

Dorfplatz Zumikon – Information Resultate Testplanung

5. März 2019

Einführung

Der Dorfplatz und seine Umgebung

Jürg Eberhard, Gemeindepräsident

Der Dorfplatz 1980



Entstehung 1973 – 1982

- Zukunftsgerichteter Entscheid der Zumiker/innen von damals
- Grosszügiges Erbe, das zur Sorgsamkeit verpflichtet

Keine Weiterentwicklung

- Bebauung blieb beim 1. Ring um den Dorfplatz stehen

40 Jahre später: Der Dorfplatz 2020 - Baulich



Sanierung notwendig geworden

- Dorfplatz mit Tiefgarage
- Gebäude Dorfplatzbistro
- Gemeinschaftszentrum

40 Jahre später: Der Dorfplatz 2020 - Funktionell



Stärke

- Verschiedene wichtige Funktionen: z.B. Freizeitzentrum, Kinderkrippe, Kirchen
- Treffpunkt: z.B. Gemeindesaal, Dorfplatz-bistro

Schwäche

- Funktion als Einkaufsort hat an Bedeutung verloren (Waltikon, Online-Einkauf)

Potenzial

- Bestehende Funktionen ausbauen
- Neue Funktionen: z.B. Gesundheit

Aufwertung Dorfplatz – 1. Ring



« 1. Ring: Kernthema der Testplanung »

**Sanierung mit Aufwertung verbinden,
Bedürfnisse klären, Planung koordinieren**

Dorfplatz und Tiefgarage*

- Dringendstes Projekt
- Mit Aufwertung Gastronomie verbinden

Gebäude Dorfplatzbistro

- Funktionell klären: Gastroangebot auf Entwicklung im Dorf abstimmen, alternative Nutzung
- Baulich klären: Sanierung, Ersatzneubau, in Gebäude am Dorfplatz verlegen

Gemeinschaftszentrum**

- Klärung Nutzungsbedürfnisse

*Gemeinde und Private; **Gemeinde und Kirchgemeinden

Aufwertung Dorfplatz – 2. Ring (Gemeinde)



Die weissen Kuben sind illustrativ und entsprechen keinen konkreten Projekten

Chirchbüel

- Ziel: Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien
- Städtebaulicher Wettbewerb

Feuerwehrgebäude

- Ersatzneubau am neuen Standort Schwäntenmos
- Grundstück soll veräussert werden
- Attraktiver Standort für zusätzliche Wohnungen

Wiese Farlifang

- Ziel: altersgerechtes Wohnen, Seniorenwohnungen
- Bedarf aufgrund demografischer Entwicklung ausgewiesen
- Als Ersatzneubau und Erweiterung anstelle AWZ Thesenacher fraglich, da Genossenschaft andere Pläne verfolgt

Aufwertung Dorfplatz – 2. Ring (Privat)



Die weissen Kuben sind illustrativ und entsprechen keinen konkreten Projekten

Metzgerei Schweizer

- Neubau absehbar
- Ziel: bessere Vernetzung mit dem Dorfplatz

Mettelacher / Mettlen / Farlifangstr.

- 1 Neubau
- 2 Ersatzneubauten
- 4 Genossenschaftshäuser WGZ Sanierungsbedarf

« Städtebauliche Zielsetzung:

Belebung Dorfplatz dank mehr Wohnbevölkerung im direkten Umkreis »

Wichtigste Resultate der Testplanung

Thomas Epprecht, Gemeinderat, Vorsteher Liegenschaften

«Dorfplatzgespräche» mit Direktbetroffenen

Neue (EG-)Nutzungen

Mix ist entscheidend

Gesundheitszentrum
Permanence

Neu:
Co-Working
Space

GESCHÄFTSLAGEN VERBESSERN!

Sichtbarkeit
Bewerbung

Verdichtung =
Laufkundschaft

Signaletik
Stele

Beleuchtung
Arkaden
Parkhaus

Hellere
Aufgänge
Parkbahn
Forchbahn

Gassenverkauf Grossverteiler

Comestible mit
Käse, Wein,
Beck, Bio

Folerabend-Bar

Kebab

Gastronomie mit Pop
Up Comestible

Kiosk

Bäckerei

Take Away

BREITERES GASTRONOMIEANGEBOT IN ATTRAKTIVEREM/N LOKAL/EN

Kunstaussstellungen
Skulpturen

Sitzgelegenheiten

Sonnenschirme

Verkehrsfrei

Unterschiedliche Platzbereiche

Parkieren Spielen Ruhig und geschäftig

Gedeckte Markthalle
Markt

Überdachter
Bereich für
Veranstaltungen

«Dorfplatzgespräche» mit Direktbetroffenen

Neue (EG-)Nutzungen

Mix ist entscheidend

Gesundheitszentrum
Permanence

Neu:
Co-Working
Space

GESCHÄFT

Sich

Bewerbung

Verdichtung =
Laufkundschaft

Signaletik

Stele

Leuchtung
Arkaden
Parkhaus

Hellere
Aufgänge
Parkbahn
Forchbahn

Gassenverkauf Grossverteiler

Comestible mit
Käse, Wein,
Beck, Bio

Folerabend-Bar

Kebab

Kiosk

Gastronomie mit Pop
Up Comestible

Bäck

BB

INNEBUI
LOKAL/EN

Gede
Markt
Merkthalle

Anstaltungen

Kunstausstellungen
Skulpturen

Sitzgelegenheiten

Sonnenschirme

Verkehrsfrei

Unterschiedliche Platzbereiche

Parkieren Spielen Ruhig und geschäftig

Kosmetische Massnahmen reichen nicht – funktionelle und räumliche Veränderungen sind nötig

«Studie zur Aufwertung des Dorfzentrums und zur räumlichen Überprüfung bestehender Nutzungen»

Auslöser

- Anstehende Sanierungen
- Attraktivitätsverlust Dorfplatz

Auftrag

- Gesammelte Ideen konkretisieren
- Vorschläge zur räumlichen und funktionellen Aufwertung

Ziel

- Unterschiedliche Lösungen
- Ideensteinbruch
- Ableitung von Handlungsgrundsätzen

Team 1: Studio Brühlmann Loetscher Buson GmbH,

Ausstellungsstrasse 21, 8005 Zürich

Mathias Brühlmann, dipl. arch. ETH SIA

Christoph Loetscher, dipl. arch. ETH SIA, MAS EPFL

Oscar Buson, MSc ETH SIA

Panayotis Coucopoulos, MSc Arch ETH

Team 2: sa_partners, Dufourstrasse 95, 8008 Zürich

Thomas Kovári, Dr. sc. ETH, dipl. arch. ETH SIA

Angela Wiest, MSc Arch ETH

Elisa Brusa, MSc Arch TU Eindhoven

Team 3: Arndt Geiger Herrmann AG,

Mythenquai 345, 8038 Zürich

Thomas Geiger, dipl. arch. ETH SIA

Daniel Mächler, dipl. arch. ETH SIA

1. Auslöser: Sanierungsbedarf

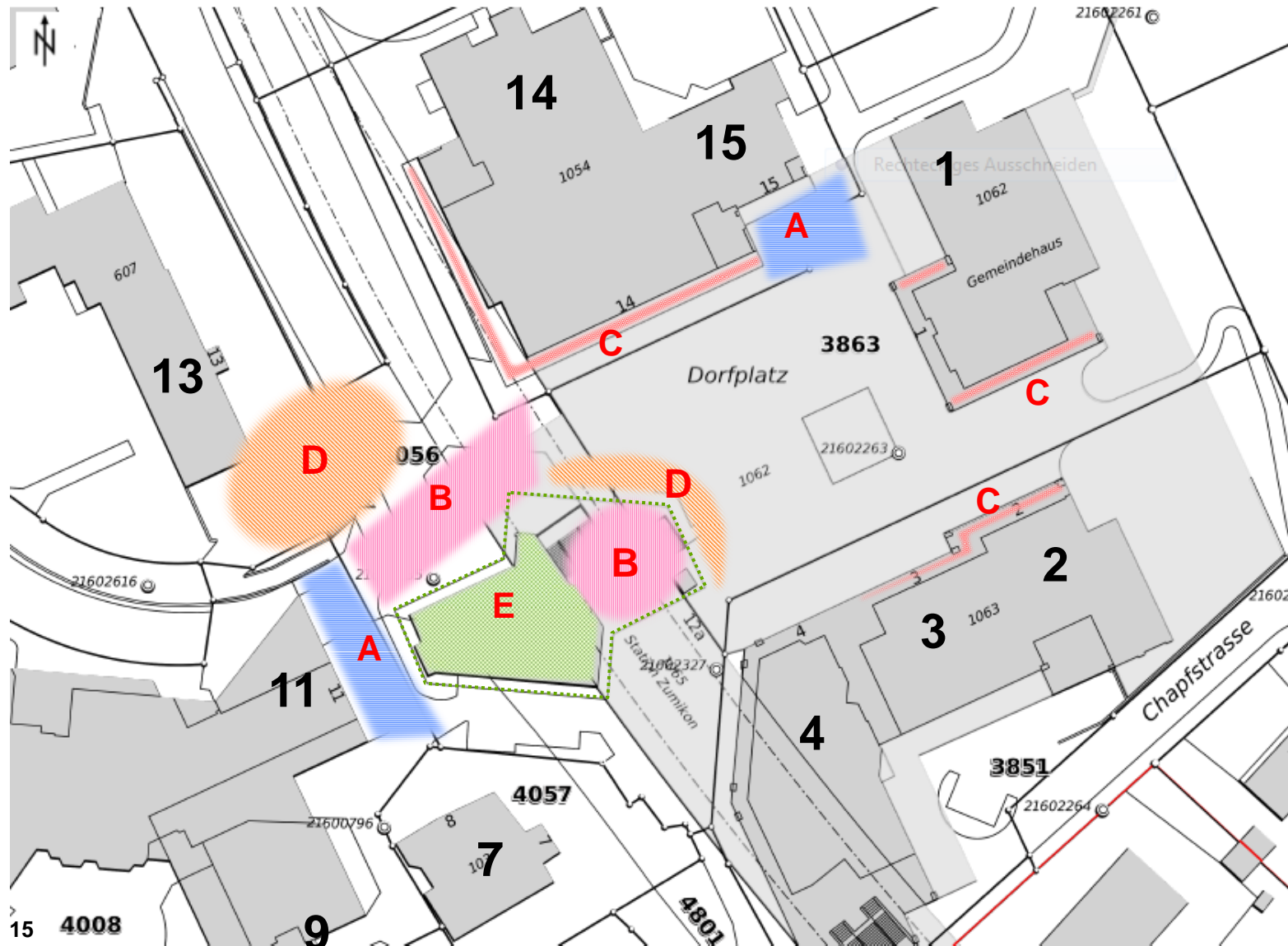


Baujahre 1973 – 1982

- Ende des 1. Gebäudelebenszyklus erreicht
- Sanierungen geplant 2019 – 2030
- Sanierungskosten gesamt ca. CHF 28.5 Mio (inkl. Anteile Dritte)

« Gut geplant ist gut investiert »

3. Auslöser: Schwachstellen ohne Raumbildung



A: versteckte Lage

B: wenig Aufenthaltsqualität

C: dunkle o/ verstellte Arkaden

D: schlechte Platzabschlüsse

E: Bauliche Mängel tangieren
Wirtschaftlichkeit

« Dorfkafi ist Schlüssel
für Verbesserungen »

Beispiel 1: Raumbildender Mangel Platzrand



Gezacktes Vordach über Abgängen in Tiefgarage und Forchbahn bildet keinen Platzabschluss

Beispiel 2: Raumbildender Mangel Platzübergang

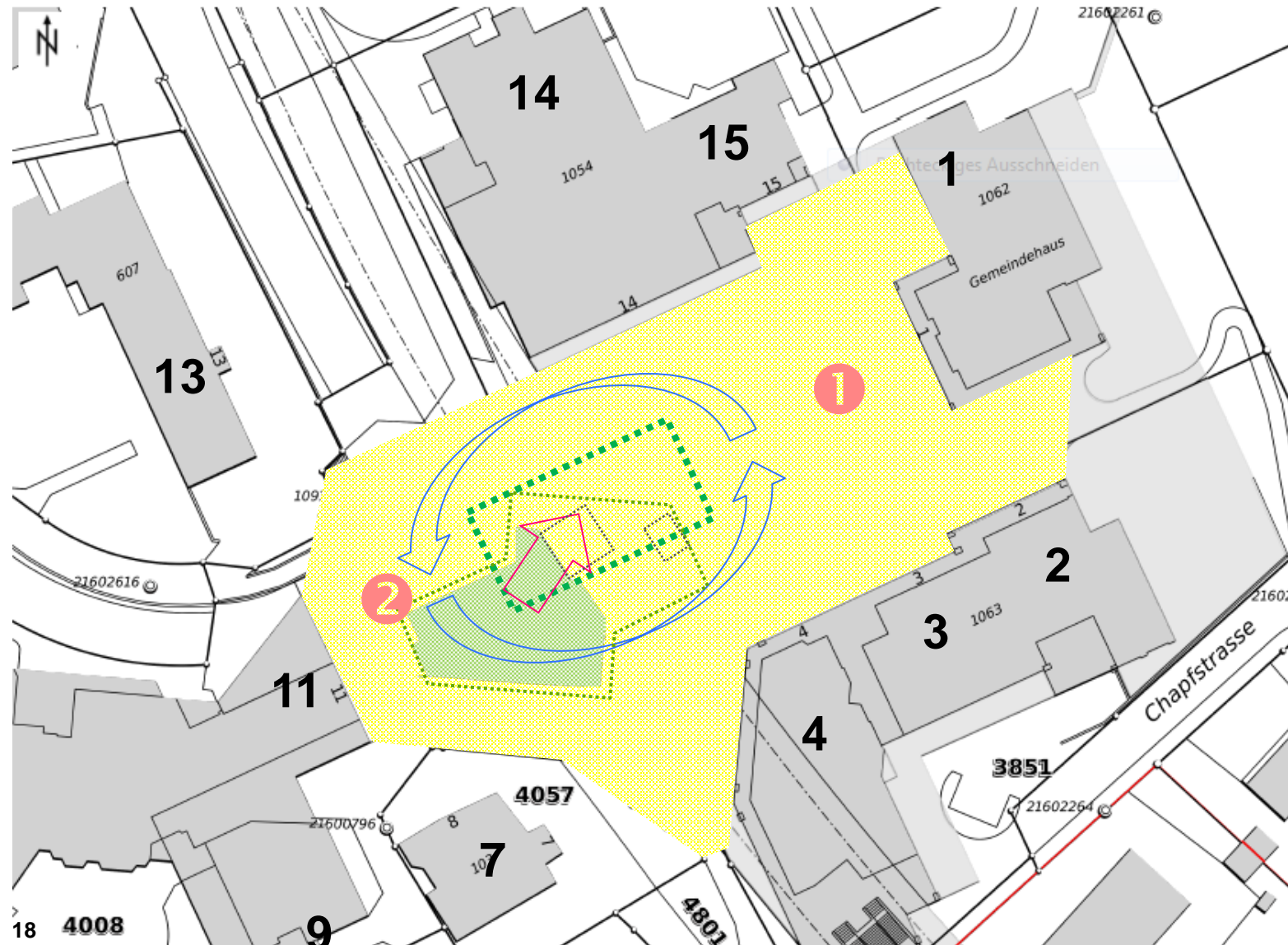


Nordwestliches Platzende wirkt «verloren»



Rückseite des «Dorfkafi» wirkt abweisend, dunkel und gesichtslos

Kernelement: Ersatzneubau Pavillon



- Zu den Treppenabgängen in der Platzmitte verschobener Pavillon schafft Platz
- Aufwertung der Aussenbereiche rund um den Pavillon
- Zwei Platzbereiche mit unterschiedlichen Funktionen: ruhig und geschäftig

« Pavillon in der Mitte als aktivierendes Element »

Visualisierung: Aufwertung Aussenbereiche Pavillon

Sichtverbindung zwischen Geschäftslagen



Arndt Geiger Herrmann

Gedeckter Bereich für Veranstaltungen



« Der Treffpunkt:
Sehen und Gesehen werden »

Alternativvorschlag: Eine Aussichtsplattform



sa_partners



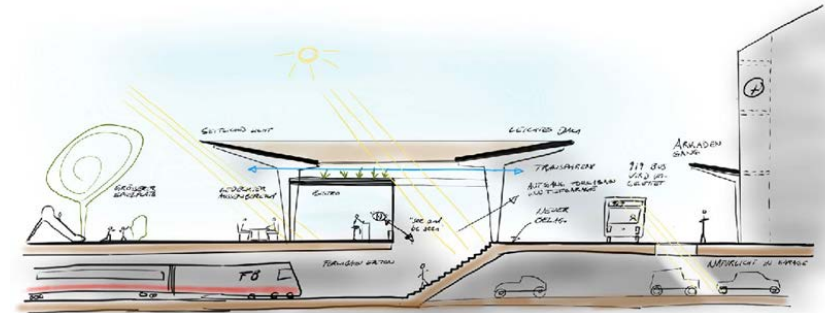
Gasse, die auf eine Aussichtsplattform mündet.
Pergola, von zwei 2-geschossigen Pavillons begrenzt.

Aufwertung der Platzränder und des Untergrunds

Weiteres Thema: Prüfung der Verdichtungspotentiale



Umlaufende Arkaden fassen den Platz, verbinden die öffentlichen Nutzungen auf der Ebene der Erdgeschosse.



Arndt Geiger Herrmann

Neue, hellere Abgänge in die Tiefgarage. Lichteinlässe für Tageslicht. Lichtdurchlässe bringen Licht unter Vordächer des Pavillons.

Einladung zum Rundgang

Team 1: Studio Brühlmann Loetscher Buson GmbH, Ausstellungsstrasse 21, 8005 Zürich

Mathias Brühlmann, dipl. arch. ETH SIA

Christoph Loetscher, dipl. arch. ETH SIA, MAS EPFL

Oscar Buson, MSc ETH SIA

Panayotis Coucopoulos, MSc Arch ETH

Team 2: sa_partners, Dufourstrasse 95, 8008 Zürich

Thomas Kovári, Dr. sc. ETH, dipl. arch. ETH SIA

Angela Wiest, MSc Arch ETH

Elisa Brusa, MSc Arch TU Eindhoven

Team 3: Arndt Geiger Herrmann AG, Mythenquai 345, 8038 Zürich

Thomas Geiger, dipl. arch. ETH SIA

Daniel Mächler, dipl. arch. ETH SIA

Projektleitung: Andreas Binkert, Nüesch Development AG, Sihlfeldstrasse 10, 8005 Zürich

Handlungsgrundsätze

Pierre Feddersen, dipl. arch. ETH, Städteplaner

10 Handlungsgrundsätze

1. Im Zentrum des Dorfes soll der **Dorfplatz als Treffpunkt** aufgewertet werden. Entlang der Dorfstrasse bildet er das **wichtigste Bindeglied** zwischen den nordwestlichen und südöstlichen Dorfteilen.
2. Die heute durch die Unterführung unterbrochene **Dorfstrasse** soll für den Langsam- und Fussverkehr oberirdisch **deutlicher verbunden** und die Aufenthaltsqualität verbessert werden.
3. Für die Aufwertung und Belebung des Dorfplatzes ist ein attraktives **Gastronomieangebot** entscheidend.

10 Handlungsgrundsätze

4. Der Pavillon des heutigen „Dorfkafi“ soll vorzugsweise durch einen **attraktiven**, dem Massstab des Platzes angemessenen **Neubau mit publikumsintensiven Nutzungen** ersetzt werden, der ein Anziehungspunkt ist. Ausser einem Bistro sind auch eine **Markthalle** oder ein **überdachter Bereich** für Veranstaltungen denkbar.
5. Bei der **Neugestaltung des Dorfplatzes** (Belag, Beleuchtung, Wasserspiel, Bepflanzung, Skulptur) sind die unverstellten Ausblicke auf die reformierte Kirche und die Weite der Landschaft zu wahren.
6. Das **bauliche Entwicklungspotential** liegt am Rand des Dorfplatzes. Neue oder erweiterte Bauten um den Dorfplatz herum sind in einer Gesamtsicht aufeinander abzustimmen.

10 Handlungsgrundsätze

7. Bei der Erneuerung des **Gemeinschaftszentrums** ist eine Veränderung oder Aufstockung der dem Dorfplatz zugewandten Fassade zu prüfen.
8. Das **Parkhaus** ist **aufzuwerten**, einladender und heller zu gestalten, die Fussgängerzugänge sind grosszügiger anzulegen.
9. Die mögliche **Busführung** auf den Dorfplatz mit einer **besser an die Forchbahn-Station angebundene** Haltestelle ist weiter zu verfolgen. Zugleich soll die Opportunität eines moderaten motorisierten Verkehrs mit wenigen Parkplätzen auf dem westlichen Platzteil geklärt werden.

10 Handlungsgrundsätze

10. Die Umsetzung der Handlungsgrundsätze erfordert ein **qualifiziertes Verfahren**. Für den Bereich des Dorfplatzes soll ein **Masterplan** erstellt werden, um die **städtebauliche Entwicklung zu steuern**.

Nächste Schritte

1. Erstellen Masterplan:
 - Überführen der Handlungsgrundsätze in Planungsinstrumente
 - Definition der raumplanerischen Grundsätze, Gebäudezwecke, Freiräume, Verkehr
 - Koordination mit Privaten
2. Studienauftrag oder Wettbewerb
 - Ersatzneubau Dorfplatz-Pavillon, koordiniert mit Aufwertung Dorfplatz und Tiefgarage

Einladung zum Apéro

Besten Dank für Ihr Interesse und kommen Sie gut nach Hause.