

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Kredit von Fr. 1'900'000.– für die Verlegung der Pünten von der Frauenfelderstrasse auf den Rietberg und zum Rietgraben

Antrag:

Für die Verlegung der Pünten von der Frauenfelderstrasse auf den Rietberg und zum Rietgraben wird ein Kredit von Fr. 1'900'000.– zu Lasten der Investitionsrechnung der Deponie Riet, Projekt-Nr. 20'241, bewilligt.

Die Kreditbewilligung erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Stichtag ist der 30. April 2004.

Weisung:

I. Zusammenfassung

Ab 1914 wurden im Gebiet Riet in Oberwinterthur Abfälle abgelagert. Von 1960 an entstand ein Abfallberg, der später in Etappen rekultiviert wurde. Bis zum Bau der Kehrrechtverbrennungsanlage (1964) wurde hier auch Hauskehrrecht deponiert, deshalb der frühere Übername „Stinkberg“. Wie damals üblich, ist dieser Deponieteil weder gegenüber dem Grundwasser noch an der Oberfläche genügend abgesichert. Dies muss nun mit grösseren baulichen Eingriffen nachgebessert werden. Dazu wurde das Projekt „Abschluss Rietberg“ erarbeitet, das über die kommenden zwei Jahre realisiert werden soll. Es umfasst alle deponietechnischen Vorkehrungen, um eine nachhaltige, umwelt- und nutzungsgerechte Situationsbereinigung zu erreichen. Die aufwändigen Abschlussarbeiten sind auch nötig, damit der Kanton Zürich zum gegebenen Zeitpunkt die so genannte Deponienachsorge übernehmen kann. Die Regelung (gemäss der Kantonalen Deponienachsorge-Verordnung) sieht vor, dass der Kanton 15 Jahre nach Deponieabschluss die Nachsorge mit allen Kosten übernimmt (Sickerwasserbehandlung, Arealpflege, Überwachung). Voraussetzung dazu ist, dass die gesetzlichen Anforderungen an die deponietechnischen Einrichtungen erfüllt sind. Im heutigen Zustand sind die Böschungen teilweise zu steil. Zudem entsteht infolge fehlender Oberflächenabdichtung und durch seitlich eindringendes Grundwasser zu viel Deponiesickerwasser. Das Abdichten und das Erreichen einer kontrollierten Wasserführung sind die zentralen Anliegen der geplanten Eingriffe am Rietberg. Mit dem Neuaufbau der Oberflächenabdeckung bietet sich die Möglichkeit, die Rietberg-Oberfläche neu zu gestalten und für eine andere Nutzung auszuliegen. Deshalb konnte das Anliegen, hier eine Püntenanlage zu errichten, aufgenommen werden.

Das Projekt „Abschluss Rietberg“ besteht aus den drei Teilprojekten „Oberflächenabdeckung“, „Grundwasserschirm“ und „Püntenanlage“. Die Aufwendungen der Teilprojekte „Oberflächenabdeckung“ von 12,4 Mio. Franken und „Grundwasserschirm“ (Kostenschätzung liegt noch nicht vor) sind gestützt auf § 121 des Gemeindegesetzes gebundene Ausga-

ben. Der vorliegende Kreditantrag umfasst die Erstellung von zwei Püntenanlagen im Riet, auf den Arealen „Rietberg“ und „Rietgraben“. Diese dienen als Ersatz für das heutige Püntenareal an der Frauenfelderstrasse, das einer anderen Nutzung zugeführt werden soll.

Es ist das erklärte Ziel des Winterthurer Stadtrates, potenziellen Investoren geeignete Areale anzubieten. So sollen einerseits zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und andererseits die Steuereinnahmen der Stadt erhöht werden. Eines der attraktivsten und gut erschlossenen Areale Winterthurs liegt zwischen der Frauenfelderstrasse und den Bahngeleisen in Oberwinterthur. Zurzeit wird es von 260 Püntikerinnen und Püntikern genutzt. Das Areal umfasst rund 60'000 Quadratmeter. Es liegt zum grossen Teil in der Zone für öffentliche Bauten, zu einem kleinen Teil in der Reservezone. Die Stadt möchte es möglichst bald potenziellen Investoren anbieten können. Den Püntikerinnen und Püntikern wird als Ersatz Land auf dem Rietberg und im Gebiet Rietgraben angeboten – und zwar zu den gleichen Konditionen wie auf dem Areal an der Frauenfelderstrasse.

Während der vergangenen Jahre hat die Deponie als städtischer Betrieb aus den eingenommenen Deponiegebühren erhebliche Rückstellungen vorgenommen, um damit die geplanten Abschlussarbeiten zu finanzieren. Aus den getätigten Rückstellungen lassen sich auch die Kosten für die Bereitstellung der neuen Püntenareale finanzieren. Da es sich bei den Aufwendungen für die Verlegung der Pünten von 1,9 Mio. Franken nicht um eine gebundene Ausgabe handelt, ist sie dem Grossen Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

II. Detaillierte Ausführungen

1. Neue Oberflächenabdeckung als Voraussetzung für eine Nutzung als Püntenareal

Die eidgenössische Technische Verordnung über Abfälle sowie die kantonale Verordnung über die Deponienachsorge schreiben der Stadt Winterthur vor, dass für die weitere Deponienachsorge durch den Kanton die gesetzlichen Anforderungen an die deponietechnischen Einrichtungen erfüllt werden müssen. Ein wesentliches Problem des Rietberges besteht darin, dass die Böschungen teilweise zu steil geschüttet wurden. Die langfristige Stabilität solcher Hänge ist unsicher. Deshalb sieht das Projekt vor, dass die Böschungsneigungen eine Steilheit von 1:1,9 nicht übersteigen dürfen (das heisst, die Böschung steigt auf 1,9 m Distanz um 1 m an). Die heutigen, steileren Böschungen des Deponiekörpers sollen aber nicht angetastet werden, da die Stabilität nach einem Eingriff ins Abfallmaterial als heikel eingestuft wird. Als Konsequenz muss der stabilisierende neue Böschungsaufbau durch Anschüttungen einer flacheren Böschung an die bestehenden Hänge erfolgen. Dies bedingt neben der kompletten Rodung der Böschungen eine Verschiebung des Böschungsfusses rund um den Rietberg um 5 bis 10 m.

Deponietechnisch das zentrale Anliegen der geplanten Einriffe am Rietberg ist das Erreichen einer kontrollierten Wasserführung. Heute versickert das Regenwasser mehr oder weniger ungehindert im Deponiekörper, kommt in Kontakt mit den abgelagerten Abfällen und wird zu verschmutztem Deponiesickerwasser. Die neue Oberflächenabdeckung umfasst deshalb eine wasserundurchlässige Schutzschicht (aus mineralischen Materialien) und Drainagen, die die Entstehung von Deponiesickerwasser verhindern. Damit wird das Restrisiko einer Grundwasserverschmutzung durch Deponiesickerwasser erheblich vermindert. Eine zusätzliche Massnahme, die sich als notwendig erwiesen hat, ist der so genannte Grundwasserschirm. Diese unterirdische Sperre aus Dichtmaterial und Drainagen entlang des Böschungsfusses verhindert, dass seitlich anströmendes Grundwasser im Basisbereich des Rietbergs in die Sickerwasserdrainagen eindringt (Fremdwasserelimination).

Mit dem Neuaufbau der Oberflächenabdeckung wird die Gelegenheit wahrgenommen, die Rietbergoberfläche neu zu gestalten und die Möglichkeit für eine neue Nutzung zu schaffen. Die Püntenanlage kommt auf eine Deckschicht aus 120 cm unbelastetem Bodenmaterial und 30 cm sauberem Humus zu liegen. Die neue Abdeckung schafft auch an den Böschungen die Voraussetzung für eine standortgerechte und naturnahe Bepflanzung (buschige Wieder-aufforstung mit aufgelockerten Abschnitten).

2. Stadtentwicklung

In seinen Legislatorschwerpunkten 2002–2006 betont der Stadtrat mit Nachdruck, dass die Stadt Winterthur als wirtschaftliches Zentrum gestärkt werden soll. Expansionspläne von ansässigen sowie Bauvorhaben von zuziehenden Unternehmungen sollen unterstützt werden. Mit einer aktiven Bodenpolitik und der Ergänzung der bestehenden Verkehrserschliessungen will die Stadt die dafür notwendigen Voraussetzungen schaffen.

Ein wichtiges Areal, welches sich für eine Ansiedlung neuer Unternehmungen eignet, befindet sich an der Peripherie Oberwinterthurs zwischen der Frauenfelderstrasse und der SBB-Linie. Das rund 60'000 Quadratmeter grosse Areal ist – in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses Oberwinterthur und mit der Möglichkeit eines Gleisanschlusses vom Bahnhof Oberwinterthur her – verkehrstechnisch bestens erschlossen und attraktiv gelegen.

In jüngster Vergangenheit haben sich verschiedene potenzielle Investoren für dieses Areal interessiert. Ein Termin für die Übergabe des Landes konnte jeweils aus drei Gründen nicht festgelegt werden:

- Verlegung der bestehenden Püntenareale
- Altlasten: Das Areal ist eine ehemalige Deponie und muss saniert werden.
- Umzonung: Weder in der Zone für öffentliche Bauten noch in der Reservezone lassen sich ohne vorgängige Änderung des Zonenplanes (allenfalls einer Sondernutzungsplanung) kommerzielle Nutzungen realisieren.

Aus den aufgeführten Gründen hat der Stadtrat auf Antrag der stadträtlichen Stadtentwicklungskommission entschieden, die Aufhebung der Pünten an der Frauenfelderstrasse zu forcieren und ein Projekt für die Verlegung der Pünten auf den Rietberg und zum Rietgraben im Zusammenhang mit der anstehenden Sanierung zu erarbeiten.

3. Teilprojekt „Verlegung der Pünten“

3.1 Breit abgestützt

Bereits in einer frühen Phase wurden die Vertretungen des Püntenpächtervereins in die Planung und Projektierung mit einbezogen. Die zuständigen Personen waren auch in die Ausarbeitung des vorliegenden Projektes involviert, und ihre Bedürfnisse und Ansprüche wurden, wenn immer möglich, in einem angemessenen Rahmen berücksichtigt.

Der Rietberg und die neuen Püntenareale liegen auf dem Gebiet der Gemeinde Wiesendangen. Das Projekt wurde auch mit den dafür zuständigen Instanzen der Gemeinde Wiesendangen besprochen und findet deren Zustimmung. Die erforderliche Umzonung für die Nutzung als Püntenareal ist bereits erfolgt. Falls das vorliegende Kreditbegehren bewilligt wird, wird die Stadt Winterthur bei der Gemeinde Wiesendangen das Baugesuch für die Erstellung der Pünten einreichen.

Im Zusammenhang mit der Deponiesanierung wird geprüft, ob es unter den gegebenen Umständen nicht sinnvoll wäre, den Grenzverlauf zwischen der Gemeinde Wiesendangen und der Stadt Winterthur im Bereich Rietberg so anzupassen, dass die gesamte Deponie auf Winterthurer Gebiet zu liegen kommt. Der Stadtrat hat sich bereit erklärt, dieses Anliegen aufzunehmen.

3.2 Valabler und attraktiver Ersatz

Das Püntenwesen hat in der Winterthurer Freizeitkultur eine langjährige Tradition und einen wichtigen Stellenwert. Die Stadt unterstützt diese Art der Freizeitbeschäftigung seit Jahrzehnten. Dem Püntenpächterverein Winterthur gehören heute 2182 Personen an.

Auf dem Areal an der Frauenfelderstrasse werden seit mehr als zwanzig Jahren Pünten bewirtschaftet. Zurzeit sind es 260. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass er den Pächterinnen und Pächtern mit der Kündigung der Verträge und der angekündigten Verlegung einiges zumutet. Es ist für die Verantwortlichen deshalb eine Selbstverständlichkeit, dass sie den Betroffenen einen valablen Ersatz anbieten. Geplant ist, dass auf dem neu rekultivierten Rietberg 97 Pünten und im Gebiet Rietgraben 36 Pünten mit der entsprechenden Infrastruktur eingerichtet werden.

Aufgrund verschiedener Gespräche kann mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass verschiedene Püntikerinnen und Püntiker - unter anderem aus Altersgründen - die Pünteverlegung von der Frauenfelderstrasse auf den Rietberg oder an den Rietgraben nicht mitmachen werden und in Zukunft auf die Bewirtschaftung einer Pünt verzichten. Die Schaffung von 133 neuen Pünten dürfte auch nach Einschätzung des Püntenpächtervereins den Bedarf abdecken.

Die Püntenareale Frauenfelderstrasse und Rietberg bzw. Rietgraben im Vergleich:

- Der neue Standort liegt nicht mehr im Industriegebiet (bzw. in einer Bauzone), sondern in der Erholungszone.
- Die Pünten an der Frauenfelderstrasse liegen auf einer stillgelegten, nicht sanierten Deponie. Der bewirtschaftete Boden ist zum Teil durchsetzt von abgelagertem Kehrriech. Am neuen Ort wird die Bodenqualität den Vorgaben der eidgenössischen Bodenschutzverordnung vollumfänglich entsprechen.
- Die Lärm- und Abgasimmissionen auf dem Areal Frauenfelderstrasse sind zum Teil beträchtlich.
- Die Pünten auf dem Rietberg sind südexponiert und verfügen über eine attraktive Aussicht über die Stadt und ins Rümikertal.
- Das Umfeld der neuen Püntenanlage wird mit Hecken, Baumreihen und standortgerechter Wiederaufforstung ansprechend und naturnah gestaltet.
- Auf dem neuen Areal wird zudem eine zeitgemässe Infrastruktur zur Verfügung gestellt.

3.3 Erschliessung

Zur Verbesserung der Erschliessung für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie für Radfahrerinnen und Radfahrer wird zusätzlich zum bestehenden Weg längs des Rietgrabens die bestehende Wegverbindung von der Schoorenstrasse im Bereich des Grundstückes Kat. Nr. 2/1299 bis zum Rietweg verlängert. Ferner wird für den Zugang zum Püntenareal Rietberg eine zusätzliche Fusswegverbindung längs dem westlichen Rand des Schlittelhangs erstellt.

Die Erschliessung der beiden Püntenanlagen für Personenwagen erfolgt ab der Frauenfelderstrasse über die bestehende Einmündung der Rietbergstrasse und die vorhandenen Flurwege.

3.4 Zufahrt, Parkplätze

Die Zufahrt zu den Pünten auf dem Rietberg wird einspurig angelegt, das Kreuzen von Fahrzeugen ist nur in den Ausweichstellen und im Parkplatzbereich möglich. Von der Rietbergstrasse über das Feld im Rietgraben folgt der Weg dem Trassee des Flurweges. Dieser wird auf eine Breite von 3,5 m ausgebaut, und die Kofferungen werden verstärkt. Das Oberflächenwasser versickert über die Schulter in die angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der bestehende Weg auf das Plateau des Rietbergs, mit einem Längsgefälle von ca. 10 Prozent, wird auf eine Breite von drei Metern ausgebaut. Wegen des grossen Gefälles könnten bei Niederschlägen Schlaglöcher und Erosionsrinnen entstehen, welche vor allem für die Velofahrenden gefährlich wären. Deshalb wird dieses Teilstück der Zufahrt mit einem Schwarzbelag versehen. Das Oberflächenwasser wird auf der Bergseite gefasst und dem Rietgraben zugeleitet.

Am westlichen Rand der Anlage Rietberg werden für die ca. 97 Pünten 35 Schrägparkplätze und ein Kehrplatz erstellt. Fahrbahn und Parkplatz erhalten einen begrünzten Kiesbelag. Das Oberflächenwasser wird seitlich gefasst und dem darunter liegenden Entwässerungssystem der Oberflächenabdeckung zugeleitet. Dieses ist an den Rietgraben angeschlossen.

Die Pünten am Rietgraben sind bereits durch die Rietbergstrasse und die bestehende Strasse entlang dem Rietgraben verkehrsmässig erschlossen. Für die rund 36 Pünten werden senkrecht zur Strasse entlang dem Rietgraben 25 Parkplätze erstellt, welche auch den Pächterinnen und Pächtern des Püntenareals Eichwäldli zur Verfügung stehen werden. Die Parkplätze erhalten einen begrünzten Kiesbelag. Die Oberflächenentwässerung erfolgt seitlich über die bestehende Strasse in den Rietgraben.

3.5 Anordnung, Ausstattung und Ausrüstung

Topografie und Entwässerung

Auf dem Rietberg ist ein Oberflächengefälle von 5 Prozent in Nord-Süd-Richtung vorgesehen. Diese Anordnung ergibt sich aus den Anforderungen für die Oberflächenabdeckung. Da in diesem Zusammenhang auch ein drainierender Flächenfilter erstellt wird, ist keine zusätzliche Drainage erforderlich.

Im Bereich der Pünten Rietgraben muss die bestehende Terrainmulde ausgeglichen werden. Dies hat Auffüllungen bis zu ca. einem Meter zur Folge. Somit ergibt sich ein durchschnittliches Oberflächengefälle von ca. 0,5 bis 1 Prozent in Richtung Nordost. Da die Terrainmulde vernässt ist, hätte dies Probleme bei der Püntenbewirtschaftung zur Folge. Deshalb werden entlang den Hauptwegen Drainageleitungen eingebaut, welche das Areal in nordöstlicher Richtung entwässern. Das anfallende Meteorwasser (nicht verschmutztes Abwasser) wird in den Rietgraben geleitet.

Umzäunung und Einfassung der Areale

Die Areale werden mit einem 160 cm hohen Diagonalgeflechtzaun aus feuerverzinktem Metall umzäunt. Um das Eindringen von Füchsen zu verhindern, wird zusätzlich am Fuss des Zaunes ein Betonstellriemen versetzt.

Zugänge und Hauptwege

Der Zugang zu den Arealen erfolgt über 3 m breite Metalltore an den Hauptwegen. Diese werden zweiflügelig erstellt und sind mit einem einfachen Drückerschloss ausgestattet.

Die Hauptwege erschliessen das Areal Rietberg in West-Ost-Richtung, dasjenige im Rietgraben in Nord-Süd-Richtung. Sie sind 3 m breit und mit einem wassergebundenen Kiesbelag versehen. Auf dem Rietberg kann das Meteorwasser mit 3 Prozent Quergefälle in die darunter gelegene Püntenfläche abgeleitet werden und dort durch den Flächenfilter versickern. Deshalb sind Betonstellplatten auf der wasserführenden Seite mit 3 cm breiten Fugen vorgesehen.

Im Areal Rietgraben kann das Meteorwasser der Hauptwege wegen des vernässten Untergrunds nicht versickert werden. Es wird deshalb mit kleinen Schlammsammlern gefasst und über die Drainageleitung in den Rietgraben abgeleitet.

Püntenstruktur und Zwischenwege

Die einzelnen Pünten weisen eine Normgrösse von 160 m² (8 x 20 m) auf. Somit können auf dem Rietberg ca. 97 und im Rietgraben ca. 36 Pünten erstellt werden. Die Zwischenwege sind 60 cm breit und mit Betonstellplatten eingefasst. Sie werden mit Kulturerde angelegt, so dass sie anschliessend von den Püntikern als Rasen-, Holzschnitzel oder Plattenwege ausgeführt werden können.

Erschliessung mit Wasser

Am bestehenden Wassermessschacht beim Eingang zur Kleintieranlage wird ein zusätzlicher Wasserzähler eingebaut. Von diesem Standort aus werden beide Püntenareale mit Trinkwasser versorgt. Auf dem Areal Rietberg besteht im Winter kein Wasserbedarf. Die Leitung wird deshalb nicht frostsicher verlegt. Sie muss daher jeden Herbst entleert werden. Bei jeder Abzweigung der Wasserleitung in das Areal wird ein zusätzlicher Abstellhahn mit Entleerungsschacht erstellt. Somit muss bei allfälligen Reparaturarbeiten nur der jeweilige Strang abgestellt und entleert werden.

Wasserstellen

An ausgewählten Standorten sind auf beiden Püntenarealen einfache Wasserstellen vorgesehen.

Erschliessung mit Elektrizität

Auf dem Areal Rietberg wird nur für die Toilettenbeleuchtung Strom benötigt. Dieser Energiebedarf wird mit einer örtlichen Solaranlage gedeckt. Es wird deshalb keine Elektrizitätsleitung ins Areal geführt. Als Reserve für allfällige künftige Bedürfnisse wird parallel zur Wasserleitung ein Leerrohr eingelegt.

Baubereich Püntenhäuschen

Für die Püntenhäuschen auf dem Rietberg wird aus deponietechnischen Gründen pro Pünt zu Lasten des Projektes Oberflächenabdeckung eine Betonfundamentplatte erstellt. Die Häuschen können direkt auf diese 3 x 4,5 m grosse Betonplatte versetzt werden. Für diejenigen im Rietgraben wird im Abstand von 1,3 m zu den Hauptwegen ein 4,5 m breiter Baubereich bezeichnet. Die Häuschen können in diesem Bereich auf Einzelfundamente versetzt werden.

Toilettenanlagen

Bei beiden Püntenarealen wird je eine WC-Anlage erstellt. Die Gebäude mit einer Grundfläche von 3 x 3 m werden als einfache Bauten mit einer Betonbodenplatte, Wandelementen aus Sichtbacksteinen und einem Giebeldach mit Ziegeleindeckung ausgeführt. Als Ausrüstung sind zwei Toiletten, eine Waschegelegenheit und ein Putz-/ Geräteschrank vorgesehen. Die Inneneinteilung erfolgt mit Melaminharz-beschichteten Spanplatten, der Boden und die Wände werden mit Keramikplatten belegt. Die Beleuchtung der WC-Anlage auf dem Rietberg erfolgt über die auf dem Dach installierte Solaranlage. Der Abwasseranschluss beider Anlagen erfolgt über neue Leitungen an den bestehenden Schmutzwasserkanal beim Riet-

graben. Die Toilettenanlage beim Rietgraben wird frostsicher ausgeführt, damit sie von den Kleintierhaltern als Ganzjahresanlage mitbenutzt werden kann. Die Schliessanlage besteht wegen des Sommer- und Winterbetriebs aus zwei Schlössern.

4. Kosten

Zu den Abschlussarbeiten am alten Deponieteil gehört auch die oberflächige Instandstellung. Mit der Verlegung von Pünten auf den Rietberg und an den Rietgraben wird eine etwas teurere Instandstellung realisiert. Eine attraktivere Instandstellung entspricht aber nicht nur einem Bedürfnis der Bevölkerung von Oberwinterthur und Wiesendangen. Auch der Deponiebetrieb ist letztlich an der Schaffung eines attraktiven und belebten Naherholungsgebietes interessiert. Aufgrund des Kostenvoranschlages mit Preisbasis April 2004 ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

4.1 Ausgaben

Erwerb von Grund und Rechten	Fr. 12'000.00
Pünten Rietberg	Fr. 885'000.00
Pünten Rietgraben	Fr. 460'000.00
Pünten Technoramastrasse	Fr. 98'000.00
Projektierung und Bauleitung	Fr. 185'000.00
Mehrwertsteuer 7,6% von Fr. 1'640'000.00	Fr. 124'000.00
Zwischentotal	Fr. 1'764'000.00
Offene Reserve ca. 8%	Fr. 136'000.00
Gesamtausgaben (beantragter Kredit)	Fr. <u>1'900'000.00</u>

4.2 Einnahmen

Als allfällige direkte "Einnahmen" sind die Verpachtung des neu erschlossenen Püntenareals an die städtische Liegenschaftenverwaltung zu erwähnen, deren Konditionen allerdings noch nicht festgelegt sind (vgl. nachfolgend Ziffer 5). Weitere Einnahmen werden nicht erwartet. Ausserdem steht eine Fläche von ca. 61'125 m² für eine neue Nutzung (Investitionen) an der Frauenfelderstrasse zur Verfügung.

4.3 Vorfinanzierung und Reserve

Die Vorfinanzierung des Deponiebetriebes beläuft sich auf 13,9 Mio. Franken (31.12.2003). Des Weiteren verfügt die Deponie Riet über eine Betriebsreserve von 10 Mio. Franken (31.12.2003). Vorfinanzierung und Betriebsreserve sind auch für die Abschlussarbeiten der alten Deponieteile im Hinblick auf die Übergabe in die kantonale Nachsorge vorgesehen, weshalb die Aufwendungen für die Verlegung der Pünten von der Frauenfelderstrasse auf den Rietberg und an den Rietgraben ohne weiteres zu Lasten der Investitionsrechnung der Deponie Riet, Projekt-Nr. 20'241 gehen.

4.4 Jährliche betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Da die Investition von 1,9 Mio. Franken über das jeweilige Betriebsergebnis der Deponie oder die bestehende Betriebsreserve resp. Vorfinanzierung direkt amortisiert wird, entstehen für den Deponiebetrieb für die Verlegung der Pünten nur kalkulatorische betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten, welche keinen Einfluss auf die laufende Rechnung des Betriebes haben. Die Deponietarife werden nicht erhöht. Die Investition hat auf die Stadtrechnung keine Auswirkungen.

Betriebswirtschaftliche Kapitalfolgekosten:		Fr. 200'000.00
- Abschreibungen: 6,5 % der Investitionen 1,9 Mio. Fr.	Fr. 124'000.00	
- Kapitalzinsen: 4 % der Investitionen von 1,9 Mio. Fr.	Fr. 76'000.00	
Betriebswirtschaftliche Sachfolgekosten:		
- ca. 1,5 % auf dem Mehrwert der Anlage (1,9 Mio. Fr.)		Fr. 29'000.00
Betriebswirtschaftliche Personalfolgekosten:		
- Keine		Fr. 0.00
Betriebswirts. Bruttoinvestitionsfolgekosten:		Fr. 229'000.00
Investitionsfolgeerträge: noch offen		Fr. 0.00
Betriebswirts. Nettoinvestitionsfolgekosten:		Fr. 229'000.00

5. Nutzungsvereinbarung

Die Finanzierung der Realisierung des Püntenareals auf dem Rietberg und im Rietgraben über die Deponierechnung ist auch unter dem Gesichtspunkt gerechtfertigt, weil das Grundstück auch nach erfolgter Sanierung weiterhin im Verwaltungsvermögen der Deponie verbleibt. Es ist vorgesehen, mit einer Nutzungsvereinbarung die gegenseitigen Rechte und Pflichten aus der Püntennutzung zwischen der Liegenschaftenverwaltung und der Deponie zu regeln.

6. Termine

Eine Kündigung der Püntenpachtverträge ist jeweils auf Ende Jahr möglich. Sofern der Kredit noch im Jahr 2004 genehmigt wird, ist vorgesehen, die Püntenverträge im Dezember 2004 per Ende 2005 zu kündigen. Mit den Bauarbeiten müsste spätestens im Januar 2005 begonnen werden, damit eine Verlegung der Pünten im ersten Quartal 2006 möglich ist. Falls diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, verschiebt sich wegen der Vegetationsperiode der Zügeltermin um ein Jahr.

7. Neue Nutzung des Püntenareals an der Frauenfelderstrasse

Mit der Verlegung des Püntenareals wird eine wesentliche Voraussetzung für eine Umnutzung des Areals an der Frauenfelderstrasse geschaffen. Anschliessend an die Verlegung der Pünten sollen die Sanierung der Altlasten und die Umzonung in Angriff genommen werden. Die Kosten für die Altlastensanierung des bestehenden Püntenareals sind im vorliegenden Kreditantrag nicht enthalten.

8. Schlussbemerkung

Die Stadt Winterthur befindet sich in einer schwierigen finanziellen Situation. Der Stadtrat will mit unterschiedlichen Massnahmen erreichen, dass neue Firmen auf dem Stadtgebiet angesiedelt werden oder hier ansässige Unternehmungen expandieren können. So soll die Steuermacht Winterthurs nachhaltig gestärkt werden. Das Areal an der Frauenfelderstrasse ist bestens geeignet, um es potenziellen Investoren anzubieten. Für den Stadtrat ist klar, dass den Pächterinnen und Pächtern der Familiengärten an der Frauenfelderstrasse, denen früher oder später ihre Pachtverträge gekündigt werden müssen, ein entsprechender Ersatz angeboten werden soll. Mit der Umsetzung dieser Vorlage kann die Bereitstellung des Areals an der Frauenfelderstrasse forciert und den Püntikerinnen und Püntikern gleichzeitig ein va-

labler Ersatz angeboten werden. Zudem kann dem Anliegen entsprochen werden, aus dem sanierten Teil der Deponie Riet ein attraktives und belebtes Naherholungsgebiet zu schaffen.

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

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

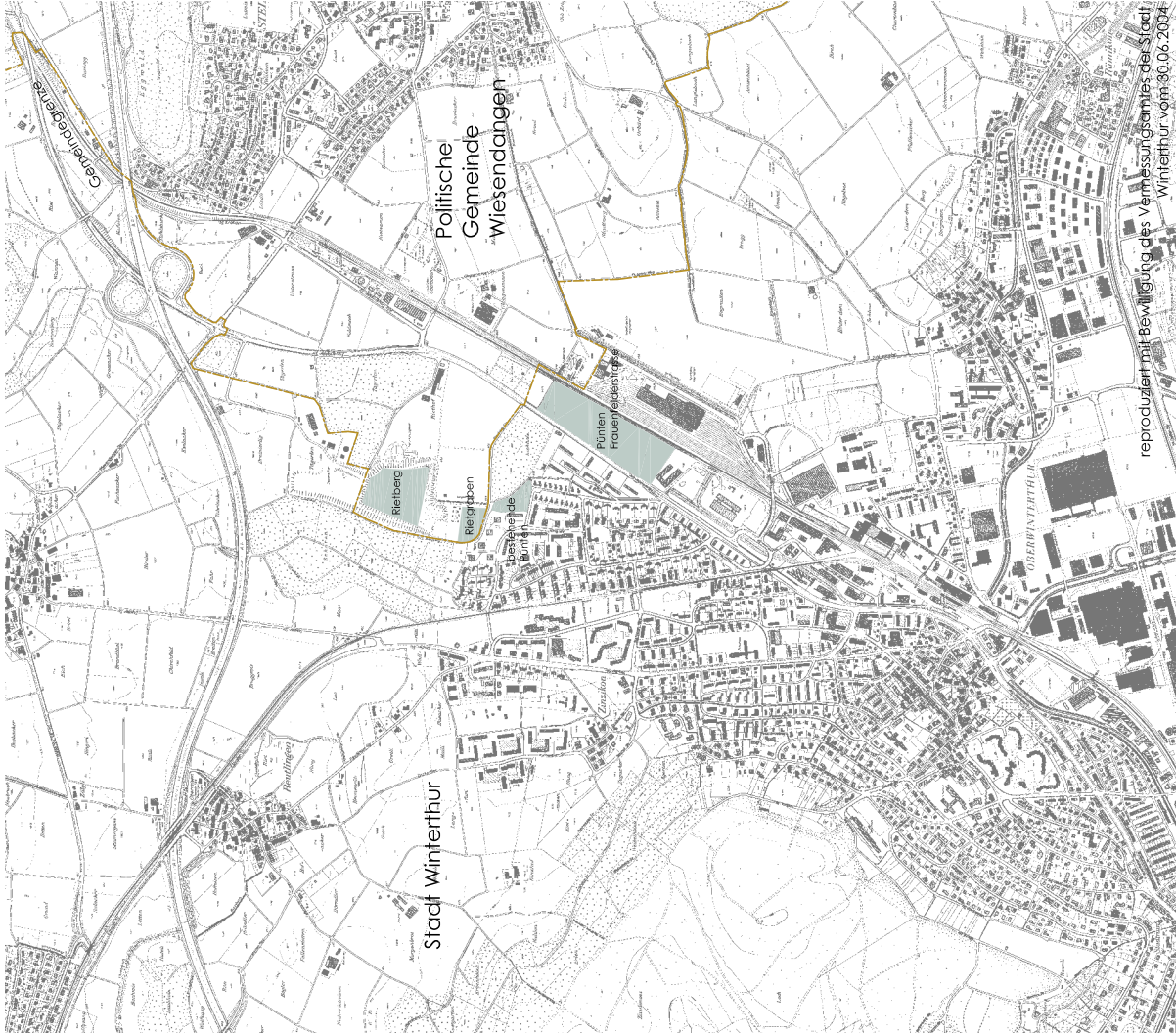
E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Übersicht
- Situation



Datum: 21.06.04



bestehende Pünten Frauenfelderstrasse

