

+ +
+ ZOLLIKON
ZOLLIKERBERG
ZUMIKON
| | |

reformierte
kirche zollikon-zumikon


zumikon

**Gemeinschaftszentrum.
Werkstattbericht. Vorprojekt und Austausch
mit der Bevölkerung. 17. September 2024.**

Ergebnisse und Auswertung der Fragebogen



Inhalt

Vorwort.....	5
Auswertung Interessenlage	6
Auswertung Fragebogen	7
1. Flexibel nutzbare Räume, Bündelung von zusammengehörigen Nutzungen	7
2. Bedürfnisse von Vereinen, Ortsparteien und privaten Saalnutzern	8
a. Gemeindesaal mit Foyer	8
b. Kirchengemeindesaal, Cheminéeraum, Vereinsraum, und ein neuer, unterteilbarer mittelgrosser Saal.....	9
3. Weiterentwicklung Bibliothek	11
4. Bündelung Angebote Freizeitzentrum.....	12
5. Lärmschutz: Rücksicht auf Anwohnerschaft	13
6. Aussenraum: Guggelplatz, Terrasse, Spielwiese.....	15
a. Guggelplatz	15
b. Erweiterung Terrasse	16
c. Spielwiese für Spielgruppe	18
7. Bereich der reformierten Kirche.....	19
8. Bereich der katholischen Kirche	19
9. Anlieferung	21
10. Nachhaltigkeit.....	22
11. Weitere Rückmeldungen	24
Schlusswort.....	26

Vorwort

Basis für die vorliegende Befragung der Zumiker Bevölkerung vom September 2024 bildete das Vorprojekt zur Erneuerung des Gemeinschaftszentrums (GZZ). Das Vorprojekt stellte einen Zwischenstand dar, der schon weitgehend erkennen liess, wie das GZZ nach der Erneuerung aussehen wird und wie es künftig von der Bevölkerung genutzt werden kann. Diese Befragung richtete sich neu auch an die Zolliker Mitglieder der reformierten und der katholischen Kirchgemeinden Zollikon-Zumikon.

Mit dem Vorprojekt war der ideale Zeitpunkt für eine erneute Befragung der Bevölkerung gekommen, nachdem in einer vorangehenden Befragung vom Frühjahr 2022 das Ergebnis der Testplanung beurteilt wurde. Die damals gesammelten Rückmeldungen wurden zusammengefasst und online publiziert: «*Entwicklung Dorfzentrum: Dialog mit der Bevölkerung – Ergebnisse und Auswertung der Fragebogen und Workshops*». Die zentralen Anliegen und die Resultate sind in der Folge in die weiteren Planungsschritte eingeflossen.

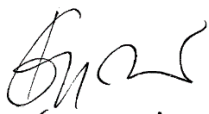
In der erneuten Befragung vom September 2024 interessierte es uns nun, wie die Umsetzungen der Rückmeldungen aus dem Frühjahr 2022 bei der Bevölkerung ankamen. Darüber hinaus hatten die Planer im Vorprojekt weitere Verbesserungen eingebaut; auch dazu baten wir die Bevölkerung um Feedback.

An der vorliegenden Umfrage teilgenommen hatten gut 30 Personen, von denen etwa die Hälfte am Informationsanlass oder einer der nachfolgenden Orientierungen teilgenommen hatten. Die andere Hälfte beantwortete den Fragebogen schriftlich. Anzahlmässig ist die Umfrage statistisch zwar nicht signifikant, sie gibt aber dennoch ein gutes Stimmungsbild ab.

Neben der numerischen Auswertung (Durchschnitt erreichter Punktzahl) wurden auch sämtliche Kommentare in die Auswertung aufgenommen (ohne identische Wiederholungen der gleichen Person oder «kein Kommentar» o.ä.). Ausserdem wurden sämtliche Kommentare anonymisiert. Einzelne Kommentare passten nicht zur Frage (xy) und wurden zur passenden Frage (yz) verschoben. Die Auswertung jeder Frage schliesst mit einer Schlussfolgerung.

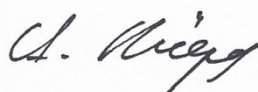
Zumikon, den 3. Oktober 2024

Für den Gemeinderat



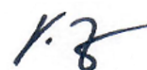
Dr. Thomas Epprecht
Gemeinderat
Vorsteher Sicherheit
und Liegenschaften

Für die reformierte
Kirchenpflege



Hanni Rüegg
Präsidentin der evang.-
ref. Kirchenpflege
Zollikon-Zumikon

Für die katholische
Kirchenpflege



Vedran Zrno
Präsident der röm.-
kath. Kirchenpflege
Zollikon-Zumikon

Auswertung Interessenlage

In der Befragung wurde als erstes eruiert, welche Bereiche des GZZ die Befragten in erster Linie interessierte. Dabei waren Mehrfachnennungen möglich (Zahl = Anzahl Nennungen). Etwa die Hälfte der Antworten ergaben Angaben zur spezifischen Interessenlage.

Welche Bereiche des Gemeinschaftszentrums interessieren Sie:							
12	Gemeinde Zumikon	10	Reformierte Kirchgemeinde	6	Katholische Kirchgemeinde	3	Wohnungen
9	Bibliothek	8	Freizeitzentrum	11	Saalangebot	9	Aussenraum
Teilnahme am Informationsabend (17.09.2024) oder an der Orientierung für Vereine (19.09.2024)						14	

Schlussfolgerung

Es gibt keinen Bereich des GZZ, der nicht interessiert. Nicht überraschend stossen der Sonderrechtsbereich der Gemeinde auf das grösste und die vermieteten Wohnungen auf das geringste Interesse. Im Mittelfeld des Interesses liegen (absteigend) das Saalangebot, die Bereiche der reformierten Kirche, die Bibliothek und der Aussenraum und schliesslich der Bereich der katholischen Kirche.

Auswertung Fragebogen

1. Flexibel nutzbare Räume, Bündelung von zusammengehörigen Nutzungen

Ausgangslage

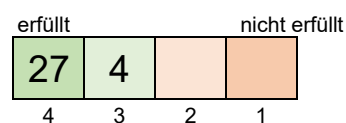
Die Rückmeldungen vom Februar 2022 ergaben, dass die Räume des GZZ für verschiedene Bedürfnisse möglichst flexibel nutzbar sein sollen. Zudem beanstandeten wichtige Nutzergruppen die heute bestehende Verzettlung der Nutzungen. Diese wurden deshalb im vorliegenden Projekt gegenüber der Testplanung weiter gebündelt (was zusammengehört, liegt auch beisammen). Die Bündelung in unabhängig voneinander nutzbare Betriebsabschnitte hat auch einen positiven Effekt auf die Betriebskosten, die spürbar sinken werden.

Die wichtigsten geplanten Betriebsabschnitte bündeln folgende Nutzungen:

Erdgeschoss: (Ebene Dorfplatz)	Reformierte Kirche, Katholische Kirche, EG Bibliothek mit Galerie; Läden
Obergeschoss:	Gemeinsam bewirtschaftete, teilweise unterteilbare Säle unterschiedlicher Grösse, Dachterrasse
1.Untergeschoss: (Ebene Guggelplatz)	Gemeindesaal mit Foyer und Garderobe / alle Nutzungen des Freizeitzentrums, UG Bibliothek mit Leselounge
2. und 3. Untergeschoss:	Spielgruppe (auf Gartenniveau), Disco; Lagerräume

1. Frage

Erfüllt das Vorprojekt das Bedürfnis nach flexibel nutzbaren Räumen und betrieblich unabhängigen Nutzungseinheiten?



Durchschnitt: 3.87 / 4.0 (87.1% erfüllt, 12.9% eher erfüllt)¹

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Optimal organisiert

Schlussfolgerung

Die Rückmeldungen attestieren dem Vorprojekt grundsätzlich eine sehr hohe Flexibilität und einen sehr guten Organisationsgrad in sinnvollen Nutzungseinheiten. Das bedeutet, dass das Grundkonzept wie geplant umgesetzt werden kann.

¹ Durchschnitt 3.87 von maximal 4.0 Punkten. Die Prozentangaben beziehen sich im ganzen Dokument auf den Erfüllungsgrad nach Massgabe der eingegangenen Rückmeldungen. Sie eignen sich gut zur Darstellung des Trends, stellen im mathematischen Sinn jedoch keine statistisch signifikante Grösse dar, da die Anzahl Rückmeldungen (<100) dafür zu gering ist.

2. Bedürfnisse von Vereinen, Ortsparteien und privaten Saalnutzern

Ausgangslage

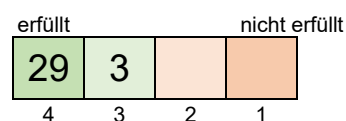
Die Rückmeldungen vom Frühjahr 2022 zu den Saalnutzungen bezogen sich vor allem auf den Vereinsraum, auf die Kücheninfrastruktur und auf deren Vermietung. Angesichts des schwindenden Angebots an Restaurants in Zumikon und damit an Versammlungsmöglichkeiten steigt das Bedürfnis an Sälen unterschiedlicher Grösse mit Kücheninfrastruktur, die Vereinen und anderen Organisationen zur Verfügung stehen und auch von Privaten gemietet werden können. Gegenüber der Testplanung wurde das Saalangebot nochmals gründlich überarbeitet. Künftig soll zudem ein Benützungs- und Betriebsreglement die gemeinsame Bewirtschaftung für Stockwerkeigentümer und die Vermietung an Externe regeln. Ortsansässige Vereine sollen weiterhin günstige Konditionen geniessen.

a. Gemeindesaal mit Foyer

Der Gemeindesaal erhält ein Foyer mit WC-Anlage auf gleicher Ebene, dem auch eine für Catering und Produktion eingerichtete Küche angegliedert ist. Mit dem neuen Foyer wird der Empfang zum Gemeindesaal grosszügiger und freundlicher. Gemeindesaal und Foyer können unabhängig voneinander genutzt werden. Beide öffnen sich ebenerdig zum Guggelplatz, der für Veranstaltungen im Freien mit einbezogen werden kann.

2. Frage

Erfüllt der Gemeindesaal mit neuem Foyer und Küche die Erwartungen an eine erhöhte Empfangskultur und eine flexiblere Nutzung?



Durchschnitt: 3.91 / 4.0 (90,6% erfüllt, 9,4% eher erfüllt)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Sehr gute Lösung.
- Schon seit der Testplanung: Big Fan!
- Es wäre wünschenswert, wenn diese "neue" Infrastruktur wieder mehr genutzt würde! Sicherlich ein interessantes Projekt!
- Zu- und Wegfahrt für Mobilitätseingeschänkte überzeugt mich nicht.

Schlussfolgerung

Die Rückmeldungen bestätigen die Qualität des Konzepts des Gemeindesaals mit neuem Foyer, dem auch eine Küche, die WC-Anlagen und die Garderobe auf gleicher Ebene angegliedert sind. Personen mit eingeschränkter Mobilität werden den Gemeindesaal nicht mehr

zwingend durch das Fahrverbot des Dorfplatzes, sondern via Bänningerweg über den Guggelplatz erreichen. Am Bänningerweg wird entweder ein IV-Parkplatz angelegt, oder es wird möglich sein, mit Spezialbewilligung direkt auf den Guggelplatz zu fahren. Die genaue Lösung unter Berücksichtigung aller Interessen ist noch in Abklärung. Fest steht: Die Steigung vom Bänningerweg zum Guggelplatz verläuft behindertengerecht flach, und vom Guggelplatz werden Personen mit eingeschränkter Mobilität viel direkter als heute vom Dorfplatz her in den Gemeindesaal mit Foyer, das Freizeitzentrum und die Bibliothek gelangen können.

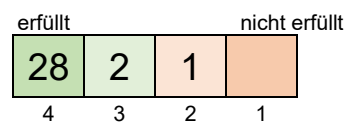
b. Kirchengemeindesaal, Cheminéeraum, Vereinsraum, und ein neuer, unterteilbarer mittelgrosser Saal

Säle

Im Obergeschoss bleiben die Nutzungsmöglichkeiten von Kirchengemeindesaal und Cheminéeraum sowie die gemeinsame Küche bestehen. Die heutigen Unterrichts- und Sitzungsräume der reformierten und der katholischen Kirche werden in den Vereinsraum und einen mittelgrossen Saal umgewandelt, der zudem unterteilbar ist. Auch für diese kleineren Säle, die für private Veranstaltungen besonders attraktiv sein können, steht die Küche zur Verfügung. Ebenfalls über einen Warenlift gut angebunden ist die Küche beim Foyer des Gemeindesaals, als Ausweichmöglichkeit im Fall von Parallelveranstaltungen in den Sälen im ersten Obergeschoss.

3. Frage

Erfüllt das gebündelte Saalangebot mit unterschiedlichen Grössen im Obergeschoss die Erwartungen von Vereinen, anderen Organisationen und Privaten?



Durchschnitt: 3.87 / 4.0 (90.3% erfüllt, 6.5% eher erfüllt, 3.2% eher nicht erfüllt)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Warenlift perfekt. Saalangebot sehr gut optimiert. Ich hoffe, die Küche beim Kirchengemeindesaal wird auch saniert.
- [Sehr gut,] soweit ich das aus Sicht der anderen Organisationen überhaupt einschätzen kann.

Schlussfolgerung

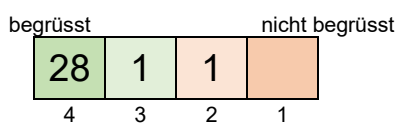
Die Planung des Saalangebots scheint auf dem richtigen Weg zu sein. Dieses besteht künftig aus Räumen unterschiedlicher Grösse, die in einem Betriebsabschnitt zusammengefasst sind und für die ein gemeinsames Reservationssystem geplant ist. Die Küche beim Kirchengemeindesaal wird saniert. Deren Planung wird zusammen mit den WC-Anlagen, die heute zu klein sind, nochmals überarbeitet.

Kirchgemeindesaal

Der Kirchgemeindesaal erfährt eine besondere Aufwertung, indem er sich künftig mit einer breiten Fensterfront zum Dorfplatz öffnet. Das Gemeinschaftszentrum, das dem Dorfplatz heute seinen Rücken zeigt, soll sich mit dieser Öffnung dem Dorfplatz zuwenden und Teil der angestrebten Belebung werden. Der Kirchgemeindesaal wird zudem in das gemeinsame Eigentum der reformierten Kirchgemeinde und der politischen Gemeinde überführt, um der tatsächlichen, häufig nicht-kirchlichen Benützung Rechnung zu tragen.

4. Frage

Begrüssen Sie die Öffnung des Gemeinschaftszentrums zum Dorfplatz mittels einer neuen Fensterfront des Kirchgemeindesaals?



Durchschnitt: 3.90 / 4.0 (93.4% begrüsst, 3.3% eher begrüsst, 3.3% eher nicht begrüsst.)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Sieht sehr einladend aus
- Die Fensterfront zum Dorfplatz ist ein Gewinn!
- Meiner Meinung nach gewinnt der Innenraum damit sehr. Von aussen finde ich den "Fensteraufsatz" zu gross und zu stark "herausragend".
- Ist die Fensterfront wirklich schöner, von aussen gesehen?
- Die Fensterfront ist eine sehr gelungene Aufwertung.
- Tolle Idee! Sehr "aufwertend"!
- Eines der Highlights der Pläne und sicher die beste Neuerung neben Foyer Gemeindesaal.
- Aber nicht so üppig, in Dachfläche integrieren, sehr kleinere Kosten!! / Kirchgemeindesaal neue Fensterfront sehr üppig, Dachfenster im Dach integrieren, [habe das dem] Architekt bei Testplanung erklärt! (Kommentar abgegeben bei Frage 2b und wiederholt bei «weiteren Rückmeldungen»).

Schlussfolgerung

Die Öffnung des Kirchgemeindesaals zum Dorfplatz wird im Grundsatz sehr begrüsst. Während über den Gewinn für den Innenraum in den Kommentaren Einigkeit zu herrschen scheint, wird auch die Aussenansicht mehrheitlich als Aufwertung empfunden. Einzelne Kommentierende hingegen bringen zum Ausdruck, dass sie vom äusseren Erscheinungsbild noch nicht ganz überzeugt sind. Eine Person wiederholt diese Kritik mehrfach. Im Detail wird das äussere Erscheinungsbild nochmals überprüft und präzisiert; die Grundkonzeption wird angesichts der hohen Zustimmungsrate jedoch beibehalten (Bauprojekt).

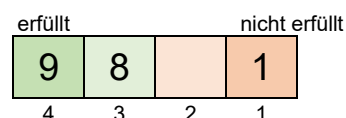
3. Weiterentwicklung Bibliothek

Ausgangslage

Die Auswertung der Rückmeldungen vom Frühjahr 2022 ergab, dass eine überwiegende Mehrheit (89%) den Ausbau und die Vergrößerung der Bibliothek zur Mediathek begrüsst. Die Anwohnerschaft am Chirchbüel zeigte eine grundsätzlich positive Haltung und erwartete, dass der neue Baukörper zum erhöhten Lärmschutz gegenüber dem Guggelplatz beiträgt. In der Diskussion zum Projektierungskredit wurde da und dort Kritik am Stand der Testplanung laut, insbesondere zum damals angedachten Flachdach. Im Vorprojekt wurde der Ersatzneubau für die Bibliothek bei gleicher Nutzfläche verkleinert und die Dachform an den Bestandesbau des GZZ mit Schrägdächern und Oberlicht angepasst.

5. Frage

Erfüllt der verkleinerte Baukörper der neuen Bibliothek mit Schrägdach die Erwartungen an das Erscheinungsbild?



Durchschnitt: 3.39 / 4.0 (50.0% erfüllt, 44.4% eher erfüllt, 5.5% nicht erfüllt), ohne Wertung von zweifachen Ankreuzungen

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Optimale Lösung, mehr geht mit Rücksicht auf die Flarzhäuser nicht.
- Optisch passt sich dieser "Neubau" gut an die vorhandenen "Bauten" an!
- sehr schön, ach ja, ein weiteres Highlight.
- Man könnte im Zwischenbau (Bestand wo Maschinenraum) noch eine Decke einbauen, ergibt 1 Stock mehr Raum. Durchgang entfällt, braucht es nicht. Innere Höhenunterschiede eliminieren, Aufgabe Architekt.
- Neubau Bibliothek nicht nötig (Kommentar abgegeben bei Frage 1)

Schlussfolgerung

Die Überarbeitung des Neubaus der Bibliothek wird leicht verhaltener als die anderen Neuerungen honoriert. Dennoch scheint gegenüber der Testplanung für viele eine deutliche Verbesserung erreicht worden zu sein. Mündlich wurde die Abkehr vom Testplanungsergebnis (mehrere Baukörper mit Flachdach) von einzelnen Besuchern aber auch bedauert. Das weist auf unterschiedliche Präferenzen und eine gewisse, weiterhin bestehende Skepsis hin. Der einzelne Vorschlag zur Aufstockung des bestehenden Zwischenbaus ist aus verschiedenen Gründen nicht realisierbar. Die bestehenden, nicht hindernisfreien, inneren Höhenunterschiede und der nicht niveaugleiche Anschluss an den Guggelplatz würden ohnehin den Abbruch weiter Teile erfordern. Zudem muss die Fassade des Wohnhauses frei von unmittelbaren Anbauten bleiben. Anhand des Modells und in verschiedenen Gesprächen mit Teilnehmenden der Infoveranstaltung wurde im Gegenteil, klar, dass der Neubau der Bibliothek noch etwas weiter vom Bestandesbau (Südtrakt mit Wohnungen) abgerückt werden muss, so dass der Durchblick («Durchgang») ca. 5m breit und damit grosszügiger wird.

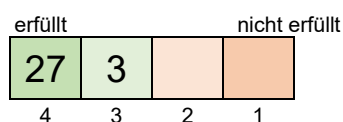
4. Bündelung Angebote Freizeitzentrum

Ausgangslage

Die Auswertung der Rückmeldungen vom Frühjahr 2022 ergab, dass eine überwiegende Mehrheit (86%) die in der Testplanung angedachte Bündelung der handwerklichen Angebote des Freizeitentrums auf einer Ebene im 1. Untergeschoss des GZZ begrüsst. Mit der konsequenten Ausrichtung der Holzwerkstatt, des zugehörigen Maschinenraums und der Töpferei auf den Guggelplatz werden die Lichtverhältnisse für alle handwerklichen Freizeitaktivitäten verbessert. Es entsteht ein teilweise gedeckter, attraktiver Aussenraum.

6. Frage

Erfüllt die Bündelung der handwerklichen Angebote des Freizeitentrums mit Ausrichtung auf den Guggelplatz die Erwartungen?



Durchschnitt: 3.90 / 4.0 (90% erfüllt, 10% eher erfüllt)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Der gedeckte Aussenraum ist ein Gewinn.
- Der Aussenraum ist sehr wichtig, besonders bei der Arbeit mit Kindern (Bewegung ermöglichen). In den Werkstätten darf aus Sicherheitsgründen nicht herumgerannt werden. Dieser Punkt wurde sicher bereits angesprochen, trotzdem möchte ich ihn hier nochmals erwähnen: Der Maschinenraum soll vom Bankraum aus einsehbar sein (Sicherheit der Nutzenden) und der Bankraum gleichzeitig vom Lärm der grossen Maschinen geschützt sein.
- Tolle Idee, so kann auch mal bei entsprechenden Wetterverhältnissen "outdoor" etwas stattfinden!
- sehr gute Lösung und konsequente Umsetzung unserer Wünsche. Danke.
P.S. Bitte künftig den Begriff Keramikwerkstatt & Holzwerkstatt konsequent verwenden. Holzi, Töpfi & Töpferei sind unsere umgangssprachlichen Begriffe.

Schlussfolgerung

Auch hier fallen die Rückmeldungen sehr positiv aus; die Erwartungen sind offenbar optimal erfüllt. Die schriftlichen Kommentare scheinen vor allem aus dem Freizeitzentrum selber oder von dessen Benützenden zu stammen. Der Fokus liegt auf dem zusätzlich nutzbaren Aussenraum, der vor allem für Kinderprogramme einen Gewinn darstellt und zur Belebung des Guggelplatzes beiträgt. Die Verlegung des Maschinenraums in unmittelbare Nähe zum Bankraum bedeutet einen Zugewinn an Sicherheit für die Benützenden, indem die Überwachung und Betreuung durch die Kursleitenden vereinfacht wird. Die Lärmthematik des Maschinenraums wird bei Frage 8 adressiert.

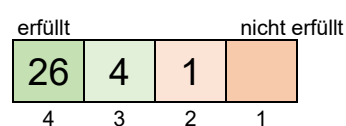
5. Lärmschutz: Rücksicht auf Anwohnerschaft

Ausgangslage Disco

In der heutigen Situation ist die Anwohnerschaft am Chirchbüel immer wieder Lärmimmissionen von der Disco ausgesetzt. Im Vorprojekt wird der Discoraum in das Untergeschoss unter dem Gemeindesaal verlegt, also weit weg vom Chirchbüel. Am neuen Standort wird ein 2-geschossiger, fensterloser grosser Raum frei, der sich ausgezeichnet für eine Disco eignet.

7. Frage

Erfüllt die Verlegung des Discoraums die Erwartungen an den Lärmschutz?



Durchschnitt: 3.81 / 4.0 (83.9% erfüllt, 12.9% eher erfüllt, 3.2% eher nicht erfüllt)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Ich war einmal jung und schätzte einen solchen Raum.
- Sehr gute Idee.
- Macht absolut Sinn!
- Bei den Vermietungen muss wohl trotzdem auf sinnvolle Abmachungen geachtet werden (Gäste, die kommen und gehen/Aussenraumnutzung).
- Wird sich nach Inbetriebnahme erst zeigen.
- Es wurde nicht präsentiert, wie oft die Disco in Anspruch genommen wird. Bitte Info zur Auslastung nachreichen.
- Erfüllt Lärmschutz. Habe "bizzeli" Bedenken bzgl. Umsetzung UG-Disco, OG-Disco & Kinderraum. Details muss man sicher gut fertig denken (Lärmbelastung innerhalb der Räume).
- Erreichbarkeit zu Fuss scheint mir schwierig.

Schlussfolgerung

Die Rückmeldungen zeigen eine erfreuliche Bereitschaft, der Zumiker Jugend attraktive Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, selbst wenn man nicht mehr zur Altersgruppe der aktiv Nutzenden gehört. Mehrere Kommentare widmen sich der Frage des Betriebs, die anhand der heutigen Auslastung wie folgt beantwortet werden können: Montag bis Freitag finden in der Disco täglich durchschnittlich zwei Kurse des Freizeitentrums statt (FZZ; Tanzen, Yoga, Gymnastik). An schulfreien Nachmittagen und an Wochenenden können Disco und Kinderraum für Kindergeburtstage und Jugendpartys gemietet werden; bisher gab es 1-2 Vermietungen pro Woche. Selbstverwaltete Jugendpartys, die von der Jugendarbeit des FZZ eng begleitet werden, finden ca. alle zwei Monate statt. Die Vermietung ist auf Jugendliche / junge Erwachsene aus Zumikon und Zollikon beschränkt (vorwiegend Sekundarschulalter; Anfragen aus der Region werden abgelehnt). Bei Inbetriebnahme wird es ein Betriebsreglement geben, das die Benützung regelt und unterschiedliche

Nutzungsarten (Disco und Kinderraum) so organisiert, dass sie zeitlich und örtlich aneinander vorbei kommen.

Potentieller Lärm, der nach aussen dringen könnte, wird künftig durch mehrere Innentüren, die als Schleusen wirken, und eine gedeckte Eingangszone («Atrium») vermieden, die mit lärmschluckenden Elementen ausgestattet wird.

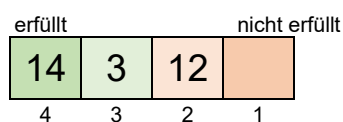
Zu Fuss kann dieser Bereich hindernisfrei sehr einfach vom Dorfplatz kommend entweder über den Guggelplatz (auch mit Lift) oder via Gössikerstrasse und den neuen, parallel zum Bänningerweg verlaufenden Fussweg erreicht werden.

Holzwerkstatt

Von Seiten der Anwohnerschaft wurden in der Befragung von 2022 Befürchtungen laut, der Maschinenraum der Holzwerkstatt könne eine zusätzliche Lärmquelle darstellen. Indem sich dieser künftig ausschliesslich auf den Innenhof des Guggelplatzes öffnet, konnte auch hier dem Anliegen nach Lärmschutz für die Anwohnerschaft entsprochen werden.

8. Frage

Erfüllt die Ausrichtung der Holzwerkstatt auf den Guggelplatz die Erwartungen an den Lärmschutz?



Durchschnitt: 3.17 / 4.0 (48.3% erfüllt, 10.3% eher erfüllt, 41,4% eher nicht erfüllt)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Da der Maschinenraum zukünftig keine Öffnung zum Aussenraum hat (was bisher der Fall) gibt es eine Verbesserung.
- Wird sich ebenfalls nach Inbetriebnahme zeigen.
- Die Schallisolation über der Holzwerkstatt scheint mir von grosser Bedeutung für die ungestörte Nutzung der Räume oberhalb (Kommentar abgegeben bei Frage 2b).
- War auch heute vertretbar.

Schlussfolgerung

Die Streuung der Rückmeldungen weist darauf hin, dass die Befürchtungen in Bezug auf die potentiellen Lärmimmissionen des Maschinenraums der Holzwerkstatt teilweise weiter zu bestehen scheinen. Dabei stehen nicht mehr die Befürchtungen der Anwohnenden am Chirchbüel im Vordergrund, deren Anliegen offenbar erfüllt sind, sondern die Schallisolation im Inneren des Gebäudes. Diese Problematik ist erkannt und den Bedenken wird, im Rahmen des technisch Machbaren, in der Ausführungsplanung mit baulichen Massnahmen Rechnung getragen, so dass möglichst wenig Übertragung von Körper- und Luftschall erfolgt. Da der Maschinenraum nicht ständig in Betrieb ist, kann die ungestörte Nutzung der darüber liegenden Unterrichtsräume bei Bedarf zusätzlich noch mittels Abstimmung der Betriebszeiten sichergestellt werden.

6. Aussenraum: Güggelplatz, Terrasse, Spielwiese

Ausgangslage

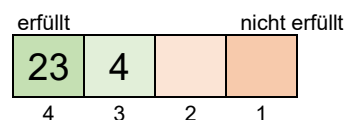
Die Aussenräume des GZZ – der Güggelplatz, die Terrasse im 1. Obergeschoss und der umgebende Grünraum – befinden sich heute im Dornröschenschlaf. Die Auswertung der Rückmeldungen vom Frühjahr 2022 ergab, dass der Güggelplatz als vielseitig nutzbarer Aussenraum dienen könnte – mit der Möglichkeit, je nach Wetter einen Anlass auf dem Platz oder in einem der Innenräume (Gemeindesaal, Foyer) durchzuführen. Bei der Terrasse wurde bedauert, dass sie eingeklemmt zwischen Cheminéeraum und Dach des Gemeindesaals zu wenig attraktiv ist und kaum zum Verweilen einlädt. Bei der Spielgruppe fehlt ein Aussenraum mit Spielwiese.

a. Güggelplatz

Der Güggelplatz wird im Vorprojekt von allen drei Flügeln des GZZ eingefasst, Der Gemeindesaal, das Foyer, die Werkräume des Freizeitentrums und das Untergeschoss der Bibliothek bilden neu einen ebenerdig zugänglichen Kranz von Nutzungen um den Güggelplatz, der damit zu einem gegen Westen offenen Innenhof aufgewertet wird.

9. Frage

Ist das Anliegen erfüllt, den Güggelplatz zu aktivieren und attraktiver zu gestalten?



Durchschnitt: 3.85 / 4.0 (85.2% erfüllt, 14.8% eher erfüllt)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Der Baum (alte Platane) auf dem Güggelplatz bleibt hoffentlich erhalten, als unverzichtbarer Schattenspender und kühlendes Element!
- Es wäre wünschenswert diesen eigentlich schönen Platz wieder zu "aktivieren".
- Begrüssen wir seit Testplanung sehr. Grüngestaltung sehr wichtig, nicht nur Plattenplatz!

Schlussfolgerung

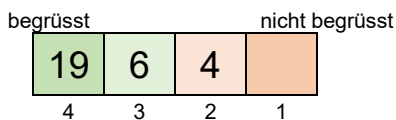
Das Konzept, den Güggelplatz als attraktiven Aufenthaltsraum und zentrale, auch hindernisfrei zugängliche Drehscheibe zur Erschliessung aller drei umgebenden Gebäudeflügel des GZZ zu aktivieren, kommt an und ist für mobilitätseingeschränkte Personen ein Gewinn. Damit endet ein Gang auf den Güggelplatz nicht mehr in einer «Sackgasse», sondern führt auf verschiedenen Seiten weiter in das Gebäude hinein. Mit der neuen Bibliothek wird der Platz auch auf der dritten Gebäudeflanke ebenerdig zugänglich gefasst. Den Hinweis auf die Grüngestaltung geben wir an die Planer der Aussenraumgestaltung gerne weiter.

b. Erweiterung Terrasse

Die Terrasse im Obergeschoss (vor dem Cheminéeraum) kann erheblich aufgewertet werden, wenn das heutige Dach über dem Gemeindesaal in den nutzbaren Aussenraum mit einbezogen wird. Von dort hat man einen ungehinderten Blick auf die Berge, einen Streifen See und den Uetliberg. Dieser erweiterte Aussenraum wird somit zum Aussichtspunkt, der die Attraktivität des Saalangebots erhöht und zum längeren Verweilen einlädt. Der Aufwand für den Ausbau des Saaldachs als begehbare Terrasse beträgt CHF 475'000 (ca. 2 % der Anlagekosten, ohne MwSt und Honorare).

10. Frage

Begrüssen Sie die Erweiterung der Terrasse im 1. OG unter Einbezug des Saaldachs?



Durchschnitt: 3.51 / 4.0 (65.5% begrüsst, 20.1% eher begrüsst, 13.8% eher nicht begrüsst)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Diesen Wunsch hatte ich bereits als ehemaliger ref. Kirchgemeindepräsident. Voll erfüllt.
- Toll!
- Die Erweiterung ist eine sehr interessante Idee. Bitte Nutzungskonzept präzisieren (Frage 11 ist nur eine Möglichkeit).
- Finde ich nicht wirklich nötig. Befürchtung, dass wenig genutzt wird [...].
- Ist etwas fraglich, ob vor allem das Saaldach mit Terrasse wirklich genutzt wird.

Schlussfolgerung

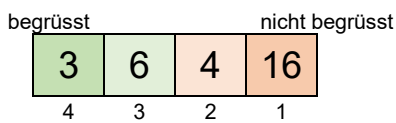
Die positiven Rückmeldungen überwiegen deutlich (85.6%). In zwei Kommentaren zeigt sich aber auch eine gewisse Skepsis, ob die Idee auch «funktioniert». Die Skepsis mag davon herrühren, dass die heutige, eingeklemmte Terrasse nicht besonders attraktiv und der erzielbare Gewinn noch schwer vorstellbar ist. Der alte und der neue Terrassenteil über dem Saaldach sollen mit einer Sitztreppe und einer hindernisfreien Rampe miteinander verbunden werden. Diese Rampe dient auch dem erleichterten Materialtransport bei Anlässen. Da in den Gemeinden am rechten Zürichsee kaum grössere Säle mit attraktivem Aussenraum vorhanden sind, erhöht die Investition in die erweiterte Terrasse auch die Vermietbarkeit. Vielen Veranstaltungen folgt ein Apéro; bei schönem Wetter kann dieser, anders als anderswo, im Freien stattfinden. – Da für die Erweiterung die Tragfähigkeit des Saaldachs verstärkt wird, bietet sich diese Möglichkeit zu vertretbaren Kosten nur im Rahmen der Sanierung (2% der Anlagekosten). In mündlichen Rückmeldungen wurde hingegen gewünscht, dass der Begrünung noch mehr Aufmerksamkeit geschenkt wird, was wir gern in die weitere Umgebungsplanung aufnehmen.

Zusatzfrage: Option temporäres Gastroangebot

Soll für die neue Terrasse ein regelmässiges, saisonales Gastro-Angebot geprüft werden? Falls ja, wird bei der weiteren Planung die nötige Infrastruktur berücksichtigt. Es ist denkbar, dass der Pächter des nahegelegenen, neuen Restaurants am Dorfplatz oder ein anderer Anbieter z.B. im Sommer über Mittag ein einfaches Bistroangebot aufzieht. Der Zugang könnte auch direkt vom Dorfplatz, über die als Fluchtweg ohnehin geplante Aussentreppe auf der Seite Gössikerstrasse, erfolgen. Damit die Nachtruhe gewährleistet ist, werden im Benützungs- und Betriebsreglement der Säle die Betriebszeiten entsprechend geregelt.

11. Frage

Soll für die Terrasse ein regelmässiges, saisonales Gastro-Angebot (Bistro light) geprüft werden?



Durchschnitt: 1.86 / 4.0 (10.3% begrüsst, 20.7% eher begrüsst, 13.8% eher nicht begrüsst, 55.2% nicht begrüsst)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Ja, warum nicht. Ob das Angebot genutzt wird?
- Das belebt das Dorfleben.
- Ergeben sich daraus Zusatzkosten, Subventionen etc. für die Gemeinde? Konzept muss ohne Zuschüsse funktionieren.
- Auch fraglich, ob das alles kompatibel mit dem "neuen Restaurant" sein wird und sich nicht konkurrenziert?
- Wäre aufwendiger im Bau und ich glaube auch da nicht daran, dass dies da oben funktioniert, aber wer weiss.

Schlussfolgerung

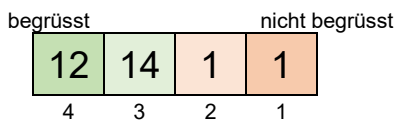
In den Rückmeldungen überwiegt die Skepsis deutlich (69%). Diese Option wird deshalb planerisch nicht weiterverfolgt. Fest installiert werden ein Stauraum (für Sonnenschirme, Stehtische und Bankgarnituren etc.) und eine wetterfeste Theke, welche die Arbeit des Hausdienstes und externer Cateringanbieter, z.B. bei Apéros, erleichtern.

c. Spielwiese für Spielgruppe

Die Verlegung der Räume für die Spielgruppe (z.B. Eltern/Kind-Nachmittage, Kindergeburtstage etc.) in die ehemalige Wohnung des Saalwarts unter dem Gemeindesaal eröffnet die Möglichkeit, am Bänningerweg einen Aussenraum mit Spielwiese zu realisieren.

12. Frage

Begrüssen Sie eine Spielwiese als Aussenraum für die Räume der Spielgruppe?



Durchschnitt: 3.40 / 4.0 (43% begrusst, 50% eher begrusst, je 3.5% nicht oder eher nicht begrusst)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Gute Idee!
- Sehr, natürlich. Muss aber FZZ in die Planung einbezogen werden, damit es für Spielgruppen wirklich funktioniert.
- Zieht am Wochenende andere Gruppierungen an!
- Anlieferungen am Spielplatz der Spielgruppe vorbei?
- Wie verträgt sich die Spielwiese mit der Zufahrt zum Guggelplatz.

Schlussfolgerung

Die Rückmeldungen zeigen eine insgesamt erfreuliche Bereitschaft, den Zumiker Kindern eine attraktive Ergänzung im Aussenbereich der Spielgruppe zur Verfügung zu stellen. Mehr als das soll es aber auch nicht sein; es soll an diesem Ort keine Konkurrenz zum nahegelegenen, voll ausgebauten öffentlichen Spielplatz auf dem Dorfplatz entstehen, der im Zuge der Dorfplatzerneuerung selber eine Aufwertung erfahren wird. – Die bewilligungspflichtige Anlieferung zum Guggelplatz über den Bänningerweg erfolgt ausserhalb des Spielbereichs, das heisst getrennt vom Fussweg, der u.a. als Zugang zur Spielgruppe dient. Die Details werden im Zuge der Aussenraumgestaltung, die noch nicht Teil des Vorprojekts war, unter Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte geklärt (siehe auch Schlussfolgerung bei Frage 15).

7. Bereich der reformierten Kirche

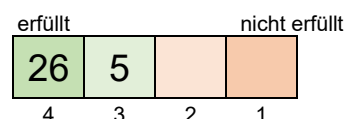
Ausgangslage

Die Verwaltungs-, Sitzungs- und Unterrichtsräume der reformierten Kirche sind heute auf zwei Stockwerke verteilt. Im Vorprojekt ist es gelungen, die Nutzungen der reformierten Kirche an einer attraktiven, leicht zugänglichen Lage im Erdgeschoss (Ebene Dorfplatz) zu bündeln. Durch die Mehrfachnutzung des neuen, unterteilbaren Unterrichtszimmers auch als (vermietbares) Sitzungszimmer ist der Raumanteil der reformierten Kirche geringer als heute. Dies ermöglicht ihr, wie angestrebt ihre Wertquote am GZZ gegenüber heute (Stand Vorprojekt!) um knapp 2 % zu reduzieren.

Diese Frage richtete sich insbesondere auch an die Zolliker Mitglieder der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon.

13. Frage

Erachten Sie die Ziele der reformierten Kirche (räumliche Bündelung ihrer Flächen; Reduktion der Wertquote) im Vorprojekt als erfüllt?



Durchschnitt: 3.83 / 4.0 (83.9% erfüllt, 16.1% eher erfüllt)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Keine

Schlussfolgerung

Die Veränderung des Bereichs im Sonderrecht der reformierten Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon wird kommentarlos gutgeheissen.

8. Bereich der katholischen Kirche

Ausgangslage

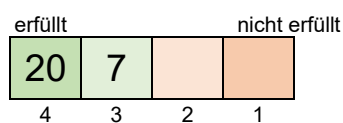
Das heutige Unterrichtszimmer der katholischen Kirche genügt den Anforderungen nicht mehr. Um das aktuelle Unterrichtskonzept mit dem Mittagstisch in Vereinbarung mit der Schule weiterführen zu können und den Standort Zumikon mit einer Büroräumlichkeit für die Seelsorge zu stärken, wurde im Vorprojekt der Bereich der Katholischen Kirche um das heutige Erdgeschoss der Bibliothek erweitert. Sie schafft dort zwei neue Unterrichtszimmer.

Zudem wird die Bruder Klaus Kapelle attraktiver gestaltet: der Zugang erfolgt neu direkt vom Dorfplatz her, und die Lichtführung in der Kapelle wird verbessert. Diese Neuerungen haben weiter den Vorteil, dass die Nutzungen der katholischen Kirche an eine attraktive, leicht zugängliche Lage im Erdgeschoss (Ebene Dorfplatz) zu liegen kommen. Ihre Wertquote am GZZ steigt dadurch gegenüber heute (Stand Vorprojekt!) um etwa 2,5%.

Diese Frage richtete sich insbesondere auch an die Zolliker Mitglieder der römisch-katholischen Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon.

14. Frage

Erachten Sie die Ziele der katholischen Kirche (attraktivere Bruder Klaus-Kapelle, räumliche Bündelung und zusätzliche Flächen für Unterricht) mit dem Vorprojekt als erfüllt?



Durchschnitt: 3.74 / 4.0 (74.1% erfüllt, 25.9% eher erfüllt)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Die farbigen Fenster von hohem, künstlerischen, symbolischen Wert, vom Zumiker Künstler Jean Bünter müssen unbedingt erhalten bleiben!!
- Sehr schöne Kapelle, auch wenn mir aus heutiger und ökonomischer Sicht eine ökumenische Nutzung der reformierten Kirche sinnvoller scheint.
- Die Schallisolation über der Holzwerkstatt scheint mir von grosser Bedeutung für die ungestörte Nutzung der Räume oberhalb.
- Aus "reformierter Sicht" eine gute Lösung.

Schlussfolgerung

Auch die Veränderung des Bereichs im Sonderrecht der katholischen Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon wird gutgeheissen. Die farbigen Fenster bleiben erhalten oder werden teilweise in die neue Marienkapelle im heutigen Eingangsbereich umplatziert. Damit erfährt die Marienkapelle eine Aufwertung, während der Altarbereich in der Kapelle neu mit Licht von oben ins Zentrum gerückt wird. Die Überlegung, aus finanziellen Gründen die reformierte Kirche auch für katholische Messen zu nutzen, lässt ausser der reformierten, vielleicht anderen Sicht insbesondere ausser Acht, dass sich die Bruder Klaus-Kapelle im Stockwerkeigentum (Sonderrecht) der katholischen Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon befindet. Diese müsste für den grossen, hohen Raum der Kapelle also selber eine andere sinnvolle Nutzung oder einen Käufer finden, der die Kapelle erwerben und als Stockwerkeigentümer in das Sonderrecht eintreten möchte. Eine solche Perspektive zeichnet sich nicht ab. Die Thematik der Schallisolation des Unterrichtszimmers gegenüber der Holzwerkstatt wird bei Frage 8 erläutert.

9. Anlieferung

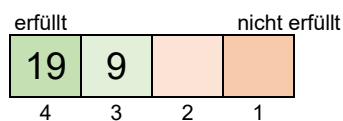
Ausgangslage

Die Anlieferung und Entsorgung erfolgt heute hauptsächlich über die Lieferanteneingänge an der Gössikerstrasse. Dazu gab es immer wieder Reklamationen über Geruchsemissionen wegen unsachgemässer Lagerung von Abfällen. Im Gebäudeinneren erfolgt die Verteilung heute teilweise kompliziert über verschiedene Lifte und Treppen. Für die Anlieferung des Gemeindesaals steht heute zusätzlich eine wenig benutzerfreundliche Gittertreppe mit Rampe von der Gössikerstrasse her zur Verfügung.

Im Vorprojekt erfolgt die Anlieferung neu entweder über die Gössikerstrasse oder den befahrbaren Guggelplatz via Gössikerstrasse/Bänningerweg. Für die Verteilung im Gebäudeinneren wird der bestehende Lift im Haupttrakt zum Warenlift ausgebaut. Für die Entsorgung entsteht ein geschlossener Aussenraum im Bereich des Tunnelportals an der Gössikerstrasse. Die unerwünschte Anlieferung zum Guggelplatz über das Chirchbüel wird zum Schutz der Anwohnerschaft mit einem Fahrverbot und zusätzlichen baulichen Massnahmen unterbunden.

15. Frage

Ist das Anliegen der verbesserten Anlieferung mit vereinfachter Verteilung und grösserem Immissionsschutz erfüllt?



Durchschnitt: 3.67 / 4.0 (67.9% erfüllt, 32.1% eher erfüllt)

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Das wäre super!
- Super für Holzwerkstatt!
- Toll, ein Warenlift!
- Gewährleisten der Zulieferung per LKW von Massivholzbahnen und Plattenmaterial für die Holzwerkstatt (Warenliftgrösse?)
- Mir fehlt der bisherige Seiteneingang in den Saal. Nun gut, es gibt leider unser Dorftheater nicht mehr. Damals waren wir froh um diese Abkürzung (Bühnenbilder, zusätzliches Beleuchtungsmaterial etc.)
- Anlieferung an Orten vorbei wo sich Kinder aufhalten?

Schlussfolgerung

Der Grundtenor der Kommentare zeigt eine gute Akzeptanz. Bei zwei der Kommentare kommt aber zu Ausdruck, dass das Anlieferungskonzept zusätzlicher Erläuterung bedarf. Die Hauptanlieferung des Gebäudes erfolgt grundsätzlich weiterhin über die Lieferanteneingänge an der Gössikerstrasse. Für die Innenverteilung wird der heutige Personenlift im Nordtrakt zum Personen- und Warenlift ausgebaut (Fassungsvermögen 21 Personen). Für grossteilige Lieferungen wie z.B. Material für die Holzwerkstatt oder für die Bühne im Gemeindesaal

besteht neu die Möglichkeit der Vorfahrt auf dem Guggelplatz, von wo das Material eben-erdig, direkt an den Zielort gebracht werden kann. Diese Möglichkeit besteht auch z.B. bei Grossanlässen im Gemeindesaal oder dem neuen Foyer. Der Seiteneingang des Gemeindesaals bleibt in anderer Form bestehen, indem er von der Seite an den Guggelplatz rutscht. Dafür entfällt die gefährliche Rampe mit Gitterstegen. Die Zufahrt auf den Guggelplatz soll jedoch bewilligungspflichtig sein und nur von der Gössikerstrasse her erfolgen. Der Aspekt der Trennung von Fuss- und Verkehrsweg und damit der Sicherheit für Kinder und Fussgänger wird bei Frage 12 beantwortet.

10. Nachhaltigkeit

Ausgangslage

Das Projekt des Gemeinschaftszentrums ist bestrebt, möglichst viel bestehende Bausubstanz zu erhalten. Erweiterungen sind weitgehend in **Holzbauweise** vorgesehen. Diese Grundhaltung ergibt eine gute CO₂-Bilanz.

Option CO₂-positiver Beton

Die CO₂-Bilanz kann durch die Verwendung von sogenannt «**CO₂-positivem Beton**», in dem CO₂ gebunden ist, weiter verbessert werden. Die Zusatzkosten würden ca. CHF 235'000 betragen (ca. 1 % der Anlagekosten, ohne MwSt und Honorare).

16. Frage

Soll die Verwendung von «CO₂-positivem Beton» trotz Mehrkosten geprüft werden?

Ja	Nein
13	14

48.15% Ja, 51.85% Nein²

Schriftlich abgegebene Kommentare:

- Irgendwann sollten wir die Klimaziele angehen, warum nicht jetzt.
- Aus heutiger ökologischer Sicht eigentlich keine Frage.

Schlussfolgerung

Die Verteilung der Antworten für oder gegen die Verwendung von sogenannt «CO₂-positivem Beton» ist praktisch gleich. Es lässt sich daraus kein Auftrag an die Planung ableiten. Fest

² Die Prozentangaben im ganzen Dokument beziehen sich auf die eingegangenen Rückmeldungen. Sie eignen sich gut zur Darstellung des Trends, stellen im mathematischen Sinn jedoch keine statistisch signifikante Grösse dar, da die Anzahl Rückmeldungen (<100) dafür zu gering ist.

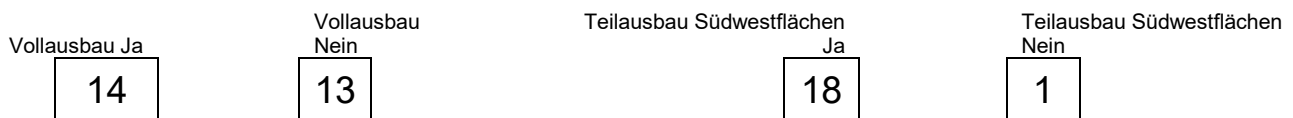
steht jedoch, dass der Informationsbedarf hoch und der Umfang allfälliger Mehrausgaben für ökologische Leistungen in diesem Bereich sehr sensitiv ist.

Option zusätzlicher Ausbau der Photovoltaik

Die Dächer des GZZ werden mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Anteil an **Photovoltaik** bestückt (Stand Vorprojekt). Eine technische mögliche Vergrößerung der Photovoltaikanlage hätte bei Vollausbau Mehrkosten von ca. CHF 960'000.00 zur Folge (ca. 4 % der Anlagekosten, ohne MwSt und Honorare). Auch ein Teilausbau wäre machbar: Werden nur die vom Dorfplatz abgewandten, gegen Südwest (SW) exponierten Dachflächen zusätzlich bestückt, entstehen etwa halb so hohe Mehrkosten, ca. CHF 480'000.00 (ca. 2 % der Anlagekosten, ohne MwSt und Honorare).

17. Frage

Soll die Photovoltaikanlage auf den Dächern trotz Mehrkosten vergrößert werden?



51.85% Ja, 48.15% Nein

94.7% Ja, 5.3% Nein

Schriftlich abgegebener Kommentar:

- Kosten für Terrasse sparen und noch [mehr] grünen Strom produzieren.

Schlussfolgerung

Die Antworten für oder gegen den Vollausbau aller Dächer mit Photovoltaik fallen bei dieser zahlenmässig begrenzten Umfrage fast gleichwertig aus. Demgegenüber wird der Teilausbau der nach Südwesten ausgerichteten Dächer fast einstimmig begrüsst. Zusammen mit dem Pflichtanteil, der auf den neuen Bibliothekstrakt zu liegen kommt, entsteht damit schon eine beachtliche Fläche. Der Kommentar, der für den Vollausbau zu werben scheint, vertritt eine Position mit deutlich geringerer Präferenz (51.58% Ja für Vollausbau gegenüber 94.7% Ja für Teilausbau). Auch im Vergleich zur Zustimmung zum Terrassenausbau ergibt sich eine deutlich höhere Präferenz für die erweiterte Terrasse (von 85.6% begrüsst oder eher begrüsst). Für das gepflegte Erscheinungsbild sind Solarziegel geplant, welche wenig sichtbar sind (keine schwarzen PV-Panels).

11. Weitere Rückmeldungen³

Nachfolgend aufgelistet sind weitere schriftliche Rückmeldungen mit den entsprechenden Antworten:

- Vielen Dank euch, dass wir so gut abgeholt und eingebunden wurden.
→ Das freut uns und ist uns Ansporn zugleich.
- Die Präsentation des Vorprojektes anlässlich der Info-Veranstaltung vom 17. September hat bei mir einen hervorragenden Eindruck hinterlassen. Insbesondere überzeugt die Bündelung von zusammengehörigen Nutzungen und flexibel nutzbaren Räumen. Als Angehöriger der katholischen Kirchgemeinde begrüsse ich auch den neu konzipierten Eingang zu Bruder Klaus Kapelle.
→ Das freut uns ebenfalls und ist motivierend.
- Die Zumiker-Chläuse hatten bisher Gastrecht im "kleinen" Dachgeschoss oberhalb des Cheminée-raums. Eine Ersatzlösung mit ausreichend Schränke für die Kleider etc. wäre sinnvoll. Optimal etwas abseits von regen Kinderverkehr. Seitens Verschönerungsverein sind wir gut bedient, besten Dank.
→ Der kleine, von den Zumiker-Chläusen jeweils am 6. Dezember genutzte Dachraum wird künftig leider für die Lüftungsanlage benötigt. Als Alternative für die Vorbereitung der Hausbesuche gibt es mehrere Möglichkeiten, zum Beispiel den gleich darunter liegenden neuen Vereinsraum (heute Sitzungszimmer der ref. Kirchgemeinde), und separat zugängliche Garderoben sind ebenfalls vorhanden. Für die Lagerung der Kleider wird sich Platz im Untergeschoss finden. Generell: Aspekte der Raumverfügbarkeiten für Vereine waren noch nicht Teil des Vorprojekts (Werkstattbericht!). Die Details werden im Zuge des Bauprojekts und bei Wiederaufnahme des Betriebs, unter Berücksichtigung der verschiedenen Ansprüche, geklärt.
- Für alle Aussenräume (Plätze/Terrassen) finde ich es wichtig, dass den höheren Temperaturen im Sommer Rechnung getragen wird, indem bewachsene Pergolen oder Bäume natürlichen Schatten spenden (Sonnenschirme leisten diesbezüglich meiner Meinung nach zu wenig).
→ Das Begrünungskonzept (Pflanzenwahl/Pflanzliste) des Aussenraums war noch nicht Gegenstand des Vorprojekts. Den Hinweis auf die Grüngestaltung geben wir an die Planer der Aussenraumgestaltung gerne weiter (siehe auch Schlussfolgerungen zu den Fragen 9, 10 und 12).
- Wird in Etappen renoviert/umgebaut? Können regelmässige Veranstaltungen wie Jassen, Seniorennachmittage, Samariterübungen in Ersatzlokalen angeboten/durchgeführt werden? Danke für Ihre Bemühungen.
→ Die Gebäudesanierung in Etappen wurde geprüft und aus Kostengründen wieder verworfen. So müssten beispielsweise in gewissen Bauphasen eine provisorische Heizung und Lüftung installiert werden, was ökonomisch nicht vertretbar ist.
→ Das Angebot an gemeindeeigenen oder anmietbaren Ersatzlokalen ist begrenzt, dennoch sind die Gemeinde und die beiden Kirchgemeinden sehr darum bemüht,

³ Einzelne Kommentare sind Wiederholungen von Kommentaren bei den zugehörigen Fragen und wurden hier nicht erneut aufgeführt resp. beantwortet

während der Bauphase Ersatzmöglichkeiten zu finden und anzubieten. Dabei muss der Radius wohl auch etwas weiter gefasst werden, und es wird auch Eigeninitiative nötig sein. Neben dem (noch ausbaufähigen) «Café Fischvogel» des Freizeitzentrums in Zumikon gibt es beispielsweise auch das «Café am Puls» im reformierten Begegnungs- und Kulturzentrum Zollikerberg.

→ Für den Samariterverein würde es sich für die Übergangszeit anbieten, dass er sich um Gastrecht im Übungslokal der Feuerwehr Zumikon-Küsnachterberg im Schwänthenmos bemüht. Auch dieses Lokal befindet sich im Besitz der Gemeinde. Zudem wird die Errichtung von Provisorien unumgänglich sein, die für gesellige Zusammenkünfte aber eher wenig geeignet sein dürften.

- a) Wohnungen: Bitte aufzeigen, wer die Wohnungen zu welchen Konditionen nutzt (z.B. Abwart und damit im dienstlichen Kontext oder evtl. freie Mieter?)
- b) Meines Erachtens gibt es künftig sehr zahlreiche Raum-Möglichkeiten. Sofern diese auch in dem Umfang benötigt werden, ist das zu begrüßen. Allerdings darf keine "tote" Kapazität geschaffen werden. Bitte um Info, wie die jeweiligen Kategorien auch tatsächlich genutzt werden sollen (z.B. Mindestauslastung xy). Dieses sollte auch nachvollziehbar und transparent berichtet werden. Danke.

zu a)

- Die reformierte Kirchgemeinde besitzt eine «Dienstwohnung», die vorerst noch an einen seit kurzem pensionierten, langjährigen Mitarbeiter mit Familie vermietet ist.
- Die politische Gemeinde besitzt zwei ehemalige «Dienstwohnungen» (u.a. für den damaligen Saalwart) und drei 1-Zimmer Studios, von denen je eine Wohnung und ein Studio nach dem Umbau entfallen resp. umgenutzt werden. Die andere Wohnung und die beiden Studios sind zurzeit frei vermietet und stehen nach dem Umbau primär für Gemeindezwecke zur Verfügung (für Mitarbeitende oder soziale Zwecke). Der Begriff der «Dienstwohnung» wird nicht mehr verwendet, seitdem der Wohnsitzzwang für Mitarbeitende der öffentlichen Hand aufgehoben wurde.

zu b)

- Vor dem Hintergrund, dass es immer weniger Restaurants mit Sälen gibt, steigt das Bedürfnis nach Treffpunkten. Vereine, Parteien und Private, aber auch kleine Gruppen wie die obgenannten Jass- und Seniorengruppen, die sich regelmässig treffen, benötigen einen einfachen und preiswerten Zugang zu Lokalitäten. Mit dem Angebot an Sälen unterschiedlicher Grösse, für die bei Bedarf auch eine Kücheninfrastruktur verfügbar ist, ist die notwendige Flexibilität vorhanden, um für Anfragen gleich 'inhouse' eine Lösung zu finden, ohne Interessenten abweisen zu müssen. Dazu beitragen wird ein gemeinsames Betriebsreglement, das mit einem niederschweligen Reservationssystem gekoppelt ist.
- Um eine gute Auslastung zu erreichen, darf die Fremdvermietung an externe Parteien, zum Beispiel für Firmenanlässe oder Seminare, kein Tabu sein. Das Gemeinschaftszentrum besitzt eine gute öffentliche Verkehrsanbindung und mit dem neuen Dorfplatz auch einen attraktiven Ankunftsort, den externe Gäste zusätzlich beleben könnten.
- Dass die Auslastung möglichst gut und eine Verbesserung gegenüber heute erreicht werden soll, versteht sich von selbst. Die Voraussetzungen dafür können wir jetzt schaffen. Das Anliegen nach guter Auslastung wird planerisch optimal adressiert.

Schlusswort

Mit dieser Auswertung schliesst die Befragung der Bevölkerung zum Vorprojekt des Gemeinschaftszentrums. Die politische Gemeinde Zumikon, die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon und die römisch-katholische Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon bedanken sich für die wertvolle Mitarbeit derjenigen, die an der Umfrage teilgenommen haben. Bedanken möchten wir uns aber auch für die zahlreichen positiven Rückmeldungen, die wir an der Informationsveranstaltung vom 17. September 2024 entgegennehmen durften, und die uns für die weitere Arbeit Ansporn geben und motivieren. Dabei sind wir uns bewusst, dass wir trotz des vorliegenden, äusserst positiven Stimmungsbilds noch viele weitere Personen erreichen und überzeugen müssen. Wir zählen auf Ihre Unterstützung!

