

Medienorientierung Planung Erachfeld/Gringglen 28. September 2006

Hanspeter Lienhart, Stadtrat u. Präsident Steuerungsausschuss Erachfeld/Gringglen

Der Bülacher Stadtrat leitet erste konkrete Schritte für den Sportpark Erachfeld und die Wohnanlage Gringglen ein. Über das weitere Vorgehen entscheidet jetzt der Gemeinderat. Viele Parteien haben die „Hagenbuchen“ in ihr letztes Wahlprogramm aufgenommen. Jetzt kann gehandelt werden! Die Resultate der Planungszone Bachenbülach und Bülach Süd werden in die Konkretisierung einbezogen. Der Stadtrat hofft nun auf ein positives Signal des Parlamentes.

Das Erachfeld inkl. Gringglen ist ein zentrales Interventionsfeld der weiteren Stadtentwicklung. Diese Aussage hat der Stadtrat noch während der vergangenen Legislaturperiode gemacht. Ziel dieser Aussage: Realisierung einer städtebaulich anspruchsvollen Wohnanlage auf dem Gebiet des heutigen Fussballplatzes Gringglen und einem Sportpark Erachfeld im heutigen Gebiet Hagenbuchen.

Machbarkeitsstudie

Der Stadtrat hat am 8. Februar 2008 eine Machbarkeitsstudie über das ganze Erachfeld inkl. Gringglen in Auftrag gegeben. Am 12. Juli 2006 hat der Stadtrat anhand der Ergebnisse und positiven Schlussfolgerungen der Zielsetzung der Projektierung für einen Sportpark Erachfeld und der Wohnanlage Gringglen zugestimmt, die Projektorganisation konstituiert und das weitere Vorgehen beschlossen. Geplant und gebaut werden sollen nun:

- eine erste Etappe des Sportparkes Erachfeld. Umgesetzt werden soll dabei die vom Stadtrat favorisierte Variante „Midi“, bestehend aus 4 bis 6 Fussballplätzen mit Gardenrobengebäude, 4 bis 5 Tennisplätze sowie eine Dreifachturnhalle. Ich lege grossen Wert auf die Aussage, dass auch diese erste Etappe in mehreren Schritten realisiert werden kann. Es gilt folgende Priorisierung für diese erste Etappe der Sport- und Freizeitanlage: Realersatz Fussballplätze sowie Tennisplätze inkl. Infrastrukturbauten in erster Priorität; Dreifach-Turnhalle in zweiter Priorität
- Die Wohnüberbauung Gringglen. Mit einem Investoren- und Planerwettbewerb soll hier auf der einen Seite eine Wohnüberbauung realisiert werden, welche hohen städtebaulichen Anforderungen entsprechen. Andererseits soll mit dem Verkauf der Gringglen die Finanzierbarkeit der ersten Etappe des Sportparkes Erachfeld gesichert werden.

Gleichzeitig hat der Stadtrat, um keine zeitlichen Verzögerungen im geplanten Planungsprozess zu erfahren, die Ausarbeitung eines auf der Machbarkeitsstudie beruhenden Masterplans in eigener Kreditkompetenz beschlossen. Dies aufgrund der notwendigen gemeindeübergreifenden Koordination mit den fortgeschrittenen Arbeiten im Rahmen der die Projektierungen 'Erachfeld/Gringglen' überlagernden 'Planungszone Bülach Süd/Bachenbülach'. Die Erkenntnisse aus der Planungszone und die einzuleitenden notwendigen Massnahmen müssen logischerweise auch in die Überlegungen zur Realisierung des Sportparks Erachfeld einfließen. Dies betrifft zum einen die erforderlichen Richt- und Nutzungsplanänderungen und zum anderen

konkrete Gestaltungshinweise betreffend die Strassenräume Grenzstrasse und der Ifangstrasse. Diese ermöglicht ja auch die Erschliessung des Sportparks.

Für was wird der Planungskredit von Fr. 750'000 gebraucht?

- Investoren- und Planerwettbewerb Wohnanlage Gringglen
- Projektwettbewerb Sportpark Erachfeld

Dazu gehören selbstverständlich auch die Kosten der Gesamtkoordination, Projektleitungen, notwendige Revision Richt- und Nutzungsplanung, Fachbegleitung und auch die Öffentlichkeitsarbeit.

Ausarbeitung und Umsetzung Masterplan Erachfeld/Gringglen

Das Erachfeld soll zu einem Naherholungsgebiet mit integrierten Sportanlagen entwickelt werden. Hierzu dient der Masterplan als Basis für die politische Entscheidung für eine sach- und bedarfsgerechte Etappierung des Projekts Erachfeld/Gringglen einerseits sowie hinsichtlich geeigneter Realisierungs- und Finanzierungsmodelle der einzelnen Module der Gesamtanlage andererseits. Für diese Arbeiten hat der Stadtrat – wie bereits gesagt – einen Kredit von 75'000 Franken in eigener Kompetenz beschlossen. Die Arbeiten laufen auf Hochtouren.

Die Integration von notwendiger Verkehrsinfrastruktur, Vorstrukturierung der Parklandschaft, Sportanlagen und Parkelementen soll etappenweise zu einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Geländekammer Erachfeld führen.

Die erste Etappe mit Sportanlagen, Vorstrukturierung des Parks und notwendiger Infrastruktur soll bis 2011 zu realisieren werden. Eine Begrenzung für diese erste Etappe ergibt sich nicht nur aus finanziellen Überlegungen, sondern auch aus der flächengleichen Verlagerung der heutigen rechtskräftigen Erholungszone B und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an den Rand der Industriezone Erachfeld. Die Infrastrukturbauten (Ifangstrasse und Grenzstrasse sowie Langsamverkehrsachsen) sind mit dem Projekt Erachfeld/Gringglen zu koordinieren. Sie werden in einer separaten Vorlage thematisiert und betreffen vor allem auch Massnahmen im Zusammenhang mit der Planungszone Bachenbülach/Bülach.

Investoren- und Planerwettbewerb Wohnanlage Gringglen

Zur Sicherung der Finanzierbarkeit der ersten Etappe des Sportparks Erachfeld (Basis: Variante "Midi") soll das im Rahmen eines Investoren- und Planerwettbewerbs baureif zu entwickelnde Areal Gringglen an einen privaten Investoren verkauft werden.

Die Vorbereitung dieses Verfahrens, in welchem ein qualitätvolles städtebauliches und architektonisches Konzept zu entwickeln sein wird, ist nach Zustimmung des Gemeinderates zum vorliegenden Planungs-Rahmenkredit unverzüglich an die Hand zu nehmen. Eine erste Grobschätzung zeigt, dass die erste Etappe des Sportparks mit Fussball und Tennisfeldern, entsprechenden Gardenrobegebäude, Parkplätze weitgehend über den Verkaufserlös der Gringglen finanziert werden kann.

Projektwettbewerb Sportpark Erachfeld

Parallel dazu ist ein Projektwettbewerb für die erste Etappe des Sportparks Erachfeld durchzuführen. Basis bildet der Masterplan mit der planerisch festgelegten Vorstrukturierung und ein von der Stadt Bülach zu erarbeitendes Vorgehenskonzept hinsichtlich Zonenplanänderung, Landerwerb und Koordination mit Infrastrukturbauten. Die Vorbereitung dieses Verfahrens, in welchem qualitätvolle architektonische und funktionale Konzepte zu entwickeln sein werden, ist nach Zustimmung des Gemeinderates zum vorliegenden Planungs-Rahmenkredit ebenfalls umgehend an die Hand zu nehmen.

Realisierung

Der Sportpark Erachfeld soll in Etappen über die nächsten Jahrzehnte zu einem regional bedeutsamen Naherholungsraum wachsen.

Das Konzept soll die Möglichkeiten einer sach- und bedarfsgerechten Etappierbarkeit der Realisierung von Sport- und Freizeitanlagen.

Die verkehrstechnische Erschliessung des Sportparks Erachfeld weist einen engen thematischen Zusammenhang mit den Bauzonen in Bülach Süd auf: Vorgesehen ist der Bau einer neuen Erschliessungsstrasse "Ifang" ab Feldstrasse, mit separatem Fuss- und Radweg Grenz- bis Erachfeldstrasse.

Die Vorbereitung geeigneter Konkurrenzverfahren für die Wohnanlage Gringglen und die erste Etappe des Sportparks Erachfeld soll ab Herbst 2006 im Anschluss an einen positiven Kreditbeschluss des Gemeinderates angegangen werden. Mittels eines Investoren- und Planerwettbewerbs kann ein geeigneter Partner für die Entwicklung und Realisierung der Wohnanlage Gringglen gefunden werden. Für die erste Etappe der Sportanlagen steht aus heutiger Sicht ein mehrstufiger Projektwettbewerb im Vordergrund.

Meilensteine

Herbst 2006: Behandlung des vorliegenden Geschäfts im Gemeinderat betreffend Bewilligung eines Planungs-Rahmenkredits von Fr. 750'000

Januar 2007: Genehmigung des Masterplans Erachfeld/Gringglen durch den Stadtrat

ab Januar 2007: Vorbereitung der Konkurrenzverfahren

ab März 2007: Ausschreibung und Durchführung der beiden Wettbewerbe

Herbst 2007: Präsentation der Ergebnisse der beiden Wettbewerbe

Herbst 2007: Genehmigung der Resultate der beiden Verfahren durch den Stadtrat

Ende 2007: Abschlussbericht/Öffentlichkeitsarbeit/Ausstellung

ab Januar 2008: Erarbeitung einer Kreditvorlage für die Projektierung der ersten Etappe des Sportparks Erachfeld mit Vorstrukturierung sowie einer Vorlage für den Verkauf Gringglen

ab Frühjahr 2008 Genehmigung der Projektierungskredite für die Vorstrukturierung und die erste Etappe Sportanlagen sowie der Verträge für den Verkauf des Areals Gringglen durch den Gemeinderat

Sommer 2008: Volksabstimmung über Projektierungskredit für Sportpark Erachfeld

ab Herbst 2008: Projektierung Sportpark Erachfeld

Sommer 2009: Kreditvorlage für die Realisierung des Sportparks Erachfeld

Herbst 2009: Volksabstimmung über Realisierungskredit für Sportpark Erachfeld

Januar 2010: Baubeginn

Frühjahr 2011: Eröffnung der ersten Etappe des Sportparks Erachfeld

Diskussion mit Kreisgemeinden

Am 8. November 2006 werden Stadtrat Jürg Hintermeister und ich unsere umliegenden Gemeinden zu einer ersten Aussprache betreffend Sportpark Erachfeld eingeladen. Dabei geht es darum ihnen unsere Pläne vorzustellen und die gemeinsamen Interessen abzuwägen.

Organigramm Projektorganisation 'Erachfeld/Gringlen'

