

Aus dem Gemeindehaus

Nächste Gemeindeversammlung

**am Donnerstag, 5. Dezember 2024, um 19.00 Uhr, im Schachensaal,
Vordere Zelglistrasse 6 (Turnhalle Schulhaus Schachen)**

Zur Behandlung gelangen folgende Geschäfte:

- Budget 2025 und Festsetzung Steuerfuss 2025

Der Gemeinderat orientiert danach über aktuelle Themen und freut sich auf zahlreiche Teilnehmende an der Gemeindeversammlung.

Die Akten können ab Donnerstag, 21. November 2024, unter hedingen.ch sowie während der Öffnungszeiten im Gemeindehaus, Zürcherstrasse 27, eingesehen werden. Die Gemeindeversammlungsbrochure mit Anträgen und beleuchtenden Berichten liegt im Gemeindehaus und am Abend der Gemeindeversammlung beim Saaleingang zur Mitnahme bereit. Auf Verlangen wird sie den Stimmberechtigten kostenlos zugestellt.

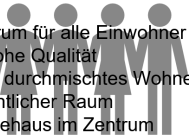
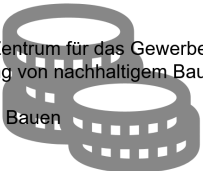
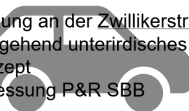
Zentrumsplanung

In der letzten Dorfzitiq orientierte die Gesamtprojektleitung über den dynamischen Planungsprozess der Zentrumsentwicklung. In der aktuellen Ausgabe werden die einzelnen Teilprojekte mit ihren Zielen und Resultaten betrachtet.

Mitwirkung der Bevölkerung und Echoraum

Die Partizipation der Bevölkerung ist und bleibt ein wichtiger Bestandteil bei der Gestaltung und Mitwirkung der Zentrumsentwicklung. Dieser Einbezug ist ein wertvoller Pfeiler zur Projektakzeptanz und Entwicklungsrichtung. Die Anliegen und Wünsche sind sich in einem Abwägungsprozess von rechtlichen Vorgaben und wirtschaftlichem, sozialem und nachhaltigem Nutzen gegenüberzustellen. Die am 27. August 2024 durchgeführte Echoraum-Veranstaltung zeigte nicht nur den aktuellen Projektstand auf, sondern gab den teilnehmenden Personen einen Einblick in die Projektkomplexität und deren Abhängigkeiten. Aus dieser Echoraum-Veranstaltung sind relevante Aspekte in den städtebaulichen Raum- und Verkehrsplanungsprozess eingeflossen.

Die Zieldefinition der Zentrumsplanung

Gesellschaft  • Attraktives Zentrum für alle Einwohner • Städtebaulich hohe Qualität • Preiswertes und durchmisches Wohnen • Aufwertung öffentlicher Raum • Neues Gemeindehaus im Zentrum • Einbezug der Bevölkerung & Grundeigentümer	Wirtschaft  • Attraktives Zentrum für das Gewerbe • Ermöglichung von nachhaltigem Bauen im Dorfzentrum • Verdichtetes Bauen
Verkehr  • Verkehrsberuhigung an der Zwillikerstrasse • Autoarmes, weitgehend unterirdisches Parkierungskonzept • Bessere Erschliessung P&R SBB	Umwelt / Ökologie  • Hoher Energiestandard der Gebäude und Versorgung mit erneuerbaren Energien • Freier Zugang zum aufgewerteten Bach • Grünraum mit Bäumen zur Kühlung

Qualität und Attraktivität

Die bauliche Qualität des Dorfes zeichnet sich in den Merkmalen der Baubereiche, Freihaltezonen wie Grünflächen, der Raumbildung und -gestaltung durch Strassen und Plätze, einer offenen oder geschlossenen Bauweise mit Höhenstaffelung aus. Es ist attraktiv für alle Einwohner und Einwohnerinnen und das Gewerbe, dass preiswertes und durchmisches Wohnen mit altersgerechtem Wohnraum sowie Einkaufsmöglichkeiten angeboten wird.

Der grosse Überbauungsperimeter **Magnoliepark** wird durch die innere Verdichtung sowie durch autoarme und altersgerechte Bauten geprägt werden. Diese Aspekte widerspiegeln sich in der Haltung und der Absicht der Grundeigentümer/Grundeigentümerinnen. Unter anderem beabsichtigt die Baugenossenschaft Süd-Ost altersgerechten und preisgünstigen Wohnraum zu realisieren. In der Gemeinde Hedingen haben sie bereits mehrere solcher Wohnüberbauungen erstellt.

Verkehr

Wesentliche Kriterien der Zentrumsplanung sind die Teilbereiche öffentlicher Verkehr, die Erschliessung der Wohn- und Geschäftsliegenschaften und die Parkierung. Der Bereich Verkehr beinhaltet neben der eigentlichen Verkehrsführung und Lenkung auch die Verkehrssicherheit.

In der Zentrumsplanung darf die neue **Erschliessungsstrasse** als Kernstück bezeichnet werden. Sie übernimmt nicht nur die Funktion der Erschliessung des neuen

Quartierteils Juventus, sondern soll auch als punktuelle Entlastung und Lenkung wirken. Für die neue Strasse werden entsprechende Flächen benötigt. Der Strassenabschnitt ab der Vorderen Zwillikerstrasse bis zur Bahnschranke wird autofrei gestaltet. Dies lässt eine zukünftige Mehrfachnutzung zu. Die heute existente, oberirdische **Parkierungsanlage auf dem Juventusparkplatz** wird mit der Zentrumsplanung aufgehoben. Durch die unmittelbare Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln von Bahn und Bus sollen die neuen Bauten auf dem Juventusplatz autoarm ausgerichtet werden. Zukünftige oberirdische Parkierungsmöglichkeiten sollen höchstens für Besucher und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Alle anderen Abstellflächen sind unterirdisch in einer **Tiefgarage** zu realisieren. Es ist vorgesehen, dass im Perimeter Juventus das neue Gemeindehaus Platz finden soll. Entsprechende Abklärungen laufen derzeit.

Wirtschaft und Umwelt

Das vom Kanton Zürich an Hedingen verordnete «Verdichtete Bauen» (Innere Verdichtung) kann auch als Chance der dorfintakten Weiterentwicklung betrachtet werden. Das nachhaltige Bauen im Planungs- und Bauausführungsprozess nimmt die Erwartungen der Bevölkerung auf. Für die Bewahrung des Ökosystems und der Umwelt, die Nutzung für Mensch und Gesellschaft und eine Optimierung und Steigerung der ökonomischen Potenziale bei Bauten, ist der **Nachhaltigkeitsgedanke** weiter zu verfolgen. Dieser umfasst Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaftlichkeit und manifestiert sich beispielsweise in der Auswahl von Baumaterialien, einem Energiebewirtschaftungskonzept oder der regionalen Wertschöpfung. Auch die Mittel von Wärmelieferanten durch **erneuerbare Energiequellen**, industrielle Abwärme oder Fernwärmenetze sollen betrachtet werden.

Ein noch ausführlicherer Bericht ist auf der Homepage der Gemeinde einsehbar.

Gesamtprojektleitung der Zentrumsplanung