



Masterplan Grüne Mitte März 2022



Impressum

Auftraggeberin:

Stadt Schlieren, vertreten durch:

Abteilung Bau und Planung

Referenzperson: Barbara Meyer

Freiestrasse 6, 8952 Schlieren

Inhaltliche Konzeption, Beratung und Bearbeitung:

Britta Bökenkamp, Lelia Bollinger, planzeit GmbH

Testplanung:

Michael Heller, Moritz Mücke, Albert Speer + Partner GmbH (AS+P), Frankfurt a.M.

Michael Oser, Theresa Friedrich, BRYUM, Büro für urbane Interventionen und Landschaftsarchitektur, Basel

Freiraumvertiefung:

Christoph von Arx, Hannes Zeltner, david&vonarx Landschaftsarchitektur GmbH

01. März 2022

Einleitung	5
1 Ausgangslage und Ziele	6
1.1 Einbettung	6
1.2 Aufbau und Inhalte Masterplan	6
1.3 Besitzverhältnisse	7
1.4 Qualitäten und Defizite der bestehenden Parkanlage	8
1.5 Historische Analyse	9
1.6 Ausgangslage	10
1.7 Testplanung	10
1.8 Freiraumvertiefung	10
2 Zielbild	12
2.1 Zielbildbeschrieb	12
2.2 Naturwerte im Park	14
2.3 Zielbildplan	16
2.3.1. Varianten Neubau Kirchengemeindezentrum	18
2.3.2 Schemen zum Zielbildplan	19
3 Masterplan	20
3.1 Masterplankarte	20
3.2 Perimeter und Vernetzung	21
3.3 Parkbereiche	22
3.4 Kulturplatz	22
3.5 Stillgelegter Abschnitt der Badenerstrasse	23
3.6 Kirchgasse, Kirchplatz und Kirchenareal	26
3.6.1 Historische Entwicklung	26
3.6.2 Kirchgasse	28
3.6.3 Fokusort Kirchplatz und Kirchenareal	28
3.6.4 Pavillon und Rosenbogen	30
3.7 Fokusort Ensemble Salzschiür	30
3.8 Alterszentrum	31
3.9 Stürmeierhuus, altes Schulhaus und Wiese bis zur Brunngasse	31
3.10 Stadthaus	32
3.11 Spielplätze	33

4 Prozess	34
4.1 Wichtige Aspekte im Prozess	34
4.2 Sofortmassnahmen	34
4.3 Teilprojekte	34
4.3.1 TP1 Testphase Pischte 52, 2020 - 2023	35
4.3.2 TP2 + TP8 Aufwertung der bestehenden Parkflächen	37
4.3.3 TP3 + TP7 Nutzung der öffentlichen Gebäude im Park	37
4.3.4 TP4 Koordination Grüne Mitte mit der Planung des Alterszentrums	37
4.3.5 TP5 Ersatz Kleinkinderspielplatz	38
4.3.6 TP6 Parkerweiterung	38
4.4 Etappierung der Umsetzungsmassnahmen	38
4.5 Finanzierungsbedarf der Transformation und Erweiterung der Grünen Mitte	38
4.5.1 Teilprojekte mit Finanzierungen ausserhalb des Parkkontos	38
4.5.2 Teilprojekte mit Finanzierungen innerhalb des Parkkontos	39
5 Parallele Projekte	40
5.1 Erschliessung Kulturplatz	40
5.2 Zonenplanrevision	40
5.3 Dorfbach	40
6 Zeitlicher Rahmen/Etappierung	41
7 Genehmigung	43
8 Grundlagen und Anhang	44
8.1 Übersicht wichtige Grundlagen	44
8.2 Anhang	44



Perimeter Grüne Mitte

Einleitung

Durch die Verlegung der Badenerstrasse nach Norden besteht die Möglichkeit, den Stadtpark zur Grünen Mitte zu erweitern und den historischen Kern Schlierens wieder als Einheit erfahrbar zu machen. Mit dem darin liegenden stillgelegten Abschnitt der Badenerstrasse steht ein Raum zur Neugestaltung bereit, der die Gelegenheit bietet, ein spezifisches Freizeitangebot unter Mitwirkung der Bevölkerung zu einem einzigartigen Ort zu entwickeln und das gesamte Gebiet mit einem ganzheitlichen Konzept zu einer Einheit zusammenzufassen. Die Stadt konnte die reformierte Kirche gewinnen, diesen Masterplan gemeinsam zu erarbeiten und als Grundlage der beidseitigen Entwicklung der Grünen Mitte verbindlich zu verabschieden. Der vorliegende Masterplan legt die wichtigsten Parameter im Hinblick auf Nutzungen, Atmosphären und Vernetzung gesamtheitlich fest und beschreibt die dafür notwendigen Prozesse. Damit besteht für die Stadt Schlieren die Chance, den erweiterten Stadtpark gemeinsam zu einem einmaligen Erholungsraum zu entwickeln, welcher auch über die Stadtgrenzen hinaus Ausstrahlungskraft entfalten kann.

1 Ausgangslage und Ziele

1. Ausgangslage und Ziele

1.1 Einbettung

Die Grüne Mitte stellt einen wesentlichen Baustein der Zentrumsentwicklung dar, welcher sich aus dem Stadtentwicklungskonzept (STEK II) ableitet. Im STEK II ist dazu formuliert:

"... Gewissermassen als Gedächtnis der Stadt wird die Grüne Mitte an die Geschichte Schlierens erinnern, mehr Begegnung der Einwohner fördern und jahreszeitenunabhängig zum Verweilen einladen ... Als moderne Hybridform eines Stadtparks, d. h. sowohl mit Grün als auch mit bunt gemischter Bebauung unterschiedlichster, teilweise öffentlicher Nutzung durchsetzt, könnte sich damit ein einmaliger Raum entwickeln."

Die Grüne Mitte bildet den zentralen Freiraum der Stadt zwischen den beiden grossen Naherholungsräumen, dem Flussraum der Limmat und dem Schlierner Berg. Unmittelbar angrenzend an den Stadtplatz und die zentralen Haltestellen der Limmattalbahn soll sie dazu beitragen, die Attraktivität des Zentrums zu stärken und es zu beleben, wie es in den Regierungsschwerpunkten des Stadtrats 2018 - 2022 festgehalten ist:

Das Zentrum von Schlieren ist lebendig und lädt zum Verweilen ein.

Die Begegnung der Bevölkerung wird mit ansprechend gestalteten Zonen für Freizeitaktivitäten gefördert.

In der grünen Mitte und der Umgebung des Bahnhofs wird die Bevölkerung dank grosszügiger und attraktiver Gestaltung zum Verweilen eingeladen.

Schlieren fördert ein aktives und vielfältiges Kultur- und Freizeitleben.

Die Teilhabe der Bevölkerung am kulturellen Leben in der Stadt wird gefördert.

Für die Gesellschaft, Kulturschaffende und Vereine werden geeignete Infrastruktur und unterstützende Angebote bereit gestellt.

Auszug aus „Stadtidee – Leitsätze und Regierungsschwerpunkte des Stadtrats 2018 – 2022“

1.2 Aufbau und Inhalte des Masterplans

Der Masterplan schafft die Grundlage für die Transformation des Gebiets der Grünen Mitte zu einem zusammenhängenden Aktions- und Erholungsraum, eingebettet in das Zentrum der Stadt Schlieren. Als verwaltungsanweisendes Instrument für alle weiteren Planungsschritte der nächsten 15 - 20 Jahre hat der Masterplan folgende Ziele:

- Entwicklung der Grünen Mitte zu einem zusammenhängenden, lebendigen Parkraum mit vielfältigen Angeboten für unterschiedliche Anspruchsgruppen
- Einbettung des Gebiets der Grünen Mitte in den Stadtraum
- Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten und Förderung des sozialen Zusammenhalts
- Entwicklung schlüssiger Nutzungskonzepte für die bestehenden Gebäude der Stadt Schlieren und der reformierten Kirche

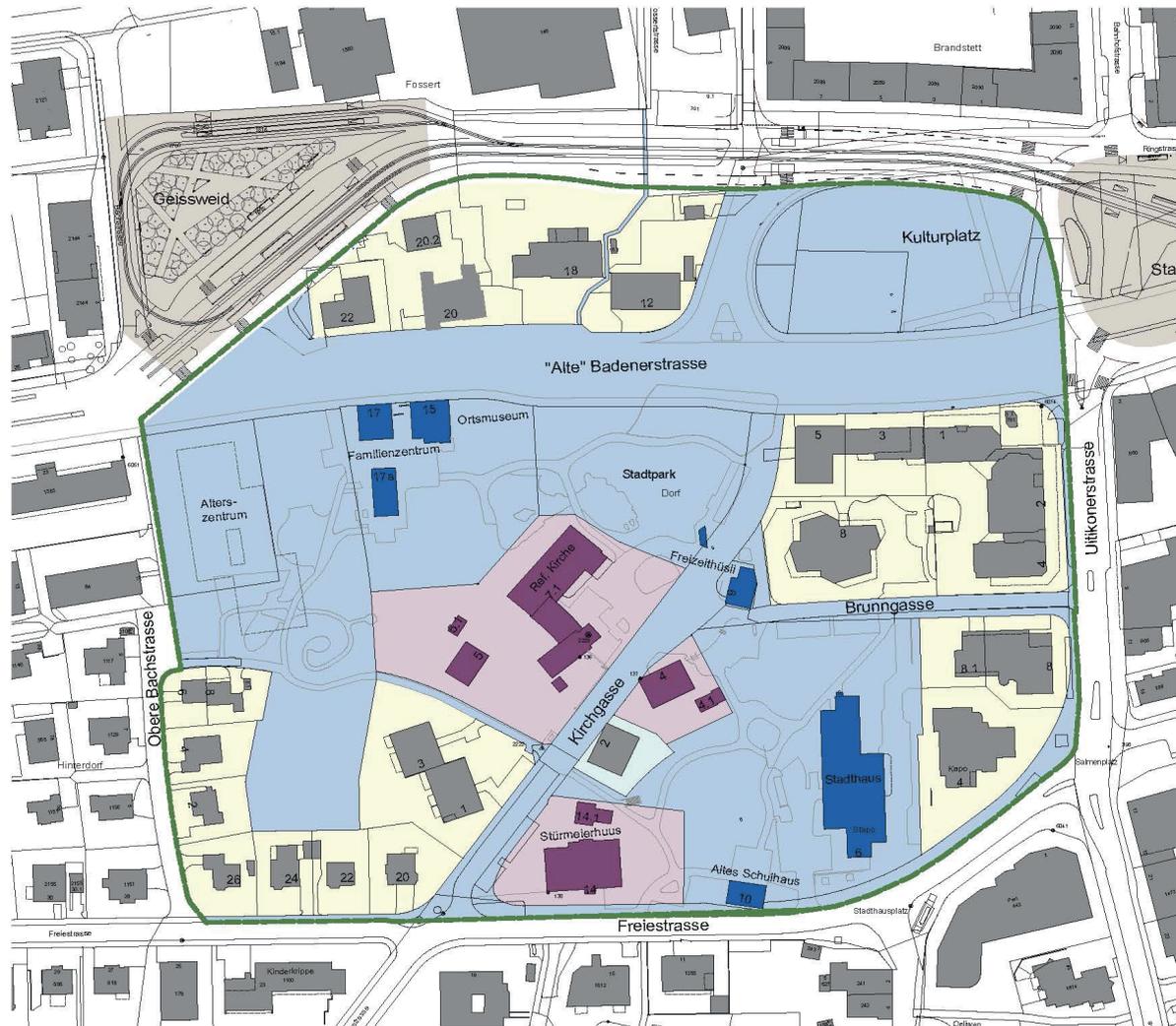
Er formuliert über das gesamte Gebiet verbindliche Leitlinien zu folgenden Aspekten:

- Nutzungen
- Atmosphären und Qualitäten
- Vernetzung
- Massnahmen
- Prozesse
- Zusammenarbeit mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden im Perimeter
- Projektgefässe
- Finanzierung
- Meilensteine

Im Testplanungsverfahren wurde für das Ensemble Badenerstrasse 15, 17 und 17a die Bezeichnung "Ensemble Salzschiür" verwendet.

1 Ausgangslage und Ziele

1.3 Besitzverhältnisse



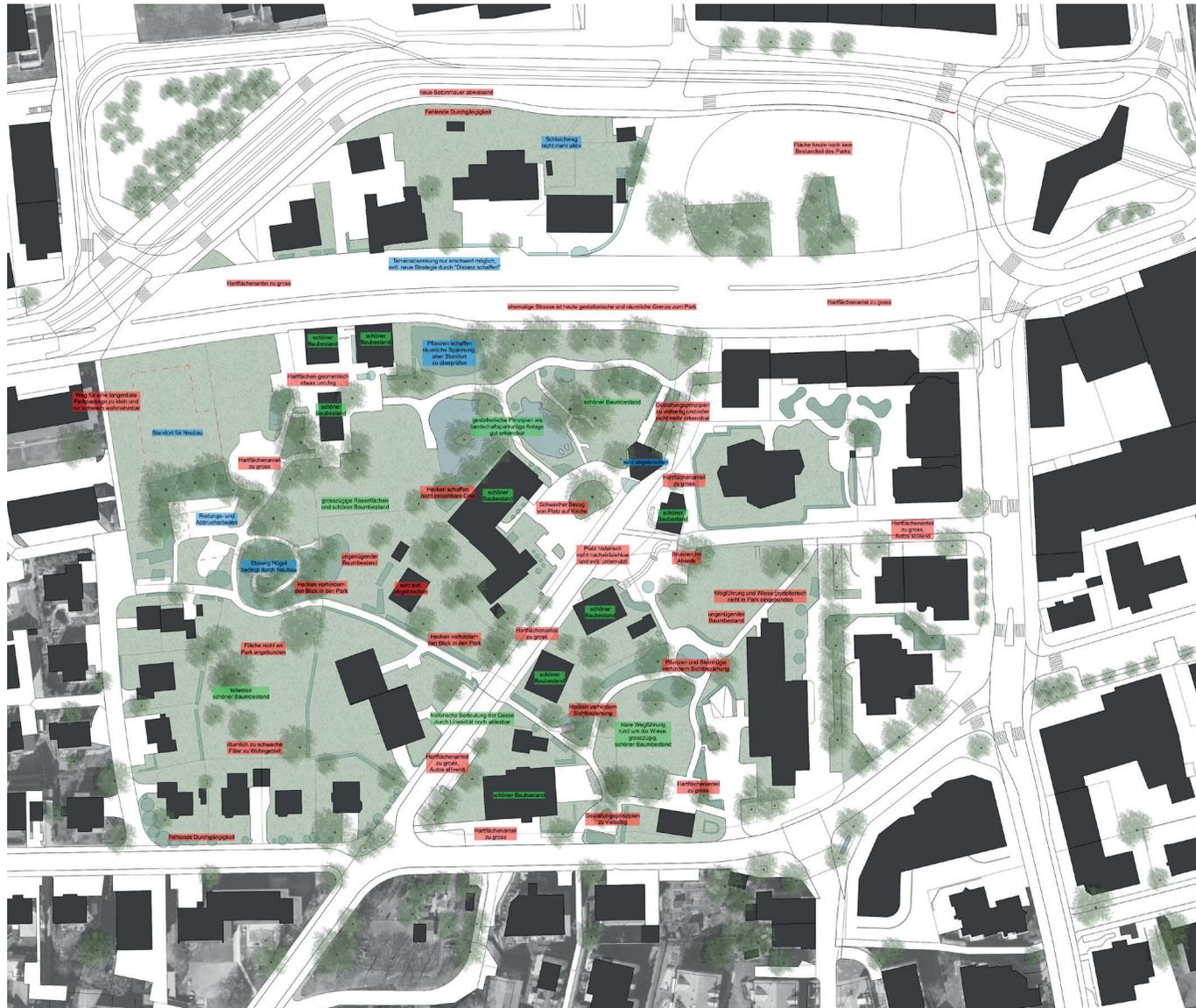
Legende

- städtischer Besitz
- Besitz reformierte Kirche
- Privatbesitz
- Stiftung Zürcher Heimatschutz/Stadt Schlieren
- Haltestelle ÖV
- Perimeter Grüne Mitte

Situationsplan mit Perimeter Grüne Mitte (grün) und Besitzverhältnissen, ohne Masstab

1 Ausgangslage und Ziele

1.4 Qualitäten und Defizite bestehende Parkanlage (s. Anhang)



Bestandesplan

Stärken

- Wertvoller Baumbestand
- grosszügige Rasenflächen
- Schöne Wegeföhrung
- Historische Spuren teilweise ablesbar

Defizite

- Hartflächenanteil zu gross
- Pflanzen und künstliche Topografien behindern Sichtbezüge
- Flächen zum Teil ungenügend angebunden
- Unklare Gestaltungsprinzipien
- Zäune und Grundstücksabgrenzungen durch Trennung privates Eigentum, Kirche, öffentlicher Raum

Legende:

- Defizite (red)
- Stärken (green)
- weitere Hinweise (blue)
- Bestandesbauten (black)
- Neubauten (dark grey)
- Wiesen und Rasen (light green)
- Hecken und Sträucher (medium green)
- Hartflächen (white)
- Wasserflächen (light blue)
- Bäume (dark green)

1 Ausgangslage und Ziele

1.5 Historische Analyse

Luftbild von 1931

- Enge Bebauung entlang Badenerstrasse und Kirchgasse
- Auf Hausrückseiten Obstgärten
- Kirche mit umfriedetem grünem (Fried-)Hof



Luftbild von 1944

- Badenerstrasse und Kirchgasse verbreitert
- Neue Kirche mit grünem Vorbereich
- Kirchen bilden ein Ensemble mit vielen weiteren strassenbegleitenden Bauten
- Panzersperren



Luftbild von 1987

- Badenerstrasse stark ausgebaut, Ringstrasse neu gebaut
- Kirchgasse "endet" mit Pavillon, Sackgasse, Abwendung von Badenerstrasse
- Kirche mit grossem Platz (analog heute)
- Park mit geschwungenen Wegen und Weiher



1 Ausgangslage und Ziele

1.6 Ausgangslage

Schlieren hat in den vergangenen Jahren eine rasante Entwicklung erlebt. Lebten 2005 noch rund 13'000 Einwohner in Schlieren, so sind es Anfang 2022 bereits 19'814. Mit der Limmattalbahn sowie der verlängerten Zürcher Tramlinie 2 wird Schlieren in Zukunft noch besser mit der Stadt Zürich vernetzt sein. Dies führt zu einem Wandel Schlierens, welcher einer vorausschauenden Planung bedarf und bereits seit längerer Zeit in Gang ist.

Durch die Verlegung der Zürcher-/Badenerstrasse nach Norden konnte der Stadtplatz geschaffen und das Bahnhofsquartier klar definiert werden. Zudem besteht nun die Möglichkeit, den heute etwas isoliert wirkenden Stadtpark über den stillgelegten Strassenabschnitt hinaus zu erweitern und das alte Schlieren wieder zusammenzufügen, welches im Wesentlichen nun den Perimeter der Grünen Mitte umfasst. Er erstreckt sich zwischen den beiden neuen Haltestellen "Geissweid" und "Stadtplatz" der Limmattalbahn und umfasst das Gebiet zwischen neuer Badenerstrasse, Uitikonerstrasse, Freiestrasse und Oberer Bachstrasse. Damit liegt der Perimeter im Spannungsfeld zwischen einer Zentrumsbebauung mit grossmassstäblichen, bis zu sechsgeschossigen Neubauten, der Trasse der Limmattalbahn und einem homogenen Wohnquartier aus Einfamilienhäusern. In lockerer Anordnung liegen die historischen, vielfach inventarisierten Gebäude des alten Schlierens darin verteilt. Bauten neueren Datums sowie das Stadthaus wurden an den Rändern hinzugefügt.

Es befinden sich auch private Liegenschaften, überwiegend Wohngebäude, im Perimeter. Im Bereich der Uitikonerstrasse und am Kulturplatz befindet sich publikumsorientiertes Gewerbe in den Erdgeschosslagen.

Ein Grossteil der Gebäude ist im Besitz der Stadt Schlieren und der reformierten Kirchgemeinde. Sie sind teilweise unternutzt. Die reformierte Kirchgemeinde ist derzeit daran, die Strategie für ihren Liegenschaftenbestand sowohl in Bezug auf die Nutzung als auch hinsichtlich möglicher Ersatzneubauten zu überdenken. Ziel ist es, ihre Nutzungen im Bereich der beiden Kirchen zu einem Kirchenzentrum zu verdichten sowie Präsenz und Ausstrahlung an diesem Ort zu verbessern.

1.7 Testplanung

Die Grundlage für den Masterplan bilden die Ergebnisse der Testplanung Grüne Mitte, welche zwischen November 2018 und März 2019 durchgeführt wurde. Die Testplanung wurde gemäss Wegleitung zur SIA 143 Art. 3.2. als "Ideenstudie ohne substanziellen Folgeauftrag" im Dialog zwischen allen Beteiligten durchgeführt. Für die Ausarbeitung wurden die Planungsbüros Albert Speer + Partner GmbH (AS+P), Frankfurt a.M., und BRYUM, Büro für urbane Interventionen und Landschaftsarchitektur, Basel, beauftragt. Das Begleitgremium setzte sich aus politischen und verwaltungsinternen Vertretern der Stadt Schlieren, Vertretern der reformierten Kirchgemeinde sowie einer externen Fachperson zusammen. Beteiligt waren die Abteilungen Bau und Planung, Finanzen und Liegenschaften sowie Werke, Versorgung und Anlagen. Die Schlussdiskussion fand im Beisein des gesamten Stadtrates statt. In Anknüpfung an das Stadtentwicklungskonzept wurden im Verfahren grundsätzliche, übergeordnete Fragen der Grünen Mitte in einer integrierten Betrachtung diskutiert und in den wesentlichen Punkten konsolidiert. Das Verfahren zeigte, dass die Stadt Schlieren mit dem Gebiet der Grünen Mitte über ein enormes Potenzial verfügt und eröffnete neue Ausblicke, wie sich dieser Stadtteil zu einem einzigartigen Raum entwickeln kann. Die breite Zusammensetzung des Begleitgremiums gewährleistete einen Blick von allen Seiten und führte zu einem breit abgestützten Konsens. Das Verfahren ist im Synthesebericht "Testplanung Grüne Mitte" vom 22.08.2019 dokumentiert.

1.8 Freiraumvertiefung

Im Anschluss an die Testplanung wurde das Büro david&vonarx Landschaftsarchitekten (dva), welches das Wettbewerbsverfahren für das neue Alterszentrum im Stadtpark zusammen mit dem Architekturbüro Liechti Graf Zumsteg für sich entscheiden konnte, mit einer Vertiefung der freiraumplanerischen Inhalte beauftragt.

2 Zielbild

2. Zielbild

2.1 Zielbildbeschreibung

- Ziel ist es, die Grüne Mitte zu einem vielfältigen Freizeit- und Begegnungsraum zu entwickeln, der unterschiedlichsten Gesellschaftsgruppen als Treffpunkt dient, aktive Nutzungen ermöglicht, aber auch Ruhe und Erholung bietet. So soll sie zu einem lebendigen Anziehungspunkt im Herzen der Stadt Schlieren werden.



LandArt



Steinkreis

- Die Grüne Mitte wird so weit wie möglich frei von motorisiertem Verkehr gehalten. Gut vernetzt mit dem umliegenden Stadtraum finden Fussgänger hier abseits des Verkehrs attraktive, sichere Wege in das Zentrum.
- Der Bereich der Grünen Mitte bietet bereits heute mit den Ensembles historischer Bauten, einem schönen Baumbestand sowie Wiesen und Wasserflächen grosse Qualitäten. Ziel ist es, diese verstärkt herauszuschälen, zu aktivieren und das Gebiet als einen zusammenhängenden Parkraum wahrnehmbar zu machen.
- Die Grüne Mitte weist heute unterschiedliche Gestaltungsansätze auf. Nicht jeder dieser Ansätze kann nachvollzogen werden, jedoch sind mehrere Elemente eines englischen Landschaftsgartens ausfindig zu machen. Eine Weiterführung und Stärkung dieses Konzeptansatzes wird als Chance erachtet, um dem Gesamtpark eine stärkere Identität zu verleihen. Zu typischen Elementen solcher Anlagen gehören die Inszenierung einer natürlichen Landschaft, geschwungene Wege mit unterschiedlichen Blickbeziehungen, präzise gesetzte Solitäräume und Baumgruppen, Strauchgruppen zur Bildung von Raumkammern, grosszügige Rasenflächen und Wasserflächen sowie überraschende Elemente wie Skulpturen, Pavillons, Staffagebauten und "Garden Follies". Die Grüne Mitte soll jedoch nicht zu einem klassischen englischen Landschaftsgarten degradiert werden. Der Begriff des Landschaftsgartens dient lediglich als Vergleichsbild und nicht als absolutes Zielbild. So soll die Grüne Mitte z.B. auch Aspekte der Biodiversität (Blütenreichtum, extensiv gepflegte Orte) und der Nutzung als Stadtpark (Kulturplatz, Spielplätze etc.) abdecken und stellt somit eine Art Volkspark dar.
- Es werden attraktive Nutzungsangebote mit hohem Öffentlichkeitsgrad geschaffen. Sie werden sowohl untereinander als auch mit dem Stadtraum vernetzt. Insbesondere das Potenzial der bestehenden historischen Bauten in öffentlicher Hand soll zukünftig verstärkt für niederschwellige, öffentliche, soziokulturelle und gastronomische Angebote genutzt werden, sodass der alte Dorfkern zu neuem Leben erweckt wird. Im nördlichen Perimeter der Grünen Mitte - Kulturplatz, stillgelegte Badenerstrasse und Ensemble Salzschiür - können intensive Nutzungen stattfinden. Eine nut-

zungsoffene, grosszügige und robuste Gestaltung prägt diese Orte. Im südlichen Perimeter hingegen sind eher extensive Nutzungen – Orte der Kontemplation, Gemeinschaftsgarten, Duftgarten etc. - vorgesehen. Diese Nutzungsverteilung reagiert unter anderem auf die Perimeteranrösler (Hauptstrasse im Norden und Einfamilienhausquartier im Süden) und verringert das Konfliktpotenzial.

- Der Kirchplatz und die Kirchen sollen als das emotionale Herz der Grünen Mitte gestärkt werden. Feinmaschig verbunden wirken sie sich belebend auf alle übrigen Bereiche des Perimeters aus.
- Im Ensemble Salzschiür sollen Kinder, Jugendliche, Familien und Kreative ihren Platz finden. Mit dem angrenzenden neuen Alterszentrum ergibt sich hier ein Ort, an dem Alt und Jung sich begegnen können.



Grünfilter Tramgleise

- Der Kulturplatz wird zu einem Ort mit urbanem Gepräge. Als Schnittstelle zwischen dem zentralen Verkehrsknotenpunkt des Stadtplatzes und dem Park leitet er vom belebten Stadtzentrum zum Freizeitraum über und übernimmt damit eine Filterfunktion. Er bietet Platz für Feste und öffentliche Veranstaltungen und steht ansonsten der Bevölkerung als grosszügiger Aufenthaltsort zur Verfügung. Seine definitive Gestaltung wird er ab

ca. 2025 zusammen mit dem stillgelegten Abschnitt der Badenerstrasse erhalten (siehe unten). Bis dahin wird der Platz eine provisorische Gestaltung erhalten, welche insbesondere stadtklimatische Verbesserungen bringt und einen grünen Auftakt des Parkgebietes bildet.

- Mit dem stillgelegten Abschnitt der Badenerstrasse in unmittelbarer Zentrumslage verfügt das Gebiet über grosses Potenzial, einen über die Grenzen Schlierens hinaus einzigartigen Aktionsraum zu entwickeln. Der ehemalige Strassenabschnitt soll für mehrere Jahre in einem partizipativen Prozess mit der Bevölkerung als Experimentierraum für unterschiedlichste Aktivitäten genutzt werden können. Skaten und Basketball können hier genauso ihren Platz finden wie Feste, Märkte, Strassenmalen, Kunstinterventionen etc.. Angesprochen sind neben der Bevölkerung auch Vereine und weitere Institutionen wie z. B. das Kletterzentrum, das mit dem Aufstellen einer Kletterskulptur für sich werben kann. Schulen und Hochschulen können für einen experimentellen Werkraum oder Aktionstage ebenso Platz finden wie Kunstinterventionen oder Strassentheater. Zentral ist, dass verschiedenste Nutzungen miteinander stattfinden können oder sich abwechseln und unterschiedliche Personengruppen angesprochen werden. Sobald sich sinnvolle und breit angenommene Nutzungen etabliert haben, wird der Ort zusammen mit dem Kulturplatz seine feste und gestalterisch qualitätsvolle Ausführung erhalten.



Pavillon

2 Zielbild

- Dem Thema Natur soll in der Grünen Mitte ebenfalls angemessen Platz eingeräumt werden. Als Ergänzung und Kontrast zu den intensiv genutzten und gepflegten Bereichen entstehen Oasen der Ruhe und des Naturerlebnisses.
- Das Element Wasser soll im Lichte der Klimaerwärmung zukünftig eine grössere Rolle spielen, zum Beispiel in Form von Badebrunnen.



Badebrunnen

2.2 Naturwerte im Park

Das Thema Natur soll einen integralen Bestandteil der Grünen Mitte darstellen. Wann immer möglich soll der Biodiversität im Park angemessen Rechnung getragen werden. Dadurch wird auch das Naturerlebnis gesteigert. Bei der Artenwahl von Bäumen, Sträuchern und Stauden sollen jedoch immer auch der Ästhetik und Gartenkultur Rechnung getragen werden, denn Parkanlagen sind auch eine Plattform, in der exotische Bäume und Sträucher

durch besondere Blattformen und überraschende Blühaspekte sowie auffällige Herbstfärbung sehr bereichernde Akzente setzen können.

In diesem Spannungsfeld hat sich die Artenwahl und Pflege des Stadtparks zu bewegen.

- Auch exotische Bäume, Sträucher und Stauden können Naturwerte aufweisen. Sie sind zudem im Kontext des Klimawandels oft resistenter als einheimische Arten. Aus diesem Grund ist nicht primär auf einheimische, sondern auf standortgerechte Arten zu setzen.
- Niedrig gehaltene Rasenflächen schaffen den Eindruck von Weite und bilden einen einheitlichen grünen Teppich, der die Parkelemente umfließt und verschiedene Bereiche des Parks miteinander verbindet. Rasenflächen sind aufgrund der relativ hohen Strapazierfähigkeit vielseitig nutzbar und in einem Park unverzichtbar. Er ist aber auch pflegeintensiv und hat einen geringen Naturwert. Alternativen dazu sind Blumenrasen und Blumenwiese. Ein angemessenes Verhältnis zwischen Rasen, Blumenrasen und Blumenwiese sowie zwischen gemähten Bereichen und Inseln als Nahrungsquelle und Refugium für Insekten sowie zum Versamen sind zu finden. Die Anordnung der Flächen ist präzise zu planen.
- Für die Parkelemente sind Entwicklungsziele mit entsprechenden Pflege- und Unterhaltmassnahmen inkl. Zuständigkeiten zu definieren. Ein besonderes Augenmerk gilt hierbei zeitlich beschränkten Veranstaltungen. Es ist zu definieren, ob und welche Flächen überhaupt beansprucht werden können, und die Wiederinstandsetzung (Finanzierung/Ausführung) ist zu regeln.
- Die im Südwesten des Perimeters gelegene Raumkammer grenzt direkt an die Privatgärten, weshalb sich eine nutzgartenartige Nutzung anbietet. Dies könnte ein Ort werden, wo Pflanzen und Pflegen, Naturvermittlung und temporäre Nutzungen zur Förderung des Naturerlebnisses im Vordergrund stehen. Bei entsprechender Nachfrage können hier gemeinschaftliche Projekte mit einer externen Trägerschaft angesiedelt werden, z.B. ein Gemeinschaftsgarten oder ein Bienenstandort.
- Es sind Möglichkeiten zu prüfen, den Weiher naturnah aufzuwerten.



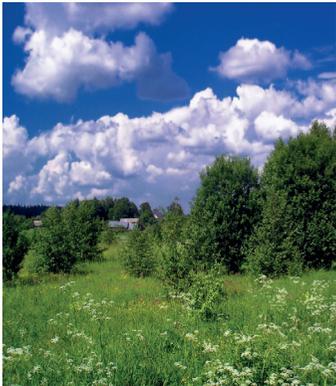
Kräuterlabyrinth



Wiese mit Trampelpfad



Blumenrasen



Wildhecken



Teichanlage



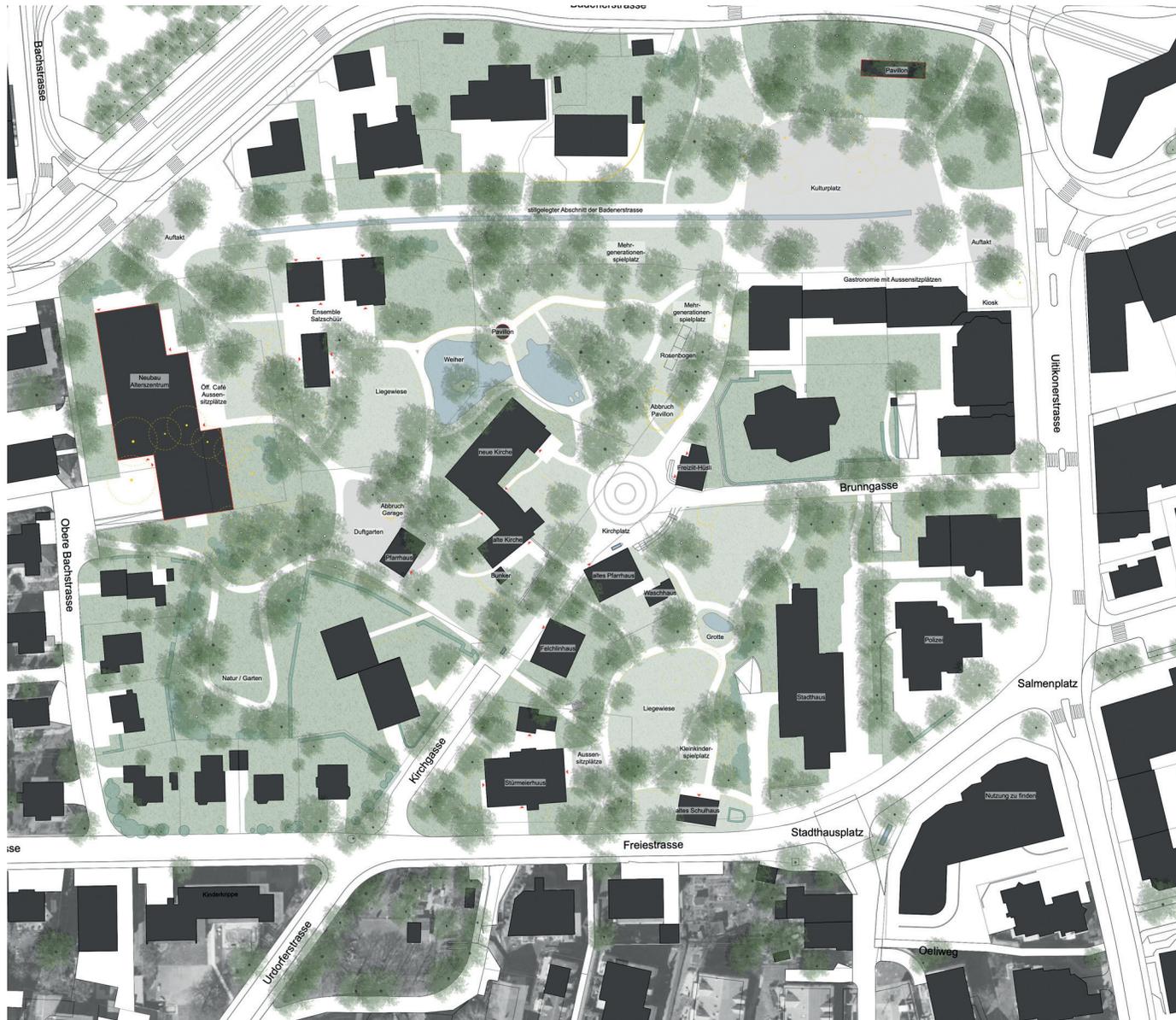
Wildstauden und Trampelpfade



Gemeinschaftsgarten

2 Zielbild

2.3 Zielbildplan (s. Anhang)



Stellenwert Zielbildplan

Das Zielbild veranschaulicht eine mögliche Umsetzung des Masterplans und stellt damit eine Referenz dar.

Die konkrete Umsetzung kann vom Zielbild abweichen, soll jedoch in der Qualität mindestens vergleichbar sein.

Legende:

- Bestandesbauten
- Neubauten
- Wiesen
- Blumenrasen und Rasen
- Hecken und Sträucher
- Hartflächen
- Kies und Mergel
- Wasserflächen
- Abbruch und Rodung
- Bäume bestehend
- Bäume neu

Zielbildplan, (mit Variante 1, Kirchenzentrum mit bestehendem Pfarrhaus), david&vonarx Landschaftsarchitekten (dva)

Massnahmen:

- Rodung einzelner Bäume und diverser Strauchgruppen. Rodungsgründe können unter anderem sein: Räumliche Beeinträchtigung, invasive Arten, Sturzgefahr wegen schlechtem Gesundheitszustand, unverhältnismässige Unterhaltsarbeiten.
- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern (standortgerechte Pflanzen)
- Anlegen von neuen Vegetationstypen (Blumenrasen und Wiesen)
- Anpassungen der Wegeführung mit klarer Wegehierarchie (Kirchgasse und stillgelegte Badenerstrasse als übergeordnetes "Y", den Häusern zugeordnete eigenständige Vorplätze, geschwungene Wege mit durchgehend gleicher Materialisierung, Trampelpfade)
- Rückbau von Hartflächen
- Aufweitung der Engstelle beim Amphitheater für die Zufahrt zum Kirchplatz über die Brunnengasse (ausschliesslich für Anlieferungen und Veranstaltungen)
- Geländemodellierungen und Ausebnungen (z.B. Umgestaltung Bereich zwischen Stadthaus und altem Pfarrhaus)
- Umgestaltung diverser Teilbereiche (Kirchgasse, Umgebung Ensemble Salzschiür, Raumkammer im Südwesten, Bereich zwischen Stadthaus und Kirchplatz, Spielbereiche)
- Parkerweiterung mit Kulturplatz, stillgelegter Badenerstrasse, Auftakt-situationen und aktiven Zonen



Pavillon im Grünen

2 Zielbild

2.3.1 Varianten Neubau Kirchgemeindezentrum

Die reformierte Kirchgemeinde möchte sich die Möglichkeit offenhalten, südlich der Kirchen ein Kirchgemeindezentrum zu erstellen (siehe Liegenschaftstrategie 2018 – 2022 vom 29.08.2018). Für einen Neubau wird eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung und des Kernzonenplans notwendig sein. Neben den dargestellten Varianten sind auch weitere Varianten möglich und zu prüfen.

Variante 1

Variante 1 lässt das Pfarrhaus bestehen und integriert dieses in einen öffentlich zugänglichen Parkbereich (z.B. Duftgarten).



Variante 2

Variante 2 geht von einem Neubau an der Kirchgasse aus. Der Neubau belebt die Gasse und profitiert seinerseits von der belebten Hauptachse. Er ergänzt das Bauegefüge entlang der Kirchgasse (Felchlinhaus, altes Pfarrhaus, Kirchen, Freizeit-Hüsli).



Variante 3

Bei Variante 3 wird der Neubau als allseitig ausgerichteter Baukörper im Park verortet. Er belebt den Parkraum und nimmt eine Brückenfunktion zwischen verschiedenen Räumen wahr (Alterszentrum, Kirche, Ensemble Salzschiür, Gemeinschaftsgarten).



2.3.2 Schemen zum Zielbildplan

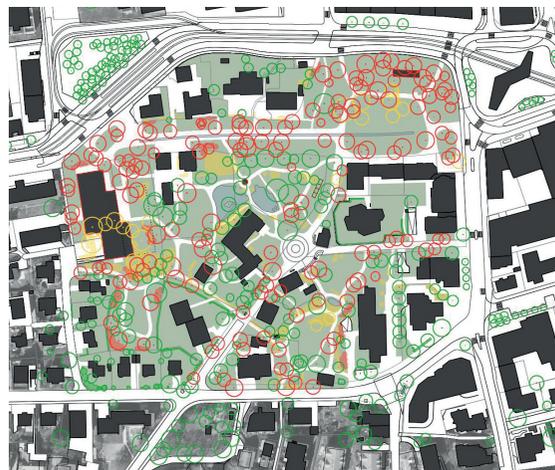
Schema Wegenetz:

- Rückzubauende Hartflächen (gelb) und neues Wegenetz (weiss)
- Reduktion der Hartflächen insbesondere im Bereich der Kirchgasse und bei stillgelegter Badenerstrasse
- Optimierung der bestehenden Wegeführung



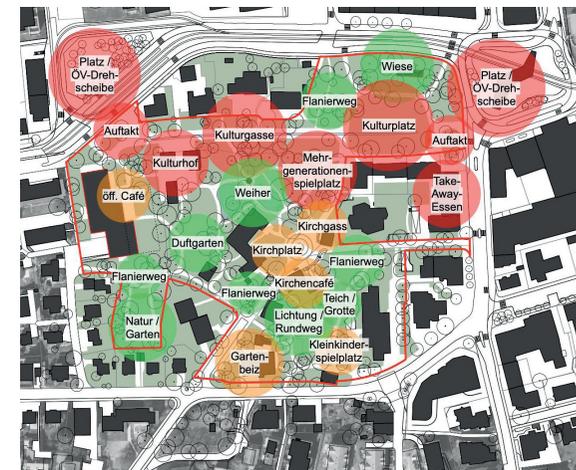
Schema Vegetation:

- Vegetation bestehend (grün), Abbruch (gelb) und neu (rot)
- Hecken, welche die Sichtbeziehungen beeinträchtigen, entfernen
- Invasive und/oder zu pflegeintensive Sträucher und Stauden entfernen
- neue Strauchgruppen zur Stärkung von Raumkammerungen
- Baumneupflanzungen als dramaturgische Stärkung mit lichten und schattigen Orten



Schema Nutzungsintensität:

- Rote Bereiche mit intensiver und flexibler Nutzung, robuster Ausstattung, guter Anbindung an die Umsteigeorte des öffentlichen Verkehrs
- Grüne Bereiche mit extensiver Nutzung, ruhigen Rückzugsorten, Thema Natur im Fokus
- Orange Orte mit mässig intensiver Nutzung, guter Anbindung an weitere Parkbereiche, Orientierung hauptsächlich entlang Kirchgasse



3 Masterplan

3. Masterplan

3.1 Masterplankarte (s. Anhang)

Der Masterplan stellt schematisch die übergeordneten Leitlinien für die Entwicklung des Gebiets der Grünen Mitte dar. Diese sind für alle Planungen im Gebiet verbindlich. Die schematische Formulierung bietet Spielraum für Interpretationen, welche jedoch mit den Aussagen des Masterplans vereinbar sein müssen.



Legende:

- ◇ ◇ ◇ Signatur Grüne Mitte
- ♡ Kirche und Umgebung als emotionales Herz
- Kulturplatz, Events und Feste
- Stillgelegter Abschnitt Badenerstrasse, urban, verbindend, aktiv
- Grünflächen, Erholungs- und Ruheorte
- Privatflächen, Wohn- und Geschäftshäuser, Hausvorplätze
- Umsteigeorte öffentlicher Verkehr
- Fokusorte, Begegnung / Soziokultur
- Kirchgasse, historisch, verbindend, aktiv
- ▨ aktive Zonen
- S** Spielplätze für unterschiedliche Anspruchsgruppen
- ➔ Hauptvernetzung und Parkzugänge
- - - - - untergeordnete Verbindungen und Parkzugänge
- ○ Baumfilter
- ✕ ✕ geschlossen / entfernt
- ▨▨▨▨▨ Strassenquerungen

3.2 Perimeter und Vernetzung

Die Grüne Mitte ist kein Stadtpark im klassischen Sinn. Sie zeichnet sich weniger durch klare Abgrenzungen als durch Anziehungspunkte aus. Dennoch ist es wichtig, die Grenzen des Gebiets für Passanten wahrnehmbar zu machen und sie gegenüber dem umliegenden Stadtraum auszuzeichnen.

- Eine visuelle Signatur soll die Grenzen des Gebiets verdeutlichen.
- Die Parkzugänge sollen gut erkennbar sein.
- Autos und Parkplätze sind aus der Grünen Mitte langfristig zu entfernen. Vorerst bleiben diese jedoch bestehen.

Eine starke Anbindung des Gebiets an den umliegenden Stadtraum ist ein zentraler Faktor, um das Zentrumsgebiet zusammenzubinden und für Passanten leicht erreichbar zu machen.

- Die Diagonale über die Kirchgasse, den Kirchplatz und den Kulturplatz bis zum Bahnhofquartier soll als Hauptachse für Fussgänger- und Veloverkehr gestärkt werden. Der Strassenquerschnitt der Kirchgasse wird reduziert und gestalterisch vereinfacht (kein Trottoir, Grünflächen an den Rändern).
- Der stillgelegte Abschnitt der Badenerstrasse und der Kulturplatz müssen auf der einen Seite stark an den Stadtplatz und auf der anderen an die Kirchgasse angebunden sein. Der alte Strassenverlauf soll sichtbar bleiben (bei einem reduzierten Strassenquerschnitt). So entsteht eine zweite Achse. Die Achse verbindet den Stadtplatz mit dem Kulturplatz, dem Ensemble Salzschiür und dem Geissweidplatz.
- Entlang der öffentlichen Parkgrenzen sind Mauern, Hecken, Zäune oder andere Hindernisse zu vermeiden.

Damit sich das Kirchenareal als historisches und emotionales Zentrum weiterentwickeln kann, ist eine umfangreiche Umgestaltung des Ortes notwendig.

- Es ist eine Öffnung der Grundstücke der reformierten Kirchgemeinde und eine bessere Vernetzung des Kirchplatzes mit den umliegenden Orten anzustreben. Hierzu sind auch untergeordnete Wege über die Grundstücke der reformierten Kirchgemeinde denkbar.

Unklare Abgrenzung öffentlicher und privater Bereiche führen zu Nutzungskonflikten und einer teilweise unklaren Zugänglichkeit und Wegeführung.

- Privatgrundstücke müssen klarer abgegrenzt werden.
- Für das Geviert Brunngasse, Kirchgasse, Badenerstrasse und Uitikonstrasse wurde eine teilweise Schliessung der öffentlichen Zugänge in Absprache mit den Eigentümern ermöglicht.
- Die Wegeführung der Kirchgasse soll von den privaten Parzellengrenzen abgerückt werden und der Park als Filter bis an die Grundstücke laufen. Die Erschliessung der privaten Grundstücke muss dabei gewährleistet bleiben.

Öffentliche Angebote sind ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität der Grünen Mitte.

- Öffentliche Angebote und deren Aussenbereiche müssen erkennbar und gut miteinander vernetzt sein. Dafür müssen Sichtbezüge hergestellt und eine offene Wegeführung über das gesamte Areal angelegt werden.

Der Parkplatzbedarf im Gebiet wird als untergeordnet betrachtet. Es ist hervorragend mit dem ÖV erschlossen. Es steht ein Parkplatzangebot in umliegenden Parkhäusern zur Verfügung.

- Die Parkplätze der Mitarbeitenden des Stadthauses an der Brunngasse wurden zugunsten einer aufwertenden Gestaltung dieses Parkbereichs aufgehoben (bereits erfolgt).
- Die Visibilität des umliegenden Parkplatzangebots in den Parkhäusern wird erhöht.
- Innerhalb der Grünen Mitte sollen langfristig weitere Parkplätze aufgehoben werden.
- Der Kulturplatz und die stillgelegte Badenerstrasse sollen frei von Parkplätzen sein und bleiben.

Im Gebiet der Grünen Mitte überlagern sich Nutzer mit verschiedenen Geschwindigkeiten, Fussgänger, Skater, Velofahrer, etc.

- Der Langsamverkehr ist zu integrieren.

3 Masterplan

3.3 Parkbereiche

Das Gebiet der Grünen Mitte verfügt über wertvolle bestehende Strukturen und Anlagen, die zum Teil bereits heute Identifikationsträger darstellen. Dies sind vor allem der Park mit wertvollem Baumbestand, Weiher und Wiesen sowie der hohe Bestand kulturhistorisch wertvoller Gebäude. Jedoch lassen zahlreiche trennende Elemente wie Schwellen, Barrieren, Einfriedungen und Höhengsprünge die Aussenräume kleinteilig und überladen wirken und erzeugen ein Patchwork. Ein starker Bewuchs und Einbauten verstellen die Sicht. Unternutzte Gebäude in öffentlicher Hand erzeugen eine "verlassene" Stimmung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, und es gibt bereits viele Zugänge aus den angrenzenden Quartieren. Der Druck auf die Freiflächen im Park ist durch Bautätigkeit sehr hoch.

- Der haushälterische Umgang mit dem Freiraum ist geboten. Neue Bauten im Perimeter dürfen nur sehr zurückhaltend zugelassen werden.
- Neubauten müssen im Erdgeschoss zwingend eine öffentliche Nutzung aufweisen.
- Die Zugänge zum Parkgebiet müssen klarer gestaltet werden. Sie sollen von Hartflächen wann immer möglich befreit werden, um den Parkcharakter bis an die Perimetergrenze zu stärken. Dies ist insbesondere bei der Kirchgasse und der Brunngasse erforderlich.
- Die umgebenden Parkbereiche sollen zu einem fließenden Raum miteinander verbunden werden, durchlässig und mit freier Sicht gestaltet sein. Dazu muss die Verbindung der einzelnen Parkteile untereinander verbessert werden.
- Die Integration der Grundstücke der reformierten Kirche in das Parkgefüge ist zentral und unabdingbar für die Wahrnehmung eines zusammenhängenden Gebiets (vgl. Kap. 3.6.3).
- Wichtige Orte im Park müssen hindernisfrei erreichbar sein.
- Identifikationsstiftende Elemente sind zu erhalten und zu stärken.
- Sichtbezüge zwischen den Nutzungsschwerpunkten müssen hergestellt werden. Dafür benötigt es eine Bereinigung der Gehölzstrukturen. Der Pavillon beim Kirchplatz muss entfernt werden.
- Der Baumbestand soll weitgehend erhalten bleiben und, wo sinn-

voll, zu Gruppen ergänzt werden.

- Der vorhandene Weiher soll erhalten bleiben, da dieser bereits über Atmosphäre und eine üppige und wertvolle Vegetation verfügt. Der unbepflanzte Rand der Anlage soll verbessert werden.
- Weitere Wasserelemente zum Spielen und Baden sind zu prüfen.
- Das Konzept für die Wegbeläge soll überprüft und allenfalls bereinigt werden. Der Grünflächenanteil soll dabei deutlich erhöht werden.
- Der Grünraum soll weitgehend von konkreten Nutzungsangeboten freigehalten werden und dient der freien Aneignung (Ruhe/Erholung, Flanieren, freies Spiel auf der Wiese).

3.4 Kulturplatz

In den Regierungsschwerpunkten 2018 – 2022 wird unter dem Stichwort "Lebensraum und Begegnung" der Begegnung der Bevölkerung ein hoher Stellenwert beigemessen. Der Kulturplatz ist der zentrale Veranstaltungsplatz für verbindende Events und Feste wie Chilbi und "Schlierfäscht". Ausserhalb von Veranstaltungszeiten steht er der Bevölkerung als grosszügiger Aufenthaltsort zur Verfügung. Seine definitive Gestaltung erhält der Platz 2026/27 zusammen mit dem stillgelegten Abschnitt der Badenerstrasse, welche ca. 2024/25 im Rahmen eines landschaftsarchitektonischen Projektwettbewerbs ermittelt werden wird. Bis 2025 wird der Platz provisorisch aufgewertet. Er erhält bereits in dieser Phase einen grünen Charakter und lädt zum Aufenthalt ein. Auch werden stadtklimatische Anforderungen berücksichtigt. Dazu wurde die Fläche entsiegelt (bereits erfolgt). Temporäre Baumpflanzungen erfolgen - im Sinne einer Baumschule - so, dass sie später versetzbar sind. Mobiles Stadtmobiliar schafft Orte zum Verweilen und kann auf seine Tauglichkeit hin getestet werden.



Kulturplatz

Das Ergebnis der Testplanung zeigte auf, dass der Kulturplatz keine bauliche Kante benötigt und grossflächig als Platzfläche freigehalten werden sollte. Der Masterplan sieht daher für die nächsten 15 -20 Jahre keine Bebauung des Kulturplatzes vor. Ein bis zwei Kleinbauten mit einer öffentlichen, publikumsorientierten und möglichst soziokulturellen Nutzung, die nahezu zu allen Zeiten zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen und keinen Erschließungsbedarf erzeugen, können jedoch sinnvoll sein, um die Parknutzung zu fördern. Langfristig, d.h. über den zwanzigjährigen Zeithorizont hinaus, ist der Kulturplatz als strategische Landreserve zu sehen.

In seiner entgeltigen Gestaltung soll der Platz über folgende Qualitäten verfügen:

- Repräsentativer, städtischer Charakter mit hoher Aufenthaltsqualität
- Ausgestaltung mit robustem, versickerungsfähigem Platzbelag
- Bäume und Grünflächen zur Verbesserung des Stadtklimas, als Schattenspender und Filter zu Badenerstrasse/Stadtplatz
- Die notwendige Freifläche für Events und Feste ist zu beachten

- Zwischen dem Kulturplatz und dem Stadtplatz soll ein grüner Filter die Parkgrenze stärken, die Parkgrenze soll von Grünflächen und Schattenbäumen geprägt sein
- Ausstattung mit Stadtmobiliar
- Sichtbeziehungen zum Stadtplatz
- Verbindung zum stillgelegten Abschnitt der Badenerstrasse
- Eine allfällige Bebauung muss ausreichend gut nutzbare Fläche für die Bespielung des Platzes lassen
- Ein Pavillon für WC's, Kiosk, Café, Bar, Liegestuhlvermietung etc. ist denkbar

3.5 Stillgelegter Abschnitt der Badenerstrasse

Dieser soll sich zu einem lebendigen Spiel- und Aktionsraum für unterschiedliche Alters- und Anspruchsgruppen entwickeln. Die Gestaltung dieses Bereichs bedarf besonderer Sorgfalt, da sich hier funktionale Anforderungen, insbesondere für die Erschließung des Alterszentrums und der Liegenschaften Badenerstrasse 12 – 22, sowie die Nutzung als Veloverbindung mit dem Anspruch der Erholungsnutzung und möglichst freier Aneignung überlagern.

In einer Testphase bis 2023 wird der ehemalige Strassenabschnitt der Bevölkerung zur Aneignung zur Verfügung gestellt, um die Bedürfnisse einer wachsenden und sich verändernden Bevölkerung in einem Bottom-up-Prozess zu erproben. Die Testphase dient dazu herauszufinden, welche Nutzungen Anklang finden und sich für eine Verstetigung eignen. Die Organisation der Testphase ist in Kapitel 4.3.1 beschrieben.

Basierend auf den Erkenntnissen der Testphase kann ein Anforderungsprofil für die definitive Gestaltung des stillgelegten Strassenabschnitts und des Kulturplatzes formuliert und ein Projektwettbewerb im Bereich Landschaftsarchitektur durchgeführt werden.

Die Zwischennutzungen können bis zum Baubeginn der Parkerweiterung bestehen bleiben.

3 Masterplan

Folgende Hinweise werden für die Umsetzung gemacht:

- Nutzungen und Erschliessungsfunktion sollen sich überlagern und müssen sorgfältig aufeinander abgestimmt werden
- Nutzungen sollen angepasst an die verschiedenen Jahreszeiten ganzjährig stattfinden
- Die ehemalige Strassenverbindung und deren Linearität sollen ablesbar bleiben, der Hartflächenanteil respektive der alte Strassenquerschnitt muss reduziert werden
- Die Hartfläche dient unter anderem als Erschliessung der Privatbauten Badenerstrasse 12-22, aber auch als erweiterter Raum des Kulturplatzes und des Ensembles Salzschiür
- Ein flexibel nutzbares "Erinnerungsstück" an die stillgelegte Badenerstrasse soll die Hartfläche aufwerten
- Der Strassenraum soll von langfristiger Bebauung freigehalten werden
- Temporäre Kleinbauten und Fahrnisbauten sind möglich, sofern sie dem Nutzungskonzept entsprechen
- Durchgangsverkehr soll nicht möglich sein
- Die Anfänge sollen als Auftaktsituationen gestaltet werden, die Orte sind offen zu gestalten und nicht mit Ausstattungselementen zu überladen



Zwischennutzung



Pumptrack



Rollstuhlstaffette



Osthangprojekt, Darmstadt



Strassenmalaktion



Skaterpark



Strassentheater



Flohmarkt Hannover



Asphalt Beton Entsiegelt Rasen Rasengitter Sonnensegel Bäume Wasser heute

Versuchsreihe Albedo-Effekt, Stadtklima am eigenen Leib erfahren



Kletteraktion

3 Masterplan

3.6 Kirchgasse, Kirchplatz und Kirchenareal

3.6.1 Historische Entwicklung

Die Kirchgasse (ehemals Urdorferstrasse) war eine historisch wichtige Verbindung von der Badenerstrasse in die Nachbargemeinde Urdorf. Entlang der geschwungenen Dorfstrasse reihten sich mehrere Bauten mit ihren Vorplätzen, von denen die Kirche mit ihrem Umland genauer betrachtet werden soll. Die Kirche hatte ursprünglich keinen Kirchplatz, sondern eine Umfriedung, innerhalb derer auch der Friedhof lag. Das Kirchenareal samt Umschwung lag seitlich der schmalen Strasse wie die übrigen strassenbegleitenden Bauten. Der Turm und die Einfriedung zeichneten sie als besonderes Gebäude aus.



Katasterplan 1819

Mit dem Bau der grossen Kirche von 1937, der die alte Kirche samt Turm einbezieht, wurde der Aussenraum umgestaltet. Der zurückversetzte Erweiterungsbau erhielt eine repräsentative Vorzone, die sich präzise auf den Portikus bezog und seitlich der Strasse lag.



Alte und neue Kirche 1937



Luftbild 1944

Beim Ausbau der Zürcher-/Badenerstrasse 1969-1974 wurden zahlreiche Häuser abgerissen und die Kirchgasse wurde gekappt. An der neu 4-6-spurigen Durchgangssachse ergab sich eine weite ungeschützte Grünfläche, jedoch mit einigem altem Baumbestand.



Badenerstrasse 1982



Luftbild 1987

Dann jedoch schien die "Nestwärme" zu fehlen. 1980 wurde der Pavillon mit Rosenbogen und Bocciabahn auf dem gekappten Strassenverlauf der Kirchgasse angelegt. Bis 1984 wurden die geschwungene Lärmschutzwand, der Weiher und der Kirchplatz mit Amphitheater angelegt und das baufällige Stürmeierhaus in ein Gemeinschaftszentrum von Stadt und Kirchen umgewandelt. Neu war der Kirchplatz das emotionale Herz und zentraler Festplatz der Stadt. Vorher war dies das Restaurant Linde mit Theatersaal an der Zürcherstrasse. Die Anlage des Kirchplatzes ist als Rückbesinnung aufs Dörfliche in einer Zeit zu sehen, in der Raumbehaglichkeit und gesellschaftliche Kohärenz verloren zu gehen drohten. Hinter der Lärmschutzwand konnte die dörfliche Gemeinschaft mit Vereinen und den zwei Kirchenbauten ein Stück weit bewahrt werden.



Bau Pavillon (1980) und Lärmschutzwand (1982)

Die Kirchgasse wird durch den Kirchplatz und den Pavillon unterbrochen. Dies war sinnvoll, solange die stark befahrene Durchgangachse die Grenze des Parkperimeters darstellte.

Seit 2019 ist die Badenerstrasse verlegt, die Lärmschutzwand entfernt und das ehemalige Strassenstück steht für die Erweiterung des Stadtparks zur Verfügung. Zukünftig wird der an den Stadtplatz angrenzende Kulturplatz der zentrale Festort sein.

Die Kirchgasse und der Kirchplatz werden frei für eine Neuinterpretation, sowohl räumlich als stark durchgrünter Raum als auch bezüglich ihrer Nutzung, mit dem Ziel einer stärkeren Integration in den Park.



Kirchplatz von 1984



Gemeinschaftszentrum Stürmeierhaus, nach wie vor funktionierend

3 Masterplan

3.6.2 Kirchgasse

Die Kirchgasse soll wieder als durchgängiges Verbindungselement eine Aufwertung erfahren. Es soll ein attraktiver Raum entstehen, der das Bautenensemble rund um den Kirchplatz stärkt und an den stillgelegten Strassenabschnitt anschliesst.

- Der historische, schmale Dorfstrassenverlauf soll wiederhergestellt werden. Nach Möglichkeit wird die Strassenfläche an den Rändern entsiegelt und begrünt.
- Die Kirchgasse wird für den Langsamverkehr wieder zu einem Verbindungsraum.
- Der Strassenraum darf auch zukünftig ein heterogenes Gesicht haben. Kleine Vorplätze, wegbegleitende Rabatten, abzweigende Wege, die beiden Kirchen mit ihrem Vorplatz und die aktive Zone für alle Generationen beleben den Strassenraum.



Anfüttern von Grünfiltern



Vorplätze



Rabatten

3.6.3 Fokusort Kirchplatz und Kirchenareal

Durch die Verlegung von Festen und Veranstaltungen auf den Kulturplatz kann der Kirchplatz primär auf kirchliche und sonstige kleinere Anlässe ausgerichtet werden. Die Anlieferung kann dafür über die Brunnegasse erfolgen. Die Gestaltung des Amphitheaters muss dies ermöglichen. Auch die Erschliessung zur Anlieferung der Erdgeschossnutzungen am Kulturplatz über die Brunnegasse ist in diesem Zusammenhang zu überprüfen.

Der Platz und die Kirchenbauten werden durch eine den Nutzungen der Kirchengemeinde dienende Gestaltung als das emotionale Herz der Grünen Mitte gestärkt. Die Entwicklung dieses Bereichs ist zwingend zusammen mit der reformierten Kirchengemeinde vorzunehmen, da sich ein Grossteil der Liegenschaften und Grundstücke in ihrem Eigentum befindet. Die Vereinbarung zwischen der Stadt und der reformierten Kirchengemeinde vom 15.04.1982 ist aufzuheben und durch eine neue zu ersetzen.

Für einen Neubau der reformierten Kirchengemeinde wurden verschiedene städtebauliche Setzungen aufgezeigt und erläutert (vgl. Kap. 2.3.1). Allen Varianten (und auch weiteren zu prüfenden Varianten) ist gemeinsam, dass ein allfälliger Neubau eine verbindende Funktion wahrnehmen soll.

- Im Erdgeschoss eines Neubaus soll eine publikumsorientierte Nutzung vorgesehen werden.
- Die umliegenden Parkbereiche (Alterszentrum, Kirche, Weiher) sollen sanft aktiviert werden.

Nutzungsbezogene Ziele:

- Thematisch zur Kirche und zum Dorfcharakter passende, kleinere Veranstaltungen tragen dazu bei, den Kirchplatz als emotionales Herz der Grünen Mitte auszuzeichnen.
- Soweit im Rahmen des Denkmalschutzes möglich, sollen die Erdgeschosse der Bestandsgebäude zum Kirchplatz geöffnet werden. Die Aussenanlagen und Erdgeschosse sollen maximal öffentlich und einladend gestaltet werden.
- Neubauten sollen nur in sehr beschränktem Umfang im Sinne von Ergänzungen oder Erweiterungen der bestehenden Bauten vorgesehen werden. Sie sollen der Stärkung und Belebung des Platzes gemäss der oben beschriebenen Funktion dienen.
- Ein einfaches gastronomisches Angebot in einer der bestehenden Bauten im Bereich des Kirchplatzes kann den zukünftigen Begegnungsort bereichern. Lage und Art des Angebots sowie die Verantwortlichkeit im Betrieb sollen mit der reformierten Kirchgemeinde abgesprochen werden. Es liegt vorzugsweise in Sichtweite der aktiven Zone für alle Generationen.
- Die Nutzung des Freizeit-Hüsli soll mit dem Nutzungskonzept der reformierten Kirchgemeinde für ihre Liegenschaften abgestimmt werden. Allfällige Rochaden sind zu prüfen.



Kirchliche Feiern



Kirchliche Feiern

Gestalterische Ziele:

- Die neue Kirche mit ihrem Portikus und die alte Kirche mit dem Kirchturm sollen über die gestalterische Leitidee der englischen Parkanlage besser in die Grüne Mitte eingebunden werden.
- Die Hartflächen sollen langfristig zugunsten von mehr Grünflächen reduziert werden, so dass der Ort auch an heissen Sommertagen nutzbar ist.
- Die Anbindung des Kirchplatzes ist nach Westen zum Alterszentrum und nach Süden zum Stürmeierhuus / alten Schulhaus zu verbessern.
- Eine Öffnung der Grundstücke der reformierten Kirchgemeinde und ein Verlauf der Wegeführung über diese sind anzustreben. Dazu soll die Gestaltung der Aussenanlagen in den Park übergehen und ein teilweiser Rückbau der Grundstückseinfriedungen geprüft werden. Lage, Gestaltung und Unterhalt sind mit der reformierten Kirchgemeinde zu klären.
- Das Wegenetz ist einheitlich zu gestalten.

3 Masterplan

3.6.4 Pavillon und Rosenbogen

Der bestehende Pavillon blockiert die Sichtverbindung von der Kirchgasse in Richtung Kulturplatz und soll deshalb als Sofortmassnahme (vgl. Kap. 4.2) entfernt werden. Der Rosenbogen beeinträchtigt die Sicht in geringerem Masse und kann somit stehen bleiben.

- Abbruch Pavillon und Erhalt Rosenbogen
- Ein kleiner Pavillon im Sinne einer ästhetischen Attraktion an einem geeigneten Ort ist möglich
- Ersatz der öffentlichen WC-Anlage im Alterszentrum und / oder Ensemble Stürmeierhuus



Pavillon

3.7 Fokusort Ensemble Salzschiür

Das Ensemble Salzschiür bietet in seiner Kleinteiligkeit eine hohe Qualität und soll in seiner Atmosphäre belassen werden. Bauliche Massnahmen sind daher nur im kleinen Rahmen notwendig. Das Augenmerk soll verstärkt auf die Nutzung der Gebäude gelegt werden. Es sollen Angebote untergebracht werden, die mit den Nutzungen des stillgelegten Abschnitts der Badenerstrasse in diesem Abschnitt in Zusammenhang stehen.



Salzschiür

- Bis zur Fertigstellung der Parkerweiterung sollen die Gebäude eine stark öffentliche Nutzung mit belebendem Charakter und annähernd täglichen Öffnungszeiten erhalten. Ziel ist es, dass sich ein Treffpunkt etablieren kann.
- Die Badenerstrasse 15 wirkt aufgrund der heutigen Nutzung als kaum je offenes Ortsmuseum und Wohnung mit privatem, von hohen Hecken umschlossenem Garten als privatisierter Raum. Die gepflasterten Bereiche rund um das Ensemble erscheinen im Randbereich unruhig. Die bestehende faktische Privatisierung der Badenerstrasse 15 soll durch eine gestalterische Optimierung der Flächen und die Entfernung von Sträuchern und Hecken aufgehoben und der Aussenraum in den öffentlichen Parkbereich integriert werden.
- Das Ortsmuseum (heute in der Badenerstrasse 15) wird an einen anderen Ort verlegt oder in eine neue Form mit hohem Öffentlichkeitsgrad transformiert.
- Alternative Nutzungsvorschläge sind ein Jugend-, Gemeinschaftszentrum oder ein Kunst- und Kulturhaus.
- Die Badenerstrasse 17 (Familienzentrum) soll auch in eine neue Form mit hohem Öffentlichkeitsgrad transformiert werden. Sie ist heute ebenfalls einseitig genutzt (Spielgruppen) und unternutzt.
- Die Badenerstrasse 17a (Ludothek) ist einseitig genutzt und unternutzt.

3.8 Alterszentrum

Das Projekt für das neue Alterszentrum wird einen prägenden neuen Baustein im Gefüge der Grünen Mitte bilden. In der Projektierung, insbesondere des Erdgeschosses und der Aussenanlagen, ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Die grösstmögliche öffentliche Gestaltung des Erdgeschosses ist anstrebenswert, aber nicht alle Fassaden müssen einsehbar sein, es können auch Wiesen mit Strauch- und Baumgruppen direkt ans Haus anstossen.
- Integration der Aussenanlagen in den öffentlichen Parkraum. Die Privatisierung von Flächen ist so gering wie möglich zu halten.
- Herstellung von Bezügen zum Ensemble Salzschiür und zum Kirchenensemble.
- Ein stärkerer Bezug zur Kirche wird z.B. durch einen verbindenden Duftgarten erreicht. Bewohnerinnen und Bewohnern des Alterszentrums steht damit ein Ort zur Verfügung, an dem man sich informell mit Parkbesuchern treffen kann.
- Ein weiterer informeller Ansatz besteht darin, Aussensitzplätze für das öffentliche Kafi (Selbstbedienung) beim Ensemble Salzschiür anzubieten.
- Die Raumkammer zwischen Oberer Bachstrasse und Kirchgasse ist, über die öffentliche Nutzung hinaus, für aktivierende Angebote des Alterszentrums zu gestalten. Sie soll zeitgleich mit dem Alterszentrum erstellt werden.



Duftgarten

- Die Aussensitzplätze des Alterszentrums sollen klar dem Neubau zugeordnet werden. Eine Verschmelzung mit dem öffentlichen Wegenetz soll nicht stattfinden.



Restaurant mit grosszügigem Aussenbereich

3.9 Stürmeierhuus, altes Schulhaus und Wiese bis zur Brunngasse

Das Stürmeierhuus und das alte Schulhaus entsprechen mit ihrem Angebot bereits heute weitgehend dem angestrebten Konzept der Grünen Mitte.

- Beide Nutzungen sollen in das Gesamtnutzungskonzept integriert und gegebenenfalls angepasst werden.
- Ihre Anbindung an den Kirchplatz und das Alterszentrum ist zu verbessern. Dieses Ziel wird über Heckenrodungen, die Entfernung von Zäunen und zusätzliche Trampelpfade erreicht.
- Ein öffentliches Spielangebot für Kleinkinder ist zu schaffen.
- Der Grünraum ist aufzuwerten. Die gestalterische Leitidee des englischen Landschaftgartens sollen auch hier umgesetzt werden.

3 Masterplan

- Die künstlichen Überhöhungen zwischen dem Stadthaus und dem alten Pfarrhaus blockieren die Sichtverbindung von Süd nach Nord. Für eine bessere Sichtbeziehung sind sie abzuflachen und die Sträucher zu entfernen.
- Die Wiese an der Brunngasse ist als Parkbereich nutzbar zu machen.

3.10 Stadthaus

Das Stadthaus soll als Gebäude im Park wahrgenommen werden. Dafür sind punktuelle Aufwertungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Qualitäten notwendig. Wesentlich sind insbesondere folgende Aspekte:

- Grösstmögliche Entsiegelung der Flächen
- Massnahmen zur Integration in die Parkgestaltung
- Integration der Aussenparkplätze und der Tiefgarageneinfahrt in die Parkgestaltung, insbesondere der Parkplatzüberdeckung
- Aufwertung der Achse Brunngasse – Sägestrasse
- Aufwertung des südlichen Vorbereichs durch Entsiegelung, Verhindern der Parkierung, Begrünung und Baumersatz



Vorplatz Stadthaus



Parkplätze mit Einfahrt Tiefgarage



Achse Brunngasse - Sägestrasse



3.11 Spielplätze

Der Spielplatz soll zukünftig nicht mehr als fest umrissener Bereich erstellt werden. Als Ersatz für den wegen des Alterszentrums wegfallenden Spielplatz sind mehrere Spielorte in der Grünen Mitte vorgesehen. Sie bieten insgesamt deutlich mehr Spielfläche an als der heutige Spielplatz. Das Angebot ist differenziert für verschiedene Altersstufen auszugestalten.

- Nebst informellen Spielorten sind auch drei Spielorte mit Ausstattungselementen vorgesehen: eine aktive Zone für alle Generationen, ein Kleinkinderspielplatz und eine Umsetzung des Pro Juventute-Projekts mit Bezug zum Alterszentrum.
- An der stillgelegten Badenerstrasse zwischen der Kirchgasse und dem Ensemble Salzschiür soll die aktive Zone liegen. Aktive Angebote für ältere Kinder und Erwachsene bilden hier den Schwerpunkt.
- Angebote für Senioren sind im Bereich des Alterszentrums anzuordnen. In Sichtkontakt zum Altersheim - Kafi, zum Ensemble Salzschiür oder zu einem allfälligen Kirchencafé sind aber auch Angebote für Kleinkinder möglich.
- Östlich des Stürmeierhuus in Sichtweite der Restaurantterrasse sollen Spielmöglichkeiten für Kleinkinder angeboten werden.
- Weitere punktuelle Spielangebote im Park sind möglich.



Aktive Zone



Kleinkinderspielplatz

4 Prozess

4 Prozess

4.1 Wichtige Aspekte im Prozess

Ein sorgfältig definierter und klar zugewiesener Prozess, der Einbezug der unterschiedlichen Interessensgruppen und die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für die Bauten in der Grünen Mitte spielen eine entscheidende Rolle für das Gelingen der Entwicklung des Gebiets. Folgende Aspekte sind im Entwicklungsprozess zu verfolgen:

- Belebung und Begegnung in der Grünen Mitte
- Schaffung von niederschweligen Angeboten für unterschiedliche Nutzergruppen
- Einbindung privater Liegenschaftsbesitzer und Bewohner im Perimeter und Austausch mit Eigentümern von Gewerbeliegenschaften im Perimeter im Hinblick auf sinnvolle Gewerbenutzungen
- Einbindung Gewerbebetreibender im und um den Perimeter, Einholen von Feedback in Bezug auf die Auswirkungen der Entwicklungen in der Grünen Mitte
- Umsetzung von Spielangeboten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene auf dem stillgelegten Abschnitt der Badenerstrasse bereits während der Testphase

4.2 Sofortmassnahmen

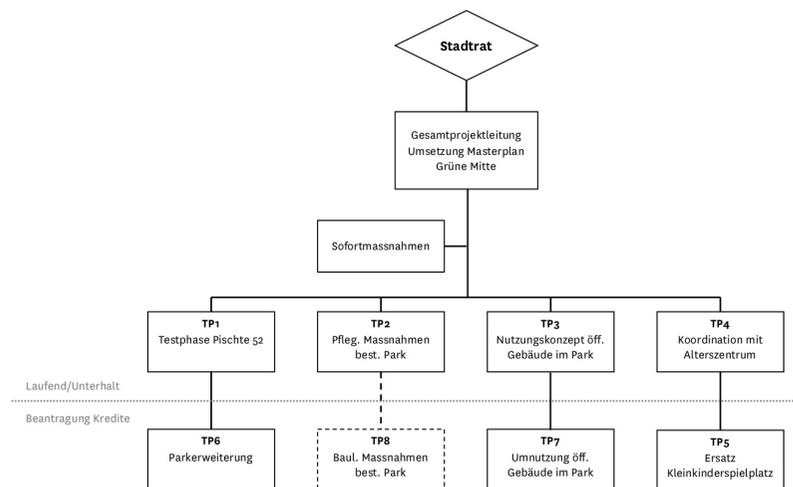
Um möglichst rasch eine sichtbare Verbesserung der Gesamtsituation zu erzeugen und die bestehenden Qualitäten herauszuschälen, werden folgende Sofortmassnahmen umgesetzt:

- Abbruch Lärmschutzwand zum stillgelegten Strassenabschnitt (bereits erfolgt)
- Aufhebung Mitarbeiterparkplätze der Stadtverwaltung an der Brunngasse (bereits erfolgt)
- Pavillon und WC beim Kirchplatz entfernen (verstellt Sichtachse Kulturplatz – Kirchplatz)
- Provisorische Bushaltestelle nördlich des Kulturplatzes zurückbauen (bereits erfolgt)
- Installationsplatz Limmattalbahnhof rückbauen und provisorisch begrünen (bereits erfolgt)

4.3 Teilprojekte

Die Entwicklung der Grünen Mitte wird in Teilprojekte unterteilt. Die Gesamtprojektleitung liegt beim Ressort Bau und Planung. Die Teilprojekte betreffen je nach Schwerpunkt unterschiedliche Ressorts, rsp. sind ressortübergreifend sowie mit der reformierten Kirchgemeinde und weiteren privaten Grundeigentümern zu bearbeiten. Folgende Teilprojekte werden definiert:

- TP1: Testphase Pischte 52
- TP2: Aufwertung der bestehenden Parkflächen durch Pflegemassnahmen
- TP3: Nutzungskonzept der öffentlichen Gebäude im Park in Zusammenarbeit mit der reformierten Kirchgemeinde
- TP4: Koordination Grüne Mitte mit der Planung Alterszentrum
- TP5: Ersatz Kleinkinderspielplatz in Koordination mit dem Bau des Alterszentrums
- TP6: Parkerweiterung
- TP7: Umnutzung der öffentlichen Gebäude im Park
- TP8: Aufwertung der bestehenden Parkflächen durch bauliche Massnahmen



Grafik Organisation und Abhängigkeiten Teilprojekte

4.3.1 TP1 Testphase Pischte 52, 2020 - 2023

Für den stillgelegten Strassenabschnitt und seine Randbereiche sollen sich in einer dreijährigen Testphase bis 2023 die Nutzungsbedürfnisse der Bevölkerung manifestieren. Dazu sollen sowohl die freie Aneignung möglich sein und sinnvolle Projekte der Bevölkerung gefördert werden als auch seitens Stadt aktivierende Massnahmen lanciert werden. Dies ist auch ein Testfeld für städtische Projekte und Nutzungsversuche (z. B. Spielgeräte für Erwachsene und Senioren, Urban Gardening, Ausprobieren von Stadtmobiliar etc.). Da es sich um eine einmalige, zeitlich eng begrenzte Zwischennutzung handelt, sollen unterschiedliche Vorgehensweisen und eine grosse Vielfalt von aussergewöhnlichen Nutzungen getestet werden, um Erfahrungen zu sammeln und Dinge auszuprobieren, die im Ergebnis einen lebendigen, kreativen Ort mit einzigartiger Ausstrahlung erzeugen. Dazu braucht der Prozess eine gewisse Fehlertoleranz. Die Testphase dient dazu herauszufinden, welche Nutzungen Anklang finden und sich für eine Versteigerung eignen. Die Testphase ist daher zu dokumentieren. 2023 wird die Testphase ausgewertet. Danach wird davon ausgegangen, dass die initiierten Nutzungen bis zum Baubeginn der Parkerweiterung bestehen bleiben.

Verschiedene Stufen der Nutzungen sind im Hinblick auf eine Koordination durch die Stadt Schlieren möglich:

1. Freie Aneignung durch einfache Nutzung:
Keine Anmeldung, Förderung oder Koordination nötig. Beispiele: Übungsparcours für Veloschulung, Kreidemalen, Strassenkünstler, Tai Chi-Gruppe, Pfadinachmittag.
2. Nicht bewilligungspflichtige Nutzungen, die grossräumig den öffentlichen Raum beanspruchen: Information der Stadt, damit der Platzbedarf mit anderen Nutzern koordiniert und die Nutzung dokumentiert werden kann. Beispiel: regelmässiges Training von Streetsportgruppen.
3. Bewilligungspflichtige Nutzungen, die grossräumig den öffentlichen Raum beanspruchen durch Aktionen mit kurzer Dauer: Anmeldung, Koordination und Bewilligungen nötig. Beispiele: Aktionstage, Märkte oder Feste.
4. Längerfristige Nutzungen, bei denen Installationen notwendig sind: An-

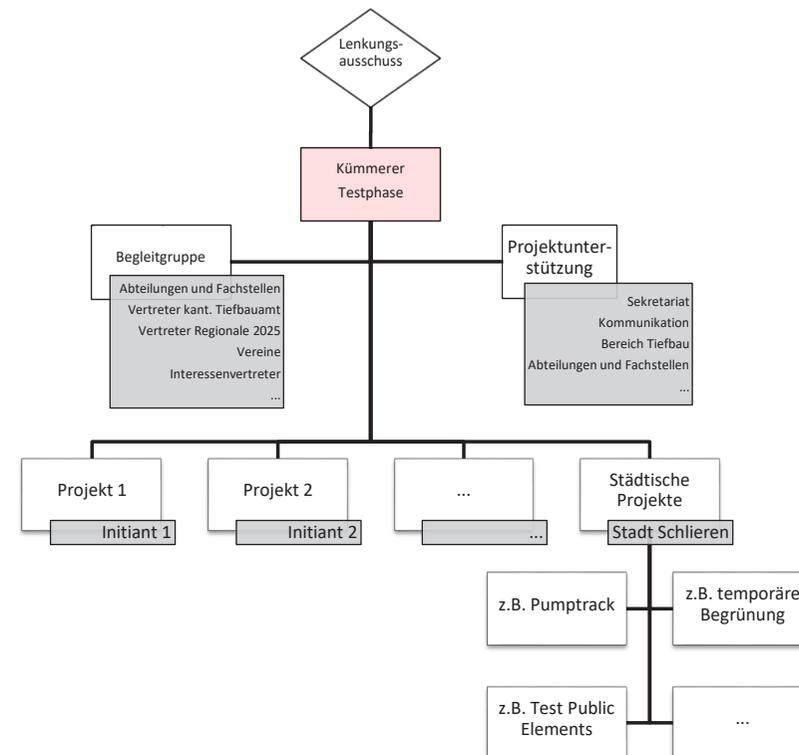
meldung, Koordination und Bewilligungen nötig. Beispiele: Skateranlage, temporäre Kleinbauten, Urban Gardening, mobile Verpflegungsstände.

Kriterien

Wesentlichste Kriterien für die Bewilligung und Förderung von Nutzungen sind:

- ➔ Beitrag zur Belebung des öffentlichen Raums
- ➔ Vielfalt von Nutzungen: parallele Nutzungen sollen unterschiedliche Interessensgruppen ansprechen
- ➔ Kompatibel mit Umgebung im Hinblick auf Emissionen
- ➔ Nachhaltigkeit: Bei Installationen und Bauten ist auf eine umweltgerechte und ressourcenschonende Bauweise zu achten

Projektorganisation



4 Prozess

Als Lenkungsausschuss steht mit dem Ausschuss Bau und Planung ein regelmässig tagendes Gremium zur Verfügung. Auch Zirkularbeschlüsse sollten in Ausnahmefällen möglich sein. So ist sichergestellt, dass im schnellen Rhythmus Umsetzungsentscheide gefällt werden können. Auch Bewilligungsfragen können so rasch und einfach geklärt werden. Es ist ein Kümmerer (Projektleitung) zu bestimmen und die soziokulturelle Begleitung sicherzustellen.

Kümmerer

Für das Gelingen des Prozesses ist wichtig, dass es eine zentrale Anlaufstelle für die Projektinitianten gibt, welche die notwendigen stadtinternen Abklärungen und die Koordination der verschiedenen Projekte übernimmt. Die Aufgaben des Kümmerers sind:

- Erarbeitung und Weiterentwicklung eines Leitfadens mit den Spielregeln des Prozesses
- Erarbeitung eines Plans mit dem zur Verfügung stehenden Perimeter; später ev. Zonierung für die unterschiedlichen Nutzungen notwendig
- Starten des Prozesses mit einem Projektaufruf, einer Eingabefrist und der Auswahl der Projekte
- Begleiten des gesamten Prozesses mit Kommunikationsmassnahmen
- Annahme von Nutzungsanfragen, Prüfung, Projektgenehmigung und Entscheid über allfällige Förderbeiträge. Insbesondere klärt der Kümmerer stadtintern für die Projektinitianten ab, ob eine Bewilligung erforderlich ist und welche Voraussetzungen nötig sind, um diese zu erhalten.
- Regelmässige Berichterstattung an den Lenkungsausschuss; wenn nötig Antrag zur Projektgenehmigung beim Lenkungsausschuss
- Konsultation und Führung einer Begleitgruppe
- Umsetzungsunterstützung für die Projektinitianten
- Umsetzung von städtischen Initialprojekten
- Zeitliche und räumliche Koordination der verschiedenen Projekte
- Einbezug des angrenzenden Gewerbes

- Aktivierung und Einbezug weiterer Interessensgruppen wie Vereine, Schulen, Gewerbetreibende etc
- Dokumentation der Nutzungen und deren Annahme durch die Bevölkerung als Grundlage für die Projektdefinition im späteren Wettbewerbsverfahren

Perimeter

Die unmittelbar am stillgelegten Strassenabschnitt liegenden städtischen Gebäude Badenerstrasse 15 und 17 sollen in die Testphase einbezogen werden. Auch der Kulturplatz kann einbezogen werden. Auf dem Kulturplatz können jedoch weiterhin Events und Feste sowie auch kommerzielle Nutzungen stattfinden. Für diese Nutzungen gilt die bisherige Bewilligungs- und Zuständigkeitspraxis. Die Nutzungen auf dem stillgelegten Strassenabschnitt und auf dem Kulturplatz sind miteinander abzustimmen. Der stillgelegte Strassenabschnitt ist jedoch reserviert für niederschwellige, soziokulturelle Angebote. Auch Leere ist erlaubt, das lädt zum Machen ein.

Kommunikation

Um den Prozess wirksam in Gang zu setzen, wurde im Frühjahr 2020 eine breite Kommunikation samt einem Projektaufruf gestartet, welcher sowohl die Bevölkerung als auch weitere interessierte Kreise erreichte. Kontinuierliche Kommunikationsmassnahmen sind wesentlich, um den Prozess lebendig zu halten und die Akteure zu vernetzen.

Mit der Teilnahme der Testphase bei der "Regionale 2025 – Projektschau Limmattal" kann ein grosser Kreis potenzieller Interessenten über die Stadtgrenzen hinaus erreicht werden. Zudem bietet sie die Möglichkeit, die innovative Idee des Projekts zu präsentieren und in Austausch darüber zu treten.

Wichtigster Adressat ist jedoch die Bevölkerung, welche mit einer zielgerichteten Kommunikation explizit abgeholt werden muss.

4.3.2 TP2 + TP8 Aufwertung der bestehenden Parkflächen

TP 2: durch Pflegemassnahmen

Der bestehende Park hat viele Qualitäten, die im Rahmen des bestehenden Unterhalts sichtbar gemacht werden können (vgl. Kap. 3.3). Eine wesentliche Aufwertungsmassnahme ist unter anderem das Herstellen von Sichtverbindungen im bestehenden Park. Diese Massnahmen sollen bis zur Fertigstellung der Parkerweiterung (TP6) umgesetzt sein.

TP8: durch bauliche Massnahmen

Darüber hinaus werden jedoch an einigen Stellen im Zielbild mögliche intensivere Eingriffe aufgezeigt, welche eine eigene Planung und die üblichen Entscheidungswege im Stadtrat benötigen (z.B. Wegenetz, Gestaltung der Wiesen, Gestaltung Uferkante Weiher, öffentliches WC, Beleuchtung, etc.) Diese Massnahmen können bei Bedarf später umgesetzt werden.

Damit die Teilbereiche ineinandergreifen und sich zu einem zusammenhängenden Ganzen entwickeln, ist folgendes zu beachten:

- Konkrete, integrale Parkplanung mit Definition der einzelnen Massnahmen
- Bestimmung einer Projektleitung zur Koordination der Umsetzungsschritte der Bereinigungs- und Aufwertungsmassnahmen im bestehenden Park sowie als Schnittstelle zu den weiteren Teilprojekten
- Zuordnung der Ausführung der Massnahmen (extern, intern)

4.3.3 TP3 + TP7 Nutzung der öffentlichen Gebäude im Park

TP3: Nutzungskonzept der öffentlichen Gebäude im Park

Es ist ein Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der Anforderungen aus den Kapiteln 2 und 3 für die kirchlichen und städtischen Gebäude im Park zusammen mit ihren Aussenräumen zu entwickeln. Dabei ist darauf zu achten, dass die Angebote sich sinnvoll ergänzen. Das Nutzungskonzept für die städtischen Gebäude soll bis zur Formulierung des Wettbewerbsprogramms der Parkerweiterung 2023 vorliegen.

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Definition der Nutzungen nach den Zielen der Grünen Mitte für die zum Teil unternutzten und privatisierten Gebäude in öffentlicher und kirchlicher Hand unter Einbezug der zugehörigen Aussenräume.
- Die städtischen und kirchlichen Nutzungen am Kirchplatz sollen sich ergänzen und idealerweise gegenseitig stärken. Zur Abstimmung der Nutzungsideen ist daher eine enge Zusammenarbeit mit der reformierten Kirchgemeinde wesentlich. Aufgrund der Überlegungen der reformierten Kirchgemeinde zur Entwicklung ihrer Liegenschaften am Kirchplatz und dem daraus resultierenden Raumbedarf ist die Frage nach der Notwendigkeit und dem allfälligen Umfang von Erweiterungsbauten zu klären. Mögliche Rochaden mit städtischen Liegenschaften für die Gebäudenutzung sind mit der reformierten Kirchgemeinde zu prüfen. Schnittstellen für Finanzierungs-, Unterhalts- und Betriebsfragen sind zu definieren.

TP7: Umnutzung der öffentlichen Gebäude im Park

Auf Basis des Nutzungskonzepts sind konkrete Nutzer zu evaluieren und die notwendigen baulichen Massnahmen für den jeweiligen Betrieb zu ermitteln. Die zeitliche Umsetzung ist mit den zukünftigen Nutzern abzustimmen.

Ziel ist es, dass mindestens die Gebäude Badenerstrasse 15 und 17 bis zur Fertigstellung der Parkerweiterung 2026/2027 als Begegnungsort für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen dienen und wesentlich öffentlicher und belebter wahrgenommen werden. Die Umsetzung des Nutzungskonzepts für die weiteren Gebäude kann nachgelagert erfolgen. Leerstände sollen jedoch vermieden werden.

4.3.4 TP4 Koordination Grüne Mitte mit der Planung des Alterszentrums

Die Planung der Wegeführungen, Erschliessungen, Parkieranlagen, öffentlichen Nutzungen und Aussenanlagen des Alterszentrums ist mit dem Nutzungskonzept abzustimmen und zu koordinieren.

4 Prozess

4.3.5 TP5 Ersatz Kleinkinderspielplatz

Mit der Realisierung des Alterszentrums und der Raumkammer erfolgt der Abbruch des Kleinkinderspielplatzes. Da eine unterbrochene Bereitstellung eines Kleinkinderspielplatzes im Park gewährleistet sein soll, muss dieser rechtzeitig am neuen Ort zwischen Stürmeierhuus und Stadthaus umgesetzt sein.

4.3.6 TP6 Parkerweiterung

Die Anforderungen an die definitive Gestaltung der stillgelegten Strasse und des Kulturplatzes resultieren aus den Ergebnissen der Testphase (TP1). Um diese zu bestimmen, ist eine sorgfältige Auswertung der Annahme der getesteten Nutzungen durch die Bevölkerung sowie deren Auswirkungen auf die Erreichung der Ziele der Grünen Mitte nötig. Rückmeldungen der Bevölkerung, des Gewerbes und der privaten Eigentümer sind einzubeziehen. Aufgrund der Auswertung können die definitiven Nutzungen und die damit verbundenen Anforderungen an die Gestaltung definiert werden.

Diese bilden zusammen mit den Anforderungen aus dem vorliegenden Masterplan die Grundlage für die Ausschreibung eines Landschaftsarchitekturwettbewerbs, mittels dessen ein Projekt für die definitive Gestaltung der stillgelegten Strasse und des Kulturplatzes ermittelt werden soll.

Die Vorbereitung des Projektwettbewerbs erfolgt ab 2023.

4.4 Etappierung der Umsetzungsmassnahmen

Die Realisierung der einzelnen Aufwertungsmassnahmen soll in Etappen erfolgen. Die Reihenfolge der Etappierung erfolgt nach Teilprojekten und kann sich je nach Auslöser verschieben.

Priorität hat die Parkerweiterung. Zum einen, um für eine wachsende Bevölkerung ein grösseres Grünraumangebot bereitzustellen, zum anderen, um die Zwischennutzungsfläche in einen gestalteten Zustand zu überführen.

Die Aufwertung der bestehenden Parkflächen durch bauliche Massnahmen wird als untergeordnet betrachtet. Diese kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, da sich gezeigt hat, dass der bestehende Park bereits heute hohe Qualitäten besitzt, welche mit gezielten Pflegemassnahmen im Unterhalt her-

vorgehoben werden können.

Erste Umsetzungsmassnahme muss jedoch der Ersatz des Kleinkinderspielplatzes sein.

4.5 Finanzierungsbedarf der Transformation und Erweiterung der Grünen Mitte

4.5.1 Teilprojekte mit Finanzierungen ausserhalb des Parkkontos

Sofortmassnahmen: – CHF 150'000.--

TP1: Rahmenkredit Testphase – CHF 270'000.--

(bereits bewilligt, Projekt laufend)

Zur Initiierung und Umsetzung des Mitwirkungsprozesses mit der Bevölkerung für 3 Jahre. Danach wird davon ausgegangen, dass die initiierten Nutzungen bis 2025 Bestand haben.

Der Kredit finanziert Projekte und Veranstaltungen, welche den Prozess der Aneignung in Gang setzen. Zudem können Projektvorschläge aus der Bevölkerung, welche die definierten Kriterien zur Umsetzung in besonders hohem Mass erfüllen, damit unterstützt werden.

TP2: Aufwertung der bestehenden Parkflächen durch Pflegemassnahmen

ca. CHF 30'000.--/Jahr bis 2027

Bereinigungen im bestehenden Park können im normalen Unterhalt durch den Bereich Grünunterhalt gemacht werden. Dazu ist eine Zusammenarbeit der Freiraumplanung mit dem Grünunterhalt erforderlich.

Die Kosten sind durch das Ressort Werke, Versorgung und Anlagen im Budget einzuplanen.

TP3: Nutzungskonzept Bauten im Park – ca. CHF 50'000.--

Der Aufwand für das Nutzungskonzept der bestehenden öffentlichen Liegenschaften ist durch das Ressort Finanzen und Liegenschaften im Budget einzuplanen.

TP4: Koordination Alterszentrum – Nicht kostenrelevant
Interner Koordinationsaufwand

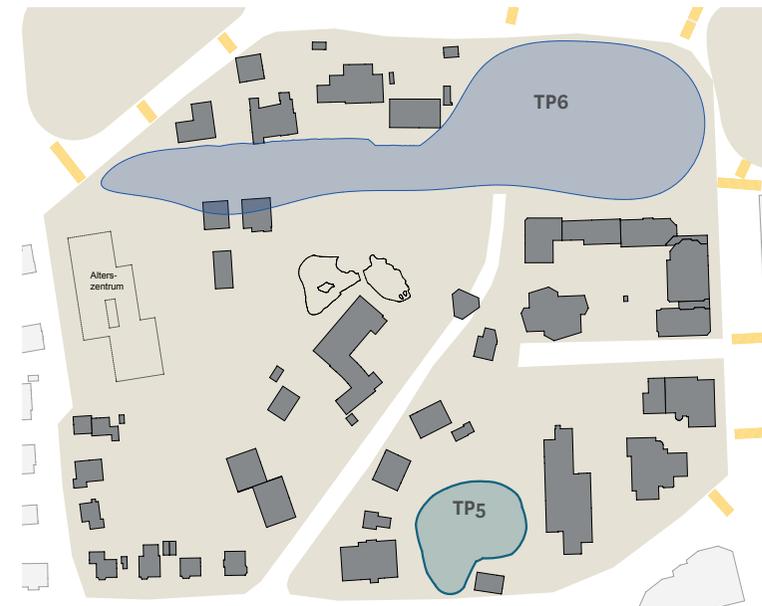
TP5: Ersatz Kleinkinderspielplatz – ca. CHF 320'000.--
Die Finanzierung des Ersatzes des Kleinkinderspielplatzes geht zulasten des Budgets des Ressorts Werke, Versorgung und Anlagen.

TP7: Umnutzung der öffentlichen Gebäude im Park
Die Eingriffstiefe für die Anpassung der Gebäude an die neuen Nutzungen kann stark variieren. Sofern grössere bauliche Massnahmen notwendig sein sollten, welche über die Unterhaltsmassnahmen hinausgehen, werden dafür durch das Ressort Finanzen und Liegenschaften jeweils separate Kredite beantragt werden.
Bei durch Stadt und reformierte Kirchgemeinde gemeinsam genutzten Liegenschaften oder bei Rochaden ist ein Finanzierungsschlüssel für die Aufteilung der Kosten zu bestimmen.

4.5.2 Teilprojekte mit Finanzierungen innerhalb des Parkkontos (INV00167)

Sofortmassnahmen: – ca. CHF 150'000.--

TP6: Parkerweiterung – ca. CHF 8'300'000.--
Die definitive Gestaltung des stillgelegten Strassenabschnitts der Baderenerstrasse, des Kulturplatzes und der Ränder zum Park erfolgt ab 2025 im Anschluss an die Testphase. Der Aufwand für das Wettbewerbsverfahren inklusive Überarbeitung und Kostenvoranschlag (Planungskredit) wird auf ca. CHF 600'000.-- geschätzt. Für den Baukredit wird ein Betrag von ca. CHF 7'700'000.-- erwartet, welcher sich aus der erheblichen Gesamtfläche der neu zu gestaltenden Fläche von rund 16'000 m², den Landkosten sowie der Altlastenentsorgung ergibt.



Perimeter Ersatz Kleinkinderspielplatz (TP5) und Parkerweiterung (TP6)

TP8: Aufwertung der bestehenden Parkflächen durch bauliche Massnahmen – CHF 500'000.--
Im Rahmen der Umgebungsgestaltung des Alterszentrums wird ein Teil des bestehenden Parks umgestaltet. Da die Umgebung des Alterszentrums öffentlicher Park bleibt, wird sie über das Parkkonto mit einer Pauschale von CHF 500'000.-- mitfinanziert. Die weiteren Kosten für allfällige bauliche Aufwertungsmassnahmen der bestehenden Parkflächen werden zum heutigen Zeitpunkt noch nicht betrachtet, da diese erst in einem mittel- bis langfristigen Umsetzungszeitraum erfolgen. Sie sind abhängig von den zukünftig geplanten Eingriffen (z.B. Umgestaltung Kirchgasse und Kirchplatz).

5 Parallele Projekte

5 Parallele Projekte

5.1 Erschliessung Kulturplatz

Das Ergebnis der Testplanung zeigte auf, dass der Kulturplatz keine bauliche Kante benötigt und grossflächig als Platzfläche freigehalten werden soll. Der Masterplan sieht daher grundsätzlich keine Bebauung des Kulturplatzes vor. Eine eigene Erschliessung wird damit obsolet.

- Auf eine zweite Zufahrt ab der Badenerstrasse kann verzichtet werden

5.2 Zonenplanrevision

Das Gebiet der Grünen Mitte beinhaltet heute verschiedenste Zonen, welche teilweise mit den vorgesehenen Nutzungen nicht mehr kompatibel sind. Eine Anpassung der Zonenzuordnung der öffentlichen Bereiche des Gebiets ist daher notwendig.

- Es ist darauf zu achten, dass die geplanten Nutzungskonzepte realisierbar bleiben

5.3 Dorfbach

In den Einstufungen des Kantons Zürich verfügt der Dorfbach lediglich über einen geringen Revitalisierungsnutzen. Er führt nur in sehr geringem Umfang bis gar kein Wasser. Eine Umlegung und Aktivierung wäre mit enormem finanziellem und technischem Aufwand verbunden.

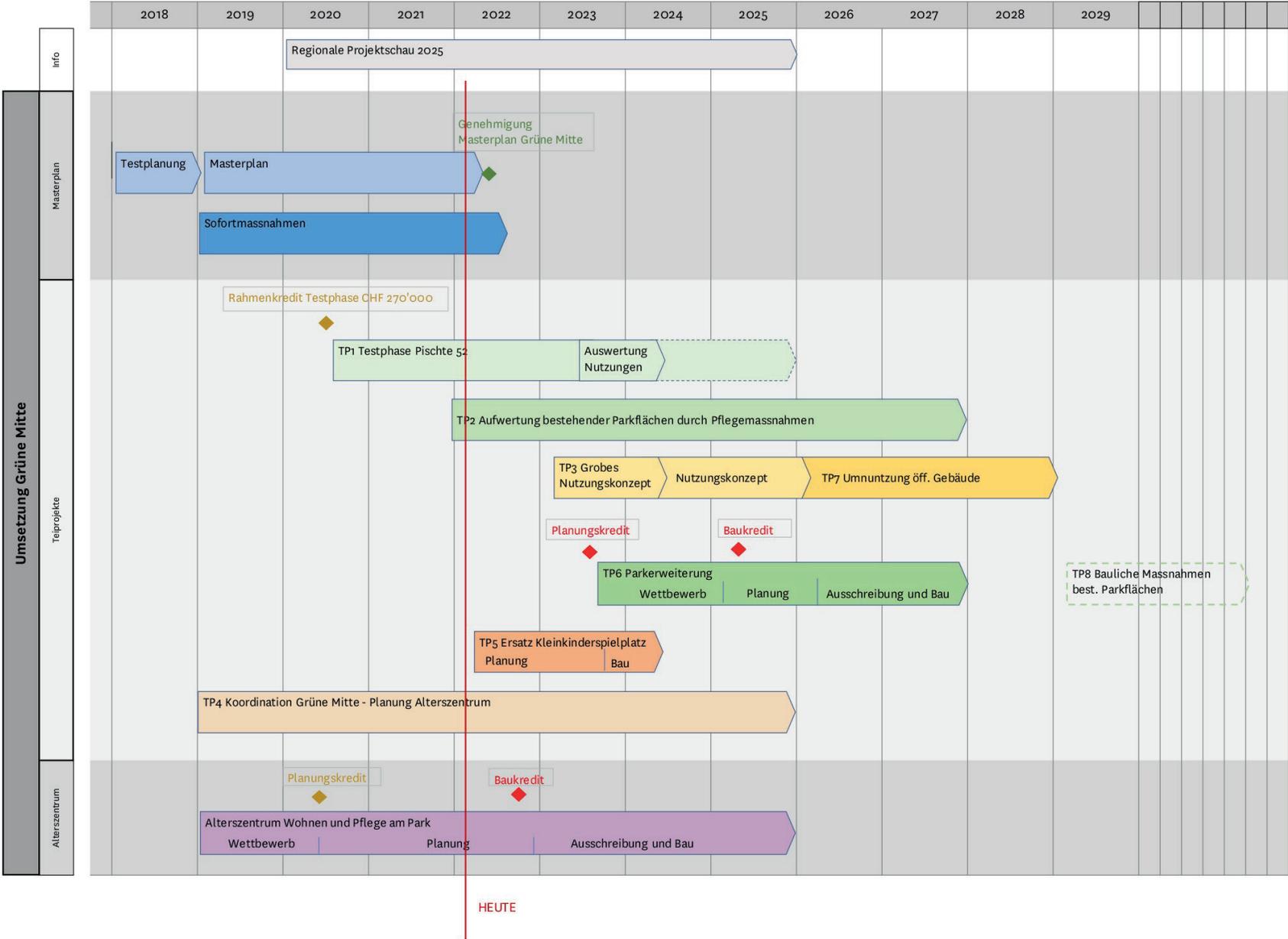
- Auf eine Freilegung des Gewässers wird daher verzichtet
- Die Entwidmung des Dorfbachs ist jedoch nach Abklärungen mit dem Kanton nicht möglich
- Die Gewässerraumfestlegung erfolgt im Zusammenhang mit der Teilrevision des Zonenplans für das Alterszentrum

6 Zeitlicher Rahmen/Etappierung

6. Zeitlicher Rahmen/Etappierung

Die Zwischennutzung auf dem stillgelegten Abschnitt der Badenerstrasse endet mit der Schlusschau der Regionale 2025. Der landschaftsarchitektonische Projektwettbewerb für die definitive Gestaltung des stillgelegten Abschnitts der Badenerstrasse und den Kulturplatz soll 2023 vorbereitet werden (Planungskredit, Programmearbeitung) und 2024/25 durchgeführt werden, sodass das Siegerprojekt zusammen mit dem Endzustand der Pischte 52 an der Regionale 2025 gezeigt werden kann. 2025 soll die Urnenabstimmung über den Baukredit für die Parkerweiterung erfolgen. Die Erweiterung des Stadtparks soll spätestens 2027 abgeschlossen sein. Die Transformation zur Grünen Mitte kann auf Basis des Masterplans über einen längeren Zeitraum erfolgen.

6 Zeitlicher Rahmen



7 Genehmigung

Für die Stadt Schlieren

Schlieren,

Stefano Kunz
Ressortvorsteher Bau und Planung

Hans-Ueli Hohl
Abteilungsleiter Bau und Planung

Für die reformierte Kirchgemeinde Schlieren

Schlieren,

Jean-Claude Perrin
Ressortleiter Liegenschaften

Heinrich Brändli
Kirchgemeindeschreiber

8 Grundlagen und Anhang

8.1 Übersicht wichtige Grundlagen

- Stadt Schlieren, Fincasa AG: Zentrumswettbewerb Schlieren, Jurybericht 2005
- Vestiga GmbH: Expertise Badenerstrasse, 2008
- Stadt Schlieren, Historische Fotos Stadtpark, Zusammenstellung 2020
- Stadt Schlieren, Stadtentwicklungskonzept, 2016
- Stadt Schlieren, Kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft, 2019
- Stadt Schlieren, Testplanung Grüne Mitte, Synthesebericht, 2019
- Siegerprojekt Projektwettbewerb Wohnen und Pflege am Bach, 2019:
Der Himmel ist grün, Liechti Graf Zumsteg Architekten mit david&vonarx
Landschaftsarchitekten
- Parkplan von 1997
- Vereinbarung zwischen der reformierten Kirchgemeinde und der Stadt Schlieren vom 15.04.1982
- Reformierte Kirchgemeinde, Liegenschaftenstrategie 2018 - 2022, 2018

8.2 Anhang

- Masterplankarte
- Zielbildplan 1:500 / 1:2000
- Bestandesplan mit Stärken und Schwächen 1:500 / 1:200

