

## STADTRAT

Antrag des Stadtrates  
vom 5. September 2000

---

Erweiterte Parkanlage Stadthaus  
„Stadthausplatz“ I. Bauetappe  
Genehmigung Vorprojekt und Kreditbewilligung

L 2.2.4

---

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 5. September 2000 sowie in Anwendung von § 10 Ziffer 4 (und § 51 Ziffer 6 der Gemeindeordnung) -

### B E S C H L I E S S T:

1. Das Vorprojekt I. Bauetappe „Stadthausplatz“ datiert vom 30. August 2000 wird genehmigt.
2. Für die Realisierung der I. Etappe wird ein Rahmenkredit im Betrag von Fr. 6'600'000.-- (inkl. MWST) zu Lasten der Investitionsrechnung 2001 und dem Finanzplan 2002 / 2003 bewilligt.
3. Die Gewährung des Kredites untersteht gemäss § 10 Ziff. 4 der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum. Der Stadtrat wird beauftragt, eine Urnenabstimmung durchzuführen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, die für die Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Mittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.
5. Mitteilung an:
  - Gemeinderat
  - Guido Hager, Landschaftsarchitekturbüro  
Hauserstrasse 19, 8032 Zürich
  - Finanzabteilung
  - Bauamt
  - Leiter Bauamt

## **Bericht und Antrag**

### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Opfikon will im Stadtzentrum für die Bevölkerung, Berufstätigen und Besucher/innen einen zentralen Ort der Begegnung schaffen.

Die bestehende Parkanlage beim Stadthaus und der Glattraum zwischen Schaffhauserstrasse und Schulstrasse vermögen aus ortsbaulicher sowie landschaftsgestalterischer Sicht nicht zu befriedigen. Der zentrale Grünraum soll den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerechter werden und eine besonders gute Gestaltung aufweisen. Er ist zugleich Erholungs-, Begegnungs- und Repräsentationsraum. Er soll Identifikation stiften und eine Visitenkarte für unsere Stadt darstellen. Gemäss kommunalem Richtplan „Landschaft“ ist das Gebiet „Glattraum-Halden“, also die parkartige Umgebung zwischen Stadthaus, Schule Halden und Schwimmbad, mit diversen wichtigen öffentlichen Bauten und Anlagen an zentraler Lage, zu einem eigentlichen Stadtpark zu entwickeln.

Der erwähnte Richtplan dient den Gemeindebehörden als verbindliches Führungsinstrument und gleichzeitig als Grundlage für alle künftigen Planungen. Um diese Ziele zu erreichen, soll das Gebiet generell neu geordnet werden. Der Flussraum soll breiter ausgebaut und in einen grosszügigen dimensionierten städtischen Grünraum eingebettet werden. Mit den Projekten für den glattbegleitenden Fuss- und Radweg sowie für die Wiederbelebung des Flusses soll eine attraktive Erscheinung und Nutzung erreicht werden.

### **2. Studienauftrag**

Um zu Lösungsansätzen zu gelangen, führte der Stadtrat im Jahre 1999 einen Studienwettbewerb mit vier Teams, auf Grund einer Präqualifikation evaluiert, durch. Als Ziel sollen konkrete Lösungsvorschläge auf Stufe Vorprojektstudie aufgezeigt werden.

Das begleitende Gremium, bestehend aus Landschaftsarchitekten, dem Ortsplaner, Vertretern aus dem Stadt- und Gemeinderat, dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) und der Verwaltung, haben die Studienentwürfe begutachtet und juriert.

Die vier auserwählten Planerteams haben, wie zu erwarten war, unterschiedliche Studien abgeliefert. Das Ergebnis der vorliegenden Studien ist äusserst inspirierend. So ungleich die Varianten sind, so erfüllt jede in sich die Anforderungen der Aufgabenbeschreibung. Im Bericht der Beurteilungsgruppe datiert vom 8. Oktober 1999 (Beilage) wird im Detail Stellung genommen.

Das Beurteilungsgremium inklusive der Fachjurierung (Planungsexperten) entschied sich einstimmig zu Gunsten der Studie des Planungsteams Guido Hager, Christian Haerle und Sabina Hubacher, Zürich und hat diese zur weiteren Bearbeitung empfohlen.

### **3. Konkretisierung der Studie**

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 226 vom 19. Oktober 1999 das Bauamt beauftragt, mit dem Team Guido Hager, Christoph Haerle und Sabina Hubacher die Studie „Erweiterte Parkanlage Stadthaus“ betreffend der I. Bauetappe zu konkretisieren und einen Vorgehensvorschlag zu unterbreiten.

Das erwähnte Team hat den Bau des Stadtparks in fünf Etappen vorgesehen (Beilage Übersichtsplan). Die fünf Etappen lassen sich wiederum in kleinere Bauabschnitte aufteilen. Die Realisierung der I. Etappe „Stadthausplatz“ beinhaltet folgende Bereiche (Beilage):

1. Stadthausplatz
- 1.1 Vorplatz Stadthaus mit Pavillon, Blumenrabatten, Brunnen, Sitzbänken und Kinderspielplatz
- 1.2 Umgestaltung St. Anna-Strasse mit Recycling-Platz
- 1.3 Stadtplatz-Brücke
- 1.4 Flussraum
- 1.5 Baumallee Oberhauserstrasse

#### **4. I. Bauetappe „Stadthausplatz“ Projekt der Bürogemeinschaft Guido Hager**

Das Projekt arbeitet mit speziellen den Ort auszeichnenden Elementen: Ein relativ heterogenes Nebeneinander verschiedener Bereiche von öffentlichen Nutzungen und Institutionen, jeder Bereich mit seinen eigenen Qualitäten, herrscht um das Stadthaus. Diese sind nicht räumlich zusammengefasst, sondern selbstständig mit einem spezifischen Thema, aber ähnlich in der Mentalität der Bearbeitung, im Suchen nach dem jeweils spezifischen Charakter.

Das Stadthaus erhält zwei neue Plätze. Zur Oberhauserstrasse hin befindet sich der repräsentative Stadthausvorplatz mit einem Brunnen, grossflächigen Blumenbeeten und Sitzbänken. Die Parkierung wird entlang der Strasse zwischen den neubepflanzten Alleebäumen angeordnet. Ein schlichtes, farblich auf das Stadthaus abgestimmtes Vordach empfängt die Besucher des Stadthaus und leitet zum Haupteingang. Strassenseitig befindet sich unter dem Vordach eine Zone, die als Velounterstand vorgesehen ist. Eine Wandscheibe trägt den beleuchteten Anschlagkasten für die Gemeindeformationen. Infrastrukturen für Märkte und Feste befinden sich vornehmlich auf der dem „Brückenplatz“ zugewandten Seite des Vordaches. So dient das ganze Objekt mehreren Nutzungen und ist gleichzeitig ein räumlich wirksames, die Brücke und den Stadthausvorplatz definierendes Element. Seitlich liegt ein Spiel- und Liegerasen mit Spielgeräten und Sandgruben in einem Labyrinth von Buchenhecken.

Der eigentliche Stadthausplatz ist als Brückenplatz über der Glatt geplant. Als wichtigste Aufgabe verbindet er den Aussenraum des Stadthaus mit dem St. Anna Quartier und dem Einkaufszentrum. Der verkehrsfreie Ort dient der täglichen Erholung wie auch Grossanlässen und ist die neue Fussgänger Verbindung der beidseitig zur Glatt sich befindenden Quartiere. Die schlanke Stahlkonstruktion trägt eine eingefärbte Deckschicht. Gitterrostfelder strukturieren die Oberfläche und bringen Tageslicht auf die unter der Brücke sich befindende bepflanzten Uferböschungen. Die Gitterrostfelder dienen gleichzeitig auch als indirekte Leuchtkörper. Von der Brückenplatte führen Treppenabgänge zu den flussnahen Wegen.

Der Bau der I. Etappe „Stadthausplatz“ kann autonom betrachtet und unabhängig von weiteren Etappen realisiert werden.

## **5. Weitere Bauetappen (II., III., IV.)**

### **II. Etappe „Schwimmbad - Areal“**

Mit der Umsetzung der I. Bauetappe Stadthausplatz Opfikon soll ebenfalls die Aufwertung der Aussenanlage des Freibades erfolgen. Das Schwimmbadgelände, unmittelbar im Zentrum von Opfikon, grenzt an die zukünftigen öffentlichen Parkflächen wie Stadthausplatz, Stadtpark und Glatt. Die gemeinsame Nutzung all dieser Flächen für Badegäste als auch für Passanten ist anzustreben. Die wirtschaftlichen und logistischen Aspekte einer teilweisen oder ganzen Öffnung des Freibades sind noch zu überprüfen. Mit der Sanierung der Liegeflächen bei den Schwimmbecken sollten auch die übrigen Grünflächen aufgewertet werden.

### **III. Etappe „Flussraum“**

Die Glatt wird in ihrer Erlebnisqualität verdichtet, indem der gewundene Verlauf intensiviert wird und die starke Bepflanzung der Böschungen sie zu einem eigenständigen Parkraum verwandelt. Die Windung der Glatt wird verstärkt, die begleitenden Böschungen werden im Prallhang- und Gleithangbereich auf die maximale Steilheit erhöht respektive abgeflacht. Die vorhandenen Bäume werden nach Möglichkeit belassen. Zusätzlich werden die Böschungen mit einem dichten Teppich aus Erlen, Weiden, Hasel und Kornelkirschen bepflanzt. Sie werden regelmässig auf den Stock zurückgeschnitten, damit die Äste bei Hochwasser biegsam bleiben und der Hochwasserabfluss gewährleistet ist. Am östlichen Glattufer entlang führt unmittelbar auf Flusshöhe ein Fussweg mit einer langen Sitzbank. Nachts ist der Betonsteg linear beleuchtet. Auf der Gegenseite (Stadthaus) verläuft der Rad- und Fussweg auf der Böschungskrone. Stichtreppen führen zum Wasser hinunter.

### **IV. Etappe „Stadthauspark“**

Zwischen dem "Wohnquartier Kirchensteig" und dem geheimnisvollen Flussraum vermittelt die offene Rasenfläche Freiraum. Seitlich stehen einige schattenspendende Bäume, die die Aufenthaltsqualität erhöhen. Zwei Erdmodellierungen prägen die Leere und bilden charaktervolle Orte. Von der Strasse bei den neu angeordneten Stellplätzen führt eine Rasenrampe zum erhöhten Sitzplatz unter Blutbuchen. Am Fuss- und Radweg lösen sich Rasenrippen aus der flachen Böschung. Der erhöhte Sitzplatz und die Rasenrippen bieten Rückzugsorte zum Verweilen und Zuschauen.

### **V. Etappe „übergeordnete Baumalleen“**

Im Studienprojekt von 1999 wurde vorgeschlagen, die öffentlichen Flächen wie Stadthausplatz, Stadtpark und Glattraum durch Baumalleen mit den umliegenden Quartieren zu verbinden. Entlang von wichtigen Quartierstrassen sollen beidseitig gepflanzte Strassenbäume den Weg zu den Parkflächen begleiten und die Aufenthaltsqualität steigern.

## 6. Kostenbilanz (bisherige Kosten)

Die Kosten beruhen auf Arbeitsvergaben an Dritte. In der Kostendarstellung sind hingegen die Aufwendungen des Verwaltungspersonals nicht enthalten.

<i>Ausführung / Jahr:</i>	<i>Kosten in Fr.:</i>
- Studienwettbewerb, 1999	ca. 90'000.--
- Vorprojekt I. Bauetappe „Stadthausplatz“, 2000	ca. <u>80'000.--</u>
- Total	ca. 170'000.--

Die Vorinvestitionen im Betrag von Fr. 170'000.-- (inkl. MWST) sind mit Vorschlagskrediten durch den Stadtrat bereits bewilligt worden.

## 7. Baukosten I. Etappe „Stadthausplatz“

Die Investitionen für den Bau der I. Etappe „Stadthausplatz“ basieren auf der Kostenschätzung der erwähnten Bürogemeinschaft datiert vom 30. August 2000.

– Vorarbeiten (Baustelleneinrichtung)	Fr. 56'500.--
– Brückenplatz	Fr. 1'930'000.--
– Pavillon	Fr. 522'000.--
– Vorplatz Stadthaus	Fr. 339'150.--
– Spielplatz	Fr. 276'200.--
– Glattufer Seite Stadthaus	Fr. 520'400.--
– St. Anna-Strasse, Recycling-Platz	Fr. 102'050.--
– Glattufer Seite St. Anna-Strasse	Fr. 846'400.--
– Werkleitungen	Fr. 123'000.--
– Strassen	Fr. <u>122'500.--</u>
– Zwischentotal honorarberechtigte Bausumme	Fr. 4'838'200.--
– Baunebenkosten	Fr. 145'000.--
– Honorare (Landschaftsarch., Arch., Ing., Geologie usw.)	Fr. <u>919'000.--</u>
– Zwischentotal Bausumme, Nebenkosten und Honorare	Fr. 5'902'200.--
– Unvorhergesehenes (ca. 4%)	Fr. 237'000.--
– Mehrwertsteuer MWST (ca. 7.5%)	Fr. 460'800.--
– Total Kostenschätzung	Fr. 6'600'000.--

Detailerläuterungen über die Kostenschätzung des Vorprojektes sind aus der Kostenschätzung ersichtlich (Beilage).

Der Gesamtaufwand von Fr. 6.6 Mio. wird in der Investitionsrechnung 2001 und im Finanzplan 2002 und 2003 eingestellt. Die Investitionsrechnung 2001 wird mit einem Kostenaufwand von Fr. 1.0 Mio., der Finanzplan 2002 mit Fr. 3.5 Mio. und 2003 mit einem Investitionsvolumen von Fr. 2.1 Mio. belastet.

Bei der geplanten Glattrevitalisierung durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich, wird ein Kostenbeitrag an die Gewässer- und Ufergestaltung in Zusammenhang mit dem Bau des Stadtparks in Aussicht gestellt.

## **8. Folgekosten (Unterhalt)**

Betrieblicher Unterhalt:

Für den Unterhalt der I. Bauetappe „Stadthausplatz“ wird jährlich mit einem Kostenaufwand von ca. Fr. 50'000.-- gerechnet. Der Unterhalt beinhaltet die Reinigung der Bauten und Plätze, die Bewirtschaftung und Pflege der Grünflächen, Sträucher und Bäume. Die Reinigung (Sauberkeitstour) der Anlage wird zweimal wöchentlich erfolgen. Der Unterhaltszyklus entspricht dem Standard öffentlicher Anlagen.

Kapitalfolgekosten:

Mit der Investition von Fr. 6.6 Mio. für den Bau des Stadthausplatzes resultieren Kapitalfolgekosten von Fr. 760'000.--. Die Kapitalfolgekosten sind auf zehn Nutzungsjahre ermittelt.

## 9. Konzept / Masterplan

<i>Etappe</i>	<i>Projektbezeichnung</i>	<i>Projekt-Objekte</i>	<i>Realisierung Jahr</i>	<i>Investitionen in Fr.</i>
<b>I.</b>	<b>„Stadthausplatz“</b>	- Brückenplatz - Pavillon - Vorplatz Stadthaus - Spielplatz - Recycling-Platz - St. Anna-Strasse - Glattuferweg Seite - St. Anna-Strasse	2001 / 2002  2001 2002 2003	6.6 Mio.  1.0 Mio. 3.5 Mio. 2.1 Mio.
<b>II.</b>	<b>„Schwimmbad - Areal“</b>	Näheres Studium einer Umgestaltung ist noch pendent	2003	1.1 Mio.
<b>III.</b>	<b>„Flussraum“</b>	Umgestaltung Flussraum mit Wegverlegung und Bestockung	2004 / 2005	5.8 Mio.
<b>IV.</b>	<b>„Stadthauspark“</b>	Rasenflächen, Spielplatz, Aussichtsplatz Stellplatz mit Baumdach	2005 / 2006	3.8 Mio.
<b>V.</b>	<b>Alleebäume</b>	Übergeordnete Baumalleen	2003 - 2006	0.7 Mio.
			Total	<u>18.0 Mio.</u>

## 10. Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, das Vorprojekt I. Bauetappe „Stadthausplatz“ zu genehmigen und den Rahmenkredit im Betrag von Fr. 6'600'000.--, zu Händen der Volksabstimmung, zu bewilligen.

Opfikon, 5. September 2000 / Sr

SRBAW-00-34\_Parkanlage\_Stadtplatz.doc

NAMENS DES STADTRATES  
Der Präsident:      Der Schreiber:

J. Leuenberger      H.R. Bauer