WERTHALTUNG DES GEMEINDERATS

Zollikon soll seinen eigenständigen, dörflichen Charakter behalten und seine Identität stärken.

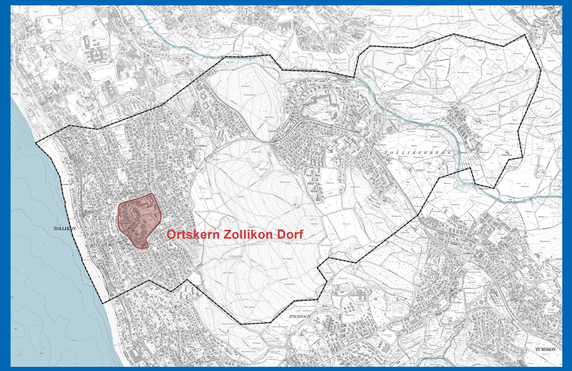
Die parkähnliche Grünfläche soll mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und hoher Aufenthaltsqualität einladend und für alle zugänglich sein.

Der Dorfplatz soll räumlich klar gefasst und als attraktiver und lebendiger Dreh- und Angelpunkt des täglichen Lebens ausgebaut werden.

Abwechslungsreiche Interaktionen und Aktivitäten in verschiedenen Zonen sollen die Bevölkerung miteinbeziehen und Identität vermitteln.

Die Alte Landstrasse soll als zentrales Verbindungselement und verkehrsberuhigte Begegnungszone des öffentlichen Lebens fungieren.

Ergänzende Nutzungen sollen in baulich, wirtschaftlich und gesellschaftlich überzeugender Form zentrumsnah entwickelt werden.



Lage des Ortskerns Zollikon Dorf

Herausgeberin und Bezugsquelle:
Gemeinde Zollikon
Gemeinderatskanzlei
Bergstrasse 20
8702 Zollikon
Tel. 044 395 32 00
gemeinderatskanzlei@zollikon.ch

Konzept und Gestaltung:
Planwerkstadt AG
Binzstrasse 39, 8045 Zürich
Tel 044 456 20 10
mail@planwerkstadt.ch

Fotos:
Thomas Entzeroth
Juliet Haller

Zürich, 09. März 2016

Gemeinde Zollikon

ORTSKERN ZOLLIKON DORF

LEITBILD

EIN LEITBILD FÜR DEN ORTSKERN

In Zollikon Dorf liegt unmittelbar neben historischen Bauten unterschiedlichster Epochen ein parkähnlicher Freiraum. Diese beiden Welten ergänzen sich, prägen den Ortskern und machen ihn unverwechselbar.

Um diese vorhandenen Qualitäten langfristig zu erhalten und dem aktuell stattfindenden Strukturwandel in Ortszentren entgegenzuwirken, sind mutige Entwicklungsschritte erforderlich.

Im Auftrag der Bevölkerung beschäftigt sich der Gemeinderat seit 2009 mit der Entwicklung des Ortskerns Zollikon Dorf. In Zusammenarbeit mit Fachpersonen und unter engem Einbezug der Bevölkerung wurden der Entwicklungsprozess in den vergangenen Jahren mittels Planungswerkstätten, einer Testplanung sowie einer Machbarkeitsstudie vorangebracht und konkrete Entwicklungsabsichten formuliert.

Der gesamte Ortskern von Zollikon Dorf soll ausgehend von der Neugestaltung des Areals Beugi etappenweise entwickelt und hochwertig verdichtet werden. Eine fortschrittliche und den öffentlichen Raum nachhaltig aufwertende Raumplanung nutzt die bereits vorhandene Infrastruktur und nimmt Rücksicht auf denkmalpflegerisch wertvolle Objekte sowie historisch bedeutsame Bau- und Freiraumstrukturen. Neues soll sorgfältig eingefügt werden oder klare Akzente setzen.

Dieses Leitbild hält die erarbeiteten Grundsätze und Entwicklungsabsichten verbindlich fest und legt sie für interessierte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Einwohnerinnen und Einwohner transparent und nachvollziehbar dar.

Der Gemeinderat freut sich die Entwicklung des Ortskerns von Zollikon Dorf gemeinsam mit allen Beteiligten fortzuführen. Mit einer breit abgestützten und gemeinsam getragenen Entwicklungsabsicht legen wir das Fundament, damit sich auch zukünftige Generationen mit Zollikon verbunden und in einer lebendigen und attraktiven Gemeinde zuhause fühlen.

Katharina Kull-Benz, Gemeindepräsidentin

LEITSÄTZE

Der Ortskern von Zollikon Dorf *wird gestärkt und mit Rücksicht auf die dörfliche Struktur weiterentwickelt.*

Bebauung

feinteilige dörfliche Baustruktur
Areal Beugi
Volièren-Areal

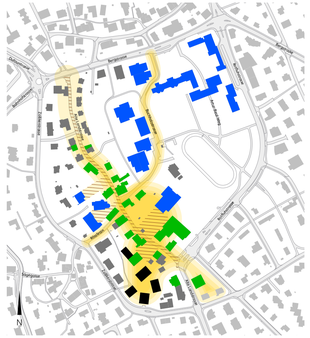
Die feinteilige dörfliche Baustruktur des historischen Ortskerns wird beibehalten und partiell nach innen verdichtet. Der entstehende Gesamtcharakter wirkt kompakt und einheitlich.

Langfristig soll eine dichte Baustruktur ostseitig entlang der Rotfluhstrasse den Ortskern räumlich umfassen und nachfolgende Quartiere vor Verkehrsimmissionen schützen. Auf dem Volièren-Areal sowie im Bereich Rotfluhstrasse und Alte Landstrasse sind bauliche Akzente erwünscht.

Die historisch geprägten und den Ortskern umfassenden Siedlungsstrukturen bilden ein baulich und räumlich hochwertiges Ganzes. Traditionsbewusstsein und Fortschrittsdenken geben dem Ortskern Zollikon Dorf seine eigenständige und unverwechselbare Identität.

Der Ortskern von Zollikon Dorf *weist ein Netz von attraktiven öffentlichen Räumen mit vielfältigen Angeboten auf.*

Angebote



öffentliche Institutionen
erwünschte EG-Nutzung wie Gastro, Läden, Gewerbe
Begegnungszone
Alte Landstrasse und begleitende Plätze

Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen durch lokale Betriebe sowie Verkaufsflächen für Grossverteiler auch im Untergeschoss ermöglichen der Bevölkerung sich ergänzende und abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Alte Landstrasse sowie begleitende Plätze sollen als zentrale Elemente des öffentlichen Lebens räumlich und qualitativ gestärkt werden. Ein dichtes Netz von Fusswegen und öffentlich zugänglichen Freiräumen ermöglichen der Bevölkerung eine verbesserte Durchlässigkeit.

Aktivitäten und Interaktionen in vielfältig nutzbaren, miteinander verbundenen öffentlichen Räumen beleben das Zentrum. Sichtachsen, abgestimmte Materialisierung und ergänzende Kleinbauten verstärken die ganzheitliche Erlebbarkeit der aussenräumlichen Vielfalt.

Der Ortskern von Zollikon Dorf *ist mit seiner grosszügigen Grünanlage einzigartig.*

Freiraum

parkähnlicher Freiraum
Baumreihen

Der parkähnliche Freiraum im Ortskern von Zollikon Dorf ist wertvoll und identitätsstiftend. Er soll für die gesamte Bevölkerung als frei zugänglicher, vielfältig nutzbarer und attraktiver Grünraum erhalten und gestärkt werden.

Eine landschaftlich überzeugende Gliederung schafft klar erkennbare Aufenthalts- und Bewegungszonen.

Baumreihen verbinden die unterschiedlichen Bereiche im Ortskern und sind als übergeordnete Gestaltungselemente erkennbar.

Der Ortskern von Zollikon Dorf *ist optimal erreichbar und mit dem Umfeld verknüpft.*

Erschliessung

ÖV-Linien mit Haltestellen bestehend/möglich
Mischverkehr
Fuss- und Veloweg bestehend/möglich

Die Alte Landstrasse ist das Rückgrat des öffentlichen Lebens. Sie vermittelt den Charakter einer verkehrsberuhigten Aufenthalts- und Flanierzone.

Die bestehenden, den Ortskern umgebenden Verkehrsachsen ermöglichen dem motorisierten Verkehr punktuell und in quartierverträglicher Form Zugang in den Ortskern.

Für die Bevölkerung stehen mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe sowie grosszügig konzipierte Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung.