



Protokollauszug vom

12.07.2023

Departement Technische Betriebe / Stadtgrün Winterthur:

Sanierung Forstwerkhöfe: Ersatzneubau Eschenberg, Verpflichtungskredit von zusätzlichen 500 000 Franken für die Projektierung, Abweichung Gebäudestandard 2019 (Projekt-Nr. 13328)

IDG-Status: öffentlich

SR.23.535-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Vorprojekt Ersatzneubau Forstwerkhof Eschenberg wird mit Kosten und Terminen zur Kenntnis genommen.
2. Die Gebäude werden so weit als möglich aus Holz aus den stadteigenen Wäldern erstellt. Die Notwendigkeit des frühzeitigen Holzeinschlages mit den verbundenen Risiken bei Nichtrealisierung des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Betriebsgebäude werden gemäss dem vorgeschlagenen Low-Tech-Konzept in energie- und umwelloptimierter Bauweise projektiert, auf die Anwendung des Gebäudestandards 2019 und die Ausführung nach dem Standard Minergie P wird punktuell verzichtet.
4. Von den städtischen Vorgaben zur Dachbegrünung wird abgewichen. Stadtwerk wird beauftragt, die Ausrüstung der Dächer mit einer Photovoltaikanlage zu prüfen.
5. Für die Projektierung des Forstwerkhofs Eschenberg, des Abbruchs der bestehenden Stützpunkte Wolfbühl und teilweise Lindberg sowie der ökologischen Wiederherstellung und Aufwertung der Standorte wird ein Verpflichtungskredit von 500 000 Franken bewilligt und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13328, belastet.
6. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
7. Mitteilung an: Departement Technische Betriebe, Stadtgrün Winterthur; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Amt für Baubewilligungen; Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon', with a stylized, cursive script.

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Hauptabteilung Wald und Landschaft von Stadtgrün Winterthur pflegt und bewirtschaftet rund 1900 Hektaren stadteigene Wälder, betreut rund 600 Hektaren Privatwald und pflegt sämtliche Naturschutzgebiete der Stadt mit rund 25 Mitarbeitenden sowie den Freiwilligen des Programms WintiRanger. Die Waldwirtschaft wurde über die Jahre stark mechanisiert und rationalisiert. In der Folge wurden Betriebsstützpunkte zusammengelegt. Aktuell arbeitet das Forstpersonal von zwei Stützpunkten an der Reitplatzstrasse 2 und an der Eschenbergstrasse aus. Beide befinden sich im grössten städtischen Waldkomplex, dem Eschenbergwald. Beide Stützpunkte sind stark sanierungsbedürftig, die Arbeitsplätze entsprechen nicht mehr städtischen Standards und die Werkstätten sowie Einstellmöglichkeiten sind zu klein für den modernen Maschinenpark.

Damit Personal und Maschinen optimal disponiert werden können, sollen die verbleibenden zwei Betriebsstützpunkte am Standort Eschenbergstrasse zusammengefasst werden. Das Areal an der Reitplatzstrasse 2 (in der Gewerbezone) steht damit mittelfristig für eine andere Nutzung zur Verfügung. Hierfür wurde 2021 zusammen mit dem Amt für Städtebau die Planung einer schrittweisen Zusammenführung der Forstwerkhöfe angegangen.

Für die Projektierung bewilligte der Stadtrat mit SR.21.370-1 vom 19.05.2021 einen Kredit über 400 000 Franken. Anschliessend wurde im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens im Jahr 2022 ein Planungsteam bestehend aus einem Architekturbüro, Roos Architekten GmbH, Rapperswil, und einem Holzbauingenieurbüro, Timbatec, Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich, damit beauftragt, ein Projekt für den Ersatzneubau Forstwerkhof Eschenberg zu erarbeiten. Auf dieser Basis erfolgte in den letzten Monaten die Projektierung des Vorprojektes. Das Vorprojekt sieht einen Ausbau und Ersatz der Gebäude am bestehenden Standort Eschenbergstrasse vor. Damit zusammenhängend ist auch der Abbruch der nur noch temporär oder als Lager genutzten Stützpunkte Wolfbühl in Wülflingen und teilweise Lindberg sowie die ökologische Wiederherstellung und Aufwertung der Standorte notwendig, da dies seitens Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, zur Bedingung für die Bewilligung des Neubaus gemacht wird. Diese Auflagen werden im Rahmen des vorliegenden Projekts abgeklärt und geplant.

2. Projekt

2.1. Projektbeschreibung

Die leicht nach Norden geneigte Lichtung des bestehenden Werkhofes an der Eschenbergstrasse lässt sich funktional in einen «Holzplatz», nordöstlich gelegen, und in einen «Werkplatz», südwestlich gelegen, unterteilen.

Für das bestehende Personal- und Werkstattgebäude wird sowohl aus betrieblicher als auch baulicher Sicht von einem Ersatzneubau ausgegangen. Neben Arbeitsplätzen, Aufenthaltsräumen und Garderoben für die Forstmitarbeitenden soll im neuen Betriebsgebäude auch Platz für Werkstätten, Einstellhallen und einen Lagerraum für die Betriebsmittel geschaffen werden. Dieses Betriebsgebäude ist auf dem «Werkplatz» situiert und versammelt unter einem Dach und auf engstem Raum Flächen für Betriebseinrichtungen und Betriebsmittel, für die Arbeitsvorbereitung, für Garderoben und Waschräume sowie für die Administration. Zusätzlich ist hier eine Einstellhalle für Unterhalts- und Reparaturarbeiten an Geräten und Maschinen untergebracht. Das Gebäudevolumen und die Dachform sind aus dem Geländeverlauf, der jeweiligen Konstruktionsmethode und dem zu überdachenden Raumprogramm abgeleitet. Im Bereich des «Holzplatzes» ist eine neue Brennholzhalle zur Lagerung des Brennholzes vorgesehen, die vorhandene Hackschnitzelhalle bleibt bestehen. Mit diesen beiden Bauten erhält der «Holzplatz» eine grösstmögliche Flexibilität in der Nutzung als Lager und bezüglich seiner Befahrbarkeit.

Aufgrund der Hanglage wird das abfallende Gelände so genutzt, dass das neue Betriebsgebäude mit Einstellhalle als ein zweigeschossiger Holzbau effizient auf beiden Ebenen ebenerdig zugänglich ist. Erweiterungsmöglichkeiten bietet das Projekt an beiden Enden des L-förmigen Betriebsgebäudes um je eine bis zwei konstruktive Achsen.

2.2. Tragwerk aus Holz

Es ist vorgesehen, zum grössten Teil Holz aus den stadteigenen Wäldern zu verwenden. Der Rohstoff Holz soll entsprechend seinen Eigenschaften genutzt werden, die Wertschöpfung soll dabei möglichst beim Forstbetrieb und im Winterthurer Wald bleiben. Die Unterstände und Einstellhallen werden daher vorwiegend mit gering bearbeiteten Rundholzbauteilen geplant.

Für das neue Brennholzlager, die neue zweistöckige Einstellhalle und den Laubengang des neuen Betriebsgebäudes wird der gleiche Konstruktionsansatz wie bei der bestehenden Hackschnitzelhalle gewählt (Konstruktionsansatz eines Carports). Es werden vor allem Rundholzbauteile eingesetzt. Das Rundholz kann direkt von den umliegenden Wäldern auf den Forstwerkhof transportiert werden. Dort können die ersten Bearbeitungen gemacht, die Stämme luftgetrocknet und auch zu einem späteren Zeitpunkt direkt vor Ort final abgebunden sowie aufgerichtet werden.

Das Betriebsgebäude wird als klassischer Holzständerbau mit Wand-, Decken- und Dachelementen erstellt. Auch hier kann ebenfalls ausschliesslich Winterthurer Holz verwendet werden. Der Einsatz von Beton wird minimiert, nur Bodenplatten, Streifenfundamente und die erdberührten Wände werden in Ortbeton erstellt.

Bauen mit Rundholz hat Tradition. Bei Skelettkonstruktionen aus Rundholz müssen einige Eigenheiten von Rundholzstämmen berücksichtigt werden und in die Planung sowie in die Ausführung einfließen. Beim vorliegenden Vorprojekt können 85% des benötigten Holzes aus dem stadteigenen Wald für die Rundholzkonstruktion vor Ort und 10% für den Elementbau auswärts verarbeitet werden. Nur 5% des benötigten Holzes wird in Form von Spezialplatten zugekauft.

Die Verwendung von stadteigenem Holz bedingt jedoch eine frühzeitige Vordimensionierung gemäss Bestandsaufnahmen des lokalen Waldes und eine frühzeitige Terminierung der Vergabe und des Holzschlags zur Trocknung. Für das Projekt bedeutet dies, dass das Rundholz aufgrund seiner einjährigen Trocknungszeit vor der Baufreigabe und der Genehmigung des Ausführungskredits bereitgestellt werden muss, um für die Ausführung termingerecht einsatzbereit zu sein.

2.3. Gebäudetechnik

Heizung

Für die Wärmeerzeugung zur Beheizung der Räume sowie für das Warmwasser ist eine Stückholz-Heizung vorgesehen. Zur Effizienzsteigerung sind Speicher zur kurzzeitigen Wärmespeicherung geplant. Im Sommer soll das Warmwasser mit einer Wärmepumpe erwärmt werden.

Die Beheizung der Verwaltungsräume ist mit einer Bodenheizung und die Beheizung der Werkstatt mit mehreren Luftheizapparaten geplant. Die Betriebswerkstatt soll mit Heizkörpern beheizt werden.

Lüftung | Lüftungsanlage Hauptgebäude

Im Untergeschoss ist geplant, die neue Lüftungsanlage aufzustellen. Für die Sicherstellung einer guten Luftqualität werden CO₂-Sensoren vorgesehen.

Lüftung | Lüftungsanlage Werkstatt Forstmaschinen

In der Werkstatt soll eine kompakte Lüftungsanlage aufgestellt werden, die von aussen Luft anzieht. Im Sommer kann die Lüftung ohne Wärmerückgewinnung betrieben werden, um die Werkstatt zu kühlen. Die frische Luft wird durch Gitter in der Werkstatt verteilt und die belastete Luft durch ein separates Rohrsystem zurück zur Anlage geführt. Die belastete Luft wird über das Dach abgeführt.

Sanitär

Die Kaltwasserversorgung wird am Hausanschluss beginnen und über Verteilerbatterien sowie Kaltwasserleitungen zu den Geräten führen. Das Brauchwarmwasser wird von der Warmwassererzeugung abgenommen und über eine Warmwasserverteilung an der Decke zu den Geräten

geführt. Das Schmutzwasser wird von den Geräten abgeleitet und über Sammelleitungen auf die Kanalisation abgeführt. Wenn die Neuerschliessung der Kanalisation über die Althaustrasse erfolgt, ist eine Hebeanlage erforderlich.

Elektro

Die Büros, Sitzungszimmer und der Aufenthaltsraum werden mit LED-Leuchten beleuchtet. Für die Netzwerkinstallationen wird ein EDV-Wandrack geplant.

Photovoltaikanlage

Abklärungen mit Stadtwerk Winterthur für eine Photovoltaikanlage auf den Dächern haben verschiedene Unsicherheiten zutage gefördert, da bis heute keine Erfahrungen mit dem Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen im Wald bestehen, insbesondere was Laubfall und Verschmutzung betrifft. Das Projekt steht zudem an einem leichten Nordhang, mit Ausnahme der Brennholzhalle sind die Dächer zusätzlich in nördliche Richtung geneigt und die Ränder der Anlage werden durch Waldbäume verschattet. Unter konservativen Annahmen kann bei Belegung aller Neubaudächer mit einem Ertrag von rund 340 000 Kilowattstunden elektrischer Energie pro Jahr erzielt werden, das entspricht dem Verbrauch von rund 68 Haushalten. Da der Eigenverbrauch für Heizung und Prozessenergie vor Ort relativ gering ist, muss bei einem angestrebten Vollausbau die elektrische Leitung zum Areal stärker dimensioniert und im Areal selber eine Trafostation erstellt werden. Die Zuleitung zum Areal wird im Rahmen des bereits laufenden Investitionsprojekts 11663 Leitungsreparatur Eschenberg ausreichend für einen Vollausbau der Photovoltaikanlage auf dem Areal realisiert. Dies erlaubt unabhängig davon auch eine künftige weitere Elektrifizierung des Betriebs (Fahrzeuge und Maschinen). Die Kosten für die Trafostation wären im späteren Realisierungskredit zu berücksichtigen.

In der Phase Vorprojekt wurden durch Stadtwerk verschiedene Belegungsvarianten für eine PV Anlage geprüft, mit der Erkenntnis, dass eine Vollbelegung der Dächer an diesem Standort nicht effizient wäre. Entgegen dieser Beurteilung hat sich das Departement Technische Betriebe für die Option einer Vollbelegung der Photovoltaikanlage auf sämtlichen Dachflächen entschieden, sofern der noch durchzuführende Pilotversuch auf dem bestehenden Schnitzelschopf erfolgreich ist.

Im Jahr 2024 wird Stadtwerk als Pilotprojekt auf dem Dach der bestehenden Schnitzelhalle eine erste Etappe der Photovoltaikanlage installieren, um Erfahrungen mit dem Betrieb im Standort Wald zu sammeln. Sofern der Versuch positive Ergebnisse zeigt, werden die übrigen Gebäude gemäss Bestellung der Eigentümerversammlung mit Photovoltaikanlagen voll ausgestattet.

3. Bauen im Wald

Forstliche Bauten gelten rechtlich als Waldareal, ein Rodungsverfahren ist daher für rein forstliche Bauten nicht erforderlich. Bauten im Wald sind möglich, wenn sie für die zweckmässige Bewirtschaftung des Waldes am vorgesehenen Standort notwendig und nicht überdimensioniert sind und ausserdem keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegen ihre Errichtung vorliegen (BGE 123I1499 vom 28. Mai 1997).

Das dem vorliegenden Vorprojekt zugrundeliegende Betriebskonzept Ersatzneubau Forstwerkhof Eschenberg, Standort Eschenbergstrasse vom 22.03.2023 wurde mit der für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit zuständigen Abteilung Wald des Amts für Landschaft und Natur der Baudirektion des Kantons Zürich vorbesprochen. Die aus Sicht der Bewilligungsbehörde massgeblichen Anforderungen hinsichtlich Art und Umfang der Nutzungen wurden in das vorliegende Projekt eingearbeitet. Insbesondere wurde das Volumen der Büroräumlichkeiten auf das zwingend notwendige Minimum reduziert, auf Holzbearbeitungsanlagen wird verzichtet und das Areal wird nicht eingezäunt.

Weiter wird die im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau nicht mehr benötigte forstliche Infrastruktur im Wald zurückgebaut und aus dem Wald entfernt werden müssen. Das bedeutet, dass der ehemalige Betriebsstützpunkt Lindberg an der Haldenstrasse auf das Gebäude im Zentrum reduziert wird. Die Forsthütte Wolfbühl an der Theodor-Felber Strasse wird mit allen Annexbauten vollständig rückgebaut. Beide Standorte sind ökologisch wiederherzustellen und aufzuwerten. Die Realisierung ist Teil des Projekts Ersatzneubau Eschenberg, da es sich gemäss Ersteinschätzungen der Abteilung Wald und der Naturschutzverbände um Bedingungen für die Bewilligung des Neubaus handelt. Beide Vorhaben bilden somit eine sachliche Einheit und sind miteinander verknüpft.

Aufgrund der Tatsache, dass das Projekt ausserhalb der Siedlungszone und ausserhalb einer Bauzone realisiert werden soll, entsteht die Frage nach dem Umgang mit städtischen Richtlinien und Normen, die für den Siedlungsraum erlassen wurden.

3.1. Merkblatt Dachbegrünung, Stadtgrün Winterthur, Stand 01.08.2022

Über das Betriebsgebäude und die Einstellhalle ist ein alles überspannendes Flachdach geplant. Stadtgrün hat für die Begrünung von Dachflächen im Siedlungsraum ein Merkblatt herausgegeben, das grundsätzlich auch für stadtgrüneigene Projekte gilt. Da Stadtgrün gegenüber der Öffentlichkeit eine Vorbildfunktion hat, wurde beim vorliegenden Projekt im Rahmen des Vorprojekts eine Dachbegrünung vorgesehen.

Die im Vorprojekt geplanten begrünten Dächer wirken sich statisch jedoch auf die Tragstruktur und die Foundationen aus (Holzbauweise). Beim Dachaufbau der Brennholzhalle und der Einstellhalle wurde für die Begrünung im Vorprojekt mit einem Maximum an Auflasten gerechnet. Diese belaufen sich über die gesamten begrünten Dachflächen auf rund 430 Tonnen und haben massive statische Massnahmen zur Folge. Die geplante Dachbegrünung stellt durch die gewichtsinensitive Schüttung statisch und vom Materialeinsatz her einen erheblichen Mehraufwand dar. Dieser ist dem ökologischen Mehrwert schwierig gegenüber zu stellen.

In der laufenden Projektierung wurden Alternativen zum Gründach geprüft. Diese werden von den städtischen Vorgaben abweichen, da sich der Projektperimeter ausserhalb des Siedlungsraums befindet. Die Prüfung erfolgte unter dem Gesichtspunkt der ökologischen Nachhaltigkeit, der statischen Vereinfachung und der Montage einer PV-Anlage, die parallel von Stadtwerk geplant wird. Die Abweichung erscheint gerechtfertigt, da der Standort im Wald nicht von der Erwärmungsproblematik des Siedlungsgebiets betroffen ist und die Baukosten dadurch massgeblich reduziert werden können.

3.2. «Gebäudestandard 2019»; Zielsetzungen Energie und Umwelt für öffentliche Bauten, SR.21.936-1

Das Projekt Forstwerkhof Eschenberg ist gemäss Gebäudestandard 2019 nach Minergie P zu planen. Weitere mögliche Standards, wie SIA Effizienzpfad und Minergie-A, sind entweder für die Nutzung nicht möglich (Effizienzpfad) oder würden zu einer unverhältnismässig grossen Photovoltaikanlage führen (Minergie-A, PV im Wald mit begrenzter Effizienz aufgrund Verschattung der Bäume).

Gemeinsam mit dem Planungsteam und den Nutzenden wurde festgestellt, dass der Minergie-P-Standard für bestimmte Räume, wie beispielsweise die Werkstatt für Forstmaschinen, aufgrund der spezifischen Anforderungen der Nutzung nicht geeignet ist. Der Forstbetrieb nutzt die Werkstatt nur periodisch, da sich der Betrieb hauptsächlich im Freien bewegt und die Werkstatt primär als Einstellplatz für die Maschinen genutzt wird. Aufgrund der Lage des Forstwerkhofes im Wald bietet sich die Möglichkeit, die Werkstatt natürlich zu lüften. Vor Beginn der Planungsarbeiten wurden Referenzobjekte besichtigt, die ohne Lüftungsanlage resp. mit einem Low-Tech-Konzept zur Zufriedenheit aller Nutzenden realisiert wurden.

Das Amt für Städtebau schlägt in Absprache mit der Eigentümerversammlung und der Abteilung Energie und Technik vor, im Gebäudeteil, in dem sich die Werkstatt Forstmaschinen befindet, auf eine kontrollierte Lüftungsanlage und die Minergie-Zertifizierung zu verzichten. Es wird für das

Projekt empfohlen, den Minergie-Standard P so gut wie möglich einzuhalten, aber bestimmte Räume, wie die Werkstatt Forstmaschinen, davon auszunehmen.

Werkstatt Forstmaschinen | Abweichung des Gebäudestandards 2019

Während der Heizperiode wird die Werkstatt auf 14°C beheizt. Wenn Reparaturen und Wartungsarbeiten an Maschinen durchgeführt werden, darf die Werkstatt bis auf die 14°C beheizt werden. Ein Gebäudeleitsystem wird vorgesehen, um die Temperatur überwachen zu können. Die Werkstatt wird mit Luftheizapparaten beheizt. Mit der Abweichung vom Gebäudestandard kann auf die Lüftungsanlage (natürliche Belüftung) komplett verzichtet und somit Kosten eingespart werden.

Low-Tech-Konzept

Mit dem Verzicht auf die Zertifizierung des Minergie-Standards P kann in der nächsten Planungsphase in Zusammenarbeit mit den Planenden ein mögliches Low-Tech-Konzept, zum Beispiel die Minimierung der belüfteten Fläche oder die natürliche Belüftung, weiterverfolgt werden. Mit dem Low-Tech-Konzept beim Forstwerkhof hat die Stadt Winterthur die Möglichkeit ein Gebäudeprojekt mit wenig Technik umzusetzen, was sich auch im Betrieb vorteilhaft auswirken wird und dem speziellen Standort im Wald entspricht.

Übersicht Abweichung Gebäudestandard 2019, Verzicht auf Zertifizierung des Minergie P Standards

Kriterien	Gebäudestandard 2019	Forstwerkhof Eschenberg (Projektplanung)
Gebäudestandard 2019		
Gebäudehülle	x	wird erfüllt
Photovoltaik	x	wird erfüllt
Vorbereitung für die Elektromobilität	x	wird erfüllt
Energie-Monitoring (Betriebsoptimierung)	x	wird vorgesehen
Belüftung	x	entfällt, Reduzierung der belüftete Fläche
Wärme- und Warmwassererzeugung	x	wird erfüllt (100% fossilfrei)
sommerlicher Wärmeschutz	x	wird erfüllt
Beleuchtung und Geräte	x	wird erfüllt

Legende:

X = Vorgaben Stadt Winterthur GS 2019

4. Kosten

4.1. Kostenzusammenstellung

Die im Vorprojekt ausgearbeitete Kostenschätzung beläuft sich auf 9.0 Millionen Franken inkl. MWST und Stadtratsreserve. Nicht enthalten sind die Aufwendungen für den Abbruch/Teilabbruch der zwei bestehenden Standorte und deren Renaturierung. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 15%. Die Projektierungskosten von erfahrungsgemäss rund 10% der Erstellungskosten sind in der nachfolgenden Aufstellung enthalten.

Bezeichnung	Betrag
BKP 1 – Vorbereitungsarbeiten	214 600.00
BKP 2 – Gebäude	5 685 500.00
BKP 3 – Betriebseinrichtungen	579 000.00
BKP 4 – Umgebung	925 000.00
BKP 5 – Baunebenkosten (inkl. Bauherrneigenleistung*)	296 500.00
BKP 6 – Projektreserve (10% BKP 1-9)	760 000.00
BKP 9 – Ausstattung	116 300.00
Total Erstellungskosten	8 576 900.00
Reserve Stadtrat für Unvorhergesehenes (5%)**	428 845.00
Total Erstellungskosten, inkl. Stadtratsreserve	9 005 745.00

*Bauherrneigenleistungen gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 01.01.2022.

** Gemäss Art. 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt (max. 10% von BKP 1-9)

Die ursprünglich veranschlagten Zielkosten von 4.25 Millionen Franken konnten nicht erreicht werden. Gründe für den höheren Kostenstand sind unter anderem:

- Unpräzise Bestellung in frühen Phasen durch Eigentümerversammlung
- Generelle Unterschätzung der Kosten durch die Eigentümerversammlung
- Teuerung
- Betrieblich notwendige Erweiterung des Raumprogramms um 10%
- Begrünung der Dächer mit hohem Gewicht, inklusive statischer Auswirkungen
- Lüftungsanlage Minergie P

Für die rechtzeitige Bereitstellung des stadteigenen Holzes zur termingerechten Ausführung ist das Rundholz etwa ein Jahr vor der Baufreigabe und der Genehmigung des Ausführungskredits zu fällen und zu bearbeiten. Das Kostenrisiko für diese Vorleistung beläuft sich auf geschätzte 40 000 Franken (800 Kubikmeter Holz bei einem Mindererlös von 50 Franken pro Kubikmeter, wenn das Holz zu Holzschnitzeln gehackt anstatt als Stammholz verkauft werden müsste).

Mit dem Bauprojekt werden die Kosten konkretisiert inklusive der Aufwendungen für den Abbruch/Teilabbruch der zwei bestehenden Standorte und deren Renaturierung. Der mit Bauprojektende vorliegende Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/- 10%) dient als Grundlage zur

Beschaffung des Ausführungskredites und wird beizeiten der zuständigen Instanz zur Genehmigung vorgelegt.

Der vom Parlament mit Beschluss vom 01.02.2021 bewilligte Projektierungskredit von 300 000 Franken (konstitutiver Budgetbeschluss) und der zusätzlich dazu vom Stadtrat mit Beschluss vom 19.05.2021 (SR.21.370-1) als gebundene Ausgaben freigegebene Projektierungskredit von 100 000 Franken umfassen grundsätzlich die Erneuerung und Zentralisierung des Forstbetriebs über alle Etappen. Sie ergaben sich aus der aufgrund der aufgegebenen Studie für die Gullimoosstrasse abgeleiteten und entsprechend in der Investitionsplanung eingestellten Kostenschätzung für die Realisierung des Gesamtprojekts.

Mit dem nun ausgearbeiteten und eingangs erläuterten Vorprojekt haben sich die Bestellung der Eigentümerversammlung und damit verbunden der Projektstand sowie die Kosten konkretisiert. Aufgrund der gestiegenen Erstellungskosten ist der freigegebene Projektierungskredit um 500 000 Franken auf 900 000 Franken zu erhöhen, um mit der Planung fortfahren zu können.

4.2. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist im Budget 2023 wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	13328
Projektbezeichnung	Sanierung Forstwerkhöfe

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504091	Projektierung	B	300 000
504091	Projektierung	§	100 000
504092	Ausführung	§	3 857 169
631000	Investitionsbeitrag Kanton (Forstreserve)	K	-1 127 169
Gesamtkredit (netto)			3 130 000

Jahr	Kostenart 504091	Kostenart 504092	Kostenart 631000	Gesamtbetrag
bisher	400 000.00		-200 000.00	200 000.00
2023		987 000.00	-927 169.00	59 831.00
2024		1 257 169.00		1 257 169.00
2025		1 300 000.00		1 300 000.00
Reserven		313 000.00		313 000.00
Total	400 000.00	3 857 169.00	-1 127 169.00	3 130 000.00

Die Investitionsplanung ist mit dem Budget 2024 wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504091	Projektierung	B	300 000
504091	Projektierung	§	100 000
504091	Projektierung	S	500 000
504092	Ausführung	§	8 100 000

631000	Investitionsbeitrag Kanton (Forstreserve)	K	-900 000
Gesamtkredit (netto)			8 100 000

Jahr	Kostenart 504091	Kostenart 504092	Kostenart 631000	Gesamtbetrag
bisher	495 000.00			495 000.00
2024	405 000.00	50 000.00		455 000.00
2025		2 170 000.00	-450 000.00	1 720 000.00
2026		4 760 000.00	-450 000.00	4 310 000.00
2027		690 000.00		690 000.00
Reserven		430 000.00		430 000.00
Total	900 000.00	8 100 000.00	-900 000.00	8 100 000.00

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten.

5. Termine

Das Projekt befindet sich innerhalb des Terminplans. Nach dem anfangs Jahr erfolgten Phasenabschluss Vorprojekt ist im April 2023 die Phase Bauprojekt gestartet, während dieser das Projekt und die damit verbundenen Auflagen seitens Amt für Landschaft und Natur konkretisiert werden. Geplant ist, dem Stadtrat und dem Stadtparlament Anfang 2024 das optimierte Bauprojekt mit dem Kostenvoranschlag zur Genehmigung vorzulegen. Die Fertigstellung ist aktuell auf 2026 geplant. Dies ist jedoch abhängig vom Holzschlag und dem damit verbundenen Submissions- und Bearbeitungsprozess, der in den nächsten Monaten geprüft wird.

6. Rechtsgrundlagen

Im Budget enthaltene neue einmalige Ausgaben über 300 000 Franken bis eine Million Franken und der Verzicht auf Einnahmen in dieser Höhe sind gemäss Art. 34 Abs. 2 lit. c der Gemeindeordnung i.V.m. Art. 21 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt vom Stadtrat zu bewilligen.

7. Externe und interne Kommunikation

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen.

Im Rahmen des diesjährigen Forstungangs mit dem Stadtparlament vom 16. September 2023 ist geplant, das Projekt an seinem zukünftigen Standort zu präsentieren.

Beilagen:

1. Plandossier Vorprojekt
2. Medienmitteilung