



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 29. Oktober 2025

GR Nr. 2025/497

Grün Stadt Zürich, Immobilien Stadt Zürich, Josefweise, Instandsetzung Gebäude, Neubau Technikräume und Wasseraufbereitungsanlage, Erneuerung Becken, neue einmalige Ausgaben, Abschreibung eines Postulats

1. Zweck der Vorlage

Das Planschbecken in der Parkanlage Josefweise erfüllt die Anforderungen und Vorschriften an die Wasserqualität nicht mehr, weshalb es nur noch eingeschränkt in Betrieb ist. Es muss mit einer Wasseraufbereitungsanlage ausgerüstet werden, damit es wieder mit angestautem Wasser betrieben werden kann. Für die Unterbringung dieser Anlage müssen neue Technikräume sowie Verbindungsleitungen zum Becken erstellt werden. Das rund 60-jährige Becken wird baugleich erneuert. Das bestehende Gebäude Josefstrasse 195 und die öffentliche Beleuchtung werden instandgesetzt.

Für das Bauvorhaben werden dem Gemeinderat (GR) einschliesslich Reserven und Mehrwertsteuer neue einmalige Ausgaben von Fr. 3 682 000.– beantragt.

2. Ausgangslage

Die Josefweise ist ein beliebter und stark frequentierter Quartierpark im Kreis 5. Die um 1920 nach einem Entwurf von Garteninspektor Rothpletz erbaute Parkanlage mit dem Kioskgebäude von 1926 wurde im Geiste des deutschen Sozialreformers Leberecht Migge als Volkspark konzipiert und zählt damit zu einem nur selten in der Schweiz vertretenen Typus.

Die Parkanlage ist im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung erfasst (GDP 26.034) sowie im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) mit Erhaltungsziel a geführt. Im Zonenplan ist sie der Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (FP) zugewiesen. Die Parkanlage inklusive Planschbecken befindet sich im Verwaltungsvermögen der Stadt Zürich, vertreten durch Grün Stadt Zürich (GSZ), das Gebäude Josefstrasse 195 im Verwaltungsvermögen der Stadt Zürich, vertreten durch Immobilien Stadt Zürich (IMMO), die öffentliche Beleuchtung befindet sich in der Eigentümerversammlung des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz).

1965 wurde das heute noch bestehende Planschbecken südlich des Kiosks gekonnt in die Parkanlage integriert. Es war das erste Planschbecken in der Schweiz mit Warmwasser – dieses kam von einem Grundwasserbrunnen der naheliegenden Kehrichtverbrennungsanlage Zürich-Josefweise – und erfreute sich ausserordentlicher Beliebtheit in der Bevölkerung. Seit einigen Jahren ist es nur noch eingeschränkt in Betrieb, da die heute geltenden hygienischen und sicherheitstechnischen Vorschriften nicht mehr eingehalten sind. Die einzig verbliebene Wasserattraktion ist ein seitlich angeordnetes Sprinklerrohr. Aufgrund der fehlenden Wasseraufbereitungsanlage erfüllt das Planschbecken die Anforderungen der Verordnung des Eidgenössischen

nössischen Departements des Innern über Trinkwasser sowie über Wasser in öffentlich zugänglichen Bädern und Duschanlagen (TBDV, SR 817.022.11) nicht. Deshalb darf darin kein Wasser aufgestaut werden. Ohne Badewasseraufbereitung kann die aus hygienischen Gründen geforderte Wasserqualität, beispielsweise die mikrobiologischen Anforderungen gemäss Art. 9 i. V. m. Anhang 5 TBDV, nicht erfüllt werden. Auch eine kontinuierliche Speisung mit frischem Wasser genügt nicht, um die geforderte Wasserqualität zu erreichen.

Mit der Stilllegung der Kehrrichtverbrennungsanlage im Jahr 2021 wurde das Sprinklerrohr als Übergangslösung ans Frischwassernetz angeschlossen. Es bestand aber die Absicht, das Planschbecken wieder mit angestautem Wasser zu betreiben.

Als erster Planungsschritt wurde auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie von 2019 ein umfangreiches Variantenstudium durchgeführt. Eine grosse Herausforderung war die Unterbringung der platzintensiven Wasseraufbereitungsanlage. Alle bestehenden Gebäude im Umfeld des Planschbeckens sind bereits heute stark genutzt, dass kein Platz für die Unterbringung der Anlage besteht und somit neue Technikräume erstellt werden müssen. Das hier vorliegende Projekt fügt sich am schonendsten ins Garteninventar- und ISOS-Objekt ein. Der grössere Teil der Wasseraufbereitungsanlage wird in einem unterirdischen Raum (UG) untergebracht. So sollen die Auswirkungen auf die Josefweise möglichst gering bleiben. Nur der kleinere Teil der Wasseraufbereitungsanlage muss ebenerdig (EG) zugänglich sein, da hier die Anlieferung, Lagerung und Aufbereitung der Desinfektion erfolgt. Dieser Teil wird in einem seitlichen Anbau an das Gebäude Josefstrasse 195 platziert.

3. Projekt / Vorhaben

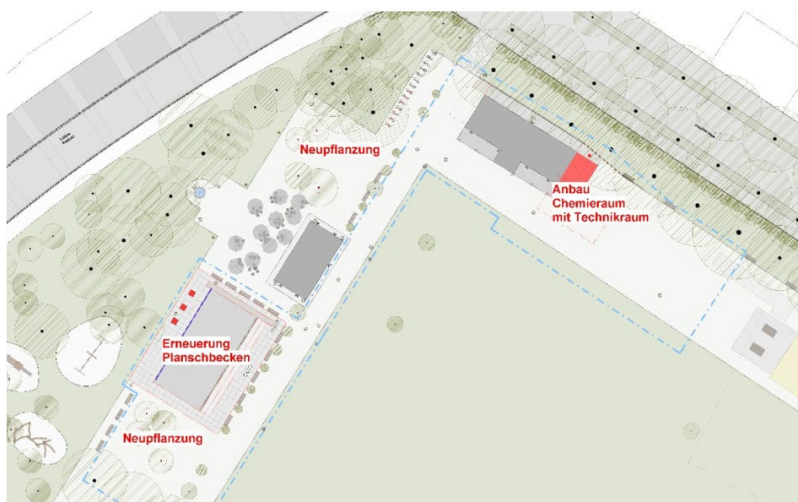


Abbildung: Ausschnitt Situationsplan, planikum ag



Abbildung: Visualisierung neue Technikräume (EG und UG), planikum ag

Wasseraufbereitungsanlage und dazugehörige Leitungen und Schächte

Damit das Planschbecken wieder mit angestautem Wasser betrieben werden kann, muss es an die geltenden Vorschriften und Normen angepasst werden. Dafür wird es mit einer Wasseraufbereitungsanlage nach SIA 385/9 (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) ausgerüstet. Diese Anlage besteht u. a. aus Filtern, Ausgleichs- und Spülbecken, Pumpen, Messstationen und Steuerelementen. Sie wird in zwei neuen Technikräumen neben dem Gebäude Josefstrasse 195 platziert und mittels Leitungen mit dem Planschbecken verbunden. Für die Anlieferung der Chemikalien muss eine havariesichere Fläche erstellt werden, die in einen Schacht mit Havarieschieber entwässert wird. Im Übergang der Leitungen zum Planschbecken ist ein Vorschacht nötig.

Neue Technikräume

Für die Unterbringung der Wasseraufbereitungsanlage werden zwei neue Technikräume erstellt. Der oberirdische Raum (EG) wird seitlich an das bestehende Gebäude Josefstrasse 195 angebaut. Der Anbau nimmt die Schottenbauweise, Dachform und Materialisierung des Bestandesbaus auf, sodass er als logische Fortsetzung in Erscheinung tritt. Der unterirdische Raum (UG) liegt teils unter dem EG, teils unter der Kiesfläche. Er ist mit einer Treppe direkt mit dem EG verbunden. Das UG wird in Stahlbeton mit vollflächiger äusserer Abdichtung (Gelbe Wanne) erstellt. Aufgrund der engen Platzverhältnisse und zum Schutz der Linden wird für die knapp 4 m tiefe Baugrube ein vertikaler Baugrubenabschluss in Form einer Rühlwand erstellt. Das bestehende Gebäude muss im Anschlussbereich während der Bauarbeiten statisch gesichert werden.

Instandsetzung Gebäude Josefstrasse 195

Das Gebäude wurde 1959 als Garderobengebäude mit Duschen, WCs, Pissoirs und einem Geräteraum für Turngeräte erstellt. 1995 wurde es umgebaut und mit der heute noch vorhandenen Gasheizung ausgestattet. Seit 1995 dient der westliche Gebäudeteil als Unterhalts-



stützpunkt für GSZ mit Magazin, Werkstatt, Garderobe, WCs und Dusche. Der östliche Gebäudeteil ist an das Sportamt der Stadt Zürich (SPA) vermietet, welches die Räume an den Petanqueclub Zürich untervermietet hat.

Abgesehen von den Räumen des Petanqueclubs, die vor wenigen Jahren neu gestrichen und eingerichtet wurden, ist das Gebäude in einem abgenutzten Zustand und soll im Zuge des Projekts instandgesetzt werden. Die Fenster aus Holz und die Aussentüren sowie die Blechabdeckung an Fassade und Dach und der Dachaufbau werden ersetzt. Das Mauerwerk wird von Graffiti gereinigt, punktuell repariert und mit einem Graffitischutz versehen. Die sanitären Anlagen sind veraltet und werden erneuert und teilweise neu positioniert. Sämtliche Sanitär-, Kanalisations- und Elektroleitungen entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und müssen erneuert werden. Der alte Gasheizungskessel wird durch eine Luft-Wärme-Pumpe ersetzt. Bei den bestehenden Heizkörpern werden die Ventile erneuert. Die Räume von GSZ werden teilweise neu eingeteilt, frisch gestrichen und die Garderobe und der Aufenthaltsraum neu ausgestattet.

Planschbecken

Beim Planschbecken muss der alte Beton ersetzt werden. Das Becken wird in gleicher Form neu erstellt. Das demontierte Sprinklerrohr wird nach Abschluss der Betonierarbeiten wiederverwendet. Die Umgangsplatten aus Beton werden demontiert und wenn ihr Zustand es erlaubt, wieder versetzt. Zerbrochene Platten werden durch gleichartige ersetzt.

Parkanlage

Die Parkanlage ist in einem guten Zustand und soll abgesehen von der Neupflanzung von sieben zusätzlichen Bäumen nicht verändert werden. Die bestehenden Bäume werden während der Bauarbeiten geschützt, anschliessend werden die beanspruchten Flächen wieder instand gestellt.

Öffentliche Beleuchtung

Entlang der Hauptachse des Parks, die die Josefstrasse mit dem Fussweg Neugasse verbindet, stehen sechs Mastleuchten der öffentlichen Beleuchtung. Ihre Leuchtenköpfe wurden unlängst erneuert, sie stehen aber auf den alten Masten, die ihr Lebensende erreicht haben. Dasselbe gilt für die Leitung. Masten und Leitung werden erneuert, teilweise kann der Leitungsgaben der Wasseraufbereitungsanlage genutzt werden. Drei weitere Mastleuchten stehen hinter dem Kiosk. Sie werden nicht mehr benötigt und zurückgebaut.

4. Termine

Für den Baubeginn ist September 2026 und die Fertigstellung Mai 2027 vorgesehen. Die Arbeiten sollen im Herbst beginnen und im Frühjahr abgeschlossen sein, wenn die Parkanlage etwas weniger intensiv genutzt ist als im Sommer.



5. Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag der im Planungsteam federführenden Landschaftsarchitekten planikum ag sowie den beteiligten Fachplanerinnen und -planern und Spezialistinnen und Spezialisten ist mit Erstellungskosten von Fr. 3 255 000.– (einschliesslich Mehrwertsteuer und Projektierungskosten) zu rechnen. Der Kredit beläuft sich einschliesslich Reserven auf Fr. 3 682 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:

Kostengliederung nach Baukostenplan (BKP)	IMMO Fr.	GSZ Fr.	ewz Fr.	Gesamtkosten Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	145 000	195 000		340 000
2 Gebäude	1 253 000	34 000		1 287 000
3 Betriebseinrichtungen		547 000		547 000
4 Umgebung	29 000	918 000	44 000	991 000
5 Baunebenkosten, Übergangskonten	<u>41 000</u>	<u>48 000</u>	<u>1000</u>	<u>90 000</u>
Zwischensumme	1 468 000	1 742 000	45 000	3 255 000
Reserve etwa 10 % (Tiefbauten)		116 000	<u>4000</u>	120 000
Reserve etwa 15 % (Hochbauten)	<u>220 000</u>	<u>87 000</u>		<u>307 000</u>
Total Kosten (inkl. Reserve)	1 688 000	1 945 000	49 000	3 682 000

Preisstand: Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand 1. April 2025

Im Kredit ist der von der Dienstchefin von GSZ mit Verfügung Nr. 009822 am 27. Oktober 2022 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 270 000.– enthalten.

Der Gesamtkredit setzt sich wie folgt zusammen:

- Fr. 1 945 000.– auf GSZ für Instandsetzung des Planschbeckens inkl. Wasseraufbereitungsanlage
- Fr. 1 688 000.– auf IMMO für den Neubau der Technikräume (ober- und unterirdisch) sowie für die Instandsetzung des Bestandesgebäudes Josefstrasse 195
- Fr. 49 000.– auf ewz für den Ersatz der öffentlichen Beleuchtung (Masten und Leitungen)

Die Instandsetzung des Gebäudes Josefstrasse 195 und der öffentlichen Beleuchtung dienen der technischen Erneuerung vorhandener Anlagen. Die Massnahmen zur Instandsetzung und die neuen Massnahmen (Neubau Technikräume mit neuer Raumaufteilung, Wasseraufbereitungsanlage, Verbindungsleitungen, Erneuerung Planschbecken) bedingen sich gegenseitig. Die Massnahmen für die Instandsetzung können nicht gleich ausgeführt werden, wenn die neuen Massnahmen nicht bewilligt werden, deshalb werden die Ausgaben vorliegend gesamthaft als neue einmalige Ausgaben beantragt.

6. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf etwa Fr. 202 400.–. Davon entfallen rund Fr. 182 400.– auf Kapitalfolgekosten und Fr. 20 000.– auf betriebliche Folgekosten für das Planschbecken.



Kapitalfolgekosten:

Verzinsung 1,5 %*, auf Fr. 3 682 000.–	Fr. 55 200
Abschreibungen	
– IMMO Hochbauten (33 Jahre, Investitionen Fr. 1 688 000.–)	Fr. 51 200
– GSZ Umgebung (30 Jahre, Investitionen Fr. 1 398 000.–)	Fr. 46 600
– GSZ Wasseraufbereitungsanlage (20 Jahre, Investitionen Fr. 547 000.–)	Fr. 27 400
– ewz öffentliche Beleuchtung (25 Jahre, Fr. 49 000.–)	Fr. 2 000
Betriebliche Folgekosten (Planschbecken)**	Fr. 20 000
Total Folgekosten	Fr. 202 400

* Zinssatz für die Berechnung der Kapitalfolgekosten in Kreditanträgen gemäss STRB Nr. 892/2024.

** Die betrieblichen Folgekosten bestehen aus Personal-/Materialaufwand zum Betrieb und zur Wartung der Wasseraufbereitungsanlage für das Planschbecken

Der Betrieb des Planschbeckens einschliesslich der Wasseraufbereitungsanlage erfolgt im Auftrag von GSZ durch das Sportamt der Stadt Zürich (SPA) analog der Planschbecken Fritschiwiese, Bäckeranlage und künftig im Artergut. Der effektive Aufwand wird intern über die Erfolgsrechnung jährlich durch SPA an GSZ verrechnet.

7. Postulat

Am 14. Juli 2021 reichten die Gemeinderäte Stefan Urech (SVP) und Urs Helfenstein (SP) das Postulat GR Nr. 2021/325 ein, das am 1. September 2021 überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie das Planschbecken bei der Josefwiese ab dem Sommer 2022 wieder kontinuierlich mit Wasser versorgt werden kann.

Bereits dazumal bestand die Absicht (vgl. oben Kapitel 2), das Planschbecken auf der Josefwiese wieder mit angestaumtem Wasser zu betreiben und mit einer Wasseraufbereitungsanlage auszurüsten, analog der Planschbecken auf der Fritschiwiese, der Bäckeranlage und künftig dem Artergut. Aufgrund der Komplexität der Bauaufgabe und der Vielzahl einzuhaltender Rahmenbedingungen benötigte die Erarbeitung des Bauprojekts jedoch viel Zeit. Aufgrund der nun vorliegenden Kreditweisung und des ausgearbeiteten Bauprojekts wird das Postulatsanliegen erfüllt und dem Gemeinderat wird die Abschreibung des Postulats beantragt.

8. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind im Budget 2025 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2026–2029 vorgemerkt.

Für die Bewilligung neuer einmaliger Ausgaben von mehr als Fr. 2 000 000.– bis Fr. 20 000 000.– für einen bestimmten Zweck ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement für die Umsetzung zuständig. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).



7/7

Für Beschlüsse über parlamentarische Vorstösse, wie vorliegend die Abschreibung des oben erwähnten Postulats GR Nr. 2021/325 (vgl. Kapitel 7) ist der Gemeinderat unter Ausschluss des Referendums zuständig (Art. 57 lit. d GO i. V. m. Art. 37 lit. k GO).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Für den Neubau der Technikräume, der Wasseraufbereitungsanlage, der Erneuerung des Planschbeckens, der Instandsetzung des bestehenden Gebäudes und der öffentlichen Beleuchtung werden in der Josefwiese neue einmalige Ausgaben von Fr. 3 682 000.– bewilligt (Preisstand 1. April 2025, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**
- 2. Das Postulat GR Nr. 2021/325 von Stefan Urech (SVP) und Urs Helfenstein (SP) betreffend Planschbecken Josefwiese, Gewährleistung einer kontinuierlichen Wasserversorgung wird unter Ausschluss des Referendums als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter