

Stettenweg 16 bis 46, Teilausbau eines Strassenabschnitts

Kurzfassung:

Am Stettenweg werden zur Zeit zwei Überbauungen mit insgesamt 14 Wohneinheiten realisiert. Der Stettenweg ist jedoch nur auf den ersten 40 Metern ausgebaut. Zur Erschliessung der neuen Liegenschaften sind der Teilausbau des Stettenwegs sowie der Bau der Kanalisation und der diversen Versorgungsleitungen notwendig.

Im bereits bestehenden Abschnitt hat der Stettenweg einen Querschnitt von 10 Metern, aufgeteilt in 6 Meter Fahrbahn und beidseitigem Trottoir von je 2 Metern Breite. Der Erschliessungsplan, gegen den im Planaufgabeverfahren eine Einsprache erhoben wurde, weshalb er noch nicht rechtskräftig ist, sieht die Verlängerung des Stettenwegs mit dem selben Querschnitt vor. Auf einen solchen Vollausbau kann aber zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet werden, da die Strasse lediglich auf einer Länge von 300 Metern erstellt wird und heute nur auf der einen Seite bebaut werden kann. Der Gemeinderat schlägt deshalb vor, den Stettenweg lediglich innerhalb der schon heute bestehenden Allmendparzelle von 5 Metern Breite auszubauen. Landerwerb ist für diesen Teilausbau nicht notwendig. Mit diesem Vorgehen wird auch nichts präjudiziert hinsichtlich der Entwicklungsplanung für das Stettenfeld. Nebst der Fahrbahn mit einer Breite von 3.5 Metern wird ein 1.5 Meter breites Trottoir erstellt. Vorgängig wird die Kanalisation um 50 Meter verlängert, und es werden die Leitungen für Gas, Wasser, Elektrisch und das Kommunikationsnetz verlegt.

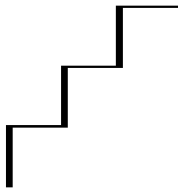
Die Baukosten für den Teilausbau der Strasse mit öffentlicher Beleuchtung betragen 498'000 Franken.

Politikbereich: Allmend und Verkehr

Auskünfte erteilen: Marcel Schweizer, Gemeinderat
Tel. G 061 643 02 60, P 061 643 02 64

Richard Grass, Abteilungsleiter Tiefbau und Verkehr
Tel. 061 646 82 82

August 2005



1. Ausgangslage

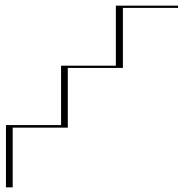
Das Stettenfeld ist im Zonenplan zwar seit Jahrzehnten der Bauzone zugeordnet, aber aus verschiedenen Gründen nicht baureif. Für die zulässige Wohnnutzung fehlt es an den notwendigen Erschliessungseinrichtungen wie Strassen, Kanalisation und Versorgungsleitungen.

Einige Parzellen *östlich des Stettenwegs* sind jedoch von ihrer Form her bereits baureif und werden zur Zeit überbaut. Um die Überbauung dieser Parzellen jetzt schon zu ermöglichen, ist für den Abschnitt Steingrubenweg bis zur Baumaterial Riehen GmbH ein Erschliessungsplan mit den Bau- und Strassenlinien ausgearbeitet worden. Für die Zonenplanung ist das unbedenklich, weil die geltenden Zonenvorschriften der Parzellen östlich des Stettenwegs nicht wesentlich ändern werden und für die erwähnten Parzellen keine Landumlegung notwendig ist. Die *Parzellen westlich des Stettenwegs* sind nach wie vor nicht baureif, weil deren Struktur noch stark landwirtschaftlich geprägt und deshalb ihre Form und Grösse für die zulässige bauliche Nutzung nicht zweckmässig ist oder weil ihre Grenzen für die zulässige Nutzung des umliegenden Gebiets noch verändert werden müssen (BPG § 2).

Der Erschliessungsplan sieht für die Fortsetzung des Stettenwegs die Weiterführung des gleichen Querschnitts wie auf den bereits ausgebauten ersten 40 Metern vor. Das Genehmigungsverfahren für den Erschliessungsplan ist in der Endphase, aber noch nicht abgeschlossen. Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieser Kreditvorlage war noch eine Einsprache gegen das Legen der westlich des Stettenwegs liegenden Bau- und Strassenlinien hängig. Um die Erschliessung der neuen Wohnhäuser rechtzeitig zu ermöglichen, legt der Gemeinderat diese Kreditvorlage dennoch schon jetzt dem Einwohnerrat vor. Der Bau der Strasse kann jedoch erst erfolgen, wenn auch der Erschliessungsplan rechtskräftig ist.

Das vorliegende Projekt wurde nicht zuletzt auch deshalb auf einen blossen Teilausbau eines kurzen Strassenabschnitts beschränkt, um es unabhängig von der Entwicklungsplanung und ohne Präjudiz für das Gebiet des Stettenfelds realisieren zu können.

Der Gemeinderat hat bekanntlich diese Planung mit einer breiten Planungswerkstatt am 18. Juni 2005 eingeleitet. Er folgt damit den Zielen des Leitbilds aus dem Jahr 2000 und des kommunalen Richtplans aus dem Jahr 2003, welche das Stettenfeld als wichtiges Entwicklungsgebiet der Gemeinde Riehen bezeichnen. Das Stettenfeld soll zukünftig Wohn-, Arbeits- sowie Freizeitnutzungen dienen. Der Gemeinderat lässt zur Zeit ein Entwicklungskonzept ausarbeiten, welches die Vorgaben des Leitbilds und des Richtplans konkretisiert. Die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts erfolgt auch weiterhin unter Einbezug der verschiedenen Interessengruppen. Auf der Basis des Entwicklungskonzepts sollen im Jahr 2006 die Zonenordnung sowie die Bau- und Strassenlinien festgelegt werden. Sobald diese Planwerke rechtskräftig sind, muss eine Landumlegung durchgeführt werden. Diese dürfte mindestens weitere zwei Jahre in Anspruch nehmen.



2. Projekt

2.1 Neuerstellung eines Strassenabschnitts

Wie oben erwähnt, sind die ersten 40 Meter des Stettenwegs bereits ausgebaut. Der Strassenquerschnitt mit einer Breite von 10 Metern ist aufgeteilt in eine 6 Meter breite Fahrbahn und 2 Trottoirs mit je 2 Metern Breite. Danach folgt ein 5 Meter breiter Allmendstreifen. Der bestehende geteerte Feldweg entspricht jedoch in Lage und Breite nicht überall diesem Allmendstreifen, er ist zwischen 3.2 und 5 Meter breit und liegt bis zu 80 Zentimeter auf den östlichen Privatparzellen. Infolge der Überbauung der baureifen Parzellen muss der östliche Wegrand auf die Parzellengrenze verschoben werden, womit der Weg streckenweise nur noch eine Breite von 2.40 Metern hätte.

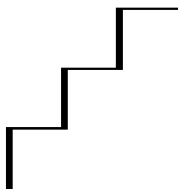
Weil über die Zukunft des Stettenfelds noch nicht beschlossen ist, kann jedoch auf einen Vollausbau, wie er im ersten Teil des Stettenwegs bereits besteht, verzichtet werden. Deshalb hat der Gemeinderat beschlossen, vorerst nur einen Teilausbau innerhalb des bereits zur Allmend gehörenden Streifens vorzunehmen. Somit sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Landabtretungen notwendig. Die Fahrbahn soll auf 3.50 Meter und das einseitige Trottoir auf 1.50 Meter Breite ausgebaut werden. Weil auf dieser schmalen Fahrbahn das Kreuzen zweier Autos nicht möglich ist, wird ungefähr in der Mitte der Ausbaustrecke eine Ausweichstelle geschaffen. Sie kommt auf eine Parzelle zu liegen, die im Eigentum der Gemeinde ist. Der Teilausbau wird so angelegt, dass er auch beim Vollausbau genutzt werden kann.

2.2 Öffentliche Beleuchtung

Die Stromzuleitung ins Stettenfeld erfolgt heute noch über eine Freileitung. Die Lampen der öffentlichen Beleuchtung sind an jedem zweiten Holzmast dieser Freileitung montiert. Die Stromversorgung der Strassenbeleuchtung erfolgt ebenfalls über eine Freileitung. Zusammen mit dem Strassenbau wird die Freileitung durch eine erdverlegte Kabelleitung ersetzt, und es werden Stahlkandelaber mit neuen Leuchten montiert. Die öffentliche Beleuchtung ist Teil der Strasse. Der notwendige Kredit wird zusammen mit dem Kredit für den Strassenbau beantragt.

2.3 Kanalisation

Im Jahre 1962 sind die ersten 176 Meter der Kanalisation erstellt worden, also erheblich weiter als der bestehende Ausbau der Strasse. Mit dem Teilausbau der Strasse müssen deshalb nur noch ca. 50 Meter Kanalisation ergänzt werden. Die Kosten für den Bau dieses Kanalisationsteilstücks liegen bei 128'000 Franken. Der Gemeinderat hat diesen Betrag im Rahmen seiner Finanzkompetenzen bereits bewilligt. Mit diesem Vorgehen kann sichergestellt werden, dass die Kanalisation in Koordination mit den andern Werkleitungen erstellt werden kann, wodurch der Bauablauf vereinfacht wird und die Kosten gesenkt werden. Ausserdem kann dadurch der termingerechte Anschluss der neuen Liegenschaften garantiert



werden, auch wenn sich der Bau der Strasse allenfalls verzögern würde. Weil der Bau der Kanalisation auch ohne den Bau der Strasse möglich und notwendig ist, ist eine separate Bewilligung der Kredite zulässig.

2.4 Diverse Werkleitungen und Kommunikationsnetz

Wie üblich werden die Industriellen Werke Basel (Gas, Wasser, Elektrizität) und auch die Swisscom (Telefon) ihre Versorgungsleitungen in Koordination mit den Strassenbauarbeiten auf eigene Kosten erstellen.

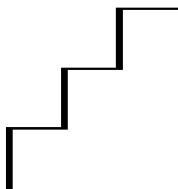
Im bestehenden Weg liegt zudem noch keine Leitung des Kommunikationsnetzes. Zur Erschliessung der Neubauten wird ein Trasse verlegt. Die Baukosten dieser Leitung betragen rund 20'000 Franken und gehen zulasten der Gemeinde.

3. Baukosten des Strassenabschnitts und der öffentlichen Beleuchtung

Die Baukosten zu Lasten der Gemeinde betragen Fr. 498'000 Franken. Sie setzen sich wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit +/- 10%, Baupreisindex BFS, Strassenbau Nordwestschweiz, Stand April 2005 = 92.7 Punkte):

Arbeit	Betrag
Strassenbau	326'000
Öffentliche Beleuchtung	68'000
Baunebenkosten, Vermarkung, Diverses	7'000
Zwischentotal	401'000
Honorare und Nebenkosten	42'000
Unvorhergesehenes (ca. 5%)	20'000
Total	463'000
MwSt. 7.6%	35'000
Totalbetrag inkl. MwSt.	Fr. 498'000

Im Investitionsplan sind für das Jahr 2005 für den Strassenbau 400'000 Franken und für die öffentliche Beleuchtung 80'000 Franken eingesetzt.



4. Folgekosten

Der Berechnung der Abschreibungs- und Zinskosten werden folgende Parameter zu Grunde gelegt.

Abschreibungsdauer

Strasse Oberbau: 80 Jahre

Strasse Belag: 40 Jahre

Öffentl. Beleuchtung: 40 Jahre

Zinssatz

4% auf die Hälfte des Kapitals

Daraus ergeben sich folgende Beträge:

Bauteil	Investition ¹⁾ Fr.	Zins Fr. pro Jahr	Abschreibung Fr. pro Jahr	Kapitaldienst Fr. pro Jahr
Strasse Oberbau	300'000	6'000	3'750	9'750
Strasse Belag	112'000	2'240	2'800	5'040
Öffentl. Beleuchtung	86'000	1'720	2'150	3'870
Total	498'000	9'960	8'700	18'660

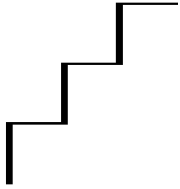
¹⁾ inkl. Nebenkosten, Honorar, Unvorhergesehenes und MwSt.

Die Investitionen sind Neuinvestitionen; die Folgekosten fallen in der Produktgruppe 8, Allmend und Verkehr, an. Der Globalkredit erhöht sich wegen der Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und kalkulatorischen Zinsen) für die Produktgruppe 8 um 18'660 Franken jährlich.

Die gesamte Fläche der Gemeindestrasse vergrössert sich durch den Teilausbau am Stettenweg um 0.2%. Rein rechnerisch belaufen sich die betrieblichen Kosten für die Strasseninstandhaltung, Reinigung, Winterdienst und Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung des neuen Strassenabschnitts auf rund 1'660 Franken pro Jahr. Gegenüber dem heutigen Zustand mit geteertem Feldweg ändert sich aber hinsichtlich der Betriebskosten kaum etwas.

5. Bauvorgang

Die Werkleitungen, die Kanalisation und die Strasse im nur 5 Meter breiten Allmendstreifen zu erstellen, ohne während der Bauarbeiten Land der angrenzenden Parzellen zu benutzen, wäre kompliziert und aufwändig. Auf jeden Fall wäre eine Zufahrt zu den angrenzenden Parzellen nicht möglich. Es ist deshalb vorgesehen, auf dem Streifen, der erst für den Vollausbau der Strasse vorgesehen ist, eine Piste zu erstellen, über die die Zufahrt zu den Privatparzellen und zur Baumaterial Riehen GmbH erfolgen und der Baustellenverkehr abgewickelt werden kann. Anlässlich einer Orientierungsversammlung sind die Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Parzellen darüber und über das gesamte Projekt orientiert worden.



Seite 6

Schon im Oktober 2005 müssen die IWB in den Neubau Stettenweg 32 bis 46 Gas liefern. Ohnehin werden als Erstes die Werke ihre Leitungen verlegen. Gleichzeitig wird die Kanalisation um die noch fehlenden 50 Meter verlängert werden. Im Anschluss daran werden die Strassenbauarbeiten ausgeführt. Die gesamte Bauzeit für Werkleitungen und Strasse dauert etwa 5 Monate.

6. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für den Teilausbau eines Abschnitts des Stettenwegs inklusive der öffentlichen Beleuchtung einen Investitionskredit (Verpflichtungskredit) von 498'000 Franken zu genehmigen und von den Kapitalfolgekosten zulasten der Produktgruppe 8, Allmend und Verkehr, Kenntnis zu nehmen.

Juli 2005

Gemeinderat Riehen

Der Vizepräsident:

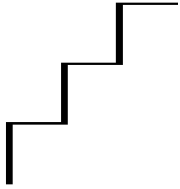
Der Gemeindeverwalter-
Stellvertreter:

Christoph Bürgenmeier

Urs Denzler

Beilagen:

- Plan Teilausbau Strassenabschnitt Stettenweg 16 bis 46
- Foto der im Bau befindlichen Liegenschaften und der jetzigen Zufahrt
- Luftaufnahme über das Stettenfeld



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Bewilligung eines Kredits für den Teilausbau eines Abschnitts des Stettenwegs

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats für den Teilausbau eines Abschnitts des Stettenwegs (16 bis 46) einen Investitionskredit von Fr. 498'000.00 und nimmt von den Folgekosten zulasten des Globalkredits der Produktgruppe 8, Allmend und Verkehr, Kenntnis.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, den

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Der Sekretär:

Niggi Benkler

Andreas Schuppli

Stettenweg



Überbauung Stettenweg 32 - 46

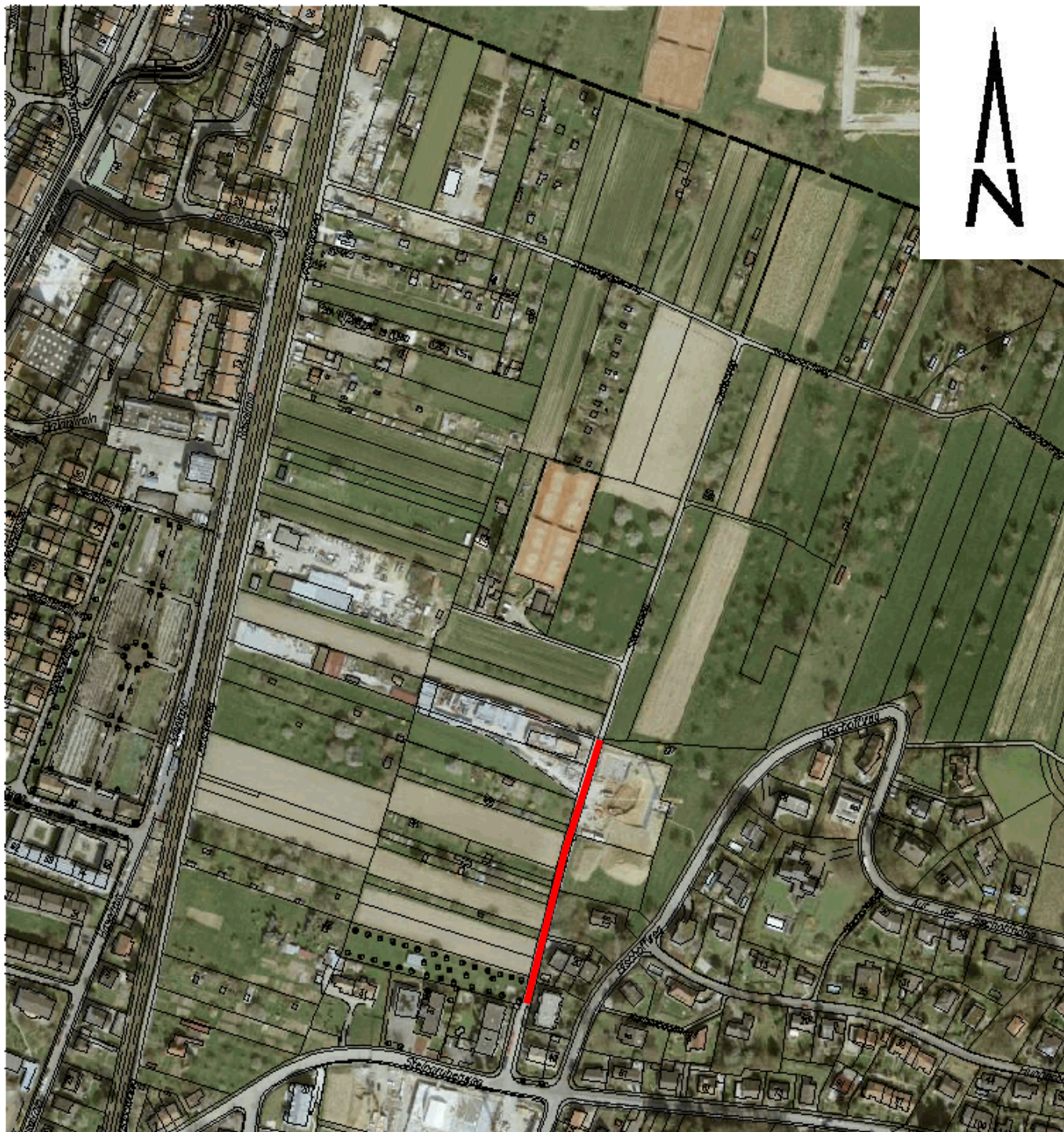


Bestehender Weg

Stettenfeld

Teilausbau Stettenweg

Orthophoto (April 2005)



Benützungsbewilligung des Grundbuch- und Vermessungsamtes Basel-Stadt zur Verwendung der CAD-Daten vom 24.01.2002. Alle Rechte vorbehalten