



# GEMEINDE OBEREMBRACH

## **Urnenabstimmung** vom 9. Februar 2025

### **Objektkredit „Sanierung Püntenhof- und Neugutstrasse 2025 / 2026“**

Beleuchtender Bericht  
für die Stimmbevölkerung



# GEMEINDE OBEREMBRACH

## 1. Das Wichtigste in Kürze

Der Oberbau der Püntenhofstrasse und der Neugutstrasse weist im Projektperimeter erhebliche Schäden auf und muss saniert werden. Gleichzeitig soll die bestehende Wasserleitung aus dem Jahr 1923 (teilweise aus 1978) ersetzt werden. Durch die längst überschrittene Lebensdauer der Wasserleitung nimmt das Risiko von Rohrbrüchen stark zu. Die bestehende Dimensionierung der Wasserleitung entspricht nicht den Vorgaben der Löschwasserversorgung. Im Projektperimeter soll ein Trennsystem von Schmutzabwasser und Regenabwasser eingeführt werden. Dieses dient unter anderem dem Ziel, die Fremdwassermenge in der Kanalisation zu reduzieren. Der bereits im Jahr 2019 erneuerte Abschnitt der Neugutstrasse wird nicht ersetzt. Das Projekt soll in zwei Etappen 2025 und 2026 ausgeführt werden. Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich beteiligen sich ebenfalls am Projekt und erweitern ihre Netze. Die Gemeinde hat die Firma Gossweiler Ingenieure AG, Bülach mit der Erarbeitung des vorliegenden Projekts beauftragt.

Der Kostenvoranschlag für das Gesamtprojekt beläuft sich auf Fr. 1'463'000.00 inkl. MwSt. (+/-10 %).

Da diese Kreditsumme die Finanzkompetenz der Gemeindeversammlung übersteigt, wird darüber an der Urne abgestimmt.

Detailliertere Informationen zum Projekt entnehmen Sie bitte dem erläuternden Bericht auf den folgenden Seiten. Allfällige Fragen beantwortet die Gemeindeverwaltung.

## 2. Antrag Gemeinderat

### **Objektkredit für die Sanierung der Püntenhof- und Neugutstrasse**

Die Stimmberechtigten beschliessen an der Urne:

1. Der Objektkredit für die Sanierung der Püntenhof- und der Neugutstrasse in der Höhe von Fr. 1'463'000.00 inkl. MwSt. wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat Oberembrach wird mit der Umsetzung in zwei Etappen 2025 und 2026 beauftragt.

## 3. Antrag Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Stimmbevölkerung gemäss Abschied vom 12.12.2024, den Objektkredit «Sanierung Püntenhof- und Neugutstrasse» zu genehmigen.

**Objektkredit für die Sanierung der Püntenhof- und Neugutstrasse  
Fr. 1'463'000.00 inkl. MwSt.**

---

**ABSCHIED  
der Rechnungsprüfungskommission Oberembrach**

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt, den Objektkredit für die Sanierung der Püntenhof- und Neugutstrasse in der Höhe von Fr. 1'463'000.00 zu genehmigen, gemäss Antrag des Gemeinderates. Die Abstimmung erfolgt über die Urne am 9.2.2025.

Oberembrach, 12. Dezember 2024

**NAMENS DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OBEREMBRACH**



**Daniel Eng**  
Präsident



**Christa Ochsner**  
Aktuarin



**Gemeinde Oberembrach**

**Bauprojekt**

# **Sanierung Püntenhofstrasse / Neugutstrasse**

**Sanierung Fahrbahn inkl. Ersatz öffentliche Beleuchtung  
Erneuerung/Neubau Kanalisationsleitungen (Trennsystem)  
Ersatz Wasserleitung  
Erneuerung Werkleitungen**

Erläuternder Bericht

Bülach, 12. Dezember 2024 / Thi



member of  
**suisse.ing**



**Gossweiler**

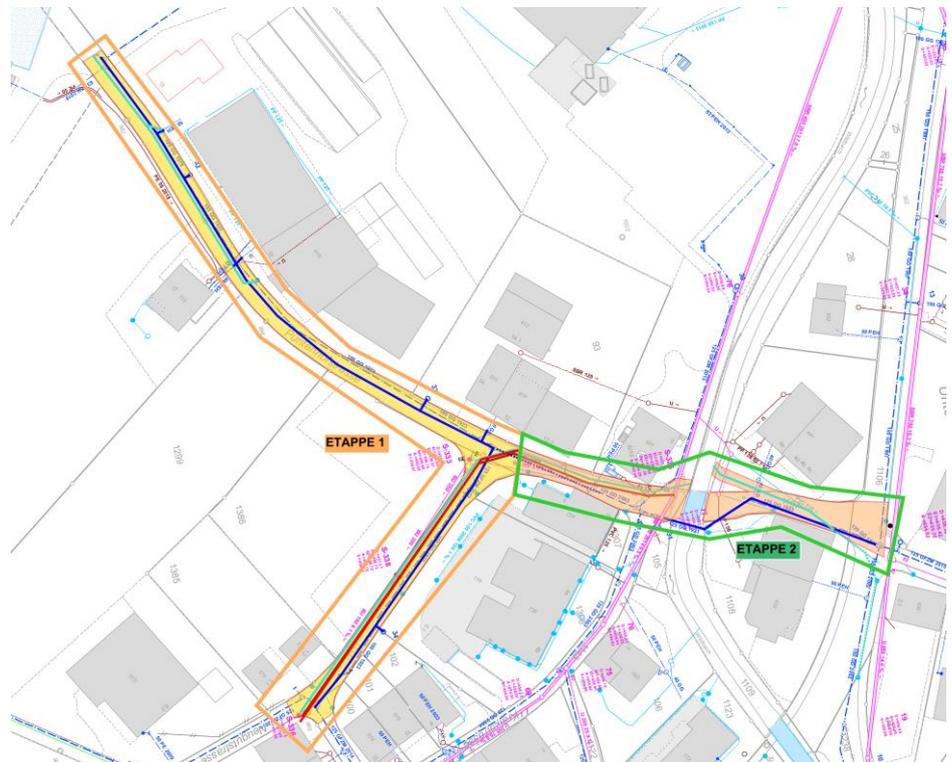
Gossweiler Ingenieure AG  
Schaffhauserstrasse 55  
8180 Bülach  
Telefon 044 872 32 00  
[www.gossweiler.com](http://www.gossweiler.com)

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Auftrag	3
2	Projektgrundlagen	4
3	Projekt	6
3.1	Übersicht	6
3.2	Kanalisation	6
3.3	Strassenraum	7
3.4	Werkleitungen	8
3.4.1	Wasser	8
3.4.2	Weitere Werkleitungen	8
3.5	Kunstbauten	8
4	Bauvorgang	9
4.1	Bauzeit	9
4.2	Verkehrsführung und Anstösser	9
5	Grund und Rechte	9
6	Kostenvoranschlag	10

# 1 Ausgangslage und Auftrag

Ausgangslage



Die Gemeinde Oberembrach beabsichtigt die Püntenhofstrasse und die Neugutstrasse im Abschnitt von Kratzstrasse bis Püntenhofstrasse im Jahr 2025 und 2026 zu sanieren. Der Oberbau weist starke Schäden auf und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Im Projektperimeter soll ein Trennsystem eingeführt werden. Gleichzeitig soll die bestehende Wasserleitung aus dem Jahr 1923 (teilweise aus 1978) ersetzt werden. Der bereits im Jahr 2019 erneuerte Abschnitt wird nicht ersetzt. Das Projekt soll in zwei Etappen ausgeführt werden.

Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich beteiligen sich ebenfalls am Projekt und werden ihre Netze erweitern.

Ziel des Berichtes

Die Gossweiler Ingenieure AG, Bülach, wurde von der Gemeinde Oberembrach beauftragt, ein Bauprojekt zur Durchführung der Submission und der Urnenabstimmung auszuarbeiten. Dieses soll anschliessend als Grundlage für die Ausschreibung und den Kostenvoranschlag dienen.

## 2 Projektgrundlagen

### Baugrund

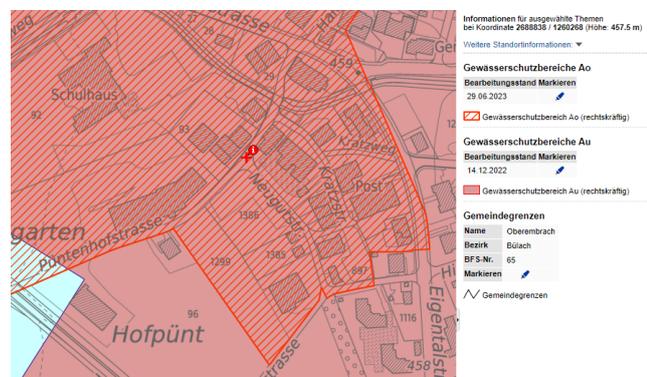
Im Baustellenbereich liegen keine detaillierten Baugrunduntersuchungen vor. Weil keine tiefen Grabarbeiten ausgeführt werden, kann davon ausgegangen werden, dass keine Probleme betreffend Baugrund auftreten werden.

Gemäss den Unterlagen aus dem GIS-Browser kann die Felsoberfläche zwischen 410.0 m.ü. M (Püntenhofstrasse) und 425.0 m.ü M (Neugut-/Kratzstrasse) liegen. Die Terrainhöhen variieren zwischen ca. 454.0 m.ü. M (Ausbauende Püntenhofstrasse) und 458.0 m.ü. M (Embracherstrasse).

Die Felsoberfläche liegt somit deutlich unter Terrain. Im Baustellenperimeter wird nicht mit Fels gerechnet.

### Gewässerschutz

Das Projekt befindet sich im Gewässerschutzbereich A<sub>0</sub>.



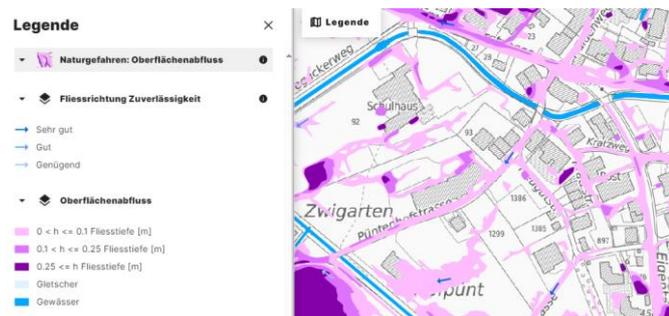
Der Gewässerschutzbereich A<sub>0</sub> umfasst das oberirdische Gewässer und dessen Uferbereiche, soweit dies zur Gewährleistung einer besonderen Nutzung erforderlich ist.

### Grund-/Hang- und Hochwasser

Der Grundwasserspiegel (Hochwasserstand) liegt im Projektperimeter auf ca. 432 m.ü. M.

### Oberflächenabfluss

Im Projektperimeter ist mit Oberflächenabfluss zu rechnen.



Gemäss der Karte für Oberflächenabfluss kann die Fliesstiefe in der Neugutstrasse und in der Püntenhofstrasse bis zum 10 cm betragen.

### Altlasten

Gemäss dem Kataster belasteter Standorte des Kantons Zürich ist im Baustellengebiet nicht mit Altlasten zu rechnen.

Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV)

Ein Teil der Püntenhofstrasse im Übergangsbereich zu der Embracherstrasse ist im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen eingetragen.



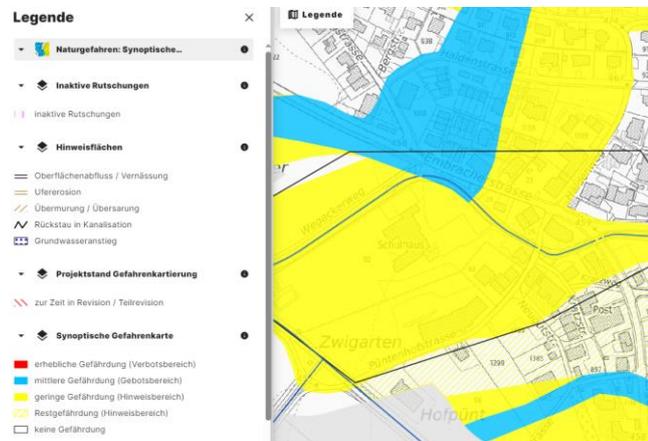
Allfälliger Oberbodenaushub könnte belastet sein. Im Betroffenen Perimeter wird kein Oberbodenabtrag durchgeführt.

Landwirtschaftliche Bewirtschaftung



Die Flächen im Projektperimeter werden als Wiesen- und Ackerfläche benutzt (Landwirtschaftliche Bewirtschaftung).

Naturgefahren



Der Perimeter liegt im Bereich der geringen Gefährdung (Hinweisbereich). Bei Starkregen besteht ein Hochwasserrisiko. Im Ereignisfall ist eine Wassertiefe bis zu 0.25 m zu erwarten.

Nutzung und Bedeutung der Strasse

Die beiden Strassen stellen eine Erschliessungsstrasse dar und werden von landwirtschaftlichen Fahrzeugen regelmässig genutzt.

### 3 Projekt

#### 3.1 Übersicht



Details sind den folgenden Plänen zu entnehmen:

- ◆ Übersichtsplan 1:500
- ◆ Situation Püntenhofstrasse 1:200
- ◆ Situation Neugutstrasse 1:200
- ◆ Normalprofil 1:50
- ◆ Längsschnitt Querung Wildbach 1:50

#### 3.2 Kanalisation

Untersuchungen

Die Gemeinde Oberembrach hat die bestehende Kanalisationsleitungen mittels Kanal-TV-Aufnahmen inspiziert.

öffentliche Kanalisation

Die Aufnahmen zeigen folgende Mängel am Leitungssystem auf:

- ◆ Risse, Scherbenbildungen, Harte Ablagerungen
- ◆ Versetzte Muffen, Rohrmaterialwechsel
- ◆ Nicht Fachgerechte Anschlüsse, Diverse Wurzeleinwüchse
- ◆ Abplatzungen an verschiedenen Stellen

Strassenentwässerung

Die bestehende Strassenentwässerungsleitungen im unteren Bereich der Püntenhofstrasse bestehend aus Betonrohre weist auch verschiedene Mängel auf. In Zusammenhang mit der Strassensanierung ist es sinnvoll die Leitung im Projektperimeter zu erneuern. In Absprache mit der Gemeinde wird die Leitung bis zur Projektgrenze ersetzt.

GEP

Das Gebiet wird momentan im Mischsystem entwässert.

Vorhaben

Das Projekt sieht die Einführung des Trennsystems in der Püntenhof-/Neugutstrasse vor. Die Strassenentwässerungsleitung soll neu in den Wildbach eingeleitet werden.

Weiter sollen für die freien Grundstücke, welche überbaut werden können, die Grundstücksanschlussleitungen vorbereitet werden. Die bestehenden Liegen-schaften, welche nicht im Trennsystem entwässern, werden weiterhin im Mischsystem entwässert und an die neue Schmutzabwasserleitung angeschlossen.

Betrieblicher Unterhalt

Vor Ablauf der Garantiefrist von 5 Jahren sollte die Kanalisation erneut mit Kanal-TV aufgenommen und auf Mängel geprüft werden.

### 3.3 Strassenraum

Baulicher Zustand

In der Neugutstrasse wurde nur ein einschichtiger Belag eingebaut. Die bestehende Fahrbahn weist Risse und Flicke auf.

In der Püntenhofstrasse wurden im Abschnitt von Embracherstrasse bis Neugutstrasse zwei schichtiger Belag eingebaut. Aufgrund der vielen Grabarbeiten wird empfohlen in diesem Abschnitt die Beläge auch zu erneuern.

Die Randabschlüsse weisen auf dem gesamten Projektperimeter teilweise Mängel auf, weshalb diese Abschlüsse erneuert werden. Die neueren Randabschlüsse, welche aus Granit sind, werden sein belassen.

Bestehender Oberbau Püntenhofstrasse

Deckbelag: 2.5 - 4.1 cm AC 8

Tragschicht: 8.0 - 9.6 cm AC T 22

Foundationsschicht: 51 - 61 cm Frostbeständigkeit wäre nachzuweisen

Bestehender Oberbau Neugutstrasse

Deckbelag: 2.1 - 2.6 cm OB

Foundationsschicht: 52 - 63 cm Frostbeständigkeit wäre nachzuweisen

Geometrisches Normalprofil

In der Neugutstrasse wird die Strassenbreite auf 4.0 m projektiert. Im hinteren Bereich der Püntenhofstrasse wird die Strassenbreite auf 5.0 dimensioniert.

In den weiteren Bereichen sind die bestehenden Strassenbreiten unterschiedlich und werden so gut es geht für das Projekt übernommen und optimiert.

Beleuchtung

Im Zuge der Strassenerneuerung ist der Ersatz bzw. Erweiterung der öffentlichen Beleuchtung geplant.

Die Kandelaber in der Püntenhofstrasse werden durch den Kandelabertyp, 5.0 m und neuen Leuchten Typ Mini-Iridium 27 LED lichtgrau neu erstellt.

In der Neugutstrasse werden zwei Kandelaber, Typ 4.0 m, mit neuen Leuchten Typ Mini-Iridium 27 LED lichtgrau neu erstellt.

Foundationsschicht

Die Kornverteilung der untersuchten Foundationsschicht liegt grösstenteils im Grenzwertbereich (Korngrößenverteilungsbereich) eines Kiessands 0/45 gem. SN 70 119-NA. Jedoch entspricht der Aufbau des Foundationsschicht nicht den heutigen Anforderungen.

Der Feinkornanteil (< 0.063 mm) liegt zwischen 5.4 bis 9.2 Massen-%. Die Frostsicherheit wäre gemäss SN 70 119-NA mittels CBR-Versuches nachzuweisen (>3 Massen-%).

Die Tragfähigkeit kann anhand der vorhandenen Daten nicht abschliessend beurteilt werden. Die erforderliche Gesamtdicke der Foundationsschicht sind grösstenteils erfüllt.

Ein Teil der ungenügenden Foundationsschicht wird bereits durch die Wasserleitung- und Werkleitungsgräben ausgehoben und ersetzt. Es wird empfohlen, die restlichen Reststreifen der Foundationsschicht auch zu ersetzen, damit die Tragfähigkeit der Foundationsschicht über die gesamte Lebensdauer der Strasse gegeben ist.

Im Bereich der Püntenhofstrasse Richtung Embracherstrasse und im hinteren Bereich weist der Aufbau der Foundationsschicht eine genügende Mächtigkeit auf. Während den Tiefbauarbeiten können in diesem Bereich ME-Messungen durchgeführt werden. Falls die Messungen einen ME-Wert von über 100 MN/m<sup>2</sup> erreichen, kann auf den Ersatz verzichtet werden.

Querprofile

Die Strassen weisen im Bestand unterschiedliche Quergefälle auf. Die Strassenentwässerung funktioniert grösstenteils. Teilweise wird über die Schulter entwässert. In einzelnen Abschnitten kommt es zu liegenbleibendem Wasser (Oberflächenabfluss bei Starkregen). Das Längsgefälle wird grösstenteils beibehalten und die Quergefälle werden optimiert.

Randabschlüsse

Im Projektperimeter werden die Randabschlüsse erneuert. Es sind Bord-/ und Wassersteine sowie Bundsteine vorgesehen.

Strassenentwässerung

Die bestehenden Strassenabläufe sind teilweise veraltet und weisen Mängel auf. Mit der Einführung des Trennsystems werden neue Strassenabläufe erstellt, da diese mit dem Strassenprojekt an neue Lage platziert werden.

### 3.4 Werkleitungen

#### 3.4.1 Wasser

Bestehende Wasserversorgung

Die bestehende Wasserleitung im Projektperimeter stammt aus dem Jahr 1923 bzw. aus dem Jahr 2019.

Vorhaben

Das Projekt sieht eine Erneuerung der bestehenden Leitung mit neuen FZM-Rohren NW 125 mm auf einer Länge von 240 m. Der bereits im Jahr 2019 erneuerte Abschnitt wird nicht ersetzt.

Hydranten

Im Projektperimeter befinden sich drei Hydranten. Alle drei werden erneuert und ein Hydrant wird neu erstellt.

Steuerkabel

Es ist kein Steuerkabel im Projektperimeter vorgesehen.

#### 3.4.2 Weitere Werkleitungen

Vorhaben EW

Die Elektrizitätswerke des Kanton Zürich (EKZ) werden im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Gemeinde Oberembrach ihre Rohranlagen ersetzen respektive erweitern.

Die Swisscom (Schweiz) AG, die Sunrise UPC wurden mit Schreiben vom 18.09.2024 betreffend allfälligen Grabarbeiten an ihren Kabelanlagen angefragt. Gemäss den Antwortschreiben sind keine weiteren Arbeiten vorgesehen. Vor Baubeginn werden die Werkeigentümer nochmals angeschrieben.

### 3.5 Kunstbauten

Die bestehende Brücke wird momentan untersucht und ist nicht Bestandteil dieses Projekts. Die Ausführung der Sanierungsmassnahmen kann eventuell zusammen mit der zweiten Etappe ausgeführt werden.

## 4 Bauvorgang

### 4.1 Bauzeit

Termine	Kreditgenehmigung, Urnenabstimmung:	09. Februar 2025
	Ausschreibung:	Mitte November 2024 – Februar 2025
	Baugesuch Kt ZH:	Januar – April 2025
	Geplante Vergabe:	April 2025
	Geplanter Baubeginn:	Etappe 1: ab Mitte Mai 2025 Etappe 2: ab 2026
	Deckbelag:	2026 (nach Bauvollendung Etappe 2)

### 4.2 Verkehrsführung und Anstösser

Verkehrsführung	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Die Neugutstrasse muss für den Verkehr während den Bauarbeiten gesperrt werden.</li> <li>◆ Die Püntenhofstrasse muss während gewissen Bauzeiten auch gesperrt werden.</li> <li>◆ Im unteren Bereich der Püntenhofstrasse kann ein halbseitiges Befahren der Strasse gewährleistet werden.</li> <li>◆ Zugänglichkeit zu Liegenschaften ist von einer Seite zu gewährleisten.</li> <li>◆ Für Fussgänger und Radfahrer ist jederzeit ein Durchgang offen zu halten.</li> </ul>
Anstösser	<p>Die Zu- und Wegfahrten für Anwohner zu ihren Grundstücken sind grundsätzlich stets zu ermöglichen. In speziellen Fällen (z.B. Einbau Abschlüsse, Belags-einbau) müssen die Fahrzeuge ausserhalb der Baustelle abgestellt werden. Die Organisation für die provisorischen Parkplätze ist in Abklärung.</p> <p>Am Anfang und Ende der Baustelle werden Sammelplätze für Kehricht eingerichtet.</p>

## 5 Grund und Rechte

Landerwerb	Beim vorliegenden Projekt ist kein Landerwerb notwendig. Für die Bauarbeiten sind temporäre Flächenbenutzung notwendig. Die betroffenen Grundeigentümer werden entsprechend informiert.
Durchleitungsrechte	Das Einholen von Durchleitungsrechte ist nicht notwendig. Die notwendigen Durchleitungsrechte für die EW-Anlagen werden durch die entsprechenden Werke eingeholt.
Bewilligung AWEL	Weil die Einleitung des Regenabwassers in den Wildbach und die Unterquerung des Wildbachs mit der Wasserleitung und den EW-Leitungen geplant wird, ist das Bauprojekt dem AWEL, Kanton Zürich, zur Genehmigung einzureichen.

## 6 Kostenvoranschlag

Die Kosten sind aufgrund vom vorliegenden Bauprojekt, Vorausmassen und Einheitspreisen mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt worden.

Die Gesamtkosten (Bauarbeiten, Nebenarbeiten und Technische Arbeiten) für die Sanierung der Püntenhof- und Neugutstrasse, den Ersatz der Wasserleitung und die Erneuerung der Abwasserleitungen betragen ca. Fr. 1'463'000.00 inkl. MwSt.

Fahrbahn:	ca. Fr.	450'000.00
Wasserleitung:	ca. Fr.	508'000.00
Abwasserleitungen:	ca. Fr.	505'000.00
Total:	ca. Fr.	1'463'000.00