



Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2026

Ortskernentwicklung Zollikerberg: Kredit für die nächste Planungsphase

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Für die nächste Planungsphase (vertiefte Machbarkeitsstudie und Architekturwettbewerb) zur Entwicklung der Areale Geren und Roswies im Zollikerberg wird ein Kredit von 600'000 Franken bewilligt.

Das Wichtigste in Kürze

Unter Einbezug der Bevölkerung entwickelt die Gemeinde Zollikon seit April 2024 auf den Arealen Geren und Roswies, den neuen Ortskern Zollikerberg. In einem partizipativen Prozess, geführt von abteilungsübergreifenden Gremien der Gemeinde und unterstützt von einem externen Fachexpertenteam, wurden lokale Bedürfnisse und raumplanerische Ziele ermittelt. Die Themen «Räumliche Entwicklung», «Freiraum», «Nutzungen Gebäude» und «Mobilität» wurden als Zielbilder detailliert festgehalten. Für die nächste Planungsphase, eine vertiefte Machbarkeitsstudie sowie ein Architekturwettbewerb, wird nun ein Kredit von 600'000 Franken beantragt.

Ausgangslage

Die Ortskernentwicklung ist seit mehreren Jahrzehnten ein viel diskutiertes Thema in der Gemeinde Zollikon. In dieser Zeit hat sich der Zollikerberg stark gewandelt und ist gewachsen. Der Gemeinderat vertritt die Ansicht, dass es im Zollikerberg einen angemessenen Ortskern braucht, weshalb er dessen Entwicklung angestossen hat.

Das Planungsgebiet liegt gemäss Zonenplan in der Zentrumszone, einem Gebiet mit einer hohen Ausnutzungsmöglichkeit. Die Grundstücke des Geren-Areals bei der Forchbahnstation Zollikerberg befinden sich sowohl in privatem Besitz als auch im Eigentum der Gemeinde Zollikon. Das Areal hat eine Gesamtfläche von rund 10'400 m². Die Grundstücke der Roswies mit rund 7'200 m² sind im alleinigen Eigentum der Gemeinde Zollikon. Beide Areale zusammen bilden den Planungsperimeter, wobei nach Lösungen gesucht wird, um einen siedlungspolitisch sinnvollen und zukunftsweisenden Ortskern zu entwickeln, der sich mit den umliegenden Weilern neu vernetzt und dem Zollikerberg eine identitätsstiftende Prägung gibt.

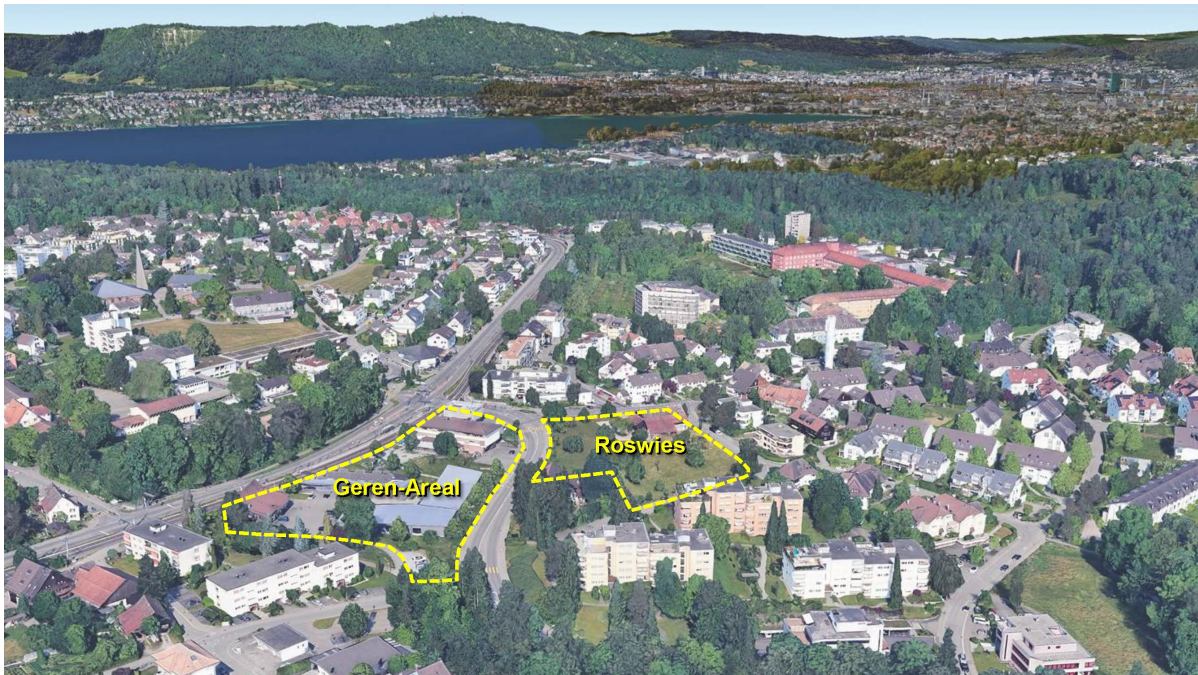


Abbildung Planübersicht Geren-Areal und Roswies

Partizipativer Prozess und erarbeitete Prinzipien

Die Gemeinde Zollikon hat sich im April 2024 der Ortskernentwicklung Zollikerberg angenommen. In einem partizipativen Prozess, geführt von abteilungsübergreifenden Gremien der Gemeinde und unterstützt von einem externen Fachexperten-Team der Firma Kontextplan AG, wurden lokale Bedürfnisse und raumplanerische Ziele ermittelt.

Insgesamt fanden diverse Gespräche mit verschiedenen Nutzergruppen, mehrere Workshops im Gemeinderat, drei öffentliche Anlässe mit der Bevölkerung und eine Online-Umfrage statt. Das Ergebnis wurde in sogenannten «Prinzipien» detailliert festgehalten, welche in die Kategorien «Räumliche Entwicklung», «Freiraum», «Nutzungen Gebäude» und «Mobilität» unterteilt wurden.

Diese Prinzipien definieren den Rahmen des zukünftigen Ortskerns und stellen sicher, dass das mit der Bevölkerung erarbeitete Zielbild in die nächste Planungsphase überführt wird.

Weiteres Vorgehen

Die Machbarkeitsstudie und der Architekturwettbewerb sollen in den Jahren 2026/2027 erstellt respektive durchgeführt werden. Sobald ein Siegerprojekt feststeht und eine erste Grobkostenschätzung vorliegt, ist ein Planungskredit für die Erarbeitung des Vorprojekts erforderlich. Anschliessend – nach Erteilung der Baubewilligung – ist ein Ausführungskredit zu sprechen. Ein Baubeginn kann realistisch frühestens ab 2030 erwartet werden.

Kosten

Vertiefte Machbarkeitsstudie	80'000
Preisgelder Architekturwettbewerb	300'000
Entschädigung Preisgericht und Experten	80'000
Verfahrensbegleitung	80'000
Reserve	60'000
Total (inkl. MWSt)	600'000

Empfehlung Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt, die Vorlage zu genehmigen.

Empfehlung Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die RGPK empfiehlt, die Vorlage zu genehmigen.

Aktenauflage und Website Gemeinde Zollikon

- Präsentation zu den Prinzipien der Ortskernentwicklung Zollikerberg
- Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website unter «[Aktuelle Projekte](#)»

Zollikon, Mai 2026

Gemeinderat Zollikon