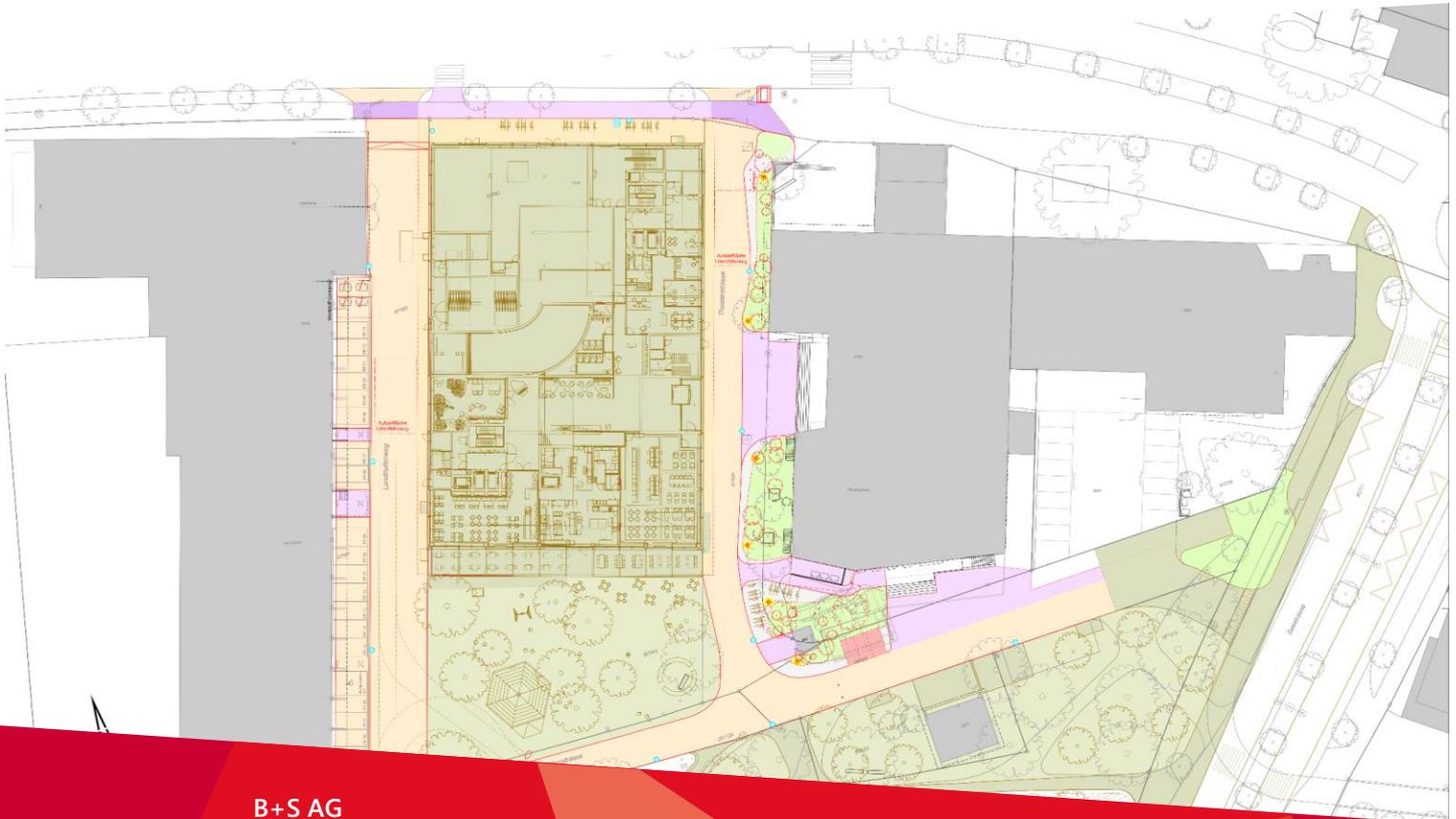


Uster, Strassenbau Landihallenweg, Theater-, Zürich- und Quellenstrasse

Technischer Bericht

Bauprojekt

16. August 2022 / 1-03





Impressum

<i>Auftraggeber</i>	Stadt Uster, Abteilung Bau, Marcel Kauer
<i>Projektleiter</i>	Paul Fiedler
<i>Berichtsverfasser</i>	Paul Fiedler
<i>Projektnummer</i>	11.0749.2.01
<i>Dokument</i>	20220710_UTL_Technischer_Bericht.docx

Änderungsverzeichnis

<i>Version</i>	<i>Datum</i>	<i>Verfasser</i>	<i>Bemerkungen</i>
1-01	07.07.2022	Paul Fiedler p.fiedler@bs-ing.ch	keine Bemerkungen
1-02	10.07.2022	Paul Fiedler p.fiedler@bs-ing.ch	Anpassung 4. Kosten (Aufstellung Gesamtkosten), 5. Termine (Meilensteine)
1-03	16.08.2022	Paul Fiedler p.fiedler@bs-ing.ch	Anpassung 4. Kosten (Aktualisierung gem. KV), 5.2 Detailtermine (Projektauflage)



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Projektkurzbeschreibung	4
2.1	Vorarbeiten / Nebenarbeiten	4
2.2	Hauptarbeiten Strassenbau (vorliegendes Projekt)	4
2.3	Drittprojekte	5
3	Detaillierter Projektbeschreibung	6
3.1	Verkehrskonzept	6
3.3	Beleuchtung	8
3.4	Belagsarbeiten	9
3.5	Details Landihallenweg	10
3.6	Details Trottoir Zürichstrasse	12
3.7	Details Theaterstrasse	14
3.8	Details Quellenstrasse	16
3.9	Werkleitungen	18
3.10	Bäume	18
3.11	Parkplätze	18
3.12	Werkstoffsammelstelle	18
3.13	Hintereingang Stadthofsaal	18
4	Kosten	19
5	Termine	19
5.1	Meilensteine Bauvorhaben	19
5.2	Detailtermine	19
6	Ausführung	20
6.1	Installation	20
6.2	Bauablauf	20
7	Verzeichnisse	23



1 Einleitung

In Uster soll zwischen dem Landihallenweg und der Theaterstrasse die "Überbauung am Stadtpark" durch einen privaten Investor erstellt werden. Im Zuge dieser Arbeiten werden die beiden Strassen neu gestaltet, die Strassenentwässerung erneuert und Hausanschlüsse für die neue Überbauung erstellt.

2 Projektkurzbeschreibung

2.1 Vorarbeiten / Nebenarbeiten

2.1.1 Werkleitungsarbeiten 2020

In Koordination mit den Hochbauarbeiten der "Überbauung am Stadtpark" (ÜSP), mussten die Erschliessungswerkleitungen um das Gebäude vorgängig erstellt werden. Die Strassenentwässerung und das Dachwasser werden neu in einem Trennsystem abgeleitet werden. Dafür wurde entlang der Quellenstrasse ein Meteorkanal erstellt. Im Landihallenweg und der Theaterstrasse wurden die Werkleitungen bis an die geplante Baugrube erstellt. Entlang der Zürichstrasse wurden ebenfalls neue Hausanschlüsse vorbereitet. Dort wurden die best. Gas-/Wasserleitungen zurückgebaut und neu in der Fahrbahn der Zürichstrasse erstellt. In dem freiwerdenden Graben wurden ein Rohrblock des EW und Leitungen für das Anergienetz verbaut.

2.1.2 Hochbau 2020 - 2023

Die Hausanschlüsse des Hochbaus, wurden mit dem Rückbau der Baugrube durch den Hochbauunternehmer erstellt. Der Hochbau soll bis Mitte 2023 fertiggestellt und an den Innenausbau übergeben werden.

2.2 Hauptarbeiten Strassenbau (vorliegendes Projekt)

2.2.1 Strassenbau 2023

Mit dem vorliegenden Strassenbauprojekt werden die Oberflächen um die neue Überbauung erstellt. Dazu wurde von Studio Vulkan in Abstimmung mit der Stadt Uster und der Atlas Stiftung eine Oberflächengestaltung erarbeitet. Diese wiederum ist auf das Konzept zur Umgestaltung des Stadtparkes abgestimmt.

Neu gestaltet werden der Landihallenweg, die Theaterstrasse, die Quellenstrasse und das Trottoir der Zürichstrasse.

Landihallenweg

Der Landihallenweg dient als Zufahrt zur Tiefgarage der Überbauung und stellt weiterhin öffentliche Parkplätze entlang der Landihalle zur Verfügung.

Am Ende des Landihallenwegs sollen Poller und eine Wendemöglichkeit erstellt werden, um den Durchgang für den MIV in Richtung Quellenstrasse zu unterbinden.



Theaterstrasse

Die Theaterstrasse wird mit Grünflächen bis hin zur Zürichstrasse ausgestaltet. So soll sie als Eingangstor den Stadtpark bereits ab der Zürichstrasse erkennbar machen. Die Theaterstrasse soll dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten sein. Anlieferungen für den Stadthofsaal bleiben aber möglich.

Zwischen den Eingängen zur Überbauung und dem Stadthofsaal ist eine Platzgestaltung mit verschiebbarer Möblierung vorgesehen.

Quellenstrasse

Im Bestand hat die Quellenstrasse Quergefällewechsel. Neu wird das Quergefälle der Quellenstrasse wird in Richtung Stadtpark vereinheitlicht.

2.2.2 Werkleitungsarbeiten 2023

Mit den Strassenbauarbeiten wird die neue Beleuchtung und die Strassenentwässerung angeschlossen.

Zusätzlich wird ein Elektrorohrblock in der Theaterstrasse und der Quellenstrasse erstellt.

2.3 Drittprojekte

Überbauung am Stadtpark

Das Hochbauprojekt wird zwischen dem Landihallenweg und der Theaterstrasse ausgeführt.

Gestaltung "Stadtpark-Addition"

Mit der Baugenehmigung für das Hochbauprojekt Überbauung am Stadtpark wurden die Grundstücksgrenzen neu angepasst. Die Fläche zwischen dem Hochbau und der Quellenstrasse ist neu im Besitz der Stadt Uster. Diese Fläche soll sich additiv an den Stadtpark anlehnen und unter anderem einen Pavillon beinhalten.

Umgestaltung Stadtpark

Mit dem Projekt werden die Wegbeziehungen im Stadtpark optimiert.

Strassenbau Seestrasse

Mit dem Projekt wird neben umfangreichen Arbeiten in der Seestrasse auch der Anschluss der Quellenstrasse an die Seestrasse neu erstellt. Zudem wird eine Rohrblock bis zur Trafostation in der Quellenstrasse erstellt.



3 Detaillierter Projektbeschreibung

3.1 Verkehrskonzept

Quellenstrasse

Die Quellenstrasse ist eine wichtige Veloverbindung und wird von der Schweizmobil Skatingroute 3 (Mittelland Skate, Etappe 4) genutzt. Zudem wird die Quellenstrasse als Schulweg für das die Primarschule Pünt verwendet.

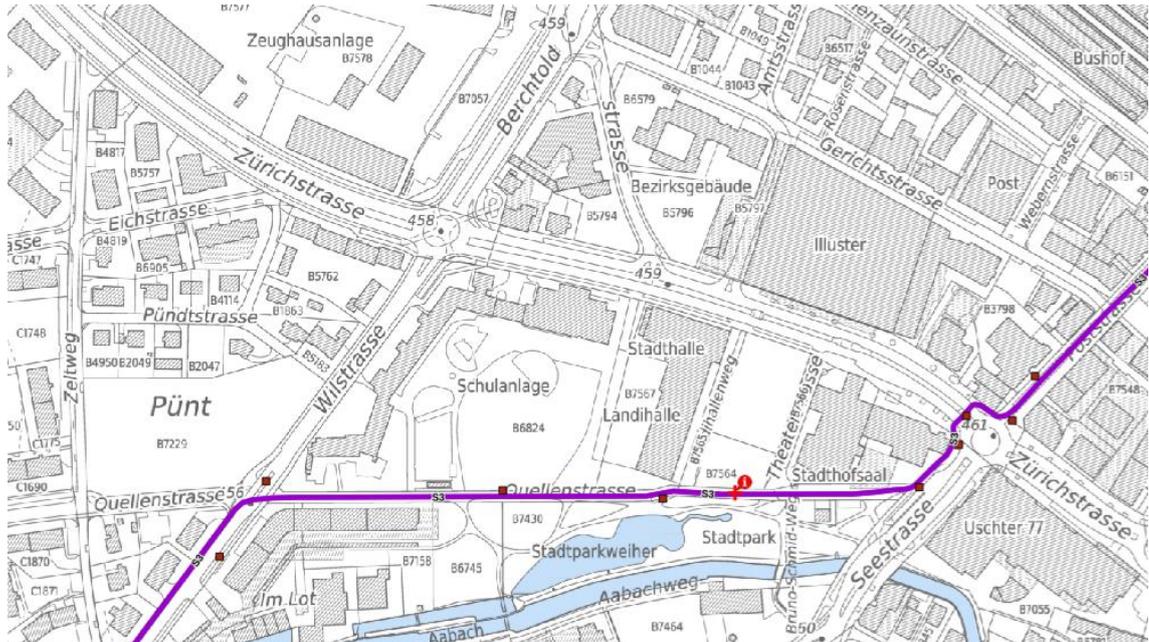


Abbildung 1: Skatingroute 3, Schweizmobil (GIS)

Etwa auf Höhe der Landihalle wird der MIV durch vier demontierbare Poller an der Durchfahrt gehindert. Neu sollen die demontierbaren Poller östlich des Knotens Theaterstrasse verschoben werden.

Landihallenweg

Der Landihallenweg dient neu als Zufahrt zur Tiefgarage und Anlieferung für die neue Überbauung am Stadtpark. Die Müllcontainer der Überbauung sollen ebenfalls über den Landihallenweg bewirtschaftet werden. Diese werden am Abholtag hinausgestellt und auch wieder im Haus versorgt.

Auf der Westseite des Landihallenweges werden die bestehenden öffentlichen Parkplätze (weisse Zone) von 18 auf 20 Stück erhöht. Es wird geprüft, ob die 2 zusätzlichen Parkplätze als Ersatzmietparkplätze (Wegfall von 3 Mietparkplätzen bei den Unterflurcontainern beim Stadthofsaal) verwendet werden sollen.

Entsprechend der Nutzung für der MIV wird das Trottoir der Zürichstrasse mit einer Trottoirüberfahrt gequert.

Am südlichen Ende des Landihallenweges sollen Poller und eine Wendemöglichkeit erstellt werden. Damit besteht neu keine Zufahrtsmöglichkeit mehr für den MIV in die Quellenstrasse.

Theaterstrasse

Die Theaterstrasse soll neu hauptsächlich für den Langsamverkehr genutzt werden. Planmässig verkehren hier Fussgänger und Velos zwischen der Innenstadt und dem Stadtpark. Nach wie vor bleiben Anlieferungen für den Stadthofsaal möglich.

Der Vorplatz des Stadthofsaales wird rege genutzt. Fast die Hälfte der Veranstaltungen nutzen den Vorplatz als Anlieferfläche. Ein üblicher Flohmarkt hat 160 Aussteller. Ein Sicherheitsdienst koordiniert jeweils den Anlieferverkehr und ist zuständig, dass die Theaterstrasse auch während Anlieferungszeiten für den Langsamverkehr sicher benutzbar bleibt.

Der Haupteingang der neuen Überbauung Stadtpark liegt ebenfalls in der Theaterstrasse. Daher ist gelegentlich mit einem wartenden Taxi zu rechnen.

3.1.1 Begegnungszone

Mit dem Projekt soll der Projektperimeter als Begegnungszone signalisiert werden.

Für den MIV soll die Durchfahrt vom Landihallenweg in die Quellenstrasse und von der Quellenstrasse in die Theaterstrasse mit demontierbaren Pollern verhindert werden.

Das Projekt «Begegnungszone» wird koordiniert mit dem Strassenbauprojekt öffentlich aufgelegt.



Abbildung 2: Zonenplan geplante Verkehrsberuhigung

3.3 Beleuchtung

Im Landihallenweg und der Theaterstrasse ist eine neue Strassenbeleuchtung vorgesehen.

Für die Strassenbeleuchtung sind Kandelaber vom Typ BURRI METRO 60.



Abbildung 3: Kandelaber Strasse



Abbildung 4: Kandelaber Trottoir

Zusätzlich werden in der Theaterstrasse punktuell Pollerleuchten (Schlumpfhüte) wie im Stadtpark aufgestellt platziert.

Landihallenweg

Mit dem Werkleitungsprojekt wurden im Jahr 2020 bereits die Fundamente und die Erschliessung für die Kandelaber erstellt.

Vier Kandelaber vom Typ Burri Metro 60 stehen 1.5 m vor der Fassade der neuen Überbauung. Die letzten beiden Kandelaber in Richtung Quellenstrasse werden hinter den Strassenrand in die Grünfläche gestellt.

Theaterstrasse

Mit den Vorarbeiten wurden vier prov. Kandelaber erstellt, um Platz für die Hochbauarbeiten zu schaffen. Diese werden zurückgebaut. Neu sind fünf Kandelaber auf der Ostseite der Theaterstrasse vorgesehen. Im Bereich des Projektes «Stadtpark-Addition» ist ein Kandelaber vorgesehen. Zusätzlich sind 6 Pollerleuchten ("Schlumpfhüte", wie im Stadtpark) im Bereich der Grünflächen vorgesehen. Die Kandelaber werden mit dem Projekt neu erschlossen.

Quellenstrasse

Die beiden Kandelaber im Vorplatzbereich der Landihalle werden erneuert.

Im Bereich der Stadtpark-Addition sind zwei zusätzliche Kandelaber vorgesehen.

Ab dem Knoten Theaterstrasse in Richtung Seestrasse werden die Kandelaber im Rahmen des Projektes "Gestaltung Stadtpark" erneuert.



3.4 Belagsarbeiten

Es werden die Beläge im Landihallenweg, der Theaterstrasse, der Quellenstrasse und dem Trottoir der Zürichstrasse erneuert.

3.4.1 Gestaltung

Im Landihallenweg wird der Belag um die neue Überbauung auf einer Breite von ca. 3.5 m abgeschliffen. Vor der nördlichen Fassade wird der gesamte Belag ausserhalb des Kantonstrottoirs abgeschliffen. In der Theaterstrasse wird der Belag bis zum Knoten Quellenstrasse abgeschliffen. So ergibt sich um die Überbauung herum ein helles Belagsband.

3.4.2 Oberflächenmodellierung in 3D

Die Oberfläche um die neue Überbauung herum wurde 3D modelliert. Dies war notwendig, da die neue Überbauung in grossen Bereichen höher als der Bestand liegt. In grossen Bereichen liegen die Ausgänge der Überbauung auf einem Niveau, was die Entwässerung der Strassen erschwert. Teilweise waren die best. Quergefälle im Bereich der Trottoirs nicht behindertengerecht.

Ziel der neuen Oberflächengestaltung war es, die Oberfläche möglichst harmonisch, ohne viele Gefällswechsel in Längsrichtung auszubilden. So wird die neue Oberfläche im Landihallenweg und der Theaterstrasse mit jeweils nur einem Gegengefälle entwässert.

Die Quergefälle wurden dabei im Sinne der Behindertengerechtigkeit möglichst geringgehalten.

3.4.3 Belagstypen

Vorbemerkung: Für die Ausführungsplanung wird geprüft, ob Ökobeläge mit einem hohen Recycling-Anteil anstelle der normierten Beläge verbaut werden können.

Bereich Strassen und Parkplätze

Deckschicht	AC 8 S, B70/100	2.5 cm
Tragschicht	AC T 22 S, B50/70	8.0 cm
Foundation	UG 0/45, OC ₈₅	50.0 cm

Planie $M_{E1} 100 \text{ MN/m}^2$; $f_E = M_{E2}/M_{E1} \leq 2.5$

Bereich Trottoirüberfahrt

Deckschicht	AC 8 S, B70/100	2.5 cm
Tragschicht	AC T 22 S, B50/70	8.0 cm
Foundation	UG 0/45, OC ₈₅	40.0 cm

Planie $M_{E1} 100 \text{ MN/m}^2$; $f_E = M_{E2}/M_{E1} \leq 2.5$

Bereich Trottoir

Deckschicht	AC 8 S, B70/100	2.5 cm
Tragschicht	AC T 22 S, B50/70	6.0 cm
Foundation	UG 0/45, OC ₈₅	40.0 cm

Planie $M_{E1} 80 \text{ MN/m}^2$; $f_E = M_{E2}/M_{E1} \leq 3.0$



3.5 Details Landihallenweg

Normalprofile

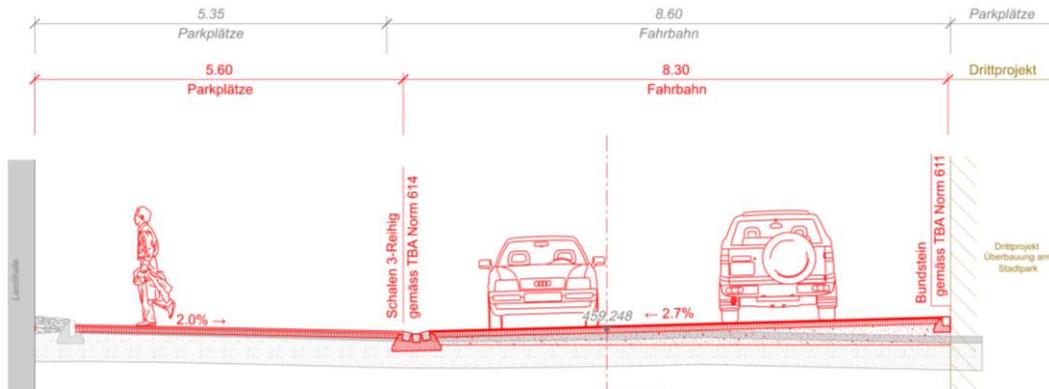


Abbildung 5: Normalprofil 8, Landihallenweg

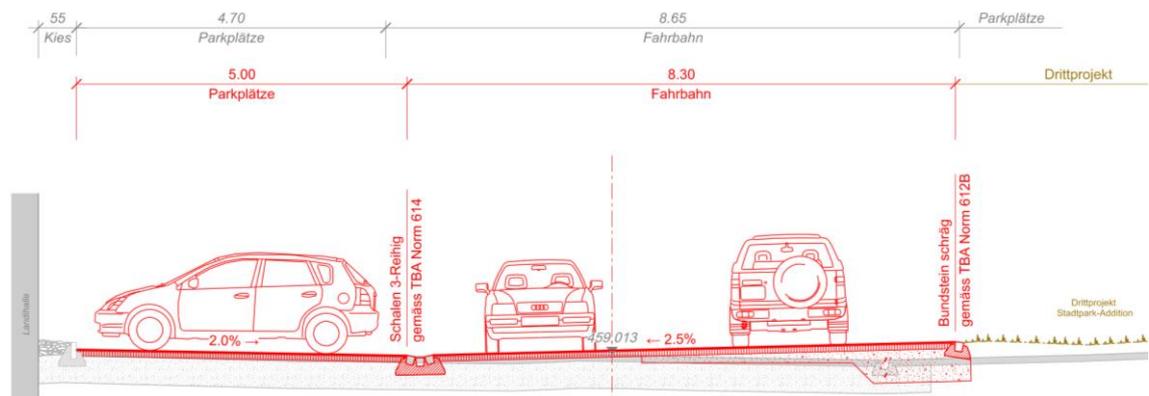


Abbildung 6: Normalprofil 7, Landihallenweg

Oberfläche

Der Landihallenweg ist über eine Trottoirüberfahrt an die Zürichstrasse angeschlossen. Die Rampe zur Zürichstrasse hin wird gepflästert ausgebildet. So ergibt sich ein klarer Absatz zum angrenzenden Fussgängerüberweg, welcher bis zur Strasse hin in Belag ausgeführt wird.

Die Trottoirüberfahrt endet in der Verlängerung der nördlichen Fassade der Überbauung im Landihallenweg mit einer Rampe. Diese Rampe wird im Belag ausgeführt. So kann das Gestaltungselement der geschliffenen Belagsfläche um die Überbauung ohne Unterbrechung ausgeführt werden.



Randabschlüsse

Der Stellplatte entlang der Landhalle bleibt erhalten. Entlang der Fassade der neuen Überbauung wird ein Bundstein gesetzt.

Quergefälle

Vor dem Zugang der Stadthalle hat der Landihallenweg ein Quergefälle von 2.0 %, um die Öffnung des Flügeltors sicherzustellen.

Im weiteren Verlauf ist ein Quergefälle von 2.5 % bis 3.3 % vorgesehen. Dies wird der Nutzung als Zufahrt zum Parkhaus und den öffentlichen Parkplätzen gerecht.

Entwässerung

Die Entwässerung des Landihallenweges läuft ab der Trottoirüberfahrt über einen Bundstein in Richtung Quellenstrasse. Entlang der Parkplätze kommt ein 3-reihiger Schalenstein zum Einsatz.

Im Anschlussbereich an die Quellenstrasse gibt es einen kurzen Bereich mit Gefälle in den Landihallenweg hinein (2 % auf 5 m). Dieses ist notwendig, um das Quergefälle der Quellenstrasse harmonisieren zu können.

Die komplette Oberflächenentwässerung ist an den Meteorkanal angeschlossen.

Es wird mit drei Einläufen an die mit den Vorarbeiten erstellen Sammler angeschlossen. Zusätzlich wird ein Sammler erstellt.



3.6 Details Trottoir Zürichstrasse

Normalprofile

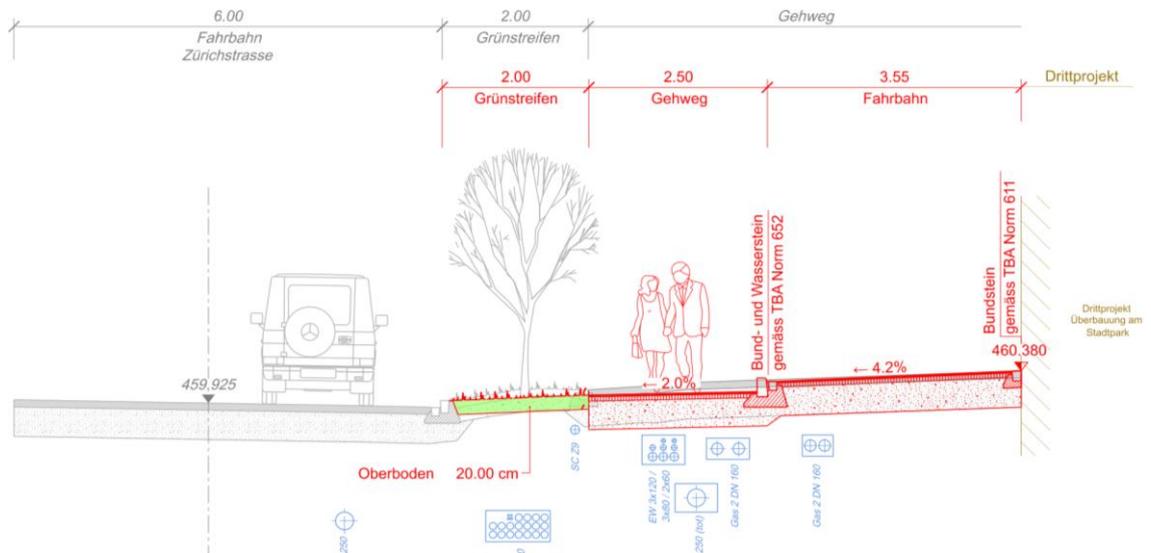


Abbildung 7: Normalprofil 1, Zürichstrasse

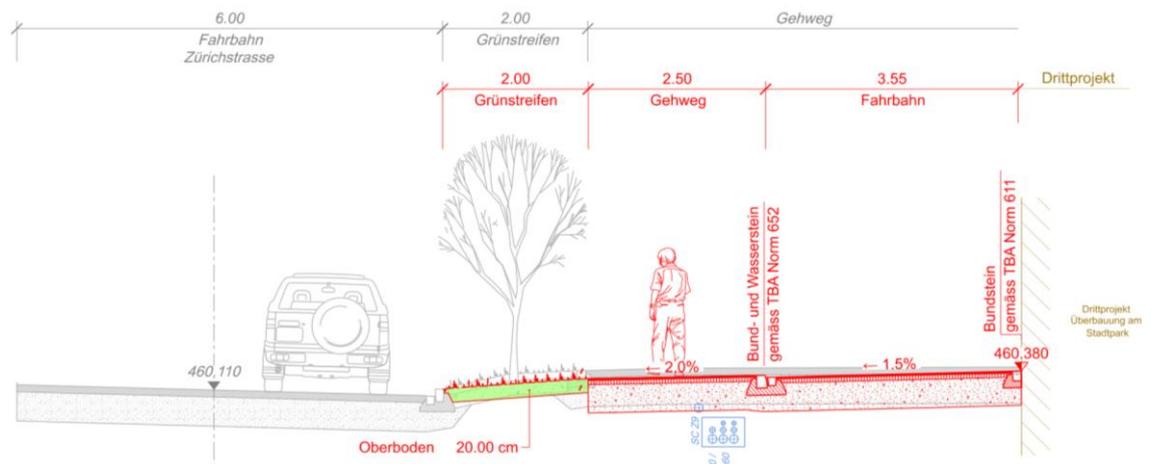


Abbildung 8: Normalprofil 2, Zürichstrasse

Oberfläche

An der Ecke Landihallenweg steht die Oberfläche im Konflikt mit dem hoch liegenden Zugang zur Überbauung. Einerseits soll der Quergefälle im Trottoir behindertengerecht gehalten werden. Andererseits mit der Zugang zum Fussgängerüberweg und der Zugang zum Gebäude

Daher ist auf einer Länge von 3.5 m ein Absatz mit einer Höhe von 18 cm zwischen dem Kantontrottoir und der Vorzone der Überbauung notwendig. Er liegt genau vor dem Nordwestlichen Zugang des Gebäudes und läuft in Richtung Westen auf einer Länge von 4.75 m und in Richtung Osten auf einer Länge von 8 m auf null aus.

An der Ecke Theaterstrasse wurde die Höhe des Trottoirs hin zur Zürichstrasse um 8 cm abgesenkt, um die aktuell zu steile Rampe der Trottoirüberfahrt besser befahrbar zu machen.



Randabschlüsse

Der best. Bundstein entlang der Grünfläche wird zurückgebaut.

Zwischen dem Trottoir und der neuen Überbauung wird ein Randstein RN15 mit Wasserstein (Anschlag 3 cm) gesetzt.

Im Bereich des 18 cm Anschlages kommt ein extra hoher Randstein zum Einsatz.

Entlang der Fassade der neuen Überbauung ist ein Bundstein vorgesehen.

Quergefälle

Das Trottoir hat ein Quergefälle von 2.0 %. Lediglich im Bereich des Fussgängerüberwegs erhöht sich das Quergefälle auf 2.5 %. Bestehend lag das Quergefälle in diesem Bereich bei 8.8 %.

Längsgefälle

Hin zum Fussgängerüberweg hat das Trottoir neu ein Längsgefälle von 6.0 %. Bestehend lag das Längsgefälle hin zur Strasse bei 6.6 %.

In Längsrichtung des Trottoirs ein maximales Gefälle vom 3.5 % vorgesehen.

Entwässerung

Das Kantonstrottoir entwässert, wie auch westlich des Landihallenweges, in die Rabatte.

Die Vorzone der Überbauung wird über einen 3 cm hohen Anschlag separat entwässert. Das Wasser wird über einen Einlauf und zwei Sammler gefasst und über einen neuen Kontrollschacht an die best. Entwässerung in Richtung Zürichstrasse angeschlossen.



Randabschlüsse

Entlang der Fassade der neuen Überbauung wird ein Bundstein gesetzt.

Zwischen den Belags- und den Kiesflächen ist ein schräg gestellter Bundstein vorgesehen.

Als Abschluss gegenüber den Grünflächen kommt ein Stahlband zum Einsatz.

Quergefälle

Bis hin zum Vorplatz kann ein Quergefälle von 1.3 % bis 2.4 % umgesetzt werden. Ab dem Vorplatz steigt das Quergefälle in Richtung Quellenstrasse von 2.2 % auf bis zu 3.0 % an. Im Anschlussbereich an die Quellenstrasse liegt das Quergefälle wieder bei behindertengerechten 2.0 %. Das auf etwa 20 m unkomfortabel hohe Quergefälle wird in Kauf genommen. Um auf einen zusätzlichen Längsgefällswechsel verzichten zu können.

Im Vorplatzbereich wird das Gefälle gegenüber dem Bestand reduziert, um dem Platzcharakter gerecht zu werden.

Längsgefälle

Die Trottoirüberfahrt hin zur Zürichstrasse hat im Bestand eine Steigung von 14.4 %, was ungünstig für die Befahrbarkeit ist. Daher wird die Steigung der Überfahrt mit dem Projekt auf normgerechte 9.9% reduziert.

Entwässerung

Die Strasse entwässert über den schräg gestellten Bundstein in die Kiesflächen und gegebenenfalls weiter in die Grünflächen. Sollte sich das Regenwasser in der Kiesfläche anstauen, wird es über die Sammler aufgenommen in den Meteorkanal abgeleitet.

Insgesamt sind in der Theaterstrasse drei Sammler und ein Einlaufschacht vorgesehen.



3.8 Details Quellenstrasse

Normalprofile

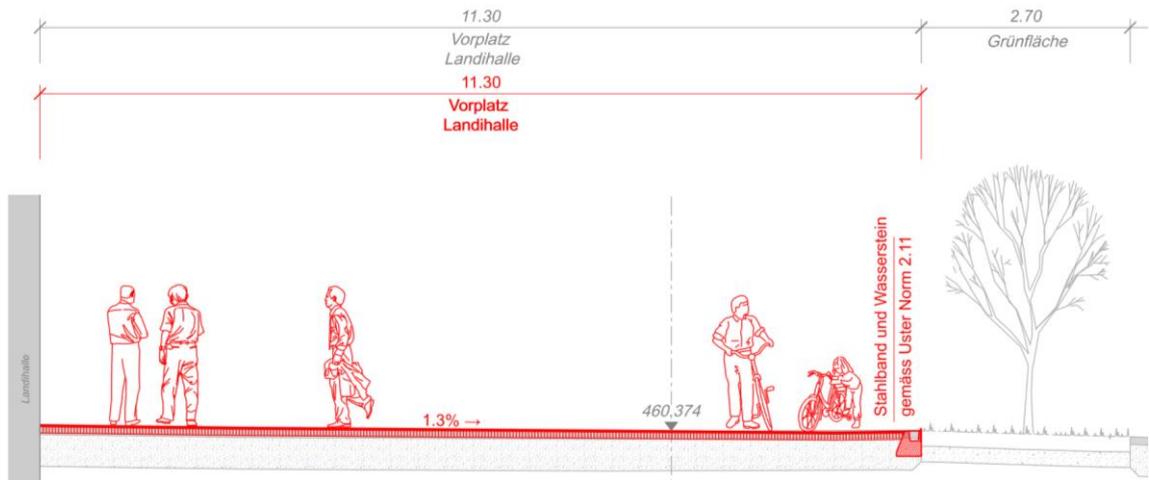


Abbildung 11: Normalprofil 6, Quellenstrasse

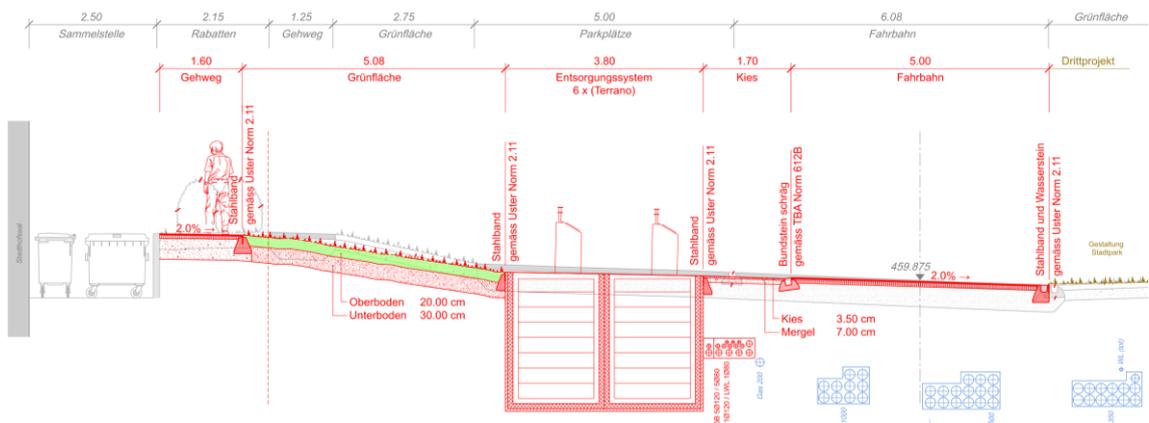


Abbildung 12: Normalprofil 5, Quellenstrasse

Oberfläche

Die Quellenstrasse schliesst auf der Ostseite an das Drittprojekt Strassenbau Seestrasse an. Bestehend hat die Quellenstrasse zu hohe Quergefälle und einen Quergefällewechsel. Neu wird die Oberfläche vereinheitlicht.

Auf der Westseite schliesst das Projekt vor der Landihalle ab. Bestehend hat es dort ab dem Landihallenweg einen Quergefällewechsel und eine insgesamt schlecht funktionierende Oberflächenentwässerung. Daher wird die Rabatte auf der Südseite in diesem Bereich um 10 cm abgesenkt. Der Belag vor der Landihalle wurde mit dem Werkleitungsprojekt provisorisch erstellt. Dieser wird mit dem vorliegenden Projekt nun definitiv erstellt.



Randabschlüsse

Gegenüber dem Stadtpark schliesst die Strasse mit einem Stahlband ab. Im wasserführenden Bereich hat das Stahlband einen Anschlag von 3 cm und wird um einen Wasserstein ergänzt.

Gegenüber dem Projekt «Stadtpark-Addition» schliesst die Strasse mit einem schräg gestellten Bundstein ab. So wird sichergestellt, dass die Kiesflächen des Parkbereiches nicht auf die Quellenstrasse ausgespült werden.

Quergefälle

Das Quergefälle beträgt bestehend bis zu 4.6 %. Neu wird das Quergefälle durchgehend auf 2.0 % in Richtung Stadtpark optimiert. Dabei wird der Fokus auf die Quellenstrasse selbst gelegt. Die Vorzone des Stadthofsaales hat ein grösseres Gefälle.

Das Gefälle vor der Landihalle wurde im Projektperimeter optimiert, liegt aber lokal minimal bei 1.4 %. Im nicht optimierten Bereich liegt das Gefälle bei minimal 0.8 %.

Entwässerung

Die Quellenstrasse entwässert im Projektperimeter neu über vier Sammler durchweg in Richtung Stadtpark. Dafür werden drei neue Sammler und ein Einlauf erstellt.



3.9 Werkleitungen

Mit dem Projekt werden die Strassenentwässerung und die Erschliessung der Kandelaber erstellt.

Zusätzlich soll mit den Strassenbauarbeiten ein Werkleitungsprojekt der Energie Uster AG umgesetzt werden. Der Rohrblock zwischen der bestehenden Trafozentrale in der Quellenstrasse schliesst an den Verteilkabine VK vor der Landihalle an. Unterwegs werden die Rohrböcke im Landihallenweg und der Theaterstrasse angeschlossen.

In der Theaterstrasse ist eine Verbindung bis zum Rohrblock im Trottoir der Zürichstrasse vorgesehen. Für den Zusammenschluss wird an der Ecke Zürichstrasse / Theaterstrasse ein neuer Schacht erstellt. An der Ecke Theaterstrasse / Quellenstrasse wird die VK zur Erschliessung der Festanschlüsse angeschlossen.

3.10 Bäume

Zusätzliche Bäume

Mit dem Projekt ist die Pflanzung von fünf zusätzlichen Bäumen geplant (Zürichstrasse 1 Stk., Theaterstrasse 3 Stk., Quellenstrasse 1 Stk.).

Rodungen

Es sind keine Rodungen von Bäumen vorgesehen.

Im Bereich der anzupassenden Grünflächen wird der vorhandene Bodenbewuchs entfernt und im Rahmen des Projektes ersetzt und neu gepflanzt.

3.11 Parkplätze

In der Quellenstrasse werden drei privat vermietete Parkplätze und vier private Töffparkplätze vor dem Stadthofsaal aufgehoben.

Diese werden voraussichtlich durch die zwei zusätzlichen Parkplätze im Landihallenweg sowie weitere, noch festzulegende Parkplätze, kompensiert.

3.12 Werkstoffsammelstelle

Die Werkstoffsammelstelle im Landihallenweg wird aufgehoben. Sie wird durch einen Unterflurcontainer in der Quellenstrasse ersetzt.

3.13 Hintereingang Stadthofsaal

Der Hintereingang in den Stadthofsaal wird neu behindertengerecht mit einem Längsgefälle von 6 % ausgeführt. Um den Anschluss an die Theaterstrasse sicherzustellen, wird der Belag im Bereich der Müllcontainer um 25 cm bis 35 cm angehoben.



4 Kosten

Aufstellung Gesamtkosten

Bauarbeiten, exkl. MwSt.	CHF	1'156'000
Nebenarbeiten, exkl. MwSt.	CHF	206'000
Ersatz öffentliche Beleuchtung, exkl. MwSt.	CHF	88'000
Technische Arbeiten, exkl. MwSt.	CHF	216'500
Landerwerb	CHF	0
Total Kosten Tiefbau	CHF	1'666'500
MwSt. 7.7 % gerundet	CHF	128'500
Total Kosten Tiefbau inkl. MwSt.	CHF	1'795'000

5 Termine

5.1 Meilensteine Bauvorhaben

- Mitwirkung der Bevölkerung §13 Strassengesetz
Mai / Juni 2020
- Bauetappe 1: Werkleitungen (Auslöser Hochbauprojekt)
Herbst 2020 - Sommer 2021
- Öffentliche Planaufgabe §16 Strassengesetz
Sommer 2022
- Bauetappe 2: Neugestaltung Oberfläche
Frühjahr 2023 - Herbst 2023

5.2 Detailtermine

Tiefbau

- Auflage Bauprojekt Landihallenweg und Theaterstrasse voraussichtlich August / September 2022.
- Ausführung 2023 (Baustart Februar 2023 und Bauende Herbst 2023).

Hochbau (Drittprojekt Überbauung)

- Bis Mitte Januar Fassadenbau. Dann kein Gerüst mehr vor der Fassade.
- Sockelelemente aus Beton durch Baumeister versetzen: ca. 21.01.2023 bis 17.02.2023 (ungefähre Terminangabe, muss mit Unternehmer noch fixiert werden)
- Finisharbeiten im Sockelbereich rund ums Gebäude mit Hebebühne/Rollgerüst: ca. 04.03.2023 bis 24.03.2023
- Betonfundament Seite Stadtpark für Pergola Aussengastronomie durch Baumeister erstellen: ca. 01.02.2023 bis 14.02.2023
- Pergola durch Metallbauer montieren: ca. 25.02.2023 bis 03.03.2023
- 30.06.2023 Übergabe Sockelgeschoss
- Gewerbeflächen Seite Zürichstrasse wären ab Juli denkbar.



6 Ausführung

6.1 Installation

Die Installationsfläche der Überbauung am Stadtpark kann teilweise für die Tiefbauarbeiten genutzt werden.

Der Installationsplatz wird in der Phase Submission mit den Drittprojekten Gestaltung Stadtpark und Strassenbau Seestrasse abgestimmt.

6.2 Bauablauf

6.2.1 Randbedingungen

Stadthofsaal

Der Zugang zum Stadthofsaal muss jederzeit über den Vorplatz und das Foyer gewährleistet werden. Für die Anlieferung muss der Zugang über die Rampe auf der Seite Quellenstrasse notwendig. Die Parkplätze über der Tiefgarage in der Quellenstrasse müssen ebenfalls zugänglich sein. Die Notausgänge müssen immer nutzbar bleiben.

Während Veranstaltungen im Stadthofsaal sollen um den Saal herum keine lärmintensiven Arbeiten ausgeführt werden.

Von Seiten Stadthofsaal wird eine Tabelle mit den gebuchten Veranstaltungen zu Koordinationszwecken an den PV verteilt und aktuell gehalten.

Um Konflikten zwischen lärmintensiven Arbeiten und sensitiven Veranstaltungen im Stadthofsaal zu vermeiden, bietet es sich an, die Arbeiten in der Theaterstrasse in den Sommerferien auszuführen, wenn auch im Stadthofsaal keine Veranstaltungen geplant sind.

Überbauung am Stadtpark

Während der Strassenbauarbeiten läuft planmässig der Innenausbau der Überbauung.

Die Zu- und Wegfahrt zum Installationsplatz muss für LKWs gewährleistet sein.

Die Zugänglichkeit zu Hauseingängen wird auf die Bauphasen des Strassenprojektes abgestimmt.

Landihalle

Die Notausgänge in den Landihallenweg müssen immer nutzbar bleiben.

Die öffentlichen Parkplätze werden während den Bauarbeiten aufgehoben.

8610 im Stadtpark

Die Zugänglichkeit zum Café wird in der Phase Submission mit dem Betreiber angestimmt.

PP-Quellenstrasse und Kitchen Club

Die Zugänglichkeit während der Bauarbeiten wird in der Phase Submission mit den Eigentümern angestimmt.



6.2.2 Vorgehen

Der vorliegende Entwurf wird vor der Submission erneut mit der Stadtpolizei und den Nachbarprojekten abgestimmt. Es wird angestrebt die Theaterstrasse und den Landihallenweg während der Arbeiten komplett für den MIV zu sperren.

6.2.3 Übersicht Bauphasen

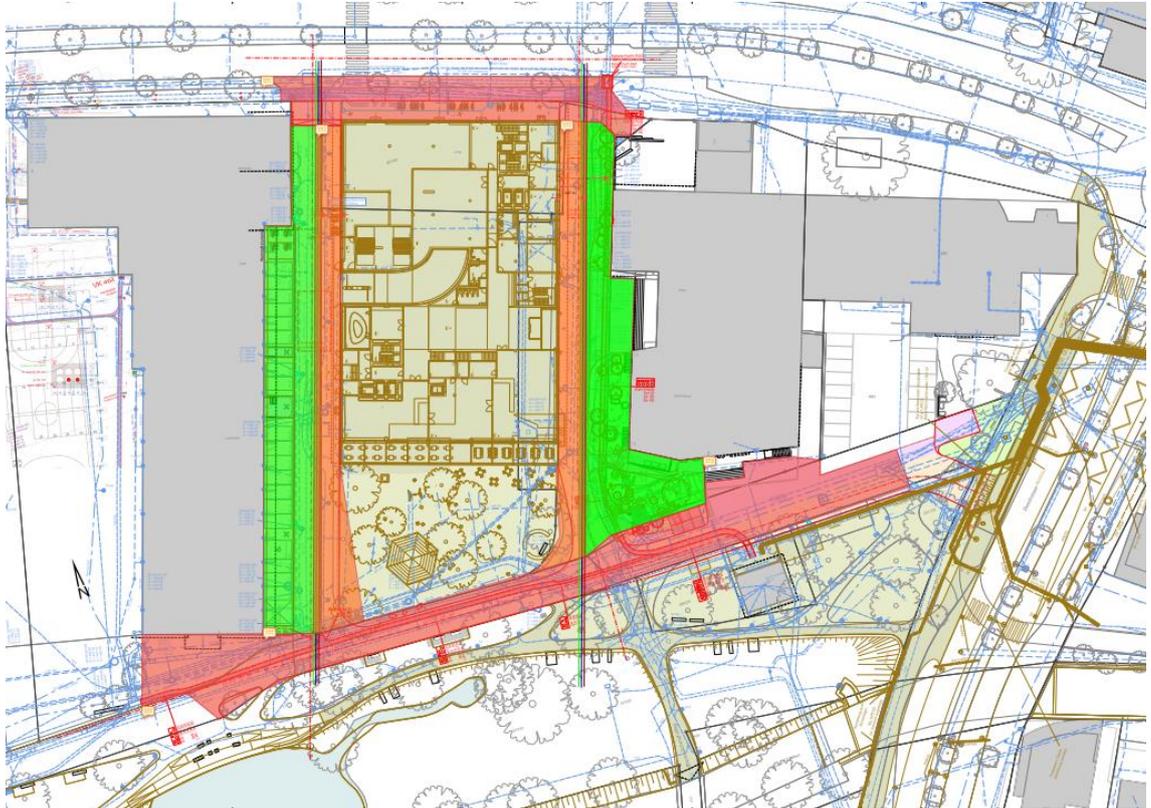


Abbildung 13: Übersicht Bauphasen

6.2.4 Bauphase 1, Quellenstrasse

- Erstellung Rohrblock EW
- Anpassung Randabschlüsse
- Anpassung Strassenentwässerung
- Belagsarbeiten

6.2.5 Bauphase 2, Zürichstrasse

- Anpassung Strassenentwässerung
- Pflanzung Baum
- Anpassung Randabschlüsse
- Belagsarbeiten



6.2.6 Bauphase 3, Theaterstrasse

Baupiste

Breite bis Vordach Stadthofsaal = 8.75 m

Breite/2 -50 cm = Baupiste = 3.87 m

Bauphase an Fassade zuerst, da höher als Bestand.

3a, Theaterstrasse, Westseite

- Erstellung Rohrblock EW
- Anpassung Randabschlüsse
- Erstellen Rinnen vor Haueingängen
- Anpassung Strassenentwässerung
- Belagsarbeiten

3b, Theaterstrasse, Ostseite

- Abbruch best. drei Fahnenmasten
- Abbruch best. Gestaltungselemente
- Erstellen drei neue Fahnenmasten in neuer Lage
- Erstellung Festanschlüsse EW
- Anpassung Strassenentwässerung
- Anpassung Randabschlüsse
- Belagsarbeiten
- Pflanzungen Bäume und Bodenbewuchs.

6.2.7 Bauphase 4, Landihallenweg

Baupiste

Breite bis PP (Tiefpunkt) = 8.30 m

Breite/2 -50 cm = Baupiste = 3.65 m

Bauphase an Fassade zuerst, da höher als Bestand. Dann Tiefpunkt best. PP etwas weiter westlich.
Durchfahrtsbreite ca. 3.85 m.

4a, Landihallenweg, Ostseite

- Anpassung Fundamentstandorte und Erschliessung Kandelaber
- Anpassung Randabschlüsse
- Erstellen Rinnen vor Haueingängen
- Anpassung Strassenentwässerung
- Belagsarbeiten

4b, Landihallenweg, Westseite

- Anpassung Randabschlüsse
- Anpassung Strassenentwässerung
- Belagsarbeiten



7 Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Skatingroute 3, Schweizmobil (GIS)	6
Abbildung 2:	Zonenplan geplante Verkehrsberuhigung	7
Abbildung 3:	Kandelaber Strasse	8
Abbildung 4:	Kandelaber Trottoir	8
Abbildung 5:	Normalprofil 8, Landihallenweg	10
Abbildung 6:	Normalprofil 7, Landihallenweg	10
Abbildung 7:	Normalprofil 1, Zürichstrasse	12
Abbildung 8:	Normalprofil 2, Zürichstrasse	12
Abbildung 9:	Normalprofil 3, Theaterstrasse	14
Abbildung 10:	Normalprofil 4, Theaterstrasse	14
Abbildung 11:	Normalprofil 6, Quellenstrasse	16
Abbildung 12:	Normalprofil 5, Quellenstrasse	16
Abbildung 14:	Übersicht Bauphasen	21