



Wir gestalten unser Zentrum für morgen

Informationsveranstaltung zur Zentrumsentwicklung



Wir gestalten
unser Zentrum
für morgen





Wie soll sich unser Zentrum entwickeln?

Wir schaffen unseren Dorfplatz

Wir entlasten unser Zentrum vom Verkehr



Wir entwickeln uns nachhaltig

Wir investieren in unsere Zukunft unsere Zukunft



Agenda

1. Begrüssung
2. Wohin soll sich Hedingen entwickeln?
3. Gemeinsam unterwegs in der Planung
4. Die einzelnen Teilprojekte
5. Weiteres Vorgehen
6. Informationspunkte
7. Apéro



Wohin soll sich Hedingen entwickeln?

Ruedi Fornaro
Gemeindepräsident



Ein gemeinsames Ziel

Zentrumsentwicklung
und Schulraumplanung
sind zwei zentrale
Bausteine





Ein kurzer Rückblick

- 2021 - 2022 Durchführung einer **Testplanung** mit Fachleuten und Beteiligung der Bevölkerung und Grundeigentümern (Echoräume)
- Mai 2022 **Abschluss der Testplanung**
→ Zentrumsentwicklung wird Teil der Legislaturziele 2022–2026
- 2023 Erarbeitung des **Syntheseprojekts** auf Basis der besten Ideen aus der Testplanung
- 2024–2025 **Vertiefung der Planung** in vier Teilbereichen
Post, Magnolie, Juventus, Dorfplatz
- 2025 Start der **öffentlichen Verfahren**
→ Richtplan, Sonderbauvorschriften, erste Kreditentscheide



Wo stehen wir heute?

- Die **Grundlagen sind erarbeitet**: Testplanung abgeschlossen, Syntheseprojekt definiert
- Die **Zielbilder für Dorfplatz, Verkehr, Wohnen und Verwaltung** stehen fest
- Die Gemeinde hat die **Koordination mit der Schulraumplanung** sichergestellt
- Ab **Ende 2025**: politische Entscheide





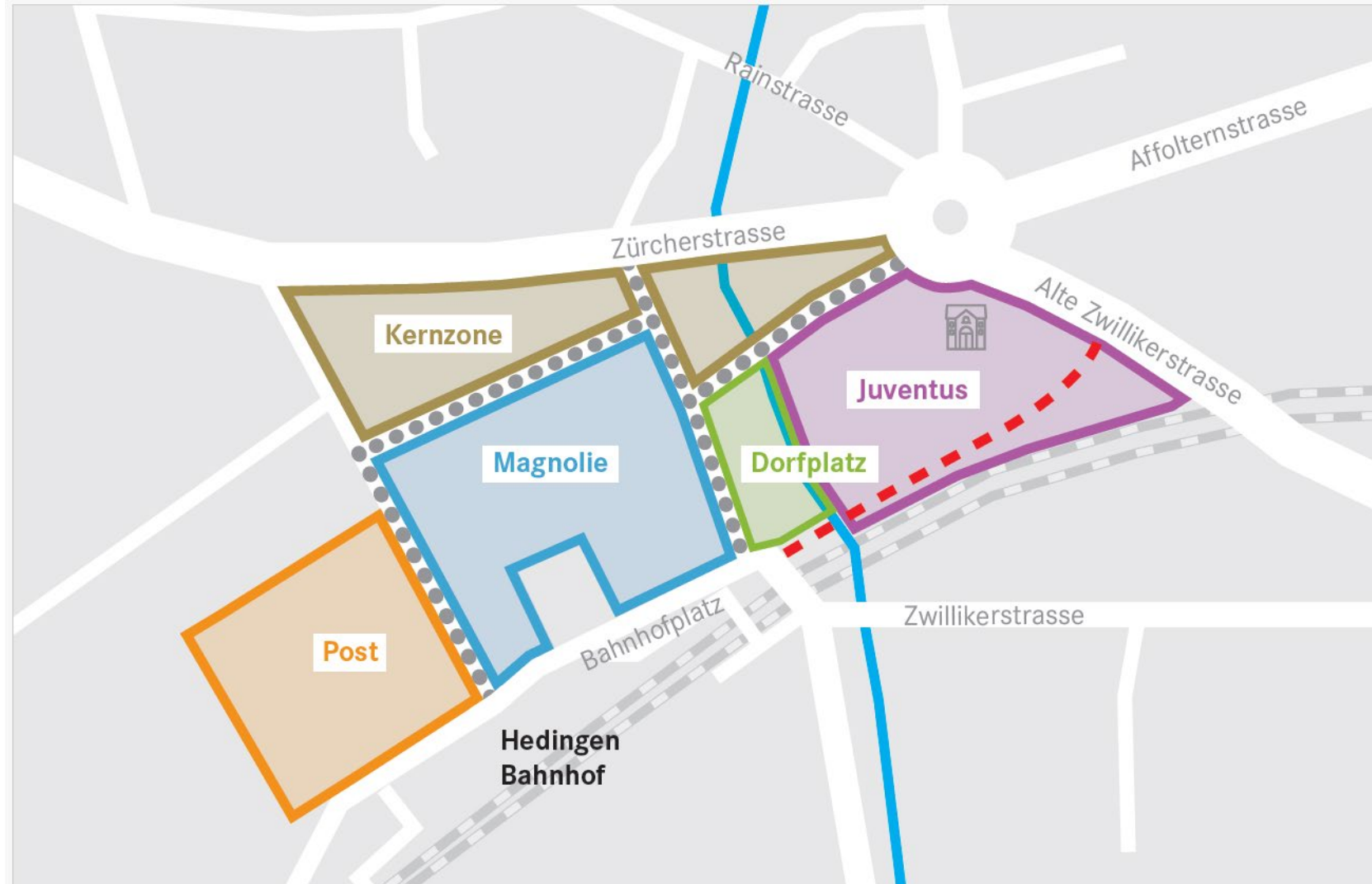
Gemeinsam unterwegs in der Planung

Christian Schlatter

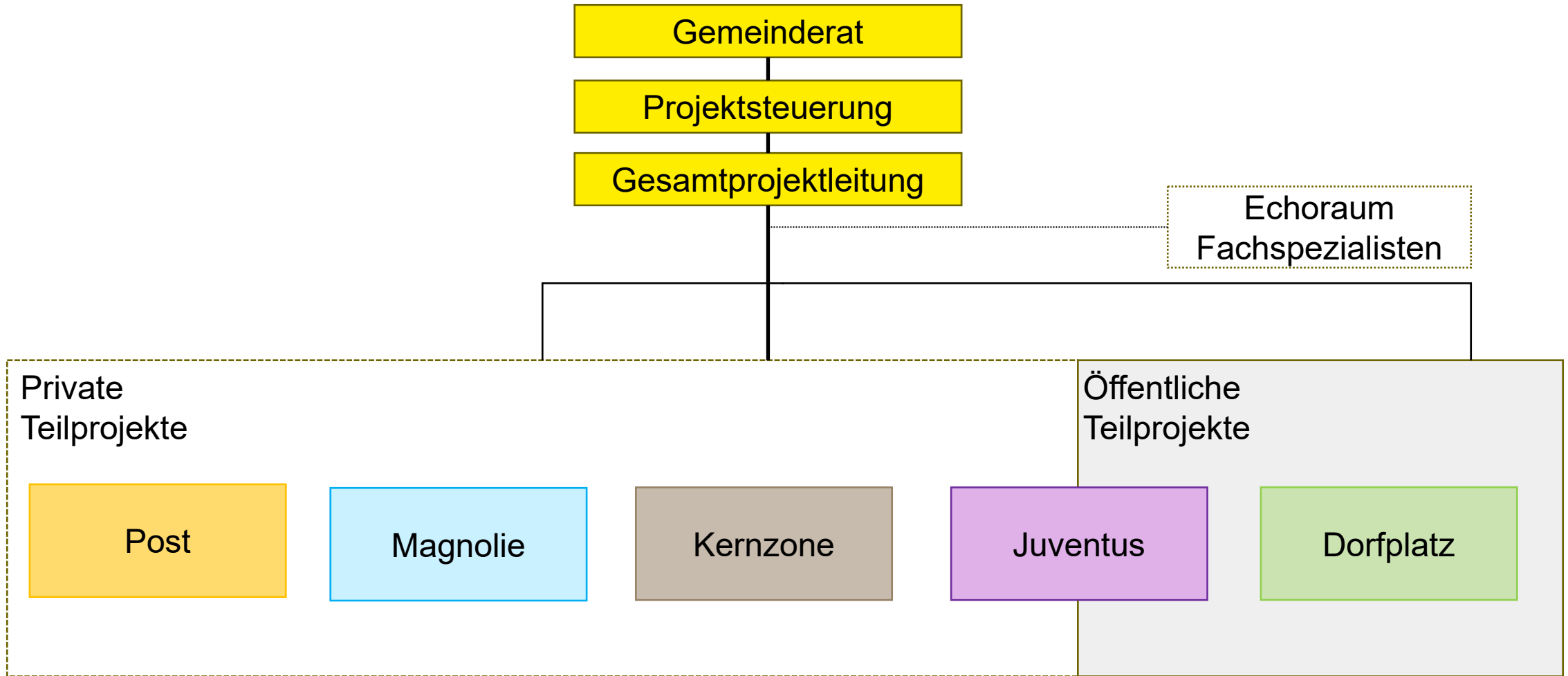
Gesamtprojektleiter Zentrumsentwicklung, Hanser Consulting AG



Ausgangslage & Definition der Perimeter



Gesamtprojekt Zentrumsentwicklung





Gemeinsam für ein lebendiges Zentrum

Die Grundeigentümer

- Hans Ruedi Schweizer (Vertretung E. Schweizer AG und PK E. Schweizer AG, A. und E. Schweizer)
- Fabian Wildhaber (Vertretung HEVO, Gewerbe/Wohnen)
- Christian Balsiger (Baugenossenschaft Süd-Ost)

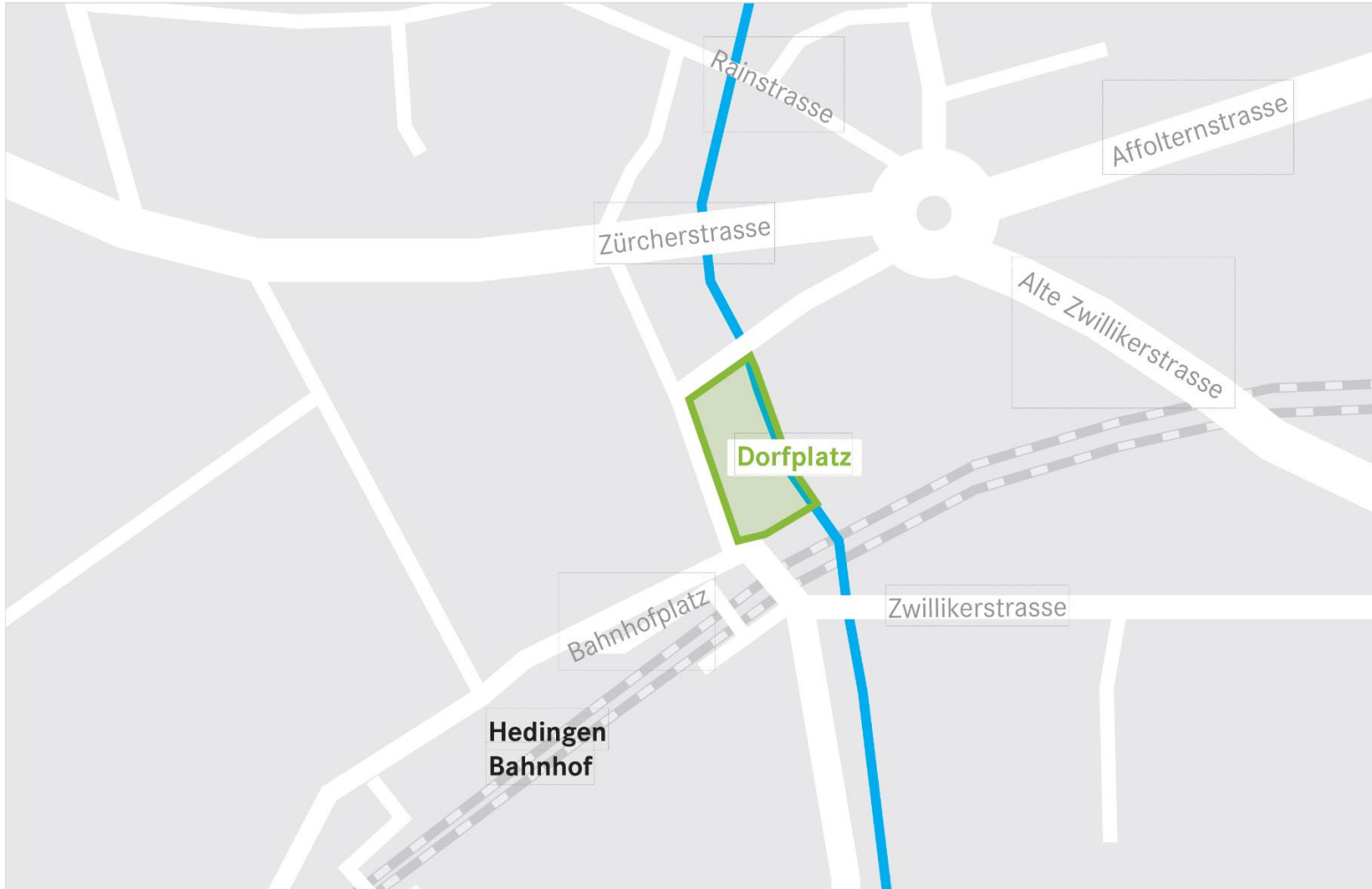


Dorfplatz

Seraina Schwizer
KEEAS AG



Dorfplatz





Dorfplatz

Gestaltung

- Direkter Zugang zum Dorfbach, naturnah gestaltet
- Grünflächen mit schattenspendenden Bäumen
- Möblierung mit Sitzgelegenheiten, Spiel- und Aufenthaltszonen
- Erdgeschossnutzungen rund um den Platz: KiTa, Arztpraxis, Gastronomie





Was ist beim Dorfplatz geplant?

Funktion

- Flanier- und Verweilfläche für Alltag und Freizeit
- Ort für Märkte, Vereinsaktivitäten, Anlässe
- Keine oberirdischen Parkplätze im Platzbereich
- Velodurchfahrt möglich, keine Durchfahrt für motorisierten Verkehr



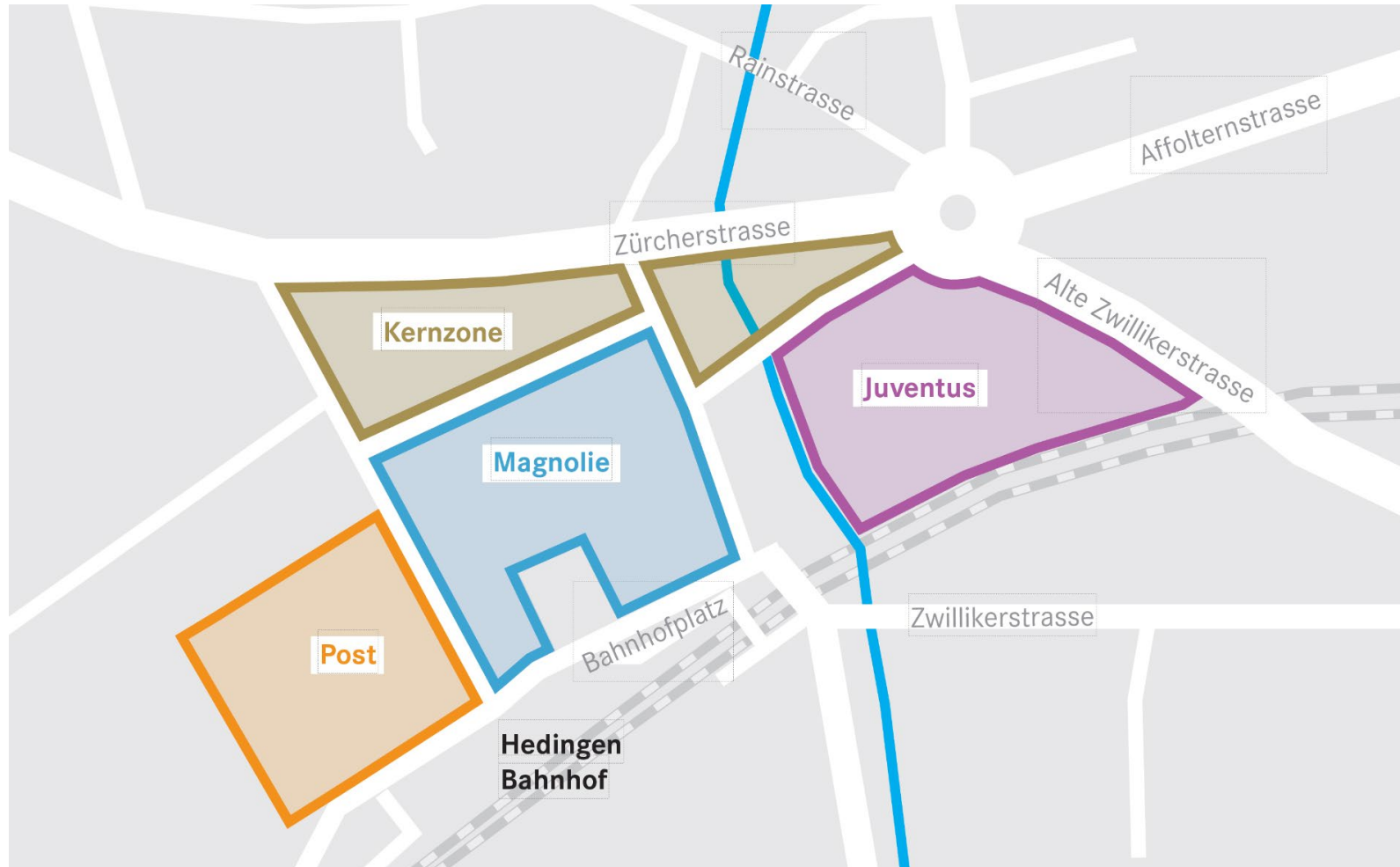


Bebauung

Philipp Ullrich
Axess Architekten



Neue Bauvorgaben





Post

- Neue Wohnungen mit gewerblichen Erdgeschossen
- Verdichtetes, urbanes Wohnen nah beim Bahnhof
- Gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo
- Dazwischen Grünräume und Treffpunkte
- Mögliches Gewerbe an hint. Bahnhofstrasse
- Erschliesung Tiefgarage ab hint. Bahnhofstrasse





Magnolien

- Dörflicher Charakter wird erhalten
- Kleine Volumen, viele Gärten und Grünräume
- Kleinere Häuser
- Ideal für Familien, altersgerechtes Wohnen
- Gewerbepflicht an der Ecke Sternen
- Erschliessung Tiefgarage ab Bahnhofplatz





- Lebendiger Ortseingang beim Kreisel
- Wohnungen mit grünem Innenhof für Aufenthaltsqualität
- Neues Gemeindehaus in zentraler Lage
- Gut erreichbar und nahe am Dorfplatz
- Gewerbe entlang neuer Strasse
- Einfahrt Tiefgarage ab neuer Strasse





Dorfplatz und Kernzone

- Autofreier Dorfplatz mit Bachzugang
- Spielgelegenheiten für Kinder
- Brunnen
- Bäume für Beschattung
- Bestand schützen und trotzdem Erneuerungen erlauben

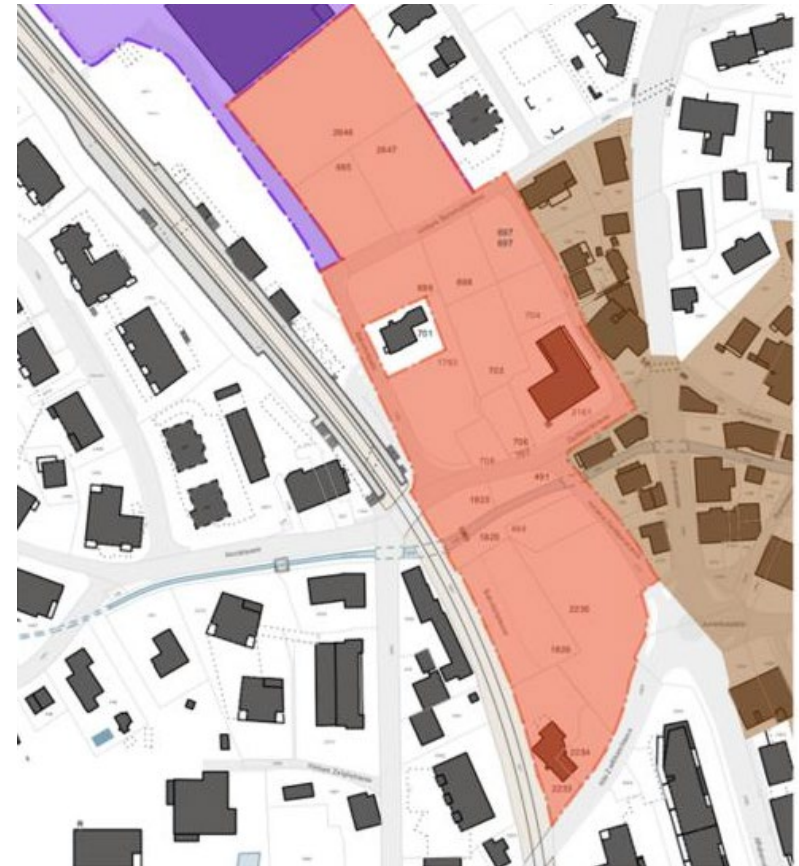




Warum neue Bauvorgaben für unser Zentrum?

Sonderbauvorschriften Zone +

- Ermöglicht flexiblere Bebauung im Zentrum
- Besser nutzbare Grundstücke
- Mehr Freiraum und Begegnungsräume
- Optional



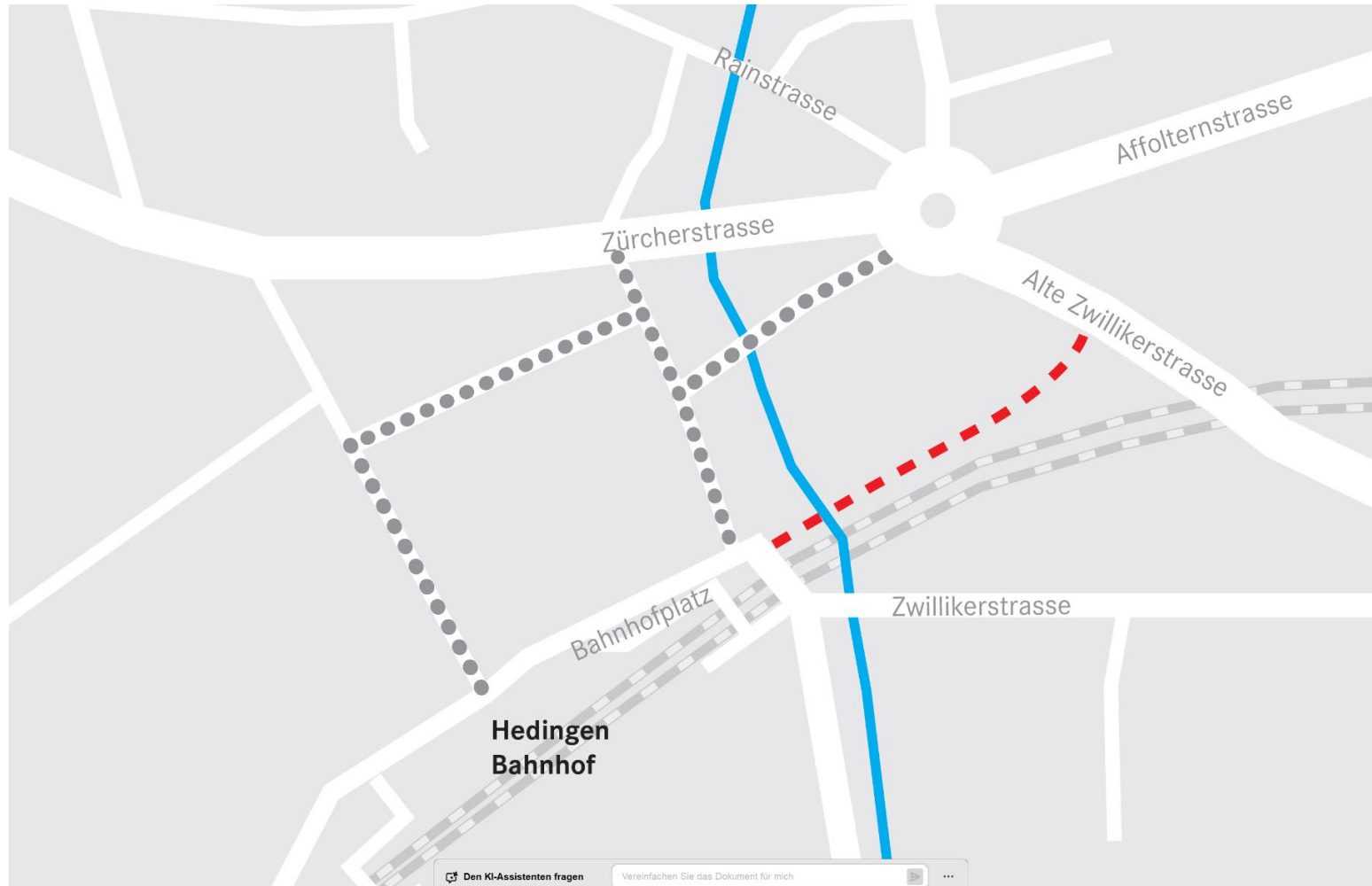


Verkehrliche Erschliessung

Albert Maierl
SNZ Ingenieure und Planer AG



Verbesserte Verbindungen

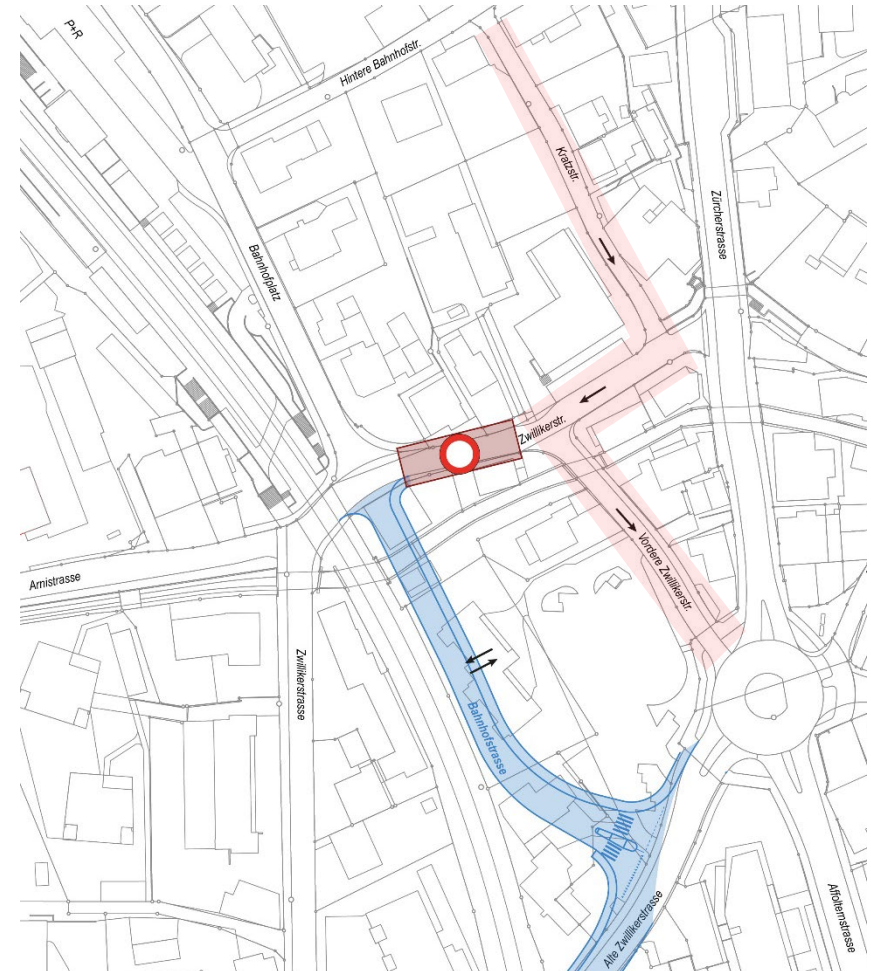




Neue Erschliessungsstrasse

Den motorisierten Verkehr vom Dorfplatz und Zentrum wegführen

- Voraussetzung für autofreien Dorfplatz
- Wichtige Anbindung für neue Wohngebiete und Gewerbe
- Entlastung der heutigen Quartier- und Dorfstrassen
- Verbesserung Zugang zum Bahnhof und zur E. Schweizer AG; alternative Erschliessungen geprüft, aber nicht machbar.
- Siedlungsverträgliche Ausgestaltung

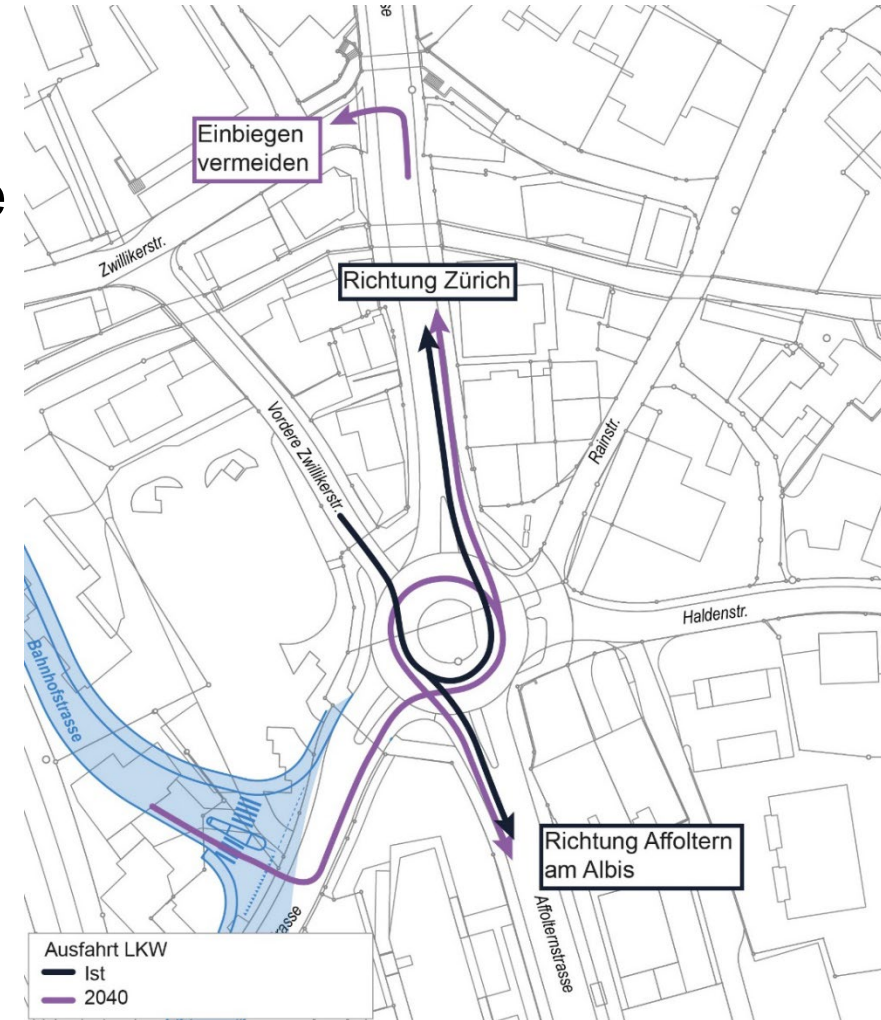




Neue Erschliessungsstrasse

Verbesserte Zu- und Wegfahrt LKW

- Hapterschliessung neue Wohngebiete und Gewerbe erfolgt via neue Strasse
- Verbesserte Zu- und Wegfahrt via Kreisel und neue Strasse statt via Dorfzentrum (Abbiegen)

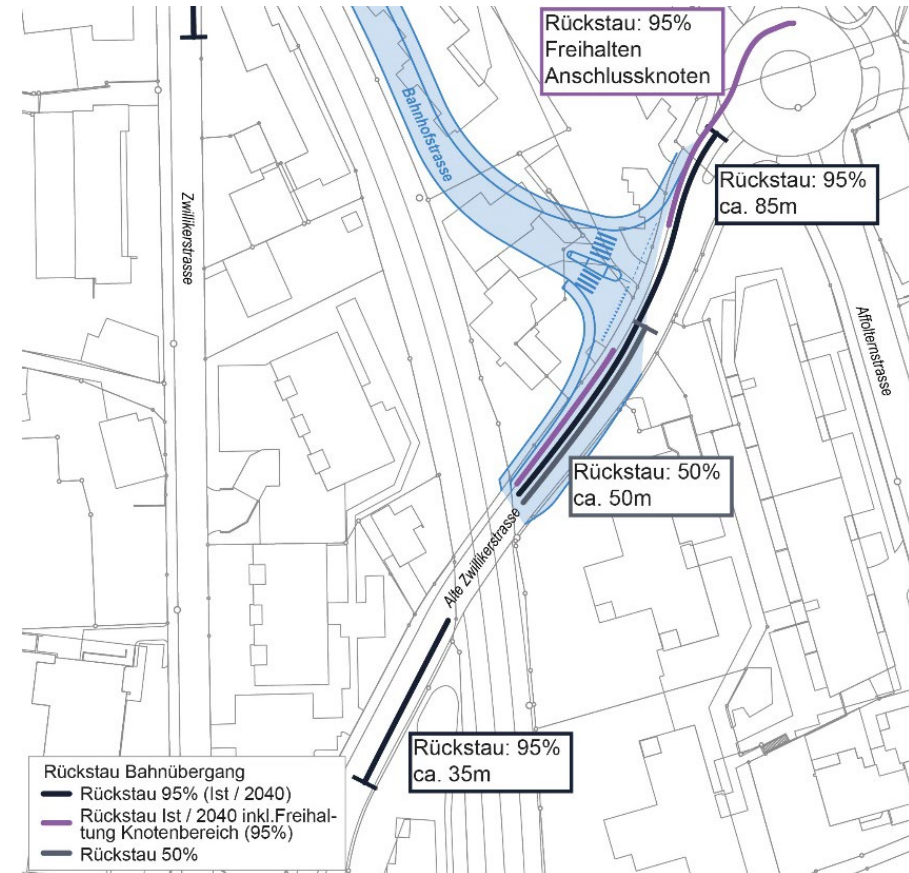




Neue Erschliessungsstrasse

Bahnübergang Alte Zwillikerstrasse

- Rückstausituation Alte Zwillikerstrasse bekannt
 - Rückstau kann vereinzelt in Kreisel zurückreichen (v.a. Feierabend)
 - Schliesszeiten 2 bis 3 (max. 4) Minuten
 - Teilweise Zugskreuzungen
- Massnahmen sind in Abklärung (mit Kanton)





Parkierung

Unterirdisch, damit das Zentrum für einen Dorfplatz offen bleibt

- Keine Parkplätze direkt im Zentrum / Dorfplatz
- Kurzzeitparkplätze am Rand – gut erreichbar
- Öffentliche Tiefgaragenplätze geplant
- Weitgehend unterirdische Privatparkierung
- Mehr Platz für Grünraum und Begegnung





Fuss- und Veloverkehr

Das Zentrum soll sicher und bequem zu Fuss erreichbar sein.

- Neue, sichere Wege für Fussgängerinnen, Fussgänger und Velos
- Direkte Verbindungen zwischen Quartieren, Bahnhof und Zentrum
- Schulwegsicherheit im Fokus
- Begegnungszonen und Tempo 30 im Zentrum
- Dorfplatz velotauglich, aber autofrei





Gemeindehaus

Ruedi Fornaro
Gemeindepräsident



Gemeindehaus

- Im Juventus-Areal, gut erreichbar beim Kreisel
- Zentrale Anlaufstelle für alle
- Moderne Arbeitsplätze, offene und serviceorientierte Verwaltung
- Öffentliche Nutzung und evtl. Vermietung oder Treffpunkt im EG



Das Gemeindehaus wird separat geplant. Ein Projekt liegt noch nicht vor. Die Bevölkerung wird später darüber entscheiden.



Wie geht es weiter?

Ruedi Fornaro
Gemeindepräsident



Wie geht es weiter?





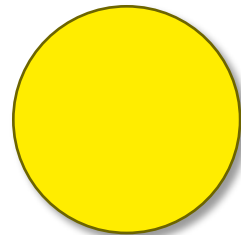
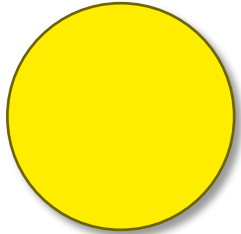
Informationspunkte und Apéro



Informationspunkte

Foyer

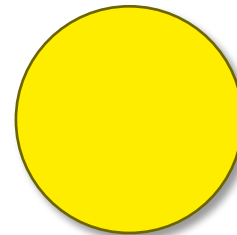
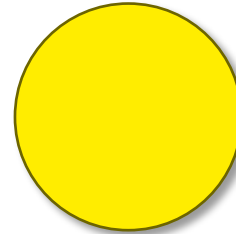
Dorfplatz



Dorfplatz

Saal vorne

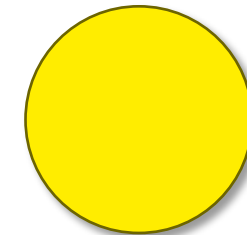
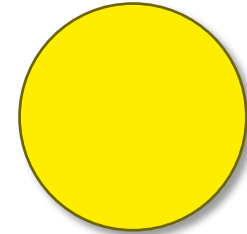
Bebauung



Bebauung

Saal hinten

Verkehr



Verkehr



Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit