



Update für Feuerwehr- und Werkgebäude

Das Feuerwehr- und Werkgebäude, auf dessen Dach die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung erstellt wurden, stammt aus dem Jahr 1991 und befindet sich weitgehend im Ursprungszustand. Es weist dringenden Instandsetzungs- und Anpassungsbedarf auf und benötigt eine zeitgemässe Ausstattung.

Viele Vorgaben können nicht mehr erfüllt werden

Für das Feuerwehrwesen sind Zeiten vorgegeben, innert welchen die Feuerwehr nach einer Alarmierung mit mindestens zehn Personen im Einsatz stehen muss (beispielsweise in dicht besiedeltem Gebiet innert zehn Minuten). Die Feuerwehren haben sich personell und organisatorisch so einzurichten, dass diese Frist eingehalten werden kann. Um dies für das Einsatzgebiet der Feuerwehr Hittnau sicherstellen zu können, müssen das neue Personentransportfahrzeug und der Schlauchverlegeranhänger unmittelbar einsatzbereit sein. Dies bedingt, dass Fahrzeug und Anhänger zwingend hintereinander stehen müssen. Andernfalls wären vorgängige Rangierarbeiten notwendig, die zu einer deutlichen Zeitverzögerung führen würden. Die Vorschriften könnten nicht eingehalten werden und eine verzögerte Rettung von Leben und Sachwerten wäre die Folge. Diese Konstellation führt zu einem wesentlich höheren Platzbedarf für Fahrzeuge und zwingt zu diversen inneren Umbauten und Umstellungen von Räumen und Zwischenböden.

Für die Mitarbeitenden der Werkgruppe müssen Garderoben, Duschen und Toilettenräume geschaffen werden, die dem aktuellen Arbeitsrecht entsprechen. Da in der Feuerwehr auch Frauen tätig sind, gilt diese Vorschrift selbstredend auch für den Feuerwehrteil. Eine getrennte Nutzung kann aktuell nicht sichergestellt werden.

Zudem sind das bestehende Treibstofflager und diverse andere Bauteile den aktuellen feuerpolizeilichen Vorschriften anzupassen. Des Weiteren hat die Gemeinde Hittnau keine eigene

Kadaversammelstelle mehr, weshalb die noch vorhandene, aber nicht mehr funktionierende Infrastruktur zurückzubauen ist.

Äussere Erscheinung bleibt weitgehend erhalten

An der äusseren Erscheinung des Gebäudes wird es nur geringe Änderungen geben. In der Mitte der Frontfassade, wo neu ein Aufenthaltsort sein wird, wird eine Mattfolie auf die Scheiben geklebt. Auf der rechten Seite wird aus dem ehemaligen Schlachtraum (inklusive Vorplatz und Kühlraum) die Fahrzeughalle 03; diese bekommt ein eigenes Fahrzeugtor. Der direkt angrenzende ehemalige Kadaverraum wird neu als Lagerraum für Brennstoffe dienen und erhält eine Türe an der Fassadenfront. Die Zugangstreppe zum Obergeschoss wird an den Gebäuderand verschoben, um Platz für die Türe zum Brennstofflager zu schaffen.

Umnutzungen im Innern

Im bisherigen Turm wird auf der Höhe der Galerie ein Boden eingezogen. Somit kann der Raum im unteren Bereich neu als Werkstatt und im oberen Bereich als Abstellraum genutzt werden. Auf der Galerie wird zudem vor dem Abstellraum ein Archivraum erstellt.

Im hinteren Bereich der Fahrzeughalle 01 wird eine Damengarderobe inklusive Dusche und WC, im hinteren Bereich der Fahrzeughalle 02 unter der Galerie eine Herrengarderobe eingebaut.

Die ehemalige Werkstatt wird unterteilt und als Büro und Aufenthaltsraum inklusive Küche genutzt. Das Büro und der Aufenthaltsraum werden mittels neuen Brandschutzwänden zu den Fahrzeughallen 01 und 02 getrennt.

Die Kosten des Vorhabens belaufen sich auf rund CHF 410'000.00. Die Arbeiten beginnen dieser Tage und sollen bis Ende Jahr abgeschlossen sein. ■ Gemeinderat Hittnau

Regierungsrat genehmigt Luppenpark-Erlass

Der Regierungsrat hat den Luppenpark-Erlass genehmigt. Damit stehen die Ampeln für das Vorhaben, auf dem Areal Luppenpark altersgerechte Wohnungen zu realisieren, definitiv auf grün.

An der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 genehmigten die Stimmberechtigten der Gemeinde Hittnau die Ausgliederung der Aufgabe zur Erstellung von preisgünstigen Alterswohnungen im Luppenpark an die Genossenschaft Alterswohnen Luppenpark (GAL). Die Verordnung regelt insbesondere Art und Umfang der auf die GAL übertragenen Aufgaben, die Finanzierung dieser Aufgaben und die Aufsicht der Politischen Gemeinde Hittnau über die Aufgabenerfüllung.

Mit dem Ja an der Urne kann die Gemeinde der GAL gut 3000 m² Land auf dem Luppenareal im Baurecht überlassen. Die GAL plant die Erstellung von 38 altersgerechten Wohnungen. An den Kosten für das 20-Millionen-Projekt beteiligt sich die Gemeinde mit einem unbefristeten, verzinslichen Darlehen in Höhe von rund CHF 2,3 Mio.

Der Bezirksrat Pfäffikon hat bestätigt, dass gegen die Urnenabstimmung kein Rechtsmittel ergriffen wurde. In der Folge hat nun auch der Regierungsrat mit Beschluss vom 23. August 2023 die erforderliche Genehmigung erteilt. Die regierungsrätliche Zustimmung war erwartet worden, hatte die Vorlage doch ein Vorprüfungsverfahren beim Kanton durchlaufen und war als genehmigungsfähig beurteilt worden. ■ Christoph Boog

Sanierung des Gartenpavillons muss angepackt werden

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

Der Pavillon Luppmpark ist zusammen mit der Villa und dem dazugehörigen Parkumschwung im Inventar der kantonalen Denkmalpflege eingetragen und als regionales Schutzobjekt eingestuft.

Gravierende Schäden

Bei der Entfernung des Fassadenbewuchses im November 2019 stürzte eine Ecke des Pavillons ein. Die ungenügende Foundation des Gebäudes hatte zu einer Setzung geführt. Diese war Ursache des Einsturzes der Gebäudeecke, welche deutliche Risse sowie eine gut sichtbare Schräglage des ehemaligen Teehauses zur Folge hatte. Darauf wurde das Gebäude provisorisch gesichert. Es besteht aber Handlungsdruck 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.

Ingenieurtechnische Herausforderungen

Die umfassende Instandsetzung des Pavillons wird in mehreren Etappen erfolgen. Die erste, die «Senkelstellung» des Gebäudes, kann als ingenieurtechnische Herausforderung betrachtet werden. Dazu wird eine Verstärkung der bestehenden Foundation erfolgen, um die Schräglage zu beheben. In den Pavillon wird eine neue Bodenplatte eingebaut, welche mit einem neuen, aussen umlaufenden Stahlbetonkranz verbunden ist. Für die Foundation werden vier Mikro-Bohrpfähle so nah wie möglich an den Gebäudeecken in den Molassefels gesetzt.

Im Gebäudeinnern werden der Bodenbelag, die Sitzbank und die Kästen sowie das Täfer vorsichtig demontiert, zwischengelagert und wieder angebracht. Auch die Fenster und Trockenmauern müssen vermutlich im Bauablauf demontiert und wieder eingebaut werden.

Die Bauarbeiten für das Anheben des Pavillons sind so geplant, dass die Substanz des Parkes weitestgehend geschont wird. Wo der Rückbau von Hecken, Bodenbelägen, Stützmauern und anderen wesentlichen Teilen der Gartenanlage unumgänglich ist, sind die damit verbundenen Arbeiten mit der grössten Vorsicht vorzunehmen. Die schützenswerten Materialien sind nach fachgerechtem Rückbau korrekt zu lagern, damit sie nach dem grossen baulichen Eingriff wieder verbaut werden können. Die Arbeiten der ersten Etappe sollen bis Ende November abgeschlossen werden.



Dem aktuell jämmerlichen Zustand des Teehauses soll Abhilfe geschaffen werden.

Restaurierung im Jahr 2024

In einer zweiten Etappe, deren Start für Frühling 2024 geplant ist, wird das Gebäude restauriert und instand gesetzt. Die originalen Bauteile wie Fenster, Türen, Rollläden und Täfer werden so weit wie möglich erhalten und repariert. Die Dacheindeckung muss aufgrund der starken Korrosion ersetzt werden. Als letzter Schritt wird die Umgebung in Übereinstimmung mit dem Parkpflegewerk «Luppmpark» örtlich wieder hergerichtet. Damit steht das Vorhaben im Einklang mit dem Schutzzweck für Inventarobjekte, wonach die äussere und innere Wirkung der Gebäude zu wahren ist und der an die historische Bausubstanz gebundene Zeugenwert nicht geschmälert werden darf.

Gemäss Kostenvoranschlag des Architekturbüros KLP, Zürich, kommt die Sanierung auf CHF 590'000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 Prozent 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 260'000.00 vorgesehen.

Abriss und Neubau nur unwesentlich günstiger

Der Gemeinderat liess auch die Variante eines Abrisses und Neaufbaus 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 Foundation und denkmalpflegerischen Grundsätze der Restauration zurückzuführen. Im Verlauf der Sanierung besteht die Möglichkeit, gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) 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 Luppmpark würdevoll aufwerten wird.

■ Gemeinderat Hittnau

Die Anzahl Parkplätze ist definiert

Die Planung des Projektes Alterswohnen Luppmpark schreitet voran. Die von der Genossenschaft Alterswohnen Luppmpark (GAL) eingesetzte Baukommission hat sich in den vergangenen Sitzungen unter anderem der Parkplatzsituation auf dem Areal gewidmet. In Absprache mit dem Architekten und der Gemeinde hat sie beschlossen für die 38 Wohnungen insgesamt 40 Parkplätze zu realisieren – und nicht wie ursprünglich angedacht 47.

Diverse Überlegungen aber auch neue technische und juristische Rahmenbedingungen haben zu dieser kleineren Anzahl geführt: Geändert haben sich seit dem Projektwettbewerb beispielsweise jene Bestimmungen, die die Grösse eines Parkfeldes vorgeben. So müssen seit wenigen Monaten Parkplätze breiter sein als dies zuvor der Fall war.

Zudem hat das Architektenteam die Rampe in die Tiefgarage nun konkret berechnet und sich für eine altersgerechte Neigung



entschieden, schliesslich ist die Siedlung für Seniorinnen und Senioren vorgesehen. Die nun etwas flachere Ein- und Ausfahrt braucht mehr Platz, was zulasten des Parkraumes geht.

«Es handelt sich um eine sinnvolle und den aktuellen Verkehrsentwicklungen entsprechenden Reduzierung», sagt GAL-Präsident Bruno Schiess. Zudem sind die 40 geplanten Parkplätze weit mehr, als es der private Gestaltungsplan des Areals eigentlich vorsieht. In diesem ist nachzulesen: «Es wird erwartet, dass nicht alle der überwiegend älteren Bewohnerinnen und Bewohner ein eigenes Auto benützen. Daher wird die Anzahl der Pflicht-Parkplätze um einen Drittel reduziert. Zusätzlich wird im Sinne einer Minimalvorgabe vorgegeben, dass pro zwei Wohnungen mindestens ein Parkplatz zu erstellen ist.»

Der Projektfahrplan sieht vor, dass im Dezember das Vorprojekt vorliegt, das auch eine detaillierte Kostenschätzung ermöglicht.

■ Pia Wertheimer



Innenansicht vom Bachhaus

Anzeige



100
JAHRE

BACHOFNER

KANALREINIGUNGEN

NOTFALLDIENST
RUND UM DIE UHR!
TELEFON 079 437 11 19

FÜR SIE GUCKEN
WIR IN DIE RÖHRE!

Wir entstopfen, reinigen und kontrollieren alle Abflüsse, Rohrleitungen und Schächte – vom privaten Haushalt bis zur Kläranlage.

BACHOFNER KANALREINIGUNGEN AG
Sagenrainstrasse 30 | 8320 Fehraltorf | Telefon 044 954 11 61
info@bachofner-kanal.ch | www.bachofner-kanal.ch