

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Kredit von Fr. 250'000.– für den Bau eines provisorischen Zirkusplatzes auf der grossen Zeughauswiese

Antrag:

Für den Bau eines provisorischen Zirkusplatzes auf der grossen Zeughauswiese wird ein Kredit von Fr. 250'000.– zu Lasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens bewilligt (Projekt Nr. 12837). Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und Mehrwertsteuer bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 24. Januar 2011.

Weisung:

I. Zusammenfassung

Auf dem Teuchelweiherplatz gastieren jährlich die Zirkusse Knie, Royal und Monti, das Merlin-Esstheater (Clowns & Kalorien) sowie die Zigeunerkultur. Ebenso dient der Teuchelweiherplatz als Abstellplatz für den Militärbetrieb in der Mehrzweckanlage Teuchelweiher, das Albanifest, Marktfahrer und das Strasseninspektorat. Damit die diversen Gastspielnutzungen auch während der Bauzeit des geplanten unterirdischen Parkhauses Teuchelweiher stattfinden können, ist der Bau eines provisorischen Zirkusplatzes auf der grossen Zeughauswiese geplant.

Kosten:

Total Anlagekosten	Fr.	400'000.00
abzüglich bewilligter B-Kredit vom 4.12.2006	- Fr.	<u>150'000.00</u>
beantragter Kredit	Fr.	<u>250'000.00</u>

II. Detaillierte Ausführungen

1. Das Objekt

Auf dem Teuchelweiherplatz gastieren jährlich die Zirkusse Knie, Royal und Monti, das Merlin-Esstheater (Clowns & Kalorien) sowie die Zigeunerkultur. Ebenso dient der Teuchelweiherplatz als Abstellplatz insbesondere für den Militärbetrieb in der Mehrzweckanlage Teuchelweiher, das Albanifest, Marktfahrer und das Strasseninspektorat.

Unter dem Teuchelweiherplatz ist der Bau eines unterirdischen Parkhauses geplant. Die entsprechende Baubewilligung hat der Stadtrat bereits im September 2007 erteilt; deren dreijährige Gültigkeit endet am 20. März 2012. Nachdem die Realisierung dieses Projektes gescheitert ist, hat der Stadtrat nach einer neuen Lösung gesucht und diese im Projekt «Tandem» für den Bau der Parkhäuser Teuchelweiher und Lind gefunden. Die entsprechende Weisung wurde am 28. September 2011 zuhanden des Grossen Gemeinderates verabschiedet (GGR-Nr. 2011/098). Sofern der GGR diesem Projekt zustimmt, soll mit dem Bau des Parkhauses Teuchelweiher vor Ablauf der ursprünglichen Baubewilligung, somit vor dem 20. März 2012 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt rund 12 bis 16 Monate.

Damit die diversen Gastspielnutzungen auch während der Bauzeit des geplanten unterirdischen Parkhauses Teuchelweiher stattfinden können, beauftragte der Bereich Immobilien ein Winterthurer Ingenieurbüro einen geeigneten Ersatzstandort zu evaluieren und ein Projekt für einen provisorischen Zirkusplatz zu erarbeiten. Als Grundlage für den Platzbedarf dienten die Angaben des Zirkus Knie, welcher aufgrund seiner Grösse jeweils diverse Plätze benötigt (Teuchelweiherplatz, Viehmarktplatz, Reitwegplatz, Parkplätze an der Kehracker- und Matenbachstrasse sowie Platz auf dem Zeughausareal). Die in Auftrag gegebenen Abklärungen haben ergeben, dass die grosse Zeughauswiese die notwendigen Anforderungen an den Platzbedarf sowie an einen zentralen und gut erschlossenen Standort erfüllt. Das Baugrundstück befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten. Die geplante Nutzung ist somit zonenkonform. Der Stadtrat hat die erforderliche Baubewilligung erstmals bereits am 20. September 2007 – zusammen mit der Baubewilligung für das unterirdische Parkhaus – erteilt. Weil mit dem Bau zufolge der Verzögerungen rund um das Parkhaus Teuchelweiher nicht innerhalb der dreijährigen Gültigkeit begonnen wurde, musste die Baubewilligung am 13. Juli 2011 erneuert werden. Aus Rücksicht auf die Nachbarschaft sind entsprechende Nutzungseinschränkungen definiert worden: «Der provisorische Zirkusplatz darf während der Bauzeit des Parkhauses Teuchelweiher während maximal 45 Tagen pro Jahr als Zirkusplatz und während maximal 12 weiteren Tagen pro Jahr für spezielle Veranstaltungen oder als Parkplatz für diese Veranstaltungen genutzt werden. Sodann darf er für das internationale Handharmonikatreffen vom 4. bis 13.6.2012 benutzt werden. Spätestens innert vier Monaten nach Inbetriebnahme des Parkhauses Teuchelweiher ist der ursprüngliche Zustand (Wiese) wieder herzustellen.»

Die Zirkusunternehmen, welche jährlich auf dem Teuchelweiherplatz gastieren, sind seit mehreren Jahren darauf hingewiesen worden, dass während der Bauzeit des unterirdischen Parkhauses Teuchelweiher als Ausweichmöglichkeit die notwendige Infrastruktur auf der grossen Zeughauswiese bereitgestellt sei. Auch dem vom Stadtrat bewilligten Eidgenössischen Akkordeon-Musikfest 2012, welches vom 4. bis 13. Juni 2012 in Winterthur stattfindet, ist aufgrund der bereits erteilten Zusage die grosse Zeughauswiese zur Verfügung zu stellen.

Für die übrigen Nutzungen (Abstellplätze) sind anderweitige Lösungen zu finden, was nicht Gegenstand des vorliegenden Kreditantrages ist.

2. Das Projekt

Die heutige Bodenbeschaffenheit der grossen Zeughauswiese lässt die Durchführung der jährlich auf dem Teuchelweiherplatz stattfindenden Gastspiele nicht zu. Für die Bodenstabilität vor allem bei Nässe sind entsprechende Massnahmen zu treffen. Die Wiese wird deshalb auf einer Fläche von rund 8000 m² mit Kies belegt. Dafür werden zuerst ca. 20 cm Humus abgetragen und unmittelbar daneben fachgerecht gelagert. Anschliessend wird eine 40 cm dicke Kiessandschicht aufgebracht. Wenn möglich soll diese Schicht aus dem Aushubmaterial von der Baustelle des Parkhauses generiert werden. Südlich des Gebäudes an der Kehrackerstrasse 7 wird eine provisorische Trafostation mit 11 kV Kabelanschluss erstellt.

Während den Veranstaltungen können von dieser Station aus Niederspannung mit 400 V bezogen werden. Nördlich des Gebäudes an der Kehrackerstrasse 7 wird ein provisorischer Wasseranschluss erstellt. Gleichzeitig wird ein Abwasseranschluss vom neuen Kiesplatz in die Kanalisation der Kehrackerstrasse geführt. Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt über die Kehrackerstrasse.

Die grosse Zeughauswiese wird nach der Wiederinbetriebnahme des Teuchelweiherplatzes in den ursprünglichen Zustand zurückgebaut, respektive sämtliche Bauteile werden wieder entfernt. Diese Kosten sind jedoch nicht Bestandteil des vorliegend beantragten Kredites, da der genaue Zeitpunkt für den Abbruch noch offen ist. Sie werden zu gegebener Zeit als gebundener Folgeaufwand zu bewilligen sein.

3. Die Kosten

Die Kostenzusammenstellung beruht auf dem Kostenvoranschlag des beauftragten Ingenieurbüros. Massgebender Stichtag ist der 24.1.2011:

1	Tiefbauarbeiten	Fr.	245'000.00
2	Elektrizität	Fr.	50'000.00
3	Projekt und Bauleitung	Fr.	30'000.00
4	Reserve für Unvorhergesehenes ¹	Fr.	32'400.00
5	8,0% Mehrwertsteuer	Fr.	28'600.00
6	Rundung	<u>Fr.</u>	<u>14'000.00</u>
Gesamtkosten		Fr.	400'000.00
davon mit dem Budget 2007 am 4.12.2006 bewilligt		- Fr.	<u>150'000.00</u>
beantragter Kredit		<u>Fr.</u>	<u>250'000.00</u>
(Nettoinvestition)		Fr.	400'000.00)

Investitionsplanung

In der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens wurde das Projekt Nr. 12837, Provisorischer Zirkusplatz auf der grossen Zeughauswiese, wie folgt eingestellt:

B 4.12.2006	150'000.00
§	250'000.00
Gesamtkredit	400'000.00

Da der Stadtrat die Gebundenheit der Ausgaben abgelehnt hat, wird für den vom GGR noch nicht bewilligten Restbetrag von Fr. 250'000.00 ein Kreditantrag gestellt. Die Investitionsplanung ist entsprechend anzupassen.

¹ § 61 Vollzugsverordnung zum Finanzhaushalt der Stadt Winterthur

4. Investitionsfolgekosten²

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>	<u>Jahre 1-10</u>	<u>Jahre 11-30</u>
- Abschreibung: 6,5 % ³ der Nettoinvestition	26'000.00	
- Abschreibung: 1,75 % ³ der Nettoinvestition		7'000.00
- Kapitalzins: 2,625% ⁴ von 2/3 der Nettoinvestition	7'000.00	
- Kapitalzins: 2,625 % ⁴ von 1/6 der Nettoinvestition		1'750.00
	<hr/>	<hr/>
	33'000.00	8'750.00
<i>Sachfolgekosten:</i>		
1 % ⁵ der Bruttoanlagekosten (ohne Landerwerb)	4'000.00	4'000.00
<i>Personalfolgekosten:</i>		
Zusätzliche Personalkosten	0.00	0.00
Bruttoinvestitionsfolgekosten	37'000.00	12'750.00
<i>Investitionsfolgeerträge:</i>		
Mehrerlös/Minderaufwendungen	<hr/>	<hr/>
	0.00	0.00
Nettoinvestitionsfolgekosten pro Jahr	<hr/> 37'000.00	<hr/> 12'750.00
Finanzierungsart		
durch Steuereinnahmen		100 %
In Steuerprozenten	0,014 %	0,005 %
Im Voranschlag 2012 beträgt 1 Steuerprozent Fr. 2'656'550.00		

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 oder Produkte.

² §§ 36 und 37 Kreisschreiben der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt / Reglement über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten und -erträge der Stadt Winterthur vom 1.1.2000

³ Linearer Abschreibungssatz, entspricht dem gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungssatz

⁴ Interner Zinssatz

⁵ Pauschalsatz gemäss § 37 b Kreisschreiben der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt

<i>Kapitalfolgekosten:</i>	<u>Jahre 1–33</u>
- Abschreibung: 3 ⁶ % der Nettoinvestition	12'000.00
- Kapitalzins: 2,625% auf ½ der Nettoinvestition	5'250.00
<i>Sachfolgekosten:</i>	
1 % der Bruttoanlagekosten (ohne Landerwerb)	4'000.00
<i>Personalfolgekosten:</i>	
Zusätzliche Personalkosten	0.00
Bruttoinvestitionsfolgekosten	21'250.00
<i>Investitionsfolgeerträge:</i>	
Mehrerlös / Minderaufwand	<u>0.00</u>
Nettoinvestitionsfolgekosten	<u>21'250.00</u>

5. Termine

Sofern der GGR dem Projekt «Tandem» zustimmt, erfolgt der Spatenstich für das unterirdische Parkhaus Teuchelweiher bis spätestens 20. März 2012 (Ablauf Baubewilligung). Damit der Ersatzstandort für die Zirkusgastspiele und weiteren Nutzungen gemäss Baubewilligung rechtzeitig zur Verfügung steht, ist mit den Bauarbeiten des provisorischen Zirkusplatzes möglichst rasch zu beginnen. Die Durchführung des Gastspieles des Zirkus Knie im April 2012 wird durch das verantwortliche Departement Bau noch auf dem Teuchelweiherplatz sichergestellt.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Finanzen übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

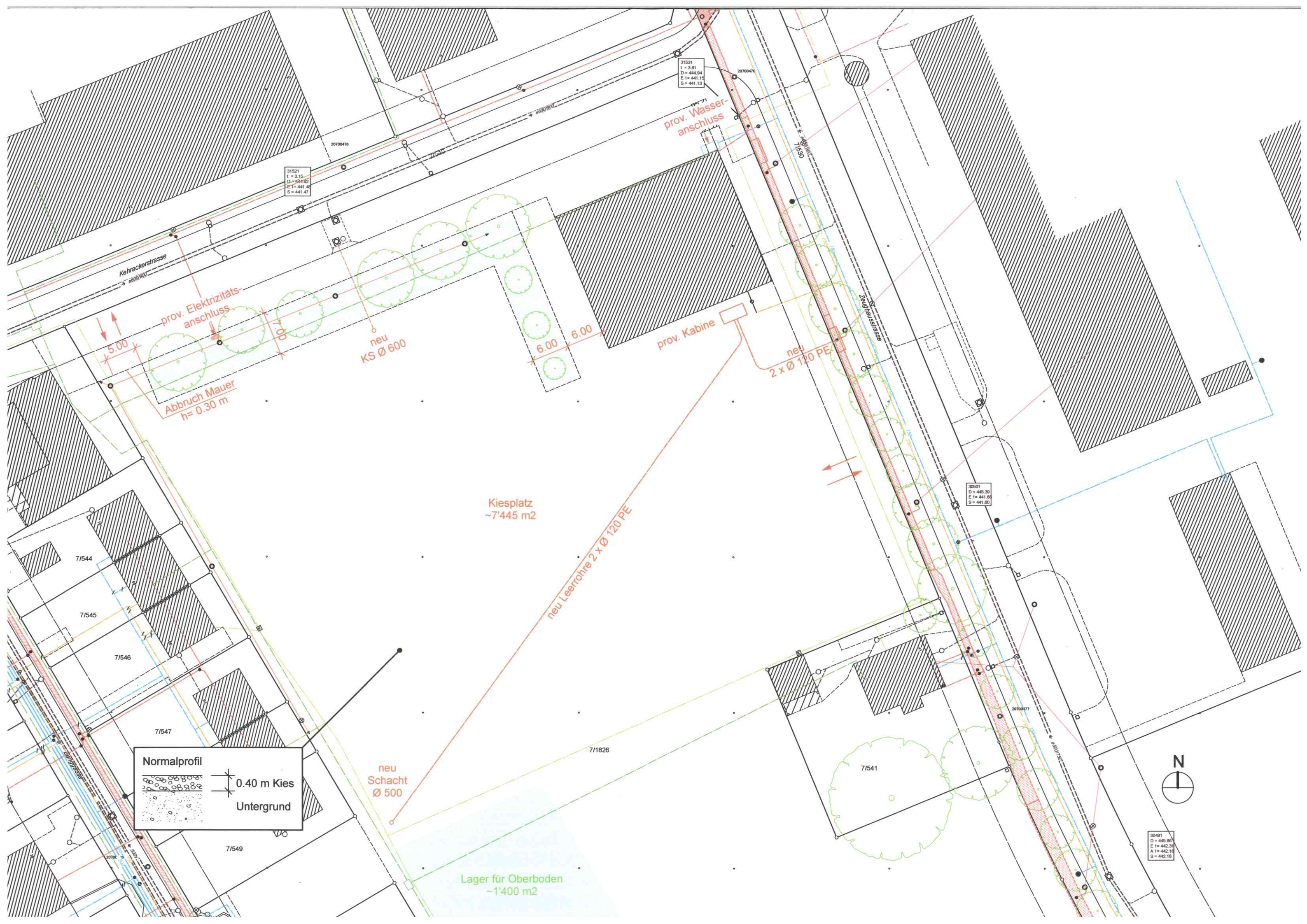
Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Übersichtsplan

⁶ individueller Abschreibungssatz aufgrund der Nutzungsdauer der Investition



31531
I = 3.81
D = 444.94
E I = 441.15
S = 441.13

31521
I = 3.15
D = 444.82
E I = 441.44
S = 441.47

30501
D = 445.39
E I = 441.58
S = 441.00

30491
D = 445.90
E I = 442.31
A I = 442.18
S = 442.18

Kehrerstrasse

prov. Elektrizitäts-
anschluss

prov. Wasser-
anschluss

prov. Kabine

Abbruch Mauer
h = 0.30 m

neu
KS Ø 600

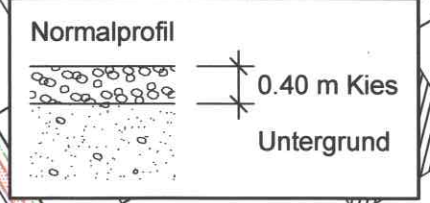
neu
2 x Ø 120 PE

Kiesplatz
~7'445 m²

neu Leerrohre 2 x Ø 120 PE

neu
Schacht
Ø 500

Lager für Oberboden
~1'400 m²



7/1544

7/1545

7/1546

7/1547

7/1549

7/1826

7/1541

20700177

20700476

20700476

20700476

5.00

5.00

6.00

6.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00