

dorfzentrum ensemble

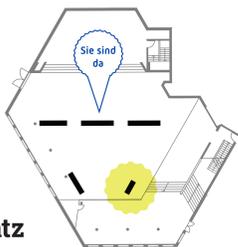
Projekte
Dorfzentrum Zumikon



STATION
01

Sanierung Parkgarage Dorfplatz

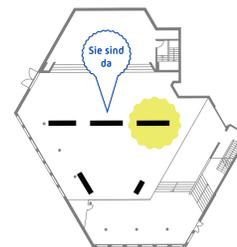
Die Parkgarage Dorfplatz ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Das grösste Problem ist, dass Wasser eindringt und es eine neue Abluftanlage braucht. Die Parkgarage muss deshalb dringend saniert und abgedichtet werden. Gleichzeitig soll sie freundlicher und sicher gestaltet werden.



STATION
02

Neugestaltung Dorfplatz

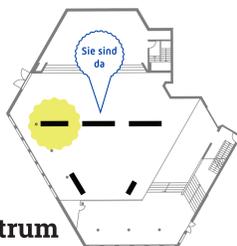
Für die Sanierung der Parkgarage muss der Aufbau des heutigen Dorfplatzes vollständig entfernt werden. Bei der Erneuerung soll der Platz so gestaltet werden, dass er den Bedürfnissen der heutigen und der nächsten Generationen entspricht und seine Funktion als Zentrum des Dorflebens zurückerhält. Wichtige Elemente des neuen Dorfplatzes sind: Aufenthaltsqualität dank viel Grün und Schatten, Wasser und Spielmöglichkeiten. Er bietet grosszügig Platz für die traditionellen Veranstaltungen und einen multifunktionalen Pavillon mit der notwendigen Infrastruktur. Die Gastronomie rückt an einen neuen, schönen Ort am Platz.



STATION
03

Erneuerung Gemeinschaftszentrum

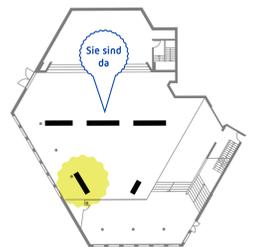
Das Gemeinschaftszentrum ist so alt wie der Dorfplatz, rund 40 Jahre. Der erste Sanierungszyklus steht an, und die Nutzungsbedürfnisse haben sich geändert. Eine Testplanung hat mögliche Ansätze für die Erneuerung aufgezeigt. Gut funktionierende Teile wie der Gemeindesaal, der Kirchgemeindesaal und die Bruder-Klaus-Kapelle sollen erhalten werden. Die Werkräume des Freizeitentrums werden gebündelt, die Bibliothek wird zur Mediathek und braucht mehr Platz, und neu soll ein grosszügiger Vereinsraum entstehen, der sich auch für Ausstellungen und Workshops eignet.



STATION
04

Restaurant Dorfplatz 13

Die ehemalige Metzgerei Schweizer gehört einer privaten Bauherrschaft, die dort einen Neubau mit Mietwohnungen plant. Damit bietet sich die einmalige Gelegenheit, diese Ecke des Dorfplatzes besser zu gestalten: Das Erdgeschoss des Neubaus soll neu auf Dorfplatzniveau liegen. Gleichzeitig soll im Erdgeschoss ein Dorfplatz-Restaurant entstehen, zu dem auch eine attraktive Gartenterrasse gehört.



STATION
00 | A

wo wir stehen & wie weiter

Der Gemeinderat koordiniert das Vorgehen in den Projekten im Dorfzentrum – was inhaltlich und im Bauablauf zusammengehört, kommt auch zusammen vor die Gemeindeversammlung oder an die Urne. Grossen Wert legt der Gemeinderat auf eine umfassende Information. Ebenso wichtig ist, dass die Bedürfnisse von Nutzern (z.B. Vereine oder Institutionen) in die Planungen einfließen können. Dafür sucht der Gemeinderat den Dialog.

Planungsprozess

Projektierung & Bau

Politischer Prozess

Kommunikation

- GV Gemeindeversammlung
- Info Öffentliche Veranstaltung

Die Projekte im Dorfzentrum folgen grundsätzlich denselben Schritten. Für Dorfplatz und Gemeinschaftszentrum gab es vorbereitend eine Testplanung – zwecks Abklärung der Machbarkeit und zur Qualitätssicherung – gefolgt von einem Projektwettbewerb zur Dorfplatzgestaltung. Bei der Parkgarage genügt eine umfassende Zustandsanalyse. Im politischen Prozess geht es darum, für die Projekte mit Gemeindebeteiligung die notwendigen Kredite zu sprechen:

Für die jeweiligen Projektierungsschritte an der Gemeindeversammlung und für die Ausführungsschritte an der Urne. Beim privaten Projekt Dorfplatz 13 wird die Gemeindeversammlung über den Gestaltungsplan befinden. Alle Schritte werden durch Informationen und einen Dialog mit der Bevölkerung begleitet.



handlungs- grundsätze

Der Gemeinderat beschloss am 7. Januar 2019 für die Entwicklung des Dorfzentrums mehrere Grundsätze. Diese dienen in allen Projekten als Leitpläne. Die Entwicklung geht aber auch weiter – wo nötig, werden sie überarbeitet.

1

Dorfplatz als Bindeglied und Treffpunkt

Der Dorfplatz als Treffpunkt („Sehen und Gesehen werden“) ist der wichtigste und bedeutendste „Trittstein“ im Zentrum des Dorfs, dessen zentrale Funktion wieder aufgewertet werden soll. Diese Aufwertung soll im Kontext weiterer dörflicher Trittsteine betrachtet werden.

6

Bauliches Entwicklungspotential

Das bauliche Entwicklungspotential liegt nicht auf dem Dorfplatz selbst, sondern an seinem nördlichen und westlichen Rand sowie in seiner unmittelbaren Nähe. Neue oder erweiterte Bauten im ersten und zweiten Bebauungsring um den Dorfplatz herum sind in einer Gesamtsicht aufeinander abzustimmen.

2

Dorfstrasse wieder verbinden

Die heute durch die Unterführung unterbrochene Dorfstrasse soll für den Langsam- und Fussverkehr oberirdisch deutlicher verbunden werden. Diese Verbindung soll sicht- und erlebbar werden, zum Beispiel, indem die Aufenthaltsqualität mittels Begrünung, der Schaffung von Verweilmöglichkeiten oder mit einem Angebotskontinuum gesteigert wird.

7

Gemeinschaftszentrum

Dieser Punkt wurde im Zuge der Testplanung Gemeinschaftszentrum durch sieben spezifische Handlungsgrundsätze ersetzt (vgl. Schlussbericht Testplanung vom 27. Januar 2020).

3

Gastronomieangebot mit Qualität

Für die Aufwertung und Belebung des Dorfplatzes ist ein attraktives Gastronomieangebot zentral. Dieses Angebot kann entweder wie bisher auf dem Dorfplatz in einem neuen (oder zumindest tiefgreifend erneuerten) Pavillon für das Dorfkafi realisiert werden, oder es kann von Privaten in einer an den Dorfplatz angrenzenden Liegenschaft zur Verfügung gestellt werden.

8

Tiefgarage

Das Parkhaus ist aufzuwerten, d.h. einladender und heller zu gestalten, und die Fussgängerzugänge sind grosszügiger und besser auffindbar anzulegen. Da die Autoeinfahrt oft von Fussgängern mitbenutzt wird, ist für diese gefährliche Situation eine sichere bauliche Lösung zu finden. Da im Zug der Parkhauserneuerung auch dessen Dach freigelegt werden muss, soll die Gestaltung und Erneuerung des Dorfplatzes inkl. Belag gleichzeitig erfolgen. Ebenfalls muss bis dann die künftige Lösung für den Dorfplatz-Pavillon geklärt sein.

4

Sehenswerte Mitte des Dorfplatzes

Das Gebäude des heutigen Dorfplatz-Bistros soll vorzugsweise durch einen attraktiven, dem Massstab des Platzes angemessenen Pavillon mit publikumsintensiven Nutzungen ersetzt werden. Denkbar sind ausser einem Bistro auch eine Markthalle oder ein überdachter Bereich für Veranstaltungen aller Art. Der Dorfplatz erträgt in seiner Mitte kein grösseres Volumen, benötigt aber einen besonderen, sehenswerten, transparenten Baukörper, dessen möglicher Skulpturencharakter ein Anziehungspunkt ist, der gerne und oft besucht wird.

9

Verbesserungen des öffentlichen Verkehrs

Die in der Testplanung eruierte Busführung auf den Dorfplatz mit einer besser an die Forchbahn-Station angebundenen Haltestelle ist weiter zu studieren. Zugleich soll die Opportunität eines moderaten motorisierten Verkehrs mit wenigen Parkplätzen auf dem westlichen Platzteil geklärt werden. Da dieser Punkt zum Teil mit anderen Handlungsgrundsätzen konkurriert, wurde er im Wettbewerb kritisch adressiert: Die Busführung über den Platz und die Parkmöglichkeiten auf dem Platz entfallen.

5

Funktionale Platzgliederung und Ausblicke

Bei der Neugestaltung des Dorfplatzes (Belag, Wasserspiel, Bepflanzung, Skulptur, Beleuchtung) sind die unverstellten Ausblicke auf die reformierte Kirche zu wahren. Der offene Ausblick auf die Landschaft gegen Westen ist mit dem Anliegen, den Nordwestabschluss des Platzes zu stärken, städtebaulich stimmig zu kombinieren. Die funktionale Gliederung des Platzes ist weiter zu vertiefen.

10

Qualifizierte Verfahren

Die Umsetzung der Handlungsgrundsätze 4, 5, 6 ist vordringlich. Hierzu sind qualifizierte Verfahren erforderlich. Deren Resultat besteht in städtebaulichen und planerischen Vorgaben zu Volumina, Dichte, Morphologie, Höhe und Nutzungen der betroffenen Liegenschaften, deren Beziehungen zueinander und mit dem Dorfplatz. Die Gemeinde nutzt die vorhandenen Instrumente, um die städtebauliche Entwicklung zu steuern.

gemeinsam im dialog

Stellen Sie Ihre
Fragen – wir
beantworten sie.

Damit die Projekte im Dorfzentrum den Bedürfnissen des Dorfes und der Bevölkerung entsprechen, hat der Gemeinderat bereits in den bisherigen Planungsphasen den Dialog mit Nutzergruppen geführt. Für die weitere Planung braucht es nun zu verschiedenen Punkten weitere Abklärungen und Kenntnis von noch nicht berücksichtigten Bedürfnissen. So können diese in die weitere Planung einfließen. Wir werden dazu in der ersten Jahreshälfte 2022 mit Vereinen und weiteren Nutzergruppen Kontakt aufnehmen.

Sie sehen unten eine Auswahl von Themen, die im Mittelpunkt dieses Dialogs stehen.

Für den Gemeinderat ist es wichtig, die Bevölkerung von Zumikon umfassend über die Projekte im Dorfzentrum zu informieren – besonders auch die Anwohnerschaft, die Geschäfte am Dorfplatz und die Organisatoren von Veranstaltungen.

Fehlt Ihnen eine Information? Oder möchten Sie zu einem Detail mehr wissen?

Füllen Sie das Feedbackformular aus und werfen Sie es in die Box an diesem Stand.

Oder stellen Sie uns Ihre Frage über liegenschaften@zumikon.ch.

Wir beantworten Ihre Fragen auf unserer Website www.dorfzentrum-zumikon.ch.



Pavillon

Der Pavillon soll Veranstaltungen auf dem Dorfplatz ermöglichen und erleichtern.

- Welche Nutzungen könnten dies sein (z.B. Markt, Konzert, Ausstellung)?
- Welche Infrastruktur (Strom, Küche etc.) braucht es dafür?
- Soll die Infrastruktur des Pavillons auch für die temporäre Gastronomie zur Verfügung stehen (z.B. Food Trucks, Fonduechalet etc.)?

Ausstattung

Der Dorfplatz soll eine hohe Aufenthaltsqualität und viele Nutzungsmöglichkeiten bieten.

- Welche Ausstattung braucht es dafür (Sitzgelegenheiten, Spielplatz, Wasserspiel, Beleuchtung, Wasser- und Stromanschlüsse, gute Begehbarkeit etc.)?

Vereinsraum

Im Gemeinschaftszentrum soll ein variabler Vereinsraum entstehen. Geplant ist ein mittelgrosser Saal, der in zwei kleinere Säle unterteilbar ist:

- Kann das die bestehende Angebotslücke schliessen?
- Wie muss die Infrastruktur ausgebaut sein?
- Welchen Nutzungen soll der Raum dienen (z.B. Versammlungen, Kleinanlässe, Ausstellungen, kulturelle Veranstaltungen, Sitzungen, Tagungen, Workshops etc.)?

Freizeitzentrum

Die verschiedenen Räume des Freizeitentrums sollen zusammengeführt werden, so dass Holzwerkstatt, Holzbearbeitung und Keramikwerkstatt etc. eine Einheit bilden.

- Was muss dabei aus Sicht der Benutzer beachtet werden?

Bibliothek / neue Mediathek

Die Bibliothek soll auf eine Ebene gelegt und als moderne Mediathek weiter ausgebaut und vergrössert werden.

- Welches Angebot an Medien fehlt bisher, für das Platz eingeplant werden soll?

