



GESTALTUNG BAHNHOFPLATZ WEST NEUNKIRCH

Technischer Bericht
Auflageprojekt

218288
Schaffhausen, 04. März 2019



Bürgin Winzeler Partner AG
Bauingenieure und Planer

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage	3
2	Grundlagen	3
2.1	Pläne/Berichte	3
2.2	Gesetze, Normen und Richtlinien	3
3	Zufahrtsstrasse	3
4	Park + Ride mit Buswendeplatz	4
5	Fussweg West	4
6	Umschwung Haus der Medizin	4
7	Wendeplatz DB	5
8	Werkleitungen	5
8.1	Meteorwasser.....	5
8.2	Öffentliche Beleuchtung	5
9	Kosten	6
10	Mehrwertbeiträge	6
11	Termine	7

1 Ausgangslage

Die Gemeinde Neunkirch beauftragte das Ingenieurbüro Bürgin Winzeler Partner AG mit der Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Neugestaltung des Bahnhofareals in Neunkirch.

Der Projektperimeter umfasst:

- Zufahrtsstrasse zum westlichen Bereich des Bahnhofareals
- Park & Ride-Anlage mit Buswendeplatz westlich des Bahnhofgebäudes
- Fussweg von der Unterführung Gigering zum Bahnhof
- Umschwung um das Haus der Medizin
- Wendeplatz im Westen auf dem Grundstück der DB

2 Grundlagen

2.1 Pläne/Berichte

- Vorprojektstudie von Plane Raum vom 18.06.18
- Belags- und Kieskofferuntersuchung Consultest vom 24.09.2018
- Grundbuchdaten der Gemeinde Neunkirch
- Leitungskatasterdaten der Gemeinde Neunkirch
- Auszug Durchleitungsrecht GB 2871

2.2 Gesetze, Normen und Richtlinien

- Baugesetz des Kanton Schaffhausen
- div. VSS-Normen
- div. VSA-Normen
- div. SVGW-Normen

3 Zufahrtsstrasse

Die Strasse wird entlang des nördlichen Randes des Areal in einer Breite von 5.50 m geführt, womit sich ein LKW und ein PW bequem kreuzen können.

Die Strasse wird nordseitig mit einer Baumallee abgeschlossen. Einzelne Bäume sind bereits vorhanden, ein Grossteil wird neu gesetzt. Es sind einheimische Bäume zu pflanzen.

Der Belag ist in einem sehr schlechten Zustand und wird komplett ersetzt. Im westlichen Bereich ist teilweise auch ein Ersatz der Kofferung notwendig.

Die Strasse erhält folgenden Aufbau:

Deckschicht	AC 8N	30 mm	
Tragschicht	AC T 22N	70 mm	
Planie	0/16 mm	50 mm	
Foundation	Kiesgemisch 0/45	450 mm	(grösstenteils vorhanden)
Gesamtaufbau		600 mm	

Der Randabschluss auf der Nordseite wird auf der gesamten Länge neu erstellt und als Randstein mit Wasserstein ausgeführt. Das Quergefälle der Strasse neigt mit 2.0 bis 3.0 zu diesem Randstein hin. Die Strassenentwässerung muss ebenfalls neu erstellt werden, da diese heute nicht vorhanden ist.

4 Park + Ride mit Buswendeplatz

Zwischen Bahnhofgebäude und dem Haus zur Medizin soll ein neuer Park+Rail-Platz mit 32 Parkplätzen entstehen. Die Parkplätze werden in der Mitte doppelreihig angeordnet, wobei ein östliches Feld mit 12 Parkfeldern und ein westliches Feld mit 20 Parkfeldern markiert werden. Um das östliche Feld wird zukünftig der Linienbus wenden.

Der Platz wird neu asphaltiert. Dabei wird der alte 6 cm dicke Belag entfernt und durch einen Belag mit 12 cm Stärke ersetzt. Die bestehende Koffierung wird beibehalten.

Am nördlichen Platzrand wird ein Ticketautomat aufgestellt. Bei den Parkfeldern wird jeweils eine Nummer markiert. Die vier südöstlichen Parkplätze sind für die DB reserviert.

5 Fussweg West

Der heutige Fussweg, welcher zurzeit chaussiert ist, wird neu auf einer Breite von 2.0 m mit Asphalt ausgebaut. Derjenige Bereich, welcher parallel zu den Gleisen verläuft, wird ohne Randabschlüsse ausgeführt, im Bereich senkrecht dazu verläuft auf der Westseite ein Doppelbund, um das Wasser aus dem Platz mit zwei Schlammsammler zu fassen und abzuleiten.

Der Fussweg erhält folgenden Aufbau:

Trag-/Deckschicht	AC 11N	50 mm	
Planie	0/16 mm	50 mm	
Fundation	Kiesgemisch 0/45	350 mm	(vorhanden)
Gesamtaufbau		450 mm	

6 Umschwung Haus der Medizin

Die Umgebung des Hauses der Medizin wird neu gestaltet. Dabei werden auf der Ostseite des Gebäudes fünf Parkplätze erstellt. Entlang der nördlichen Fassade werden weitere neun Parkplätze und zwei behindertengerechte Parkplätze erstellt. Auf dem westlichen Teil der Parzelle werden ca. 43 Parkplätze zur Verfügung gestellt. Alle Parkplätze werden mit Sickersverbundsteinen ausgeführt und mit einem Einfachbund aus Granitstein Typ 12 eingefasst. Die Parklinien werden mit Farbe markiert.

Zwischen Parkplatz West und der Verladerampe der DB wird ein fester Zaun entlang der Parzellengrenze gestellt, um Fahrurfälle auf der Rampe zu verhindern.

Nördlich der best. Metallrampe werden 15 überdeckte Velobügel erstellt, so dass insgesamt 30 Veloabstellplätze zur Verfügung stehen.

Zum Schutz der Fassade werden Stellplatten aus Granit SN 8 erstellt.

Auf der Westseite des Hauses der Medizin wird ein Containerstellplatz erstellt. Da der Containerplatz im Bereich der Strasse mit einem Gefälle über 8% erstellt wird, ist für jeden Container eine Stellplatte zum Anlehnen erforderlich. Die Container werden überdacht.

7 Wendeplatz DB

Am westlichen Ende der Erschliessungsstrasse wird auf dem Grundstück der DB ein Wendeplatz für den Güterumschlag erstellt. Bisher war dieser Platz chaussiert. Neu wird er in Asphalt erstellt. Die Entwässerung der Fläche erfolgt über zwei Schlammsammler Richtung Südwest. Diese Fläche soll der Gemeinde übertragen werden.

Die Restfläche, welche nicht für den Wendeplatz benötigt wird, verbleibt bei der DB und wird als Lagerfläche genutzt.

Durch mobile Zaunpfosten wird der Bereich der Verloaderampe zu den Geleisen der DB abgesperrt. Muss Waren in Güterwagen verladen werden, können diese entfernt werden.

8 Werkleitungen

8.1 Meteorwasser

Das Meteorwasser der westlichen Arealfläche wird über neue Schlammsammler und eine neue Leitung gefasst und an der bestehenden Meteorleitung angehängt, welche unter der Liegenschaft Langfeldweg 5 zum Wisebach führt. Das Meteorwasser vom Haus der Medizin ist ebenfalls an dieser Leitung angeschlossen und bleibt so in Betrieb.

Eine zweite neue Meteorleitung wird an den best. KS 45790 angeschlossen, welcher ebenfalls direkt in den Wisebach entwässert, und dient der Entwässerung des östlichen Areals. Die neue Meteorleitung entlang der Zufahrtsstrasse wird in PP \varnothing 200 – 315 mm erstellt. Die Zufahrtsstrasse erhält insgesamt elf Schlammsammler, die an den neuen Leitungen angeschlossen werden.

8.2 Öffentliche Beleuchtung

Für die öffentliche Beleuchtung werden neue Leerrohre verlegt und die neuen Kandelaber eingeschlaucht. Insgesamt werden acht neue Kandelaber entlang der Zufahrtsstrasse erstellt und weitere drei entlang des Fussweges West.

Beim Park+Rail-Platz werden bereits Leerrohre im Boden verlegt, damit zu einem späteren Zeitpunkt in der Mitte der Parkfelder je ein Kandelaber erstellt werden kann.

Beim Parkplatz West des Hauses der Medizin werden am Zaun zusätzlich drei kleine Leuchten befestigt, um den Parkplatz besser ausleuchten zu können. Die Einspeisung erfolgt über das Haus der Medizin.

9 Kosten

Kostengenauigkeit +/- 10 %

Preisbasis: Sep. 2018

Preise in CHF

• Gemeinde Strasse	582'000.00
- Belagsabbruch, teilweise Kofferersatz	
- Randabschlüsse	
- Planie und Belag (Trag- und Deckschicht)	
- Entwässerungsleitung und Schlammsammler	
- Beleuchtung und Baumallee	
• Gemeinde P&R	194'000.00
- Belagsabbruch	
- Randabschlüsse	
- Planie und Belag (Trag- und Deckschicht)	
- Markierung Parkplätze und Ticketautomat	
• Gemeinde Fussweg	60'000.00
- Belag auf best. Chaussierung	
- Beleuchtung	
- teilweise Randabschlüsse und Entwässerung	
• Haus der Medizin	325'000.00
- Belagsabbruch	
- Randabschlüsse und kleine Mauer	
- Planie und Belag (Trag- und Deckschicht)	
- Parkplätze in Verbundsteinen, Markierung	
- Veloständer, Containerplatz	
• Wendeplatz Deutsche Bahn	183'000.00
- Planie und Belag (Trag- und Deckschicht)	
- Entwässerungsleitung und Schlammsammler	

Total Kosten inkl. MWSt.

1'344'000.00

Nicht enthalten sind Kosten für allfällige Dienstbarkeiten.

10 Mehrwertbeiträge

An die Zufahrtsstrassen haben die anliegenden Parzellen, welche neu oder besser erschlossen sind, Mehrwertbeiträge zu bezahlen. Es ist dabei nur die Kosten für den Strassenbau massgebend, ohne Baumallee und Meteorwasserleitung.

Im Perimeterplan sind die beitragspflichtigen Parzellen bezeichnet, welche einen Mehrwert erfahren. Im Anhang ist die dazugehörige Tabelle ersichtlich.

11 Termine

Gemeindeversammlung (Kredit)	30. Nov. 2018
Auflage nach Strassengesetz:	ab 08. März 2019
Submission:	Frühling 2019
Ausführung der Tiefbauarbeiten:	ab ca. Mai 2019

Schaffhausen, 04. März 2019

Bürgin Winzeler Partner AG
Bauingenieure und Planer
In Gruben 22, 8200 Schaffhausen

Gestaltung Bahnhofplatz West, Neunkirch

Mehrwertbeiträge Strasse

Berechnung nach Reglement über die Beitragspflicht von Grundeigentümern der Gemeinde Neunkirch

Baukosten gemäss KV	582'000.00	CHF
Anteil Strassenausbau	350'000.00	CHF
Anteil Grundeigentümer	50	%
Kostenübernahme Grundeigentümer	175'000.00	CHF
Beitragspflichtige Fläche	9'499	m ²
Beitrag pro m ²	18.42	CHF/m ²

Eigentümer	GB Nr.	Fläche (1. Bautiefe) [m ²]	Beitrag [Fr.]
Haus der Medizin Klettgau AG c/o Thomas Wildberger Weierbuckstrasse 14 8213 Neunkirch	3487	2424	44'657.35
Christiana und Donat Erich Acklin Langfeldweg 9a 8213 Neunkirch	2872	227	4'182.00
Heinz Walter Wanner Gächlingerstrasse 8 8213 Neunkirch	361	533	9'819.45
Christiana Acklin Langfeldweg 9a 8213 Neunkirch 850/1000	2399	635	11'698.60
Carrosserie Chläggi AG Langfeldweg 9 8213 Neunkirch 150/1000			
Heinz Walter Wanner Gächlingerstrasse 8 8213 Neunkirch	2870	377	6'945.45
<i>Heinz Walter Wanner Gächlingerstrasse 8 8213 Neunkirch</i>	361	356	6'558.60
<i>Christiana Acklin Langfeldweg 9a 8213 Neunkirch 850/1000</i>	2399	210	3'868.85
<i>Carrosserie Chläggi AG Langfeldweg 9 8213 Neunkirch 150/1000</i>			
<i>Heinz Walter Wanner Gächlingerstrasse 8 8213 Neunkirch</i>	2870	433	7'977.15
<i>Langfeldweg Immobilien AG Langfeldweg 5 8213 Neunkirch</i>	2871	737	13'577.75
<i>Werner Bügler Wiesenstrasse 18 8214 Gächlingen</i>	1755	129	2'376.55
<i>Einwohnergemeinde Neunkirch 8213 Neunkirch</i>	3486	422	7'774.50
<i>Giorgio Gai Hohlgasse 3 8215 Hallau</i>	2168	3	55.25
<i>Bundesrepublik Deutschland Bundeseisenbahnvermögen Kurt-Georg-Kiesinger-Allee 2 DE-53175 Bonn</i>	2141	3013	55'508.50
<i>Bundesrepublik Deutschland Bundeseisenbahnvermögen Schwarzwaldallee 200 4058 Basel Zustellkreis</i>			
Übernahme durch Gemeinde		5303	97'697.15
Total		9499	175'000.00