

L2.41.Kir. Spielwiese Kirchhalde

Stadtpark Kirchhalde

Vorlageprojekt und Baukredit

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Zur Neugestaltung des Parks Kirchhalde wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 2'920'000.00 (inkl. MWST) bewilligt.
2. Der Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.

Ausgangslage

Im Rahmen der Regierungsrichtlinien 2010 - 2014 hat der Stadtrat unter anderem festgelegt, dass der Stadtpark Kirchhalde neu gestaltet werden soll. Das gleiche Ziel verfolgte ein Postulat vom 10. Juni 2010. Für eine grundlegende Aufwertung des Parks und im Hinblick auf die Wiederinstandstellung des Installationsplatzes des Alters- und Gesundheitszentrums Ruggacker (AGZ) hat der Stadtrat mit Beschluss vom 11. Juli 2011 einen Kredit in der Höhe von Fr. 50'000.00 für einen Studienauftrag genehmigt. Für die Kirchhalde sollte mit besonderem Blick auf die Umgebung des AGZ unter Einbezug des gesamten Parks ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept mit konkreten naturnahen Aufwertungsmassnahmen und nutzungsgerechten Angeboten erarbeitet werden. Der Planungsumfang umfasst die gesamte Parkanlage im öffentlichen Eigentum; sie liegt zwischen der reformierten Kirche und der Poststrasse, der Schöneeggstrasse und der Berufsschule sowie dem AGZ. Das Studienverfahren verfolgte verschiedene Ziele:

- Neugestaltung der Fläche, welche durch den Installationsplatz für den Umbau des Alters und Gesundheitszentrums in Anspruch genommen worden ist;
- Gesamtüberprüfung des Parks in Bezug auf die einheitliche Gestaltung und die nutzerspezifischen Angebote wie Sitzgelegenheiten, Spiel und Ruhefläche, Einbringen des Elements Wasser, Wechsel von offenen belebten und intimen ruhigen Bereichen, sanitäre Anlagen etc.;
- Berücksichtigen und Abstimmen der unterschiedlichen Nutzungsansprüche;
- Öffnung der Anlage gegen die Kirche hin, um einen direkteren Bezug herzustellen und den Park übersichtlicher und freundlicher zu gestalten sowie die Kirche auf dem Hügel wieder besser sichtbar zu machen;
- Erarbeiten von Vorschlägen zur Wegführung, zur Bepflanzung und zu Massnahmen für die ökologische Aufwertung.

Erarbeitung Gestaltungskonzept

Im Rahmen der Ausschreibung der Planungsarbeiten wurden qualifizierte Landschaftsarchitekturbüros zur Offertstellung eingeladen. Mit Beschluss der Baukommission vom 24. August 2012 wurde der Auftrag für die Gestaltungsstudie an das Landschaftsplanungsbüro Rotzler Krebs Partner, Winterthur, vergeben. In einem kooperativen Prozess unter Einbezug der verschiedenen Anspruchsgruppen (AGZ, Berufsbildungszentrum, Kinderkrippe, Ortsmuseum, Reformierte Kirche), der im Gemeinderat vertretenen Parteien sowie einer externen Fachbegleitung wurde die Gestaltung des Parks Kirchhalde im Jahr 2011 in mehreren Workshops erarbeitet.

Heute präsentiert sich die Parkanlage Kirchhalde als zergliederte Grünfläche mit Teilräumen ohne gestalterischen Zusammenhang und ohne erkennbare Gesamtidentität. Aufgrund der unbefriedigenden Erscheinung und den in der Vergangenheit aufgetretenen sozialen Problemen wurde eine Zu-

Sitzung vom 29. Oktober 2012

stands- und Nutzungsanalyse erstellt. Daraus wurde ersichtlich, dass verschiedene Anpassungen notwendig sind, um den Park für breite Bevölkerungsschichten wieder attraktiv zu machen. Ein ausgewiesener Handlungsbedarf besteht wegen der ungenügenden Aufenthaltsqualität, unpassender Wegverbindungen, unattraktiver Parkzugänge sowie fehlender Sichtbezüge zur Kirche infolge des dichten Baumbewuchses. Der abgesenkte Garten zum Ortsmuseum, das Berufsbildungszentrum und der Skaterpark sind ebenfalls unbefriedigend in den Kirchhaldepark eingebunden. Das heute nicht mehr benötigte Pumpengebäude für das stillgelegte Bächlein mit integrierter Toilettenanlage hat sich einseitig abgesenkt und ist sanierungsbedürftig sowie wegen der unübersichtlichen Gestaltung schlecht einsehbar und düster.

Trotz der aufgezeigten Defizite bildet der heutige Parkbestand eine gute Grundlage für eine zeitgemässe Erneuerung. Dank einem schonenden Umgang mit dem Baumbestand und massvollen Eingriffen sollen die Qualitäten des Ortes wieder geweckt werden. Ein wichtiges Ziel der Umgestaltung ist, dem Stadtpark Kirchhalde eine erkennbare und zusammenhängende Erscheinung verbunden mit einem verbesserten Nutzungsangebot für die Quartierbevölkerung zu geben. Durch das Freistellen der Parkmitte als offene Spielwiese mit einem umgebenden Kranz von unterschiedlichen "Gartenzimmern" kann der angestrebte gestalterische und räumliche Zusammenhang geschaffen werden. Entstehen wird ein vielfältiger Stadtpark für verschiedene Alters- und Nutzergruppen. Ruhige und belebte Bereiche ergänzen sich und können flexibel genutzt werden. Quartierbewohnerinnen und -bewohner, Seniorinnen und Senioren, Mitarbeitende des Alterszentrums, Jugendliche vom Skaterpark, Berufsschulbesucher und Familien mit Kindern werden im neugestalteten Kirchhaldepark ein ihnen entsprechendes Nutzungsangebot finden. Diese Konzeptidee wurde unter Einbezug aller Beteiligten schrittweise erarbeitet und vertieft.

Als Ergebnis des kooperativen Verfahrens lag im Frühling 2012 ein von allen Beteiligten unterstütztes Gestaltungskonzept mit verschiedenen Aufwertungsmassnahmen sowie einer Grobkostenschätzung vor. Dieses wurde dem Stadtrat von den Landschaftsplanern im Rahmen der Stadtratssitzung vom 23. April 2012 präsentiert. Sowohl der Stadtrat als auch die Begleitgruppe haben das Konzept des "Parks der Generationen" begrüsst und zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Erarbeitung Vorlageprojekt

Auf Basis dieser Grundlage wurde in einem zweiten Schritt im Sommer 2012 ein Vorlageprojekt erarbeitet. Darin sind die einzelnen Elemente des Gestaltungskonzepts soweit vertieft und konkretisiert worden, dass eine Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 10 % erarbeitet werden konnte. Die zentralen Elemente der Parkgestaltung sind folgende:

Parkmitte

Die grosse Spielwiese gibt dem Park eine innere Weite und schafft eine vielfältig beispielbare, soziale Parkmitte. Sie wird von einem breiten Betonband eingerahmt, auf welchem Sitzgelegenheiten und ein grosser Spielbrunnen angeordnet sind. In ihrem Zusammenspiel geben sie dem Park eine prägnante Gestalt und erkennbare Identität. Die offene Wiesenfläche ist von einem lockeren Baumgürtel umgeben. Dieser wird punktuell ausgelichtet, um Blickbezüge zur Kirche zu öffnen, und örtlich ergänzt für ein zukunftsfähiges Baumgerüst.

Baumplatz

Der Eingangsbereich von der Schöneeggstrasse wird durch die Aufhebung der Parkplätze zu einem gekiesten Baumplatz umgestaltet, die der bestehenden Skulptur von Josef Staub einen angemessenen Rahmen gibt.

Spielbrunnen

Der weich geformte Spielbrunnen mit breitem Sitzrand bildet eine neue Attraktion im Park, welche Spielwert mit angenehmem Aufenthalt verbindet. Er ist als sparsamer Laufbrunnen ohne aufwendige Wassertechnik konzipiert. Als "stilisierter Wasserlauf" wird das Wasser über den Brunnenüberlauf in die bodenbündige Wassersenke geleitet. Die unterschiedlichen Wasserniveaus erlauben eine vielfäl-

Sitzung vom 29. Oktober 2012

tige Beispielbarkeit für Gross und Klein. Zusammen mit den grossen Eichen und der bestehenden Skulptur von Josef Staub entsteht ein attraktiver Treffpunkt im Park.

Wegnetz und Beleuchtung

Das Wegnetz wird zurückhaltend überformt und verbindet die Parkbereiche mit einer weichen Bewegungsführung. Der breite Rundweg um die Rasenfläche wird von bequemen Sitzbänken begleitet. Langfristig wird ein direkter Treppenaufgang zur Terrasse des Berufsbildungszentrums angestrebt. Dies würde einen Beitrag zur Belebung des Parks leisten. Erste Abklärungen mit den zuständigen kantonalen Stellen waren positiv. Die Treppe ist nicht Bestandteil der Parkvorlage, da sie durch den Kanton im Rahmen der anstehenden Sanierungsarbeiten des Berufsbildungszentrums realisiert würde. Auch die Wegverbindung zwischen der Bremgartnerstrasse und der reformierten Kirche wird optimiert. Die Parkbeleuchtung wird an die neue Wegführung angepasst, sodass die Wege zurückhaltend und sicher mit energieeffizienten Leuchtmitteln ausgeleuchtet werden.

Parkzaun

Ein transparenter Zaun umfasst den Park zur Strasse und bindet die unterschiedlichen Teilbereiche zusammen. Der Zaun bildet gut erkennbare Zugänge zum zurückversetzten Park aus und schafft als "Filter" zum Verkehrsraum eine angemessene Geborgenheit im Innern des Parks.

Ortsmuseum

Der abgesenkte Parkbereich beim Ortsmuseum, mit der imposanten Blutbuche als Hauptattraktion, wird als ruhiger "Garten im Garten" mit rahmenden Staudenpflanzungen ausgestaltet. Der Zugang von der Parkmitte wird durch eine verbreiterte Treppenanlage verbessert. Die hausnahe Terrasse ist für kleine Festanlässe des Ortsmuseums nutzbar.

Skateranlage

Die bestehende Skateranlage wird durch eine hangseitige Erweiterung und die Umlagerung der Skateelemente gestalterisch und räumlich besser in die Gesamtanlage eingebunden. Zusammen mit der notwendigen Erneuerung der Belagsflächen wird die Skateranlage vielseitiger benutzbar und attraktiver.

Bepflanzung

Im Zuge der Erneuerung wird mit verschiedenen Aufwertungsmassnahmen die Biodiversität im Park gefördert. Nisthilfen für Brutvögel, standortgerechte einheimische Grossbäume und alte Kulturpflanzen werten den Kirchhaldepark als Naturerlebnisraum auf. Der reiche Baumbestand mit seiner grossen Artenvielfalt wird respektiert und durch Neupflanzungen ergänzt und verjüngt. Eine klar gärtnerische Prägung erhält der abgesenkte Garten zum Ortsmuseum. Naturnahe Wildstauden, historische Kulturpflanzen und robuste Blütenstauden prägen eine sinnliche Gartenstimmung im ehemaligen Villengarten.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen (Genauigkeit +/- 10 %):

<i>Baukosten Neugestaltung Park Kirchhalde</i>	<i>in Fr.</i>
Vorbereitungs- und Erdarbeiten, Entwässerung	444'000.00
Bauwerke	258'000.00
Grünflächen	658'000.00
Beläge	424'000.00
Einfriedung	176'000.00
Beleuchtung, Werkleitungen und Installationen	127'000.00
Ausstattung	471'000.00
Reserve für Unvorhergesehenes	128'000.00

Sitzung vom 29. Oktober 2012

Nebenkosten (Bewilligungen, Versicherung, Öffentlichkeitsarbeit etc.)	18'000.00
Total Erstellungskosten exkl. MWST	2'704'000.00
8.0 % Mehrwertsteuer	216'000.00
<hr/>	<hr/>
Total Erstellungskosten inkl. 8.0 % MWST	2'920'000.00

Die bestehende WC-Anlage ist sanierungsbedürftig und muss ersetzt werden. Für diesen Ersatz ist ein entsprechender Betrag im Finanzplan vorgesehen. Diese Kosten im Umfang von rund Fr. 270'000.00. sind gebunden, aber nicht im Parkprojekt ausgewiesen, damit der Ersatz auch erfolgen kann, wenn die Parkgestaltung allenfalls nicht realisiert werden sollte.

Folgekosten

Flächenmässig erfährt der Park Kirchhalde keine Ausdehnung. Als neu zu unterhaltende Elemente kommen der Brunnen, der Eingangsbereich mit dem Baumplatz bei der Schöneggstrasse, der Staudengarten im Ortsmuseum sowie der den Park fassende Zaun hinzu. Für den gesamten Park wird entsprechend der Regel von 2 bis 2.5 % der Investitionssumme mit einem jährlichen Unterhalt- und Pflegeaufwand von maximal Fr. 75'000.00 gerechnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Kirchhalde auch bisher einen Unterhalts- und Pflegeaufwand verursacht hat. Dieser wird auf ca. Fr. 30'000.00 geschätzt. Es entstehen deshalb jährliche Mehrkosten in der Grössenordnung von Fr. 45'000.00.

Weiteres Vorgehen und Grobterminplan

Der Kreditbeschluss für die Neugestaltung des Parks erfordert gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. d) Gemeindeordnung eine Volksabstimmung. Nach den Abschlussarbeiten für den Neubau des Alters- und Gesundheitszentrums im Herbst 2012 wird das Gelände des Installationsplatzes mit minimalem Aufwand instand gestellt. Die Baupiste wird teilweise belassen, damit sie für die Parkneugestaltung ebenfalls benutzt werden kann. Angestrebt wird eine Volksabstimmung im Juni 2013. Danach wird das Bauprojekt ausgearbeitet, die Baubewilligung eingereicht und die Submission durchgeführt, damit der Bau im Frühling und Sommer 2014 erfolgen kann.


Angebot an Grün- und Erholungsräumen im Siedlungsgebiet

Dietikon verfügt im näheren Umfeld über unterschiedliche Erholungsmöglichkeiten. Im Stadtzentrum sind jedoch ausser der Kirchhalde keine grösseren öffentlichen Grün- und Erholungsräume vorhanden. Im Hinblick auf das vorhandene Bevölkerungswachstum und die zur Diskussion stehende Verdichtung des Siedlungskörpers im Umfeld der Haltestellen der Limmattalbahn erhalten siedlungsnaher Freiräume eine zunehmende Bedeutung. Vor diesem Hintergrund ist es richtig und zweckmässig, die Kirchhalde aufzuwerten und für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung ein massgeschneidertes Angebot bereitzustellen. Dies steigert die Wohnqualität im dicht bebauten Zentrum und trägt insgesamt zu einer Attraktivitätssteigerung von Dietikon als Lebens- und Arbeitsplatzstandort bei.

Referent: Stadtpräsident Otto Müller

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

JB/_1029_Kirchhalde_Baukredit_Weisung GR.doc

versandt am: