



Herzlich willkommen zum  
**2. Dialogabend**



# Begrüßung Sascha Ullmann

## Dialogabend...

- 🤔 Gedanken austauschen
- 🤔 Wissensbereicherung / Verständnisförderung
- 🤔 Stimmungsbild
- 🤔 Ideen/Inputs



## **Situation Forchstrasse, Zollikerberg**

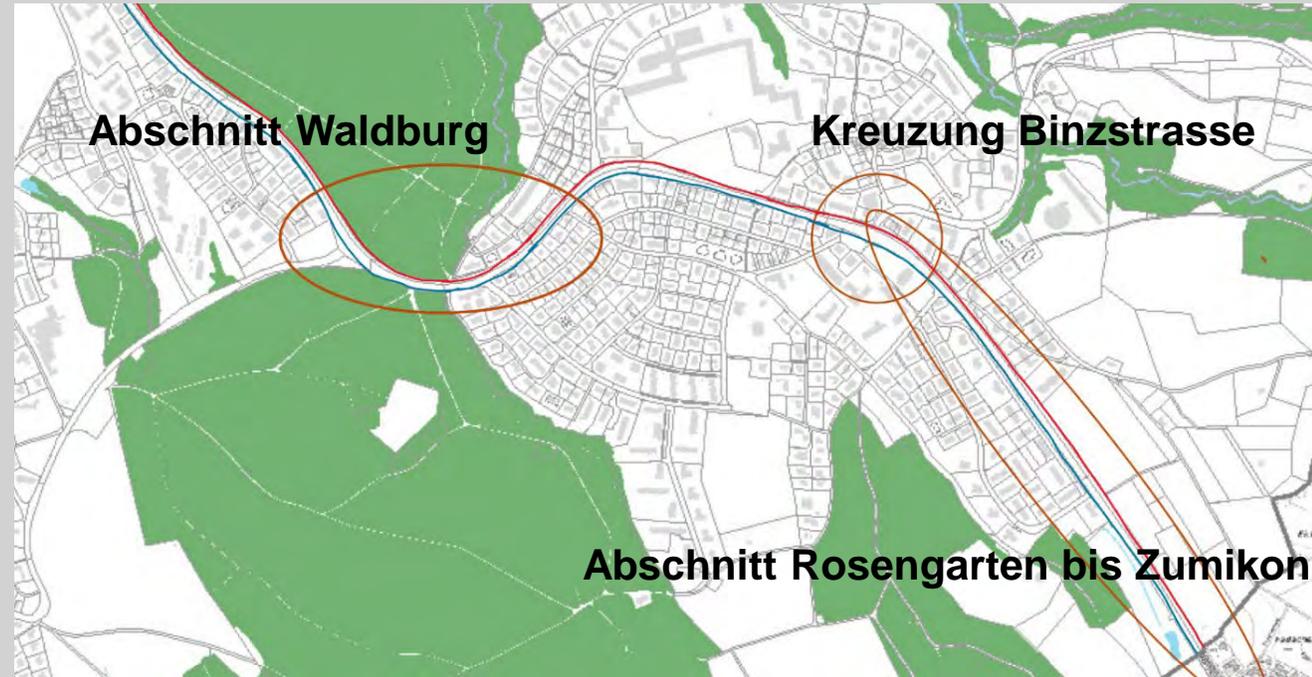
**Referent: Dorian Selz**  
**Moderation: Sandra Fischer**

## **Beugi-Areal – wie weiter?** **Ehemaliges Altersheim am See – wie weiter?**

**Referent: Sascha Ullmann**  
**Moderation: Patrick Dümmler**



# Situation Forchstrasse, Zollikerberg – Einleitung





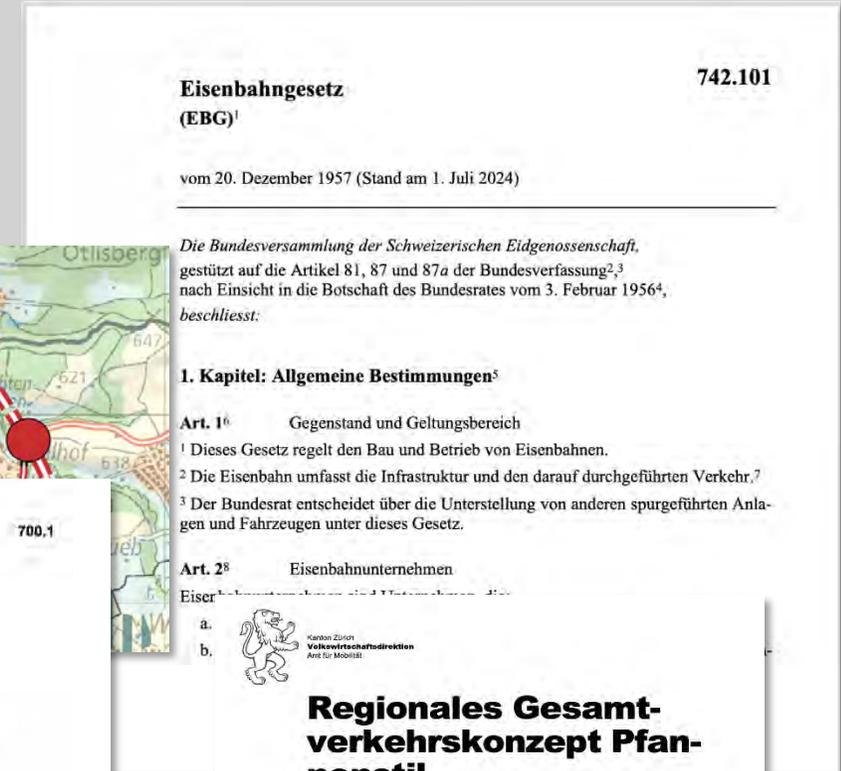
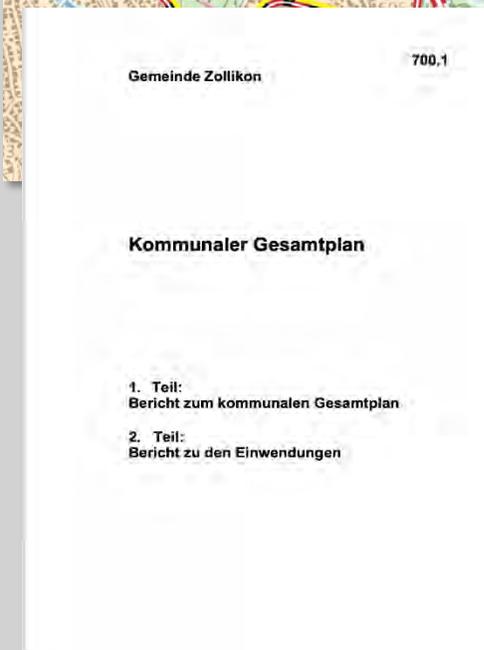
# Wirkebenen

**Bund: Forchbahn**

**Kanton: Kantonsstrassen; öffentlicher Verkehr**

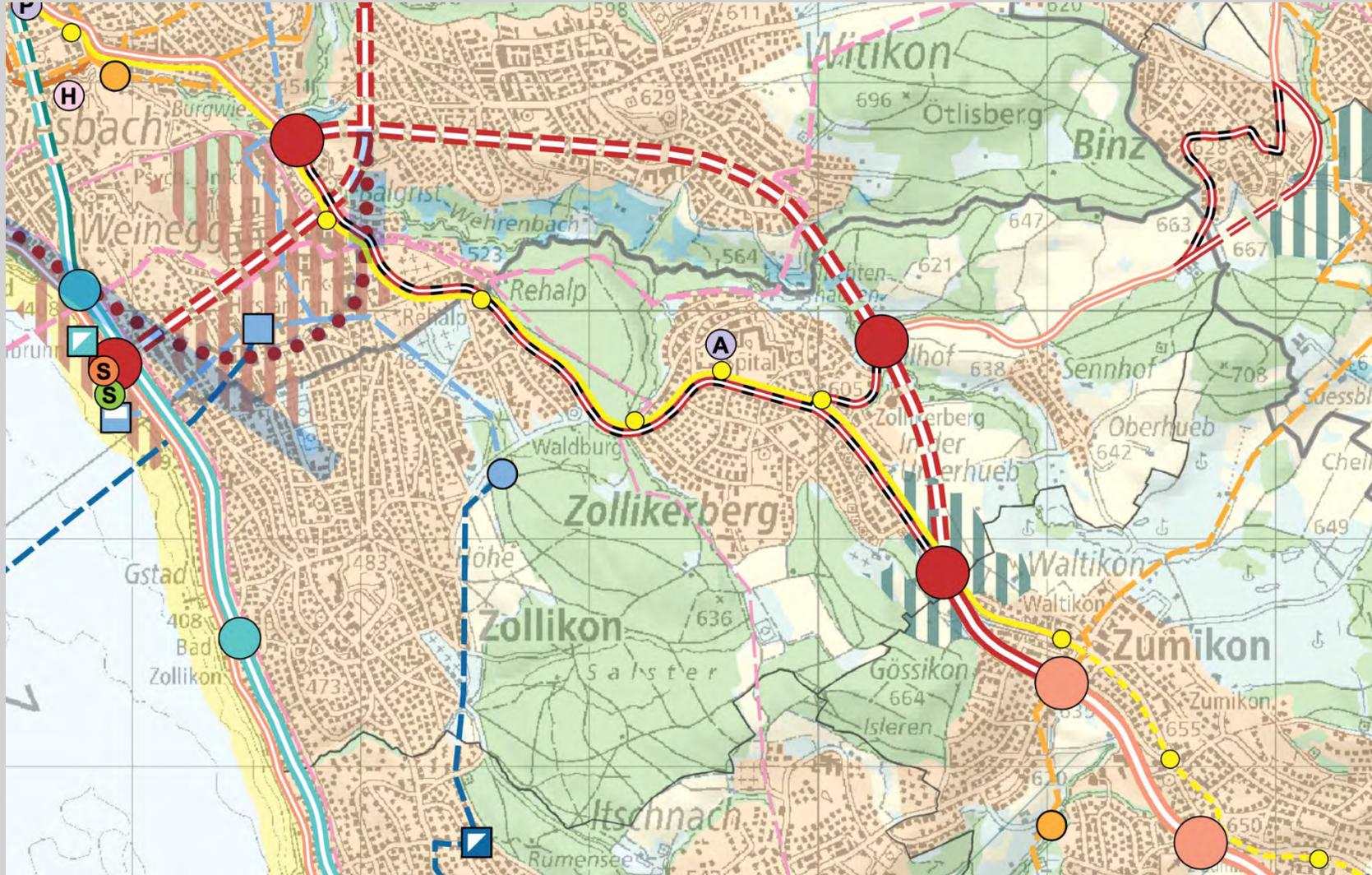
**Region: Gesamtkonzept Pfannenstil (2023)**

**Gemeinde: Kommunaler Gesamtplan (1983)**





# Kantonaler Richtplan





# Regionales Verkehrskonzept

**S1:** Raumentwicklung, die kurze Wege fördert

**S2:** Erhöhung Siedlungs- & Landschaftsverträglichkeit Verkehr

**S3:** Anreize zur Änderung des Mobilitätsverhaltens

**S4:** Weiterentwicklung öffentlicher Verkehr

**S5:** Erhaltung Funktionsfähigkeit Strassennetz für MIV

**S6:** Förderung Veloverkehr

**S7:** Förderung Fussverkehr

**S8:** Erhaltung Erreichbarkeit für Güterverkehr





# Kommunaler Gesamtplan

- **Richtplan** gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG)
- legt in groben Zügen anzustrebende **Nutzung des Gemeindegebietes** fest, gestützt auf **Planungsziele** der Gemeinde
- Aufschluss über bestehende und künftige **Erschliessung, Versorgung und Ausstattung** der Gemeinde

## Gesamtplan gliedert sich in **Teilrichtpläne**

- Siedlung
- Landschaft
- Verkehr
- Versorgung
- Öffentliche Bauten und Anlagen

### *Verkehr*

Der Durchgangsverkehr ist auf wenige Hauptachsen zu kanalisieren. Auf Ausbauten, die eine erhöhte Verkehrsgunst für den Durchgangsverkehr zur Folge haben, ist zu verzichten. Die Anwohner dieser Achsen sind durch besondere Massnahmen vor unzumutbaren Verkehrsimmissionen zu schützen. Auf den Quartierstrassen ist der motorisierte Verkehr so zu organisieren, dass die Sicherheit der Bevölkerung gewährleistet und ihr Wohlbefinden nicht gestört ist.

Für Fussgänger und Radfahrer ist ein vom motorisierten Verkehr möglichst getrenntes, attraktives Wegnetz bereitzustellen.

Die Gemeinde hat Voraussetzungen zu schaffen, dass künftig vermehrt das öffentliche Verkehrsmittel benutzt wird.

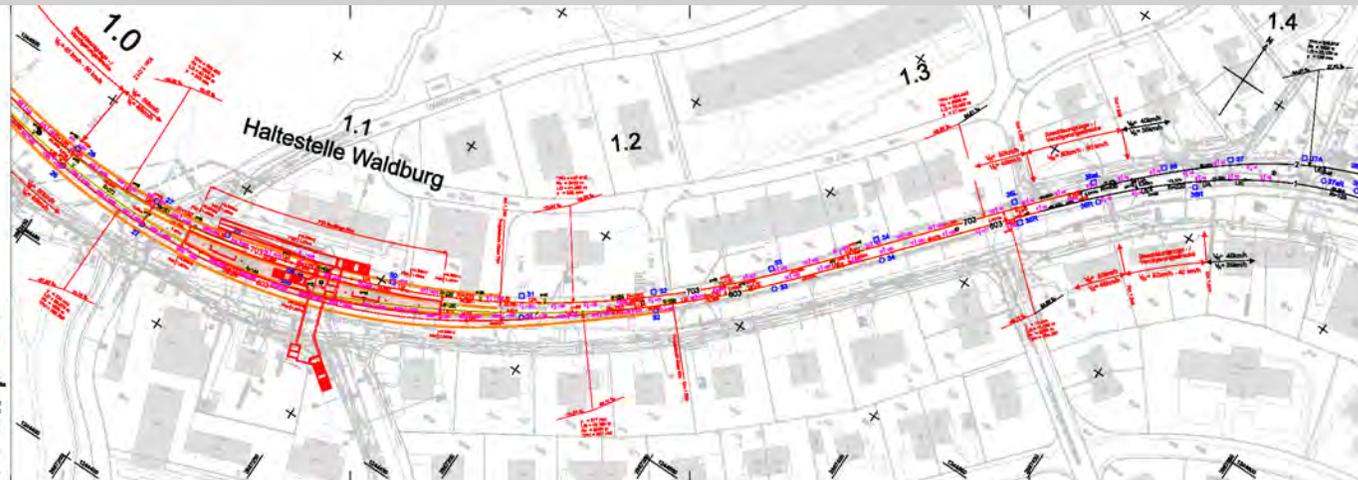
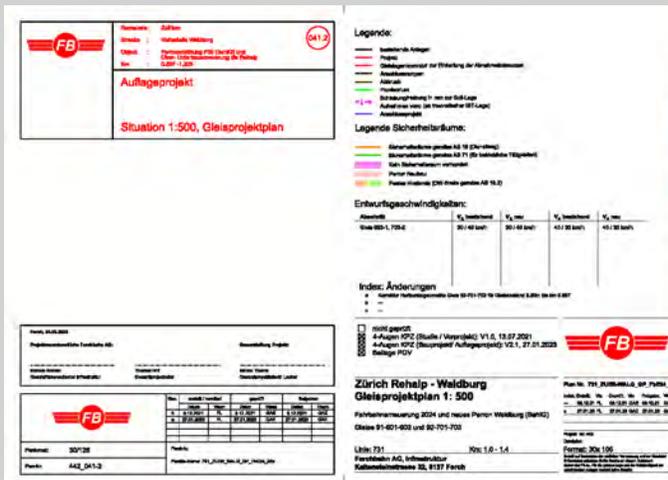
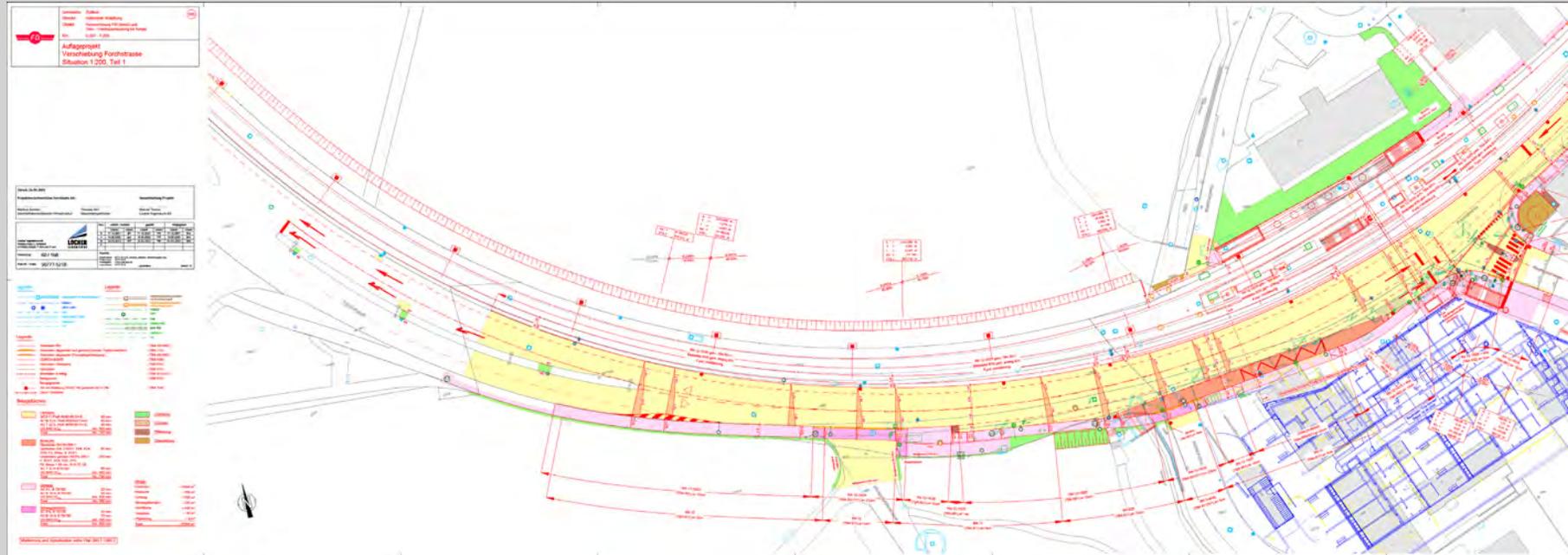


# Übersicht Planungen Forchstrasse

<b>Grundeigentümergebundene Planungen (eisenbahnrechtl. Planverfahren und Verfahren nach kant. Strassengesetz):</b> Umsetzung bei Rechtskraft	<b>grundeigentümergebunden</b>
Projekt Forchbahn AG: <b>Ausbau Haltestelle Waldburg</b> Verlegung Forchstrasse	
Projekt Forchbahn AG: <b>Schranken bei Abzweigungen Trichtenhauser Strasse und Binzstrasse</b> mit Folge Verbreiterung der Forchstrasse westlich (stadtwärts) Abzweigung Binzstrasse für Verlängerung Abbiegespur	
Projekt kant. Tiefbauamt: Planung zw. Station Zollikerberg und Grenze Zumikon ("Schlangenlinie" als Ortseingang, Velorouten, Hochwasserschutz etc.	
<b>Richtplanung</b>	<b>behördengebunden</b>
kantonaler Richtplan: <b>langfristig Tunnel ab Ortsgrenze Zumikon/Zollikon, der zum "Ostast" und dem Stadttunnel</b> führt mit direktem Anschluss an die Autobahnen, Abklassierung der Forchstrasse und der Bergstrasse	
Regionaler Richtplan: <b>Aufwertung der Ortsdurchfahrt Forchstrasse.</b>	
<b>Ideen/Konzepte</b>	<b>Anregungen für weitere Planungen</b>
Regionales Gesamtverkehrskonzept (rGVK)	<b>Antrag folgt</b>
Studien für <b>Tieferlegung der Forchbahn</b> aus verschiedenen Epochen mit verschiedenen Auftraggebern	
Konzept von Harder & Spreyermann: <b>"Boulevard Forchstrasse"</b> als Wettbewerbsbeitrag bei Wettbewerb Gemeinde i.S. öffentliche Räume: Entwicklung Forchstrasse als attraktive städtebauliche Achse (Voraussetzung: Forchbahn als Tram, in Mittellage)	
Vorschlag Gemeinde für ebenerdige Querung Forchstrasse/Forchbahn (nicht möglich, so lange die Forchbahn als Eisenbahn fährt)	
<b>Planungen, die im Gange sind (auf kommunaler Ebene)</b>	
Masterplanung Spitalareal: Masterplan in Arbeit, soll in grundeigentümergebundene Planung (Gestaltungsplan) führen. Bezug zur Forchbahn und Forchstrasse: Bebauung entlang Forchstrasse soll geregelt werden	
<b>Praxis der Baubehörde</b>	
Langfristige Entwicklung Forchstrasse zur attraktiven städtebaulichen Achse. Umsetzung in Bewilligungspraxis: Entlang Forchstrasse keine Bewilligung von Gebäuden mit unattraktiver Rückfassade gegen Strasse	



# Projekt Abschnitt Waldburg



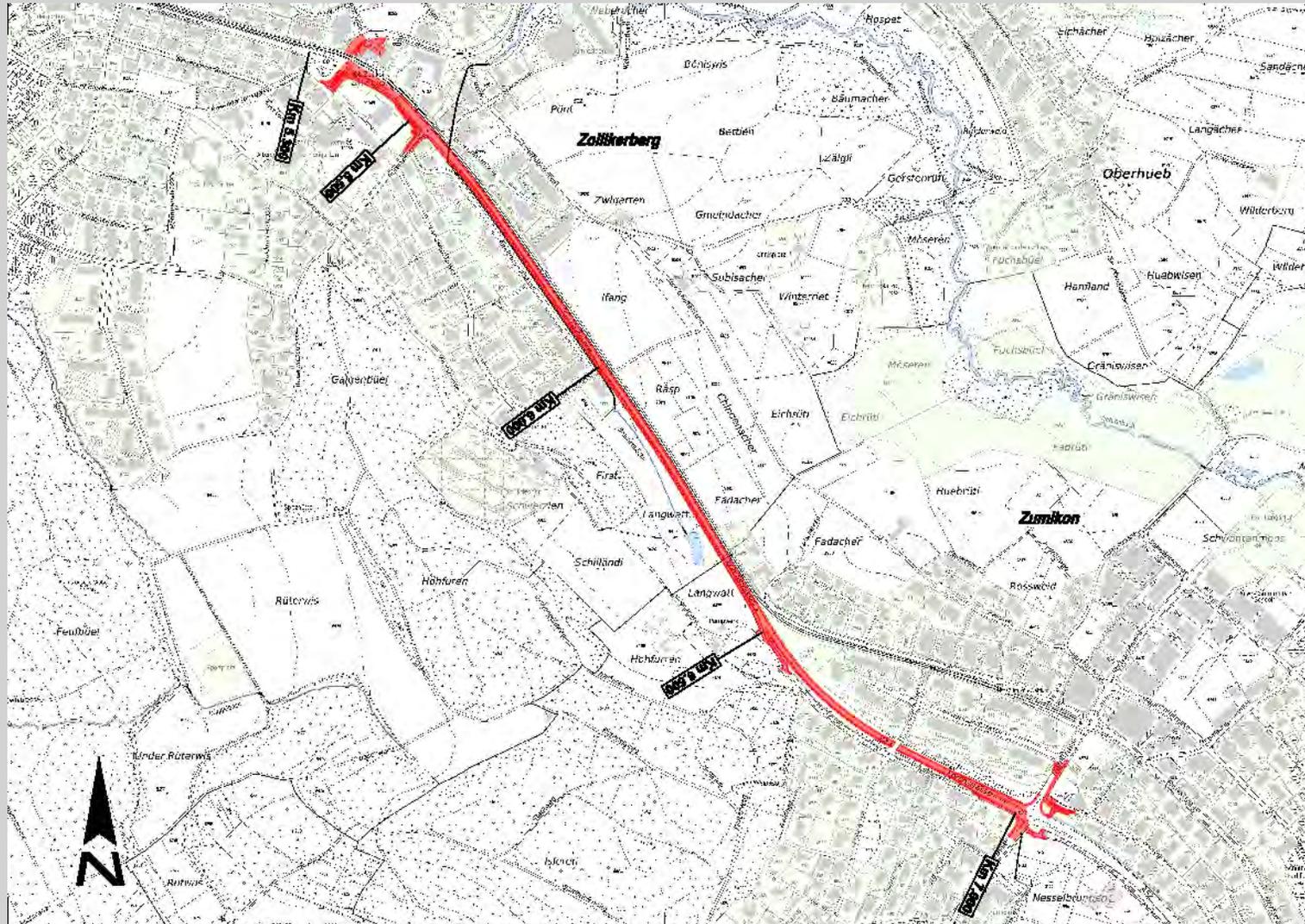


# Projekt Waldburg - Einwendungen

- Einsprache 1:  
**Verkehrsführung**
  - **angepasst:**  
Beide Fahrtrichtungen während Bau möglich
- Einsprache 2:  
**Anpassung öffentlicher Schmutzwasserkanal**
  - **angepasst**
- Einsprache 3:  
**Entwässerung Haltestelle Waldburg**
  - **nicht angepasst**
- Einsprache 4:  
**Plan Situation Haltestelle mit Lichtschacht ergänzen**
  - **in Ausführung berücksichtigt**
- Einsprache 5:  
**Trambetrieb Haltestelle Waldburg - Haltestelle Zollikerberg**
  - **nicht angepasst**
- Einsprache 6:  
**Enteignung unter Vorbehalt zugestimmt**
  - **mit Betroffenen verhandelt**



# Projekt Forchstrasse, Abschnitt Rosengarten bis Zumikon



1

Version	Verfasser	Datum	Name	Vision	Bemerkungen	Format	Plan Nummer
0		28.07.25	DUR	MOB		B0 / B3	F110.02_001
A							
B							
C							
D							

 **Kanton Zürich**  
Bau- und Verkehrsdepartement  
Verkehrsmittel

**Bearbeitungsstufe: Bauprojekt**

**Gemeinde:** 160 Zumikon / 161 Zollikon  
**Strasse:** 347 Forchstrasse  
**Strecke:** Blaufrause - Dorfstasse  
**km / Bauwerk:** km 5.360 - 7.021  
**Vorhaben:** Strassensanierung / neue Radwegstreife

**Übersichtsplan 1:5000**

**Projekt Nummer:** 848-82036

**Projektverfasser:** **Basler & Hofmann**  
Basler & Hofmann AG  
Forchstrasse 295, Postfach, CH-8032 Zürich  
T +41 44 367 11 22  
www.baslerhofmann.ch



# Projekt Forchstrasse – Einwendungen – Verfahren läuft

## Antrag 1

### Sicherheitsmassnahmen an Rampen

- Schranken oder ähnliche Vorrichtungen
- Schutz für Fussgänger und Velofahrer
- Barrierefreiheit für gehbehinderte Personen sicherstellen

## Antrag 2

### Private Parkplätze

- Separates Baugesuch erforderlich
- Keine Bewilligung nach Strassengesetz

## Antrag 3

### Koordination mit Ortskernentwicklung Zollikoberg

- Abstimmung der Projekte
- Ergebnisse der Ortskernentwicklung ins Strassenprojekt integrieren

## Antrag 4

- Sicherheitsmassnahmen an Rampen (Schranken etc.)

## Antrag 5

### Signalsteuerung Forchbahn

- Signalpläne unklar
- Verwechslungsgefahr mit Lichtsignalen vermeiden

## Antrag 6

### Gestaltung Eingangstor

- Aufwertung durch ansprechende Gestaltungselemente

## Antrag 7

### Versatz beim Eingangstor

- Versatz auf richtige Strassenseite für Geschwindigkeitsreduktion
- Projekt nochmals überarbeiten

## Antrag 8

### Ortsschild Zollikoberg

- Platzierung beim oder vor dem Eingangstor

## Antrag 9

### Beleuchtung und Temporegelung

- Beleuchtung Tempo-60-Strecke beibehalten
- Falls nicht möglich: Tempo 50 bis Eingangstor, danach 80 km/h

## Antrag 10

### Hochwasserschutz

- Massnahmen entlang Forchstrasse integrieren
- Abstimmung mit Gemeindeprojekt sicherstellen

## Antrag 11

### Baumersatzpflanzungen

- Gefällte Bäume (öffentlich/privat) kompensieren

## Antrag 12

### Begrünung Verkehrsinseln

- Keine Pflästerung oder Versiegelung

## Antrag 13

### Naturschutzgebiet Fadacher Weiher

- Prüfung von Aufwertungsmassnahmen für Natur

## Antrag 14

### Werkleitungen

- Leitungen in Strasse oder Radweg verlegen
- Schutz der Grünflächen und Pflanzungen

## Antrag 15

### Zugang zu Kontrollschächten

- Regenbecken Rüterwiesstrasse weiterhin zugänglich halten

## Antrag 16

### Baulinien / Landabtretungen

- Bestehende Baulinie beibehalten
- Keine Einschränkungen für künftige Bauvorhaben





# Projekt Kreuzungen Binzstrasse - Einwendungen

- **Verfahren läuft zurzeit**
- **Noch keine Anpassungen getätigt**



# Fragen / Diskussion





# **Beugi-Areal – wie weiter?**

## **Ehemaliges Altersheim am See – wie weiter?**

Referent: Sascha Ullmann  
Moderation: Patrick Dümmler



# Gebietsentwicklung Oescher und Beugi



## Primeter Oescher

Gemeindehaus, Schulen, Parkfeld  
rund 27'000 m<sup>2</sup>

## Primeter Beugi

Beugi, Grünfläche, Wegparzellen  
rund 7'600 m<sup>2</sup>



# Gebietsentwicklung Oescher und Beugi



## Perimeter Oescher

### Schulraum

- Schulhaus Oescher A
- Schulhaus Oescher B mit Turnhalle und Aula
- Betreuungshaus Oescher C
- Schulraum Oescher X
- Fussball-Hartplatz
- Oescher-Wiese
- Basketball-Hartplatz
- Spielplätze Oescher

### Gemeindehaus

Parkfeld / Feuerwehrparkplatz



# Gebietsentwicklung Oescher und Beugi



## Parzellen Oescher - Gemeindehaus

- Gemeindehaus Hauptbau
- Seitenflügel Bergstrasse
- Garagenbau



# Beugi-Areal – wie weiter?

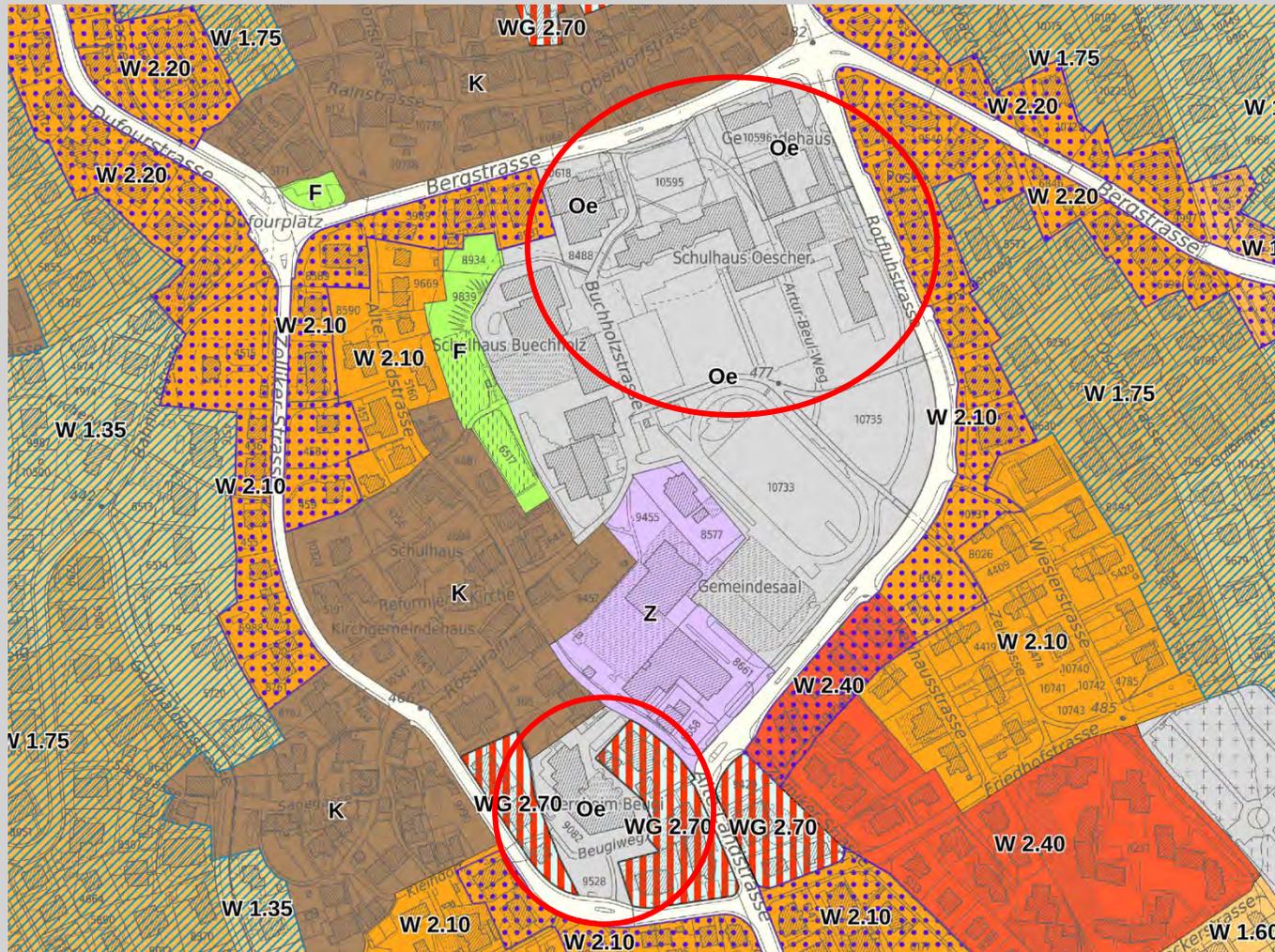


**Ehemaliges Altersheim Beugi**

Bestandsgebäude



# Gebietsentwicklung Oescher und Beugi – Zonenplan



## Primeter Oescher

Gemeindehaus, Schulen, Parkfeld  
rund 27'000 m<sup>2</sup>

## Potential der Gebäudevolumina

GV max.	73'000 m <sup>3</sup>
GV Bestand	42'000 m <sup>3</sup>
GV Reserve	31'000 m <sup>3</sup>

## Primeter Beugi

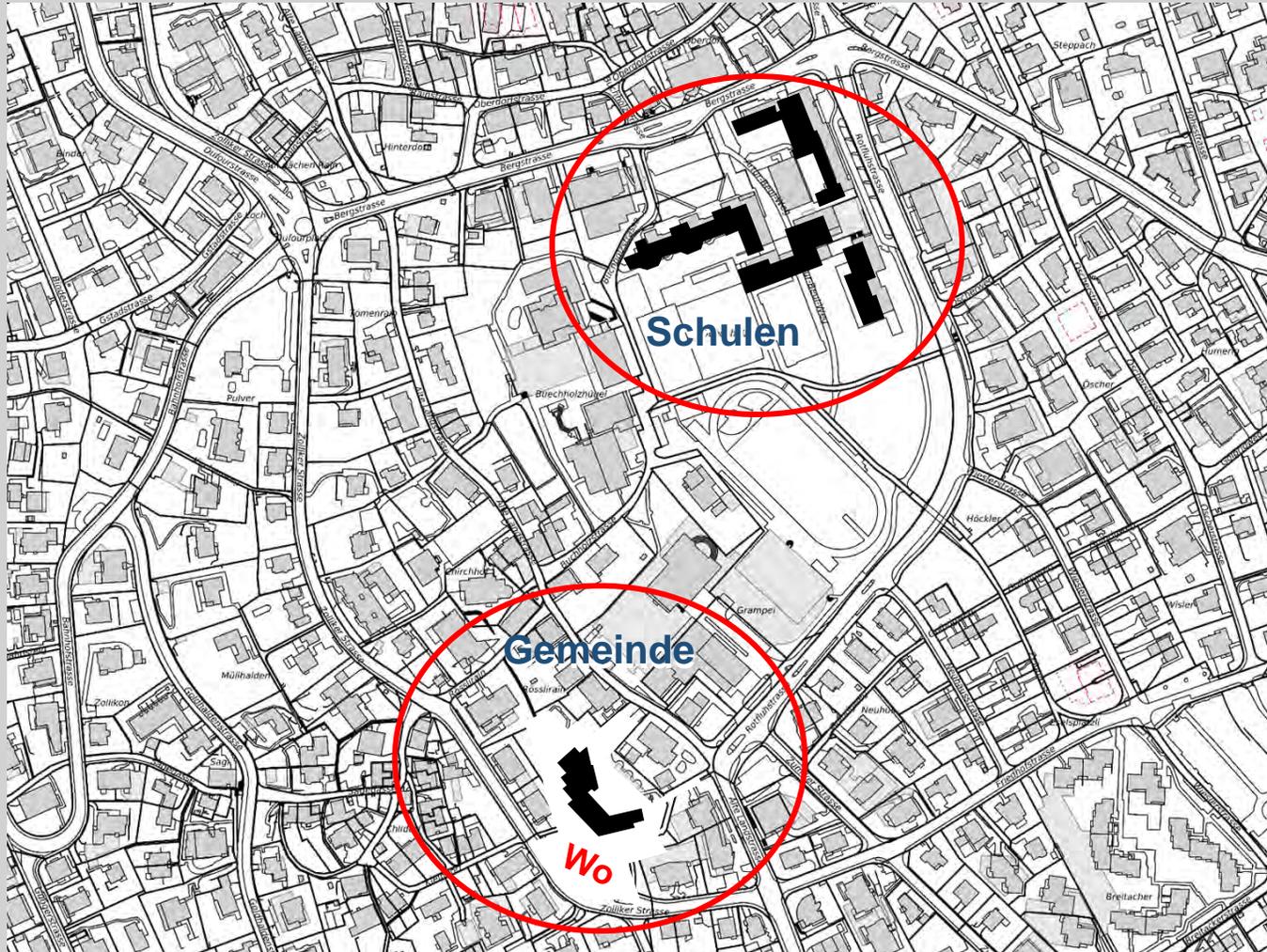
Beugi, Grünfläche, Wegparzellen  
rund 7'600 m<sup>2</sup>

## Potential der Gebäudevolumina

GV max.	21'000 m <sup>3</sup>
GV Bestand	12'900 m <sup>3</sup>
GV Reserve	8'100 m <sup>3</sup>



# Gebietsentwicklung Oescher und Beugi – Vision 2040



## Oescher-Areal

### Entwicklungsgebiet für Schulen

- Die Parzellen sind begrenzt
- Nicht Grünraum (Süden) verbauen, sondern im Norden verdichten

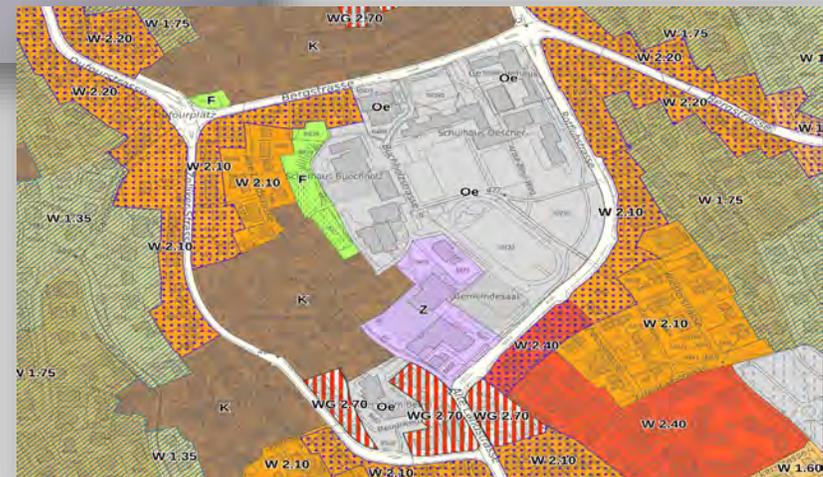
## Beugi-Areal

### Entwicklungsgebiet Gemeindehaus im Dorf

- Gemeindeverwaltung disloziert ins Dorf
- Dadurch kann die Schule wachsen



# Fragen / Diskussion





# Ehemaliges Altersheim am See – wie weiter?





# Ehemaliges Altersheim am See / HEF



## Perimeter ehemaliges Altersheim am See

Parzellengrösse rund 3'700 m<sup>2</sup>

## Gebäudevolumen

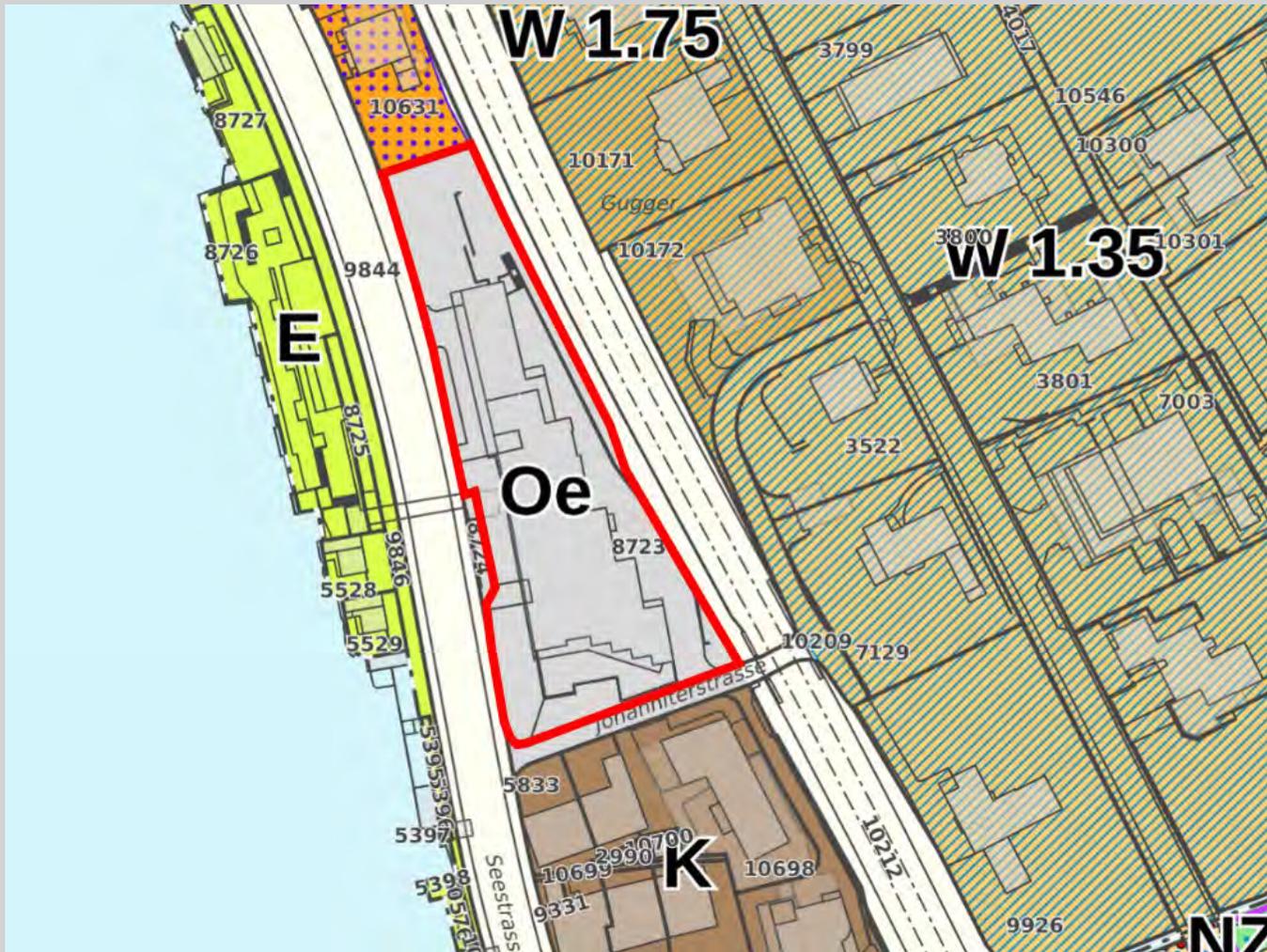
GV max.	9'920 m <sup>3</sup>
GV Bestand	9'570 m <sup>3</sup>
GV Reserve	350 m <sup>3</sup>

## Nachlass Heinrich Ernst

- das Wohnhaus Seestrasse 107
- das Wohnhaus Seestrasse 109 mit angebautem Waschhaus und Atelier
- ein Gartenhaus
- ein Atelier mit Wohnung Seestrasse 100
- ein Grundstück Seeanlage



# Ehemaliges Altersheim am See – Zonenplan



- Unterführung, Seeanstoss und Seestrassse 100 sind nicht mehr Bestandteil des Fonds.
- Dafür ist der Anteil an der Seestrassse 109 (ehem. Altersheim) grösser geworden.



# Ehemaliges Altersheim am See – wie weiter?



## Welche Nutzung passt?

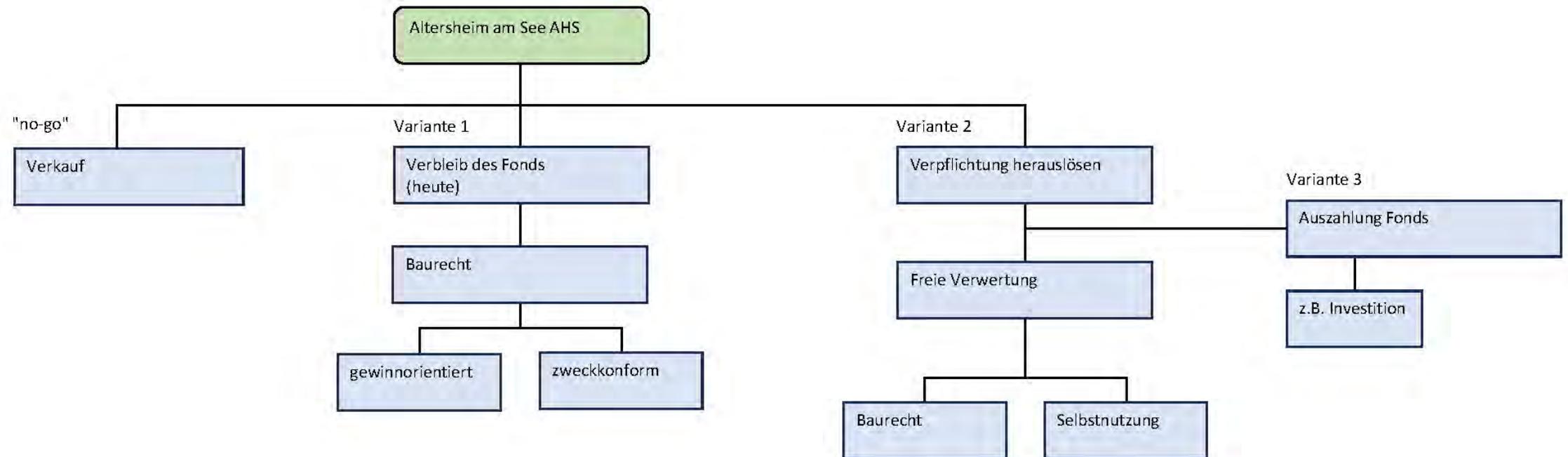
- Luxus Arztpraxen
- Seniorenwohnen
- Wohnen
- studentisches Wohnen
- Kongressgebäude
- Parkanlage für die Öffentlichkeit
- ...

Die Nutzung muss zonenkonform sein, aber auch mit den Ausführungsbestimmungen des Heinrich Ernst Fonds einhergehen.

Bis die künftige Nutzung geklärt ist, wird die Liegenschaft vom Projekt Interim und als Asylunterkunft genutzt.



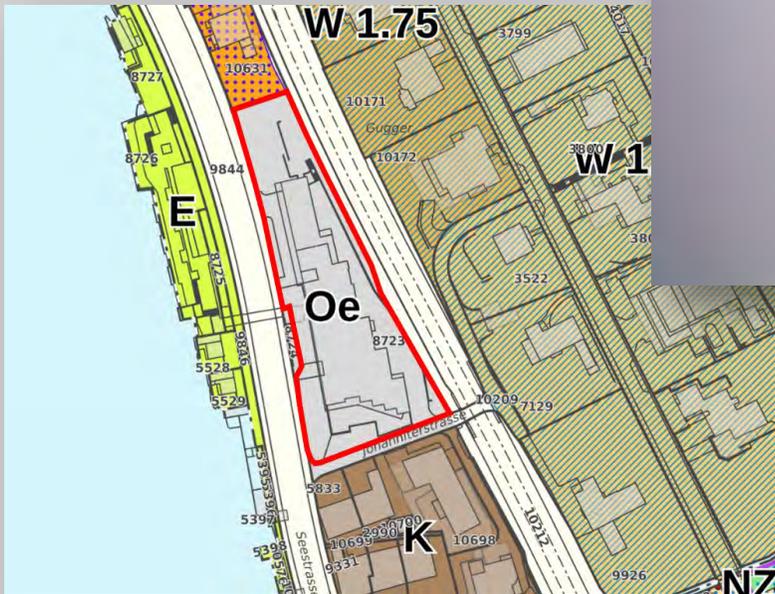
# Ehemaliges Altersheim am See – Entscheidungsbaum



**Wichtig:** - unterschiedliche Nutzungsoptionen, Vor-/Nachteile  
- ZöBA / W2.2 (Umzonung)



# Fragen / Diskussion





**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit  
&  
die Diskussionen!**