

**L2.04.01.Sta Allmend Stadthalle**

**2089-2021**

**Generationenpark mit Pumptrack**

Kredit und Vergaben, Antrag an den Gemeinderat

*Ausgangslage*

Auf einem Teil der Allmend Stadthalle steht seit Mai 2019 die Ausstellung (G)Artenvielfalt des Gärtnermeisterverbandes des Kantons Zürich mit verschiedenen Schaugärten. Die Ausstellung, die für Biodiversität steht und zeigt, wie innovative Gartengestaltung ohne invasive Neophyten gelingt, wurde auf Wunsch vieler Stimmen um ein Jahr verlängert und bleibt bis Ende 2021 bestehen. Workshops, Vorträge und Führungen haben die Ausstellung trotz der Corona-Einschränkungen in den letzten zwei Jahren zu einem Begegnungsort für alle Generationen werden lassen. Die Stadt Dietikon freut sich, dass die (G)Artenvielfalt bei der Bevölkerung so gut ankommt und zu einem beliebten Treffpunkt geworden ist. Das Thema des generationenübergreifenden Begegnens, Spielens und Erholens soll auch nach der Ausstellung das Areal prägen. Hierfür ist eine Transformation der verschiedenen Schaugärten der Ausstellung (G)Artenvielfalt zu einem ganzheitlichen parkartigen Raum notwendig. In einem ersten Schritt soll im westlichen Teilbereich des Areals ein neuer Pumptrack erstellt und damit das Nutzungsspektrum um die Aspekte Bewegung und Sport erweitert werden. Der bestehende Pavillon und die nicht tangierten Schaugärten bleiben bestehen und bilden verschiedene, eher ruhige Parknischen um einen zentralen, offen gestalteten Platz.

*Gesamtkonzept*

Vom Stadthallenweg her wird der Generationenpark künftig über einen asphaltierten Weg erschlossen. Damit wird eine gute, allwettertaugliche Zufahrt zum Pumptrack und für den Unterhalt sichergestellt. Der offene Pavillon bleibt erhalten und bietet auch künftig Witterungs- und Sonnenschutz. Der bestehende Zaun um das Areal wird entfernt und so der neue Generationenpark besser in den bestehenden Freiraum der Allmend integriert. In den Bereichen, welche nicht vom Pumptrack tangiert werden, soll der Bestand an Gestaltungselementen und die Bepflanzung übernommen werden. So bleiben die verschiedenen Bäume und Sträucher, die Pergola, der bewachsene Torbogen, die gekrümmte Sitzbank und verschiedene Natursteinmauern erhalten. Andere Elemente wie die runden Steintische werden durch ihre Besitzer wieder abgebaut oder müssen wegen des unverhältnismässig hohen Unterhaltsaufwands entfernt werden. Dazu gehören die drei kleinen Teiche. Dies gilt auch für sämtliche Elemente im Bereich des Pumptracks, wobei die Bäume und Sträucher nach dem Bau wieder eingepflanzt werden. Generell wird das Areal überschaubarer und offener gestaltet, damit die derzeit klar abgegrenzten Schaugärten zu einer Gesamtanlage zusammenwachsen. In der Mitte lädt ein chaussierter Platz mit Tischen und Bänken zum Treffen und Verweilen ein. Die vier verschiedenen Parknischen gruppieren sich um diesen zentralen Platz und bieten in Zukunft die Möglichkeit, mit verschiedenen Nutzungen oder Gestaltungselementen bespielt zu werden. Im Laufe des Sommers wird das Studio Dietikon mittels einer Umfrage und durch das Gespräch mit den Nutzenden vor Ort die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung abholen und Empfehlungen zuhanden der künftigen Gestaltung und Nutzung der verschiedenen Parknischen abgeben. Diese werden in der Detailplanung aufgenommen und im Rahmen der Umbauarbeiten im Frühling 2022 umgesetzt, sofern sie mit dem Gesamtkonzept vereinbart sind und zu keinen unnötigen Nutzungskonflikten führen.

### *Pumptrack*

Zahlreiche Pumptracks sind in den letzten Jahren schweizweit entstanden und der Wunsch, auch in der eigenen Stadt einen Track zu haben, steigt stetig. Die Beliebtheit ist sicherlich mitunter darauf zurückzuführen, dass die Anlagen Kleinkinder mit Kickboards aber auch Schulkinder mit Velos bis hin zu Jugendlichen und Erwachsenen mit speziellen Bikes in den Bann ziehen. Ein Pumptrack bietet viele Vorteile, da er Bewegung, Geschicklichkeit und Gesundheit fördert und quasi bei jedem Wetter, das ganze Jahr über, befahren werden kann. So wird er fast immer zu einem generationenübergreifenden Treffpunkt, auf dem beobachtet, Können weitergegeben und gegenseitig Rücksicht genommen wird. Die Idee, einen Pumptrack auf einem Teil der freiwerdenden Fläche der (G)Artenvielfalt zu erstellen, ist daher naheliegend. Erste Abklärungen und Planungen 2020/2021 haben aufgezeigt, dass eine sehr schöne Anlage mit einer Vielzahl an Kombinationsmöglichkeiten für Anfänger und Fortgeschrittene möglich ist. Auf der langen Geraden kann das "Pumpen" und Springen gelernt werden. Der ganze Track kann auf einer Hauptlinie abgefahren werden. Da diese Hauptlinie sich an vielen Orten berührt, ergeben sich unzählige neue Varianten. Auf diese Weise kann immer wieder etwas Neues ausprobiert werden, und der Pumptrack bleibt über Jahre interessant und herausfordernd. Eine angrenzende "Bowl" (dt. Schüssel) ermöglicht es, eine Vielzahl verschiedener Sprünge und Tricks zu erlernen, was insbesondere für fortgeschrittene Fahrer spannend ist. Im Gegensatz zur senkrechten Bowl bietet der Track eine geringere Einstiegshürde für Velos und vor allem auch Kickboards. Somit entflechten sich die Fahrniveaus an hoch frequentierten Tagen. Die beiden grosszügigen Plattformen bieten ausreichend Platz, um sich auszuruhen, auszutauschen oder auf die nächste Runde vorzubereiten.

Der vorgesehene Pumptrack im Generationenpark wird eine Fläche von gut 1'000 m<sup>2</sup> umfassen, wovon 700 m<sup>2</sup> asphaltiert werden. Der Rest bleibt Grünfläche. Dies ergibt eine Tracklänge von rund 134 m. Der Pumptrack soll leicht in den Boden versenkt werden, um die einzelnen Wellen und Steilwandkurven nicht zu stark aus dem Boden herausragen zu lassen und die Anlage bestmöglich in die Allmend zu integrieren. Die Rohform kann voraussichtlich grösstenteils aus dem bestehenden Bodenmaterial geformt werden. Im Rahmen der Rückbauarbeiten der (G)Artenvielfalt wird geprüft, welche Materialien für die Erstellung des Pumptracks wiederverwendet werden können und welche abgeführt werden müssen. Ziel ist es, möglichst wenig neues Baumaterial zuführen zu müssen und so auch in diesem Bereich einen Beitrag zu einer nachhaltigen und umweltschonenden Umnutzung des Areal zu leisten.

### *Parkanlage*

Nebst dem Bau des Pumptracks werden einige Rück- und Umbauarbeiten auf dem Areal nötig sein. Einerseits ist dies der totale Rückbau der Schaugärten im Bereich des künftigen Pumptracks und andererseits werden auch bei den nicht tangierten Schaugärten Anpassungen notwendig. Die Schaugärten weisen eine sehr hohe Anzahl verschiedener Pflanzenarten und Gestaltungselementen auf, die einen sehr hohen Pflegeaufwand erfordern. Insgesamt muss eine Vereinfachung der Bepflanzung und eine Reduktion des Pflegeaufwands erfolgen. Dies wird sowohl durch die Reduktion der Anzahl verschiedener Pflanzenarten als auch durch die Konzentration auf standortgerechte einheimische Arten mit vergleichsweise geringem Pflegeaufwand erreicht. Die bestehenden Bäume und Sträucher im Bereich des Pumptracks werden im Zuge des Rückbaus sorgfältig ausgegraben und vor Ort fachgerecht zwischengelagert, so dass sie nach Abschluss der Bauarbeiten für den Pumptrack wieder eingepflanzt werden können. Damit die Anlage mit den einzelnen Teilbereichen zu einer Gesamtanlage zusammenwachsen kann, sind zudem verschiedene Hecken zurückzuschneiden, welche derzeit eine zu starke Trennwirkung erzielen. Damit wird eine gewisse Übersichtlichkeit und Zusammengehörigkeit erzielt, ohne dass die angestrebten Parknischen aufgelöst werden. Damit werden auch uneinsehbare Orte im Park vermieden, welche zu einem objektiven oder subjektiven Sicherheitsdefizit führen können. Die Neugestaltung und Chaussierung des zentralen Platzes, die Ausbesserung des bestehenden Wegnetzes, die Asphaltierung des Zugangsweges sowie der Rückbau des Zauns sind weitere zu leistende Arbeiten.

Sitzung vom 14. Juni 2021

Damit der neue Generationenpark attraktiv und sauber bleibt, muss die Anlage unter anderem mit Abfallkübeln, mehreren Tisch-Bank-Kombinationen, zusätzlichen Sitzelementen und einem Trinkbrunnen ausgestattet werden.

Das Studio Dietikon begleitet die Weiterentwicklung des Generationenparks. Aktuell läuft eine Umfrage (bis 31. August 2021), in welcher es darum geht, herauszufinden, was die Besuchenden heute schon zur Allmend zieht und wie sie den Generationenpark in Zukunft am liebsten nutzen würden. Basierend auf den Umfrageergebnissen sowie den regelmässigen Kontakten zu den Nutzenden vor Ort, werden durch das Studio Dietikon Empfehlungen für die Weiterentwicklung und Ausstattung formuliert. Diese werden durch die Stadt geprüft und fliessen gegebenenfalls in die Detailplanung ein, so dass sie möglichst mit den Bauarbeiten im Frühling 2022 umgesetzt werden können. Allfällige grössere Massnahmen, welche vertiefte Abklärungen bedürfen und/oder einen erheblichen finanziellen Mehraufwand nach sich ziehen, müssten zu einem späteren Zeitpunkt separat erstellt werden. Die dafür notwendigen Mittel sind in der Finanzplanung enthalten.

## *Kosten*

Die Kosten für den Pumptrack werden vom beigezogenen Pumptrackbauer Think & Build Velosolutions GmbH, Flims gemäss Offerte vom 16. November 2020 auf Fr. 187'074.90 (Kostenvoranschlag +/- 10 %, netto, inkl. MWST und Nebenkosten) geschätzt. Diese Kosten setzen sich aus ca. 20'000 Franken Planungsleistungen, ca. 50'000 Franken Materialkosten, Bauleistungen (Personal- und Maschineneinsatz) von ca. 95'000 Franken sowie den Nebenkosten und der MWST zusammen. Der Bau soll im März / April 2022 erfolgen. Die Velosolutions GmbH wurde ausgewählt, da es auf diesem sehr spezifischen Gebiet schweizweit nur zwei Anbieter gibt, die über das notwendige Know-how und Erfahrung verfügen, einen Pumptrack mit der erforderlichen Qualität zu planen und zu realisieren. Velosolutions verfügt auch aufgrund ihrer weltweiten Tätigkeit dabei eindeutig über die grösste Erfahrung. Die Konkurrentin Flying Metal GmbH wurde zudem bereits für die Erstellung des modularen Pumptracks auf dem Rapidplatz berücksichtigt. Damit eine möglichst attraktive Linienführung, die bestmögliche Einpassung in die bestehende Anlage und eine verlässliche Kostenschätzung möglich wurden, war es angezeigt, sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt für eine Anbieterin zu entscheiden und diese mit der konzeptionellen Planung zu beauftragen.

Das kantonale Sportamt fördert die Realisierung von Pumptracks mit finanziellen Beiträgen. Die Beitragsgutsprache des Sportamts liegt bereits vor und stellt gemäss Schreiben vom 5. Februar 2021 einen Unterstützungsbeitrag von Fr. 63'000.00 in Aussicht. Die Auszahlung erfolgt nach der Schlussabrechnung des Bauprojektes. Bei Kostenüberschreitungen wird eine Beitragserhöhung ausgeschlossen. Bei einer Kostenunterschreitung von mehr als 5% wird eine entsprechende Beitragskürzung vorgenommen. Somit werden die Kosten für den Pumptrack für die Stadt Dietikon nach Abzug des kantonalen Förderbeitrages ca. Fr. 124'074.90 (netto, inkl. MWST und Nebenkosten) betragen.

Für die Rückbau- und Umgestaltungsarbeiten wird die A. Ungricht Söhne Gartenbau AG, Dietikon, beigezogen. Sie war bereits massgeblich in die Erstellung der Anlage für die (G)Artenvielfalt involviert und kennt dadurch auch die im Boden liegenden Leitungen, den Bodenaufbau in den Schaugärten und die Kofferungen des Wegnetzes. Gemäss Offerte vom 18. Mai 2021 belaufen sich die Aufwendungen für die Rückbau- und Umgestaltungsarbeiten auf geschätzte Fr. 44'605.30 (netto, inkl. MWST).

Die Kosten für die Ausstattungselemente (Sitzgelegenheiten, Abfallkübel etc.), die Wasser- und Abwasserleitung, den asphaltierten Zugangsweg, den Trinkbrunnen etc. werden im Rahmen der Detailprojektierung genau ermittelt. Im Kredit sind dafür pauschal Fr. 128'000.00 enthalten. Dieser Betrag schliesst auch zusätzliche Elemente gemäss den Erkenntnissen aus dem Dialogprozess mit den Nutzenden ein, welcher durch das Studio Dietikon geführt wird. Auch die Kosten für den Baubewilligungsprozess werden in diesem Budgetposten Platz finden.

Sitzung vom 14. Juni 2021

Die Kosten für die Umsetzung des Generationenparks mit Pumptrack werden dem Kto-Nr. 11610.2120 (Allmend Stadthalle, Generationenpark mit Pumptrack) belastet. Im Budget 2021 sind auf diesem Konto in der Investitionsrechnung Fr. 300'000.00 eingestellt. Mit dem Pumptrack wird eine erste grosse Investition für den Generationenpark als Teil der Allmend Stadthalle erstellt. Weitere Elemente sollen gegebenenfalls in den nächsten Jahren folgen. Hierfür sind weitere je Fr. 100'000.00 in der Investitionsplanung für das Jahr 2023 und sowie einen späteren Zeitpunkt nach 2025 vorgesehen und werden zum gegebenen Zeitpunkt ordentlich budgetiert.

Der Unterhalt des Generationenparks wird zusätzliche Ressourcen erfordern. Diese sind in der Infrastrukturabteilung derzeit nur bedingt vorhanden, was bedeutet, dass ein Teil des Aufwands durch externe Dienstleister erbracht werden muss. Die Infrastrukturabteilung schätzt den jährlichen Aufwand dafür auf rund Fr. 12'000.00 (inkl. MWST).

## **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Dem Gemeinderat wird beantragt zu beschliessen:
  - 1.1. Für die Projektierung und die Realisierung des Generationenparks mit Pumptrack wird ein Bruttokredit in der Höhe von Fr. 360'000.00 zulasten Konto Nr. 11610.2120 (Allmend Stadthalle, Generationenpark mit Pumptrack) beantragt.
  - 1.2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
  - 1.3. Eine Beschwerde gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
  - 1.4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.
2. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat wird der Auftrag für die Projektierung und Realisierung des Pumptracks an Think & Build Velosolutions GmbH, Flims, gemäss Offerte vom 16. November 2020, zu Fr. 187'074.90 (Kostenvoranschlag +/- 10 %, netto, inkl. MWST und Nebenkosten) vergeben.
3. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat wird der Auftrag für den teilweisen Rückbau der Schaugärten und die Ertüchtigung der übrigen Parkteile an die A. Ungricht Söhne Gartenbau AG, Dietikon, gemäss Offerte vom 18. Mai 2021 zu Fr. 44'605.30 (netto, inkl. MWST und Nebenkosten) vergeben.
4. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat wird das Stadtplanungsamt beauftragt, die beiden Auftragsvergaben zu bestätigen sowie die Projektierung und Realisierung zu begleiten und zu koordinieren.
5. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat wird das Stadtplanungsamt beauftragt, die erforderliche Baubewilligung rechtzeitig vor der Umsetzung einzuholen.
6. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat wird das Stadtplanungsamt beauftragt, nach der Schlussabrechnung des Pumptracks die Auszahlung des Unterstützungsbeitrages des Sportamts Kanton Zürich einzufordern.

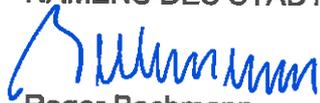
## **Mitteilung durch Protokollauszug an:**

- Leiter Stadtplanungsamt;
- Leiter Jugend, Freizeit und Sport;
- Leiter Infrastrukturabteilung;
- Leiterin Finanzabteilung;
- Stadtpräsident.

# Protokoll Stadtrat

Sitzung vom 14. Juni 2021

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann  
Stadtpräsident



Claudia Winkler  
Stadtschreiberin

versandt am: 16. Juni 2021  
ssc