

B1.01.06.05 Zentrumsentwicklung

Informations- und Leitsystem für den Innenstadtbereich

Kreditantrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgendes zu beschliessen:

1. Zur Erstellung des Informations- und Leitsystems für den Innenstadtbereich wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 311'000.00 (inkl. MWST) bewilligt.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Eine Beschwerde gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

Ausgangslage

Das Zentrum von Dietikon befindet sich in einer Umbruchphase. Die Marktposition des Einzelhandels- und Dienstleistungsgewerbes wird von verschiedenen Seiten bedrängt. Wie in vielen kleineren und mittleren Städten, leidet auch das Zentrum von Dietikon unter dem allgemeinen Strukturwandel, dem Kaufkraftabfluss infolge eines veränderten Konsumverhaltens und einem unausgewogenen Branchenmix. Anlässlich einer fundierten Problemanalyse haben die Standortförderung und das Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit der Vereinigung Zentrum Dietikon (VZD) seit Dezember 2012 verschiedene Workshops mit externen Spezialisten und lokalen Vertreterinnen und Vertretern aus den Bereichen Detailhandel, Immobilien, Planung und Politik organisiert. Die Workshops und die Analyse der IST-Situation haben gezeigt, dass die makroökonomischen Rahmenbedingungen für die Gewerbetreibenden schwierig sind und das Publikum unter anderem eine höhere Attraktivität bzw. eine bessere Erkennbarkeit des Zentrums wünscht.

Aufgrund der Erkenntnisse aus den Workshops wurden die drei Handlungsebenen "Angebot", "Immobilien" und "Funktion und Raum" definiert. Für die jeweiligen Handlungsebenen sind insbesondere folgende Aspekte zentral:

- **Angebot:** Branchen- und Dienstleistungsmix, Angebotssortiment, Gastronomie, Öffnungszeiten und Aufrechterhaltung Versorgungsfunktion
- **Immobilien:** Eigentümer, Mieter, Qualität der Immobilien, Erneuerungen / Investitionen, Raumangebot und Preisniveau
- **Funktion und Raum:** Einkaufserlebnis, Begegnungsort, Wahrnehmung / Erkennbarkeit als Stadtzentrum, Information, Orientierung und gesellschaftliche/kulturelle Aktivitäten

Auf den Ebenen "Angebot" und "Immobilien" bestehen nur indirekte Handlungsmöglichkeiten für die Stadt, indem sie die notwendigen Rahmenbedingungen verbessert bzw. schafft, sowie die Immobilienbesitzenden motiviert, aktiv zu werden. Hingegen ist auf der Ebene "Funktion und Raum" eine direkte Einflussnahme möglich. Eine Massnahme, die praktisch sämtlichen Aspekten der Hand-

Vom 3. Oktober 2016

lungsebene "Funktion und Raum" Rechnung trägt, ist die Erstellung eines Informations- und Leitsystems bzw. eine zeitgemässe Signaletik für das Stadtzentrum. Das vorliegende Konzept überzeugt und wird sowohl von der Vereinigung Zentrum Dietikon wie auch vom Stadtverein Dietikon mitgetragen.

Zweck und Nutzen

Im Zentrumsbereich legt das Publikum den Grossteil seiner Wege zu Fuss zurück. Entsprechend gross sind das Bedürfnis nach Informationen zu den individuellen Zielen und die Ansprüche an die Gestaltung und Möblierung des öffentlichen Raums. Ein Informations- und Leitsystem befriedigt beide Bedürfnisse gleichermaßen und beeinflusst somit die Wahrnehmung bzw. das Image der Stadt Dietikon auf eine positive Art und Weise. Von Einheimischen über Besucher aus der Region bis hin zum ortsunkundigen Gast wollen alle ihr Ziel auf einer attraktiven Route schnell, direkt und zuverlässig erreichen. Je einfacher sich die Passanten orientieren können, desto sicherer fühlen und bewegen sie sich und umso positiver behalten sie den Aufenthalt in Erinnerung. Ein Signaletiksystem für den Innenstadtbereich ist aber nicht nur als gewöhnliche Orientierungshilfe zu verstehen. Bei einer entsprechenden Planung, Gestaltung und Umsetzung gehen folgende Nutzen damit einher:

- **Orientierung:** Die Passanten werden bequem zu den wichtigsten Destinationen geleitet und die Orientierung im Stadtgefüge vereinfacht. Der Zentrumsbereich wird durch die wiederkehrenden Elemente klar erkennbar.
- **Image:** Die Attraktivität des öffentlichen Raums wird durch die zeitlose, funktionale, hochwertige und ästhetische Signaletik erhöht. Die wiederkehrenden visuellen Elemente hinterlassen einen positiven Eindruck und prägen die Marke "Stadt Dietikon", indem sie das Bewusstsein "Ich bin in Dietikon!" stärken.
- **Wirtschaft:** Eine hochwertige Gestaltung und Möblierung des öffentlichen Raums steigert die Aufenthaltsqualität im Zentrum. Dies stärkt die ansässige Gastronomie und den Einzelhandel.
- **Mobilität:** Mit der gezielten Lenkung der Passantenströme wird nicht nur die Routenwahl sondern auch die Wahl des Verkehrsmittels positiv beeinflusst und die Zahl der Konflikte minimiert.
- **Tourismus:** Es kann gezielt auf die Besonderheiten und Sehenswürdigkeiten der Stadt (z.B. Freizeitanlage Chrüzacher, Bruno Weber Park etc.) hingewiesen werden. Das Stadtmarketing erhält eine wertvolle zusätzliche Kommunikationsplattform.

Eine zeitlose, funktionale, hochwertige und ästhetische Signaletik hinterlässt einen positiven Eindruck, steigert die Aufenthaltsqualität und ist die Visitenkarte der Stadt im öffentlichen Raum und dient nicht nur einer vereinfachten Wegfindung, sondern trägt auch zu einem Imagegewinn und zu einem attraktiven und lebendigen Stadtzentrum bei.

Anforderungen

Das Informations- und Leitsystem muss ein gleichbleibendes Bild und somit eine nahtlose Besuchserfahrung schaffen. Für die verschiedenen stadträumlichen und informationstechnischen Anforderungen ist ein flexibles, einfach zu aktualisierendes System mit einer hohen Lebensdauer bei angemessenen Beschaffungs- und Unterhaltskosten notwendig. Dies wird einerseits durch ein einfaches, klares und auf das notwendige Minimum reduziertes Design erreicht. Andererseits können die Inhalte der Signalträger sehr flexibel, material- und kostensparend den sich verändernden Bedürfnissen angepasst werden, indem diese mittels Folierung aufgebracht werden. Diese Materialisierung stellt einen optimalen Kompromiss zwischen Langlebigkeit, Flexibilität, Vandalensicherheit, Unterhaltsaufwand und Beschaffungskosten dar.

Vom 3. Oktober 2016

Signaltypen und Design

Die Signaletik besteht aus vier verschiedenen Signaltypen. Grosse "Planstelen" geben den Passanten einen Überblick über weite Teile des Siedlungsgebiets und stellen eine Vielzahl von möglichen Destinationen dar. Darstellung und Inhalt der Karten werden in leicht angepasster Form dem im Frühling 2014 lancierten Mobilitäts- und Freizeitplan entnommen. Die "Planstelen" werden an strategisch wichtigen Punkten und/oder an Orten mit einem besonders hohen Passantenaufkommen platziert. Dies sind der Bahnhof (Seite Stadt, Seite Altberg und BDWM), der Kirchplatz, der Rapidplatz, die Stadthalle und der Parkplatz Badstrasse. Nebst diesen grossen "Planstelen" führen im Stadtzentrum zahlreiche kleinere "Wegweiserstelen" die Passanten zu ihren Zielen. Auf den "Wegweiserstelen" sind die verschiedenen Destinationen mit einer Richtungsangabe, sowie einem kleinen Kartenausschnitt der fussläufigen Umgebung dargestellt. In den peripherer gelegenen Bereichen, mit nunmehr nur einzelnen Zielen, wird die Route durch einfache "Wegweiser" markiert. Die grösseren Stadtplätze werden mit separaten "Platzstelen" akzentuiert.

Grundsätzlich orientiert sich das Design der Signaletik an der bestehenden Möblierung bzw. Bebauung von Architekt U. Zbinden (Busterminal, Velohaus, Markthalle, Kandelaber etc.) im Zentrum. So wird zum einen die Farbe Anthrazit als Grundfarbe für die Signaletik übernommen. Zum andern wird der im 90-Grad-Winkel zur Stele stehende Betonsockel als eines der wesentlichen Auszeichnungsmerkmale der Dietiker Signaletik übernommen. Als markante Signalfarbe kommt ein Lindengrün zum Einsatz. Die Kombination aus Anthrazit und Lindengrün ist eigenständig und prägnant, ist nicht zu grell und lenkt doch die erwünschte Aufmerksamkeit auf die Stelen. Als Schrift wird die dem Corporate Design der Stadt Dietikon entsprechende "Frutiger 55 Roman" in der Farbe Weiss verwendet. Als Absender und zur Stärkung des Brands wird das Logo unten rechts auf den Stelen platziert.

Routen und Destinationen

Es werden nur die wichtigsten Angebote von öffentlichem Interesse als Destinationen in die Wegweisung aufgenommen. Werden zu viele Ziele aufgelistet, würde die Übersichtlichkeit leiden und damit eine der wesentlichen Anforderungen an die Signaletik nicht erfüllt. Aufgrund der Lage der rund 20 Destinationen wurden drei Routen definiert. Die "Hauptroute" führt vom Rapidplatz via Bahnhof, Kirchplatz und Stadthaus zur Freizeitanlage Chrüzacher. Die Besucher werden mit Stelen entlang dieser Route zu den verschiedenen Destinationen geleitet. Zwei "Nebenrouten" werden ausschliesslich mit Wegweisern ausgeschildert. Es sind dies die Route zum Bruno Weber Park (via Frei- und Hallenbad Fondli und Stadthalle) sowie der Weg zum Friedhof. Selbstverständlich wird man von den Stelen und Wegweisern nicht nur zum Ziel, sondern auch wieder zurück ins Zentrum geführt.

Etappierung und Systemerweiterung

Der Perimeter des vorliegenden Vorprojekts für ein Informations- und Leitsystem umfasst das Zentrum und direkt angrenzende Gebiete. Dieser Bereich kann zu einem späteren Zeitpunkt beliebig erweitert und beispielsweise bis zum Bahnhof Glanzenberg oder bis in die Silbern ausgedehnt werden. Im Zentrumsbereich sind die Besucherfrequenzen aber deutlich höher als in den periphereren Gebieten, womit auch der Nutzen deutlich höher ist. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorprojekts wurde auch die Einführung eines interaktiven Systems mit Touch-Screen-Stelen geprüft. Dieses System sollte insbesondere dem ansässigen Gewerbe als Werbeplattform dienen. Ein solches System löst aber einen relativ grossen Aufwand aus, um es aktuell zu halten. Da der Betrieb eines solchen Systems nicht Aufgabe der Stadt ist, wurde die Vereinigung Zentrum Dietikon (VZD) angefragt, ob sie sich den Betrieb des Systems vorstellen könnte. Bei der VZD bestehen aber momentan weder die personellen noch die finanziellen Ressourcen, um den Betrieb zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurde die Konzeption eines interaktiven Informationssystems vorerst nicht weiterverfolgt. Dies kann aber zu einem späteren Zeitpunkt jederzeit wieder aufgegriffen werden, sofern sich ein Betreiber für das System findet.

Vom 3. Oktober 2016

Kosten

Nebst der Analyse der bestehenden Situation, den Anforderungen an das System und dem Design der Signaletik, war die Ermittlung der Kosten für ein solches Informations- und Leitsystem ein zentraler Punkt des Vorprojekts. Für die Erarbeitung dieses Vorprojekts hat der Stadtrat mit Beschluss vom 7. September 2015 in eigener Kompetenz einen Kredit in der Höhe von Fr. 65'000.00 bewilligt.

Die mit Hilfe von spezialisierten Drittfirmen von der Verfasserin des Vorprojekts ermittelten Kosten für die Realisierung des Informations- und Leitsystems setzen sich wie folgt zusammen:

Planung und Gestaltung (Detailplanung und -gestaltung der einzelnen Stelen, Ausschreibung, Montagebegleitung)	Fr. 35'000.00
Konstruktion (Prozessbegleitung, Projektleitung und Konstruktionszeichnungen)	Fr. 25'000.00
Produktion und Montage (7 Planstelen, 15 Wegweiserstelen, 5 Platzstelen und 17 Wegweiser)	Fr. 165'000.00
Fundation	Fr. 61'000.00
MWST (8 %)	<u>Fr. 25'000.00</u>
<i>Total</i>	<i>Fr. 311'000.00</i>

Die Genauigkeit der Kostenschätzung liegt bei +/- 20 %.

Der Vergleich der Kosten für das System zeigt, dass diese ähnlich hoch liegen wie in anderen Städten. Berücksichtigt man die eher geringen Stückzahlen der einzelnen Stelentypen, sind die Kosten sogar eher unterdurchschnittlich hoch. Für die Kontrolle, die Entfernung von Aufklebern und kleinflächigen Graffiti ist mit einem monatlichen Aufwand von 3 bis 4 Stunden zu rechnen. Für die jährliche Komplettreinigung benötigen zwei Personen rund einen Arbeitstag. Für die ca. alle 5 bis 8 Jahre notwendige Aktualisierung der Beschriftung (Komplettersatz der Folierung) durch die Herstellerfirma oder ein vergleichbares Unternehmen ist mit Kosten in der Höhe von Fr. 38'000.00 zu rechnen. Die durchschnittlichen jährlichen Kosten für den Unterhalt des Systems (monatliche Kontrolle, jährliche Reinigung und Komplettersatz Folierung) liegen demnach im Bereich von rund Fr. 9'000.00.

Referent: Stadtpräsident Otto Müller

NAMENS DES STADTRATS


Otto Müller
Stadtpräsident


Uwe Krzesinski
Stadtschreiberin-Stv.

versandt am: - 6. Okt. 2016