

An das Stadtparlament

Winterthur

Verpflichtungskredit von 3 160 000 Franken für die Neuerschliessung und Strassenverlegung (Projekt-Nr. 5018220), Erholungsgebiet Rosenberg, Pfadiheimweg, Winterthur

Antrag:

Für die Umsetzung des Projektes Neuerschliessung und Strassenverlegung (Projekt-Nr. 5018220) wird ein Verpflichtungskredit von 3 160 000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens bewilligt.

Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und MWST bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 1. Januar 2024.

Weisung:

I. Einleitung

Die «räumliche Entwicklungsperspektive Winterthur 2040» («Winterthur 2040») formuliert für den Freiraum der Stadt Winterthur als Strategie drei Landschaften, welche den einzigartigen Charakter der Stadt Winterthur fortschreiben und die Bewältigung von zukünftigen Herausforderungen unterstützen (vgl. Ziff. 5, S. 163): Die Freiflächen im Siedlungsbereich («Grün-Grau-Blaues Netz»), den «Stadtrandpark» als Übergangszone sowie die stadtnahe Kultur- und Naturlandschaft («Regiopark»). Der Stadtrandpark ist als grüner Saum um das Siedlungsgebiet von Winterthur als Naherholungs-, Natur- und Erlebnisraum zu verstehen. In «Winterthur 2040» (Ziff. 5.2., S. 172 ff.) ist der Stadtrandpark als ein Schwerpunktthema der Freiraumentwicklung definiert – und spezifisch das Erholungsgebiet Rosenberg als Schwerpunkttraum. Die Umsetzung des Stadtrandparks soll im kommunalen Richtplan (laufende Gesamtrevision: SR.23.469-1) konkretisiert und gesichert werden (Richtplantext, Ziff. 3 Richtplaninhalt, F.2 Stadtrandpark und Schwerpunkträume Freiraum, S. 61 ff; Erläuterungsbericht, Kapitel F Freiraum, F.2.4 Erholungsgebiet Rosenberg, S. 37 f.). Die Realisierung dieses Stadtrandparks entspricht zudem einem aktuellen Legislaturziel des Stadtrates.

Der im Stadtrandpark gelegene Höhenrücken Rosenberg, zwischen Wolfensberg und Lindberg, bildet einerseits den Übergang in Richtung Ohringen / Seuzach und andererseits die Städteingangssituation nach Winterthur. Beim Gebiet um den Schützenweiher bis zum Waldrand handelt es sich um einen wertvollen Erholungsraum für die Bevölkerung der Stadt Winterthur. Es bietet Platz für zahlreiche Vereine, die dort ihre Anlagen betreiben. Als Erholungspotential beinhaltet das Gebiet eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen wie etwa den Campingplatz, mehrere Freizeit- und Vereinssportanlagen, Pütten oder auch das Restaurant

Schützenweiher mit Minigolfanlage. Das Erholungsgebiet Rosenberg birgt ein grosses Potential für die Stadt Winterthur.

Die Infrastruktur des Campingplatzes am Schützenweiher ist sanierungsbedürftig. Sie muss erneuert und soll zudem erweitert werden. Der Schützenweiher verlandet und sein Ufer ist nur teilweise zugänglich. Die Umgebung des Schützenweihers bedarf einer Aufwertung. Ohne entsprechende Massnahmen steht der Schützenweiher der Bevölkerung nicht mehr als attraktiver Teil des Naherholungsgebiets Rosenberg zur Verfügung. Im Weiteren erfordert der Hochwasserschutz die Freilegung des Veltheimer Dorfbachs und Massnahmen am Ablauf des Dorfbachs; die kommunalen Gewässerräume müssen aufgrund übergeordneter Vorgaben festgelegt werden. All diese Umstände haben zu einer übergeordneten Planung des gesamten Erholungsgebiets Rosenberg geführt.

Im Jahr 2021 liess die Stadt Winterthur einen Masterplan zur Entwicklung des Erholungsraums Rosenberg ausarbeiten (vgl. SR.21.876-1). Das Projekt «Erholungsgebiet Rosenberg» umfasst verschiedene Projekte (vgl. die aufeinander abgestimmten Machbarkeitsstudien «Entwicklung Erholungsgebiet Rosenberg» und «Campingplatz am Schützenweiher» sowie darauf basierend die Vertiefung «Variantenbeurteilung für das weitere Vorgehen Campingplatz am Schützenweiher»). Die übergeordnete Gebietsplanung beinhaltet insbesondere die Erweiterung und Neugestaltung des Campingplatzes, die Optimierung der Gebieterschliessung, die Offenlegung des Veltheimer Dorfbachs sowie die Sanierung und Aufwertung des Schützenweihers samt Uferbereich.

Gegenstand der vorliegenden Weisung bildet der Verpflichtungskredit von 3,2 Millionen Franken für die Neuerschliessung und Strassenverlegung im Erholungsgebiet Rosenberg. Der Masterplan zur Entwicklung des Erholungsraums Rosenberg umfasst weitere Projekte, welche dem Stadtparlament separat vorgelegt werden oder in der Kompetenz des Stadtrates liegen:

- Campingplatz am Schützenweiher (Projekt-Nr. 5002460)
- Bachumlegung, Hochwasserschutz und Revitalisierung Veltheimer Dorfbach, Waldrand bis Schützenweiher (Zulauf) (Projekt-Nr. 11670)
- Revitalisierung und Umlegung Auslauf Veltheimer Dorfbach (Projekt-Nr. 5018230)
- Sanierung Schützenweiher und Umgestaltung Uferpark (Projekt-Nr. 5015830_13324)

Verschiedene Projekte können unabhängig voneinander – in entsprechend angepasster Form – realisiert werden. So kann das Projekt Neuerschliessung/Strassenverlegung auch ohne einen neuen Campingplatz ausgeführt werden. Umgekehrt lässt sich der neue Campingplatz auch über die bisherige Eichliwaldstrasse, also ohne das Projekt Neuerschliessung/Strassenverlegung, erschliessen. Wird jedoch eines der beiden Projekte nicht realisiert, resultiert für das jeweils andere Projekt ein Minderwert.

Auch die Projekte Bachumlegung, Hochwasserschutz und Revitalisierung Veltheimer Dorfbach (Zulauf), Revitalisierung und Umlegung Veltheimer Dorfbach (Auslauf) und Schützenweiher (Sanierung; ohne Uferbereich) können sowohl unabhängig vom Projekt Campingplatz als auch unabhängig vom Projekt Neuerschliessung/Strassenverlegung realisiert werden. Ein Verzicht auf die Realisierung des Projekts Campingplatz am Schützenweiher und/oder des Projekts Neuerschliessung/Strassenverlegung steht diesen drei Projekten nicht entgegen. Die Projekte können insbesondere auch im Fall einer Stilllegung bzw. eines Rückbaus des Campingplatzes ausgeführt werden. Das Gewässerprojekt Veltheimer Dorfbach im Auslauf des Schützenweihers müsste jedoch soweit überarbeitet werden, dass Massnahmen am bestehenden Gewässerverlauf vorgenommen werden müssten.

Die Projekte Neuerschliessung/Strassenverlegung und Schützenweiher (Uferbereich) sind als Einheit zu sehen. Das Projekt Schützenweiher (Uferbereich) kann nur sinnvoll umgesetzt werden, wenn der Campingplatz neu in nördlicher Richtung weiter vom Schützenweiher entfernt angelegt und das Gebiet rund um den Schützenweiher neu erschlossen wird (Verlegung der Eichliwaldstrasse weg vom Schützenweiher in nördlicher Richtung / neuer Anschluss Schaffhauserstrasse bzw. Pfadiheimweg).

Das Ziel aller Massnahmen besteht darin, das Naherholungsgebiet Rosenberg für die Bevölkerung sowie Besucherinnen und Besucher der Stadt Winterthur nachhaltig aufzuwerten und den Höhenrücken beim Rosenberg als Teil des «Stadtrandparks» erlebbar zu machen. Grosse, zusammenhängende Flächen sollen naturnah erhalten und die heutigen Vereinsnutzungen (u.a. Pfadi, Bogen- und Armbrustschützen, Hundetraining, Modellbootverein, Quartieranlage) unangetastet bleiben. Der Campingplatz soll sich in den Gebietscharakter des Stadtrandparks einfügen. Der Stadtrat hält den aus dem Gesamtprojekt resultierenden Mehrwert für das Naherholungsgebiet – und damit für die Bevölkerung der Stadt Winterthur und deren Besucherinnen und Besucher – für sehr gross.

II. Zusammenfassung

Das Naherholungsgebiet Rosenberg wird heute über die Eichliwaldstrasse erschlossen. Diese verläuft im Bereich der Einmündung in die Schaffhauserstrasse zwischen dem Restaurant Schützenhaus und dem Minigolf hindurch. Die Erschliessung des Naherholungsgebiets sowie der westlich gelegenen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt über diese eine Strasse und stellt einen Engpass dar. Vor allem in den Sommermonaten herrscht im Bereich zwischen Minigolfanlage und Restaurant sowie entlang der Eichliwaldstrasse reger Betrieb (sowohl Fussverkehr als auch motorisierter Verkehr: Gäste, Besuchende, Anlieferung Restaurant, Holztransport etc.), was zu gefährlichen Verkehrssituationen führen kann. Schliesslich entspricht auch die Ausfahrt in die Schaffhauserstrasse nicht den Anforderungen an die Verkehrssicherheit.

Die Anpassung der Erschliessungssituation stellt eine zentrale Massnahme für die Weiterentwicklung des Naherholungsgebiets Rosenberg dar. Es ist geplant, dass die Erschliessung künftig über einen neuen Zubringer in der Verlängerung des heutigen Pfadiheimwegs direkt in die Schaffhauserstrasse erfolgt. Dies ermöglicht die Aufhebung der Eichliwaldstrasse zugunsten von Grünfläche bzw. der Ufergestaltung beim Schützenweiher und verbessert die Verkehrssicherheit im Gebiet wesentlich. Die heutige Eichliwaldstrasse kann ab dem Ablauf des Schützenweihers bis zum Wald zurückgebaut werden. Im Bereich zwischen dem Restaurant Schützenhaus und der Minigolfanlage soll die Strasse verengt werden und nur noch der Anlieferung zum Restaurant Schützenweiher und dem Unterhalt des Schützenweihers durch Stadtgrün dienen. Die Erschliessung sämtlicher Anlagen, Infrastrukturen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen rund um den Schützenweiher bleibt über den neuen Zubringer sichergestellt.

Im Rahmen des vorliegenden Projekts kann der nach dem Brand vom 9. August 2024 nur provisorisch wiederhergestellte Standplatz für Fahrende rechtskonform – und unabhängig vom Campingplatz – erstellt bzw. erneuert werden. Gleichzeitig können die Nutzungen durch die Dauercamper und das «Wagenplatz-Kollektiv Frostschutz» in einen rechtmässigen Zustand überführt werden.

Der Stadtrat beantragt mit der vorliegenden Weisung die neue Erschliessung des Gebietes und die Erneuerung des Standplatzes für Fahrende.

Kosten (vgl. Beilage 2: Kostenübersicht):

Total Bruttoinvestition	Fr.	3 160 000.00
davon gebundene Ausgaben	Fr.	0.00
abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredit*	Fr.	0.00
Beantragter Kredit	Fr.	<u>3 160 000.00</u>

* Projektierungskredit geht zulasten des Projekts 5002460

III. Detaillierte Ausführungen

1. Ausgangslage

Mit SR.21.876-1 vom 17. November 2021 hat der Stadtrat die Machbarkeitsstudie «Entwicklung Erholungsgebiet Rosenberg», die Machbarkeitsstudie «Campingplatz am Schützenweiher» sowie das Arbeitspapier «Variantenbeurteilung für das weitere Vorgehen Campingplatz am Schützenweiher» genehmigt bzw. zustimmend zur Kenntnis genommen (Dispositiv-Ziff. 1) und das Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, beauftragt, die Gesamtkoordination über die verschiedenen Teilprojekte und Planungen zu übernehmen (Dispositiv-Ziff. 2). Das Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, Amt für Städtebau, wurde beauftragt, das Teilprojekt Erschliessung (Verlegung Eichliwaldstrasse / Anschluss Schaffhauserstrasse) in Abstimmung mit dem Gesamtprojekt umzusetzen (Dispositiv-Ziff. 5).

Mit SR.22.707-1 vom 5. Oktober 2022 bewilligte der Stadtrat einen Verpflichtungskredit von 770 000 Franken für die Projektierung des Neubaus «Campingplatz am Schützenweiher». Der Kredit wurde zur Projektierung des Campingplatzes inkl. Hochbau, Pächterausschreibung bis Vertragsabschluss, Projektierung Gewässerprojekt (Offenlegung Veltheimer Dorfbach, Auslauf Schützenweiher über Campingplatz, Hochwasserschutz) sowie diverser Querschnittsthemen wie z.B. Kompensation von Fruchtfolgeflächen, Erschliessungsthemen, Alternativstandorte für die heute durch die Fahrenden genutzten Bereiche, Verhandlungen mit benachbarten Grundeigentümern, Koordinationsaufgaben (u.a. betreffend benachbarter Abenteuerspielplatz, benachbarte Quartieranlage, ansässige Vereine) sowie Kommunikation bewilligt (vgl. Begründung Ziff. 3.1 Kostenzusammenstellung) und verwendet.

Unter Berücksichtigung des in der Einleitung dargestellten Gesamtzusammenhangs sollen das Erholungsgebiet Rosenberg neu erschlossen und der Standplatz für Fahrende erneuert werden (vgl. Beilage 1 Übersichtsplan).

2. Projektbeschreibung

Das mit der vorliegenden Weisung beantragte Projekt umfasst die Verlegung der Eichliwaldstrasse weg vom Schützenweiher in nördliche Richtung, den damit verbundenen Landtausch mit der angrenzenden privaten Eigentümerschaft, die Sanierung bzw. Verlegung aller Werkleitungen von Stadtwerk sowie die Neuerstellung von Parkplätzen und des Standplatzes für Fahrende.

Das Naherholungsgebiet Rosenberg soll nicht mehr über die heutige Eichliwaldstrasse erschlossen sein, sondern über eine Verlängerung des Pfadiheimweges, der direkt in die Schaffhauserstrasse einmündet. Der Kanton Zürich begrüsst die notwendigen Anpassungen an der Schaffhauserstrasse und hat die entsprechende Bewilligung der Ein- und Ausfahrt in Aussicht gestellt. Die heutige Eichliwaldstrasse kann ab dem Ablauf des Schützenweihers bis zum Wald zurückgebaut werden. Die direkte Erschliessung des Gebiets setzt einen Landtausch mit der Eigentümerschaft der bestehenden Parkplätze und der Minigolfanlage sowie eine Neuordnung der Parkplätze voraus. Im Rahmen des vorliegenden Projekts sollen auch alle Werkleitungen (Wasser, Abwasser und Strom) unter die neu zu erstellende Strasse verlegt werden.

Schliesslich soll der nach dem Brand vom 9. August 2024 nur provisorisch wiederhergestellte Standplatz für Fahrende rechtskonform – und unabhängig vom Campingplatz – erstellt bzw. erneuert werden. Gleichzeitig kann die über Jahre entstandene Situation mit den Dauercampers sowie dem «Wagenplatz-Kollektiv Frostschutz» bereinigt und in einen rechtmässigen Zustand überführt werden. Die bislang – trotz zonenwidriger Nutzung (dauerhaftes Wohnen ist in der Erholungszone nicht zulässig) – geduldeten Dauercamper werden auf dem künftigen Campingplatz nicht mehr wohnen können. Die Stadt Winterthur steht den Dauercampers im Bedarfsfall mit den bestehenden städtischen Unterstützungsangeboten zur Seite. Im Weiteren sollen der Standplatz für Fahrende und die neuen Parkplätze auf diejenige Parzelle (Kat.-Nr. VE 5267) zu stehen kommen, die derzeit vom «Wagenplatz-Kollektiv Frostschutz» unrechtmässig besetzt wird. Hierfür wird die Stadt Winterthur gegen die Besetzerinnen und Besetzer der betreffenden Parzelle voraussichtlich ein verwaltungsrechtliches Verfahren prüfen müssen.

3. Vorentscheid Bauausschuss

Mit Vorentscheid vom 30. November 2023 hat der Bauausschuss der Stadt Winterthur mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten rechtskräftig festgehalten, dass die teilweise Verlegung und Neuordnung von insgesamt 57 privaten Parkplätzen auf den Grundstücken Kat.-Nrn. VE4928 und VE5269 auf Kat.-Nr. VE5269 bewilligungsfähig ist, dass die Umgestaltung des Erholungsgebiets Schützenweiher zonenkonform ist (Erholungszone E2) und dass keine Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan) erforderlich ist. Dieser Vorentscheid bildete die planungs- und baurechtliche Grundlage für die Vertragsverhandlungen mit der Eigentümerschaft der Grundstücke Kat.-Nrn. VE4928, VE4929 und VE4930.

4. Verhandlungen mit der Nachbarschaft

Mit SR.23.856-1 vom 29. November 2023 hat der Stadtrat festgestellt, dass der Flurweg Nr. 25, Kat. Nr. VE2773, Eichliwaldstrasse, 8400 Winterthur, aufgehoben und durch unentgeltliche Abtretung ins Gesamteigentum der einfachen Gesellschaft Stadt Winterthur und Eigentümerschaft der Parzellen Kat.-Nrn. VE4928, VE4929 und VE4930 überführt wird. Die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, genehmigte diese Aufhebung mit Verfügung vom 30. Januar 2024.

Mit Abtretungsvertrag vom 1. Juli 2024 traten sämtliche Eigentümer der am Flurweg Winterthur-Veltheim Nr. 25, Kat. Nr. VE2773, beteiligten Grundstücke den gesamten Flurweg an die Stadt Winterthur und die Eigentümerschaft der Parzellen Kat.-Nrn. VE4928, VE4929 und VE4930 ab.

Da eine direkte Erschliessung des Pfadiheimweges in die Schaffhauserstrasse nur über die privaten Grundstücke Kat.-Nrn. VE4928, VE4929 und VE4930 möglich ist, wurden das vorliegende Projekt im Einvernehmen mit der betroffenen Eigentümerschaft geplant und die Formalitäten für den Fall der Realisierung des Projekts in einer Vereinbarung geregelt. Der betreffende Abtretungsvertrag zwischen der Stadt Winterthur und der privaten Eigentümer-

schaft wurde am 26. September 2024 öffentlich beurkundet. Die Eigentumsübertragung erfolgt erst nach Vollendung des Bauvorhabens und bei Vorliegen der rechtskräftigen Zustimmungen der zuständigen Instanzen zum Bauprojekt und zur Landabtretung.

5. Fazit

Es wurden bereits mehrere erfolglose Versuche unternommen, das Naherholungsgebiet Rosenberg neu zu erschliessen. Nunmehr konnten alle Hindernisse mit Anwohnenden und der Nachbarschaft beseitigt werden, sodass die Voraussetzungen für eine zeitgemässe Erschliessung des Gebiets für Besuchende, Vereine und Anstösser sowie die Land- und Forstwirtschaft erfüllt werden können. Mit diesem Projekt besteht die Chance, den Weg für eine Aufwertung des gesamten Gebiets rund um den Schützenweiher (vgl. Beilage 1) zu ebnen. Der Stadtrat erachtet die Realisierung des vorliegenden Bauprojekts als einen Gewinn für die Stadt Winterthur.

6. Investitionsausgaben

6.1 Kostenübersicht

Die nachfolgend aufgeführten Kosten für die Stadt Winterthur beruhen auf der Kostenzusammenstellung vom 17. September 2024. Massgebender Stichtag ist der 1. Januar 2024.

Bezeichnung	Betrag inkl. MWST / Fr.
BKP 0 Grundstücke	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	257 000.00
BKP 2 Gebäudekosten	0.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	0.00
BKP 4 Umgebung	2 227 980.00
BKP 5 Baunebenkosten und Honorare	247 350.00
BKP 6 Reserve Unvorhergesehenes 10% / 5% ¹ von BKP 1-5	136 616.50
BKP 9 Ausstattung	0.00
Total Erstellungskosten (inkl. 8.1% MWST)	2 868 946.50
Reserve Stadtrat 10% von BKP 1-9 (Art. 26 VVFH)	286 894.65
Total Bruttoinvestition	3 155 841.15
Davon gebundene Aufwendungen	0.00
Total neue Ausgaben / Beantragter Kredit, gerundet	3 160 000.00
Total Investitionskosten	3 160 000.00

Bruttoinvestition	3 160 000.00
Abzüglich Investitionseinnahmen (Bezeichnung)	0.00
Nettoinvestition	3 160 000.00

Die Planungskosten von 100 000 Franken wurden im Rahmen der Gesamtplanung Erholungsgebiet Rosenberg (Neubau Campingplatz, Offenlegung Veltheimer Dorfbach, Auslauf Schützenweiher, Erschliessung und Landumlegungen, Fruchtfolgeflächen) komplett zulasten des Projekts Nr. 5002460 bewilligt.

¹Für Umbauprojekte ist in der Regel eine BKP-Reserve von 10 % vorzusehen. Aufgrund der geringfügigen Eingriffstiefe und des fortgeschrittenen Projektstands kann im vorliegenden Fall eine Kürzung der Position auf 5 % vertreten werden.

6.2 Investitionsfolgekosten und -erträge

Die Berechnung der Investitionsfolgekosten und -erträge richtet sich nach den Vorgaben des Kantons Zürich im Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden und den Vorgaben des Finanzamtes über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten. Sie

gelten mit der Bewilligung des vorliegenden Verpflichtungskredits als gebundene Ausgabe und werden der Erfolgsrechnung belastet.

Investitionen werden entsprechend ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben (§ 26 VGG Abs. 1 i.V.m. Anhang 2 Ziff. 4.1 VGG). Beim vorliegenden Investitionsprojekt gelangen die Vorschriften für Strassen, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen mit einer Abschreibungsdauer von 10 Jahren und einem Abschreibungssatz von 10 % zur Anwendung. Die Kapitalverzinsung richtet sich nach dem internen Zinssatz.

Kapitalfolgekosten	Jahre 01 – 10
- Abschreibung: 10,00 % der Nettoinvestition	316 000
- Kapitalzins: 1,20 % auf ½ der Nettoinvestition	18 960
Sachfolgekosten	
- 1,5 % ¹ der Bruttoinvestition (ohne Landerwerb)	47 400
Personalfolgekosten	0
Bruttoinvestitionsfolgekosten	382 360
Investitionsfolgeerträge	
Mehrerlös	0
Minderaufwand	
Nettoinvestitionsfolgekosten	382 360
Finanzierungsart	
Durch Steuereinnahmen	100%
Durch Gebühren	0%
In Steuerprozenten:	0.13%
Im Budget 2024 beträgt 1 Steuerprozent Fr. 2 926 080	

6.3 Investitionsplanung

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

Projekt-Nr.	5018220
Projektbezeichnung	Neuerschliessung und Strassenverlegung

Kostenart	Verpflichtungskredite		Betrag
504021	Projektierung zulasten des Projekts 5002460, CAS, Eichliwaldstr. 4: Neubau Campingplatz	S	0.00
501000	Strassen und Verkehrswege	#	3 000 000.00
Gesamtkredit			3 000 000.00

Jahr	Kostenart 501000	Gesamtbetrag
2025	2 500 000.00	3 000 000.00
Reserven	500 000.00	500 000.00
Total	3 000 000.00	3 000 000.00

Die Investitionsplanung ist mit dem nächsten Budget wie folgt anzupassen:

Kostenart	Verpflichtungskredite		Betrag
501000	Strassen und Verkehrswege	#	3 160 000.00
Gesamtkredit			3 160 000.00

¹ Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Kapitel 5.4.4.

Jahr	Kostenart 501000	Gesamtbetrag
Vorschau 2025	700 000.00	700 000.00
2026	2 040 000.00	2 040 000.00
Reserven	420 000.00	420 000.00
Total	3 160 000.00	3 160 000.00

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten.

7. Rechtsgrundlagen

Neue einmalige Ausgaben über eine Million Franken bis acht Millionen Franken sind gemäss Art. 20 Abs. 1 lit. f i.V.m. Art. 34 Abs. 2 lit. c der Gemeindeordnung vom Stadtparlament zu bewilligen.

8. Termine

Grobterminprogramm für die Bewilligung und Ausführung der neuen Erschliessung:

Baueingabe und Weisung ans Parlament:	Q4 2024
Parlamentsbeschluss:	Q1 2025
Baubewilligung	Q1 2025
Ausschreibung	Q2 2025
Start Ausführung	Q4 2025
Fertigstellung Erschliessung	Q4 2026

Die Berichterstattung im Stadtparlament ist dem Vorsteher des Departements Finanzen übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

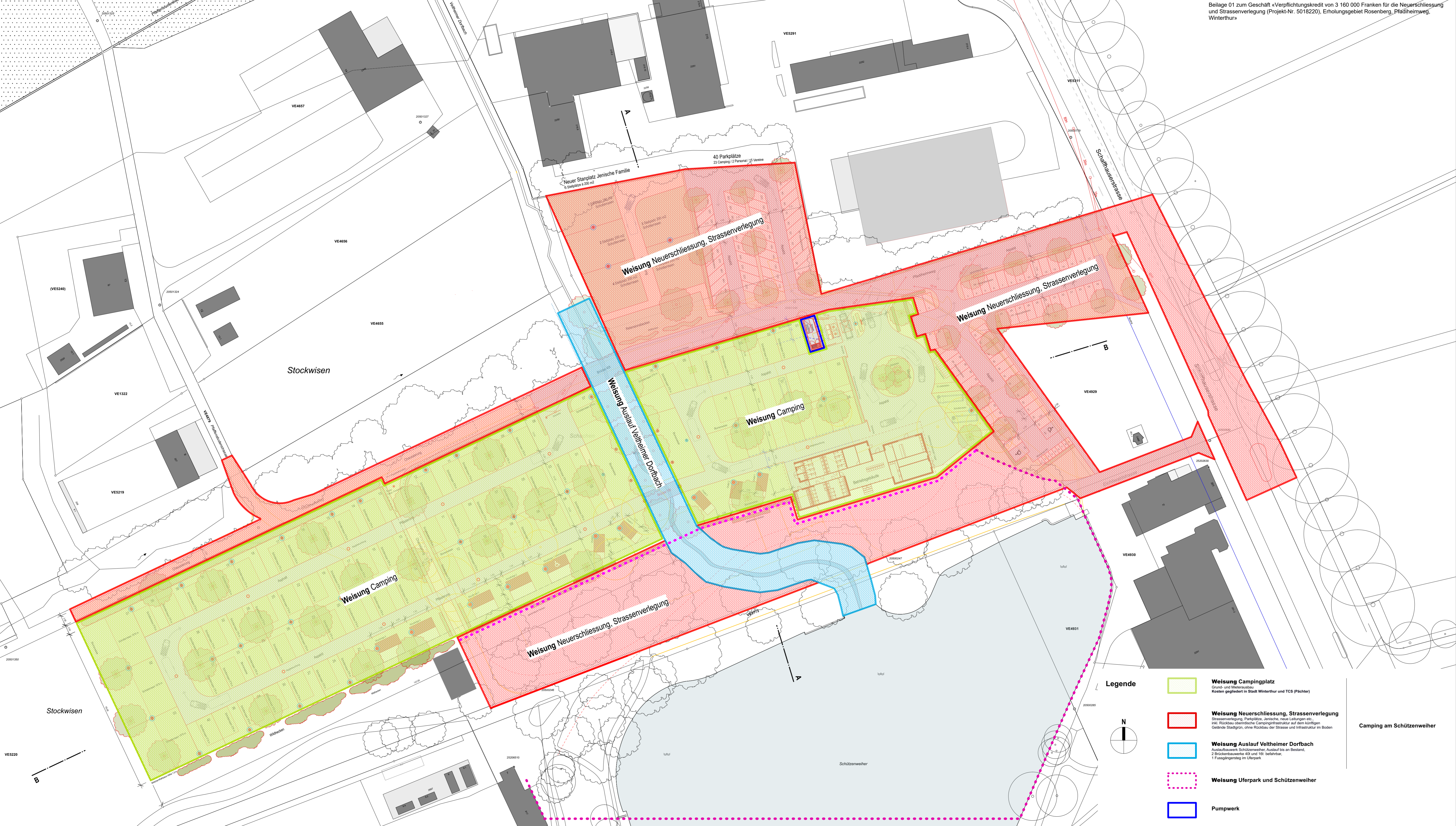
M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Beilagen:

1. Übersichtsplan
2. Kostenübersicht vom 24. September 2024



40 Parkplätze
23 Camping / 2 Personal / 15 Verone
Neuer Stanplatz Jense Familie
6 Stellplätze à 200 m²

Stockwisen

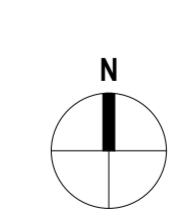
Stockwisen

Schützenweiher

Legende

- Weisung Campingplatz**
Grund- und Metersatzbau
Kosten gegliedert in Stadt Winterthur und TCS (Pächter)
- Weisung Neuerschliessung, Strassenverlegung**
Strassenverlegung, Parkplätze, Jense, neue Leitungen etc.
inkl. Rückbau oberirdische Campinginfrastruktur auf dem künftigen Gelände Stadtgrün, ohne Rückbau der Strasse und Infrastruktur im Boden
- Weisung Auslauf Veltheimer Dorfbach**
Ausbauwerk Schützenweiher, Auslauf bis an Bestand,
2 Brückenbauwerke 40t und 16t, befahrbar,
1 Fussgängersteg im Uferpark
- Weisung Uferpark und Schützenweiher**
- Pumpwerk**

Camping am Schützenweiher



Camping Am Schützenweiher Winterthur

Kostenübersicht Bauprojekt Neuerschliessung, Strassenverlegung

Kostenvoranschlag ± 10%, inkl. MWST

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		Fr.	257'000.00
	BKP 11	Räumungen / Terrainvorbereitungen	Fr.	185'400.00
	BKP 13	Baustelleneinrichtung	Fr.	71'600.00
BKP 4	Umgebung		Fr.	2'227'980.00
	BKP 41	Roh- Ausbuarbeiten	Fr.	992'740.00
	BKP 42	Gartenarbeiten	Fr.	96'700.00
	BKP 44	Installationen	Fr.	813'400.00
	BKP 48	Honorare	Fr.	325'140.00
BKP 5	Baunebenkosten		Fr.	247'350.00
	BKP 51	Bewilligungen, Gebühren	Fr.	88'100.00
	BKP 52	Dokumentation, Präsentation	Fr.	10'000.00
	BKP 53	Versicherungen	Fr.	9'000.00
	BKP 55	Bauherreneigenleistungen	Fr.	52'050.00
	BKP 58	Umzug Jenische	Fr.	20'000.00
BKP 6	Projektreserve		Fr.	132'700.00
	max. 10% von BKP 1-5+9			
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)			Fr.	2'865'030.00
Total Anlagekosten (BKP 0-9)			Fr.	2'865'030.00
Reserven Stadtrat (max. 10% von BKP 1-9)**			Fr.	286'503.00
Gesamtaufwand ± 10%, inkl. MWST			Fr.	3'151'533.00

* Bauherreneigenleistung (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 01.01.2022)

** Gemäss Art. 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt: Reserven Stadtrat für Unvorhergesehenes