

Protokoll des Gemeinderates

2021-169 Sitzung vom 7. September 2021

305 - 1.4.1 Kanalisationsanlagen, einzelne
Verlegung öffentliche Abwasserleitung auf Parzelle 938 (Jurastrasse / Käterlistrasse);
Genehmigung Bauprojekt und Traktandierung Kreditantrag für Einwohnergemeindever-
sammlung vom 19. November 2021

I.

Im Zusammenhang mit der Projektierung einer Überbauung der privaten Parzelle 938 (ehem. Riner-Areal) im Bereich Jurastrasse / Käterlistrasse wurde festgestellt, dass eine öffentliche Abwasserleitung durch das Grundstück verläuft, welche vor dessen Überbauung innerhalb der Parzelle verlegt werden soll. Der Gemeinderat hatte das Ingenieurbüro Porta AG, Lenzburg, mit Beschluss vom 27. Juli 2021 mit der Projektierung der Leitungsverlegung beauftragt.

Auftragsgemäss und mit Datum vom 3. September 2021 hat das Ingenieurbüro Porta AG das Bauprojekt und den Kostenvoranschlag eingereicht. Aus den Unterlagen wird Folgendes entnommen:

Ausgangslage

Auslöser für das vorliegende Projekt ist die geplante Überbauung des ehemaligen Riner-Areals, auf Parzelle 938 im Bereich Jurastrasse / Käterlistrasse in Rapperswil. In der Vergangenheit standen auf dem Perimeter Fabrikgebäude, die gestützt auf die Abbruchbewilligung vom 15. Oktober 2019 abgebrochen wurden. Die Werkleitungen wurden, gemäss Kataster, grösstenteils im Erdreich belassen (d.h. Strom, Wasser und Abwasser). Die Bauherrschaft A. Fischer Immobilien & Generalunternehmer AG plant die Überbauung der Parzelle mit 20 Einfamilienhäusern (EFH) mit freistehenden Garagen. Fünf der EFH überbauen bzw. tangieren die öffentliche Kanalisationsleitung, welche durch das Grundstück verläuft. Da gemäss §10 Abs. 3 des Abwasserreglements der Gemeinde Rapperswil die Überbauung von Kanalisationsleitungen nicht gestattet ist, ist eine Umlegung mit Erneuerung der Kanalisationsleitung erforderlich. Dies sichert eine langfristige und funktionierende Abwasserleitung für die Gemeinde und das zu entwässernde Einzugsgebiet. Für die Umlegung der neuen Kanalisationsleitung wurden zwei mögliche Varianten in Betracht gezogen. Die Umlegung westlich zur bestehenden Kanalisationsleitung in den Gartenbereich der neuen Liegenschaften (Variante West) wurde verworfen. Bevorzugt wurde eine neue Leitungsführung östlich zur bestehenden Kanalisationsleitung in der geplanten neuen Zufahrtsstrasse der neuen Liegenschaften (Variante Ost).

Kurzbeschreibung Projekt

Die bestehenden Kanalisationsleitung mit der Nennweite DN 1000 mm, welche zwischen der Käterlistrasse und der Jurastrasse die Parzelle 938 quert, wird neu trassiert. Die bestehende Leitung in diesem Abschnitt wird ausser Betrieb genommen (Verfüllung) und der Neubau der Haltung realisiert.

Der Projektperimeter befindet sich in der Wohn- und Gewerbezone der Gemeinde Rapperswil. Die Haltung von KS B1160 nach KS B1150 wird nach 7.01 m durch einen neuen Vereinigungsschacht (KS B1160.1) unterbrochen. An diesen werden zwei bestehende SBR DN300-Leitungen aus nordwestlicher und südöstlicher Richtung angeschlossen. Die neue Kanalisationsleitung mit glasfaserverstärkten Kunststoffrohren in DN 1000 wird 11.36 m in östliche Richtung, auf die neue Zufahrtsstrasse des Quartiers geführt. Ein Krümmerschacht (KS B1160.2) wird erstellt. Die Leitung führt von dort weitere 71.08 m entlang der Strasse Richtung Norden zu einem weiteren Krümmerschacht (KS B1160.3). In diesen

Leitungsabschnitt werden an drei Punkten die Hausanschlüsse der neuen EFH eingeleitet (Projekt A. Fischer Immobilien & Generalunternehmer AG). Von dort schliesst die Leitung nach 14.29 m an den bestehenden KS B1150 an. Der bestehende KS B1150 wird zu einem Vereinigungsschacht umgebaut. Ab dem KS B 1150 wird die bestehende Kanalisationsleitung weiter genutzt.

Die Verlegung der Kanalisationsleitung erfolgt in offener Bauweise, vorgezogen vor den eigentlichen Hochbauarbeiten und dem Baugrubenaushub zum Hochbau. Der Kanalisationsbau wird mit den Arbeiten weiterer Werke (d.h. Wasser, Gas, Strassenbau) koordiniert. Die Hausanschlüsse sind anzuschliessen. Die bestehende Kanalisation DN 1000 verbleibt im Rahmen vom Kanalisationsbau in Baugrund, sofern sie nicht vom Aushub zur neuen Kanalisation tangiert wird. Eine spätere Verfüllung, resp. ein Rückbau ist vom privaten Bauherrn zu übernehmen. Die Verfüllung vom Kanalisationsgraben erfolgt bis auf Oberkant (OK) vom heutigen Terrain. Die Verfüllung oberhalb der Rohrbettung ist mit dem anstehenden Aushubmaterial vorgesehen.

Werkleitungen

Die bestehenden Werkleitungen (Strom, Wasser) verlaufen gemäss Werkplan auf der Jurastrasse und der Käterlistrasse. Wasser und Strom liegen auf der Jurastrasse im Bereich der zu bauenden Kanalisationsleitung. Im Rahmen des Neubauprojektes werden die Werkleitungen für die neuen EFH koordiniert.

Kosten

Gemäss dem vom Ingenieurbüro Porta AG mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ erstellten Kostenvoranschlag vom 3. September 2021 muss die Gemeinde für die Verlegung der Kanalisationsleitung mit folgenden Kosten rechnen:

1.	Bauvorbereitung	Fr.	6'300.00
2.	Baukosten	Fr.	327'500.00
3.	Planungskosten	Fr.	90'500.00
4.	Landerwerb	Fr.	5'000.00
5.	Unvorhergesehenes/Reserve	Fr.	43'000.00
	Zwischentotal	Fr.	472'300.00
	Plus 7.7 % MwSt (gerundet)	Fr.	36'400.00
	Total inkl. MwSt	Fr.	508'700.00

Zeitplan

Der Zeitplan ist wie folgt vorgesehen:

-	Genehmigung AFU, öffentliche Projektauflage	September bis
-	Vertragliche Einigung, Regelung Finanzierung Gemeindeversammlung	November 2021
-	Ausschreibung	Dezember 2021
-	Ausführung / Realisierung	Februar bis März 2022-
-	Abschluss	April 2022
-	Nachführung Kataster	April 2022

II.

Kostenteilung

Die Abgrenzung der Leistungen, welche die Gemeinde Rapperswil erbringt, gegenüber denen, welche durch die privaten Liegenschaftseigentümer der Parzelle 938 zu erbringen sind, werden wie folgt definiert:

1. Leistungen durch die Gemeinde Rapperswil zu erbringen (Kosten gem. Aufstellung oben):

- Grabenaushub ausserhalb der Parzelle 938
- Lieferung und Verlegung der neuen Kanalisation DN1000 ausserhalb und innerhalb der Parzelle 938
- Erstellen von vier Kanalisationsschächten für die Leitung DN1000
- Erstellung der Rohrbettung für die Leitung DN1000 innerhalb und ausserhalb der Parzelle 938
- Verfüllen vom Rohrgraben innerhalb und ausserhalb der Parz. 938. Innerhalb der Parz. 938 erfolgt die Verfüllung mit dem vorhandenen Aushubmaterial bis auf das heutige Geländeniveau
- Wiederherstellung der Oberfläche ausserhalb der Parzelle 938
- Baubewilligungsverfahren zur neuen Kanalisation sowie Planungs- und Bauleitungskosten

2. Leistungen durch den Parzelleneigentümer Parzelle 938 zu erbringen:

- Zur Verfügung stellen der Baugrunduntersuchungen mit geotechnischem Bericht von der geplanten Überbauung
- Verfüllen, resp. Rückbau der bestehenden Leitung DN1000 im Bereich der Parzelle 938. Die Leitung geht in das Eigentum des Parzelleneigentümers der Parzelle 938 über
- Abbruch der bestehenden Bodenplatten und Fundamente im Bereich vom Rohrgraben für die neue Kanalisation DN1000
- Aushub vom Rohrgraben für die neue Kanalisation im Bereich der Parzelle 938. Das Aushubmaterial aus diesem Bereich verbleibt im Eigentum des Parzelleneigentümers. Der notwendige Anteil zur Auffüllung vom Rohrgraben wird der Gemeinde Rapperswil zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde muss kein Aushubmaterial aus dem Bereich der Parzelle 938 auf eine Deponie abführen
- Erstellen der Anschlüsse und Anschlussleitungen zur privaten Liegenschaftsentwässerung

III.

Beschluss

1. Das vom Ingenieurbüro Porta AG mit Datum vom 3. September 2021 eingereichte Projekt zur Verlegung der öffentlichen Abwasserleitung auf Parzelle 938 (Jurastrasse / Käterlistrasse; Riner-Areal) wird genehmigt.
2. Der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2021 wird für die Ausführung dieses Projektes ein Verpflichtungskredit von Fr. 510'000.00 beantragt.
3. Für die Abwasserleitung auf Parzelle 938 ist von den Grundeigentümern z.G. der Einwohnergemeinde Rapperswil ein entsprechendes Durchleitungsrecht einzuräumen. Der Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages hat nach dem Gemeindeversammlungsbeschluss und vor einer allfälligen späteren Abparzellierung der Parzelle 938 zu erfolgen.
4. Die Miteigentümer der Parzelle 938 werden gebeten, ihre Zustimmung zu der vorstehend unter Position «II. Kostenteilung» aufgeführten Kostenaufteilung bzw. Kostenabgrenzung auf dem beiliegenden Doppel dieses Protokollauszugs rechtsgültig unterschriftlich zu bestätigen.

Protokollauzüge an:

- (2) Firma Aarcalit AG, Aarauerstrasse 41, 5102 Rapperswil (Miteigentümerin Parzelle 938)
- (2) Firma A. Fischer Immobilien und Generalunternehmen AG, Kohlackerstrasse 15, 5103 Möriken-Wildegg (Miteigentümerin Parzelle 938)
- (2) Firma Schärer Holzbau AG, Schachen 204, 5113 Holderbank (Miteigentümerin Parzelle 938)
- Ingenieurbüro Porta AG, Augustin-Kellerstrasse 19, 5600 Lenzburg (GEP-Ingenieur)
- Herrn Gemeindeammann Rudolf Hediger, Maienweg (Technische Betriebe)
- Herrn Marcel Krähenbühl, Leiter Technische Betriebe
- Herrn David Fiore, Leiter Bau, Planung und Umwelt
- Abteilung Finanzen und Informatik
- Gemeindeversammlungsakten 19. November 2021

GEMEINDERAT RAPPERSWIL

Rudolf Hediger
Gemeindeammann

Marco Landert
Gemeindeschreiber