



16. Januar 2019

Entwicklung Zeughausareal; Rahmenbedingungen Machbarkeitsstudie

Registratur-Nr.: 03.06.10.42

Geschäftslaufnummer: PRS 2015-102 Signatur

Ausgangslage

Damit die Investitionskosten seitens der Stadt definiert werden können muss eine Kostenerhebung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie erfolgen. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie müssen bis Ende April 2019 vorliegen, damit ein entsprechender Betrag rechtzeitig ins Budget eingestellt werden kann. Die Machbarkeitsstudie baut auf dem Entscheid der Nutzungszuweisungen der Steuerungsgruppe unter Berücksichtigung des Stadtratsbeschlusses vom 03.12.18 auf.

Die Steuerungsgruppe hat entschieden die Mietzinse zukünftig in einem ähnlichen Rahmen zu halten. D.h. die Mietzinse bewegen sich fürs Obergeschoss bei rund ca. Fr. 130.-/m2 p.a. und bei den Erdgeschossen bei rund Fr. 150.-/m2 p.a.

Ziel ist, die Nutzungseinheiten mit den nötigen Grundanschlüssen auszustatten und die Nutzungseinheiten den zukünftigen Mietern im Rohbau zu überlassen. Der Innenausbau bleibt Sache der Mieter (auch Gastro).

Bestandteile der Machbarkeitsstudie

- Zeughausareal West (ZGH 3 +4)
 - Wasseranschlüsse je Nutzungseinheit
 - Stromanschlüsse je Nutzungseinheit
 - Kanalisation je Nutzungseinheit
 - Öffentliche Toilettenanlage
 - Beleuchtung
 - **Belichtung (Fenster OG) und Isolation**
 - Statik
- Aussenraumkonzept West
(ab Parkplätzen/Container; inkl. Aussenbereich Grundstück Nr. 1780R (Kunst-Zeughaus))
 - Anlieferung (keine Zufahrt ab Schönbodenstrasse)
 - Behindertengerechte Parkplätze
 - Entsorgungsstelle
 - Aussenraum-Beleuchtung
 - Bereich für Zeughausgarten
 - Aussenbereich für Aussenwirtschaften
 - Bereich für wechselnde Aussenraumaktivitäten (z.B. Erlebnisinseln)



16. Januar 2019
Seite 2

Nicht Bestandteile der Machbarkeitsstudie

- Innenausbau inkl. Gastroküchen (Mieter)
- Sanitäranlagen in den Nutzungseinheiten (Mieter)
- Heizung (Unterhalt)
- Briefkästen (Unterhalt)

Der Innenausbau ist stets Sache der Mieter. Für die dafür notwendigen baulichen Massnahmen ist vorgängig das Einverständnis der Grundeigentümerin (Vermieterin) einzuholen. Für die erforderlichen Bewilligungen sind die Antragsteller (Mieter) verantwortlich.

Hochbau

Markus Naef
Projektleiter Stadtplanung