



Botschaft

Tannenwiesenstrasse Parz. 1791 bis Parz. 1788 - Ausbau Strasse und Neubau Mischwasserkanalisation, Kredit Ausbau Strasse 330'000 Franken / Kredit Neubau Mischwasserkanalisation 130'000 Franken

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Tannenwiesenstrasse, ab der Strassenüberführung Dunantstrasse, sind die südlich liegenden Parzellen gemäss Zonenplan in der Arbeitszone Industrie definiert. Die westlichsten drei Parzellen Nr. 1788, 1790 und 3409 sind nicht, respektive nur ungenügend erschlossen. Die Stadt plant und ist verantwortlich für die zeit- und sachgerechte Erschliessung der Bauzonen (§ 36 Abs. 1 PBG).

Nach Angaben der Grundeigentümer der Parzellen Nr. 1790 und 3409 bestehen konkrete Verkaufsabsichten dieser beiden Parzellen. Durch konkrete Verkaufsabsichten der beiden Parzellen ist es der richtige Zeitpunkt, das Gebiet mit dem Ausbau der Tannenwiesenstrasse baureif zu erschliessen.

Die heutige Vermarktungsbreite im Abschnitt Strassenüberführung Dunantstrasse bis Parzelle Nr. 3409 beträgt zirka 5.00 m, was zugleich auch die Breite des Verkehrsraumes bildet. Ab der Parzelle Nr. 3409 bis Parzelle Nr. 1788 beträgt die Vermarktungsbreite zirka 8.00 m. Ab der Parzelle Nr. 3409 verschmälert sich der Verkehrsraum auf zirka 2.60 m. Die bestehende Verkehrsraumbreite von 5.00 m soll für den Ausbau weitergeführt werden. Die bestehende Mischwasserkanalisation muss ergänzt werden.

Das Bauamt hat die Wälli Ingenieure AG beauftragt, ein Ausbauprojekt zu erarbeiten.

Projekt

Die Länge des geplanten Ausbaus beträgt zirka 130 m. Ab der Parzelle 3409 wird die Strasse mit einer Breite von 5.00 m erstellt. Dies entspricht dem bestehenden Verkehrsraum bis zur Parzelle 3409. Am westlichen Ende der Tannenwiesenstrasse wird eine Wendeschlaufe erstellt.

Die Foundationsschicht wird in der Fahrbahn mit einer Minimalstärke von 45 cm, mit Kiessand I TG 99 oder RC-Kiesgemisch A, B oder P, eingebaut. Aufgrund der vorgängigen Baugrunduntersuchungen wurde festgestellt, dass in diesem Bereich eine geringe Standfestigkeit vorhanden ist. Aus diesen Erkenntnissen wird zur Erhöhung der Standfestigkeit zusätzlich eine 10 cm starke Asphaltfoundationsschicht eingebaut. Diese besteht aus Asphaltrecycling (Asphaltgranulat und Recyclingkiessand). Der bestehende Asphaltbetonbelag wird entfernt und in der Fahrbahn durch eine 10 cm dicke Tragschicht AC T 22 S und eine 3 cm dicke Deckschicht AC 8 S ersetzt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über Schlammsammler gefasst und soll mittels Sammelleitung in die Versickerungsanlage, welche sich in der Mitte Wendschlaufe befindet, eingeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser des Bahndammes soll ebenfalls in die Versickerungsanlage geführt werden.

In der Tannenwiesenstrasse ist keine Mischwasserkanalisation vorhanden. Die Lage der bestehenden Mischwasserkanalisation ist südlich der Parzellen Nr. 1791, 1792 und 3409. An diese sind auch die neu zu erschliessenden Parzellen 1788 und 1790 anzuschliessen. Die Lage der neu zu erstellenden Mischwasserkanalisation wird mit den geplanten Gebäuden abgestimmt.

Zwischen der Tannenwiesenstrasse und den südlich angrenzenden Parzellen bleibt ein zirka 3.00 m breiter Grünstreifen, welcher nicht für die Strasse benötigt wird. Dieser Streifen soll als Strassenbegleitgrün

ausgestaltet werden. In einer ersten Phase wird es sich um eine Wiesenansaat handeln. Sobald ein Überbauungskonzept besteht, werden in einer zweiten Phase Bäume gepflanzt.

Landerwerb

Für den Ausbau der Tannenwiesenstrasse muss von privaten Eigentümern Landfläche erworben werden.

Parzelle 1788 (Erich Güttinger) ca. 217 m²

Signalisation

Das bestehende Fahrverbot für Motorwagen und Motorräder (Signal 2.13) ist aufgrund der neu erstellten Erschliessung nach hinten bis nach der geplanten Wendeschlaufe zu verschieben. Da dort neben der Tannenwiesenstrasse eine weitere Flurstrasse entlang des Bahngleises vorhanden ist, braucht es neu gemäss Signalisationsplan zwei Standorte für die entsprechenden Fahrverbotssignale.

Während der Bauaufgabe des Strassenbauprojekts soll der Signalisations- und Markierungsplan im Einwendungsverfahren ebenfalls öffentlich aufgelegt und anschliessend dem Tiefbauamt des Kantons Thurgau zur Genehmigung eingereicht werden.

Kosten

Die Kostenschätzung zeigt folgendes Bild:

		Strassenbau		Deckbelag	
A.	<u>Strassenbauarbeiten</u>				
	Strassenbaukosten exkl. Deckbelag	Fr.	310'000.00	Fr.	-
	Deckbelag	Fr.		Fr.	30'000.00
	Total Strassenbauarbeiten	Fr.	310'000.00		
	Total Deckbelagsarbeiten (Folgejahr)			Fr.	30'000.00
B.	<u>Diverse Arbeiten</u>				
	Strassenbeleuchtung	Fr.	25'000.00		-
	Landabtretung	Fr.	49'910.00		
	Labor / ME-Messungen	Fr.	7'000.00		
	Versickerungsversuch	Fr.	5'000.00		
	Gartenbauarbeiten / Ertragsausfall	Fr.	3'000.00		-
	Zaunarbeiten / Metallbau	Fr.	3'000.00		-
	Vermarkung / Mutation	Fr.	18'000.00		-
	Honorare	Fr.	43'000.00		-
	SBB Sicherheitsdispositiv	Fr.	5'000.00		
	Diverses / Unvorhergesehenes	Fr.	11'767.81		-
	Total Diverse Arbeiten Strassenbau	Fr.	170'677.81		
	Total Diverse Arbeiten Deckbelag			Fr.	30'000.00
	Summen (exkl. MWST.)	Fr.	480'677.81	Fr.	30'000.00
	MWST	Fr.	37'012.19	Fr.	2'310.00
	Gesamtbaukosten (inkl. MWST)			Fr.	550'000.00

Kanalisation		Kanalisation	
A.	<u>Kanalisation</u>		
	Baukosten	Fr.	98'000.00
	Total Kanalisation	Fr.	98'000.00
B.	<u>Diverse Arbeiten</u>		
	Honorare	Fr.	20'000.00
	Diverses / Unvorhergesehenes	Fr.	2'705.66
	Total Diverse Arbeiten Kanalisation	Fr.	22'705.66
	Summen (exkl. MWST.)	Fr.	120'705.66
	MWST	Fr.	9'294.34
	Gesamtbaukosten (inkl. MWST)	Fr.	130'000.00

Im Budget 2022 ist für die Erweiterung der Tannenwiesenstrasse ein Betrag von Fr. 485'000.00 und für die Erstellung der Mischwasserkanalisation ein Betrag von Fr. 130'000.00 enthalten.

Die Kosten der Strassensanierung werden dem Konto 6150.5010.18 «Tannenwiesenstrasse» belastet.
Die Kosten der Kanalisationssanierung werden dem Konto 7201.5030.18 «Kanal Tannenwiesen» belastet.

Kostenbeiträge

Grundstücke, die durch den Ausbau der Tannenwiesenstrasse einen besonderen Vorteil erfahren, werden gemäss § 43 des Planungs- und Baugesetzes, vom 21. Dezember 2011 (Stand 1. April 2022), 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 80 % der Anlagekosten überwält.

Die Parzellen Nr. 1784 und 4569 liegen ausserhalb des Baugebiets und erfahren durch den Ausbau der Tannenwiesenstrasse keinen besonderen Vorteil, weshalb keine Beiträge seitens der Grundeigentümerin zu entrichten sind (Beitragsordnung der Stadt Weinfelden Art. 9, Abs. 3).

Für die Berechnung des Beitragssatzes wurde die Summe der Perimeterpflichtflächen, von den Parzellen Nrn. 1788, 1790 und 3409 als zusätzliche Perimeterpflichtfläche eingerechnet. Der daraus resultierende Betrag geht zulasten der Stadt Weinfelden.

Perimeterpflichtkosten (Strasse)	100 %	Fr.	550'000.00
Beitragssatz gemäss Beitragsordnung Art. 9, Abs. 1	80 %	Fr.	440'000.00
Beitragspflichtige Fläche gemäss Perimeterplan		m ²	29'606
Perimeterbeitrag pro m²: 440'000.00 Fr. / 29'606m²		Fr.	~14.86

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

Parz. Nr.	Grundeigentümer	Perimeterpflichtfläche	Beitragssatz	Betrag
1788	E. Güttinger	5'238	~14.86	77'846.38
1790	POMFRI AG	7'156	~14.86	106'351.42
3409	POMFRI AG	2'409	~14.86	35'802.20
-	Stadt Weinfelden	14'803	~14.86	220'000.00

Für Flächen, welche noch nicht mit Erschliessungsbeiträgen für Kanalisation, Elektrizität, Trinkwasser und Erdgas belastet wurden, gelten die reglementarischen Ansätze. Die Erschliessungsbeiträge sind nach Fertigstellung der Anlagen innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung fällig.

Kanalisation	Fr. 10.00/m ²
Elektrische Versorgung	Fr. 1.50/m ²
Wasserversorgung	Fr. 1.25/m ²
Gasversorgung	Fr. 0.75/m ²

Kredit

Die um die Perimeterbeiträge verminderten Gesamtkosten (ohne fiktive Beiträge) bilden den Nettokredit für die strassenmässige Erschliessung.

Gesamtkosten Strassenausbau	Fr. 550'000.00
<hr/>	
<u>/.</u> Perimeterkosten	
1788 E. Güttinger	Fr. 77'846.38
1790 POMFRI AG	Fr. 106'351.42
3409 POMFRI AG	Fr. 35'802.20
Total Perimeterkosten	Fr. 220'000.00
Total Nettokredit gerundet	Fr. 330'000.00

Termine

Der Baubeginn ist auf den Frühling 2023 geplant.

Verfahren

Im Anschluss an die Projekt-/Kreditgenehmigung durch den Stadtrat erfolgt für das Objekt die öffentliche Auflage nach § 21 des Gesetzes über Strassen und Wege während 20 Tagen.

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

Anträge des Stadtrats

- Es seien der Kredit von Fr. 330'000.00 für den Ausbau der Tannenwiesenstrasse, ab der Parz. Nr. 1791 bis Parz. 1788 sowie der Kredit von Fr. 130'000.00 für die spätere Erstellung der Mischwasserkanalisation der Parz. Nr. 1788 und 1790 zu genehmigen.

Weinfeld, 16. August 2022

STADTRAT WEINFELDEN

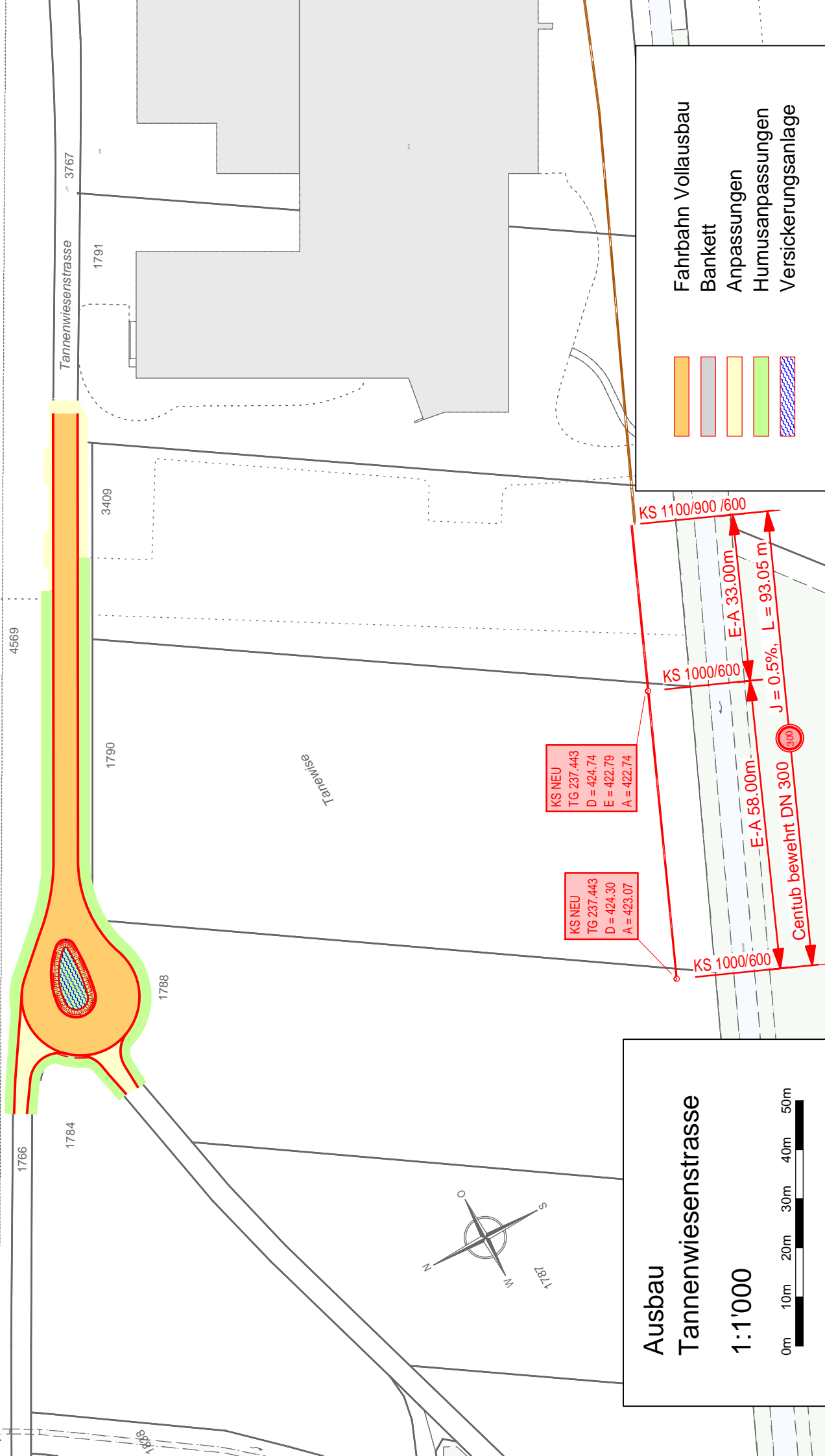
Der Stadtpräsident: Max Vögeli

Der Stadtschreiber: Reto Marty

Anhang:

- Situationsplan

Ausbau Tannenwiesenstrasse



Fahrbahn Vollausbau

Bankett

Anpassungen

Humusanpassungen

Versickerungsanlage

Ausbau Tannenwiesenstrasse

1:1'000

0m 10m 20m 30m 40m 50m

