



INTERN



Ausgabe 182 – April 2023

EIN MEILEN- STEIN HIN ZU ALTERS- WOHNUNGEN

09 Jagdgesellschaft
Das neue Jagdgesetz
betrifft auch die
breite Bevölkerung

22 Gesundheitstipps
Krafttraining,
ein normaler
Anpassungsvorgang

26 GGBP
Das kleine
(zu) unbekannte
Hilfswerk

Ein Meilenstein hin zu Alterswohnungen

Das Vorhaben, auf dem Areal Luppenpark altersgerechte Wohnungen zu realisieren, kann weiter vorangetrieben werden. In der Urnenabstimmung vom 12. März wurde der zugrunde liegende Ausgliederungserlass mit 608 Ja- gegen 476 Nein-Stimmen genehmigt. Die Stimmbeteiligung lag bei knapp 40%.



Gemeindepräsident Carlo Hächler (links) und GAL-Präsident Bruno Schiess freuen sich über das Urnen-Ja.

Mit dem Ja kann die Gemeinde der Genossenschaft Alterswohnungen Luppenpark (GAL) gut 3'000m² Land auf dem Luppenareal im Baurecht überlassen. Die GAL plant die Erstellung von 38 altersgerechten Wohnungen.

Dank für Engagement über Jahre hinweg

«Ich bin höchst erfreut und enorm erleichtert», so Gemeindepräsident Carlo Hächler am Nachmittag des Abstimmungssonntags. «Die Argumente des Gemeinderats vermochten schliesslich zu überzeugen.» Er bedaure, dass die Parteien diesen Argumenten nicht hätten folgen können. Deren ablehnende Haltung sei deutlich gewesen, ohne dass indessen eine klare alternative Lösungsrichtung aufgezeigt worden sei. «Es wird auf dem Luppenareal eine gute Sache geben», zeigt sich Hächler überzeugt.

Das Ja zum Ausgliederungserlass sei ein Meilenstein, so der Gemeindepräsident. Für die Gemeinde gelte es nun, das Gemeinderatsmitglied zu bestimmen, das im GAL-Vorstand Einsitz nimmt, sowie den Gemeindeanteil der Finanzierung abzuwickeln. «Im Übrigen ist es nun primär an der GAL, das Vorhaben weiterzuentwickeln», bilanziert Hächler. «In diesem Zusammenhang ist es mir ein Herzensanliegen, einen grossen Dank auszusprechen an alle, die während mehr als einem Jahrzehnt das Anliegen finanziell, ideell und mit unentgeltlichem Arbeitseinsatz vorangetrieben haben!»

GAL: «Wir werden nun zügig zur Arbeit schreiten»

Höchst erfreut zeigt sich auch Bruno Schiess, Präsident der GAL. «Der Entscheid ist zum Wohl der Einwohnerinnen und Einwohner von Hittnau ausgefallen. Die GAL betrachtet das als Auftrag. Wir werden nun zügig zur Arbeit schreiten».

In den letzten Monaten habe bei der Genossenschaft «stand by-Modus» geherrscht – ohne vorliegendes Abstimmungsergebnis habe man die Arbeiten nicht weiter vorantreiben können. Nun habe sich das geändert. «Es gilt, eine Baukommission einzusetzen und den Zeitplan zu erstellen». Die Weiterbearbeitung des Vorhabens wird zusammen mit dem

Zürcher Architekturbüro Baumberger & Stegmeier AG erfolgen, das mit seinem Projekt Boule im Projektwettbewerb vom Herbst 2021 obsiegt hatte.

Der einstweilen wichtigste und nächste Schritt ist jedoch, den Baurechtsvertrag zwischen Gemeinde und GAL noch formell zu verabschieden. Dafür ist für den 23. Mai eine Generalversammlung anberaumt. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist seit wenigen Tagen niet- und nagelfest: Das Bundesamt für Wohnwesen BWO hat die GAL-Statuten genehmigt.

Unterschiedliche Reaktion der Ortsparteien

Die Vorlage war im Vorfeld der Abstimmung heftig umkämpft. Alle vier Ortsparteien sowie die RPK empfahlen, ein Nein in die Urne zu legen. Die Reaktionen der Parteien nach dem Urnengang fallen unterschiedlich aus. Nachfolgend die Stellungnahmen.

SVP: Nutzung des Rest-Areals kritisch begleiten

Wir gratulieren stellvertretend Carlo Hächler, dass ein seit Jahren geplanter Streich geglückt ist! Jetzt wird eine rasche Umsetzung des Projektes erwartet und die weitere Entwicklung sowie Nutzung des Rest-Areals wird kritisch begleitet. Wir befürchten, dass das beim Luppenareal ausgegebene Geld bei wesentlicheren Projekten eingespart werden muss.

FDP: Landaneignung geglückt

Die Landaneignung durch die GAL ist geglückt. 38 Parteien profitieren, 3'700 Bürger bezahlen die Rechnung. Die riesige Propaganda durch die Gemeinde mit Fehlinformationen ist geglückt. Die Meinungen aller Parteien und RPK wurden gezielt unterdrückt und zeigte Wirkung.

GLP: Weitere Projektschritte genau beobachten

Wir bedauern die Annahme der Vorlage und der damit verpassten Chance, das Projekt zu modernisieren und in ein ganzheitliches Projekt einzubinden. Die GLP unterstützt die weiteren Projektschritte, wird diese aber genau beobachten. Insbesondere die Finanzierung und die Vergabe der Wohnungen müssen ganz genau kontrolliert werden. Der Gemeinderat steht in der Pflicht, das Beste für Hittnau herauszuholen und sich aktiv in der Genossenschaft zu beteiligen.

Forum: Eingebraachte Kritikpunkte ernst nehmen

Das Forum Hittnau gratuliert der Gemeinde Hittnau und der GAL, dass der Ausgliederungserlass Luppenpark umgesetzt werden kann. Das Forum hätte sich ein innovativeres und solidarischeres Projekt gewünscht. 56 % der Stimmen haben für den Ausgliederungserlass gestimmt, 44 % dagegen – das ist ein hoher Nein-Anteil. Daher möchten wir der Politischen Gemeinde Hittnau wie auch der GAL nahelegen, die eingebrachten Kritikpunkte ernst zu nehmen und wo jetzt noch möglich im Projekt Verbesserungen anzubringen, damit das Projekt zukünftig eine höhere Unterstützung der Hittnauer Dorfbewölkerung erfährt. ■ Christoph Boog



Luppenpark: Gartenpavillon-Sanierung muss angepackt werden

Der Pavillon im Luppenpark, bekannt als Teehaus, muss dringend saniert werden. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, die Arbeiten sind aufwendig, die Kosten mit rund CHF 650'000.00 hoch. Die Massnahmen sind jedoch unumgänglich. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der sanierte Pavillon den Luppenpark würdevoll aufwerten wird.

Der Pavillon Luppenpark an der Oberdorfstrasse 91.1, Baujahr 1936, liegt in der Gesamtanlage Luppenpark (Kat.-Nr. 253), welche zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) gehört. Der Gartenpavillon ist ein regionales Schutzobjekt (Inventarblatt Kantonale Denkmalpflege) mit eingetragener Personaldienstbarkeit zugunsten des Kantons Zürich. Aufgrund des Einsturzes einer Gebäudeecke und der Schräglage des gesamten Pavillons besteht Handlungsbedarf bezüglich Wiederherstellung, Konservierung und Restaurierung. Alle baulichen Arbeiten sind aufgrund der überregionalen Bedeutung des Gebäudes in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege zu planen und auszuführen.

Künftige Nutzung im Zuge der Planung klären

Im Juli 2020 hatte der damalige Gemeinderat entschieden, die Planung zur Wiederherstellung und Erhaltung des Pavillons endlich anzugehen. Dies einerseits aus Sicherheitsgründen, andererseits weil es sich um ein regionales Schutzobjekt handelt, das die Parkanlage aufwertet. Deshalb soll im Rahmen der weiteren Planung auch geklärt werden, wie der Pavillon von der Bevölkerung in Zukunft genutzt werden kann.

Mit Blick auf diesen Sachverhalt war es 2020 naheliegend, den Betrag des Jubiläumsbeitrages der Zürcher Kantonalbank (ZKB) hierfür zu verwenden. Der Betrag ist nicht zweckgebunden, soll jedoch nach Ansicht der ZKB für spezielle Projekte zugunsten der Bevölkerung verwendet werden. Im Rahmen der gesamten Entwicklung um den Luppenpark hat der heutige Gemeinderat jedoch entschieden, den Jubiläumsbeitrag anderweitig einzusetzen, und hat bei den Ortsparteien eine entsprechende Umfrage getätigt. Diese wird aktuell ausgewertet.

Ingenieurtechnische Herausforderungen

Die «Senkelstellung» des Pavillons kann als ingenieurtechnische Herausforderung betrachtet werden. Der Bauingenieur hat die Konzeptarbeit und Kostenermittlung eng begleitet. Ebenso wurde ein geologisches Gutachten erstellt, welches über die Tragfähigkeit der Bodenbeschaffung Auskunft gibt und verlässliche Angaben für die Ermittlung von Mikropfahlfundationen enthält.

In einer ersten Etappe werden die bestehende Fundation verstärkt, in den vier Gebäudeecken Mikropfähle bis zu 6 Meter Tiefe gebohrt und mittels Presshub das Gebäude in Horizontallage gebracht. Diese Massnahmen haben einen Eingriff in die bestehende und geschützte Parkanlage zur Folge. Entsprechend muss ein Teil der umliegenden Natursteinbeläge und Mauern sorgfältig zurückgebaut und für die Wiederverwendung deponiert werden. Weiter müssen die Fundamente zur Verstärkung auch im Gebäudeinnern freigelegt werden, was einen Rückbau des Bodenaufbaus sowie einzelner Elemente des Innenaufbaus bedeutet.

Nach der «Senkelstellung» wird das Gebäude in einer zweiten Etappe restauriert und instand gesetzt. Die originalen Bauteile wie Fenster, Türen, Rollläden und Vertäfelung werden, soweit möglich, erhalten und repariert. Die Dacheindeckung muss aufgrund der starken Korrosion ersetzt werden. Als letzter Schritt wird die Umgebung in Übereinstimmung mit dem Parkpflegewerk «Luppenpark» örtlich wieder hergerichtet.

Gemäss Kostenvoranschlag des Architekturbüros KLP, Zürich, kommt die Sanierung auf CHF 590'000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % zu stehen. Der Verpflichtungskredit von CHF 650'000.00 wird auf die Jahre 2023 und 2024 aufgeteilt. Das Budget 2023 weist in der Investitionsrechnung einen Betrag von CHF 390'000.00 für die Instandsetzung auf. Für das Budget 2024 wird der entsprechende Differenzbetrag von CHF 240'000.00 vorgesehen. Die Arbeiten werden im Sommer beginnen und sollten innert Jahresfrist abgeschlossen werden.

Abriss und Neubau nur unwesentlich günstiger

Der Gemeinderat liess auch die Variante eines Abrisses und Neuaufbaus des Pavillons berechnen. Zum Erstaunen aller sind die veranschlagten Kosten mit einem Minderaufwand von CHF 30'000.00 nur unwesentlich geringer. Der Gemeinderat ist sich der hohen Kosten für die Sanierung des Pavillons bewusst. Diese sind auf die Fundation und die denkmalpflegerischen Grundsätze der Restauration zurückzuführen. Im Verlauf der Sanierung besteht gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) die Möglichkeit, beim Kanton um Unterstützungsbeiträge anzufragen.

Die Restaurierungsmassnahmen nach denkmalpflegerischen Grundsätzen stuft der Gemeinderat im Sinne der Bauwerkserhaltung als lohnenswert ein. Insgesamt ist die Sanierung als Beitrag zur Erhaltung unseres regionalen Baukulturerbes zu werten. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der restaurierte Pavillon den Luppenpark würdevoll aufwerten wird.

■ Abteilung Planung + Hochbau