

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Investitionsbeitrag von CHF 3'192'000.-- für die Instandstellung und Gestaltung der Archstrasse, Meisenstrasse und Lagerhausstrasse und des Vorplatzes Arch-Areal im Zusammenhang mit dem privaten Bauvorhaben Archhöfe

Antrag:

Für die Instandstellung und Gestaltung der Archstrasse, Meisenstrasse und Lagerhausstrasse und des Vorplatzes Arch-Areal im Zusammenhang mit dem privaten Bauvorhaben Archhöfe wird ein einmaliger Investitionsbeitrag von CHF 3'192'000.-- (zulasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Verwaltungsvermögens, Objekt 11'306) bewilligt. Diese Kreditbewilligung erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Stichtag ist der 31. Dezember 2006.

Weisung:

Zusammenfassung

Die Winterthurer Stimmberechtigten haben am 26. September 2004 dem Verkauf des städtischen Grundstücks Arch-Areal an die Firma Halter Generalunternehmung AG mit einem JA-Anteil von 68,1 % zugestimmt. Nach verschiedenen Nutzungsvarianten zeichnet sich nun der Bau eines Geschäftszentrums – u.a. mit einem 4-Sterne-Hotel - konkret ab. Nebst dem eigentlichen privaten Hochbauprojekt – basierend auf dem Wettbewerbsprojekt "cirque" - ist die Vorplatzgestaltung und die Anbindung an das Verkehrsnetz sowie der Übergang zum Bahnhofplatz Süd zu realisieren. Die Bauherrschaft hat in den letzten Jahren zusammen mit der Stadt ein Projekt für die Instandstellung und Gestaltung der Archstrasse, Meisenstrasse und Lagerhausstrasse und des Vorplatzes Arch-Areal ausgearbeitet. Dieses wurde vom Stadtrat vorbehaltlich der Genehmigung des Kredites durch den Grossen Gemeinderat am 20. Dezember 2006 genehmigt. Aufgrund eines detaillierten Kostenverlegers werden die Kosten zwischen Bauherrschaft (CHF 4,541 Mio.) und Stadt (CHF 4,244 Mio.) verteilt. Von den Gesamtkosten zu Lasten der Stadt von CHF 4,244 Mio. hat der Stadtrat beschlossen, die "gebundenen" Kanalbaukosten von CHF 1,052 Mio. dem entsprechenden Sammelkredit zu belasten. Es bleiben somit noch CHF 3,192 Mio. zu Lasten des Objektes 11'306. Die Übernahme dieses Kostenanteils durch die Stadt ist gerechtfertigt, da mit den Bauarbeiten eine erhebliche Wertsteigerung im betroffenen öffentlichen Raum gegenüber heute erfolgt. Im Vergleich zum geplanten Investitionsvolumen durch die Bauherrschaft von CHF 180 Mio. ist die Beteiligung von CHF 3,192 Mio. auf jeden Fall vertretbar.

Das vorliegende Projekt ist in sich funktionsfähig. Eine massgebliche Verbesserung der Anbindung des Arch-Areals an den Bahnhofplatz Süd und die Gebiete westlich der Bahngleise kann allerdings erst mit der Realisierung der weiteren Projekte im Rahmen der Masterplanung Stadtraum Bahnhof erfolgen, für die separate Vorlagen vorbereitet werden.

1. Ausgangslage

a) Arealentwicklung

Das Arch-Areal liegt südlich der Technikumstrasse. Es wird begrenzt durch die Arch-, die Lagerhaus- sowie die Meisenstrasse. Das Areal umfasst zwei Parzellen. Auf der stadt-eigenen Parzelle Nr. 6881 mit einer Grundstücksfläche von 3'436 m² steht heute das Parkhaus Arch. Auf der Parzelle Nr. 2941 mit einer Grundstücksfläche von 2'862 m² befand sich das ehemalige Volkshaus. Diese Parzelle ist zu einem Drittel im Eigentum der Halter Generalunternehmung AG und zu zwei Dritteln im Eigentum der Stadt Winterthur.

- Am 12. November 2003 hat der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat den Verkauf der beiden Grundstücke beantragt (GGR-Nr. 2003/098). Der Grosse Gemeinderat hat dem Verkauf am 23. Februar 2004 zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. Das Volk stimmte dem Verkauf der Liegenschaften Arch und Volkshaus, mit einem Ja-Stimmenanteil von 68,1 %, am 26. September 2004 zu.
- Am 9. März 2004 hat sich die Wettbewerbsjury für das Projekt "cirque" des Winterthurer Architektenteams Brunnschweiler / Denzler / Erb entschieden.
- Im November 2004 wurde mit dem Abbruch des Volkshauses begonnen, welcher nach einem Unterbruch, im Frühjahr 2005 beendet wurde.
- Vom 2. August bis 1. September 2005 wurde das Vorprojekt zur Umgebungsgestaltung beim Arch-Areal gemäss § 13 Strassengesetz öffentlich aufgelegt. Gegen das Projekt gingen keine Einwendungen oder Einsprachen ein.
- Vom 11. Juli bis 13. August 2008 wurde die öffentliche Planaufgabe für die Strassenanpassungen und die Gestaltung des Archplatzes gemäss §§ 16 und 17 Strassengesetz durchgeführt. Es ging eine ungültige Einsprache des Quartiervereins Tössfeld / Brühlberg ein, welche in Absprache mit dem Einsprecher nicht weiter behandelt wurde. Daneben bemängelten die Vereinigten Milchbauern Mitte – Ost (Eigentümer Toni-Areal) die Lage der Bushaltestelle der Linie 4 direkt vor ihrem geplanten neuen Haupteingang. Diesem Anliegen konnte durch die Verschiebung der Haltestelle um ca. 8 m Rechnung getragen werden, so dass im Rahmen der Planaufgabe keine Einsprache mehr erfolgte.

Im Antrag an den Grossen Gemeinderat betreffend der Zusammenlegung grosser Teile der Verwaltung auf dem Arch-Areal wurden die Parlamentsmitglieder bereits in Kenntnis gesetzt, dass für die neuen Strassenführungen der Arch-, Lagerhaus- und Meisenstrasse und den neuen Archplatz sowie für die neuen Abwasseranlagen und Werkleitungen mit der Bauherrschaft ein Kostenverleger vereinbart wurde. Für den von der Stadt zu tragenden Anteil von CHF 3,192 Mio. wurde dem Grossen Gemeinderat eine gesonderte Weisung eingereicht (GGR-Nr. 2007/074, Seite 6).

b) Baubewilligungsverfahren

Im März 2005 reichte die Halter AG ein Baugesuch für das Projekt der Winterthurer BDE (Brunnschweiler, Denzler, Erb) Architekten ein. Damals ging man vorwiegend von einer Verkaufsnutzung aus.

Ende 2005 erteilte der Stadtrat die Baubewilligung für das Projekt. Der VCS rekurrierte gegen die Bewilligung. Das Verfahren ist auf Wunsch der Bauherrschaft bis heute sistiert.

Im Frühjahr 2007 reichte die Bauherrschaft eine Abänderungseingabe ein, weil nun eine grössere Büronutzung durch die Stadtverwaltung im Vordergrund stand. Dieses Gesuch wurde am 30. September 2007 bewilligt.

Da die Stadtverwaltung nicht Hauptmieterin der künftigen Liegenschaft sein wird, hat die Halter AG ein erneutes Abänderungsgesuch mit Umweltverträglichkeitsprüfung eingereicht, welches am 23. Mai 2008 publiziert wurde. Es sieht wieder eine grössere Verkaufsnutzung und neu auch eine Hotelnutzung vor. Dieses neue Abänderungsgesuch hat aber keinen massgeblichen Einfluss auf die Umgebungsgestaltung. Es wurde inzwischen ebenfalls bewilligt.

2. Erschliessung Arch-Areal

Voraussetzung für die Realisierung des Projektes auf dem Arch-Areal ist die verkehrstechnische Erschliessung für das Parkhaus und die Anlieferung. Der Stadtrat hat am 16. März 2005 die neue Verkehrsführung genehmigt. Diese sieht im Wesentlichen eine Öffnung der Lagerhausstrasse im Abschnitt Arch- bis Meisenstrasse im Gegenverkehr, sowie das Umkehren der Einbahnregelung Meisenstrasse und die Aufhebung der Strassenverbindung zwischen dem Parkhaus Arch und der Technikumstrasse vor.

Auf dieser Grundlage wurde durch die Bauherrschaft und die städtischen Werkeigentümer ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag und Kostenverleger ausgearbeitet, welches vom Stadtrat am 20. Dezember 2006 vorbehaltlich der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat genehmigt wurde.

3. Projekt

3.1 Strassen

a) Archstrasse

Die Querschnittsbreite ist gegeben. Infolge der von Stadtbus angestrebten neuen Linienführung der Buslinie 4 wird auf der Seite der Liegenschaft Milchverband eine kombinierte Velo-/Busspur angeordnet.

Strassenquerschnitt	Masse
Gehweg	ca. 2.40 m
Veloparkplatz, Bäume	ca. 1.75 m
Kombinierte Velo-/Busspur	ca. 4.50 m
Fahrbahn	ca. 3.50 m
Busabstellplätze	ca. 2.50 m
Gehweg	ca. variabel

b) Lagerhausstrasse

Die Lagerhausstrasse wird zwischen der Arch- und Meisenstrasse in beiden Richtungen befahrbar gemacht.

Strassenquerschnitt	Masse
Gehweg	ca. variabel
Radstreifen	ca. 1.50 m
Fahrbahn	ca. 7.00 m
Vorplatz bestehend	ca. 1.50 m

c) Meisenstrasse

Die Anlieferung und der Zugang zu den unterirdischen Parkplätzen erfolgt über Rampen in der Meisenstrasse. Die Funktion der heutigen Einbahnstrasse wird umgekehrt.

Strassenquerschnitt	Bereich Ausfahrtsrampe	Bereich Einfahrtsrampe
Gehweg	1.40 m	1.80 m
Rampe inkl. Geländer / Bankette	3.90 m	-
Fahrbahn	6.30 m	6.30 m
Rampe inkl. Geländer / Bankette	-	3.90 m
Gehweg	Ca. 2.38 m	Ca. 1.98 m
Total	13.98 m	13.98 m

Die Querschnittsbreite in der Meisenstrasse ist mit 13.98 m für die Anordnung aller erforderlichen Fahr- und Gehwegbereiche sehr knapp. Dies bedingt, dass die Mauerkronen gehwegseitig so ausgebildet werden, dass sie neben dem Geländer / Absturzsicherung gleichzeitig auch als Gehwegsfläche benutzt werden können.

Die Einmündung der steil abfallenden Meisenstrasse in die Lagerhausstrasse wird als Trottoirüberfahrt gestaltet. Die bestehende Natursteinpflasterung endet neu bei der bestehenden Strassenparzellengrenze Lagerhausstrasse. Die durch die neue Fahrbahngeometrie geschaffene grössere Gehwegsfläche wird einheitlich mit einem bituminösen Belag versehen.

3.2 Strassentwässerung

Das Regenwasser aus sämtlichen Fahrbahn- und Gehwegsflächen wird über Einlaufschächte und Schlammfänger gefasst und gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) der Mischwasserkanalisation zugeführt.

3.3 Veloabstellplätze

Die heute schon vorhandenen Abstellflächen auf der Archstrasse werden übernommen und ergänzt. Zwischen den Bäumen der geplanten Baumreihe bietet sich die Gelegenheit, Veloabstellplätze analog denjenigen an der Stadthausstrasse zu realisieren. Es ist vorgesehen, mit den gleichen Abstellsystemen zu operieren. Es stehen gesamthaft auf ca. 46 m Länge Abstellflächen zur Verfügung.

3.4 Lichtsignalanlagen

Für den Knoten Meisen-/Technikumstrasse muss mit der neuen Verkehrsführung eine neue Lichtsignalanlage realisiert werden. Für die Knoten Archstrasse / Lagerhausstrasse und Meisen- / Lagerhausstrasse werden vorsorgliche bauliche Massnahmen für Lichtsignalanlagen vorgenommen. Dies u.a. auch aufgrund der im Richtplan enthaltenen tiefergelegten unteren Vogelsangstrasse.

3.5 Umgebungsgestaltung Archplatz

Für die Umgebungsgestaltung wurde basierend auf dem Siegerprojekt des Wettbewerbs ein Landschaftsarchitekt beigezogen. Der Archplatz stellt durch seine Ausrichtung und offene Gestaltung die städtebauliche Verbindung zum Bahnhofplatz her. Auf dem Platz gibt es wiederum zwei Zonen: die offene Fläche zum Bahnhofplatz orientiert und der Bereich mit der Baumreihe, der den Strassenraum der Technikumstrasse fasst. Das den Archplatz überspannende Belagsmuster strukturiert die Fläche und nimmt die Gestaltungselemente (Bäume, Entwässerung, Ausstattungen, etc.) wie selbstverständlich auf.

a) Belag

Der gesamte Archplatz besteht aus Betonplatten und ist durch ein Rombenmuster strukturiert. Die 20 cm starken Ortbetonplatten werden in 4 m breiten Bahnen betoniert und die Querfugen nachträglich geschnitten.

b) Entwässerung

Um die schwierige Situation mit den Anschlusshöhen befriedigend zu lösen, wurde der Platz in mehrere Teilflächen unterteilt. Das Gefälle im Platz bewegt sich zwischen 1 - 4 %. Der Platz wird über Schlitzrinnen entwässert. Die Ausrichtung der Rinnen ergibt sich aus der Platztopographie und dem Rombenmuster der Betonplatten.

c) Bepflanzung

Entlang der Technikumstrasse wird eine Reihe mit fünf robusten, hochstämmigen Laubbäumen gepflanzt. Um die Wachstumsbedingungen der Bäume zu optimieren, werden die Baumgruben mit einem Baumwurzelschutzraum erstellt. Ein Belüftungs- und Bewässerungsrohr wird in die Baumgrube eingelegt. Abgedeckt werden die Baumgruben mit einer gelochten Stahlplatte.

d) Hörschächte

Fünf "Hörschächte" zeichnen den Verlauf der eingedolten Eulach auf dem Archplatz nach und machen sie akustisch wieder erlebbar. In drei Teilen montiert (Abdeckung, Hörrohr und Trichter aus Chromstahl) werden die Hörschächte in die Betondecke des Eulachkanals eingelassen. Nachts leuchten die Hörschächte als Teil des Beleuchtungskonzepts.

e) Veloständer

Unter der Baumreihe entlang der Technikumstrasse werden Veloabstellplätze angeordnet.

h) WC/Telefon

Eine öffentliche WC- und Telefonanlage befindet sich im nordöstlichen Teil des Gebäudes mit Zugang (24 h) vom Arch-Platz.

3.6 Stadtbuss

Durch die Neugestaltung des Archplatzes sowie der Archstrasse sind Anpassungen am Fahrleitungsnetz unumgänglich. So müssen unter anderem Fahrleitungsmasten neu platziert werden, was vor allem Änderungen bei der Fahrleitungsaufhängung hervorruft.

3.7 Querung Technikumstrasse

Im Rahmen des laufenden Projektwettbewerbs für den Bahnhofplatz Süd, als Teilprojekt des Masterplans Stadtraum Bahnhof, wird die Verbindung des Archplatzes mit dem Bahnhofplatz Süd für Fussgängerinnen und Fussgänger untersucht. Die Anknüpfungspunkte zum Archplatz sind im Detail noch zu koordinieren.

4. Kanalisation, Misch-/Regenwasserleitungen

Durch die ersatzlose Aufhebung des Kanalisationsstrangs in der Meisenstrasse infolge der Rampenanlagen für Zu- und Wegfahrt Parkhaus erfolgt die Entwässerung neu über die Lagerhaus-, Archstrasse Richtung Bahnhofplatz. Die aufzuhebende Hochwasserentlastung in der Meisenstrasse wird durch eine neue in der Archstrasse / Archplatz ersetzt. Zur Verbes-

serung der Abflussverhältnisse im Raum Untere Vogelsangstrasse wird ein Verbindungsstrang Archstrasse - Untere Vogelsangstrasse gebaut. Die Hauskanalisationsanschlüsse müssen den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

5. Anlagen Stadtwerk

a) Elektrizität

Das bestehende Kabelnetz muss infolge der Strassen- und Werkleitungsbauten sowie der Bedürfnisse seitens der Überbauung den neuen Verhältnissen angepasst werden.

b) Beleuchtung

Für das Projekt wurde ein Lichtkonzept durch ein externes Büro ausgearbeitet. Es bildet die Grundlage für das Beleuchtungsprojekt.

c) Gas, Wasser

Aus den gleichen Gründen wie die Kanalbauten muss das Wasserleitungsnetz angepasst bzw. umgebaut werden. Wegen den neuen Baumreihen in der Archstrasse müssen zudem die Versorgungsleitungen für Gas- und Wasser verlegt werden. Dazu sind weitere kleinere Netzergänzungen für die Brauch- und Löschwasserversorgung erforderlich.

6. Kosten

6.1 Kostenübersicht

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag ist mit folgenden Totalaufwendungen zu rechnen (Preisbasis 2. Quartal 2006):

A) Strassenbau, Gesamtaufwendungen (Objekt Nr. 11306)

0 Grundstück	CHF	175'000.00
1 Baukosten	CHF	2'530'000.00
2 Verschiedenes (exkl. Anlagen Werke)	CHF	846'000.00
3 Projekt und Bauleitung	CHF	650'000.00
4 Bauherren-Projektleitung	CHF	120'000.00
Ausgaben Strassenbau	CHF	<u>4'321'000.00</u>

B) Kanalisation, Misch-/Regenwasserleitungen (Objekt Nr. 50059)

Hauptkanäle:

0 Landerwerb	CHF	0.00
1 Baukosten	CHF	1'660'000.00
2 Verschiedenes	CHF	15'000.00
3 Projekt und Bauleitung	CHF	240'000.00
4 Bauherren-Projektleitung	CHF	60'000.00
Zwischentotal Hauptkanäle	CHF	<u>1'975'000.00</u>

Hausanschlüsse:

Hausanschlüsse	CHF	195'000.00
Ausgaben Kanalbau	CHF	<u>2'170'000.00</u>

C) Anlagen Werke

Ausgaben Werkleitungsbau	Fr.	<u>2'294'000.00</u>
--------------------------	-----	---------------------

Gesamtausgaben (A, B, C)	Fr.	<u>8'785'000.00</u>
---------------------------------	------------	----------------------------

6.2 Kostenverleger

Kostenarten	Anteil Halter	Anteil Stadt	Total
Strassenbaukosten	CHF 2'563'000.00	CHF 1'758'000.00	CHF 4'321'000.00
Werkleitungsbaukosten z. L. Strassenobjekt	CHF 860'000.00	CHF 1'434'000.00	CHF 2'294'000.00
Kanalbaukosten	CHF 1'118'000.00	CHF 1'052'000.00	CHF 2'170'000.00
Total	CHF 4'541'000.00	CHF 4'244'000.00	CHF 8'785'000.00

Die Aufteilung der Kosten zwischen privater Bauherrschaft und Stadt basiert auf einem detaillierten Kostenverleger. Das Projekt wurde in 4 Teilprojekte (Kostenarten) unterteilt, der prozentuale Kostenteiler wurde je nach Interessenlage festgelegt. Mit Schreiben vom 17. Oktober 2006 hat die Firma Halter dem Kostenverleger zugestimmt.

Die Gesamtkosten zu Lasten der Stadt betragen CHF 4'244'000.00. Der Stadtrat hat am 20. Dezember 2006 beschlossen, den städtischen Anteil an den Kanalbaukosten von CHF 1'052'000.00 gebunden zu erklären und dem Sammelkredit Kanalbauten zu belasten.

Für die verbleibenden Kosten zu Lasten der Stadt von CHF 3'192'000.00 wird dem Grossen Gemeinderat ein Investitionsbeitrag beantragt, da die Firma Halter AG sämtliche Arbeiten ausführen wird. Eine Aufteilung der Bauherrschaft zwischen den verschiedenen Grundeigentümerinnen hätte einen unverhältnismässig grossen Koordinationsaufwand zur Folge. Das heisst, dass die Firma Halter auch die Arbeiten im öffentlichen Raum ausführt und sich die Stadt mit einem Investitionsbeitrag von CHF 3'192'000.00 daran beteiligt. Die Werkzeugeigentümer sind im Rahmen einer zweckmässigen Projektorganisation in die Arbeiten einbezogen und stellen so die Interessen der Stadt sicher.

Die bisherigen Eigentumsverhältnisse zwischen dem öffentlichen Grund und dem privaten Grund werden nach Erstellung der Archhöfe so angepasst, dass die Grenze neu auf der Gebäudelinie zu liegen kommt. Alles was Strasse, Platz oder Gehweg ist, gehört dann zum öffentlichen Grund. Die Einfahrtsrampe in das und die Ausfahrtsrampe aus dem unterirdischen Parkhaus in der Meisenstrasse werden mittels einer Konzession geregelt. Die Konzession ist Bestandteil der Baubewilligung.

7. Investitionsfolgekosten

Im Investitionsplan des allgemeinen Verwaltungsvermögens sind die Ausgaben für dieses Bauvorhaben berücksichtigt.

7.1 Finanzwirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die finanzwirtschaftlichen Investitionsfolgekosten richten sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt. Sie sind für die Krediterteilung rechtlich verbindlich und für die Finanzbuchhaltung relevant. Sie fliessen in die zukünftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investition geben.

	Jahre 1 – 10	Jahre 11 – 30
Kapitalfolgekosten:		
▪ Abschreibungen: 6.5 % der Nettoinvestition von CHF 3'192'000.00	207'480	
▪ Abschreibungen: 1.75 % der Nettoinvestition		55'860
▪ Kapitalzins: 3.25 % von 2/3 der Nettoinvestition	69'160	
▪ Kapitalzins: 3.25 % von 1/6 der Nettoinvestition		<u>17'290</u>
	<u>276'640</u>	<u>73'150</u>
Sachfolgekosten:		
1 % auf dem Mehrwert der Anlage (Nettoinvestition minus Restwert der bestehenden Anlage)	<u>31'920</u>	<u>31'920</u>
Bruttoinvestitionsfolgekosten	308'560	105'070
Investitionsfolgeerträge:		
▪ keine	- 0.00	- 0.00
Nettoinvestitionsfolgekosten	<u>308'560</u>	<u>105'070</u>
Finanzierungsart		
100 % durch Steuereinnahmen		
In Steuerprozenten	0.16 %	0.05 %
Im Voranschlag 2008 beträgt 1 Steuerprozent CHF 1'983'000.00		

7.2. Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die betriebswirtschaftlichen Investitionsfolgekosten sind für die Krediterteilung rechtlich nicht verbindlich und dienen rein informativen Zwecken nach mehr Kostentransparenz. Sie sind nutzungsorientiert und dienen den einzelnen Institutionen für die Berechnung der Preise ihrer Dienstleistungen oder Produkte.

Kapitalfolgekosten:	Jahre 1 – 33
▪ Abschreibung: 3 % der Nettoinvestition	95'760
▪ Kapitalzins: 3.25 % auf 50 % der Nettoinvestition	<u>51'870</u>
	147'630
Sachfolgekosten:	
1 % auf dem Mehrwert der Anlage (Nettoinvestition minus Restwert der bestehenden Anlage)	<u>31'920</u>
Bruttoinvestitionsfolgekosten	179'550
Investitionsfolgeerträge:	
▪ keine	- 0.00
Nettoinvestitionsfolgekosten	<u>179'550</u>

8. Termine, Bauausführung

Die Termine für die Bauausführung der Strassen- und Werkleitungsbauvorhaben richten sich nach dem Termin- und Bauablauf der Arealüberbauung Arch.

9. Mitwirkungsverfahren / Öffentlichkeitsarbeit

Vom 2. August 2005 bis 1. September 2005 wurde gestützt auf § 13 Strassengesetz das Projekt für die Umgebungsgestaltung der Überbauung des Archareals mit einer Vorplatzgestaltung zwischen dem Neubau und der Technikumstrasse und den neuen Verkehrsregimen in der Arch-/Lagerhaus- und Meisenstrasse öffentlich aufgelegt. Es wurden keine Einwendungen eingereicht.

Das Projekt wurde im Rahmen der Vorbereitung des Wettbewerbes für den Bahnhofplatz Süd in Bezug auf die Verbindung zwischen den beiden Arealen optimiert (Verlängerung der Mittelinsel mit Fussgängerstreifen zum Archplatz / neue Haltestelle Buslinie 4 vor der ehemaligen "Chässtube"). Mit diesen Optimierungen wurde vom 11. Juli bis 13. August 2008 die öffentliche Planaufgabe gemäss §§ 16 und 17 Strassengesetz durchgeführt (vgl. Abschnitt "Ausgangslage", Seite 2).

Das Vorhaben liegt im Perimeter des Masterplans Stadtraum Bahnhof und im Rahmen der Foren wurde über den Projektstand jeweils informiert. Im Rahmen der Weisungen GGR-Nr. 2007/074 und 2008/106 wurde dieser Kreditantrag gegenüber dem Grossen Gemeinderat angekündigt. Nach der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat wird der Stadtrat das Projekt der Volkswirtschaftsdirektion zur Genehmigung einreichen.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Visualisierung Gebäude und Vorplatz
- Projektperimeterplan
- Situation Archstrasse
- Situation Lagerhausstrasse
- Situation Meisenstrasse



BAUPROJEKT

ARCHAREAL VERKEHRSFÜHRUNG

ABSCHNITT:
ARCH-, LAGERHAUS- UND MEISENSTRASSE

PROJEKTPERIMETERPLAN

Verkehrswege
Ingenieurbauten
Neumarkt 1
8402 Winterthur



0 10 20m

BAUPROJEKT

ARCHAREAL VERKEHRSFÜHRUNG

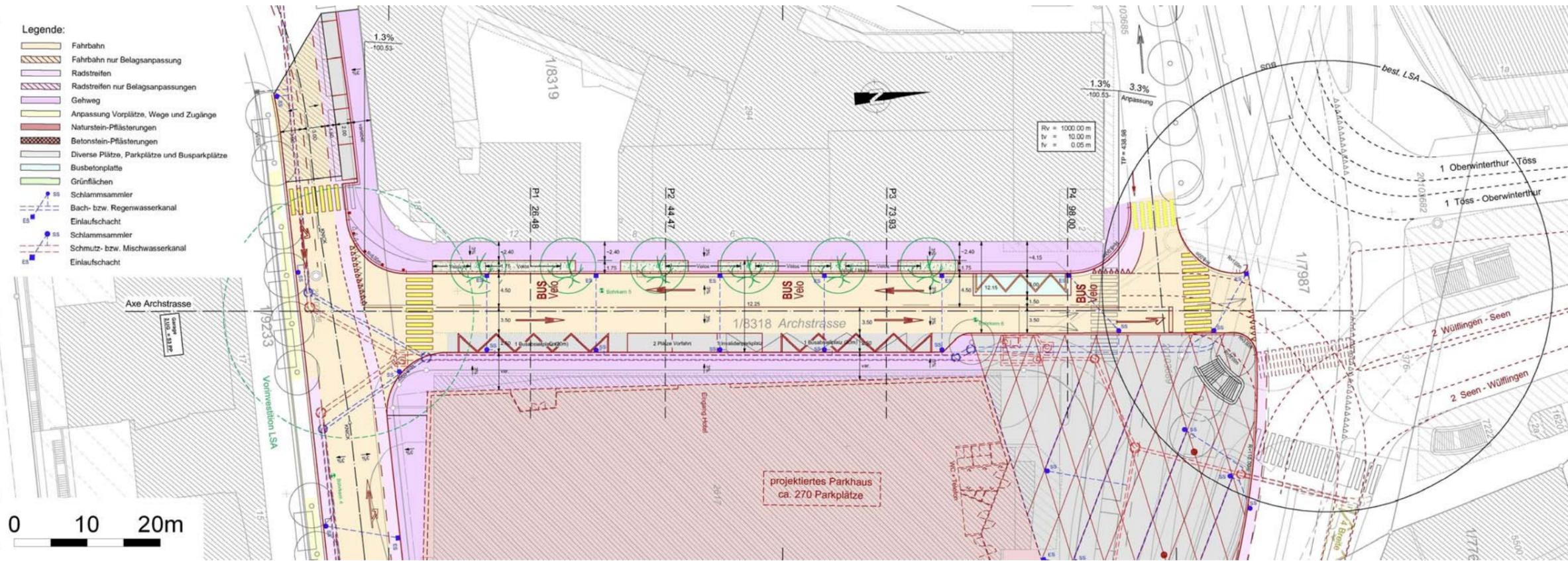
ABSCHNITT:
ARCHSTRASSE

SITUATION

Verkehrswege
Ingenieurbauteil
Neumarkt 1
8402 Winterthur

- Legende:**
- Fahrbahn
 - Fahrbahn nur Belagsanpassung
 - Radstreifen
 - Radstreifen nur Belagsanpassungen
 - Gehweg
 - Anpassung Vorplätze, Wege und Zugänge
 - Naturstein-Pflasterungen
 - Betonstein-Pflasterungen
 - Diverse Plätze, Parkplätze und Busparkplätze
 - Busbetonplatte
 - Grünflächen
 - Schlammfänger
 - Bach- bzw. Regenwasserkanal
 - Einlaufschacht
 - Schlammfänger
 - Schmutz- bzw. Mischwasserkanal
 - Einlaufschacht

0 10 20m



Verkehrswege
Ingenieurbauteil
Neumarkt 1
8402 Winterthur

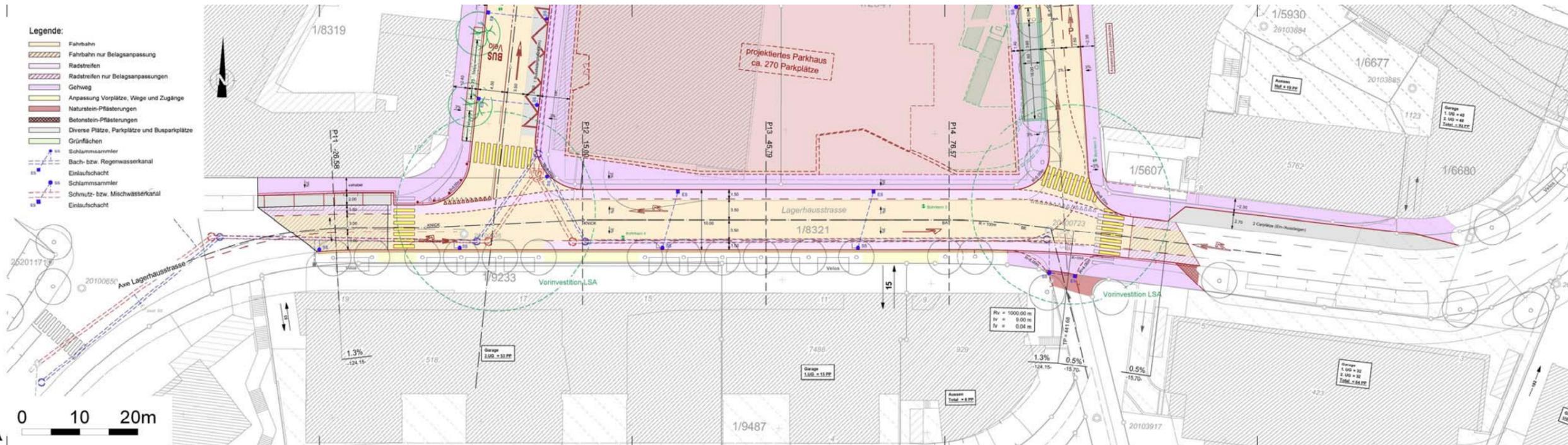
BAUPROJEKT

ARCHAREAL
VERKEHRSFÜHRUNG

ABSCHNITT:
LAGERHAUSSTRASSE

SITUATION

- Legende:
- Fahrbahn
 - Fahrbahn nur Belagsanpassung
 - Radstreifen
 - Radstreifen nur Belagsanpassungen
 - Gehweg
 - Anpassung Vorplätze, Wege und Zugänge
 - Naturstein-Pflasterungen
 - Betonstein-Pflasterungen
 - Diverse Plätze, Parkplätze und Busparkplätze
 - Grünflächen
 - Schlammwanne
 - Bach- bzw. Regenwasserkanal
 - Einlaufschacht
 - Schlammwanne
 - Schmutz- bzw. Mischwasserkanal
 - Einlaufschacht



BAUPROJEKT

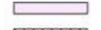
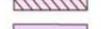
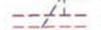
ARCHAREAL VERKEHRSFÜHRUNG

ABSCHNITT:
MEISENSTRASSE

SITUATION

Verkehrswege
Ingenieurbauten
Neumarkt 1
8402 Winterthur

Legende:

-  Fahrbahn
-  Fahrbahn nur Belagsanpassung
-  Radstreifen
-  Radstreifen nur Belagsanpassungen
-  Gehweg
-  Anpassung Vorplätze, Wege und Zugänge
-  Naturstein-Pflasterungen
-  Betonstein-Pflasterungen
-  Diverse Plätze, Parkplätze und Busparkplätze
-  Grünflächen
-  Schlammsammler
-  Bach- bzw. Regenwasserkanal
-  Einlaufschacht
-  Schlammsammler
-  Schmutz- bzw. Mischwasserkanal
-  Einlaufschacht

