

## 1. Dorfplatz als Bindeglied und Treffpunkt

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

**Nordwestlich vom Dorfplatz liegen entlang der Dorfstrasse kleinere Trittsteine beim „Zumiker Treff“ (Freizeit) und der „Milchhütte“ (Kultur), während der „Schlussstein“ auf dieser Dorfseite vom Nebenzentrum beim Kreisel Waltikon (Einkauf, Gewerbe) gebildet wird. Auf der anderen Dorfseite, südöstlich vom Dorfplatz, bildet der verbreiterte Strassen- und Vorplatzbereich bei Volg/Drogerie (Einkauf) einen weiteren Trittstein, und den Schlussstein bildet hier das Nebenzentrum Maiacher (Wohnen).**

## Handlungsgrundsätze

### 2. Dorfstrasse wieder verbinden

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

## Handlungsgrundsätze

### 3. Gastronomieangebot mit Qualität

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

## 4. Sehenswerte Mitte des Dorfplatzes

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

(siehe auch Punkt 10)

### 5. Funktionale Platzgliederung und Ausblicke

Bei der Neugestaltung des Dorfplatzes (Belag, Wasserspiel, Bepflanzung, Skulptur, Beleuchtung) sind die unverstellten Ausblicke auf die reformierte Kirche zu wahren. Der offene Ausblick auf die Landschaft gegen Westen ist mit dem Anliegen, den Nordwestabschluss des Platzes zu stärken, städtebaulich stimmig zu kombinieren. Die funktionale Gliederung des Platzes ist weiter zu vertiefen (siehe auch Punkt 10).

## 6. Bauliches Entwicklungspotential

**Das bauliche Entwicklungspotential liegt nicht auf dem Dorfplatz selbst, sondern an seinem nördlichen und westlichen Rand sowie in seiner unmittelbaren Nähe. Neue oder erweiterte Bauten im ersten und zweiten Bebauungsring um den Dorfplatz herum sind in einer Gesamtsicht aufeinander abzustimmen (siehe auch Punkt 10).**

- a. **Liegenschaft Dorfplatz 14/15** („Revicon AG“): Von unmittelbarer Bedeutung sind die Erweiterungspläne des Ladengeschosses, da dessen Gestaltung das Erscheinungsbild des Platzes entscheidend mitbestimmt. Im Grundsatz soll die von der Eigentümerschaft möglicherweise geplante Aufhebung der Arkaden im Resultat zu einer architektonischen Aufwertung des dem Platz zugewandten Erdgeschosses und der gesamten Fassade führen, wobei das Erscheinungsbild der übrigen, schon bestehenden Fassaden am Dorfplatz zu berücksichtigen ist. Die aus der Testplanung hervorgegangene Idee, der bestehenden, dem Dorfplatz zugewandten Hausfassade eine verbreiterte Raumschicht vorzulagern, ist zusammen mit der Eigentümerschaft nochmals aufzunehmen. Dabei soll die Option einer neuen, durchgehenden, einheitlichen und gedeckten Pergola am Fuss aller an den Dorfplatz angrenzenden Gebäude in der Planung des Erdgeschosses so berücksichtigt werden, dass im Zusammenhang mit der Platzerneuerung nichts präjudiziert oder verunmöglicht wird.

- b. Liegenschaft Dorfplatz 13** (Metzgerei Schweizer; ab Februar 2019 „Fundamenta Group AG“): Im Zuge der Neuüberbauung dieser Liegenschaft soll eine bessere Anbindung an den Dorfplatz erfolgen, namentlich soll der unbefriedigende Platzabschluss an seiner nordwestlichen Ecke gelöst werden. Themen sind der Niveau-Unterschied zwischen Dorfplatz und Vorplatz der Liegenschaft, der westliche und nördliche Zugang zum Dorfplatz sowie die Nutzung des an den Platz angrenzenden Geschosses (neues Erdgeschoss). Im Rahmen der Erarbeitung des vorgesehenen Masterplans sollen die Eckwerte im Dialog mit der neuen Eigentümerschaft festgelegt werden.
  
- c. Parzelle Chirchbüel** (Gemeinde): Auf dieser Parzelle im zweiten Bebauungsring, westlich vom Dorfplatz, soll bezahlbarer Wohnraum für Familien entstehen. Für die Parzelle ist ein städtebaulicher Wettbewerb vorgesehen, dessen Resultat für die Abgabe im Baurecht und Realisierung durch Private richtungsweisend ist.
  
- d. Parzelle Farlifang** (Gemeinde): Diese Parzelle im zweiten Bebauungsring, nordöstlich vom Dorfplatz, ist für altersgerechte Wohnungen vorgesehen. Realisierungszeitpunkt und Art der Ausführung sind von verschiedenen Faktoren abhängig, die zurzeit noch in Abklärung sind.

## 7. Gemeinschaftszentrum

**Da die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft des Gemeinschaftszentrums ihre Liegenschaft in naher Zukunft sanieren und möglicherweise umbauen möchte, ist die angedachte Veränderung oder Aufstockung der dem Dorfplatz zugewandten Fassade des Gemeinschaftszentrums zusammen mit den betroffenen Stockwerkeigentümern, der reformierten und der katholischen Kirchgemeinde, sowie den zuständigen Gemeindeorganen zu prüfen.**



### 8. Parkhaus/Tiefgarage

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

## 9. Verbesserungen des öffentlichen Verkehrs

Die in der Testplanung eruierte Busführung auf den Dorfplatz mit einer besser an die Forchbahn-Station angebundenen Haltestelle ist weiter zu studieren. Zugleich soll die Opportunität eines moderaten motorisierten Verkehrs mit wenigen Parkplätzen auf dem westlichen Platzteil geklärt werden. Da dieser Punkt zum Teil mit anderen Handlungsgrundsätzen konkurriert, wurde die Machbarkeit einer näher an die Forchbahn angebundenen Buslinien-Führung in einer Grobstudie geprüft und bestätigt. Im nächsten Schritt sollen Vor- und Nachteile sorgfältig abgewogen werden.

## 10. Qualifizierte Verfahren

Die Umsetzung der Handlungsgrundsätze 4, 5, 6 (a und b) ist vordringlich. Hierzu sind qualifizierte Verfahren erforderlich. Deren Resultat besteht in städtebaulichen und planerischen Vorgaben zu Volumina, Dichte, Morphologie, Höhe und Nutzungen der betroffenen Liegenschaften, deren Beziehungen zueinander und mit dem Dorfplatz. Die Gemeinde hat mit der teilweise bestehenden Gestaltungsplanpflicht (6c) sowie in ihrer Eigenschaft als Baurechtsgeberin (6a) bereits einige Instrumente zur Verfügung, um die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Als nächstes soll für den Bereich des Dorfplatzes ein Masterplan erstellt werden (4, 5, 6a & 6b, 8, 9).