

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Objektkredit von CHF 1'300'000 für die Erstellung eines Werkhofs im Friedhof Rosenberg

Antrag:

Für die Erstellung eines Werkhofs im Friedhof Rosenberg wird ein Objektkredit von Fr. 1'300'000.-- (inkl. MWSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 751 309 / 503 092, Objekt 12860, des Verwaltungsvermögens bewilligt.

Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die mehrwertsteuer- und teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Massgebender Stichtag für die Kostenberechnung ist der 1. April 2010.

Weisung:

1. Zusammenfassung

In den Friedhof Rosenberg wurde in den letzten Jahren viel investiert, um den Wünschen der Bevölkerung bezüglich des Angebots im Bestattungswesen gerecht zu werden. Gleichzeitig haben sich aber auch die betrieblichen Anforderungen geändert. Das 1956 erstellte Werkgebäude genügt den Bedürfnissen seit geraumer Zeit nicht mehr, da die anfallenden Arbeiten mit viel mehr Maschinen und Fahrzeugen rationeller erledigt werden als früher. Aus diesem Grund soll neben dem bestehenden Werkhof ein einfaches, als Kalthalle konzipiertes Betriebsgebäude für Fahrzeuge, Maschinen und Gerätschaften erstellt werden. Zudem soll die unmittelbare Umgebung, welche als Lagerplatz für Erde, Kies und Abraum dient, ins Gestaltungskonzept eingebunden werden, das sich an den ursprünglichen Leitideen von Rittmeyer und Furrer orientiert.

2. Ausgangslage

Der Friedhof Rosenberg wurde in verschiedenen Etappen erstellt und erweitert:

- 1910 Bau des Krematoriums durch Bridler und Völki.
- 1914 Erstellung des ersten Friedhofteils mit den Hauptgebäuden beim Eingang, der Abdankungskapelle und der Gärtnerei durch Rittmeyer und Furrer.
- 1940 Erweiterung Nord bis zur Eggenzahnstrasse durch Robert Merkelbach.
- 1956 Bau des Werkgebäudes und der Parkplätze.
- 1971 Bau der unterirdischen Aufbahrungshalle durch Alex Ott.
- 2003 Neubau des Krematoriums und Renovation der Abdankungskapelle durch das Architekten-Kollektiv Winterthur.

Zwischen diesen wichtigsten Entwicklungsschritten erfolgten nutzungsbedingt immer wieder Umgestaltungen von Friedhofsteilen. Zuletzt geschehen mit dem neuen Gemeinschaftsgrab im Birkenhain und dem Erweiterungsprojekt für muslimische Gräber. Die gesamte Anlage des Friedhofs Rosenberg ist ein Denkmalschutzobjekt von überkommunaler Bedeutung. Sämtliche Eingriffe der letzten Jahre wurden auf der Grundlage eines gartendenkmalpflegerischen Gutachtens und gemäss einem Entwicklungskonzept für die Gebäude projektiert und vollzogen.

Im Gegensatz zu den meist sorgfältig geplanten Umgestaltungen und Erweiterungen innerhalb des Friedhofs wurde der Werkhof aufgrund der jeweiligen Bedürfnisse sukzessive und ohne Gesamtplanung behelfsmässig erweitert. Aus Mangel an geeigneten Gebäulichkeiten wurden zeitweilig nicht mehr benötigte Räume in der Rittmeyer-Kapelle und im Blumenladen umgenutzt oder schopfähnliche Gebäude im Friedhofareal erstellt. Damit wurden die im Konzept von Rittmeyer und Furrer sorgfältig getrennten Bereiche von Friedhofanlage und Betrieb teilweise vermischt, was zu unbefriedigenden gegenseitigen Störfaktoren führt. Der geplante Werkhof in Form eines einfachen, unbeheizten Gebäudes für Fahrzeuge, Maschinen und Gerätschaften soll Abhilfe schaffen und sich sorgfältig in die Gesamtanlage einfügen.

3. Bedarfsnachweis

Die Hauptabteilung Friedhöfe / Gärtnerei pflegt mit rund 35 Mitarbeitenden den Friedhof Rosenberg, betreibt den Blumenladen, die Aufbahrungshalle und das Krematorium. Die Personalmräume, ein kleines Büro und eine Werkstätte befinden sich im bestehenden Werkgebäude aus dem Jahr 1956. Das Raumprogramm für das neu zu erstellende Gebäude beinhaltet:

Einstellplätze für	8 Kleinlieferwagen	90 m2
	1 Transporter	24 m2
	1 Grabbagger	21 m2
	1 Grossmäher	12 m2
	2 Anhänger und Aufbauten	36 m2
	Gartenunterhaltsmaschinen	36 m2
	Unterhaltsgeräte und Werkzeuge	8 m2
Regale für	Leitern, Werkzeuge, Kleinmaterial	35 m2
Lagerplatz für	Dünger und palettierte Waren	<u>18 m2</u>
Total ebenerdig	= Gebäude-Grundfläche	<u>280 m2</u>
Erhöhtes Regal für	Holzwaren, Ausstattungsmaterial	40 m2
Umgebung für	Kies, Erde, Steine, Platten, Mulden	400 m2

Die Fahrzeuge und Maschinen stehen heute teils im Freien, teils sind sie in Provisorien oder zweckentfremdeten Gebäuden untergebracht. Infolge des Neubaus können zwei alte Schöpfe im Friedhof abgebrochen und ein Pavillon wieder für Friedhofbesucher/innen hergerichtet werden. Zwei Räume in der Rittmeyer-Kapelle werden frei und können zu einem späteren Zeitpunkt in einen dringend benötigten Warteraum für Trauergesellschaften umgebaut werden.

4. Projekt

Mit der Situierung und Gestaltung des neuen Werkhofs wird Bezug auf die ursprüngliche Konzeption der Friedhofanlage von Rittmeyer und Furrer genommen. Diese hatten den neuen Friedhof vor der Kulisse des Waldes in drei klar lesbare Teilbereiche aufgeteilt: den Zugangsbereich mit baumbesäumter Zufahrtstrasse, Sammelplatz, Kapelle und Verwaltung; das Friedhofareal mit Grabfeldern sowie die Gärtnerei mit Betriebsgebäude. Das Friedhofareal und die Gärtnerei wurden allseitig mit einer Friedhofmauer eingefasst. Dieses Element ist noch heute prägend für den Friedhof Rosenberg. Im Bereich der Gärtnerei wurde diese klare Situation durch den Bau des Werkhofs in den fünfziger Jahren und durch verschiedenste Erweiterungen und die Verlegung der Gärtnerei in den letzten Jahrzehnten stark verwischt.

Das Projekt für den Werkhof wurde im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für alle Gebäude auf dem Friedhof entwickelt und in verschiedenen Phasen mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen. Der neue Werkhof entsteht südlich des alten Gebäudes. Mit der Setzung und einer neuen Umfassungsmauer wird das „Betriebsareal“ mit Blumenladen sowie altem und neuem Betriebsgebäude, im Sinne der Ursprungsidee von Rittmeyer, wieder in ein klar lesbares Feld zusammengefasst und mit einer Mauer umschlossen. Mit dieser Massnahme können gleichzeitig betriebliche Notwendigkeiten und denkmalpflegerische Anforderungen umgesetzt werden.

Bei der architektonischen Gestaltung des Werkhofes und der Fahrzeughalle wird die schlichte, aber sehr prägende Sprache der alten Friedhofmauern aufgenommen und zeitgemäss weiterentwickelt. Die Umfassungsmauern wie auch die Stirnwände des Werkgebäudes und dessen Skelett werden aus beigefarbigem Kalksteinbeton ausgeführt. Dieses karge Material lehnt sich farblich an den Verputz (Kellenwurf) der alten Friedhofmauer an und entspricht in seiner Einfachheit auch der Funktion eines Werkhofs. Dort wo betrieblich notwendig (z.B. bei den Kies- und Humusboxen) ist die Umfassungswand mannshoch, in den anderen Bereichen besteht sie, wie die alten Mauern, nur aus Geländestützmauern und Pfeilern. Zwischen den Pfeilern werden, wiederum analog den alten Mauern, zeitgemäss gestaltete Holzfüllungen montiert.

Beim neuen Werkgebäude werden an den Längswänden zwischen dem Betonskelett, in alter Gartenbautradition, hölzerne Rankgerüste angebracht, an denen Kletterpflanzen hochgezogen werden. Zusammen mit der Dachbegrünung erscheint so ein mehrseitig begrüntes Gebäude, das im Wechsel der Jahreszeiten lebendig wirkt und einen interessanten Kontrast zur notwendigerweise asphaltierten oder bekiesten Umgebung bildet.

Die Innenausstattung des Gebäudes beschränkt sich auf das Wesentlichste. Auf eine Heizung und folglich auf eine Wärmedämmung kann verzichtet werden. Durch die Rippenkonstruktion kann die Halle ohne störende Stützen konstruiert werden. Als einzige Einbauten werden doppelseitige Gestelle errichtet und längs der West- und Nordwand ein Regal als Lagerplatz für Holzwaren und Friedhofmobiliar eingebaut. Für Tageslicht sorgen fünf Oblichter und vier teilverglaste Falttore.

Das geforderte Raumprogramm kann erfüllt werden. Auf Reserveplatz wird verzichtet, da künftig nur noch Ersatz- und kaum noch Neuinvestitionen in den Fahrzeug- und Maschinenpark des Friedhofs notwendig sein werden.

5. Investitionsausgaben

5.1. Investitionskosten

Der Kostenvoranschlag basiert auf Richtofferten und Erfahrungszahlen und ist nach dem Elementkostenprinzip gegliedert. Die Genauigkeit beträgt +/- 10%.

Hauptgruppen nach EKG:	Baukosten:
B Vorbereitungsarbeiten, Abbrüche	Fr. 22'300
C Baustelleneinrichtungen und Gerüste	Fr. 31'900
D Rohbau Gebäude bis ok Bodenplatte	Fr. 56'100
E Rohbau Gebäude ab ok Bodenplatte	Fr. 425'200
I Elektro- und Wasserinstallationen	Fr. 69'500
M Ausbau Gebäude	Fr. 27'400
T Umgebung, Stützmauern, Plätze	Fr. 351'400
V Baunebenkosten	Fr. 77'900
W Honorare	Fr. 165'000
Zwischentotal	Fr. 1'226'700
Mehrwertsteuer (8.0 %)	Fr. 98'100
Zwischentotal	Fr. 1'324'800
Reserve des Stadtrates (ca. 5.68 %)	Fr. 75'200
Total Anlagekosten inkl. MWSt. / Bruttoinvestition	Fr. 1'400'000
Abzüglich bewilligte Projektierungskredite	Fr. -100'000
beantragter Kredit	Fr. 1'300'000
Keine Investitionseinnahmen	0
Nettoinvestition	Fr. 1'300'000

Aufgrund des Vorprojekts und des ersten Kostenvoranschlags wurden Sparmassnahmen in Höhe von annähernd Fr. 300'000.-- beschlossen. Bei den Betonwänden und Umfassungsmauern wird auf die äussere Oberflächenbehandlung (Stocken) verzichtet, die Oblichter werden von 9 auf 5 reduziert, die Betriebseinrichtungen und Elektroinstallationen werden auf das Notwendigste eingeschränkt, auf eine Kranbahn wird verzichtet, ebenso auf einen Hartbetonbelag.

Somit resultieren bei einem Gebäudevolumen von 1'917 m³ Gebäudekosten nach SIA 416 von Fr. 318.-- / m³, was als sehr tief bezeichnet werden kann.

5.2. 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 zukünftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen geben.

<i>Kapitalfolgekosten:</i>	<i>Jahre 1 - 10</i>	<i>Jahre 11 - 30</i>
- Abschreibungen: 6.5 % der Nettoinvestition	84'500	
- Abschreibungen: 1.75 % der Nettoinvestition		22'750
- Kapitalzins: 2.625 % von 2/3 der Nettoinvestition	22'750	
- Kapitalzins: 2.625 % von 1/6 der Nettoinvestition		5'688
	<hr/>	<hr/>
<i>Sachfolgekosten:</i>		
3.0 % auf der Nettoinvestition	39'000	39'000
<i>Personalfolgekosten:</i>		
1.0 % Für den Unterhalt der Anlage	13'000	13'000
<i>Indirekte Folgekosten:</i>		
keine	0	0
Bruttoinvestitionsfolgekosten	159'250	80'438
	<hr/>	<hr/>
Investitionsfolgeerträge:		
keine	0	0
Nettoinvestitionsfolgekosten	159'250	80'438
	<hr/>	<hr/>
<i>Finanzierungsart</i>		
100 % durch Steuereinnahmen		
<i>In Steuerprozenten</i>	0.06 %	0.03 %
Im Voranschlag 2011 beträgt 1 Steuerprozent Fr. 2'543'410		

5.3 Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die betriebswirtschaftlichen Investitionsfolgekosten sind für die Krediterteilung rechtlich nicht verbindlich und dienen rein informativen Zwecken nach mehr Kostentransparenz. Sie sind nutzungsorientiert und dienen den einzelnen Institutionen für die Berechnung der Preise ihrer Dienstleistungen und Produkte.

<i>Kapitalfolgekosten:</i>	<i>Jahre 1 - 33</i>
- Abschreibung: 3.0% der Nettoinvestition	39'000
- Kapitalzins: 2.625 % auf 1/2 der Nettoinvestition	17'063
<i>Sachfolgekosten:</i>	
Gemäss Erfahrungswerten	40'000
<i>Personalfolgekosten:</i>	
Gemäss Erfahrungswerten	15'000
<i>Indirekte Folgekosten:</i>	
Keine	<hr/> 0
Bruttoinvestitionsfolgekosten	111'063

./. Investitionsfolgeerträge:

Durch optimierte Arbeitsabläufe

-24'000

Nettoinvestitionsfolgekosten pro Jahr

87'063

Die Investitionsplanung ist wie folgt anzupassen:

Objekt 12860	Gesamtkredit	Fr. 1'400'000
Konto Nr. 503091	Projektierung	Fr. 100'000
Konto Nr. 503092	Ausführung	Fr. 1'300'000

Die Mehrkosten von Fr. 100'000 gegenüber der Investitionsplanung werden im VA 2012 bei anderen Projekten kompensiert.

6. Ausblick

Im Sinne des erwähnten Entwicklungskonzepts stehen nach Fertigstellung des Werkhofs noch ein kleineres und ein grösseres Vorhaben im Friedhof Rosenberg zur Realisierung an. Ausgelöst durch einen parlamentarischen Vorstoss soll ein Gemeinschaftsgrab für totgeborene und Kleinstkinder erstellt werden. Die vorgesehenen Mittel im Betrag von Fr. 400'000.-- sind in der Investitionsplanung 2011/2012 eingestellt. Für einen behindertengerechten Zugang zur Aufbahrungshalle muss eine neue Lösung gefunden werden. In diesem Zusammenhang muss auch die Sargannahme- und die Urnenabgabestelle saniert werden. Diese wichtigen Kontaktstellen zu den Angehörigen sind im heutigen Zustand eines Bestattungsamtes Winterthur unwürdig. Im gleichen Zug muss die hundertjährige Abdankungskapelle von Rittmeyer und Furrer saniert werden. Hier können dringend benötigte Räume für Trauergäste eingerichtet werden.

7. Termine

Unmittelbar nach der Kreditgenehmigung soll mit der Detailprojektierung begonnen werden. Es sind folgende Eckdaten vorgesehen:

- Baubeginn 1. November 2011
- Inbetriebnahme 1. Juli 2012

8. Öffentlichkeitsarbeit

Es ist vorgesehen, das Projekt anlässlich der Verabschiedung der Weisung zu Händen des Grossen Gemeinderates sowie vor der Inbetriebnahme den Medien vorzustellen. Vor Ort wird mit Schildern und in den Informationskästen des Friedhofs über den Bau orientiert.

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

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

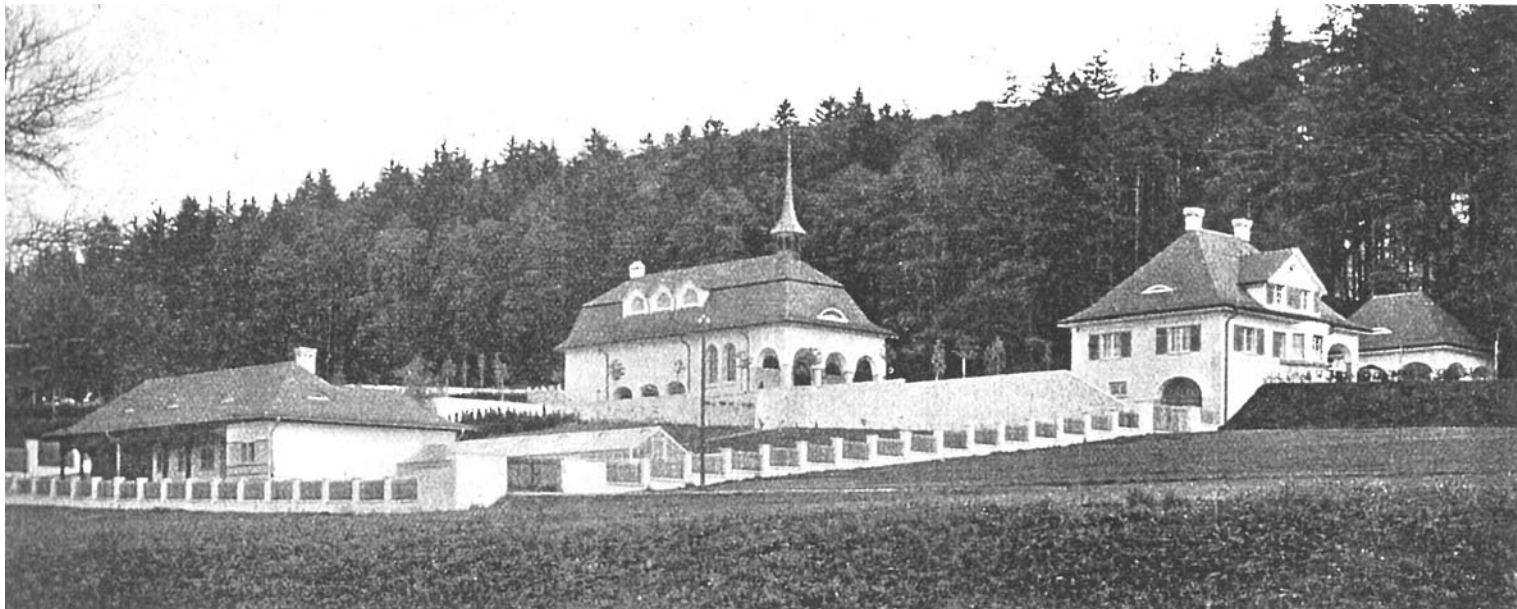
E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

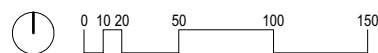
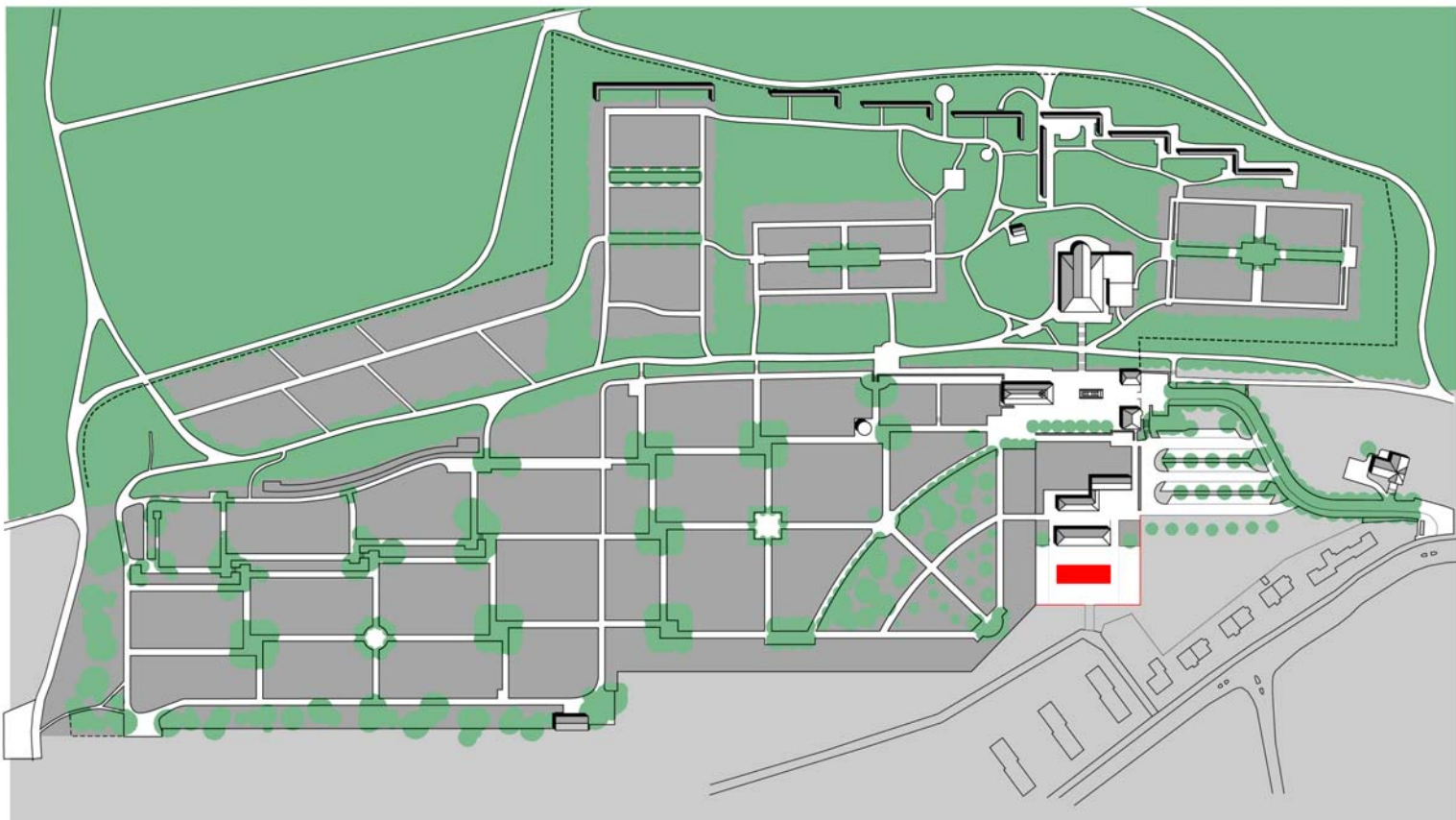
Beilagen:

- Beilage 1: Übersichtsplan M 1:4'000
- Beilage 2: Aufsicht / Ansicht M 1:500
- Beilage 3: Grundrisse / Querschnitt M 1:200
- Beilage 4: Isometrie / Fassaden M 1:200
- Beilage 5: Fotoblatt



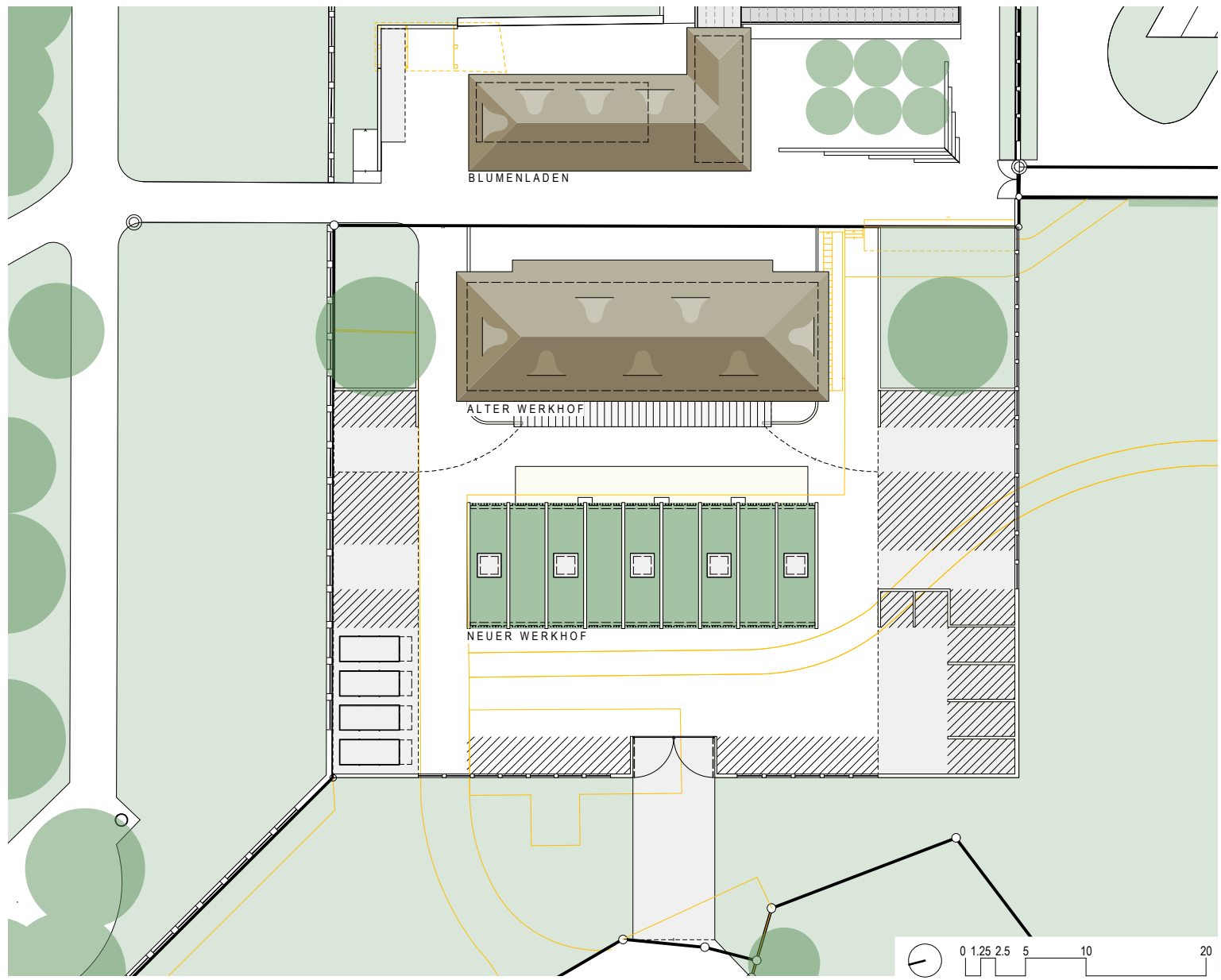
NEUBAU WERKHOF, FRIEDHOF ROSENBERG, 8400 WINTERTHUR

SÜDWESTANSICHT 1914



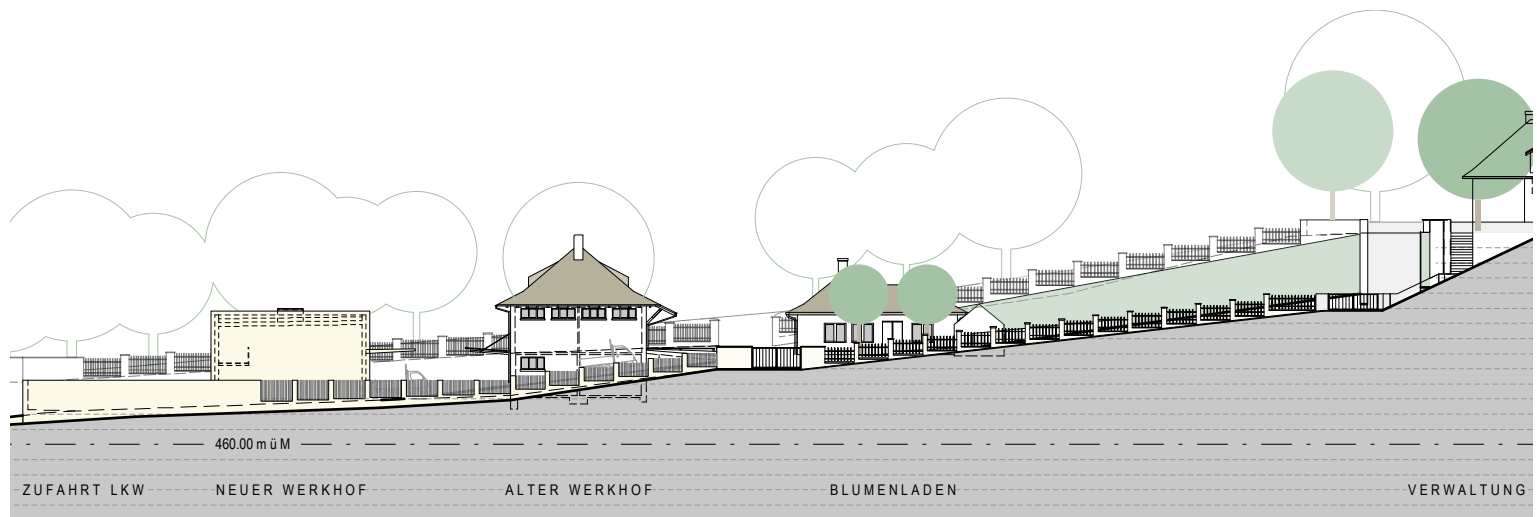
NEUBAU WERKHOF, FRIEDHOF ROSENBERG, 8400 WINTERTHUR

ÜBERSICHTSPLAN 1:4000



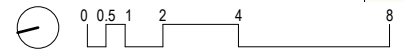
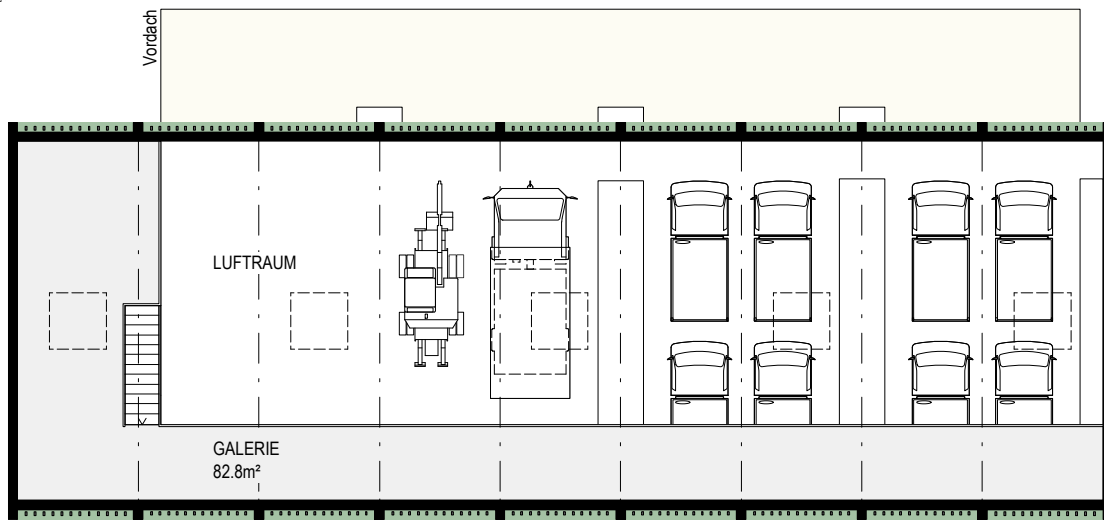
NEUBAU WERKHOF, FRIEDHOF ROSENBERG, 8400 WINTERTHUR

DACHAUFSICHT 1:500



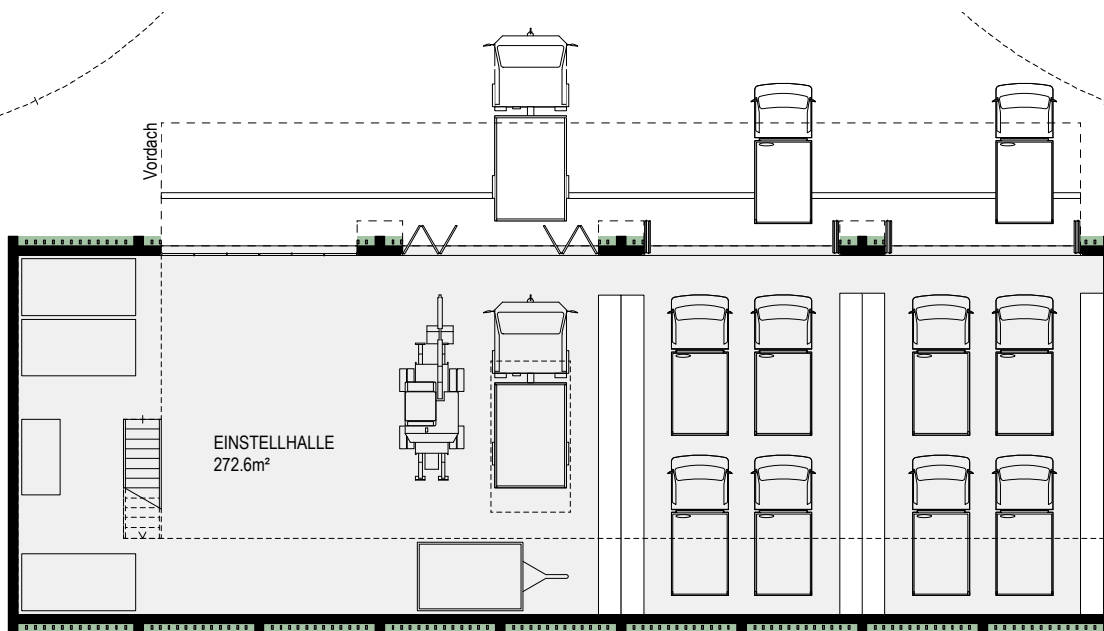
NEUBAU WERKHOF, FRIEDHOF ROSENBERG, 8400 WINTERTHUR

ANSICHT EINFRIEDUNG 1:500



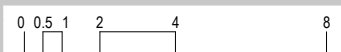
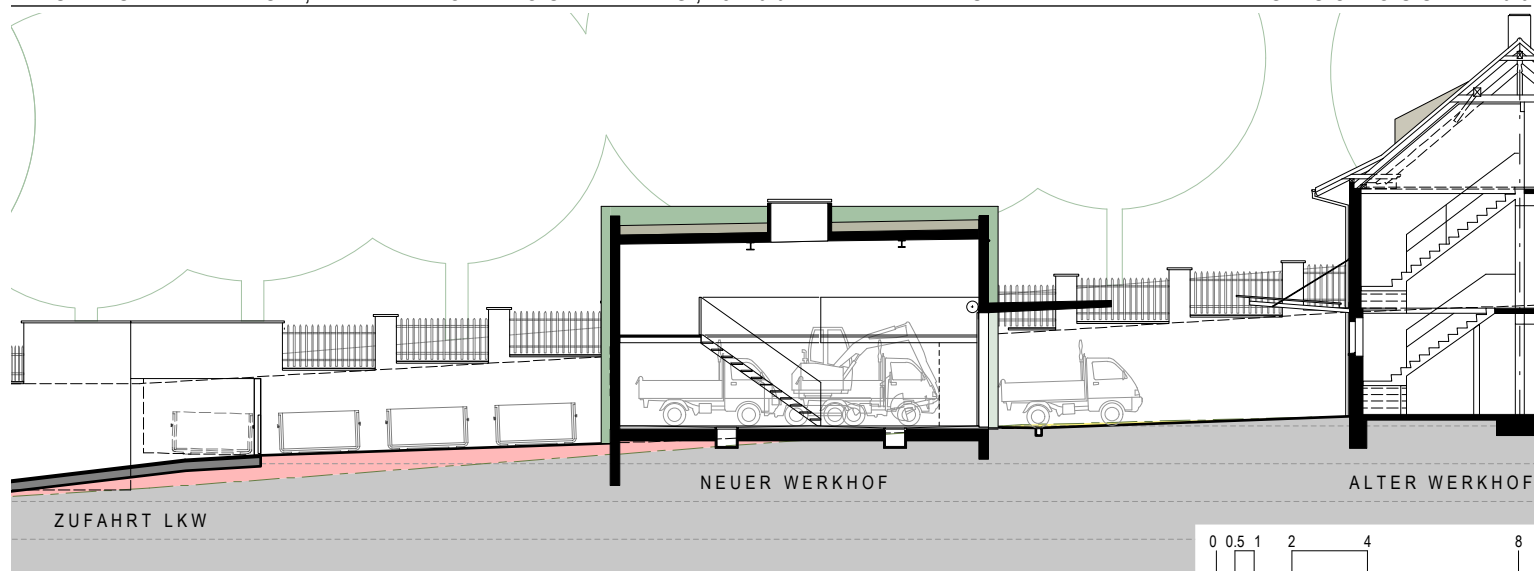
NEUBAU WERKHOF, FRIEDHOF ROSENBERG, 8400 WINTERTHUR

GALERIEGESCHOSS 1:200



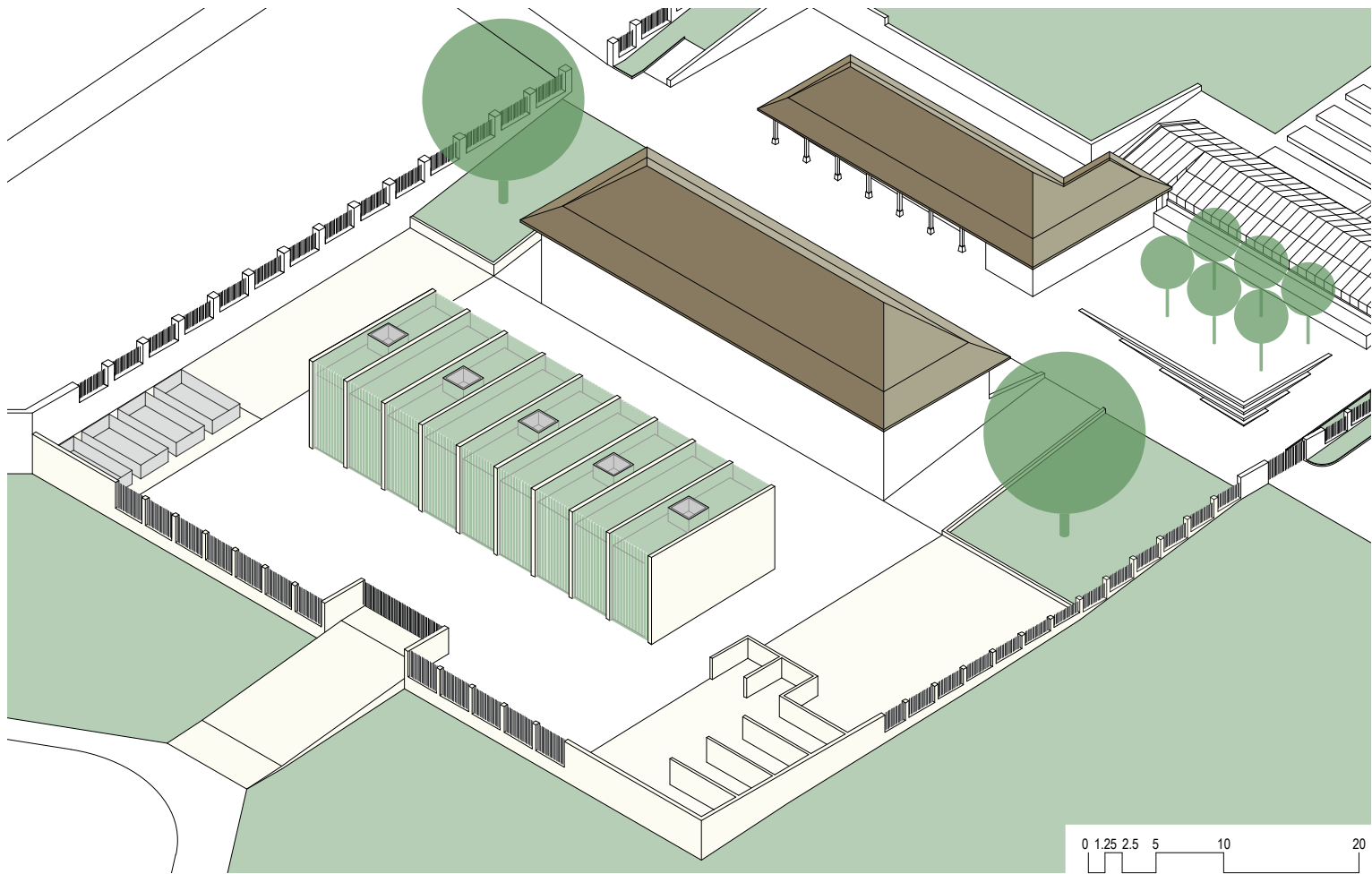
NEUBAU WERKHOF, FRIEDHOF ROSENBERG, 8400 WINTERTHUR

ERDGESCHOSS 1:200



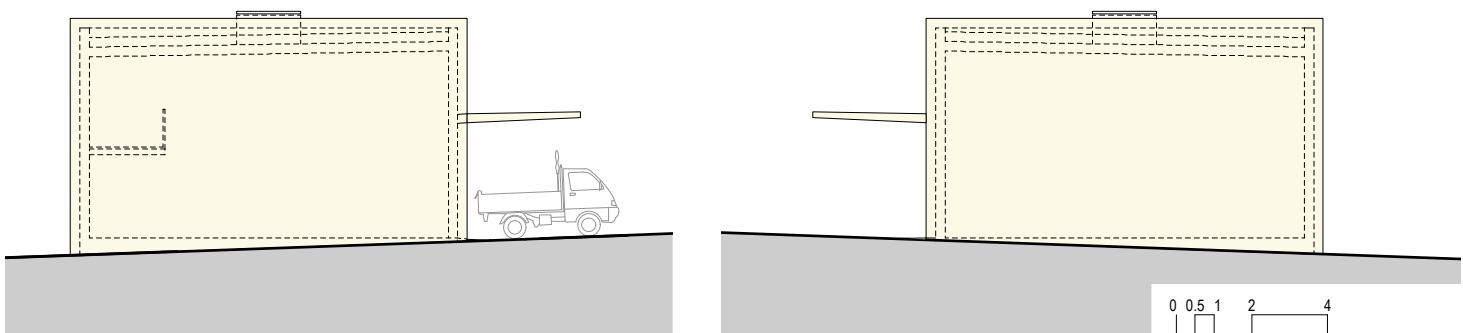
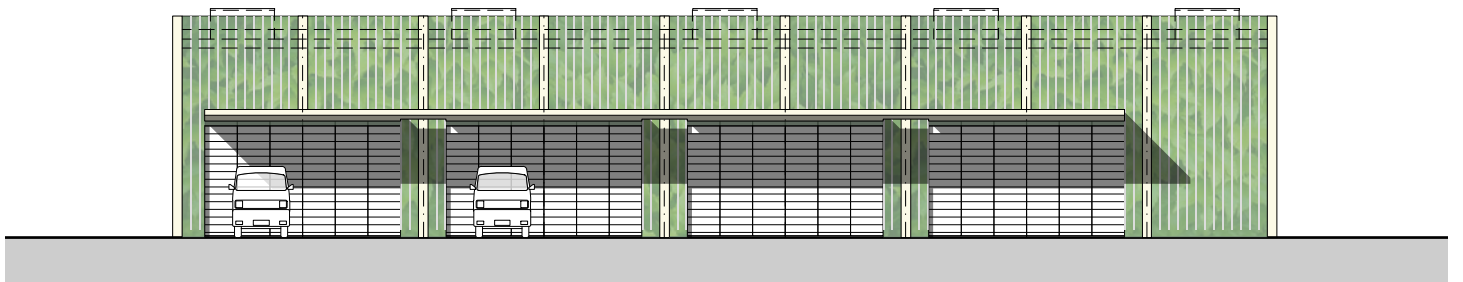
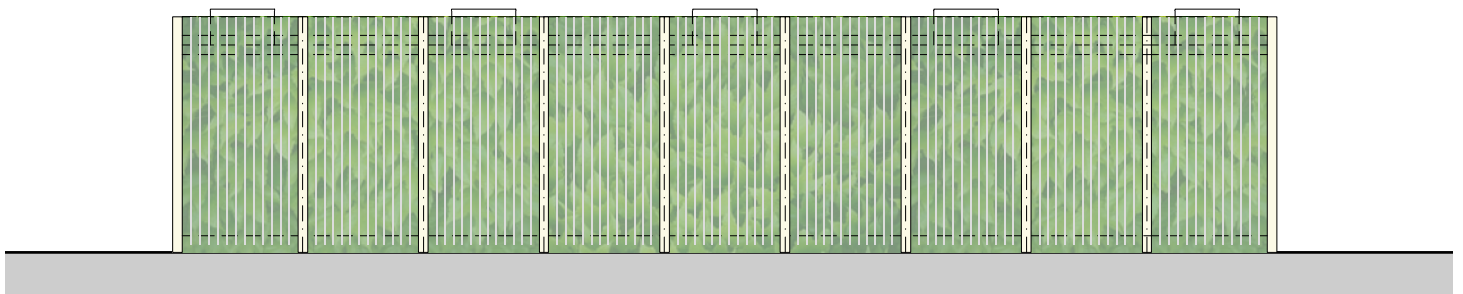
NEUBAU WERKHOF, FRIEDHOF ROSENBERG, 8400 WINTERTHUR

QUERSCHNITT 1:200



NEUBAU WERKHOF, FRIEDHOF ROSENBERG, 8400 WINTERTHUR

ISOMETRIE 1:500



NEUBAU WERKHOF, FRIEDHOF ROSENBERG, 8400 WINTERTHUR

FASSADEN 1:200

Friedhof Rosenberg: Neubau Werkhof, Fotoblatt



Blick vom Eingangsbereich Friedhof Rosenberg auf Werkhof und Lagerplatz.



Erdlager und Lagerplatz: Abbruch; Standort neues Werkgebäude.



Nebenräume im Erdgeschoss der alten Abdankungskapelle, z.Z. genutzt als Geräteräume; zur Umnutzung vorgesehen.



Pavillon im Teil Merkelsbach; Verlegen der Fahrzeuge und Geräte in den neuen Werkhof; künftige Nutzung für Besucher/innen bei Bestattungen.



Werkzeug und Geräteschopf im Waldbereich; Abbruch geplant.



Rechts Einstellraum für Bagger: Umnutzung vorgesehen; hinten: Anbau für Fahrzeuge, Abbruch geplant.

23.02.2011