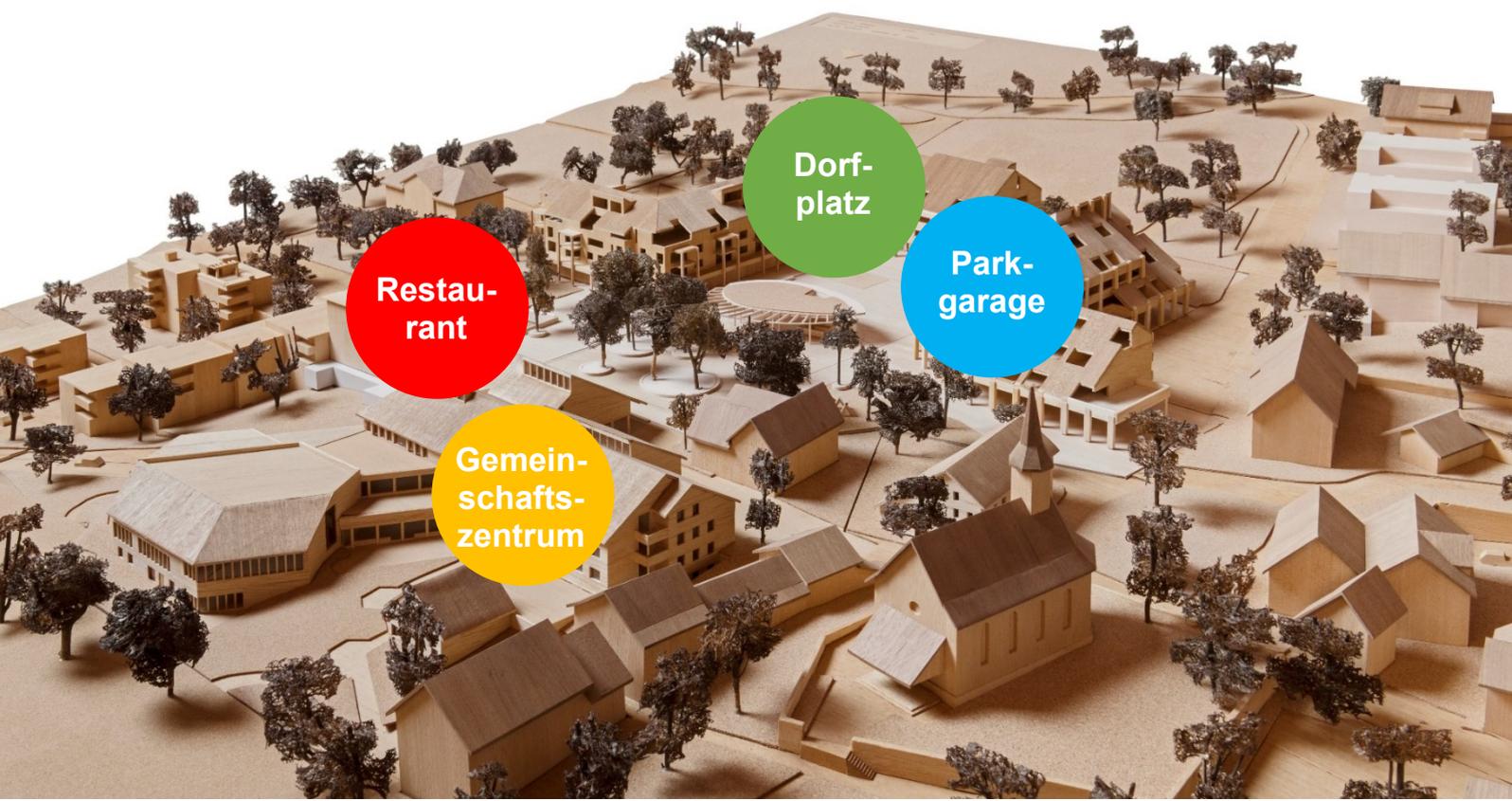


Entwicklung Dorfzentrum: Dialog mit der Bevölkerung

Ergebnisse und Auswertung der Fragebogen und Workshops



Inhalt

Einführung	5
Teil 1: Resultate Fragebogen	7
1. Dorfplatz	7
2. Gemeinschaftszentrum	11
3. Parkgarage Dorfplatz	12
4. Dorfplatz 13: Neues Restaurant	13
Teil 2: Resultate Dialogveranstaltungen / Workshops	15
1. Anwohnerschaft Dorfplatz, 02.04.2022	15
2. Anwohnerschaft Gemeinschaftszentrum (Chirchbüel), 02.04.2022	16
3. Organisationskomitee Zumifest, 05.04.2022	16
4. Bibliothek und Freizeitzentrum, 06.04.2022	17
5. Musikvereine, 07.04.2022	18
6. Zumiker Vereine und Ortsparteien, 07.04.2022	18
7. Gewerbe am Dorfplatz, 08.04.2022	19
Teil 3: Auswertung Fragebogen und Dialogveranstaltungen / Workshops	21
1. Wasserspiel auf dem Dorfplatz	21
2. Nutzungen im Pavillon	21
3. Ausstattungsmerkmale des Pavillons	22
4. Spielplatz	23
5. Weitere Inputs zur Gestaltung des Dorfplatzes	23
6. Vereinsraum (Gemeinschaftszentrum)	24
7. Bibliothek (Gemeinschaftszentrum)	25
8. Holzwerkstatt (Gemeinschaftszentrum)	25
9. Weitere Inputs zum Gemeinschaftszentrum	25
10. Parkgarage	26
11. Dorfplatz 13, neues Restaurant	27
12. Bauphasen und Baustelleninformation	27

Einführung

Die öffentliche Parkgarage unter dem Dorfplatz muss nach rund 40 Jahren dringend saniert werden. Der Dorfplatz und das Gemeinschaftszentrum entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und sind ebenfalls erneuerungsbedürftig. Der Gemeinderat hat deshalb in den letzten Jahren den Erneuerungsbedarf gründlich abgeklärt und Vorschläge erarbeitet. Diese erlauben es, Bewährtes zu erhalten, Überlebtes zu ersetzen und Neues einzubringen. So können wir das Dorfzentrum auf die Bedürfnisse von heute und der nächsten Generationen ausrichten. Berücksichtigt wurde dabei auch das Areal der früheren Metzgerei Schweizer.

Am 31. März 2022 informierte der Gemeinderat die Bevölkerung in einer Veranstaltung mit verschiedenen Referaten und einer grossen Ausstellung. In den folgenden Tagen fanden Dialogveranstaltungen mit verschiedenen Vereinen und Interessengruppen statt, um deren Bedürfnisse in den Planungsprozess einbringen zu können. Die Bevölkerung hatte zudem die Möglichkeit, ihre Eindrücke und Wünsche in einem Fragebogen an die Gemeinde zurückzumelden. Insgesamt nahmen rund 100 Personen an den Dialogveranstaltungen / Workshops teil und es gingen mehr als 40 Fragebogen ein.

Auf den folgenden Seiten werden die bis zum 30. April 2022 eingegangenen Rückmeldungen zusammengefasst. Die Resultate werden als Grundlage in die weiteren Planungsschritte einfließen. Im Teil 3 «Auswertung der Resultate der Fragebogen und der Dialogveranstaltungen» (Seite 21 ff) finden Sie erste Erwägungen und Erkenntnisse der Gemeinde dazu. Wichtig: Da die Echos aus Bevölkerung, Vereinen und Interessengruppen teils in unterschiedliche Richtungen gehen und es gleichzeitig bauliche, finanzielle, zeitliche und gesetzliche Rahmenbedingungen einzuhalten gilt, werden kaum alle Rückmeldungen berücksichtigt werden können. Dafür bitten wir um Verständnis.

Der Gemeinderat bedankt sich bei allen, die mit ihrem Engagement dazu beitragen, dass die Entwicklung des Dorfzentrums den Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht.

Zumikon, den 18. Mai 2022

Für den Gemeinderat



Dr. Thomas Epprecht
Vorsteher Sicherheit und Liegenschaften

Teil 1: Resultate Fragebogen

1. Dorfplatz

1. Frage: Wünschen Sie sich ein Wasserspiel* auf dem Dorfplatz?

*Ein Wasserspiel besteht aus im Boden eingelassenen Düsen, wie auf dem Sechseläuten- oder Bundeshausplatz. Wenn das Wasserspiel abgestellt ist, kann der Platz vollumfänglich genutzt werden.

Antworten:

Ja: 36

Nein: 5

Die Kommentare zu dieser Frage lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- Als Beispiele für ein geeignetes Wasserspiel wurden jene auf dem Bundesplatz in Bern, auf dem Sechseläutenplatz in Zürich und in Rapperswil genannt. Die Grösse muss an den Dorfplatz angepasst werden.
- Das Wasserspiel soll vor allem den Kindern dienen; entsprechend sollte es kein Brunnen oder Becken sein, sondern ein Spielort mit Wasser (wie auf dem Sechseläutenplatz in Zürich). Zudem soll das Wasserspiel der Kühlung dienen.
- Da es den Kindern als Spielort dient, sollte das Wasserspiel in der Nähe des neuen Restaurants/Cafés gelegen sein, damit die Eltern die Kinder von dort beaufsichtigen können.
- Beim Wasserspiel sollten Sitzgelegenheiten und Schatten vorhanden sein.
- Das Wasserspiel darf andere Nutzungen des Dorfplatzes nicht beeinträchtigen (analog Sechseläutenplatz).
- 3 Nennungen sprechen sich für den Erhalt des bestehenden Dorfbrunnens aus.

2. Frage: Welche Nutzungen sollen im neuen Pavillon auf dem Dorfplatz möglich sein bzw. durch ihn unterstützt werden?

Antworten (Mehrfachangaben möglich):

Märkte:	30
Pop-up Gastronomie / Märkte:	28
Konzerte:	25
Ausstellungen:	14

Die Kommentare zu dieser Frage lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- Genannte konkrete Nutzungsmöglichkeiten: bei Regen für Mittwochsmarkt, Musikständchen, Kiosk, Grillstand, für saisonale Angebote wie Spargel und Fondue, während Veranstaltungen auf dem Dorfplatz, Filme/Kino, Lesungen, Ausstellungen, Gastronomie, Geburtstage
- Aufpassen: Darf keine Konkurrenz zur Milchhütte werden
- Öffentliches WC einplanen
- Soll mietbar sein
- Genügend Sitzgelegenheiten einplanen
- Gute Grundausstattung mit sämtlichen Anschlüssen für Wasser, Abwasser, Strom
- Schwierig für Konzerte – Öffnung auf falsche Seite
- Offen und flexibel bleiben
- In 3 Nennungen wird der Pavillon als unnötig bezeichnet (ungünstiges Preis-/Leistungsverhältnis; zerstört den Platz; besser einen grösseren leeren Raum belassen)

3. Frage: Welche Ausstattungsmerkmale soll der neue Pavillon auf dem Dorfplatz haben?
--

Antworten (Mehrfachangaben möglich):

Einfache Kücheninfrastruktur (Wasser, Wärmen, Grillieren, Kühlen, Lagern):	26
Variabel offen / geschlossen:	22
Offene Struktur, mit Windschutz:	8
Geschlossene Struktur, heizbar:	5
Offene Struktur, nur gedeckt:	1

1. Die Kommentare zur Kücheninfrastruktur lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- Kochgelegenheit z.B. für Risotto und Gerstensuppe, an Stelle Küche Reformierte Kirchgemeinde
- Ausstattung, die Ausschank und Menü-Warmhalten ermöglicht, elektrische Ausstattung (Nennung durch Mitglied eines Vereins, der den Dorfmarkt mitausrichtet)
- Keine Konkurrenz zum Bistro im alten Gemeindehaus – deshalb Ausbau beschränken
- Pavillon liegt sehr nahe beim neuen Restaurant – es braucht im Pavillon keine Gastronomie
- Im Pavillon das Kafi einrichten – so wird das Restaurant entlastet
- Anschlüsse für Media und Data

2. Die Kommentare zur offenen und/oder geschlossenen Ausstattung des Pavillons lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- Nutzung das ganze Jahr über – deshalb variabel offen/geschlossen
- Muss geschlossen sein wegen Vandalismusgefahr; soll bei Benutzung gut geöffnet werden können

- Eventuell eine Lösung mit bewegbaren Elementen zum Öffnen gegen Dorfplatz und gegen künftige Dorfbeiz
- Ist eine Heizung energetisch und kostenmässig machbar?
- Öffentliche Toilette einplanen
- Dach über der Treppe zur Forchbahn und zum Parkhaus so ausgestalten, dass kein Regen auf die Treppen fällt
- Wie Pavillon in Meilen
- 2 Nennungen: Kein Pavillon; Im Bedarfsfall können Provisorien aufgestellt werden; zum Beispiel aus Blachen

<p>4. Frage: Was ist Ihnen bei der Ausgestaltung des Spielplatzes auf dem Dorfplatz wichtig?</p>

Antworten:

Grösser als der aktuelle Spielplatz:	11
Kleiner als der aktuelle Spielplatz:	2
Gleich gross wie der aktuelle Spielplatz:	13
Spielplatz am gleichen Ort wie bisher:	14
Spielplatz an neuem Ort:	5

Die Kommentare zu dieser Frage lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- 10 Nennungen: Spielplatz nahe beim künftigen Restaurant – damit die Eltern/ Grosseltern die Kinder von dort aus beaufsichtigen können (wie auch beim bestehenden Spielplatz heute möglich)
- 3 Nennungen: Mehr Spielgeräte und Vielfalt, zum Beispiel Kletternetz, Nestschaukel, Federtiere zum Wippen; Beispiel Spielplatz beim Tennisplatz
- Für verschiedene Altersspektrn gestalten, Altersspektrum gegenüber heute ausweiten; Spielplatz für Kleinkinder nahe beim Restaurant
- Spielplatz grösser machen – heute teils etwas zu hohe Nutzungsdichte
- Stühle und Tische beim Spielplatz (für Eltern/Grosseltern)
- Der Spielplatz ist neben dem Chinderhuus am richtigen Platz; Einbezug von Spielplatz des Chinderhuuses
- Lage Spielplatz abstimmen auf Lage Wasserspiel
- Genauso wie heute
- Lage spielt keine Rolle
- Kein Bedürfnis an Spielplatz

5. Frage: Was soll die Gemeinde Zumikon bei der Planung für die Neugestaltung des Dorfplatzes weiter beachten?

Die **Antworten** und Ideen auf diese Frage lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- 11 Nennungen: Belag so gestalten, dass man nicht stolpert; Personen mit Rollatoren, Einkaufswägel, Kinderwagen etc. müssen den Platz einfach queren können
- 6 Nennungen: Genügend Sitzgelegenheiten einplanen; flexible Sitzmöglichkeiten wie auf Sechseläutenplatz hätte Vorteile
- 3 Nennungen: Genügend Infrastrukturanschlüsse einplanen (Strom, Wasser, Abwasser, fixe Ösen zum Befestigen von Planen, Zelten etc; für die Anschlüsse ein Rastermass verwenden, damit der ganze Platz erschlossen ist
- 3 Nennungen: Ganzen Platz und Belag wintersicher gestalten, Wintertauglichkeit
- 3 Nennungen: «Fahrbahnen» für Velos und Trotinetts, mit anderem Belag markiert
- 3 Nennungen: Öffentliche WC-Anlage, hindernisfreier Zugang
- 3 Nennungen: Auf Windschutz achten, gerade bei Sitzgelegenheiten; Feng Shui
- 2 Nennungen: Problemlose Zufahrt für Chilbi und Dorfmarkt, breit genug gestalten
- Platz für Foodtrucks einplanen, mit saisonalen Angeboten wie Glacé
- Sonnen-/Regenschutz für Anlässe
- Freundliche Erscheinung mit Blumen und Büschen
- Grünraum: Bäume als Schattenspender; Bäume verwenden, die mit wenig Erdüberdeckung auskommen; Begrünung wie an der Ausstellung vorgestellt; ökologische Bepflanzung und Pflege, Förderung der Biodiversität (zum Beispiel Wildbienenhilfen, Vogelnisthilfen)
- Beschattung: Im Mittelbereich planen – nicht dieselben Fehler wie beim Sechseläutenplatz machen; Wasserspiel ebenfalls im Mittelbereich
- Brunnen zum Trinken einplanen
- Platz nicht mit fixen Installationen zustellen
- Es braucht weiterhin einen Postomaten
- Kosten!
- Sinnvoll und zweckmässig gestalten
- Ort der Ruhe und Erholung – kein Rummelplatz, Veloverbot
- Attraktive Ladenpassage
- Bauzeit möglichst kurz und möglichst zwischen November und April
- Helle Farben (zum Beispiel Sonnenschirme, Storen der Geschäfte)
- Die an der Ausstellung gezeigten Pläne sind eine gute Basis und erfolgsversprechend (2 Nennungen)

2. Gemeinschaftszentrum

6. Frage: Begrüssen Sie einen grösseren Vereinsraum?

(Niveau Dorfplatz)

Antworten:

Ja: 26

Nein: 7

Es sind drei Kommentare zu dieser Frage eingegangen:

- Vereinsraum muss für Zumiker Vereine gratis nutzbar sein (in einem vernünftigen Rahmen)
- Raum soll in zwei kleinere Räume unterteilbar sein
- Nice to have

7. Frage: Begrüssen Sie einen Ausbau der Bibliothek zur Mediathek?

(hindernisfrei / eine Ebene)

Antworten:

Ja: 33

Nein: 4

Es sind zwei Kommentare zu dieser Frage eingegangen:

- Zweifel an der Nachfrage aus der Bevölkerung
- Nice to have

8. Frage: Begrüssen Sie einen grosszügigeren Ausbau der Holzwerkstatt des Freizeitzentrums?

(hindernisfrei / eine Ebene)

Antworten:

Ja: 31

Nein: 5

Es ist ein Kommentar zu dieser Frage eingegangen:

- Nice to have

9. Frage: Was soll die Gemeinde Zumikon bei der Planung für die Erneuerung des Gemeinschaftszentrums weiter beachten?

Die **Antworten** auf diese Frage lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- 2 Nennungen: Sorgfältige Berücksichtigung der Gesetzgebung bezüglich Stockwerkeigentümerschaften; Vorgehen für Bauprojekt und Budgetbeschlüsse sehr gut zwischen den drei Stockwerkeigentümern abstimmen
- 2 Nennungen: Adäquate Küche für Anlässe der Ortsvereine; Küche mit Möglichkeit für Vorbereiten/Rüsten
- Mietbarer Raum mit Küche unterhalb der Bibliothek ist eine sehr gute Idee (u.a. für Vereinsanlässe)
- Saal, 4 Nennungen: Anlieferung in Saal von Seite Bännigerweg vergrössern und optimieren (heute Sturzgefahr); Saaltechnik grosszügig optimieren; Treppenhaus zu den Kellern erweitern und von der Bühne bis ins dritte Untergeschoss Material-/Personenlift einbauen; Wasser auf jeder Etage verfügbar; Personenlift direkt vom Dorfplatzniveau in den Saal; Eingangsbereich zum Saal freundlich gestalten, Empfangskultur; Prüfen Erschliessung von Seite neues Restaurant her
- Zufahrten/Anlieferungen sorgfältig planen
- 2 Nennungen: Funktionale Lagerräume und Schränke für die Vereine (für Material, Fahnen etc.)
- 2 Nennungen: Kosten; nachhaltig, kein Luxus
- Gute Übungsräumlichkeiten für Harmonie, Männerchor etc.
- Zentrum schaffen, nicht mehr so verzettelt wie bisher
- Niveauunterschiede vermeiden
- Grösstmögliche Flexibilität
- Ehemaliges Restaurant Güggel während Bauphase Dorfplatz als Beiz zwischennutzen
- Güggelplatz als polyvalente Arena aufbauen – mit Möglichkeit je nach Wetter einen Anlass auf dem Platz oder in einem der Innenräume/Saal durchzuführen

3. Parkgarage Dorfplatz

10. Frage: Was soll die Gemeinde Zumikon bei der Planung für die Sanierung der Parkgarage Dorfplatz beachten?

Die **Antworten** auf diese Frage lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- 8 Nennungen: Gut beleuchtet, hell und freundlich; Sicherheit; Frauenparkplätze; Vorbild: Parking Opera
- 5 Nennungen: Breitere Parkplätze; breitere Parkplätze überall
- 3 Nennungen zur Bewirtschaftung: Dauer von 10 bis 12 Stunden sollte möglich sein; eventuell nur kostenpflichtige Parkplätze, aber mit Gratisparkkarte für Zumikerinnen und Zumiker; zentrale Parkuhr(en) mit allen gängigen Bezahlmöglichkeiten

- 2 Nennungen zur Bauphase: Praktikable Alternative; auch während Sanierung permanent Teile nutzbar halten
- Längstmögliche Garantie und Gewährleistungsfristen der Unternehmer
- Ersatz der Betonstützen durch Stahlpfeiler
- Einfahrtssituation verbessern
- Ladestationen für Mieter (E-Autos)
- Rollator- und rollstuhlgängiger Lift zum Dorfplatz; separater Lift zu den Wohn- und Geschäftshäusern

4. Dorfplatz 13: Neues Restaurant

11. Frage: Was soll die private Eigentümerschaft der Liegenschaft Dorfplatz 13 bei der Planung des Gastroangebots beim Dorfplatz beachten?

Die **Antworten** auf diese Frage lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- 11 Nennungen zum Betriebskonzept: Chämäleon-Prinzip sehr gut; ganzjährig offen; muss bis 23 Uhr offen sein, für Vereine; Verlässlichkeit der Öffnungszeiten, u.U. auch mit Defizitgarantie der Gemeinde; Gastrokonzept für Zumiker Bedürfnisse, keine Ethno-Gastronomie; kein Italiener – davon gibt es schon genug; gutbürgerlich; unterteilen in Dorfbeiz und Bereich für etwas gehobeneres Essen; Möglichkeit bieten, auch nur etwas zu trinken (Bar); Erfolg wird vom Gastrokonzept und vom Betreiber abhängen – sorgfältig auswählen
- 6 Nennungen zum Zielpublikum: Sollte nicht zu chic sein und auch für Vereinstreffen und für Handwerker passen; Dorfbeiz für Zumikon und für alle Schichten; keine Gastro à la Peclard, Bindella, Rizzo für auswärtige Gäste; neue Wege gehen und auch Gäste von auswärts anziehen; an Mütter und Familien denken
- 4 Nennungen zur Einrichtung: Gemütlich; angenehmes Interieur; familienfreundlich; Lounge für Apéro
- 3 Nennungen zu einem kleinen Saal: Kleines Säli für Vereine und Familienfeiern, Leidmahle; auch nutzbar als Sitzungszimmer mit technischer Infrastruktur (z.B. für Eigentümerversammlung)
- Auf gute Akustik achten
- Im Aussenbereich: Schutz vor Bise gewährleisten
- Ein solches Restaurant ist nicht nötig

5. Allgemeines und Verschiedenes

**12. Frage: Haben Sie weitere Bemerkungen oder Fragen?
Notieren Sie diese bitte hier:**

Die **Antworten** auf diese Frage lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- 5 Nennungen: Danke, dass die Gemeinde sich Zeit nimmt, um zu informieren und Bedürfnisse abzuklären
- 3 Nennungen: Finde das Projekt gut
- Verständliche und transparente Kostenübersicht, im Verhältnis zu den gebundenen Ausgaben
- Rolltreppe zur Forchbahnstation
- Der Dorfplatz ist ein komplexes Projekt; Gemeinde ist gut beraten, die Gesamtkoordination frühzeitig einem Baumanagementdienstleister zu übertragen
- Verbindung zur Galerie Milchhütte schaffen (z.B. mit Signaletik)
- Bessere Vitrine, um Vereinsangebote etc. attraktiv zu platzieren
- Figur/Bronze von Max Dätwyler nicht vergessen – braucht einen schönen Platz

Teil 2: Resultate Dialogveranstaltungen / Workshops

Unmittelbar nach der Informationsveranstaltung vom 31. März 2022, zwischen dem 1. und 8. April 2022, wurden mit verschiedenen Interessengruppen Workshop-Dialoge durchgeführt, die weitere Erkenntnisse brachten. Die Resultate sind nachstehend aufgeführt und entsprechen den Fotoprotokollen der von den Teilnehmenden während der Workshops ausgefüllten Karten.

1. Anwohnerschaft Dorfplatz, 02.04.2022

Anliegen zum Dorfplatz

Planung:

- Ladestationen für Mieter in Tiefgarage
- Mobiltelefonempfang 1. UG und 2. UG
- Wasserspiel; Schatten beim Wasserspiel
- Nötige Grösse des Pavillons genau abklären

Bauphase:

- Frühzeitige Information der Anwohnerschaft über Bauplan und -phasen
- Falls möglich Beschränkung der Arbeitszeiten (Lärm)
- Wie lange dauert die Sanierung von Tiefgarage/Dorfplatz, welche Phasen gibt es?
- Zugänglichkeit auch während Bauphase gewährleisten, gerade im 2. UG

Betrieb nach Fertigstellung:

- Genügend Abfallkübel platzieren
- Jugendliche sollen nicht rumhängen

Projektspezifische Fragen:

- Sind die hohen Kosten für die Sanierung des Gemeinschaftszentrums gerechtfertigt (Kosten-/Nutzenüberlegung)?

Andere Fragen und Input:

- Entschädigungen für Anwohnerschaft?

2. Anwohnerschaft Gemeinschaftszentrum (Chirchbüel), 02.04.2022

Anliegen zum Gemeinschaftszentrum

- Zum Erweiterungsbau Süd: grundsätzlich positive Haltung
- Kritisches Thema ist Lärm; Lärm von Disco wegen Notausgang (Ausrichtung auf Guggelplatz und gute Lüftungsanlage als Lösungen akzeptiert)
- Potenzieller Lärm von Holzwerkstatt (es soll dafür gesorgt werden, dass dies nicht ein neues Problemfeld wird)
- Fenster im Raum unter Bibliothek an Südfassade gegen Forchstrasse (gewünscht wird auch hier keine neue Lärmquelle, Lösung durch verriegelte Fenster akzeptiert)
- Architektur sollte genau geprüft werden (Bezug zu Gemeinschaftszentrum und Chirchbüel mit Giebeldach oder eher eigenständige Abgrenzung, etc.)
- Anlieferung für den Erweiterungsbau Süd (insbesondere mietbarer Raum unter Bibliothek muss gelöst werden (Anlieferung über Chirchbüel wird nicht akzeptiert)
- Anlieferung Holzwerkstatt muss gelöst werden (Anlieferung über Chirchbüel wird nicht akzeptiert).

3. Organisationskomitee Zumifest, 05.04.2022

Anliegen zum Dorfplatz

Dorfplatz:

- Belastungsfähigkeit Boden auf dem Dorfplatz verbessern
- Baumhülse für grossen Weihnachtsbaum, mit Steckdosen für Beleuchtung
- 63 Ampère pro Elektrant
- Durchgangswege zwischen Bauminselfen genügend breit für Lieferwagen
- Netzwerk-/Audio- und WLAN-Abdeckung
- Überdeckung Tunnelausfahrt Gössikerstrasse, mit Photovoltaik
- Fixer Sonnen-/Regenschutz vor Gemeindehaus

Pavillon:

- Öffenbare Fassade [Seiten zum Öffnen]
- Einläufige Treppe mit Problem Luftzug, Wetterseite
- Ausreichende und stimmungsvolle Beleuchtung

4. Bibliothek und Freizeitzentrum, 06.04.2022

Anliegen zum Gemeinschaftszentrum

Bibliothek:

- Bauliche Voraussetzungen schaffen für möglichen Selbst-Checkout/unbediente Benutzung
- Genauen Flächenbedarf eruieren (Schulbibliothek mitdenken)
- Kaffee- und Sitzecke
- Garderobe
- WC
- Uneingeschränkte Nutzung während der Bauphase
- Behindertengängiger Lift in der Bibliothek
- Auf saisonales Tageslicht achten, Fenster dürfen nicht durch Regale verstellt werden
- Regale auf Rädern, entsprechender Boden
- Auf Aufenthaltsqualität in den Räumen achten, qualitätsvolle Innengestaltung
- Separates und abschliessbares Büro
- Arbeits-/Ruhe- und Lernplätze

Freizeitzentrum Holzwerkstatt:

- Erweiterungsmöglichkeiten offenhalten (z.B. für neue Technologien)
- Gedeckter Aussenraum für Werkstätten
- Betrieb muss auch während Bauphase gewährleistet sein
- Guter Zugang zu WC-Anlage
- Anlieferung von Material muss gewährleistet sein
- Lärmschutz beachten (Maschinen)

Freizeitzentrum Töpferei:

- Abschliessbarer Ofenraum mit Abluft
- Trocken-/Tonlagerraum neben Ofenraum, mit Durchreiche/Verbindungsstüre
- Ofenraum = Sackgasse
- Töpferraum braucht gutes Licht und möglichst Tageslicht (grosse Verbesserung gegenüber heute)
- Genügend Wände mit Schränken, Regalen und Tablaren
- Lärmschutz und staubfreie Zone für Keramikwerkstatt gegenüber Holzwerkstatt (wegen Lärm und glasierten Oberflächen)

Freizeitzentrum Disco:

- Muss können, was sie heute kann (Bar, Küche, Technik Bands)
- Spiegel
- Notausgang zum Guggelplatz

Diverses:

- Kursraum für Sprachkurse etc. als fixe Einrichtung
- Provisorien während Bauphase für Werkstätten, Kurse Disco, Sprachkurse, Spielgruppen (teils ev. im bestehenden Vereinsraum?)
- Neuer Raum für Lesungen der Bibliothek sollte auch für FZZ nutzbar sein
- Administrative Vermarktung der grossen Räume durch Gemeinde und FZZ: Neuer Vereinsraum, Mehrzweckräume, Lesungsraum

5. Musikvereine, 07.04.2022

Anliegen zum Dorfplatz

- Positive Punkte: Neue Gestaltung ist für Nutzung sehr tauglich, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, grünes Band, Flächen und Anschlüsse
- Achten auf: Wetterschutz beim Pavillon, Lagerung beweglicher Teile, Wind, Vandalismus

Anliegen zum Gemeinschaftszentrum

- Positive Punkte: Erhalt als Strategie, neue Raumaufteilung, neue Räume, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Negative Punkte: Politischer Prozess rund um Stockwerkeigentümerschaft sehr schwierig (Zeit, Kosten)
- Achten auf: Details der Betriebsprozesse der Säle/Räume, Anlieferung Gemeindesaal, Anlieferung Güggelplatz

6. Zumiker Vereine und Ortsparteien, 07.04.2022

Anliegen zum Dorfplatz

Dorfplatz:

- Mobiler Windschutz
- Mehrere Wasseranschlüsse, genügend Stromanschlüsse, Wärme
- Genug Sitzmöglichkeiten
- Genug Schatten, Durchgrünung, stattliche Bäume
- Spielplatz vergrössern, vielseitiger und flexibler Spielplatz (ev. auch zwei) beim Restaurant oder Pavillon
- Wasserspiel näher zu Spielplatz, beleuchtet und mit mobilen Sitzgelegenheiten rundherum
- Bodenbelag rollstuhlgängig gestalten
- Strategie für mehr Kleingewerbe am Dorfplatz

- Möglichkeiten für Musik und Public Viewing
- Petanqueplatz
- Aufwertung für Marktfahrer
- Flexibles Co-Working mit W-LAN

Pavillon:

- Geschlossen, aber flexibel zu öffnen
- Abgang Forchbahn soll vom Pavillon abgetrennt sein
- Einfache Kücheninfrastruktur mit Theke, genügend Hausanschlüsse einplanen
- Küche mit Kühl- und Lagermöglichkeit
- Theke mit Rolladen
- Lager für Festbänke in der Nähe
- Saisonale Nutzungen

Diverses:

- Zugang zu einer Grossküche muss erhalten bleiben
- Neuer Vereinsraum mit Minibar zur Selbstbedienung
- Stauraum für Vereine (idealerweise im neuen Vereinsraum)

7. Gewerbe am Dorfplatz, 08.04.2022

Anliegen zum Dorfplatz

Dorfplatz:

- Windschutz allgemein beachten
- Defibrillator im öffentlichen Bereich
- Behindertengerechte öffentliche Toilette
- Kinderwickelstation am Dorfplatz

Pavillon:

- Flexible Wände, anpassbar an Windsituation
- Westseite geschlossen, andere Seiten flexibel zu öffnen mit Optionen
- Grundbestuhlung
- Infrastruktur für Foodtruck, Grill etc; Angebot fördern und immer wieder ändern
- Wer ist für die Bewirtschaftung des Pavillons zuständig?

Bauphase:

- Immer guter Zugang zu allen Geschäften, auch zu den Kellern und Lagern

- Immer genügend Kundenparkplätze vorhanden in allen Bauphasen; und auch genügend Parkplätze für Private
- Zugang für Behinderte zum Dorfplatz auch während Bauphase
- Öffentliches WC während der Bauphase
- Mietzinsreduktion

Teil 3: Auswertung Fragebogen und Dialogveranstaltungen / Workshops

In den folgenden Abschnitten fasst die Gemeinde Zumikon ihre wichtigsten Erkenntnisse aus den Fragebogen und den Dialogveranstaltungen zusammen und erläutert zentrale Sachverhalte. Um das Dokument übersichtlich zu halten, gehen wir im Folgenden nicht auf alle eingebrachten Punkte ein. In die weitere Projektierung werden wir jedoch das gesamte Dokument mitnehmen.

1. Wasserspiel auf dem Dorfplatz

Das kühlende Element Wasser auf dem Dorfplatz ist wichtig. Der Vorschlag eines Wasserspiels auf dem offenen Platz gemäss Wettbewerbsergebnis wird mehrheitlich begrüsst. Es soll den Kindern als Spielort dienen. Die Fläche des Wasserspiels soll aber auch anderweitig nutzbar sein, zum Beispiel während Veranstaltungen.

Als Ergänzung werden folgende Anregungen in die weitere Projektierung aufgenommen:

- Beim Wasserspiel auf dem offenen Platz sollen Sitzgelegenheiten am Schatten vorhanden sein. Dieses Bedürfnis kann auch durch mobile Elemente erfüllt werden, so dass die grossflächige Nutzung des Platzes, zum Beispiel durch die Chilbi, ohne grosse Umbauten möglich ist.
- Der Wunsch nach einem Wasserelement in der Nähe des neuen Restaurants soll im Rahmen der Projektierung geprüft werden (zum Beispiel Brunnen im Bereich des grünen Platzes).

2. Nutzungen im Pavillon

Die Vielfalt der genannten Nutzungsmöglichkeiten drückt die Erwartung aus, dass der neue Pavillon viele verschiedene Aktivitäten und Nutzungen zulassen und viel zur Belebung des Dorfplatzes beitragen soll. Einige dieser Aktivitäten erfordern eine Grundausstattung mit den notwendigen Anschlüssen, welche bereits eingeplant sind.

Erwägungen zu einzelnen Kommentaren:

- Damit der Pavillon offen und flexibel nutzbar bleibt, sind keine fixen Sitzgelegenheiten eingeplant. Der Pavillon soll je nach Bedarf zum Beispiel mit Festbänken, Bistrotischen mit Stühlen

oder Ständen mit oder ohne Stehtische etc. bestückt werden können. Er soll aber auch unmöbliert und als grosse, gedeckte und windgeschützte Fläche nutzbar bleiben.

- Die Grösse des Pavillons wurde so gewählt, dass er sich für eine Vielzahl von witterungsgeschützten Nutzungen eignet und zudem die Abgänge zur Forchbahn und zur Tiefgarage aufnehmen kann.
- Kunstausstellungen und damit eine Konkurrenz zur Milchhütte sind nicht angedacht. Als konkretes Nutzungsbeispiel sei die Möglichkeit für Vereine, das Gewerbe oder die Schule genannt, sich open-air und vor Regen geschützt zu präsentieren.
- Die bestehende öffentlichen WC-Anlage beim Eingang zur Tiefgarage im 1. UG soll aus Kostengründen erhalten bleiben. Die Zugänge (Treppe und Lift) werden in den Pavillon integriert. Im Pavillon, auf Platzniveau, soll als Ergänzung jedoch ein behindertengerechtes Einzel-WC entstehen, dessen geringer Platzbedarf einer transparenten und leichten Bauweise des Pavillons zugutekommt.
- Der Pavillon ist von verschiedenen Seiten bespielbar. Die Hauptöffnungen befinden sich auf der Seite zum offenen Platz und gegenüber dem existierenden Spielplatz. Die genauen Bedürfnisse von Konzertveranstaltern sollen im nächsten Schritt genauer definiert werden.
- Der Pavillon ist so zu realisieren, dass er vor Vandalismus möglichst gut geschützt ist.
- Die vereinzelt Anregungen, auf einen Pavillon zu verzichten, um einen grösseren Platz zu bekommen und Kosten einzusparen, lassen einen wichtigen Punkt ausser Acht: Der Pavillon nimmt auch die Treppenabgänge zur Forchbahn und zur Tiefgarage auf und muss diese vor Regen, Eis und Schnee schützen. Um den Witterungsschutz von Treppen und Liftschacht auch ohne Pavillon zu gewährleisten, wären die Überdachungen auf andere Weise zu realisieren, was wiederum weder unsichtbar noch gratis wäre.

3. Ausstattungsmerkmale des Pavillons

Kücheninfrastruktur:

Gemäss Rückmeldungen aus Fragebögen und Dialogveranstaltungen genügt für die Bedürfnisse von Märktebeiz, Festanlässen oder temporären, mobilen Verpflegungsangeboten ein einfacher Ausbau der Kücheninfrastruktur. Notwendig ist eine Grundausstattung mit den notwendigen Anschlüssen für Strom, Wasser und Abwasser, und es muss die Möglichkeit bestehen, einfache Speisen zuzubereiten oder halbfertig Vorbereitetes zu wärmen, warmzuhalten oder kühlzustellen.

Im Abgleich zwischen Wettbewerb Dorfplatz und Studienauftrag Dorfplatz 13 (Areal «Schweizer») wurde bereits festgehalten, dass im Dorfplatz-Pavillon kein permanentes Gastronomieangebot vorzusehen ist, da dieses in Konkurrenz zum neuen Restaurant oder zum Kafi «Fischvogel» im «Zumiker Treff» stehen würde. Das Anliegen für Datenanschlüsse soll im Rahmen der weiteren Projektierung geprüft werden.

Offene und/oder geschlossene Ausstattung des Pavillons:

Knapp zwei Drittel der Antwortenden (Fragebogen) bevorzugen einen variablen, offen und geschlossen nutzbaren Pavillon. Auch in den Dialogveranstaltungen wurde dies so bevorzugt. Wichtig erscheint die

Flexibilität, um die anschliessenden Platzbereiche mit einbeziehen zu können. Aber auch die Alternative, den Pavillon in der Nacht und im Winter zu schliessen und den Innenraum unabhängig von der Jahreszeit nutzen zu können, entspricht einem Bedürfnis. Deshalb sollen im Rahmen der weiteren Projektierung Lösungen mit beweglichen Elementen erarbeitet werden, die beide Nutzungsarten zulassen.

Die gedeckten Abgänge zur Forchbahn und Tiefgarage werden unabhängig von der Nutzung des Pavillons und seiner temporären Schliessmöglichkeit jederzeit zugänglich sein.

4. Spielplatz

Die Nennungen für einen gleich grossen Spielplatz wie heute halten sich in den Fragebogen mit jenen für einen grösseren Spielplatz etwa die Waage. Die Lage des bisherigen Spielplatzes erscheint den meisten als ideal. Gleichzeitig besteht auch der mehrfach genannte Wunsch nach einer Spielmöglichkeit in der Nähe des neuen Restaurants. Sitzmöglichkeiten für Eltern/Grosseltern wurden mehrfach gewünscht und sind wichtig.

Daraus werden im Hinblick auf die weitere Planung folgende Schlussfolgerungen gezogen:

- Der bisherige Spielplatz mit den existierenden Sitzmöglichkeiten für Begleitpersonen soll erhalten bleiben. Nach dem Abbruch des heutigen Bistros bestehen Erweiterungsmöglichkeiten Richtung grünem Platz und Pavillon. Bei der Ergänzung mit weiteren Spielgeräten verlangen die Fallschutzvorschriften des BfU grosse Abstände zwischen den Spielgeräten.
- Während der vor sieben Jahren erfolgten Erneuerung und Erweiterung des öffentlichen Spielplatzes wurde eine gemeinsame Nutzung mit dem Chinderhuus bereits erwogen und aus Sicherheitsgründen abgelehnt.
- Im Bereich des grünen Platzes, in der Nähe des künftigen Restaurants, soll eine zweite Spielinsel entstehen. Die dortigen Spielgeräte sollen eine andere Alterskategorie ansprechen als jene auf dem bisherigen Spielplatz.
- Der grüne Platz verbindet die beiden Spielbereiche beim Chinderhuus und beim künftigen Restaurant. Somit kann der gesamte grüne Platz, zumindest von grösseren Kindern, als zusätzlicher Spielbereich erobert werden.

5. Weitere Inputs zur Gestaltung des Dorfplatzes

Die meisten Anregungen und Ideen entsprechen dem Grundkonzept des Wettbewerbsergebnisses oder sind mit ihm vereinbar. Sie werden als Anregungen zur weiteren Verfeinerung im Rahmen der Projektierung an die Planer weitergegeben. Dazu gehören:

- **Platzbelag:** Die zentrale, grösste Fläche des offenen Platzes wird als fugenloser Terrazzobelag gestaltet. Dieser ist hindernisfrei und wintertauglich. Als eingelagerte Zuschlagstoffe werden

gebrochene Porphyrsteine des heutigen Platzes wiederverwendet, was ein schönes Muster ergibt und farblich den bisherigen Platzcharakter aufnimmt.

- **Belag Platzränder:** Für den Randbereich des Platzes soll das bisherige Material wiederverwendet werden. Das spart nicht nur Kosten, sondern ist auch ökologisch und garantiert einen unsichtbaren Übergang zu den bepflasterten Zugangsbereichen des Platzes, die nicht erneuert werden. Die Ausführung soll jedoch ähnlich wie vor dem «Zumiker Treff» sein, also fest verfugt und teilweise glattgeschliffen, so dass künftig keine Stolperfallen durch lose Steine mehr entstehen.
- Der Bodenbelag im Bereich des grünen Platzes soll nicht versiegelt werden, was eine Gestaltung mit **Spielmöglichkeiten** für Jung und Alt (zum Beispiel Pétanque) begünstigt.
- Die **Bepflanzung** des grünen Platzes trägt dem Bedürfnis nach Schatten, Ökologie und Biodiversität Rechnung und wird im Rahmen der Projektierung konkretisiert.
- Dem Bedürfnis nach **Schatten in der Platzmitte** wird mit dem Pavillon entsprochen; dem Bedürfnis nach **Windschutz**, insbesondere beim Pavillon, wird in der Ausführungsplanung Rechnung getragen.
- Um den Platz nicht mit fixen Installationen zuzustellen, besteht die Möglichkeit, die **mobilen Stühle** à la Sechseläutenplatz durch weitere zu ergänzen. Diese können beim Wasserspiel, beim Pavillon oder auch unter dem Schattendach des grünen Platzes Verwendung finden. Die erhöhten Baumringe bieten zusätzliche Sitzmöglichkeiten.
- Das Anliegen nach einem stimmungsvollen **Beleuchtungskonzept** ist zentral und wird im Projektierungsauftrag vertieft.
- Mehrere, über den Platz verteilte **Infrastrukturanschlüsse** sind eingeplant (Senkelektanten; für Märkte, Weihnachtsbaum etc.). Neben versenkten Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüssen ist ein fixes Raster mit Bodenhülsen für Sonnenschirme vorgesehen, die auch als Befestigungspunkte für Festzelte genutzt werden können.
- Die Anregung, **Photovoltaik** zur Energieversorgung des Dorfplatzes heranzuziehen, wird im Rahmen der Projektierung geprüft und vertieft.
- Die **Zufahrt** für Einsatzfahrzeuge, Behindertentransporte, Anlieferung und Schausteller wird neu auch über eine Rampe entlang der ehemaligen Liegenschaft «Schweizer» möglich sein. Den erforderlichen Durchfahrtsbreiten wird Rechnung getragen.
- **Stellplätze und Anschlussmöglichkeiten** für Foodtrucks mit saisonalen Verpflegungsangeboten sind eingeplant.
- Der heutige **Trinkbrunnen** soll an einem besseren Standort wiederverwendet werden.

6. Vereinsraum (Gemeinschaftszentrum)

Die überwiegende Mehrheit der Fragebogen-Rückmeldungen begrüsst kommentarlos einen grösseren Vereinsraum. Dies ist als Auftrag an die Planer zu verstehen, sich im Rahmen der Projektierung punkto Raumgrösse auf die offenbar bedarfsgerechte Testplanung abzustützen.

- Die Unterteilbarkeit in zwei Räume ist in der Testplanung bereits angedacht und planerisch dargestellt.
- Das Benützungs- und Betriebsreglement für das renovierte Gebäude wird erst nach Abschluss der Sanierungsarbeiten erstellt; Tarife und kostenbefreite Ausnahmen werden dann festgelegt.

- Der Wunsch aus den Dialogveranstaltungen nach abschliessbaren Lagerräumen für die Vereine wird in die weitere Projektierung mitgenommen.

7. Bibliothek (Gemeinschaftszentrum)

Die überwiegende Mehrheit der Fragebogen-Rückmeldungen begrüsst kommentarlos einen Ausbau der Bibliothek zur Mediathek. Dies ist als Auftrag an die Planer zu verstehen, sich im Rahmen der Projektierung punkto Raumgrösse auf die offenbar bedarfsgerechte Testplanung abzustützen. Die spezifischen Inputs des Bibliothek-Teams sind für die nächsten Schritte von grossem Nutzen und werden mitgenommen.

Aus den Rückmeldungen der Anwohnerschaft am Chirchbüel wird die grundsätzlich positive Haltung gegenüber einem erweiterten Ersatzneubau des Südwesttrakts und die damit zusammenhängende Erwartung mitgenommen, dass der neue Baukörper zum erhöhten Lärmschutz beiträgt.

8. Holzwerkstatt (Gemeinschaftszentrum)

Die überwiegende Mehrheit der Fragebogen-Rückmeldungen begrüsst kommentarlos einen Ausbau der Holzwerkstatt. Dies ist als Auftrag an die Planer zu verstehen, sich im Rahmen der Projektierung punkto Raumgrösse auf die offenbar bedarfsgerechte Testplanung abzustützen. Die spezifischen Inputs des Teams des Freizeitentrums sind für die nächsten Schritte von grossem Nutzen und werden mitgenommen. Für die Anwohnerschaft ist wichtig, dass die Lärmemissionen der Holzwerkstatt bei der Planung berücksichtigt werden.

9. Weitere Inputs zum Gemeinschaftszentrum

Die meisten Anregungen und Ideen entsprechen dem Grundkonzept der Testplanung oder sind mit ihr vereinbar. Die organisatorischen und planerischen Inputs werden als Anregungen in die weitere Projektierung mitgenommen. Dazu gehören:

- Die Gremien und Vertretungen der Stockwerkeigentümergeinschaft stimmen das Vorgehen betreffend Budgetbeschlüsse und Bauplanung kontinuierlich untereinander ab. Mit Beschluss vom 28. April 2022 wurde zudem entschieden, einen auf Stockwerkeigentumsrecht spezialisierten Fachjuristen beizuziehen.
- Die Vertiefung der Testplanung zeigt ein betrieblich sinnvolles und kostenbewusstes Küchenkonzept auf, das einerseits aus einer einzigen, vollwertigen, von allen Stockwerkeigentümern nutzbaren Küche besteht, die andererseits durch Satelliten von sog. Regenerationsküchen

ergänzt wird. Dieses Konzept soll im Rahmen der Projektierung vertieft und konkretisiert werden.

- Die Anlieferung zum Gebäudekomplex soll weiterhin hauptsächlich über den Zugang an der Gössikerstrasse erfolgen, wobei dem Bedürfnis nach Immissionsschutz Rechnung getragen werden soll. Dem Anliegen, grössere Materiallieferungen in den Saal oder auf den «Güggelplatz» vom Bänningerweg her abwickeln und verbessern zu können, wird im Rahmen der Projektierung Rechnung getragen. Zum Schutz der Anwohnerschaft sind Anlieferungen über das Chirchbüel auszuschliessen.
- Lärmemissionen aus dem Betrieb des Freizeitentrums werden bei der Planung berücksichtigt (Rücksicht auf Anwohnerschaft; z.B. bezüglich des Erdgeschossraums im geplanten neuen Südwestanbau).
- Die hindernisfreie Erschliessung des Saals erfolgt über teilweise auch von aussen zugängliche Personenlifte, die vom Niveau Dorfplatz auf das Niveau Güggelplatz führen. Die heutige, verwaiste Güggellounge wird zum neuen, grosszügig gestalteten Eingangsbereich des Saals. Dieses neue Foyer nimmt niveaugleich auch die Garderode, WC-Anlagen und eine Küche für den Saal auf (Stand Testplanung).
- Die heutige, suboptimale Verzettlung von zusammengehörigen Nutzungen wurde im Rahmen der Testplanung erkannt und soll durch die Bildung von Betriebsabschnitten verbessert werden, so dass der Gebäudekomplex von verschiedenen Nutzergruppen unabhängig voneinander benützt werden kann.
- Die grossen Dachflächen sind für Photovoltaik bestens geeignet. Dies wurde schon in der Testplanung gezeigt und soll in die Projektierung mitgenommen werden.
- Dem zentralen Anliegen nach einer kostenbewussten, nachhaltigen Eingriffstiefe wurde bereits im Rahmen der Testplanung Rechnung getragen. Von den errechneten Gesamtkosten entfallen 85% auf rein werterhaltende Kosten, die restlichen 15% sind wertsteigernd. Zum wertsteigernden Kostenanteil zählen jedoch auch jene «Ohnehin-Kosten», die zur Erfüllung heutiger Bauvorschriften erforderlich sind und über den ursprünglichen Bauzustand hinausgehen, wie Massnahmen zur Barrierefreiheit (Behindertentauglichkeit), die Erfüllung heutiger Brandschutznormen (Fluchtwege und Brandabschnitte), Massnahmen zur Erdbebensicherheit und solche zur Energieersparnis (Dämmung und Solarenergie).

10. Parkgarage

Die Parkgarage unter dem Dorfplatz befindet sich im Miteigentum von Gemeinde (50%) und zwei privaten Eigentümern (je 25%). Diese entscheiden gemeinsam über das Projekt, d.h. die Eingriffstiefe und die damit verbundenen Kosten.

Erwägungen zu einzelnen Kommentaren:

- Dem Bedürfnis nach einer helleren, gut beleuchteten und damit sicheren Parkgarage wird entsprochen. Die Gestaltung soll freundlicher und die Signaletik verbessert werden.
- Durch Drehen des mittleren Parkfelds um 90° werden die Parkplätze in diesem Bereich etwa 20cm breiter. Auf den Ersatz der Betonstützpfiler durch Stahlstützen wird wegen Mehrkosten

von ca. 0,5 Millionen Franken verzichtet (gemeinsamer Beschluss der Miteigentümer). Im hinteren Teil der Parkgarage mit den weiss markierten Feldern sind Stahlstützen bereits vorhanden.

- Das von Fussgängern immer wieder benutzte Schrammbord entlang der Einfahrt soll etwas verbreitert und durch ein Geländer gesichert werden, so dass der heute inoffizielle und gefährliche Ausgang legalisiert und entschärft werden kann.
- Die Anzahl Elektroladestationen im öffentlichen Bereich der Parkgarage wird deutlich vergrössert. Die Planung und Ausführung von E-Ladestationen für Mieter im 2. UG ist Sache der Vermieter und somit nicht Teil dieses Projekts.
- Seit der bereits erfolgten Einrichtung von WLAN in der Parkgarage ist Mobiltelefonie möglich. Auf die zusätzliche Option, den direkten Empfang von Mobilfunk zu ermöglichen, wurde aus Kostengründen verzichtet.
- Die Bauphase soll möglichst kurz sein. Eine Vollsperrung muss aber vermieden werden, was eine Etappierung erfordert. Für temporär nicht benutzbare, vermietete Parkplätze sind im Zuge der Projektierung Ausweichmöglichkeiten vorzusehen.
- Erwägungen zur Bewirtschaftung und zu Tarifen werden gegen Ende der Sanierungsarbeiten vorgenommen.
- Für die Koordination der Projekte 'Sanierung Tiefgarage' und 'Erneuerung Dorfplatz' wurde bereits ein Kostenplaner bestimmt, dessen Aufgabe es ist, für eine kostenbewusste und effiziente Koordination von Planung und Bauausführung zu sorgen.
- Für Garantien und Gewährleistungsfristen der Unternehmer gibt es gesetzliche Vorgaben, die selbstverständlich erfüllt werden.

11. Dorfplatz 13, neues Restaurant

Die meisten Kommentare betreffen Wünsche zum Betriebs- und Gastrokonzept sowie zur Ausgestaltung des Interieurs. Im Hinblick auf die künftige Auswahl des Betreibers sind dies wertvolle Hinweise, die zu gegebener Zeit evaluiert werden.

In der gegenwärtigen Phase geht es der Gemeinde in erster Linie um die langfristige Sicherung eines Gastronomiebetriebs am neuen Standort *per se*. Hierzu wird im privaten Gestaltungsplan, welcher der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung unterliegt, festgehalten, dass das neue Erdgeschoss auf Dorfplatzniveau zu liegen kommt und öffentlich genutzt werden muss. In einem sogenannten Verwaltungsrechtlichen Vertrag wird festgehalten, dass diese öffentliche Nutzung aus einem Dorfrrestaurant besteht. Der Vertrag wird mittels Grundbucheintrag langfristig gesichert.

12. Bauphasen und Baustelleninformation

Die kontinuierliche Information von Anwohnerschaft und Geschäften am Dorfplatz und im Gemeinschaftszentrum ist ein zentrales Anliegen, dem in weiteren Gesprächen und Informationen Rechnung getragen wird. Dies betrifft sowohl die Baustelle und den öffentlichen Raum mit den Zugängen, als auch die Verfügbarkeit gemieteter Räume.

Um die verschiedenen Nutzungen möglichst wenig einzuschränken, schenken wir den Etappierungsmöglichkeiten in allen Projekten grosse Aufmerksamkeit. Der Betrieb soll so weit wie möglich aufrechterhalten werden, aber auch die mit Lärmimmissionen verbundene Bauzeit soll möglichst kurz sein, was Kompromisslösungen erfordern wird. Zwischenlösungen und Provisorien werden unumgänglich sein. Um solche zu ermöglichen und flexibel reagieren zu können, verzichtet der Gemeinderat gegenwärtig beispielsweise auf die Festvermietung des freiwerdenden Ladenlokals (ex TUI) im Gemeindehaus.

--- *** ---

