

33.03 / 36.10

Strassen / Langsamverkehr

Bülach Nord; Neubau Fussgänger-Passerelle über SBB-Gleise

Projektänderung Zugang Glasi-Areal (Treppe) und Vergabe Liftplaner

Ausgangslage

Der öffentliche Gestaltungsplan Bülach Nord sieht für Fussgänger und Radfahrer eine neue Verbindung der Wohn- und Arbeitsplatzgebiete Bülachguss und Glasi-Areal mit dem Naherholungsgebiet Spitalwald vor. Am 18. Mai 2015 setzte das Stadtparlament (vormals Gemeinderat) die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung Bülach Nord fest und genehmigte gleichzeitig einen Rahmenkredit von 18.4 Mio. Franken (inkl. 8.0 % MwSt.) für die Erstellung der Infrastrukturanlagen. Die neu zu erstellende Passerelle quert das Gleisfeld in der Verlängerung der Glashüttenstrasse. In den Bereichen der Perrons werden Abgänge in Form von Treppen und Liften erstellt. Die Bedeutung der Passerelle geht jedoch über die verkehrstechnischen Anforderungen hinaus. Entsprechend den Vorschriften im öffentlichen Gestaltungsplan werden hohe Ansprüche an die Gestaltung und Eingliederung ins Gesamtkonzept gestellt.

In der Entwicklungsvereinbarung Bülach Nord vom 18. Mai 2015 wurde zwischen den Investoren von Bülachguss und Glasi-Areal sowie der Stadt Bülach vereinbart, wer die erforderlichen Infrastrukturanlagen projektiert und realisiert. Die Bauherrschaft der Passerelle liegt demzufolge bei der Stadt Bülach, wobei Beiträge Dritter (Grundeigentümerbeiträge, Agglomerationsgelder des Bundes) mitfinanzieren.

Entwicklung Treppenooption im Projekt

Die Passerelle befindet sich aktuell im Plangenehmigungsverfahren. Die Realisierung ist ab Mai 2025 vorgesehen. Das im Verfahren eingereichte Projekt sieht im Bereich des Überganges vom Glasiquartier auf die Passerelle lediglich einen Lift vor. Die Erschliessung aus dem Glasiquartier soll ausschliesslich fussläufig über die Schaffhauserstrasse durch das Haus T erfolgen. Zudem ist auch keine Veloparkierung vorgesehen.



Projektänderung

Im Zuge der Projektentwicklung zeigte sich, dass eine Treppe zusätzlich zum geplanten Lift absolut zweckmässig ist. Im damaligen Vorprojekt wurde die Treppenoption verworfen, da sie sicherheitstechnisch für die SBB nicht machbar war. Da im Auflageprojekt der geplante Lift Richtung Haus T verschoben werden konnte, öffnete sich die Option Lift mit Treppe und wurde somit sicherheitstechnisch realisierbar.



Begründung

Durch die Projektänderung mit der Treppenoption entstehen diverse Vorteile:

- Besserer Personenfluss vom Glasiareal (Warteraum vor dem Lift hinter der Treppe)
- Selbstverständliche Fussgängerführung
- Sichtverhältnisse Freiverlad besser
- Fussgängerübergang in Kurve bei Ausfahrt Freiverlad fällt weg
- Veloparkierung ist gelöst (im PGV Dossier nicht enthalten)
- Zugang zum Veloständer ist selbstverständlich
- Gestalterisch überzeugendere Lösung
- Verbesserung des Zugangs zum Haupteingang Haus T (Gefällsverhältnisse)

Konzept Lift mit Treppe



Für die Untersuchung und Planung der Treppenoption am Lift wurden alle aktuell gültigen gesetzlichen Grundlagen, Normen und Reglemente der SBB berücksichtigt. Anstelle einer auskragenden Liftkonstruktion ist eine direkt gelagerte Stütze (analog den Stützen zwischen den Geleisen) vorgesehen. Die Treppen- und die Liftkonstruktion sind dabei als unabhängige Bauwerke zu betrachten. Die Erschliessung der Passerelle mittels Treppe findet auf Seite Glasiareal statt. Die Treppe ist als Stahlbau vorgesehen, wobei die Liftkonstruktion in Stahlbau mit einer Glasverkleidung erstellt werden soll. Die Form passt sich der Gestaltung der Passerelle an.

Anpassungen gegenüber Auflageprojekt

Durch die Integration einer Treppe wird den Bewohnenden des Glasi-Areals ein direkter Zugang zur Passerelle ermöglicht. Zusätzlich wird die Veloparkierung elegant unterhalb der Passerelle angeordnet. Der Zugang zum Haus T wurde optimiert und die Gefällsverhältnisse angepasst. Des Weiteren wurde der Wartebereich des Lifts vom Zugang zur Treppe entflechtet, wodurch der Personenfluss verbessert wird. Eine zusätzliche Stützmauer grenzt den Freiverlad der SBB und die Anlieferungsstelle vom Personenverkehr ab.

Die von der SBB gestellten Auflagen wurden berücksichtigt. Sowohl die SBB als auch die Eigentümer des Haus T befürworten die Projektänderung Treppenoption.

Für die vorstehend erwähnte Treppenoption liegt basierend eines Vorprojekts der F. Preisig AG, welche mit der Planung und Projektierung der Passerelle beauftragt ist, eine Kostenschätzung datiert vom 26. April 2024 vor.

5.2 KOSTENSCHÄTZUNG

Die Gesamtkosten für die Projektänderung sind in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich:

	Leistungen	Kosten in Fr.
I.	Erwerb von Grund und Rechten	5'700
II.	Bauarbeiten	597'400
III.	Nebearbeiten <small>*) Die Kosten für die Öffentlichen Aufzüge und die Beleuchtung sind in den Bauarbeiten enthalten</small>	-
IV.	Technische Arbeiten	191'900
	Total (inkl. MwSt.)	795'000

Tabelle 1: Gesamtkosten Projektänderung (Treppenoption)

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von +/-20% auf. Eine detaillierte Kostenzusammenstellung ist im Anhang A zu finden.



Finanzielle Situation

An der Sitzung vom 20. September 2023 wurde der Stadtrat anlässlich einer Kenntnisnahme über die Gesamtkosten für das Projekt Passerelle informiert. Es wurden Bruttokosten im Betrag von 18.6 Mio. Franken ausgewiesen. Gleichzeitig wurden die Beträge der Grundeigentümer in der Höhe von 4.3 Mio. Franken und des Agglomerationsprogrammes des Bundes in der Höhe von 4.758 Mio. Franken aufgezeigt. Mit der nun vorliegenden Projektänderung erhöhen sich die Gesamtkosten um Fr. 800 000. Die Aufwendungen werden zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 6150.5010.01/INV0066 gehen.

Verfahren

Wie vorstehend ausgeführt liegt zurzeit das PGV-Dossier beim BAV zur Prüfung. Die Unterlagen wurden ohne die Treppenoption am 17. Juli 2023 entsprechend eingereicht. Es stellte sich nun die Frage, wie eine mögliche Projektänderung verfahrenstechnisch so abgewickelt werden kann, ohne dass der Zeitplan des Baubeginns im Mai 2025 gefährdet wird. Um diese Frage zu klären, wurden die Projektänderungsunterlagen der Verfahrensleiterin des BAV zugestellt und am 30. April 2024 stellten der Bauherrenvertreter Andreas Isler, Aldo Conti, SBB sowie Peter Senn, Abteilungsleiter Umwelt und Infrastruktur a.i. die Projektänderung Vertretern des BAV in Ittigen BE vor. Die Rückmeldungen zum Projekt waren durchwegs positiv und es wurde vereinbart, dass das laufende PBV-Verfahren ohne Treppenoption abgeschlossen wird und erst danach die Projektänderung eingereicht werden soll. Da das Bauprogramm vorsieht, mit dem Baustart im Mai 2025 von der Nordseite zu starten, liegt es zeitlich drin, diese Verfahren seriell zu behandeln. Es kann damit gerechnet werden, dass die Projektänderung der Treppe, trotz öffentlicher Auflage auch rechtzeitig bewilligt wird.

Für die notwendigen Arbeiten bis zum Vorliegen der Plangenehmigung des BAV und als Grundlage für den Objektkredit samt verschiedenen Vergaben sind voraussichtlich folgende Leistungen notwendig (Beträge inkl. Mwst):

• Bauherrenvertretung (BHV) durch Islertec AG, Winterthur	Fr.	21 620
• Bauherrenunterstützung (BHU) durch contraf AG, Zürich	Fr.	16 215
• F. Preisig AG, Zürich (Vergabeerhöhung; Nachtragsofferte)	Fr.	48 645
• SBB AG, Zürich (Nachtragsofferte)	Fr.	50 760
• HDZ Elektroingenieure AG, Urdorf	Fr.	32 430
• Ingenieurbüro Benno Staubli AG, Bergdietikon (Nachtragsofferte)	Fr.	31 349
• <u>Verschiedenes / Reserve / Rundung (10 %)</u>	Fr.	<u>18 981</u>
Total (inkl. 8.1 % MwSt.)	Fr.	220 000



Zusammen mit den bereits bewilligten Krediten ergibt sich neu eine Projektierungskreditsumme von 3.31 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung, Konto 6150.5010.01/INV00066.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Der Stadtrat begrüsst die Projektänderung der Treppenoption und beauftragt die Projektverantwortlichen die Projektunterlagen vorzubereiten und abgestimmt mit dem BAV das PGV-Dossier entsprechend einzureichen.
2. Die Kosten für die Projektänderungen betragen gemäss dem Kostenvoranschlag des Vorprojekts der F. Preisig AG vom 26. April 2024 795 000 Franken. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Gesamtkosten der Passerelle um diesen Betrag als gebundene Ausgabe erhöhen werden. Die Aufwendungen gehen zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 6150.5010.01/INV00066.
3. Für die Projektierung und Submission der Treppe und der Veloparkierung wird ein weiterer Projektierungskredit von 220 000 Mio. Franken als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung, Konto 6150.5010.01/INV00066, bewilligt. Damit beträgt die bewilligte Projektierungskreditsumme insgesamt 3.31 Mio. Franken.
4. Der SBB AG wird die Nachtragsofferte vom 7. Mai 2024 betreffend der Projektänderung Treppe von total 50 760 Franken freigegeben und der Zusatzauftrag erteilt.
5. Dem Ingenieurbüro Benno Staubli AG, Bergdietikon, wird die Nachtragsofferte vom 8. April 2024 von total 31 349 Franken freigegeben und der Zusatzauftrag erteilt.
6. Die Abteilung Umwelt und Infrastruktur wird beauftragt die Vergaben vorzunehmen.

Mitteilung an:

- a) Islertec AG, General-Guisan-Strasse 47, Postfach 2049, 8401 Winterthur
- b) Contraf AG, Luisenstrasse 29, 8005 Zürich
- c) F. Preisig AG, Spyridon Sokolakis, Hagenholzstrasse 83b, 8050 Zürich
- d) SBB AG, Infrastruktur, Aldo Conti, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich
- e) Andrea Spycher, Stadträtin

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 165

Sitzung vom 22. Mai 2024

- f) Andreas Scheuss, Präsident Kommission Bau und Infrastruktur
- g) Peter Frischknecht, Präsident RPK
- h) Peter Senn, Leiter Umwelt und Infrastruktur a.i.
- i) Nicolas Saluz, Leiter Tiefbau
- j) Severin Hafner, Leiter Mobilität und Energie
- k) Bettina Pfändler, Sachbearbeiterin Tiefbau

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber