

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Investitionskredit von Fr. 238'000.– für den Bau eines Quartiertreffs kombiniert mit dem Bau der Trafostation von Stadtwerk Winterthur in Iberg.

Antrag:

Für den Bau eines Quartiertreffs in Iberg, kombiniert mit dem Bau der Trafostation von Stadtwerk Winterthur, wird ein Zusatzkredit von Fr. 238'000.– zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Zusammenfassung:

In den Seemer Aussenwachten der Stadt Winterthur wird stark gebaut. Die öffentliche Infrastruktur genügt nicht mehr und wird nun schrittweise angepasst. Im Herbst 2006 entstand in Iberg die Möglichkeit, den Bau eines Quartiertreffs zusammen mit der Trafostation von Stadtwerk Winterthur zu realisieren. Es wurde ein Projekt mit grober Kostenschätzung ausgearbeitet und dem Stadtrat zur Finanzierung vorgelegt. Der Stadtrat hat für die Finanzierung des Quartiertreffs im Dezember 2006 Fr. 200'000.– bewilligt. Die Pläne wurden aufgrund der Baubewilligung und der Bedürfnisse des Einwohnervereins im 2007 überarbeitet und ein aktueller Kostenvoranschlag erstellt. Dieser liegt jedoch über den finanziellen Mitteln, die der Stadtrat gesprochen hat. Deshalb muss der Kredit um Fr. 238'000.– erhöht werden, um den Quartiertreff realisieren zu können.

Der Stadtrat ist interessiert daran, mit dem Bau des Quartiertreffs die öffentlichen Infrastrukturen in Iberg zu vervollständigen. Der Quartiertreff entspricht den Bedürfnissen der Bewohnenden von Iberg und des Einwohnervereins.

Weisung:

1. Ausgangslage

In der Aussenwacht Iberg wird stark gebaut, vor allem Eigentümshäuser oder Miethausüberbauungen. Die öffentliche Infrastruktur muss laufend angepasst werden. Die Schule ist in einem Provisorium untergebracht. Ein Fussballfeld und ein Spielplatz auf städtischem Grund wurden 2002 bis 2005 in Zusammenarbeit mit dem Einwohnerverein, Jugendlichen und der Stadtgärtnerei realisiert. Ein weiteres, wichtiges Anliegen für die Bewohnenden von Iberg sind öffentliche Räume, die diversen Gruppen zur Verfügung stehen. Die Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten im Schulhaus ist nur beschränkt möglich. Da es jedoch in Iberg - keine weiteren öffentliche städtischen Bauten ausser dem Schulhaus gibt, ist der Einwohnerverein mit diesem Anliegen an die Quartierentwicklung getreten. Interne Abklärungen ergaben im Sommer 2006, dass die erste Baueingabe für die Trafostation im Kreisell in Iberg von

Stadtwerk Winterthur zurückgezogen wurde. Stadtwerk Winterthur war auf der Suche nach einem neuen Standort für die Trafostation. Die Quartierentwicklung und Stadtwerk Winterthur haben daraufhin Verhandlungsgespräche aufgenommen. Man einigte sich auf ein gemeinsames Projekt Quartiertreff und Trafostation neben dem bereits bestehenden Spielplatz in I-berg auf städtischem Grund. Der Einwohnerverein unterstützte das gemeinsame Projekt. Stadtwerk Winterthur erarbeitete Pläne und einen provisorischen Kostenvoranschlag, die dem Stadtrat zur Genehmigung und Finanzierung im Dezember 2006 unterbreitet und gut geheissen wurden. Im Mai 2007 startete die Projektgruppe, bestehend aus Vertretenden des Einwohnervereins, Stadtwerk, Quartierentwicklung, Hochbauten sowie eines externen Architekturbüros. Das Projekt wurde aufgrund der Baubewilligung und der Bedürfnisse des Einwohnervereins überarbeitet. Der aktuelle Kostenvoranschlag, der im Dezember 2007 erstellt wurde, liegt über den bereits gesprochenen finanziellen Mitteln. Stadtwerk Winterthur muss die Trafostation 2008 bauen, um die elektrische Versorgung für den nächsten Winter sicher zu stellen. Die Quartierentwicklung ist darauf angewiesen, gleichzeitig die finanziellen Mittel für den Quartiertreff zur Verfügung zu haben.

2. Quartiertreff

Die Räumlichkeiten des Quartiertreffs umfassen einen 80 m² grossen Raum für ca. 70 Personen, eine Küche, drei WC's inklusive einem Invaliden- und Personal-WC, ein grosses Foyer, ein Disponibel und einen Technikraum. Im Aussenraum entsteht ein grosser Sitzplatz, der den Quartiertreff mit dem bestehenden Spielplatz verbindet. Die Anlieferung erfolgt über den bereits bestehenden Feldweg. Parkplätze stehen oberhalb des Spielplatzes zur Verfügung. Geheizt wird der Quartiertreff mit einer Wärmepumpe, welche auch die Abwärme der Trafostation nutzen wird. Der Quartiertreff und die Trafostation werden als einheitlicher Holzbau in Erscheinung treten. Das Gebäude ist eingeschossig, mit einer Fensterfront gegen Süden und dem Sitzplatz hin. Die Böden werden in einem PU-Kunstharzbelag realisiert. Die Infrastruktur der Küche entspricht der Nutzung der Räumlichkeiten durch 70 Personen analog dem Standard anderer Freizeitanlagen. Sie ist mit einer Industrieabwaschmaschine, einem Umluftbackofen, einem Herd, einem Kühlschrank sowie einem Getränke Kühlschrank ausgestattet.

3. Kosten

Kostenzusammenstellung

Aktueller Kostenvoranschlag aufgrund von Richtofferten +/- 10%, Dezember 2007:	Fr. 700'000.–
Kredit SRB-Nr. 2006-2279	Fr. 200'000.–
Budget Quartierentwicklung aus der laufenden Rechnung	Fr. 30'000.–
Beteiligung Stadtwerk	Fr. 232'000.–
Total	Fr. 462'000.–
Noch fehlende Mittel:	Fr. 238'000.–

Die Quartierentwicklung benötigt zu den bereits bewilligten Fr. 200'000.– aus dem SR-Entscheid 2006-2279 weitere Fr. 238'000.– für den Bau des Quartiertreffs. Die Quartierentwicklung wird aus der laufenden Rechnung 2008 das Mobiliar für Fr. 10'000.– sowie Fr. 20'000.– für die Umgebungsarbeiten übernehmen, so dass die Gesamtkosten von Fr. 468'000.– für das Projekt Quartiertreff gedeckt sind.

In der Beilage ist der überarbeitete Kostenvoranschlag für die Trafostation und den Quartiertreff zusammengestellt.

4. Trägerschaft des Quartiertreffs

Die Trägerschaft für den Quartiertreff übernimmt der Einwohnerverein in ehrenamtlicher Arbeit. Die Quartierentwicklung wird mit dem Einwohnerverein einen Leistungsauftrag mit der entsprechenden Betriebssubventionierung abschliessen.

Folgende Gruppierungen haben bereits ein Interesse für die Nutzung der Räumlichkeiten angemeldet:

- Mittagstisch auf privater Initiative
- Spielgruppe der Spielgruppenkontaktstelle
- Reformierte Kirche Seen: Gebetskreise und Sonntagsschule
- Männerchor Iberg für Proben
- Gymnastik- und Pilatesgruppen
- Jugendliche
- Städtische Mütterberatung

3. Beurteilung der Stadt Winterthur

Der wachsende Stadtteil soll mit öffentlichen Infrastrukturen für die Quartierkultur und die öffentliche Freizeitgestaltung angemessen versorgt werden, damit für das Zusammenleben und für gemeinsame Aktivitäten Raum vorhanden ist, der von allen Bevölkerungsgruppen genutzt werden kann. Der Standort des Quartiertreffs ist für die Quartierentwicklung ideal, da er sich neben dem Spielplatz Chlösterli befindet und die Anlagen kombiniert noch besser genutzt werden können.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Kulturelles und Dienste übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

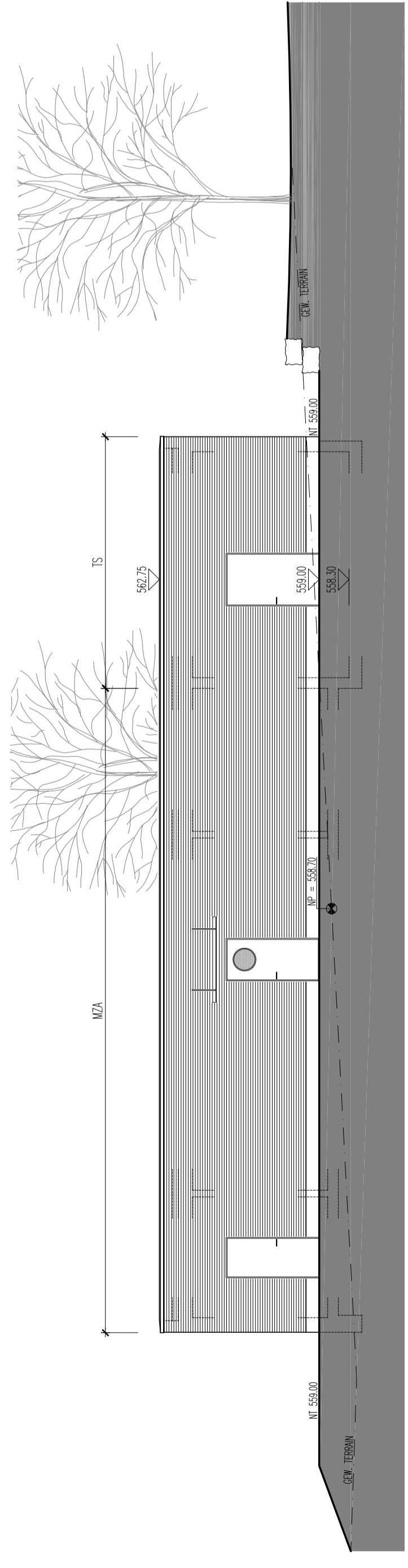
Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

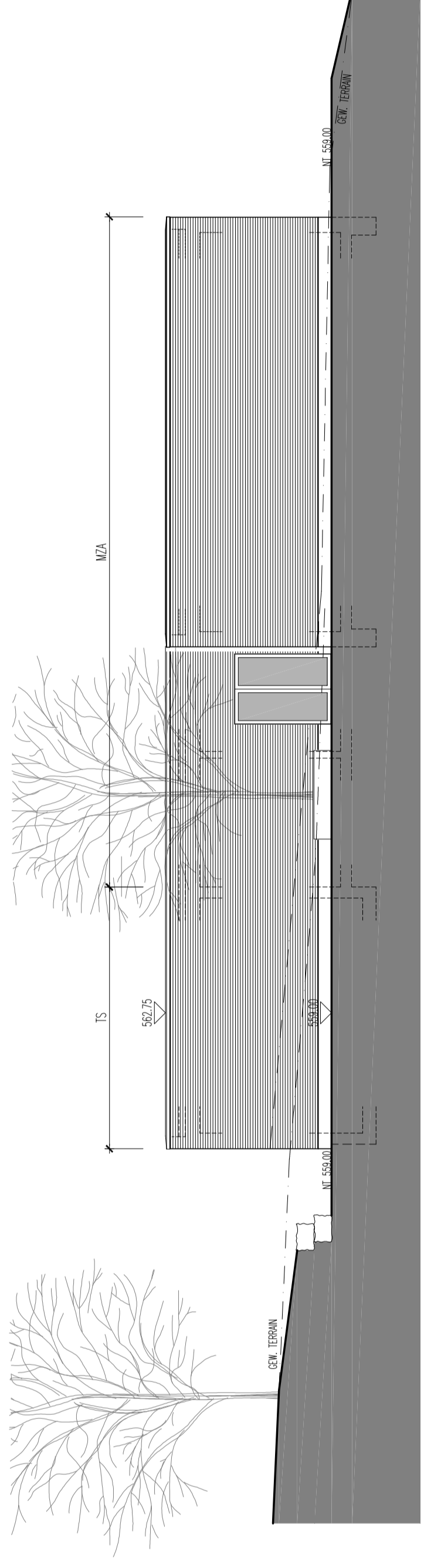
Beilagen:

- Kostenschätzung vom 18. Dezember 2007
- Situationsplan
- Plan vom 30. November 2007.

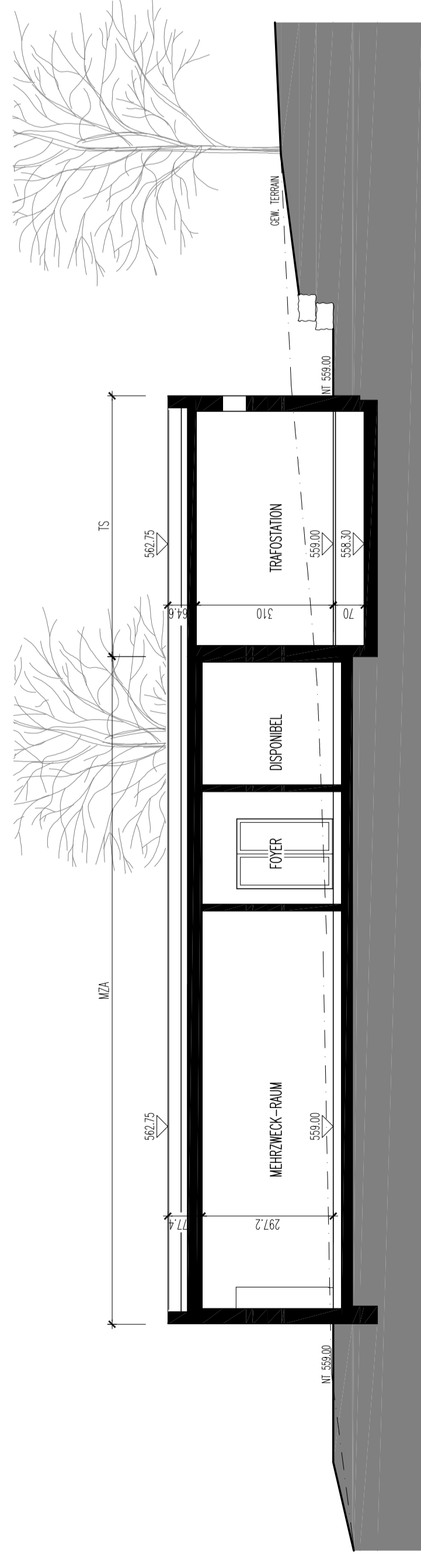
Kostenvoranschlag +/- 10 %	Stadtwerk	DKD
BKP Nr. Kostenart	KV	KV
0 Grundstück	Fr. 0.00	0.00
2 Gebäude	Fr. 145'000.00	414'500.00
20 Baugrube	Fr. 9'500.00	0.00
21 Rohbau 1	Fr. 116'700.00	168'500.00
211 Baumeisterarbeiten	Fr. 83'200.00	12'600.00
214 Montagebau in Holz	Fr. 33'500.00	155'900.00
22 Rohbau 2	Fr. 12'300.00	62'400.00
23 Elektroanlagen	Fr. 0.00	50'000.00
24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	Fr. 0.00	32'500.00
25 Sanitäranlagen	Fr. 0.00	50'500.00
27 Ausbau 1	Fr. 3'200.00	13'000.00
28 Ausbau 2	Fr. 3'300.00	37'600.00
4 Umgebung	Fr. 0.00	18'000.00
42 Gartenanlagen	Fr. 0.00	18'000.00
5 Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr. 87'000.00	23'500.00
51 Nebenkosten zu Grundstück- resp. Baurechterwerb	Fr. 15'000.00	0.00
52 Muster, Modelle, Verfielfältigungen, Dokumentation	Fr. 3'000.00	0.00
53 Versicherung	Fr. 1'000.00	0.00
56 Übrige Baunebenkosten	Fr. 1'000.00	0.00
58 Übergangskonten für Rückstellungen und Reserven	Fr. 5'000.00	0.00
59 Übergangskonten für Honorare	Fr. 62'000.00	23'500.00
9 Ausstattung	Fr. 0.00	12'000.00
Zusammenfassung		
0 Grundstück	Fr. 0.00	0.00
2 Gebäude	Fr. 145'000.00	414'500.00
4 Umgebung	Fr. 0.00	18'000.00
5 Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr. 87'000.00	23'500.00
9 Ausstattung	Fr. 0.00	12'000.00
Total inklusive Mehrwertsteuer	Fr. 232'000.00	468'000.00



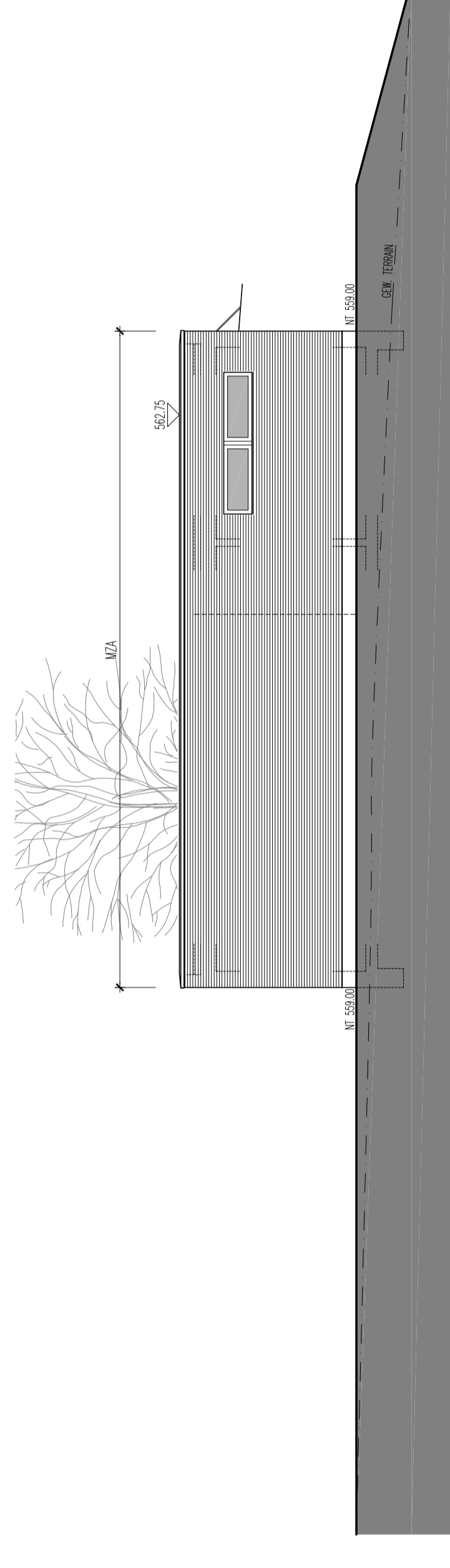
ANSICHT NORD-WEST



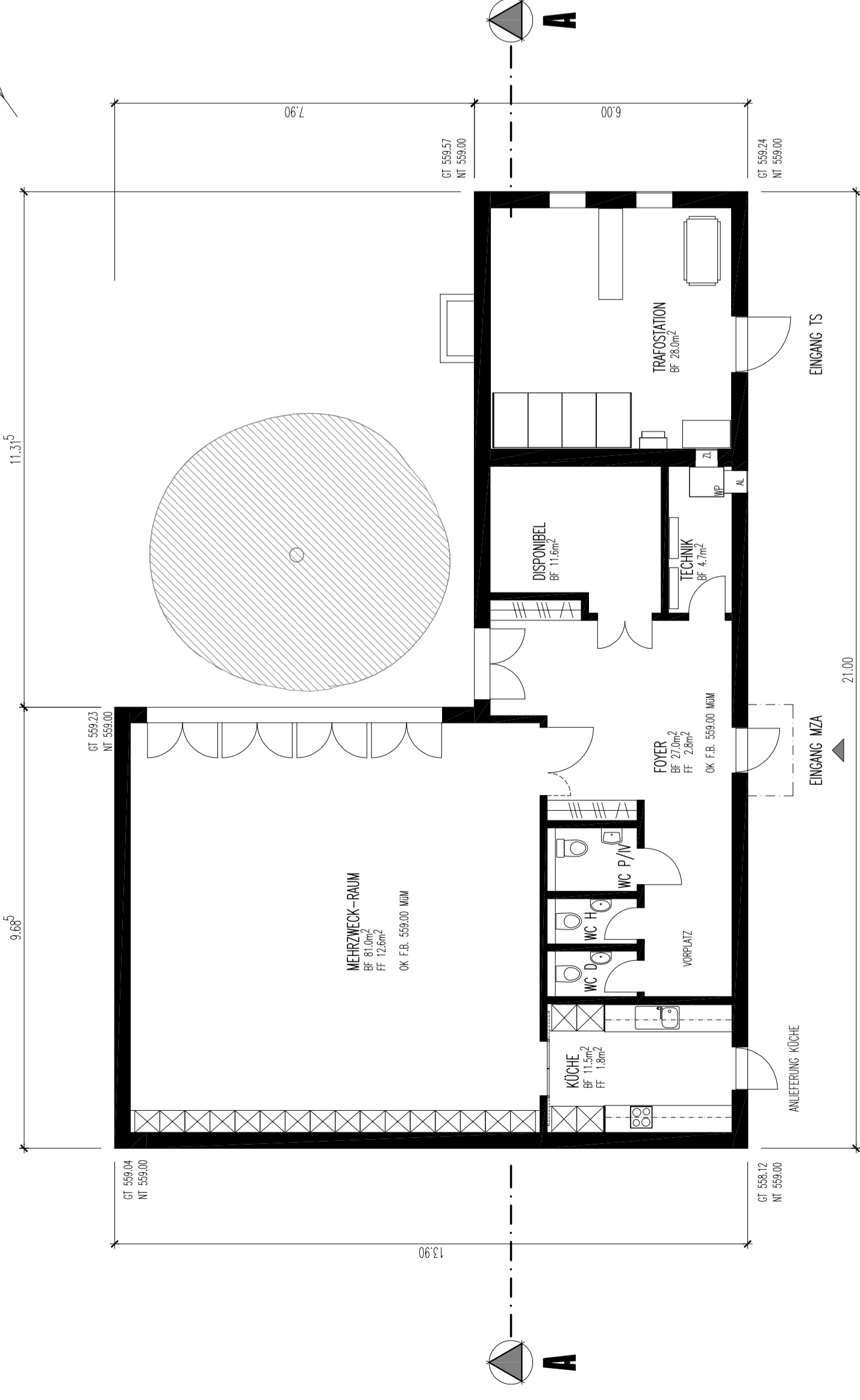
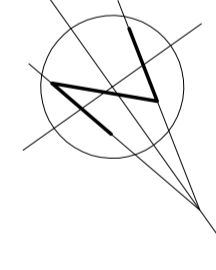
ANSICHT SÜD-ÖST



SCHNITT A - A



ANSICHT NORD-ÖST



GRUNDRISS

OBJEKT	TRAFOSTATION UND FREIZEITANLAGE
BAUHERR	STADTWERK WINTERTHUR
PROJEKT	TECHNIK ELEKTRIZITÄT
REVISION	"CHLÖSTERLI" IBERG
FORMAT	8405 WINTERTHUR

MASSSTAB	: 1:100
ERSTELLT	: 30.11.07
BEARBEITET	: fj
REVISION	: C-19.03.2008 KG
FORMAT	: 105/60

AGERO AG	im Link 3, Winterthur
AGERO AG	Technik, Winterthur
AGERO AG	T. +41 (0) 52 24 24 70
AGERO AG	info@agero.ch
AGERO AG	www.agero.com

PLANNUMMER	: 07.0087-101C/P2
PROJEKT	GRUNDRISS, ANSICHTEN UND SCHNITT A - A