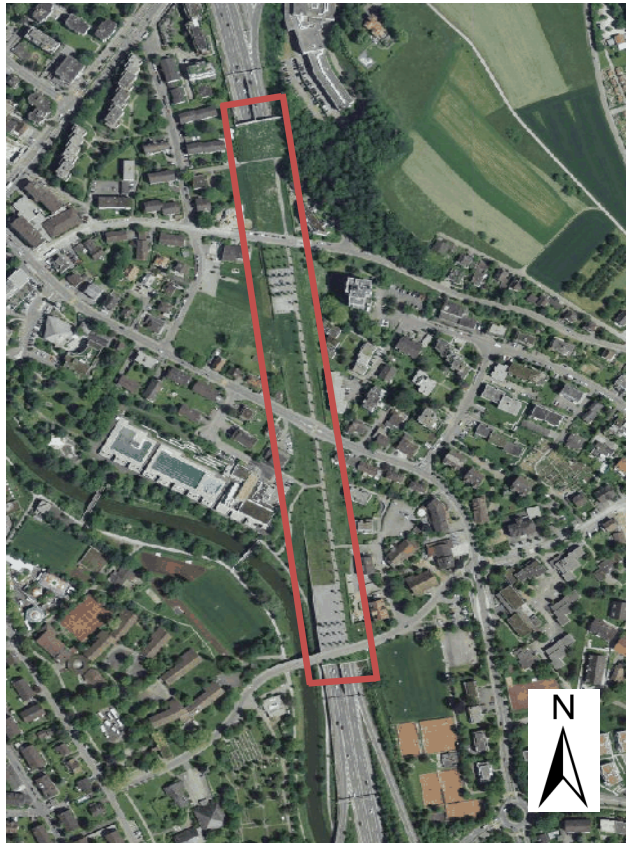


A51 Überdeckung Opfikon



A51 Überdeckung Opfikon

Ausgangslage

Die Flughafenautobahn A51 trennte die Ortsteile Opfikon und Glattbrugg. Nebst der dominierenden Trennwirkung, verschlechterten hohe Lärm- und Abgasemissionen die Lebensqualität.

Projektierungs- & Realisierungszeitraum

- Planung: 1996 - 2001
- Realisierung: 07/2001 - 02/2005
- Inbetriebnahme: 09/2005

Projektbeschreibung

Die Überdeckung Bubenholz ist ein richtungsgetrennter, zweiröhriger Tagbautunnel für die A51 zwischen der Brücke Schulstrasse und der Nordgrenze der Parzelle Kat. 7399. Die Überdeckung kann bis zu 5-geschossig bebaut werden, wird aber momentan als Parkanlage mit Spielplätzen, Fuss- und Radwegen genutzt. Die bauliche Nutzung ist noch offen.

Infrastrukturtyp	Bauwerk	Geometrie	Nutzung
• Nationalstrasse	• (Halb-) Überdeckung	• Länge: 585 m	• Wohnen
• Kantonsstrasse	• Einhausung/ Tagbautunnel	• Höhe: 8-10 m	• Arbeiten
• Gemeindestrasse	• Unterbauung/Tunnel	• Breite: 36 m	• Freizeit & Erholung
• Bahnlinie	• Seitliche Baute		• Verkehr
• Parkierungs- anlagen	• Brücke		• Landschaft & Natur
			• Ver- & Entsorgung

Auslöser & Mehrwerte

- A • Immissionsreduktion : Lärmreduktion und Abgasreduktion, bessere Wohnqualität
- Siedlungsreparatur : Aufhebung der Trennwirkung zwischen den zwei Ortsteilen
- Verkehrsvernetzung : Fuss- und Radwege
- Finanzielle Aspekte : zukünftig bebaubar, 20'070 m² (Bau)-Landgewinn
Verbesserung raumplanerischer Massnahmen
- Erhöhung Längskapazität
- Ökologische Vernetzung
- Landschaftsreparatur
- Landschonung

Bewilligungsverfahren

- Gemäss NSG/NSV (Überdeckung)
- Gemäss PBG (allfällige Überbauung)

Baurechte / Nutzniessungen / Konzessionen

- Die Oberfläche wurde der Stadt Opfikon in Konzession zur baulichen Nutzung übergeben. Das Konzessionsareal bleibt Eigentum des Kantons Zürich. Die Bauten und Anlagen, die auf dem Konzessionsareal erbaut wurden, bleiben unter Vorbehalt des Heimfalls- und Rückkaufrechts des Konzedenten Eigentum der Stadt Opfikon. Die Konzessionsdauer ist 80 Jahre.
- Die Konzessionsgebühr für das Konzessionsareal setzt sich aus einer Grundgebühr von Fr. 10/m² sowie einer Nutzungsgebühr von Fr. 160/m² baulich (Hochbauten) genutzter Fläche zusammen. Zwei Jahre nach Bauvollendung der Überdeckung wird die Grundgebühr von Fr. 10/m² zur Zahlung fällig. Bei einer Konzessionsfläche von 20070 m² beträgt dies Fr. 200700. Dieser Betrag ist unabhängig von einer baulichen Nutzung zu bezahlen. Die Nutzungsgebühren von Fr. 160/m² berechnen sich auf Grund der für ein Bauvorhaben massgeblichen und notwendigen Grundstücksfläche gemäss den jeweils geltenden Bau- und Ausnützungsvorschriften der Bauordnung bzw. von Sonderbau- oder Gestaltungsplanvorschriften. Die Nutzungsgebühren werden jeweils mit dem Baubeginn der Hochbauten auf dem Konzessionsareal fällig.
- Für den Überdeckungsbereich und seine Umgebung hat die Konzessionärin (Stadt Opfikon) drei Quartierplanverfahren eingeleitet. Es ist vorgesehen, das Konzessionsareal zu parzellieren und an geeignete private Investoren im Baurecht weiter zu geben.

Rechtsgrundlagen für die Finanzierung

- Durch das Inkrafttreten der LSV entstand eine gesetzliche Grundlage für den Finanzierungsanteil des Verkehrsinfrastruktureigentümers.

Trägerschaft- und Kostenstruktur

	Kostenübersicht			
Trägerschaft	Bund	Kanton	Gemeinde	Total
Bau [Mio CHF]	87.0	22.0	15.0	124.0
Betrieb [Mio CHF/a]	k.A.	k.A.	0.2 Grundgebühr	k.A.

Verträge bezüglich Betrieb & Unterhalt

- Im Konzessionsvertrag wird geregelt, dass sämtliche Strassenbestandteile (Lärmschutzwände, Seitenwände, Deckelkonstruktion, Abdichtung samt Schutzschicht usw.) im Eigentum und Unterhalt des Konzedenten sind. Demgegenüber sind sämtliche über der Deckelkonstruktion erstellten Bauten und Anlagen von der Konzessionärin bzw. von deren Baurechtsnehmern zu unterhalten.

Wichtigste Probleme und Erfahrungen

- Als Schwierigkeit erwies sich, dass die Konzession erst mit der Fertigstellung der Überdeckung entstand. Entsprechend weigerte sich das Grundbuchamt Wallisellen, die Konzession bereits zum Zeitpunkt der Abschlussphase des Quartierplanverfahrens als selbständiges und dauerndes Recht in das Grundbuch aufzunehmen. Dies hinderte die Festsetzung des Quartier- und Gestaltungsplanes und führte zu einer Verzögerung bei der Planung. Zudem hatte dies eine Konzessionsänderung zur Folge.