



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

05. September 2023 · Beschluss 248-2023

6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen

IDG-Status: öffentlich

Stadthaus, Vorplatz, Umgestaltung; Kredit

Ausgangslage

Der Vorplatz des Stadthauses wurde 2022/2023 als Bauinstallationsplatz für den Umbau der Migros-Filiale genutzt. Die Wiese und einige Bäume wurden entfernt. Für die Wiederinstandsetzung der Wiese hat die Genossenschaft Migros Zürich einen Betrag von Fr. 35'000.00 an die Stadt Kloten bezahlt. Weiter wurde für die Nutzung der Fläche ein Betrag von Fr. 28'000.00 in Rechnung gestellt (Nutzung öffentlicher Grund) und die Bauherrschaft muss zwei gefälltete Bäume ersetzen (Auflage Baubewilligung; Fr. 2'000.00). Im Investitionskonto 790.5810.040 "Stadthaus-Vorplatz, Neugestaltung der Wiese" sind 2023 zudem Fr. 50'000.00 eingestellt. Somit stehen für die Arbeiten insgesamt Fr. 115'000.00 zur Verfügung.

Der Stadthaus-Vorplatz, insbesondere aber die Treppenstufen, werden von der Bevölkerung und von Arbeitnehmenden am Mittag gerne genutzt. Die Wiesenfläche selber wird auch als Eventfläche in Ergänzung zum Stadtplatz eingesetzt. Die Fläche hat aufgrund ihrer Beschaffenheit allerdings den grossen Nachteil, dass sie bei schlechtem Wetter sehr nass und tief wird und auch bei trockenem Wetter immer wieder aufwendig in Stand gesetzt werden muss.

Die Ölheizung des Stadthauses soll 2024 durch eine Grundwassernutzung ersetzt werden. Dafür wurden bereits zwei Bohrungen auf dem Vorplatz durchgeführt, welche ergeben haben, dass die Grundwassernutzung genügend Kapazität aufweist, um das Stadthaus und das Gebäude Schaffhauserstrasse 126 wärmetechnisch zu versorgen. Die Bohrungen werden zu Entnahmebrunnen ausgebaut.

Umgestaltung

Im Masterplan öffentliche Räume von 2013 war der Vorplatz in Abstimmung mit der Kirchgasse und dem "Stadthausplatz" (heutiges Parking Migros) mit Rasen und Gneisbänder und einer Baumallee gestaltet worden.

Weil sich auch im Zusammenhang mit der Glattalbahn eine Umgestaltung des Migros-Parking nicht abzeichnet, macht es wenig Sinn, den Vorplatz zum Stadthaus definitiv und aufwendig zu gestalten. Dies insbesondere deshalb, weil unklar ist, ob der "Stadthausplatz" (anstelle der Parkplätze) jemals entstehen wird oder ob nicht doch (entsprechend dem rechtskräftigen Gestaltungsplan) ein Gebäude erstellt wird.



Abbildung: Masterplan 2013 (Raderschallpartner, Meilen)

In Zusammenarbeit mit den Landschaftsarchitekten des Masterplans, Raderschallpartner, Meilen, wurde eine geringfügige Umgestaltung des Vorplatzes projektiert. Das Ziel der Umgestaltung besteht darin, die Aufenthaltsqualität, aber auch die Nutzbarkeit des Platzes, zu verbessern.

Dies soll mit folgenden Elementen erreicht werden:

- Der Rasen wird analog dem Stadtplatz Süd mit einer Kies-/Trittvegetation ersetzt. Die Kiesfläche wird dabei neu bis zu den Sitzstufen, ohne umlaufender Plattenbelag, erstellt.

Flachiges Grün: Schotterrassen



Trittvegetation



- Die Hecken um die beiden Lichtschächte werden entfernt.
- Das erste Drittel des Platzes gegen die Kirchgasse wird mit mehrstämmigen Bäumen/Sträuchern gestaltet, um die Beschattung und Aufenthaltsqualität zu verbessern. Dieser Teil des Platzes ist nicht unterbaut. Allerdings befinden sich die beiden zukünftigen Entnahmebrunnen für die Wärmeversorgung in diesem Teil des Platzes. Diese müssen im Zuge der Umgestaltung schon für die spätere Nutzung umgebaut werden, damit der Vorplatz 2024 nicht nochmals aufgerissen werden muss.
- Die Fahnenstangen werden von fünf auf drei Stück reduziert und vor den Eingang des Stadthauses gesetzt.
- Das Kunstwerk bleibt am heutigen Standort bestehen.

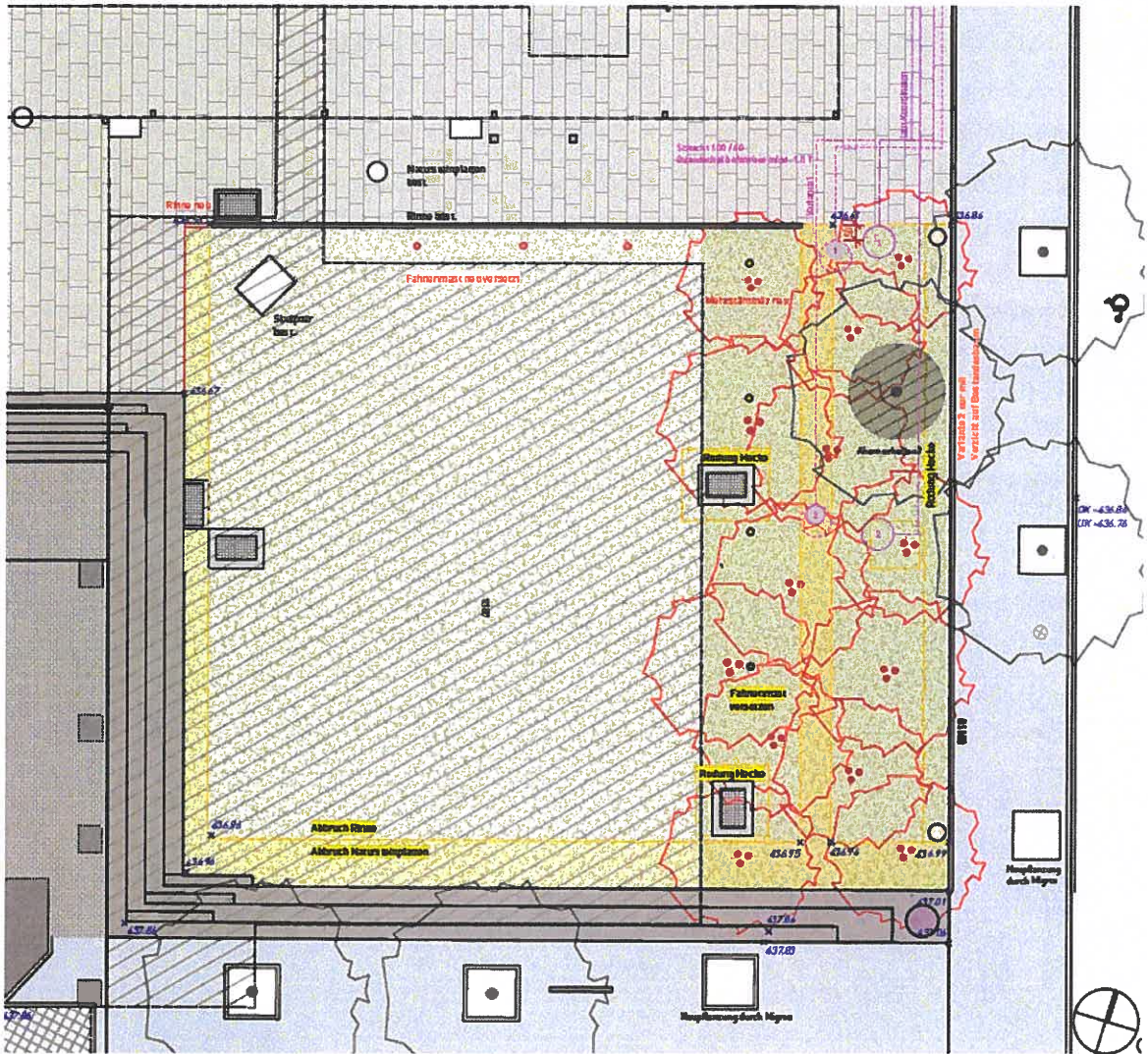


Abbildung: Situationsplan Stadthaus-Vorplatz

Kosten und Umsetzung

Für die Umsetzung wurde das Unternehmen Eberhard Gartenbau AG für Offerten angefragt. Auf weitere Offerten wurde aus zeitlichen Gründen verzichtet. Die Vergaben bewegen sich aber innerhalb einer freihändigen Vergabe gemäss Submissionsverordnung. Die Prüfung hat ergeben, dass die Offerte nach Marktpreisen erstellt wurde, so dass der effiziente Mitteleinsatz gegeben ist. Für die Direktvergabe wird ein Rabatt von 3% gewährt.

Gartenarbeiten gemäss Offerte vom 3.8.2023	Fr.	94'811.45
Unvorhergesehenes, Reserve, Rundung	Fr.	5'096.25
7,7% / 2,4% MWST	Fr.	5'092.30
Gesamtkosten Brutto	Fr.	105'000.00
./. Beiträge der Genossenschaft Migros	Fr.	65'000.00
Gesamtkosten Netto ¹⁾	Fr.	40'000.00

¹⁾ zulasten 790.5810.040, Stadthaus-Vorplatz, Neugestaltung Wiese

Im Budget 2023 sind in der Investitionsrechnung 790.5810.040 Fr. 50'000.00 eingestellt. Die Rechnungen über Fr. 65'000.00 für die Nutzung und Instandsetzung des Vorplatzes sind bereits an die Migros Genossenschaft ausgestellt und bezahlt worden.

Brunnen-Kopfschächte und Leitungen gemäss Offerte vom 24.08.2023	Fr.	15'652.00
Tiefbauarbeiten für Ausbau Entnahmehrunnen gemäss Offerte vom 23.8.2023	Fr.	7'710.65
Projektbegleitung Ingenieure gemäss Offerte vom 24.8.2023	Fr.	8'748.00
7,7% MWST / Rundung	Fr.	<u>4'889.35</u>
Gesamtkosten ²⁾	Fr.	<u>37'000.00</u>

²⁾ zulasten 090.5030.161, Stadthaus, Ersatz Heizanlage

Im Budget 2023 sind in der Investitionsrechnung 090.5030.161 zwar Fr. 70'000.00 eingestellt (Total 1,3 Millionen Franken), diese werden aber für die Vorbereitung der Bauarbeiten 2024 eingesetzt, weshalb die vorgezogenen Arbeiten nicht im Budget 2023 enthalten sind. Der Kredit ist im Rahmen einer einmaligen Ausgabe ausserhalb des Budgets zu bewilligen und liegt damit in der Kompetenz des Stadtrates.

Die Umsetzung ist im Herbst 2023 vorgesehen und wird nur einige Wochen dauern.

Wertung

Dank der Trittvegetation ist der Boden des Stadthaus-Vorplatzes weniger schnell eingenässt und bedeutend stabiler. Dennoch leistet er einen Beitrag zur Stadtkühlung und zur Biodiversität. Der Boden kann begangen und genutzt werden. Angrenzend an die bestehenden Ahornbäume soll eine zusätzliche Baumschicht in Form von kleineren, mehrstämmigen Blütenbäumen gepflanzt werden. Der Vorplatz wird so attraktiver gestaltet und besser nutzbar.

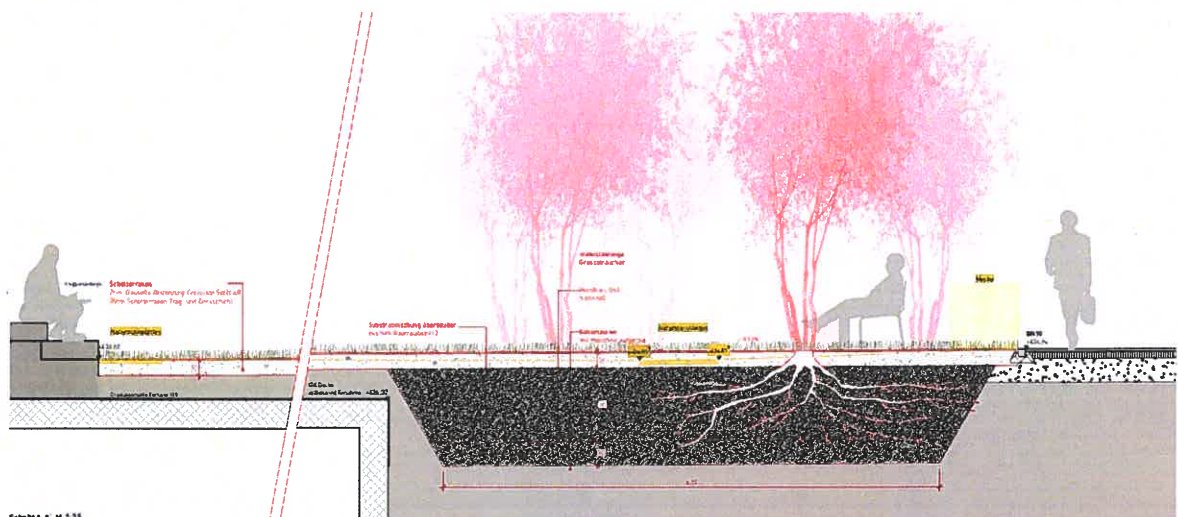


Abbildung: Schnitt durch den Stadtplatz mit den Blütenbäumen. Die Aufenthaltsqualität wird erheblich gesteigert.

Beschluss:

1. Die Umgestaltung des Vorplatzes zum Stadthaus wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Für die Umsetzung der Gärtnerarbeiten wird ein Brutto-Kredit von Fr. 105'000.00 (inkl. 7,7%/2,4% MWST) erteilt, wobei aufgrund der bereits eingegangenen Beiträge der Genossenschaft Migros Zürich nur ein (Netto-)Kredit von Fr. 40'000.00 (inkl. 7,7%/2,4% MWST) notwendig ist und dem Investitionskonto 790.5810.040 "Stadthaus-Vorplatz, Neugestaltung der Wiese" belastet wird.
3. Für die vorgezogenen Tiefbauarbeiten für den Ausbau der beiden Entnahmehbrunnen wird im Sinne von Art. 29d der Gemeindeordnung ein Kredit in der Höhe von Fr. 37'000.00 (inkl. MWST) zu Lasten dem Investitionskonto 090.5030.161 "Stadthaus, Ersatz Heizanlage" im Rechnungsjahr 2023 ausserhalb des Budgets bewilligt.
4. Die Eberhard Gartenbau AG, Kloten, wird mit der Umsetzung der Gärtner- und Grabarbeiten im Umfang von Fr. 108'208.15 (inkl. 7,7% MWST) beauftragt.
5. Die Bruno Brunner GmbH, Speicher, wird mit der Lieferung und Umsetzung der Brunnen-Kopfschächte und der Leitungen im Umfang von Fr. 15'652.00 (inkl. 7,7% MWST) beauftragt.
6. Die tbf + Partner AG, Zürich, wird mit der (Zusatz-)Begleitung der Arbeiten im Umfang von Fr. 9'421.60 (inkl. 7,7% MWST) beauftragt.

Mitteilungen an:

- Raderschallpartner AG, Meilen (per E-Mail)
- Eberhard Gartenbau Kloten (per E-Mail)
- Bruno Brunner GmbH, Hauptstrasse 19, 9042 Speicher (per E-Mail)
- TBF + Partner AG, Beckenhofstrasse 35, Postfach, 8042 Zürich (per E-Mail)
- Bereichsleiter Lebensraum
- Bereichsleiter Finanzen+Logistik
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiter Liegenschaften, Mirco Winkenbach
- Leiter Finanzen

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Bereichsleiter Lebensraum, Tel. 044 815 12 33, marc.osterwalder@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Marc Osterwalder
Stv. Verwaltungsdirektor

Versandt: -7. Sep. 2023