Uster, 9. Juli 2024
Nr. 29/2024
V4.04.70
Zuteilung: KPB

WEISUNG 29/2024 DES STADTRATES: PARKANLAGE RESTAURANT SCHIFFLÄNDE, KREDITANTRAG; GENEHMIGUNG

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 24 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021, folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Für das Projekt «Parkanlage Restaurant Schifflände» wird ein Baukredit von netto 433 200 Franken inkl. MWST bewilligt.**

2. **Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Stefan Feldmann, Abteilungsvorsteher Bau

GESCHÄFTSFELD INFRASTRUKTURBAU UND UNTERHALT / LEISTUNGSGRUPPE INFRASTRUKTURMANAGEMENT

A Strategie

Leitsatz	1 Stadt für alle – «In Uster gehört jede und jeder dazu»
Schwerpunkt Nr.	1.2 Uster ist sich unterschiedlicher Lebensumstände bewusst und stärkt das Miteinander.
Massnahme	
Leitsatz	2. Stadtentwicklung – «Uster wächst nachhaltig»
Schwerpunkt Nr.	2.2 Frei- und Erholungsräume sorgen für eine hohe Lebensqualität

B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird

Bestehend	Z01: Projekte unter Berücksichtigung von ökologischen und wirtschaftlichen Kriterien zur langfristigen Substanz- und Werterhaltung von Infrastrukturanlagen sowie zur Sicherung der zukünftigen Bedürfnisse abwickeln.

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend	Parkanlage

B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

Bestehend	Keine

B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

Bestehend	Keine

B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

Einmalig Investitionsrechnung	Fr. 433 200
Einmalig Laufende Rechnung	-
Folgekosten total - davon Kapitalfolgekosten - davon übrige Mehrkosten	Fr. 38 988 Fr. 34 656 Fr. 4 332

B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

Veränderung Begründung bei Veränderung:	Keine Veränderung

C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc

WEISUNG 35/2019 / V4.04.70
WEISUNG 49/2023 / V4.04.70

A. Ausgangslage

Der Gemeinderat bewilligte mit der Weisung 35/2019 einen Projektierungskredit von 497 000 Franken inkl. MWST für den Ersatz «Kiosk Schifflände» am Uferweg 3, inkl. Gartenwirtschaft und öffentlicher WC-Anlage, die Verlegung der Buswendeschlaufe, die Sanierung des See-/Uferwegs und die Neugestaltung der kleinen Parkanlage. In der Diskussion aus der Sitzung vom 31. August 2020 ging hervor, dass die Investitionen in die Parkanlage reduziert und die Parkanlage kostengünstiger zu erstellen sind. Auf Antrag der Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit (KÖS) wurde der Antrag des Stadtrates, den Projektierungskredit um 8 000 Franken zu reduzieren und schlussendlich den Kredit, mit 28:0 Stimmen angenommen.

Mit der Weisung 49/2023 wurde durch den Gemeinderat ein Baukredit von 3 750 000 Franken exkl. MWST für das Projekt «Restaurant Schifflände, Ersatzbau» bewilligt.

Die Baubewilligung für den Neubau Seerestaurant mit Wartebereich, Kiosk und WC-Anlage, Ersatzneubau Buswendeschlaufe, Ersatzneubau Pumpwerk und Parzellierung wurde im September 2021 erteilt. Die Bauarbeiten am Seerestaurant beginnen ab Oktober 2024 und dauern bis zum Herbst 2025. Im Anschluss sind die Umgebungsarbeiten bis Sommer 2026 vorgesehen.

Tiefbauarbeiten am Uferweg

Von Oktober 2023 bis Juni 2024 wurden am Uferweg diverse Wasser-, Elektrizitäts- und Kanalisationsarbeiten ausgeführt. In Zusammenhang mit diesen Arbeiten wurde das alte Schmutzwasserpumpwerk ausser Betrieb und der Ersatz in Betrieb genommen.

Gemäss Auftrag des Gemeinderates sollen die Investitionen in die kleine Parkanlage reduziert werden. Im Rahmen des Projektierungskredites wurde von einem Investitionsvolumen von 531 000 Franken inkl. MWST ausgegangen. In Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten wurden alle geplanten Vorhaben nochmals hinterfragt.

Auf folgende Elemente wurde verzichtet:

- Die Parkanlage wurde um 100 m^2 verkleinert, zugunsten des Trockenplatzes
- Auf den Ersatz der bestehenden Kiesfundation
- Indirekte Beleuchtung des Fussweges
- Auf einen Teil der Entwässerung
- Weniger Sitzgelegenheiten

Das vorliegende, redimensionierte Projekt geht von einer Investition im Umfang von 433 200 Franken aus.

B. Projekt kleine Parkanlage

Aktuelle Situation

Über den Uferweg oder über die Wegverbindung vom Restaurant bis zur Einwasserungsstelle zum See gelangt man zur heutigen «Parkanlage». Der heutige chaussierte Platz, der sich neben dem Kiosk und dem öffentlichen WC befindet, wird sehr vielseitig genutzt. Unter anderem als Trockenplatz für Boote, provisorische Parkplätze für Anhänger sowie einzelne Sitzbänke, welche nur bedingt zum Verweilen einladen.

Heute sind an dieser kleinen Parkanlage, sieben Bänke, zwei Abfalleimer und 13 Veloständer vorhanden. Die Parkanlage ist umrandet mit diversen Büschen, Sträuchern und einem Kirschbaum.

Abbildung 1: bestehende Bänke und Kirschbaum

Abbildung 2: bestehende Wegverbindung

Abbildung 3: bestehende Parkanlage

Abbildung 4: best. Veloständer, Velopumpe und Abfallkübel

Projektbeschrieb

Das Projekt umfasst die Instandstellung und Neugestaltung einer Parkanlage, die mit der Erneuerung von sieben bestehenden Bänken, Tischen und sieben Rosskastanienbäumen ausgestattet wird. Zusätzlich werden zu den heute 13 bestehenden Fahrradabstellplätzen zusätzlich 51 Fahrradabstellplätze geschaffen, um den Besuchenden eine umweltfreundliche Anreisemöglichkeit zu bieten.

Die Parkanlage wird mit einer Chaussierung ausgestattet. Die neuen Bänke und Tische werden die Möglichkeit bieten, sich zu entspannen, zu picknicken oder einfach nur die Natur zu genießen und auch sich ausserhalb des eigentlichen Seerestaurants zu treffen. Die sieben Rosskastanienbäume werden für Schatten und eine angenehme Atmosphäre sorgen, während der prächtige Kirschbaum im Frühling mit seiner Blütenpracht beeindrucken wird. Das Projekt zielt darauf ab, den öffentlichen Raum attraktiver und nutzerfreundlicher zu gestalten und den Bewohnern Uster und den Besuchern der Umgebung eine schöne und funktionale Parkanlage zu bieten. Die Umsetzung des Projekts wird voraussichtlich nach dem Bau des Restaurantgebäudes ab Herbst 2025 beginnen.

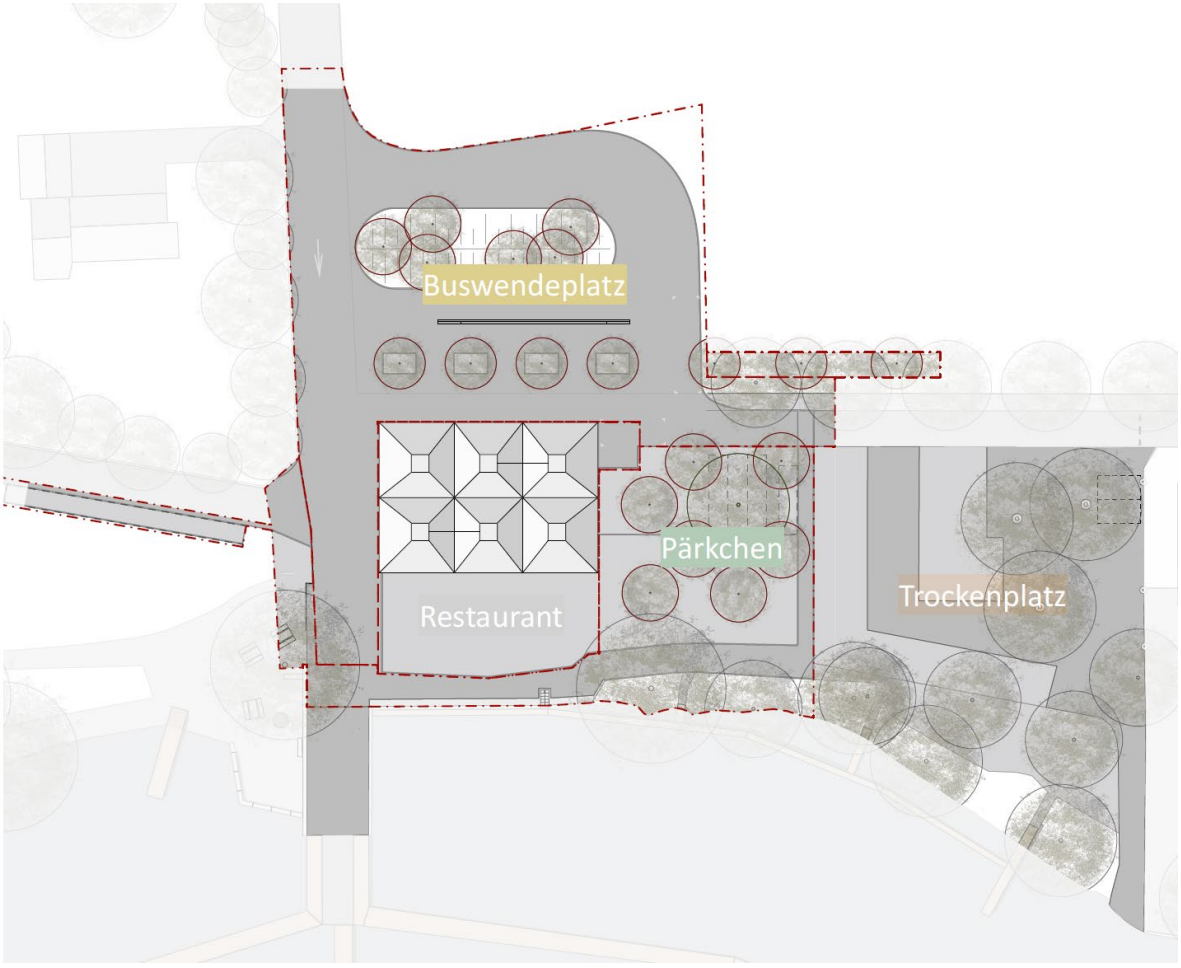

Abbildung 1: Übersicht der einzelnen Teilprojekte

Trockenplatz

Damit die kleine Parkanlage umgesetzt werden kann, muss die Lage der einzelnen Bootsplätze angepasst werden. Die Neuanordnung der Trockenplätze erfolgt in enger Abstimmung mit der IG Wassersport (Pro Sport, Ruderclub, Segelclub vom Greifensee Uster). Die Zusammenarbeit mit der IG Wassersport ermöglicht eine effiziente Nutzung des vorhandenen Platzes und eine gute Organisation der Bootsplätze.

C. Finanzplanung

In der Investitionsplanung 2024 und der Folgejahre sind für die Realisierung der «Parkanlage Schifflände» 50 000 Franken im Jahr 2024 und 600 000 Franken im Jahr 2026 vorgesehen.

Kosten

Die Kosten für die Erneuerung/Erweiterung der kleinen Parkanlage belaufen sich auf insgesamt 433 200 Franken davon sind 102 800 Franken gebundene Ausgaben (Ersatz der bestehenden Bänke, Velosständer, Kiesweg und Abfalleimer) und gliedern sich wie folgt:

Beschreibung nach BKP 4 Garten-/Landschafts-und Belagsbau		Ausgaben Franken inkl. MWST
4.1.	Vorbereiten	46 900
4.2.	Erdarbeiten	8 500
4.3.	Kanalisation, Leitungen, Entwässerung und Fundationsschichten	87 000
4.4.	Abschlüsse und Beläge	50 300
4.5.	Mauern, Treppen und Wände	15 000
4.7	Grün- und Wasserflächen	500
4.8	Pflanzung, Ansaat und Erstellungspflege	39 500
4.9	Ausstattung	86 500
4.10	Technische Arbeiten	99 000
Total		**433 200**

D. Folgekosten

	Betrag in Fr.
Bruttoinvestition[1]	**433 200.00**
Abzüglich Einnahmen Dritter	0.00
Nettoinvestition	**433 200.00**
Kapitalfolgekosten[2]	34 656.00
Abschreibungen (HRM2)	21 660.00
Verzinsung	12 996.00
Betriebliche Folgekosten	4 332.00
Personelle Folgekosten	0.00
Zwischentotal	**38 988.00**
Abzüglich Folgeerträge	0.00
Total Folgekosten	**38 988.00**

E. Terminplanung

Erstellung Ausführungsprojekt und Submission Baumeisterarbeiten	Frühling 2025
Baubeginn mit Umgebung Restaurant Schifflände und Buswendenschlaufe	Herbst 2025
Bauende	Winter 2026

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, den Kreditantrag zum Projekt «Parkanlage Restaurant Schifflände» zu bewilligen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber

[1] Die Bruttoinvestitionen betragen gemäss Kostenvorschlag vom 21.05.2024 insgesamt 433 200 Franken inkl. MWST.
[2] Bei der Berechnung der Kapitalfolgekosten wird von einer Kapitalverzinsung von 3% ausgegangen. Es kann von Total 34 656 Franken ausgegangen werden (Abschreibung 21 660 Franken; Verzinsung 12 996 Franken).