



Protokollauszug vom

27.11.2024

Departement Bau und Mobilität / Tiefbauamt:

Projekt-Nr. 11443, Untere Vogelsangstrasse, Salzhaus, Strassenraumgestaltung: Gebundenerklärung von 2 500 000 Franken für die Sanierungsmassnahmen

IDG-Status: öffentlich

SR.24.792-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Strassensanierung und Sanierung der Stützmauer entlang der Unteren Vogelsangstrasse im Gesamtbetrag von 2 500 000 Franken (Kostengenauigkeit +/- 10 %) werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt 11443, belastet. Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und MWST bedingten Mehr- oder Minderkosten, Stichtag für die Kostenberechnung ist der 20. Dezember 2023.
2. Das Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, wird beauftragt, für die Neugestaltung des Pocketparks, die Einrichtung einer Baumreihe, der Einrichtung einer öffentlichen Toilettenanlage sowie eines Wartedachs im Bereich der Fernbus-Haltestelle, neuer Veloabstellplätze sowie für die neue Beleuchtung des denkmalgeschützten Salzhaus (im Bereich Vordach) einen Verpflichtungskredit von 1 000 000 Franken gestützt auf Art. 34 Abs. 2 lit. c. Gemeindeordnung zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens beim Stadtrat zu beantragen. Der Antrag ist nach Rechtskraft dieses Beschlusses dem Stadtrat vorzulegen.
3. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, Dispositivziffer 1 dieses Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung (Stimmrechtsrekurs) amtlich zu publizieren.
4. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
5. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, Projektierung und Realisierung; Finanzkontrolle; Stadtkanzlei (zur amtlichen Publikation).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

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

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Der rund 160 Meter lange Teil der Unteren Vogelsangstrasse im Bereich des kommunal geschützten Gebäude-Ensembles «Salz-, Korn- und Lagerhaus» (in weiterer Folge nur noch «Salzhaus» genannt) weist eine besondere stadträumliche Situation auf. Der nördliche Strassenabschnitt schliesst an dem im Zuge des Projekts Gleisquerung Mitte neu gestalteten Salzhausplatz an. Im südlichen Bereich mündet die Untere Vogelsangstrasse ein, welche kommunal klassiert ist. Die Nutzungen im Projektperimeter reichen dabei von Gewerbe-, Kultur- und Gastronomiebetrieben über einige öffentliche Nutzungen und Atelierräumlichkeiten. Die verkehrliche Nutzung im Projektperimeter umfasst insbesondere die Buslinie 4 und 12 (10-Minuten-Takt) sowie den Zugang zum Bahnhof für den Fuss- und Veloverkehr. Der südliche Abschnitt der Strasse dient als Erschliessung des SBB-Geländes.

Die bestehende Strassenoberfläche des Strassenabschnittes ist, verstärkt durch die vergangene intensive Bautätigkeit im Zusammenhang mit der Gleisquerung Stadtmitte und den dazu gehörenden Vorarbeiten, in einem schlechten baulichen Zustand und muss erneuert werden. Es bietet sich aus diesem Grund die günstige Ausgangslage durch eine entsprechende Neugestaltung des Strassenraumes wichtige Rahmenbedingungen für eine positive Entwicklung des städtischen Raumes und deren Nutzungen zu setzen. Durch eine einheitliche Gestaltung soll der neue Strassenraum gut in die Umgebung mit Bahnhof, Archplatz und Gleisquerung eingebettet werden. Es soll ein verbesserter Rahmen für einen sich entwickelnden, eigenständigen und flexibel nutzbaren Stadtraum geschaffen werden. Auf Themen wie «Littering» und «subjektive Sicherheit», insbesondere in Bezug auf das vor Ort vorhandene Nachtleben, soll mit der Gestaltung eingegangen werden.

Auf Basis eines Gestaltungskonzeptes mit Fokus auf den Strassenraum, einer architektonischen Vorstudie betreffend Ausbau der Fernbus-Haltestelle sowie eines neuen öffentlichen WCs und eines Beleuchtungskonzeptes wurde durch ein beauftragtes Ingenieurbüro das vorliegende Bauprojekt ausgearbeitet.

2. Projektziele

Mit dem Projekt werden folgende Ziele verfolgt:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Neugestaltung des Strassenraums zur Eingliederung des inventarisierten Salzhauses sowie Schaffung einer adäquaten Ausgangslage für die weitere Entwicklung und Nutzung der angrenzenden Parzellen

- Werterhaltung der Strasseninfrastruktur durch Belagsinstandsetzung
- Komfortsteigerung der bestehenden Fernbus-Haltestelle

3. Projektbeschreibung

Das Projekt umfasst im wesentlichen folgende Eckpunkte:

Verkehr

Im Projektperimeter soll ein sicherer und hindernisfreier Bewegungsraum für alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere für den Fuss- und Veloverkehr, entstehen. Dies wird hauptsächlich durch den Einsatz von niedrigen Anschlägen erreicht. Gleichzeitig soll mit einer Fahrbahnbreite von fünf Metern ein störungsfreier Busbetrieb ermöglicht werden. Am grundsätzlichen Verkehrsregime wird festgehalten.

Städtebau/Gestaltung

Die einheitliche und angegliche Gestaltungssprache im Projektperimeter mit dem übrigen Umfeld soll eine gute Eingliederung in das städteräumliche Gesamtkonzept (Gleisquerung Mitte, Archplatz, Bahnhof sowie Salzhaus) ermöglichen. Gleichzeitig soll jedoch auch ein eigenständiger und nutzungsflexibler Stadtraum neben der Fahrbahn entstehen, z. B. mit der Möglichkeit zur Aussengastronomie. Dies wird durch die klare Auszeichnung der Fahrgasse mit 25 cm breiten Bordsteinkanten aus Granit und einem daran anschliessenden einheitlichen Trottoir- und Funktionsbereich bis zur jeweiligen Gebäudefassade erreicht. Die bestehende, teilweise denkmalpflegerisch sehr wertvolle und geschützte Pflasterung im Trottoir und Fahrbahnbereich wird wiederverwendet und neu platziert. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität wird eine neue Baumreihe mit entsprechenden Baumquartieren und Schutzabdeckungen realisiert.

Ausbau Fernbus-Haltestelle

An der Lagerhausstrasse befindet sich die einzige zentral gelegene Fernbus-Haltestelle in Winterthur, welche von verschiedenen Reiseunternehmen in teilweise unterschiedlicher Frequenz bedient wird. Die weitere Entwicklung des Fernbus-Verkehrs für Winterthur ist schwer abzuschätzen. Mittelfristig soll jedoch die bestehende Haltestelle am Standort belassen und weiterbetrieben werden. Im Sinne einer Basis-Infrastruktur soll die Haltestelle hinsichtlich eines minimalen Ausbaustandes ertüchtigt werden. Als Massnahme sind ein Unterstand als Witterungsschutz, die Einrichtung einer Öffentlichen Toilette sowie der Ausbau der Bordsteinkanten mit 16 cm Höhe vorgesehen.

Beleuchtungsprojekt

Die gegenwärtige Beleuchtungssituation wurde in einem erweiterten Umfeld analysiert und als sehr heterogen und teilweise ungenügend bewertet. Ausgehend vom neu gestalteten Salzhausplatz ergeben sich entlang des Projektperimeters Schwachstellen und Potenziale.

Im Zuge der Projektbearbeitung wurde ein Beleuchtungskonzept für ein erweitertes Umfeld (inkl. Gebiet SBB) erarbeitet. Darauf aufbauend wurde ein Beleuchtungsprojekt für das kommunal geschützte Gebäude-Ensemble «Salzhaus» erarbeitet, welches im Rahmen des Strassenprojektes umgesetzt werden soll. Die Anpassungen im erweiterten Umfeld erfolgen durch die jeweiligen Grundeigentümerschaften.

Kunstbau

Im Rahmen des städtischen Projekts werden die bestehende Mauerkrone der Stützmauer entlang der Unteren Vogelsangstrasse instandgesetzt und die Dilatationsfugen in einem erweiterten Perimeter erneuert.

Werkeigentümerinnen und Werkeigentümer

- Tiefbauamt, Entwässerung: Die Erneuerung der Mischabwasserkanalisation ist bereits im Vorfeld in einem separaten Projekt erfolgt.
- Stadtwerk Winterthur, Gas und Wasser: Die Erneuerung der Wasserleitung ist bereits im Vorfeld in einem separaten Projekt erfolgt.
- Stadtwerk Winterthur, Elektrizität: Der Bereich Elektrizität und Telekom hat im Projektperimeter Bedarf das Trasse und die öffentliche Beleuchtung zu erneuern und auszubauen. Die Arbeiten wurden im Bauprojekt abgestimmt.
- Übrige Werke: Keine Ausbaubedürfnisse, resp. geringfügiger Anpassungsbedarf.

Stadtwerk Winterthur, Wärme und Entsorgung

In mittel- bis längerfristiger Zukunft könnten Ausbaubedürfnisse für die Erstellung des Wärmenetzes im Verbundgebiet V18 entstehen. Der Umfang der Baumassnahmen zur Erstellung des Wärmenetzes wird als eher gering eingestuft, da es im Bereich Untere Vogelsangstrasse und Salzhaus nur einzelne mit Wärme zu versorgende Objekte gibt.

4. Ausführung

Die Ausführung des Projektes erfolgt in Koordination mit dem SBB-Projekt MehrSpur Zürich Winterthur. Gemäss aktueller Planung besteht die Möglichkeit, dass – bedingt durch das SBB-Projekt – eine Zufahrt zu einer SBB-Installationsfläche (Verladestation) über das städtische Strassenprojekt führt. Die Realisierung eventuell betroffener Teilbereiche des Strassenprojektes erfolgt dabei

in Abstimmung mit dem konkretisierten und noch in Abstimmung befindlichen Logistikkonzept der SBB.

5. Kosten

5.1 Kostenzusammenstellung

Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros ewp AG vom 12. Dezember 2023 (Kostengenauigkeit +/- 10 %, inkl. MWST).

Die Zuweisung zu den neuen bzw. gebundenen Kosten erfolgt soweit möglich auf Basis der konkreten Positionen der Kostenzusammenstellung. Gewisse Arbeiten betreffen sowohl die gebundenen wie auch die neuen Kosten. Eine exakte Abgrenzung der Kosten ist nicht möglich, weshalb diese gemeinsamen Kosten in einem jeweils bestimmten prozentualen Verhältnis je nach Arbeitskategorie aufgeteilt werden.

Bezeichnung	Betrag	neu	gebunden
BKP 0 Grundstücke	5 000.00	5 000.00	0.00
BKP 1 Bauwerk	2 256 800.00	795 600.00	1 461 200.00
BPK 2 Diverses	95 000.00	0.00	95 000.00
BKP 3 Dienstleistungen	781 000.00	245 000.00	536 000.00
BKP 4 Eigenleistungen Bauherrschaft*	129 000.00	36 000.00	93 000.00
BKP 8 Reserven und Rundungen	233 200.00	118 400.00	114 800.00
Zwischentotal	3 500 000.00	1 200 000.00	2 300 000.00
Reserve Stadtrat (Art. 26 VVFH)**	300 000.00	100 000.00	200 000.00
Bruttoinvestition gerundet	3 800 000.00	1 300 000.00	2 500 000.00
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredite (S 12.08.2015)		90 000.00	
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredite (B 17.12.2018)		50 000.00	
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredite (B 16.12.2019)		160 000.00	
Beantragte Gebundenerklärung			2 500 000.00

* inkl. BKP 4 Bauherreneigenleistungen (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 01.01.2022)

** Gemäss Art. 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt

5.2 Investitionsplanung

Das vorliegende Gesamtprojekt weist wie erwähnt einen Teil gebundene und einen Teil neue Ausgaben aus.

Das Vorhaben ist in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	11443
Projektbezeichnung	Untere Vogelsangstrasse / Salzhaus, Strassenraumgestaltung

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
501021	Rad-/Fussweg, Projektierung, 12.08.15	S	90 000.00
501021	Rad-/Fussweg, Projektierung, 17.12.18	B	50 000.00
501021	Rad-/Fussweg, Projektierung, 16.12.19	B	160 000.00
501022	Rad-/Fussweg, Ausführung	\$	2 200 000.00
501022	Rad-/Fussweg, Ausführung	#	1 300 000.00
Gesamtkredit			3 800 000.00

Jahr	Kostenart 501021	Kostenart 501022	Gesamtbetrag
bisher	292 732.00	0.00	292 732.00
Vorschau	0.00	500 000.00	500 000.00
2025	0.00	1 100 000.00	1 100 000.00
2026	0.00	300 000.00	300 000.00
BKP Reserven	0.00	490 000.00	490 000.00
SR Reserven	7 268.00	300 000.00	307 268.00
Total	300 000.00	2 690 000.00	2 990 000.00

Die Investitionsplanung ist in der nächsten Budgetierungsphase wie folgt anzupassen:

Projekt-Nr.	11443
Projektbezeichnung	Untere Vogelsangstrasse / Salzhaus, Strassenraumgestaltung

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
501021	Rad-/Fussweg, Projektierung, 12.08.15	S	90 000.00
501021	Rad-/Fussweg, Projektierung, 17.12.18	B	50 000.00
501021	Rad-/Fussweg, Projektierung, 16.12.19	B	160 000.00
501022	Rad-/Fussweg, Ausführung	\$	2 500 000.00
501022	Rad-/Fussweg, Ausführung	#	1 000 000.00
Gesamtkredit			3 800 000.00

Jahr	Kostenart 501021	Kostenart 501022	Gesamtbetrag
bisher	292 732.00	0.00	292 732.00
Vorschau 2024	0.00	160 000.00	160 000.00
Vorschau 2025	0.00	1 800 000.00	1 800 000.00
2026	0.00	1 000 000.00	1 000 000.00
BKP Reserven	0.00	240 000.00	240 000.00
SR Reserven	7 268.00	300 000.00	307 268.00
Total	300 000.00	3 500 000.00	3 800 000.00

6. Gebundenerklärung

6.1 Rechtsgrundlagen

Gebundene einmalige Ausgaben der Investitionsrechnung über 300 000 Franken sind vom Stadtrat als gebunden zu erklären (Art. 22 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt).

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.

6.2 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.

6.3 Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit

Der Handlungsspielraum darf sich in örtlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht nicht auf wichtige Elemente des Ausgabenbeschlusses beziehen. Die sachliche Gebundenheit ist gegeben, wenn sich die Entscheidungsfreiheit auf technische Details beschränkt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 23 zu § 103 GG). In zeitlicher Hinsicht genügt es, wenn sich der vorgesehene Zeitpunkt sachlich rechtfertigen lässt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 25 zu § 103 GG).

Örtliche Gebundenheit:

Die Strasse ist örtlich gesehen nicht verschiebbar.

Sachliche Gebundenheit:

Neben der Neugestaltung des Pocketparks (inkl. der platzähnlichen Trottoirüberfahrt), der Einrichtung einer Baumreihe, der Einrichtung einer öffentlichen Toilettenanlage sowie eines Wartedachs im Bereich der Fernbus-Haltestelle, neuer Veloabstellplätze sowie für die neue Beleuchtung des denkmalgeschützten Salzhaus (alles neue, separat zu bewilligende Ausgaben) umfasst das Projekt eine grundlegende und notwendige Sanierung des Strassenoberbaues sowie der angrenzenden Stützmauer. Die Strassenbeläge werden über den gesamten Projektperimeter neu eingebaut. Gleichzeitig werden Teile der Werkleitungen erneuert. Diese ohnehin notwendigen

Erhaltungsmassnahmen erfolgen idealerweise zusammen mit den Neubaumassnahmen. Die Sanierung des Strassenoberbaus ist notwendig, weil nur damit die Funktions- und Gebrauchsfähigkeit der Strasse erhalten werden kann.

Zeitliche Gebundenheit:

Die Strassensanierung ist dringlich und muss im Zusammenhang mit der Neugestaltung ausgeführt werden.

6.4 Gebundenerklärung

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 der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 11776, zu belasten.

7. Termine

Es sind folgende Termine vorgesehen:

Gebundenerklärung	bis Ende 2024
Kreditgenehmigung neue Ausgaben durch Stadtrat	Winter 2024/25
Ausschreibungs- und Ausführungsprojekt	Frühjahr 2025
Arbeitsvergabe der Bauarbeiten	Herbst 2025
Vorgesehener Baubeginn	Frühjahr 2026

8. Externe und interne Kommunikation

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen.

9. Veröffentlichung

Der Beschluss wird in Koordination mit der amtlichen Publikation der gebundenen Ausgabe veröffentlicht.

10. Amtliche Publikation

Gemäss Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur sind Beschlüsse des Stadtrates über die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmalig über eine Million Franken und von jährlich wiederkehrend über 250 000 Franken mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren. Gegen die vorliegende Gebundenerklärung kann somit gestützt auf § 19 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 22 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Bezirksrat Winterthur innert fünf Tagen seit der Publikation Rekurs in Stimmrechtssachen wegen Verletzung

von Vorschriften über die politischen Rechte erhoben werden. Die Stadtkanzlei ist deshalb zu beauftragen, die Gebundenerklärung (Ziff. 5 des Dispositivs) amtlich zu publizieren.

Beilagen (öffentlich):

1. Situationsplan Strassenbau, 1:250
2. Kostenvoranschlag
3. Kosten neue Ausgaben
4. Medienmitteilung