

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 21. Dezember 2016

Grün Stadt Zürich, neues Gartenareal Dunkelhölzli mit Gemeinschaftsgebäude, Bachöffnung, Hochwasserschutz, Archäologie Objektkredit; Abschreibung Postulat

Zweck der Vorlage

Die Flächen der Kleingartenareale in der Stadt Zürich stehen aufgrund der dynamischen städtischen Entwicklung unter Druck und haben in den letzten Jahren abgenommen.

Das vorliegende Projekt bietet Gelegenheit, den Flächenschwund teilweise zu kompensieren. Das Gebiet Dunkelhölzli am Siedlungsrand in Zürich-Altstetten hat sich in einer Evaluation als guter Standort für ein neues Gartenareal mit rund 3,8 ha Fläche erwiesen. Das Areal liegt zwischen Dunkelhölzlistrasse und Salzweg, geografisch eingebettet zwischen Friedhof Eichbühl, Friedwald Dunkelhölzli, dem Siedlungsrand mit Römerhügel und dem Naturschutzgebiet Dunkelhölzli. Die neue Fläche soll sowohl dem gemeinschaftlichen Gärtnern als auch für traditionelle Kleingärten zur Verfügung stehen.

Das Areal im Dunkelhölzli umfasst sechs grosse, offene Gartenfelder und bietet einen attraktiven, weiträumigen, öffentlich zugänglichen Naherholungsbereich mit einer Bachneugestaltung. Ein Netz von Fuss- und Bewirtschaftungswegen erschliesst das Gesamtareal sowie die einzelnen Gartenfelder. Ein neues Gemeinschaftsgebäude bildet das Zentrum und bietet die notwendige Infrastruktur für den Betrieb. Allen Gartenfeldern zugeordnet werden jeweils kleinere Gebäude, die als Garderobe und Werkzeugschuppen dienen. Bei den Hauptzugängen zum Areal an der Dunkelhölzlistrasse und beim Salzweg werden die erforderlichen Parkplätze eingerichtet.

Ausgangslage

Für das Areal Dunkelhölzli wurde im Jahr 2011 ein Masterplan zur Entwicklung und Realisierung eines neuen Kleingartenareals erarbeitet. Er war Grundlage für die Umzonung der Flächen in eine Erholungszone E3 für Familiengärten. 2014 wurden die zonenrechtlichen Voraussetzungen für das neue Gartenareal geschaffen (GR Nr. 2012/384, STRB Nr. 144/2014).

Das Vorhaben entspricht den Anliegen der in ein Postulat umgewandelten Motion Kisker/Würth vom 22. Mai 2013 (GR Nr. 2013/184), die für das Areal Dunkelhölzli eine kredit-schaffende Weisung fordert, welche sämtliche Kosten der Nutzung der umgezonten Fläche miteinbezieht. Das Postulat kann mit der vorliegenden Weisung zur Abschreibung beantragt werden.

Das Areal Dunkelhölzli liegt am Siedlungsrand von Altstetten, zwischen Dunkelhölzlistrasse und Salzweg. Sämtliche Parzellen sind in städtischem Eigentum. Die beiden privaten Parzellen AL4378 (Areal der ehemaligen Gärtnerei Weiss) und AL7166 sind nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts. Im Dunkelhölzli sollen neben traditionellen Kleingärten auch neue gemeinschaftliche Gartenformen entwickelt und ermöglicht werden. Dafür wird vor Inbetriebnahme ein Nutzungs- und Betriebskonzept erarbeitet.

Das Areal ist heute Teil einer beliebten Naherholungslandschaft am Siedlungsrand von Altstetten. Nebst der landschaftlich guten Einbettung des Gartenareals soll auch ein öffentlich zugänglicher parkartiger Naherholungsbereich entstehen.

Auf dem Grundstück AL8545 an der Dunkelhölzlistrasse 19 und 21 stehen heute noch ein Wohnhaus und ein Wirtschaftsgebäude (ehemalige Gärtnerei Zeller), die in einem schlechten baulichen Zustand sind und abgebrochen werden sollen. An ihrer Stelle soll ein auf die Gartennutzung ausgerichteter Neubau entstehen.

Durch das Gelände fliessen das Salzweg- und das Thalbüchli, zwei öffentliche Gewässer. Im Rahmen einer Vorstudie wurden für die beiden Bäche Massnahmen zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes und für die Revitalisierung der heute stark verbauten und teilweise eingedolten Bachläufe geprüft. Die Bäche werden neu zusammengeführt und die für den Hochwasserschutz notwendigen Retentionsflächen ausgeschieden.

In den Jahren 2010 und 2011 wurde das Gebiet eingehend auf Schadstoffbelastungen untersucht. Das Areal der ehemaligen Gärtnerei Zeller ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen. Es wurden zudem auf grossen Flächen, die nicht im KbS eingetragen sind, stark mit Schwermetall belastete Böden festgestellt. Diese Böden müssen saniert werden. Teilflächen des Areals sind als Fruchtfolgeflächen ausgeschieden. Sie sollen mit der künftigen Nutzung als Gartenareal erhalten bleiben.

Projekt

Das Gesamtprojekt umfasst eine bearbeitete Fläche von rund 6,6 ha. Davon entfallen 3,8 ha auf Gartenflächen mit Erschliessungswegen und 2,8 ha auf die Bachneugestaltung, die Arealerschliessung und auf offene parkartige Wiesenflächen.

Das Projekt wurde in drei baulichen Teilprojekten entwickelt. Teilprojekt I: Garten- und Parkareal, Teilprojekt II: Gemeinschaftsgebäude, Teilprojekt III: Bachöffnung. Die Aufteilung erfolgte wegen Kosten- und Verfahrensschnittstellen. Die Teilprojekte werden gemeinsam realisiert.

Teilprojekt I: Garten- und Parkareal

Das neue Gartenareal Dunkelhölzli ist in die sanfte Topografie der zum Limmattal auslaufenden Uetliberghänge eingebettet. Vernetzt mit der offenen parkartigen Struktur des Friedhofs Eichbühl und den weitläufigen Wiesen in Richtung Schlieren bildet das neue Garten- und Parkareal eine landschaftliche Einheit und den Abschluss des Siedlungskörpers entlang der Waldkante des Buechhogers.

Weitläufige Wiesenflächen, markante Baumgruppen und Solitärgehölze bilden das Grundgerüst des zentralen, parkartigen Teils der Anlage. Neu durchfliessen die geöffneten Bachläufe des Salzweg- und Thalbüchlis die Wiesenflächen. Die für den Hochwasserschutz notwendigen Retentionsvolumen werden möglichst sanft in die Topografie von Gartenfeldern und Park eingefügt. Das für die Bewirtschaftung der grösseren Mulde am Waldrand notwendige Drosselbauwerk wird als Durchlass in einem begrünten Damm ausgebildet.

Ein diagonal verlaufender öffentlicher Weg führt entlang des Bachs vom Möösliweg zur Dunkelhölzlistrasse und lässt den inneren Parkraum erlebbar werden. Das Gartenareal wird von der Dunkelhölzlistrasse und vom Salzweg her erschlossen. Über chaussierte Stichwege werden zuerst die Gartenfelder und anschliessend das Parkzentrum erreicht. Die Grundstruktur der Stichwege gibt die Aufteilung der neuen Gartenfelder vor und lässt die Garten- und Parkanlage als durchgängigen und offenen Landschaftsraum erlebbar werden. Am Hauptweg steht ein neuer öffentlicher Trinkbrunnen.

Eingeteilt in sechs grosse Gartenfelder stehen insgesamt 3,8 ha neue Gartenfläche zur Verfügung. Auf ihnen sind je nach Bedürfnis vielfältige Nutzungsformen (Gemeinschaftsgärten, klassische Familiengärten, Gemüsefelder usw.) möglich und erwünscht. Das neue Gartenareal bietet Gelegenheit, die im Familiengartenareal «Vulkan» als Folge des Neubaus eines Eishockey-Stadions wegfallenden Familiengärten zu ersetzen.

Pro gemeinschaftlich bewirtschaftetem Gartenfeld kann jeweils entlang des Erschliessungswegs ein kleines, gemeinschaftlich genutztes Gerätehaus platziert werden. Die Gestaltung wird in einem späteren Zeitpunkt im Austausch mit den künftigen Pächterinnen und Pächtern bestimmt. Die Felder verfügen jeweils über vier Wasserstellen.

Das allen Gartenfeldern dienende Gemeinschaftsgebäude wird beim Zugang von der Dunkelhölzlistrasse her am Hauptweg positioniert und bildet so einen Begegnungsort für alle künftigen Gartenpächterinnen und Gartenpächter sowie Besucherinnen und Besucher der Anlage. Das Gebäude soll einen grosszügig überdeckten Aussenbereich erhalten, der auf Gartenfeld und Park ausgerichtet ist.

Die Haupteerschliessung des Areals erfolgt über den Salzweg und die Dunkelhölzlistrasse. Die nahe gelegenen Bushaltestellen Dunkelhölzli und Salzweg ermöglichen eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Für Pachtende und Besuchende der Anlage gibt es auf jedem grossen Gartenfeld genügend Veloabstellplätze.

Die notwendigen Pflichtparkplätze für den motorisierten Individualverkehr (MIV) werden in zwei Parkieranlagen erstellt; eine am Hauptweg bei der Dunkelhölzlistrasse nahe beim Gemeinschaftsgebäude und eine entlang des Salzwegs. In einem ersten Schritt werden 70 Prozent der Pflichtparkplätze erstellt. Mit der Inbetriebnahme weiterer Gartenflächen wird die Parkplatzzahl entsprechend erhöht. Jedes Gartenfeld erhält einen Kurzzeitparkplatz für den Warenumschlag. Die Parkplätze stehen ausschliesslich den Pächterinnen und Pächtern zur Verfügung und werden mit einem richterlichen Verbot belegt. Auf dem Areal gilt ein Fahrverbot. Motorfahrzeuge dürfen nur für die Pflege und den Unterhalt der Fläche benutzt werden.

Teilprojekt II: Gemeinschaftsgebäude

Das Projekt sieht ein Gemeinschaftsgebäude für alle Pächterinnen und Pächter vor, das an der Dunkelhölzlistrasse platziert ist und dadurch nicht nur Synergien zwischen dem Park und der Gartenanlage erzeugt, sondern durch die kurzen Wege auch eine direkte Anlieferung ermöglicht. Die baufälligen Gebäude Dunkelhölzlistrasse 19 und 21 werden rückgebaut.

Auffälliges Merkmal des geplanten Gebäudes ist das auf Stützen stehende Dach, unter dem sämtliche Aktivitäten stattfinden können. Ziel war eine kostengünstige, einfache Bauweise für eine Sommernutzung. Das geforderte Raumprogramm wird mit zwei in sich abgeschlossenen «Boxen» realisiert, bestehend aus dem wärmegeprägten Aufenthaltshaus und dem nicht wärmegeprägten Lagerhaus. Im Aufenthaltshaus befinden sich ein grosser Raum mit Teeküche für rund 30 Personen, ein Büro, ein Putzraum sowie drei Toiletten (eine davon behindertengerecht). Für eine gewisse Behaglichkeit während der kühleren Monate sorgt im Aufenthaltsraum ein Cheminée-Ofen. Durch die versetzte Positionierung der beiden Gebäudeboxen ergeben sich willkommene überdachte Aussenbereiche. Der eine Bereich dient als Eingang und Anlieferung, der andere für Arbeiten und Aufenthalt. Im Zwischenbereich bieten ein Rüstplatz und ein frostsicherer Wasseranschluss die Möglichkeit, Gemüse zu waschen und ähnliche Arbeiten zu verrichten.

Das gesamte Gebäude inklusive der beiden Gebäudeboxen ist als Holzbau konzipiert. Das Dach wird in Mehrschichtplatten ausgeführt und mit Dachpappe abgedeckt, die Träger und Stützen sind als Buchenholz-Binder ausgebildet. Das hierfür verwendete Buchenholz stammt aus den umliegenden Wäldern. Das Aufenthaltshaus besteht aus einer gedämmten und hinterlüfteten Holzständer-Konstruktion und wird mit Mehrschichtplatten beplankt. Die grossen Fenster des Aufenthaltsraums lassen sich aufschieben, um Innen- und Aussenraum gemeinsam nutzbar zu machen. Um unnötige Erschliessungs- und Verkehrsflächen zu vermeiden, sind alle Räume in dieser «Box» von aussen einzeln zugänglich.

Das Lagerhaus ist ebenfalls aus Mehrschichtplatten konstruiert und die Aussenwände sind als Regale in der Grösse handelsüblicher Gemüseherassen ausgebildet.

Der Boden im Aussenraum ist asphaltiert, er läuft unter dem Lagerhaus als Belag hindurch. Der Bodenbelag im Aufenthaltshaus ist aus gegossenem Hartbeton. Im Erdreich ist eine Wasserzisterne eingelassen, welche Regenwasser für die Bewässerungen der Gärten sammelt.

Die Gebäudetechnik ist auf ein Minimum reduziert, weil das Gebäude für eine Sommernutzung konzipiert ist. Eine eingeschränkte Winternutzung ist jedoch möglich. Frostwächter sorgen dafür, dass die Wasseranschlüsse an kalten Tagen nicht einfrieren. Ein Cheminée-Ofen steigert die Aufenthaltsqualität. Im Lagerhaus ist neben den üblichen Stromanschlüssen ein Starkstromanschluss vorgesehen, damit die Installation einer Kühlzelle möglich ist. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach deckt den Mindeststromverbrauch. Bei Bedarf wird Strom vom Netz bezogen und in Zeiten der Überproduktion der überschüssige Strom ins Netz eingespeist.

Raumprogramm

Aufenthaltsgebäude	– Aufenthaltsraum mit Teeküche	44 m ²
	– 1 Büro	6 m ²
	– 1 behindertengerechtes WC, 2 WC, 1 Putzraum	10 m ²
Lagerhaus, inklusive Regalfläche		31 m ²
Überdachte Aussenfläche		180 m ²

Teilprojekt III: Bachöffnung und Hochwasserschutz

Das Salzwegbächli wird kurz vor dem bestehenden Geschiebesammler mittels eines Verteilbauwerks (Ost) umgelegt, unter dem Salzweg durchgeführt und offen und naturnah über zwei Parzellen in das revitalisierte Thalbächli geführt. Diese Umlegung erlaubt es, den grössten Teil des Bachwassers von der Mischabwasserkanalisation abzutrennen und so Fremdwasser zu vermeiden. Sie verlängert den bestehenden offenen Bachlauf und erhöht den bei Trockenheit sehr geringen Abfluss im Thalbächli. Zudem kann auf einen Ausbau der Kanalisation im Salzweg verzichtet werden, der sonst im Interesse des Hochwasserschutzes notwendig wäre.

Im parkähnlichen Teil des Gartenareals wird Retentionsraum geschaffen. Der grösste Teil des Retentionsvolumens (rund 3400 m³) wird in den Flächen oberhalb des Gartenareals durch den Bau eines flachen Damms bereitgestellt. Mit einem Drosselbauwerk (Süd) wird der Abfluss so reguliert, dass das Retentionsvolumen ausgenützt wird. Diese Anlage schützt das Gartenareal vor den Folgen eines 50-jährlichen Hochwasserereignisses. Der Hochwasserschutz für das Siedlungsgebiet dagegen ist auf ein 100-jährliches Ereignis hin dimensioniert. Die Massnahmen für den Hochwasserschutz sind in der Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 13. Februar 2009 betreffend «Gefahrenkarte Hochwasser» geregelt. Nach Füllung des oberen Retentionsraums wird in einer Mulde am unteren Ende des Areals weiteres Retentionsvolumen (600 m³) wirksam. Dieses ist durch ein weiteres Verteilbauwerk (Nord) begrenzt. Es führt das Wasser mit zunehmendem Zufluss vom bestehenden offenen Bachlauf in den bestehenden Regenabwasserkanal und schliesslich in einen neuen Entlastungskanal Richtung Dunkelhölzlistrasse.

Planaufgabe: Die Planaufgabe gemäss § 18a Wasserwirtschaftsgesetz muss noch durchgeführt werden. Die Projektfestsetzung erfolgt durch den Kanton.

Bodensanierung

Das Areal der ehemaligen Gärtnerei Zeller auf Parzelle Kat.-Nr. AL8545 ist unter der Nummer 0261/D.N053 im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen. Grund dafür sind Ablagerungen aus Abfällen und schadstoffbelasteten Materialien, die gemäss Untersuchungen jedoch nur oberflächlich auftreten. Die belasteten Materialien werden im Rahmen des baubedingten Aushubs vollständig von den betroffenen Flächen entfernt.

Die Untersuchungen der übrigen, nicht im KbS eingetragenen Flächen zeigen auf einer der Parzellen durchwegs starke Belastungen. Hier wurde auf einer Fläche von 12 000 m² eine über dem Prüfwert der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo, SR 814.12) liegende Belastung mit Schwermetallen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und polychlorierten Biphenylen (PCB) festgestellt. Diese Belastungen sind auf einen intensiven Einsatz von Klärschlamm oder anderen belasteten Materialien zur «Bodenverbesserung» in früheren Jahrzehnten zurückzuführen, und sie sind auch im Unterboden bis in eine Tiefe von über 50 cm anzutreffen. Die betroffene Fläche ist nur mit starken Einschränkungen gartenbaulich nutzbar und muss deshalb durch Massnahmen i.S.v. Art. 9 VBBo verbessert werden. Der belastete Boden muss fachgerecht entsorgt und die betroffene Fläche muss mit unbelastetem Boden rekultiviert werden. Ausserhalb dieser Fläche liegen nur geringfügige Bodenbelastungen im Konzentrationsbereich der in Siedlungsnähe üblichen Hintergrundbelastung mit Blei, Kupfer und PAK vor. Solche unter den Prüfwerten der VBBo liegenden Belastungen führen gemäss Art. 9 VBBo nicht zu einer Einschränkung der gartenbaulichen Nutzbarkeit, da eine konkrete Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeschlossen werden kann.

Die zu entsorgenden Mengen wurden aufgrund einer sorgfältigen Untersuchung und anhand mittlerer Erfahrungswerte berechnet. Es muss aber immer damit gerechnet werden, dass sich die beim Ausbau effektiv gefundenen Stoffe und ihre Menge im Vergleich zu den Schätzungen verändern, was während der Bodensanierung Änderungen am gewählten Konzept mit entsprechenden Kostenfolgen notwendig machen kann.

Fruchtfolgeflächen

Teilflächen des Areals sind als Fruchtfolgeflächen ausgeschieden. Ziel des Projekts ist die Erhaltung der Fruchtfolgeflächen innerhalb des Areals. Durch das Projekt finden zwei Eingriffe in den Boden im Bereich von Fruchtfolgeflächen statt. Diese können jedoch im Rahmen der Bodenrekultivierung vollständig kompensiert werden. Voraussetzungen für die Anerkennung als Fruchtfolgefläche sind ein intakter Unterboden, minimale bauliche Infrastruktur und keine chemische oder physikalische Bodenbelastung. Fruchtfolgeflächen können gärtnerisch genutzt werden, sofern auf eine entsprechend angepasste Nutzweise geachtet wird.

Archäologie

Das vom Projekt Gartenareal Dunkelhölzli betroffene Gebiet liegt in der archäologischen Zone 9.006. Die Zone umfasst Gebäudereste eines römischen Gutshofs, die im Bereich des sogenannten Römerhügels beim Loogarten in den 1950er- und 1960er-Jahren ausgegraben worden sind. Auf den Flächen westlich davon und bis zum Waldrand sind weitere römische Mauerreste und Funde zu erwarten.

Die Abteilung Archäologie des Amts für Städtebau hat zwischen Oktober und Dezember 2015 grossflächig Radar- und Magnetikmessungen durchgeführt. Die Messungen zeigten keine Befunde, allerdings waren die Messbedingungen wegen störender Einflüsse (Leitungen, Gewächshäuser, Metallobjekte) nicht optimal. Im März / April 2016 folgten Baggersondierungen an ausgewählten Stellen, die untersuchungswürdige archäologische Relikte zutage förderten. Die aufgedeckten Befunde sollen bis spätestens Frühling 2017 ausgegraben werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass je nach archäologischem Wert der Befunde Projektanpassungen mit entsprechenden Kostenfolgen notwendig werden.

Während der projektbedingten Aushub- und Bodensanierungsarbeiten ist zudem eine Begleitung durch archäologisches Fachpersonal vorgesehen.

Betriebs- und Nutzungskonzept

Im Dunkelhölzli soll der Stadtbevölkerung nebst den klassischen Familiengartenflächen bei entsprechender Nachfrage auch Gartenland für gemeinschaftliches Gärtnern angeboten werden. Sowohl bei den klassischen Familiengärten als auch bei den Gemeinschaftsgärten setzt Grün Stadt Zürich die Rahmenbedingungen über Pachtverträge mit Trägervereinen und erstellt teilweise auch die bauliche Infrastruktur des allen Nutzenden zur Verfügung stehenden Gemeinschaftsgebäudes wie Toiletten, Lagerräume und Gemeinschaftsräume. Gärtnerinnen und Gärtner organisieren sich in Gartengemeinschaften und nutzen das Land, das ihnen vom Verein verpachtet wird.

Termine, Bauausführung

Die 1. Bauetappe mit Baubeginn 2018/19 umfasst die grossflächigen Bodensanierungsmassnahmen, die nur in den Sommermonaten erfolgen können. Zeitgleich erfolgen die Arbeiten am Bachlauf und den damit verbundenen technischen Bauwerken. Im Anschluss daran ist der Bau der Grundstruktur mit Erschliessungswegen und des Gemeinschaftsgebäudes vorgesehen.

Die sanierten Böden benötigen eine Ruhefrist von zwei Jahren, bevor sie genutzt werden dürfen. Die Inbetriebnahme von Teilflächen, die keine Bodensanierung benötigen, ist ab 2019/20 möglich. Nach Ablauf der Ruhefrist für die sanierten Böden können weitere Teilflächen zur Nutzung freigegeben werden.

Die 2. Bauetappe umfasst den weiteren Infrastrukturausbau gemäss Nutzungsbedarf ab 2020.

Kosten

Die Erstellungskosten für das Garten- und Parkareal, das Gemeinschaftsgebäude und die Bachöffnung und den Hochwasserschutz setzen sich wie folgt zusammen:

	Garten- und Parkanlage	Gemeinschafts- gebäude	Bachöffnung und Hochwasserschutz
Vorbereitungsarbeiten	2 253 500	86 000	348 000
Umgebung	4 397 500		1 643 000
Gebäude		940 000	
Baunebenkosten	572 000	130 000	16 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	<u>7 223 000</u>	<u>1 156 000</u>	<u>2 007 000</u>
Zuschlag Bauherrschaft 5 %	361 000	58 000	101 000
Unvorhergesehenes 5 % oder 10 %	<u>723 000</u>	<u>58 000</u>	<u>201 000</u>
Kredit	8 307 000	1 272 000	2 309 000

Stichtag der Preise: 1. April 2015.

Gesamthaft betragen die Erstellungskosten der Garten- und Parkanlage mit Gemeinschaftsgebäude und der Bachöffnung mit Hochwasserschutzmassnahmen Fr. 10 386 000.–. Einschliesslich der Reserven beläuft sich der Betrag auf Fr. 11 888 000.–.

Die Hochwasserschutzmassnahmen sind eine Vorgabe des übergeordneten Rechts, zu deren Durchführung die Stadt Zürich verpflichtet ist. Im Gegensatz zu anderen Bachöffnungen besteht hier in Bezug auf die Linienführung ein Entscheidungsspielraum. Somit sind die Kosten dieses Teilprojekts Teil des Objektkredits.

Zur Durchführung der archäologischen Ausgrabungen im Dunkelhölzli wurden vom Vorsteher des Hochbaudepartements bereits vorab in seiner Zuständigkeit (Art. 40 lit. a der Geschäftsordnung des Stadtrats) Ausgaben über Fr. 900 000.– bewilligt (VHB-Verfügung Nr. 160339 vom 6. Oktober 2016). Diese Arbeiten wurden bereits gestartet und sollen vor Baubeginn abgeschlossen sein. Die Ausgaben sind dem Gesamtkredit zu belasten.

Die Gesamtkosten für das Vorhaben belaufen sich somit auf 12,788 Millionen Franken. Auf die einzelnen Projektteile und jeweiligen Dienstabteilungen gegliedert verteilen sich die Kosten wie folgt:

	GSZ	GSZ	ERZ	AFS	Total
	Garten- und Parkanlage	Gebäude	Bachöffnung	Archäologie	
Voruntersuchung				900 000	900 000
Erstellungskosten BKP 0–9	7 223 000	1 156 000	2 007 000		10 386 000
Zuschlag Bauherrschaft (5 %)	361 000	58 000	101 000		520 000
Unvorhergesehenes (5 % / 10 %)	723 000	58 000	201 000		982 000
Kredit inkl. MWST	8 307 000	1 272 000	2 309 000	900 000	12 788 000
Gesamtausgaben					12 788 000

Finanzierung, Folgekosten

Die Kosten für das Garten- und Parkareal in Höhe von maximal Fr. 8 307 000.– gehen zulasten von Grün Stadt Zürich, Konto-Nr. (3570) 57029520, Gartenareal Dunkelhölzli.

Die Kosten für das Gemeinschaftsgebäude in Höhe von maximal Fr. 1 272 000.– gehen zulasten von Grün Stadt Zürich, Konto-Nr. (3570) 55030000, Erwerb und Erstellung von Liegenschaften, Sammelkonto.

Die Kosten für die Bachöffnung und den Hochwasserschutz in Höhe von maximal Fr. 2 309 000.– gehen zulasten von ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Konto-Nr. (3535) 516101, Salzweg- und Thalbächli, Bachöffnung.

Die Kosten für die Archäologie in Höhe von maximal Fr. 900 000.– gehen zulasten des Amts für Städtebau, Konto-Nr. (4015) 3180 0050, Dienstleistungen Dritter Archäologie.

Folgekosten

Die jährlichen Kapitalfolgekosten belaufen sich bei einer Nettoinvestition von Fr. 11 888 000.– auf Fr. 1 188 800.–.

Die jährlichen betrieblichen Folgekosten betragen:

GSZ Unterhalt	Fr.	30 000.–
GSZ Landwirtschaft	Fr.	2 500.–
GSZ Liegenschaften		keine (werden mit Pachtzins kompensiert)
ERZ Bachunterhalt	Fr.	2 000.–

Zuständigkeit, Budgetnachweis

Gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung ist für neue Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken der Gemeinderat zuständig.

Die Ausgaben sind im Budget 2017 eingestellt und im Aufgaben- und Finanzplan 2017–2020 vorgemerkt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die mit Verfügung Nr. 160339 vom 6. Oktober 2016 des Vorstehers des Hochbaudepartements bewilligten Ausgaben von Fr. 900 000.– für archäologische Arbeiten im Gebiet des Gartenareals Dunkelhölzli werden für den Neubau des Gartenareals mit Gemeinschaftsgebäude, Bachöffnung und Hochwasserschutz von Fr. 900 000.– um Fr. 11 888 000.– auf total Fr. 12 788 000.– erhöht. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis 1. April 2015) und der Bauausführung.**

Unter Ausschluss des Referendums:

- 2. Das Postulat, GR Nr. 2013/301, von Gabriele Kisker (Grüne) und Eva-Maria Würth (SP) vom 22. Mai 2013 betreffend Areal Dunkelhölzli, Ausarbeitung eines Projektkredits, der sämtliche Kosten der Nutzung der umgezonten Fläche miteinbezieht, wird als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti