

Varianten der vertieften Themen

Station 1 - Versorgungsangebote

- a) Convenience-Angebote
- b) Lokale Angebote
- c) Food-Anbieter
- d) Sonstiges

Station 2 - Wohnen

- a) Familienfreundliches Wohnen
- b) Wohnformen für Wohnen im Alter
- c) Generationendurchmisches Wohnen
- d) Sonstiges

Station 3 - Sozialer Spot

- a) Soziales Engagement und Vereine
- b) Veranstaltungen und Feste
- c) Kunst und Kultur
- d) Community Building
- e) Sonstiges

Station 4 - Nutzungen mit Blick über den Tellerrand

- a) Treffpunkt-Innenraum
- b) Event-Location
- c) Zentrum der Alltagsqualität
- d) Kids-Place
- e) Jugendtreff / Jugendhaus
- f) Sportivity
- g) Sonstiges

Station 5 - Bauliche Entwicklung Gerenareal

- a) Aufwertung des Freiraums
- b) Nachverdichtung
- c) Vollständige Neuentwicklung

Station 6 - Bauliche Entwicklung Roswies

- a) Unangetastet lassen
- b) Wandel zu nutzbarer Grünfläche
- c) Teilweise Überbauung
- d) Vollständige Überbauung

1. Versorgungsangebote

Welche Einkaufsmöglichkeiten (von Nahrungsmitteln) sind gewünscht?

1. Versorgungsangebote

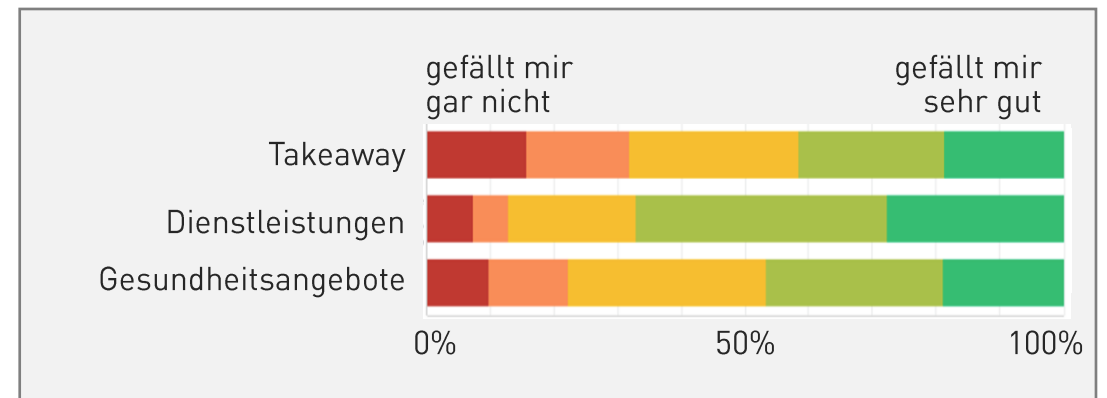
a) Convenience-Angebote



Takeaway: z.B. Frühstückboxen, gesunde Snacks, Fair-Trade-Kaffee, Saftbar

Dienstleistungen: z.B. Postannahme, Coiffeur, Bank

Gesundheitsangebote: z.B. Ärzte, Therapeuten, Alternativmedizin



1. Versorgungsangebote

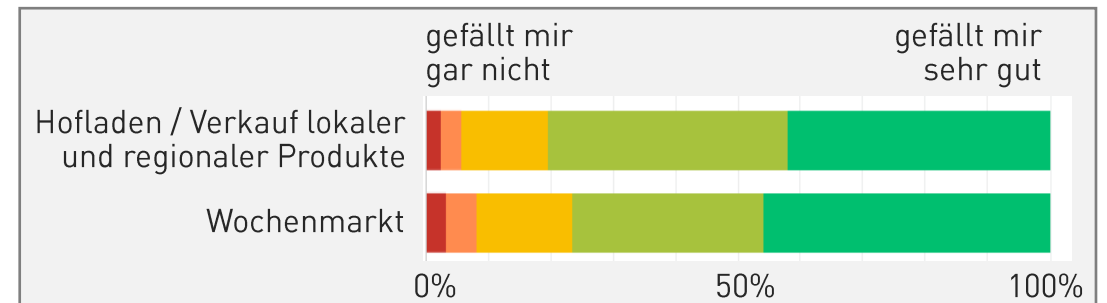
b) Lokale Angebote



Hofladen ins moderne Zentrum führen /
Zusammenschluss mehrerer Höfe / inklusive
Bestellkörben, Milchautomat usw.

Reicht der Erhalt von Weber Comestibles in diesem
Punkt aus?

Wochenmarkt mit lokalen und regionalen Produkten



1. Versorgungsangebote

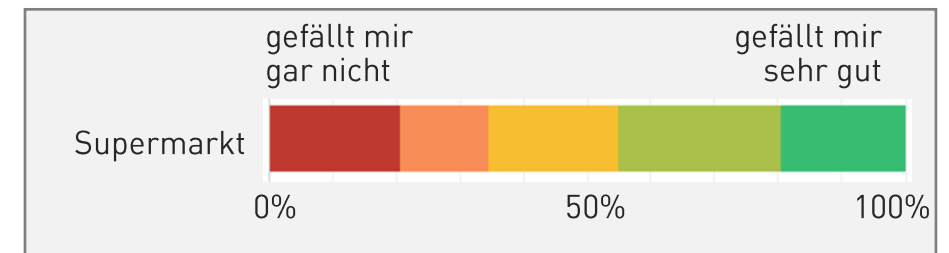
c) Food-Anbieter



Kombi Bäck & Grundbedarf Food

Mittelgrosse Food-Formate: z.B. Migros Voi

Food-Verkaufsformat in voller Grösse: z.B. Vergrösserung Coop mit Verlagerung ins UG



1. Versorgungsangebote

d) Sonstiges

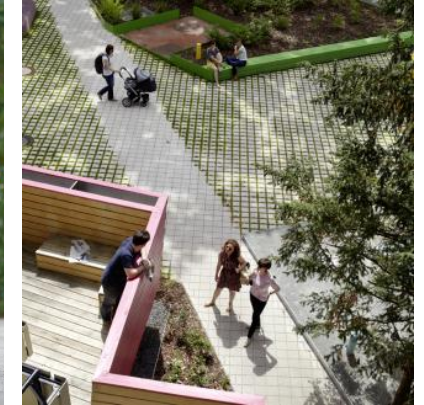
Gibt es weitere Versorgungsangebote, die Sie sich im zukünftigen Ortskern vom Zollikerberg wünschen?

2. Wohnen

Wie viel Wohnen soll es sein? Und vor allem welches?

2. Wohnen

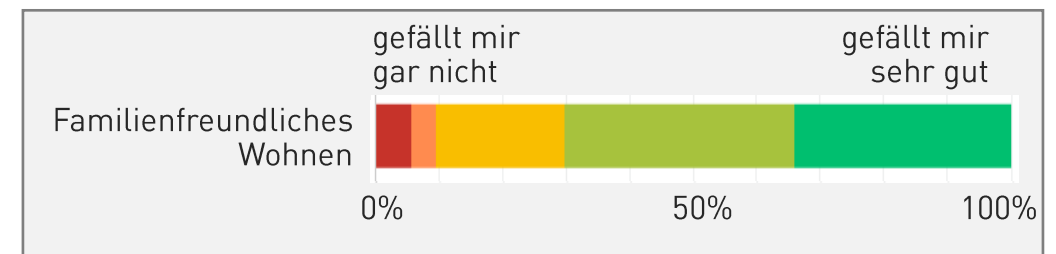
a) Familienfreundliches Wohnen



Familienwohnen: Spezifische Grundrisse, familienfreundliches Wohnumfeld

Wohnen für Alleinerziehende: Finanzierbare Kleinwohnungen mit mehreren kleinen Zimmern

Qualitätssteigerung Care-Arbeit: z.B. Dachterrassen nutzbar für Care-Arbeit, genügend Stauräume (Kinderwagen, Spielgeräte...), Gemeinschaftsräume, Begegnungsorte...



2. Wohnen

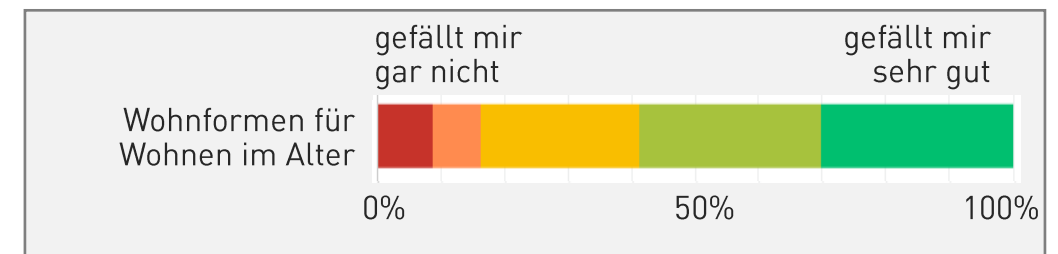
b) Wohnformen für Wohnen im Alter



Vitales Alter: Möglichkeiten für einen gesunden Lebensstil voller physischer und mentaler Fitness / spezielle Programme für aktive Betätigung und Teilnahme

Betreutes Wohnen: Wohnformen für Senioren mit zunehmenden Einschränkungen / Betreuung und Gemeinschaftsangebote

Hohe Aufenthaltsqualität / kurze Wege zu Cafés, Versorgungseinrichtungen, Gesundheitsangeboten usw. / lebendiges Umfeld



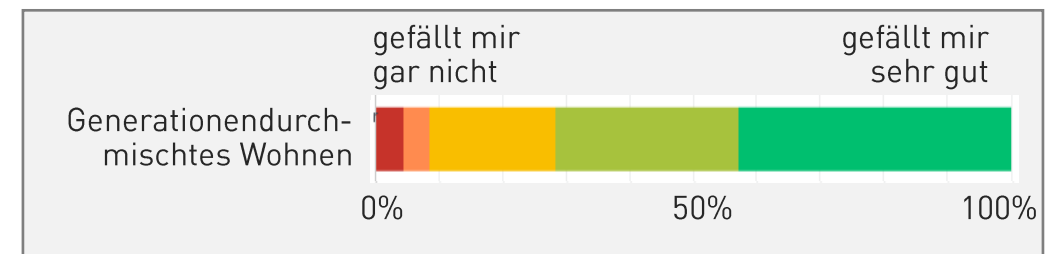
2. Wohnen

c) Generationendurchmisches Wohnen



Mehrgenerationenhaus: Die Qualitäten der anderen Generationen werden kennengelernt und geschätzt. Unterschiedliche Lebensmodelle und Lebensabschnitte werden zu neuen Gemeinschaften verknüpft.

Wohngemeinschaften: Rund 2% der Bevölkerung leben bereits in Wohngemeinschaften – quer durch alle Altersschichten hindurch



2. Wohnen

d) Sonstiges

Gibt es weitere Ausrichtungen des Wohnens, die Sie sich im zukünftigen Ortskern vom Zollikerberg wünschen?

3. Sozialer Spot

Zusammenhalt und soziales Engagement sind wichtige Qualitäten vom Zollikerberg und sollen auch den Ortskern prägen. Was braucht so ein «sozialer Spot»?

3. Sozialer Spot

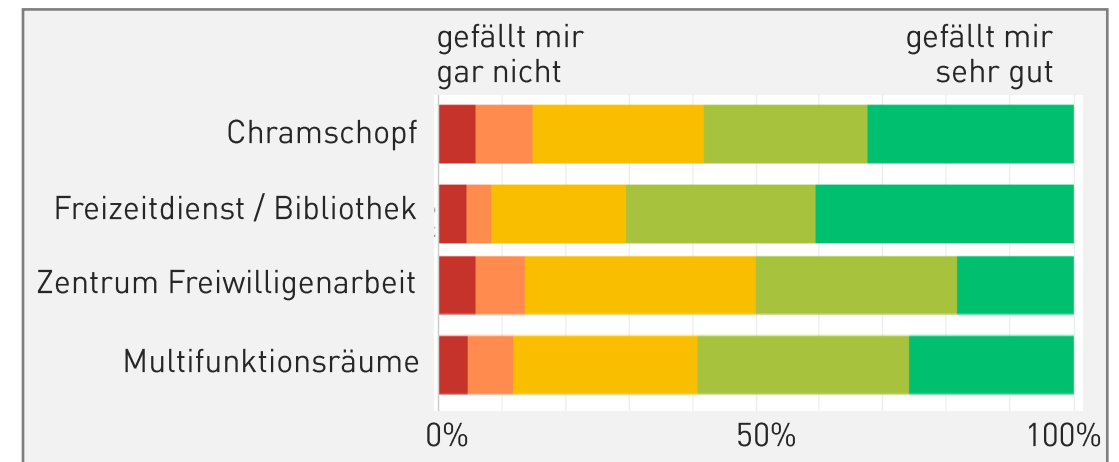
a) Soziales Engagement und Vereinsleben



Multifunktionsräume: z.B. für Vereinsnutzungen, Jassturniere, Spielgruppen, Kurse, Gesprächsrunden, Workshops usw.

Erweiterung Angebote und Organisationen: Freizeitdienst und Chramschof stärken und um weitere Angebote ergänzen – z.B. Zentrum für Freiwilligenarbeit, weitere Kurse, Gemeinschaftsküche, gemeinsame Gastro

Mitnutzung durch Gemeindeverwaltung: Neubürgerempfang, kleinere Veranstaltungen, Planauslagen usw.



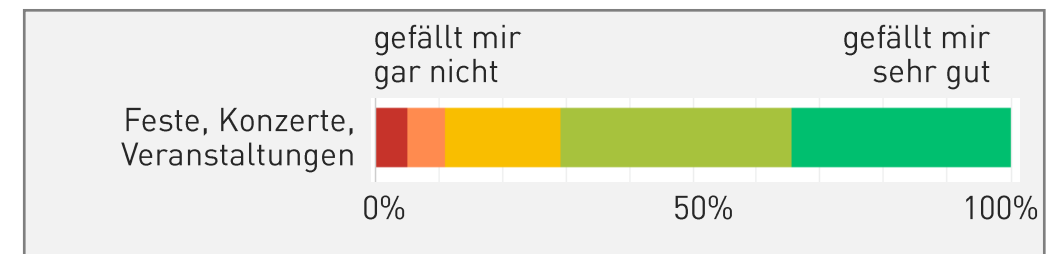
3. Sozialer Spot

b) Veranstaltungen und Feste



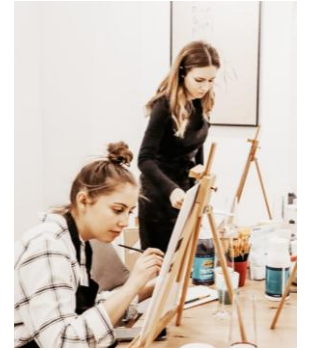
Geselliges Miteinander: Veranstaltungen und Feste, welche das Miteinander der Zollikerbergler*innen in den Fokus setzen.

z.B. Sommerfest, Kinderfest, Mehrgenerationenfest, Open-Air Kino, kleine Konzerte, usw.



3. Sozialer Spot

c) Kunst und Kultur

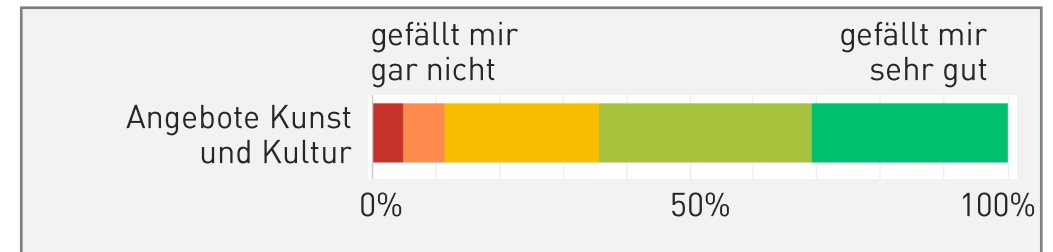


Kulturelle Anlässe: z.B. Theater, Lesungen usw.

Ort für Temporäres: Teile des Innen- und Aussenraums mit wechselnden Bespielungen

Identifikation: Kunstaktionen und kulturelle Anlässe, welche Identifikation und Zugehörigkeitsgefühl der Bevölkerung steigern

Mitmachen: Kunst für jedermann



3. Sozialer Spot

d) Community Building



Community Building: Ausbau einer verlässlichen Community, welche das soziale Engagement aufrechthält.

Placemaking: Förderung des Engagements von «Local heroes», welche den zukünftigen Ortskern als sozialen Spot bespielen

Möglichkeitsräume: Zurverfügungstellung von Räumen, die frei bespielt werden können

3. Sozialer Spot

d) Sonstiges

Haben Sie weitere Ideen, wie Sie einen «sozialen Spot»
gerne zum Leben erwecken würden?

4. Nutzungen mit Blick über den Tellerrand

Der Ortskern darf gerne die ein oder andere besondere Nutzung haben.
Was könnte das sein?

4. Nutzungen mit Blick über den Tellerrand

a) Treffpunkt-Innenraum



Treffpunkt-Innenräume: Unkompliziert zugängliche Gemeinschaftsräume, ohne Konsumzwang

Sinnesraum mit Magnetwirkung: z.B. Referenzbeispiel Installation von Pipilotti Rist

4. Nutzungen mit Blick über den Tellerrand

b) Event-Location



Event-Location: Bühne für kleine Konzerte, Tanzfläche, vielfältig nutzbar

Bar/Pub: Verknüpft mit Ausgelmöglichkeiten / ein Hauch Nachtleben für den Zollikerberg

4. Nutzungen mit Blick über den Tellerrand

c) Zentrum der Alltagsqualität



Service-Station: z.B. Wäscheservice, Gassiservice, Vermittlung Reinigungsservice, Lieferservice

Sharing-Station: z.B. Ausleihen von Werkzeug, Haushaltsgeräten, Unterhaltungselektronik, Fahrrädern, Kickboards usw.

Temporär zumietbare Räume: z.B. Gästezimmer, Abstellkammer bei Umzügen usw.

Hilfe bei der Care-Arbeit: z.B. Kita, flexible Kinderbetreuung, Vermittlung Babysitting, Hausaufgabenhilfe, Förderkurse

4. Nutzungen mit Blick über den Tellerrand

d) Kids-Place



- **Bester Spielplatz der Region**
- **Anziehungspunkt** auch über Zollikerberg hinaus
- Hohes **Synergiepotenzial** zu anderen Nutzungen

4. Nutzungen mit Blick über den Tellerrand

e) Jugendtreff / Jugendhaus



Jugendhaus: rein den Jugendlichen zugeordnete Infrastruktur / wandelbar und flexibel nutzbar

Aneignung: Freiräume mit Aneignungsmöglichkeiten für Jugendliche, Nischen

Treffpunkt: Verknüpfung mit Treffpunktqualitäten für alle Altersschichten

4. Nutzungen mit Blick über den Tellerrand

f) Sportivity



Social Sports Club: gemeinsames Workout, unterstützt durch Technologie und hohe Erlebnisqualität

Fitness: klassisches Fitnessstudio in angepasster Grösse

Kurse: Yoga und Co auch im Freiraum

Kreativität: produktiver Fitnessraum, in dem aus Muskelkraft Griess und Öl wird (GmüesEsel)

4. Nutzungen mit Blick über den Tellerrand

g) Sonstiges

Welche weiteren Nutzungsideen haben Sie, die dem Ortskern etwas Besonderes bringen könnten?

5. Bauliche Entwicklung Gerenareal

Wie «stark» soll das Gerenareal entwickelt werden?



5. Bauliche Entwicklung Gerenareal

a) Aufwertung des Freiraums

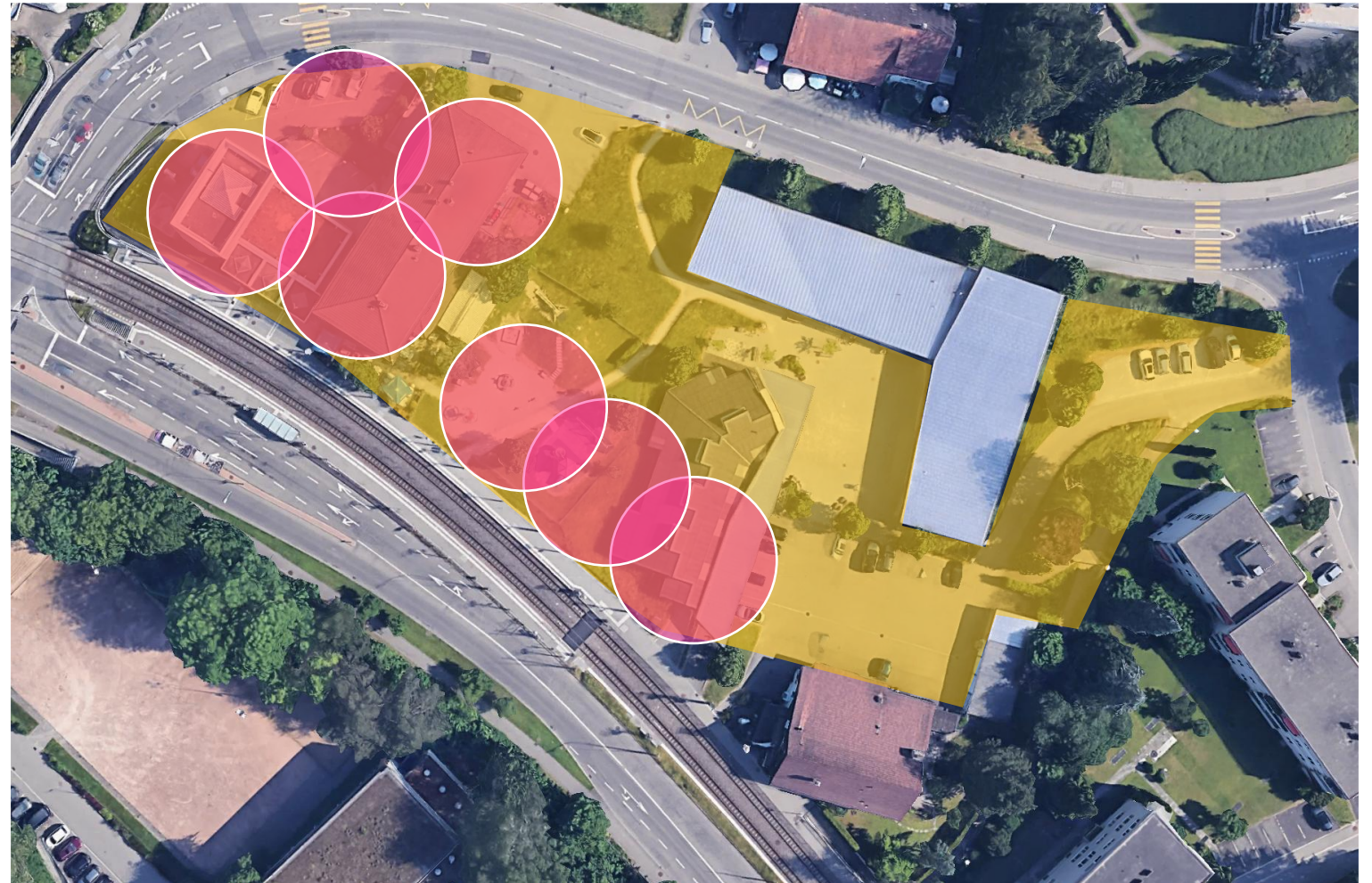
Freiraum für vielfältige Nutzungen:
Primär Begegnungsraum und aktiv nutzbarer Aussenraum, sekundär Erholungsraum



5. Bauliche Entwicklung Gerenareal

b) Nachverdichtung

- Erhalt bestehender und Platz für zusätzliche Nutzungen
- Möglichst effiziente Ausnützung des Areals bedingt Bauen in die Höhe
- Zusätzliche Aufwertung und Nutzbarkeit des Freiraums
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, aber nicht im Maximum
- «Knacknuss» Tiefgarage: vermutlich nur kompliziert lösbar, aber Voraussetzung für manche Nutzungen



5. Bauliche Entwicklung Gerenareal

c) Vollständige Neuentwicklung

Hohe Nutzungsvielfalt möglich –
viele heute diskutierte Nutzungen
könnten Platz finden.

Maximal anrechenbare
Geschossfläche: 6'550m²

(entspricht z.B. 73 Wohnungen)

Qualitätssicherndes Verfahren
bringt Nutzungswünsche und
räumlich optimale Lösung
zusammen



6. Bauliche Entwicklung Roswies

Wie «stark» soll die Roswies entwickelt werden?

6. Bauliche Entwicklung Roswies

a) Unangetastet lassen

Kulturland ohne zusätzliche Nutzungen, abgezäunt.

Scheune vermutlich nur schwerlich sanierbar, alter (teils morscher) Baumbestand



6. Bauliche Entwicklung Roswies

b) Wandel zu nutzbarer Grünfläche

Nutzbarmachen von ländlichen Qualitäten / Schwerpunkt: aktiv genutzter Freiraum

Attraktivitätssteigerung vor allem für Menschen mit grünem Daumen und Familien

Wie viel Bedarf ist dafür vorhanden? Wer betreibt das? Und gibt es dafür nicht geeignetere Orte?

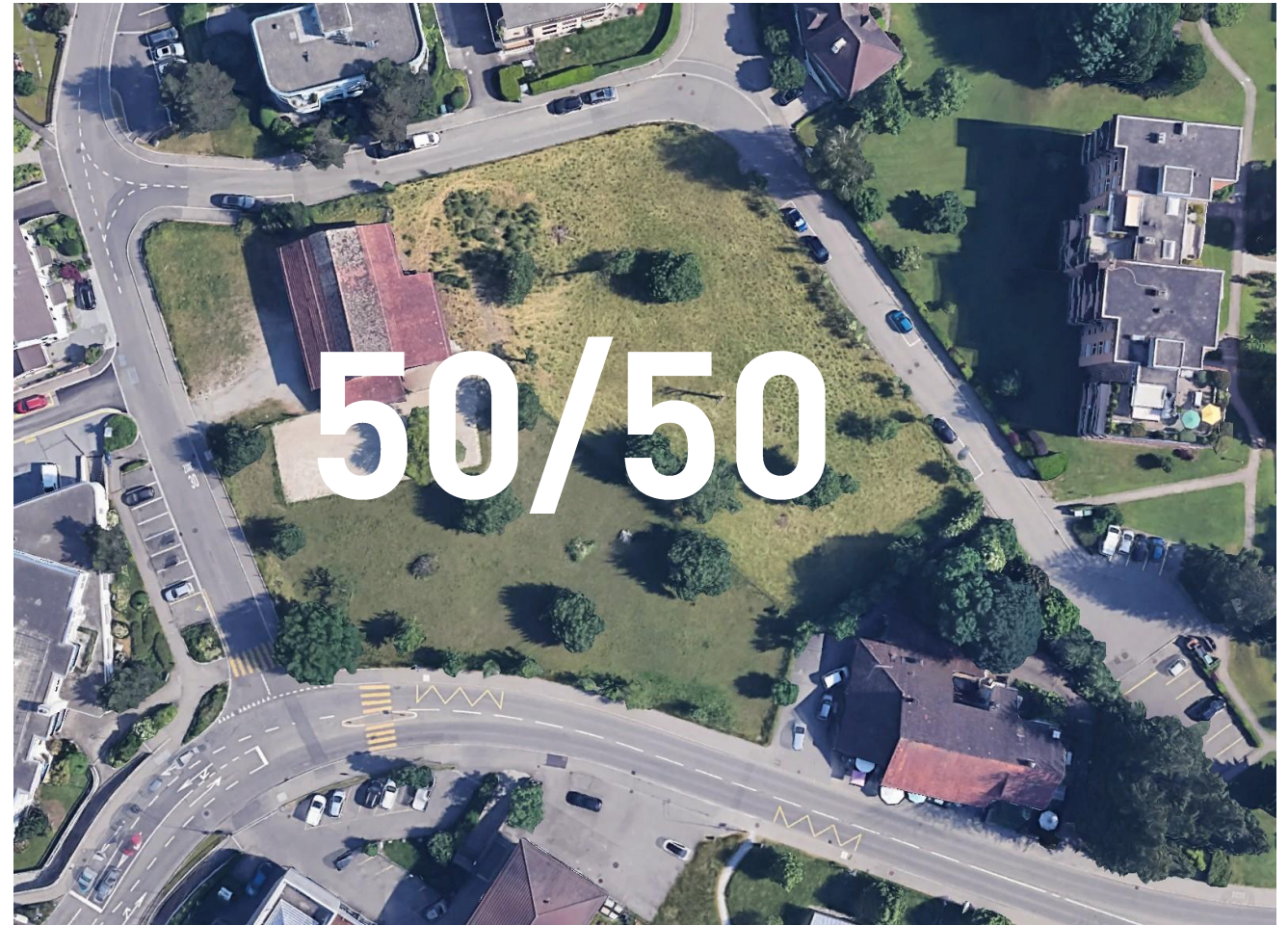


6. Bauliche Entwicklung Roswies

c) Teilweise Überbauung



Kompromiss mit Synergien ?!
Gefragter Wohnraum konzentriert an
einem Ort und aktivierter Freiraum
mit hoher Qualität



6. Bauliche Entwicklung Roswies

d) Vollständige Überbauung

Schaffung gewünschter Wohnraum:
Maximierung gewünschter
Wohnraum mit attraktiven, dem
Wohnen zugeordneten Freiräumen

Maximum rund 50 Wohnungen

Referenzbeispiel Heidenkeller
Urdorf 79 Wohnungen

Ergänzung z.B. um Kita



6. Bauliche Entwicklung Roswies

d) Vollständige Überbauung

Schaffung gewünschter Wohnraum:
Maximierung gewünschter
Wohnraum mit attraktiven, dem
Wohnen zugeordneten Freiräumen

Maximum rund 50 Wohnungen

Referenzbeispiel Heidenkeller
Urdorf 79 Wohnungen

Ergänzung z.B. um Kita

