



Protokollauszug
3. Sitzung vom 10. Februar 2014

40/2014 04.03.20 Zentrumsplanung Schlieren
Weiterentwicklung, Aufwertung und Belebung des Zentrums,
Schaffung Arbeitsgruppe, Erarbeitung Nutzungsstrategie und
Konzept Zwischennutzung; Ausgabenbewilligung von Fr. 30'000.00

A. Ausgangslage

Aus dem Leitbild des Stadtrats 2010-2014: „Das Zentrum von Schlieren wird attraktiv“. Leider konnte dieses Ziel bisher nicht erreicht werden. Es fehlt an der Wahrnehmbarkeit und Belebung des Zentrums. Die Weiterentwicklung muss nun mit aller Kraft vorangetrieben werden. Auf der Ebene der Nutzung und Belebung des Zentrums sind Impulse zu setzen. Konkret soll eine Nutzungsstrategie sowie ein Umsetzungskonzept für das Zentrumsgebiet entwickelt werden.

Es bestehen grosse Handlungsspielräume, denn die Grundstücke westlich und östlich des Stadtplatzes werden nach dem vorgesehenen Landabtausch mit dem Kanton und der Limmattalbah AG der Stadt gehören.

B. Rückblick

Zusammengefasst ergeben sich die folgenden wesentlichen Meilensteine der Zentrumsentwicklung:

- | | |
|-----------------|--|
| 14. Mai 2001 | Überweisung des Postulates von Martin Buck, das den Stadtrat „ersucht zu prüfen, wie ein attraktives Zentrum entstehen kann.“ |
| Januar 2005 | Der städtebauliche Studienauftrag zur Gestaltung des Zentrums wird entschieden. Die ausgewählte Projektstudie sieht neben der Verlegung der Badenerstrasse, dem Stadtplatz, der Erweiterung des Stadtparks („Kulturplatz“) und dem Bahnhofsquartier auf dem Gemeindeplatz ein Hochhaus und westlich des neuen Stadtplatzes eine neue Stadthalle vor. |
| 22. Mai 2006 | Das Gemeindeparlament stimmt der Vereinbarung mit der Fincasa AG über den Landabtausch im Zentrum zu. Damit sind die öffentlichen und privaten Areale arrondiert und zur Umsetzung der Entwicklungsprojekte bereitgestellt. Gleichzeitig beschliesst das Parlament einen Rahmenkredit von Fr. 690'000.00 für die Entwicklung des Zentrums. |
| 8. Oktober 2007 | Aufgrund von Vorstudien beschliesst der Stadtrat, dass die Idee einer öffentlichen Parkgarage unter dem Zentrumsplatz nicht weiterverfolgt wird. |
| Herbst 2009 | Durchführung eines partizipativen Planungsprozesses zur Gestaltung des Stadtplatzes mit dem Ergebnis Variante „Flügel“. |
| 21. Dez. 2009 | Der Stadtrat erwägt eine Zusammenarbeit mit der Firma Halter für ein Hochhausprojekt auf dem alten Gemeindeplatz. Er spricht einen finanziellen Beitrag an eine Grundlagenbearbeitung. |
| Sommer 2011 | Fertigstellung und Bezug der Überbauung Parkside. |
| 5. März 2012 | Der Stadtrat verzichtet vorläufig auf eine weitere Verfolgung der Planung eines Hochhausprojektes auf dem alten Gemeindeplatz. |

- 2012 - 2013 Die Firma Halter schlägt vor, westlich des Stadtplatzes eine Event- und Kongressdestination für den Grossraum Zürich zu entwickeln, eine Veranstaltungshalle mit 3000 Sitz- oder 6000 Stehplätzen ergänzt durch ein Hotel auf dem alten Gemeindeplatz und eine Tiefgarage unter dem Stadtplatz („Destination Schlieren“). Der Stadtrat entscheidet am 26. August 2013 nach einem partizipativen Prozess, das Angebot nicht weiter zu verfolgen.
- November 2013 Öffentliche Auflagen Limmattalbahnhof und Verkehrskreisel Stadtplatz, geplanter Baubeginn ist 2017.

C. Entwicklungsperspektiven

Die Parzelle Kat.-Nr. 8001 (alter Gemeindeplatz) gehört der Stadt und wurde im Hinblick auf eine Entwicklung bereits vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen übertragen. Der „Kulturplatz“ wird nach einem Landabtausch mit der Limmattalbahnhof AG und dem Kanton Zürich ebenfalls vollständig der Stadt gehören. Damit kann die Stadt als Eigentümerin steuern, welche weiteren privaten und öffentlichen Nutzungen sie im Zentrum von Schlieren ansiedeln will. Bereits angesiedelt sind mit Coop im Lilienzentrum und Migros im Parkside die beiden grossen Player im Detailhandel. Die beiden Seiten werden mit dem oberirdisch querbaren Stadtplatz zukünftig viel besser verbunden sein. Die Ansiedlung von weiteren attraktiven Erdgeschossnutzungen westlich und östlich des Stadtplatzes bringt Fussgängerfrequenzen und eine Angebotskontinuität vom Bahnhof bis zum Salmenplatz. Dies ist eine optimale Ausgangslage.

Aufgabenstellung

Attraktivität und Belebung hängen ursächlich mit der Art, Dichte und Vielfalt der angebotenen Nutzungen im richtigen räumlichen Kontext zusammen. Mit der Erarbeitung einer Nutzungsstrategie für das Zentrum werden die Wahrung der Eigeninteressen und die Entwicklung der Stadt von innen heraus gewährleistet. Dabei sind kommunale Nutzungen wie der Ersatz des Salmensaals zu berücksichtigen.

Bis zum voraussichtlichen Baubeginn 2017 der Projekte Limmattalbahnhof, Verkehrskreisel Stadtplatz und Stadtplatz sind innerhalb der Ringstrasse attraktive Zwischennutzungen anzusiedeln. Sie schaffen eine positive öffentliche Wahrnehmung der bislang als unwirtlich wahrgenommenen leeren Mitte und erzeugen Attraktivität und Belebung und letztlich eine gute Adresse für zukünftige Nutzungen. Für die Zwischennutzungen ist rasch ein Konzept zu erstellen und umzusetzen. Synergien mit dem Schlierenfächert 2015 sind zu prüfen.

Die Kommunikation nach aussen und der Einbezug der Bevölkerung sind dabei zu berücksichtigen. Das Verständnis für ein lebendiges und attraktives Zentrum soll breit abgestützt sein. Wenn eine weitem begrüßte Entwicklungsperspektive für das Zentrum vorliegt, soll die Zusammenarbeit mit geeigneten Investoren und Betreibern wieder aufgenommen werden.

Perimeter

Der Perimeter reicht vom Bahnhof bis zum Salmenplatz und vom Chilbiplatz bis zur Grabenstrasse. Im Fokus stehen zum einen die beiden stadteigenen Landreserven Kulturplatz und alter Gemeindeplatz, zum andern die beiden bestehenden Zentrumsgebiete Bahnhofquartier und Utikonstrasse. Der Stadtpark, das nördliche Riegelhausareal und das Gebiet westlich von Parkside sind ebenfalls zu betrachten, haben aber eher untergeordnete Priorität.

Weiteres Vorgehen

Um die künftige Nutzung des Stadtplatzes, des Kulturplatzes und des alten Gemeindeplatzes zu steuern, hat der Stadtrat am 3. September 2012 in einer Strategiesitzung zu diesem Thema eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die in der Aussprache des Stadtratssitzung vom 4. November 2013 neu zusammengesetzt und erweitert wurde.

Nun soll die Arbeitsgruppe umbesetzt (Abteilungsleiter Bau und Planung anstelle Stadtplanerin) und um ein Mitglied (Standortförderer) reduziert werden. Die neue Zusammensetzung sieht vor:

- Stadtpräsident
- weiteres Mitglied des Stadtrats
- Ressortvorstand Bau und Planung (Federführung)
- Abteilungsleiter Bau und Planung
- Stadtschreiber-Stellvertreter (Administration, bei Bedarf)

Die Arbeitsgruppe erarbeitet eine Nutzungsstrategie und ein Umsetzungskonzept für das Zentrum. Bei Bedarf kann die Arbeitsgruppe weitere Mitglieder der Verwaltung oder externe Fachleute beziehen. Die Federführung liegt bei der Abteilung Bau und Planung.

Das Konzept für die Zwischennutzungen bis zum Baubeginn (voraussichtlich ca. 2017) fällt ebenfalls in den Aufgabenbereich der Arbeitsgruppe. Bei Bedarf können auch hierfür weitere Mitglieder der Verwaltung oder externe Personen beigezogen werden. Die Arbeitsgruppe kann Aufgaben delegieren, Untergruppen bilden und diesen Teilaufträge erteilen. Die Umsetzung soll mit geeigneten Trägerschaften (zum Beispiel Vereine) erfolgen und ist zügig anzugehen.

Finanzierung Zwischennutzung

Im Voranschlag 2014 sind keine Mittel für die Erarbeitung eines Zwischennutzungskonzepts vorgesehen. Deshalb wird gestützt auf erste Schätzungen zulasten der Kreditkompetenz des Stadtrates gemäss § 38 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung eine neue einmalige Ausgabe von Fr. 30'000.00 zulasten Konto Nr. 600.3188 beantragt. Über die Ausgaben ist durch die Abteilung Bau und Planung eine Kostenkontrolle zu führen.

Die notwendigen Mittel für die Umsetzung der Zwischennutzungen können zurzeit noch nicht benannt werden. Sie sind dem Stadtrat im Zusammenhang mit dem Zwischennutzungskonzept (Kostendach) oder einzelfallweise zu beantragen. Auch diese Ausgaben sind im Voranschlag 2014 nicht enthalten.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Federführung für die Weiterentwicklung, Aufwertung und Belebung des Zentrums wird dem Ressort Bau und Planung übertragen.
2. Für die Weiterentwicklung, Aufwertung und Belebung des Zentrums wird die bestehende Arbeitsgruppe Zentrumsentwicklung mit der folgenden Zusammensetzung neu besetzt:
 - Stadtpräsident
 - Ressortvorsteher Bau und Planung (Federführung)
 - ein weiteres Mitglied des Stadtrates, derzeit Bea Krebs
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Stadtschreiber-Stellvertreter (Administration, bei Bedarf)

Bei Bedarf kann die Arbeitsgruppe weitere Mitglieder der Verwaltung und externe Personen beziehen.

3. Die Arbeitsgruppe wird beauftragt, eine Nutzungsstrategie mit Umsetzungskonzept für das Zentrum zu erarbeiten.
4. Die Arbeitsgruppe wird zudem beauftragt, zügig ein Konzept für die Zwischennutzungen zu erarbeiten.
5. Für die Erarbeitung des Zwischennutzungskonzeptes wird zulasten der Kreditkompetenz des Stadtrates gemäss § 38 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung eine neue einmalige Ausgabe von Fr. 30'000.00 zulasten Konto 600.3188 bewilligt. Die Kostenkontrolle erfolgt durch das Ressort Bau und Planung.

6. Für die Umsetzung der einzelnen Projekte der Zwischennutzung sind dem Stadtrat die notwendigen Kreditanträge zu unterbreiten.

7. Mitteilung an

- Stadtpräsident
- Ressortvorsteher Bau und Planung
- Ressortvorsteherin Bildung und Jugend
- Geschäftsleiter
- Stadtschreiberin
- Stadtschreiber-Stellvertreter
- Abteilungsleiter Bau und Planung
- Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
- Bereichsleiter Liegenschaften
- Standortförderer
- Abteilung Bau und Planung (3)
- Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin