



Protokollauszug
10. Sitzung vom 18. Mai 2022

114/2022 6.0.4.2 Zentrumsplanung Schlieren
Vorlage Nr. 8/2022: Antrag des Stadtrats auf einen Kredit von
Fr. 500'000.00 als Beitrag an die Neugestaltung des Parkbereichs
beim Alterszentrum

Referent des Stadtrats:

Stefano Kunz
Ressortvorsteher Bau und Planung

Weisung

1. Ausgangslage

Mit SRB 255 vom 26. September 2018 wurde die Planung der "Grünen Mitte" in Auftrag gegeben. Auslöser waren die Parkerweiterung im Bereich der stillgelegten Badenerstrasse sowie die Integration des geplanten Alterszentrums in den bestehenden Stadtpark. Der mit SRB 60 vom 9. März 2022 genehmigte Masterplan hat zum Ziel, die Grüne Mitte zu einem zusammenhängenden, lebendigen Parkraum mit vielfältigen Angeboten und Begegnungsmöglichkeiten für unterschiedliche Anspruchsgruppen sowohl im Freiraum als auch in den öffentlichen Gebäuden zu entwickeln.

Für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs, zwecks Neubau einer Alterseinrichtung beim Stadtpark, bewilligte 2017 das Gemeindeparlament einen Kredit von Fr. 570'000.00, welcher das Siegerprojekt "Der Himmel ist grün" von Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg und david&von arx landschaftsarchitektur, Solothurn, hervorbrachte. Das Projekt ist somit eine der ersten Bausteine des Veränderungsprozesses in der Grünen Mitte.

Da die Umgebung des Alterszentrums Teil des öffentlichen Parks ist, soll sie, wie im Masterplan Grüne Mitte in Kapitel 4.5.2 auf Seite 39 dargelegt, aus der Investition "Zentrum Stadtpark" mitfinanziert werden.

Im genehmigten Masterplan wird festgelegt, dass ein Ersatz des Kleinkinderspielplatzes, der wegen des Neubaus der Alterseinrichtung verlegt werden muss, zeitnah vorgesehen ist (vgl. dazu Masterplan, Teilprojekt 5; Kostenschätzung Fr. 320'000.00). Ebenso erfolgt die eigentliche Parkerweiterung, welche Arbeiten am bereits bestehenden Stadtpark wie auch die Fläche der ehemaligen Badenerstrasse umfasst (vgl. dazu Masterplan, Teilprojekt 6; Kostenschätzung Fr. 8'300'000.00), zeitlich und inhaltlich koordiniert. Dazu sind zwei separate Vorlagen an das Gemeindeparlament erforderlich.

Grundlage für die inhaltliche und zeitliche Koordination bildet der genehmigte Masterplan Grüne Mitte. Der Prozess des weiteren Vorgehens wird dabei im Kapitel 4 aufgezeigt. Eine Gesamtprojektleitung unter Koordination des Ressorts Bau und Planung stimmt die Arbeiten und die aufgeführten Teilprojekte aufeinander ab. Für das Teilprojekt 5 mit dem Kleinkinderspielplatz ist das Ressort Werke, Versorgung und Anlagen verantwortlich, für die eigentliche Parkerweiterung (Teilprojekt 6) das Ressort Bau und Planung. Die Abhängigkeiten und die zeitliche Staffelung sind im Kapitel 6 des Masterplans dargestellt.

2. Projekt

Der Neubau "Wohnen am Stadtpark" begrenzt die Grüne Mitte an deren westlichen Rand und orientiert sich mit dem Haupteingang und einem grosszügigen Vorplatz zum Park hin. Entlang der gestaffelten Fassade öffnet sich der Park von der Strasse her räumlich in die Tiefe und bildet einen zusammenhängenden, fließenden Grünraum mit vielfältigen Weg- und Blickbeziehungen. Die Setzung des zurückgestaffelten Neubaus am Parkrand gewährt die Durchlässigkeit des Grünraums. Der Neubau der Alterseinrichtung wird von der parkartigen Landschaft umschlossen.

Die Freiraumgestaltung folgt dem Gestaltungskonzept der Grünen Mitte. Die notwendigen Weg- und Platzflächen werden auf ein Minimum beschränkt und die vorhandenen Wege werden mit neuen Verbindungen zu einem dichten öffentlichen Wegenetz ausgebaut. Die Nutzungsbereiche im Erdgeschoss entlang der Fassade werden als Hartflächen in Form von grossformatigen Platten ausformuliert. Durch eingestreute Staudenpflanzungen in Belagslücken wird eine attraktive Aufenthaltsqualität geschaffen.

Die Fassade des öffentlich genutzten Sockels wird mit Kletterpflanzen begrünt. Dank den Staudenkissen und der Fassadenbegrünung entsteht ein wirkungsvolles Verweben des Stadtparks mit den Nutzungsansprüchen des Neubaus. Die geschwungenen Wege des Stadtparks führen den Besucher auf selbstverständliche Art zum Aussensitzplatz des Restaurants und entlassen ihn wiederum über weiterführende Parkwege in den Stadtpark. Über eine erweiterte Wegschleife und untergeordnete Trampelpfade wird südlich des Gebäudes ein naturnaher Garten erschlossen. Neue Baumpflanzungen generieren unterschiedliche Raumstimmungen: Obstbäume bilden die Mitte des Naturgartens, kräftige Buchen- und Eichengruppen schaffen schattige Aufenthaltsorte und formen Durchblicke im Stadtpark.

Die bestehenden Bäume bleiben dabei soweit als möglich erhalten. Die Grünflächen werden im Eingangsbereich des Neubaus als Rasen gestaltet, während die übrigen Grünflächen als Blumenwiesen vorgesehen sind. Entlang den Rändern zu den Nachbarliegenschaften stärken Wildheckenpflanzungen die räumliche Begrenzung des Stadtparks. Das vorgeschlagene Vegetations- und Beleuchtungskonzept wird in der weiteren Projektierung mit dem Bestand und Unterhalt des bestehenden Stadtparks abgeglichen.

3. Kosten

Die Planungs- und Baukosten für die Neugestaltung des Parkbereichs beim Alterszentrum belaufen sich gemäss dem Kostenvoranschlag vom 24. Dezember 2021 (+/- 10 %) auf Fr. 1'480'000.00. Die Umgebungsgestaltung soll pauschal mit Fr. 500'000.00 durch die Investition "Zentrum Stadtpark" mitfinanziert werden, da sie Teil des öffentlichen Parks ist.

<i>Planungs- und Baukosten</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
Terraingestaltung	255'000.00
Gartenanlagen	303'000.00
Installationen	70'000.00
Leitungen innerhalb Grundstück	18'000.00
Trassebauten	554'000.00
Honorare	280'000.00
Total Umgebungskosten Bearbeitungsperimeter Alterszentrum	1'480'000.00
Anteil Umgebungskosten Baukredit "Wohnen am Stadtpark"	-980'000.00
Anteil Umgebungskosten "Grüne Mitte" (inkl. MWST)	500'000.00

In der Investitionsplanung 2021–2025 sind gesamthaft rund 9.3 Mio. Franken unter Zentrum Stadtpark, INV00167, inklusive der beantragten Umgebungskosten von Fr. 500'000.00, vorgemerkt.

4. Termine Realisierung Umgebung Alterszentrum und Parkerweiterung

Die Realisierung der Umgebung des Alterszentrums und der Parkerweiterung in diesem Bereich sollen möglichst nahtlos aneinander anschliessen. Gemäss derzeitiger Terminplanung wird die Umgebung des Alterszentrums 2025 fertiggestellt und die Parkerweiterung 2026 begonnen. Die beiden Terminpläne werden 2023 exakt aufeinander abgestimmt (Baustart Alterszentrum / Planungskredit Parkerweiterung).

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Für die Mitfinanzierung der Umgebung des Alterszentrums wird ein Kredit von Fr. 500'000.00 bewilligt.
 - 1.2. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung INV00167 belastet.
2. Mitteilung an
 - Gemeindeparlament
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Projektleiterin Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Selina Brücker
Stadtschreiberin-Stv.