
Medieninformation

Geschäft Erneuerung Dorfplatz und Sanierung Parkgarage Dorfplatz.

Datum 12. September 2023

Nummer 6.2.6.1

Die Gemeinde informiert über zwei wichtige Abstimmungsvorlagen

Am Dienstag, 19. September, stellt der Gemeinderat den Zumikerinnen und Zumikern die beiden November-Abstimmungsvorlagen im Detail vor. Konkret geht es um einen Kredit von CHF 6,76 Mio. für die Erneuerung des Dorfplatzes und von CHF 13,37 Mio. (Gemeindeanteil CHF 7,44 Mio.) für die Sanierung der Parkgarage Dorfplatz. Die beiden Projekte sind eng miteinander verknüpft. Die Gemeinde kann sie aus ihrem Eigenkapital und ohne Steuererhöhung finanzieren.

Die beiden Projekte Erneuerung Dorfplatz und Sanierung Parkgarage Dorfplatz haben bereits einen langen Weg hinter sich. Die Planung erfolgte in mehreren Schritten, bis hin zu den in der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 genehmigten Projektierungskrediten. Die gesamte Planungszeit war begleitet von einer Partizipation, damit Vereine, Institutionen und Bevölkerung ihre Anliegen einbringen konnten. Inzwischen liegen die finalisierten Projekte und die Anträge für die entsprechenden Realisierungsprojekte vor. Die Abstimmung darüber wird an der Urne erfolgen, am Sonntag, 19. November 2023.

Um den interessierten Zumikerinnen und Zumikern die Vorlagen und deren Hintergründe im Detail vorzustellen, lädt der Gemeinderat am Dienstag, 19. September 2023 zu einer Informationsveranstaltung ein (19:00 Uhr, Gemeindesaal).

Ideale Gelegenheit für Erneuerung des Dorfplatzes

Die beiden Vorlagen stehen in engem Zusammenhang: Die dringend erforderliche Sanierung der Parkgarage unter dem Dorfplatz erfordert die vollständige Entfernung des Platzaufbaus in diesem Bereich. Dieser Umstand bietet die einmalig günstige Gelegenheit zur gestalterischen Erneuerung und Aufwertung des Dorfplatzes. Ein grosser Teil der ohnehin anfallenden Kosten für den Wiederaufbau der Garagenüberdeckung kann auf diese Weise eingesetzt werden, um den Dorfplatz aufzuwerten. Zudem fallen Baulärm und Nutzungseinschränkungen nur einmal an.

Das nun vorliegende Bauprojekt für die Erneuerung des Dorfplatzes gliedert den Dorfplatz in drei Bereiche:

- Der Hauptplatz vor dem Gemeindehaus ist offen und dient als lebendiger Alltagstreffpunkt und Veranstaltungsort. Ein Fontänenfeld bietet Abkühlung und Spass für Kinder.
- Ein zweiter, grüner Platz vor dem Gemeinschaftszentrum umfasst eine grosszügige Fläche zum Verweilen mit bunter Bepflanzung und Schatten spendenden Bäumen.
- Als Bindeglied zwischen den beiden Platzbereichen entsteht ein neuer Pavillon, der den Zugängen zu Forchbahn und Parkgarage ein Dach bietet. Er eignet sich auch als offen oder geschlossen nutzbare Halle für Märkte und Veranstaltungen. Eine kleine Küche erlaubt ein leichtes Verpflegungsangebot, zum Beispiel am Dorfmarkt.

- Die wichtige Dorfplatzgastronomie zieht vom heutigen Standort in den privaten Neubau Dorfplatz 13, dessen Gestaltungsplan an der Gemeindeversammlung vom Juni 2023 mit grossem Mehr angenommen wurde. Gleichzeitig kann auf die mindestens 3 Millionen Franken teure bauliche und energetische Sanierung des heutigen Restaurants verzichtet werden.

Die Gesamtkosten für die Erneuerung des Dorfplatzes belaufen sich auf CHF 6,76 Mio. und damit teuerungsbereinigt rund CHF 940'000.00 mehr als die letzte Kostenschätzung. Die Gründe für die Mehrkosten sind ein aus technischen Überlegungen leicht grösserer Projektperimeter, eine aufwändiger gewordene Umsetzung übergeordneter Vorschriften für die Entwässerung und der schlechte Zustand bestehender elektrischer Leitungen. Gleichzeitig konnten durch verschiedene Vereinfachungen und Verzichtsmassnahmen rund CHF 200'000.00 eingespart werden.

Parkgarage muss dringend saniert werden

Die Parkgarage Dorfplatz ist nach rund 40 Jahren am Ende ihres ersten Lebenszyklus angelangt. Das Bauwerk ist undicht, stark korrodiert und weiterhin korrosionsgefährdet. Verschiedene haustechnische Anlagen wie die Be- und Entlüftung haben das Ende ihrer Betriebstauglichkeit erlangt. Teils sind keine Ersatzteile mehr verfügbar. Angesichts der erheblichen Mängel an der statischen Auslegung der Tragstruktur, die zur Gewährleistung der Tragfähigkeit provisorische Abstützungen mit Baumstämmen notwendig machten, kann mit der Sanierung nicht mehr zugewartet werden. Im Rahmen der Sanierung erfolgen auch qualitative Verbesserungen wie breitere Parkplätze und zwei zusätzliche Zugänge.

Der Kostenvoranschlag für die Sanierung weist Gesamtkosten von CHF 13,37 Mio. aus. Davon entfallen CHF 7,44 Mio. auf die Gemeinde (55,5 %). Die restlichen Kosten werden von der Gemeinde vorfinanziert und den privaten, an der Parkgarage beteiligten Eigentümern per Ende Rechnungsjahr jeweils weiterverrechnet.


Der detaillierte Kostenvoranschlag weist gegenüber der letzten, noch weniger genauen Kostenschätzung eine erhebliche Zunahme auf. Im Wesentlichen verantwortlich dafür sind die gravierenden Mängel in der Tragstruktur, die sich erst in Sondagen während der Projektierung zeigten. Die zusätzlich notwendigen Verstärkungsmassnahmen sind der Hauptgrund für die Kostensteigerung von teuerungsbereinigt CHF 4,73 Mio. Ein weiterer Grund ist die aufwändiger gewordene Umsetzung übergeordneter Entwässerungsvorschriften, eine aufwändigere Abdichtung und die Sanierung der Kanalisation. Durch verschiedene Sparmassnahmen konnte das Projektteam die Kosten gleichzeitig um rund CHF 770'000.00 reduzieren.

Der Gemeinderat wird die beiden Vorlagen an der Informationsveranstaltung vom Dienstag, 19. September 2023 im Detail vorstellen. Eine Ausstellung mit Plänen und Visualisierungen des neuen Dorfplatzes und Plänen der sanierten Parkgarage bietet die Gelegenheit, die Eindrücke zu vertiefen und mit den anwesenden Gemeindevertretern und Fachleuten zu diskutieren.

*Informationsveranstaltung der Gemeinde Zumikon am **Dienstag, 19. September 2023, 19:00 Uhr**
Gemeindesaal, anschliessend Umtrunk; Vorstellung der beiden Abstimmungsvorlagen Erneuerung
Dorfplatz und Sanierung Parkgarage (Urnenabstimmung 19. November 2023), mit Ausstellung.*

*Für nähere Auskünfte zu dieser Medieninformation wenden Sie sich bitte an das Sekretariat Gemeinderat
(Tel. 044 918 78 40). Dort vermittelt man Ihnen den zuständigen Gesprächspartner.*

Für die Richtigkeit:



Thomas Epprecht

Ressortvorsteher Liegenschaften