

## Wohnüberbauung Chirchbüel: Eine Siedlung voller Leben.

Projektpräsentation und nächste Schritte.

**Einladung zur Informationsveranstaltung  
am Montag, 24. August 2020, 19.00 Uhr,  
im Gemeindesaal.**



Visualisierung Siegerprojekt «Weben».

# Herzlich willkommen. Schön, Sie informieren zu dürfen.

Liebe Zumikerinnen, liebe Zumiker

Hoffentlich haben Sie und Ihre Lieben die schwierige Zeit gut überstanden und konnten die Sommerferien richtig geniessen. Die Coronavirus-Pandemie hat unseren Fahrplan für die Kommunikation über die Wohnüberbauung Chirchbüel durcheinandergebracht. Umso mehr freuen wir uns, dass die ursprünglich im März geplante öffentliche Informationsveranstaltung am 24. August 2020 stattfinden kann.

## Neuer Wohnraum im Zumiker Dorfzentrum

Die Gemeinde ist Eigentümerin des unbebauten Grundstücks Chirchbüel zwischen dem Gemeinschaftszentrum und der Forch-Schnellstrasse.

Die Gemeindeversammlung hat der Einzonung des Areals Chirchbüel am 6. März 2018 zugestimmt. Die Einzonung wurde am 17. September 2019 rechtskräftig. Das Grundstück befindet sich damit neu in der Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht. Im Chirchbüel soll attraktiver und bezahlbarer Wohnraum für junge Familien entstehen.

Der Gemeinderat freut sich, Sie persönlich über die geplante Wohnüberbauung im Chirchbüel zu informieren.

### Programm der Informationsveranstaltung

19.00 Uhr	Türöffnung, Möglichkeit zur Besichtigung der eingereichten Wettbewerbsprojekte
20.00 Uhr	Begrüssung: Gemeindepräsident Jürg Eberhard
20.05 Uhr	Einführung: Gemeinderat und Vorsteher Hochbau Marc Bohnenblust
20.15 Uhr	Vorstellung des Siegerprojekts: <ul style="list-style-type: none"><li>• Präsentation Wettbewerbsprojekte: Christian Wegenstein, Moser Wegenstein Architekten AG, und Lorenz Eugster, Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH</li><li>• Präsentation Siegerprojekt: Eva Herren und Donat Senn, GWJ Architektur AG; Daia Stutz, S2L GmbH Landschaftsarchitekten</li></ul>
20.55 Uhr	Weiteres Vorgehen: Gemeinderat Marc Bohnenblust
21.00 Uhr	Beantwortung von Fragen aus dem Publikum
21.25 Uhr	Schlusswort: Gemeindepräsident Jürg Eberhard
21.30 Uhr	Apéro und informelle Diskussion

Wir freuen uns darauf, Sie am 24. August im Gemeindesaal zu begrüßen.

Selbstverständlich werden wir die dazumal geltenden Corona-Schutzmassnahmen einhalten. Bitte senden Sie die beiliegende Anmeldekarte zurück für eine allfällige Rückverfolgung neuer Ansteckungen («Contact Tracing»).

Herzliche Grüsse

**Marc Bohnenblust**

Gemeinderat, Vorsteher Hochbau

## Projekt «Weben» gewinnt Architekturwettbewerb

Das Areal Chirchbüel soll im Baurecht abgegeben werden. Die Überbauung muss eine hohe Siedlungsqualität und preisgünstigen Wohnraum bieten. Deshalb hat der Gemeinderat 2019 einen Architekturwettbewerb durchgeführt.

Auf dem rund 6700 Quadratmeter grossen Areal soll eine Wohnüberbauung realisiert werden,

- in der Familien und junge Erwachsene preisgünstig wohnen können,
- die qualitativ hochstehend ist (Wohnungsgrundrisse, Ausstattung, Energie),
- die städtebaulich überzeugt und eine zeitgemässe Architektur aufweist.

Am 26. November 2019 wurden die fünf eingereichten Projekte juriert. Das Siegerprojekt heisst «Weben».

Auszug aus dem Jurybericht: «*Es entsteht eine präzise ortsbauliche Setzung, die nicht nur den Rand des Dorfkerns klar definiert, sondern auch einen qualitativ hochwertigen Aussenraum schafft. An diesem Projekt ist beeindruckend, wie mit einem reduzierten und präzisen Einsatz der Mittel ein Maximum an architektonischer Qualität geschaffen werden kann.*»

### Siegerteam «Weben»

Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten»

Architekten GWJ Architektur AG und S2L GmbH Landschaftsarchitekten

Gesamtleister Halter AG

Informationen zur Wohnbaugenossenschaft und Projektsiegerin: [www.wir-sind-stadtgarten.ch](http://www.wir-sind-stadtgarten.ch).

### Bezahlbare Wohnungen

Die Überbauung im Chirchbüel bietet 52 Wohnungen zu günstigen Mietpreisen. Sie ermöglicht neue Wohnformen und generationenübergreifendes Wohnen.

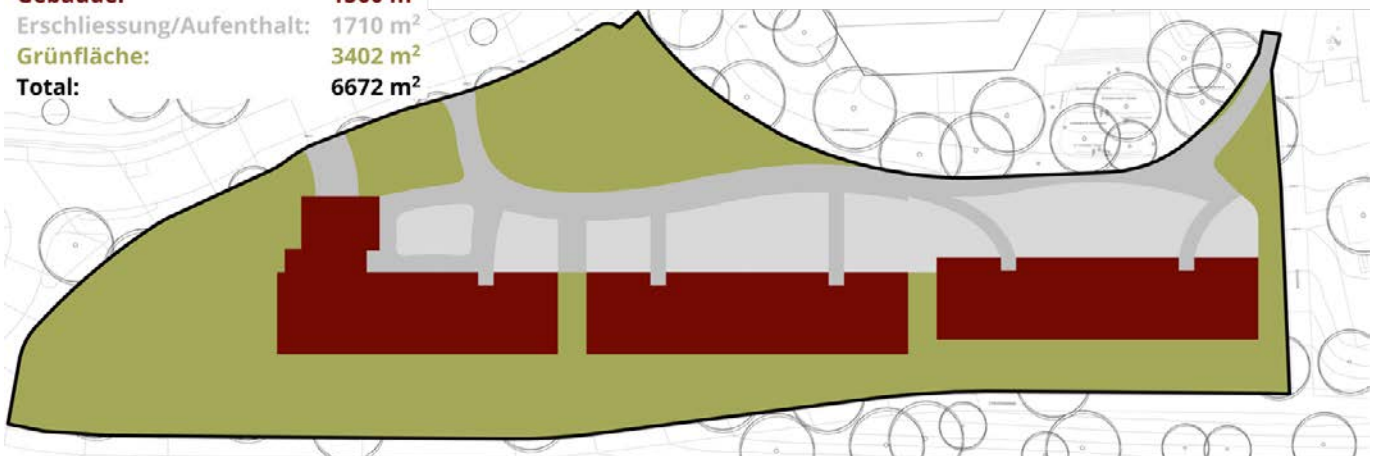


Die Monatsmiete für eine 4½-Zimmer-Wohnung wird ca. 2050 Franken betragen.

### Öffentlicher Park

Mit der Wohnüberbauung entsteht im Chirchbüel auch ein neuer öffentlicher Park.

**Gebäude:** 1560 m<sup>2</sup>  
**Erschliessung/Aufenthalt:** 1710 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche:** 3402 m<sup>2</sup>  
**Total:** 6672 m<sup>2</sup>



Mehr als die Hälfte des Areals im Chirchbüel bleiben Grünflächen.

## 2021: Abstimmung über Gestaltungsplan und Baurechtsvertrag

Mit vergleichsweise tiefen Baurechtszinsen soll die Gemeinde einen Beitrag zu bezahlbarem Wohnraum für Familien leisten. Im Gegenzug verpflichtet sich der Investor, die nach dem Prinzip der Kostenmiete festgelegten Mietzinsen über die ganze Baurechtsdauer einzuhalten.

Für die Wohnüberbauung im Chirchbüel ist ein Gestaltungsplan erforderlich. Über den Gestaltungsplan und den Baurechtsvertrag kann die Gemeindeversammlung im ersten Halbjahr 2021 befinden.

<b>Terminplan</b> (vorbehältlich der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung)	
bis 1. Quartal 2022	Inkraftsetzung Gestaltungsplan und Baubewilligungsverfahren
2. Quartal 2022 bis Ende 2023	Realisierung. Die Überbauung soll aus ökonomischen Gründen und aus Rücksicht auf die Nachbarschaft möglichst in einer Etappe realisiert werden.
2024	Bezug der Wohnüberbauung Chirchbüel.

## Logischer Schritt in der Entwicklungsstrategie

Die Wohnüberbauung Chirchbüel ist ein zentraler Puzzlestein der Entwicklungsstrategie für unsere Gemeinde. Ihre Realisierung ist für den Gemeinderat ein logischer Schritt, um die Ziele für die Entwicklung von Zumikon zu erreichen:

- Verzicht auf die Erweiterung des Siedlungsgebiets,
- konsequente Verdichtung nach innen,
- Fokus auf die Zentrumsräume,
- Bewahrung der Grünzonen zwischen den verdichteten Siedlungsräumen.



Der Fokus der Entwicklungsstrategie liegt auf den Zentrumsräumen.

Der Entwicklungsstrategie hat die Gemeindeversammlung im Mai 2015 mit grosser Mehrheit zugestimmt.

## Ihre Ansprechpartner für die Wohnüberbauung Chirchbüel

- Marc Bohnenblust, Gemeinderat, Vorsteher Hochbau, 079 540 70 39
- Thomas Kauflin, Gemeindeschreiber, 044 918 78 44
- Rolf Geiger, Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten», 079 547 54 61

Weitere Informationen zum Projekt: [www.chirchbüel.ch](http://www.chirchbüel.ch)