

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Objektkredit von Fr. 3'840'000.-- für die Erstellung der 2. Etappe des Eulachparks in Oberwinterthur

Antrag:

Für die Erstellung der 2. Etappe des Eulachparks in Oberwinterthur gemäss Projekt „Cube“ wird aus dem genehmigten Rahmenkredit von Fr. 10'250'000.-- (Volksentscheid vom 27. November 2005) ein Objektkredit von Fr. 3'840'000.-- (inkl. MWSt) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 750 000/501 062, Objekt 12641, bewilligt.

Der Kredit erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Massgebender Stichtag für die Kostenberechnung ist der 1. April 2008.

Weisung:

1. Zusammenfassung

Die Stimmbürger/Stimmbürgerinnen Winterthurs genehmigten am 27. November 2005 einen Rahmenkredit von Fr. 10'250'000 für die Erstellung des Eulachparks. Die Umsetzung ist in vier Etappen vorgesehen. Der Grosse Gemeinderat beschliesst für jede Etappe den entsprechenden Objektkredit ohne fakultative Referendumsmöglichkeit (§ 10 Abs. 1 Ziff. 6 Gemeindeordnung). Mit der vorliegenden Weisung wird der Kredit für die zweite Etappe (Teil Mitte des Parks; vgl. Planbeilage) beantragt. Sie stellt das Zentrum des Eulachparks dar und ist - im Unterschied zur ersten Etappe - intensiv gestaltet. In diesem Parkteil wird der Nutzungsschwerpunkt sein. Der beantragte Kredit beinhaltet auch den zweiten Teil der Eulachgestaltung. Die Bauarbeiten sollen Anfang 2009 in Angriff genommen werden. Die Fertigstellung ist auf Sommer 2010 geplant.

2. Ausgangslage

Um das Zentrumsgebiet Oberwinterthur städtebaulich sinnvoll zu planen und zu bebauen, haben die Firma Sulzer und die Stadt Winterthur unter anderem die Realisierung einer Parkanlage vereinbart, die der gesamten Bevölkerung offen steht. Sulzer trat 6 Hektaren Land an die Stadt ab und diese verpflichtete sich, die Parkanlagen zu erstellen.

Am 27. November 2005 genehmigte die Stimmbevölkerung Winterthurs einen Rahmenkredit von Fr. 10'250'000.-- für die Erstellung des Eulachparks. Das Projekt sieht vor, die Erstellung in vier Etappen zu gliedern, um so den jeweiligen finanziellen Möglichkeiten der Stadt Rechnung zu tragen. Ein weiterer Vorteil der Etappierung besteht darin, dass beim Bau des Parks auf die grossenteils noch offene Nutzung im Zentrumsgebiet Oberwinterthur flexibel reagiert werden kann. Zurzeit ist die erste Etappe, der Ostteil des Parks, im Bau.

Das Gesamtkonzept ist als Volkspark ausgelegt und lässt grundsätzlich verschiedenste Nutzungen offen. Um die Nutzung möglichst nicht einzuschränken, finden sich nur die nötigsten fest installierten Einrichtungen. Der Parkteil Ost ist landschaftsartig gestaltet. Er ist in den Eulachraum mit Parkweg, eine weiträumige, mit Eichen bepflanzte Wiese und den Promenadenbereich an der Barbara-Reinhart-Strasse gegliedert.

Die Hauptmerkmale des Parkteils Mitte (2. Etappe) sind:

Ein Rasenplatz, der genügend gross ist, um Kinder-Fussball zu spielen oder Drachen steigen zu lassen. Ein Spielplatz mit Einrichtungen und Geräten in lockerer Anordnung für alle Altersgruppen von Kindern. Es steht aber auch ausreichend Platz für Versteck- und Entdeckungsspiele zur Verfügung, und es können Hütten und Zelte gebaut werden. Für die Eltern werden genügend Sitzmöglichkeiten vorhanden sein. Die Jugendlichen können sich auf dem Hartplatz bei Ball- und Rollspiel austoben. Unter den Baumdächern kann spaziert werden, und die Jüngsten können gefahrlos einige erste Schritte wagen. Sitzbänke laden zum Ausruhen und Zuschauen ein, und das Petanquespielen könnte zum neuen "Renner" im Quartier werden.

3. Projekt

3.1 Projektperimeter

Der Projektperimeter der 2. Etappe beinhaltet das Gelände zwischen der Else-Züblin- und der Seenerstrasse, sowie zwischen der Eulach und der Barbara-Reinhart-Strasse, exklusive Halle 710 und TMZ-Gebäude. Die gestaltete Fläche beträgt inklusive Eulach rund 23'000 m².

3.2. Eulach- und Geländegestaltung

Die Eulach weist auch in diesem Abschnitt einen kanalisierten Flusslauf auf. Sie liegt in einem V-förmigen Grabenprofil, wobei die Uferböschungen relativ steil sind. Wie bereits in der ersten Etappe ausgeführt, wird eine natürliche Flusssohle erstellt und die Südböschung wird abgeflacht. Allerdings sind die Platzverhältnisse - vor allem im Bereich des TMZ-Gebäudes - nicht mehr so grosszügig wie flussaufwärts. Die Aufwertung der Eulach wird aber dennoch markant ausfallen.

Die Neugestaltung des Eulachgerinnes wurde bereits im Zusammenhang mit der ersten Ausbauetappe vom kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) genehmigt und begleitet. Es wurden auch namhafte Beträge an die Baukosten gesprochen. Aus fischeibiologischen Gründen müssen die flussbaulichen Arbeiten bereits früh im Frühjahr 2009 ausgeführt werden.

Die Gestaltung des Geländes baut weitgehend auf der bestehenden Situation auf. Das durch die Eulachgestaltung anfallende Aushubmaterial kann deshalb in dieser Etappe nur zum Teil auf dem Areal verwendet werden. Der Rest an überschüssigem Rohboden muss abtransportiert werden.

3.3. Erschliessung

Die 2. Etappe ist von Norden über die zwei bestehenden Eulachbrücken und von Süden über die Barbara-Reinhart-Strasse erschlossen. Der Parkweg längs der Eulach ist das eigentliche Rückgrat der ganzen Anlage. Er soll nicht nur der Erschliessung dienen, sondern auch zum Flanieren und Spielen einladen. Aus diesem Grund wird er mit einem Betonbelag versehen. Ebenso soll der Fussgängerbereich angrenzend an die Halle 710 promenadenartig gestaltet, mit Bäumen bepflanzt und mit Sitzbänken ausgerüstet werden.

Das Velokonzept sieht vor, dass auf dem Parkweg im Schritttempo gefahren werden darf. Die eigentliche Veloverbindung verläuft aber nach wie vor auf dem bestehenden Weg rechts (d.h. nördlich) der Eulach. Für das Anheben des Radweges auf das Niveau der Eulachbrücke - was die Anbindung an die Else-Züblin-Strasse gewährleistet - wird ein separates Projekt ausgearbeitet. Neben dem TMZ Gebäude werden Veloabstellplätze erstellt, die sowohl durch die Schule als auch von den Parkbesuchenden genutzt werden können.

Zur Entwässerung erhalten die Wege ein Quergefälle, das Regenwasser kann in den angrenzenden Grünflächen versickern.

3.4. Kinderspielplatz

Östlich des TMZ-Gebäudes entsteht ein grosszügig angelegter Kinderspielplatz. Die Bewegungsspielgeräte werden in Gruppen für verschiedene Altersstufen zusammengefasst. Dazwischen liegen Rasenflächen, und die Eltern können von Sitzbänken aus ihre Kinder beaufsichtigen. Es ist vorgesehen, für die Detailgestaltung einige Spielplatzgestalter zu einem kleinen Wettbewerb einzuladen, um so möglichst originelle, aber auch den Sicherheitsanforderungen gerecht werdende Gestaltungsvorschläge zu erhalten.

3.5. Hartplatz

Der Hartplatz zwischen TMZ-Gebäude und Seenerstrasse soll verschiedensten Ball- und Rollspielen dienen. Er wird deshalb mit einem normalen Asphaltbelag versehen und nicht für reglementierte Ballspiele eingerichtet werden. Stattdessen werden massive Banden und Geräte in der Art einer so genannten Mini-Pitch-Anlage errichtet. Der Platz soll einerseits frei und andererseits durch die Schüler/innen der Primarschule genutzt werden können.

3.6. Rasenspielfeld

In der Mitte der Anlage liegt ein grosses Rasenspielfeld von etwa 45 x 120 Metern. Es dient dem freien Spiel und hat deshalb keine festen Einrichtungen oder Markierungen. Die Rasentragschicht ist konventionell (bodennah, humos) aufgebaut und auf den Einbau einer kostspieligen Drainage wird verzichtet. In die oberste Schicht wird zur Verbesserung der Belüftung und Durchwurzelung Sand eingearbeitet und es wird eine strapazierfähige Sportrasenmischung angesät.

3.7. Baumdächer, Bepflanzung

Im Bereich des Kinderspielplatzes wird die lockere Bepflanzung mit Eichen analog der ersten Etappe weiter geführt und sorgt so für eine optische Verzahnung der Parkteile längs der Eulach. Das Hauptthema bezüglich Bepflanzung wird in der zweiten Etappe durch drei Baumdächer gesetzt. Sie sollen ein Gegenstück zu den Gebäuden (TMZ und Halle 710) bilden.

Den Mittelpunkt bildet ein Hain aus Kirschbäumen, die in regelmässigen Abständen in den Rasen gepflanzt werden. Unter diesen Kirschbäumen kann man im Schatten auf Bänken oder auf dem Rasen sitzen. Im Frühjahr wird die Kirschblüte einen wundervollen Akzent setzen. Der Fussweg zwischen Eulachbrücke und Barbara-Reinhart-Strasse führt unter diesem Kirschbaumdach hindurch zum nächsten, zum Eschenhain. Dieser bildet das Eingangstor zum Park, wenn man von Westen über die Fussgängerbrücke der Seenerstrasse schreitet. Der dritte Baumkörper ist der Halle 710 vorgelagert und besteht aus Taubenbäumen, welche mit ihren frischgrünen Blättern und weissen Blüten eine lichte Atmosphäre erzeugen. Unter diesem Baumdach wird ein Kiesbelag erstellt, damit bei Aktivitäten in der Halle auch dieser Freiraum mitbenutzt werden kann. Zu diesem Zweck können ergänzend zu den fest installierten Bänken mobile Tische und Bänke aufgestellt werden. Ein Brunnen wird den Platz zusätzlich attraktiv machen.

Die übrige Bepflanzung längs der umgestalteten Eulach und der Nordostgrenze wird wie in der ersten Etappe mit heimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen.

3.8. Werkhof Stadtgärtnerei

Im Rahmenkredit 2005 ist der Bau eines Revierstützpunktes für die Stadtgärtnerei enthalten. Nachdem die Stadt 2007 die Halle 710 am südlichen Rand des Eulachparks gekauft hat, wurde eine Variante geprüft, den Stützpunkt in dieser Halle zu integrieren. Die Lage wäre zentraler als im Rahmenprojekt vorgesehen, was insbesondere für die öffentlichen WC-Anlagen von Vorteil wäre. Zudem müsste keine Park- und Grünfläche für den Bau und den Werkplatz geopfert werden.

In diesem Kreditantrag wird deshalb auf den Bau des Stützpunktes verzichtet. Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat einen separaten Antrag zum Einbau der benötigten Räumlichkeiten in die Halle 710.

3.9. Ausstattung

Nebst den bereits erwähnten Spieleinrichtungen werden analog zur ersten Etappe in den verschiedenen Aufenthaltsbereichen rund 35 Sitzbänke installiert. Unter den Baumdächern können mobile Tische und weitere Bänke nach Bedarf aufgestellt werden. Auf dem Hartplatz vor der Halle 710 ist ein Brunnen vorgesehen und versuchsweise werden einige Fitnessgeräte für Erwachsene versetzt. Abfallkörbe, Mulden und "Robi-Dogs" vervollständigen die Ausstattung des Parks.

3.10. Beleuchtung

Im Rahmen des Projekts "Stadtlicht" wurde der Eulachpark als Pilotprojekt bestimmt. Die Planung der Beleuchtung in der ersten Etappe wurde bereits darauf ausgerichtet und die gewonnenen Erkenntnisse sollen natürlich auch in der zweiten Etappe umgesetzt werden.

Der Parkweg längs der Eulach wird mit einem neuen Typ Kandelaberleuchten bestückt. Das Baumdach bei der Halle 710 erhält eine stimmungsvolle Beleuchtung mit Pendelleuchten, sodass dieser Ort auch in den Abendstunden für Quartierveranstaltungen genutzt werden kann. Drei hohe Lichtmaste sorgen für die Ausleuchtung der zwei Nord-Süd-Verbindungswege und stellen gleichzeitig ein wichtiges Erkennungsmerkmal für den Park dar. Zudem ist an zentralem Standort ein Elektroanschluss für Veranstaltungen geplant.

4. Investitionskosten

Der Kostenvoranschlag basiert auf Erfahrungszahlen aus der ersten Etappe und weist eine Genauigkeit von +/- 10% auf.

Bauteile, inkl. Honorare und Nebenkosten:		Gesamt:
1	Vorbereitungsarbeiten, Rodungen, Abbrüche	Fr. 165'800
2	Geländegestaltung Park	Fr. 332'700
3	Eulachgestaltung, inkl. Geländeabtrag	Fr. 642'000
4	Wege und Plätze	Fr. 812'600
5	Einbauten und Stützmauern	Fr. 122'500
6	Gebäude (separate Weisung)	Fr. 0
7	Grünflächen und Bepflanzung	Fr. 534'500
8	Ausstattungen (Sitzbänke, Feuerstellen etc.)	Fr. 622'300
9	Installationen (Beleuchtung, Wasser)	Fr. 164'800
		Fr. <u>3'397'200</u>

Mehrwertsteuer 7.6%	Fr.	258'200
	Fr.	3'655'400
Reserve Stadtrat ca. 5.0%	Fr.	184'600
Total Anlagekosten / Bruttoinvestition	Fr.	3'840'000
abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite	Fr.	0
Beantragter Kredit	Fr.	3'840'000
Beitrag des Kantons an die Eulachgestaltung	Fr.	- 300'000
Nettoinvestition	Fr.	3'540'000

5. Kostenvergleiche

Bei einer gestalteten Fläche von 23'000 m² ergeben sich Erstellungskosten von Fr. 167.-- pro m². Der Rahmenkredit von 2005 basiert auf Erstellungskosten von Fr. 173.-- pro m² (ohne Fläche Eulach). Somit liegt die 2. Etappe leicht unter dem veranschlagten Mittelwert.

Kostenübersicht Rahmenkredit

	Kosten	Fläche	pro m ²
Total Anlagekosten gemäss Rahmenkredit	Fr. 10'400'000		
Anteil Bauteuerung (Mittelwert 4 %)	Fr. 410'000		
Total Anlagekosten inkl. Teuerung	Fr. 10'810'000	66'000 m ²	Fr. 164.--
Objektkredit 1. Etappe	Fr. 3'780'000	29'000 m ²	Fr. 130.--
beantragter Kredit 2. Etappe	Fr. 3'840'000	23'000 m ²	Fr. 167.--
Werkhof Stadtgärtnerei	Fr. 550'000		
3. und 4. Etappe	Fr. 2'490'000	14'000 m ²	Fr. 178.--

6. 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 künftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen geben.

	Jahre 1 – 10	Jahre 11 - 30
Kapitalfolgekosten:		
- Abschreibungen: 6.5 % der Nettoinvestition	Fr. 230'100	
- Abschreibungen: 1.75 % der Nettoinvestition		Fr. 61'950
- Kapitalzins: 3.25 % von 2/3 der Nettoinvestition	Fr. 76'700	
- Kapitalzins: 3.25 % von 1/6 der Nettoinvestition		Fr. 19'175

Sachfolgekosten:

2.0 % auf dem Wert der Anlage
(Nettoinvestition ohne Restwert der best. Anlage) Fr. 70'800 Fr. 70'800

Personalfolgekosten:

- Für den Unterhalt und Betrieb der Anlage
(1 Gärtner/in LK 7/04 inkl. 20% Sozialk.) Fr. 88'000 Fr. 88'000

Indirekte Folgekosten

- Keine

Bruttoinvestitionsfolgekosten Fr. **465'600** Fr. **239'925**

Investitionsfolgeerträge:

- Keine 0 0

Nettoinvestitionsfolgekosten Fr. **465'600** Fr. **239'925**

Finanzierung

100 % durch Steuergelder

In Steuerprozenten 0.23% 0.12%
Im Voranschlag 2008 beträgt 1 Steuerprozent Fr. 1'982'911.

7. Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die betriebswirtschaftlichen Investitionsfolgekosten sind für die Krediterteilung rechtlich nicht verbindlich und dienen informativen Zwecken bezüglich Kostentransparenz. Diese Kosten sind nutzerorientiert und dienen den einzelnen Institutionen für die Berechnung der Preise ihrer Dienstleistungen und Produkte.

Kapitalfolgekosten:

- Abschreibung: 2% der Nettoinvestitionen Fr. 70'800
- Kapitalzins: 3.25 % von 1/2 der Nettoinvestition Fr. 57'525

Jahre 1 - 50**Sachfolgekosten:**

- gemäss Plankostenrechnung,
resp. Erfahrungswerten (23'000m² x Fr. 1.60) Fr. 36'800

Personalfolgekosten:

- gemäss Plankostenrechnung,
resp. Erfahrungswerten (23'000m² x Fr. 3.90) Fr. 89'700

Indirekte Folgekosten

Keine

Bruttoinvestitionsfolgekosten Fr. **254'825**

Investitionsfolgeerträge:

./. Keine Fr. 0

Nettoinvestitionsfolgekosten pro Jahr Fr. 254'825

8. Termine

Oktober/November 2008:	Baueingabe, Ausschreibung
Februar 2009:	Baubeginn
Frühjahr 2010:	Begrünung
Sommer 2010:	Fertigstellung, Einweihung

9. Öffentlichkeitsarbeit

Vertreter/innen von Orts- und Quartiervereinen und weitere am Projekt Interessierte wurden vor der Detailprojektierung zu einer Informationsbesprechung eingeladen, an welcher Bedürfnisse angemeldet werden konnten. Das Projekt wurde den Interessenten / Interessentinnen zugestellt. Über das Projekt und den Baufortschritt wird laufend im Internet und mittels Medienmitteilungen informiert. Zur Einweihung der ersten und zweiten Etappe wird ein öffentliches Fest organisiert.

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

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- 1) Übersichtsplan Etappierung, A4
- 2) Situations- und Erläuterungsplan, A3
- 3) Schnitt Promenade-Halle 710, A4
- 4) Ausschnitt Spielplatz, A4
- 5) Visualisierung Etappe 2; Baumdach, A4
- 6) Skizzen Spielplatz



1. Etappe
„Ost“

2. Etappe
„Mitte“

3. Etappe
„Nord“

4. Etappe
„West“



Stadt Winterthur

Departement Technische Betriebe
Stadtgärtnerei

EULACHPARK Etapptierung

Rasenspielfeld

Baumreihe mit Taubenbäumen (*Davidia involucrata*)

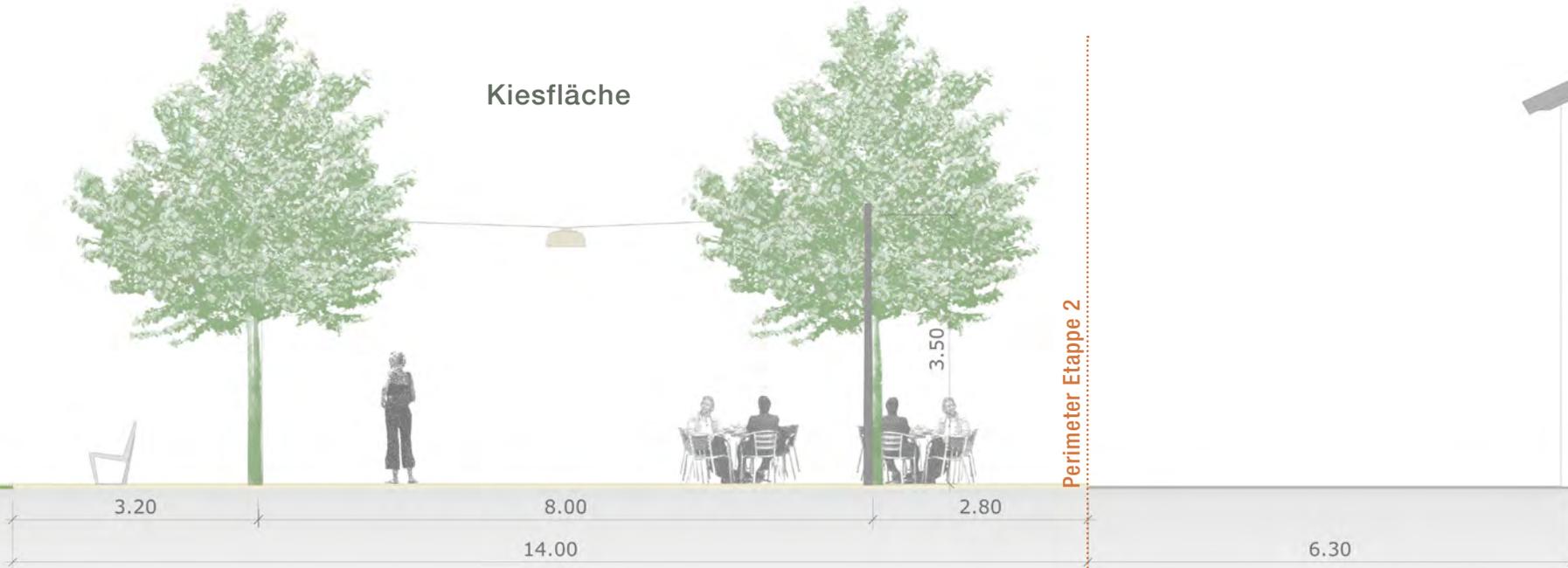
Halle 710

Sitzbänke

Pendelleuchten

Kiesfläche

Perimeter Etappe 2



Departement Technische Betriebe
Stadtgärtnerei

Stadt Winterthur 

EULACHPARK

Schnitt Promenade Halle 710

Eulach



Departement Technische Betriebe
Stadtgärtnerei

Stadt Winterthur

EULACHPARK Ausschnitt Spielplatz

Trinkbrunnen

Wippen

Sitzbänke

Sandgrube

Wippen

Ausguck

Kletterspiel

Wippen

Schaukeln

Sitzbänke

Kletterspiel

Sitzbänke

Schaukeln

Lichtmast

Lichtmast

Perimeter Etappe 2





Departement Technische Betriebe
Stadtgärtnerei



EULACHPARK

Visualisierung Etappe 2

EULACHPARK Skizzen Spielplatz



Kletterspiel



Sandgrube



Schaukeln