



## Botschaft

### Johanna-Meyerhans-Strasse - Abschnitt Industriestrasse bis Wilerstrasse - Sanierung mit Neubau Gehweg, Kredit 530'000 Franken

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Johanna-Meyerhans-Strasse (früher Thurfeldstrasse) im Abschnitt Industriestrasse bis Wilerstrasse soll saniert und angepasst werden. Die Strasse weist strukturelle Schäden auf. Der bestehende Asphaltbetonbelag zeigt Verformungen auf und diverse Belagsflicke sind vorhanden. Der Strassenabschnitt wird nebst der Sanierung, der neuen Quartierüberbauung im Erschliessungsgebiet Sangenfeld West angepasst. Die Fussgängersicherheit soll zudem verbessert werden. Südlich der Strassenparzelle liegt ein baureifes Projekt vor. Nördlich besteht eine Überbauungsstudie.

Die heutige Vermarktungsbreite im Strassenabschnitt Industriestrasse bis Wilerstrasse beträgt zirka 5.50 m. Der Fussgänger wird auf der Strasse geführt. Mit dem Ausbau dieses Abschnittes und der Erstellung eines Gehwegs werden die Fussgänger vom motorisierten Verkehr getrennt.

## Projekt

Die Länge des geplanten Ausbaus beträgt zirka 270 m. Das Erschliessungsgebiet Sangenfeld West wird künftig im Abschnitt Industriestrasse bis Wilerstrasse durch die Johanna-Meyerhans-Strasse und die Els-Model-Strasse erschlossen. Ab der Industriestrasse wird auf eine Länge von zirka 42 m ein Gehweg mit einer Breite von 1.50 m und im Anschluss auf eine Länge von zirka 120 m mit einer Breite von 2.00 m erstellt. Die Strasse wird mit einer Breite von 5.50 m erstellt. Nach zirka 150 m wird künftig die Els-Model-Strasse nordöstlich in die Johanna-Meyerhans-Strasse einmünden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht klar, wann der Ausbau der Els-Model-Strasse erfolgt. In diesem Bereich soll eine Wendenische erstellt werden. Die Wendenische wird nur solange benötigt, bis die Els-Model-Strasse und damit die durchgängige Verbindung zur Wilerstrasse erstellt ist. Die Lage der Wendenische entspricht dem Anschlusspunkt Els-Model-Strasse in die Johanna-Meyerhans-Strasse.

Ab der Wendenische wird die Johanna-Meyerhans-Strasse, in Fahrtrichtung Wilerstrasse, auf eine Breite von 4.00 m reduziert und ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) nicht durchgängig befahrbar. Dieser Abschnitt von zirka 75 m Länge dient der reinen Erschliessung der Liegenschaften. Im letzten Abschnitt zwischen dem Strassenabschnitt mit einer Breite von 4.00 m bis zur Wilerstrasse wird zwecks Langsamverkehrs-Infrastruktur das Verbindungsstück mit einer Länge von zirka 45 m in der Breite von 3.00 m erstellt und für den MIV gesperrt.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit beim Knoten Industrie-/Johanna-Meyerhans- und Kanalstrasse wird der Einlenker Kanalstrasse baulich angepasst. Die Foundationsschicht wird in der Fahrbahn mit einer Minimalstärke von 50 cm, im Gehweg von 35 cm, mit Kiessand I TG 99 oder RC-Kiesgemisch A, B oder P, eingebaut. Der bestehende Asphaltbetonbelag wird entfernt und in der Fahrbahn durch eine 10 cm dicke Tragschicht AC T 22 H und eine 3 cm dicke Deckschicht AC 8 N ersetzt. Im Gehweg wird eine 7 cm dicke Tragschicht AC T 16 N und eine 3 cm dicke Deckschicht AC 8 N eingebaut.

Die Trennung von Fahrbahn und Gehweg erfolgt mit einem zweireihigen Bordstein Typ 12, kombiniert mit einem Wasserstein Typ 12 mit einem Anschlag von 3 cm Höhe. Westseitig vom Einlenker Kanalstrasse wird, unter Beachtung der Sichtbermen, ein Baum gepflanzt. Zur Drosselung der Fahrgeschwindigkeit werden zwei Horizontalversätze erstellt. Diese werden begrünt. Im rechtsliegenden Versatz, in Fahrtrichtung Wilerstrasse, können keine Bäume gepflanzt werden, da der Abwasserverbandskanal unmittelbar darunter verläuft. Im linksliegenden Versatz, in Fahrtrichtung Wilerstrasse, werden zwei Bäume gepflanzt.

Das Oberflächenwasser wird über Schlammsammler der bestehenden Schmutzwasserkanalisation (Ortsbetonkanal) des Abwasserverbandes Mittelthurgau angeschlossen.

Auf der Johanna-Meyerhans-Strasse gilt eine Höchstgeschwindigkeit von Tempo 30 km/h.

## Landerwerb

Für den Ausbau der Johanna-Meyerhans-Strasse mit Neubau eines Gehwegs muss von privaten Eigentümern Landfläche käuflich erworben werden.

Parzelle 2900 (Model Holding AG)	ca. 60 m <sup>2</sup>
Parzelle 1389 (Meyerhans + Cie AG)	ca. 480 m <sup>2</sup>
Parzelle 5122 (HRS Investment AG)	ca. 66 m <sup>2</sup>

Eine Teilfläche von ca. 303 m<sup>2</sup> wird veräussert, da sie für die Erschliessung nicht benötigt wird. Die restliche beanspruchte Mehrfläche befindet sich bereits im Besitz der Stadt Weinfelden.

## Kosten

Der Kostenschätzung zeigt folgendes Bild:

	Strassenbau	Deckbelag
<b>A. <u>Strassenbauarbeiten</u></b>		
Strassenbaukosten exkl. Deckbelag	Fr. 394'500.00	Fr. -
Deckbelag		Fr. 60'000.00
Ortbetonbau	100'000.00	
<b>Total Strassenbauarbeiten</b>	<b>Fr. 494'500.00</b>	
<b>Total Deckbelagsarbeiten (Folgejahr)</b>		<b>Fr. 60'000.00</b>
<b>B. <u>Diverse Arbeiten</u></b>		
Strassenbeleuchtung	Fr. 50'000.00	-
Landerwerb (ca. 606 m <sup>2</sup> / Fr. 510.00)	Fr. 309'060.00	-
Landabtretung (ca. 303 m <sup>2</sup> / Fr. 510.00)	Fr. -154'530.00	-
Gartenbauarbeiten	Fr. 15'000.00	-
Zaunarbeiten / Metallbau	Fr. 40'000.00	-
Vermarkung / Mutation	Fr. 4'200.00	-
Signalisation / Markierung	Fr. 4'600.00	-
Honorare	Fr. 35'000.00	-
Diverses / Unvorhergesehenes	Fr. 24'249.85	-
<b>Total Diverse Arbeiten Strassenbau</b>	<b>Fr. 327'579.85</b>	
<b>Total Diverse Arbeiten Deckbelag</b>		<b>Fr. -</b>
<b>Summen (exkl. MWST.)</b>	<b>Fr. 822'079.85</b>	<b>Fr. 60'000.00</b>
<b>MWST</b>	<b>Fr. 63'300.15</b>	<b>Fr. 4'620.00</b>
<b>Gesamtbaukosten (inkl. MWST)</b>		<b>Fr. 950'000.00</b>

## Kostenbeiträge

Grundstücke, die durch den Ausbau der Johanna-Meyerhans-Strasse einen besonderen Vorteil erfahren, werden gemäss § 43 des Planungs- und Baugesetzes, vom 21. Dezember 2011 (Stand 1. Januar 2018), für ihren aus dem Ausbau der Erschliessungsanlagen am Grundstück erwachsenden Vorteil zu Beitragszahlungen herangezogen, sofern nicht bereits Beiträge entrichtet wurden.

Gemäss Beitragsordnung der Stadt Weinfelden, Art. 9, werden 70% der Anlagekosten überwältzt.

Eine reine Sanierung der Johanna-Meyerhans-Strasse an sich ergibt keinen Vorteil für die angrenzenden Grundstücke. Von folgenden Ausbauten der Johanna-Meyerhans-Strasse erfahren die angrenzenden Grundstücke einen Vorteil

- Erstellung eines Gehwegs (der Fussgänger wird getrennt vom motorisierten Verkehr geführt)
- Erstellung der Wendenische
- örtliche Lageverschiebung der Strasse

Perimeterpflichtkosten (Gehweg, Wendenische, Strasse)	100%	Fr.	600'000.00
Beitragsatz gemäss Beitragsordnung Art. 9, Abs. 1	70%	Fr.	420'000.00
Beitragspflichtige Fläche gemäss Perimeterplan		m <sup>2</sup>	9'163
<b>Perimeterbeitrag pro m<sup>2</sup> : 420'000.00 Fr. / 9'163 m<sup>2</sup></b>		<b>Fr.</b>	<b>~45.84</b>

Verzeichnis der Eigentümer, Grundstücke, massgeblicher Grundstücksflächen und voraussichtlicher Beiträge:

Parz. Nr.	Grundeigentümer	Perimeterpflichtfläche	Beitragsatz	Betrag
2900	Model Holding AG	908	~ 45.84	41'619.55
2906	Meyerhans + Cie AG	3'298	~ 45.84	151'168.85
1389	Meyerhans + Cie AG	3'289	~ 45.84	150'756.30
5122	HRS Investment AG	1'668	~ 45.84	76'455.30

Für Flächen welche noch nicht mit Erschliessungsbeiträgen für Kanalisation, Elektrizität, Trinkwasser und Erdgas belastet wurden, gelten die reglementarischen Ansätze.

## Kredit

Die um die Perimeterbeiträge verminderten Gesamtkosten bilden den Nettokredit für die strassenmässige Erschliessung.

<b>Gesamtkosten Sanierung mit Neubau Gehweg</b>	<b>Fr. 950'000.00</b>
<hr/>	
<u>/.</u> Perimeterkosten	
2900 Model Holding AG	Fr. 41'619.55
2906 Meyerhans + Cie AG	Fr. 151'168.85
1389 Meyerhans + Cie AG	Fr. 150'756.30
5122 HRS Investment AG	Fr. 76'455.30
<hr/>	
<b>Total Perimeterkosten</b>	<b>Fr. 420'000.00</b>
<b>Total Nettokredit</b>	<b>Fr. 530'000.00</b>

Im Budget 2021 ist für die Sanierung der Johanna-Meyerhans-Strasse mit Neubau Gehweg ein Betrag von Fr. 850'000.00 enthalten.

## Termine

Der Baubeginn ist auf den Frühling / Sommer 2021 geplant.

## Verfahren

Die Projektpläne werden im Anschluss an die Projektgenehmigung durch den Stadtrat, gemäss Gesetz über Strassen und Wege während 20 Tagen mit Rechtsmittel öffentlich aufgelegt.

Gleichzeitig erfolgt die öffentliche Auflage des Kostenverteilers der Strasse, nach § 45 des Planungs- und Baugesetz mit Rechtsmittel während 20 Tagen.

## Antrag des Stadtrats

- Es sei der Kredit von Fr. 530'000.00 für die Sanierung Johanna-Meyerhans-Strasse - Abschnitt Industriestrasse bis Wilerstrasse mit Neubau Gehweg, zu genehmigen.

Weinfelden, 16. Februar 2021

STADTRAT WEINFELDEN

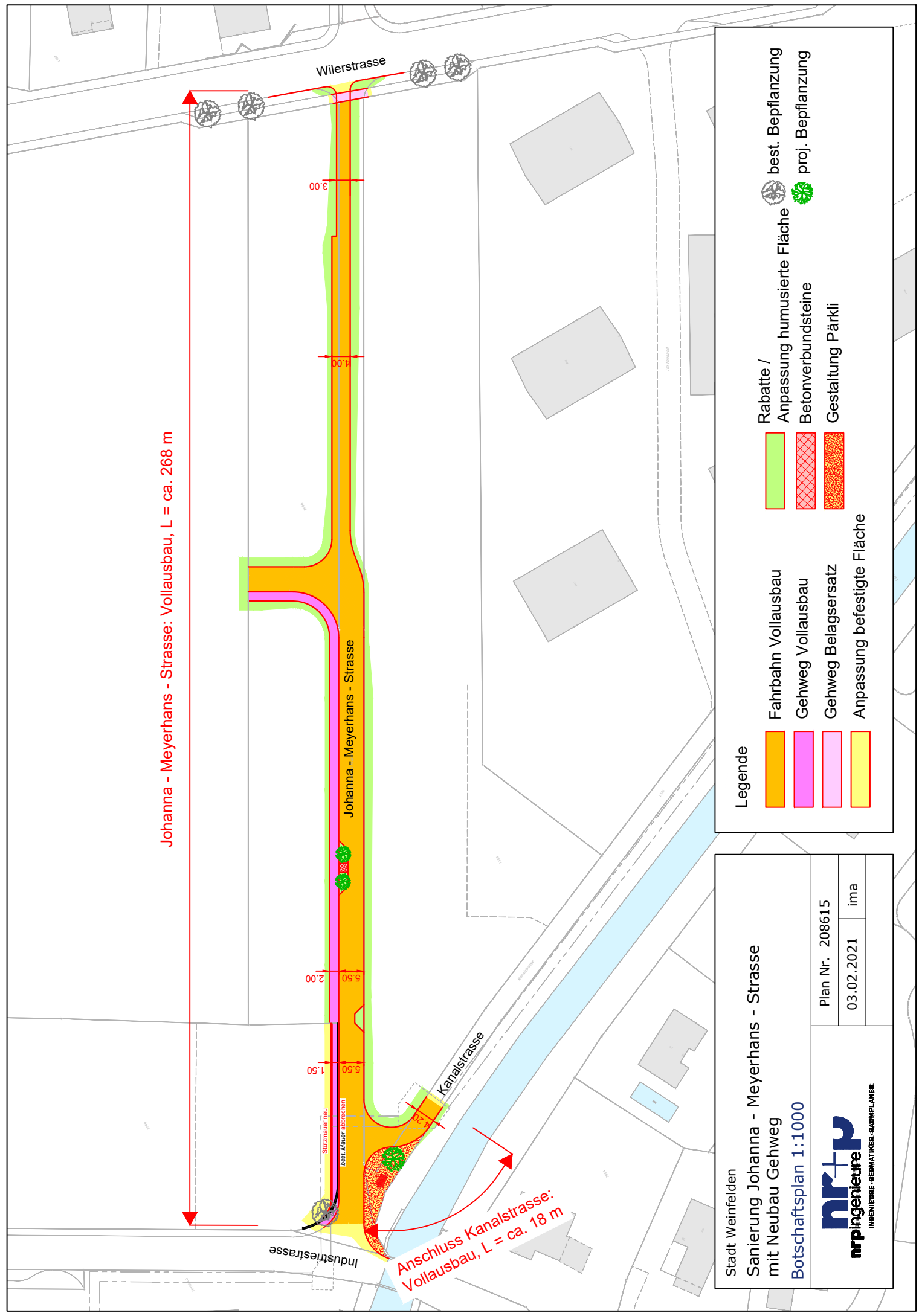
Der Stadtpräsident: Max Vögeli

Der Stadtschreiber: Reto Marty










Anhang:  
Situationsplan



Johanna - Meyerhans - Strasse: Vollausbau, L = ca. 268 m



**Legende**

	Fahrbahn Vollausbau		Rabatte / Anpassung humusierter Fläche		best. Bepflanzung
	Gehweg Vollausbau		Betonverbundsteine		proj. Bepflanzung
	Gehweg Belagsersatz		Gestaltung Pärkli		
	Anpassung befestigte Fläche				

Stadt Weinfelden  
 Sanierung Johanna - Meyerhans - Strasse  
 mit Neubau Gehweg  
 Botschaftsplan 1:1000

Plan Nr. 208615
03.02.2021
ima

**nr+pr**  
 INGENIEURE - REGMATIKER - RAUMPLANER