

GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

"Parkanlage N11-Überdeckung"
Bauprojekt / Kreditbewilligung

L 2.2.4

BERICHT

1. Ausgangslage

Als Konzept für die Gestaltung der durch die Überdeckung der N11 neu gewonnenen Fläche diente der aufgrund eines Ideenwettbewerbs erarbeitete Masterplan vom 15. Januar 1996. Im Dezember 2002 führte die Liegenschaftenverwaltung bei allen Abteilungen der Stadtverwaltung eine interne Umfrage bezüglich der Bedürfnisse auf dem Autobahndeckel in den Bereichen Mitte und Süd durch. Diese Nutzungsbedürfnisse wurden im von der kantonalen Baudirektion erstellten Oberflächengestaltungskonzept mit berücksichtigt. Das Projekt zeigt detailliert auf, welche Leistungen vom Kanton als Minimallösung für die Oberflächengestaltung erbracht werden und welcher Anteil zu Lasten der Stadt Opfikon als sogenannte "Bestellungen" (Mehraufwand) geht.

Die durch den Kanton finanzierte Minimallösung besteht im Wesentlichen aus einer ein Meter hohen Überdeckungsschicht, einem chaussierten N11-Weg (Allee) und einer Oberfläche als Magerwiese (ohne Bäume und/oder Sträucher). Ausserdem gehen die Kosten für die Gelände- und Bepflanzungsanpassungen an die Nachbargrundstücke entlang der Überdeckung zu Lasten des Kantons. Auch der Abbruch der alten Schwimmbadparkplätze, die Neuerstellung von Parkplätzen beim Schwimmbad sowie, teilweise, die Anlage eines neuen Verbindungsweges zwischen der Ifangstrasse und dem Glattuferweg gehen zu Lasten des Kantons.

2. Gesamtkonzept

Prägendes Element des Projektes ist die auf der ganzen Länge des Deckels, entlang der Ostseite verlaufende Allee. Damit können sich die Freiräume gegen Westen in der grösstmöglichen Ausdehnung öffnen und zukünftige Bebauungsabsichten werden nicht beeinträchtigt. Die Allee ist 3,50 m breit, asphaltiert (ausser im Bereich Nord), beleuchtet und beidseitig, in einem Abstand von 6 Metern, von Bäumen (Birke oder Feldahorn) gesäumt. In den Bereichen Mitte und Süd sollen u.a. Spiel- und Liegewiesen mit Rasenflächen erstellt werden.

2.1. Bereich Nord

Für den Bereich Nord wurde der Gestaltungsplan am 7. April 2003 durch den Gemeinderat und der Quartierplan am 30. September 2003 durch den Stadtrat festgelegt. Für dieses Gebiet bestehen konkrete Bebauungsabsichten. Mit der Projektentwicklung und der Suche nach Investoren wurde ein Promoter beauftragt.

In diesem Bereich wird vorerst die kantonale Minimallösung verwirklicht.

2.2. Bereich Mitte

Kurzfristig bestehen keine Bebauungsabsichten, ein dreigeschossiger Wohnungsbau ist jedoch möglich. Der Spielplatz Müllacker soll durch einen neuen chaussierten und teilweise

beschatteten Spiel- und Aufenthaltsplatz mit Brunnen, Bänken, Elektro- und Wasseranschlüssen ersetzt werden. Auf einer stadteigenen Parzelle könnte mittelfristig ein zweites Alterszentrum realisiert werden.

Für den Bereich Mitte entstehen zu Lasten der Stadt Opfikon Mehrkosten im Vergleich zur kantonalen Minimallösung für die Asphaltierung der Allee und für die Gestaltung gemäss Plan anstelle einer Magerwiese.

2.3. Bereich Süd

Der Abschnitt zwischen Schwimmbad und Schulstrasse ist in der Bau- und Zonenordnung als Freihaltezone aufgeführt und somit nicht bebaubar. Beim Südportal ist ein ca. 11 Meter über der Glatt liegender Begegnungsplatz vorgesehen, der sich mit Blick nach Westen in den Glattraum Halden öffnet und sich für Veranstaltungen aller Art eignet. Abklärungen haben ergeben, dass der An- und Abtransport von benötigtem Material, z.B. einem grossen Festzelt (bis zu 2000 Personen), mit einem grossen Pick-up mit 10t-Anhänger möglich ist.

Für den Bereich Süd entstehen zu Lasten der Stadt Opfikon Mehrkosten im Vergleich zur kantonalen Minimallösung für die Asphaltierung der Allee und für die Gestaltung gemäss Plan anstelle einer Magerwiese.

3. Bewässerungsanlage

Im Rahmenkreditantrag des Stadtrates ist als Option eine Bewässerungsanlage für die Baumallee und die Grünanlage mit 290'000 Franken aufgeführt. Da dieser Betrag in der Gesamtkreditsumme von 1,54 Mio. Franken enthalten ist, handelt es sich nicht um eine eigentliche Option. Die GPK schlägt aus diesem Grunde vor, über die Bewässerungsanlage in einem separaten Antrag abzustimmen.

Die vom Spezialisten vorgeschlagene Bewässerungsanlage sieht zwei verschiedene Systeme vor:

3.1. Versenkregner

Für die Besprengung der Rasenflächen und für die Bäume, die in den Wiesen gepflanzt werden (zum grössten Teil Alleebäume).

3.2. Tropfsystem

Für die Bäume in den chaussierten Flächen. Die Wurzelballen werden direkt und unsichtbar beregnet.

Kosten komplette Ausführung: 290'000 Franken.

Die nachträgliche Installation einer Bewässerungsanlage wäre mit Mehrkosten von rund 150'000 Franken verbunden.

4. Baukosten

Der Anteil der Stadt Opfikon am Projektkredit für die Überdeckung der N11 in der Höhe von rund 1,5 Mio. Franken setzt sich aus Kosten für die Asphaltierung der Allee, für die Bepflanzung und die Gestaltung sowie die Beleuchtung zusammen.

Bei einer Reduzierung des Baumumfanges bei sämtlichen Bäumen von den vorgesehenen 18-20 cm auf minimal 14-16 cm (Stammdurchmesser 5 cm) könnten bis zu 150'000 Franken eingespart werden.

5. Empfehlungen

- Im Bereich Mitte, bei der Querung Wallisellerstrasse / N11-Weg, sollen die zuständigen Behörden der Gemeinde darauf hinarbeiten, dass zusammen mit dem Kanton eine für alle Verkehrsteilnehmer sichere Lösung gefunden wird.
- Um Kosten zu sparen sollen Bäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm (Stammdurchmesser 5 cm) gepflanzt werden.
- Bei der Wahl zwischen Feldahorn und Birke soll in Absprache mit dem Unterhaltsdienst und der Gesundheitsabteilung die Baumart berücksichtigt werden, welche weniger Unterhalt benötigt und weniger Allergien hervorruft.
- Aufgrund der sehr kurzen Sickerwege zur Glatt soll die Rasenart für die Spiel- und Liegewiesen so gewählt werden, dass deren Bewirtschaftung möglichst wenig Düngemittel erfordert.

ANTRAG 1

Die GPK empfiehlt dem Gemeinderat mit 7:0 Stimmen, einen Rahmenkredit im Betrag von 1.25 Mio. Franken für das Bauprojekt "Parkanlage N11-Überdeckung" zu bewilligen.

ANTRAG 2

Die GPK empfiehlt dem Gemeinderat mit 4:3 Stimmen, für die Installation einer Bewässerungsanlage (komplette Ausführung) einen Kredit in der Höhe von 290'000 Franken zu bewilligen.

Referentin: Claudia Arnesson

Der Präsident

Ein Mitglied

Bruno Maurer

Claudia Arnesson

Opfikon, 18. Januar 2004