



Protokollauszug vom

19.05.2021

Departement Technische Betriebe / Stadtgrün Winterthur:

Sanierung Forstwerkhöfe: Gebundenerklärung von 100 000 Franken und Ausgabenfreigabe von 400 000 Franken für Projektierung (Projekt-Nr. 13328)

IDG-Status: öffentlich

SR.21.370-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Projektierung der Sanierung Forstwerkhof Eschenberg im Betrag von 100 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13328, freigegeben.

2. Der vom Parlament mit Beschluss vom 01.02.2021 bewilligte Projektierungskredit von 300 000 Franken (konstitutiver Budgetbeschluss) wird zulasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13328, freigegeben.

3. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, eine geeignete Submission für ein Planungsbüro für die Erneuerung des Forstwerkhofs Eschenberg durchzuführen. Die Verfahrenswahl und die Eignungs- und Zuschlagskriterien werden von der Vorsteherin des Departements Bau gemäss Begründung festgelegt (vgl. SR.17.696-1).

4. Mitteilung an: Departement Bau, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün; Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Forstwerkhöfe der Stadt Winterthur sind schon seit langer Zeit stark sanierungsbedürftig und entsprechen unter verschiedenen Aspekten nicht mehr den heutigen Anforderungen. Bereits unter Führung des damaligen Forstbetriebs wurde daher eine Erneuerung und Zentralisierung der verschiedenen Standorte geplant. 2009 wurden ein entsprechendes Betriebskonzept und eine Studie für einen zentralen Forstwerkhof an einem dafür optimal geeigneten neuen Standort im Eschenberg (Gullimoosstrasse) erarbeitet und von den zuständigen Behörden (einschliesslich Kanton) für grundsätzlich bewilligungsfähig befunden, allerdings mit einschränkenden Auflagen bezüglich der zulässigen Nutzungen für Bauten im Wald.

In der Folge wurde das Projekt weiterbearbeitet, in der Investitionsplanung jedoch aus Spargründen wiederholt verschoben und im Betrag gekürzt. Der Stützpunkt im Revier West an der Wolfbühlstrasse in Wülflingen wurde in die beiden nun noch bestehenden Standorte an der Reitplatzstrasse in Töss und der Eschenbergstrasse im Eschenbergwald überführt. Diese beiden Stützpunkte wurden nur noch minimal unterhalten und soweit dringend nötig mit provisorischen Baucontainern ergänzt (insbesondere Büroarbeitsplätze und Garderobe für weibliche Mitarbeitende).

Ebenfalls geprüft wurde ein Ausbau des Werkhofs an der Reitplatzstrasse, allerdings erwies sich das Grundstück als zu klein, um alle betrieblich erforderlichen Nutzungen darauf vereinen zu können. Andere geeignete Standorte für einen Neubau im Siedlungsgebiet konnten u.a. aufgrund der mit dem Werkhofbetrieb verbundenen Emissionen nicht gefunden werden und wären auch mit zusätzlichen Landkosten verbunden. Umgekehrt liegt der Werkhof an der Reitplatzstrasse in der Gewerbezone und könnte einer anderweitigen Verwendung zugeführt werden, sobald er für den Forstbetrieb nicht mehr benötigt wird.

2018 wurde mit dem Amt für Städtebau ein weiterer Anlauf für einen neuen Forstwerkhof an der Gullimoosstrasse unternommen und eine vertiefte Studie erstellt. Trotz Abstrichen beim Raumprogramm hat dieses aber letztlich aufgezeigt, dass ein Neubau an einem neuen Standort mit den eingeplanten Mitteln von unter 5 Millionen Franken (abzüglich der vorgesehenen Verwendung des Forstreservefonds) nicht realisierbar erscheint und weiterhin rechtlichen Unsicherheiten bezüglich der vollumfänglichen Bewilligungsfähigkeit unterworfen wäre.

In der Konsequenz wurde dieses Vorhaben aufgegeben. Es ist nun stattdessen eine schrittweise Zusammenführung der Forstwerkhöfe am bestehenden Standort an der Eschenbergstrasse geplant, welche auf der Erneuerung dieses Werkhofs aufbaut. Gemäss Standortanalyse ist der Werkhof Eschenberg der geeignetste Stützpunkt zur Bewirtschaftung des gesamten Stadtwaldes. Bereits heute ist hier die Hälfte des Personals von Stadtgrün Winterthur, Wald und Landschaft stationiert. Damit ein zentralisierter Werkhof für das gesamte Forstpersonal mit Maschinen und Geräten entstehen kann, müssen veraltete Gebäude abgebrochen und neue errichtet werden.

## **2. Projekt**

Die Sanierung und Zentralisierung der Forstwerkhöfe ist in Etappen geplant. In einem grundlegenden und zugleich grössten ersten Schritt wird ein Ersatzneubau für das heutige Personal- und Werkstattgebäude geplant, welches von der Bausubstanz, den Strukturen und Einrichtungen her keine sinnvollen Möglichkeiten für eine zeitgemässe Erneuerung bietet. Dieser Neubau wird so ausgelegt, dass er ausreichend Platz für den Zusammenzug mit dem Personal des heutigen Standorts Reitplatzstrasse bietet. Betrieblich zwingend damit verbunden ist auch der Einbezug der an der Reitplatzstrasse untergebrachten Räumlichkeiten für Werkstatt und Fahrzeuge. Der Standort Reitplatzstrasse wird jedoch für die Unterbringung weiterer Fahrzeuge und Maschinen sowie als Teil der Brennholzverarbeitung vorerst weiter benötigt.

Auf eine Erneuerung des Werkhofs an der Reitplatzstrasse über den unmittelbaren Unterhalt hinaus wird angesichts der geplanten vollständigen Zentralisierung verzichtet. Eine Sanierung wäre baulich sehr aufwändig, betrieblich nicht sinnvoll und damit finanziell doppelt nachteilig. Dieser Verzicht bedingt jedoch eine zeitnahe Integration der restlichen an diesem Standort untergebrachten Betriebsteile in die Erneuerung des Werkhofs Eschenberg. In einem entsprechenden zweiten Schritt ist daher am Standort Eschenberg der Neubau weiterer Gebäude für die Unterbringung von Fahrzeugen und Maschinen sowie die Brennholzverarbeitung vorgesehen. Deren Ausgestaltung kann aufgrund der betrieblichen Erfahrungen nach der ersten Etappe genauer projektiert werden.

Bereits am Standort Eschenberg untergebracht und nicht Gegenstand des Erneuerungsbedarfs ist das Holzschnitzellager. Zudem werden im Rahmen der unabhängig vom geplanten Ausbau bereits laufenden notwendigen Erschliessung des Werkhofs Eschenberg mit Leitungswasser (anstelle der heutigen mangelhaften eigenen Quellwasserversorgung) auch die Stromleitung erneuert und ein bisher nicht vorhandener Anschluss an die Kanalisation erstellt, so dass auch die für den zentralisierten Forstwerkhof erforderliche Erschliessung mit Werkleitungen gewährleistet ist. Ein Glasfaseranschluss wurde bereits vor einigen Jahren in Zusammenhang mit der Erschliessung des Bruderhauses erstellt.

### 3. Kosten

#### 3.1. Kostenzusammenstellung

Die beantragten Projektierungskosten von 400 000 Franken umfassen grundsätzlich die Erneuerung und Zentralisierung über alle Etappen. Sie ergeben sich aus der aufgrund der aufgegebenen Studie für die Gullimoosstrasse abgeleiteten und entsprechend in der Investitionsplanung eingestellten Kostenschätzung für die Realisierung des Gesamtprojekts. Darin ist allerdings noch einige Unsicherheit enthalten. Zudem ist die Abgrenzung zwischen den Etappen im Rahmen der Projektierung noch genauer zu definieren. Es erscheint daher sinnvoll, die gesamten Projektierungskosten freizugeben, auch wenn für die Ausarbeitung des Bauprojekts für die erste Etappe noch nicht alle Mittel beansprucht werden dürften.

#### 3.2. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	13328
Projektbezeichnung	Sanierung Forstwerkhöfe

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung	§	100'000.00
504021	Projektierung	B	300'000.00
504022	Ausführung	§	3'857'169.00
637900	Entnahme aus Forstreservfonds		-1'257'169.00
<b>Gesamtkredit</b>			<b>3'000'000.00</b>

Der B-Kredit von 300 000 Franken für die Projektierung wurde vom Grossen Gemeinderat mit dem Budget 2021 bewilligt. Ob die gesamten Ausführungskosten als gebunden zu betrachten sind, wird sich im Zuge der Projektierung zeigen. Je nachdem ist ein Teil der Kosten als neue Ausgaben dem Grossen Gemeinderat zur Bewilligung vorzulegen.

Zur Entlastung der Nettoinvestitionskosten ist die Auflösung des noch bestehenden altrechtlichen Forstreservfonds zugunsten des Projekts geplant. Aufgrund der klaren Erfüllung der dafür erforderlichen forstlichen Zwecke wird von der notwendigen Zustimmung durch den Kanton ausgegangen. Entsprechende Abklärungen werden im Rahmen der Projektierung vorgenommen.

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Kostenart 637900	Gesamtbetrag
2021	300'000.00			300'000.00
2022	100'000.00	500'000.00		600'000.00
2023		2'000'000.00		2'000'000.00
2024		1'357'169.00	-1'257'169.00	100'000.00

Die Verteilung der Beträge über die Jahre wird im Rahmen der Budgetierung 2022 dem aktuellen Projektstand angepasst.

#### **4. Gebundenerklärung der Ausgaben**

##### **4.1. Rechtsgrundlagen**

Gebundene Ausgaben der Investitionsrechnung sind vom Stadtrat zu bewilligen (Art. 57 Abs. 1 Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur).

Gemäss § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichtes oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Ermessensspielraum bleibt.

##### **4.2. Vorgabe durch übergeordnetes Recht**

Gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG) ist die Gemeinde verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltungspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

Der bestehende Werkhof Eschenberg ist stark sanierungsbedürftig. Um seine Funktion weiterhin gewährleisten zu können, ist eine umfassende Erneuerung erforderlich. Deren Umfang angesichts der vorhandenen sowohl flächen- als auch ausbaumässig minimalen und veralteten Bausubstanz (z.B. prekäre Isolations- und Heizzustände, heruntergekommene sanitäre Anlagen, keine Geschlechtertrennung etc.) einerseits und der zu erfüllenden baulichen und betrieblichen Anforderungen (z.B. Brandschutz, Arbeitssicherheit, grössere Maschinen etc.) andererseits macht einen Ersatzneubau unausweichlich. Die Projektierungskosten dafür umfassen mindestens 100 000 Franken (neben denjenigen für den damit verbundenen Ausbau zum zentralen Forstwerkhof, für die aufgrund des B-Kredits keine Gebundenheit erforderlich ist).

##### **4.3. Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit**

###### *Örtliche Gebundenheit:*

Aus den Vorstudien hat sich ergeben, dass der bestehende Standort am Eschenberg am besten für die geplante Zentralisierung der Forstwerkhöfe geeignet ist und somit erhalten und erneuert werden soll. Dadurch können bereits vorhandene Infrastrukturen wie z.B. das Schnitzellager weiterhin effizient genutzt werden. Ein örtlicher Ermessensspielraum besteht somit nicht.

*Sachliche Gebundenheit:*

Zur effektiven und effizienten Erfüllung ihres Auftrags zur Bewirtschaftung und Pflege des stadteigenen Waldes (zwecks Energieholzversorgung, Förderung der Biodiversität, Naherholung, Schutz vor Naturgefahren etc.) und der Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben des kommunalen Forstdienstes benötigt die Produktgruppe Stadtgrün, Wald und Landschaft einen zeitgemässen Werkhof für ihr Personal, Fahrzeuge, Maschinen und Material. Ein sachlicher Ermessensspielraum besteht somit nicht.

*Zeitliche Gebundenheit:*

Der Sanierungsbedarf der bestehenden Werkhöfe hat sich während der schon seit langer Zeit angestellten Planungen für einen neuen Forstwerkhof und der entsprechend zurückgehaltenen Erneuerungsinvestitionen weiter verschärft. Grössere Sanierungsmassnahmen und Anpassungen an die heutigen Anforderungen sind in den nächsten Jahren unausweichlich. Die Erneuerung des Forstwerkhofes Eschenberg ist daher dringend und es besteht kein zeitlicher Ermessensspielraum mehr.

**4.4. Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe**

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG erfüllt sind. Die entsprechenden Ausgaben sind deshalb als gebunden zu erklären und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13328, freizugeben.

**5. Durchführung Verfahren Planungsbüro**

Die Erneuerung und der Ausbau des Werkhofs Eschenberg zu einem zentralen Forstwerkhof soll in Etappen konzipiert und in relativ enger Folge umgesetzt werden. Für die Entwicklung und durchgängige Begleitung dieses Vorhabens soll ein Rahmenvertrag mit einem Planungsbüro abgeschlossen werden, welcher über die erste Etappe hinaus eine flexible Erteilung der weiteren Aufträge unter Erhalt der projektspezifischen Kenntnisse erlaubt.

Für die Projektierung und Ausführung des Projekts soll in einem offenen Verfahren im Staatsvertragsbereich ein geeignetes Planungsbüro ermittelt werden (Planerwahlverfahren). Das Departement Bau, Amt für Städtebau, ist deshalb zu beauftragen, in Zusammenarbeit mit dem Bereich Stadtgrün eine entsprechende Submission durchzuführen. Für diese Bauaufgabe steht insbesondere die Erfahrung im Bau von Werkhöfen oder ähnlichen funktionalen Zweckbauten im Zentrum.

Die Projektierung unter Leitung des Amts für Städtebau als Baufachorgan soll aufgrund der massgebenden betrieblich orientierten Nutzeranforderungen in enger Zusammenarbeit mit Stadtgrün erfolgen. Sie verfolgt dabei folgende Prioritäten (in Reihenfolge):

1. Betrieblicher Nutzen (Wirtschaftlichkeit)
2. Erstellungs- und Unterhaltskosten
3. Innovation und Nachhaltigkeit
4. Erscheinungsbild

## **6. Termine**

- 4. Quartal 2021: Start Projektierung nach Planerwahlverfahren
- 3. Quartal 2022: Bewilligung Ausführungskredit Bauprojekt 1. Etappe durch SR/GGR
- 2023/2024: Ausführung erste Etappe

Der Terminplan für die abschliessende Umsetzung der Zentralisierung der Forstwerkhöfe hängt u.a. von der Ausgestaltung der ersten Etappe und der damit zusammenhängenden betrieblichen Weiterentwicklung ab.

## **7. Kommunikation**

Auf eine Medienmitteilung zum vorliegenden Stadtratsbeschluss wird verzichtet. Die Öffentlichkeit soll nach Erarbeitung des Bauprojekts im Rahmen der Bewilligung des Ausführungskredits mit einer Medienmitteilung informiert werden.