

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Objektkredit von Fr. 3'780'000.-- für die Erstellung der 1. Etappe des Eulachparks in Oberwinterthur

Antrag:

Für die Erstellung der 1. Etappe des Eulachparks in Oberwinterthur gemäss Projekt „Cube“ wird aus dem genehmigten Rahmenkredit von Fr. 10'250'000.-- (Volksentscheid vom 27. November 2005) ein Objektkredit von Fr. 3'780'000.-- (inkl. MWSt) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 750 000/501 062, Objekt 12641, bewilligt.

Der Kredit erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Massgebender Stichtag für die Kostenberechnung ist der 1. April 2005.

Weisung:

1. Zusammenfassung

Die Stimmbürger/Stimmbürgerinnen Winterthurs genehmigten am 27. November 2005 einen Rahmenkredit von Fr. 10'250'000 für die Erstellung des Eulachparks. Die Umsetzung ist in vier Etappen vorgesehen. Der Grosse Gemeinderat beschliesst für jede Etappe den entsprechenden Objektkredit. Mit der vorliegenden Weisung wird der Kredit für die erste Etappe (Osteil des Parks; vgl. Beilage) beantragt. Dieser Kredit beinhaltet auch einen grossen Teil der vorgesehenen Eulachgestaltung. Die Bauarbeiten sollen anfangs 2007 in Angriff genommen werden. Die Fertigstellung ist auf Sommer 2008 geplant.

2. Ausgangslage

Um das Zentrumsgebiet Oberwinterthur städtebaulich sinnvoll zu planen und zu bebauen, haben die Firma Sulzer und die Stadt Winterthur unter anderem die Realisierung einer Parkanlage vereinbart, die der gesamten Bevölkerung offen steht. Sulzer trat 6 Hektaren Land an die Stadt ab und diese verpflichtete sich, die Parkanlagen zu erstellen.

Am 27. November 2005 genehmigte die Stimmbevölkerung Winterthurs einen Rahmenkredit von Fr. 10'250'000.-- für die Erstellung des Eulachparks. Das Projekt sieht vor, die Erstellung in vier Etappen zu gliedern, um so den jeweiligen finanziellen Möglichkeiten der Stadt Rechnung zu tragen. Ein weiterer Vorteil der Etappierung besteht darin, dass beim Bau des Parks auf die grossenteils noch offene Nutzung im Zentrumsgebiet Oberwinterthur flexibel reagiert werden kann. Als erste Etappe wurde der Osteil des Parks vorgeschlagen, weil hier die Entwicklung des Zentrumsgebiets bereits weit fortgeschritten ist (neue Wohnüberbauungen).

Das Gesamtkonzept ist als Volkspark ausgelegt und lässt grundsätzlich verschiedenste Nutzungen offen. Um die Nutzung möglichst nicht einzuschränken, finden sich nur die nötigsten fest installierten Einrichtungen.

Die Hauptmerkmale des ersten zu realisierenden Parkteils sind:

Der Parkteil Ost ist landschaftsartig gestaltet. Er ist in den Eulachraum mit Parkweg, eine weiträumige, mit Eichen bepflanzte Wiese und den Promenadenbereich an der Barbara Reinhart-Strasse gegliedert. Zahlreiche Sitzmöglichkeiten unter den Eichen und am Eulachufer laden zum Ausruhen, zum Lesen und zum Beobachten ein. Hier kann man sitzen, picknicken und an den Feuerstellen grillieren. Gross und Klein können Spielen nachgehen, die keiner festen Einrichtung bedürfen. Der Parkweg entlang der Eulach und der Fussgängerbereich an der südlichen Parkkante sind genügend breit, um zu spazieren, Rollschuh zu fahren und die Kleinen auf Dreirädern oder Trotinetts frei kurven zu lassen. Auf den „Cubes“ unter den Bäumen kann herumgeklettert oder gegessen werden.

3. Projekt

3.1 Projektperimeter

Der Projektperimeter der 1. Etappe beinhaltet das Gelände der Eulach ab der bestehenden Brücke „Am Eulachpark“ Richtung Osten bis zur ehemaligen Kläranlage Sulzer, eine Wegverbindung bis zur Rümikerstrasse und das Trottoir längs der Barbara Reinhart-Strasse. Der innerhalb des Parks liegende Teil der Else Züblin-Strasse wird mit der zweiten Etappe realisiert. Die gestaltete Fläche beträgt inklusive Eulach rund 29'000 m².

3.2. Geländegestaltung

Die Gestaltung des Geländes baut weitgehend auf der bestehenden Situation auf. Die Aufschüttungen im Bereich der Kläranlage werden durch Sulzer im Zusammenhang mit dem Abbruch abgetragen. Das durch die Eulachgestaltung anfallende Aushubmaterial wird im Bereich des Parkweges zu einem ca. 1.00 m hohen Damm aufgeschüttet, respektive auf der gesamten Grünfläche in einer Höhe von 10 bis 30 cm eingebaut. Dadurch entsteht eine fast horizontale, weite und grosszügig wirkende Ebene, welche vom Uferweg sanft überragt wird. Ziel ist es, möglichst kein Aushubmaterial abtransportieren zu müssen und schonungsvoll mit dem Boden umzugehen.

3.3. Eulachgestaltung

Die Eulach weist heute einen kanalisierten Flusslauf auf. Sie liegt in einem V-förmigen Grabenprofil, wobei die Uferböschungen relativ steil sind. Durch die Neugestaltung wird sie betreffend Zugänglichkeit und Ökologie aufgewertet. Das heisst, es soll eine natürliche Flusssohle erstellt werden, womit der kanalisierte Flusslauf wieder einen natürlichen Charakter erhält.

Die geologischen Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass der Oberboden eine Mächtigkeit von ca. 20-40 cm aufweist. Darunter folgen feinkörnige Oberflächenschichten aus siltig-sandigem Kies, welche eine Stärke von max. 1.4 m aufweisen. Unter diesen Oberflächenschichten wurde Eulachschotter angetroffen, welcher im obersten Teil verwittert ist. Gemäss der Grundwasserkarte liegt der Grundwasserspiegel im Projektbereich bei Mittelwasserstand auf der Kote 450.00 bis 451.50 m.ü.M. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt damit rund 6 - 7 m. Der Projektbereich befindet sich im Gewässerschutzbereich A.

Neu wird ein verzweigtes mäandrierendes Gerinne ausgebildet, das mit einer Niederwasserlinie sowie örtlichen Kiesbänken und Sohlenvertiefungen ausgestaltet ist. Für die Aufwertung des Flusslebensraumes werden entlang des Fliessgewässers Sträucher und Bäume gepflanzt. Örtlich wird im Gewässer selbst auch Totholz eingebracht und befestigt. Die Gerinnesohle ist so dimensioniert, dass die einzelnen Steine im Hochwasserfall nicht abgetragen werden.

Da in der Eulach kein grosser Geschiebeeintrag mehr stattfindet, darf im Hochwasserfall die Flusssohle nicht erodieren. Die Steine im Bereich des Flussbettes werden auf ein 100-jährliches Hochwasserereignis ausgelegt. Zudem sind zur zusätzlichen Sohlensicherung abschnittsweise Schwellen aus Steinen vorgesehen, welche aber optisch nicht erkennbar sind. Damit auch in trockenen Sommermonaten das Niederwasser nicht versickert, wird das gesamte Flussbett bis auf Höhe des Niederwasserspiegels mit einer Lehmschicht abgedichtet.

Der bestehende Gerinneabschnitt im Projektbereich wird gegenüber dem heutigen Profil wesentlich aufgeweitet. Das heisst, die Bachsohle wird verbreitert und die Uferböschungen werden abgeflacht. Aus der Gefahrenkarte der Stadt Winterthur geht für diesen Abschnitt der Eulach hervor, dass bei einem 100-jährlichen Hochwasser mit einer Durchflussmenge von 50 m³/s zu rechnen ist. Durch die Gerinneaufweitungen kann die Eulach im Hochwasserfall die anfallende Wassermenge schadlos durch den Projektperimeter führen. Die Randbedingungen seitens AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft), dass bei einem 100-jährlichen Hochwasserfall aufgrund der Wasserspiegellage keine Schäden bei den angrenzenden Liegenschaften auftreten, können eingehalten werden.

Das Projekt für die Eulachgestaltung wurde dem AWEL zur Vorprüfung eingereicht. Das Ergebnis ist positiv. Eine definitive Bewilligung - im Anschluss an die Projektgenehmigung durch den Grossen Gemeinderat - wurde in Aussicht gestellt.

3.4. Erschliessung

Die 1. Etappe ist von Norden über die bestehende Eulachbrücke, von Osten über einen zu bauenden Fussgängersteg sowie über einen neuen Weganschluss längs der Eulach an die Rümikerstrasse und von Süden über die Barbara Reinhartstrasse erschlossen. Der Parkweg längs der Eulach ist das eigentliche Rückgrat der ganzen Parkanlage. Er soll nicht nur der Erschliessung dienen, sondern auch zum Flanieren und Spielen einladen. Aus diesem Grund wird er mit einem Betonbelag versehen. Ebenso soll der an der südlichen Parkkante entlang führende Fussgängerbereich promenadenartig gestaltet, mit Bäumen bepflanzt und mit Sitzbänken ausgerüstet werden.

Zur Entwässerung erhalten die Wege ein Quergefälle, das Regenwasser kann in den angrenzenden Grünflächen versickern. Das Velokonzept sieht vor, dass auf dem Parkweg im Schritttempo gefahren werden darf. Die eigentliche Veloverbindung verläuft aber nach wie vor auf dem bestehenden Weg rechts (d.h. nördlich) der Eulach.

3.5. Fussgängersteg

Damit der Park von den nordöstlich angrenzenden Quartieren gut erreichbar ist, wird ein neuer Fussgängersteg gebaut, welcher die Eulach im Bereich der Einmündung des Reismühlekanals überquert.

Zur Abklärung der Fundationsverhältnisse wurde eine Baugrunduntersuchung vorgenommen. Mit der vorgesehenen Foundationstiefe von ca. 4.5 m unter Terrain ist die Brücke im Eulachsotter gegründet, welcher vom Geologen als sehr tragfähig eingestuft wird.

Die Brücke ist als Rahmentragwerk aus frostbeständigem Stahlbeton konstruiert. Sie besteht aus einer vorgespannten Platte, welche auf eingespannten Rahmenstielen abgestützt ist. Die Plattenstärke beträgt 32 cm. Die Vorspannung besteht aus 6 Flachkabeln. An den Plattenenden sind wechselseitig je drei feste und drei bewegliche, spannbare Anker angeordnet (vgl. Beilage).

Die Brücke besitzt auf Grund des Terrainunterschiedes ein Längsgefälle von 1.8 % sowie ein einseitiges Quergefälle von 2 % zur Entwässerung. Der Kordon ist im Profil konisch geformt, wodurch funktionelle Tropfkanten entstehen. Das Geländer in Baubronze besteht aus einer durchgehenden Reihe schlanker Stakketten, welche am Fuss und am Handlauf durch eine Traverse gefasst sind.

3.6. Begrünung

Die Begrünung richtet sich nach der angestrebten Nutzung respektive dem Charakter dieses Parkteils.

Auf der gesamten Wiesenfläche zwischen dem Parkweg und der Barbara Reinhartstrasse ist mit einer intensiven Nutzung von Frühjahr bis Herbst zu rechnen. Es wird deshalb eine strapazierfähige Rasenmischung angesät. Längs der Eulach werden unterschiedliche, den Standorten angepasste Wiesenarten und teilweise auch Rasen gesät. Der Verschiedenartigkeit der einzelnen Flächen wird auch später durch differenzierte Pflegemassnahmen Rechnung getragen.

Als tragende und identitätsstiftende Baumart sind in diesem Parkteil Eichen vorgesehen. Aus Kostengründen werden nur Jungbäume gepflanzt. Da Eichen relativ langsam wachsen, wird deshalb einige Zeit verstreichen, bis der angestrebte, allmendartige Charakter erreicht sein wird.

Für die Strauchpflanzungen werden vorwiegend heimische, dem jeweiligen Standort angepasste Arten gewählt. Ebenso wird auf Robustheit und geringen Pflegeaufwand geachtet.

3.7. Ausstattung

Die Ausstattung ist zurückhaltend gewählt und unterstützt das ruhige Erscheinungsbild des Parkteils. An Stelle der ursprünglich zwei aus Kunststein geformten Kuben werden neu drei "Rasenskulpturen" gebaut. Diese Objekte verleihen dem im Übrigen sehr natürlich gestalteten Parkteil einen eigenen Charakter.

Den südlichen Abschluss des Parks, entlang der Barbara Reinhart-Strasse, markieren neun quadratische Sitz- und Spielelemente. Sie leiten mit ihrer präzisen Form vom Naturraum Park zum bebauten Strassenraum über. An der Eulach werden aus den vom Flussbett gewonnenen Steinen zwei "Sitzbühnen" erstellt, die etwas in den Wasserlauf hineinragen. In der Südwestecke des Parks wird durch einen Brunnen ein Akzent gesetzt.

Nebst den fest gebauten Sitzelementen werden rund 30 Bänke aufgestellt. Entlang des Parkweges sind Trinkbrunnen und unter den Bäumen Feuerstellen vorgesehen. Abfallkörbe, Mulden und "Robi-Dogs" vervollständigen die Ausstattung des Parks.

3.8. Beleuchtung

Der Parkweg längs der Eulach wird durchgehend mit Kandelaberleuchten bestückt. Die Promenade längs der Barbara Reinhartstrasse wird durch die Strassenbeleuchtung versorgt. Ein Elektroanschluss für Veranstaltungen ist in der zweiten Etappe geplant, wird jedoch derart platziert, dass er auch den Ostteil des Parks versorgen kann.

4. Investitionskosten

Der Kostenvoranschlag basiert auf Richtofferten und Erfahrungszahlen mit einer Genauigkeit von +/- 10%.

Bauteile, inkl. Honorare und Nebenkosten:		Gesamt:
1	Vorbereitungsarbeiten, Rodungen, Abbrüche	Fr. 182'400
2	Geländegestaltung Park	Fr. 571'300
3	Eulachgestaltung, inkl. Geländeabtrag	Fr. 1'004'000
4	Wege und Plätze	Fr. 495'400
5	Fussgängerbrücke Eulach	Fr. 297'000
6	Gebäude (2. Etappe)	Fr. 0
7	Grünflächen und Bepflanzung	Fr. 280'000
8	Ausstattungen (Sitzbänke, Feuerstellen etc.)	Fr. 362'000
9	Installationen (Beleuchtung, Wasser)	Fr. 215'000
		<hr/> Fr. 3'407'100
	Mehrwertsteuer 7.6%	Fr. 258'900
		<hr/> Fr. 3'666'000
	Reserve Stadtrat ca. 3.0%	Fr. 114'000
		<hr/> Fr. 3'780'000
Total Anlagekosten / Bruttoinvestition		Fr. 3'780'000
	Anteil gebundene Ausgaben	Fr. 0
	Nicht gebundene Ausgaben	Fr. 3'780'000
	abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite	<hr/> Fr. 0
	Beantragter Kredit	Fr. 3'780'000
	Es sind zum heutigen Zeitpunkt keine Investitions- einnahmen von Kanton oder Bund zugesichert. Es wird jedoch erwartet, dass sich der Kanton aufgrund des wasserbaulichen Projekts an baulichen Mass- nahmen für die Eulach beteiligt.	
	Nettoinvestition	Fr. 3'780'000

5. Kostenvergleiche

Die Erstellungskosten werden für den gesamten Eulachpark gemäss Kostenvoranschlag Fr. 173.-- pro m2 betragen.

Die Baukosten für die 1. Etappe liegen bei rund 29'000 m2 bearbeiteter Fläche (inkl. Eulach) bei Fr. 130.-- pro m2. Dieser Wert konnte nur dank einer rigorosen Überarbeitung des Kostenvoranschlages erreicht werden. Er ist aber vertretbar, weil es sich um denjenigen Parkteil handelt, der am natürlichsten gestaltet wird. Der Anteil der Belagsflächen ist relativ klein und die Begrünung sowie die Ausstattungen sind einfach; so fehlen in dieser Etappe insbesondere grössere Plätze, Spielgeräte, Gebäude und Hochstamm-bäume.

6. 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 künftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen geben.

	Jahre 1 – 10	Jahre 11 - 30
Kapitalfolgekosten:		
- Abschreibungen: 6.5 % der Nettoinvestition	Fr. 245'700	
- Abschreibungen: 1.75 % der Nettoinvestition		Fr. 66'150
- Kapitalzins: 3.75 % von 2/3 der Nettoinvestition	Fr. 94'500	
- Kapitalzins: 3.75 % von 1/6 der Nettoinvestition		Fr. 23'625
Sachfolgekosten:		
2.0 % auf dem Wert der Anlage (Nettoinvestition ohne Restwert der best. Anlage)	Fr. 75'600	Fr. 75'600
Personalfolgekosten:		
- Für den Unterhalt und Betrieb der Anlage (1 Hilfsgärtner/in LK 04/06 inkl. 20% Sozialk.)	Fr. 72'900	Fr. 72'900
Indirekte Folgekosten		
- Keine		
Bruttoinvestitionsfolgekosten	Fr. 488'700	Fr. 238'275
Investitionsfolgeerträge:		
- Keine	Fr. _____	_____ 0
Nettoinvestitionsfolgekosten	Fr. 488'700	Fr. 238'275
Finanzierung		
100 % durch Steuergelder		
In Steuerprozenten	0.25%	0.12%
Im Voranschlag 2006 beträgt 1 Steuerprozent Fr. 1'910'366.		

7. Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die betriebswirtschaftlichen Investitionsfolgekosten sind für die Krediterteilung rechtlich nicht verbindlich und dienen informativen Zwecken bezüglich Kostentransparenz. Diese Kosten sind nutzerorientiert und dienen den einzelnen Institutionen für die Berechnung der Preise ihrer Dienstleistungen und Produkte.

	Jahre 1 - 33
Kapitalfolgekosten:	
- Abschreibung: 2% auf den Wiederbeschaffungskosten von 2/3	Fr. 50'400
- Kapitalzins: 3.75 % von 1/2 der Nettoinvestition	Fr. 70'875
Sachfolgekosten:	
- gemäss Plankostenrechnung, resp. Erfahrungswerten (29'000m ² x Fr. 1.60)	Fr. 46'400
Personalfolgekosten:	
- gemäss Plankostenrechnung, resp. Erfahrungswerten (29'000m ² x Fr. 3.70)	Fr. 107'300
Indirekte Folgekosten	
Keine	
Bruttoinvestitionsfolgekosten	Fr. 274'975
Investitionsfolgerträge:	
./. Keine	Fr. 0
Nettoinvestitionsfolgekosten pro Jahr	Fr. 274'975

8. Termine

Oktober/November 2006:	Baubewilligung, Ausschreibung
Februar 2007:	Baubeginn
Frühjahr 2008:	Begrünung
Sommer 2008:	Fertigstellung, Einweihung

9. Öffentlichkeitsarbeit

Vertreter/innen von Orts- und Quartiervereinen und weitere am Projekt Interessierte wurden vor der Detailprojektierung zu einer Informationsbesprechung eingeladen, an welcher Bedürfnisse angemeldet werden konnten. Das Projekt wurde den Interessenten / Interessentinnen zugestellt. Über das Projekt und den Baufortschritt wird laufend im Internet und mittels Medienmitteilungen informiert. Zur Einweihung wird ein öffentliches Fest organisiert.

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

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Etappierung
- Übersichtsplan
- Ausschnitt Bühnen
- Querschnitte Eulach
- Längsschnitt Fussgängerbrücke



Departement Technische Betriebe
Stadtgärtnerei



EULACHPARK

Etappierung

PLAN NR. 006

Stefan Koepfli Neustadtstrasse 3
dipl. Landschaftsarchitekt BSLA

6003 Luzern
www.koepflipartner.ch



Stadt Winterthur

Departement Technische Betriebe
Stadtgärtnerei

23.05.2005

Übersichtsplan

EULACHPARK Etappe 1



Perimeter Etappe 1
Parkteil Ost



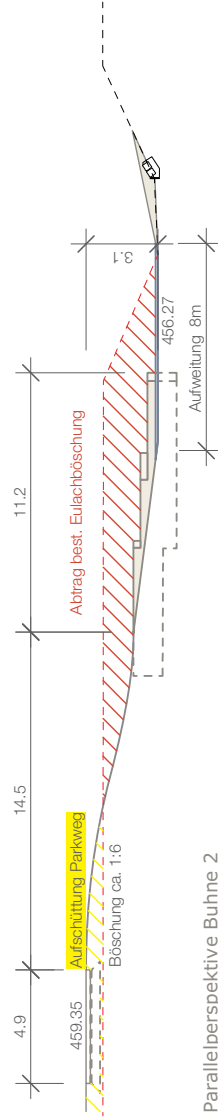


Legende:

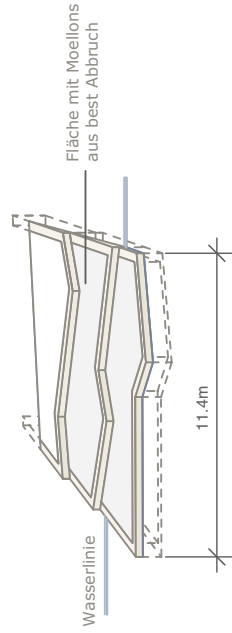
-  Eiche (Quercus robur)
Anzahl und Lage stellen einen möglichen Endzustand dar.
Jungbäume (Heister) werden in Pflanzflächen angeordnet und allmählich ausgesichtet.
-  Sitzbänke
-  Abfallkörbe, approximative Lage
-  Beleuchtung / Kandelaber
-  Feuerstellen
-  Trinkbrunnen



Schnittansicht Bühne 2



Parallelperspektive Bühne 2



Departement Technische Betriebe
Stadtgärtnerei

Stadt Winterthur



EULACHPARK

Ausschnitt Bühnen

23.05.2005

