



Softwareberatung, Analysen, Design & Entwicklung

Dolphin's Design Wolfgang W. Rehfus • Postfach 515 • CH-8802 Kilchberg • Telefon und Fax: ++41-1-7150984
Internet: DolphinsDesign.ch • E-Mail: Info@DolphinsDesign.ch

Seite 1 (6)

Gemeinderat Kilchberg
Alte Landstrasse 110
8802 Kilchberg ZH

15.02.2003

Einwendung zum Vertragsentwurf (12.11.02) SBB-Areal beim Bahnhof Kilchberg

Sehr geehrte Damen und Herren

Laut den Gedanken des Gemeindepräsidenten zum Jahreswechsel (Kilchberger Gemeindeblatt, Seite 5) geht es im Vertragsentwurf (12.11.02) "SBB-Areal beim Bahnhof Kilchberg" um folgende Inhalte:

- 1.) verkehrsmässig optimal erschlossen
- 2.) gestalterisch von hoher Akzeptanz
- 3.) Angebot sich ergänzender Dienstleistungen
- 4.) Sicherer Anreiz für die Betreiber

Im veröffentlichten Vertragsentwurf (12.11.02) "SBB-Areal beim Bahnhof Kilchberg" selbst finden sich folgende Abschnitte:

1. Park+Rail (P+R)
2. Bahnhofstrasse Nord
3. Bahnhofstrasse Süd
4. Grundstück Weinbergstrasse Kat. Nr. 4519 und 4520
5. Öffentliche WC-Anlage
6. Einstellanlage für Zweiräder
7. Entschädigungen
8. Haftung
9. Vertragsdauer, Kündigungsmöglichkeiten für Art. 4 und 5
10. Schlussbestimmungen

Im Vertragsentwurf (12.11.02) "SBB-Areal beim Bahnhof Kilchberg" fehlen die Überschriften der Unterpunkte. Daher möchte ich die Wichtigsten kurz zusammenfassen:

- Punkt 2.1 behandelt die Erhaltung des öffentlichen Fusswegs.
- Punkt 2.2 behandelt die Haltestellen für den Ortsbus.
- Punkt 2.3 behandelt die Erhaltung der Abstellplätze beim Stationsgebäude .

- Punkt 3. behandelt im Vorwort die allgemeine Nutzung der Bahnhofstrasse Süd (im Wesentlichen durch Handels- und Dienstleistungsbetriebe).
- Punkt 3.1 behandelt die Integration der bestehenden 20 Parkplätze für das Kurzzeitparkieren.
- Punkt 3.2 behandelt die Bewirtschaftung.

Es geht also im gesamten Vertragsentwurf (12.11.02) "SBB-Areal beim Bahnhof Kilchberg" nur um die verkehrsmässige Erschliessung und um eine öffentliche WC-Anlage.

Im Vertragsentwurf findet sich kein Wort zur gestalterisch hohen Akzeptanz, zu einem Angebot sich ergänzender

Dienstleistungen oder zu einem sicheren Anreiz für die Betreiber - wie dies in den Gedanken des Gemeindepräsidenten zum Jahreswechsel zu lesen ist.

Abgesehen von den verkehrstechnischen Regelungen fehlen im Vertragsentwurf alle wesentlichen und zukunftsgerichteten Rahmenbedingungen sowie jegliche Berücksichtigung der bisher geäusserten Bürgerwünsche.

In den Gedanken des Gemeindepräsidenten zum Jahreswechsel wird auch der im Herbst 2000 durchgeführte Architekten-Wettbewerb mit abschliessender Ausstellung erwähnt, der angeblich die Machbarkeit aufzeigte. Erneut wurde verschwiegen, dass alle Exponate dieses Wettbewerbs für Kilchberg ungeeignet sind und beim anwesenden Publikum nur lange Gesichter zu sehen waren. Die Anwesenden kritisierten damals vor allem die Gestaltung mit städtisch anmutenden Flachdächern wie sie nicht in das Dorfbild von Kilchberg passen. Empörung gab es damals, als bekannt wurde, dass der Gemeinderat schon vor der öffentlichen Besichtigung der Exponate entschieden hatte, welcher Vorschlag weiterverfolgt werden soll. Gestalterisch war dieser Vorschlag tatsächlich der am wenigsten ansprechende mit glatten leblos wirkenden städtischen Fassaden. Einige der anderen Exponate waren für sich betrachtet ansprechend und für eine nüchterne und städtische Umgebung durchaus passend. Sie waren jedoch nicht geeignet für das schöne Dorfbild Kilchbergs und die gestalterisch heikle und räumlich enge Lage beim Bahnhof Kilchberg.

Die detaillierten Vorschläge des Leserbriefs "Zukunft des Dorfzentrums Kilchberg-Bendlikon" (Gemeindeblatt 4/2001) bleiben im Vertragsentwurf unberücksichtigt. Dieser Vorschlag enthält folgende Ziele:

1. Belegung und Verschönerung des Dorfkerns Kilchberg-Bendlikon.
2. Einsatz modernster zukunftsgerichteter Technologien (z.B. Solartechnik).
3. Alle neuen Gebäude fügen sich harmonisch in das bestehende Dorfbild ein.
4. Verzicht auf maximale Rendite zugunsten einer Optimierung der Lebensqualität.
5. Unterstützung des Gesamtkonzepts durch einen grosszügigen Service Public.

Ich möchte an dieser Stelle die Vorschläge meines Leserbriefs vom Gemeindeblatt 4/2001 ergänzen:

1.) Der Vorschlag dieses Leserbriefs nennt das derzeit unbebaute und als Parkplatz des Restaurants Trotte genutzte Grundstück (Ecke Seestrasse, Dorfstrasse, Pilgerweg) als möglichen Standort einer neuen Überbauung mit Grossverteiler, Parkhaus, Büros, Läden, etc. Da auch dieses Grundstück ev. etwas zu klein sein könnte, möchte ich diese Gedanken erweitern. Das danebenliegende Grundstück (Ecke Dorfstrasse, Dorfstrasse, Pilgerweg) ist bezüglich seiner Lage und Grösse durch das bestehende Gebäude (derzeit u.a. Reisebüro Kolb) ebenfalls sehr schlecht genutzt. Eine neue Nutzung dieser beiden Grundstücke durch ein neu zu gestaltendes Zentrum Kilchberg (neue Gesamtgestaltung und Überbauung) wäre für die derzeitigen Besitzer und für Kilchberg ein Gewinn. Der Gemeinderat sollte also entsprechende Verhandlungen mit den derzeitigen Besitzern aufnehmen. Eventuell sollten / könnten sogar auch die jeweils dahinter liegenden kleineren Grundstücke berücksichtigt werden. Diese kleineren Grundstücke sind mit kleinen Privathäusern bebaut. Da diese Häuser zum Wohnen an denkbar schlechter Lage und zwischen lauten Durchgangsstrassen eingeklemmt sind (das obere Haus ist fast 'unter' der Überführung Dorfstrasse) sollte auch mit den Eigentümern dieser Grundstücke gesprochen werden. Diese Grundstücke bzw. Häuser sind als Wohnhäuser aufgrund der lauten Strassen so gut wie unverkäuflich, als Teil eines neuen Zentrums Kilchberg jedoch auch für die derzeitigen Eigentümer interessant. Eine solche Überbauung dieser Grundstücke zwischen Seestrasse, Pilgerweg und Dorfstrasse sollte sich, wie im genannte Leserbrief vorgeschlagen, dem dörflichen Charakter und den schönen alten und erhaltenswerten Gebäuden gegenüber (einschl. Trotte) anpassen, und gleichzeitig modernste Energietechnik (z.B. Solarenergie und andere regenerativ Energieerzeuger) integrieren. D.h. städtisch anmutende Flachdächer sind auszuschliessen und natürlichen Materialien (z.B. Holz) sind miteinzubeziehen.

2.) Bezüglich der Überbauung des Bahnhofsareals Süd wurden mir von mehreren Kilchbergern/innen Ideen genannt, die eine neue bzw. zusätzliche Überbauung auf dem Bahnhofsareal Süd gänzlich ablehnen. Also auch keine wie in meinem Leserbrief vorgeschlagene zurückhaltende Überbauung. Aufgrund dieser Überlegungen und der tatsächlich sehr engen Platzsituation am Bahnhof möchte ich mich diesen Vorschlägen anpassen. Die Idee, die bestehende alte Scheune zu erhalten, zu renovieren und durch neue Nutzungsmöglichkeiten zu beleben ist bestechend und richtig! Im Zusammenhang mit einer grösseren Überbauung mit Tiefgarage zwischen Seestrasse, Pilgerweg und Dorfstrasse (wie oben beschrieben) kann sogar die Anzahl Parkplätze auf diesem Bahnhofsareal Süd verringert und der freiwerdende Platz belebt und gestaltet werden. Eine Überbauung mit Tiefgarage bzw. Vergrösserung der bestehenden alten Gebäude ist nicht mehr notwendig und würde der von allen Seiten

gewünschten Belebung der Bahnhofsgegend entgegenstehen.

Sollte sich eine Überbauung zwischen Seestrasse, Pilgerweg und Dorfstrasse (wie oben beschrieben) nicht realisieren lassen, was letztlich eine Frage der Verhandlungen durch die Gemeinde Kilchberg mit den derzeitigen Eigentümern und möglichen Investoren ist, müsste die Frage gestellt werden, ob überhaupt ein weiterer bzw. vergrösserter Grossverteiler notwendig ist. Tatsächlich benötigt Kilchberg kaum einen zweiten Grossverteiler am Bahnhof, bestenfalls ergänzende kleine Läden und eine Gestaltung und Belebung der bereits bestehenden freien Räume.

Bei den bisherigen Vorbereitungen fehlte das Gesamtkonzept. Leider entstand in der Bevölkerung dadurch der Eindruck, dass versucht wird entgegen allen Einwendungen aus der Bevölkerung ein Rendite-Projekt, eingeklemmt zwischen Bahnhofstrasse und Gleisen, durchzuziehen, welches Kilchberg verschandeln und keinen Beitrag zur Zukunft leisten würde. Die bisherigen Überbauungspläne würden das Gegenteil einer Belebung erreichen.

Es ist Aufgabe des Gemeinderates einen entsprechenden Vorschlag mit angepasstem Gestaltungsplan für das Bahnhofsbereich Süd (belebter Freiraum) und für die erwähnten Grundstücke zwischen Seestrasse, Pilgerweg und Dorfstrasse (neue Überbauung und Tiefgarage) zur Abstimmung zu bringen.

Aus den genannten Gründen ist der Vertragsentwurf (12.11.02) "SBB-Areal beim Bahnhof Kilchberg" abzulehnen.

Mit freundlichen Grüssen



Wolfgang Rehfus

Beilagen

Leserbrief "Zukunft des Dorfzentrums Kilchberg-Bendlikon" (Gemeindeblatt 4/2001)

Vision zur Zukunft des Dorfzentrums Kilchberg-Bendlikon

Das Zentrum Kilchberg-Bendlikon soll durch ansprechend gestaltete Gebäude mit dörflichem Charakter belebt und verschönert werden. Dies erfolgt in einem Gesamtkonzept unter Einbezug modernster Technologie (z.B. Solartechnik), zukunftsgerichteter Verkehrsplanung mit kostenlosen Parkplätzen und Lokalbus, sowie einem Verzicht auf maximale Grundstücksausnutzung zugunsten einer Optimierung der Lebensqualität.

In der schon seit einiger Zeit geführten Diskussion wurde mehrfach das Ziel einer Belebung und Verschönerung des Dorfzentrums Bendlikon genannt. Dazu wurde vergangenes Jahr die Überbauung des Bahnhofsareals Süd in einem Architekten-Wettbewerb ohne weitere Vorgaben ausgeschrieben. Die vorgeschlagenen Überbauungen bezogen sich daher nur auf das Bahnhofsareal Süd, zeigten alle einen städtischen Charakter mit Flachdächern und versuchten auf dem schmalen Grundstück mehr oder weniger grosse Geschossflächen zu realisieren. Der folgende Vorschlag versucht einen anderen Weg zu gehen und eine zukunftsgerichtete Vision für ein Gesamtkonzept zur Belebung und Erhöhung der Lebensqualität zu beschreiben. Dabei werden bestehende rechtliche Gegebenheiten und Zuständigkeiten (z.B. Kanton) bewusst nicht berücksichtigt. Der Vorschlag basiert auf 5 Grundprinzipien und der anfolgenden Definition zum Gebiet des Dorfkerns Kilchberg-Bendlikon:

Prinzipien:

1. Belebung und Verschönerung des Dorfkerns Kilchberg-Bendlikon.
2. Einsatz modernster zukunftsgerichteter Technologien (z.B. Solartechnik).
3. Alle neuen Gebäude fügen sich harmonisch in das bestehende Dorfbild ein.
4. Verzicht auf maximale Rendite zugunsten einer Optimierung der Lebensqualität.
5. Unterstützung des Gesamtkonzepts durch einen grosszügigen Service Public.

Gebiet des Dorfkerns Kilchberg-Bendlikon:

Der Dorfkern Kilchberg-Bendlikon besteht aus den Bereichen: Bahnhofstrasse mit Bahnhofsareal Süd und Nord, Dorfstrasse zwischen Bahnhofstrasse und Seestrasse sowie dem untersten Teil der Dorfstrasse zwischen Seestrasse und Parkanlage / Schiffsanleg, Seestrasse zwischen Bahnweg und Schoorenstrasse (Ende der Parkanlage) sowie dem Bahnweg zwischen Bahnhofstrasse und Seestrasse. Der Dorfkern Kilchberg-Bendlikon wird verkehrstechnisch beruhigt ohne den Gesamtverkehrsfluss auf Seestrasse und Dorfstrasse zu beeinträchtigen. Der Dorfkern steht insbesondere Fussgängern zur Verfügung und bietet ausreichend Kurzzeit- und Park&Ride-Parkplätze. Der Dorfkern enthält vergleichsweise viele angelegte Grünflächen in Form von Blumenbeeten, Ruderalflächen und Bäumen und umfasst drei Überbauungen sowie drei Strassenabschnitte:

a) Überbauung Bahnhofsareal Süd:

Die Überbauung Bahnhofsareal Süd kann mehrere kleinere oder mittlere Gebäude umfassen, jeweils mit maximal 2 Stockwerken plus Gibeldach. Die Gebäude können auch teilweise durch Passerale im 1. Stock verbunden sein. Die Architektur des ref. Kirchgemeindehauses kann durchaus als Vorbild und Anregung zum kombinierten Einsatz von verputzten Fassaden und Holz dienen. Die ausgebauten Gibeldächer integrieren moderne Energiekonzepte zur solaren Gewinnung von Strom und Warmwasser.

Die Obergeschosse bieten Raum für verschiedene Nutzungsformen (Büro, Wohnungen, etc.). Die Fassaden sind aufgelockert (z.B. kleine integrierte Balkone, Erker, etc.), haben dörflichen Charakter unter Verwendung natürlicher Materialien (z.B. Holz).

Die Erdgeschosse sind durchlässig gebaut, d.h. sie haben verschiedene Durchgänge und Freiräume zwischen Bahnhofstrasse und Bahnerron (z.B. Arkaden). Die Erdgeschosse enthalten kleine Geschäfte oder Dienstleister (z.B. Papeterie, Café, Naturkostladen, Creperie, Take Away, Textilbedarf, Stoffe, etc.), jedoch keinen Grossverteiler (vgl. unten).

In 2 Untergeschossen befindet sich eine grossräumige Tiefgarage mit überwiegend öffentlichen Parkplätzen. Die Parkplätze sind im Sinne eines Service Public kostenlos. Sie sind unterteilt in Kurzzeit- und Ganztages-Parkplätze (Park&Ride). Ein- und Ausfahrt zum Parhaus ist gegenüber COOP.

b) Überbauung Bahnhofsareal Nord:

Diese Überbauung im hinteren Teil der Bahnhofstrasse übernimmt weitestmöglich die architektonischen Kriterien der Überbauung Süd und passt sich ebenfalls ins Dorfbild ein.

c) Überbauung Ecke Dorfstrasse / Seestrasse:

Dieses heute als Parkplatz genutzte Areal gegenüber dem Restaurant Trotte gehörte schon früher zum Dorfzentrum. Es wird wieder gestaltet und überbaut. Dabei gelten die gleichen architektonischen Kriterien wie bei der Überbauung Bahnhofsareal Süd. Auch hier wird eine öffentliche Tiefgarage vorgesehen.

Der im Architekten-Wettbewerb des letzten Jahres für das Bahnhofsareal Süd geplante Grossverteiler wird nicht im Bahnhofsareal Süd sondern in der Überbauung Ecke Dorfstrasse / Seestrasse untergebracht. Diese Überbauung bietet mehr Platz und ist verkehrstechnisch sowohl für Kunden als auch für Lieferanten besser erschlossen. Die Zufahrt erfolgt von der Dorfstrasse.

d) Bahnhofstrasse:

Die Bahnhofstrasse nach der Parkhaus-Einfahrt zur Überbauung Bahnhofsareal Süd ist als Fussgängerzone teilweise mit Kopfsteinpflaster gestaltet. Diese Fussgängerzone darf mit Sonderbewilligung (Ortsbus, Post, Bahnhof und Anlieger) im Schritttempo befahren werden. Diese Fussgängerzone bietet wie bisher eine begrenzte Anzahl kostenpflichtiger öffentlicher Parkplätze deren Zufahrt ebenfalls gestattet ist. Alle bestehenden Bäume entlang der Bahnhofstrasse bleiben bestehen.

e) Dorfstrasse:

Die Dorfstrasse zwischen Bahnhofstrasse und Seestrasse (heute 4-spurig) wird umgestaltet und bildet ein zweites Zentrum des Dorfkerns. Das Strassenstück wird 2-spurig ausgestaltet und bietet entsprechend grosse Flächen für Radfahrer, Fussgänger und Begrünung. Die Fussgängerzonen können mit Kopfsteinpflaster gestaltet werden. Je nach Ausgestaltung werden in der Mitte oder im Fussgängerbereich mehrere Bäume (z.B. entsprechend einer kleinen Allee) gepflanzt. Kurz vor der Kreuzung Seestrasse wird talwärts eine zweite Abbiegespur vorgesehen.

Die Dorfstrasse auf der Seeseite der Seestrasse zwischen Hotel Löwen und Seepark wird als Fussgängerzone gestaltet (Kopfsteinpflaster) und ist somit von der Seestrasse optisch abgetrennt. Diese Fussgängerzone darf von Anliegern und als Zugang zu den bestehenden Parkplätzen der Parkanlage befahren werden.

f) Seestrasse:

Die Seestrasse wird verkehrstechnisch beruhigt. Zwischen Bahnweg und Dorfstrasse, sowie zwischen Dorfstrasse und Schoorenstrasse gilt Tempo 50 und Überholverbot. In diesem Bereich werden die Fahrspuren durch überwiegend optische Fahrbahntrennungen getrennt, wodurch das Überholverbot verkehrspsychologisch unterstützt wird. Die Fahrbahntrennungen werden als ca. 40 cm breite und in der Mitte ca. 10 cm hohe Wölbungen aus Kopfsteinpflaster gestaltet und mit durchgehenden weissen Linien (bei Ein- und Ausfahrten unterbrochen) eingefasst. Dadurch können diese Fahrbahntrennungen bei Ein- und Ausfahrten quer und im Notfall (z.B. bei Verkehrsunfall) vom fließenden Verkehr langsam überfahren werden. Der Gesamtverkehrsfluss wird durch diese Massnahmen nicht beeinträchtigt, die Verkehrssicherheit jedoch durch die resultierende Verkehrsberuhigung deutlich erhöht. Am Anfang der beruhigten Zone der Seestrasse beim Bahnweg und am Ende bei der Kreuzung Schoorenstrasse werden diese Fahrbahntrennungen durch einen



Softwareberatung, Analysen, Design & Entwicklung

Dolphin's Design Wolfgang W. Rehfus • Postfach 515 • CH-8802 Kilchberg • Telefon und Fax: ++41-1-7150984
Internet: DolphinsDesign.ch • E-Mail: Info@DolphinsDesign.ch

Seite 6 (6)

Fussgängerüberweg abgeschlossen und signalisiert. Diese Fahrbahntrennungen könnten bei der Kreuzung Dorfstrasse durch Mittelinseln (Ruderalflächen oder begrünt) zusätzlich hervorgehoben werden. Die ausgezeichneten Parkplätze auf dem Gehweg der Seestrasse zwischen Bahnweg und Dorfstrasse entfallen. Im gesamten verkehrsberuhigten Abschnitt der Seestrasse können die derzeit auf dem Gehweg ausgezeichneten Parkplätze entfernt werden, da in den neuen Parkhäusern genügend Parkplätze vorhanden sind. Zusätzlich könnte überlegt werden, ob die Fahrradspuren nicht in entsprechend breitere Gehwege integriert werden können. Dies würde zusätzlich zur Verkehrsberuhigung dieses Abschnitts der Seestrasse beitragen.

g) Service Public:

Ein grosszügiger Service Public unterstützt die Belegung des Dorfzentrums für Autofahrer durch kostenlose Parkplätze und für Fussgänger durch einen kostenlosen Ortsbus. Nachdem Kilchberg es sich leisten konnte, den Steuerfuss um 5 % zu senken und sogar eine Senkung von 8 % zur Wahl stand, ist die Finanzierung sicherlich kein Problem. Dieser Service Public würde der gesamten Bevölkerung von Kilchberg zugute kommen und die allgemeine Attraktivität von Kilchberg als Wohngemeinde erhöhen.

Ich freue mich auf eine angeregte und kreative Diskussion und hoffe auf eine ebensolche Gestaltung des Dorfzentrums Kilchberg-Bendlikon.

Wolfgang W. Rehfus
dolphins.design@smile.ch