



BESCHLUSS

VOM 07. NOVEMBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1549
BESCHLUSS-NR. 2024-250
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.03 Tiefbau und Unterhalt
06.03.02 Bauprojekte
06.03.02.01 Strassen, Wege, Plätze

BETRIFFT **Ausbau Weg zwischen Lätten- und Zihlrütistrasse, Illnau;
Genehmigung Bauprojekt und Freigabe zur öffentlichen Auflage gemäss §§ 16/17
Strassengesetz (StrG)**

AUSGANGSLAGE

Nach dem Erwerb der Liegenschaft Stutzweg 6 in Illnau (Kat. IE5070) beabsichtigt die Grundeigentümerin einen Doppel Einfamilienhaus-Neubau auf der unbebauten Parzellenfläche zu realisieren. Die Vorprüfung zum eingereichten Baugesuch ergab, dass das unbebaute Grundstück nicht vollständig erschlossen und damit nicht baureif ist. Eine Baubewilligung kann nur mit einer gesicherten Erschliessung in Aussicht gestellt werden. Das Baugesuch bleibt sistiert, bis die Erschliessung des Baugrundstücks rechtlich gesichert ist.

Das Grundstück Kat. IE5070 liegt am Verbindungsweg zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse. Das Erscheinungsbild der Wegverbindung Kat. IE5069 entspricht aktuell einem Flurweg mit einer Breite von ca. 2.20 Metern. Der Verbindungsweg kann von zu Fuss gehenden und Velofahrenden genutzt werden. Die Wegparzelle befindet sich im Eigentum der Stadt.

Die Grundeigentümerin hat die Abteilung Tiefbau gebeten, gemeinsam ein Erschliessungskonzept zu erstellen, um einer möglichen Einleitung des Quartierplanverfahrens gemäss § 147 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) vorzubeugen.

BAUPROJEKT

Im Mai 2024 hat die Abteilung Tiefbau dem Ingenieurbüro Grob AG aus Wetzikon den Auftrag zur Ausarbeitung eines Erschliessungskonzepts auf Bauprojektstufe (SIA 103 Phase 32) unter Berücksichtigung des vorliegenden Baugesuchs für einen Neubau auf dem Grundstück Kat. IE5070 erteilt.

GESTALTUNG AUSBAU VERBINDUNGSWEG

Die Linienführung der Wegverbindung ist an die ausgeschiedene Wegparzelle gebunden und wird marginal verändert. Die minimale Fahrbahnbreite beträgt 3.50 Meter (Minimalanforderung) und wird im Einlenkerbereich zur Lättenstrasse aufgeweitet. Dabei ist der Begegnungsfall eines Personenwagens mit einem Velofahrer massgebend. Die Wegdurchfahrt wird als Sackgasse signalisiert und mit einem demontierbaren Poller in der Strassenmitte unterbrochen. Die Erschliessung der Parzelle IE5070 erfolgt ab der Lättenstrasse.



BESCHLUSS

VOM 07. NOVEMBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1549

BESCHLUSS-NR. 2024-250

Um die Sichtweiten und die Feuerwehrezufahrt zu gewährleisten, muss der Einlenkerbereich zur Lättenstrasse aufgeweitet werden. Dies bedingt eine Anpassung der Zivilschrutzeinfahrt «Rössli».

Die Oberfläche wird mit Walzasphalt gestaltet. Aufgrund des Landerwerbs und der minimalen Fahrbahnbreite sind keine Baumgruben im Strassenbereich vorgesehen. Um den Strassenraum mit einheimischen Baumarten aufzuwerten, werden entlang der Strasse auf der städtischen Parzelle des Restaurants Rössli Baumbepflanzungen geplant.

WEGBELEUCHTUNG

Die Wegverbindung wird auf der gesamten Länge mit neuen modernen und unterhaltsarmen LED-Leuchten ausgerüstet. Es sind drei neue Kandelaber vorgesehen. Die Kandelaber weisen eine Masthöhe von 7.5 Meter auf. Es handelt sich um das gleiche Modell wie an der Lätten- und Zihlrütistrasse. Die Standorte wurden durch die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) mit Unterstützung von Simulationsprogrammen geplant.

STRASSENENTWÄSSERUNG

Der Verbindungsweg wird jeweils im Einlenkerbereich der Lätten- und Zihlrütistrasse mit je einem Strassensammler entwässert.

NAMENSgebung

Der Verbindungsweg hat aktuell noch keine Bezeichnung. Im Antrag zur Projektfestsetzung werden dem Stadtrat Vorschläge zur Namensgebung unterbreitet.

LANDERWERB

Für das Projekt «Ausbau Verbindungsweg zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse» ist ein Landerwerb von 24 m² der privaten Parzelle IE5070 und 12 m² der städtischen Parzelle IE7885 (Areal Rössli) in der Kernzone II notwendig. Die betroffenen Grundeigentümerschaften sind in den Planungsprozess eingebunden und über das Projekt informiert.

KOSTEN

Die Gesamtkosten für den Wegausbau zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse in Illnau belaufen sich gemäss Kostenschätzung der GROB Ingenieure AG vom 3. Oktober 2024 auf Fr. 234'000.- (inkl. MwSt.). In diesem Betrag ist auch der Erwerb von Grund und Rechten eingerechnet. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 20 %.

Vor der Projektfestsetzung wird die Submissionsphase durchgeführt, um die Genauigkeit des Kostenvorschlags für den Kreditantrag auf +/- 10 % zu verbessern.



BESCHLUSS

VOM 07. NOVEMBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1549

BESCHLUSS-NR. 2024-250

In Zusammenhang mit der Erschliessung der Parzelle IE5070 wird die private Grundeigentümerschaft einen relevanten Kostenanteil an die neue Erschliessungsanlagen bezahlen müssen. Die Restkosten für die Stadt werden unter Fr. 200'000.- zu liegen kommen und sind somit in der Kreditkompetenz des Stadtrates. Der effektive Kostenteiler wird im Erschliessungsvertrag festgelegt und durch den Stadtrat bewilligt.

ERSCHLIESSUNGSVERTRAG

Nach Ablauf der öffentlichen Projektauflage im Sinne der §§ 16/17 des Strassengesetzes des Kantons Zürich (LS 722.1; StrG) wird ein Erschliessungsvertrag zwischen der Stadt und der Grundeigentümerin Kat. IE5070 ausgearbeitet und dem Stadtrat zusammen mit der Projektfestsetzung zur Genehmigung vorgelegt.

ORIENTIERUNG ANWOHNENDE UND ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE §§ 16/17 STRG

Der Bewilligungsprozess richtet sich nach dem Strassengesetz des Kantons Zürich (LS 722.1; StrG) und wird in einem zweistufigen Verfahren (§ 13 und §§ 16/17 StrG) durchgeführt.

MITWIRKUNGSVERFAHREN

Die Abteilung Tiefbau hat den beiden betroffenen Anstössern (Kat. IE5070 und Kat. IE5075), dem Pächter des Restaurants Rössli und den städtischen Abteilungen (Hochbau und Sicherheit) das Projekt präsentiert und das weitere Vorgehen vorgestellt. Anlässlich der verschiedenen Besprechungen sind keine mündlichen und schriftlichen Rückmeldungen zum Projekt eingegangen.

EINSPRACHEVERFAHREN

Mit der Genehmigung des Bauprojekts durch den Stadtrat folgt gemäss § 16 in Verbindung mit § 17 Abs. 2 StrG die öffentliche Auflage. Das Strassenbauprojekt wird vor der Festsetzung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt und soweit darstellbar ausgesteckt. Beim Einspracheverfahren können direkt durch das Projekt betroffene Personen oder einspracheberechtigte Verbände und Institutionen Rekurs gegen das ausgearbeitete Strassenbauprojekt erheben. Über diese allfälligen Rekurse wird mit der Festsetzung durch den Stadtrat entschieden. Der Entscheid ist nach den Vorschriften über die Verwaltungsrechtspflege anfechtbar.

TERMINE

Genehmigung Bauprojekt und Freigabe zur öffentlichen Projektauflage gemäss §§ 16/17 StrG (Einspracheverfahren)	7. November 2024
Genehmigung Erschliessungsvertrag Stadtrat	Januar 2025
Projektfestsetzung Stadtrat gemäss §§ 16/17 StrG	Januar 2025
Submission Strassen- und Tiefbauarbeiten	Januar/Februar 2025
Kreditbewilligung und Arbeitsvergabe	April/Mai 2025
Voraussichtlicher Baubeginn	August/September 2025



BESCHLUSS

VOM 07. NOVEMBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1549

BESCHLUSS-NR. 2024-250

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

BESCHLIESST:

1. Das Bauprojekt der GROB Ingenieure AG vom 3. Oktober 2024, Ausbau Weg zwischen Lätten- und Zihlrütistrasse, Illnau, wird genehmigt und zur öffentlichen Auflage gemäss §§ 16/17 Strassengesetz freigegeben.
2. Die Abteilung Tiefbau wird beauftragt, den Erschliessungsvertrag über die Erstellung der Erschliessungsanlagen mit Kostenschlüssel und dazugehörigem Zahlungsplan auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung zu unterbreiten.
3. Die Abteilung Tiefbau wird beauftragt, die Submission für die Strassen- und Tiefbauarbeiten durchzuführen und dem Stadtrat die Projektfestsetzung für den Verbindungsweg zu beantragen.
4. Die Abteilung Tiefbau wird mit der amtlichen Publikation der öffentlichen Auflage gemäss §§ 16/17 Strassengesetz beauftragt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. GROB Ingenieure AG, Bahnhofstrasse 267, 8623 Wetzikon
 - b. Life Immobilien und Generalunternehmung AG, Bahnhofstrasse 28, 8307 Effretikon
 - c. Abteilung Hochbau
 - d. Abteilung Sicherheit
 - e. Abteilung Tiefbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 11.11.2024