

gruppe Zentrum während zweier Sitzungen im März und April 2015 über den Projektfortschritt orientiert.

Die beiden kantonalen Projekte Kreisel und Limmattalbahn starten im Herbst 2015 in die Submissionsphase.

B. Projekt

Gestaltungskonzept

Das Projekt beinhaltet den Stadtplatz und den Anschluss an den angrenzenden Stadtpark. Das Zusammenspiel von Platz und Park definiert das Zentrum von Schlieren neu und schafft einen eigenen Charakter und eine neue Identität.

Durch die Verschiebung der heutigen Verkehrsachse Badenerstrasse entstehen im Stadtpark neue Flächen, die für unterschiedliche Veranstaltungen nutzbar sind und zudem Spielraum für weitere Entwicklungen offenlassen (insbesondere Kulturplatz, Neubau Stadtsaal). Der Stadtpark tritt dabei mit einem kräftigen Baumhain gegenüber dem Stadtplatz auf. Der Stadtplatz selber ist ein offener Stadtraum, der sich selbstbewusst im Zentrum manifestiert und für das Zentrum von Schlieren steht.

Ein Dach, der so genannte ‚Flügel‘, überspannt den Platz und die Haltestelle der Limmattalbahn. Die Überarbeitung des Vorprojekts führte zu einer Neugestaltung des Platzes und einer Neuausrichtung des Dachs (Achse Utikonstrasse – Engstringerstrasse). Der ‚Flügel‘ auf dem Stadtplatz bildet zusammen mit dem Wasserspiel, den Baumkolonnen und Sitzkanten ein belebtes Stadtzentrum mit Charakter und Qualität. Die Limmattalbahn und auch die Haltestellen der Busse werden dabei als eigenständige Elemente mit einer eigenen Gestaltung auf dem Stadtplatz gelesen.

Flügel

Der erwähnte ‚Flügel‘ des Stadtplatzes visualisiert in der Mitte von Schlieren von weitem sichtbar in allen drei Dimensionen die Bedeutung des Zentrums. Das Dach überspannt proportional zur Platzgrösse auch die Limmattalbahn und verbindet somit räumlich die beiden Seiten. Der Flügel ist als zentrisch aufgebautes Rippentragwerk auf drei eingespannten Stützen konstruiert. Die diagonalen Hauptträger verlaufen zum Rand konisch abnehmend. Jede der drei polygonal viereckigen Flächen wird in zwei dreieckige Ebenen aufgespannt.

Die ganz eigene Faszination des ‚Flügels‘ besteht in den folgenden, wesentlichen Merkmalen:

- eine streng logische und doch komplex wirkende Geometrie
- eine enorme Gesamtspannweite auf lediglich drei Stützen bei einer präzisen Filigranität
- eine unverkennbare Materialisierung als rötlich grundierter Stahlbau

Es handelt sich dabei nicht um ein klassisches Dach mit Nutzungsanforderungen wie Regen-, Wind- und Wetterschutz. Diese Anforderungen werden durch die separaten Warthallen der Limmattalbahn und durch die Bushäuschen erfüllt. Die obere Dachfläche ist für Wartungs- und Reinigungsarbeiten begehbar. Die trapezförmigen Kassettenfelder sind demontabel konstruiert und können so einfach gewartet werden. Losgelöst vom Nutzungsanspruch bietet das Dach eine grosse witterungsgeschützte Fläche für einen Wochenmarkt oder saisonale Stände mit Blumen, Glühwein oder Maronis.

Die skulpturale Form des ‚Flügels‘ ahmt die dynamische Bewegung des Kreisverkehrs wie ein Rotationsflügel nach und bietet einen allseitigen Perspektivwechsel sowohl hinsichtlich Form als auch Grösse.

Lichtkonzept

Das Beleuchtungskonzept ist integraler Bestandteil des ‚Flügels‘, aber auch der gesamten Platzbeleuchtung. Um Blendungen der Fussgänger und der Verkehrsteilnehmenden zu vermeiden, wird nicht das Dach angeleuchtet, sondern dieses bietet selbst eine diffus leuchtende Untersicht, welche die Platzfläche in eine angenehme Lichtstimmung taucht und die unterschiedliche Tag- respektive Nachatmosphäre unterstützt.

Dem Sicherheitsgefühl auf dem Stadtplatz am Abend und in der Nacht wird durch dieses Beleuchtungskonzept speziell Rechnung getragen. Es sind durchgehend LED-Leuchten der neuesten Generation vorgesehen.

Platzgestaltung

Ein Ring aus Ortsbeton fasst unterschiedliche Funktionen wie Bushaltestellen, Bauminseln, Aufenthaltsorte zusammen und spielt eine grosszügige, offene Fläche im Zentrum frei. Zusammen mit dem ‚Flügel‘ bildet dieser Ring eine gestalterische Einheit im neuen Zentrum von Schlieren. Der innenliegende Platzbereich ist in Asphalt geplant und führt so bewusst einen durchgehenden Platzbelag von Fassade zu Fassade weiter. Mit der Möblierung des Platzes wird zurückhaltend und sparsam umgegangen. Der Betonring wölbt sich jeweils im Bereich der Bauminseln zur Sitzkante. Im Schatten der Bäume liegend bietet der Stadtplatz neben der Funktionalität eine hohe Aufenthaltsqualität.

Der Nebelbrunnen – bestehend aus im Asphaltbelag eingelassenen Sprühdüsen – erzeugt eine feine, über dem Platz schwebende Wolke. Ist der Brunnen nicht in Betrieb (zum Beispiel im Winter oder bei grösseren Veranstaltungen), kann die Fläche uneingeschränkt genutzt, befahren und gereinigt werden. Die Wolke des Nebelbrunnens wird mittels Bodeneinbauleuchten beleuchtet und ergibt je nach Witterung eine besondere und spezifische Stimmung auf den Platz.

Die restliche Platzfläche und der Bereich unter dem Dach sollen frei bleiben und temporäre Nutzungen und Veranstaltungen aufnehmen können. Technische Ausstattungen wie Wasser- und Elektroanschlüsse werden daher auf beiden Platzseiten vorgesehen.

Der Platz wird von Fassade zu Fassade einheitlich beleuchtet. Dabei wird eine Lichtpunkthöhe von 7.50 m angestrebt. Entlang der Ringstrasse und bei den Baumgruppen sind Mastleuchten vorgesehen.

C. Grundstück

Wie in SRB 44 vom 10. Februar 2014 dargelegt, hat die Stadt Schlieren dem Kanton Zürich Flächen von insgesamt 1'065 m² abgetreten, welche zum Bau des Verkehrskreisel erforderlich sind. Im Gegenzug hat der Kanton Zürich der Stadt Schlieren Strassenflächen von insgesamt 1'437 m² unentgeltlich abgetreten. Diese bilden nun einen Teil des Stadtplatzes. Im Falle einer Bebauung würde eine Mehrwertabschöpfung zugunsten des Kantons Zürich fällig.

Landantretung der Stadt Schlieren im Zusammenhang mit dem Verkehrskreisel				
Ordn.-Nr.	Kat-Nr.	Antretungsobjekt	Antretungsfläche [ca. m ²]	Fr.
16	8075	Strassengebiet / Platz	850	unentgeltlich
17	8078	Strassengebiet / Platz	490	unentgeltlich
18	8077	Strassengebiet / Platz	97	unentgeltlich
Gesamtfläche			1'437	

Die übrigen Flächen des Stadtplatzes sind bereits Eigentum der Stadt Schlieren in der Zentrumszone. Mit der Neugestaltung des Stadtplatzes werden die Grundstücke vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen.

Übertrag in Verwaltungsvermögen			
Kat-Nr.	Flächenanteil Stadtplatz [ca.m2]	Bilanzwert [Fr./m ²]	Übertrag Finanzvermögen in Verwaltungsvermögen [Fr.]
7995	1'107	360	398'520.00
7992	487	360	175'320.00
3347	488	552	269'376.00
7989	36	360	12'960.00
7982	8	360	2'880.00
Total	2'126		859'056.00

Die Grundstückskosten für den Stadtplatz Schlieren (nachfolgend BKP 0) betragen demnach Fr. 859'056.00.

D. Baukosten und Folgekosten

Es ist mit folgenden Baukosten (Kostengenauigkeit +/- 10%; alle Angaben inkl. MWST) zu rechnen:

	Bezeichnung	Total inkl. MwSt. [Fr.]
BKP 0	Grundstück	859'056.00
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1'454'950.00
BKP 2	Gebäude	1'415'150.00
BKP 4	Platz / Umgebung	3'520'100.00
BKP 5	Baunebenkosten (inkl. Bauherrenunterstützung und Öffentlichkeitsarbeit)	257'900.00
BKP 6	Reserve (ca. 10% von BKP 2 und 4)	542'844.00
	Total	8'050'000.00

Gemäss dem massgebenden Rechnungslegungsmodell HRM 2 erfolgt die Abschreibung linear über 40 Jahre. Dies ergibt pro Jahr einen Betrag von Fr. 205'000.00. Für Zinsen (Annahme Zinssatz von 1.5 %) fallen voraussichtlich jährliche Kosten von Fr. 125'000.00 an. Hinsichtlich Unterhalt (Bäume, Brunnen, Flächen; umfassende Reinigung, Unterhalt sowie Schneeräumung) ist jährlich mit Kosten von rund Fr. 25'000.00 zu rechnen, woraus sich folgende Folgekosten ergeben:

	Annahmen / Umfang	[Fr./a]
Abschreibung	Gemäss HRM2; linear; Dauer 40 Jahre	205'000.00
Zinsen	Annahme Zinssatz 1.5% ca.	120'000.00
Unterhalt	Reinigung, Unterhalt, Schneeräumung (Bäume, Brunnen, Flügel, Bodenflächen)	25'000.00
	Total	350'000.00

In der Investitionsplanung 2015 bis 2019 sind folgende Beträge eingestellt:

	Umfang	[Fr.]
früher; bis 2014	Vorbereitung, Vorprojekt	490'000.00
2015	Planung; inkl. Bauprojekt	485'000.00
2016	Vorbereitung Bau	300'000.00
2017 bis 2019	Realisierung koordiniert mit Limmattalbahn	6'775'000.00
später		0.00
	Total	8'050'000.00

Das Vorhaben Neugestaltung Stadtplatz wurde im Agglomerationsprogramm der 1. Generation aufgenommen. Der Bundesbeitrag beträgt voraussichtlich 30 bis 35 % der Investitionskosten, was rund 2.6 Mio. Franken entspricht. Der Bundesbeitrag wird als Rückvergütung erstattet. Hierzu muss ungefähr sechs Monate vor Baubeginn ein Finanzierungsgesuch eingereicht werden.

E. Termine

Die Realisierung des Stadtplatzes richtet sich massgeblich nach dem Baubeginn und dem Bauablauf der Limmattalbahn und des Verkehrskreisels. Derzeit finden inhaltliche Schnittstellen-Abstimmungen zwischen dem Projekt Stadtplatz und den beiden kantonalen Projekten statt. Insbesondere im Bereich des Tiefbaus (Aushub, Werkleitungen) muss die Bauausführung gut koordiniert werden. Dies soll bereits in der Submissionsphase berücksichtigt werden.

Kantonale Volksabstimmung zur Limmattalbahn	22. November 2015
Vorlage Objektkredit Stadtplatz zuhanden Gemeindeparlament	14. Dezember 2015
Volksabstimmung über Objektkredit	28. Februar 2016
Projektfestsetzung / Baubewilligung	April 2016
Unternehmersubmission	April – August 2016
Ausführungsprojekt	Mai – September 2016
Baubeginn in Abhängigkeit von LTB und Kreisel	ab 2017 – voraussichtlich 2019

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Für die Neugestaltung des Stadtplatzes wird ein Kredit von Fr. 8'050'000.00 bewilligt. Diese Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen Aufstellung der Kostenvoranschlags (September 2015) und der Bauausführung.
 - 1.2. Die Ausgabe ist der Investitionsrechnung zu belasten.
 - 1.3. Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum. Der Stadtrat wird beauftragt, die Gemeindeabstimmung anzuordnen und den Beleuchtenden Bericht an die Stimmberechtigten zu verfassen.
2. Mitteilung an
 - Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich, Amt für Verkehr, Postfach, 8090 Zürich
 - Gemeindeparlament
 - Stadtschreiberin
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Leiter Liegenschaften
 - Leiter Finanzen und Informatik
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin