ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

ZUMIKON PHASE I PROJEKTHANDBUCH

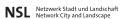
Vorabzug 13.09.2013

Professur für Architektur und Städtebau

Prof. Kees Christiaanse

Nicolas Kretschmann, Ana Pereira, Michael Wagner







ENTWICKLUNGSSTRATEGIE ZUMIKON PHASE I PROJEKTHANDBUCH

STAKEHOLDERBASIERTER PLANUNGSPROZESS JANUAR - OKTOBER 2013

PROFESSUR FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU PROF. KEES CHRISTIAANSE ETH ZÜRICH

INDEX

VORWORT

RESULTATE 01 EINLEITUNG

Ausgangslage	10
Stakeholderbasierter Planungsprozess	16
Management Summary	20
oz STRATEGIE	26
Herausforderungen Heute	26
Konzept	28
Provisorischer Strategischer Rahmenplan	32
Synthese, Kritische Punkte	40
og AUSBLICK Strategische Empfehlungen Konkrete Massnahmen und Vertiefungsthemen DOKUMENTATION PROZESS	44 44 46
04 STARTWORKSHOP	50
Fhematik	50
Zukunftsbilder	55
Bewertung Zumikon	70
Synthese	76
o5 WORKSHOP UMWELT	80
Fhematik	80
Diskussion Stand Strategieplan	84
Synthese	88
Inputvorträge Experten	90
o6 WORKSHOP GESELLSCHAFT	102
Fhematik	102
Diskussion Stand Strategieplan	108
Synthese	118
Inputvorträge Experten	120
o7 WORKSHOP WIRTSCHAFT	130
Fhematik	130
Diskussion Stand Strategieplan	136
Synthese	146
Inputvortrag Experte	148
08 KARTENSAMMLUNG	156
99 ANALYSE VORSTUDIE	168
MPRESSUM	204

| 10

VORWORT

DAS DORF FÜR DIE NÄCHSTE GENERATION MUSS HEUTE GEPLANT WERDEN

Allen Statistiken und Wahrscheinlichkeiten zufolge hält der Siedlungsdruck in der Schweiz, insbesondere in der Region Zürich weiter an. Auf die Region Pfannenstiel sollen dabei rund 15'000 Neuzuzüger entfallen, davon rechnerisch ca. 1'500 auf Zumikon.

Das neue Raumplanungsgesetz und die Kulturlandinitiative schränken weitere Einzonungen von Bauland ein: Die Siedlungsgrenzen der Gemeinde sind heute weitestgehend gegeben. Der zusätzliche Wohnraum muss also durch Umnutzung und Verdichtung bereitgestellt werden.

Während in der Vergangenheit ein generöser Umgang mit Boden die Entwicklung von Streusiedlungen erlaubte, wurde in Zumikon als planerisches Glanzstück der Soer Jahre die Forchbahn tiefergelegt und überdeckelt. Mit dieser pionierhaften Massnahme entstand der Dorfplatz als gemeinsames Zentrum der Siedlungsteile Zumikon, Waltikon und Gössikon.

Diese Situation entspricht dem heutigen Stand. Um die

Gemeinde altersmässig und sozial gut durchmischt, wirtschaftlich verantwortungsvoll und umweltgerecht für unsere Kinder und Enkel zu erhalten, hat der Gemeinderat entschieden, die Entwicklung von Zumikon einer raumplanerischen Strategie zu unterziehen.

Ziel dieses Projektes ist die raumplanerischen Grundlagen für eine qualitative Entwicklung von Zumikon zu schaffen. Sie hat den Ansprüchen der Bevölkerung, des Gewerbes, Vereinen, der öffentlichen Hand und der gesetzlichen Bestimmungen zu genügen und bildet die Grundlage einer Revision der Richt- und Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung).

Zahlreiche Persönlichkeiten aus Parteien, Vereinen und lokalen Institutionen haben in einer ersten Phase an der Grundlagenbeschaffung mitgewirkt und ihre Vorstellungen von unserem zukünftigen Dorf eingebracht. Für Ihren Einsatz danken wir sehr herzlich, ebenso wie für das Engagement des Planerteams der ETH und an Karl Sittler, der durch seine persönliche Initiative den Stein ins Rollen brachte.

Marc Bohnenblust Bauvorstand, Gemeinderat Lukas Wyss Leiter Bauamt



 ${\tt PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I \mid VORWORT} \qquad 5$

VERANTWORTUNG WAHRNEHMEN

Das föderalistische System der Schweiz gewährt den Gemeinden grosse Freiheiten in der Nutzungsplanung. Damit obliegt ihnen auch eine grosse Verantwortung. Denn viele Einzelentscheidungen, vor allem auch auf kommunaler Ebene, führen schliesslich zur Gestalt und Struktur der Kulturlandschaften, in denen wir leben. Deshalb freuen wir uns, dass die Gemeinde Zumikon diese Verantwortung wahrnimmt!

Mit dem Einbezug möglichst vieler Akteure und durch die Bündelung von Interessen kann eine breit abgestützte Vorstellung der zukünftigen raumplanerischen und ortsbaulichen Entwicklung entstehen. Deren Umsetzung in eine strategische räumliche und zeitliche Planung kann so langfristig auch eine ökonomisch effiziente und nachhaltige Entwicklung sicherstellen.

Von der Begleitung des Planungsprozesses in Zumikon erhoffen wir uns für unsere Forschung auch weiterführende Erkenntnisse, wie durch die zielgerichtete Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteuren nicht nur Synergien vor Ort erkannt, genutzt und für die zukünftige Planung eingesetzt werden können, sondern auch auf andere Gemeinden übertragen werden können.

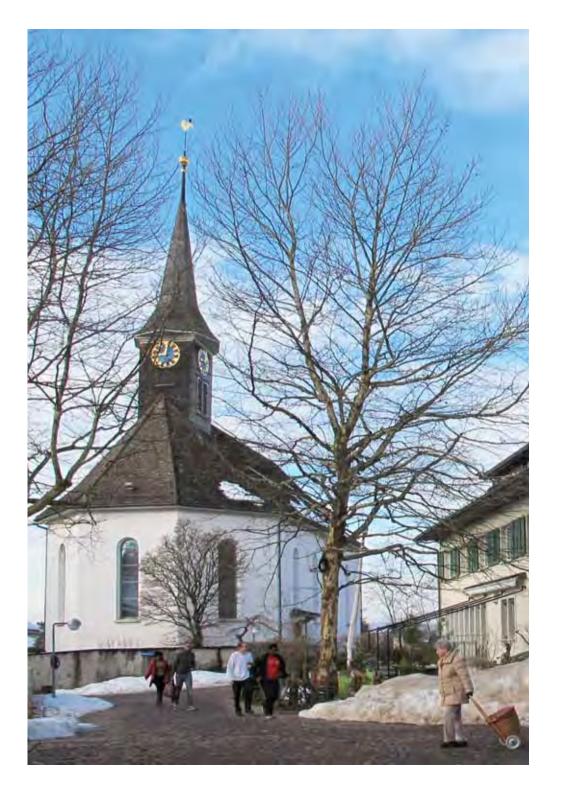
Die im Rahmen der Workshops formulierten Ziele, wie beispielsweise die konsequente Verdichtung nach Innen, der Verzicht auf Erweiterungen des Siedlungsgebiets, die Förderung von Arbeitsplätzen in der urbanen Wohnlandschaft, die Durchmischung der Bevölkerungsschichten, die Versorgung mit erneuerbarer Energie und vor allem auch die Bereitschaft, durch entsprechende gesetzliche Rahmenwerke die Entwicklung in Zukunft dahin steuern zu können, sind aus unserer Sicht wichtige und sinnvolle Schritte in eine nachhaltige Zukunft von Zumikon.

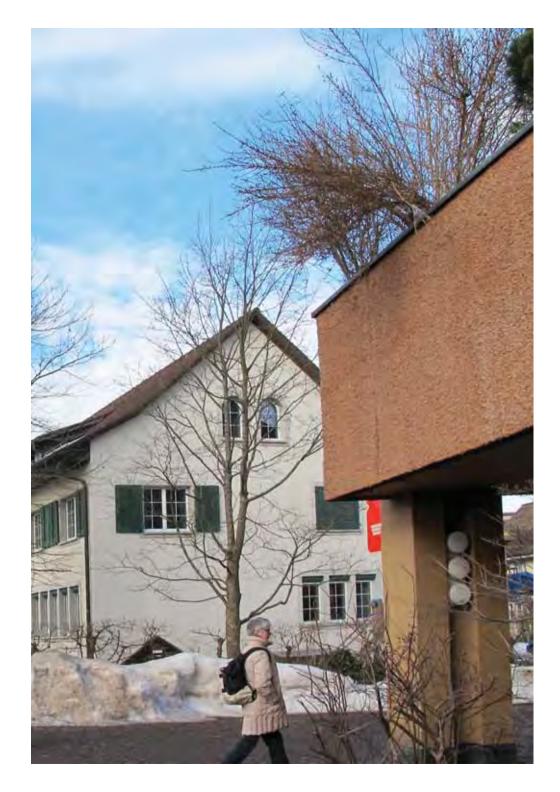
Für die engagierten Diskussionen und Gespräche mit allen Gemeindevertretern, Akteuren und eingeladenen Experten im Rahmen der Workshops in den vergangenen Monaten bedanken wir uns herzlich und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Prof. Iur. Kees Christiaanse Institut für Städtebau. ETH Zürich



PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | VORWORT





O1 EINLEITUNG AUSGANGSLAGE

Vor dem Hintergrund der strengeren Raumplanungsvorschriften – Stichworte Kulturlandinitiative und neues Raumplanungsgesetz – hat der Gemeinderat beim Institut für Städtebau der ETH Zürich eine Entwicklungsstudie in Auftrag gegeben.
Es sind vier Workshops mit meinungsführenden BürgerInnen durchgeführt worden, die ihre Vorstellungen in den Bereichen Zukunftsbilder, Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft eingebracht haben. Die Veranstaltungen erfolgten im Zeitraum von März bis Juli 2013. Die Grundlagenbeschaffung ist damit vorläufig abgeschlossen.

Das wahrscheinlichste Entwicklungsszenario zielt in Abstimmung mit der kantonalen Richtplanung auf drei ortsbauliche Schwerpunkte rund um die drei Forchbahnstationen Waltikon, Zumikon und Maiacher, die von zwei grünen Fingern durchbrochen werden. In den Aussenquartieren soll die lose Siedlungsstruktur beibehalten werden können. Die punktuelle Verdichtung, ausschliesslich bei vorhandener Verkehrsinfrastruktur, wird im auch im Raumordnungskonzept Region Pfannenstiel thematisiert und zum Ziel gesetzt.

Im vorliegenden Projekthandbuch wird der Prozess dokumentiert und die erste Phase der Entwicklungsstrategie zum Abschluss gebracht. Die Ergebnisse werden sowohl dem Gemeinderat als auch den Workshopteilnehmern und der Bevölkerung an seperaten Veranstaltungen im September und Anfang Oktober 2013 präsentiert. Information und Teilnahme sind wichtig für den Prozess und die spätere Umsetzung.

Neben dem Projekthandbuch gibt es die Möglichkeit, sich online auf der dazu eingerichteten Blogsite zu informieren und zu kommentieren: www.entwicklungsstudie-zumikon.ch

WIE ES DAZU KAM...

Auf Initiative von Karl Sittler aus Zumikon entstand der Kontakt zwischen der Gemeinde und der Professur für Architektur und Städtebau von Prof. Kees Christiaanse der ETH Zürich. Er setzte sich dafür ein, dass die Gemeinde die raumplanerische Zukunft von Zumikon aktiv in die Hand nimmt. Der Gemeinderat hat die Initiative aufgenommen und sich dafür entschieden, zusammen mit dem Team der ETH Zürich einen



Raumordnungskonzept Region Pfannenstiel 2012

zweiphasigen stakeholderbasierten Planungsprozess durchzuführen.

VORARBEIT

Im Rahmen einer Wahlfacharbeit haben die drei Studenten Tanja Menghini, Rogiert Hustinx und Tim Hoffmann bereits im Frühjahr 2012 die Studie "Wege für Zumikon - eine Entwicklungsstudie" erarbeitet. Sie wurden durch Christian Salewski und Benedikt Boucsein von der Professur für Architektur und Städtebau, Prof. Kees Christiaanse begleitet. Der Inhalt der Studie reicht von einer fundierten Analyse bis hin zu Massnahmen- und Realisierungsvorschlägen. Die Studie wird von einem Resumée und einer Reflektion abgerundet. Seither haben sich die politischen Rahmenbedingungen wieder verändert und einige Vorschläge können nicht mehr als aktuell betrachtet werden (siehe ANALYSE VORSTUDIE in Kapitel 09).

VORGEHEN

Das Team der ETH hat die Workshops geleitet, diese vor- und nachbereitet und die Resultate in diesem Projekthandbuch laufend dokumentiert. Die vorgeschlagenen Themen und Fragestellungen wurden von Stakeholdern, vorwiegend aus Zumikon, im Rahmen der Workshops bewertet und ergänzt. In der Synthese (siehe Seite 40) wurden alle relevanten Aspekte aus der Analyse und den Workshops zu einer ersten provisorischen Fassung des Strategischen Rahmenplans zusammengeführt. Dieser ist im Verbund mit der Dokumentation der Vorgehensweise bereits Teil der in der zweiten Phase noch weiter auzuarbeitenden Entwicklungsstrategie.

ZIELE

Das wichtigste Ziel ist der Erhalt eines in der Gemeinde möglichst breit abgestützten Strategischen Rahmenplanes als langfristiges Zukunftsbild für Zumikon. Der Plan soll als Grundlage für zukünftige planungsrechtliche Massnahmen dienen. Er ist rechtlich zwar nicht bindend, soll aber trotzdem eine kurz-, mittel- bzw. langfristig zukunftsfähige Gemeindeentwicklung mit sparsamem Einsatz von ökonomischen und ökologischen Ressourcen fördern. Die Erarbeitung der Entwicklungsstrategie integriert daher alle planungsrelevanten Aspekte wie Städtebau, Energie, Wirtschaft, Verkehr, Landschaft, Soziales, etc.

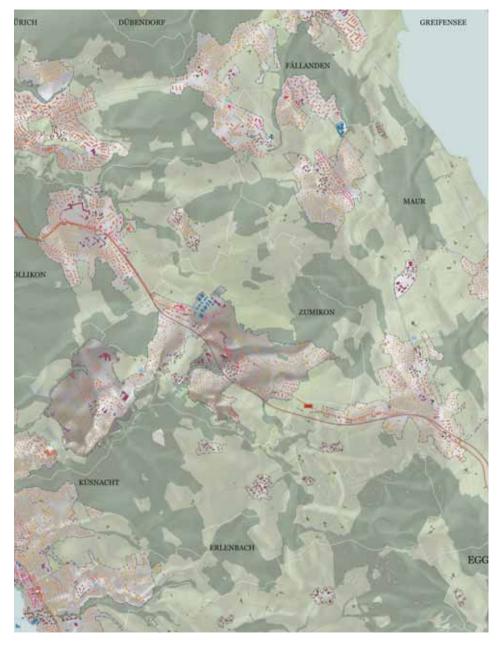
REGIONALE ANALYSE

Zumikon als Pfannenstielgemeinde profitiert sowohl von der Nähe zu Zürich als auch von der umgebenden Landschaft. Die Gemeinde ist regional sehr gut angebunden: Die Hochleistungsstrasse A52 und die Forchbahn sind die dominanten Verkehrsachsen in der Region. Die Siedlungsstruktur ist durchmischt, aber mit einem klaren Fokus aufs Wohnen. Küsnacht liegt sehr nahe und die Verbindung zum See wird mit dem Zusammenwachsen der beiden Gemeinden augenscheinlich.



12





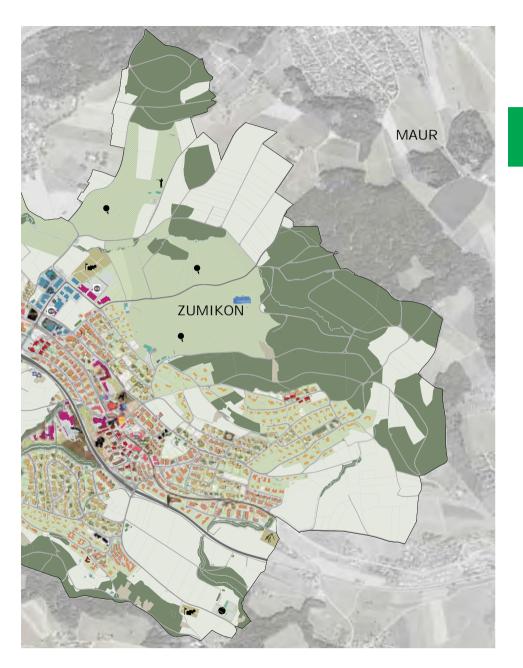
LOKALE ANALYSE

Die komplexe Siedlungsform mit wenig dichten Wohngebieten und zwei Konzentrationen von öffentlichen Gebäuden und Gewerbebauten um die Forchbahn-Haltestellen Dorfplatz und Waltikon sind charakteristisch für das Dorf.



14





STAKEHOLDERBASIERTER PLANUNGSPROZESS

PROZESSPHASEN

Die erste Phase dient der interdisziplinären Erarbeitung der Entwicklungsstrategie. Sie dauert, wie unten abgebildet, von Januar bis Anfang Oktober 2013 und wird mit dem vorliegenden Projekthandbuch und dem beigelegten provisorischen Strategischen Rahmenplan abgeschlossen. In einer zweiten Phase werden wichtige Themenbereiche und Teilgebiete fokussiert betrachtet. Insbesondere dient der zweite Teil des Stakeholderbasierten Planungsprozesses der Vertiefung und Erarbeitung eines (definitven) Strategischen Rahmenplanes. Eine solche Entwicklungsstrategie stellt jedoch stets ein 'work in progress' dar und befindet sich in ständiger Überarbeitung und Weiterentwicklung. Das finale Resultat wird zugleich nur ein Zwischenresultat sein, das sich mit der Zeit verändern kann und soll.

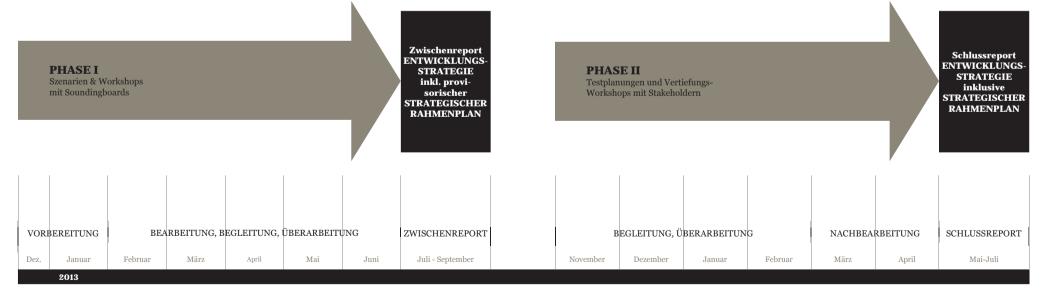
METHODIK

Grundlagenbeschaffung: In insgesamt vier Workshops werden verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten, für Zumikon diskutiert. Die vorhandenen Ressourcen sollen möglichst sinnvoll genutzt und geschont werden. Potentiale sind auszuschöpfen und Defizite zu minimieren. Aus zunächst drei verschiedenen Zukunftsbildern entwickelt sich nach und nach ein geschärftes Zukunftsbild, das wiederum diskutiert, bewertet und verändert wird. So kann Schritt für Schritt gemeinsam ein breit abgestützter provisorischer Strategischen Rahmenplan erarbeitet werden.

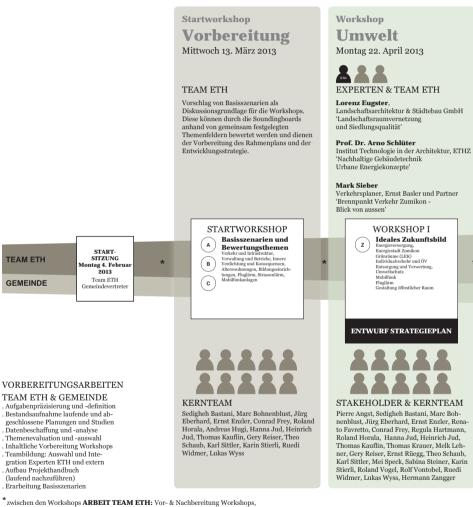
Durch die aktive Teilnahme von Vertretern der Gemeinde, Vereinen und Verbänden, Interessensvertretern und meinungsführenden BürgerInnen, Politikern und Unternehmern, wird eine grosse Bandbreite an Fachwissen, Ortskenntnis und Erfahrung zusammen getragen. Experten bringen mit Vorträgen zu relevanten Aspekten das nötige Fachwissen ein und können den Horizont in bisher weniger bekannten Themen erweitern. So wird sicher gestellt, dass der Planungsprozess Relevanz erhält und im Idealfall eine breite Unterstützung in der Bevölkerung findet.

INSTRUMENT

Der Strategische Rahmenplan ist als Instrument zwar nicht rechtlich bindend, soll aber in Zukunft als Entscheidungshilfe für die Gemeinde dienen, wenn es um wichtige räumliche und planerische Entwicklungen in Zumikon geht. Auf dieser Grundlage kann auch die Bau- und Zonenordnung entsprechend weiterentwickelt und ergänzt werden.



AUFBAU PHASE I







Hanna Jud, Heinrich Jud, Thomas Kauflin,

Jost Müller, Gery Reiser, Theo Schaub, Karl

Sittler, Mei Speck, Karin Stierli, Hans-Jürg

Hermann Zangger

Schweizer, Peter Wolfensberger, Lukas Wyss,

Roland Horala, Marianne Hostettler, Hanna

Piaz, Gery Reiser, David Schmid, Karl Sittler,

Doris Staubli, Karin Stierli, Peter Thut, Ruth

Winistörfer, Lukas Wyss, Hermann Zangger

Jud, Heinrich Jud, Urs Keller, Dominique

Zwischenreport Präsentation Gemeinderat Montag 16. September 2013

Präsentation Workshopteilnehmer Dienstag 24. September 2013

PHASE I

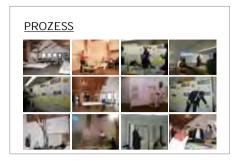
Präsentation Bevölkerung Donnerstag 03. Oktober 2013

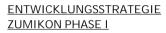
- INHALTE
 . Provisorischer strategischer Rahmenplan 1:10'000 (wird in Phase II durch
 Praxistests erhärtet)
- Projekthandbuch mit Dokumentation des Arbeitsprozesses und der Workshopergebnisse
- Vorschläge Vertiefungstudien und -themen sowie Aufbau, Inhalte u. Agenda für Phase II

zwischen den Workshops **ARBEIT TEAM ETH:** Vor- & Nachbereitung Workshops,
Einarbeitung Workshopergebnisse in Projekthandbuch, kontinuierlicher Entwurf Rahmenplan & Entwicklungsstrategie

18

MANAGEMENT SUMMARY





Projekthandbuch & provisorischer Strategischer Rahmenplan





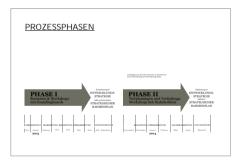
INHALT

7iele

Prozess

- . Teilnehmer
- Workshops
- Entwicklungskonzent
- Treilstrategien Verdichtungsräume Provisorischer Strategischer Rahmenplan

Strategische Empfehlungen Ausblick . Handlungsfelder Vertiefungsthemen Phase II



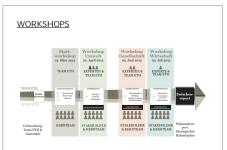
ZIELE

20



Dorf für alle Generationen

Soziale Durchmischung Lokale Arbeitsplätze Zumikon mit Pionierrolle MIV optimieren Lokale erneuerbare Energie Dorf mit Grünraum verzahnen Ressourcenschonende Entwicklung



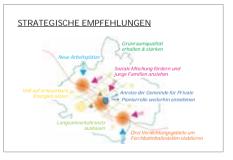
ENTWICKLUNGSKONZEPT















HANDLUNGSFELDER

Gewerbe & Arbeitsplätze Umwelt

Soziales & Demographie

Verdichtung Politik

Energie Langsamverkehr

Bildung

Verkehr

VERTIEFUNGSTHEMEN PHASE II Welche & wie viele Arbeitsplatze? Generationen ubergreifende Wohnkonzepte Vertiefungsplanung Alterswohnen Waltkon Vertiefungsplanung Alterswohnen Waltkon Vertiefungsplanung Alterswohnen Waltkon Vertiefungsplanung Alterswohnen Waltkon Vertiefungsplanung Alterswohnen Kenzept der Zukunft Langsamwerkensnetz Teiluberdeckung Forchstrasse Bauliche, programmatische Verdichtung Wertleitungsplanung Malacher Verkehr MIV, OV



22





02 STRATEGIEHERAUSFORDERUNGEN HEUTE

POLITIK

Gemeinde besitzt fast kein eigenes Land mehr
Keine Steuerungsmöglichkeiten
Wenig Bauzonen mit Möglichkeit verdichtet zu bauen
Kulturlandinitiative
Revidiertes Raumplanungsgesetz

VERKEHR

Starker MIV wegen Schultransporten (insbesondere wegen ICS)
Kurze Strecken im Dorf häufig mit MIV zurückgelegt
Teilweise kein attraktives Langsamverkehrsnetz
Durchgangsverkehr und Fluglärm (schwierig zu beeinflussen)
Forchautobahn zerschneidet das Dorf
Defizit Öffentlicher Verkehr: Anbindung & Frequenz
(insbesondere nach Küsnacht)

ENERGIE & UMWELT

Neues Konzept für dezentrale Energieversorgung nötig
Umstellung auf erneuerbare Energien (Abhängigkeit Private)

DEMOGRAPHIE & BILDUNG

Siedlungsstruktur erschwert tägliche Versorgung
Ungenügende zentrale Wohnangebote für Ältere
Bedarf an Krippenplätzen steigt
Oberstufe fehlt! Wichtiger Baustein der Gesellschaft
Dorfschule an mehreren Standorten

SOZIALES

Mangelhafte Durchmischung Fehlender Wohnraum für Normal- und Geringverdiener Fehlender Wohnraum für junge Familien Junge ziehen weg

GEWERBE & ARBEITSPLÄTZE

Verkehr aufgrund von Gewerbe (intern & extern)
Zu wenig Platz im Dorfzentrum für Grossverteiler
Wenige Arbeitsplätze im Dorf (insbesondere im Dienstleistungbereich)
Schwäntenmoos als Konkurrenz für den Dorfplatz

KONZEPT

ZIELE

Um auf die formulierten Herausforderungen zu reagieren, werden nun Ziele definiert, welche die Richtung der Entwicklungsstrategie lenken sollen. Sie gehören in folgende Handlungsfelder: Demographie & Bildung, Durchmischung, Energie, Politik, Verkehr, Gewerbe und Arbeitsplätze.

Dorf für alle Generationen

Soziale Durchmischung

Lokale Arbeitsplätze

Zumikon mit Pionierrolle

Motorisierter Individualverkehr optimieren

Lokale erneuerbare Energie

Dorf mit Grünraum verzahnen

Ressourcenschonende Entwicklung



Dorf für alle Generationen und Schichten



Umgebender Grünrau

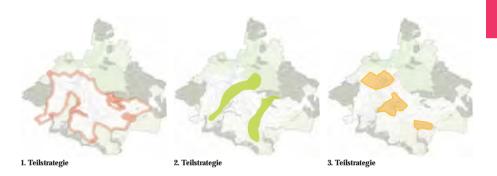
PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I \mid 02 STRATEGIE 29

KONZEPTSCHEMA



1. Siedlungslinie wird eingefroren

- 2. Grüne Finger strukturieren und charakterisieren Zumikon. Kontaktfläche zwischen Siedlung und Grünraum wird vergrössert
 - 3. Drei Verdichtungsgebiete bei vorhandener Infrastruktur werden etabliert



LEGENDE

Gebiete mit guter ÖV -Erschliessung

Verdichtungsgebiete

Grünräume greifen ins Siedlungsgebiet ein

Grüne Finger werden gestärkt (Bestehende - auch private - Grünräume stärken)

PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 02 STRATEGIE $_{
m 31}$

PROVISORISCHER STRATEGISCHER RAHMENPLAN GESAMTPLAN



Grenze Siedlungsgebiet Grünraumvernetzung Verdichtungsgebiet Auszonung Einzonung Baulandreserve Öffentlicher Raum Gemeinschaftlicher Aussernraum Öffentlicher Grünraum Mischnutzung Gewerbe / Versorgung Wohnen Bestandsgebäude Verdichtungsraum Bestandsgebäude mit Mischnutzung Bestandsgebäude in Kernzone Bestandsgebäude Abbruch Gebäude neu konventionell

Teilüberdeckung Forchstrasse Aufwertung Langsamverkehrsnetz

LEGENDE

MASSNAHMEN

Es werden Massnahmen in den Themenbereichen Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft vorgeschlagen (für Details siehe Karte im Anhang).

VERDICHTUNGSRAUM DORFPLATZ





Referenz: Nachverdichtung Eulachpark Winterthur

GESELLSCHAFTLICHES ZENTRUM FÜR ALLE **ALTERSSCHICHTEN**

1. ETAPPE

ZEITHORIZONT 10-15 JAHRE

- · Sanierung öffentlicher Bauten
- · Schaffung von verschiedenen Wohnangeboten für ältere Menschen
- · Bebauung Wiese Farlifang im Konsens mit der Gesamtstrategie
- · Langsamverkehrsnetz ausbauen / etablieren
- · Tagesschulangebote im Dorfzentrum für beide Volksschulen gemeinsam (z.Bsp. Mittagstisch am Dorfplatz)
- · Konzept für dezentrale Nahwärmeversorgung mit erneurbaren Energien

2. ETAPPE

ZEITHORIZONT 20-25 JAHRE

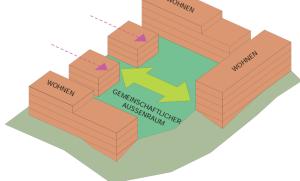
- · Ergänzende Dienstleistungsangebote im Dorfzentrum
- · Teilüberdeckung Forchstrasse
- · Bauliche Stärkung des Gebietes östlich des Dorfplatzes
- · Kapazität Wärmeverbund ausnützen
- · Umsetzung und Ausbau dezentrale Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energien

3. ETAPPE

ZEITHORIZONT 30-35 JAHRE

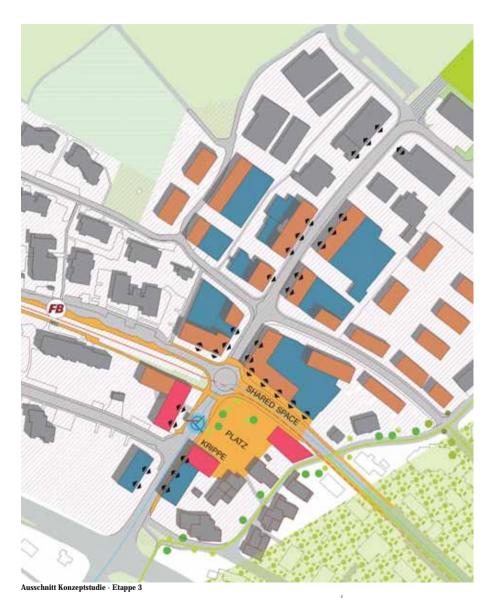
- · Bebauung von neuem Bauland
- (dank Teilüberdeckung Forchstrasse)
- · Neue Langsamverkehrsverbindung zwischen Schule, Hallenbad und Dorfplatz
- · Umsetzung und Ausbau dezentrale Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energien

Insgesamt entsteht neuer Wohnraum für bis zu zusätzlich 500 Personen



Typologie: Wohnhof

VERDICHTUNGSRAUM WALTIKON





Referenz: A-Park, Wohnen und Gewerbe, Albisrieden

GEWERBLICHES ZENTRUM MIT ERGÄNZENDER WOHNNUTZUNG

1. ETAPPE

ZEITHORIZONT 10-15 JAHRE

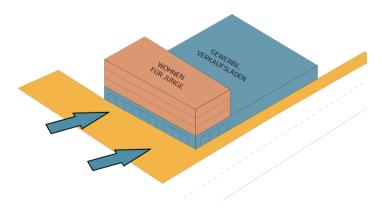
- · Platzgestaltung südlich von Migrosgebäude · Etablierung 'Shared Space' zwischen Migros und neuem Platz
- · Schülertransporte innerhalb Zumikon minimieren · Langsamverkehrsnetz ausbauen / etablieren (insbesondere für Schüler)
- · Erschwinglicher Wohnraum für Junge und Familien
- · Konzept für dezentrale Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energien

2. ETAPPE

ZEITHORIZONT 20-30 JAHRE

- · Krippenplätze am Platz schaffen; Fahrten MIV können kombiniert werden
- · Umsetzung und Ausbau dezentrale Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energien
- · Erschwinglicher Wohnraum für Junge und Familien

Insgesamt entsteht neuer Wohnraum für bis zu zusätzlich 800 Personen



Typologie: Aufstockung Gewerbebauten

PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 02 STRATEGIE 37

VERDICHTUNGSRAUM MAIACHER







Referenz: Wohnsiedlung Uster, Gemeinschaftliche Aussenräume

WOHNEN UND ARBEITEN - KLEIN ABER FEIN

1. ETAPPE

ZEITHORIZONT 10-15 JAHRE

- · Bau ,Bahnhofspavillon' mit Kleinstversorgung
- · Angebot an Krippenplätzen in Pavillons (Nähe Forchbahnhaltestelle)
- · Angebot an Arbeitsplätzen in Pavillons · Konzept für dezentrale Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energien

2. ETAPPE

ZEITHORIZONT 20-25 JAHRE

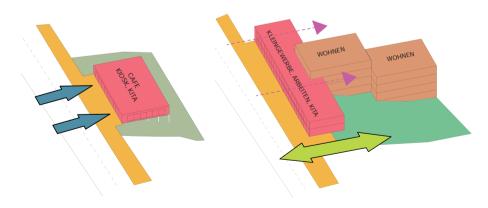
- · Schrittweiser Umbau / Neubau der Wohnsiedlung
- · Umsetzung und Ausbau dezentrale Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energien

3. ETAPPE

ZEITHORIZONT 30-35 JAHRE

- · Schrittweiser Umbau / Neubau der Wohnsiedlung
- · Weitere Bauten mit Mischnutzung (Ateliers, kombiniertes Wohnen / Arbeiten, Kleingwerbe)
- · Umsetzung und Ausbau dezentrale Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energien

Insgesamt entsteht neuer Wohnraum für zusätzlich 100 bis 200 Personen



Typologie 1: Provisorische Pavillons

Typologie 2: T-Struktur an Topographie; Stufenweise Quartiererneuerung

SYNTHESE KRITISCHE PUNKTE

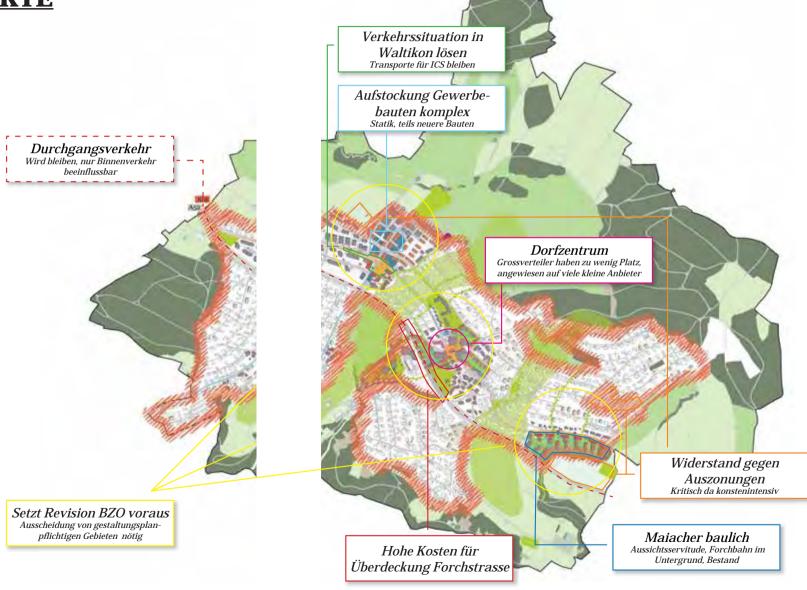
Überzeugen von Privaten (Umstieg auf erneuerbare Energien / Verdichtetes Bauen)

Da Gemeinde fast kein eigenes Land besitzt, kleiner Handlungsspielraum

Durchmischung wollen nicht alle, verdichtetes Bauen schürt Ängste

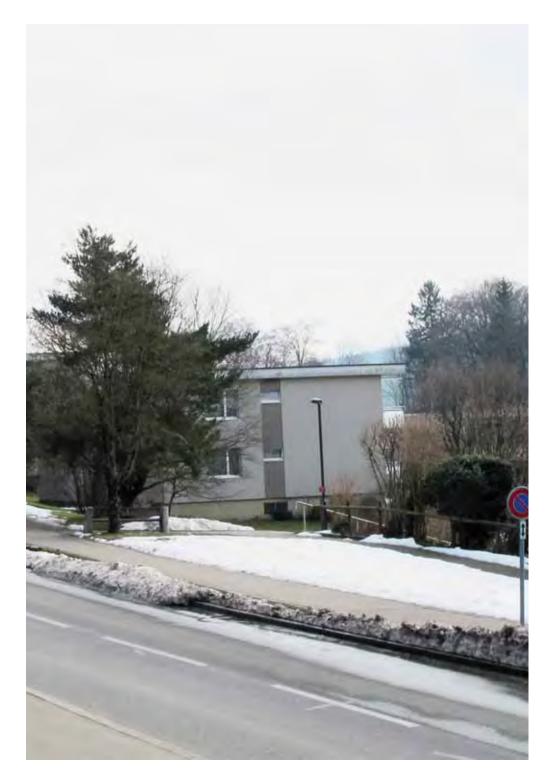
Verbesserung von ÖV ist nur schwach beeinflussbar (Abhängigkeit ZVV)

Investoren überzeugen (Dass auch günstiger Wohnraum Rendite abwirft, z. Bsp. für Waltikon)



PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I \mid 02 STRATEGIE 41





03 AUSBLICK STRATEGISCHE EMPFEHLUNGEN

- 1. Drei Verdichtungsgebiete um Forchbahnhaltestellen etablieren (höhere bauliche Dichte und Einwohnerdichte)
 - 2. Gute Rahmenbedingungen für neue Arbeitsplätze schaffen
 - 3. Voll auf erneuerbare Energien setzen
 - 4. Die Gemeinde soll aktiv Anreize für Private schaffen
 - 5. Langsamverkehrsnetz ausbauen
 - 6. Pionierrolle weiterhin einnehmen
 - 7. Soziale Mischung fördern und junge Familien anziehen
 - 8. Grünraumqualität erhalten und stärken



Verdichtungsgebiet Waltikon



Dorf mit Grünraumbezu

PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 03 AUSBLICK $_{45}$

KONKRETE MASSNAHMEN

Politik

- · Entwicklungsstrategie Zumikon als stakeholderbasierter Prozess & Planungsinstrument in Gemeinde etablieren · Bisherige Siedlunglinie einfrieren
 - · Bei Wohnen & Arbeiten neue Formen und Experimente wagen: Genossenschaften, Steuerung Gemeinde, Finanzierungsmodelle
 - · Bonussystem zu Parzellenausnutzung als Steuerungsinstrument entwickeln · Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden vertiefen

Verkehr

- · Generelle Massnahmen für optimierten Motorisierten Individalverkehr: "vermeiden", "verlagern", "verbessern"
 - · Förderung und Ausbau der Langsamverkehrrouten zwischen den Verdichtungsräumen
 - · Dorftaxi für Schüler, ältere Menschen einführen (Elektro-Fahrzeug)
 - · Teilüberdeckung Forchstrasse

- $Energie \ \& \ Umwelt \\ \cdot \, , \text{Grüne Finger' stärken, d.h. Kontaktfläche zwischen Siedlung und Landschaft erhöhen}$
 - · Naherholungsgebiete und dörflichen Charakter erhalten und stärken
 - · LEK-Ziele umsetzen und Energiestadt-Massnahmen weiterverfolgen
- Energieversorgung differenzieren: Dichte Quartiere mit Microgrids & lose Quartiere mit individuellen Lösungen
 - · Für erneuerbare Energien Anreize schaffen für private Haushalte
 - · Energiepartnerschaften mit Nachbargemeinden aufbauen

- Demographie & Bildung · Ausbauen der sozialen Infrastruktur: Krippen, Tagesschule, etc. Ideal bei Forchbahnhaltestellen
 - · Generationenübergreifendes Wohnen fördern, z. B. im Verdichtungsraum Dorfplatz
 - · Wiedereinführung der Oberstufe prüfen (führt zu Verankerung der Jugend im Dorf)

Soziales

- · Verdichtung & Mischung um Forchbahnhaltestellen gezielt fördern und umsetzen (Gebäude, Nutzung, Einw.) · Erschwingliches Wohnen für junge Zumiker und Familien ermöglichen
 - · Nutzungsmischung bei Forchbahnhaltestellen verstärken
 - · Dorfplatz als gesellschaftliches Zentrum stärken

Gewerbe und Arbeitsplätze

- · Günstige Preise für Kleingewerbe im Dorfzentrum ermöglichen
 - · Bestehende Grossverteiler am Dorfplatz halten
- · Neue Arbeitsformen ansiedeln, (insbesondere im Dienstleistungsbereich)
 - · Lehrstellen im Dorf fördern
- · Lokale Arbeitsplätze fördern, insbesondere Dienstleistung, stilles Gewerbe (z.B. für Maiacher)
 - · Aufrüsten des digitalen Datennetzes
- · Im Maiacher den Fokus Büros, kombiniertes Wohnen & Arbeiten und stilles Gewerbe langfristig stärken

VERTIEFUNGSTHEMEN

Integriertes Energiekonzept der Zukunft

Bauliche, programmatische Verdichtung und Durchmischung der Verdichtungsräume

Öffentlicher Verkehr. Motorisierter Individualverkehr. Langsamverkehr

Kapazität Wachstum?

Steuerungsmittel für die Gemeinde, z.B. Anreizsysteme

Generationen übergreifende Wohnkonzepte

Welche und wieviele Arbeitsplätze?

Vertiefungsplanung Waltikon

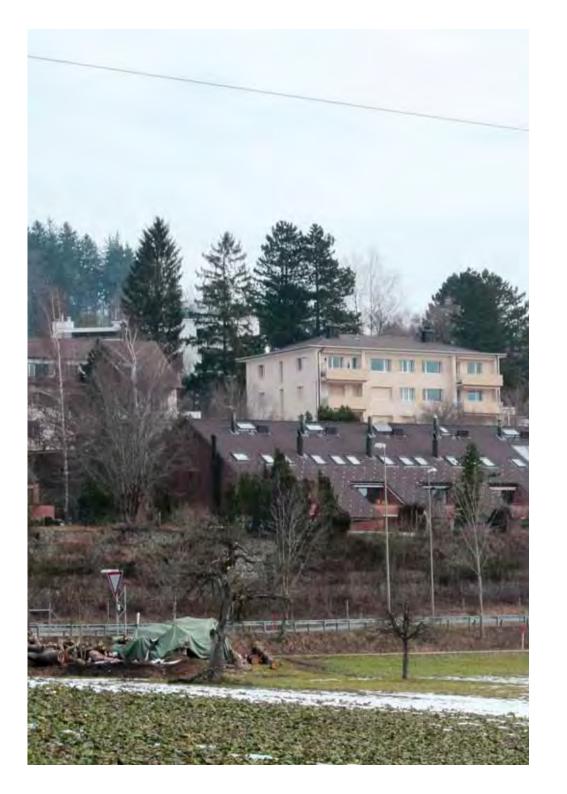
Integrales Verkehrskonzept

Vertiefungsplanung Alterswohnen

Teilüberdeckung Forchstrasse

Vertiefungsplanung Maiacher

Vorschläge für Public-Private-Partnership-Projekte





04 STARTWORKSHOP<a href="https://doi.org/10.000/10.0000/10.

Mittwoch, 13. März 2013, 18:00 – 22:00 Uhr Gemeindeverwaltung Zumikon

EINLEITUNG

Im Startworkshop geht es darum, das Kernteam, bestehend aus politischen Vertretern, Gemeindevertretern und anderen wichtigen meinungsführenden Personen über die kommenden thematischen Workshops zu orientieren. Sie sollen einen Einblick in die verschiedenen möglichen Zukunftsbilder erhalten. Es geht um einen ersten Überblick: Wünsche, Ängste und Bedürfnisse können ausgesprochen werden. Das Team der ETH erhält so einen ersten Eindruck, welche Herausforderungen, Probleme oder Verbesserungen aus Sicht der Bevölkerung auf Zumikon zukommen können.

INHALTE WORKSHOPABEND

EINFÜHRUNG

- · Begrüssung
- \cdot Überblick Methode, Inhalte und Ziele
- · Thematische Einführung

ZUKUNFTSBILDER

- \cdot Vorstellung der radikalen Zukunftsbilder
- · Beschrieb und Titel
- \cdot Bewertung: Potentiale und Risiken

BEWERTUNG ZUMIKON

- · Herausforderungen für die Zukunft
- \cdot Auswahl Diskussionsthemen für die Workshops
- · Bewertung vergangener Entwicklungen
- · Stärken und Schwächen von Zumikon heute
- · Schlagzeilen für Zumikon in der Zukunft

SYNTHESE

TEILNEHMER

GEMEINDEVERTRETER

- · Marc Bohnenblust, Ressortvorstand Hochbau
- · Jürg Eberhard, Ressortvorstand Tiefbau
- · Ernst Enzler, Finanzsekretär
- · Andreas Hugi, Präsident Schulbehörde
- · Thomas Kauflin, Gemeindeschreiber
- · Lukas Wyss, Leiter Bauamt

STAKEHOLDER

- · Sedigheh Bastani, Partei SP
- · Conrad Frey, Partei FDP
- · Roland Horala, Grüne Partei
- · Hanna Jud, Erbengemeinschaft Jud
- · Heinrich Jud, Partei SVP
- · Gery Reiser, Architekt, ZPP
- · Theo Schaub, Inhaber Schaub Maler AG
- · Karl Sittler, Raum- und Städteplaner
- · Karin Stierli, Partei GLP
- \cdot Ruedi Widmer, ehemaliger Leiter Bauamt

TEAM ETH

- · Nicolas Kretschmann, Dipl. Architekt ETH | SIA
- · Ana Pereira, Cand. Arch. ETH
- · Michael Wagner, Dipl. Architekt ETH | SIA





Impressionen Startworkshop

PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 04 STARTWORKSHOP $_{50}$

POLITISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Auf die Gemeinde Zumikon kommen unter anderem überkommunale Einschränkungen und Einflüsse zu. Auf kantonaler und eidgenössischer Ebene werden verschiedene Themen zum Natur- und Landschaftsschutz bearbeitet, Gesetze werden revidiert und radikalisiert.

KULTURLANDINITIATIVE

Im Juni vergangenen Jahres (2012) wurde die Kulturlandinitiative im Kanton Zürich vom Stimmvolk angenommen. Diese politische Veränderung wird mit Sicherheit Einfluss auf die Gemeinde Zumikon nehmen. Das Ausmass kann noch nicht in vollem Umfang abgeschätzt werden. Inhalt der Initiative: Ökologisch wertvolle Landwirschaftsflächen sollen wirksam geschützt werden. Namentlich die Bodennutzungseignungsklassen 1-6 sollen in Bestand und Qualität erhalten bleiben. Konkret bedeutet dies, dass ein grosser Teil der Landwirtschaftsflächen nicht mehr als Bauland ausgeschieden werden kann. In den Darstellungen (rechts) wird zunächst der bestehende Zonenplan dargestellt. In der zweiten Darstellung sind alle Flächen rot eingefärbt, die von einem der drei Gesetze betroffen sind und daher faktisch als Bauland ausser Acht geraten. In der dritten Darstellung wurden diese betroffenen Flächen vom Gemeindegebiet fiktiv substrahiert. Man erkennt gut, dass die Entwicklungsmöglichkeiten in Zumikon flächenmässig stark begrenzt sind. Insbesondere auch, da ein grosser Teil der nicht betroffenen und noch nicht bebauten Fläche vom Golfplatz eingenommen wird.

- · Kanton Zürich, www.ewp.zh.ch:
- Auszug Protokoll Regierungsrat 'Umsetzungskonzept' · www.kulturlandinitiative.ch
- · Kanton Zürich, Medienmitteilung: "Kulturlandinitiative: Entwurf der Umsetzungsvorlage geht in die Vernehmlassung"
- Chieragsvericht NZZ: "Kantonalzürcher Abstimmung vom 17. Juni 2012" - Zeitungsbericht Tagesanzeiger:
- "Wegen Kulturlandinitiative: Uster muss Grossprojekt wohl beerdigen

REVISION RAUMPLANUNGSGESETZ

Der Boden in der Schweiz ist beschränkt. Es müssen Wege gefunden werden, wie der haushälterische Umgang mit diesem wertvollen Gut gewährleistet werden kann. Dementsprechend hat das Stimmvolk am 3. März 2013 der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) mit 62,9 Prozent Ja-Stimmen zugestimmt. Mit der Revision wird festgelegt, dass Bauzonen dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre zu entsprechen haben. Sie müssen verkleinert werden, falls sie zu gross sind.

· www.are.admin.ch:

52

,Weiteres Vorgehen bei der Umsetzung des revidierten RPG Faktenblatt zur Revision des Raumnlanungsgesetzes'







WALDGESETZ

Das Thema Wald liegt in der Kompetenz des Bundes und wird aktiv verfolgt. Mit dem Gutheissen der "Waldpolitik 2020" im August 2012 legte der Bund seine waldpolitischen Absichten fest. Im Wesentlichen geht es um eine nachhaltige Waldbewirtschaftung und eine effiziente und innovative Wald- und Holzwirtschaft. Wichtig für die Raumentwicklung ist dabei der Grundsatz, dass der Wald in seiner heutigen Fläche und in seinem gegenwärtigen Verteilungsmuster im Wesentlichen zu erhalten ist. Dies hat Einfluss auf Bautätigkeiten in den Gemeinden. Mit der Änderung des Waldgesetzes und der Waldverordnung vom 16. März 2012 wurde jedoch der Rodungsersatz gelockert.

- · www.bafu.admin.ch:
- "Waldpolitik 2020: Visionen, Ziele und Massnahmen für eine nachhaltige Bewirtschaftung des Schweizer Waldes; Kapitell-3 Medienmittellung: "Waldverordnung: Flexibler Rodungsersatz und statische Waldgrenze in Anhörung' www. admin.ch:
- Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz, WaG), Änderung 16. März 2012

GEWÄSSERSCHUTZ / GRUNDWASSERSCHUTZ

Gewässer prägen das Leben. Zur nachhaltigen Raumentwicklung müssen Gewässer planerisch behandelt werden. Im Kanton Zürich werden zur Zeit die geltenden Gesetze im Bereich des Wassers vereinheitlicht. Dabei werden Anpassung an den veränderten Bundesgesetzen vorgenommen. insbesondere am revidierten Gewässerschutzgesetz (GSchG). Zudem wird mit dem neuen Regelwerk eine Vereinfachung angestrebt, es tritt an die Stelle von zwei revisionsbedürftigen Gesetzen und vier Verordnungen. Das neue Wassergesetz (WsG) des Kantons Zürich enthält im Wesentlichen Bestimmungen zum Schutz vor dem Wasser, zum Schutz des Wassers und zur Nutzung des Wassers. Für die bauliche Weiterentwicklung von Zumikon ist insbesondere der Schutz des Wassers von Bedeutung. Der Raumbedarf von oberirdischen Gewässern soll bis 2018 grundeigentümerverbindlich festgelegt werden. Die Regelung zum planerischen Gewässerschutz, also die verschiedenen Schutzbereiche, werden neu aufgebaut und gestrafft. An den aktuell

kartierten Schutzbereichen werden also noch Änderungen vorgenommen. Bestimmungen über die Siedlungsentwässerung werden klarer gefasst. Die vom Parlament verabschiedeten neuen Bestimmungen in Kürze:

- Gewässerraum festlegen und sichern
- Kantone zur Revitalisierung verpflichtet
- Reduktion negativer Auswirkungen der Wasserkraft Momentan enthält das Gemeindegebiet Zumikon Gewässerschutzbereiche der Kategorie Au, sowie Schutzzonen der Kategorien S1-S3. Bestimmungen dazu finden sich in der Gewässerschutzverordnung Art. 211 und Art.221-223. Bauliche Eingriffe sind in allen Fällen eingeschränkt oder gar untersagt.

Die detaillierte Karte mit allen Schutzgebieten findet sich im Kapitel 08 KARTENSAMMLUNG

- · Kanton Zürich www.ewp.zh.ch:
- ,Vernehmlassungsbericht zum kantonale Wassergesetzt (WsG),
- Wichtige Änderungen im Vergleich zum geltenden Recht im Überblick' Kanton Zürich, www.zh.ch: Medienmitteilung:
- ,Verbesserungen für Bevölkerung und Gewässer: Neues Wassergesetz geht in die Vernehmlassung
- geht in die Vernehmlass www.admin.ch:
- Gewässerschutzverordnung Anhang 486 (Art.29 und 31),
- "Massnahmen zum Schutz der Gewässer"
- www.bafu.admin.ch: Gewässerschutz
- · www.news.admin.ch. Medienmitteilung:
- Für naturnahe Gewässer: Geändertes GSchG ab Januar in Kraft





Impressionen Startworkshop

54

ZUKUNFTS-BILDER

Die drei Zukunftsbilder sind pointiert und radikal: Sie dienen als Grundlage für die Diskussion und sollen Risiken und Potentiale möglicher Entwicklungen veranschaulichen. Sie stehen für drei generelle Tendenzen der zukünftigen Entwicklung.

ZUKUNFTSBILD A

Hierbei handelt es sich um eine Siedlungsorganisation, die den Haus- und Grundbesitzern möglichst viel Freiheiten einräumt. Jeder kann sein Haus so bauen. wie es ihm beliebt und sich individuell entfalten. Die öffentliche Infrastruktur ist auf ein Minimum beschränkt, da sich das Dorf als Wohnort profiliert. Versorgen kann man sich in der nahe gelegenen Stadt. Der Pendlerverkehr basiert auf individueller Motorisierung. Die übrigen Angebote vor Ort zielen auf Freizeit und Vergnügen ab, so wie zum Beispiel der Golfplatz.

ZUKUNFTSBILD B

In diesem Zukunftsbild spielt sich das öffentliche Leben im Dorfkern ab, wo sich öffentliche Nutzungen und Dienstleistungen bündeln. Durch die Konzentration verschiedener Nutzungen auf engem Raum ergibt sich ein reges öffentliches Leben, wo man sich trifft und austauscht. Die eher ruhigen Wohnquartiere verteilen sich um den Kern herum und bilden das Bindeglied zur Landschaft. Auch hier ist ein hoher Grad an Individualität möglich.

ZUKUNFTSBILD C

Verschiedene Wohnformen sind in diesem Zukunftsbild möglich, denn es lebt von einer Heterogenität, die man aus Kleinstädten kennt. Es bilden sich verschiedene kleinere Zentren mit unterschiedlicher Dichte und Ausprägung. Diese Zentren können sich zum Beispiel nahe von bestehenden Infrastrukturknoten oder bei alten Dorfkernen bilden. Das öffentliche Leben spielt sich hierbei an mehreren Orten ab und durchzieht so das ganze Dorf.

Entwicklungsstrategie Zumikon









Entwicklungsstrategie Zumikon





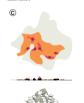








Entwicklungsstrategie Zumikon









PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 04 STARTWORKSHOP 55

BESCHRIEB UND TITEL ZUKUNFTSBILDER

In einem ersten Schritt der Bewertung wird das Kernteam aufgefordert, Namen für die drei Zukunftsbilder zu erfinden. Die Auswahl fällt sehr vielfältig aus. Veschiedene Aspekte werden berücksichtigt. Die Bilder können so erstmals sowohl positiv als auch negativ bewertet werden.



A ,EXKLUSIVES WOHNQUARTIER AM PFANNENSTIEL'

My home is my castle

dezentral

Zumikon privat

gestern

Brei

Streuselkuchen

Schnittlauchstulle

schlafen...

Walsersiedlung

Schlafzimmer

Schlafquartier von Zürich

schwerelos

Zumikon light

zerstreut

Schlafdorf

Raum für Individualisten



B, VORZEIGEDORF MIT LEBENDIGEM ZENTRUM

Kirche im Dorf

zentral

Zumikon gesellig

heute

Vulkan

Zentralismus / Paris

Kuchen / Kirsche

Wunschdenken...

Marktort

Fokus

Was wir wollten...

Zentralschwerpunkt

Zumikon mit Zukunft

zentral

Kirchgemeinde

Dafür stehen wir ein!









C, UNSERE KLEINE STADT'

frohes Gedeihen

multizentral

Zumikon dispers

morgen

Koralle

Weilerdorf

Schmuckcollier

leben...

Fraktionsgemeinde

vielseitig

Wachstum

Satelliten

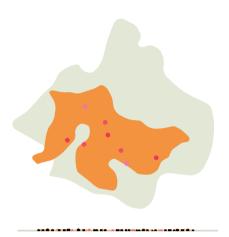
Zumikon "Vision"

bipolar

Fisch und Vogel

Zentren & Landschaft

ZUKUNFTSBILD A ,EXKLUSIVES WOHNQUARTIER AM PFANNENSTIEL'



CHARAKTERISTIK

- · Konzentration auf Wohnnutzungen
- · Grosser Landschaftsbezug durch dezentrale Struktur
- · Minimale Bereitstellung öffentlicher Infrastruktur
- · Dorfbild geprägt durch private Bauten und Gärten
- · Private Sport- und Freizeitangebote

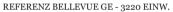
POTENTIALE

- $\cdot \ Minimierung \ potentieller \ Akteurskonflikte$
- · Grosser individueller Freiraum für Eigentümer
- · Attraktiv für gute Steuerzahler

RISIKEN

- \cdot Grosser Siedlungsflächenbedarf bei Wachstum
- · Hoher Anteil an motorisiertem Individualverkehr
- · Grössere Abhängigkeit von anderen Gemeinden











Öffentliche Nutzung EG

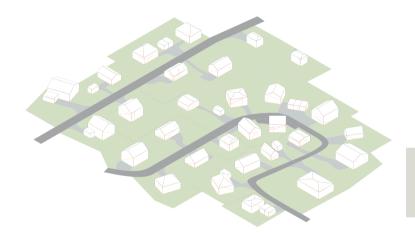
Wohnen EG

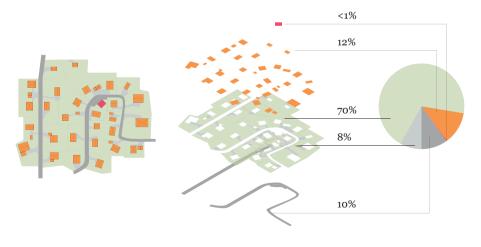
Private Grünflächen

Private Hauszufahrten

Öffentliche Grünflächen

Öffentlicher Raum, Strassen, Plätze





POTENTIALE UND RISIKEN A, EXKLUSIVES WOHNQUARTIER AM PFANNENSTIEL:







ZUSAMMENFASSUNG UND ERGÄNZUNGEN TEAM ETH

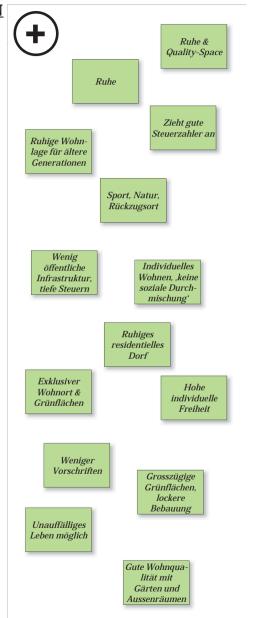
POSITIV

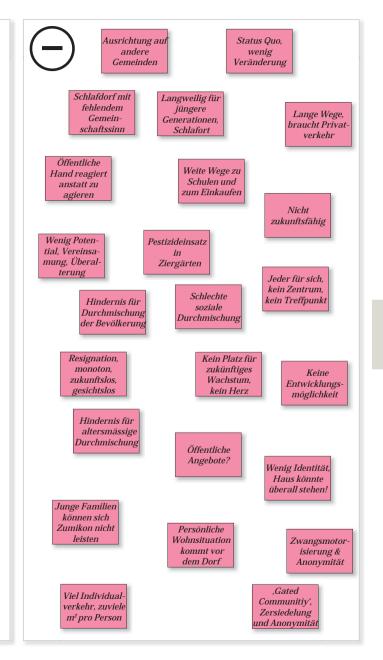
Zusammenfassend kann gesagt werden, dass im Zukunftsbild, Exklusives Wohnquartier am Pfannenstiel' folgende Aspekte als positiv bewertete werden: Die Steuereinnahmen, die Möglichkeit für einen ruhigen und individuellen Lebensstil, die zahlreichen naturnahen Freizeit- und Sportmöglichkeiten, der Bezug zur umgebenden Landschaft und die lockere Bebauung. Ausserdem erachten die Workshopteilnehmer das Zukunftsbild als geeignet um Akteurskonflikte zu minimieren.

NEGATIV

60

Als negativ hingegen werden folgende Punkte genannt: Gefahr eines anonymen, zur Vereinsamung führenden Lebensstils, Langeweile und eingeschränkte Spielräume und Entwicklungsmöglichkeiten. Zudem werden ökologische Mängel bei der Bauweise und den langen Wegen genannt. Es fehlen in diesem Zukunftsbild auch die Möglichkeiten nach altersmässiger und sozialer Durchmischung und es führt darum zu verstärkter Segregation. Der Siedlungsflächenbedarf in diesem Zukunftsbild ist bei Wachstum sehr hoch.





PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 04 STARTWORKSHOP 61

Ökologische

Vernetzung

Steuerkraft und

individueller

Komfort

Viel Eigenmiet-

wert und

Steuerwert

Verwirklichung

eigener Raumvorstel-

lungen

Hohe

individuelle

Freiheit

.Wohnen im

Park'

Bewährte,

widerstands-

freie

Entwicklung

ZUKUNFTSBILD B ,VORZEIGEDORF MIT LEBENDIGEM ZENTRUM



CHARAKTERISTIK

- · Konzentration auf vitales Zentrum
- · Ergänzung des lokalen Dienstleistungsangebots
- · Öffentliche Infrastruktur im Zentrum konzentriert
- · Hohe Identifikation durch klare Dorfstruktur
- · Lebendiges Zentrum und ruhige Wohnquartiere

POTENTIALE

- · Grosses Identifikationspotential
- · Diversität der öffentlichen Angebote
- · Diversität der Dienstleistungsangebote
- · Attraktiv für verschiedene Generationen und Schichten

RISIKEN

- \cdot Grosser Siedlungsflächenbedarf bei Wachstum
- · Anbindung von Zentrum und peripheren Quartieren
- · Ökonomische Resilienz der gewünschten Angebote











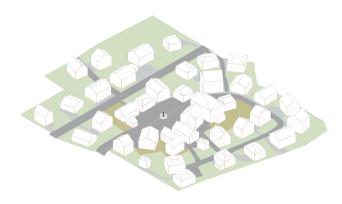


Private Grünflächen

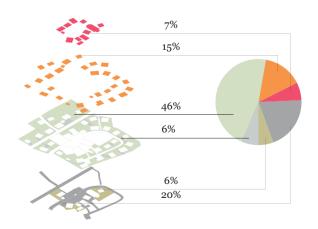
Private Hauszufahrten

Öffentliche Grünflächen

Öffentlicher Raum, Strassen, Plätze







POTENTIALE UND RISIKEN **B, VORZEIGEDORF MIT** LEBENDIGEM ZENTRUM







ZUSAMMENFASSUNG UND ERGÄNZUNGEN TEAM ETH

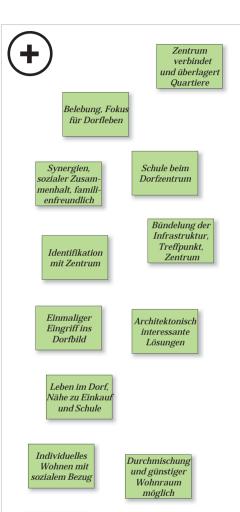
POSITIV

Positiv gesehen wird in diesem Zukunftsbild in erster Linie die Identifikationsmöglichkeit mit dem Dorf und der gesteigerte Gemeinschaftssinn dank eines starken Zentrums. Ausserdem wird sowohl die bauliche Verdichtung im Zentrum als auch die Bündelung von Infrastruktur und Dienstleistungen im selben Zentrum als gut empfunden. In diesem Zukunftsbild wird die Möglichkeit nach sozialer und altersmässiger Durchmischung hoch eingeschätzt. Man empfindet es als dem Wunschbild eines Dorfes entsprechend.

NEGATIV

64

Die Angst vor Übertriebenheit und Künstlichkeit in einer solchen Lösung kam bei den Statements hervor. Auch der Platzmangel im Zentrum selbst für die konsequente Bündelung von Dienstleistung und Infrastruktur wurde mehrfach angesprochen. Der Siedlungsflächenbedarf bei Wachstum bleibt gross. Die Anbindung der Quartiere an dieses starke Zentrum wird in Frage gestellt. Da es keine grossen Änderungen zum heutigen Zustand zu geben scheint, werden auch die Risiken als gering eingestuft.



Leben & Kultur

Unmotorisierte

Fortbewegung

gut möglich

Wunschbild,

raumplane-

risches Vorbild

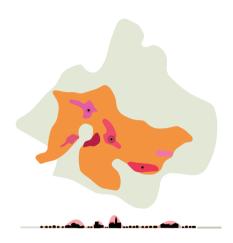
Verdichtung im Dorfkern Bessere Versorgung, Begegnung für ältere Menschen Gemischte Nutzung im Dorfkern Man trifft sich an einem Ort Was gesucht wird, wird gefunden Leben im Dorf, wie "Küsnacht" Lebendiges Zentrum, gute Wohnqualität Verkehr in

kleinem Bereich

Wenig Gestaltungsfreiheit Keine nach Bau des Zentrums Übertriebene Bereits Existie Konzentration rendes wird vernachlässigt Abwanderung Grossverteiler. zuwenig Platz im Zentrum Potential Gefahr eines Bestand wird negativen Dorfzentrum nicht ausgenütz Zentralismus zuwenig angebunden' Künstlich nicht nachgefragt, Grosses Keine grosse aufwändig Verkehrsauf Änderung kommen durch Transporte Alle Wege führen ins Zentrum -Auslaufmodell Zu dicht? Dorfzentrum ohne Grund-Grundlage für Fehlende Einversorgung ein Zentrum kaufsmöglichvorhanden? unrealistisch keiten an Schaffen? Peripherie Langweilig am Abend (Jugend Nicht getragen liche) von der Bevölkerung Zu wenig Platz für Anbindung der Wunschzentrum Quartiere

PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 04 STARTWORKSHOP 65

ZUKUNFTSBILD C ,UNSERE KLEINE STADT



CHARAKTERISTIK

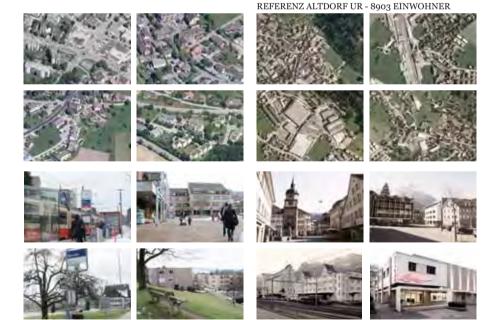
- $\cdot \mbox{ Verschiedene nutzungsspezifische kleine 'Zentren'} \\ \cdot \mbox{ Vielfältiges Gewerbe- und Dienstleistungsangebot}$
- · Diverse öffentliche Infrastrukturen
- · Quartiere mit unterschiedlichem Charakter
- · Unterschiedlich dichte und belebte Bereiche

POTENTIALE

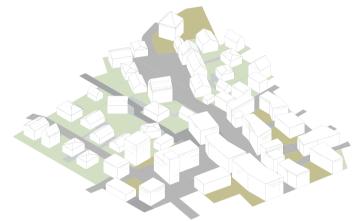
- Hohe Resilienz durch diverse Angebote
 Minimaler Siedlungsflächenbedarf dank Verdichtung
 Attraktiv für verschiedene Generationen / Schichten

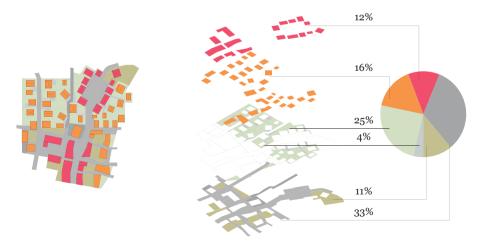
RISIKEN

- \cdot Maximierung potentieller Akteurskonflikte \cdot Heterogenität kann Identifikation erschweren
- . 'Dorfcharakter' kann verloren gehen









POTENTIALE UND RISIKEN C.UNSERE KLEINE STADT







ZUSAMMENFASSUNG UND ERGÄNZUNGEN TEAM ETH

POSITIV

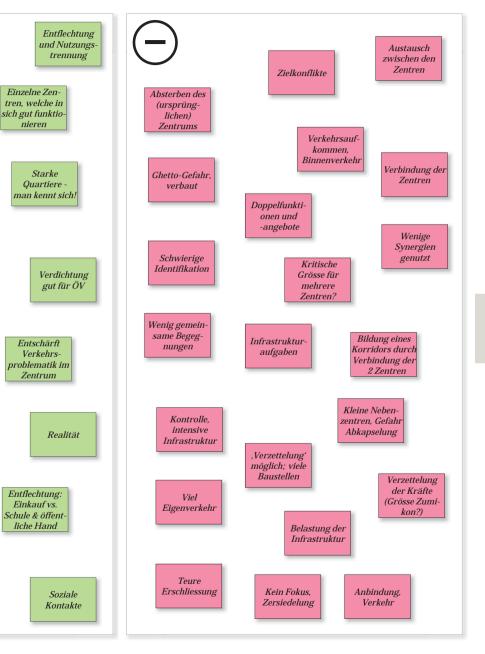
Folgende Punkte werden bei diesem Zukunftsbild mehrfach als positive Ergebnisse genannt: Vielfältigkeit, Durchmischung, flexible Organisation und Anpassungsfähigkeit. Die Bauweise in den Verdichtungsräumen birgt grosse Potentiale für gemeinschaftliche Aussenräume und hält den Siedlungsflächenbedarf bei Wachstum tief. Geschätzt wird die Realitätsnähe des Zukunftsbildes und die Möglichkeit einer zeitgemässen Entwicklung, Heterogenität und Vielseitigkeit der Angebote in den Zentren.

NEGATIV

68

Man befürchtet, dass Zumikon die kritische Grösse für mehrere Zentren nicht hat oder haben wird und sich die Zentren durch konkurrenzierende Angebote gegenseitg schwächen würden. Weitere Befürchtungen sind: Die Zunahme von Binnenverkehr, teure Infrastruktur, fehlende Verknüpfung und Abkapselung von Nebenquartieren und somit Identitätsverlust und eventuelles Absterben des jetzigen Dorfzentrums. Die Durchmischung und Heterogenität in den Verdichtungsräumen bringt auch eine Maximierung von potentiellen Ziel- und Akteurskonflikten mit sich.





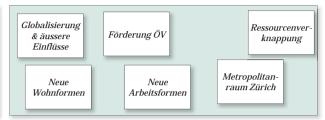
BEWERTUNG ZUMIKON

ÜBERGEORDNETE TRENDS



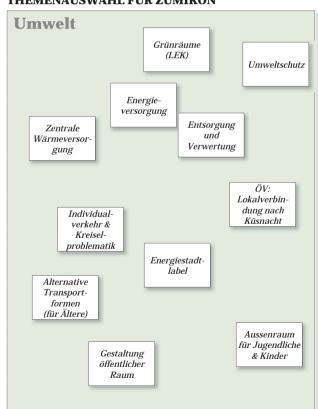


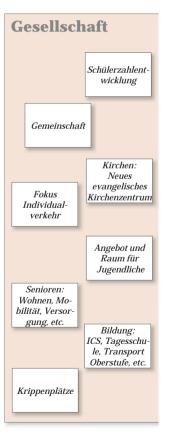
Globalisierung & äussere Einflüsse Mobile Gesellschaft & Individualisierung



THEMENAUSWAHL FÜR ZUMIKON

70









PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 04 STARTWORKSHOP $\,$ 71

ZUMIKON GESTERN BEWERTUNG VERGANGENER ENTWICKLUNGEN

In diesem Workshopteil geht es darum, die vergangenen Entwicklungen zu bennen und zu bewerten. An welchen planerischen und baulichen Projekten kann man sich ein Vorbild nehmen, was wurde verschlafen, oder welche Entwicklungen zeigen negative Nachwirkungen?

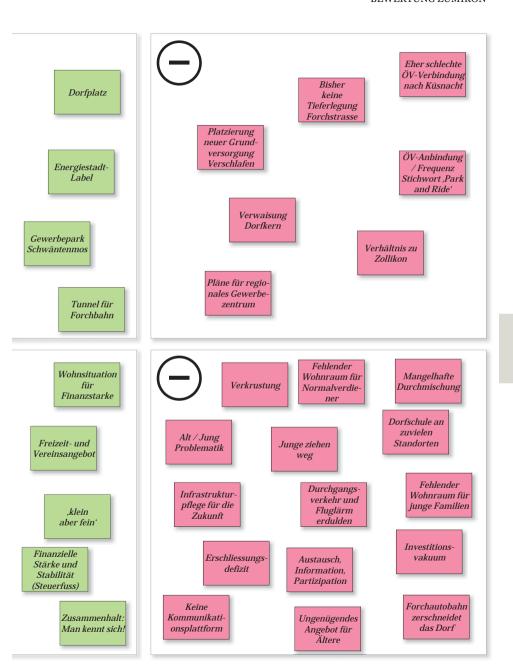


ZUMIKON HEUTE BEWERTUNG DER STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

72

Anschliessend an die Bewertung der Vergangenheit soll nun die heutige Situation in Zumikon beurteilt werden. Welche Bauten, Dienstleistungen und Infrastrukturen werden als positiv angesehen? Welche Entwicklungen möchte man vermeiden oder fördern und inwiefern gibt es Verbesserungsvorschläge oder auch Lob für das Dorf, die Bewohner oder die Umgebung?





ZUMIKON MORGEN SCHLAGZEILEN FÜR ZUMIKON IM JAHRE 2033

Mittels dieser fiktiven Schlagzeilen werden Ängste, Sorgen aber auch Wünsche und Erwartungen für die Zukunft ausgedrückt. Man wünscht sich ein umfassendes Angebot und Möglichkeiten zum Wohnen für Jung und Alt, sowie eine Überdeckung der Forchstrasse und die Wiederbelebung des Dorfplatzes. Die grössten Befürchtungen betreffen das unkontrollierte Ansiedeln von Grossverteilern, und den Verlust des dörflichen Charakters Zumikons. Zudem wird der Fluglärm als ein grosses Problem wahrgenommen.



Zumikon begrüsst den 10'000sten Einwohner

ABSENKUNG UND ÜBERDECKUNG DER FORCHSTRASSE

"JUCHEE, DAS DORFZEN-TRUM LEBT WIEDER AUF!"

GRÜNES PARADIES

Jüngste Gemeinde des Kantons Zürich

Teilnehmen und Gestalten im öffentlichen Raum

> ENERGETISCHE EIGENVERSORGUNG ABGESCHLOSSEN

Zumikon baut Häuser über der Forchstrasse

ZUMIKON IST MEHRGENERATIONENPIONIER

lebendiges Dorfleben zwischen Jung und Alt

BELEBTES DOREZENTRUM MIT ALTERSWOHNUNGEN UND SCHÖNEM MARKT AUF DEM PLATZ ...WEISE BEHÖRDEN

ENDLICH VEREINT! DIE FORCHAUTOBAHN WIRD ÜBERDECKT

> In Zumikon kennt man sich noch!

ZUMIKON - DAS WOHLTEMPERIERTE KLAVIER AM **PFANNENSTIEL**

Zumikon bewegt sich!

DAS NEUE **SENIORENZENTRUM** WIRD EINGEWEIHT

ZUMIKON -MODELL FÜR EIN **MITEINANDER**

WAKKERPREIS NACH ZUMIKON



Ab morgen gibts Südstarts...

3. MIGROS-FILIALF IM CHAPF!

Privatschulanteil steigt um 50%

MORGENDLICHER RÜCKSTAU BIS FORCH AM WALTIKER KREISEL

CHAPF-TOWER MIT **VERTICAL GARDENS** IN ZUMIKON

fünftes Einkaufszentrum eröffnet

ZIMKON MT NFI FR PIZ 8081

WINDTURBINEN AUF DEM CHAPF

ÜBERFÜLLTER RECYCLING-WERKHOF

SYNTHESE

Zukunftsbild A wird in der Ümsetzung als einfach und widerstandslos wahrgenommen A: Mangelnde soziale Durchmischung, grosser Siedlungsflächenbedarf bei Wachstum, eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten

A: Mehr Steuereinnahmen und minimales Konfliktpotential

Viel Landverschleiss bei Zukunftsbild A

Tendenz in Richtung 'Gated Community' bei Zukunftsbild A

B: Bessere Durchmischung möglich

B: ,Künstliches/nostalgisches' Wunschbild

Zukunftsbild B als Hoffnung für die Wiederbelebung des Dorfplatzes B: Grosser Siedlungsflächenbedarf bei Wachstum und mangelnde Anbindung der Quartiere ans Zentrum

Zukunftsbild C wird von vielen als realistisch angesehen

C: Niedriger Siedlungsflächenverbrauch, vielseitige Angebote, Durchmischung, Wachstum C: Absterben des jetzigen Zentrums, Akteurskonflikte möglich, Wachstum nötig

Man zweifelt bei Zukunftsbild C, ob Zumikon die kritische Grösse für verschiedene Zentren hat











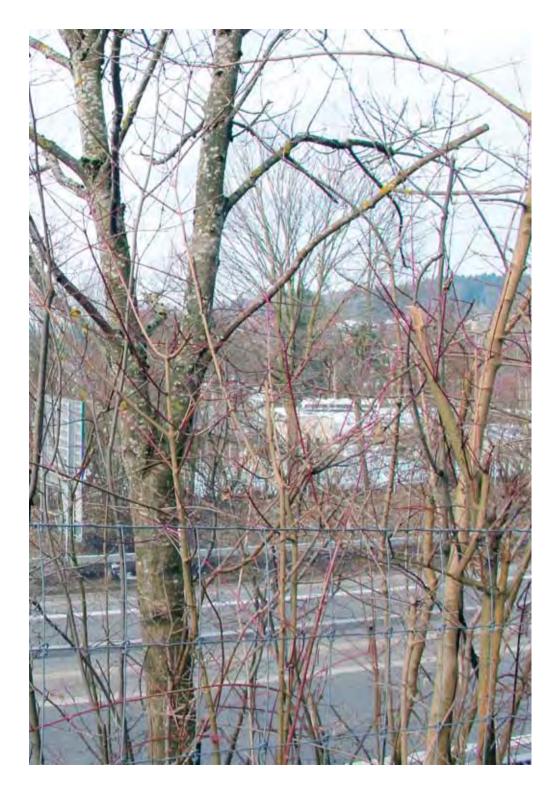












05 WORKSHOP UMWELT THEMATIK

Montag, 22. April 2013, 18:00 – 22:00 Uhr Kirchgemeindesaal Zumikon

EINLEITUNG

Die Themen Umwelt, Energie und Ökologie werden global diskutiert und haben auch für Dörfer wie Zumikon eine hohe Relevanz. Mit dem Wärmeverbund aus den 80er Jahren und dem Energiestadtlabel nimmt Zumikon eine Pionierrolle ein. Auch in Zukunft werden aber in Energiefragen Anpassungen und Neuerungen aufgrund von knappen Ressourcen nötig sein. Es sollen auch Mobilitätsfragen und deren Effekte auf den lokalen und regionalen Verkehr diskutiert werden. Die Stauproblematik am Waltiker Kreisel ist bekannt und auch der Fakt, dass die Forchstrasse das Dorf zerschneidet wird immer wieder diskutiert und bedauert. Es werden Meinungen zum öffentlichen- und zum Langsamverkehr ausgetauscht, sowie die Potentiale für neue Mobilitätsformen und für die zukünftige Energieversorgung diskutiert.

INHALTE WORKSHOPABEND

EINFÜHRUNG

- $\cdot \mathop{\tt Begr\"{u}ssung}$
- · Überblick Methode, Inhalte und Ziele
- · Thematische Einführung

STATEMENTS DER TEILNEHMER

 \cdot Statements zum Thema Umwelt

DISKUSSION STRATEGIEPLAN

- $\cdot \, Stand \, Strategie plan$
- · Priorisierung der Themen
- · Diskussion
- \cdot Statements zum Strategieplan
- · Detaillierte Priorisierung

EXPERTENBEITRAG

SYNTHESE

TEILNEHMER

EXPERTEN

- · Lorenz Eugster, Landschaftsarchitekt
- · Assistenzprof, Dr. Arno Schlüter, ITA ETHZ
- · Mark Sieber, Verkehrsplaner, Ernst Basler & Partner

GEMEINDE

- · Pierre Angst, Schulbehörde, Ressort Liegenschaften
- · Marc Bohnenblust, Ressortvorstand Hochbau
- Jürg Eberhard, Ressortvorstand Tiefbau
- · Ernst Enzler, Finanzsekretär
- · Thomas Kauflin, Gemeindeschreiber
- · Thomas Krauer, Leiter Tiefbau
- · Lukas Wyss, Leiter Bauamt
- · Hermann Zangger, Gemeindepräsident

STAKEHOLDER

- · Sedigheh Bastani, Partei SP
- · Renato Favretto, Präsident Verschönerungsverein
- · Conrad Frey, Partei FDP
- · Regula Hartmann, Inhaberin Hafida Treuhand AG
- · Roland Horala, Grüne Partei
- · Hanna Jud, Erbengemeinschaft Jud
- · Heinrich Jud, Partei SVP
- · Melk Lehner, Partei FDP
- · Gerv Reiser, Architekt, ZPP
- · Ernst Rüegg, Beisitzer Verschönerungsverein
- · Theo Schaub, Inhaber Schaub Maler AG
- · Karl Sittler, Raum- und Städteplaner
- · Mei Speck, Partei CVP
- · Sabina Steiner, Partei GLP
- · Karin Stierli, Partei GLP
- · Roland Vogel, Energieberater Zumikon
- · Rolf Vontobel, Verein Solarenergie
- · Ruedi Widmer, ehemaliger Leiter Bauamt

TEAM ETH

- · Nicolas Kretschmann, Dipl. Architekt ETH | SIA
- · Ana Pereira, Cand, Arch, ETH
- · Michael Wagner, Dipl. Architekt ETH | SIA



Impression Workshop



Diskussion am Modell

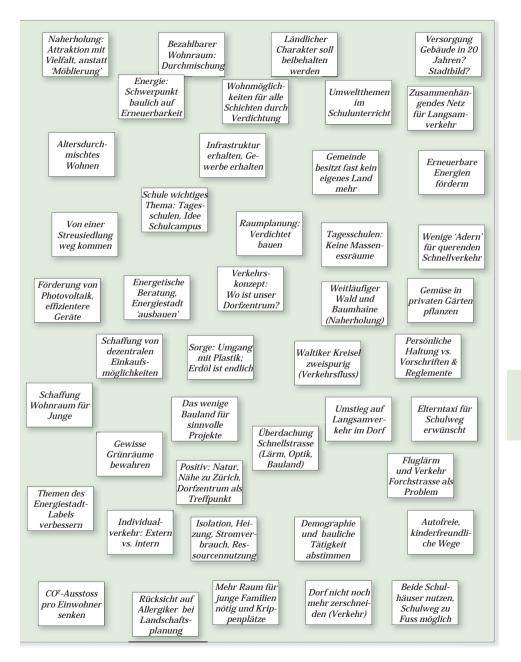
PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 05 WORKSHOP UMWELT 81

STATEMENTS

82

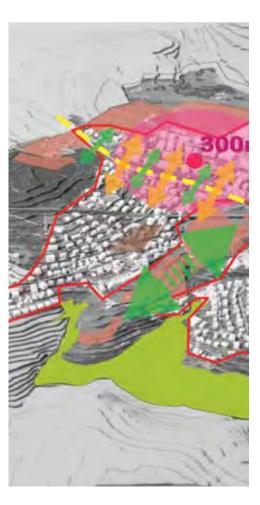
Die Teilnehmer des Workshops geben ein Statement zum Thema Umwelt in Zumikon ab. Alle haben so die Gelegenheit ihre Zweifel, Ängste und Wünsche im Bereich Umwelt auszudrücken. Das Thema Umwelt wird sehr weit gefasst und kann individuell interpretiert werden.





DISKUSSION STAND STRATEGIEPLAN IDEALES ZUKUNFTSBILD

Der Strategieplan löst in Form eines idealen Zukunftsbildes die drei Zukunftsbilder aus dem Startworkshop ab und zeigt die Stossrichtung, in welche sich Zumikon entwickeln sollte (siehe Kapitel 07 STARTWORKSHOP). Er sieht vor, drei Verdichtungsräume um die Haltestellen der Forchbahn herum zu etablieren, wo sich verschiedene Wohn- und Gewerbeformen und auch Dienstleistungsangebote ansiedeln können. So soll unter anderem die soziale Durchmischung gefördert werden. Die rote Linie symbolisiert das 'Einfrieren' der heutigen Siedlungsfläche. Es soll nur noch innerhalb dieser weiter gebaut werden. So ergibt sich eine komplexe Dorfstruktur, die ihren Teil zum Charakter von Zumikon beiträgt. Umgeben wird Zumikon von Wäldern, Feldern und Wiesen. Zwei Grüne Finger greifen ins Siedlungsgebiet hinein und lockern die Dorfstruktur auf.





Siedlungslinie



Forchstrasse überdecken

Für Langsamverkehr vernetzen

Forchbahnhaltestelle

Verdichtungsraum um Haltestelle

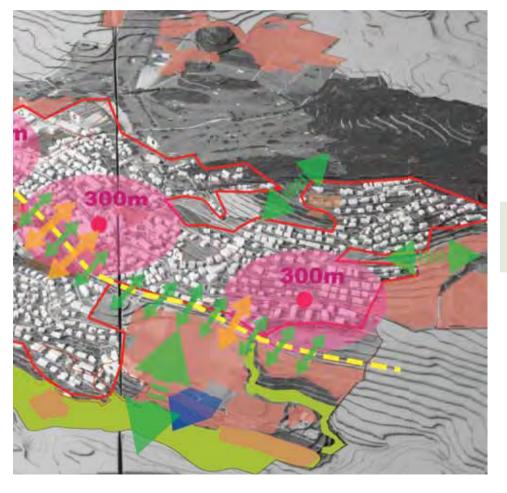
Kulturland

Moorgebiete

Grundwasserschutzzone

Archäologische Zonen

Naturschutz

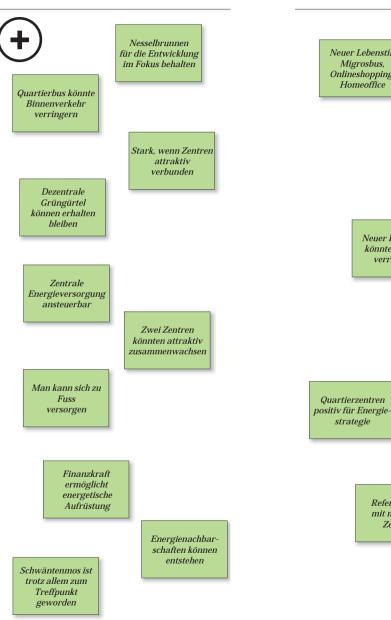


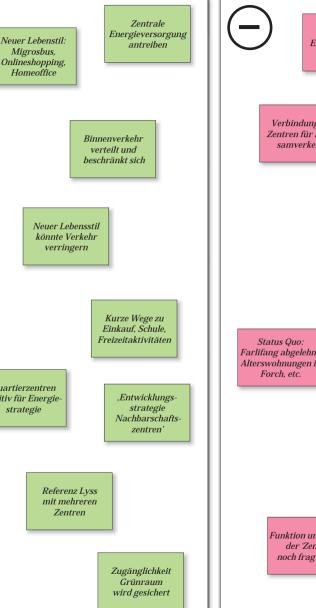
BEWERTUNG UMWELTTHEMEN UND STRATEGIEPLAN

Der Stand des Strategieplanes wird anhand von vorgegebenen Umweltthemen diskutiert, in Bezug zu den Zukunftsbildern gesetzt und bewertet. Die Teilnehmer haben ausserdem die Möglichkeit, ihre Bedürfnisse und die Herausforderungen für die Zukunft zu benennen.

WICHTIGE THEMEN

- · Schulweg
- \cdot Förderung Langsamverkehr im Dorf
- · Kurze Wege (Schule, Freizeit, Einkauf)
- \cdot Verkehrsproblem Forchstrasse
- · Fokus Individualverkehr als grosse Belastung
- · Erhalten der grünen Naherholungsgebiete
- · Für Freiräume im Dorf ist Verdichtung daneben nötig
- · In Energiefragen will man auf dem neusten Stand sein
- · Führung durch Gemeinde erwünscht





SYNTHESE

Synergien Energiepartnerschaften mit Nachbargemeinden aufbauen

Ganzheitliche Strategie Kurz-, mittel- und langfristige Massnahmen verknüpfen

Pionierrolle

Weiterhin einnehmen (Energie, Siedlungsplanung, Grünräume, etc.)

Dorftaxi

Für Schüler, ältere Menschen, (Elektro-Fahrzeug)

Massnahmen für weniger MIV ,vermeiden', ,verlagern', ,verbessern'

Langsamverkehr Förderung und Ausbau zwischen den Fokusräumen, kurze Strecken

Verdichten

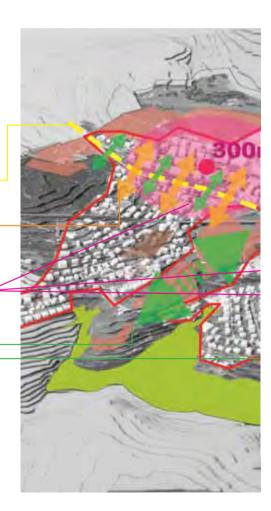
Sozial-, energetisch- und wirtschaftlich sinnvoll, bei Forchbahnhaltestellen

Grüne Finger Kontaktfläche zwischen Siedlung und Landschaft erhöhen

Dorf im Grünen Erhalt und Stärkung der Naherholungsgebiete und des dörflichen Charakters

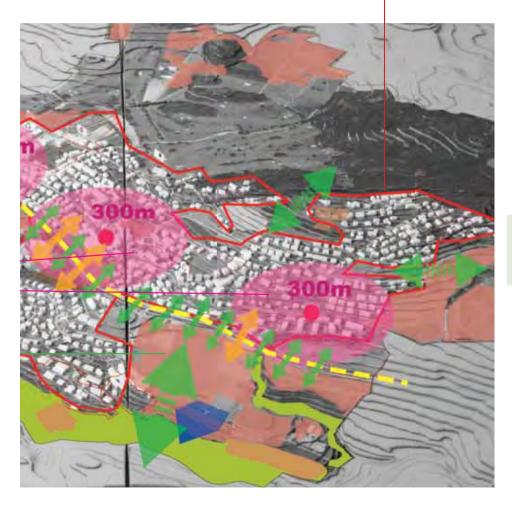
LEK-Ziele umsetzen

Erneuerbare Energien Anreize schaffen für private Haushalte



Energieversorgung Differenzieren in dichte Quartiere: Microgrids Lose Quartiere: Individuelle Lösungen

Siedlungslinie einfrieren Fasst das bisher bebaute Gemeindegebiet zusammen



PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 05 WORKSHOP UMWELT 89

EXPERTEN-BEITRAG

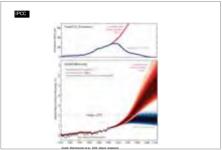
ASSISTENZPROF. DR. ARNO SCHLÜTER SUAT/ITA, ETH ZÜRICH: 'VOM EFFIZIENTEN GEBÄUDE ZUM SMARTEN QUARTIER – ANSÄTZE FÜR DIE ENERGIEWENDE'

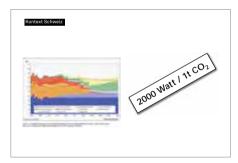
Im Vortrag werden sowohl Einzelgebäude als auch ganze Quartiere thematisiert. für beide Massstäbe wird aufgezeigt, dass sie einen geeigneten Ansatz darstellen, um den Klimawandel zu verlangsamen. Dass Gebäude Energie konsumieren, ist schon länger bekannt. In jüngster Vergangenheit wurde aber aufgezeigt, dass sie in Zukunft – und teilweise bereits heute – auch selbst Energie produzieren können. Es wird deshalb zunehmend darum gehen, Nachfrage und Angebot von Energie intelligent zu kombinieren. Am Besten auf Quartiers- oder Arealebene, denn der positive Effekt ist im grösseren Massstab auch grösser. Darum ist es wichtig, dass lokale Potentiale abgeklärt, erkannt und genutzt werden. Zum Beispiel Geothermie, Solarenergie und Biomasse. Arno Schlüter weist darauf hin, dass eine besondere Herausforderung darin besteht, private Akteure zu überzeugen. Dabei spielt die Wirtschaftlichkeit eine wichtige Rolle.

GUTE MOTIVATIONSANSÄTZE ZUR UMSTELLUNG

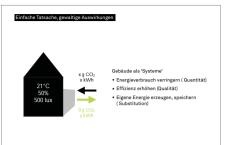
- · Aufzeigen, dass man Erneuerungen, die sowieso anfallen, ohne grossen Mehraufwand effizienter und nachhaltiger machen kann
- · Anreize schaffen, z.B. Ausnützungsboni
- · Die Bevölkerung über die Möglichkeiten informieren

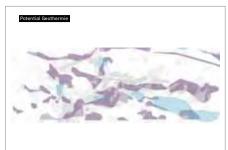


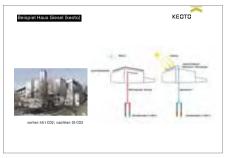


















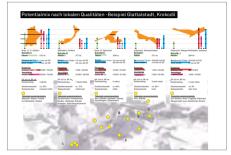


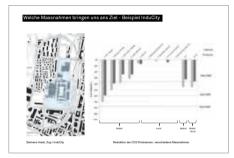


PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 05 WORKSHOP UMWELT 01

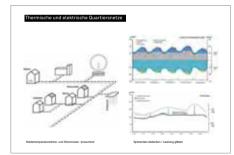
















LORENZ EUGSTER LANDSCHAFTSARCHITEKT, LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & STÄDTEBAU, ZÜRICH: 'PLA-NUNGSBEISPIELE FÜR KULTUR-LANDSCHAFTEN'

Gezeigt wird im Vortrag das Planungsbeispiel 'Regio Frauenfeld'. Der Bezug zu Zumikon kann unter "Regio Frauenfeld". Der Bezug zu Zumikon kann unter anderem über die komplexe städtebauliche Form und die vielfältigen Aussenräume hergestellt werden. Als Freiraumsicherungen dienen im Planungsbeispiel eine Sendeanlage, ein Reservoir und ein Golfplatz. Die unterschiedlichen Landschaftsgebiete werden in ihrem Charakter untersucht. Man versucht eine Strategie zur differenzierten Stärkung vom ländlichen Raum anzuwenden.

ÜBERTRAGBARE ERKENNTNISSE UND PLANUNGSSCHRITTE

- · Kenne die Topographie
- · Benenne die Teilgebiete
- · Charakterisiere die Äussere Landschaft' und die ,Innere Landeschaft'
- · Welche Bezüge von innen nach aussen und umgekehrt sind wichtig / sind verstellt?
- · Wie stehen wir zur Inszenierung von landschaftlichen Sequenzen?
- · Akzeptiere Mehrdeutigkeit











EXPERTENBEITRAG











































MARK SIEBER VERKEHRSPLANER, ERNST BASLER UND PARTNER: 'BRENNPUNKT VERKEHR ZUMIKON – BLICK VON AUSSEN'

Mark Sieber zeigt in seinem Referat auf, dass der Verkehr insbesondere subjektiv als ein grosses Problem wahrgenommen wird. Das Problembewusstsein in der Bevölkerung ist hoch und wird von Leuten auch sehr häufig angesprochen.

MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

In Zumikon stellt man einen hohen Motorisierungsgrad fest. Der Motorisierungsgrad steigt mit steigendem Einkommen ebenfalls. Insbesondere sind individuell motorisierte Bewegungen von und nach Zürich zu vermerken. Die Zahlen der Zu- und Wegpendler sind hoch (1500 und 2100).

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bei den Forchbahnhaltestellen, in einem Umkreis von 300 Metern, wird die ÖV-Güteklasse C angegeben. Grosse Teile der Wohngebiete, insbesondere solche mit Einfamilienhäusern liegen ausserhalb dieser Güteklasse und sind relativ schlecht erschlossen.

INTERNER VERKEHR

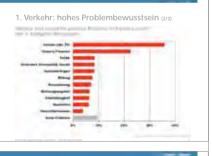
Zumikon hat grosses Potential, seinen internen Verkehr zu verringern. In der Schweiz werden ca. die Hälfte aller Fahrten mit dem MIV unternommen und sind unter fünf Kilometer lang. Solche Fahrten liessen sich vermeiden.

DREI WICHTIGE MERKPUNKTE

- · VERMEIDEN (Einfluss auf Verkehrsaufkommen) Weniger Wege, bzw. weniger lange Wege
- $\cdot \, \text{VERLAGERN} \, (\text{Einfluss auf die Verkehrsmittelwahl})$
- Mehr kurze Wege zu Fuss oder mit dem Velo
- · VERBESSERN
- Einfluss auf die Qualität des Verkehrs und die Auswirkungen des Verkehrs nehmen









PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 05 WORKSHOP UMWELT 97



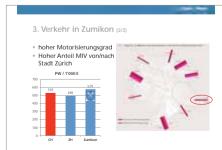












98



















06 WORKSHOP GESELLSCHAFT THEMATIK

Mittwoch, 05. Juni 2013, 18:00 – 22:00 Uhr Kirchgemeindesaal Zumikon

EINLEITUNG

Auf die Themen des Startworkshops rückgreifend, werden gesellschaftliche Themen und Herausforderungen vorgestellt und später diskutiert: Demographischer Wandel; Kultur, Kirchen, Vereine, Freizeit; Bildung und Sozialstruktur. Die Diskussionsgruppen werden dementsprechend gebildet.

WICHTIGE BEISPIELE

- · Pläne für neue Seniorenwohnungen, Wiese Farlifang
- \cdot Zwei Schulstandorte und Konkurrenzsituation mit ICS
- · Keine soziale Durchmischung, hohe Immobilienpreise
- \cdot Bedürfnis nach Tagesschule und Krippenplätzen

INHALTE WORKSHOPABEND

EINFÜHRUNG

- · Begrüssung
- · Überblick Methode, Inhalte und Ziele
- · Thematische Einführung

STATEMENTS DER TEILNEHMER

 \cdot Statements zum Thema Gesellschaft

DISKUSSION STRATEGIEPLAN

- · Stand Strategieplan
- · Priorisierung der Themen
- \cdot Diskussion
- · Statements der Gruppen
- · Detaillierte Priorisierung

EXPERTENBEITRAG

SYNTHESE

TEILNEHMER

EXPERTEN

- · Prof. Stefanie Becker, Leiterin Institut für Alter, BFH
- · Andreas Hofer, Archipel Planung und Innovation, ZH

GEMEINDE

- · Pierre Angst, Schulbehörde, Ressort Liegenschaften
- · Marc Bohnenblust, Ressortvorstand Hochbau
- · Jürg Eberhard, Ressortvorstand Strassen und LWS
- · Ernst Enzler, Finanzsekretär
- · Lukas Wyss, Leiter Bauamt
- · Hermann Zangger, Gemeindepräsident

STAKEHOLDER

- · Sedigheh Bastani, Partei SP
- · Michael Biro, Präsident Trägerverein ,Chinderhus'
- · Brigitte Coebergh, Samariter
- · Monique Cornu, Leiterin Freizeit und Jugendzentrum
- · Conrad Frey, Partei FDP
- · Franz Grisiger, Katholische Kirchenpflege
- · Birgit Höntzsch, Schulleitung Zumikon
- · Roland Horala, Grüne Partei
- · Marianne Hostettler, Leiterin Sozialamt Zumikon
- · Hanna Jud, Erbengemeinschaft Jud
- · Heinrich Jud, Partei SVP
- · Urs Keller, Präsident Gemeindeverein
- \cdot Dominique Piaz, Ressortvorstand Soziales
- · Gery Reiser, Architekt, ZPP
- · David Schmid, Vertreter ICS
- · Karl Sittler, Raum- und Städteplaner
- · Doris Staubli, Gemeideverein
- · Karin Stierli, Partei GLP
- \cdot Peter Thut, Senioren für Senioren
- · Ruth Winistörfer, Präsidentin Harmonie

TEAM ETH

- · Nicolas Kretschmann, Dipl. Architekt ETH | SIA
- · Ana Pereira, Cand. Arch. ETH
- · Michael Wagner, Dipl. Architekt ETH | SIA



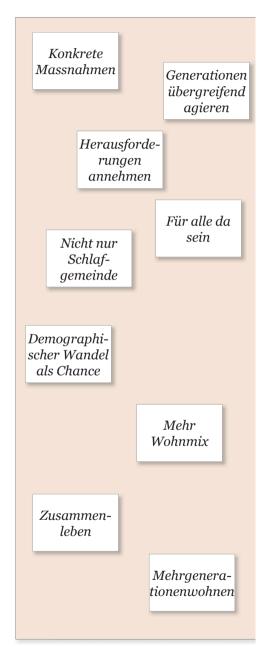
Altes Gemeindehaus wird umgebaut für Freizeitzentrum

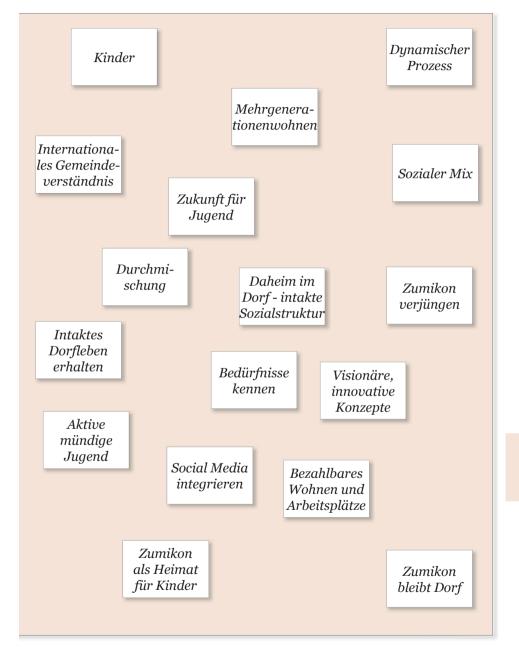


Pläne für Seniorenwohnungen auf der Wiese Farlifang

STATEMENTS

Die Teilnehmer des Workshops geben ein Statement zum Thema Gesellschaft in Zumikon ab. Alle haben so die Gelegenheit, ihre Zweifel, Ängste und Wünsche im Bereich Gesellschaft auszudrücken. Das Thema Gesellschaft wird sehr weit gefasst und kann individuell interpretiert werden.





PRIORISIERUNG DER GESELLSCHAFTS-THEMEN

Angebote für Senioren im Dorf

(Seniorenwohnen, Altersheime, Pflegeplätze, weitere Betreuungsangebote, etc.)

Angebote für Jugendliche

(Jugendräume, weitere Einrichtungen, etc.)

Förderung lokaler Einkaufsmöglichkeiten

(Waltikon/Schwäntenmos, Dorfplatz, Maiacher, etc.)

Ausbau der Mobilitätsangebote

(Fusswege, Velowege, Öffentliche Verkehrsmittel, etc.)

Regionale Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln

(Nach Küsnacht, Zürich, etc.)

Förderung und Ausbau von Angeboten für Kultur, Kirchen, Freizeit und Vereine

(Kulturangebot, Sporteinrichtungen, Räume für Vereine, Räume für Kirchen)

 $Ausbau\ des\ Bildungsstandorts\ Zumikon$

(Engere Zusammenarbeit mit der Inter-Community School (ICS), zusätzliche Angebote für Tagesbetreuung von Kleinkindern, Kindergartenkindern, Schulkindern, etc.)

Ausgewogenere Mischung der sozialen Schichten innerhalb der Gemeinde

(Zusätzliche Wohnangebote für Bürger mit niedrigem und mittlerem Einkommen, etc.)

Integration zwischen den Generationen

("Jung für Alt', etc.)

Intensivere Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden

(Küsnacht, Zollikon, Maur)

Wo soll sich die Gemeinde Zumikon in Zukunft engagieren? Um dieser Frage auf den Grund zu gehen erhält jeder Workshopteilnehmer drei Klebepunkte und hat die Gelegenheit, diese bei drei der vorgeschlagenen Gesellschaftsthemen zu platzieren. Vier Themen dominieren die Priorisierung:

- \cdot Angebote für Senioren im Dorf
- · Angebote für Jugendliche
- \cdot Ausgewogenere Mischung der sozialen Schichten
- · Integration zwischen den Generationen



11



8























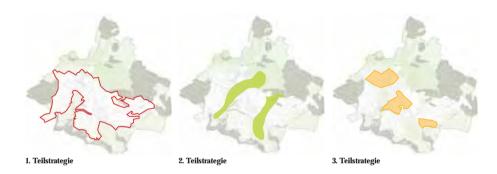


DISKUSSION STAND STRATEGIEPLAN STRATEGIESCHEMA



1. Siedlungslinie wird eingefroren

- 2. Grüne Finger strukturieren und charakterisieren Zumikon. Kontaktfläche zwischen Siedlung und Grünraum wird vergrössert
 - 3. Drei Verdichtungsgebiete bei vorhandener Infrastruktur werden etabliert



Gebiete mit guter ÖV -Erschliessung Verdichtungsgebiete Grünräume greifen ins Siedlungsgebiet ein

Grüne Finger werden gestärkt (Bestehende - auch private - Grünräume stärken)

GESAMTPLAN

Der Strategieplan sieht vor, drei Verdichtungszentren um die Haltestellen der Forchbahn herum zu etablieren, wo sich verschiedene Wohn- und Gewerbeformen und auch Dienstleistungsangebote ansiedeln können. So soll unter anderem die soziale Durchmischung gefördert werden. Die rote Linie symbolisiert das Einfrieren der heutigen Siedlungsfläche. Es soll nur noch innerhalb dieser weiter gebaut werden. So ergibt sich eine komplexe Dorfstruktur, die ihren Teil zum Charakter von Zumikon beiträgt. Umgeben wird Zumikon von Wäldern, Feldern und Wiesen. Zwei Grüne Finger greifen ins Siedlunggebiet hinein und lockern die Dorfstruktur auf.

LEGENDE

Siedlungslinie Grünraumvernetzung Verdichtungsgebiet Auszonung Einzonung Baulandreserve Öffentlicher Raum Gemeinschaftlicher Aussernraum Öffentlicher Grünraum Mischnutzung Gewerbe / Versorgung Bestandsgebäude Verdichtungsraum Bestandsgebäude mit Mischnutzung Bestandsgebäude in Kernzone Bestandsgebäude Abbruch Gebäude neu konventionell

> Teilüberdeckung Forchstrasse Aufwertung Langsamverkehrsnetz





VERDICHTUNGSRÄUME

Die drei Fokusräume, in einem grösseren Massstab dargestellt, zeigen zusätzliche Informationen, so wie öffentliche Erdgeschosse, Nutzungsvorschläge oder markierte bestehende Gebäude mit einem nutzungsdurchmischten Programm.

LEGENDE

Siedlungslinie

Grünraumvernetzung

Verdichtungsgebiet

Auszonung

Einzonung

Baulandreserve

Öffentlicher Raum

Gemeinschaftlicher Aussernraum

Öffentlicher Grünraum

Mischnutzung

Gewerbe / Versorgung

Wohnen

Bestandsgebäude Verdichtungsraum

Bestandsgebäude mit Mischnutzung

Bestandsgebäude in Kernzone

Bestandsgebäude Abbruch

Gebäude neu konventionell

Teilüberdeckung Forchstrasse

Aufwertung Langsamverkehrsnetz

Zukünftiges Entwicklungsgebiet

Öffentliche Erdgeschosse

Durchblick

112

Forchbahnhaltestelle

Bushaltestelle ZVV

VERDICHTUNGSRAUM DORFZENTRUM



VERDICHTUNGSRAUM WALTIKON



VERDICHTUNGSRAUM MAIACHER



Ausschnitte Konzeptstudie

PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 06 WORKSHOP GESELLSCHAFT 113

DISKUSSIONSGRUPPEN

Es werden die jeweils vorgegebenen gesellschaftlichen Themen und Fragestellungen diskutiert, Verbesserungsvorschläge. Massnahmen und Ideen eingebracht.

DEMOGRAPHISCHER WANDEL

Dass der demographische Wandel nicht nur im Allgemeinen, sondern auch in Zumikon ganz spezifisch eine Herausforderung darstellt, zeigen die aktuellen Aufstockungspläne für die Alterssiedlung im Thesenacher und die Absichten für einen Neubau von Seniorenwohnungen auf der Wiese Farlifang hinter der Gemeindeverwaltung. Als Problem empfunden wird zum Beispiel auch, dass es Pflegeplätze für Zumiker in Forch gibt und nicht in der Gemeinde selbst. Nebst den Wohnangeboten für Ältere stehen auch die Mobilitäts- und allgemein die Versorgungsangebote zur Diskussion. Eine gute Versorgung und zentrale Wohnmöglichkeiten unterstützen die Einbindung der älteren Bevölkerung in die Dorfgemeinschaft.

STATEMENTS DER GRUPPEN

Angebote für Junge: "Beiz" am Dorfplatz für Mittagstisch nutzen, Spielplatz am Dorfplatz ausbauen

Leben & Sterben in Zumikon: Seniorenwohnungen beim Zentrum. auch hochstehende Seniorenwohnungen, "Senioren für Senioren" fördern

Allgemein zum Strategieplan: Grundsätze des Strategieplanes gut, Siedlungslinie wird als wichtig erachtet, Kontrast innen vs. aussen ist wertvoll

Hierarchie Verdichtungsgebiete: Entwicklung Dorfplatz hat 1. Priorität, Zeithorizont Waltikon und Maiacher? Entwicklung von Gössikon?

Möglichkeiten zum Wohnen für ältere, ärmere, junge, etc., Wohnungen für Betreuer, Arzt, Zahnarzt im Dorfzentrzum

Neue Arbeitsformen: Neue Arbeitsräume, Belebungsspirale (Gemeindewerkstatt positives Beispiel)

KULTUR, KIRCHEN, VEREINE, **FREIZEIT**

In dieser Diskussionsgruppe werden Kulturangebote innerhalb der Gemeinde, Freizeit- und Sportangebote und das Vereinsleben diskutiert. Insbesondere der fehlende Nachwuchs der Vereine stellt ein Problem dar. Die Tatsache dass viele Jugendliche wegziehen, verstärkt die Problematik. Umso wichtiger wird in Zukunft die Integration der Jugendlichen in das Dorfleben. Wo ist das Zentrum von Zumikon und was soll dort stattfinden? Es geht auch darum, wie und ob überhaupt die Zentrumsbildung gesteuert werden soll.

> Oberstufe fehlt! Wichtiger Baustein der Gesellschaft

Drei Zentralitäten: 'Ghettoisierung'?

Zürich als "Staubsauger"

Motorisierter Individualverkehr verursacht durch Freizeitaktivitäten. insbesondere der Kinder, sollte vermieden werden können

Lösungen für Verkehr Waltikon finden: Kreisel, Unterführung, Mischverkehr?

BILDUNG

Der Bildungsstandort Zumikon stellt eine Besonderheit dar, Zwei Schulhäuser und zusätzlich die Privatschule ICS finden sich in der relativ kleinen Gemeinde. Die Frage ob und wie die Gemeinde die Zusammenarbeit mit der ICS verstärken sollte, ist ein Kernthema in der Diskussionsgruppe. Die Schülerzahlentwicklung hat einen wichtigen Einfluss darauf.

Da auch der Arbeitsmarkt grossen Veränderungen unterlegen ist, werden zunehmend auch Fragen nach mehr Tagesschulangeboten und Krippenplätzen aktuell. Realität ist bereits, dass die Oberstufenschüler nach Zollikon fahren müssen. Das und weitere Schülertransporte, auch innerhalb von Zumikon, belasten das Verkehrsnetz vermehrt.

> Überdachung Forchstrasse verbindet das Dorf und bietet Bebauungsmöglichkeiten

> Orts-Taxi für Jung und Alt (Elektro), Zentren für Langsamverkehr verbinden, Velostreifen statt Parkplätze Dorfstrasse, Lösungen für Migroskreisel suchen

ICS:

Zusammenarbeit verstärken. fördert Wirtschaftsstandort Zumikon, verstärkt aber auch Verkehrsproblem

Schule:

Umfassendes Betreuungsangebot, Schule soll mit Bevölkerung mitwachsen, drei Standorte sind gut dafür

Krippe:

Grosser Bedarf, Angebot ausbaubar, denkbar in Waltikon oder Maiacher bei den Haltestellen

Freizeit:

Bestehende Angebote für bis 16-jährige, Zielgruppe 16-25 fehlt

Freizeitzentrum: 'Raum für alle' anstatt 'Raum für Jugendliche', zukünftia im alten Gemeindehaus

SOZIALSTRUKTUR

Die Individualisierung der Gesellschaft bewirkt, dass die Identifikation mit der Gemeinde in den Hintergrund rückt und der Gemeinschaftssinn verloren geht. Diskutiert werden sollen Mittel, mit denen diese Entwicklung abgeschwächt werden kann. Wie kann man Angebote für Normal- und Geringverdiener fördern? Was ist der Mehrwert der sozial durchmischten Gesellschaft und welche Nachteile könnte eine zu homogene Bevölkerung bringen? Diese und andere Fragen stehen im Fokus der Diskussionsgruppe.

> Pflege im Alter: ,Ambulant vor stationär', Pflegeplätze vor Ort, abaestufte Betreuunasintensität

Zusammenarbeit Nachbargemeinden: Genossenschaften auf regionaler Basis

Symbolisches Bahnhofshäuschen im Maiacher/ Gewerbe bei Volg an Entwicklung Dorfplatz anknüpfen

Maiacher: Neue Nutzungen vor Ort, Chance selbstständiges Alterswohnen, Nischenangebote im Maiacher

Wer zieht in die Verdichtungszentren? Junge Zumiker (günstiger Wohnraum) Ältere Menschen (nahe Dienstleistung) Familien (günstiger Wohnraum)

Dorfplatz:

Dienstleistungsangebot erhalten, dazu neue Wohnangebote (insbesondere Alterswohnen)

Ort der Begegnung zwischen Coop und Migros: Menschenmasse, die den Platz belebt ist vorhanden

114

ERNEUTE BEWERTUNG DER THEMEN UND PRIORITÄTEN

Angebote für Senioren im Dorf

(Seniorenwohnen, Altersheime, Pflegeplätze, Weitere Betreuungsangebote, etc.)

Angebote für Jugendliche

(Jugendräume, Weitere Einrichtungen, etc.)

Förderung lokaler Einkaufsmöglichkeiten

(Waltikon/Schwäntenmos, Dorfplatz, Maiacher, etc.)

Ausbau der Mobilitätsangebote

(Fusswege, Velowege, Öffentliche Verkehrsmittel, etc.)

Regionale Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln

(Nach Küsnacht, Zürich, etc.)

Förderung und Ausbau von Angeboten für Kultur, Kirchen, Freizeit und Vereine

(Kulturangebot, Sporteinrichtungen, Räume für Vereine, Räume für Kirchen)

Ausbau des Bildungsstandorts Zumikon

(Engere Zusammenarbeit mit der Inter-Community School (ICS), zusätzliche Angebote für Tagesbetreuung von Kleinkindern, Kindergartenkindern, Schulkindern, etc.)

Ausgewogenere Mischung der sozialen Schichten innerhalb der Gemeinde

(Zusätzliche Wohnangebote für Bürger mit niedrigem und mittlerem Einkommen, etc.)

Integration zwischen den Generationen

("Jung für Alt', etc.)

Intensivere Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden

(Küsnacht, Zollikon, Maur)

Die Gruppen einigen sich auf die drei wichtigsten Punkte in ihrem Statement. Dies stellt eine erneute, konkretere Priorisierung der Gesellschaftsthemen dar. Stark gewichtet, nach wie vor drei Punkte:

- · Angebote für Senioren im Dorf
- · Angebote für Jugendliche
- · Ausgewogenere Mischung der sozialen Schichten

Entwicklung
Dorfzentrum
1. Priorität

Wohnangebote Senioren Im Dorfzentrum Verdichtetes Wohnen am
Dorfplatz
Mit seniorengerechtem Wohnraum

Angebote für Oberstufenschüler Wichtiger Baustein der Gesellschaft

Waltikon Wohnungen für Junge schaffen Freizeitangebote
Jugendliche
Sollten ohne MIV erreichbar sein

Bahnhofshäuschen im Maiacher Verkaufsangebot

Ausbau Langsamverkehrsnetz

Schulen müssen mitwachsen Können 3 Standorte sind dafür gut

Ghettoisierung der Verdichtungszentren vermeiden

Zusätzliche Krippenstandorte Bei Forchbahnstationen Förderung von Wohnen und Arbeiten

 $Gegenseitige\ Befruchtung$

SYNTHESE

Mehr soziale Mischung ermöglichen

> Gemeinschaft & Diversität im Dorf

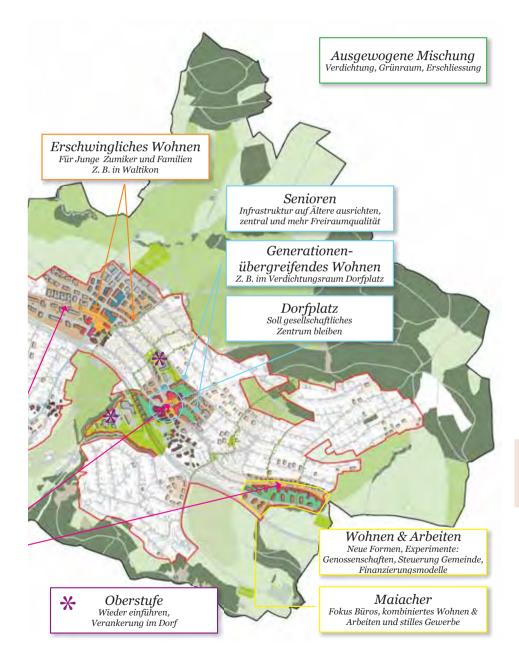
Ganzheitliche Strategie Kurz-, mittel- und langfristige Massnahmen verknüpfen

Wachstum Allmählich zulassen, wirkt nachhaltig



Soziale Infrastruktur Ausbauen: Krippen, Tagesschule, etc. Ideal bei Forchbahnhaltestellen

Nutzungsmischung Bei Forchbahnhaltestellen verstärken



EXPERTEN-BEITRAG

PROF. STEFANIE BECKER

LEITERIN INSTITUT FÜR ALTER, BERNER FACHHOCHSCHULE: 'DEMOGRAPHISCHER WANDEL ALS INTEGRALE HERAUSFORDERUNG FÜR LÄNDLICHE GEMEINDEN'

In der Präsentation werden die demographischen Trends thematisiert, die zwar nicht nur, aber auch Zumikon betreffen. Es geht unter anderem um die Zunahme der Altenbevölkerung, der Hochaltrigen und damit im Zusammenhang auch der Pflegebedürftigkeit und der Demenz. Im Gegensatz dazu kann allgemein ein Rückgang der jüngeren Bevölkerung festgestellt werden. Die demographische Verschiebung stellt insbesondere im ländlichen Raum eine Herausforderung dar, da dort die Flexibilität von Infrastrukturen und Dienstleistungsangeboten weniger hoch ist. Zudem wird diese Veränderung auch die Wirtschaft beeinflussen, in Form von sinkenden kommunalen Steuereinnahmen und dem Verlust der Bedeutung als Wirschafts- und Arbeitsstandort.

Es wird es immer wichtiger, auf dieses Alterssegment abgestimmte Angebote zu schaffen. Als sehr wichtiger Standortfaktor einer Gemeinde gilt jeweils die Lebensund Wohnqualität. Für die ältere Bevölkerung stellt der öffentliche Raum einen wichtigen Teil des Alltags dar:

- · Infrastruktur und Nahversorgung
- \cdot Gestaltung des öffentlichen Raumes
- · Sicherheit und Zugänglichkeit
- · Zugehörigkeit und Verbundenheit
- · Zusammenleben im Quartier













































ANDREAS HOFER ARCHIPEL PLANUNG UND INNOVATION: 'DER WERT VON GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNFORMEN FÜR DIE LANGFRISTIGE SOZIALE DURCHMISCHUNG'

Durch Wohnraum in verschiedenen Preisklassen wird baulich soziale Durchmischung gefördert, und dadurch Nachhaltigkeit und Mehrwert an Lebensqualität generiert. Dichte, Vielfalt, Vernetzung und der Erhalt vom Bestand tragen dazu bei. Die Beispiele stammen aus unterschiedlichen baulichen Kontexten und sind verschiedenen Massstabs.

VOM INDUSTRIEAREAL ZUM OUARTIER

Die Bau- und Wohngenossenschaft 'Kraftwerkı' nutzt, in Zusammenarbeit mit mehreren Architekten, das Baufeld E des Zwicky-Areals in Dübendorf um. Neben einem Angebot von ganz normalen Wohnungen werden Grundrisse für spezielle, zeitgenössische neue Wohnformen entworfen. Die Aussenräume sind nutzbar für die Allgemeinheit und im EG werden publikumsintensive Nutzungen vorgegeben um den Aussenraum zusätzlich zu beleben.

EIN HEIM WIRD ZUR WOHNLANDSCHAFT NEUE WOHNFORMEN IN GEBAUTEN WERTEN

Ein Beispiel, wiederum von der Genossenschaft "Kraftwerkt" und dem Architekten Adrian Streich, wird gezeigt. Im Wohnprojekt Heizenholz wurde der zum Teil veraltete Bestand intelligent und effizient ergänzt, damit neue zeitgemässe Wohnformen entstehen konnten. Die Struktur ist nun offener und flexibler.

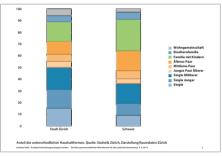
ALTERSWOHNUNGEN ERLINSBACH

124

Ein Beispiel im kleinen Massstab. Die Infrastruktur des Bestandes wurde verbessert, damit das Wohnen im Alter möglich wird. Als zusätzlicher positiver Effekt wird die Verdichtung des Bestandes genannt.



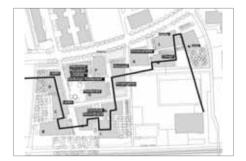




"Dichte, Vielfalt, Vernetzung"

> > Vom Industrieareal zum Quartier

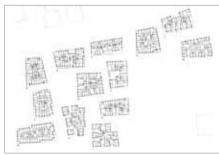






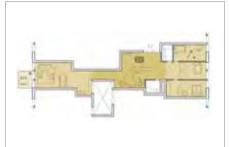




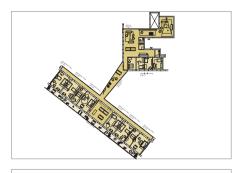






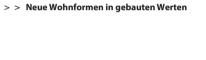


PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I \mid 06 WORKSHOP GESELLSCHAFT 125













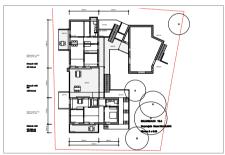
















07 WORKSHOP WIRTSCHAFT **THEMATIK**

Mittwoch, 03. Juli 2013, 18:00 - 22:00 Uhr Kirchgemeindesaal Zumikon

EINLEITUNG

Auf die Themen des Startworkshops rückgreifend, werden wirtschaftliche Themen und Herausforderungen vorgestellt und später diskutiert: Immobilien- und Bodenpolitik, lokale Versorgung, Arbeitsplätze und Gewerbe sowie Infrastruktur. Die Diskussionsgruppen werden dementsprechend gebildet.

WICHTIGE BEISPIELE

- · Bebauung Block C im Gewerbegebiet Schwäntenmoos
- · Umbau Migros Schwäntenmoos
- · Neubau Coop Schwäntenmoos
- · Umgang mit guten Steuerzahlern
- · Bodenpolitik, trotz fehlendem Gemeindeland

INHALTE WORKSHOPABEND

EINFÜHRUNG

- · Begrüssung
- · Überblick Methode, Inhalte und Ziele
- · Thematische Einführung

STATEMENTS DER TEILNEHMER

· Statements zum Thema Wirtschaft

DISKUSSION STRATEGIEPLAN

- · Stand Strategieplan
- · Priorisierung der Themen
- · Diskussion
- · Statements der Gruppen
- · Detaillierte Priorisierung

EXPERTENBEITRAG

SYNTHESE

TEILNEHMER

EXPERTE

· Martin Hofer, Partner Wüest & Partner AG, Zürich

GEMEINDE

- · Marc Bohnenblust, Ressortvorstand Hochbau
- · Ernst Enzler, Finanzsekretär
- · Andreas Hugi, Präsident Schulbehörde
- · Thomas Kauflin, Gemeindeschreiber
- · Lukas Wyss, Leiter Bauamt
- · Hermann Zangger, Gemeindepräsident

STAKEHOLDER

- · Sedigheh Bastani, Partei SP
- · Adrian Baumberger, Praktikant Wüest & Partner
- · Heinz Fankhauser, Genossenschaft Migros Zürich
- · Conrad Frey, Partei FDP
- · Hanspeter Friedli, Forchbahn
- · Ueli Hauser, Gewerbeverein
- · Roland Horala, Grüne Partei
- · Hanna Jud, Erbengemeinschaft Jud
- · Heinrich Jud, Partei SVP
- · Jost Müller, Vertreter Coop
- · Gerv Reiser, Architekt, ZPP
- · Theo Schaub, Inhaber Schaub Maler AG
- · Karl Sittler, Raum- und Städteplaner
- · Mei Speck, Partei CVP
- · Karin Stierli, Partei GLP
- · Hans-Jürg Schweizer, Inhaber Garage Schweizer
- · Peter Wolfensberger, Baugenossenschaft Gewerbe

TEAM ETH

- · Nicolas Kretschmann, Dipl. Architekt ETH | SIA
- · Ana Pereira, Cand, Arch, ETH
- · Michael Wagner, Dipl. Architekt ETH | SIA

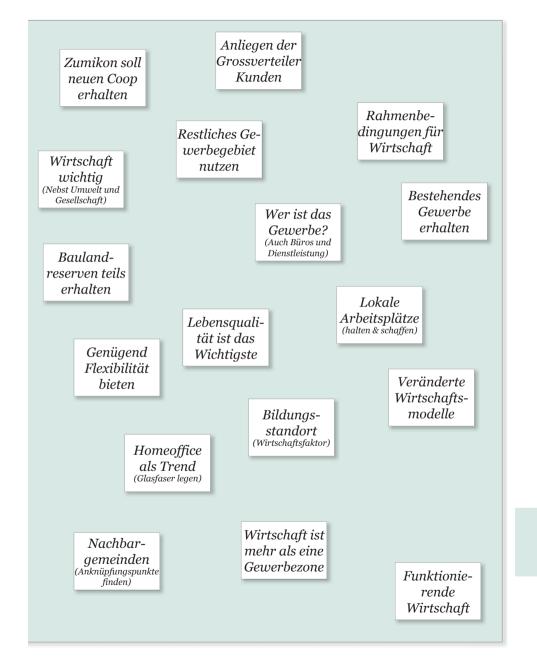




STATEMENTS

Die Teilnehmer des Workshops geben ein Statement zum Thema Wirtschaft in Zumikon ab. Alle haben so die Gelegenheit, ihre Zweifel, Ängste und Wünsche im Bereich Wirtschaft auszudrücken. Das Thema Wirtschaft wird sehr weit gefasst und kann individuell interpretiert werden.





PRIORISIERUNG DER WIRTSCHAFTSTHEMEN

Förderung von Wohnangeboten für alle

(durch Gemeinde, Private, Genossenschaften, etc.)

Aktive Boden- und Immobilienpolitik der Gemeinde

 $(Baulandreserven, \"{O}ffentliche \ Liegenschaften, Innere \ Verdichtung, \ Projektentwicklung, \ etc.)$

Förderung von Public-Private-Partnership-Projekten

(Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, etc.)

Lokale Versorgungsangebote

(Zusammenarbeit mit Dienstleistern, aktive Förderung, etc.)

Ausbau des Langsamverkehrsnetzes

(Fusswege, Velowege, etc.)

Ausbau des öffentlichen Verkehrs

(Verbindung zu Nachbargemeinden, etc.)

Förderung von neuen Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich

(aktive Förderung und Zusammenarbeit mit Firmen, neue Branchen, etc.) $\,$

Stärkung des lokalen Gewerbes

(aktive Förderung und Zusammenarbeit mit Firmen, neue Branchen, etc.)

Umstieg auf erneuerbare Energien

(Anreize, gemeindeeigene Immobilien, zentrale Wärmeversorgung, etc.)

Verstärkte Zusammenarbeit mit ZPP-Gemeinden

(Infrastruktur, öffentlicher Verkehr, Landschaft, etc.) ZPP = Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil Wo soll sich die Gemeinde Zumikon in Zukunft engagieren? Um dieser Frage auf den Grund zu gehen erhält jeder Workshopteilnehmer drei Klebepunkte und hat die Gelegenheit, diese bei drei der vorgeschlagenen Wirtschaftsthemen zu platzieren. Vier priorisierte Themen einfach ablesbar:

- · Wohnangeboten für alle
- · Aktive Boden- und Immobilienpolitik
- · Neue Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich
- · Stärkung des lokalen Gewerbes









10





1



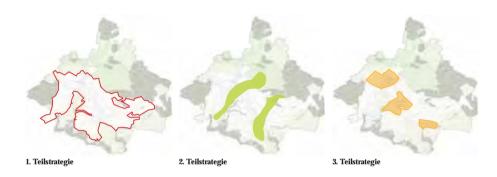


DISKUSSION STAND STRATEGIEPLAN STRATEGIESCHEMA



1. Siedlungslinie wird eingefroren

- 2. Grüne Finger strukturieren und charakterisieren Zumikon. Kontaktfläche zwischen Siedlung und Grünraum wird vergrössert
 - 3. Drei Verdichtungsgebiete bei vorhandener Infrastruktur werden etabliert



Gebiete mit guter ÖV -Erschliessung Verdichtungsgebiete Grünräume greifen ins Siedlungsgebiet ein Grüne Finger werden gestärkt

(Bestehende - auch private - Grünräume stärken)

PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 07 WORKSHOP WIRTSCHAFT 137

GESAMTPLAN

Der Strategieplan sieht vor, drei Verdichtungszentren um die Haltestellen der Forchbahn herum zu etablieren, wo sich verschiedene Wohn- und Gewerbeformen und auch Dienstleistungsangebote ansiedeln können. So soll unter anderem die soziale Durchmischung gefördert werden. Die rote Linie symbolisiert das 'Einfrieren' der heutigen Siedlungsfläche. Es soll nur noch innerhalb dieser weiter gebaut werden. So ergibt sich eine komplexe Dorfstruktur, die ihren Teil zum Charakter von Zumikon beiträgt. Umgeben wird Zumikon von Wäldern, Feldern und Wiesen. Zwei Grüne Finger greifen ins Siedlungsgebiet hinein und lockern die Dorfstruktur auf.

LEGENDE

138

Siedlungslinie Grünraumvernetzung Verdichtungsgebiet Auszonung Einzonung Baulandreserve Öffentlicher Raum Gemeinschaftlicher Aussernraum Öffentlicher Grünraum Mischnutzung Gewerbe / Versorgung Bestandsgebäude Verdichtungsraum Bestandsgebäude mit Mischnutzung Bestandsgebäude in Kernzone Bestandsgebäude Abbruch Gebäude neu konventionell Teilüberdeckung Forchstrasse Aufwertung Langsamverkehrsnetz





VERDICHTUNGSRÄUME

Die drei Verdichtungsräume, in einem grösseren Massstab dargestellt, zeigen zusätzliche Informationen, z.B. öffentliche Erdgeschosse, Nutzungsvorschläge oder markierte bestehende Gebäude mit einem nutzungsdurchmischten Programm.

LEGENDE

Siedlungslinie

Grünraumvernetzung

Verdichtungsgebiet

Auszonung

Einzonung

Baulandreserve

Gemeinschaftlicher Aussernraum

Öffentlicher Raum

Öffentlicher Grünraum

Mischnutzung

Gewerbe / Versorgung

Wohnen

Bestandsgebäude Verdichtungsraum

Bestandsgebäude mit Mischnutzung

Bestandsgebäude in Kernzone

Bestandsgebäude Abbruch

Gebäude neu konventionell

Teilüberdeckung Forchstrasse

Aufwertung Langsamverkehrsnetz

Zukünftiges Entwicklungsgebiet

: : Öffentliche Erdgeschosse

Durchblick

Forchbahnhaltestelle

Bushaltestelle ZVV

VERDICHTUNGSRAUM **DORFZENTRUM**



VERDICHTUNGSRAUM WALTIKON



VERDICHTUNGSRAUM MAIACHER





Ausschnitte Konzeptstudie

DISKUSSIONSGRUPPEN

Es werden die jeweils vorgegebenen wirtschaftlichen Themen und Fragestellungen diskutiert, Verbesserungsvorschläge, Massnahmen und Ideen eingebracht.

IMMOBILIEN- UND BODENPOLITIK

Da die Gemeinde wenig bis gar kein eigenes Land mehr besitzt, müssen allenfalls andere Steuerungsmöglichkeiten und Anreizsysteme geschaffen werden. Es geht auch darum alternative Immobilienmodelle, allenfalls Änderungen der Bau- und Zonenordnung sowie Partizipationsstrategien zu diskutieren. Gute Ansätze lassen sich bei Genossenschaften finden und allenfalls muss über eine verstärkte Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden nachgedacht werden.

STATEMENTS DER GRUPPEN

Günstiger Wohnraum, wo? Farlifang, Thesenacher, Strubenacher, Ebmatingerstrasse, Waltikon (Mischzone), Maiacher, Chüelebrunnen

Positionierung zur Stadt Zürich: Gemeindeverbund vorderer Pfannenstiel mit Küsnacht, Zollikon, Zumikon

Wer? Gemeinde, Public-Private-Partnership, Wohnbaugenossenschaften

Chance interkommunale Entwicklung: Erschliessung Forch West, Ankenbühl, Schulen, Pflegezentren, Spital

Günstiger Wohnraum, wie? Ausnützungsbonus, Rabatt auf Grundstücksgewinnsteuer, Aufzonungen

142

LOKALE VERSORGUNG

Ein Hauptthema der lokalen Versorgung sind momentan die sich parallel entwickelnden Zentren, Dorfplatz und Schwäntenmos. Obwohl das Schwäntenmos ursprünglich als reines Gewerbegebiet geplant war, verlagert sich auch die tägliche Versorgung der Zumiker zunehmend dorthin, weil sich der Grossverteiler Migros dort angesiedelt hat und auch Coop in Zukunft dort zu finden sein wird. Das Funktionieren des gesellschaftlichen Zentrums am Dorfplatz wird zunehmend eingeschränkt. Zur Diskussion stehen Möglichkeiten, wie diese Entwicklung in eine gute Richtung gelenkt werden kann und wie die lokale Versorgung für alle Bewohner in Zukunft gewährleistet werden kann.

Einzugsgebiet Versorgung Dorfzentrum lokal, Waltikon regional, Maiacher zu klein für Versorgung, höchstens für täglichen Bedarf

Kundenbedürfnis Grossverteiler zum Teil widersprüchlich: Gute Zufahrt ist wichtiger als eine gut gestaltete Umgebung

Maiacher: Synergie mit Forch denkbar, Aufzonung oberhalb der Dorfstrasse

Dorfinternes Transportbedürfnis mit Forchbahn, z.B. fürs Einkaufen; Forchbahn ist aber abhängig von ZVV

Komplettes Versorgungsangebot wichtig: Fachhandel fehlt zur Zeit, auch Arzt, Zahnarzt, Spitex, etc. (wichtia im Dorfzentrum)

Zentrumsversorgung gewährleisten: Steuerungsmöglichkeiten (z.B. tiefe Mietzinsen für Gemeindeliegenschaften)

Viel Kleingewerbe bildet einen Magneten um den Dorfplatz herum

ARBEITSPLÄTZE UND GEWERBE

In Zumikon gibt es verhältnismässig wenig Arbeitsplätze, insbesondere im Dienstleistungssektor (abgesehen von ICS). Die Diskussionsgruppe behandelt die Themen rund um die Ansiedlung von Arbeitsplätzen und die Stärkung des lokalen Gewerbes.

Welches sind Schlüsselfirmen und welche Rolle spielt die ICS als momentan grösster Arbeitgeber? Inwiefern könnte es hilfreich sein, die Beziehung zu Nachbargemeinden zu verbessern oder zu intensivieren?

Die Nähe zu Zürich ist verantwortlich für die relativ

hohe Zahl der Wegpendler.

Flexible Bauten: Wohnen und Gewerbe zulassen, Umnutzungen möglich

Steuerungsmöglichkeiten Mischnutzungen vorschreiben, ev. Bonus geben Beispiel: KMU-Park Uster

3 Verdichtungsräume: Waltikon: Mässig lautes Gewerbe Dorfzentrum: Publikumsorientiert Maiacher: Stilles Gewerbe

> Infrastruktur für IT schaffen, fördert auch Mischgebiete

INFRASTRUKTUR

In vielen Bereichen hat Zumikon eine grosszügig angelegte Infrstruktur: Zwei Grundschulen, Hallen- und Freibad, die Forchbahn als wichtige ÖV-Erschliessung und auch eine direkte regionale Erschliessung über die Hochleistungsstrasse A52 (Forchstrasse) für den motorisierten Verkehr. Intensive Infrastruktur kann aber auch Probleme mit sich bringen. Im Fall von Zumikon z.B. Lärm und häufige Staus, von der Forchstrasse verursacht, Nicht zu vergessen, die trennende Wirkung, die die Hochleistungsstrasse mit sich bringt. Zu diskutieren ist auch das ÖV-Angebot als Ganzes, da keine Busverbindung in Richtung Norden (Ebmatingen, Maur) besteht und die Verbindung nach Küsnacht nicht zu befriedigen scheint. Es stellt sich also die Frage, welche Möglichkeiten zur Verbesserung es allenfalls gibt.

Ein Kernthema der Diskussionsgruppe stellt insbesondere der Vorschlag der inneren Verdichtung bei der vorhandenen Infrastruktur dar.

3 Verdichtungsräume: Waltikon: Gewerbe und Handwerk Dorfzentrum: Dienstleistung ausbauen Maiacher: Neue Nutzungen

Langsamverkehr: Veloachsen gut, Begegnungszonen im Dorfzentrum gut, in Waltikon nicht nötig, ev. im Maiacher ausbauen

Öffentlicher Verkehr: Zumikon - Küsnacht verbessern, Dorftaxi einrichten, Rest i.O.

Erneuerbare Energien: Erneuerung Fernwärmenetz als Folge der Verdichtuna. nicht als Auslöser

> Innere Verdichtung: Erwünscht in den Zentren, 'keine Giesskanne'

'Fibre to the Home': Wichtiger Grundstein für neue Arbeitsformen

ERNEUTE BEWERTUNG DER THEMEN UND PRIORITÄTEN

Förderung von Wohnangeboten für Alle

(durch Gemeinde, Private, Genossenschaften, etc.)

Aktive Boden- und Immobilienpolitik der Gemeinde

(Baulandreserven, Öffentliche Liegenschaften, Innere Verdichtung, Projektentwicklung, etc.)

Förderung von Public-Private-Partnership-Projekten

(Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, etc.)

Lokale Versorgungsangebote

(Zusammenarbeit mit Dienstleistern, aktive Förderung, etc.)

Ausbau des Langsamverkehrsnetzes

(Fusswege, Velowege, etc.)

Ausbau des öffentlichen Verkehrs

(Verbindung zu Nachbargemeinden, etc.)

Förderung von neuen Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich

(aktive Förderung und Zusammenarbeit mit Firmen, neue Branchen, etc.)

Stärkung des lokalen Gewerbes

(aktive Förderung und Zusammenarbeit mit Firmen, neue Branchen, etc.)

Umstieg auf erneuerbare Energien

(Anreize, Gemeindeeigene Immobilien, zentrale Wärmeversorgung, etc.)

Verstärkte Zusammenarbeit mit ZPP-Gemeinden

(Infrastruktur, öffentlicher Verkehr, Landschaft, etc.) ZPP = Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil Die Gruppen einigen sich auf die drei wichtigsten Punkte in ihrem Statement. Dies stellt eine erneute, konkretere Priorisierung der Wirtschaftsthemen dar. Im Vergleich zu der ersten Priorisierung kann man eine etwas stärkere Differenzierung feststellen. Stark gewichtet, nach wie vor drei Punkte:

- · Aktive Boden- und Immobilienpolitik
- · Neue Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich
- · Stärkung des lokalen Gewerbes

Aktive Rolle der Gemeinde als Raumentwickler

3 Verdichtungsräume Steuerung durch Aufzonung

Public-Private-Partnership

Magnet Dorfplatz Viele kleine Versorger sind stark Szenario Maiacher in Frage gestellt Neue Versorgungsangebote Verdichtung Waltikon sinnvoll Lösung Verkehrsproblematik

Fokus auf Dienstleistung und stilles Gewerbe Vielfältiges Raumangebot Infrastrukturelle Basis Dorfzentrum Für mehr Dienstleistung

Innere Verdichtung Für Gewerbe & Dienstleister interessant

Zukunftfähiges Datennetz Gemeinde soll sich dafür einsetzen

> Gemeindeverband Zumikon, Zollikon, Küsnacht

> > PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 07 WORKSHOP WIRTSCHAFT 145

SYNTHESE

Synergien Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden wirtschaftlich wichtig

Anreizsystem
Bonussystem zu Parzellenausnutzung
als Steuerungsinstrument, da kein Land
mehr in Gemeindebesitz

Ganzheitliche Strategie Kurz-, mittel- und langfristige Massnahmen verknüpfen

Lokale Arbeitsplätze Dienstleistung, stilles Gewerbe (z.B. für Maiacher)

Verdichtung Um die drei Forchbahnhaltestellen gezielt fördern und umsetzen (Gebäude, Nutzung, Einwohner)

Aktive Rolle der Gemeinde Konzept, Public-Private-Partnership, Verdichtung & Aufzonung, Infrastruktur, 3 Knoten



EXPERTEN-BEITRAG

MARTIN HOFER PARTNER WÜEST & PARTNER AG: 'ZUMIKON AUS SICHT DES IMMO-**BILIENMARKTES, ENTWICKLUNGS-CHANCEN UND - RISIKEN'**

Am Anfang des Referats werden wichtige Fakten von Zumikon benannt. Unter anderem die hohe Kaufkraft, die starke Vertretung von einkommensstarken Schichten sowie die hohe Wohnungsfluktuation. der Fakt, dass es sehr viele Wegpendler gibt und die demographisch bedingte Überalterung. Im Immobilienmarkt widerspiegeln sich diese Tatsachen. Die Wohnungen sind tendenziell gross mit wenigen Bewohnern und teuer. Auch bei den Bodenpreisen können Spitzenwerte verzeichnet werden. Zurückgeführt werden können diese Tatsachen auf Top-Lageklassen im Dorf, die dank Ruhe, der guten Aussicht und der Insellage im Naherholungsgebiet zustande kommen. Es gibt noch genügend Bauland und Verdichtungspotential.

ENTWICKLUNGSCHANCEN UND -RISIKEN

- . Zumikon als nobler Wohn- und Altersresidenzort?! ...oder besser durchmischen?!
- . Zumikon als reine Wohngemeinde?!
- ...oder Büros und Gewerbe fördern?!
- . Zumikon nach innen weiter bauen?!
- ...Reserven überbauen
- ...oder mit Neubauten Bestand verdichten?!

Martin Hofer empfiehlt der Gemeinde, in den Immobilienmarkt einzugreifen, da eine allzu liberale Haltung zu monotonen Entwicklungen führen kann. So können erschwinglicher Wohraum und Arbeitsplätze gefördert werden (wie z.B. in Meggen oder Dübendorf).











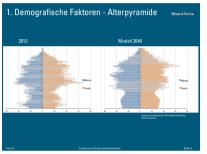


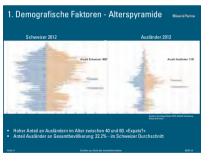
















1. Demografische Faktoren - Pendler

1. Demografische Faktoren - Pendler

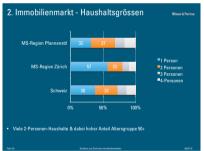
2. Immobilienmarkt





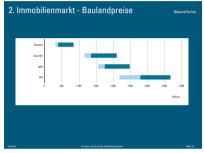


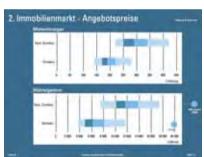












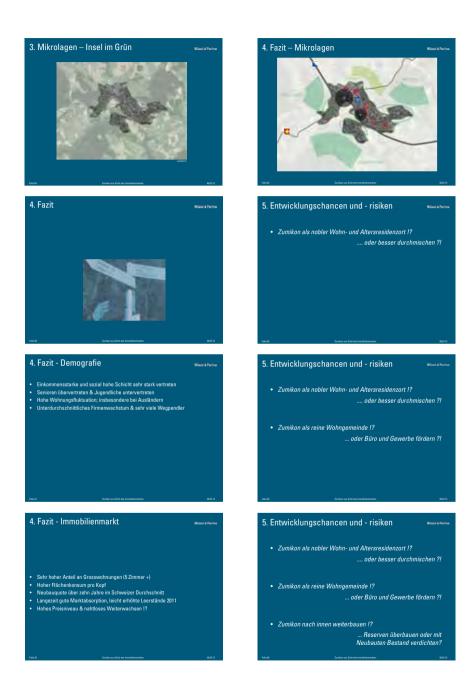




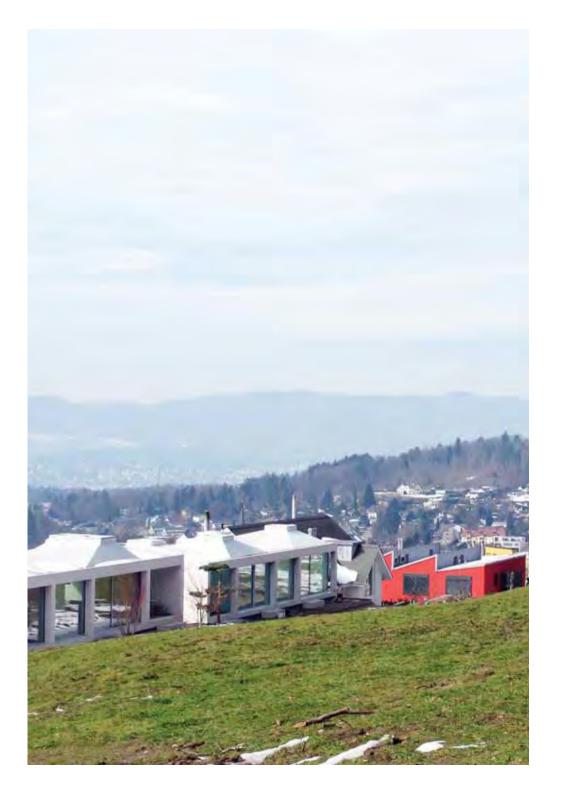


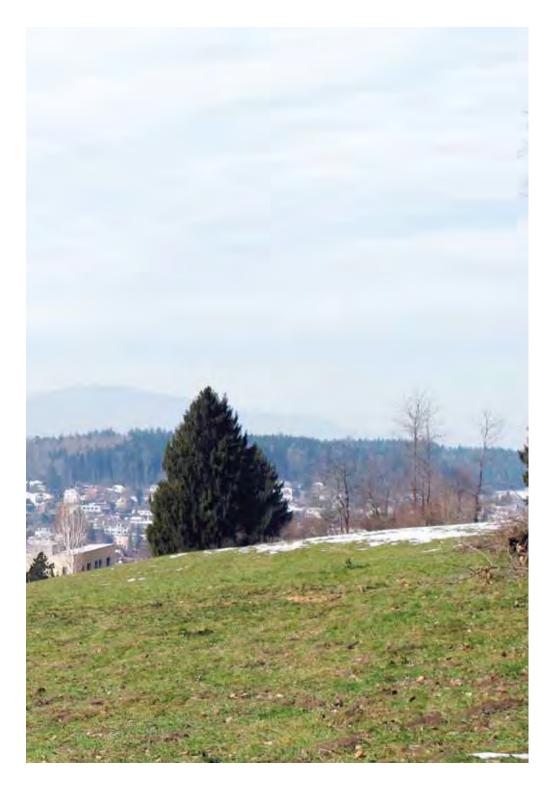












08 KARTEN-SAMMLUNG POTENTIALKARTE

Die heutigen Stärken von Zumikon sind wichtig für das Dorf als Wohn- Arbeits- und Freizeitort. Es ist wichtig, diese Potentiale zu erhalten, gegebenenfalls zu stärken und zu nutzen.

GRUNDLAGEN

Gemeindegrenze Parzellengrenzen POTENTIALE Acker, Wiese, Weide (Grüngürtel) Öffentliche Grünanlagen Golfplatz als grosser grüner Erholungsraum Naturschutz Unbebaute Parzellen in Bauzone Potential Verdichten Forchbahn Siedlungsgebiet nahe einer S-Bahnhaltestelle Busverbindung Siedlungsgebiet nahe einer Bushaltestelle Nähe zu Zürich Nähe zu Erholungsgebieten

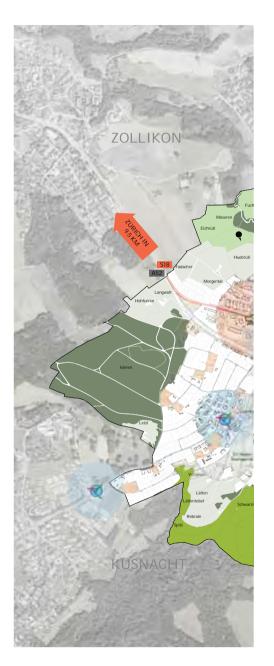
471

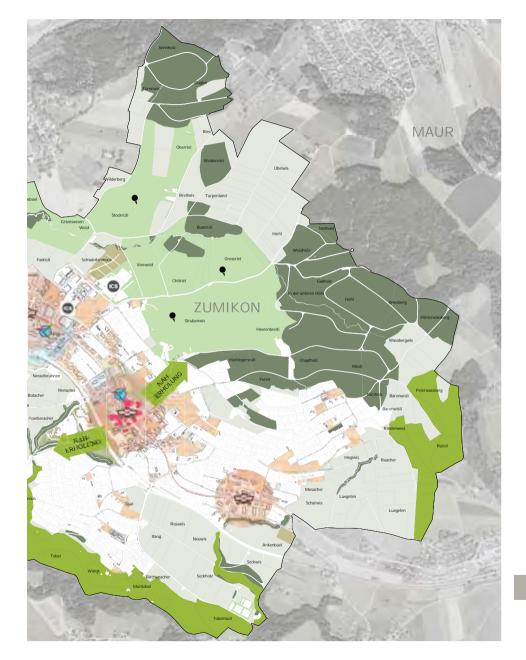
(CS)

Dichte und Öffentlichkeit Dorfplatz

ICS als Arbeitgeber

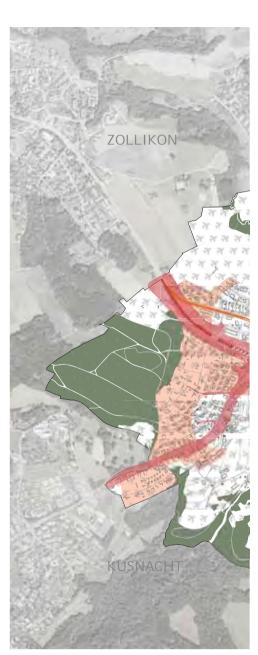
156





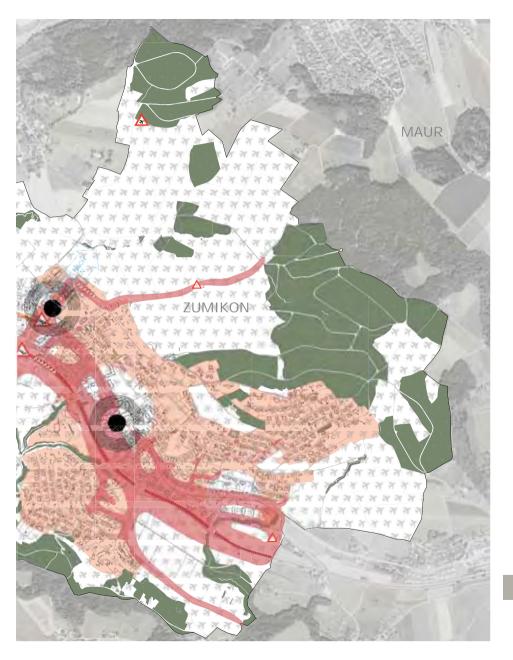
DEFIZITKARTE

Die Darstellung der Defizite soll zeigen, wo es Verbesserungsmöglichkeiten in Zumikon gibt. Auch das Aufzeigen von Konfliktzonen und -orten kann für den Planungsprozess hilfreich sein.



GRUNDLAGEN Gemeindegrenze Parzellengrenzen Wald DEFIZITE Strassenverkehrslärm Staugefahr 0000 !!!!!!! Behinderung Langsamverkehr / Grenzen Siedlungsgebiet ohne nahe ÖV-Haltestelle Konkurrenz Dorfplatz - Gewerbegebiet • • Fluglärm Keine Buserbindung nach Norden Δ_1 Wegfall Fussballplatz durch Überbauung Konflikt Golf - Verkehrsachse Λ_2

158



STABILE ELEMENTE

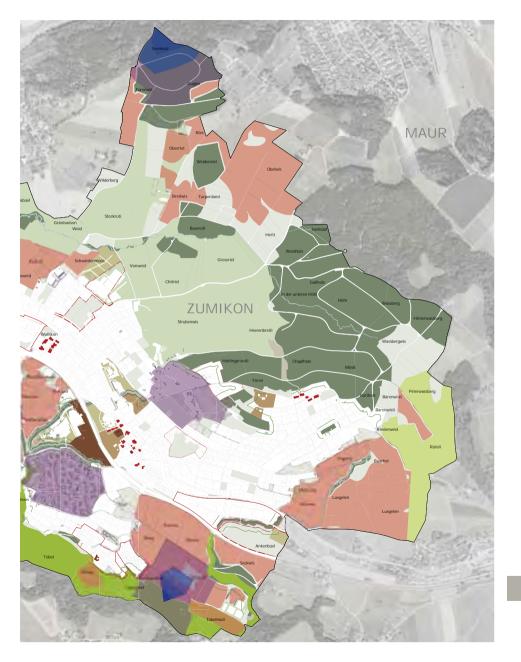
Die Karte "Stabile Elemente' zeigt auf, wo die Grenzen der Siedlungsentwicklung gesteckt sind. Sehr wichtig sind die Waldflächen und das Kulturland, die nicht als potentielles Bauland in Frage kommen und daher eine grosse Einschränkung für die bauliche Zukunft von Zumikon darstellen. Es kann aber auch als Chance gesehen werden, dass Grünflächen geschützt werden und auch weiterbin als Nicherholungsgebiete und auch weiterhin als Naherholungsgebiete funktionieren können.

GRUNDLAGEN

160

Acker, Wiese, Weide Öffentliche Grünanlagen Gemeindegrenze Parzellengrenzen Wasser STABILE ELEMENTE Moorgebiete Wald Waldabstandslinien Nutur und Landschaftsinventar Natur - und Landschaftsschutzverordnung (überkommunal) Grundwasserschutzzone Gewässerschutzzone Gewässerabstandslinien Betroffene Flächen Kulturlandinitiative Historische Gartenanlagen (ICOMOS) Archäologische Zonen Besondere Bauvorschriften, Gestaltungsplanpflicht Quartiererhaltungszone Historische Ortsbilder / kommunaler Denkmalschutz 4 Kantonaler / regionaler Denkmalschutz



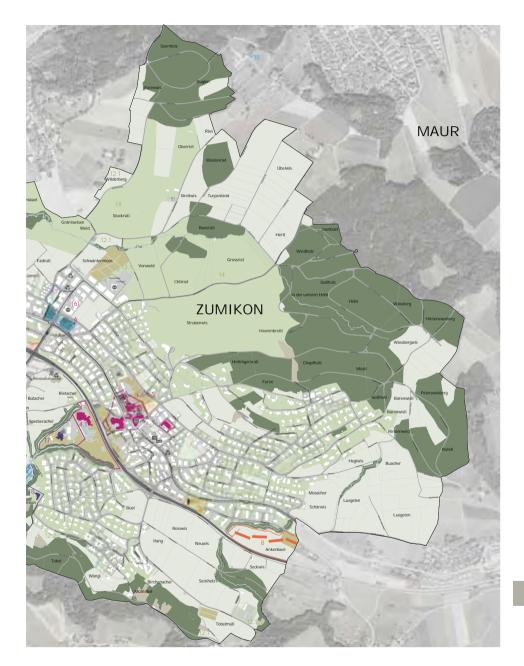


RAUMBEOBACHTUNG

Für einen Überblick der baulichen und planerischen Projekte, die in Zumikon momentan angedacht, in Planung oder Ausführung sind, wurde eine Übersichtskarte erstellt.

Der Beschrieb der Projekte befindet sich auf der nächsten Doppelseite.







162

LEGENDE RAUMBEOBACHTUNG LAUFENDE, ANGEDACHTE, VERWORFENE UND ABGESCHLOSSENE PROJEKTE

GEWERBE

1 Neubau Coop

Bau einer neuen Coopfiliale Im Schwäntenmo

- Stand: Hangliger Rekurs
 Ausfuhrung: Voraussichtlich 2014-2015
 Beteilligte: Bryner Architekten, Coop
 Bemerkungen: Kann bestehende Coopfiliale im Dorzentrum bleiben?



2 Umbau Migros

- Verkaufsgeschäft Migros Schwäntenmos wird umgebaut
 Stand: Ausführungsplanung
 Ausführung: 2013-2014; im Bau
 Beteiligte: Migros



3 Überbauung Gewerbegebiet Schwäntenmos

- Bebauungsabsichten Block C Schwäntenmos

 Stand: Nutzungsabklärung/Planung
- Ausführung: Ungewiss
 Beteiligte: Baugenossenschaft Gewerbe, Gemeinde



ÖFFENTLICHE BAUTEN

4 Sanierung öffentlicher Bauten

- Stufenweise Sanierungsabsichten
 Stand: Teilweise bereits in Umsetzung
 Bemerkung: Fur das alte Gemeindehaus, das Gemeinschaftszentrum,
 und einige Bauten rund um den Dorfplatz gibt es bereits konkrete Sanierungsäbsichten (4.1-4.4)



4.1 Sanierung Hallenbad Juch

- Betelligte: Gemeinde Bemerkung: Umfassenderes Sanierungsprojekt wurde abgelehnt Hallenbad bleibt während 18 Monaten geschlossen - Freibad 2014 geschlossen



4.2 Sanierung altes Gemeindehaus

Platzhedarf Freizeitzentrum und Börse

- latzbedarf Freizeltzentrum und Borse Stand Machharkstudiel Umutzung erstellt; in Planung Submissionsverfahren Architekturleistung bis Ende Mai 2013 Kreditbewilligung Gemindeversammung Früljahr 2014 Ausführung Projektphase Beteiligte Freizeltsentrum Zumikon, Gemeinde Beteiligte Freizeltsentrum Zumikon, Gemeinde Bemerkungen: Schutzwurfgjekal tweihindert Abriss und Neubau Provisiorum bei Cheminke Rüugg



Gesellschaftsräume Politische Gemeinde sowie Katholische und Reformierte Kirchgemeinde

- Ausführung: 2015
 Beteiligte: Gemeinde, Kirchgemeinden, Firma Energo



4.4 Sanierung Liegenschaften Dorfplatz

Im Zusammenhang mit der Dorfplatzgestaltung (5) Stand: 1. Priorität: private Liegenschaften (Dorfplatz 2-4 und 14-15) 2. Priorität: Bistro Ausführung: 1. Priorität bis Ende 2013: 2. Priorität frühestens 2016

- Beteiligte: Gemeinde, Eigentümer privater Liegenschaften Bemerkung: Sanierung Bistro hängt ab von Bewilligung Baukredit

- Suche nach einem neuen Chilbi-Standort



5 Wettbewerb Umgestaltung Dorfplatz

Siegerprojekt wurde auserkoren, Umsetzung 2013 sistiert

- Stand: Wettbewerb im Mai 2012 durchgeführt, Projekt suspendiert bis Abschluss der Sanierungsarbeiten Gebäude Dorfplatz (4.4)
- Beteiligte: Koepfli und Partner Genaude Doriphatz (4.4)
 Beteiligte: Koepfli und Partner GmbH Luzern, Siegerprojekt "Square"
 Bemerkung: Idee besteht seit 2009; Arbeitsgruppe wurde gebildet



6 Umzug Jugendtreff Zumikon

- Suche neuer Standort weil Mietvertrag mit Migros ausläuft
- Stand: Umzug im Frühjahr 2013 erfolgt? Bemerkung: Neuer Standort provisorisch bei Cheminée Rüegg, bis altes Gemeindehaus umgebaut (4.2)



7 Neuer Standort Feuerwehrmagazin Zumikon

- Erdbebensicherheit und Erschliessung sind mangelhaft
- Bemerkung: Möglicher neuer Standort im Block C (siehe 3)



WOHNEN-

8 Wohnüberbauung Ankenbühl

- Baueingabe gemacht; Projekt von Rekurrenten blockiert
- Stand: Beim Verwaltungsgericht
 Ausführung: Ungewiss; Baufreigabe frühstens 2014
 Beteiligte: Swiss Life, ARGE F. Comalini, E. Hubeli,



9 Bauland Waltikon

- Erörterung von möglichen Verwendungsarten
 Stand: Abklärungen
- Ausführung: Ungewiss Beteiligte: Gemeinde



- Beteiniger: Sentenius Bemerkungen: Benutzung für Migros Provisorium Projekt Seniorenzentrum aus finanziellen Gründen auf Eis gelegt Ev. Abgabe des Baulandes im Baurecht an eine Genossenschaft zur Erstellung von günstigem Wohnraum für den Mittelstand erwünscht



ALTER

10 Neubau Seniorenzentrum

- Idee eines neuen Seniorenzentrums auf der Wiese Farlifang
 Stand: Projektstudie auf Initiative der Bevolkerung wurde erstellt
 Ausführung ungewiss: Finanzierung ungewiss (Gemeinde / Investor)
 Beteiligte: Gemeinde, Grundeligentumer, ev. Investoren
- Beteiligne: Gemeinde, Gründeigentumer, ev. Investoren Bemerkungen: Grundstück gehört nicht der Gemeinde: Umzonung von Erholungszone in Zone für öffentliche Bauten nötig Ausnützung auf Parzelle grossmehrheitlich erreicht (Dorfzentrum) Verzögerung wegen Umsetzung Kulturlandinitiative



11 Alterssiedlung Thesenacher

- Fredering des bestehenden Baus beabsichtigt

 Sland Seit 4 Jahren in Abstärung Grebe Macharketsstudie bejaht
 Aufschung, Ausschleschutz fürfur zu höherbegenzung

 Ausfährung Ungewiss

 Beteiligte Gemeinde, swisson

 Bemeinung bei Einbezug des Nachbargrundstucks der Swisson

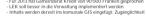
 Konteneinbaus wird geprüft; erhöbte Ausnützung würde möglich

LANDSCHAFT UND NATUR -



12 Landschaftsentwicklungskonzept

- Mittelfristiges Konzept aus dem Jahr 2010
- Stand / Ausfuhrung: Umsetzung 2010-2018
 Beteiligte: Quadra GmbH, Gemeinde
 Bemerkung: Jeweils verschiedene (kleine) Projekte in Umsetzung Für 2013 hat Gemeinderat Kredit von 90'000 Franken gesprocher





12.1 Aufwertung umgebende Landschaft (LEK)



12 2 Private Grünflächen (LEK)

- Neophytenflyer, Naturgärten, Checkliste Baugesuche
 Sland: Stelige Umsetzung
 Bemerkung: Jeneile verschiedene (kleine) Projekte in Umsetzung
 Semerkung: Jeneile verschiedene (kleine) Projekte in Umsetzung
 Semerkung: Jeneile verschiedene (Tejer)
 Aktionstage hospiten uim 2016 druchgeführt
 Wünsch nach Naturgarten im Waldnahe Beratung vor Baugesuche.
 Checkliste als Hilferstelling (allendißka Auflagen Baumechisentscheide)



12.3 Siedlungsökologie (LEK)

- Öffentliche Grünanlagen, Friedhof, Verkehrsrandflächen

- ffentliche Grünanlagen, Friedhof, Verkehrsrandflächen Stand: Stetige Umsetzung Bemerkung: Jewells verschiedene (kleine) Projekte in Umsetzung Verkehrsrandflichen im Maischer Öktologische Aufwertung Friedhof Grünanlage Seke Dorfstrasse / Gelsacher Grünanlage Spielplatz Morgental / Forchstrasse



13 Vernetzungsprojekt "Naturnetz Pfannenstiel"

- Ckale Massahmen im Rahmen des regionalen Projektes Stand: In stelliger Umsetzung (Vorläuferprojekt begann in den 1990) Betelligte Cudart Gmbt J. 29P. Bauern Grundbestzer: als Partner Kantone, Gemeinde Fonds, Stiftungen: Bund als Treilbor Bernerkung: Jeweils verschiedene (kidne) Projekte in Umsetzung Extensivierung Magerwiesenstreifen, Pflanzung Geblischgruppen,
- extensivierung Magerwiesenstreifen, Pflanzu
 Verhandlungen mit Bauern / Grundbesitzern
 Verträge Gemeinde-Bauern / Grundbesitzer



14 Golfplatz

. Umbau und Erneuerung Golfplatz Zumikon

- Stand: Absicht Beteiligte: Golf & Country Club Zumikon, Quadras GmbH Bemerkung: Okologische Aufwertung im gleichen Zuge Im Zusammenhang mit dem LEK

INFRASTRUKTUR -



- Ausbau Hochleistungsstrasse, Seetunnel, neue Busverbidung
 Stand / Ausführung: Übergeordneter Planungsmassstab, ungewiss
 Einfluss Zumikon begrenzt
- Beteiligte: Kanton
- Bemerkungen:
 Allenfalls neue Busverbindung Seegemeinden-Glatt
 Zusätzlicher Ausstieg HLS in der Nähe von Zumikon
- Seetunnel, ungewiss: Anschluss gegebenenfalls nicht verpassen.



- Anschluss an die Kläranlage Küsnacht nach Erweiterung
- Stand: Absicht Ausführung: Ungewiss Beteiligte: Gemeinden Zumikon und Küsnacht
- Bemerkung: Rückbau der Anlage in Zumikon?

BILDUNG UND KULTUR -



17 Schulhaus Juch

- Aufstockung des B-Traktes für den Mittagstisch
 Stand: Budget an Gemeindeversammlung Dezember 2012 bewilligt
 Ausführung: März August 2013
 Beteilligte: Gemeinde

- Bemerkung:

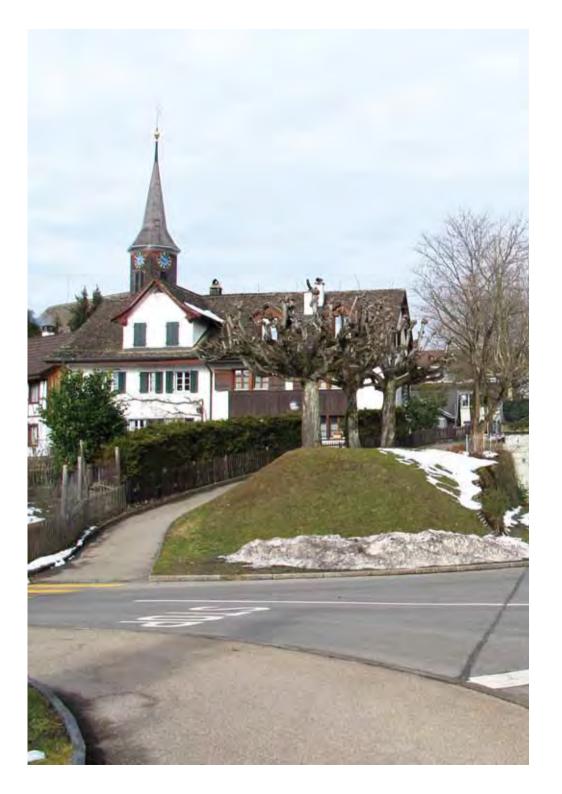
 Das Volk hat Zweistandortlösung dem Neubau vorgezogen

 Rückbau Lernschwimmbecken Juch, gibt Erweiterungsmöglichkeite



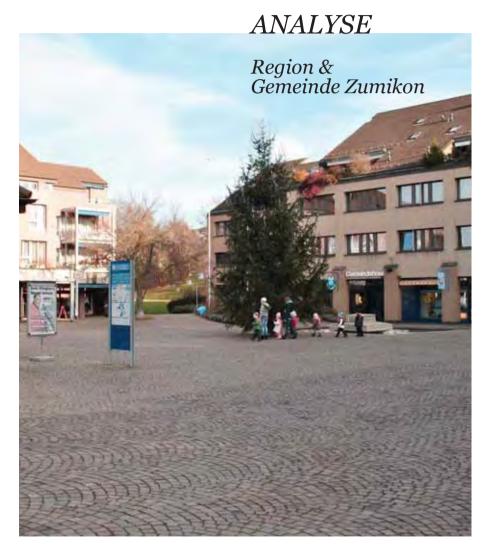
18 Umnutzung Liegenschaft Rebhusstrasse 50

- Besucherzentrum zu Ehren des ehemaligen Besitzers Max Bill
- sesucherzentrum zu Ehren des ehemaligen Besitzers Max Bill Stand-Absicht der heutigne Eigentrum (Nuchfahren Max Bill Stand-Absicht der heutigne Eigentrumer, GV ARS Stand-Absicht der Besitzer häber folgende Absichten: Bemerkung, Die Besitzer häber folgende Absichten: Parkantage mit Max-Bill-Plastikien auf eigenem Grundstück Verbindung mit dem Grundstück erhaft verhinderung Abrics der Klärnalage (15); Ernöglichung von Kürstlerausstellungen Grundstück auch im LEK bemealistellich (Sologische Aufwertung





09 ANALYSE VORSTUDIE



HISTORISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



1880

Ende des 19. Jh. steht die Stadt Zürich in einer Phase der ersten Stadterweiterung über die alte barocke Wehranlage hinaus. Umliegende Dörfer verteilen sich lose in der Landschaft und sind stark durch natürliche Grenzen wie Topografie, Wiesen und Wälder voneinander getrennt. Lediglich wenige primäre Infrasturverbindungen bestehen, die die Dorfkerne miteinander verbinden. Ein ausgeprägteres Strassennetz findet sich nur in Zürich selbst.



1910

Zürich breitet sich immer rasanter vor allem in Richtung Nordwesten aus. Der Zürichberg bildet neben dem Zürichsee die erste topografische Wachstumsgrenze der Stadt. Am nördlichen Zürichseeufer wird eine Eisenbahnlinie gebaut. Dies fördert die Entwicklung der Seegemeinden, die rund um die alten Dorfkerne zu wachsen beginnen. Die zentral gelegenen Gemeinden des Pfannensteils erfahren noch kein Wachstum, sind aber durch die steigende Anzahl Strassenverbindungen immer besser mit den Seegemeinden verbunden.



170

1940

Aufgrund der bereits dicht bebauten Struktur im Stadtzentrum Zürichs, beginnt die Stadt sich nun auch in Richtung Pfannenstiel auszubreiten. Die ersten Dorfgemeinden wachsen mit der Stadtstruktur zusammen. Die Seegemeinden breiten sich weiter entlang des Seeufers und teilweise auch schon in Hanglagen aus. Die Fertigstellung der Forchbahn 1912 bildet eine wichtige Verbindung der zentralen Pfannenstielgemeinden zu Zürich, verursacht jedoch kein erhebliches Wachstum in den umgebenden Gemeinden.



1970

In den Boomjahren nach 1945 hat Zürich enormen genossenschaftlichen Wohnungsbau betrieben, um dem rapiden Bevölkerungszuwachs gerecht zu werden. Zollikon wird teil der Stadtstruktur und auch die weiteren Seegemeinden wachsen stetig. Nun beginnen jedoch auch die zentral gelegenen Pfannenstielgemeinden, die nahe an Zürich liegen, stark zu wachsen. Vor allem in Zollikerberg, Witikon und Zumikon entstehen sowohl ausgedehnte Einfamilienhausgebiete, als aber auch dichtere Mehrfamilienhausstrukturen.



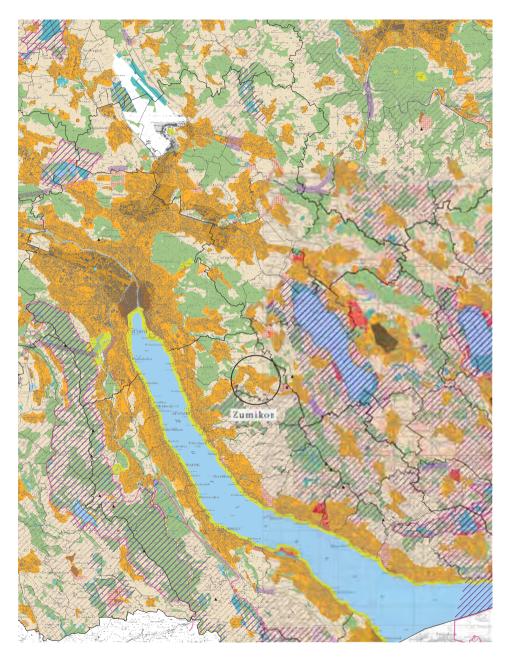
1985

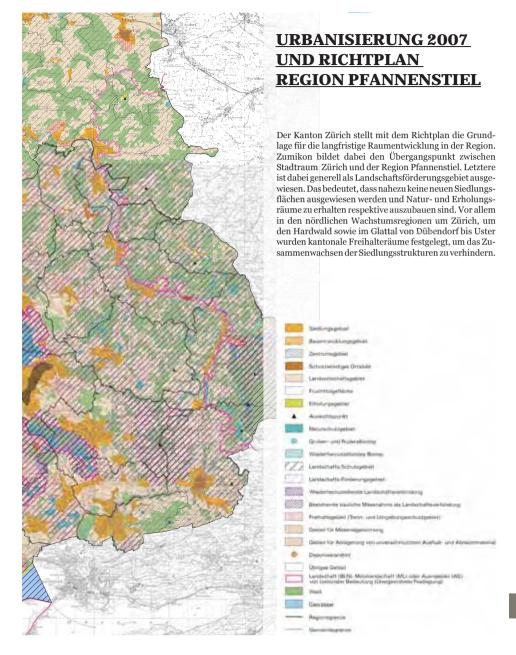
Ein nie dagewesenes Wirtschaftswachstum bis in die 70er Jahre hinein lässt Zürich und seine Gemeinden weiter anwachsen. Entlang des Sees entwickeln sich die Gemeinden zu einer zusammenhängenden städtischen Struktur, wobei immer mehr auch eine Ausdehnung hangwärts geschieht. Die Einführung und Entwicklung der Autobahn seit 1960 führt zum Ausbau der Forchstrasse zu einer Hochleistungsstrasse. Diese wichtige Verbindung der Pfannenstielgemeinden zu Zürich und zur Autobahn bewirkt ein weiteres Wachstum entlang dieser Achse.



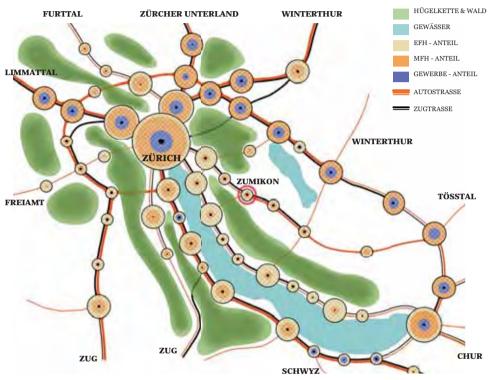
1995

Im Laufe der Urbanisierung sind die Seegemeinden zu einer städtischen Struktur geworden, wobei die ursprünglichen Gemeindegrenzen nicht mehr ersichtlich sind. Die Pfannenstielgemeinden zeichnen sich durch ihre Südlage, die Seesicht und die guten Verbindungen nach Zürich aus und sind als Wohnort sehr begehrt. Die strukturierenden Grünräume und die Topografie schaffen eine Identität jeder Gemeinde. An stark frequentierten Infrastrukturen zeichnet sich eine zunehmende Belastung durch Lärm und durch räumliche Trennung ab.





STADT, VERNETZUNG & TOPOGRAPHIE - WOHNEN, ARBEITEN & ERHOLEN



Topographie - Bergrücken, Wälder und Flüsse - sind die wichtigsten Grenzen für die Stadtausdehnung. Seen und Hanglagen sind hingegen Atttraktoren für Siedlungsausdehnung. Aufgrund dieser Parameter hat sich über Jahrzehnte die heutige Besiedlungsfigur ausgeprägt. Der Grossraum Zürich hat sich dabei stetig vergrössert. Radial um die kantonale Hauptstadt haben sich ringförmig Anrainergemeinden gebildet, die wiederum miteinander verbunden sind.

Darüber hinaus ist Zürich ein internationales Zentrum, das ebenso mit anderen Grossstädten in- und ausserhalb der Schweiz Netzbeziehungen ausgebildet hat. Entlang dieser überregionalen Achsen haben sich ebenso grössere Städte etabliert. Im Kanton Zürich stellt das besiedelte Ge-

174

biet vom Limmattal, über Zürich-West und Oerlikon bis Dübendorf und entlang der A53 bis Rapperswil die Wirtschaftskraft. Hingegen sind die Siedlungsstränge, die von Zürich ausgehen und sich entlang beider Zürichseeufer bis zur Kantonsgrenze bei Richterswil/Wollerau erstrecken, hauptsächlich Wohngebiete. Das gilt auch für die Gemeinden entlang der Forchbahn im Pfannenstiel, für die die A52 als Hauptader für Pendler dient und die Hanglagen hier Ausblick auf ein breites Alpenpanorama bieten.

Im Gegensatz zum Zürichseeufer sind in der zentralen Pfannenstielregion die Gemeinden aber noch nicht zusammengewachsen und weitestgehend von Grünräumen umgeben. Die hier liegenden Orte haben ihren kleinteiligen Charakter bewahren können. Der Pfannenstiel, zwischen "Wirtschafts-Band" im Norden und "Wohn-Band" im Süden gelegen, kann zu den beiden starkverschiedenen Wohn- und Arbeitsstädten ein drittes Angebot bieten: Nähe und Reichtum an Natur- und Freizeitangeboten inmitten einer stark besiedelten Region umrahmt von der Stadt Zürich im Westen, der Goldküste im Süden und der sogenannten S5 Stadt im Nordosten. Die Gemeinde Zumikon liegt zwischen dem einerseits von Zürich radial ausgehendem Wachstum und dem linearen Siedlungswachstum entlang den überregionalen Hauptverbindungsachsen; jedoch nicht auf einer Hauptachse wie der südlichen Seestrasse oder der nördlichen A53, sondern auf einer dazwischenliegenden untergeordneten Verbindung.

Es gilt im Weiteren den Platz für den Ort Zumikon innerhalb dieser Vielfalt an Siedlungsstrukturen zu finden sowie daraus dessen künftige Aufgabe innerhalb der Region zu bestimmen, sowie die Chancen, Potentiale aber auch Risiken auszuleuchten, die sich daraus ergeben.



ZUMIKON SITUATION UND ATMOSPHÄRE









Wohngebiet Mehrfamilienhäuser "In der Gand"



Zumikon ist eine politische Gemeinde im Bezirk Meilen.

Aufgrund seiner guten Lage und dem niedrigen Steuer-

fuss ist es ein sehr beliebter Wohnort - vor allem für die

wohlhabende Schicht. Dies erkennt man auf den ersten

Blick an den vielen Einfamilienhäusern oder Villen mit

grosszügigen Gärten, die durch Hecken vor neugierigen

Blicken abgeschirmt werden. Es gibt jedoch auch Mehrfa-

milienhausquartiere aus den 70er Jahren, die Platz bieten

für die Mittelschicht. Die Natur als Erholungsraum spielt

in Zumikon eine wichtige Rolle, auch weil es ein wichtiger

Grund ist, um hier zu wohnen. Die Gemeinde investiert

Einfamilienhaus- und Villenquartier



Schulhaus Farlifang im Dorfzentrum



Schulhaus Im Juch

baut und ein grosszügiges Freizeitzentrum erbaut. Zurzeit wird mit Hilfe eines ausgeschriebenen Wettbewerbs daran gearbeitet das Dorfzentrum aufzuwerten und wieder zu beleben. Desweiteren ist Zumikon ein wichtiger Bildungsstandort. Die beiden Gemeindeschulen Farlifang und Im Juch sind im Umschwung und die ICS ist ein sehr wichtiger Akteur innerhalb der Gemeinde, denn die ICS ist sowohl der grösste Arbeitgeber der Gemeinde als auch mit ein Grund für den Zuzug von vermögenden Familien, die eine gute Schulbildung für ihre Kinder möchten.



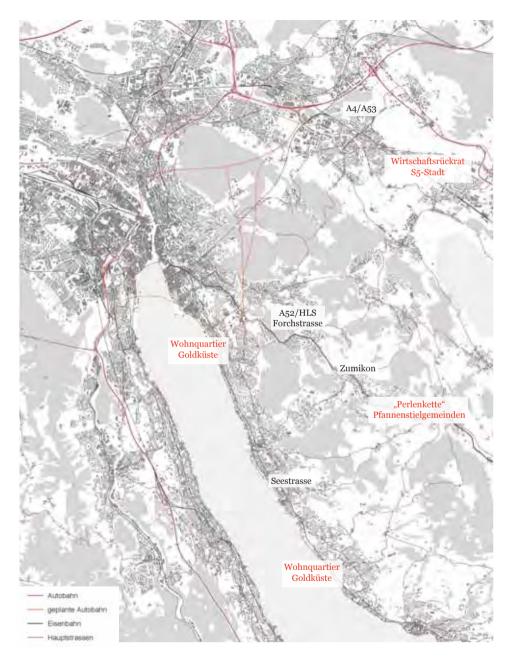
Inter-Community School im Schwäntenmos

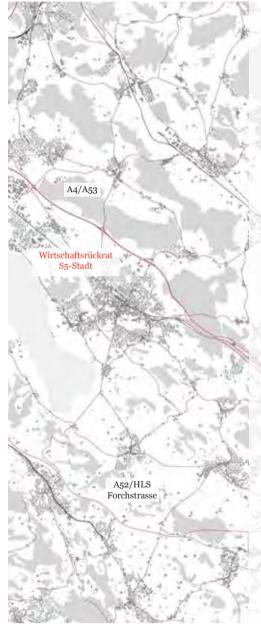




PROJEKTHANDBUCH ZUMIKON PHASE I | 09 ANALYSE VORSTUDIE 177

Freifläche Nesselacher





HAUPTVERKEHRS-VERBINDUNGEN REGION PFANNENSTIEL

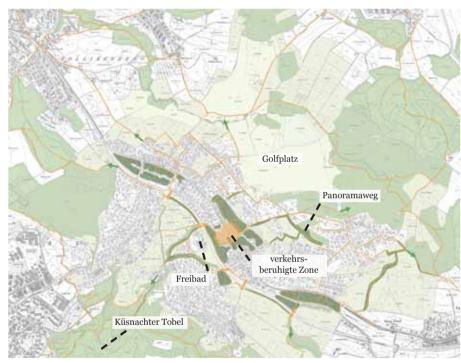
Wesentlich für die Erschliessung einer Region ist der Ausbau eines Infrastrukturnetzes im grossen, überregionalen Massstab, wie auch im kleinen, zwischen den einzelnen Gemeinden. Im Pfannenstiel lassen sich hier im wesentlichen zwei Infrastrukturstränge lokalisieren, die in Relation zu ihrer jeweiligen topographischen Verortung zu verschiedenen Siedlungsmustern führen: Entlang des Seeufers, der südlichen Begrenzung des Pfannenstiels, mit seiner begehrten Hanglage und breiter Seesicht sowie direkter Anbindung in die Stadt Zürich über die Kantonsstrasse Seestrasse, hat sich ein nahezu geschlossenes Siedlungsband entwickelt. Nördlich des Greifensees gibt es ein zweites, stark entwickeltes Siedlungsband entlang der Oberlandautobahn A4/A53, die die grossen Unternehmensstandorte von Zürich Nord über Volketswil, Uster, Wetzikon, Hinwil bis Rüti zu einem neuen wirtschaftlichen Rückrat bündelt. Diese beiden Hauptstränge versorgen die Region ausreichend. Diesem Verkehrsnetz ergänzend dient die zentral im Pfannestiel gelegene Hochleistungsstrasse A52. Sie verfügt über genügend Kapazität, den intensiven Transit-, Güter-, und Pendlerverkehr aufzunehmen und zu verteilen. Entlang dieser Hochleistungsstrasse reihen sich die zentralen Pfannenstielgemeinden perlenartig auf.

Hochleistungsstrasse **INFRASTRUKTUR** Hauptstrasse Forehbahn Busline Einzugsgebiet ÖV Emzugsgebilt MIV nach Zürich nach Ebmatingen A52/HLS Forchstrasse stark frequentierte Bereiche Küsnachter Strasse Dorfstrasse / Forchbahn A52/HLS nach Forch Forchstrasse

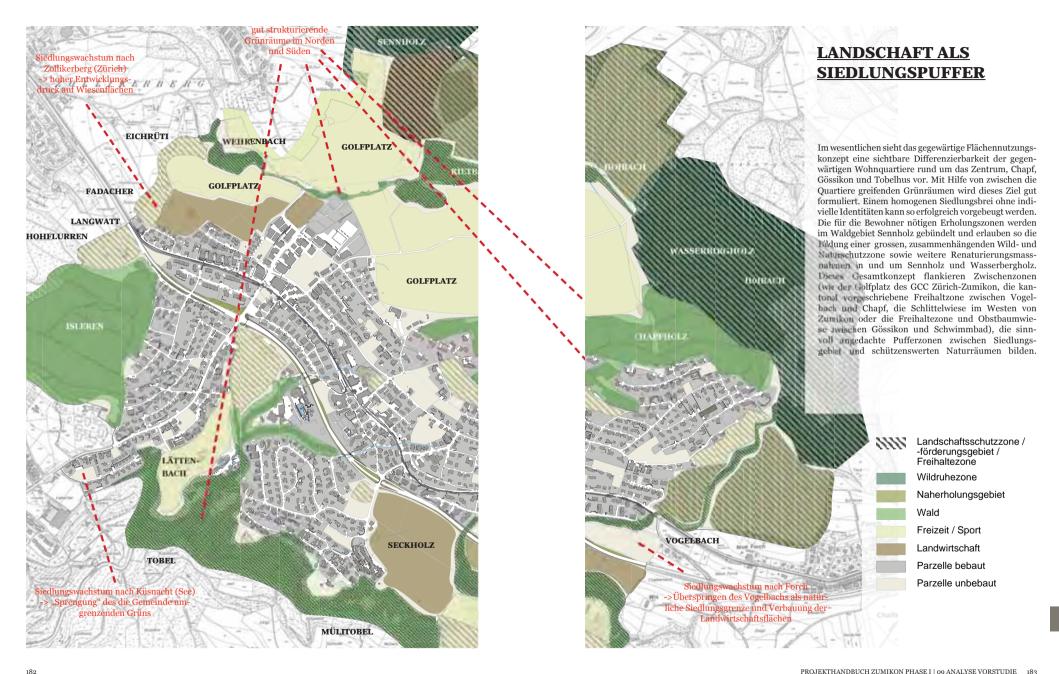
Die HLS schneidet den Ort in zwei Teile. Sie stellt eine wichtige Verbindung in die Stadt Zürich dar. Laut kantonalem Richtplan wird dieser Status auch in Zukunft beibehalten; je nach Umsetzung des Stadttunnels nimmt die Wichtigkeit der Strasse sogar noch weiter zu. Durch die Oberlandautobahn A53 wird der Status der HLS als Autobahnzubringer in Richtung Ostschweiz weiter gestärkt. Die Forchbahn stellt die wichtigste Verbindung im öffentlichen Verkehr dar: Sie verbindet Zumikon mit Zürich im Westen und im Osten mit Egg. Die Gleise liegen nahezu über die gesamte Strecke auf Gemeindegebiet unterirdisch, inklusive den beiden Haltstellen Dorfzentrum und Maienfeld. Der westliche Abschnitt bis zur Haltestelle Waltikon ist oberirdisch, trennt das Siedlungsgefüge aber nicht wesentlich. Neben der Forchbahn gibt es eine Busverbindung nach Küsnacht, von wo aus S-Bahn-Anschlüsse nach Zürich HB oder Rapperswil SG bestehen. Laut aktueller Verkehrszählung sind die am stärksten befahrenen Strassen die Dorfstrasse/alte Forchstrasse, die Küsnachterstrasse sowie Schwäntenmos. Problematische Stellen sind der Kreisel Schwäntenmos, die Kreuzung Küsnachterstrasse mit Forchstrasse/ HLS sowie der dazwischen liegende Strassenabschnitt.

GRÜNRAUMVERNETZUNG

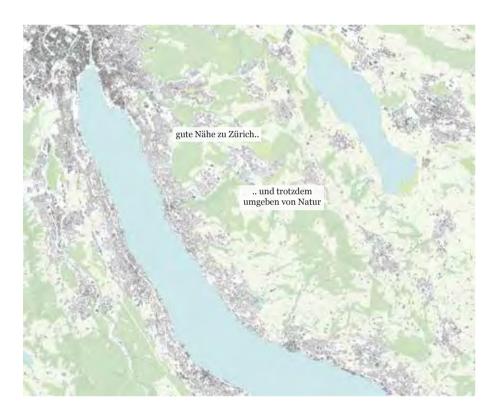




Zumikon liegt an der westlichen Flanke des Pfannenstiels, einem Höhenzug der als beliebtes Naherholungsgebiet dient. Die Gemeinde ist von grosszügigen Grünräumen umgeben, die durch eine Vielzahl von Wanderwegen miteinander verbunden sind. Vor allem der Küsnachter Tobel ist ein beliebtes Ausflugsziel. Auch innerhalb des Dorfes gibt es einen Panoramaweg. der einen einzigartigen Blick auf die Alpen ermöglicht. Die Fusswege innerhalb der bebauten Struktur führen oft entlang von Grünzügen, meist jedoch sind dies private Gärten. Begehbare und nutzbare Grünflächen bestehen vor allem in den Mehrfamilienhausstrukturen entlang der Forchstrasse und rund um das Dorfzentrum, Grünflächen mit Zutrittsbeschränkung sind in Form des Golfplatzes oder des Freibades vorhanden. Im Dorfzentrum gibt es eine Fussgängerzone, die durch die Parkanlage hinter dem Gemeindehaus bereichert wird. Die Forchstrasse wirkt stark trennend, es gibt jedoch mehrere Unterführungen oder Übergänge, die eine genügende Verbindung der Dorfteile ermöglichen. Zudem können die Böschungen entlang der Strasse als Teil des Grünraums der Fusswege entlang der Strasse gelesen werden.



STANDORTFAKTOR NATUR, ERHOLUNG UND SPORT

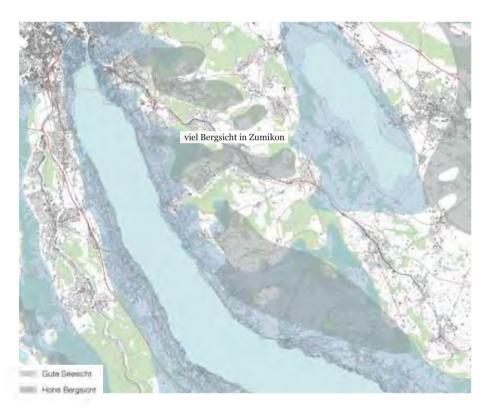


Die "richtige" Distanz zur nächsten Grossstadt spielt eine bedeutende Rolle bei der Wohnortwahl. Zumikon ist in optimaler Nähe zu Zürich gelegen. Optimal bedeutet, es liegt weit genug weg vom Stadtraum, wo Naturräume wieder mehr Fläche einnehmen als Siedlungsräume. Man ist abseits vom hektischen Arbeitsort, umgeben von Wäldern und Wiesen, hat etliche Wanderwege zum Sport oder zur Erholung mit Ausblick auf die Alpen zur Verfügung und hat ein sehr gutes Angebot an Golf- und Tennisplätzen. Die Nähe zur Natur ist für die Zumiker daher ein entschei-

184

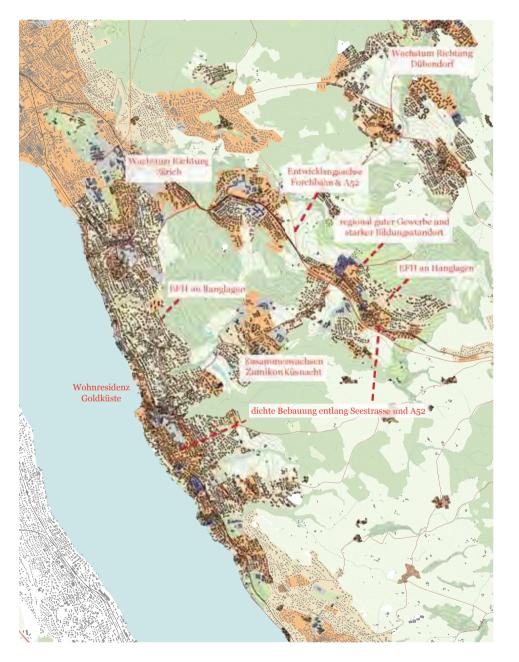
dender Faktor bei der Wohnortwahl. Optimal bedeutet auch, dass Zumikon trotzdem nah genug an Zürich liegt, sodass man relativ schnell zum Arbeiten oder Einkaufen mit der Forchbahn oder dem Auto in der Stadt ist. Wobei die Forchbahn zwar das leistet, was S-Bahn-Verbindungen an den Seeufern in punkto Frequenz und Umsteigemöglichkeiten, nicht aber bezüglich Fahrtdauer bieten. Das Auto ist daher wohl das bevorzugte Transportmittel.

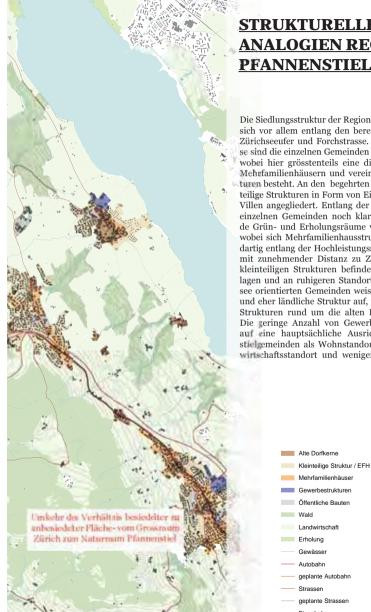
STANDORTFAKTOR SEE- UND BERGSICHT



Die rasante Besiedelung des Zürichseeufers liegt nicht zuletzt an dem Bedürfnis Ausblick auf Seen, Berge und Natur von zu Hause aus haben zu wollen, um den Anschein zu bewahren, man sei "wenn man zu Hause ist, weit weg von Stadt, Lärm und allen Nachbarn. Dabei wurde das Seeufer, der im Grunde allen Bürgern öffentlich zugänglich sein sollte, allmählich privatisiert. Ein durchgängiger Seeuferweg lässt sich nahezu unmöglich umsetzen. Damit es an weiteren Orten der Schweiz nicht so weit kommt, wurden Naturräume geschützt,

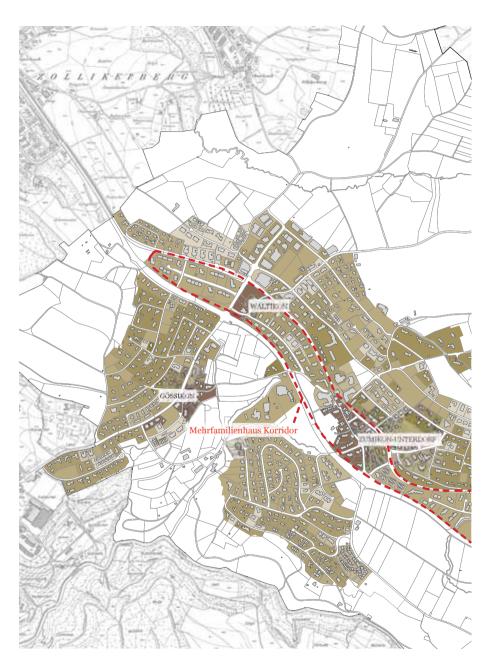
und nicht zur Bebauung freigegeben - wie auch um den Greifensee (maigrüne Flächen linke Seite). Die Karte veranschaulicht das Sichtfeld auf Seen (blaue Fläche) und Bergpanoramen (graue Fläche) auf der Grundlage der Masterarbeit von Damian Blarer 2009, welcher über ein 3D-Topographie-Modell die Sichtfelder berrechnet hatte. Am Beispiel Zumikon sieht man, wie stark das Siedlungsgebiet mit dem Blick auf die Alpen in Beziehung steht.

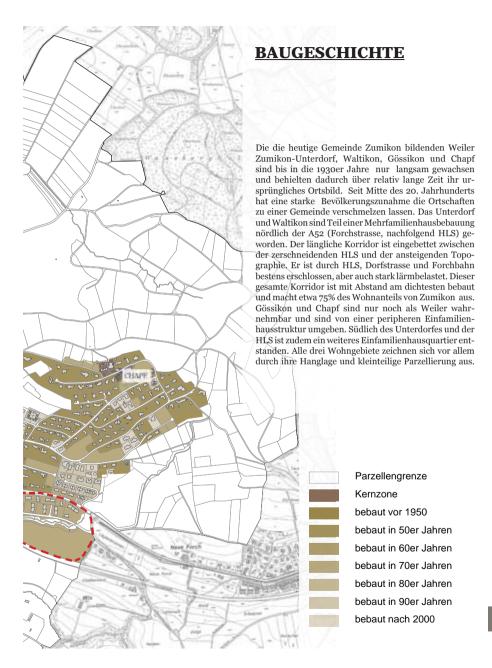


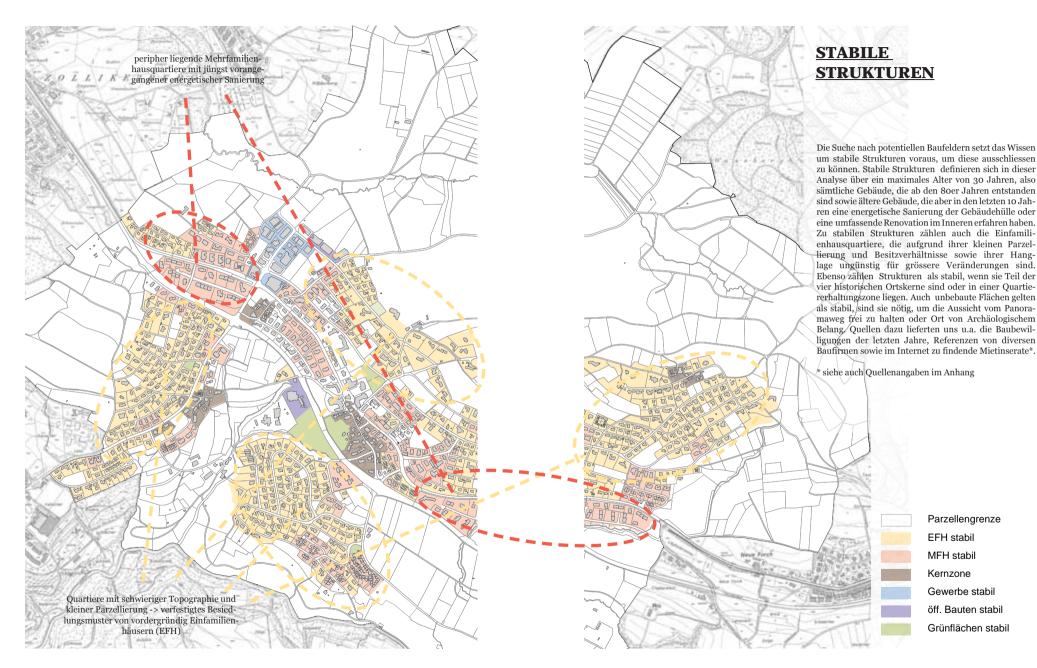


STRUKTURELLE ANALOGIEN REGION PFANNENSTIEL

Die Siedlungsstruktur der Region Pfannenstiel erstreckt sich vor allem entlang den bereits erwähnten Achsen Zürichseeufer und Forchstrasse. Entlang der Seestrasse sind die einzelnen Gemeinden zusammengewachsen, wobei hier grösstenteils eine dichte Baustruktur aus Mehrfamilienhäusern und vereinzelten Gewerbestrukturen besteht. An den begehrten Hanglagen sind kleinteilige Strukturen in Form von Einfamilienhäusern und Villen angegliedert. Entlang der Forchstrasse sind die einzelnen Gemeinden noch klar durch strukturierende Grün- und Erholungsräume voneinander getrennt, wobei sich Mehrfamilienhausstrukturen ebenfalls bandartig entlang der Hochleistungsstrasse erstrecken und mit zunehmender Distanz zu Zürich abnehmen. Die kleinteiligen Strukturen befinden sich an den Hanglagen und an ruhigeren Standorten. Die zum Greifensee orientierten Gemeinden weisen eine sehr dörfliche und eher ländliche Struktur auf, wobei sich kleinteilige Strukturen rund um die alten Dorfkerne angliedern. Die geringe Anzahl von Gewerbestrukturen verweist auf eine hauptsächliche Ausrichtung der Pfannenstielgemeinden als Wohnstandort und allenfalls landwirtschaftsstandort und weniger als Arbeitsstandort.

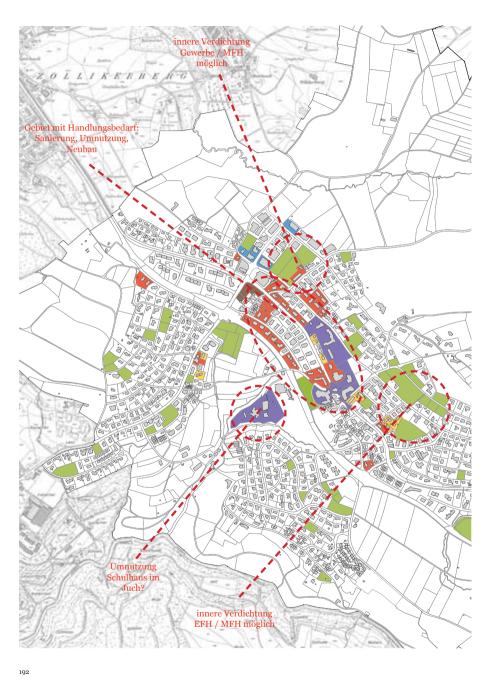


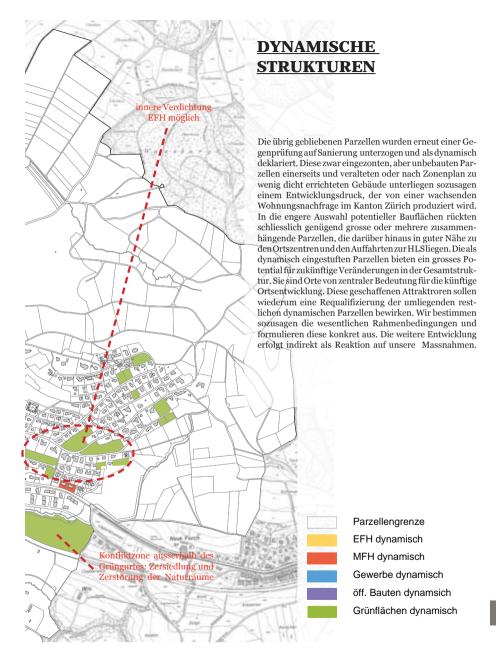




Parzellengrenze EFH stabil MFH stabil Kernzone Gewerbe stabil

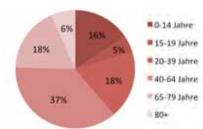
öff. Bauten stabil Grünflächen stabil





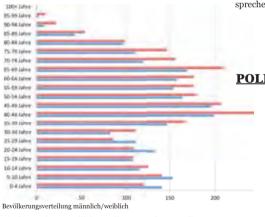
DATEN-BLATT*

DEMOGRAPHIE



Bevölkerungszusammensetzung nach Altersgruppen

Einwohnerzahl: 5087 Frauen: 52.6% (2678), Männer: 47.4% (2409). Durchschnittsalter: 44.6 Jahre Ausländeranteil: 21.4% (1087 Personen). Wanderungsbilanz 5 Jahre: +188 Personen (+4%)



Kinder und Jugendliche stellen 21% der Bevölkerung. Fast 25% bildet die Altersgruppe im Rentenalter und 65% die 20 bis 64-jährigen. Das Durchschnittsalter liegt ca 3 Jahre über dem Bundesschnitt.

Die Gesamtbevölkerung ist in den letzten Jahren nahezu gleich geblieben und nur leicht gestiegen. Ein sprunghaftes Bevölkerungswachstum ist in naher Zukunft auch im Hinblick auf die gegenwärtige Wirtschaftssituation unwahrscheinlich.

194

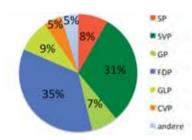
ARBEIT & UNTERNEHMEN

Erwerbstätige: 2384 (52.4%) davon Wegpendler: 1637 (68,7%) Zupendler: 814

Beschäftigte: 1260 (=1027 Vollzeitäquivalent) Arbeitslosenquote: 2% (49 Personen)

Zumikon lässt sich mit einem Verhältnis von 0.2 (angebotende Beschäftigungsplätze/Einwohnerzahl) deutlich als reiner Wohnort (0.75 - Zürich) beschreiben. Lediglich drei Pfannenstielgemeinden verzeichnen niedrigere Werte. Das liegt an zwei Ursachen: a) in Zumikon wohnen prozentual nur halb soviele 20-39 jährige Personen (18%), wie in Zürich (35%) und b) Zumikon ist Wohnort von realtiv vielen Rentnern (+7,5% im Vergleich zu Zürich) und Kindern (+4%). Was für Zumikon gilt, gilt im Schnitt für den gesamten Pfannenstiel im Vergleich zu Zürich, Ergo in der Stadt wird gearbeitet, Kindererziehung und Alterswohnen passiert auf dem "Land". Entsprechend ist ein neuer Fokus zu setzen.

POLITISCHE VERTEILUNG



Das politische Wahlergebnis macht deutlich, dass in Zumikon vor allem die traditionsverbundenen Parteien FDP und SVP die Mehrheit bilden, welche von einer mit den traditionellen Werten der Schweiz stark verbundenen Schicht von Einheimischen im mittleren und hohen Alter gewählt wird.

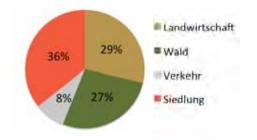
STEUERN & FINANZEN

Steuerkraft 2010: CHF 27.66 Mio

Ausgaben 2010: CHF 20.97 Mio davon Bildung: CHF8.39 Mio davon Behörden: CHF 3.64 Mio davon soziale Wohlfahrt: CHF 2.46 Mio davon Verkehr: CHF 1.95 Mio dayon Gesundheit: CHF 1.84 Mio davon Kultur & Freizeit: CHF 1.55 Mio davon Rechtsschutz & Sicherheit: CHF 1.01 Mio davon Umwelt- und Raumordnung: CHF 0.41 Mio

Die Gewichtung der Gemeindeausgaben sind unterstützenswert. Die Investition in Bildung war effizient und hat sich gelohnt: Zumikon belegt kantonsweit den zweiten Platz in den Sektoren Vorschul- und Schulindex direkt hinter Zürich. Dem allerdings nicht gerecht werden die Investitionen in einen gleich grossen Teil der Bevölkerung - der über 65-Jährigen. Das Angebot an Alterswohnungen und Versorgungsinstitutionen ist unterproportional ausgebaut. Im Vergleich mit der Region Pfannenstiel sind die Ausgaben an Behörden (200%), Verkehr (150%) und an Kultur/Freizeit (200%) viel höher, dieienigen an soziale Wohfahrt jedoch etwa 30% geringer. Die übrigen Ausgaben sind etwa mit denienigen der Region vergleichbar.

LANDVERBRAUCH



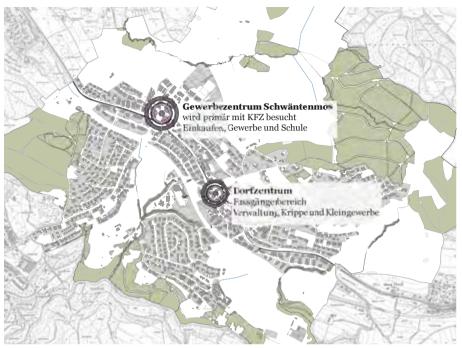
Gesamtfläche: 548 ha Bauzonen: 173 ha

Bauzonen überbaut: 86.8 % (153 ha) Bauzonen unbebaut: 13.2% (20 ha)

15-Jahresverbrauch: 10 ha

-> Zeit bis alle Bauzonen bebaut; ca. 30 Jahre

Im regionalen Vergleich sind in den Pfannenstielgemeinden ca. 87% der eingezonetne Fläche überbaut. Die restlichen 13% werden vorraussichtlich in 30 Jahren überbaut sein. Was jedoch Zumikon von anderen Gemeinden unterscheidet, ist die mit 308ha überdurchschnittlich hohe pro-Kopf-Überbauung (Vergleich: Region Pfannenstiel: 229ha; Zürich 116ha). Das ist ein deutlicher Index für eine kapitalstarke Bevölkerung mit relativ grossen Privatgrundstücken und einem hohen Landverbrauch durch Einfamilienhäuser. Die Gemeinde muss sich bald zwischen zwei Wegen entscheiden: a) einer baulichen Verdichtung des Bestandes und dem Verlust von Steuergeldern durch den daraus resultierenden Wegzug von Reichen oder b) der Fortsetzung des Villenbaus und der Einzonung neuer Bauareale zu ungunsten von Naturräumen, einer nachhaltigen Entwicklung und im Endeffekt vielleicht auch zu ungunsten der Qualitäten, wegen denen die Leute zurzeit nach Zumikon ziehen.



ZENTRUMSGEBIETE ZUMIKON

Der alte Dorfkern Zumikon-Unterdorf bildet auch heute das Dorfzentrum im klassischen Sinne. Das Zentrum liegt zwar zentral, wird der heutigen mobilen Gesellschaft sowie den Anforderungen des Gewerbes aber nicht mehr gerecht. Die Wege vom Auto zu den Geschäften sind trotz vorhandener Tiefgarage zu gross, die zusammenhängenden Geschäfts- und Lagerflächen zu klein. Für kleinmassstäbliches Gewerbe, als Kultur- und Verwaltungsstandort sowie ÖV-Sammelpunkt ist es aber gut geeignet. Das Kleingewerbe entlang der Dorfstrasse mit Volg und Drogerie konkurrenziert dem Dorfplatz als Gewerbestandort zusätzlich. Der Ortsteil um Waltikon ist Standort des Gewerbes und des modernen Dienstleistungs- und Einkaufszentrums Schwäntenmos, Migros und Denner als auch in naher Zukunft Coop und ein Bäcker erzeugen grosse Verkehrsflüsse. Dies wird weiter verstärkt durch die Inter-Community School, die morgens und nachmittags durch bringende und abholende Eltern für zusätzliche Verkehrsspitzen

sorgt. Die Lage in direkter Umgebung zum Anschluss an HLS und Hauptstrassennetz ist allerdings optimal. Der Neubau des Coop wurde zunächst blockiert, darf nun aber gebaut werden. Der bestehende kleinere Coop am Dorfplatz wird mit der Neueröffnung sehr wahrscheinlich mit Auslaufen des Mietvertrags schliessen. Gegen den Trend der Abwanderung versucht die Gemeinde mit einem Wettbewerb zur gestalterischen Aufwertung der Aussenräume des Dorfplatzes zu handeln. Die Umgestaltung wird den Attraktivitätswert der Ortsmitte wieder steigern und vor allem den anliegenden Kleingewerben, und den Kindern und Senioren zu Gute kommen.



- + verkehrsberuhigte fussgängerfreundliche Zone
- + S-Bahn- Haltestelle mit Liftzugang
- + Kinderhort mit Spielplatz
- + Gemeindeverwaltung an einem Ort
- + Kleingewerbe für den Alltagsbedarf
- + Parkgarage
- + zur Umnutzung vorhandene Gebäude (Schulhaus im Juch, Dorfplatz, Farlifang, div. MFH zw. Dorfzentrum und Schwäntenmos)
- + Freiflächen und Grünflächen als Erholungsraum
- + Primarschulstandort belebt Dorfzentrum
- + alternatives Freizeitangebot durch Schwimmbad
- + hohe Aufenthaltsqualität

- sanierungsbedürftiger Bestand
- Angebot kann nicht mehr mit dem im Schwäntenmos konkurrenzieren
- A52 trennt Dorfzentrum und Juch-Areal zu stark
- Dorfplatz wird mit MIV übersehen, wird nur wahrgenommen wenn direkt zu Fuss begangen



- + verkehrstechnische Erschliessung mit naher Auffahrt auf A52 / HLS sowie einer S-Bahn-Haltestelle
- + geeigneter Standort für auf das Auto ausgelegte Dienstleistungen und Gewerbe
- + regionaler Anziehungspunkt für grössere Alltagseinkäufe (Migros, Coop, Denner) für Autopendler
- + entsprechendes Parkplatzangebot
- + regional relativ konzentriertes Cluster an Gewerbe
- + zusätzliche Belebung durch ICS als Schule und als Arbeitgeber (grösster in der Gemeinde)
- Überlastung des Strassennetzes morgens und abends
- Konkurrenz zum bestehenden Dorfzentrum
- verkehrsintensiv, lärmbelastet
- fussgängerunfreundlich
- monofunktionale Nutzung der Gebäude
- keine Aufenthaltsqualität

STANDORTANALYSE: LEBENSSTANDARD IM VERGLEICH

Was zeichnet Zumikon aus? Wie kann es auch in Zukunft wettbewerbsfähig, ergo attraktiv für seine Bewohner, bleiben? Diesen beiden Grundfragestellungen haben wir uns im Folgenden über einen Vergleich wichtiger Indikatoren für einen lebenswerten Ort angenähert. Im Fokus unserer Analyse standen die Parameter



Vorschulindex, Schulindex, Einkaufsmöglichkeiten, Versorgungsangebot im 3. (50+) und 4. (80+) Alter sowie Freizeit und Kultur. Die beiden Bildungsindexe sowie der Beschäftigungsindex stützen sich auf die bereits vom Kanton erfassten Datensätze bezüglich Betreungsangebot und Subventionierungsgrad für Kinder respektive Beschäftigungsgrad pro Einwohner. In Punkto Einkaufen zählt ins Ranking das Vorhandensein von je mindestens einer Einzelhandelskette, einem verlängerten Öffnungszeitangebot (6-23Uhr), einem Baumarkt, einem Elektronikfachhandel sowie einem Einkaufszentrum. Die Altersversorgung misst sich am Vorhandensein von Alters- und Pflegeheim, privaten Einrichtungen und einem Krankenhaus. Der letzte Punkt Freizeit & Kultur beruht auf den Kriterien des Vorhandenseins von Standard- sowie spezifischen Sportanlagen, Kino/ Theater/Oper, einem Museum und von Angeboten zum Nachtleben.

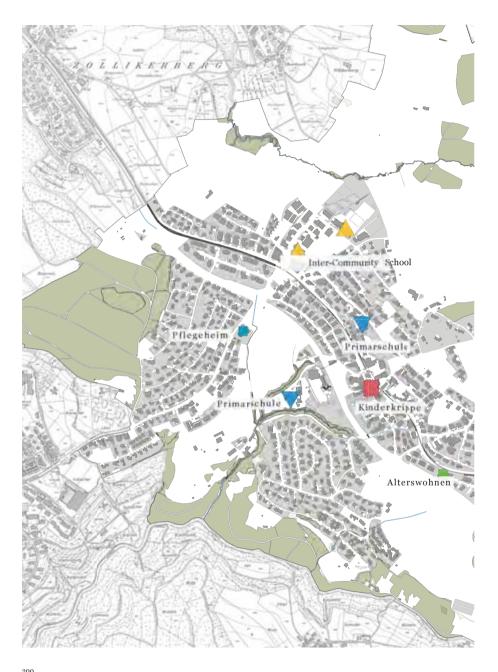
Zumikon führt das Feld im Bildungsangebot direkt hinter Zürich an. Die Altersversorgung wiederum ist vor allem im Hinblick auf den hohen Anteil von Einwohnern über 50 Jahren in Zumikon sehr mangelhaft. Aufgrund Zumikons eher dörflichem Anspruch sind die anderen Indikatoren zufriedenstellend. Zudem entstehen Synergien mit anderen Gemeinden vor allem im Bereich der Freizeit/Kultur sowie der Bildung, die für alle Parteien Vorteile bringen.



198





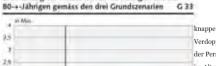


VORREITER IN VORSCHUL- UND SCHULVERSORGUNG

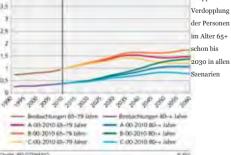
GROSSES DEFIZIT BEI VERSORGUNG 50+

Im Zentrum des Ortes liegt die Farlifang-Schule. Sie wurde 1950-60 errichtet und erweitert. Früher auch als Primarschule konzipiert, dient sie heute nur noch als Kindergarten. Das Schulhaus im Juch wurde 1970 erbaut und beherbergt nun die Primarschule. Die Oberstufe wurde 2006 nach Zollikon ausgelagert. In Zukunft sollen Kindergarten und Primarstufe weiterhin an beiden Standorten geführt werden. Einem gemeinsamen Schulzentrum mit Erweiterung um Musikschule, Hort und Krippe wurde eine Absage erteilt. Das Schulhaus im Juch wurde im Baurecht nicht an die Inter-Community School abgegeben. deren Hauptgebäude in der Gewerbezone liegt. Deren Sekundarstufe wird nach Volketswil verlagert und alle Standorte in einem Gebäude zusammengeführt, Die Zahl von ca. 700 Schülern verringert sich aber nicht, da die frei werden Plätze aufgrund hoher überregionaler Nachfrage mit mehr Primarschülern aufgefüllt werden können. In punkto Schulindex liegt daher Zumikon zu Recht unter den top fünf Gemeinden im Kanton. Zudem ist die ICS grösster Arbeitgeber in der Gemeinde und nicht weniger als 100 Haushalte von Zumbon profitieren von der ICS als Arbeitgeber respektive attraktiver Bildungsstandort. Einziges Manko: die 105 vorugsacht erheblichen Mehrverkehr durch das bevorzugte Bringen und Holen durch die Eltern. Überraschend ist Jodoch das aussergewöhnlich hohe Versorgung ungebol im Vorschulalter bis fünf Jahre, das das "Chaderhaus" mit seinem grossen Ganztagsbetreumgsangebot Refert. Umit rangiert Zumikon direkt hinter Zürich und hienstem Niveau und nimmt eine Vorreiterrolle unter den Kantonsgemeinden ein. Dieses umfassende und auf sehr hohem Stand liegende Vorschul- und Schulversorgungsangebot gilt es unbedagt auszubauen und gezielt zu vermarkten. Nur so kann Zumikoa seinen Attraktivitätswert für junge Eltern steigern und auch künftig einem demographischen Wandel Anzu einer überalterten Gesellschaft entgegentreten.

Dagegen hinkt die Altersversorgung in Zumikon der Nachfrage weit hinterher. Obwohl schon 1999 ein Altersleitbild für Zumikons Einwohner entwickelt wurde, und darin der demographische Wandel erkannt worden ist, ist seither baulich viel zu wenig reagiert worden. In Zumikon selbst findet man lediglich die Altersgenossenschaftssiedlung im Thesenacher mit 42 Plätzen (Stand 1998) und die Altersresidenz Zumipark. Die Gemeinde verweist auf weitere Versorgungsplätze in den Nachbarorten mit nochmals ca. 40 zur Verfügung stehenden Betten. Obwohl die Entwicklung der Altersbevölkerung (50+) steigen wird, sind bisher keine an den demographischen Wandel angepassten Bauten erstellt worden. Ohne ein aktualisiertes Register, kann jedoch keine genaue quantitative Aussage zum künftigen Raumbedarf gemacht werden. Wenn man aber auf den kantonsweiten Trend einer überalternden Gesellschaft verweist - was in allen, vom Bundesamt für Statistik erstellten. Szenarien der Fall ist (siehe Tabelle) - sind die Themen Alterswohnungen im 3. Alter und Pflegeplätze im 4. Alter dringend zügig umzusetzen. Die Gefahr eines Attraktivitätsverlusts für Zumikon als Wohnstandort für fast 40% seiner Bevölkerung mangels einer genügenden Altersversorgung und dem daraus folgenden Wegzug einer breiten kapitalstarken Schicht wird sehr stark unterschätzt.



Entwicklung der Anzahl der 65-79-Jährigen und der



ZWISCHENFAZIT

GEBÄUDESTRUKTUR

Zumikon besteht strukturell gesehen im wesentlichen aus einem dichter bebauten Teil in der Mitte, welcher aus Mehrfamilienhaussiedlungen sowie dem Dorfzentrum und dem Gewerbegebiet besteht. An diesen Bereich schliessen sich vier Einfamilienhausquartiere an (Morgental, Gössikon, Tobelhus, Chapf), welche jedes für sich eigene Qualtiäten haben und als getrenntes Quartier erkennbar sind. Dies sollte auch in Zukunft so bleiben und ein zusammenwachsen der Quartiere verhindert werden.



Diagramm Gebäudestrukturen Zumikon

ZENTRALITÄTEN UND FUNKTIONEN

Das Dorf hat zwei Zentralitäten, das fussgängerfreundliche Dorfzentrum mit Kleingewerbe sowie das autobasierte Gewerbegebiet Schwäntenmos mit Einkaufsmöglichkeiten. Die derzeitige Konkurrenzierung ist nicht förderlich und schadet vor allem dem Dorfzentrum. In dessen direkter Umgebung finden sich die an zwei Standorten Primarschule und Kindergarten bzw. -krippe sowie das Schwimmbad mit Badi. Es sind nur wenige Einrichtungen für Senioren vorhanden. Weiter sind der Golfplatz und die ICS als Attraktoren zu nennen.



Diagramm Zentralitäten und Funktionen in Zumikon

GRÜNRÄUME

Die Grünräume in und vor allem um Zumikon sind massgebend für die Wahrung der Ortsgrenzen. Im Norden schränkt der Golfplatz und der Chapfwald weiteres Wachstum ein, lediglich im Bereich Morgental und Schwäntenmos (Nordwesten) bleibt Platz für Entwicklungen. Im Westen begrenzt der Wald und die Schlittelwiese das Siedlungsgebiet. Im Süden und Osten definieren der Mülitobel und der Vogelbach die Ortsgrenzen. Das Gebiet Ankenbüel befindet sich ausserhalb dieser natürlichen Grenzen.



INFRASTRUKTUR

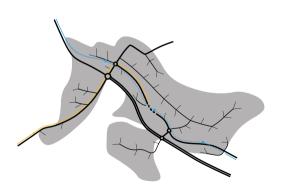


Diagramm Infrastruktur in Zumikon

Das Verkehrsnetz von Zumikon wird geprägt von linearen Systemen. Die Forchstrasse teilt das Dorf bzw. trennt vor allem das Quartier Tobelhus sowie das Schwimmbad und das Schulhaus im Juch ab. Zwei Hauptstrassen leisten die interne Haupterschliessung, die Küsnachterstrasse und die Dorfstrasse. Von diesen Strassen gehen die Verteiler meist sackgassenförmig in die Quartiere ab, mit Ausnahme der Farlifangstrasse, welche das Quartier Chapf durchzieht. Der öffentliche Verkehr funktioniert sehr gut und ist mit der Forchbahn vor allem auf Zürich ausgerichtet, eine Buslinie führt nach Küsnacht.

IMPRESSUM

Dieses Projekthandbuch basiert auf den Ergebnissen der Workshops in Zumikon und auf der Vorstudie, welche von Studenten der ETH erabeitet wurde.

Der Planungsprozess wurde begleitet durch Prof. Kees Christiaanse, Nicolas Kretschmann, Ana Pereira und Michael Wagner.

Eidgenössische Technische Hochschule Zürich, Netzwerk Stadt und Landschaft Departement Architektur Institut für Städtebau Professur für Architektur und Städtebau. Kees Christiaanse

REDAKTION UND LAYOUT

Nicolas Kretschmann, Ana Pereira, Michael Wagner

EXPERTEN

Prof. Stefanie Becker, Lorenz Eugster, Andreas Hofer, Martin Hofer, Assistenzprof. Dr. Arno Schlüter, Mark Sieber

MITWIRKENDE

Pierre Angst, Sedigheh Bastani, Adrian Baumberger, Michael Biro, Marc Bohnenblust, Brigitte Coebergh, Monique Cornu, Jürg Eberhard, Ernst Enzler, Heinz Fankhauser, Renato Favretto, Dr.iur. Conrad Frey, Hanspeter Friedli, Franz Grisiger, Regula Hartmann, Ueli Hauser, Birgit Höntzsch, Roland Horala, Marianne Hostettler, Andreas Hugi, Hanna Jud, Dr.iur, Heinrich Jud, Thomas Kauflin, Urs Keller, Thomas Krauer, Melk Lehner, Jost Müller, Gery Reiser, Ernst Rüegg, Theo Schaub, David Schmid, Hans-Jürg Schweizer, Karl Sittler, Mei Speck, Doris Staubli, Sabina Steiner, Karin Stierli, Peter Thut, Roland Vogel, Rolf Vontobel, Ruedi Widmer, Ruth Winistörfer, Peter Wolfensberger, Lukas Wyss, Hermann Zangger

LEGAL NOTICE

Diese Publikation unterliegt dem Urheberrecht. Alle Rechte betreffend Übersetzung, Reproduktion jeglicher Art, Wiederverwendung einzelner Fotos, Illustrationen oder Textauszüge sind vorbehalten. Die Gemeinde Zumikon hat das Recht, die Inhalte der Studie in Absprache mit dem Team der ETH zu verwenden.





PROFESSUR FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU – PROF. KEES CHRISTIAANSE

Kulturlandschaft

Die Professur für Architektur und Städtebau von Prof. Kees Christiaanse der ETH Zürich führt im Rahmen ihres Forschungsschwerpunktes Kulturlandschaft zusammen mit der Gemeinde Zumikon einen Stakeholderbasierten Planungsprozess durch. Unter Einbezug einer Vielzahl von Stakeholdern und Vertretern aus der Bevölkerung soll eine breit abgestützte Entwicklungsstrategie mit Strategischem Rahmenplan für Zumikon entstehen.

Der vorliegende Bericht dokumentiert die erste Phase des Prozesses: In vier Workshops zu verschiedenen Themen wurden von Januarbis August 2013 Bedürfnisse und Herausforderungen formuliert und diskutiert. Die daraus entwickelte Synthese soll als Grundlage für die weitere Bearbeitung dienen.