

Abstimmungs- vorlage



Stadt Opfikon

An die Stimmberechtigten der Stadt Opfikon

Gestützt auf Artikel 10 der Gemeindeordnung werden Ihnen nachstehende Vorlagen zur Abstimmung an der Urne vorgelegt.

Sie werden eingeladen, die beiden Vorlagen zu prüfen und am Abstimmungstag, am 1. Dezember 1985, Ihre Stimme über Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel mit Ja oder Nein abzugeben.

Opfikon, den 8. Oktober 1985

Im Namen des Stadtrates

Der Präsident: **B. Begni**

Der Schreiber: **E. Tischhauser**

Gemeindeabstimmung vom 1. Dezember 1985

- 1. Bewilligung eines Kredites von Fr. 300 000.— für den Bau einer Lichtsignalanlage an der Schaffhauser-/Riethofstrasse.**
- 2. Bewilligung eines Beitrages an die Stadt Zürich von Fr. 300 000.— für die Erstellung einer Lichtsignalanlage an der Schaffhauser-/Oberhausenstrasse (bei der Contraves, Gebiet der Stadt Zürich).**
- 3. Jugend- und Freizeithaus:**
 - Variante 1**
Bewilligung eines Kredites von Fr. 990 000.— für die Erstellung eines Jugend- und Freizeithauses in der Liegenschaft Mühlegasse 2/4 aufgrund eines Vorprojektes mit Kostenschätzungen im Kreditrahmen von $\pm 25\%$.
 - Variante 2**
Bewilligung eines Kredites von Fr. 940 000.— für die Erstellung eines Jugend- und Freizeithauses in der Schwimmbadanlage Bruggwiesen aufgrund eines Vorprojektes mit Kostenschätzungen im Kreditrahmen von $\pm 25\%$.



Kurzbericht 1+2

Unsere Stadt hat eine sehr hohe Verkehrsbelastung. Staukolonnen, Lärm und Abgase sind die Folge. Der reine Durchgangsverkehr beträgt 30 bis 60% vom gesamten Verkehrsaufkommen. Als wichtigste Massnahme gilt es, den Durchgangsverkehr auf das übergeordnete Strassennetz, ausserhalb unserer Stadt, umzuleiten und die Schleichwege in unseren Quartieren zu unterbinden.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden an den beiden am stärksten belasteten Einfallachsen Lichtsignalanlagen erstellt. Diese übernehmen die Funktion von Pförtneranlagen. Allfällige Staukolonnen in den Stosszeiten werden damit an den Stadtrand verlegt. Diese beiden Lichtsignalanlagen bilden die Voraussetzung für eine fussgängerfreundliche «Glatthofkreuzung». Sie erleichtern auch eine spätere Umgestaltung der Schaffhauserstrasse (Radweg, Bepflanzung, Parkierung).

Der Gemeinderat bewilligte die beiden Kredite am 6. Mai 1985. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen.

Antrag

- 1. Für den Bau einer Lichtsignalanlage an der Schaffhauserstrasse/Riethofstrasse wird ein Kredit von Fr. 300 000.— bewilligt.**
- 2. Der Stadt Zürich wird für die Erstellung einer Lichtsignalanlage an der Schaffhauser-/Oberhausenstrasse (bei der Contraves auf dem Gebiet der Stadt Zürich) ein Beitrag von Fr. 300 000.— ausgerichtet.**

Weisung

1. Ausgangslage

Folgende wichtige Ziele sind im kommunalen Richtplan festgelegt:

- Förderung der Wohnlichkeit,
- Beschränkung bestehender und Verhinderung neuer Immissionen,
- Eindämmung und Kanalisierung des privaten und Förderung des öffentlichen Verkehrs.

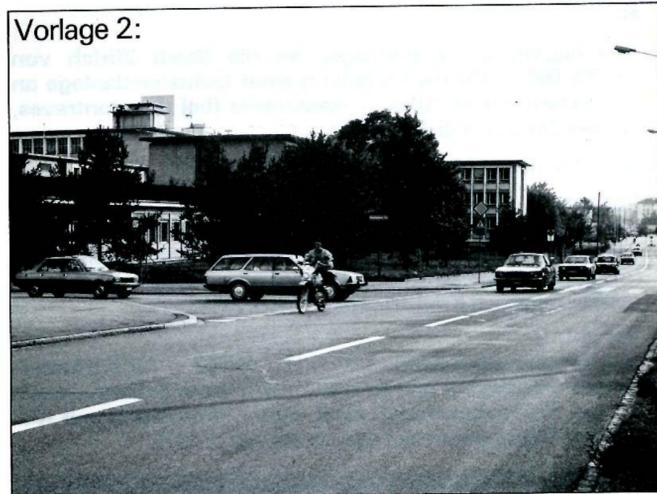
Die vom Stadtrat eingesetzte Arbeitsgruppe «Verkehrsplanung» hat ein Verkehrskonzept erarbeitet und vorgelegt. Aufgrund der Eröffnung der N.20 sind Sofortmassnahmen vorgesehen, die den Durchgangsverkehr durch unsere Stadt mittels neuer Signalanlagen auf das übergeordnete Strassennetz ableiten sollen. Längerfristig sollen zusätzliche bauliche Massnahmen den Transitverkehr vermehrt erschweren und dadurch aus Opfikon-Glatthof fernhalten. Der Durchgangsverkehr durch Glatthof soll so erschwert werden, dass der Individualverkehr auf das übergeordnete Strassennetz abwandert. Insbesondere betrifft dies die beiden Hauptachsen Schaffhauserstrasse/Wallisellerstrasse.

Mit zwei neuen, entsprechend gesteuerten, Lichtsignalanlagen soll dieses Ziel wie folgt erreicht werden:

2. Vorlage 1: Lichtsignalanlage Schaffhauserstrasse/Riethofstrasse

Absicht

Die gerade Linienführung der Schaffhauserstrasse, welche eine ungehinderte Geradeausfahrt zulässt, ist so zu gestalten, dass die Einfahrt auf die Autobahn N.11.1.1. betont und die gradlinige Einfahrt in Richtung Glattbrugg erschwert wird. Die geplante Lichtsignalanlage Schaffhauser-/Riethofstrasse (Richtung Glattbrugg) soll den Verkehr bereits im äussersten Einfahrtsbereich kanalisieren und nur so viele Fahrzeuge ins Stadtgebiet einfahren lassen, wie die Kreuzung Walliseller-/Rohr-/Schaffhauserstrasse verkraften kann. Die Lichtsignalanlagen der beiden Kreuzungen sollen so aufeinander abgestimmt werden, dass sich eine zu Spitzzeiten entstehende Fahrzeugkolonne weiter stadtauswärts verlagert und grössere Staukolonnen innerhalb der beiden Knotenpunkte verhindert werden können.

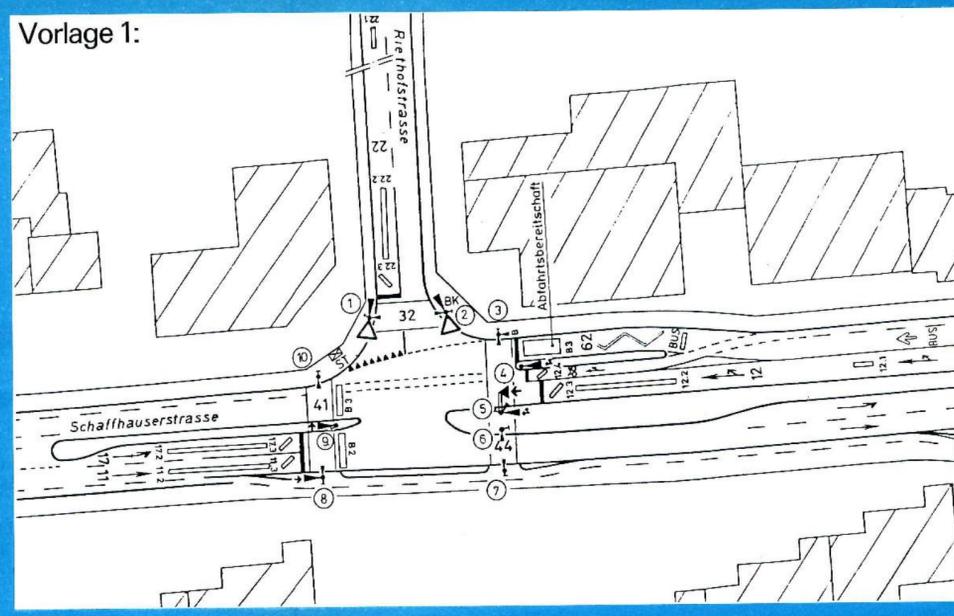


Vorlage 2:

Übergeordnete Zusammenhänge: Schaffhauserstrasse/ Riethofstrasse und «Glatthofkreuzung»

Die Lichtsignalanlage an der sogenannten «Glatthofkreuzung» (Schaffhauserstrasse/Wallisellerstrasse/Rohrstrasse) wird vom Kanton Zürich gesteuert. Der Kanton hat sich bereit erklärt, nach der Umgestaltung der Einmündung Riethofstrasse/Schaffhauserstrasse (Vorlage 1), die Lichtsignalanlage an der Glatthofkreuzung nahverkehrs- und vor allem fussgängerfreundlicher einzustellen.

Vorlage 1:



Vorlage 1:



Der auf die N.11.1.1. (Flughafenautobahn Richtung Zürich) abgeleitete Verkehr hat jedoch freie Fahrt auf getrennter Spur und soll daher jenen Automobilisten, der nicht zwingend nach Glattbrugg muss, dazu bewegen, die Umfahrung zu benutzen. Auch die Belastung der Riethofstrasse ist dadurch besser kontrollierbar.

Kosten

Mit der Lichtsignalanlage Schaffhauserstrasse/Riethofstrasse sind auch wesentliche bauliche Massnahmen verbunden. Der Kanton Zürich investiert rund 1,5 Mio. Franken (separate Busspur, Anpassung an die geänderten Verkehrsbeziehungen, Veloweg, Bepflanzung). Die Erstellungskosten der Lichtsignalanlage kommen auf Fr. 300 000. — zu stehen. Ein Staatsbeitrag wird nicht ausgeschrieben. Hingegen wird die Anlage nach dem Bau durch den Kanton unterhalten und betrieben.

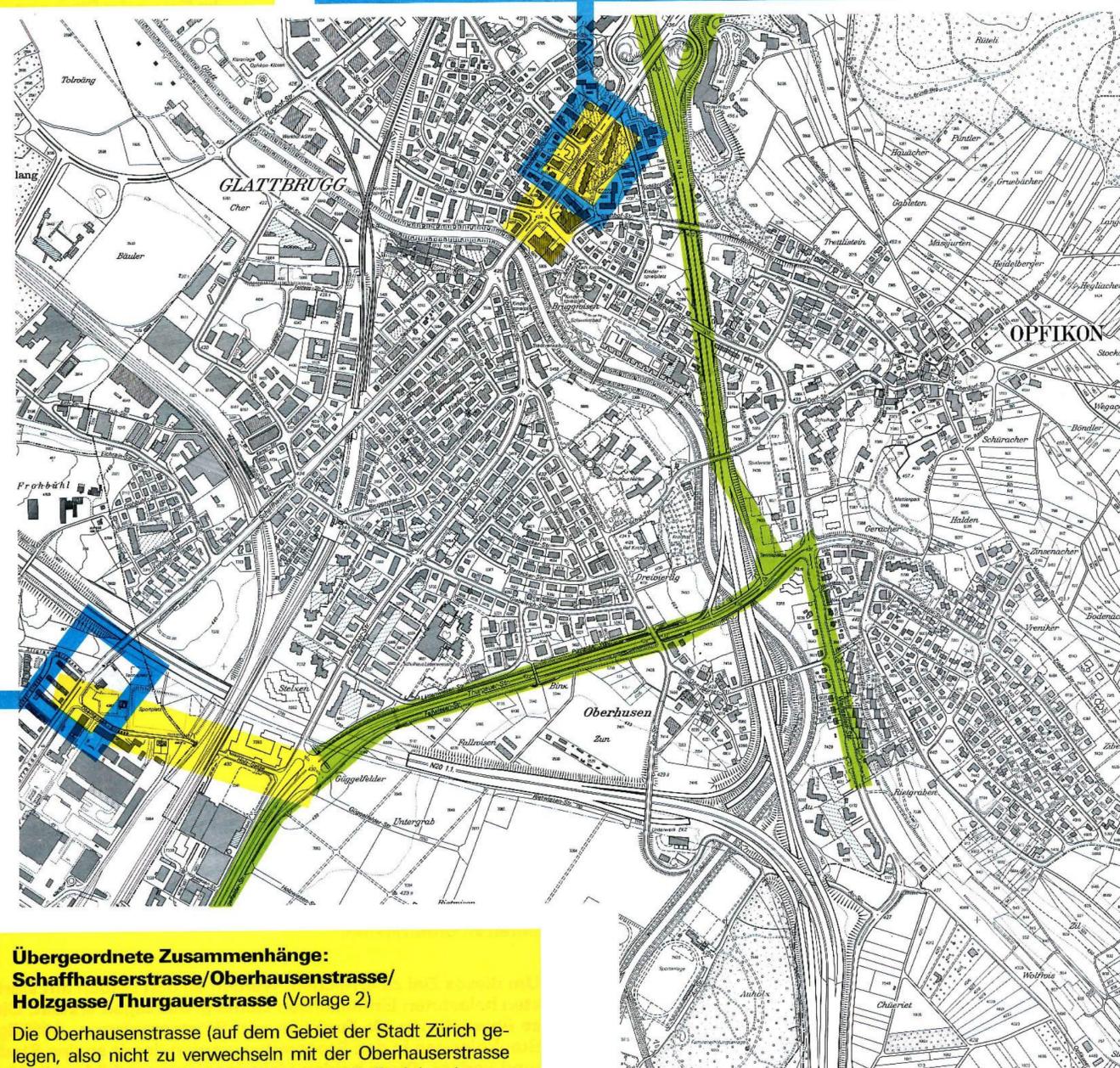
3. Vorlage 2: Lichtsignalanlage Schaffhauserstrasse/Oberhausenstrasse (bei der Contraves, auf Stadtgebiet Zürich)

Absicht

Bereits auf dem Gebiet der Stadt Zürich soll der von Seebach Richtung Glattbrugg rollende Durchgangsverkehr auf die Thurgauerstrasse umgeleitet werden. Die Oberhausenstrasse/Holzgasse bekommt kurzfristig die Bedeutung einer verlängerten Glatthalstrasse und bildet im übergeordneten Strassennetz die südliche Tangente. Gemäss dem vorliegenden Verkehrskonzept der Stadt Opfikon ist der durchgehende Verkehr Seebach—Kloten und umgekehrt auf die Thurgauerstrasse umzulagern. Der Verkehr Richtung Glattbrugg wird mit der zu erstellenden Lichtsignalanlage gesteuert, währenddem der rechtsablenkende Verkehr in die Oberhausenstrasse freie Fahrt behält. Die Leistungsfähigkeit dieses Strassenknotens wird durch die Lichtsignalanlage verbessert und vor allem steuerbar. Signalisations- und bauliche Massnahmen im Bereich der Einmündung Thurgauerstrasse (Stelzen) sollen verhindern, dass die Talackerstrasse zum Schleichweg wird.

Kosten

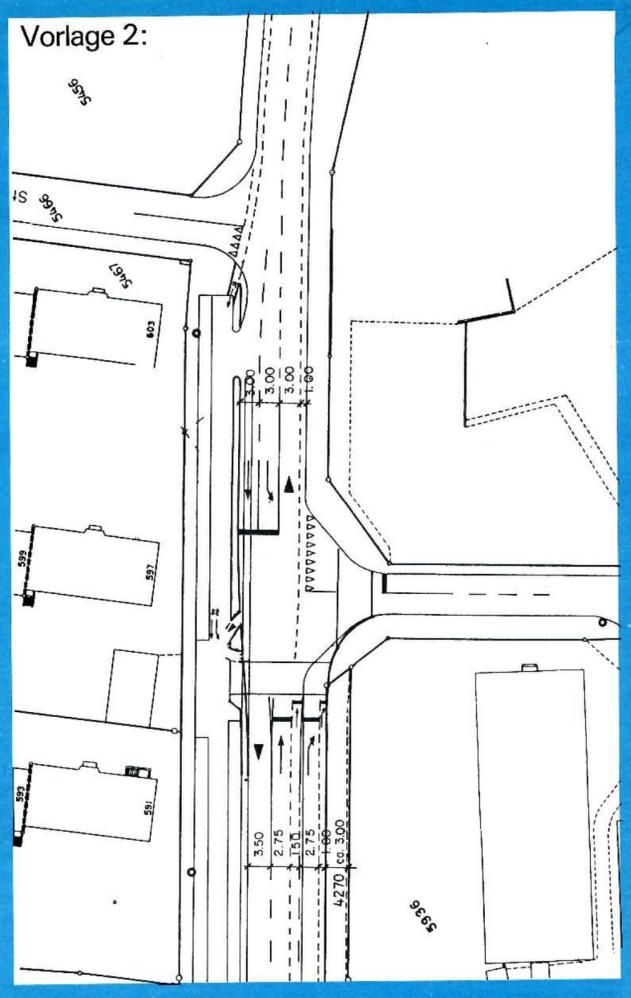
Die Lichtsignalanlage Schaffhauserstrasse/Oberhausenstrasse steht auf dem Stadtzürcher Boden. Opfikon ist aber in erster Linie Nutzniesser dieses Projektes.



Übergeordnete Zusammenhänge: Schaffhauserstrasse/Oberhausenstrasse/ Holzgasse/Thurgauerstrasse (Vorlage 2)

Die Oberhausenstrasse (auf dem Gebiet der Stadt Zürich gelegen, also nicht zu verwechseln mit der Oberhausenstrasse auf dem Gebiet der Stadt Opfikon) muss die Funktion der verlängerten Glatthalstrasse übernehmen und die Umfahrung von Opfikon/Glattbrugg über die Thurgauerstrasse/Flughafenautobahn vervollständigen. Eine spätere Umgestaltung der «Stelzen» verhindert, dass nach der Erschliessung des Oberhauseneriets Neuerkehr Opfikon/Glattbrugg belastet.

Vorlage 2:



Das übergeordnete Strassennetz

Die Bestrebungen zur Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten von Opfikon/Glattbrugg gehen dahin, den reinen Durchgangsverkehr auf das übergeordnete Strassennetz (Thurgauerstrasse / Nationalstrassen) umzuleiten. Das wird allerdings ohne Zwangsmassnahmen nicht möglich sein. Die beiden geplanten Lichtsignalanlagen bilden einen Bestandteil dieses Verkehrskonzeptes.

tes. Die Stadt Zürich hat sich zur Zusammenarbeit bereit erklärt und finanziert die baulichen Massnahmen mit rund Fr. 430 000.— (Radweg, Abbiegespur, Verlegung Bushaltestellen etc.). Opfikon übernimmt die Kosten der Signalanlage von ca. Fr. 250 000.— und leistet einen Beitrag von Fr. 50 000.— an die baulichen Massnahmen. Planung und Bau der Gesamtanlage übernimmt die Stadt Zürich, ebenso den Unterhalt der durch die Stadt Opfikon finanzierten Lichtsignalanlage.

4. Der öffentliche Verkehr

Der öffentliche Verkehr (Bus) wird wie bis anhin in beiden Richtungen bevorzugt behandelt, indem die Signalanlagen vom Bus aus impuls-gesteuert werden.

5. Erkenntnisse aus der Planung

das Verkehrsaufkommen lässt sich wie folgt aufteilen:

Schaffhauserstrasse

Über die Autobahnausfahrt «Glatthof» aus Richtung Zürich/Winterthur ergiesst sich ca. 58% Ziel- und 42% Durchgangsverkehr in unsere Stadt. Der Zielverkehr führt in die Industriezone und der Durchgangsverkehr Richtung Rümlang. Aus Richtung Bülach/Schaffhausen beträgt der Ziel- und Durchgangsverkehr je 50%, wobei der Zielverkehr mehrheitlich ins Industriequartier und der Durchgangsverkehr ausschliesslich nach Zürich fährt.

Aus Richtung Kloten beträgt der Zielverkehr 41% und der Durchgangsverkehr 59%. Der Zielverkehr fährt mehrheitlich ins Zentrum und der Durchgangsverkehr ist nach Zürich orientiert. Aus Richtung Zürich entfallen 47% auf den Zielverkehr (Industrie und Zentrum) und 53% auf den Durchgangsverkehr, dessen Zielorte mehrheitlich Wallisellen und Kloten sind.

Wallisellerstrasse

Die Befragung auf der Wallisellerstrasse (Höhe Schulstrasse) ergab 38% Durchgangsverkehr, 32% Ziel- und 30% Quellverkehr. Der Verkehr verteilt sich in Richtung Kloten und Rümlang und belastet die «Glatthof»-Kreuzung.

Die «Glatthof»-Kreuzung

Die Leistungsfähigkeit der Schaffhauserstrasse, der Wallisellerstrasse und der Rohrstrasse wird durch die «Glatthof»-Kreuzung bestimmt. In den Stosszeiten bilden sich dort lange Staukolonnen. Dadurch entstehen Abgas- und Lärmimmissionen, die Wohnqualität wird beeinträchtigt. Auch als Einkaufs- und Begegnungszentrum ist das Gebiet dadurch nicht besonders attraktiv. Im Industriegebiet ist der Durchgangsverkehr kaum störend, in den Wohngebieten hingegen ist die Belastung durch gebietsfremde Fahrzeuge teilweise sehr gross. So wird die Riethofstrasse als Umfahrung der «Glatthof»-Kreuzung benutzt und die Talackerstrasse dient als Abkürzung ins Industriegebiet Talacker oder als Alternative zur überlasteten Schaffhauserstrasse.

Auswirkungen der Eröffnung der N.20

Aufgrund der Verkehrsbefragung wurde auf die Eröffnung der N.20 hin eine Verkehrsabnahme von 25% auf der Schaffhauserstrasse und von 20% auf der Wallisellerstrasse prognostiziert. Die tatsächliche Verkehrsabnahme beträgt aber nach neuesten Verkehrszählungen auf beiden Achsen nur je 15%. Eine Umlagerung des restlichen Durchgangsverkehrs wird ohne Zwangsmassnahmen kaum stattfinden. Zudem besteht die Gefahr, dass sich momentane Lücken rasch wieder auffüllen.

Neuverkehr

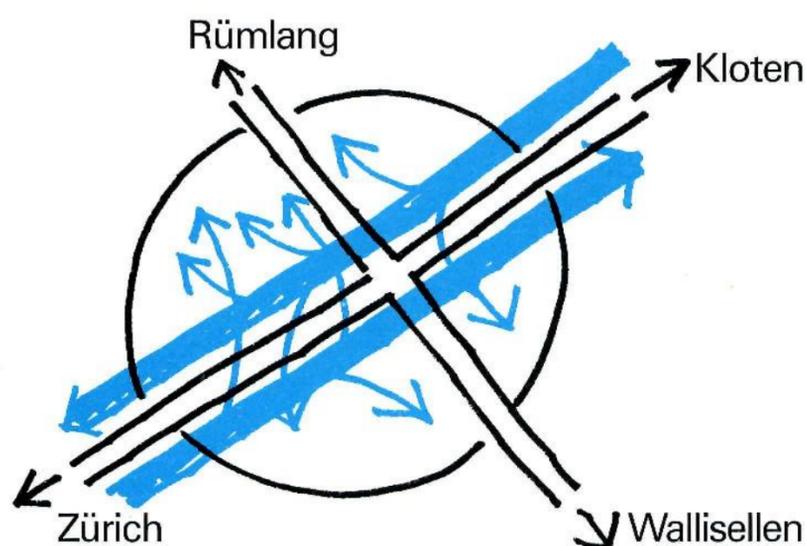
Grosse Verkehrsaufkommen entstehen im Industriegebiet entlang der Talackerstrasse (ca. 3000 Parkplätze geplant) und später mit der Erschliessung des Oberhauserriets. Dies macht auch die spätere Umgestaltung der «Stelzen»-Kreuzung beim TMC notwendig.

6. Zusammenfassung

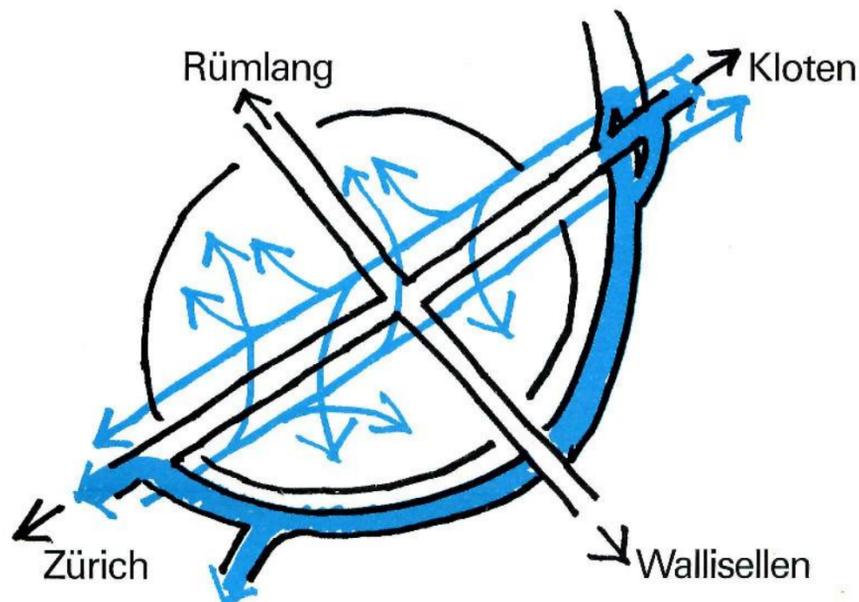
Um die Ziele des Gesamtplanes (Förderung der Wohnlichkeit, Beschränkung bestehender und Verhinderung neuer Immissionen, Eindämmung des privaten Durchgangsverkehrs und Förderung des öffentlichen Verkehrs) zu erreichen, sind die beiden Lichtsignalanlagen Schaffhauser-/Riethofstrasse und Schaffhauser-/Oberhausenstrasse notwendig.

Gemeinderat und Stadtrat empfehlen den Stimmbürgern die Annahme der beiden Vorlagen.

Vorher:



Nachher:



Verkehrszählung vom September 1985 im Vergleich zum Juni 1985

Zählstelle	Verkehrsbelastung vor der Eröffnung der N.20		Verkehrsbelastung nach der Eröffnung der N.20		Abnahme in%
Schaffhauserstrasse	960	1034	820	930	10–15%
Wallisellerstrasse	610	790	480	710	15%
Talackerstrasse	415	520	340	430	17%

Fahrzeuge pro Stunde in Spitzenzeiten.

Jugend- und Freizeithaus

Kurzbericht 3

Die Bemühungen von diversen Institutionen, Kirchen-, Schul- und politischen Behörden für ein Jugendhaus gehen bis ins Jahr 1969 zurück. Am 5. Dezember 1976 verweigerte jedoch der Souverän einen Kredit von Fr. 860 000.— für den Umbau der Liegenschaft Mühlegasse 2/4 in ein Jugend- und Freizeithaus, in der heute wiederum ein Umbau mit der gleichen Zweckbestimmung geplant ist. Seit Oktober 1978 verfügt der im Jahre 1976 gegründete Verein Jugend- und Freizeithaus an der Rohrstrasse über ein Provisorium. Der Jugend- und Freizeithausbetrieb hat sich in all den Jahren gut bewährt und ist zu einer festen Institution in unserer Stadt geworden. Nachdem ein weiterer Versuch des Stadtrates für eine definitive Lösung zusammen mit dem geplanten Werkgebäude in Oberhausen beim Gemeindeparlament scheiterte, beauftragte dieses die Exekutive mit einer Motion, Vorprojekte mit Kostenschätzungen in einem Kostenrahmen von ca. 1 Mio. Franken auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. Entgegen dem stadträtlichen Antrag auf Festlegung des Standortes und Ausarbeitung eines Detailprojektes für die Liegenschaft Mühlegasse 2/4 entschied der Gemeinderat am 30. September 1985, beide Vorprojekte dem Volk zum Entscheid vorzulegen, wobei als Grundlage die Kostenschätzungen im Kreditrahmen von ± 25 Prozent dienen.

1. Vorgeschichte

Im Jahre 1969 wurden dem damaligen Gemeinderat Vorschläge für den Betrieb eines Jugend- und Freizeithauses eingereicht. Die daraus resultierenden Aussprachen zwischen Behörden und diversen anderen Institutionen (Kirchenpflege, Freizeit-Aktion, etc.), das Jugend- und Freizeithaus möglichst bald zu eröffnen, ergaben im ersten Anlauf kein Resultat.

Anlässlich der Jungbürgerfeier 1970 wurde wieder eingehend über die Schaffung eines Jugendzentrums diskutiert. Als im Januar 1971 die Kirchen- und Schulpflege mit einem Schreiben an die Behörden gelangten, die bestehenden Jugendprobleme gemeinsam zu lösen, lud der Gemeinderat noch im selben Monat zu einer Aussprache ein, um über ein weiteres Vorgehen zu beraten.

1972 wurde die Jugendgruppe «Jugendkoordinationsstelle Opfikon (JUKO)» gegründet. Deren Ziel war die Eröffnung eines Jugend- und Freizeithauses in Opfikon. Ende 1972 wurden der Gruppe im Haus Mettlegasse 4 zwei Räume zur Verfügung gestellt. Die Gruppe JUKO baute diese Räumlichkeiten um und benützte diese bis ins Jahr 1976.

Nach verschiedenen Vorstössen wurde im Jahre 1974 eine Initiative zur Schaffung eines Jugend- und Freizeithauses eingereicht.

Für die weitere Prüfung des Initiativbegehrens setzte der Stadtrat eine 17köpfige Kommission ein. Aufgrund des Kommissionsberichtes beantragte der Stadtrat am 8. Dezember 1975 dem Gemeinderat, einen Kredit über Fr. 860 000.— für den Bau eines Jugend- und Freizeithauses in der Mühlegasse 2/4 zu bewilligen. In der nachfolgenden Volksabstimmung vom 5. Dezember 1976 wurde dieses Projekt jedoch vom Volk verworfen.

Am 29. September 1976 wurde der Verein Jugend- und Freizeithaus gegründet.

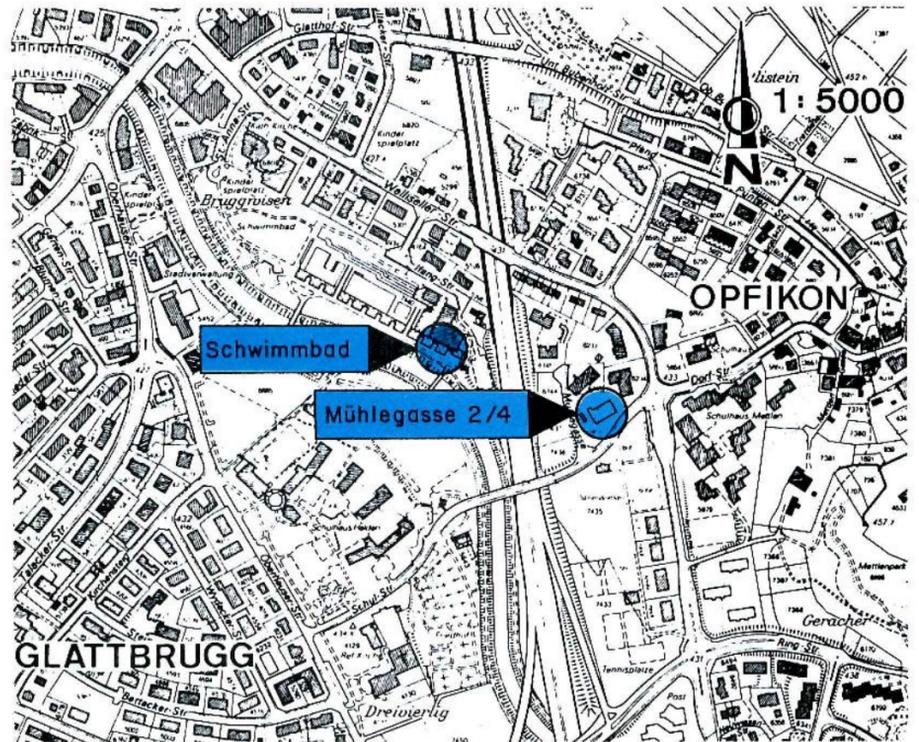
Aufgrund von parlamentarischen Vorstössen bewilligte der Gemeinderat am 14. April 1978 einen Kredit von Fr. 223 000.— für die Erstellung eines provisorischen Jugend- und Freizeithauses im Rohr für die Dauer von fünf Jahren. Am 1. Oktober 1978 fand die offizielle Eröffnung des provisorischen Jugend- und Freizeithauses an der Rohrstrasse 50 statt.

Am 15. Dezember 1981 beschloss der Stadtrat, als neuen Standort für die Erstellung eines definitiven Jugend- und Freizeithauses den geplanten Mehrzweckbau im Lärmschutzwall der N20 vorzusehen.

Für die Empfehlung des Stadtrates, zwei Projekte, und zwar mit und ohne Jugendhaus, für das Werkgebäude auszuarbeiten zu lassen, vermochte sich das Parlament nicht zu erwärmen. Statt dessen überwies der Gemeinderat folgende Motion zur Berichterstattung und Antragsstellung:

«Der Stadtrat wird beauftragt, für das Jugend- und Freizeithaus in der Schwimmbadanlage und im Haus Mühlegasse 2/4, sowie allenfalls weiteren geeigneten Standorten, Vorprojekte mit Kostenschätzungen — in einem Kostenrahmen von rund 1 Mio. Franken — auszuarbeiten und dem Gemeinderat beide Vorprojekte zur Entscheidung vorzulegen.»

Am 30. September 1985 verabschiedete der Gemeinderat die Motion und beschloss, beide Vorprojekte mit einem Rahmenkredit dem Volk zum Entscheid vorzulegen.



2. Bedürfnis für ein definitives Jugend- und Freizeithaus

Das heutige Provisorium steht bereits seit sieben Jahren. Während dieser Zeit hat sich die Leitung durch den Verein Jugend- und Freizeithaus, bzw. der angestellten Leiter, bewährt, und das Haus musste nie geschlossen werden. Durch den schlechten baulichen Zustand und die fehlende Isolation (Wärme und Schall) entstehen immer wieder Probleme. Der Standort an der Peripherie unserer Stadt ist nicht ideal. Ein Jugend- und Freizeithaus gehört ins Stadtzentrum. Die gewünschte Zusammenarbeit mit Vereinen unserer Gemeinde kann nicht stattfinden, da die Räumlichkeiten selbst für den Eigenbedarf zu knapp bemessen sind. Dies hält vor allem die älteren Besucher von der Benützung des Freizeithauses ab. Die Zusammenarbeit mit Erwachsenen (Verein Freizeit-Aktion) sollte jedoch gewährleistet sein. Nicht zuletzt ergibt sich aus dem heutigen Standort ein Wegproblem, vor allem auch für jüngere Besucher, da der Zugang zum Jugend- und Freizeithaus nur durch das Industriegebiet und teilweise unbeleuchtete Strassen zugänglich ist.

3. Beurteilung der Standorte

Zur Erfüllung der Motion wurde durch den Stadtrat eine Objektkommission gewählt. Sie setzt sich aus Liegenschaftenvorstand, dem Vorstand Jugend und Sport, je einem Vertreter des Vereins Freizeit-Aktion, Verein Jugend- und Freizeithaus und der Jugendhausleitung zusammen.

In einer ersten Phase wurden alle möglichen Standorte nochmals überprüft, wobei man sich aufgrund des geforderten Kostenrahmens auf die stadteigenen Liegenschaften und Grundstücke beschränkte. Es wurden folgende Liegenschaften und Grundstücke abgeklärt:

- Oberhauserstrasse 130 + 136
- Dorfstrasse 32, 40/42
- Mühlegasse 2/4
- Mühlegasse 8/10/12
- Dorfstrasse 56
- Dorfstrasse 63
- Oberhauserstrasse 31
- Hallenbad Bruggwiesen
- im Rohr
- Fallwiesen/Grundstück Messerschmid
- Mühlegasse Böschung
- Haldensteig/Rietgrabenstrasse
- Land im Abtausch (Industriezone) Oberhausen
- Land in der Hofstatt/Oberhausen (Abtausch Werkgebäude)

Nach eingehender Prüfung dieser Standorte blieben nur noch die zwei mit der Motion geforderten Standorte. Die Kommission beantragte deshalb dem Stadtrat für die Standorte Mühlegasse 2/4 und Schwimmbadanlage Vorprojekte auszuarbeiten zu lassen.

Am 20. November 1984 bewilligte der Stadtrat einen Kredit von je 10 000 Franken für die Ausarbeitung der beiden Vorprojekte und beauftragte am 29. November die Architekten S. Mengolli, Kloten, (Mühlegasse 2/4) und K. Schwaighofer, Zürich, (Schwimmbadanlage) mit der Ausarbeitung der Projekte.

4. Projekt Mühlegasse 2/4

- Standort:** Zentrale Lage, nahe bei den heutigen Werkstätten der Freizeit-Aktion. Zufahrt ist über die Schulstrasse (von Oberhauser-/Wallisellerstrasse) gewährleistet. Parkplätze sind gegenüberliegend bereits vorhanden (Schlachthaus).
- Immissionen:** Der betriebliche Lärm wird hauptsächlich gegen die Schulstrasse hinausgehen. Beeinträchtigt wird lediglich das benachbarte Wohnhaus und natürlich der heute noch bewohnte Hausteil. Zufahrtslärm wird die gleichen Parteien tangieren.
- Grund-Infrastruktur:** Die gesamte Infrastruktur muss neu erstellt werden (Gas, Elektrisch).
- Raumprogramm:** Das geforderte Raumprogramm ist grösstenteils erfüllt. Einzig drei Arbeitsräume im Dachgeschoss werden nicht fertig ausgebaut. Die Räumlichkeiten in den Obergeschossen sind so gestaltet, dass eine spätere Funktionsumwandlung jederzeit möglich ist. Zusätzlich können die Räumlichkeiten auch von Aussenstehenden ausserhalb der Betriebszeit genutzt werden. Durch den

offenen Innenhof wird dem ganzen Haus eine kompakte Atmosphäre verliehen. Dieser kann jedoch auch zu Lärmimmissionen in den oberen Räumen führen. Die Rollstuhlgängigkeit ist in den unteren Räumen möglich.

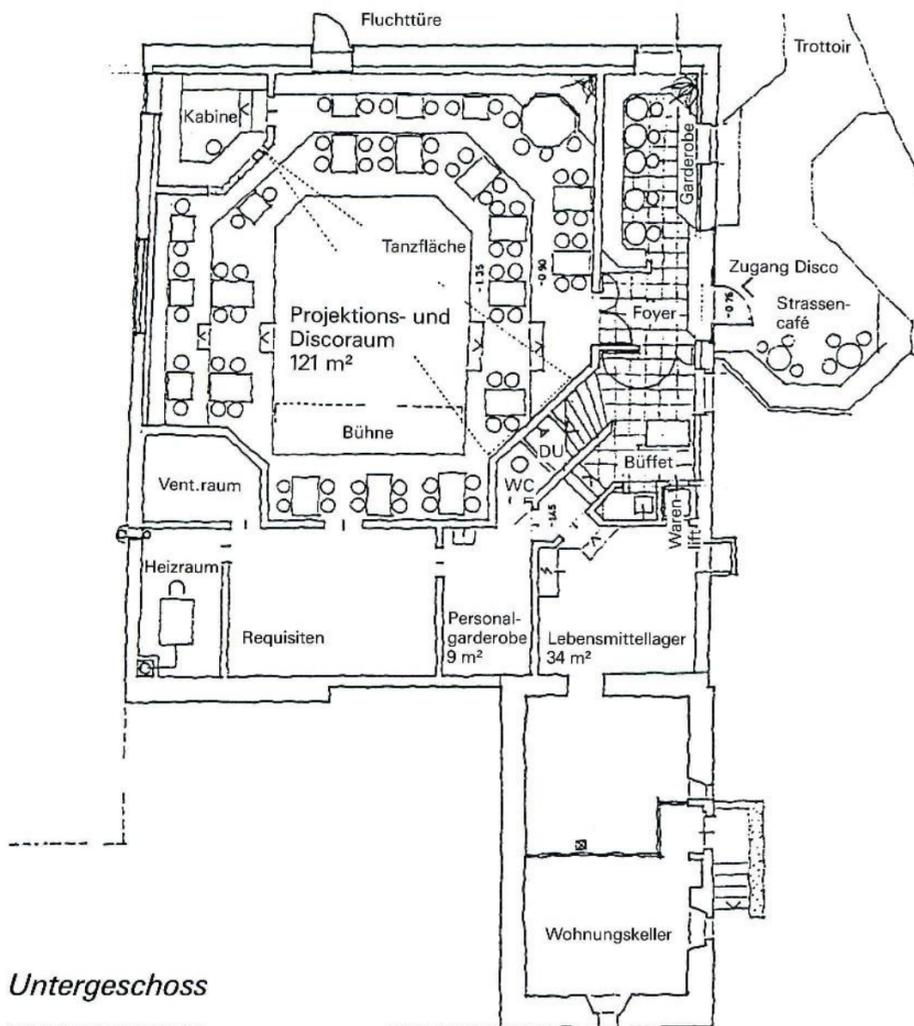
Aussenanlage: Im Vorhof (Seite Schulstrasse)

Bauweise: Der Charakter des bestehenden alten Gebäudes kommt voll zur Geltung. Durch möglichst wenig Eingriffe an der Aussenfassade, d.h. zusätzliche Fenster, wird der denkmalpflegerischen Gestaltung Rechnung getragen. Einzig das Dach muss ganz saniert werden.

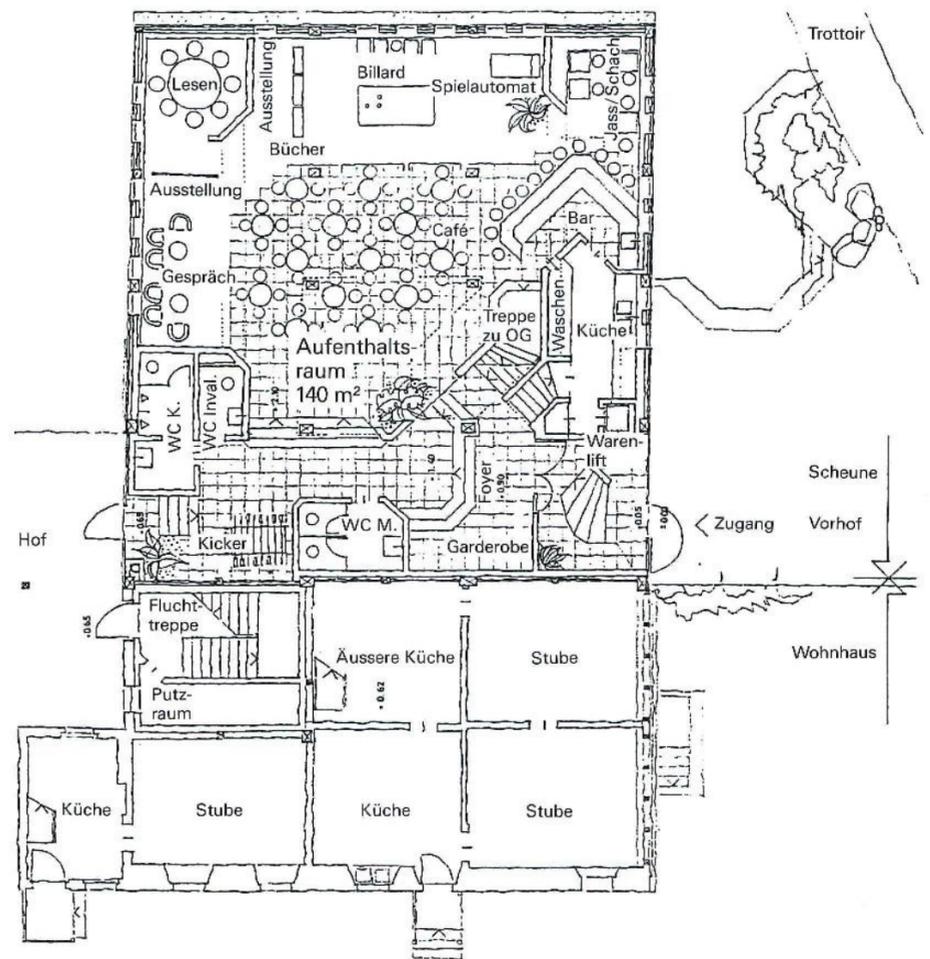
Durch die Bauweise im Innern ergibt sich eine einmalige Atmosphäre, die sich sicherlich auch im Betriebsklima niederschlägt. Durch die Erhaltung des alten Gebäudes wird ein Kapitel Dorfgeschichte und die alte Bau- und Handwerkskunst der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Erweiterung: Im Rahmen der allfälligen zukünftigen Bedürfnisse des Freizeitbereiches kann der Wohnteil in einem späteren Zeitpunkt teilweise oder ganz dem Jugend- und Freizeithaus angegliedert werden.

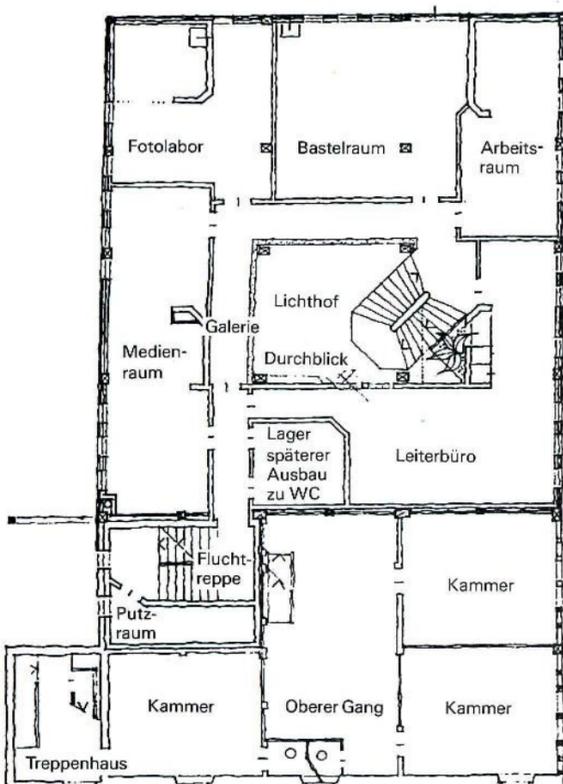
Grundriss Projekt Mühlegasse 2/4



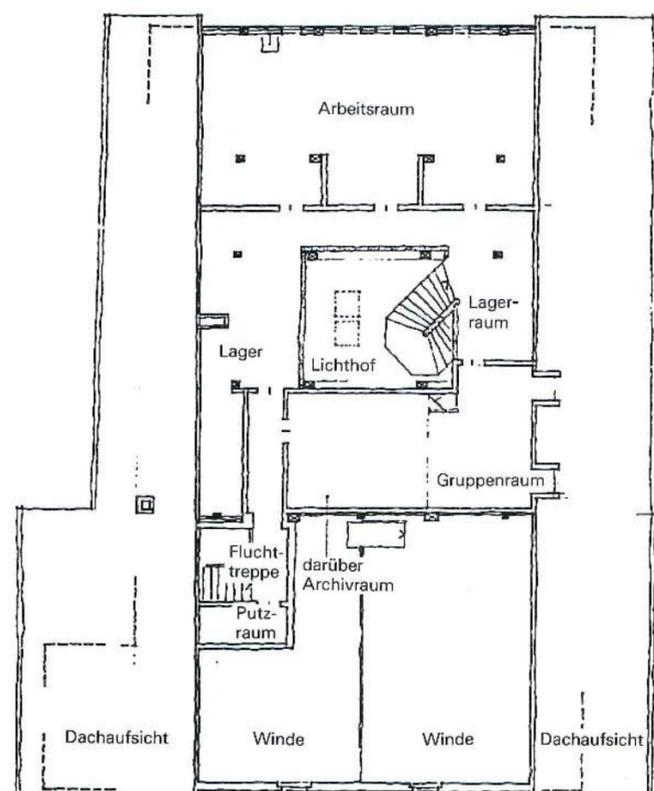
Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss

5. Projekt Schwimmbadanlage

Standort: Zentrale Lage, Zufahrt ist im heutigen Zeitpunkt jedoch nur über die Walliseller-/Ifangstrasse möglich. Eine Aufhebung des Fahrverbotes vom Schulhaus Halden bis zum Jugend- und Freizeithaus über den Glattfussweg müsste geprüft werden. Primär wäre jedoch den Jugendlichen die Benützung des Schwimmbad-Parkplatzes beim Hotel Airport zu empfehlen.

Immissionen: Der Betriebslärm wird sich hauptsächlich gegen die Glatt und die Schulanlage Halden ausbreiten. Dadurch werden keine Nachbarn gestört. Durch den Zufahrtsweg über die Ifangstrasse werden die Anwohner mit zusätzlichen Immissionen rechnen müssen.

Grund-Infrastruktur: Durch den Anschluss an die Systeme des Schwimmbades kann die Infrastruktur besser ausgenützt werden. Die Betriebskosten der Gesamtanlage fallen damit günstiger aus.

Raumprogramm: Das geforderte Raumprogramm ist erfüllt. Durch die klare Trennung von lärmintensiven und den ruhigeren Räumen können Veranstaltungen nebeneinander durchgeführt werden. Zusätzlich können die Räume auch von Aussenstehenden ausserhalb der Betriebszeiten genützt werden. Das ganze Gebäude ist rollstuhlgängig. Zudem können die Räume im Untergeschoss durch Umstellung der Wände jederzeit den betrieblichen Situationen angepasst werden.

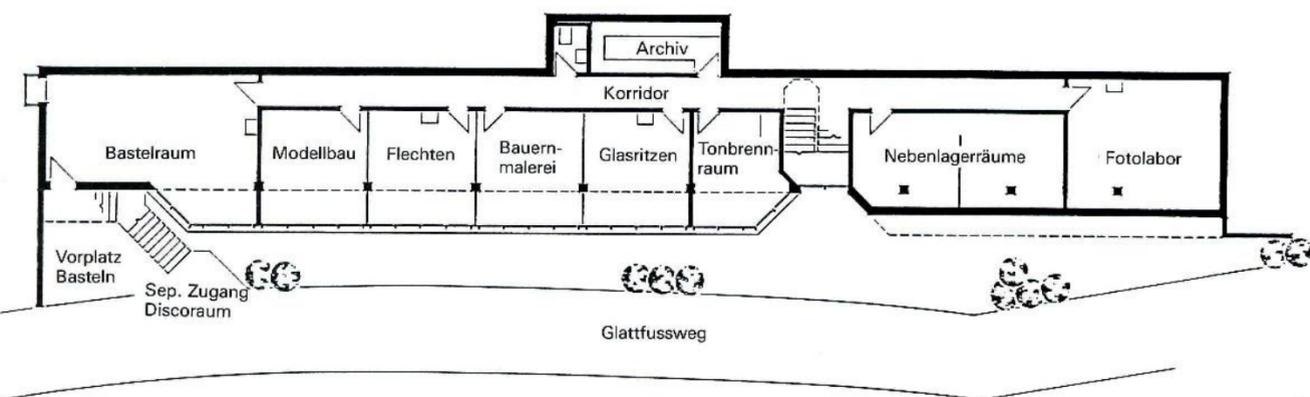
Aus betrieblicher Sicht ist einzig die durch den langgezogenen Bau erschwerte Übersicht zu bemängeln.

Aussenanlage: Aus Platzgründen (Glattweg) sind Aussenanlagen im grösseren Rahmen nicht realisierbar.

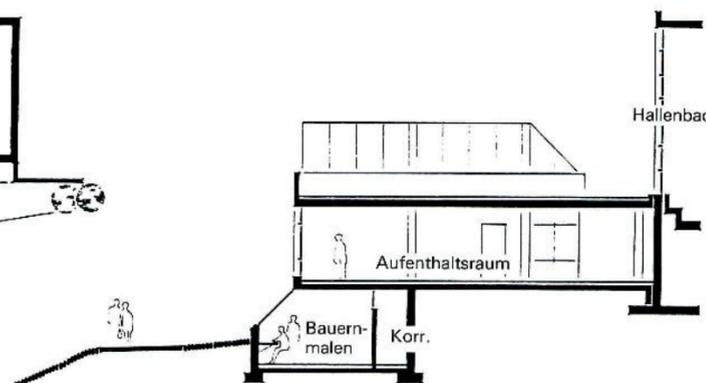
Bauweise: Durch die vorgegebene Skelettbauweise entsteht ein moderner, kubischer Baukörper, was die Atmosphäre beeinflussen könnte.

Erweiterung: Die spätere Erweiterungsmöglichkeit als Aufbau vor dem Hallenbad bewirkt einen grossen architektonischen Eingriff in die Gesamtanlage.

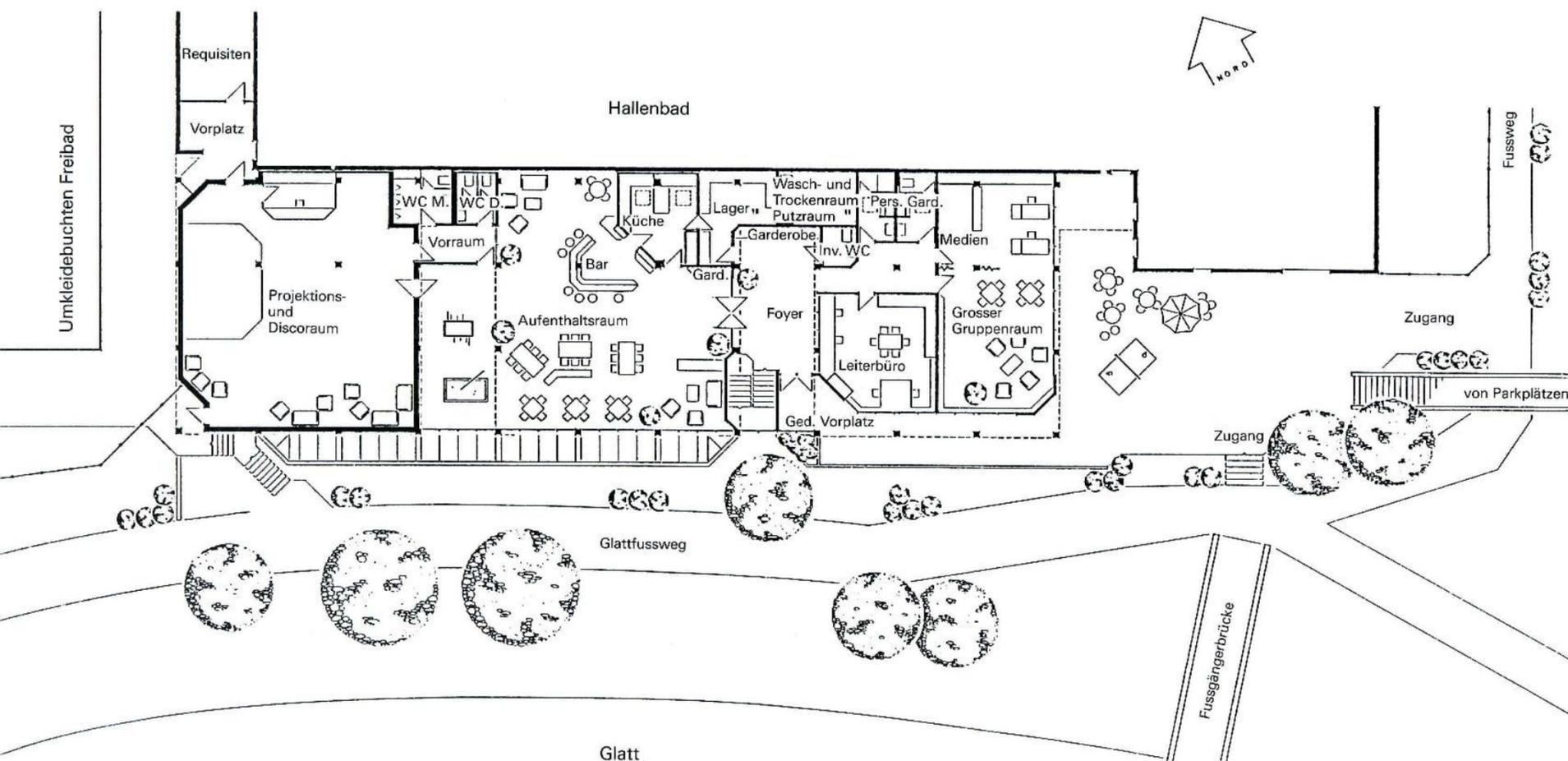
Ebene Glattfussweg



Querschnitt



Grundriss Projekt Schwimmbadanlage



5. Projekt Schwimmbadanlage

Standort: Zentrale Lage, Zufahrt ist im heutigen Zeitpunkt jedoch nur über die Walliseller-/Ifangstrasse möglich. Eine Aufhebung des Fahrverbotes vom Schulhaus Halden bis zum Jugend- und Freizeithaus über den Glattfussweg müsste geprüft werden. Primär wäre jedoch den Jugendlichen die Benützung des Schwimmbad-Parkplatzes beim Hotel Airport zu empfehlen.

Immissionen: Der Betriebslärm wird sich hauptsächlich gegen die Glatt und die Schulanlage Halden ausbreiten. Dadurch werden keine Nachbarn gestört. Durch den Zufahrtsweg über die Ifangstrasse werden die Anwohner mit zusätzlichen Immissionen rechnen müssen.

Grund-Infrastruktur: Durch den Anschluss an die Systeme des Schwimmbades kann die Infrastruktur besser ausgenutzt werden. Die Betriebskosten der Gesamtanlage fallen damit günstiger aus.

Raumprogramm: Das geforderte Raumprogramm ist erfüllt. Durch die klare Trennung von lärmintensiven und den ruhigeren Räumen können Veranstaltungen nebeneinander durchgeführt werden. Zusätzlich können die Räume auch von Aussenstehenden ausserhalb der Betriebszeiten genutzt werden. Das ganze Gebäude ist rollstuhlgängig. Zudem können die Räume im Untergeschoss durch Umstellung der Wände jederzeit den betrieblichen Situationen angepasst werden.

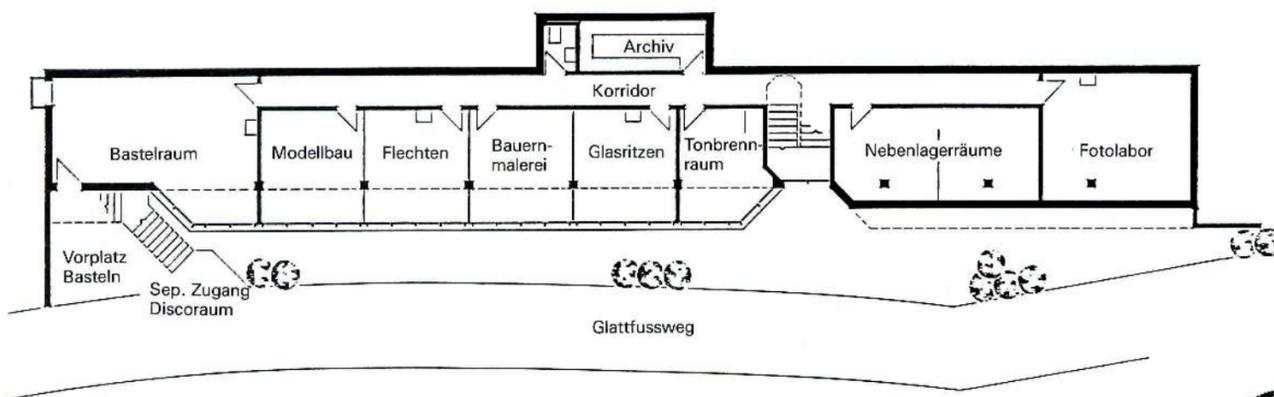
Aus betrieblicher Sicht ist einzig die durch den langgezogenen Bau erschwerte Übersicht zu bemängeln.

Aussenanlage: Aus Platzgründen (Glattweg) sind Aussenanlagen im grösseren Rahmen nicht realisierbar.

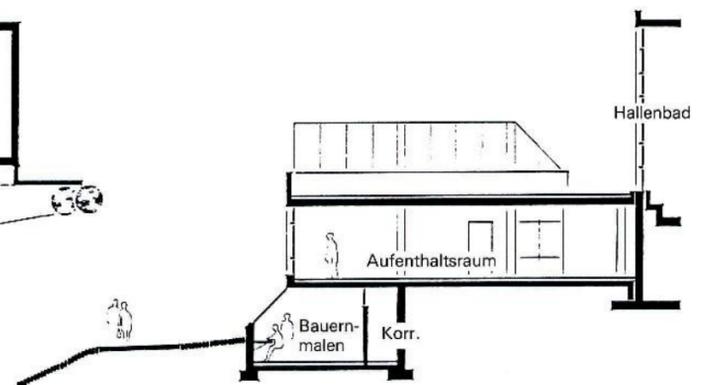
Bauweise: Durch die vorgegebene Skelettbauweise entsteht ein moderner, kubischer Baukörper, was die Atmosphäre beeinflussen könnte.

Erweiterung: Die spätere Erweiterungsmöglichkeit als Aufbau vor dem Hallenbad bewirkt einen grossen architektonischen Eingriff in die Gesamtanlage.

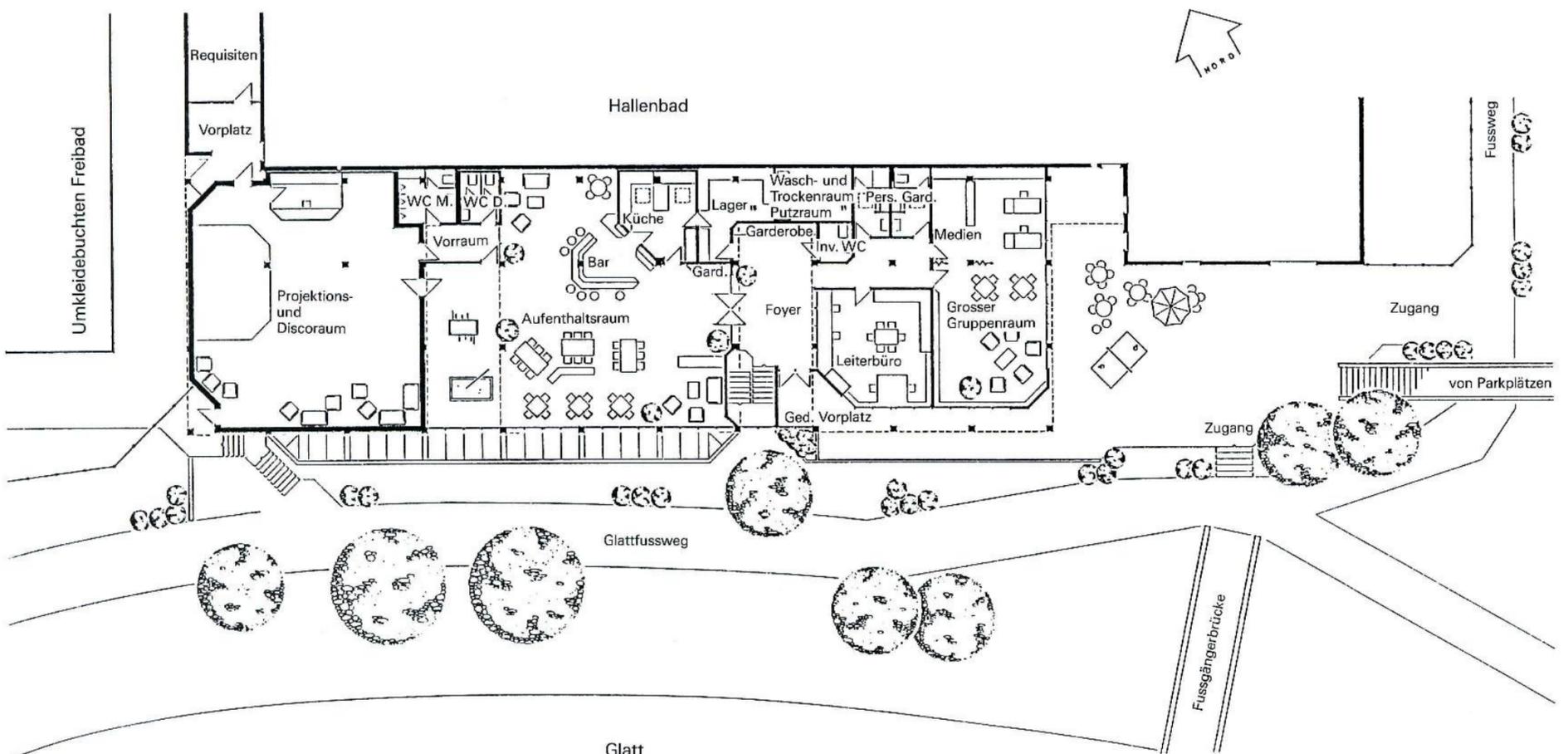
Ebene Glattfussweg

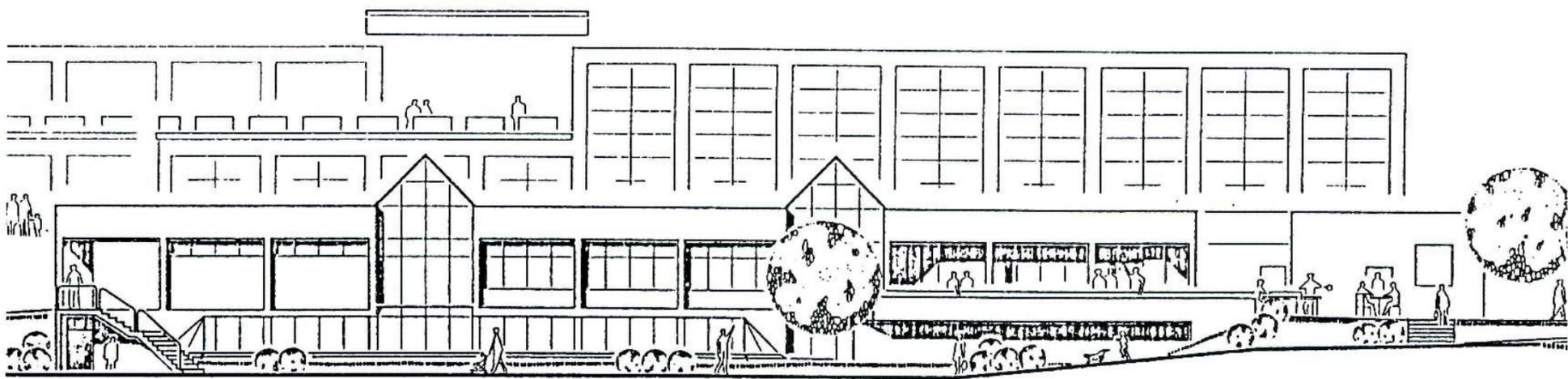


Querschnitt



Grundriss Projekt Schwimmbadanlage





Aussenansicht Projekt Schwimmbadanlage

Südfassade

6. Baukosten

Mühlegasse 2/4

Fr. 6 000.—
Fr. 907 000.—
Fr. 14 000.—
Fr. 32 000.—
Fr. 20 000.—
Fr. 10 000.—

Fr. 989 000.—

bereits inbegriffen
(ca. Fr. 14 000.—)

Fr. 989 000.—

Fr. 990 000.—

Vorbereitungsarbeiten
Gebäude
Umgebung
Baunebenkosten
Ausstattungen
Unvorhergesehenes

abzüglich Fronarbeiten
von Jugendlichen

Total Baukosten

gerundet

Schwimmbad

Fr. 27 200.—
Fr. 868 370.—
Fr. 16 110.—
Fr. 14 765.—
Fr. 20 610.—
Fr. 10 155.—

Fr. 957 210.—

Fr. 19 210.—

Fr. 938 000.—

Fr. 940 000.—

Kosten für den Vollausbau
abzüglich der obgenannten Räumlichkeiten

Total reduzierter Ausbau

ca. Fr. 940 000.—

ca. Fr. 30 000.—

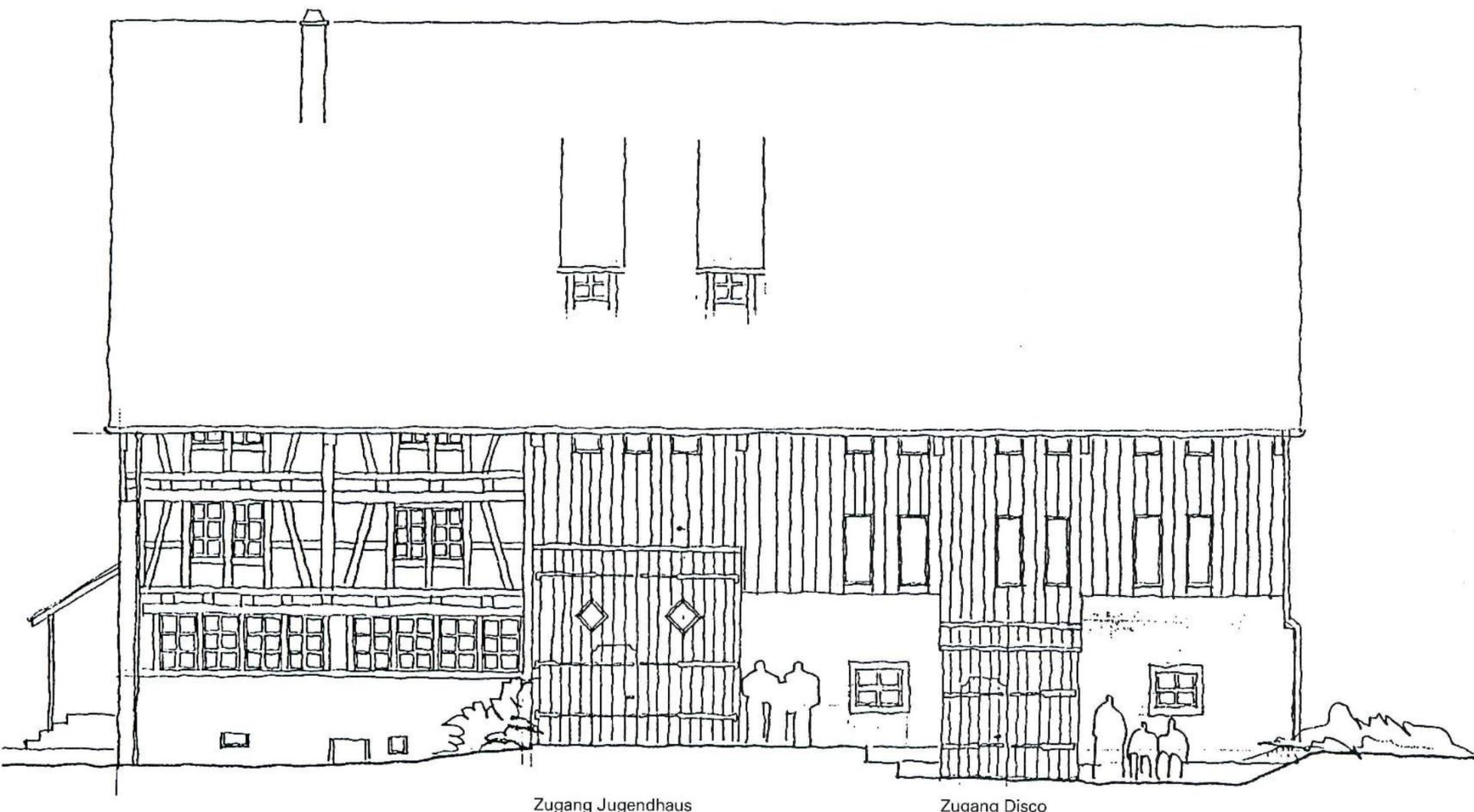
ca. Fr. 910 000.—

Aus Konzeptgründen ist jedoch ein späterer Ausbau dieser Räumlichkeiten im Schwimmbad nicht sinnvoll. Die Realisierung des gesamten Raumprogramms wird aus verschiedenen Gründen empfohlen.

7. Schlussbemerkung

Beide Projekte sind gut konzipiert und in kurzer Zeit realisierbar. In beiden Projekten ist die Mitarbeit der zukünftigen Benutzer vorgesehen, was sich kostenmässig nicht enorm auswirkt, jedoch aus betrieblicher Sicht wünschenswert ist.

Beim Projekt Schwimmbad soll nicht der reduzierte Ausbau, sondern der Vollausbau von Anfang an gemacht werden. Aus betrieblichen wie auch aus Kostengründen ist ein späterer Ausbau nicht angebracht. Die drei Arbeitsräume im Dachgeschoss der Mühlegasse könnten in einem späteren Zeitpunkt, evtl. durch Fronarbeit der Jugendlichen, eingebaut werden, so dass keine baulichen Folgekosten zu erwarten sind.



Zugang Jugendhaus

Zugang Disco

Aussenansicht Projekt Mühlegasse 2/4

Südfassade