



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 5. November 2025

GR Nr. 2025/513

Grün Stadt Zürich, Liegenschaften Stadt Zürich, Leutschenpark, ökologische, stadtklimatische und Nutzungsaufwertung, neue einmalige Ausgaben, Abschreibung eines Postulats

1. Zweck der Vorlage

Der Leutschenpark mit seinen in grossen Teilen asphaltierten und chaussierten Flächen erweist sich v. a. in den Sommermonaten als Hitzespeicher. Er weist hinsichtlich Ökologie, Stadtklima und Nutzung Defizite auf. In einigen Bereichen haben Setzungen (erhebliche Absenkungen des Terrains) im Untergrund zu erheblichen Bauschäden geführt. Das Kunstobjekt «Leutschenlicht» erwies sich seit Längerem als störungsanfällig und funktioniert inzwischen nicht mehr.

Der Leutschenpark soll hinsichtlich Stadtklima, Ökologie und Nutzungsangeboten aufgewertet, das Leutschenlicht instand gestellt und die durch Setzungen entstandenen Schäden behoben werden. Es soll ein Park mit hoher Aufenthaltsqualität, grösserem Spielplatz und hohem ökologischen und stadtklimatischem Wert entstehen. Der Leutschenpark soll grossflächig entsiegelt werden. 40 zusätzliche Bäume und ein neues Regenwassermanagement sorgen künftig für Hitzeminderung und ein besseres Stadtklima.

Der Gesamtkredit beläuft sich auf insgesamt Fr. 5 130 000.– (inklusive Reserven und Mehrwertsteuer). Davon entfallen Fr. 2 650 000.– auf gebundene einmalige Ausgaben und Fr. 2 480 000.– auf neue einmalige Ausgaben.

Der Stadtrat wurde mit Postulat GR Nr. 2019/199 aufgefordert zu prüfen, wie der Leutschenpark teilweise entsiegelt und durch eine stärkere Begrünung als Spiel- und Aufenthaltsfläche optimiert werden kann. Das Postulat wird mit vorliegendem Antrag zur Abschreibung beantragt.

2. Ausgangslage

Der 2008 eröffnete Leutschenpark liegt im Stadtentwicklungsgebiet Leutschenbach im Quartier Seebach. Das Gelände liegt auf einem nahezu dreieckigen Areal, das von der Leutschenbach-, Thurgauer- und Schärenmoosstrasse begrenzt wird. Der Bearbeitungsperimeter von rund 17 000 m² umfasst den gesamten Leutschenpark mit den sich im städtischen Eigentum befindenden Parzellen Kat.-Nr. SE6627 und SE6628 (Eigentümerversammlung Grün Stadt Zürich) sowie Randbereiche beim Haus Kissling auf der Parzelle Kat.-Nr. SE4979 (Eigentümerversammlung Liegenschaften Stadt Zürich [LSZ]).

2/9



Luftbild, Ist-Situation

Die auf Grundlage des Projekt-Wettbewerbs aus dem Jahr 2002 entstandene Anlage ist als urbaner Platzpark konzipiert und wurde als fließender Raum mit geschwungenen Formen gestaltet. Er sollte das neue Herz von Leutschenbach werden.

In den durchgehenden Asphaltbelag sind Inseln mit verschiedenen Nutzungen (Wasserbecken, Bühne und Spielsenke) eingelagert. Als verbindendes Element dient der aus 220 Gleitschienen bestehende sogenannte Baumschleier.

Der nicht begehbare Baumtopf in der Mitte des Parks umschließt den ehemaligen Kugelfang der Schiessanlage Seebach und damit das belastete Bodenmaterial. Gleichzeitig wurde dadurch der bestehende waldartige Baumbestand erhalten. Die Fläche ist heute im Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO) eingetragen und weist einen hohen ökologischen Wert auf.

Das Leutschenlicht, eine vom Künstler Christopher T. Hunziker im Projektwettbewerb 2002 entwickelte Lichtinstallation, prägt die Parkanlage. In Höhe der Baumwipfel zeichnet eine geschwungene blaue Lichtlinie den Verlauf des ehemaligen Leutschenbachs nach. Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass die Anlage verhältnismässig wenig genutzt wird. Neben der Bevölkerungsstruktur und der laufenden Quartierentwicklung dürften die Gründe auch bei Defiziten hinsichtlich Stadtklima und Nutzungsmöglichkeiten liegen. Das von Grün Stadt Zürich im Jahr 2019 durchgeführte Qualitätsmonitoring (Q-Index) bestätigte diese Annahme. Die Notwendigkeit einer Aufwertung wurde durch das Postulat GR Nr. 2019/199 untermauert.

In den letzten Jahren haben rege Bautätigkeiten die angrenzenden Gebiete stark verändert. Mit den realisierten Überbauungen «Wolkenwerk», «Wohngebäude Leutschenbachstrasse», der städtischen «Wohnsiedlung Leutschenbach» und dem geplanten «Hochhaus Zürich Nord» wird der Nutzungsdruck auf den Leutschenpark erheblich zunehmen.

Die Trockenheit der letzten Jahre in Kombination mit der Bautätigkeit auf den angrenzenden Parzellen haben zu einer weiträumigen Absenkung des Grundwasserspiegels geführt. Dadurch sind die in den Schwemmlandsedimenten im Untergrund vorkommenden Torflinsen

3/9

teilweise ausgetrocknet und zusammengefallen, was zu grossflächigen Setzungen und sichtbaren Bauschäden geführt hat. Dieser Vorgang ist noch nicht abgeschlossen und nicht mehr rückgängig zu machen. Neben Setzungen in den Belagsflächen und den Entwässerungsrinnen sind auch das Wasserbecken, Wegleuchten und Sitzbänke betroffen.

Der Baumschleier besteht aus einer einzigen Baumart, den Gleditschien. Gemäss Untersuchungen ist nur knapp die Hälfte der rund 220 Gleditschien in einem guten Zustand, die anderen zeigen deutliche Vitalitätsmängel. Dies dürfte auf zu kleine Pflanzgruben, Pflanzsubstrat in schlechter Qualität, verdichtendes Substrat, verdichteter Untergrund, mangelhafte Wasserverfügbarkeit, Einengung des Wurzelraums sowie versiegelte Oberflächen mit starker Wärmeabstrahlung zurückzuführen sein.

Das Leutschenlicht war seit Jahren störungsanfällig und funktioniert seit 2021 nicht mehr. Eine grundlegende Sanierung mit Ersatz der veralteten Leuchtmittel und der Technik ist vorgesehen.

Der Baumtopf stellt gestalterisch ein wichtiges Objekt innerhalb der Parkanlage dar, das sich bei der Bevölkerung als beliebtes Wahrzeichen etabliert hat. Er besitzt dank seines vitalen Mischbaumbestands einen hohen ökologischen Wert und hat stadtklimatisch einen positiven Einfluss. Der Baumtopf bleibt unverändert, es besteht kein Aufwertungsbedarf.

3. Projekt



Situationsplan Projekt

Unter Wahrung des übergeordneten Gestaltungskonzepts wird der Park instand gestellt und weiterentwickelt. Neben der ökologischen und stadtklimatischen Aufwertung wird auch das Nutzungsangebot, insbesondere für Kinder und Jugendliche, verbessert. Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

Bestehende und neue Bäume: Von den bestehenden 220 Gleditschien weisen rund 60 Bäume einen mittelmässigen Vitalitätszustand auf, dieser soll durch verschiedene Massnahmen verbessert werden. Dazu gehören insbesondere: Zusätzliches Substrat, die Vergrösserung und unterirdische Verbindung der Baumgruben sowie grossflächige Entsiegelungen.



Dank dieser Optimierungen der Wuchsbedingungen sollten sich die Bäume positiv entwickeln können.

Weitere knapp 70 Bestandsbäume weisen schlechte Vitalitätsmerkmale auf oder sind bereits stark geschädigt. Sie müssen gerodet und durch neue, mehrheitlich einheimische Bäume ersetzt werden.

Zudem werden rund 40 zusätzliche, grosskronige Bäume gepflanzt, um den Park ökologisch und stadtklimatisch aufzuwerten.

Entwässerungskonzept: Zur Stabilisierung des Baugrunds wird eine grundlegende Umstellung der Entwässerung nach dem Prinzip «Schwammstadt» geplant. Das Regenwasser wird nicht mehr direkt abgeführt, sondern soll über die Grünflächen versickern und verbleibt damit grösstenteils vor Ort. Es wird rund einen Meter unter Terrain angestaut, sodass sich der Grundwasserspiegel um ungefähr 2 Meter erhöht. Die noch bestehenden Torflinsen können so erhalten werden, was massgeblich zur Stabilisierung des Baugrunds beiträgt und die andauernden Setzungen stoppen und weitere Bauschäden vermeiden soll.

Mit diesem Entwässerungskonzept soll auch ein zeitgemässes Regenwassermanagement umgesetzt werden: Ein Grossteil der heutigen Belagsflächen wird entsiegelt und begrünt. Die bestehenden und durch die Setzungen beschädigten Entwässerungsrinnen werden abgebrochen. Das Regenwasser ist neu für die Pflanzen verfügbar. Dies trägt zu deren Vitalität bei. In den Sommermonaten verbessert sich das Mikroklima infolge Verdunstung des Wassers über die Vegetation.

Umnutzung Speicherkanal: Entlang der Leutschenbachstrasse existiert ein unterirdischer Speicherkanal. Er fängt das über die Rinnen gesammelte Regenwasser auf und leitet es verzögert und gedrosselt in den Leutschenbach. Da das Regenwasser mit dem neuen Entwässerungskonzept vorwiegend vor Ort verbleibt und sich im Untergrund anreichert, wird der Speicherkanal nicht mehr benötigt. Er wird zum Regenwassertank umgebaut, sodass er für die Bewässerung während Trockenperioden genutzt werden kann.

Leutschenlicht: Das Leutschenlicht war seit Jahren störungsanfällig und funktioniert inzwischen gar nicht mehr. Eine grundlegende Sanierung mit Ersatz der veralteten Technik ist vorgesehen. Neu werden die Neonleuchten durch modernste und wartungsarme LED-Technik ersetzt. Diese zeitgemässe Technik verbraucht nur rund $\frac{1}{8}$ der Energie, die bisher benötigt wurde. Die zu erwartende Lebensdauer beträgt ungefähr 30 Jahre. Die Lichtfarbe und die Beleuchtungsintervalle werden neu so eingestellt, dass sie für die Fauna keine Beeinträchtigung mehr darstellen.

Wasserbecken: Im Wasserbecken wurden Absenkungen in Längs- und Querrichtung festgestellt, wodurch Wasser aus dem Becken läuft. Durch Einbringen von Mikropfählen wird das Becken in der Lage gesichert. Zugleich wird der Wasserstand leicht gesenkt, sodass ein konstanter Wasserstand wieder möglich ist.



Entsiegelung: Ein Grossteil der Belagsflächen, insbesondere die ausgedehnten aber kaum genutzten Kiesflächen, werden in Rasen-, Schotterrasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen umgewandelt. Das asphaltierte Wegenetz bleibt nur so weit erhalten, dass eine hindernisfreie Durchquerung gewährleistet ist und ausreichend nutzbare Flächen (z. B. für Trottinett, Skateboard und als Unterlage für Malkreide) zur Verfügung stehen.

Stauden- und Strauchpflanzungen: Die flächigen Stauden- und Strauchpflanzungen in verschiedenen Höhen werden neue, gut einsehbare Räume schaffen. Durch vielfältige Grün- und Blühstrukturen stärken sie den Parkcharakter der Anlage und schaffen zusätzliche visuelle und olfaktorische Reize (Geruchssinn), die stark zum Wohlbefinden innerhalb der Anlage beitragen. Die Flächen weisen einen hohen ökologischen Wert auf und tragen zu einem besseren Mikroklima bei.

Nutzungsmöglichkeiten: Durch die Erweiterung des Spielplatzes mit zusätzlichem Mobiliar und Ausstattungselementen und mit einer Überdachung der heute offenen Bühne sollen die Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Altersgruppen verbessert werden.

Spielplatz: Der bestehende Spielplatz, die sogenannte «Spielsenke», wird durch neue Strukturen ergänzt. Geplant ist eine Verwebung von Natur- und Spielelementen. Die vielfältigen Pflanzungen werden dadurch ein Teil der Spielwelt.

Die Bedürfnisse der Kinder und Anwohnenden wurden in einem Mitwirkungsverfahren erfasst und fliessen in die weitere Planung und Realisierung ein.

Ausstattungselemente: Neben der Erweiterung und Ergänzung des Spielbereichs sind zusätzliche Ausstattungselemente in der Parkanlage für alle Altersgruppen vorgesehen, beispielsweise Tischtennisplatten, Schachspiele, Sonnenschirme und Sitzbänke. Zusätzliche Veloabstellplätze an mehreren Parkzugängen ergänzen den Bestand.

Bühnenüberdachung: Die offene Bühne im Leutschenpark und der umliegende Bereich werden bisher kaum genutzt. Räumlich gut gesetzt, wirkt die leicht erhöhte Bühne aus Beton auf der grossen, freien Fläche wie verloren. Sie ist dennoch ein wichtiges Element innerhalb der

6/9

Parkkonzeption. Eine Überdachung in leichter Bauweise soll den Bereich aufwerten und die Nutzungsmöglichkeiten verbessern und erweitern.

Die Bühnenüberdachung aus Holz dient sowohl als Sonnen- wie auch Regenschutz und lässt eine witterungsunabhängige Nutzung zu. Die Stützen des Dachs stehen auf dem bestehenden Bühnensockel, sodass man auf die Erstellung von neuen Fundamenten verzichten kann. Holzstämmen aus heimischen Wäldern stützen das Dach, das mit einer extensiven Dachbegrünung versehen ist. In die Tragkonstruktion wird eine umlaufende Sitzbank integriert.



Überdachung Bühne

Umgebung Haus Kissling: Beim unmittelbar an den Leutschenpark angrenzenden Haus Kissling werden in Abstimmung mit LSZ die im Park geplanten Massnahmen fortgesetzt. Es werden für das Restaurant Aussenflächen / Sitzplätze vorgesehen, Flächen entsiegelt, neue Bäume gepflanzt und die Parkplätze neu organisiert, sodass die westliche Eingangssituation besser mit dem Park verbunden sein wird.

Erschliessung: Die bisher benutzten Wege der Passantinnen und Passanten wurden analysiert und sind in die Planung eingeflossen. Die wichtigsten Bewegungsachsen werden beibehalten und akzentuiert, sie prägen die Gestaltung des Parks und die Verortung der neuen Vegetationsflächen mit.

Die zeitgemäss instandgesetzte Parkanlage wird in Bezug auf Stadtklima, Ökologie und Nutzungsmöglichkeiten einen bedeutenden Mehrwert im Quartier generieren. Für den Umgang mit den Parkanlagen, welche vor rund 20 Jahren in Zürich-Nord entstanden sind, hat das Projekt einen gewissen Pilotcharakter.

4. Termine

Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2026, die Fertigstellung im 4. Quartal 2027 vorgesehen. Es wird angestrebt, den Park abschnittsweise zu realisieren, sodass insbesondere der Spiel-



platz und Teile der Belagsflächen nicht während der gesamten Bauzeit gesperrt werden müssen. Auch auf den Betrieb im Haus Kissling mit dem Restaurant und der Tagessonderschule Intermezzo wird Rücksicht genommen.

5. Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag des Landschaftsarchitekturbüros Antón Landschaft GmbH, Zürich, und den beteiligten Fachplanenden ist mit Erstellungskosten von Fr. 4 660 000.– (einschliesslich Mehrwertsteuer) zu rechnen. Der Gesamtkredit beläuft sich einschliesslich Reserven auf Fr. 5 130 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:

	Gebundene Ausgaben Fr.	Neue Ausgaben Fr.	Gesamtkosten Fr.
Vorbereitungsarbeiten	629 000	266 000	895 000
Umgebung	1 580 000	1 896 000	3 476 000
Baunebenkosten	198 000	94 000	292 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	2 407 000	2 256 000	4 663 000
Reserve etwa 10 %	<u>243 000</u>	<u>224 000</u>	<u>467 000</u>
Total Kosten (inkl. Reserve)	2 650 000	2 480 000	5 130 000

Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand April 2025

Im Gesamtkredit sind die von den Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements mit Verfügung Nr. 13918 vom 1. Februar 2021 bewilligten und mit Verfügung Nr. 17934 vom 7. September 2023 erhöhten Projektierungskosten in der Höhe von insgesamt Fr. 560 000.– enthalten.

LSZ beteiligt sich an den Kosten für Aufwertungsmassnahmen im Bereich Haus Kissling (Parzelle Kat.-Nr. SE4979) mit einem Betrag von Fr 40 000.–.

Zu den gebundenen Ausgaben zählen alle Aufwendungen zur Instandsetzung der ursprünglich gebauten Parkanlage. Dazu zählen:

- die Kosten im Zusammenhang mit der Umstellung des Entwässerungssystems zur nachhaltigen Behebung der Terrainsetzungen
- die Behebung der vorhandenen Bautenschäden (Belagsflächen, Wasserbecken, Sitzbänke und Beleuchtungskandelaber)
- die Instandstellung des Leutschenlichts
- der Baumersatz
- die Verbesserung der Wuchsbedingungen der Bestandsbäume, deren Vitalität und Lebenserwartung ohne die Massnahmen stark eingeschränkt wären und die langfristig absterben würden.

Bei diesen Aufwendungen besteht sachlich und örtlich kein erheblicher Ermessensspielraum. Die Arbeiten müssten auch dann ausgeführt werden, wenn die neuen Ausgaben nicht bewilligt würden.

Die neuen Ausgaben enthalten die Kosten für die geplanten Aufwertungsmassnahmen, namentlich die Umwandlung von Belagsflächen in Rasen-, Wiesen- und Pflanzflächen, die Neupflanzung von Bäumen, die Erweiterung des Spielplatzes, die zusätzlichen Ausstattungen, die



neue Bühnenüberdachung, die Umnutzung des Speicherkanals sowie die Neuorganisation von Parkplätzen.

Die Instandsetzungsarbeiten könnten auch ohne die Massnahmen für die Aufwertung hinsichtlich Ökologie, Stadtklima und Nutzung ausgeführt werden. Die gebundenen und die neuen Ausgaben bedingen sich gegenseitig nicht. Die gebundenen Ausgaben lassen sich folglich nicht nur rechnerisch, sondern auch tatsächlich von den neuen Ausgaben trennen. Eine Aufteilung in neue und gebundene Ausgaben (Kreditsplitting) ist somit zulässig.

6. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf Fr. 299 000.–.

Investition von Fr. 5 130 000.–

Kapitalfolgekosten:

– Verzinsung 1,5 %*	Fr.	77 000
– Abschreibungen (Abschreibungsdauer 30 Jahre)	Fr.	171 000
Zusätzliche betriebliche Folgekosten (zusätzliche Grünflächen, mehr Bäume, Vergrösserung Spielflächen)**	Fr.	51 000
Total Folgekosten	Fr.	299 000

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

** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden.

Postulat

Am 15. Mai 2019 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Peter Anderegg und Ernst Danner (beide EVP) das Postulat GR Nr. 2019/199 ein, das am 18. Dezember 2019 überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie der Leutschenpark in Zürich Seebach teilweise entsiegelt und stärker begrünt werden kann.

Aufgrund des ausgearbeiteten Bauprojekts wird das Postulatsanliegen erfüllt und dem Gemeinderat wird die Abschreibung des Postulats beantragt.

7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

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

Die Instandstellungsarbeiten dienen der Erneuerung und dem Unterhalt vorhandener Anlagen. Sachwerte sind stets so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben (§ 5 Gemeindeverordnung [VGG, LS 131.11]). Es besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die dadurch verursachten Kosten von Fr. 2 650 000.– sind deshalb gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1).



Für die Bewilligung von gebundenen einmaligen Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken ist gemäss § 105 GG i. V. m. Art. 65 lit. a Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) der Stadtrat zuständig.

Die Kosten von Fr. 2 480 000.– für die Aufwertungsmassnahmen gelten als neue Ausgaben. Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 ROAB 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).

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 die ökologische, stadtklimatische und Nutzungsaufwertung im Leutschenpark werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 480 000.– bewilligt (Preisstand April 2025, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**
- 2. Das Postulat GR Nr. 2019/199 von Peter Anderegg und Ernst Danner (beide EVP) betreffend teilweise Entsiegelung und stärkere Begrünung des Leutschenparks in Zürich-Seebach 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