



Auszug aus dem Protokoll

Gemeinderat

Beschluss vom 25. September 2019

GR 2019-221

04.08.20

Ortskernentwicklung Beugi, Umsetzung Initiative Widmer, Genehmigung Projekthandbuch

Ausgangslage

Am 10. Juni 2018 wurde die Initiative Widmer zum Areal "Beugi" an der Urnenabstimmung angenommen. Die Initiative verlangt konkret die Abgabe des Areals im Baurecht an Zolliker Baugenossenschaften, unter gleichzeitigem Verzicht auf einen Grossverteiler innerhalb Überbauung.

Mit der Eröffnung des Wohn- und Pflegezentrums Blumenrain im Frühjahr 2016 wurde das Areal Beugi für eine neue Nutzung frei und ist derzeit zwischengenutzt.

2013 wurde die Entwicklung der Parzelle gestartet. Eine Testplanung mit drei Planungsteams zeigte verschiedene Entwicklungsszenarien für den erweiterten Perimeter rund um das Areal Beugi und den gesamten Zolliker Ortskern auf.

Das Team mit der favorisierten Variante erhielt 2014 den Auftrag, eine Machbarkeitsstudie für das Areal Beugi zu erarbeiten. Diese bildete die Grundlage für den darauffolgenden Entwurf eines Gestaltungsplans und des Baurechtvertrags. Im Jahr 2016 wurden zwei Initiativen eingereicht, die ein anderes Vorgehen um das Beugi forderten. Die Initiativen gelangten 2017 zur Abstimmung, eine davon, die Initiative Widmer, wurde angenommen. Eine nachträgliche Urnenabstimmung bestätigte 2018 das Ergebnis.

Der Gemeinderat hat am 3. Juli 2019 im Rahmen einer Aussprache festgehalten, dass die bestehende Testplanung und die Machbarkeitsstudie als Basis für die Weiterentwicklung des Projekts dienen sollen. Gemeindepräsident und Bauvorstand wurden eingeladen, dem Gemeinderat eine Roadmap mit den weiteren Vorgehens- und Entscheidungsschritten vorzulegen.

Projekthandbuch, Genehmigung

Das nun vorliegende Projekthandbuch (ad acta) stellt fest, dass weitere Aspekte zu klären sind, bevor mit einer konkreten Planung gestartet werden kann. Dazu gehört das Nutzungskonzept, die Erschliessung, der Freiraum, die Abklärung der planungsrechtlichen Lösung, Einzelheiten des künftigen Baurechtsvertrages etc.

Projektorganisation

Es ist das Ziel, für das wertvolle Areal im Zentrum Zollikon, ein mehrheitsfähiges, umsetzbares Projekt zu realisieren. Das weitere Vorgehen wird wie folgt beantragt:

Zusammensetzung Arbeitsgruppe

Es wird ein ein Projektteam (PT) mit folgenden fünf Akteuren einsetzt:

- Projektbegleiter (kommunikationsstarke Fachperson Architektur/Projektmanagement)
- Gemeindepräsident und Präsident Baubehörde
- Zwei Vertreter der Initiative Widmer

Im Teilprojekt "Bau" erarbeitet das Projektteam ein Pflichtenheft, klärt die planungsrechtlichen und erschliessungstechnischen Rahmenbedingungen und erstellt die Unterlagen für das Architektur-Wettbewerbsprogramms.

Im Teilprojekt "Trägerschaft", wird das Projektteam durch einen Baurechtsvertrags-Experten sowie eine Begleitgruppe ergänzt. Ihre Aufgabe ist es, die Mehrheitsfähigkeit der angestrebten Lösung zu wahren.

Zeitplan

Bis Ende 2019 ist vorgesehen, die Akteure zu bestimmen, anschliessend soll bis Ende 2020 das Pflichtenheft/Trägermodell, die Vernehmlassungen, das Wettbewerbsprogramm sowie der Baurechtsvertrag erarbeitet werden.

Kostenschätzung

Die Begleitung des Projektteams benötigt ein Pensum von 30–40%, die Kostenschätzung für die Durchführung Planungsarbeiten erfordern einen Kredit von 150'000 Franken.

Bezüglich der Einzelheiten wird auf das separate Projekthandbuch verwiesen.

Erwägungen

Um das gesetzte Ziel zu erreichen, ist eine Projektorganisation notwendig, die gezielt schrittweise vorgeht und alle Akteure einbezieht. Wichtig dabei ist eine laufende umfassende Kommunikation, um den Boden für Umsetzung des Projekts vorzubereiten. Dem beantragten Vorgehen kann zugestimmt und das Projekthandbuch genehmigt werden.

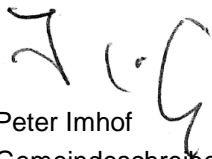
Im Projekthandbuch ist vorgesehen, dass der Gemeinderat vor dem Start des Architekturwettbewerbs entscheidet, ob er zu diesem Zeitpunkt dem Souverän die Vorlage über den Baurechtszins unterbreitet oder erst dann, wenn das Ergebnis des Architekturwettbewerbs vorliegt.

Beschluss

1. Das vorliegende Projekthandbuch für die Ortskernentwicklung Areal Beugi wird genehmigt.

2. Das Ressort Bau und Planung, im Einvernehmen mit dem Gemeindepräsidenten, wird eingeladen, das Projekthandbuch umzusetzen und einen Antrag für die Besetzung der Projektorganisation sowie den erforderlichen Planungskredit zu unterbreiten.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an
 - Bauabteilung (Disp. 2)
 - Archiv

Für richtigen Auszug



Peter Imhof
Gemeindeschreiber