



Gemeinde Zollikon

# Auftaktforum Ortskernentwicklung Zollikerberg Herzlich willkommen!





## Begrüssung

Patrick Dümmler, Gemeinderat, Ressortvorsteher Liegenschaften





## Einführung in das Projekt

Reto Brennwald, Moderator

Jeannine Zeller, Leiterin Bauabteilung Zollikon

Robert Lüder, Projektleiter und Bauherrenvertreter Zollikon













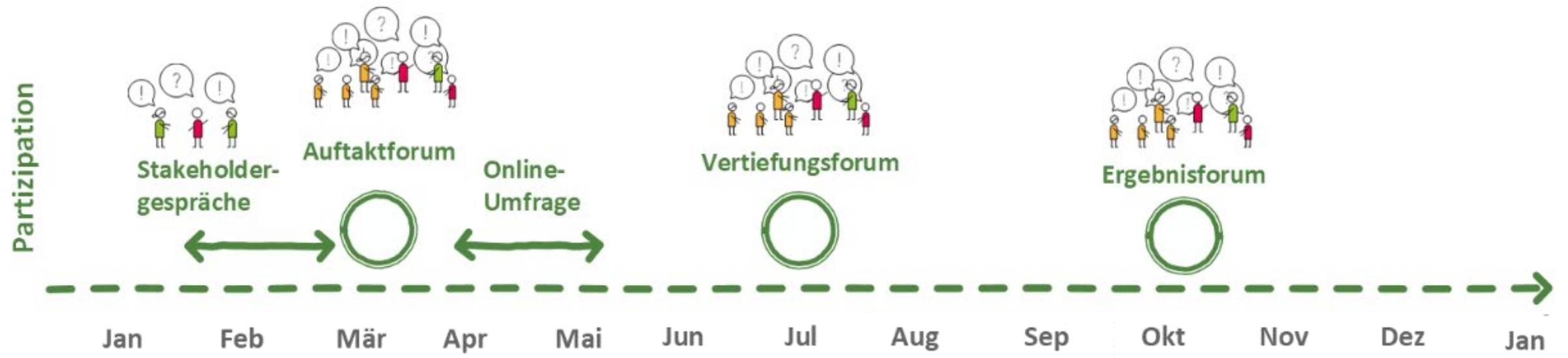
# Erläuterung des partizipativen Vorgehens

Götz Datko, Kontextplan AG





# Überblick Partizipation





# Ablauf des Vormittags

9:00 Uhr: Begrüssung

9:10 Uhr: Einführung in das Projekt

9:25 Uhr: Erläuterung des partizipativen Vorgehens

9:30 Uhr: Arbeitsrunde im Plenum: Stärken und Schwächen von Zollikerberg

9:55 Uhr: Präsentation der «Sicht von Aussen»

10:15 Uhr: Pause

10:25 Uhr: Diskussion an 3 Arbeitsinseln (Nutzungen, Freiraum/Raum und Orte von Zollikerberg)

11:25 Uhr: Vorstellung und Bewertung der Resultate

11:55 Uhr: Ausblick und Verabschiedung

12:00 Uhr: Ende der Veranstaltung





# Arbeitsrunde zu Stärken und Schwächen von Zollikerberg



# Arbeitsrunde zu Stärken und Schwächen von Zollikerberg

Wechsel zu Mentimeter





## «Sicht von Aussen» - Anregungen zur Ortskernentwicklung



# 3 Arbeitsinseln

Arbeitsinsel 1:  
Nutzungen / Zielgruppen

Welche Nutzungen wünschen Sie sich im zukünftigen Ortskern?

Arbeitsinsel 2:  
Freiraum / Raum

Welche Freiraumqualitäten wünschen Sie sich im zukünftigen Ortskern?

Arbeitsinsel 3:  
Orte von Zollikerberg

Welche wichtigen Orte gibt es in Zollikerberg?

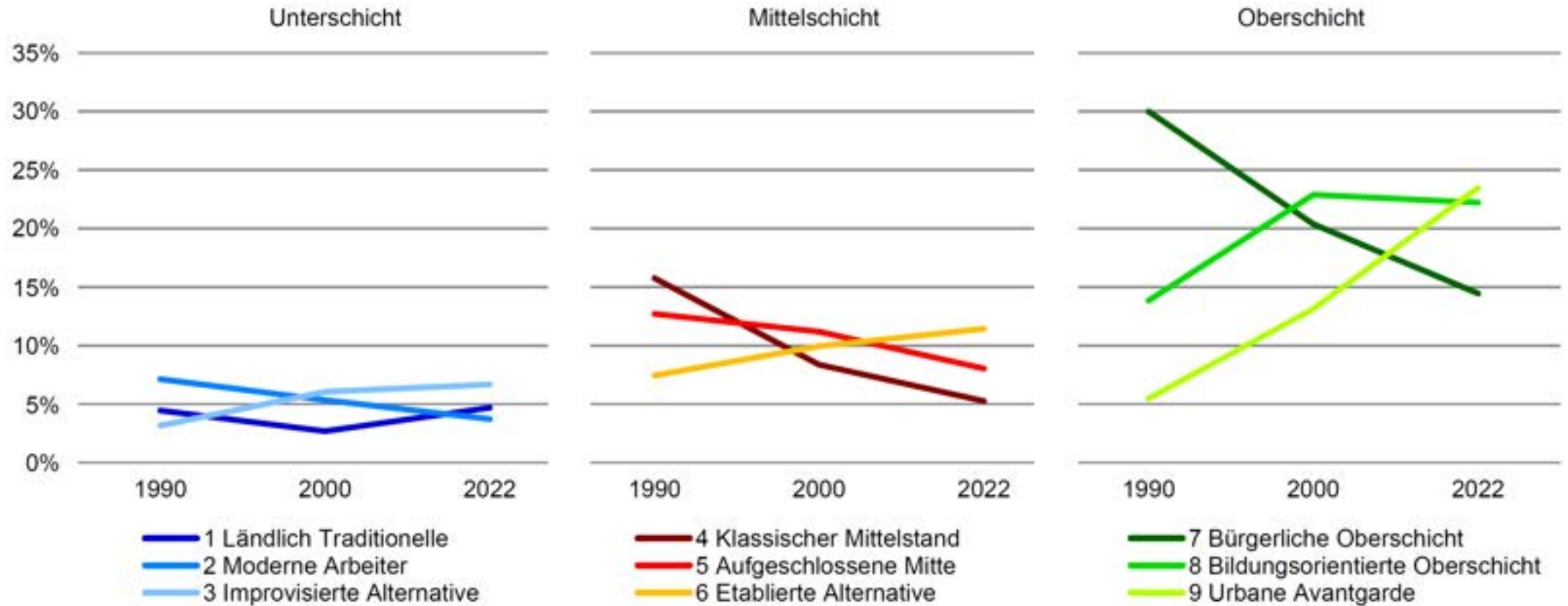


«Es soll ein Ortskern für die eigene Bevölkerung entstehen.»

Wer sind denn die Zollikerbergler\*innen?



## Nachfragersegmente 1990 - 2022, Gemeinde Zollikon



Anmerkung: Mit der Aktualisierung auf den Datenstand 2013 wurde die Segmentierungsmethode revidiert. Zudem basiert die Segmentierung ab diesem Zeitpunkt auf der neuen Volkszählung (Struktur- und Registererhebung).

Quelle: Fahrländer Partner & sotomo; weitere Informationen im Glossar 2.



Nachfragersegmente 2022	Ortschaft Zollikerberg		Zollikon Dorf
	Haushalte	Verteilung	
1 Ländlich Traditionelle	123	5.2%	4.2%
2 Moderne Arbeiter	119	5.0%	2.4%
3 Improvisierte Alternative	171	7.2%	6.2%
4 Klassischer Mittelstand	127	5.4%	5.2%
5 Aufgeschlossene Mitte	237	10.0%	6.2%
6 Etablierte Alternative	267	11.2%	11.6%
7 Bürgerliche Oberschicht	318	13.4%	15.6%
8 Bildungsorientierte Oberschicht	378	15.9%	28.5%
9 Urbane Avantgarde	636	26.7%	20.3%
Total	2'378	100.0%	100.0%

- Wohnungspreisen und Einkommensverhältnissen haben sich Zollikon-Dorf angeglichen.
- Der Zuzug von gut verdienenden Haushalten mit progressiven Lebensstilen ist gross.
- Die Menschen in Zollikerberg sind «progressiver und urbaner» als in Zollikon-Dorf.



# Freizeitdienst, Bibliothek, Gerensaal





Chramschof... nicht nur ein Brocki, sondern für viele ein sozialer Treffpunkt





→ «Dörflicher Gemeinschaftssinn» spielt eine wichtige Rolle.

→ Durch Zuziehende wandelt sich das Bild.

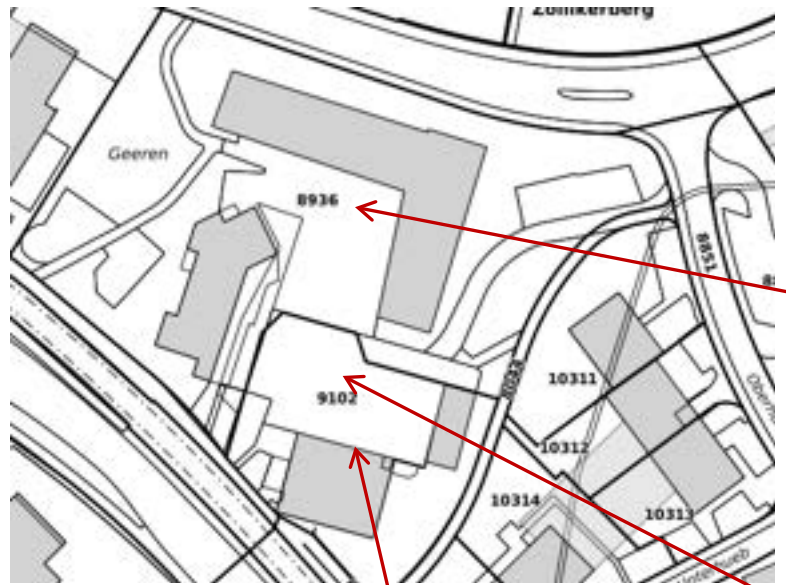
These: Ein Ziel der Ortskernentwicklung sollte sein, Alteingesessene und Neuzuzüger näher zueinander zu bringen. Dafür braucht es Nutzungen, die für beide Gruppen interessant sind.



Ist das nicht bereits heute ein Ortskern?

Mit Freizeitdienst, Bibliothek, Chramschof und weiterem sind tolle «Zentrumsnutzungen» vorhanden.

Aber:  
Hinterhofatmosphäre,  
der Ort lebt nicht





Mit Freizeitdienst, Bibliothek, Chramschof und weiterem sind tolle «Zentrumsnutzungen» vorhanden.

Aber:  
Hinterhofatmosphäre, der Ort lebt nicht

Und:  
Der Ort ist auch von aussen nicht wahrnehmbar /  
verschlossen, abgeschirmt



Mit Freizeitdienst, Bibliothek, Chramschof und weiterem sind tolle «Zentrumsnutzungen» vorhanden.

Aber:  
Hinterhofatmosphäre, der Ort lebt nicht

These: Bessere Freiraumgestaltung und -nutzungen sollten angestrebt werden.

Und:  
Der Ort ist auch von aussen nicht wahrnehmbar / verschlossen, abgeschirmt

These: Markanterer Auftritt würde dem Ort gut tun.



Wo oder was ist denn eigentlich Zollikerberg?





## Erreichbarkeit von Zollikerberg\*

	15 Min.	30 Min.	45 Min.	60 Min.
Bevölkerung (öV)	70'975	133'689	718'178	1'400'402
Bevölkerung (MIV)	60'438	590'536	1'499'302	2'343'722
Beschäftigte (öV)	61'765	194'654	736'059	1'097'461
Beschäftigte (MIV)	29'299	552'129	1'111'935	1'559'531

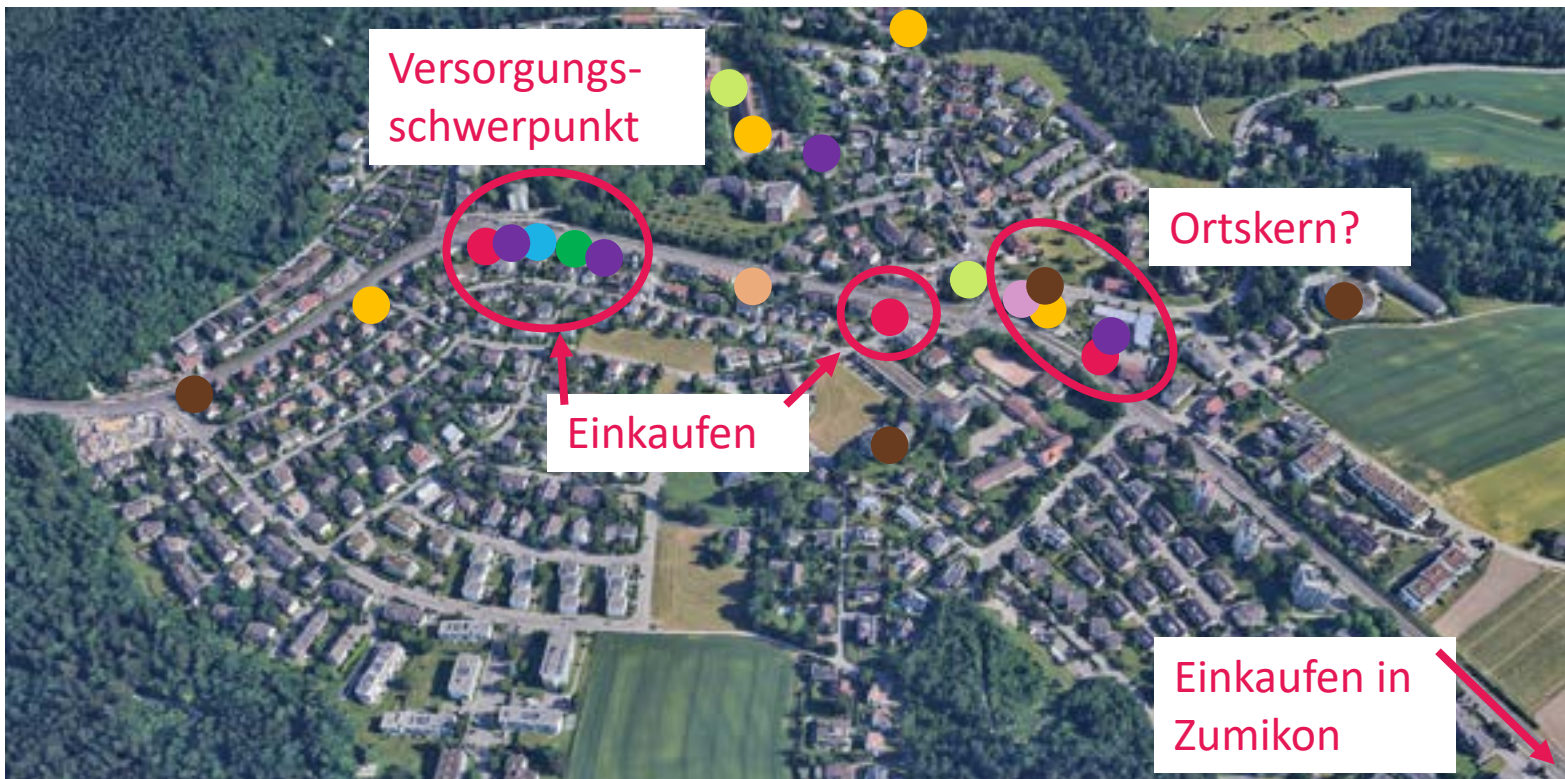
→ Zollikerberg ist bislang «unsichtbar».

→ Sehr viele Menschen könnten den Ortskern von Zollikerberg sehr schnell erreichen.

These: Eine besondere Nutzung, auf die man stolz ist und die gleichzeitig ein wenig Belebung durch Auswärtige erzielt, könnte einem Ortskern von Zollikerberg gut tun.

Wo kaufen Zollikerbergler\*innen ein?





- Supermarkt / Lebensmittel
- Geschäfte (Mode, Blumen, Brocki, ...)
- Bäckerei
- Metzgerei
- Apotheke
- Post
- Bank (fehlt, lediglich Bankautomaten)
- Café / Restaurant
- Gemeinschaftspraxis / Ärztezentrum
- Coiffeur / Kosmetik

These: Eine Bündelung der Versorgungsangebote in einem neuen Ortskern erscheint unrealistisch und ungewollt. Eine andere Ausrichtung wird benötigt.

Welche Rolle spielt die Forchstrasse?





Viel Lärm, Abgase und eine stark trennende Wirkung.



Die Forchstrasse bringt aber auch Qualitäten und Vorzüge mit sich.

These: Es wäre gut, die Forchstrasse ein bisschen «lieben zu lernen».



These: Der Ortskern muss stark genug sein, dass die Forchstrasse gerne «überwunden» wird.



Und welche Rolle spielt die Forchbahn?



Die Forchbahn ist eine wichtige Mobilitätsader.  
Die Qualitäten bei der Haltestelle sind aber begrenzt.



Ein Mobilitätshub?

Mobilitätshubs bündeln Mobilitätsangebote von ÖV, Carsharing bis Mikromobilität und sind die Orte, an denen Verkehrsmittel gewechselt werden.

Gleichzeitig sind Mobilitätshubs soziale Treffpunkte, sie bieten Versorgungs- und Dienstleistungsangebote und eine hohe räumliche Qualität.

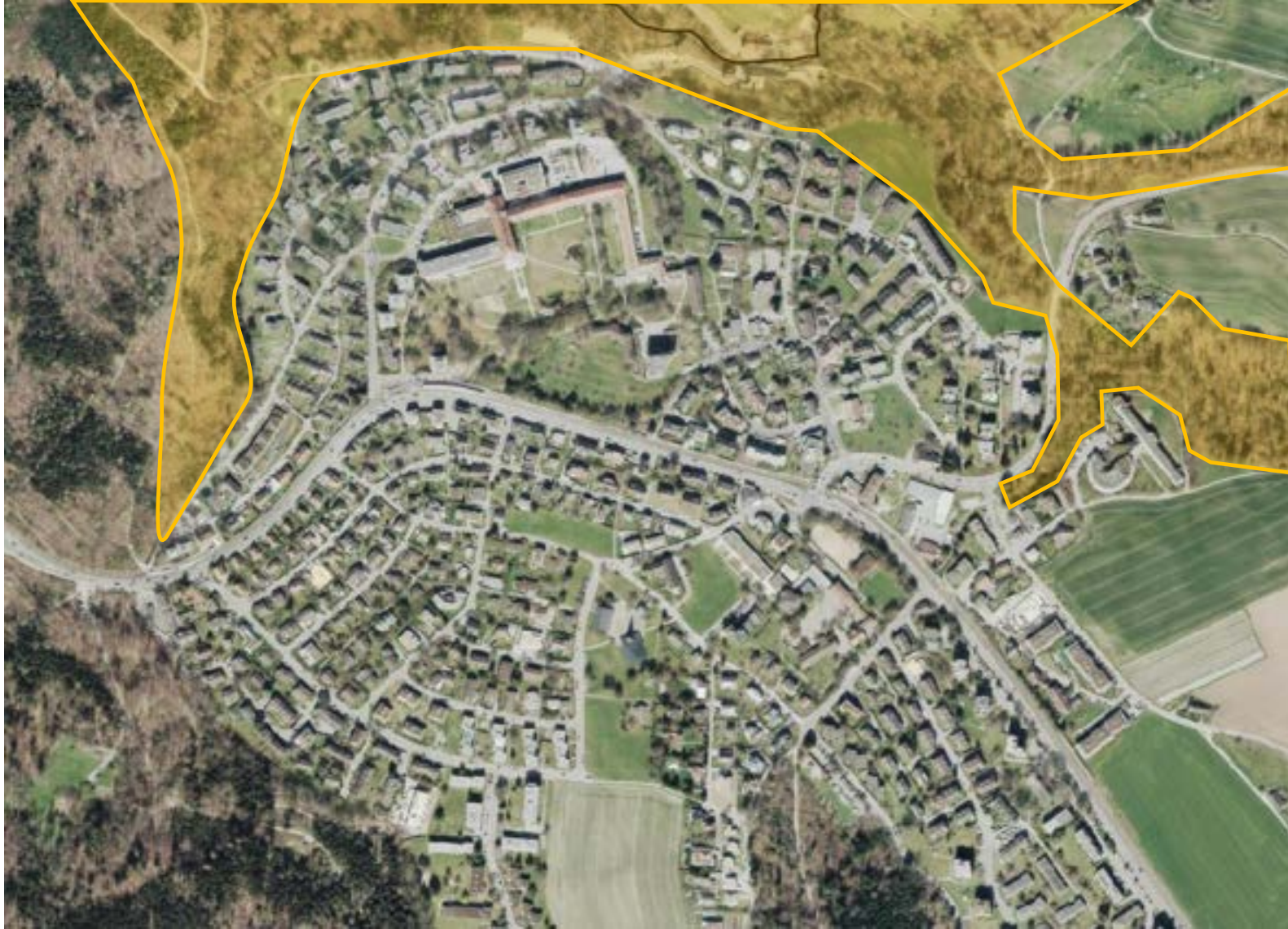
**These: Eine Ortskernentwicklung bietet die Chance, dass gleichzeitig die Haltestelle der Forchbahn zu einem attraktiven Mobilitätshub wird.**

Wir reden die ganze Zeit von einem Ortskern.  
Was ist eigentlich mit den Grünflächen?



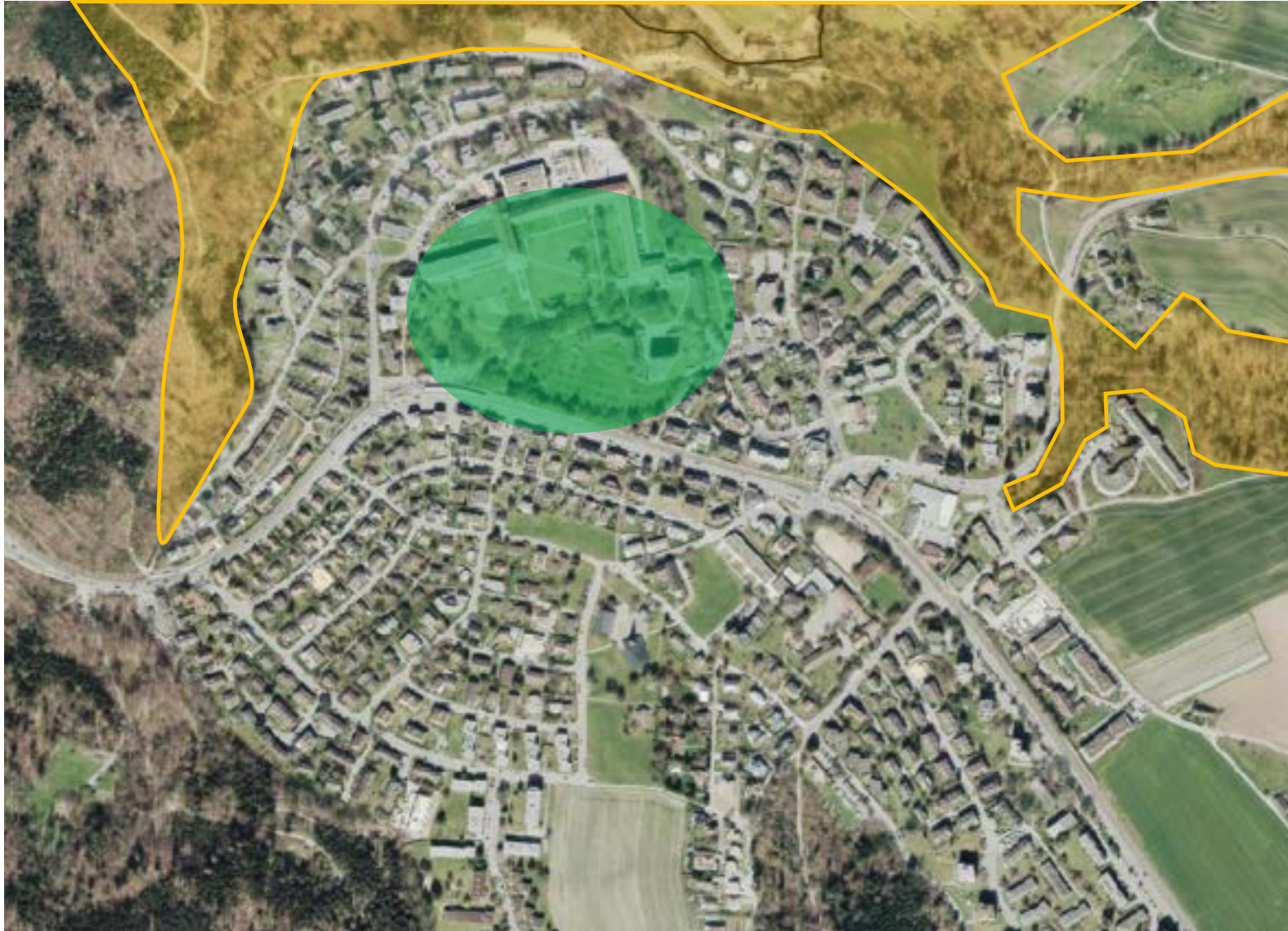






Wehrenbachtobel, regionale  
Bedeutung, Waldschutzzone





Wehrenbachtobel, regionale  
Bedeutung, Waldschutzzone

Park der Diakonie

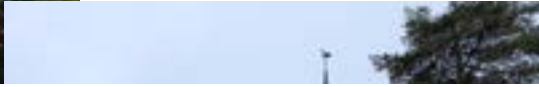
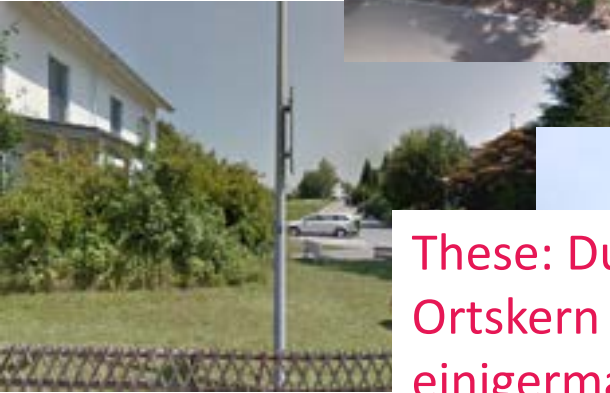






Zollikerberg ist allgemein sehr stark «durchgrünt»

These: Durchgrünung als Charaktereigenschaft von Zollikerberg sollte auch im Ortskern eine Rolle spielen. Für attraktive Nutzungen braucht es aber eine einigermaßen dichte Überbauung.





Welche Rolle spielt das Wohnen bei einer Ortskernentwicklung?





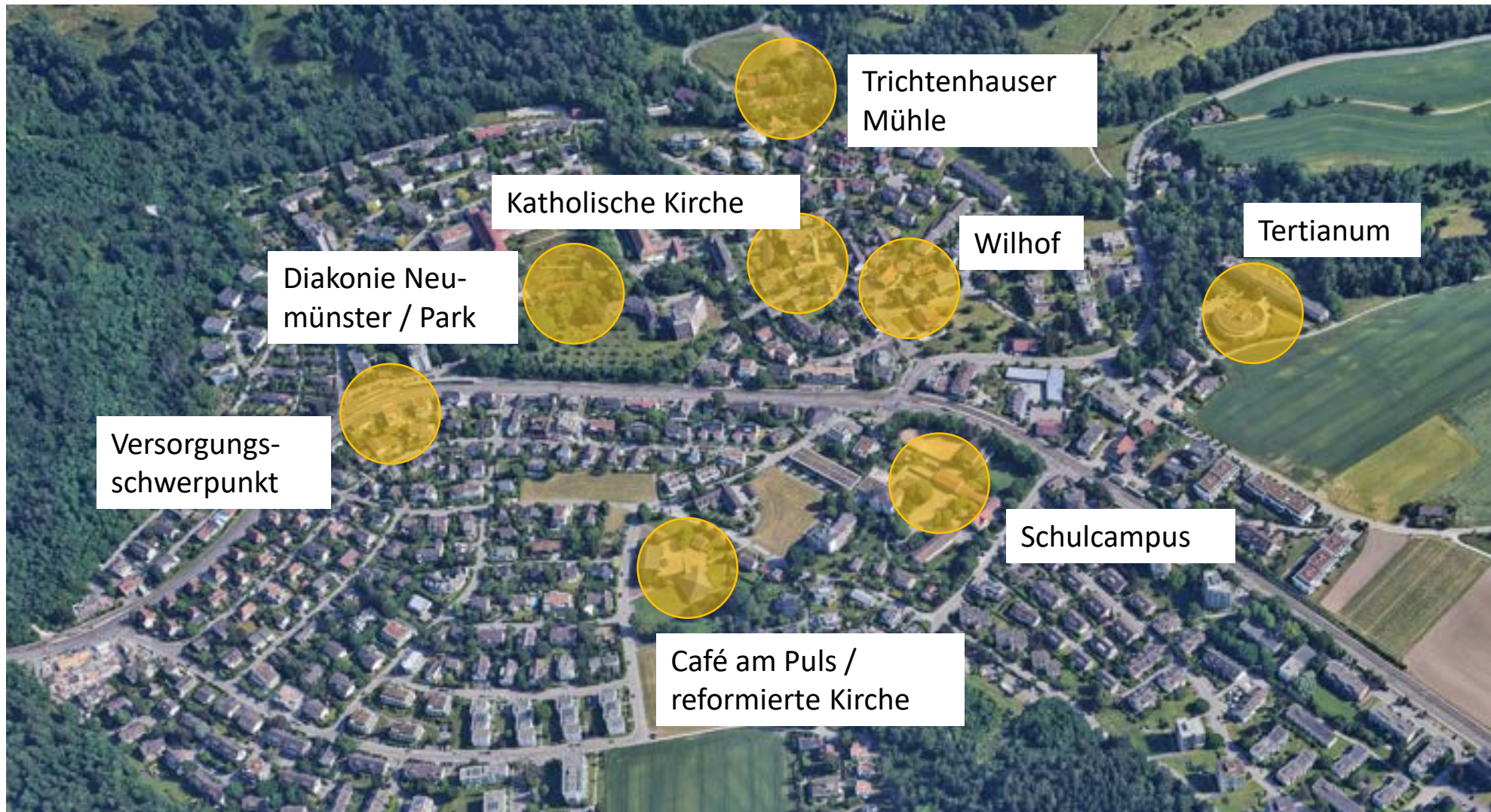
→ Selbst unter Weiterführung von Bibliothek, Freizeitdienst und Gerensaal in neuem Gewand hätten ca. 80 Wohnungen Platz.

→ Der Bedarf an altersgerechtem Wohnen in Zollikerberg ist gross. Aber auch familienorientiertes Wohnen und preisgünstiges Wohnen werden gesucht.

These: Auf gemeindeeigenem Gebiet könnte gezielt der von bestimmten Zielgruppen benötigte Wohnraum geschaffen werden.

Hat Zollikerberg nicht bereits heute viele Kerne?  
Und was für eine Rolle soll dann ein «Ortskern» einnehmen?





These: Die Rolle des Ortskerns liegt nicht auf der Hand, sie muss gemeinsam entwickelt werden. Ein Ansatz könnte ein Ort der generationenübergreifenden Begegnung sein.

Und zuletzt: Wird die Bevölkerung bei so einer Entwicklung wirklich ernst genommen?

Unsere Beobachtung: Wenn die Bevölkerung (einigermaßen) geschlossen hinter einer selbstbewussten und gut geplanten Entwicklungsabsicht steht, dann steigen die Realisierungschancen beachtlich.



# Arbeitsinseln

Tiere - Kind Maus  
Büchle großer Stange  
+ Tiere + Schindeln  
Spätkalender Kinder  
Schwämme / Aare/  
Vögelspalten  
cool

Mühlenterrasse  
abräumen

Bereich noch prüfen  
als nur Anlauf S.  
aufzuwerten

Seitenarm  
der Aare  
verändert

Kulturelle  
Veranstaltungen  
sollen anschließen

Bestandes-  
bäume, sehr  
wichtig!

Bademöglichkeit  
schaffen, ver-  
bessern!

Fledermaus  
bei Stallhof

Zwischenweg  
pp  
Super!

Aare sicher  
erleben

11-15 ja, aber  
(mit WC)

Bäume  
-> Schatten  
-> Stadt kühlen

Mühlenterrasse  
als Jugi

Wall Stadtgärten  
(alt) erhalten

## Freiraum

Ruheort (die Art-  
maße) schaffen

Kuh + Kälber  
Dübel und Dübel  
Lichte Anstrich auf  
Kunststoffe  
Kunststoffplatten  
bilden sehr unangenehm  
Lichte Anstrich +  
Kunststoffe  
Dübel nicht  
von Schwamm

Kunststoffplatten  
bilden sehr unangenehm  
Lichte Anstrich +  
Kunststoffe  
Dübel nicht  
von Schwamm

Dübel nicht  
von Schwamm

vielfältige  
Bauweise - ohne  
Begrünung

barrierefreier  
Zugang

Je keine Rückengänge  
-> Ausweichen  
für Radfahrer!

Wasser  
-> sehr wichtig  
natürliche  
Begrünung

Wasser  
-> sehr wichtig  
natürliche  
Begrünung

Wasser  
-> sehr wichtig  
natürliche  
Begrünung

Stadtgärten  
erhalten

Stadtgärten  
erhalten

Wegung Stadtgärten  
-> richtig erhalten

Wegung Stadtgärten  
-> richtig erhalten

Wegung Stadtgärten  
-> richtig erhalten

Freiraum - Grün  
NATUR WÄHRE LASSEN  
Große Blume

Kunst wäre  
toll!

Kunst wäre  
toll!

Kunst wäre  
toll!

Kunst wäre  
toll!

# 3 Arbeitsinseln

Arbeitsinsel 1:  
Nutzungen / Zielgruppen

Welche Nutzungen wünschen Sie sich im zukünftigen Ortskern?

Und für wen soll der Ortskern etwas bieten?

Arbeitsinsel 2:  
Freiraum / Raum

Welche Freiraumqualitäten wünschen Sie sich im zukünftigen Ortskern?

Und welches bauliche Erscheinungsbild würde passen?

Arbeitsinsel 3:  
Orte von Zollikerberg

Welche wichtigen Orte gibt es in Zollikerberg?

Und welche Rolle soll unter ihnen der Ortskern einnehmen?



# 3 Arbeitsinseln

1. Wir sammeln alle Ihre Wünsche und Anregungen.



An den Arbeitsinseln Nutzungen und Freiraum nutzen wir weisse Kärtchen.

An der Arbeitsinsel Orte von Zollikerberg nutzen wir grüne Kärtchen für Stärken des Ortes und rote Kärtchen für Schwächen des Ortes.

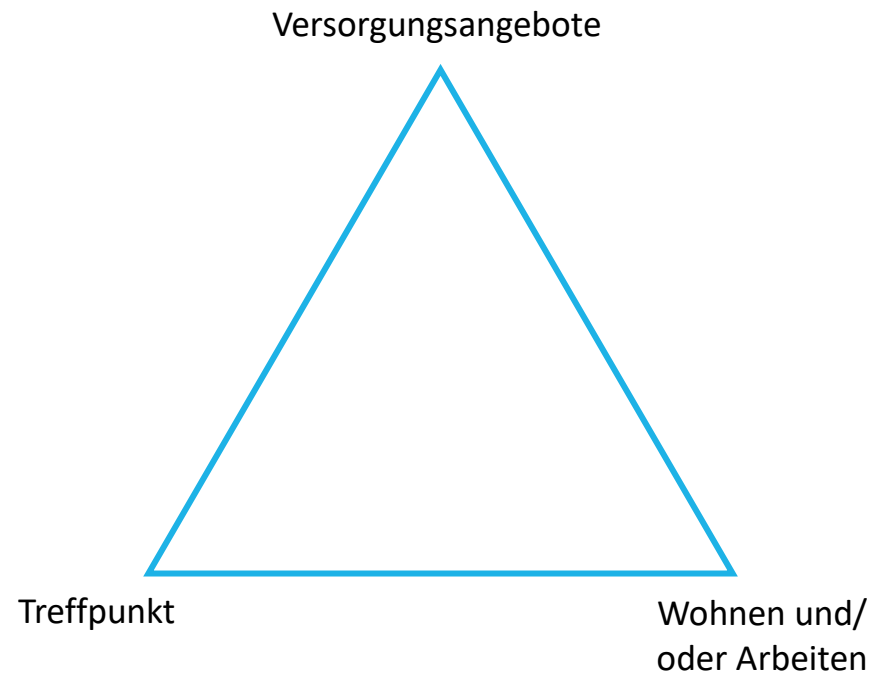
# 3 Arbeitsinseln

1. Wir sammeln alle Ihre Wünsche und Anregungen.



2. Nennen Sie uns zudem bitte je Arbeitsinsel ihre gewünschte Ausrichtung des Ortskerns.

Welche Nutzungsausrichtung ist Ihnen wichtig?





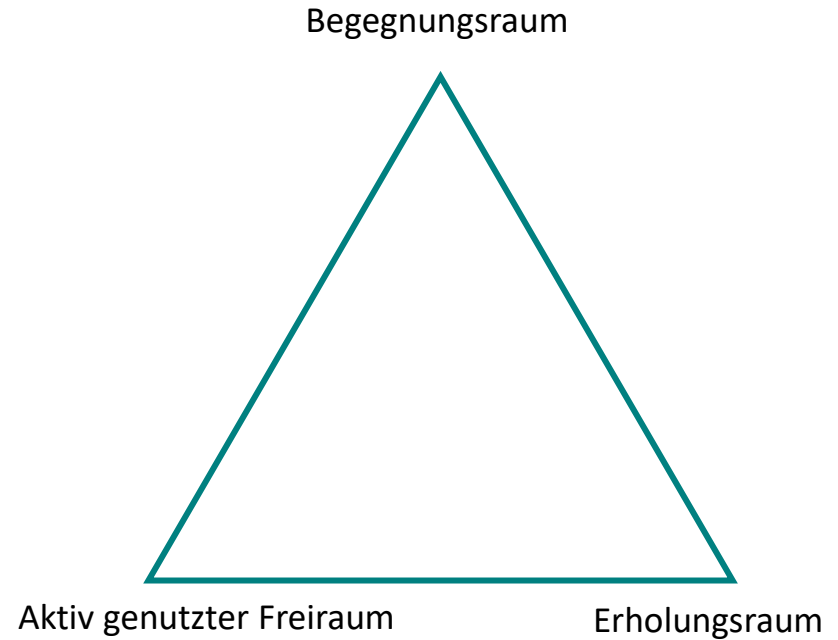
# 3 Arbeitsinseln

1. Wir sammeln alle Ihre Wünsche und Anregungen.



2. Nennen Sie uns zudem bitte je Arbeitsinsel ihre gewünschte Ausrichtung des Ortskerns.

Welche Freiraumqualitäten finden Sie passend?



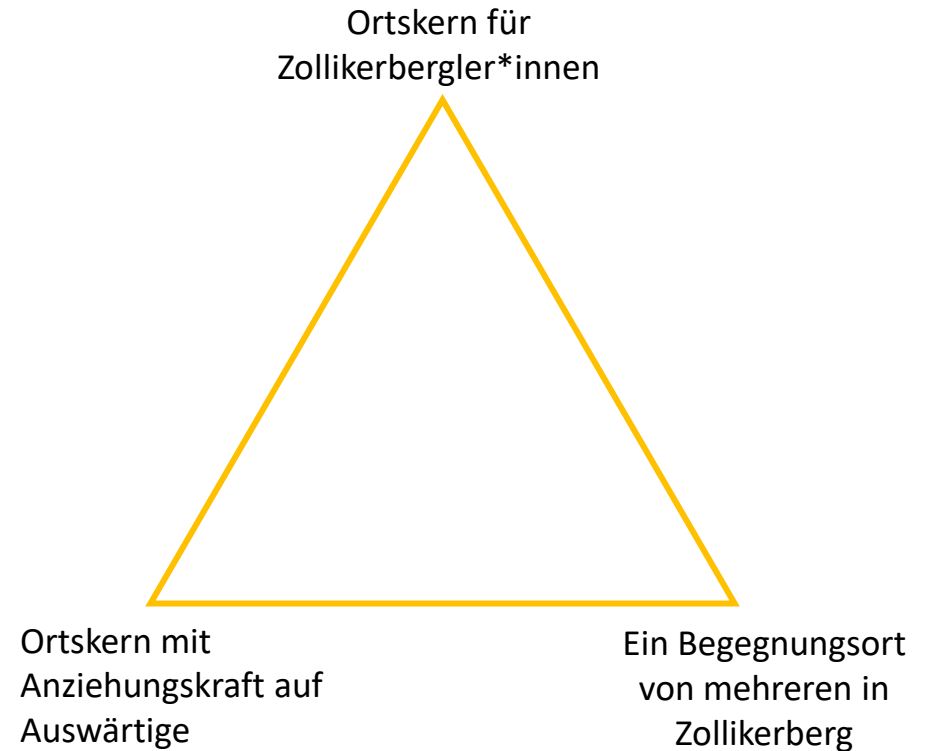
# 3 Arbeitsinseln

1. Wir sammeln alle Ihre Wünsche und Anregungen.



2. Nennen Sie uns zudem bitte je Arbeitsinsel ihre gewünschte Ausrichtung des Ortskerns.

Welche Rolle soll der «Ortskern» zukünftig in Zollikerberg einnehmen?





ellige Sitzmöglichkeiten

3.7

ume

3.9

ung Faun **Vorstellung und Bewertung der Resultate**

3.9

ergestaltung

4.1

nkeit

4.0

gsnischen

2.4

onen

2.0



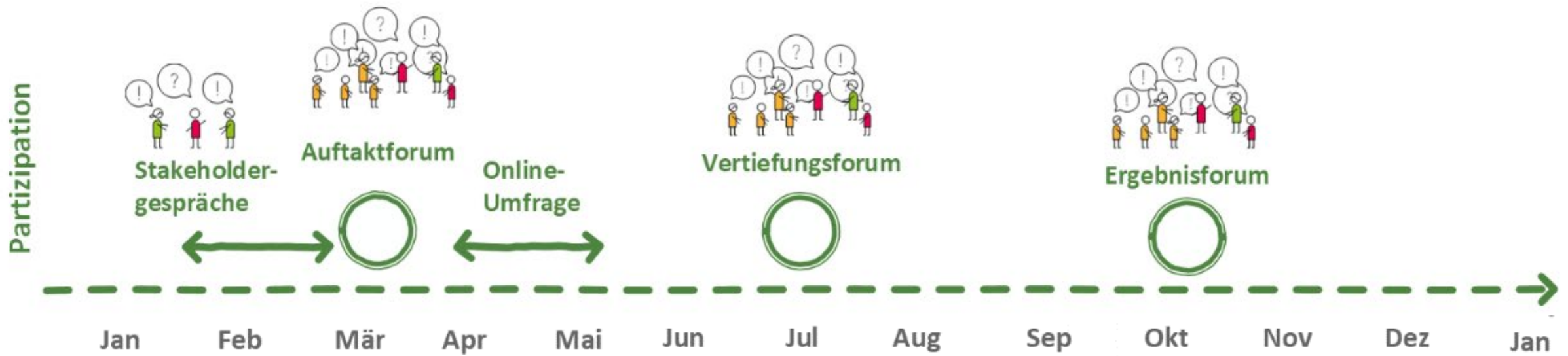


## Ausblick und Verabschiedung

Patrick Dümmler, Gemeinderat, Ressortvorsteher Liegenschaften



# Weiterführende Partizipation







Herzlichen Dank und ein schönes Wochenende!