

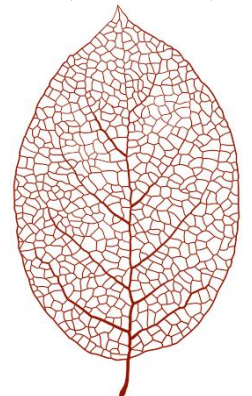
18. November 2022

Entwicklungsprozess «Zukunft Unterengstringen»

Öffentliche Beteiligungsveranstaltung, 15. September 2022: Zusammenfassung der Ergebnisse



Verfasser:innen
Michael Emmenegger, Lhamo Meyer



Inhalt

1.	Ausgangslage: Entwicklungsprozess «Zukunft Unterengstringen»	3
2.	Hinweise zur Veranstaltung vom 15. September und zur Auswertung .	3
3.	Erkenntnisse zu den Vertiefungsthemen	4
3.1.	Bauliche Entwicklung Zürcherstrasse	4
3.2.	Dorfmitte	6
3.3.	Mobilität	8
3.4.	Aufwertung Limmatraum	12

Impressum

Entwicklungsprozess «Zukunft Unterengstringen»

Auftraggeber

Gemeinderat Unterengstringen

Verfahrensbegleitung

Ampio Partizipation GmbH

Orts- und Raumplanung

Corsten Städtebau AG und swr+ AG

Fotos

Michael Emmenegger, Ampio Partizipation GmbH

1. Ausgangslage: Entwicklungsprozess «Zukunft Unterengstringen»

Der Gemeinderat will in einem Räumlichen Entwicklungskonzept aufzeigen, wie eine qualitätsvolle Gemeindeentwicklung gelingen kann und welche räumplanerischen Massnahmen dazu sinnvoll sind. Das Räumliche Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für den Kommunalen Richtplan und für die anstehende Revision der Bau- und Zonenordnung. Das Entwicklungskonzept zeigt unter anderem auf, wo Unterengstringen künftig noch wachsen und wie die Gemeinde als Einkaufs-, Arbeits- und Wohnort attraktiv bleiben kann. Die verschiedenen Ansätze des Gemeinderates lassen sich in fünf Zielen für die Raumentwicklung zusammenfassen:

1. Unterengstringen wächst kontrolliert mit guter Wohn- und Lebensqualität.
2. Unterengstringen wertet den öffentlichen Raum auf und schafft Begegnungszonen mit einem neuen Dorfplatz.
3. Unterengstringen achtet auf den Erhalt der lockeren, durchgrünten Wohnquartiere nördlich der Zürcherstrasse.
4. Unterengstringen will die Zentrumszone aufwerten und mit der Kernzone verbinden. Die Kernzone wird gepflegt und geschützt.
5. Unterengstringen will den Zugang zur Limmat und zum Quartier Langwiesen verbessern.

Dem Gemeinderat ist es wichtig, das Räumliche Entwicklungskonzept der Bevölkerung näher zu bringen, dieses gemeinsam mit allen Interessierten zu diskutieren und gemeinsam Anforderungen an die künftige Entwicklung von Unterengstringen zu formulieren. Für den Einbezug der Bevölkerung fanden 2022 zwei öffentliche Beteiligungsveranstaltungen statt (2. Juli und 15. September 2022). Die Resultate aus den beiden Veranstaltungen mit der Bevölkerung fliessen in die Bearbeitung des Räumliche Entwicklungskonzeptes und wo möglich in weitere Themen der Gemeindeentwicklung ein.

In diesem Bericht sind die Erkenntnisse der Veranstaltung vom 15. September 2022 zusammengefasst.

2. Hinweise zur Veranstaltung vom 15. September und zur Auswertung

Die Veranstaltung vom 15. September dauerte von 18.30 bis 22.00 Uhr. Die 64 Teilnehmenden haben in drei Arbeitsschritten auf der Grundlage der Ergebnisse des Workshops 1 und der neu präsentierten Inhalte ihre Kommentare und Anforderungen an vier ausgewählte Vertiefungsgebiete formuliert.

- Gruppen 1, 5 und 9: «Bauliche Entwicklung Zürcherstrasse»
- Gruppen 2 und 6: «Mobilität»
- Gruppen 4 und 8: «Dorfmitte»
- Gruppen 3 und 7: «Aufwertung Limmatraum»

Die Aussagen der Tischgruppen wurden protokolliert und dokumentiert (siehe Bericht "Dokumentation 15.9.22"). Anschliessend wurden übereinstimmende Aussagen der Gruppen und Einzelaussagen zu den einzelnen Vertiefungsthemen zusammengefasst. In einem weiteren Schritt wurden diese Aussagen zu Erkenntnissen verdichtet. Die Erkenntnisse fokussieren dabei auf die übereinstimmenden Aussagen der Gruppen zu den Vertiefungsthemen.

3. Erkenntnisse zu den Vertiefungsthemen

3.1. Bauliche Entwicklung Zürcherstrasse

Am Workshop vom 2. Juli 2022 hat es übereinstimmende Aussagen hinsichtlich möglicher Verdichtung gegeben. Unterengstringen soll sich entlang der Zürcherstrasse baulich verdichten, mit Augenmass und Qualität. Eine bauliche Verdichtung wird begrüsst und für richtig befunden. Hierfür sind jedoch genauere Entwicklungsvorstellungen und passende Festlegungen gewünscht. Das angemessene Mass an baulicher Verdichtung sind für diesen Standort zu verdeutlichen. Nachfolgend werden hierzu drei mögliche Varianten aufgezeigt.

Grundlagen für die Diskussion

Variante 1

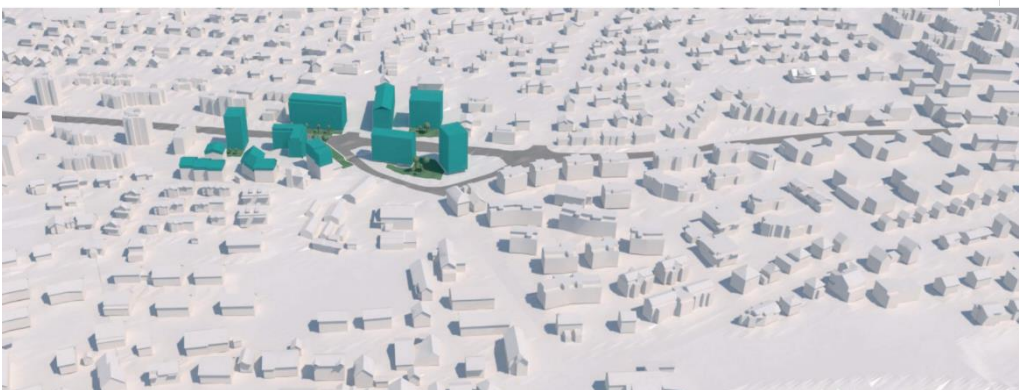
Die Fläche wird gleichmässig auf alle Gebäude entlang der Zürcherstrasse verteilt.
(Perimeter – ca. 1. Bautiefe und Zentrumszone)



Das dargestellte Volumen entspricht der zu schaffenden Mehrfläche gemäss Wachstumsszenario tief
(ca. 17'000 m² à 3.00-3.50 m Höhe entspricht 55'000 m³)

Variante 2

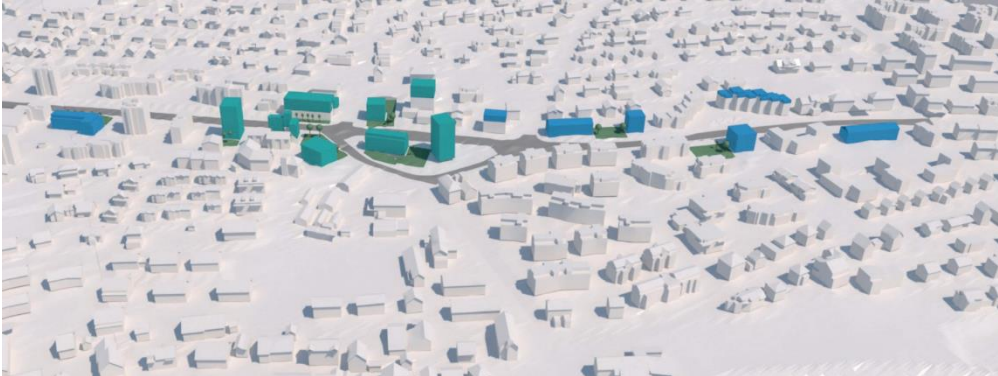
Die Fläche wird nur auf die Zentrumszone verteilt (bereits heute die dichteste Zone).



Das dargestellte Volumen entspricht der zu schaffenden Mehrfläche gemäss Wachstumsszenario tief
(ca. 17'000 m² à 3.00 m Höhe entspricht 51'000 m³)

Variante 3

Die Fläche wird nur mit Qualitätsanforderungen zur Verfügung gestellt. Die Zentrumszone eignet sich für einen höheren Faktor z.B. soll mehr Grünraum geschaffen werden oder mit Fassadenbegrünung kompensiert werden / Kaltluftströme durchlassen.



Zusätzliche Anforderungen halten oft Billiginvestoren ab - weniger Bautätigkeit ist zu erwarten.
Darstellung (ca. 12'000 m² à 3.00 m Höhe entspricht 35'000 m³)

Fragen für die Diskussion

Wenn Sie die drei Varianten für eine mögliche bauliche Verdichtung entlang der Zürcherstrasse studieren:

1. Welche Variante erscheint Ihnen plausibler als andere?
2. Wo erkennen Sie Vorteile/ Nachteile?

Zusammenfassung der Gruppens Aussagen

- Die Aussagen der drei Gruppen erlauben insgesamt keine eindeutige Priorisierung oder Klassifizierung der drei Varianten. Als plausibel wurden Variante 1 und 3 genannt. Für diese Varianten wurden auch Vorteile formuliert. Variante 2 wurde nicht als plausibel genannt und es wurden zu dieser Variante mehrere Nachteile formuliert.
- Zwei Gruppen erachteten Variante 1 am plausibelsten. Sie ist gemäss den Gruppen für das Ortsbild verträglich, erlaubt die bauliche Ausnutzung fair auf alle Parzellen zu verteilen und hat damit den Effekt, dass sich das Bevölkerungswachstum auf die ganze Zürcherstrasse verteilt. Auch würde sie ein kontinuierliches Wachstum über längere Zeit möglich machen. Zwei Gruppen betonten das Risiko, dass eine gleichmässige Aufstockung über alle Gebäude schwierig zu realisieren ist, respektive, dass die Verdichtung damit länger dauert (länger, als bei anderen Varianten). Zwei Gruppen wiesen darauf hin, dass mit der gleichmässigen Erhöhung keine Hochhäuser möglich werden, was eine Gruppe positiv sah und eine der beiden negativ.
- Eine Gruppe sah die Variante 3 als am plausibelsten an. Sie vermindert den Anteil an riegelartigen Bauten und macht es möglich, den Anteil an Grünflächen zu erhöhen. Die Gruppe weist aber auch darauf hin, dass Variante 3 am wenigsten Ausnutzung ausweist. Eine zweite Gruppe sah den Vorteil in der Variante 3 zusätzlich darin, dass sie eine Aufwertung für das gesamte Dorf erlaubt, da mit den dafür nötigen Planungsinstrumenten (entgegen der Variante 1) Qualitätsanforderungen an die bauliche Entwicklung formuliert werden können.

- Bei Variante 2 wurden viele Nachteile gesehen. Mit diesem Vorgehen geht der Dorfcharakter verloren sagte eine Gruppe und dass das Bevölkerungswachstum zu stark beschleunigt wird. Zudem befürchtete eine Gruppe, dass bei der Variante 2 eine Ghettoisierung entstehen könnte.

3.2. Dorfmitte

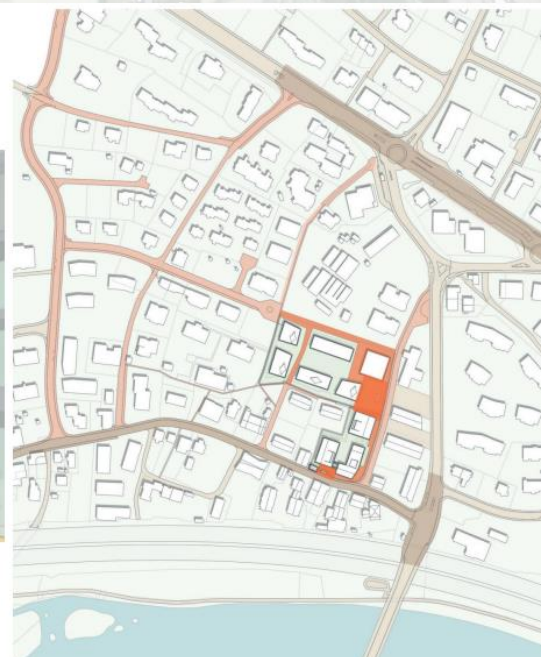
Unterengstringen braucht an dieser Lage eine neue Dorfmitte. Es ist der Ort, wo Unterengstringen einen dörflichen Charakter aufweist. Dies sind Aussagen vom 2. Juli 2022. In der weiteren Arbeit sind genauere Vorstellungen zu entwickeln, welchen Charakter die Dorfmitte zukünftig prägen soll.

Grundlagen für die Diskussion

- Schaffen eines Aufenthalts- und Identifikationsortes – Dorfplatz
- Verbindung und Übergang zwischen Zentrumszone und Kernzone
- Ergänzung Wegnetz für Langsamverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, Aktivitäten, Feste
- Bestehendes Gewerbe mit Neuem ergänzen



Möglicher Dorfplatz mit Brunnen



Fragen für die Diskussion

Wenn Sie die bisherigen Überlegungen zur Dorfmitte studieren:

1. Was ist Ihnen wichtig für die künftige Dorfmitte?
2. Präzisieren Sie Ihr Bild von der künftigen Dorfmitte, indem Sie sich eine künftige Alltagssituation vorstellen. Beschreiben Sie die Dorfmitte, was hat es da, was machen Sie da, welche Angebote stehen zur Verfügung und wie wird die Dorfmitte genutzt (Aufenthalt, Begegnung, Aktivitäten, Fest etc.).
3. Was ist zusätzlich zu beachten, dass die Dorfmitte belebt wird?

Zusammenfassung der Gruppens Aussagen

- Die Gruppen waren sich einig, dass die zukünftige Dorfmitte ein Ort für Begegnung sein sollte, welcher für alle etwas bietet und alle Altersgruppen anspricht.
- Als Nutzungsangebote und Elemente, um die Dorfmitte zu beleben wurden von den Gruppen folgende Ideen formuliert: Bioladen, Gastronomiemöglichkeiten tagsüber und abends, Foodtrucks (je nach Jahreszeit), vermietbare Räume, Co-Working Flächen, bespielbarer Platz mit Spielmöglichkeiten (Boccia, Schach, Mühle), eine Grillstelle, Urban Gardening, Zudem wurde die Frage gestellt, ob die Ludothek eventuell dorthin verschoben werden könnte und es Sinn macht, eine Kinderarztpraxis "anzulocken". Ausgestattet sein sollte die Dorfmitte mit Sitzgelegenheiten und öffentliche Toiletten, Bäumen und Elementen, die genügend Schatten spenden, Wasser (Brunnen, Wasserspiel) sowie mit unterschiedlichen Bodenbelägen und sie sollte eine angenehme Beleuchtung haben und Anschlüsse für Wasser und Elektro für Feste.
- Gemäss einer Gruppe sollte die Dorfmitte als Ganzes betrachtet werden (Wohnbauten und Platz).
- Eine Gruppe wies darauf hin, eine gute Mischung von Wohnen und Gewerbe vorzusehen, um die Dorfmitte zu beleben. Einer anderen Gruppe war ein gemischtes Wohnungsangebot wichtig für die Dorfmitte.
- Für eine Gruppe gilt es noch genauer zu klären, wie gross die Dorfmitte in Zukunft sein wird.
- Eine Gruppe schlug vor, die Dorfmitte von der unteren Bergstrasse zurückzusetzen, so dass ein geschützter Platz entsteht.
- Eine Gruppe sagte, dass bei der Dorfmitte auf eine gut Verkehrerschliessung zu achten ist. Sie schlägt vor, ein dezentrales Parkierungsangebot zu schaffen. Eine andere Gruppe nannte als belebendes Element ein Angebot für Carsharing. Sie stellte zudem die Frage, ob es sinnvoll ist, eine Bushaltestelle beim Dorfplatz vorzusehen, anstelle der Haltestelle beim Eckstein.
- Eine Gruppe sagte, dass Wohnungen für das Wohnklima und den Lärmschutz über eine kontrollierte Belüftung verfügen sollen.

3.3. Mobilität

Nebst der baulichen Verdichtung wurden am 2. Juli 2022 in mehr als der Hälfte der Gruppen die Sicherstellung des Verkehrsflusses an der Zürcherstrasse aber auch darüber hinaus auf dem gesamten Gemeindegebiet diskutiert. Dies betrifft der MIV, ÖV, Velo und Fussgänger gleichermaßen.

Grundlagen für die Diskussion



Konfliktpunkte

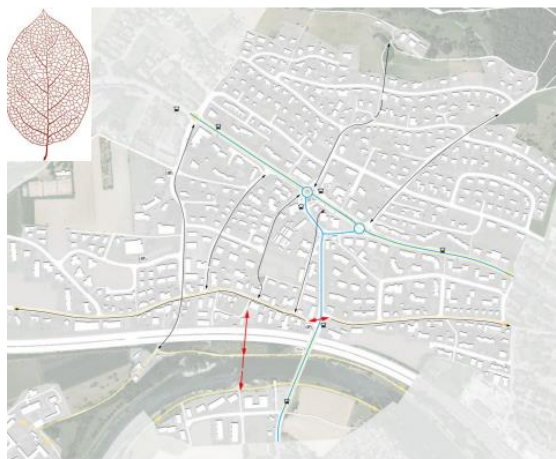
Bushaltestelle «Sennenbüel» bei der Post:

- Verschiebung auf Zürcherstrasse?
- Verkehrliche Entlastung Weiningerstrasse abwärts

Verzweigung Höneggerstrasse:

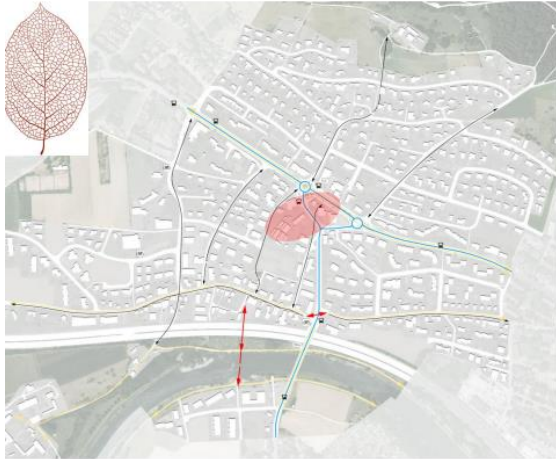
- Problem bekannt
- Gemeinde nicht im Lead; Zusammenarbeit mit Kanton fortführen

35



Zubringerachse Veloschnellroute Richtung Schlieren

- Die Dimensionierung der Hauptverbindungen ist auf zwei Velos im Einrichtungsverkehr auszulegen.
- Platzbedarf: Erweiterung Querschnitt Brücke
- Zusätzlicher Brückenschlag = Entschärfung
- Fuss- und Velo-Verbindung durch Dorf hindurch: Fokus Untere Bergstrasse



Fusswegnetz

- Die untere Bergstrasse soll künftig zu einer Verbindungsachse für Fussgänger werden und generell mit dem Fokus auf den Fuss- und Veloverkehr entwickelt werden.
- Stärkung Fusswegachsen in der Dorfmitte
- Anbindung Limmatraum
- Verschiebung Bushaltestelle: Bessere Anbindung „Dreieck“ an Dorfmitte

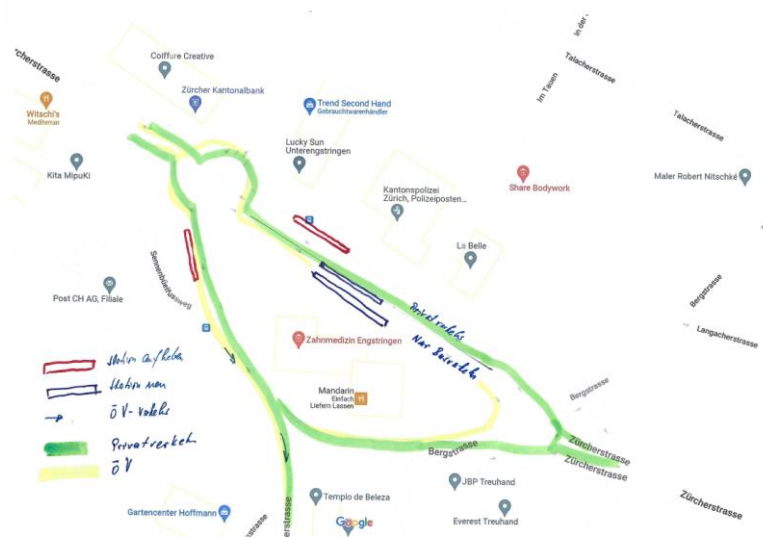
Fragen für die Diskussion

Wenn Sie die heutige Situation an der Zürcherstrasse betrachten:

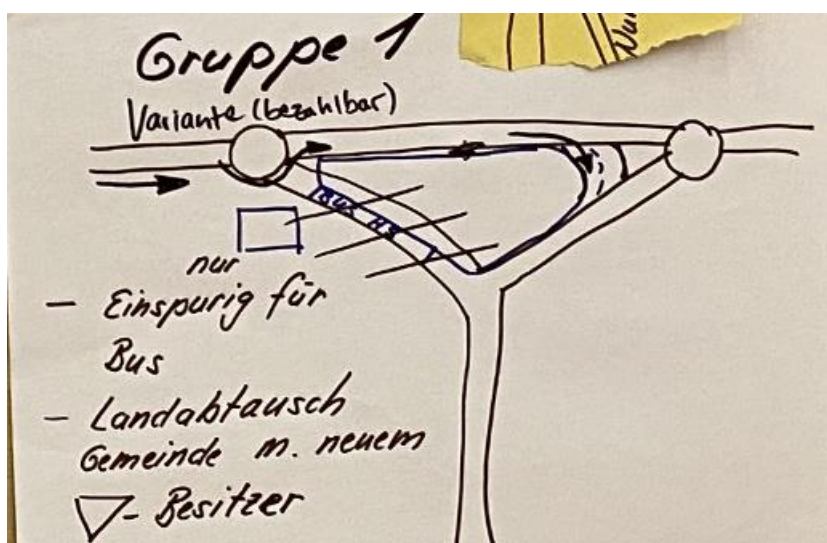
1. Was wäre Ihr Wunschbild für die Mobilitätssituation an der gesamten Zürcherstrasse und im Bereich „Dreieck“ bis Bergstrasse?
2. Wie ist der Verkehr an der Stelle ideal organisiert?
3. Wie ist der Strassenraum aufgeteilt?
4. Was ist Ihnen wichtig als Fussgänger:in, als Velofahrer:in und als Autofahrer:in?
5. Was ist beim öV und den Haltestellen zu beachten?
6. Welches Verkehrsmittel hat an dieser Stelle Priorität?
7. Welches sind die wichtigsten Fussgängerachsen zwischen Zentrumzone, Dorfmitte und Kernzone? Zeichnen Sie diese im Plan ein und beschreiben Sie, was an einzelnen Wegen und Orten zu beachten ist.

Zusammenfassung der Gruppensaussagen

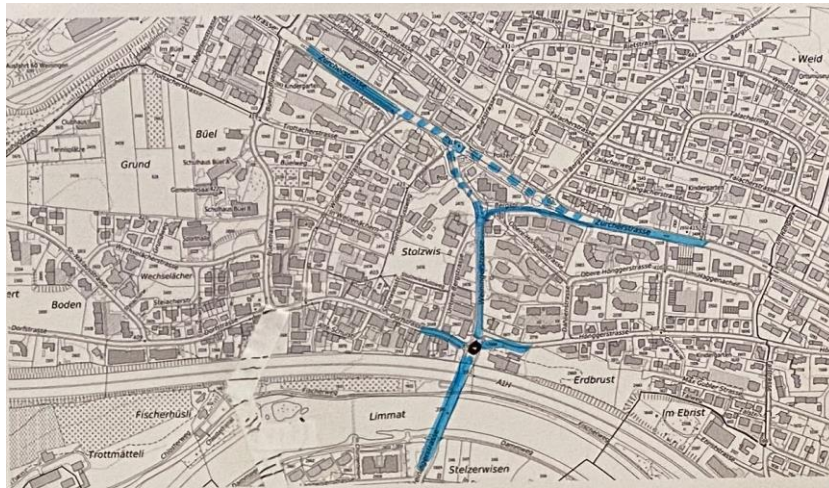
- Beide Gruppen waren der Meinung, dass es wichtig ist, den Verkehr mehr zu entflechten und die Verkehrsteilnehmenden voneinander zu trennen.
- Wichtig ist, mehr Sicherheit für Fussgänger/Velofahrer zu erreichen. Die Verkehrssituation sollte für zu Fuss Gehende attraktiver werden. Eine Gruppe schlug eine Unterführung für zu Fuss Gehende vor.
- Eine Gruppe schlug eine Tieferlegung der Zürcherstrasse sowie eine Abstufung der Autobahn mit Temporeduktion zwischen Limmatkreuz und Zürich vor.
- Eine Gruppe schlug vor, den lokalen und den Durchgangsverkehr voneinander zu trennen.
- Einer Gruppe war die Entflechtung des Verkehrs insbesondere beim Dreispitz wichtig. Sie schlug vor, dies mit der Versetzung der Bushaltestelle umzusetzen und beide Bushaltestellen im Bereich Zürcherstrasse zu platzieren zwischen den Kreiseln.



- Der private und öffentliche Verkehr würde nur noch in einer Richtung um den Dreispitz herumgeführt und die Busstationen auf die Dreispitzseite an der Zürcherstrasse verschoben werden. Der Privatverkehr fließt so auf der Bergseite (siehe Skizze, nachträglich eingereicht)
- Dieselbe Gruppe war der Meinung, dass eine finanzierbare Variante für die Verkehrsführung an der Zürcherstrasse nötig ist (siehe Skizze):



- Eine Gruppe fragte, welches Verkehrsaufkommen erwartet wird in Zukunft und wie die Parkplätze an die Hauptverkehrsachse angebunden sind.
- Auf die Frage nach den wichtigsten Fussgängerachsen zwischen Zentrumszone, Dorfmitte und Kernzone zeigte sich ein disperses Bild, welches sich nicht zusammenfassen lässt (siehe Skizzen):



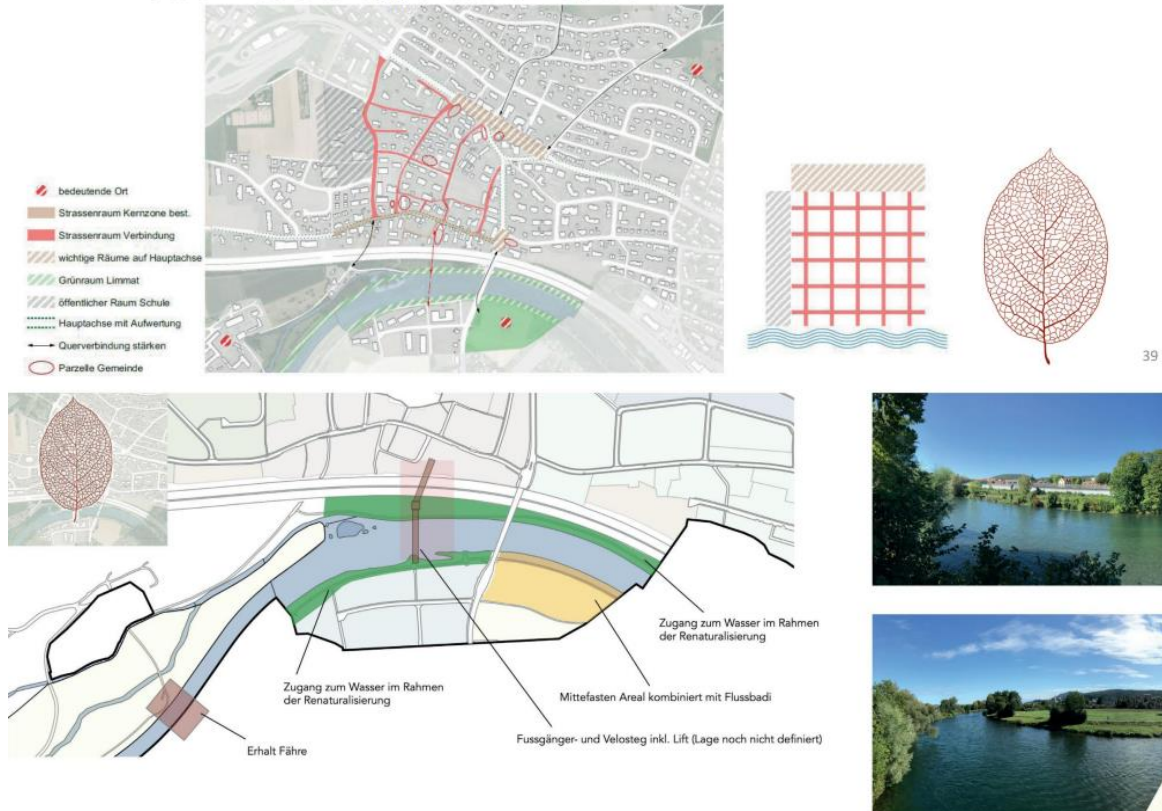
- Zusätzlich wurde dabei auf das Problem des Zubringerdienstes zur Gärtnerei Hoffmann hingewiesen.

3.4. Aufwertung Limmatraum

Grundlagen für die Diskussion

Die Autobahn schneidet den Limmatraum vom Dorf ab - die Gemeinde Unterengstringen will die Limmat wieder zurück ins Dorf holen!

- Zugang verbessern durch Brückenschlag oder wie realistisch ist eine Autobahnüberdeckung?
- Wo ist ein Brückenschlag grundsätzlich möglich?



Fragen für die Diskussion

Wenn Sie den Limmatraum von heute vor sich sehen:

1. Was ist aus Ihrer Sicht für einen neuen/besseren Übergang (Brückenschlag) wichtig?
2. Braucht es eine neue Brücke? Wenn ja, wo und wie? / Wenn nein, weshalb nicht?
3. Ganz generell, was sind Ihre Anforderungen an den Limmatraum und wie wollen Sie diesen nutzen?

Zusammenfassung der Gruppens Aussagen:

- Die zwei Gruppen, welche dieses Vertiefungsthema bearbeiteten, waren unterschiedlicher Meinung, ob es eine neue Brücke braucht oder nicht. Eine Gruppe war der Ansicht, dass es eine neue Brücke braucht mit dem Ziel, den Uferbereich zu erschliessen. Die Brücke sollte aber nicht beim Gemeindehaus sondern beim Fischerhüsli angedacht werden. Zudem sollte es keine Niveauunterschiede geben und die Brücke sollte als

Verlängerung der Unterführung dienen. Die Fähre ist zu bewahren, es braucht keinen Lift. Die andere Gruppe fragte sich, ob eine Brücke oder ein Übergang der Limmat ohne «Anschluss-Konzept» sinnvoll ist. Die Lage und Erschliessung einer neuen Brücke sei auch abhängig von den Mobilitätskonzepten der angrenzenden Gemeinden.

- Für einen neuen oder besseren Übergang wären gemäss einer Gruppe die Zusammenarbeit mit dem Kloster Fahr wichtig. Zudem müsste der Langsamverkehr vom schnellen Verkehr getrennt werden.
- Beide Gruppen erachteten es als wichtig, dass der Limmatraum zukünftig eine passende Infrastruktur mit Feuer- und Picknickstellen, Bademöglichkeiten und Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten hat und es ein Abfallkonzept gibt.
- Als Möglichkeit wurden von einer Gruppe auch Gastronomieangebote genannt. Wichtig ist dieser Gruppe, dass der schnelle Verkehr von einer Uferseite ferngehalten wird.