

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Kredit von 4 750 000 Franken für die Umsetzung der Sanierungsmassnahmen im Stadtgarten (Projekt-Nr. 12987)

Antrag:

Für die Umsetzung der Sanierungsmassnahmen im Stadtgarten (Projekt-Nr. 12987) wird ein Kredit von 4 750 000 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 1. April 2020.

Weisung:

Zusammenfassung

Der Stadtgarten wurde in seiner heutigen Form 1952 erstellt. Er ist die meistgenutzte öffentliche Grünanlage Winterthurs und wird auch aufgrund seiner zentralen Lage zwischen Bahnhof, Altstadt und Kulturbauten täglich von zahlreichen Passantinnen und Passanten frequentiert. Nach rund 70 Jahren ist es an der Zeit, dass er den veränderten Bedürfnissen der Nutzenden angepasst und einer Sanierung unterzogen wird. Die Notwendigkeit dazu ergab sich bereits aus einer 2010 abgeschlossenen Testplanung «Musikpavillon und Stadtgarten». Das daraufhin ausgearbeitete Projekt und der vorliegende Kreditantrag beinhalten die Sanierung des Stadtgartens unter Einbezug der Aussenanlagen des Altstadtschulhauses. Hauptziel ist, dass die Parkanlage den heutigen Nutzungsansprüchen und dem hohen Nutzungsdruck gerecht wird sowie das Image der Gartenstadt weiter stärken kann. Der Stadtrat hat dafür auch die Verwendung der «Jubiläumsdividende» der ZKB eingeplant. Die Sanierungsarbeiten werden räumlich etappiert erfolgen und sollen bis Frühjahr 2024 abgeschlossen sein.

Kosten

Total Bruttoinvestition	Fr.	4'900'0000
davon gebundene Ausgaben	Fr.	0.00
Total neue Ausgaben	Fr.	4'900'000
abzüglich bewilligter und beanspruchter Kredit	Fr.	150'000
Beantragter Kredit	Fr.	4'750'000

Detaillierte Ausführungen

Ausgangslage

Stadtgarten und Merkurplatz sind überaus wichtige, zentrale sowie stadtbildprägende Freiräume und enthalten überkommunal bedeutsame Bauten direkt im Herzen der Stadt Winterthur. Der Stadtgarten selbst bildet dabei den nordwestlichen Auftakt zum Promenadenring um die Altstadt. Seine Geschichte reicht zurück bis zu den im 18. Jahrhundert angelegten Bürgergärten ausserhalb der Stadtbefestigungen. Wichtigster Zeitzeuge ist das heute als «Barockhäuschen» bezeichnete Haus zum Balustergarten. 1902 wurde der östliche Teil des Stadtgartens nach Entwürfen von Evariste Mertens angelegt. Die heutige Anlage wurde 1952 basierend auf Plänen von Walter Leder erstellt und ist daher – mit ihrer langen Geschichte – ein Denkmalschutzobjekt von kantonaler Bedeutung.

Aufgrund auch des über die Jahre angestauten Sanierungsbedarfs wurde 2009 unter Federführung des Amtes für Städtebau mit drei interdisziplinär zusammengesetzten Planerteams eine Testplanung für den Stadtgarten und die angrenzenden Liegenschaften durchgeführt. Untersucht wurden im Konzept insbesondere die städtebauliche Ordnung, die Einbettung ins Quartier und die Anbindung an öffentliche Plätze und Gebäude sowie die innere Struktur des Parks.

Als Folge der Testplanung hat der Stadtrat die damalige Stadtgärtnerei beauftragt, ein Entwicklungskonzept für den Stadtgarten zu erarbeiten, welches die langfristigen Entwicklungsziele definiert. Die wichtigsten Ziele und Massnahmenpakete daraus – mit ebenfalls sorgfältiger Aufarbeitung der geschichtlichen Entwicklung – sind:

- Die Baumgruppen entlang der Stadthausstrasse sind als Baumpromenade zu erhalten und zu ergänzen.
- Die verschiedensten Nutzungsansprüche sollen in einem «Aktivitätenband» angeordnet werden.
- Die Übergänge zu den öffentlichen Gebäuden wie Kunst- und Naturmuseum, Theater Winterthur oder Jonas-Furrer-Denkmal sind aufzuwerten und zu öffnen.
- Die Integration der angrenzenden städtischen Liegenschaften in den Stadtgarten ist zu verbessern.
- Die einschneidende Trennung zwischen Altstadtschulhaus und Stadtgarten durch den Ballspielplatz und Ballfang ist zu beheben, damit das Schulhaus wieder als «Schule im Park» lesbar wird.
- Die Wegverbindungen sind den heutigen Personenströmen anzupassen, durchgängig zu gestalten und aufzuwerten.
- Die offenen Wiesenflächen und der schöne alte Baumbestand sind zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen.

Projektperimeter und Schnittstellen zu benachbarten Projekten

Der Projektperimeter umfasst den Stadtgarten selbst (zwischen Stadthaus- und Museums-Strasse) sowie vom Merkurplatz bis hin zur Lindstrasse, inklusive der Umgebung des Altstadtschulhauses.

Westlich angrenzend an den Stadtgarten wurde der Merkurplatz im Frühling 2020 unter Federführung von Stadtgrün mit Einbezug einer departementsübergreifenden Arbeitsgruppe temporär aufgefrischt. Der Garten der städtischen Liegenschaft (des Restaurants Tres Amigos – ehemals Rheinfels) wurde bereits in diesem Zusammenhang anteilig zum Stadtgarten hin geöffnet. Mit dem vorliegenden Projekt soll die Gartenwirtschaft wieder einladend und durchlässig zum Park hin gestaltet werden.

Nicht Gegenstand des beantragten Projekts sind:

- Die Ergänzung der Baumpromenade entlang der Stadthausstrasse. Diese wird mit den flankierenden Projekten der Stadthausstrasse selbst (unter Federführung des Tiefbauamtes) koordiniert.
- Die Sanierung des Barockhäuschens und der öffentlichen WC-Anlage im Untergeschoss. (Dies wird in einem separaten Investitionskredit behandelt, der von Stadtgrün eingestellt wurde und beantragt wird.)
- Das heute vom Sommertheater belegte Areal.

Handlungsbedarf im Überblick

Der Stadtgarten wird sehr intensiv durch die Stadtbevölkerung genutzt. Es besteht dringlicher Sanierungsbedarf:

- Der Spielplatz hat markante Sicherheitsmängel, die nicht mehr im Rahmen des laufenden Unterhaltes behoben werden können.
- Die Wegverbindungen sind verschlissen, entsprechen nicht mehr dem aktuellen Bedarf und müssen erneuert werden.
- Die Sitzgelegenheiten müssen gesamtheitlich saniert und vermehrt angeboten werden.
- Das Werkleitungsnetz ist erneuerungsbedürftig und die Entwässerung wird von der Kanalisation abgekoppelt.
- Das Umfeld um das Barockhäuschen und der westliche Parkteil werden besucherfreundlich umgestaltet und ausgelichtet.
- Die Beleuchtung muss den heutigen Anforderungen angepasst werden.
- Die Rasenflächen halten in ihrer heutigen Qualität der aktuellen «Übernutzung» nicht mehr Stand und müssen saniert werden.
- Die Pflanzrabatten werden im Stil der Anlage wiederhergestellt.
- Das Schulhaus wird wieder in den Park integriert.
- Teile des Baumbestandes erreichen ihr natürliches Lebensalter, der Ersatz muss geplant und vorbereitet werden.

Projektbeschreibung

Trotz offensichtlicher Defizite ist der Stadtgarten ein «Erfolgsmodell» mit hoher Akzeptanz bei der Stadtbevölkerung. Die Weiterentwicklung soll entsprechend nahe am Bestand erfolgen, vorhandene Raumqualitäten fortschreiben und den Baumbestand sorgfältig einbeziehen. Die Verbesserung der Fusswegverbindungen, ein hoher Nutzwert für breite Bevölkerungsgruppen sowie die zeitgemässe Erneuerung wichtiger Elemente des ursprünglichen Entwurfs sind die Leitgedanken für die Sanierungsmassnahmen. Die räumliche Gliederung des Stadtgartens wird dabei durch gezielte Massnahmen gestärkt.

Liegewiesen und Wasserbecken

Die grossen Liegewiesen bleiben erhalten und verleihen dem Stadtgarten weiterhin seine grosszügige Offenheit. Damit sie dem erhöhten Nutzungsdruck standhalten, wird die Vegetationsschicht ausgeglichen, belüftet und mit Sand angereichert. Die Flächen sollen weiterhin zum Liegen und zum Spielen genutzt werden können. Das heute weitestgehend ungenutzte Wasserbecken wird instand gestellt und für die Bevölkerung besser nutzbar gemacht, so dass es im Sommer auch zur Erfrischung und auch zum «Spiel» einlädt. Ein zusätzlicher Trinkbrunnen wird den örtlichen Bestand ergänzen.

Wegnetz

Die sich in einem schlechten Zustand befindlichen Parkwege werden saniert. Durch die Anpassung des Wegnetzes wird der Park mit seinem Umfeld besser verknüpft. Die Verbindung vom Stadtgarten zum Merkurplatz wird in grosszügiger, durchlässiger Weise aufgewertet und die Übersichtlichkeit verbessert. Theater Winterthur und Kunstmuseum werden durch frei geschnittene «Parkfenster» und eine modifizierte Wegführung besser an den Stadtgarten angebunden.

Aktivitätenband – «im Überblick»

Im an die Liegewiesen grenzenden «Aktivitätenband» ist ein vielfältiges Nutzungsangebot zusammengefasst, welches nachfolgend von West nach Ost kurz beschrieben wird:

- Der direkt an den Merkurplatz angrenzende «Veranstaltungsplatz», wird zum Aufenthaltsbereich mit zahlreichen Sitzgelegenheiten entwickelt. Mittig in einer hainartigen, schattenspendenden Bepflanzung wird ein tragfähiger und leicht befahrbarer Kiesrasen erstellt, der die Durchführung von Veranstaltungen verschiedenster Art bei jedem Wetter zulässt.
- Der Kinderspielplatz wird komplett erneuert, durch die angepasste Wegführung besser erschlossen und zu einem zentralen Treff- / Anziehungspunkt erweitert. Er wird, dem Alter der Kinder entsprechend, in verschiedene Spielbereiche gegliedert. Die detaillierte Ausstattung wird in der Ausführungsplanung definiert.
- Der Blumengarten mit naturnahen Wildstauden, historischen Kulturpflanzen und robusten Blütenstauden kombiniert die ansprechende historische Gestaltung mit ökologischen Themen und vermittelt so auch Wissen über einheimische Wild- und Kulturpflanzen.
- Auf dem chaussierten «Baumplatz» lässt sich Pétanque spielen, ein Buch lesen oder diskutieren. Der Platz ist ebenso Bindeglied zum Kunst- und Naturmuseum, zum Kirchgemeindehaus an der Liebestrasse und zur neuen Aussenanlage des Schulhauses. Es besteht die Möglichkeit, eine Sommergastronomie mit Buvette einzurichten.

Altstadtschulhaus «im Park»

Das Altstadtschulhaus wird wieder zum Schulhaus im Park.

- Anstelle des Hartplatzes mit Mauer und Ballfänger westlich des Schulhauses wird eine Spielwiese (mit flankierenden Sitzgelegenheiten) angelegt und damit die räumliche Trennung vom Stadtgarten aufgehoben.
- Die fremdvermieteten Parkplätze nördlich des Schulhauses werden aufgehoben und in einen Allwetter-Pausenplatz für die Schulkinder umgestaltet.
- Auch der Vorplatz im Süden des Schulhauses wird im Projektkontext aufgewertet.

Umfeld Barockhäuschen und Rheinfels (Tres Amigos)

Das Barockhäuschen erhält Merkurplatz-seitig ein zentrales, offenes Rasenparterre sowie, zum Kinderspielplatz hin, einen sanierten Vorplatz mit der Möglichkeit für eine kleine Sommergastronomie samt Blick auf den Spielplatz. In einem separaten Investitionskredit werden Sanierungsmassnahmen und die Wiederinbetriebnahme der WC-Anlagen zur Realisation beantragt. Das Restaurant Rheinfels (Tres Amigos) öffnet sich ebenfalls einladend zum oben genannten Parterre und wird somit zum «Restaurant im Stadtgarten».

Bäume und Gehölze

Der Gehölzrahmen zur Museumsstrasse gibt dem Stadtgarten den notwendigen räumlichen Halt, erlaubt durch die lockere Bepflanzung Durchblicke und verbessert so auch das Sicherheitsgefühl. Es werden heimische, standortgerechte Sträucher und Bäume gepflanzt.

Grossbäume bilden weiterhin das Hauptgerüst des Stadtgartens. Diejenigen, die in den letzten Jahren gefällt werden mussten, werden durch Jungbäume ersetzt. Es wird auf eine vielfältige standortgerechte Artenzusammensetzung sowie die gebührende Berücksichtigung der Gartendenkmalpflege Wert gelegt.

Blumengarten

Der vielgestaltige, ökologische Blumengarten in dieser zentralen Parkanlage wird ein Imageträger für die Gartenstadt Winterthur. Als eigentlicher «Kulturgarten» konzipiert, vereinigt er Wildes und Gezüchtetes, Bekanntes und Vergessenes zu einer botanisch-kulturellen Zeitreise. Naturnahe Wildstauden, historische Kulturpflanzen und robuste Blütenstauden prägen die Gartenstimmung und vermitteln Wissen über Pflanzen.

Ausstattung und Beleuchtung

Der Ausstattung und Beleuchtung kommt – nebst der funktionalen – auch wichtige gestalterische Bedeutung zu. Sie verbinden die einzelnen Parkbereiche und kennzeichnen den «öffentlichen Raum». Die Sitzbänke werden erneuert, so dass sie einladend aber auch einfacher zu unterhalten sind. Abfalleimer und Aschenbecher werden in ausreichender Anzahl ergänzt.

Mit der Parksanierung wird die Wegbeleuchtung den heutigen Nutzungs- und Betriebsansprüchen angepasst. Prioritär ist die sichere und blendfreie Ausleuchtung der Hauptwege durch Umrüstung der historischen Parkleuchten auf energieeffiziente Leuchtmittel. Die Werkleitungen müssen infolge Überalterung neu erstellt werden und die Standorte der Leuchten werden durch das erneuerte Wegnetz sowie die lichttechnischen Anforderungen bestimmt. Auch die rückseitigen Fassaden vom Altstadtschulhaus und Museum Oskar Reinhart sollen -dem Ort und Gebäuden entsprechend- beleuchtet werden.

Kunstobjekte

Die im Park vorhandenen Kunstobjekte werden unter Einbezug des Departements Kulturelles und Dienste wieder in die sanierte Anlage integriert. Nachgelagert zum Wettbewerb zur Verbindung der zwei Kunstmuseen ist zudem der Galerieverein mit einem weiteren Kunstobjekt als «Dauerleihgabe» an die Stadt gelangt. Nach Evaluation und Vorbehandlung in der Fachgruppe «Kunst und Bau» sowie einstimmiger Zusage durch die Kunstkommision handelt es sich bei dieser «Interaktion am Baumplatz» um ein Werk von Oscar Tuazon, «It is hard to stop», aus dem Jahr 2013, welches als Sockelskulptur jene im Stadtgarten für einen vorbestimmten Zeitrahmen ergänzen könnte. Dies wird aktuell durch das Departement Kulturelles und Dienste weiterverfolgt und würde mit den Sanierungsmassnahmen koordiniert, ist aber kein zwingender Bestandteil davon.

Bauablauf / -zeiten

Die Sanierung des Stadtgartens soll (in den Jahren 2022/2023) in Etappen von statten gehen, so das markante Teile der Anlage weiterhin für die Bevölkerung nutzbar bleiben. Dabei soll auch bestmögliche Rücksicht auf den Betrieb der anrainenden Nutzungen (z.B. das «Schulhaus im Park») genommen werden. Die Einweihung und Übergabe an die Bevölkerung ist auf Frühjahr 2024 geplant.

Investitionsausgaben

Kostenübersicht

Der Kostenvoranschlag beinhaltet die gesamten Erstellungskosten inklusive aller Gebühren und Projektierungsleistungen sowie der Mehrwertsteuer. Er basiert auf Richtofferten und Erfahrungszahlen mit einer Genauigkeit von +/- 10%. Massgebender Stichtag ist der 1. April 2020.

Bezeichnung	Betrag / Fr.
Vorbereitungs-, Abbruch- und Rodungsarbeiten	355'500.00
Baustelleneinrichtungen und -sicherheit	90'000.00
Terraingestaltungen	340'500.00
Ver- und Entsorgungsleitungen	275'000.00
Grünflächen und Bepflanzung	865'500.00
Hartflächen	1'375'000.00
Elektro- und Wasserinstallationen	373'000.00
Einfriedungen	28'500.00
Ausstattungen und Geräte	745'000.00
Reserve Stadtrat (Art. 61 VVFH) 10%	452'000.00
Total Bruttoinvestition	4'900'000.00
Davon gebundene Aufwendungen	0.00
Total neue Ausgaben	4'900'000.00
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Kredit gemäss Beschlüssen vom 07.12.2009 und 11.12.2017	150'000.00
Beantragter Kredit	4'750'000.00

Bruttoinvestition	4'900'000.00
Abzüglich Investitionseinnahmen aus Jubiläumsdividende ZKB	3'700'000.00
Nettoinvestition	1'200'000.00

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 übrige Tiefbauten mit einer Abschreibungsdauer von 30 Jahren und einem Abschreibungssatz von 3.33 % zur Anwendung. Die Kapitalverzinsung richtet sich nach dem internen Zinssatz.

Kapitalfolgekosten	<i>Jahre 01 – 30</i>
Abschreibung: 3.33 % der Nettoinvestition	39'960
Kapitalzins: 1,75 % auf ½ der Nettoinvestition	10'500
Sachfolgekosten	
1,0 % ¹ der Bruttoinvestition (ohne Landerwerb)	49'000
Personalfolgekosten	
Zusätzliche Personalkosten für intensiveren Unterhalt	40'000
Bruttoinvestitionsfolgekosten	139'460
Investitionsfolgeerträge	
keine	
Nettoinvestitionsfolgekosten	139'460
Finanzierungsart	
Durch Steuereinnahmen	
In Steuerprozenten: Im Budget 2020 beträgt 1 Steuerprozent Fr. 2.9 Mio.	0.048%

¹ Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Kapitel 5.4.4.

Investitionsplanung

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

Projekt-Nr.	12987
Projektbezeichnung	Stadtgarten: Umsetzung Sanierungsmassnahmen

Kostenart	Verpflichtungskredite		Betrag
503021	Projektierung	#	250'000
503021	Projektierung (bewilligt am 7.12.09)	B	100'000
503021	Ausführung (bewilligt am 11.12.17)	B	50'000
503022	Ausführung	#	4'500'000
634000	Investitionsbeiträge durch Dritte	#	-3'700'000
Gesamtkredit (Netto)			1'200'000

Planung	Kostenart 503021	Kostenart 503022	Kostenart 634000
Bis Jahr 20	150'000		-3'700'000
Jahr 21	150'000		
Jahr 22	50'000	2'450'000	
Jahr 23		2'100'000	

Termine

Baueingabe	2021
Baubeginn	2022 / 2023 (Realisation in Etappen geplant)
Bauende / Einweihung	Frühjahr 2024

Schlussbemerkungen

Die Sanierung des Stadtgartens wurde bereits aufgrund der Testplanung 2010 als dringlich eingestuft und ins Investitionsbudget aufgenommen. Ziel war es, die erneuerte Anlage auf das Stadtjubiläum 2014 einweihen zu können. Aus damaligen finanziellen Überlegungen wurde das Vorhaben im Stadtrat aber weiter aufgeschoben.

Jetzt bietet sich mit dem Jubiläumsengagement der Zürcher Kantonalbank eine einmalige Gelegenheit zur Realisierung der Sanierungsarbeiten und damit – ganz im erklärten Sinne der Stifterin – der Schaffung eines dauerhaften Mehrwerts für die ganze Bevölkerung und die Besuchenden der Stadt Winterthur.

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

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Beilagen:

- Betrachtungsperimeter 1:500
- Gestaltungskonzept 1:500 (mit Projektperimeter)
- Schnitte 1:250
- 3 Visualisierungen