

An das Stadtparlament

Winterthur

Projektierungskredit von 1.4 Millionen Franken für den Neubau des Stadtarchivs Winterthur (Projekt-Nr. 13221)

Antrag:

Für den Neubau des Stadtarchivs wird ein Projektierungskredit von 1.4 Millionen Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Verwaltungsvermögens (Projekt-Nr. 13221) bewilligt.

Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und MWST bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 01.01.2022.

Weisung:

I. Zusammenfassung

Aufgrund einer Forderung der Kantonalen Denkmalpflege wurde der städtische Bereich Immobilien 2017 beauftragt, für die zukünftige Nutzung des Stadthauses ein Nutzungs- und Belegungskonzept mit verschiedenen Szenarien auszuarbeiten.

Mit Beschluss vom 31.01.2018 wurde das erarbeitete «Nutzungs- und Belegungskonzept Stadthausstrasse 4a» zur Kenntnis genommen und das Szenario 3 als Grundlage für die weiteren Planungsschritte genehmigt. Das Szenario 3 sieht vor, das Stadtarchiv aus dem Stadthaus auszulagern.

Mit Beschluss vom 20.11.2019 wurde das Ergebnis der Standortsuche zustimmend zur Kenntnis genommen und der Standort «Stadtwerk, Zürcherstrasse 64 – 70» als Grundlage für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie genehmigt. Ebenso wurde das Raumprogramm der Stadtkanzlei für das Stadtarchiv genehmigt.

Das Departement Bau, Amt für Städtebau wurde beauftragt, am genehmigten Standort eine Machbarkeitsstudie durchzuführen. Basierend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie wurden die Kosten für einen Neubau auf rund 16.0 Millionen Franken geschätzt (Kostengenauigkeit $\pm 25\%$).

II. Detaillierte Ausführungen

1. Ausgangslage

Das 1870 vollendete Stadthaus ist eines der bedeutendsten Werke des Architekten Gottfried Semper und gilt als eines der herausragendsten Werke des Historismus in der Schweiz. Das Schutzobjekt hat seit seiner Erstellung eine bewegte Geschichte mit verschiedenen Erweiterungen, Umbauten, Sanierungen und Nutzungsänderungen erfahren.

Im Zusammenhang mit der Zentralisierung der städtischen Verwaltung im Superblock im Sommer 2015 sind mehrere Verwaltungseinheiten aus dem Stadthaus ausgezogen, worauf verschiedene Flächen zur Neubelegung frei wurden. Das Musikkollegium Winterthur, das Stadtarchiv und die Hauswartwohnung behielten ihren Standort im Stadthaus.

Seit längerer Zeit hat das Stadtarchiv Bedarf an zusätzlichen Flächen angemeldet. Im Jahr 2016 wurde das Architekturbüro Johann Frei vom Amt für Städtebau beauftragt, eine Erweiterung des Stadtarchivs im Stadthaus zu projektieren.

Parallel dazu wurde das Architekturbüro Johann Frei direkt durch das Musikkollegium beauftragt, diverse Massnahmen zu prüfen, welche den Betrieb des Musikkollegiums verbessern. Weiter wurden im 2. Obergeschoss für das Friedensrichteramt bauliche Veränderungen im öffentlich zugänglichen Bereich vorgenommen.

Die weiteren Vorhaben von Stadtarchiv und Musikkollegium führen zu baulichen Eingriffen in den Bestand des Hauses. Abklärungen mit der Kantonalen Denkmalpflege ergaben, dass diese ein einheitliches, strategisches Vorgehen im Sinne eines Gesamtkonzepts zum Stadthaus erwartet. Als Antwort darauf wurde durch den Bereich Immobilien ein Nutzungs- und Belegungskonzept in Auftrag gegeben, welches die mögliche Belegung auf längere Sicht aufzeigt.

2. Nutzungsstudie Stadthaus / Standortsuche Archiv

Die mit der Durchführung der Studie beauftragte Architekten Kollektiv AG aus Winterthur führte neben einer detaillierten Analyse der bestehenden Situation auch diverse Gespräche mit Nutzenden und dem Bereich Immobilien sowie mit der Baupolizei, der Feuerpolizei und der Denkmalpflege.

Als Fazit wurde eine Vision für den Semper-Bau formuliert, welche zum Ziel hat, das im Erdgeschoss des Winterthurer Stadthauses schlummernde Potenzial freizulegen. Mit möglichst minimalen Eingriffen in die Baustruktur sollen qualitätsvolle Räume geschaffen werden, die dem Ort und seiner Bedeutung gerecht werden und einen attraktiven Veranstaltungsort für die Stadt und das Musikkollegium als Ankermieter schaffen.

Für die Umsetzung dieser Vision ist die Auslagerung des Stadtarchivs aus dem Stadthaus an einen neuen Ort Voraussetzung. Gleichzeitig braucht es vertiefte Gespräche mit der kantonalen Denkmalpflege, welche dem Projekt bisher eher kritisch gegenübersteht.

Mit Beschluss vom 31.01.2018 wurde das im Nutzungs- und Belegungskonzept skizzierte Szenario 3, welches die Vision Erdgeschoss als zentrales Element beinhaltet, als Grundlage für die weiteren Planungsschritte genehmigt.

Mit dem gleichen Beschluss wurde die Stadtkanzlei, der das Stadtarchiv angegliedert ist, beauftragt, ein Raumprogramm für das Stadtarchiv zu erarbeiten, aufgrund dessen die Suche nach einem geeigneten Standort durchgeführt werden sollte.

In der anschliessenden Standortevaluation wurden 18 potenzielle Grundstücke untersucht und als Resultat davon der Standort Stadtwerk, Zürcherstrasse 64-70 zur weiteren Prüfung mittels Machbarkeitsstudie durch den Stadtrat genehmigt.

3. Machbarkeitsstudie / Städtebauliche Studie

In der Machbarkeitsstudie hat die Architekten Kollektiv AG die Umsetzung eines Neubaus für das Stadtarchiv am Standort Stadtwerk anhand von drei Szenarien geprüft und die grundsätzliche Umsetzbarkeit aufgezeigt.

Das von der Stadtkanzlei erarbeitete Raumprogramm hat sich in der Machbarkeitsstudie als sinnvoll und am vorgeschlagenen Standort realisierbar erwiesen.

Aufgrund der zusätzlichen Ausbaureserven auf den Grundstücken ST9275, ST9580, ST9891 und ST9892 und der vorgeschriebenen Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet haben das Amt für Städtebau und der Bereich Immobilien im Nachgang zur Machbarkeitsstudie eine zusätzliche Studie in Auftrag gegeben. In dieser sollten die städtebaulichen Möglichkeiten und das Verdichtungspotenzial wie auch der Umgang mit dem Bestand sowie der Kunst von Max Bill aufgezeigt werden.

Die Untersuchung der verschiedenen Szenarien und Varianten hat wichtige Erkenntnisse hinsichtlich einer möglichen Weiterentwicklung des Areals gebracht, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

- Das **Stadtarchiv** als öffentliche Nutzung auf dem Areal wird positiv bewertet. Entscheidend ist neben einer prominenten Positionierung auch, dass sich das Erdgeschoss mit einer öffentlichen Nutzung klar auf den Parkraum orientiert und diesen «bespielt». In der Studie haben sich zwei mögliche Positionen herauskristallisiert: entweder an Stelle der bestehenden Mehrfamilienhäuser in der Sichtachse der Unteren Briggerstrasse oder im Südwesten des Areals im Bereich der Max-Bill-Anlage, die folglich umplatziert werden müsste.
- **Weitere Nutzungen auf dem Areal** würden eine spürbare Einschränkung des Grünraums bedeuten, was in Anbetracht der eher bescheidenen öffentlichen Parkanlagen im Quartier bedauerlich ist. Zudem ist dieser Freiraum sowohl in der Zonenordnung als auch in der räumlichen Entwicklungsperspektive Winterthur 2040 festgeschrieben.
- Eine Verschiebung der **Max-Bill-Anlage** ist grundsätzlich denkbar, braucht aber sehr gute Argumente und ist mit grossen Risiken verbunden. Ein Schaden an der Substanz könnte grosse Auswirkungen haben, da die Steine unter Umständen nicht mehr ersetzt werden können. Eine Verschiebung bedingt eine Neuinterpretation ihrer «Benutzbarkeit» im Zusammenhang mit einer kompletten Neugestaltung der Parkanlage.
- Die Erhaltung und ggf. Ergänzung des **markanten Baumbestandes** sind wünschenswert, zumal er bereits heute das stärkste Charakteristikum der Anlage darstellt.
- Von den **Bestandesbauten** scheint die Villa zukunftsfähiger als das Mehrfamilienhaus, auch wenn eine Sanierung aufwändig ist. Eine öffentliche Nutzung darin (z.B. Quartier-treff) ist gut vorstellbar. Die bestehenden Mehrfamilienhäuser bringen für ein neues Parkkonzept keinen Mehrwert.
- Die **Sichtbarkeit des Stadtwerkgebäudes** von Theo Hotz im Zusammenhang mit einer Neudefinition des Parkareals ist ein sekundäres Problem. Bei einer fälligen grosszyklischen Erneuerung sollte der Auftritt des Gebäudes und insbesondere das Zusammenspiel mit dem erneuerten Park überprüft werden. Eine direkte Verbindung zur Bushaltestelle ist aber wünschenswert, zumal die Haltestelle auch nach den Stadtwerken benannt ist («Gaswerk»).

4. Raumprogramm

Das folgende Raumprogramm bildet die Machbarkeitsstudie ab und zeigt das künftige Angebot:

Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl	m2
A 1	Anlieferung	1	
A 2	Quarantäneraum	1	30
A 3	Akzessionsraum / Sortierraum	1	50
A 4	Magazin Film, Foto, Mikrofilm	1	45
A 5	Magazin Architekturmodelle	1	90
A 6	Planmagazin	1	250
A 7	Magazine für Papier, Pergament etc.	1	1000
A 8	Makulaturraum	1	10
B 1	Reproraum / Werkstatt	1	60
B 2	Lager	1	30
B 3	Büro RM Fachstelle	1	25
B 4	Büro Archivleitung	1	20
B 5	Büro Aktenerschliessung	1	50
B 6	Büro Projektmitarbeiter	1	20
B 7	Besprechungszimmer	1	20
B 8	Sozialraum	1	15
C 1	Empfang	1	20
C 2	Lesesaal digital	1	25
C 3	Lesesaal analog	1	50
C 4	Bibliothek	1	70
C 5	Seminar / Ausstellungsraum	1	70
C 6	Garderobe / WC	1	15
D 1	Hauswart	1	25
D 2	Putzräume	pro Geschoss	

Die Tabelle ist die verbindliche Grundlage für die weiteren Planungs- und Projektierungsschritte durch das Amt für Städtebau. Jedoch soll der Raum C 5 (Seminar / Ausstellungsraum) im Wettbewerb mit einer Grösse von 150-200 m2 beschrieben werden. Es hat sich gezeigt, dass der Stadtverwaltung ein grösserer Raum für vielfältige städtische Nutzungen (analog zum Forum im Superblock) fehlt. Der Seminar- und Ausstellungsraum des Stadtarchivs soll deshalb für Nutzungen durch Dritte geöffnet und deshalb grösser geplant werden.

Es besteht die grundsätzliche Absicht, das Kulturarchiv der Stadtbibliothek ins neue Stadtarchiv zu integrieren. Die diesbezüglichen Detailabklärungen müssen aber erst noch vorgenommen werden.

5. Planersubmission / Projektwettbewerb

Das Amt für Städtebau, Hochbau, führt zur Planersubmission einen Projektwettbewerb durch. Der Wettbewerb soll einerseits einen Projektvorschlag für den Neubau des Stadtarchivs beinhalten und andererseits eine konzeptionelle Idee für den Gesamtpark und eine mögliche zukünftige Nutzung der Villa vorschlagen. Im Hinblick auf eine allfällige Interessensabwägung wird eine möglichst grosse Anzahl an qualitätsvollen Wettbewerbsprojekten gesucht, weshalb der Wettbewerb im offenen Verfahren ausgeschrieben wird.

Den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit, Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft folgend, sollen Lösungsvorschläge erarbeitet werden, die auf allen Ebenen einen Mehrwert schaffen. Mittels detaillierter Angaben zu gestalterischen, betrieblichen und konstruktiven Belangen sollen die Teilnehmenden ihre Ideen aufzeigen und dem Preisgericht, bestehend aus Sach- und Fachverständigen, die Beurteilung der eingegangenen Beiträge ermöglichen.

Neben städtebaulich architektonischen Kriterien spielen dabei Überlegungen in Bezug auf Ressourcenverbrauch, Lebenszykluskosten, Realisierbarkeit und betriebliche Anforderungen eine ebenso wichtige Rolle.

6. Investitionsausgaben und Investitionsplanung

Für die Planung, Projektierung und Realisierung des Neubaus sind bei einer Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$ (inklusive Reserven) basierend auf der Machbarkeitsstudie Kosten in der Höhe von rund 16.0 Millionen Franken ausgewiesen worden.

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs (Ausarbeitung Grundlagen / Erstellung Wettbewerbsprogramm, Wettbewerbskosten, Preisgelder) ist ein Verpflichtungskredit von 350 000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung (Kostenstelle ER 810301/313200) notwendig, dessen Freigabe in der Kompetenz des Stadtrats liegt.

Für die Projektierung bis zur Baukreditvorlage resp. Baueingabe wird ein Projektierungskredit von 1 400 000 Franken beantragt (Honorare Planungsteam (ca. 30% Teilleistungen), Spezialisten für Ergänzungen, Bereinigung des Projekts, Ausarbeitung der Vorlage für den Baukredit, Nebenkosten). Massgebender Stichtag ist der 1.1.2022.

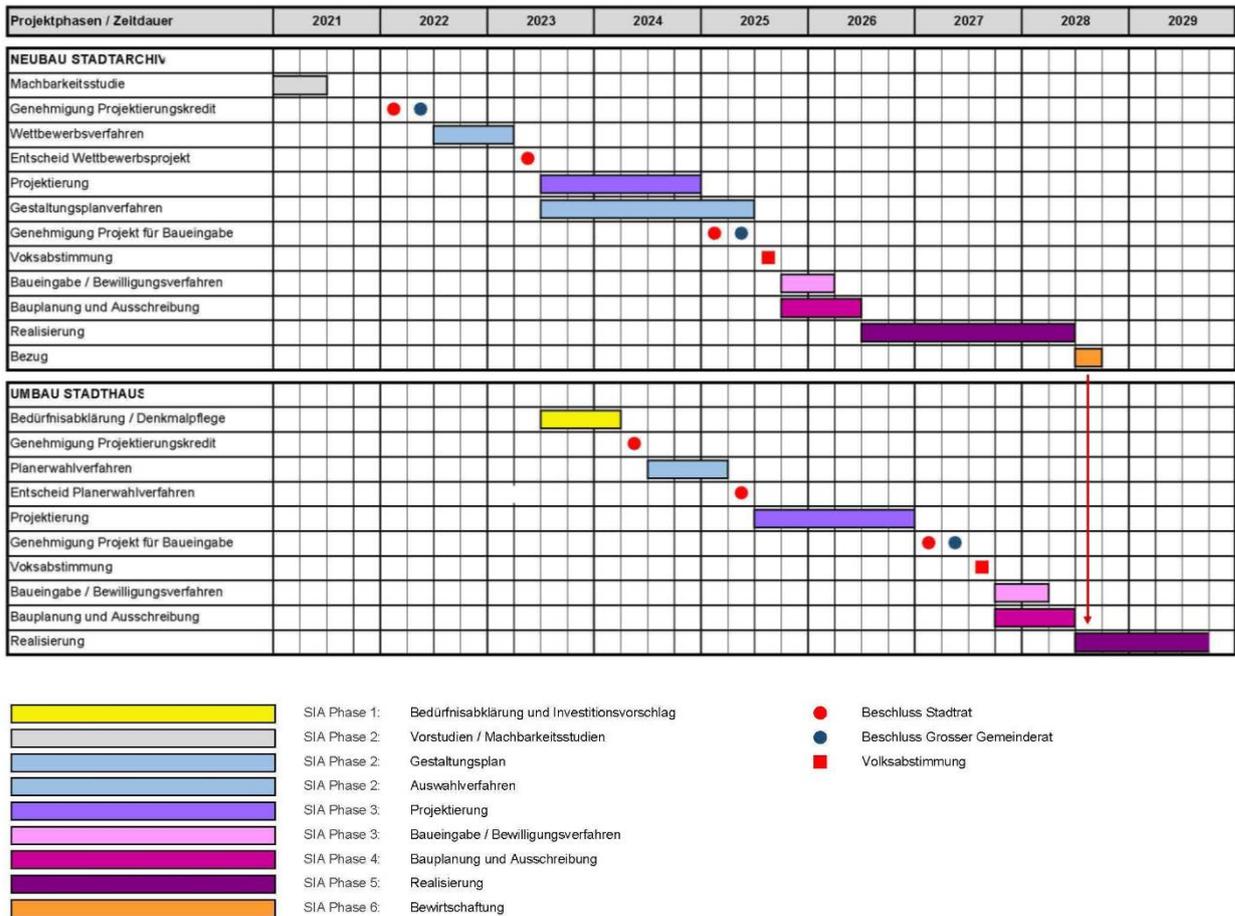
Die Investitionsfolgekosten werden für die gesamte Bausumme mit dem Ausführungskredit ausgewiesen. Sollte das Projekt nach Abschluss oder während der Projektierungsphase abgebrochen werden müssen, dann muss der gesamte bis dahin aufgelaufene Betrag im entsprechenden Jahr abgeschrieben werden.

Das Vorhaben ist als Projekt Nr. 13221 (Neubau Stadtarchiv) in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt. Der eingestellte Betrag in der Höhe von 10.928 Millionen Franken hat sich aufgrund der Machbarkeitsstudie als zu niedrig erwiesen und wird im Rahmen des nächsten Voranschlags entsprechend korrigiert.

7. Termine und Zusammenhang Nutzung Stadthaus / Neubau Stadtarchiv

Meilensteine:

Wettbewerbsentscheid	Q2 2023
Volksabstimmung	Q3 2025
Baubeginn	Q3 2026
Bezug	Q3 2028



Zwischen der Auslagerung des Stadtarchivs und der zukünftigen erweiterten Nutzung des Stadthauses durch das Musikkollegium besteht ein enger Zusammenhang. So ermöglicht erst die Auslagerung des Stadtarchivs eine Umnutzung des Stadthauses im Sinne der Bedürfnisse des Musikkollegiums. Entsprechend braucht es für die Bewilligung eines Projektierungskredits für den Neubau eines Stadtarchivs durch das Stadtparlament die Gewissheit, dass das Musikkollegium das Stadthaus auch in Zukunft als Hauptspielort nutzen wird. Der Stadtrat hat daher das Musikkollegium um eine verbindliche Zusage in schriftlicher Form gebeten, dass das Stadthaus auch zukünftig der Hauptspielort sein wird. Zudem ist das Musikkollegium gebeten, seine Nutzungsbedürfnisse im Stadthaus inkl. für ein umgebautes Erdgeschoss zu konkretisieren. Um keine Zeit im weiteren Verfahren zu verlieren, wurde die vorliegende Weisung durch den Stadtrat verabschiedet bevor die verbindliche Zusage des Musikkollegiums vorlag. Würde keine entsprechende Zusage eintreffen, wovon nach einem Vorgespräch zwischen zwei Delegationen des Stadtrats und des Musikkollegiums nicht auszugehen ist, so würde sich der Stadtrat vorbehalten, die vorliegende Weisung zurückzuziehen. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass die verstärkte Nutzung des Stadthauses durch das Musikkollegium für die Stadt indirekt unter Umständen zu gewissen Mehrkosten führen kann.

Es ist nicht sinnvoll, einen Projektwettbewerb für den Neubau des Stadtarchivs durchzuführen, bevor das Stadtparlament einem Projektierungskredit zugestimmt hat. Der Stadtrat hat daher den Verpflichtungskredit für den Projektwettbewerb unter einem entsprechenden Vorbehalt beschlossen.

Die Berichterstattung im Stadtparlament ist dem Vorsteher des Departements Kulturelles und Dienste übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon