

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Kredit von Fr. 1 515 000 für die Realisierung der Velostation Stellwerk (Projekt-Nr. 13330)

---

### Antrag:

Für die Realisierung der Velostation Stellwerk (Projekt-Nr. 13330) wird ein Kredit von 1 515 000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens bewilligt.

Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und MWST bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 01.08.2021.

### Weisung:

#### I. Zusammenfassung

---

Auf dem ehemaligen Milchküchenareal plant die SBB eine Neuüberbauung mit Baubeginn 2023. Gemäss rechtsgültigem Gestaltungsplan sind auf dem Milchküchenareal 1 500 Veloabstellplätze zu erstellen, was mittels Erweiterung und Nachverdichtung der bestehenden Velostation, «Stellwerk RailCity», erfolgt. Durch die Erweiterung der bestehenden Velostation sowie deren Verdichtung entsteht die zusammengeschlossene Velostation «Stellwerk».

Mit der Nachverdichtung der bestehenden Velostation und dem Neubau der Velostation im Gebäude Stellwerk 2 sind auf dem ehemaligen Milchküchenareal rund 1 300 unterirdische Veloabstellplätze vorgesehen. Zusätzlich zur heutigen Zufahrt wird die erweiterte Velostation direkt auf Strassenniveau vom St.-Georgen-Platz aus erreichbar sein.

Rund um die neue Velostation im Stellwerk 2 werden ausserdem Anpassungen an der Erschliessungssituation geprüft, um diese für Velofahrende besser an die umliegenden Strassen, vor allem in der Wegfahrt Richtung Wülflingerstrasse, anzubinden.

### Kosten

Total Bruttoinvestition	Fr.	1 615 000.00
Total neue Ausgaben	Fr.	1 615 000.00
abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredit	Fr.	100 000.00
Beantragter Kredit	Fr.	<u>1 515 000.00</u>

## II. Detaillierte Ausführungen

---

### 1. Ausgangslage

Die SBB plant die Neuüberbauung des Areals Stellwerk 2 (ehemaliges Milchküchenareal) mit Baubeginn im Frühjahr 2023. Gemäss rechtsgültigem Gestaltungsplan «Milchküche» sind auf dem Areal 1 500 Veloabstellplätze zu erstellen, welche zum überwiegenden Teil der Bahnkundschaft zur Verfügung gestellt werden. Dies erfolgt mittels Erweiterung und Nachverdichtung der bestehenden Velostation «Stellwerk RailCity», wodurch die zusammengeschlossene Velostation «Stellwerk» entsteht.

Die Stadt Winterthur leistet einen Kostenbeitrag an die erweiterte Velostation. Die Rahmenbedingungen hinsichtlich Kosten- und Aufgabenteilung sind in einer Vereinbarung zwischen SBB und Stadt Winterthur geregelt. Diese wurde durch den Stadtrat, vorbehaltlich der Kreditgenehmigung durch den Grossen Gemeinderat, genehmigt.

Rund um die neue Velostation sind ausserdem Anpassungen an der Erschliessungssituation vorzunehmen.

### 2. Projektbeschreibung

Das Projekt Velostation Stellwerk RailCity besteht aus zwei Teilprojekten:

- «Velostation Stellwerk», SBB-Projekt mit Kostenbeteiligung durch die Stadt Winterthur, Baubewilligung durch das Baupolizeiamt der Stadt Winterthur, laufendes Verfahren, Projektleitung bei SBB
- Anpassung der Erschliessungssituation rund um die Velostation, städtisches Projekt, Verfahren noch nicht gestartet, Projektleitung beim Tiefbauamt Stadt Winterthur

#### Velostation Stellwerk

Die Nachverdichtung der bestehenden Velostation Stellwerk RailCity sowie der Neubau der Velostation im Gebäude Stellwerk 2, beide auf dem ehemaligen Milchküchenareal, bilden gemeinsam die zusammengeschlossene Velostation «Stellwerk».

Die Projektbewilligung erfolgt über ein kommunales Baubewilligungsverfahren. Das Baugesuch wurde durch die SBB am 30.07.2021 eingereicht. Der Baustart ist im Frühjahr 2023 vorgesehen, die Fertigstellung des Gebäudes per Frühjahr 2025 geplant. Die Umgebungsanpassungen für die Erschliessung der Velostation vom St.-Georgen-Platz her bzw. für die Wegfahrt Richtung Wülflingerstrasse sollen gleichzeitig mit der Fertigstellung des Gebäudes im Frühjahr 2025 erfolgen.

Das Gebäude, in welchem sich die Velostation befindet, verbleibt im Eigentum der SBB. Die Stadt erhält über den Eintrag einer Grunddienstbarkeit während 40 Jahren, mit Option zur zweimaligen Verlängerung von je 15 Jahren, das Nutzungsrecht für eine Velostation im ersten Untergeschoss des Gebäudes. Der Betrieb und Unterhalt der Velostation erfolgt über die Abteilung Parkieren Winterthur der Stadtpolizei. Das Bauprojekt sowie das Pflichtenheft wurden mit der Abteilung Parkieren Winterthur koordiniert und gutgeheissen.

Gesamthaft werden auf dem Areal Stellwerk rund 1 300 unterirdische Veloabstellplätze erstellt. Auf das Erreichen der im Gestaltungsplan geforderten 1 500 Abstellplätze, welche zum überwiegenden Teil der Bahnkundschaft auf dem Areal zur Verfügung gestellt werden sollen, wird zugunsten eines grösseren Komforts, neuer Standard mit 50 cm anstatt 45 cm Abstand zwischen den Fahrrädern, und besserer Übersichtlichkeit innerhalb der Velostation verzichtet. Zusätzlich zu den 1 300 unterirdischen Abstellplätzen werden weitere 61 oberirdische Abstellplätze vor dem Gebäude sowie 54 Veloabstellplätze für Mieterinnen und Mieter im Gebäude erstellt. Insgesamt werden demnach rund 1 400 neue Veloabstellplätze auf dem Milchküchenareal realisiert.

Die neue Velostation wird grundsätzlich mit Doppelparkern ausgerüstet, an neuralgischen Punkten wird jedoch zugunsten der Übersichtlichkeit darauf verzichtet. Es werden fünf Prozent der

Stellplätze für Spezialvelos wie Lastenvelos, Liegeräder und Anhängervelos ohne ein Abstellsystem bereitgestellt. Weiter sind Lademöglichkeiten für E-Bikes sowohl in einem Teil der angebotenen Schliessfächer als auch mittels frei zugänglicher Steckdosen im Bereich der Spezialvelostandorte vorgesehen.

Im Untergeschoss der Überbauung Stellwerk 2 ist eine städtische Velostation mit rund 374 Veloabstellplätzen (davon ca. 362 Abstellplätze in Doppelstockparkern plus 12 Abstellplätze für Spezialvelos) vorgesehen. In der bestehenden Velostation im Stellwerk 1 werden zu den vorhandenen 800 Velostellplätzen zusätzliche 120 Veloabstellplätze, total also 920 Veloabstellplätze, geschaffen. Davon befinden sich 856 Abstellplätze in Doppelstockparkern, 42 Abstellplätze in einstöckigen Anlagen und 22 Abstellplätze sind für Spezialvelos vorgesehen.

Die Erschliessung der Velostation im Gebäude Stellwerk 2 erfolgt für die Velofahrenden ebenerdig von der Strasse am St.-Georgen-Platz. Die Velostation im Gebäude Stellwerk 1 ist für Velofahrende über die bestehende Rampe auf der Rückseite des Gebäudes erschlossen. Beide Velostationen sind miteinander verbunden. Für zu Fuss Gehende besteht ein Zugang zur neuen Personenunterführung PU Nord über eine Treppe, damit ein möglichst kurzer Fussweg zu den Perronzugängen gewährleistet ist.

Der Zutritt zur Velostation erfolgt via Swissspassleser. In allen vier Eingangsbereichen werden Ausgabeautomaten für QR-Code-Vignetten installiert. Die Bürofläche mit Loge und die Werkstatt in der bestehenden Velostation werden beibehalten. Alle Stellplätze in der Velostation sind kostenpflichtig. Die Bewirtschaftung erfolgt analog der anderen Velostationen durch das Departement Sicherheit und Umwelt, Stadtpolizei, Abteilung Parkieren Winterthur.

#### Anbindung Velostation an St.-Georgen-Platz und Wülflingerstrasse

Die Wegfahrt von der Velostation in Richtung St.-Georgen-Platz und Wülflingerstrasse wird derzeit durch eine bestehende Verkehrsinsel behindert. Es ist geplant, in diesem Bereich einen Durchlass für Velofahrende zu schaffen. Das Projekt befindet sich derzeit noch in Vorbereitung. Es wird davon ausgegangen, dass die Situation mit einer einfachen Massnahme verbessert werden kann. Ein Mitwirkungsverfahren nach Strassengesetz wird aus heutiger Sicht nicht als erforderlich erachtet, da es sich um untergeordnete Anpassungen des Strassenraums handelt.

### **3. Investitionsausgaben**

#### **3.1 Kostenübersicht**

Die Kostenzusammenstellung beruht auf dem Kostenvoranschlag vom 20.09.2021. Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von +/- 10 % aus. Massgebender Stichtag ist der 01.08.2021.

<b>Projekt 13330</b>	<b>Betrag / Fr.</b>
Bauwerke	876 000.00
Diverses	120 000.00
Dienstleistungen	299 000.00
Eigenleistungen Bauherrschaft	100 000.00
Reserven und Rundung	120 000.00
<b>Total Erstellungskosten</b>	<b>1 515 000.00</b>
Reserve Stadtrat (Art. 61 VVFH)	100 000.00
<b>Total Bruttoinvestition</b>	<b>1 615 000.00</b>
<b>Total neue Ausgaben</b>	<b>1 615 000.00</b>

Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredit gemäss Beschluss vom 13.04.2021	100 000.00
<b>Beantragter Kredit</b>	<b>1 515 000.00</b>

<b>Bruttoinvestition</b>	<b>1 615 000.00</b>
Abzüglich voraussichtliche Investitionseinnahmen:	
Bund (Agglomerationsprogramm)	- 450 000.00
<b>Nettoinvestition</b>	<b>1 165 000.00</b>

### 3.2 Einnahmen

Das Projekt ist eine beitragsberechtigte Massnahme im Agglomerationsprogramm Winterthur und Umgebung der zweiten Generation. Die Stadt Winterthur darf mit einem Beitrag des Bundes von rund 40 % an die anrechenbaren Kosten rechnen (Restbetrag Ausbau Veloparkierung Stadtraum Bahnhof, bis max. ca. 450 000 Franken inkl. MWST und Teuerung). Der Bund legt die Beiträge erst nach der rechtskräftigen Baubewilligung des vorliegenden Projektes definitiv fest.

### 4. Investitionsfolgekosten

Die Berechnung der Investitionsfolgekosten richtet sich nach den Vorgaben des Kantons Zürich im Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden und dem Reglement über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten der Stadt Winterthur.

Investitionen werden entsprechend ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben (§ 26 VGG i.V.m. Anhang 2 Ziff. 4.1 VGG). Beim vorliegenden Investitionsprojekt gelangen die Vorschriften für Hochbau mit einer Abschreibungsdauer von 33 Jahren und einem Abschreibungssatz von 2,5 % zur Anwendung. Die Kapitalverzinsung richtet sich nach dem internen Zinssatz von 1,75 %.

Kapitalfolgekosten	Jahre 01 – 33
Abschreibung: 3,03 % der Nettoinvestition	35 299.50
Kapitalzins: 1,75 % auf ½ der Nettoinvestition	10 193.75
Sachfolgekosten	
2,0 % <sup>1</sup> der Bruttoinvestition (ohne Landerwerb)	32 300.00
<b>Bruttoinvestitionsfolgekosten</b>	<b>77 793.25</b>
<b>Nettoinvestitionsfolgekosten</b>	
Finanzierungsart	
Durch Steuereinnahmen	100 %
Im Budget (2021) beträgt 1 Steuerprozent Fr. 2,69 Millionen	0.03

### 5. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	13330
Projektbezeichnung	Velostation, Stellwerk RailCity

<sup>1</sup> Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Kapitel 5.4.4.

Kostenart	Verpflichtungskredite		Betrag
560010	Investitionsbeiträge an die SBB	B	100 000.00
560010	Investitionsbeiträge an die SBB	#	1 160 000.00
501021	Projektierung	#	40 000.00
501022	Ausführung	#	315 000.00
630000	Investitionsbeiträge vom Bund		-450 000.00
<b>Gesamtkredit</b>			<b>1 165 000.00</b>

Planung	Kostenart 560010	Kostenart 501021	Kostenart 501022	Kostenart 630000	Gesamtbetrag
2021	100 000.00	0.00	0.00	0.00	100 000.00
2022	0.00	30 000.00	0.00	0.00	30 000.00
2023	420 000.00	0.00	40 000.00	-190 000.00	270 000.00
2024	0.00	0.00	70 000.00	0.00	70 000.00
2025	600 000.00	0.00	135 000.00	-170 000.00	565 000.00
2026	0.00	0.00	0.00	-90 000.00	-90 000.00
<b>Total</b>	<b>1 120 000.00</b>	<b>30 000.00</b>	<b>245 000.00</b>	<b>-450 000.00</b>	<b>945 000.00</b>

## 6. Termine

Für die Realisierung des Projektes Velostation Stellwerk sind folgende Meilensteine geplant:	
Verabschiedung GGR-Antrag durch Stadtrat	Dezember 2021
Kreditbeschluss Stadtparlament	März 2022
Finanzierungsvereinbarung Bund (Agglomerationsprogramm)	Mai 2022
Baubewilligung	Januar 2022
Baubeginn	Frühjahr 2023
Fertigstellung Gebäude	Frühjahr 2025
Fertigstellung Erschliessungssituation	Frühjahr 2025

## 7. Schlussbemerkungen

Mit der Realisierung der Velostation Stellwerk werden die durch die Arealentwicklung wegfallenden oberirdischen Velostellplätze auf dem ehemaligen Milchküchenareal ersetzt und gemäss Gestaltungsplan ergänzt. Es entsteht eine übersichtliche und zentrale Velostation, welche direkt an die PU Nord und somit an die Perronzugänge des Hauptbahnhofs angebunden ist. Das Projekt ist eine wichtige Massnahme im Legislaturprogramm 2018 bis 2022 des Stadtrates zur Stärkung des Fuss- und Veloverkehrs in der Stadt Winterthur.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Bau übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## Beilage:

1. Visualisierungen und Pläne

# Lage im städtischen Kontext



# Gebäude Stellwerk 2

## Blick von den Gleisen (Westen)



# Gebäude Stellwerk 2

Blick vom St. Georgenplatz (Norden)



Stellwerk 2, Bahnhofplatz, 8400 Winterthur  
 Projektnr. SBB 1155587  
 Parzelle ST10065, 8400 Winterthur, Privater Gestaltungsplan "Milchküche", 2. Etappe

Objekt Nr.  
 145

Bauherrschaft:  
 SBB AG / Immobilien Development Anlageobjekte Ost/ Roger Ochsner  
 Vulkanplatz 11, Postfach/ 8048 Zürich/ 079 514 51 20 / roger.ochsner@sbb.ch

Zürich, den 27.07.2021

2021-0878

30.07.2021

Markus Siemienik

Roger Ochsner

**Beilage zur Vereinbarung  
 Velostation Stellwerk am Bahnhof Winterthur  
 4 Nachweis Veloabstellplätze**

Architekt:  
 Esch Sintzel GmbH Architekten ETH SIA BSA  
 Badenerstrasse 156 / 8004 Zürich / 044 297 99 00 / info@eschsintzel.ch

Zürich, den 27.07.2021

Philipp Esch

Stephan Sintzel

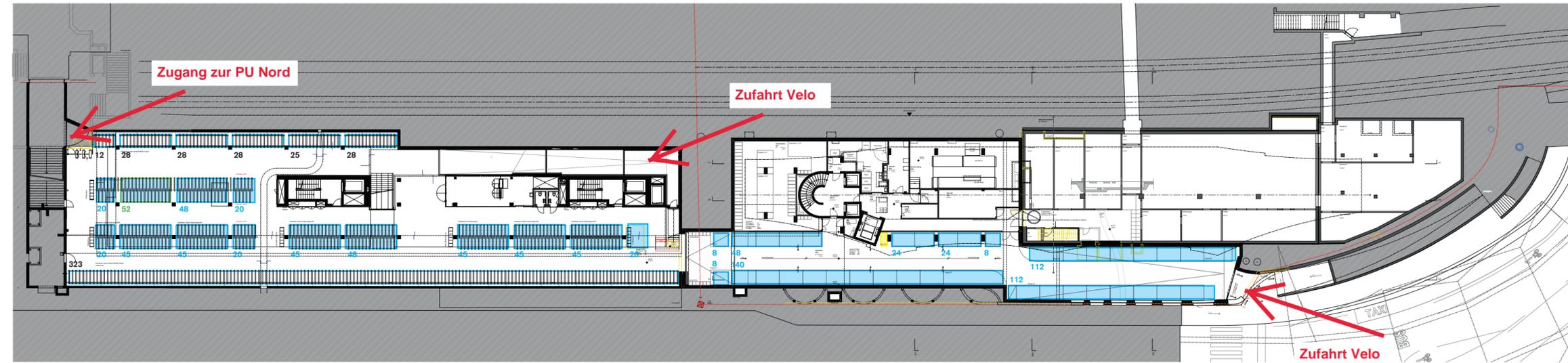
Verkehrsplaner:  
 Rombo GmbH  
 Geroldstrasse 31 / 8005 Zürich / 044 545 55 40 / info@rombo.ch

Zürich, den 27.07.2021

Enea Corubolo

Jordi Riegg

Nachweis Veloabstellplätze Soll GP  
 Soll GP: 1500 VAP, Ist Plan: 1470 VAP



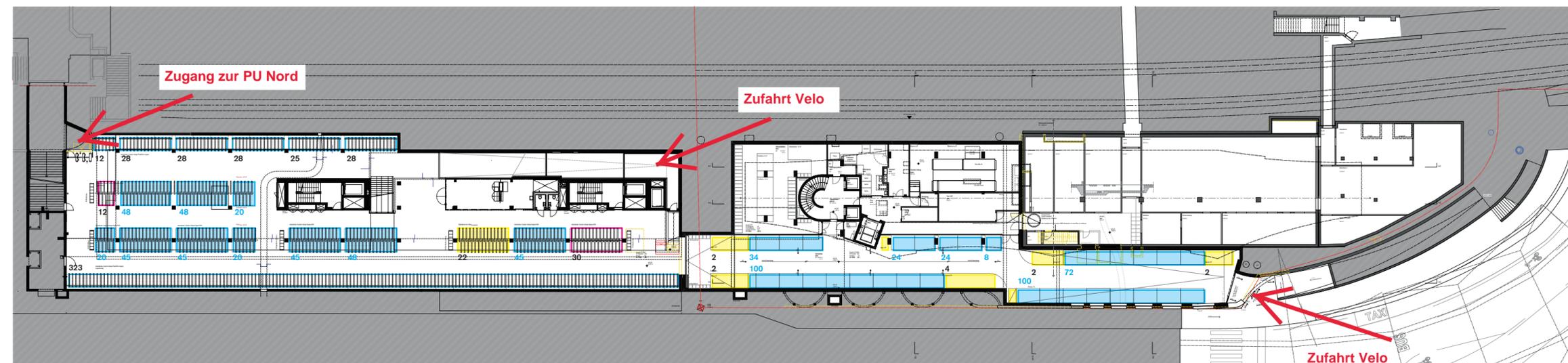
**Bestehende Velostation**

☐ doppelstöckige VAP (45 cm):	472
☐ doppelstöckige VAP neu (50 cm):	514
☐ einstöckige VAP:	0
☐ Spezialvelos	0
<b>Total:</b>	<b>986</b>

**Erweiterung (Stellwerk 2)**

☐ doppelstöckige VAP neu (50 cm):	484
☐ einstöckige VAP:	0
☐ Spezialvelos	0
<b>Total:</b>	<b>484</b>

**Optimierung**  
 Soll GP: 1500 VAP, Ist Plan: 1294 VAP



**Bestehende Velostation**

☐ doppelstöckige VAP (45 cm):	472
☐ doppelstöckige VAP neu (50 cm):	384
☐ einstöckige VAP:	42
☐ Spezialvelos	22
<b>Total:</b>	<b>920</b>

**Erweiterung (Stellwerk 2)**

☐ doppelstöckige VAP (50 cm):	362
☐ einstöckige VAP:	0
☐ Spezialvelos	12
<b>Total:</b>	<b>374</b>

Stellwerk 2 - Bahnhofplatz, 8400 Winterthur  
 SBB Immobilien Development / Anlageobjekte Ost  
 Vulkanplatz 11  
 Postfach  
 CH-8048 Winterthur

Rombo GmbH  
 Geroldstrasse 31  
 CH-8005 Zürich  
 info@rombo.ch / Tel. +4144 545 5540

Nachweis Veloabstellplätze  
 Soll VAP gemäss GP  
 Soll Optimierung

1:500  
 A3  
 15. Juli 2021  
 eco/jri

Bei Bedarf kann der erläuternde Bericht «Dokumentation Velostation/GP» verlangt werden.

