

## Antrag / Weisung

### Schulanlage Alpenstrasse Projekt Piazza, Kreditantrag

## ANTRAG

Die Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2005 beschliesst auf Antrag des Gemeinderates und der Schulpflege, gestützt auf Art. 11, Ziffer 3 der Gemeindeordnung sowie gestützt auf Art. 15, Ziffer 2 der Schulgemeindeordnung:

1. Die Projektierung Piazza der Gossweiler Ingenieure AG vom 12. April 2005 für die Erneuerung und Gestaltung des Pausenbereichs nordöstlich und südlich der Schulanlage Alpenstrasse wird genehmigt.
2. Der erforderliche Bruttokredit von Fr. 905'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnungen genehmigt. Der Gesamt-Bruttokredit ist mit einem Kostenschlüssel aufgeteilt und geht mit
  - a.) Fr. 625'000.00 zulasten der Schulgemeinde und mit
  - b.) Fr. 280'000.00 zulasten der Politischen Gemeinde.
3. Der erforderliche Bruttokredit erhöht sich um eine allfällige Bauteuerung zwischen dem Erstellen des Kostenvoranschlages und der Bauausführung.
4. Der Gemeinderat und die Schulpflege werden mit dem Vollzug beauftragt und zur erforderlichen Finanzierung ermächtigt.

## WEISUNG

### 1. Ausgangslage

Im Kontext mit der Planung der Erweiterung und der Sanierung des Primarschulhauses Alpenstrasse, der Sanierung des Handarbeits-, Wohn- und Kindergartenkomplexes und des Neubaus für ausserfamiliäre Betreuungsangebote (Ersatz für Hort und Krippe Wägelwiesen) ist das Projekt Piazza entstanden.

Durch die Erweiterung und der Sanierung des Primarschulhauses Alpenstrasse erfahren der nördlich des Schulhauses gelegene Pausenplatz und der Schulhauseingang eine neue Bedeutung. Der Eingang von der Alpenstrasse wird neu zum Haupteingang. Ein erheblicher Teil des Pausenplatzes sowie alle bisherigen Parkplätze werden verschwinden.

Diesem Umstand soll mit einer umfassenden Um- und Neugestaltung des Pausenplatzes Rechnung getragen werden. Mit der gewünschten Integration der Alpenstrasse in die Schulanlage wird das Vorhaben zu einem Gemeinschaftsprojekt der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde. Ebenso muss für die in der Baubewilligung für die Erweiterung und Sanierung des Primarschulhauses Alpenstrasse verlangten, zusätzlichen Parkplätze eine neue Lösung gefunden werden. Sie sollen auf die Fläche des Familiengartenareals zu liegen kommen.

#### 1.1. Rahmenbedingungen und Vorgaben

In Sinne eines Grobkonzepts wurden seitens der Politischen Gemeinde sowie der Schulpflege Wallisellen die Rahmenbedingungen an die Platzgestaltung festgelegt. Diese sehen vor, dass die Alpenstrasse für den motorisierten Verkehr weiterhin geöffnet bleibt. Mit gestalterischen Massnahmen soll aber verkehrsberuhigenden und sicherheitstechnischen Ansprüchen Rechnung getragen werden.

Die historische Bausubstanz sowie die Auflagen der Denkmalpflege betreffend der Baumallee entlang der Alpenstrasse müssen gebührend berücksichtigt werden. Es ist eine Zielsetzung, dass die Gesamtfläche Piazza als sichtbarer Akzent das Alpen-Quartier und auch das Ortsbild von Wallisellen aufwertet. Die verwendeten Gestaltungselemente sollen die Funktion als Ort der Begegnung klar zum Ausdruck bringen.

Weiter soll darauf geachtet werden, dass die Piazza gestalterisch mit dem südlichen Pausenplatz und einer Neuplatzierung des Fahrradständers zu einer Gesamtheit verbunden wird. Das Projekt soll kostengünstig und unterhaltsarm geplant werden.

#### 1.2. Gewähltes Vorgehen für die Projektierung

Aufgrund der erarbeiteten Rahmenbedingungen wurde ein Pflichtenheft für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag erarbeitet. Die Arbeiten wurden im Rahmen eines Submissionsverfahrens an die Gossweiler Ingenieure AG, Wallisellen, vergeben. Begleitet wurden die Arbeiten durch einen gemeinsamen Ausschuss der Politischen Gemeinde sowie der Schulpflege Wallisellen.

### 2. Gestaltungsmerkmale des Projekts

Allem übergeordnet wurde angestrebt, mit der Neugestaltung eine angemessene Verkehrsberuhigung, eine hohe Sicherheit für die Benutzer und eine möglichst erhebliche Aufwertung des Areals, sowie des Quartiers zu erreichen. Der Eingriff in die bestehende, geschützte Grünsubstanz wurde so gering wie möglich gehalten. Die Platanen entlang der Alpenstrasse bleiben bis auf eine erhalten. Von den südseitigen Kastanien bleiben die beiden wichtigsten, welche den Abschluss der Allee bilden, bestehen. Die oberen beiden werden um einen Baumabstand zurückversetzt und ersetzt, damit die Gestaltung Süd landschaftsarchitektonisch adäquat in die Gestaltung Nord der bestehenden Platanenallee übergeführt werden kann. Zwei weitere geschnittene Kastanien beim Veloständer sowie drei geschnittene Platanen südostseitig vervollständigen das Ensemble. Immergrüne Heckenelemente fassen den Raum zusätzlich ein und bilden gegenüber der Kreuzung Alpen-/Reservoirstrasse eine Torsituation.

Der Platz selbst wird hervorgehoben mit ockerfarbigem Asphalt. Damit bildet er als beinahe quadratische Fläche einen klaren Merkpunkt, welcher als verbindendes Element zwischen den drei angrenzenden Schulgebäuden funktioniert. Die ovale, leicht aus der Längsachse gedrehte Baumgrube, gibt dem Platz zusammen mit den drei bestehenden Platanen einen symbolhaften Charakter. Die Anordnung der Baumgrube trägt zusätzlich zur angestrebten Verkehrsberuhigung bei. Der neue Schulhausanbau ist insofern eingebunden, als dass die Hauptbewegungsachse vom südlich gelegenen Park (alter Friedhof), durch das Schulhaus, direkt auf den neuen Platz mündet. Die „Schulbank“ (Kunst am Bau) und die spielerisch verteilten Sitzquader passen gut zur Nutzung der Gebäude.

Die räumliche Verbindung zum Schulhausplatz Süd ist mittels Platanen und Kastanien gelöst, welche sich exakt an der Geometrie der bestehenden Bäume orientieren. Die funktionelle Verbindung wird mit zwei grosszügigen Freitreppen sichergestellt, die sich beidseits des Veloständers erstrecken. Durch die Neuordnung des Veloständers (für die Lehrerschaft abschliessbar), parallel zur Südostflucht des Schulhauses, kann die Verbindung zum Südteil bedeutend erweitert werden. Zusammen mit der Umwandlung des bestehenden, heckenumrandeten Rasendreiecks in eine Platzfläche, entsteht so eine sehr einladende Situation.

Die Alpenstrasse wird im Bereich der beiden Platzzufahrten mit je einer Anrampung mit Schachbrettmuster auf die Höhe des Platzes angehoben. Mit den beiden Torsituationen und der Belagsänderung des Platzes wird dem Verkehrsteilnehmer auf der Alpenstrasse die spezielle Funktion dieses Strassenabschnittes kommuniziert. Zusätzlich ist entlang der Reservoirstrasse, vor und nach dem Kreuzungsbereich Alpenstrasse, je eine Anrampung mit Schachbrettmuster rot/weiss vorgesehen. Diese verschiedenen Massnahmen sollen die Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer reduzieren und die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie der übrigen Verkehrsteilnehmer gewährleisten.

### 3. Bauprojekt

#### 3.1. Entwässerung

In der Alpenstrasse sind neue Strassenabläufe vorgesehen, welche direkt an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Beim Pausenplatzbereich Kindergarten wird der Belag auf ca. 0.5 m Breite leicht abgesenkt, damit das anfallende Wasser über diese Rinne in einen Ablauf und von dort in den Kanal geleitet werden kann.

Der südöstliche Pausenplatz wird über zwei neue Abläufe entwässert, wovon einer an die Kanalisation in der Reservoirstrasse angeschlossen wird.

Die Platzentwässerung beim Schulhaus wurde im Rahmen der Erweiterung des Schulhauses überprüft. Dabei wurden einzelne Sanierungsmassnahmen beschlossen, welche nicht im Projekt Piazza enthalten sind.

#### 3.2. Kanalisation Alpenstrasse

Die Kanalisation stammt aus den 40er-Jahren. Es wurde diskutiert, ob der Kanal im Zuge der Bauarbeiten auch erneuert werden soll. Da es sich um einen Endstrang handelt, der nur schwach belastet und genügend gross dimensioniert ist, wird darauf verzichtet. Er kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Inlinerverfahren saniert werden.

#### 3.3. Beleuchtung

An der bestehenden Beleuchtung für die beiden Kreuzungen Alpen-/Reservoirstrasse und Alpen-/Turnhallenstrasse wird nichts verändert. Für den Hauptplatz sind leicht schräg aufgerichtete Kandelaber vorgesehen. Bei der Positionierung der Kandelaber wurde auf die bestehenden Fassaden Rücksicht genommen. Das genaue Leuchtmittel wird im Rahmen des Ausführungsprojektes noch festgelegt.

Der Veloständer wird mit drei Lampen ausgestattet. Zusammen mit dem neuen Kandelaber ist die Treppe damit genügend ausgeleuchtet. Auf Lampen, welche direkt in die Treppe eingelassen sind oder das Beleuchten einzelner Bäume wird deshalb verzichtet.

### 3.4. Möblierung des Platzes

Es sind drei Sitzquader auf dem gesamten Schulareal vorgesehen. Die Metallkonstruktion ist mit Schrauben auf dem Platz befestigt, kann aber bei Bedarf entfernt werden. Die Holzlatung besteht aus einheimischem Holz.

Die Platzierung der Kunst am Bau „Schulbank“ erfolgte in Absprache mit dem Künstler in der Flucht der neu geplanten Rampe zum Schulhauseingang.

### 3.5. Parkplätze beim Familiengartenareal

Es werden insgesamt 18 Senkrechtparkplätze erstellt, wovon einer als Behindertenparkplatz ausgeschildert wird. Die Parkplätze werden mit Sickerplatten und böschungsseitig mit einem Stellriemen versehen. Um Kosten zu sparen, wird anstelle einer Winkelmauer mit einer Böschung 2:3 gearbeitet. Die Parkplätze werden idealerweise zusammen mit der Piazza realisiert, die Kosten werden jedoch dem Projekt Erweiterung und Sanierung Primarschulhaus Alpenstrasse belastet.

### 3.6. Abklärungen bei zuständigen Stellen

Das Projekt wurde der Denkmalpflege und der Kantonspolizei zur Stellungnahme eingereicht. Die Denkmalpflege hat nichts gegen das Projekt einzuwenden, da der Charakter der Alpenstrasse mit den Bäumen erhalten bleibt.

Auch die Kantonspolizei steht hinter dem Projekt, macht aber die Auflage, dass zwischen dem Pausenplatz und der Alpenstrasse beidseitig ein Anschlag von 3 cm vorgesehen sein muss.

Die werke versorgung wallisellen ag will die Wasserleitung ersetzen und den EW-Rohrblock erweitern. Die Gasleitung braucht nicht erneuert zu werden. Diese Arbeiten werden von den Werken organisiert. Es ist noch nicht klar, wann sie durchgeführt werden, jedoch wahrscheinlich bereits vor der Platzumgestaltung.

### 3.7. Bauzeit

Der Pausenplatz soll wenn möglich im Herbst 2005 realisiert werden, spätestens jedoch bis Ende April 2006.

## 4. Kostenvoranschlag

### 4.1. Bemerkungen zum Kostenvoranschlag

- Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von +/- 10% auf
- Die Beträge verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer
- Basis für die Baumeisterarbeiten: Unternehmerpreise 2004
- Die Sanierung der Werkleitungen wird von den Werken selber bezahlt. Die Kosten dafür sind darum im KV nicht enthalten.
- Die Kosten wurden für die verschiedenen Teilgebiete separat, aufgrund der heutigen Parzellengrenzen, ausgewiesen. Das ergibt den Kostenteiler zwischen der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde.

#### Kosten Schulgemeinde:

Pausenplatz Schulhaus

Pausenplatz Handarbeit/Kindergarten

#### Kosten Politische Gemeinde:

Alpenstrasse (Bereich zwischen Schulhaus Nord und Kindergarten)

Eingangstor Ost (Reservoirstrasse)

Eingangstor West (Turnhallenstrasse)

Der Betrag für das Vor- und Bauprojekt (Fr. 46'000 + Nebenkosten) wurde bereits von der Schulpflege gesprochen, um Grundlagen für einen Antrag an die Gemeindeversammlung zu erhalten. Die Synergien durch die gemeinsame Neugestaltung und Instandstellung der Umgebung beim Schulhaus Alpenstrasse werden auf Fr. 5'000 bis Fr. 10'000 geschätzt.

#### 4.2. Kosten

	Schulgemeinde Fr.	Pol. Gemeinde Fr.	Total Fr.
<b>Kindergarten Handarbeit</b>	<b>120'000</b>		<b>120'000</b>
Bauarbeiten	80'000		80'000
Nebenarbeiten	30'000		30'000
Reserve/Unvorhergesehenes <sup>1</sup>	10'000		10'000
<b>Pausenplatz SH Nord/Park</b>	<b>390'000</b>		<b>390'000</b>
Bauarbeiten	275'000		275'000
Nebenarbeiten	80'000		80'000
Reserve/Unvorhergesehenes <sup>1</sup>	35'000		35'000
<b>Alpenstrasse</b>		<b>120'000</b>	<b>120'000</b>
Bauarbeiten		105'000	105'000
Nebenarbeiten		5'000	5'000
Reserve/Unvorhergesehenes <sup>1</sup>		10'000	10'000
<b>Eingangstor Turnhallenstrasse</b>		<b>40'000</b>	<b>40'000</b>
Bauarbeiten		30'000	30'000
Nebenarbeiten		5'000	5'000
Reserve/Unvorhergesehenes <sup>1</sup>		5'000	5'000
<b>Eingangstor Reservoirstrasse</b>		<b>85'000</b>	<b>85'000</b>
Bauarbeiten		70'000	70'000
Nebenarbeiten		5'000	5'000
Reserve/Unvorhergesehenes <sup>1</sup>		10'000	10'000
<b>Total Bauarbeiten</b>	<b>355'000</b>	<b>205'000</b>	<b>560'000</b>
<b>Total Nebenarbeiten</b>	<b>110'000</b>	<b>15'000</b>	<b>125'000</b>
<b>Total Reserve/Unvorherges.<sup>1</sup></b>	<b>45'000</b>	<b>25'000</b>	<b>70'000</b>
<b>Zwischentotal</b>	<b>510'000</b>	<b>245'000</b>	<b>755'000</b>
<b>Technische Arbeiten</b>	<b>115'000</b>	<b>35'000</b>	<b>150'000</b>
Vorprojekt, Bauprojekt	46'000	0	46'000
Nebenkosten	5'000	0	5'000
Ausschreibung, Projekt, BL	46'000	23'000	69'000
Laborkosten, Qualitätsprüfungen	2'000	2'000	4'000
Vermarktung, Vermessung	5'000	5'000	10'000
Öffentlichkeitsarbeit, Publikationen, Bewilligungen	5'000	2'000	7'000
Reserve/Unvorhergesehenes <sup>1</sup>	6'000	3'000	9'000
<b>Gesamttotal</b>	<b>625'000</b>	<b>280'000</b>	<b>905'000</b>
<sup>1</sup> ca. 10%			

#### 5. Schlussbemerkung

Mit dem Projekt Piazza wurde eine gute Lösung gefunden, welche die Anforderungen und Zielsetzungen der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde erfüllt. Für die Benutzerinnen und Benutzer der Schulanlage wird mit den verkehrsberuhigenden Massnahmen eine hohe Sicherheit erreicht. Der neu gestaltete Pausenplatz verbindet die angrenzenden Schulliegenschaften harmonisch zu einer kompakten und sofort erkennbaren Schulanlage. Die Funktion wird klar kommuniziert.

Mit dem Projekt Piazza erfährt das Quartier eine sicht- und spürbare Aufwertung. Die zentrale Bedeutung der Schulanlage für das Alpen-Quartier wird durch die neue Gestaltung unterstrichen und setzt einen neuen Akzent im Ortsbild von Wallisellen. Die parkähnliche Umgebung lädt ein als Ort der Begegnung und trägt ihren Teil zur Wohnqualität in diesem Gebiet bei.

Die Kosten sind im Verhältnis zum Nutzen und der Quartieraufwertung in einem vertretbaren Rahmen. Zusätzlich kann die Schulpflege erfreulicherweise schon heute die Prognose wagen, dass ein wesentlicher Teil des Schulkostenanteils mit einer Kreditunterschreitung beim Projekt Neubau und Erweiterung Primarschulhaus Alpenstrasse ausgeglichen wird.

Der Gemeinderat und die Schulpflege sind überzeugt, dass mit dem vorliegenden Projekt zur Pausenplatzgestaltung für Wallisellen ein ganz besonderes Zeichen gesetzt werden kann, ohne dass dafür ein übermässig hoher Betrag aufgewendet werden muss. In diesem Sinne empfehlen der Gemeinderat und die Schulpflege der Gemeindeversammlung die Annahme des Kreditbegehrens.

Wallisellen, 14. Mai 2005

**GEMEINDERAT WALLISELLEN**

Der Präsident:

Der Schreiber:

Otto Halter

Urs Müller

**SCHULGEMEINDE WALLISELLEN**

Der Präsident:

Der Sekretär:

Hanspeter Kündig

Walter Neidhart

**Referenten**

Peter Spörri, Finanzvorstand Schulgemeinde

Bernhard Krismer, Bauvorstand Politische Gemeinde