

Gemeinschaftszentrum Werkstattbericht zum Abschluss Vorprojekt

Öffentliche Informationsveranstaltung

Dienstag, 17. September 2024

Begrüßung

Stefan Bühler, Gemeindepräsident Zumikon

Ablauf

1. Begrüssung
2. Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024
3. Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung
4. Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich
5. Reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
6. Katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
7. Gemeinde Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
8. Ausblick: So geht es weiter
9. Ausstellung

Ablauf

1. Begrüssung
- 2. Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024**
3. Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung
4. Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich
5. Reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
6. Katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
7. Gemeinde Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
8. Ausblick: So geht es weiter
9. Ausstellung

Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024

Referent

Thomas Epprecht, Gemeinderat, Vorsteher Liegenschaften und Sicherheit

Historisch grosser Wurf – bis heute für das ganze Dorf



«Gemeinschaftszentrum» ist Name und Programm

Einzigartige, visionäre Zentrumsidee:

- Vor über 40 Jahren gebaut und im Miteigentum betrieben
- Zum zentralen Ort für Zusammenkünfte der Dorfgemeinschaft geworden

Aber:

- Bausubstanz in die Jahre gekommen, Bedürfnisse haben sich verändert

Ziel: Nicht nur sanieren – modernisieren!

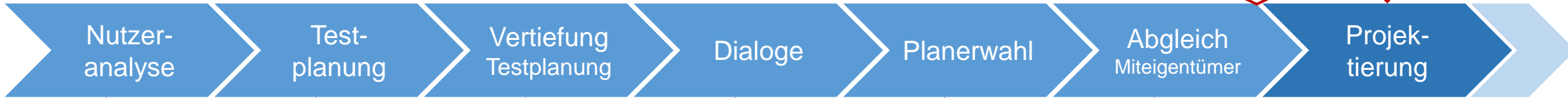


Neuen Bedürfnissen Raum geben – Bündeln, was zusammen gehört

Letzte Informationen an Gemeindeversammlungen im November 2022

Nov. 2022: Genehmigungen Projektierungskredite

HEUTE



Raumliste

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

zumikon

**Erneuerung Gemeinschaftszentrum
Schlussbericht Testplanung**

zumikon

**Erneuerung Gemeinschaftszentrum
Schlussbericht Vertiefung Testplanung**

zumikon

**Entwicklung Dorfzentrum: Dialog
mit der Bevölkerung**

Ergebnisse und Auswertung der Fragebogen
und Workshops

zumikon

Erneuerung Gemeinschaftszentrum
Auftragsvergabe im selektiven Verfahren mit Präqualifikation

Schlussbericht zum Planerwahlverfahren
Auswahl durch das Bauentscheidungs-gremium Zumikon, 25. August 2022

reformierte
kirche zollikon
ZOLLIKON
ZOLLIKERBERG
ZUMIKON

zumikon

**Erneuerung Gemeinschaftszentrum
Projekthandbuch**

++
ZOLLIKON
ZOLLIKERBERG
ZUMIKON

reformierte
kirche zollikon-zumikon

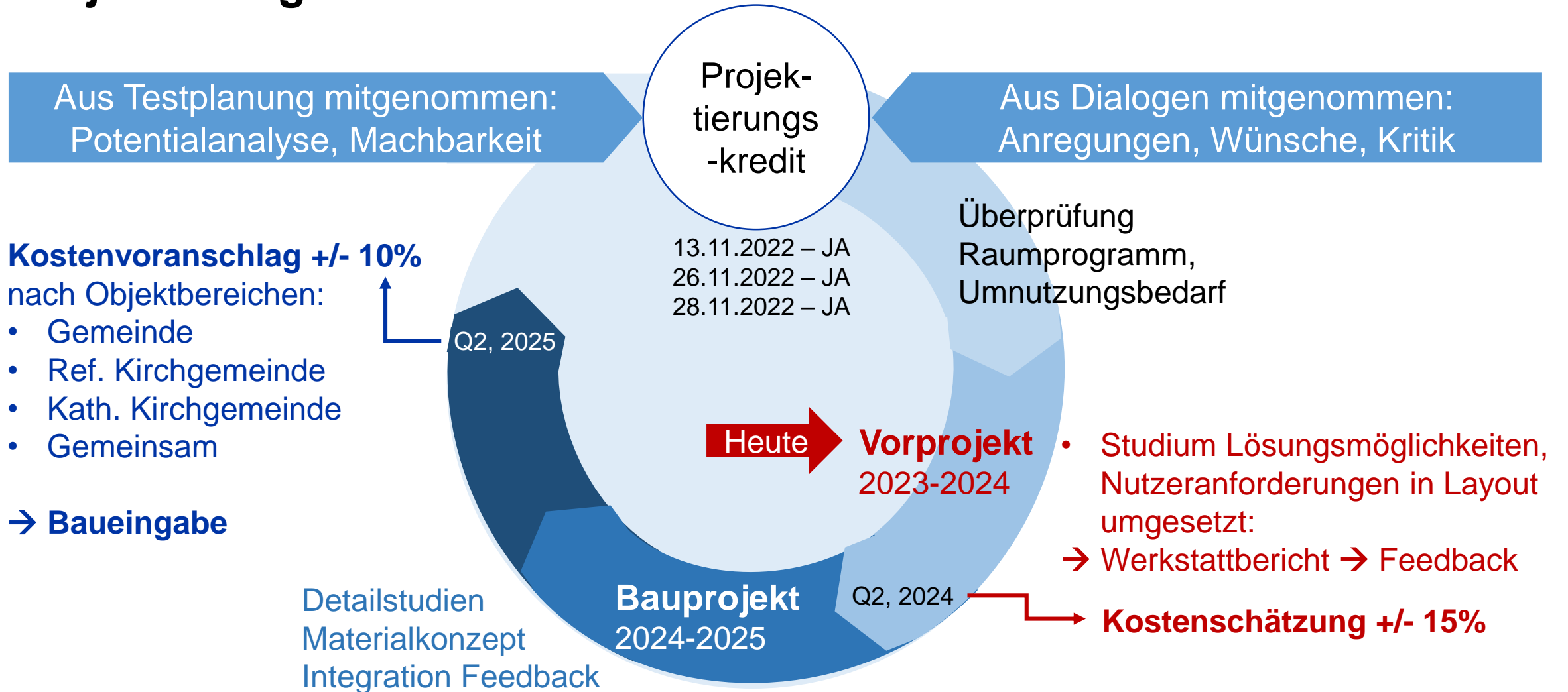
zumikon

**Gemeinschaftszentrum Zumikon:
Werkstattbericht zum aktuellen Stand
der Planung**

Einladung zum öffentlichen Informationsabend
mit Ausstellung: Dienstag, 17. September 2024, 19:00 Uhr
Gemeindsaal Zumikon

Kumulierte Kosten bis und mit Projektierung: CHF 2.1 Mio (Gemeindeanteil CHF 1.7 Mio.)

Projektierungsschritte: Wo wir heute stehen



Was wir aus der Testplanung (2019-2022) mitgenommen haben

Gründliche Analyse des Bestands

- **Entwicklungspotenzial und Machbarkeit geprüft**
→ Ziel: Ertüchtigung für die nächsten Generationen
- **Gute Grundsubstanz – Ausbau veraltet**
→ Haustechnik
→ Dämmung, Energie, teilw. Tragkonstruktion
- **Viele aktuelle gesetzliche Vorgaben nicht erfüllt**
Hindernisfreiheit, Erdbebensicherheit,
Brandschutz, Nachhaltigkeit



Respektvoller Umgang mit grossartigem Erbe

Was wir an Anregungen, Wünschen und Kritik mitgenommen haben

- **Neubau Bibliothek:** Skepsis Flachdach
- **Nachbarschaft:** Rücksicht auf das Chirchbüel (Lärm, städtebauliche Einordnung)
- **An den Dorfplatz!** Gemeinschaftszentrum zeigt heute Rückseite, Zuwendung zum Dorfplatz
- **Ökonomie verbessern!**
Leerstände und Unternutzungen vermeiden –
Mehrfachnutzungen und Multifunktionalität
→ höhere Wirtschaftlichkeit
- **Kostenwahrheit!** Jede Miteigentümerschaft trägt die Kosten, die sie verursacht, selber



Heute – Werkstattbericht

Abschluss Vorprojekt, guter Zeitpunkt:

- für Zwischenbilanz von Eigentümern und Architekt
- um Verbesserungen gegenüber Testplanung aufzuzeigen
- um die Erfüllung von Bedürfnissen zu spiegeln
- um Feedback einzuholen



→ Fragen und Diskussion heute in Ausstellung – Fragebogen zum Ausfüllen

Ablauf

1. Begrüssung
2. Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024
- 3. Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung**
4. Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich
5. Reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
6. Katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
7. Gemeinde Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
8. Ausblick: So geht es weiter
9. Ausstellung

Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung

Referent

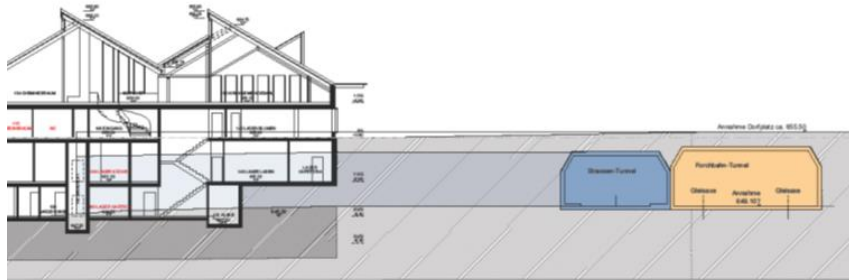
Mark Aurel Wyss, Rossetti Wyss Architekten AG

Vorprojekt - Generalplanerteam

- **Architekt:**
Generalplaner
- **Fachplaner:**
Bauingenieur/Holzbauingenieur, Elektroingenieur, Heizung-Lüftungsingenieur, Sanitäringenieur
- **Spezialisten:**
Bauphysik, Geologie, Brandschutz, Schadstoffe, Gebäudescan

Vorprojekt - Analyse

- **Ortsanalysen**
Bauen im Kontext
- **Nutzung und Betrieb**
Betriebsabschnitte
- **Potenzial**
z.B. Lärmimmissionen Disco reduzieren
- **Baurecht**
Forchbahn, Denkmalpflege und dgl.



Vorprojekt - Analyse: Beispiel Denkmalpflege

- Auslegung der **Gebäude- und Dachformen:**
Beachtung angrenzende Kernzone
- Der Neubau Bibliothek soll keine Kopie der Flarzhäuser sein, **modern-neuzeitlich**
- Für das Chirchbüel soll ein **Gassencharakter** angestrebt werden, ohne neue Vorgärten
- Materialisierung: **Massivbauweise** oder in **Holzbauweise**



Vorprojekt - zentrale Aspekte

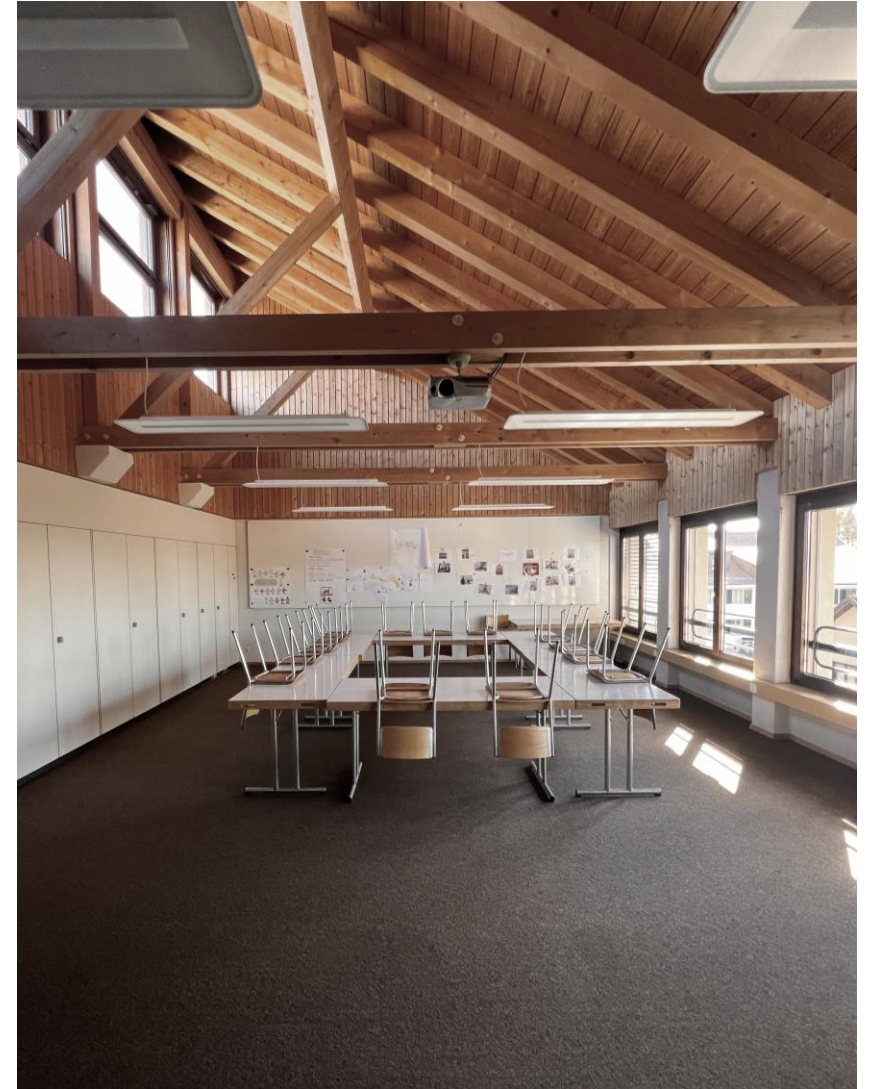
- Aus dem Bestehenden heraus Arbeiten – **Substanz erhalten**
- „**Weiterbauen**“
- **Variabilität / Flexibilität** (Nutzungen und Installationen „heute und morgen“)
- Optimierung **Kosten - Nutzen**
- **Langfristigkeit** (nachhaltig, effizient, dauerhaft)



Vorprojekt - Herangehensweise

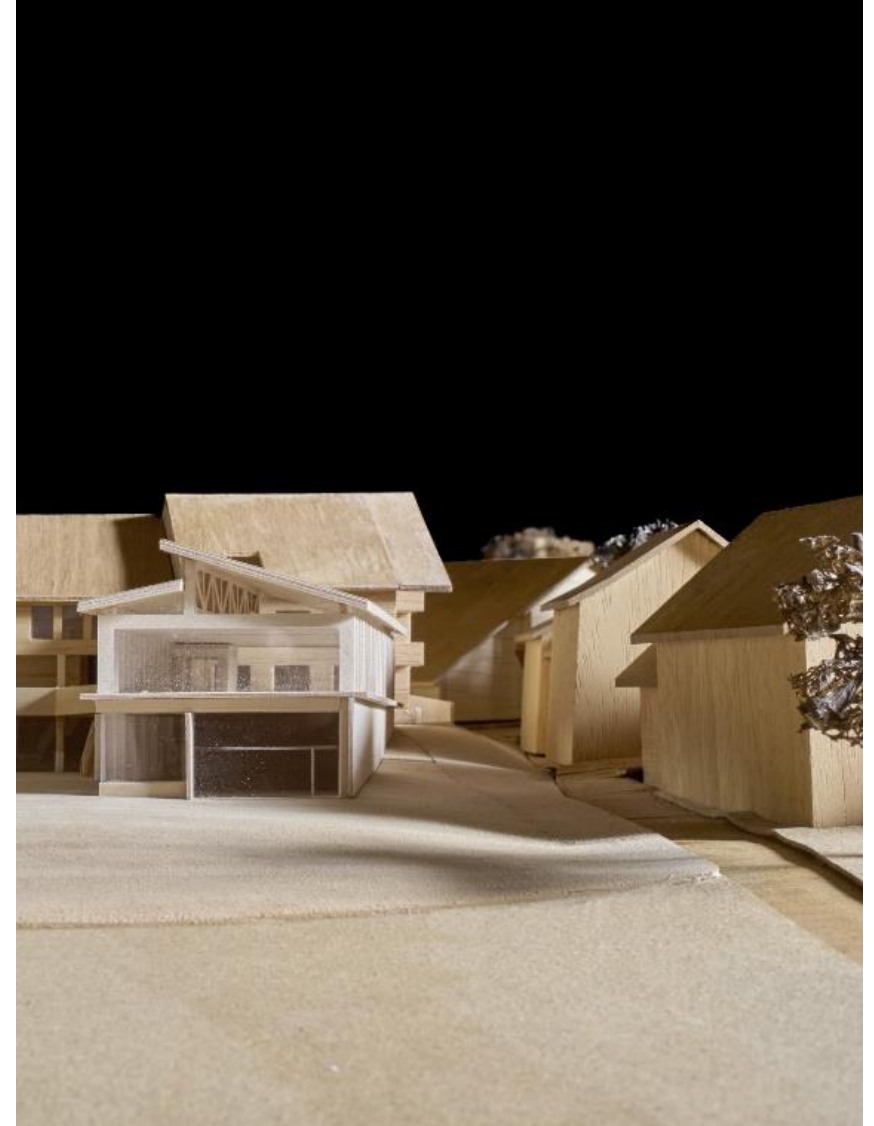
Um die zentralen Anliegen des Projekts umzusetzen wurde folgendes Vorgehen gewählt:

- 1. Zuerst 'Abfüllen' bestehendes Gebäude**
Optimale Nutzung des vorhandenen Volumens
- 2. Definition der Nutzung ausserhalb Bestand**
Nutzung in Erweiterung mit minimiertem Volumen
- 3. Gesamtsicht**
Zusammenführen sämtlicher Bestandteile



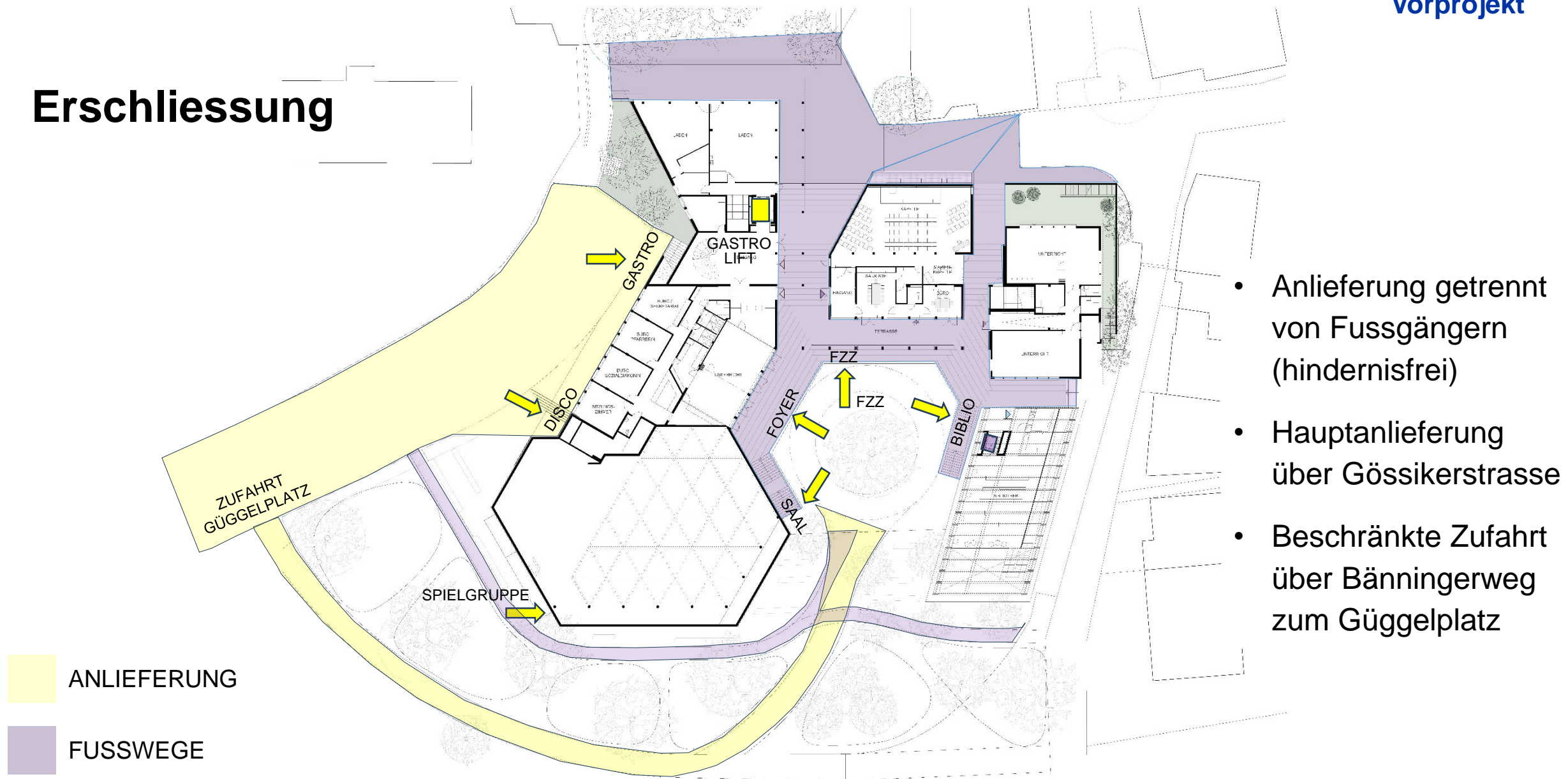
Vorprojekt - Erweiterung Bibliothek

- Bedarf: Gemeinde- und Schulbibliothek braucht mehr Platz
- Baukörper rahmt Guggelplatz / definiert Gassenraum
- **Konstruktion in Anlehnung Bestand:** Hybride Konstruktion
Sockel Massivbauweise / Holzbau
- **Gedrungenes Volumen**, bessere Eingliederung
- **Lärmbarriere** von Guggelplatz zu Flarzhäusern
- **Ruhige Nutzung** im Neubau, Disco neu im Saaltrakt
- **Zugang** von Dorf- und Guggelplatz: ‚öffentliche‘ Erschliessung
- **Anlieferung** vom Guggelplatz





Erschliessung



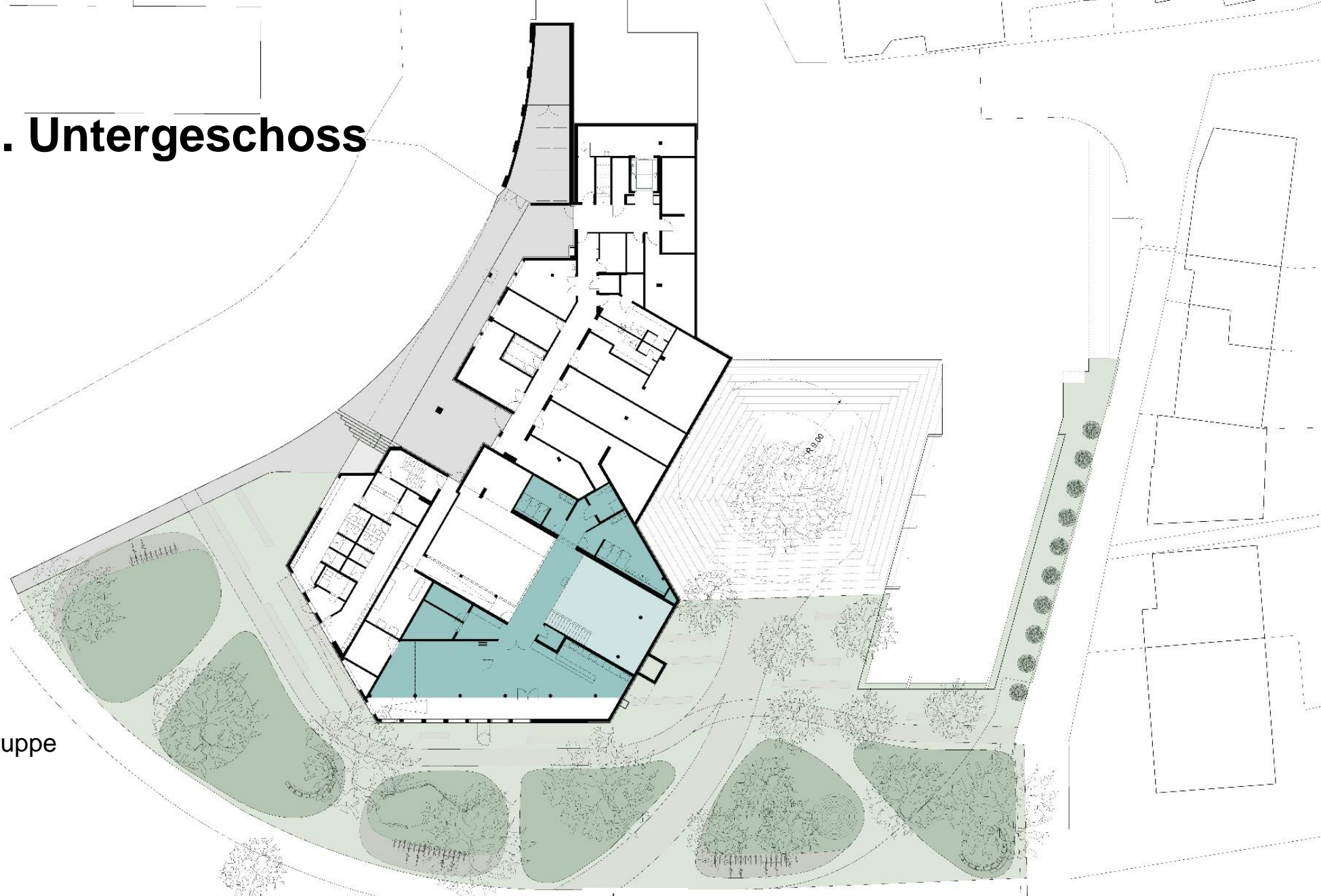
- Anlieferung getrennt von Fussgängern (hindernisfrei)
- Hauptanlieferung über Gössikerstrasse
- Beschränkte Zufahrt über Bänningerweg zum Guggelplatz

ANLIEFERUNG

FUSSWEGE

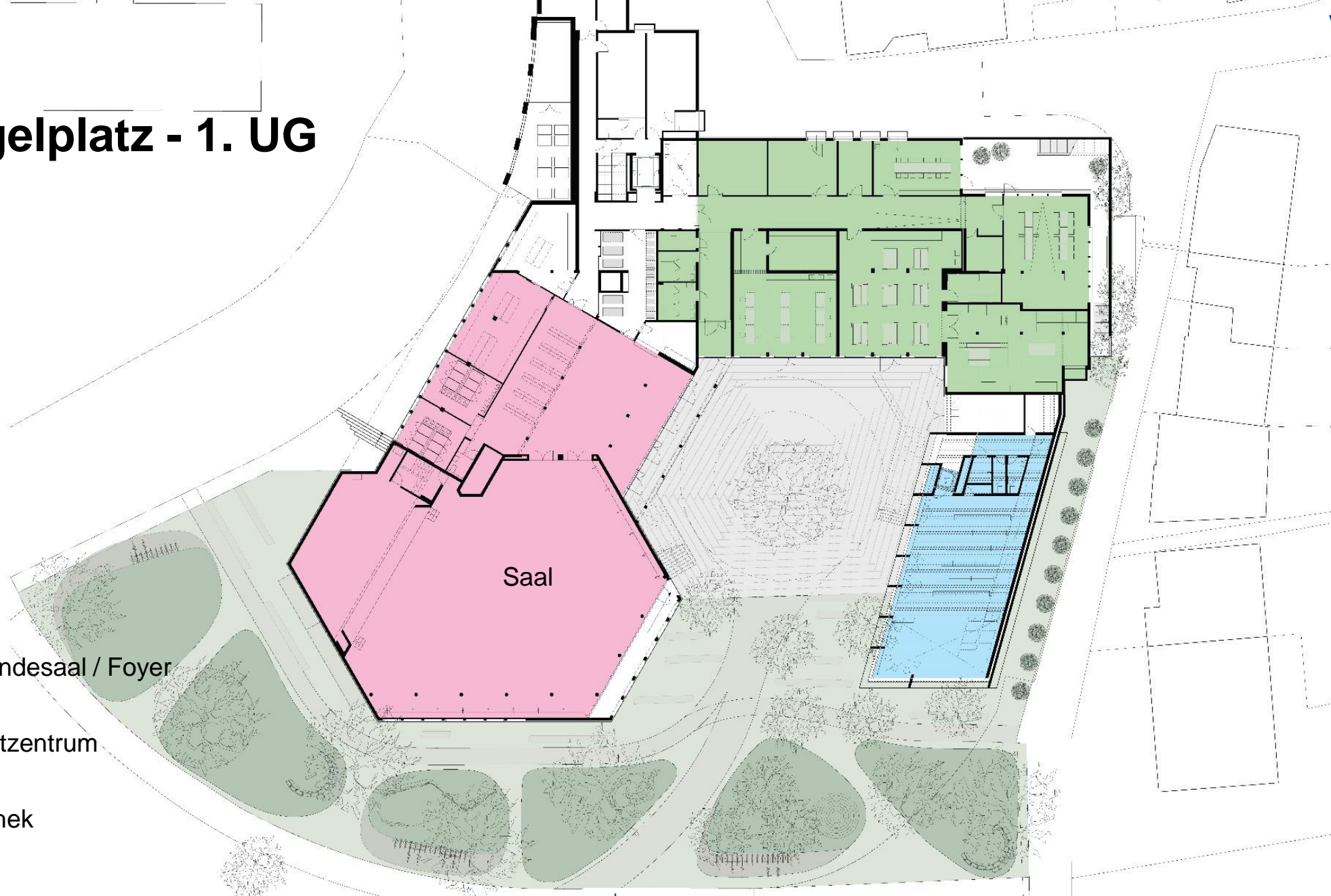
3. + 2. Untergeschoss

-  Spielgruppe
-  Disco




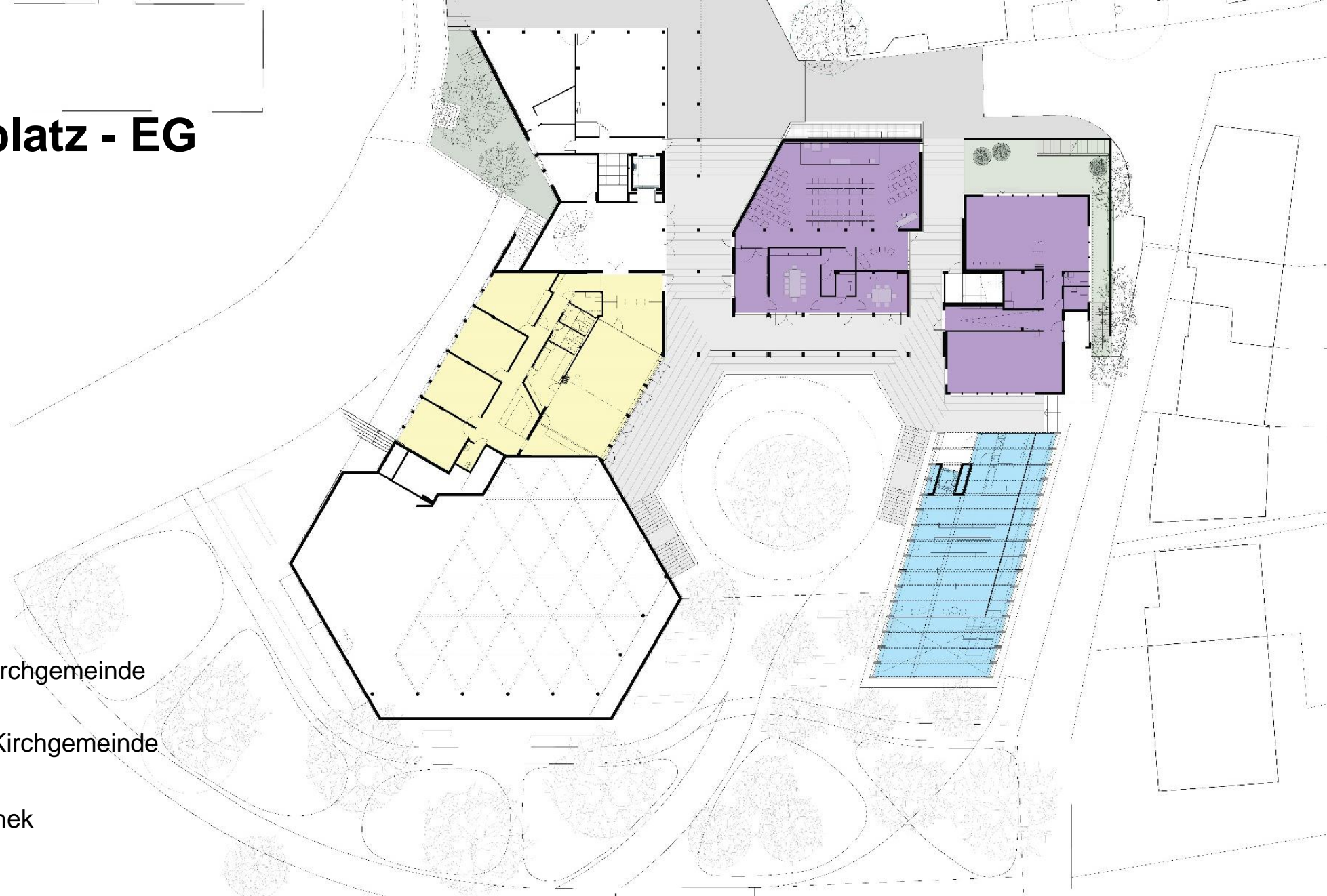
Güggelplatz - 1. UG

-  Gemeindesaal / Foyer
-  Freizeitzentrum
-  Bibliothek

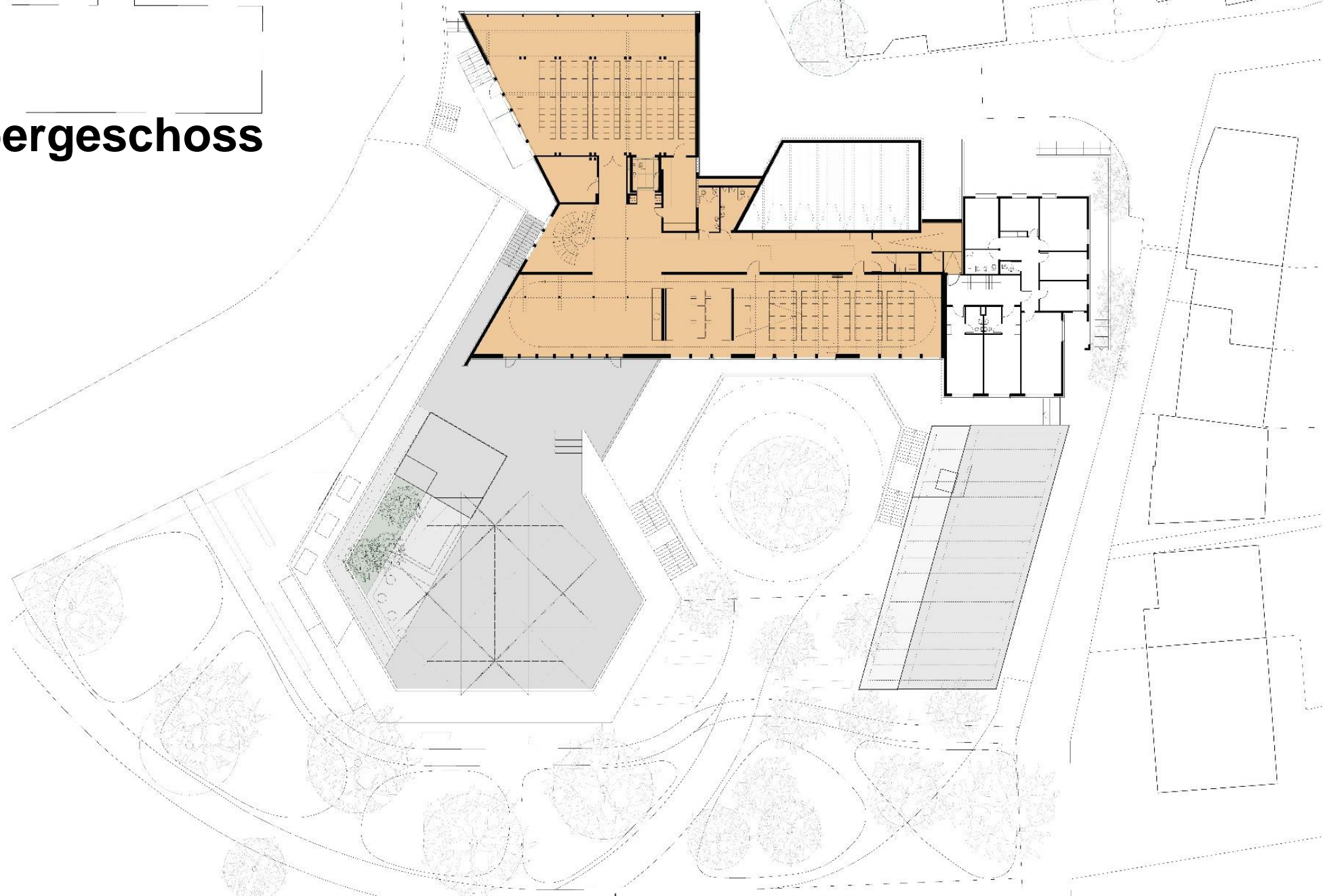


Dorfplatz - EG

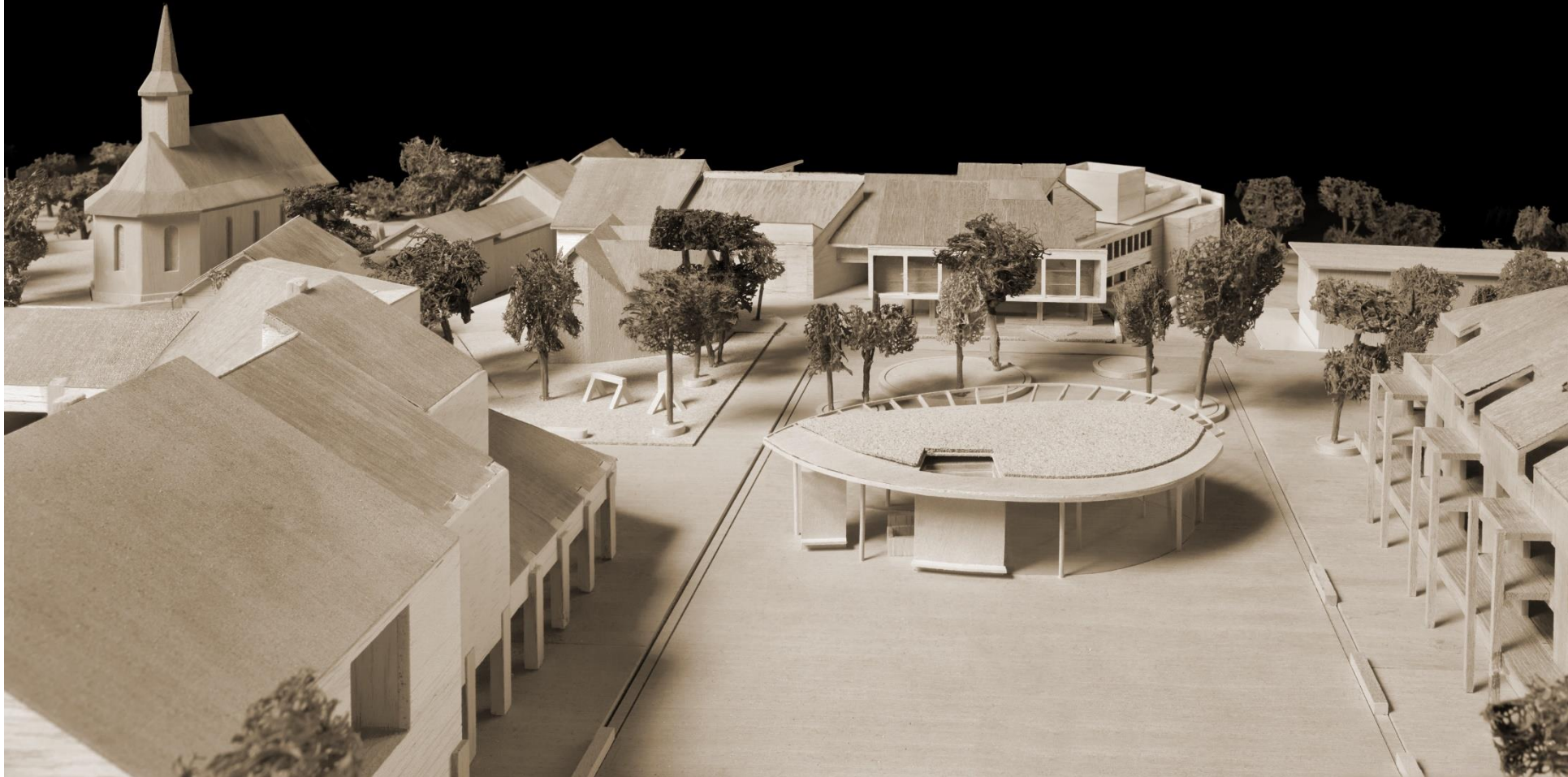
-  Ref. Kirchgemeinde
-  Kath. Kirchgemeinde
-  Bibliothek



1. Obergeschoss



 Säle





Ablauf

1. Begrüssung
2. Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024
3. Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung
- 4. Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich**
5. Reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
6. Katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
7. Gemeinde Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
8. Ausblick: So geht es weiter
9. Ausstellung

Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich

Referenten

Mark Aurel Wyss, Rossetti Wyss Architekten AG

Thomas Epprecht, Gemeinderat, Vorsteher Liegenschaften und Sicherheit

Vorprojekt Kostenschätzung +/- 15% vom 03.05.24

Kostenkonzept / -philosophie

Berücksichtigung **Tragkonstruktionen und Foundationen**

Prüfung / **Weiterverwendung** bestehender Konstruktionen und Bauteile

Reduktion von **Betriebs- und Brandabschnitten**

Einfacher Ausbau in Untergeschossen und Nebenräumen

Einfache, bewährte, langlebige, **kosteneffiziente Konstruktionen** / Aufbauten

Kein Luxus -> **Funktionalität und Dauerhaftigkeit**

Verwendung von **rohen und roh belassenen Materialien** (reduzierter Unterhalt)

Mehrfachnutzung, Synergienutzung

CHF/Gebäudevolumen (BKP 2)

CHF/m³

760

Vorprojekt Kostenschätzung +/- 15% vom 03.05.24

- Objektgliederung: Separate Kostenberechnungen für Politische Gemeinde, Reformierte Kirchgemeinde, Katholische Kirchgemeinde, Allgemein (Gemeinsam)
- Ausbauten innerhalb des jeweiligen Sonderrechts (Ausbaustandard) werden den Eigentümern separat angerechnet.
- Grosser Anteil Sanierung -> altersbedingte «Ohnehin-Kosten».

Berechnungsweise

Berechnung der Kosten nach Gewerken (BKP 3-stellig)

Massenauszüge pro Gewerk

Erfahrungswerte für Einheitspreise

Budgetpositionen Ausbau (Bodenbeläge, Wandbeläge, etc.)

Vorprojekt Kostenschätzung +/- 15% vom 03.05.24

Kostenschätzung (nach BKP 1-stellig)		
1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	2'100'000
2 Gebäude	CHF	24'300'000
3 Betriebseinrichtungen	CHF	365'000
4 Umgebung	CHF	1'135'000
5 Baunebenkosten	CHF	800'000
6 Reserve	CHF	2'200'000
9 Ausstattung / Möblierung*	CHF	0
Total BKP 1-9, inkl. MwSt.	CHF	30'900'000

*Die Ausstattung/Möblierung ist im Vorprojekt noch nicht bestimmt und budgetiert

Kostenoptimierungen laufend

Realisierte Reduktionen

Erhöhte Berücksichtigung Bestand

Reduzierte Eingriffe in Tragkonstruktion

Entfall 2.Untergeschoss Bibliothek

Optimierungen von Bauteilen

Einsparung (in CHF 30,9 Mio. enthalten)

CHF

-1.30 Mio

Veränderungen Raumprogramm gegenüber Testplanung

Das Vorprojekt umfasst im Gegensatz zur Testplanung sämtliche Räumlichkeiten des GZZ. Es handelt sich um eine Totalsanierung aller Gebäude/Räume.

1. Erweitertes Raumprogramm, neu eingerechnet:

- Wohnungen und Studios (1., 2. und 3.OG)
- Ladenlokale und Nebenräume (EG und UGs)
- Schulungsraum und Atelier im Freizeitzentrum (1.UG)
- Umbau Bruder Klaus-Kapelle und Nebenräume (EG)
- Öffnung ref. Kirchgemeindesaal zum Dorfplatz (1.OG)
- Technik- und Kellerräume unter Dorfplatz (1.UG)

Weitere Veränderungen gegenüber Testplanung

2. Weitere, neu eingerechnete Bestandteile (nicht abschliessend):

- Anlieferung: Zufahrt Guggelplatz
- Ausbau Saaldach zur Dachterrasse 1.OG
- Zusätzliche Wärmepumpe und Oberlichter 1.OG
- Betriebsinstallationen (Budgetpositionen), elektronische Schliessanlage, öffentl. WLAN
- Oberflächenversickerungsanlage (Umgebung)
- Integrierte Photovoltaikanlage (Dach)

Entwicklung der Gebäude- und Projektierungskosten 2020-2024*

Kostenentwicklung	Teuerung	Δ	Testplanung	Vorprojekt
	%	CHF	CHF	CHF
Kostenstand 2020			22'800'000	
Bauteuerung (Index 04.2020 – 04.2024)	+ 15%	+3'400'000	26'200'000	enthalten
MWSt-Erhöhung	+0,4%	+100'000	26'300'000	enthalten
Abgleich Testplanung vs. Vorprojekt: Berücksichtigung der Veränderungen (gem. Liste)		+5'200'000	31'500'000	enthalten
Kostenschätzung 2024			31'500'000	30'900'000

*in der Phase Vorprojekt noch nicht eruiert, nicht berücksichtigt sind Kosten für Ausstattung (Mobiliar), Provisorien, etc.

→ Kosten Testplanung und Vorprojekt sind unter Berücksichtigung gleicher Grundlagen vergleichbar

Gesamtkosten liegen noch nicht vor – Zwischenstand Vorprojekt!

Kostenschätzung Vorprojekt enthält:

- Gebäude- und Projektierungskosten CHF 30.9 Mio., +/- 15% Toleranz
- Inklusive Bauherrenleistungen wie
 - Bewilligungsgebühren
 - Anschlussgebühren
 - Versicherungen
 - Reserven für Unvorhergesehenes

Noch nicht berücksichtigte Kosten:

- Ausstattung (Möbiliar, Saalinfrastruktur etc.), individueller Ausbaustandard, Mieterausbau
- Umzug und Provisorien, terminlich optimiert
- Zusätzliche ökologische Leistungen (z.B. Vergrößerung Photovoltaik, CO₂-neutrale Materialien)
- Bauherrenbegleitung, Projektleitung, 5% Bauherrenreserve

→ Grosse Hebelwirkung auf Gesamtkosten – Wir suchen nach den optimalen Lösungen!

Mehrwertausgleich (MWA) für Wertquoten- und Volumenänderungen

Grundlagen:

- Gemeinsames Ziel: Wertquoten-Veränderungen gering halten (ca. +/- 2%)

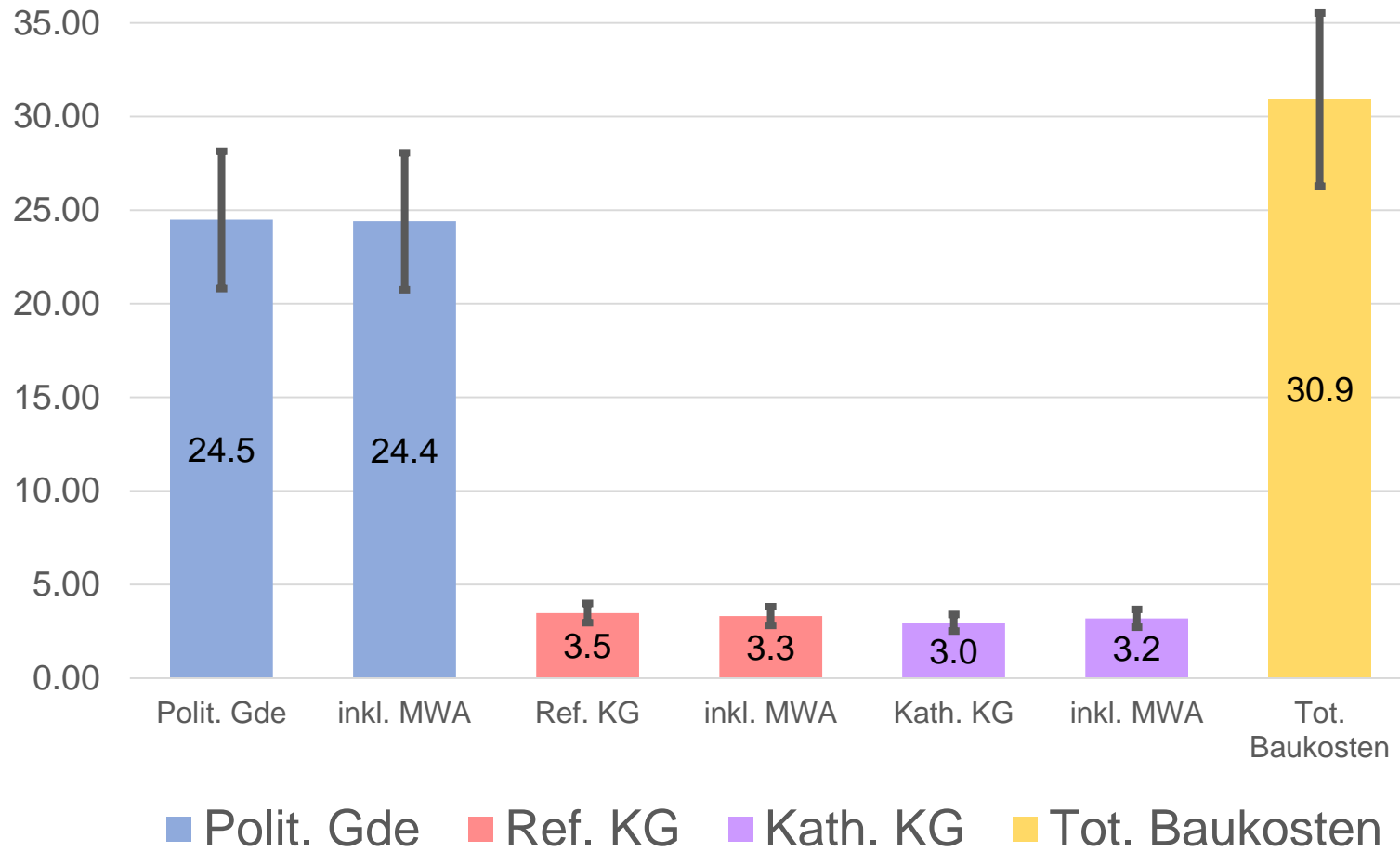
Mehrwertausgleich:

- Ausgleichszahlungen zwischen den Miteigentümern für Wertquoten- und Volumenänderungen
- Preis für Wertquoten-Verschiebung: ca. CHF 385'000 pro 1% Ziel: ca. +/- 2%
- Preis für Volumenerweiterung: ca. CHF 730 pro m³ Total: 4'500 m³ (+15%)

Auswirkungen auf Baukosten:

- Die Summe der Abgeltungen für WQ- und Volumenänderungen erhöht oder reduziert den Baukostenanteil der einzelnen Miteigentümer.
- Das Total der Baukosten verändert sich NICHT.
- **MWA pro Miteigentümer noch nicht definitiv!**

Kostenschätzung Vorprojekt (Baukosten in MCHF, +/- 15%)



- Mehrwertausgleiche (MWA) ergeben sich aus der Summe der Kosten für WQ-Verschiebung und Volumenänderung.
- Stand Vorprojekt machen MWA weniger als 1% der Anteile an den gesamten Projektierungs- / Gebäudekosten aus.

Ablauf

1. Begrüssung
2. Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024
3. Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung
4. Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich
- 5. Reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen**
6. Katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
7. Gemeinde Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
8. Ausblick: So geht es weiter
9. Ausstellung

Wichtigste Verbesserungen aus Sicht der reformierten Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon

Referentin

Hanni Rüegg, Präsidentin der reformierten Kirchenpflege Zollikon-Zumikon

Neuer zusammenhängender Bereich der reformierten Kirchgemeinde



- Wir bündeln unsere Nutzungen
→ Verwaltung und Unterricht im Erdgeschoss
- Wir reduzieren unseren Eigentumsanteil am GZZ
→ Sanierungskosten und künftige Unterhaltskosten verringern sich
→ Kirchgemeindesaal mit Gemeinde geteilt

Aufwertung Kirchgemeindesaal: Öffnung zum Dorfplatz



Ablauf

1. Begrüssung
2. Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024
3. Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung
4. Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich
5. Reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
- 6. Katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen**
7. Gemeinde Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
8. Ausblick: So geht es weiter
9. Ausstellung

Wichtigste Verbesserungen aus Sicht der katholischen Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon

Referent

Heinz Montanari, Vizepräsident der katholischen Kirchenpflege Zollikon-Zumikon

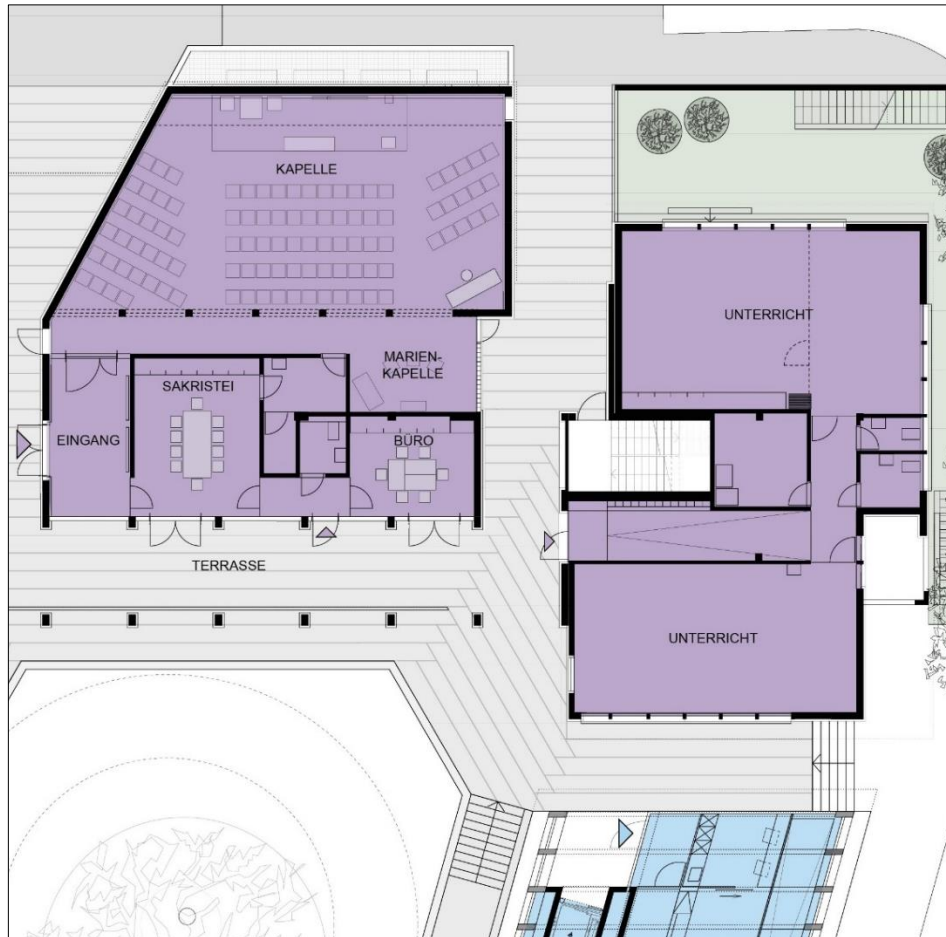
Bruder Klaus-Kapelle



Visualisierung Bruder Klaus-Kapelle

- Eingang zur Kapelle wird besser sichtbar und direkt vom Dorfplatz aus zugänglich
 - Lage vis-à-vis Haupteingang Obergeschoss
- Oberlicht über Altar spendet zenital zusätzliches Tageslicht
- Altar wird erhöht und bleibt am zentralen Standort erhalten
- Erweiterung der Kapelle durch Säulengang

Neuer zusammenhängender Bereich der katholischen Kirchgemeinde

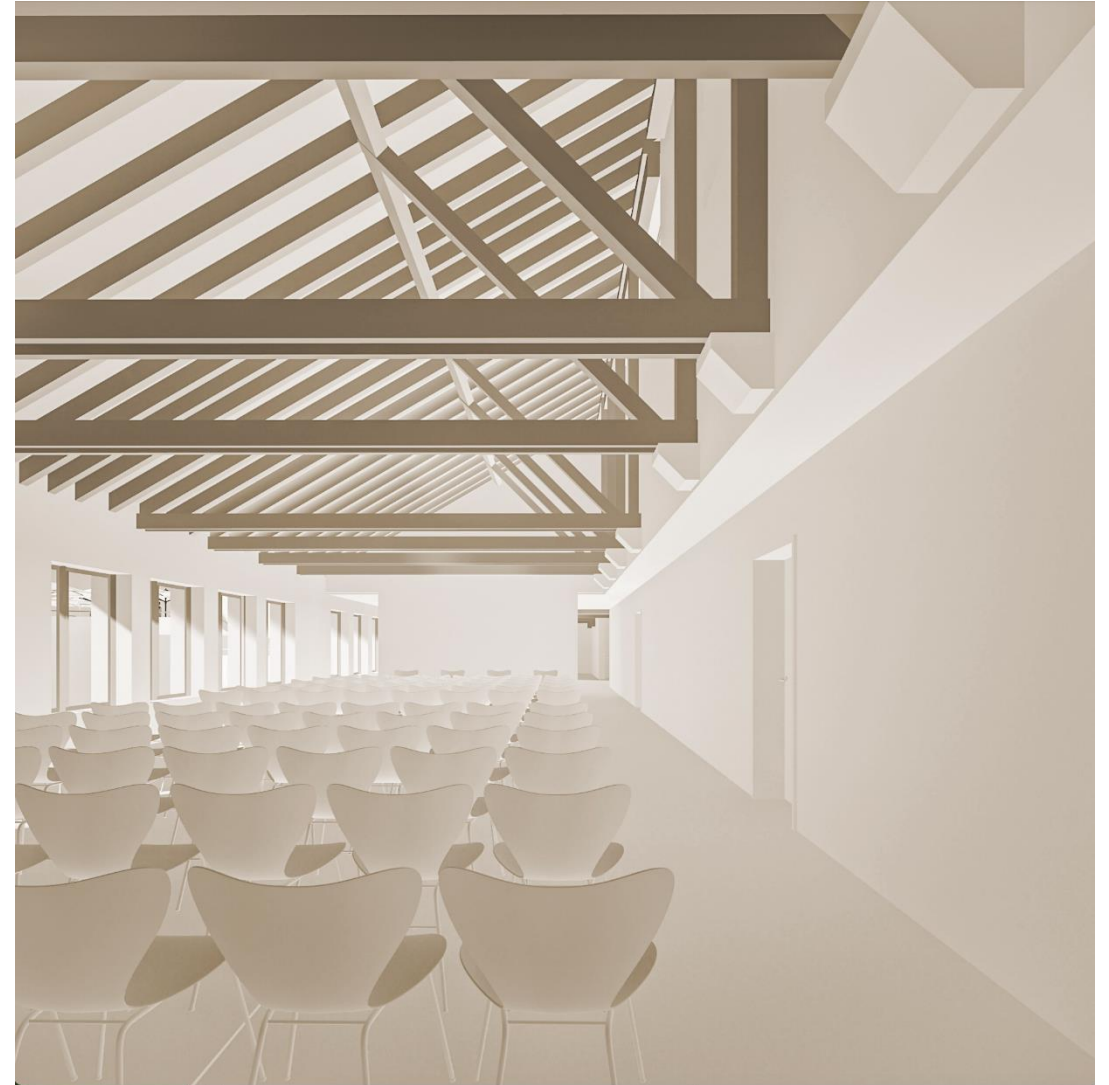


Seelsorge und Unterricht auf einer Ebene (EG)

- Neuer Büroraum, dient primär der Seelsorge
- Neuer Blumenraum neben Kapelle, Sakristei und neuer Marienkapelle
- Zwei neue Unterrichtsräume im vormaligen Bereich der Gemeindebibliothek:
 - Unterricht kann flexibel angeboten werden
 - Räume auch für kleinere Anlässe attraktiv
- Vergrößerung des Bereichs im Sonderrecht der kath. Kirche erhöht Miteigentumsanteil am GZZ

Mittagstisch und Gemeinschaftsraum

- Mittagstisch-Angebot im Mehrzweckraum (1. OG), in Nähe der Küche
 - Klare Trennung vom Unterricht
 - Bedarfsgerechte Umnutzung des heutigen Unterrichtszimmers
- Erweiterungsmöglichkeit von Mehrzweckraum zum (gemeinschaftlichen) Gemeinschaftsraum:
 - flexiblere und attraktivere Nutzungsmöglichkeiten für Seniorennachmittage, Vorträge und andere Anlässe
 - Zugang über Haupteingang zu den Sälen
 - Möglichkeit zur Mitbenutzung anderer Säle oder der Terrasse im 1.OG



Ablauf

1. Begrüssung
2. Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024
3. Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung
4. Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich
5. Reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
6. Katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
- 7. Gemeinde Zumikon: Wichtigste Verbesserungen**
8. Ausblick: So geht es weiter
9. Ausstellung

Wichtigste Verbesserungen aus Sicht der Gemeinde

Referent

Thomas Epprecht, Gemeinderat, Vorsteher Liegenschaften und Sicherheit

Mit neuem Foyer wird der Betrieb des Gemeindesaals optimiert



- **Grosszügiger und freundlicher Empfang**
- **Alles auf einem Niveau:**
 - Gemeindesaal / Foyer / Garderobe
WC-Anlage / Küche(n)
- **Veranstaltung und Geselligkeit getrennt:**
 - Ankunft / Apéro / Thekenlärm im Foyer
 - Ungestörte Veranstaltung im Gemeindesaal
- **Öffnung zum Guggelplatz:**
 - Ebenerdiger Einbezug des Platzes für
Veranstaltungen im Freien möglich

Bündelung der handwerklichen Angebote des Freizeitentrums



- Alle Räume des Freizeitentrums sind hindernisfrei vom Guggelplatz aus erreichbar
- Der Guggelplatz wird bei Bedarf zum erweiterten, teilweise gedeckten Aussenraum der Werkräume → Belebung

Weiterentwicklung Bibliothek



- **Einladung zum Verweilen:**
 - Mehr Platz für Besuchende und Medien
 - Arbeitsplätze an den Fenstern
 - Doppelstöckige Galerie für Lesungen
 - Sitzstufen und Lesecke mit Aussicht
- **Direkte Verbindungen zum Guggelplatz:**
 - Innenlift für Bibliothek und Aussenlift zum Guggelplatz in einem
 - Zweiter Treppenabgang vom Dorfplatz
 - 2. Eingang vom Guggelplatz, inkl. zu WC-Anlagen
- **Kritik an Testplanungsergebnis gehört:**
 - Schrägdach und zurückhaltender Baukörper

Güggelplatz: Mit der neuen Bibliothek entsteht ein attraktiver Hof



Blick vom Bänningerweg, über den eine zusätzliche Anlieferung via Güggelplatz möglich wird

Analyse Nutzerbedürfnisse Säle

- Schwindendes Angebot an mietbaren Sälen in Restaurants
- Steigendes Bedürfnis an Sälen unterschiedlicher Grösse für Vereine und Private
- Küchen für Catering (Wärmen) und Produktion (Kochen) vor Ort unerlässlich

- Vereinsanlässe, Generalversammlungen
- Kulturelle Anlässe
- Parteiversammlungen
- Aula Schule Zumikon
- Partizipationsveranstaltungen, Dialog
- Ausstellungen (temporär)
- Tagungen, Seminare; Coworking (Option)
- Sitzungen, Workshops
- Musikproben

- Gmüetlizmittag Senior/innen
- Regelmässige Jassrunde
- Mittagstische Kirchen Jugend
- Apéro (Neujahr, Neuzuzüger etc.)
- Leidmahle
- Runde Geburtstage
- Hochzeiten; Galaabende
- Konfirmationen / Firmungen
- Kaminfeuergespräche

Saalangebot für verschieden grosse Anlässe und Formate

1.UG (Niveau Guggelplatz)

- Gemeindesaal ist unersetzlich, aber oft zu gross → betriebliche Optimierung mit neuem Foyer

1.OG

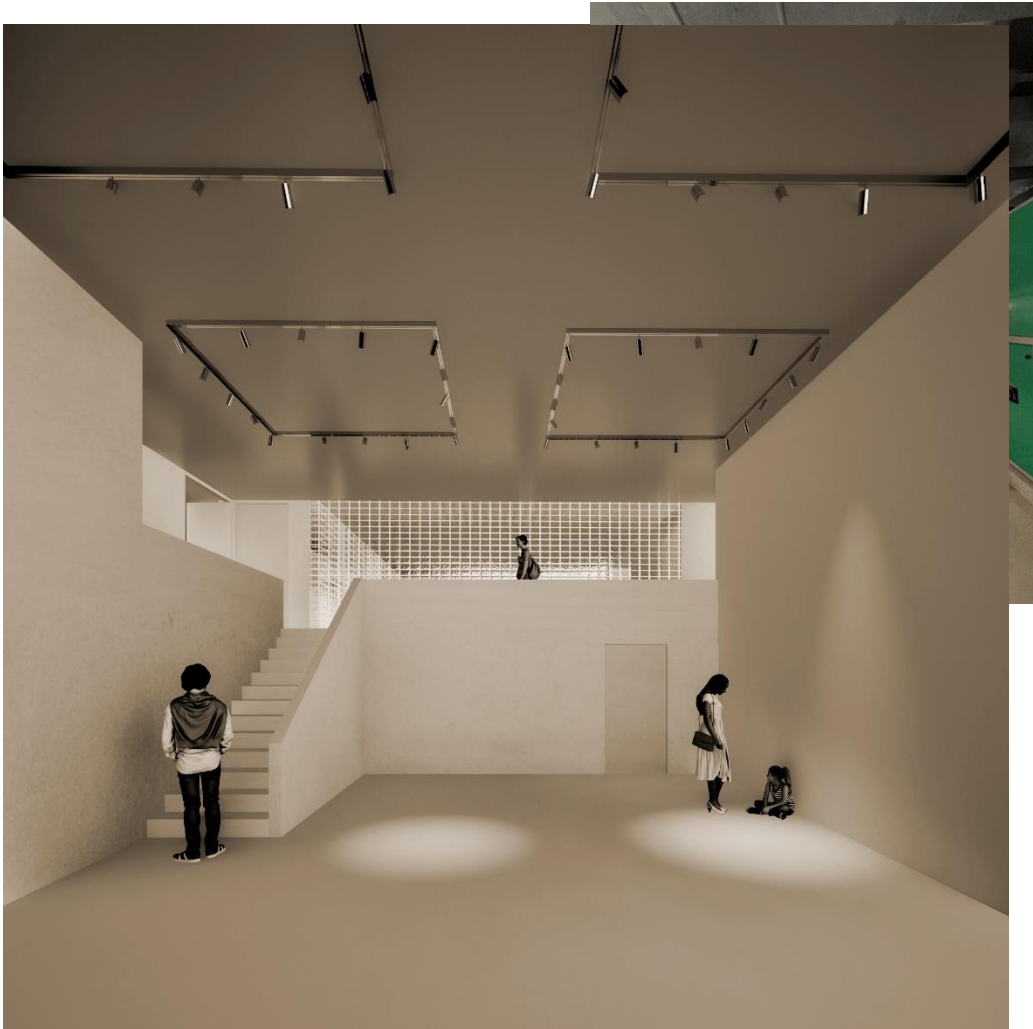
- Kirchengemeindesaal und Cheminéeeraum sind gut gebucht → bleiben bestehen
 - Unterrichtszimmer der Kirchen stehen oft leer → Umnutzung in teilbaren Gemeinschaftsraum (je nach Bedarf ein neuer mittelgrosser oder zwei kleinere Säle, z.B. für Mittagstische)
 - ‘Vereinsraum’ im 1. Untergeschoss ist versteckt und unattraktiv → Umzug ins 1.OG
- Betriebliche Einheit: Wechselseitige Nutzungsmöglichkeit durch alle Miteigentümer / Tagesmieter → Zentrales Buchungssystem / Betriebsreglement / Nutzervereinbarung
 - Einfache Bewirtschaftung und effiziente Hauswartung
 - Kücheninfrastruktur erlaubt Parallelbetrieb der Säle

Aufwertung der Terrasse



- Erweiterung Terrasse durch Einbezug des heutigen Daches über Gemeindesaal
- Saalangebot wird mit grosszügigem Aussenraum ergänzt; lädt zum Verweilen ein mit Sitztreppe, Sonnenschirmen, Theke für Ausschank
- Aussichtspunkt mit Sicht auf Kirche, Berge, See und Üetliberg
- Option für saisonales Gastroangebot (Sommer-Bistro über Mittag, z.B. als Dépendance des neuen Restaurants)
- Betriebsreglement mit Nachtruheregulung

Räume für die Jugend



Disco im «Schiffsbauch»:

Im 2. und 3. UG des Nordtrakts wird Raum frei:

- Halbierte Technikzentrale ermöglicht
‘coole’ zweigeschossige Disco, lärmgeschützt

Spielgruppe:

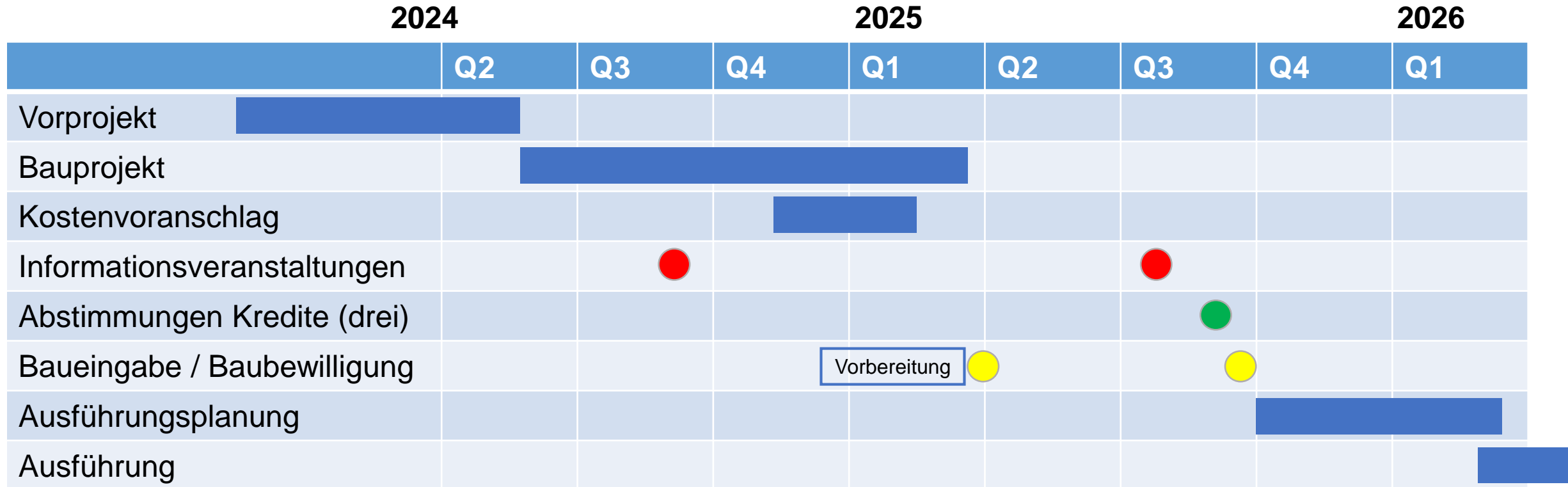
Im 2. UG des Nordtrakts wird Wohnung frei:

- Umnutzung für Spielgruppe mit Aussenraum

Ablauf

1. Begrüssung
2. Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024
3. Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung
4. Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich
5. Reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
6. Katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
7. Gemeinde Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
- 8. Ausblick: So geht es weiter**
9. Ausstellung

Grobterminplan



Ablauf

1. Begrüssung
2. Das Gemeinschaftszentrum 1982 – 2024
3. Vorstellung Vorprojekt, Änderungen gegenüber Testplanung
4. Kostenübersicht, Kostenentwicklung und Mehrwertausgleich
5. Reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
6. Katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
7. Gemeinde Zumikon: Wichtigste Verbesserungen
8. Ausblick: So geht es weiter
- 9. Ausstellung**

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ausstellung

Sie haben Fragen: Die Experten und Referenten geben Auskunft

Feedback

Ihre Meinung ist gefragt: Diskussion in Kleingruppen und Fragebogen

→ Gelegenheit, Nutzerbedürfnisse zu spiegeln und Schwerpunkte zu setzen

Apéro

Ungezwungener Ausklang