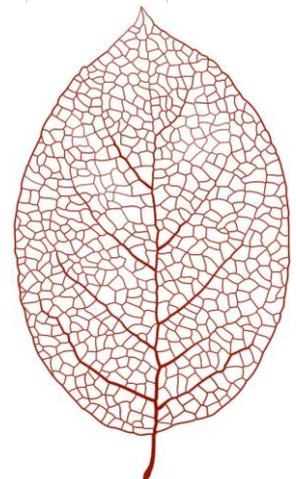


30. August 2022

Entwicklungsprozess «Zukunft Unterengstringen»

## Öffentliche Beteiligungsveranstaltung, 2. Juli 2022: Erkenntnisse



*Verfasser:innen*

Michael Emmenegger, Lhamo Meyer

**Inhalt**

1.	Zusammenfassung.....	3
1.1.	Ausgangslage: Der Entwicklungsprozess «Zukunft Unterengstringen»...	3
1.2.	Programm und Arbeitsweise der Veranstaltung vom 2. Juli 2022.....	3
1.3.	Hinweise zur Auswertung und zur Gliederung des Berichtes.....	5
1.4.	Gesamteindruck (Zusammenfassung der Erkenntnisse).....	5
2.	Erkenntnisse.....	5
2.1.	Bedarf in Zukunft (Gruppenarbeit 1).....	5
2.2.	Erkenntnisse zu den neun Gebieten (Gruppenarbeit 2).....	6
2.2.1.	Gebiet 1: Dorfmitte.....	6
2.2.2.	Gebiet 2: Zürcherstrasse.....	7
2.2.3.	Gebiet 3: Quartier am Hangfuss des Gubrist.....	8
2.2.4.	Gebiet 4: Quartier am Ostrand.....	8
2.2.5.	Gebiet 5: Quartier am Westrand.....	9
2.2.6.	Gebiet 6: Quartier am Südrand.....	10
2.2.7.	Gebiet 7: Schulareal – Freizeitanlage.....	11
2.2.8.	Gebiet 8: Industrie- und Gewerbebezonen.....	12
2.2.9.	Gebiet 9: Freiräume.....	13
2.2.10.	Weitere Themen und Ansätze.....	13
Anhang	.....	15
A1:	Zusammenstellung der Ergebnisse (Gruppenarbeit 1).....	15
A2:	Zusammenfassung der Ergebnisse zu den neun Gebieten (Gruppenarbeit 2)	16

**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. Zusammenfassung

### 1.1. Ausgangslage: Der Entwicklungsprozess «Zukunft Unterengstringen»

Der Gemeinderat möchte in einem Räumlichen Entwicklungskonzept aufzeigen, was es für eine qualitätsvolle Gemeindeentwicklung braucht. 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 Entwicklungszielen 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 Langwisen verbessern

Dem Gemeinderat ist es wichtig, das Räumliche Entwicklungskonzept der Bevölkerung näher zu bringen, dieses gemeinsam mit allen interessierten Personen zu diskutieren und Anforderungen an die künftige Entwicklung von Unterengstringen zu formulieren. Für den Einbezug der Bevölkerung finden 2022 zwei öffentliche Beteiligungsveranstaltungen statt.

Die erste Veranstaltung fand am 2. Juli 2022 mit 85 Teilnehmenden im Gemeindesaal Unterengstringen statt. Die Ergebnisse des Tages sind in diesem Bericht zusammengefasst und ausgewertet. Am 15. September 2022 findet die zweite Beteiligungsveranstaltung zum Entwicklungsprozess "Zukunft Unterengstringen" statt. Dort werden die Ergebnisse der ersten Veranstaltung vertieft und weiterentwickelt. Die Resultate aus der Zusammenarbeit mit der Bevölkerung fliessen in die Bearbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und wo möglich in weitere Themen der Gemeindeentwicklung ein.

### 1.2. Programm und Arbeitsweise der Veranstaltung vom 2. Juli 2022

Die Veranstaltung vom 2. Juli startete um 9 Uhr und dauerte bis 14.30 Uhr. Die 85 Teilnehmenden haben in verschiedenen Arbeitsschritten ihre Anforderungen an die Zukunft der Gemeinde und den Stand des Räumlichen Entwicklungskonzeptes formuliert.

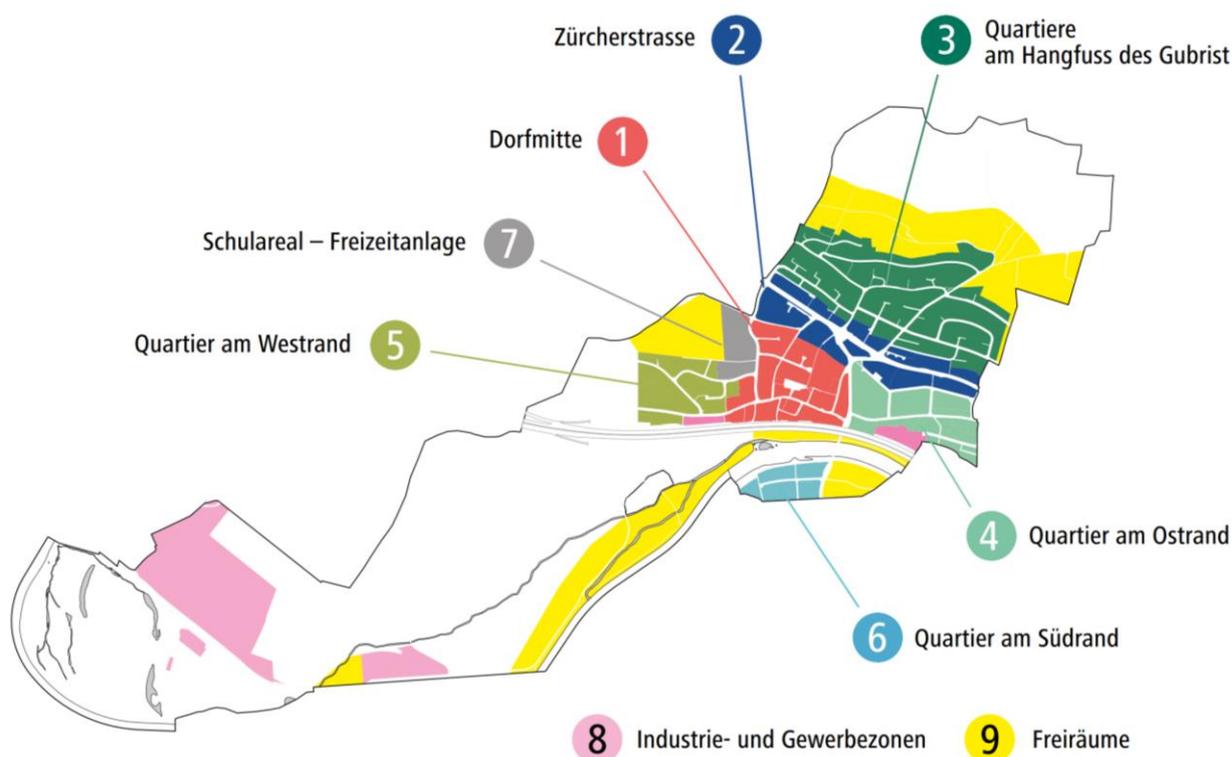
#### Programm

09.00 Uhr	Einstieg, Blick in Zukunft (Gruppenarbeit 1)
10.00 Uhr	Präsentation Entwicklungsüberlegungen und Fragerunde
10.45 Uhr	Pause
11.15 Uhr	Entwicklungsüberlegungen kommentieren (Gruppenarbeit 2)
12.00 Uhr	Mittagspause
12.45 Uhr	Weiterarbeit Gruppen, Wissen erweitern, Ergebnisse sichern
14.00 Uhr	Präsentation der Gruppenergebnisse, Ausblick und Abschluss
14.30 Uhr	Ende der Veranstaltung

In einer ersten Arbeit in Gruppen diskutierten die Teilnehmenden an zwölf Tischen die Ist-Situation der Gemeinde und blickten in die Zukunft von Unterengstringen. Die Gruppen hielten die je drei wichtigsten Aussagen zu Stärken und Schwächen der Gemeinde, sowie zum Bedarf in der Zukunft schriftlich fest.

Anschliessend wurde der Inhalt des Räumlichen Entwicklungskonzeptes anhand von neun Teilgebieten vorgestellt. Zu jedem Gebiet wurde aufgezeigt, was es in der weiteren Entwicklung leisten soll, wo Potenziale liegen, und welche Risiken bestehen. Die Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzeptes wurden in einer Broschüre zusammengefasst. Diese lag den Teilnehmenden vor.

Die neun Gebiete sind:



Quelle: Bericht Entwicklungskonzept Unterengstringen, Corsten Städtebau und swr+

In der zweiten Gruppenarbeit haben die Teilnehmenden den Stand der Entwicklungsüberlegungen diskutiert und die Ausführungen zu den neun Teilgebieten kommentiert. Folgende Fragen standen im Mittelpunkt:

- Wenn Sie die Entwicklungsüberlegungen zu den Gebieten in der Broschüre studieren: Sind die Überlegungen nachvollziehbar und passend? Wo haben Sie Fragen? Was ist nicht passend? Was fehlt?
- Was ist Ihrer Ansicht nach bei der weiteren Bearbeitung der Entwicklungsüberlegungen zu beachten? Was geben Sie den Verantwortlichen der Gemeinde mit auf den Weg?

Alle Gruppen bearbeiteten die Gebiete 1, 2 und 6

- Gruppen 1-4 bearbeiteten zusätzlich die Gebiete 3 und 8
- Gruppen 5-8 bearbeiteten zusätzlich die Gebiete 5 und 7
- Gruppen 9-12 bearbeiteten zusätzlich die Gebiete 4 und 9

### 1.3. Hinweise zur Auswertung und zur Gliederung des Berichtes

Die Aussagen der Tischgruppen vom 2. Juli wurden erfasst und in einem eigenen Bericht zusammengestellt (siehe Dokumentation Workshop 1 vom 2. Juli 2022). Für die Auswertung wurden die Aussagen der Gruppen in einem ersten Schritt gebündelt und zusammengefasst (siehe Anhang in diesem Bericht). In einem zweiten Schritt wurden die Ergebnisse zu Erkenntnissen verdichtet. Sie zeigen die übereinstimmenden Aussagen der Gruppen zu den neun Gebieten und geben Hinweise für die weitere Arbeit. Die Erkenntnisse sind im folgenden Kapitel 2 zusammengestellt. Dabei sind für die bessere Lesbarkeit auch die Anforderungen aus dem Entwicklungskonzept aufgeführt ([Broschüre](#)). Die Erkenntnisse dienen als Grundlage für den Vertiefungsworkshop vom 15. September 2022. Dieser wird wiederum ausgewertet werden. Im Anschluss werden alle Ergebnisse und Erkenntnisse aus der öffentlichen Beteiligung in einem Schlussbericht zusammengefasst, welcher dem Gemeinderat und den Planenden als Grundlage für die weitere Arbeit am Räumlichen Entwicklungskonzept dient.

### 1.4. Gesamteindruck (Zusammenfassung der Erkenntnisse)

Grundsätzlich waren die Teilnehmenden des Workshops vom 2. Juli mit den Entwicklungszielen des Gemeinderates einverstanden. Es wurde jedoch deutlich, dass die für die neun Gebiete formulierten Entwicklungsansätze noch nicht konkret genug sind. Es sollte genauer aufgezeigt werden, was mit den einzelnen Absichten gemeint ist und was sie für die Zukunft bedeuten. Es gilt in der weiteren Arbeit mit Texten, Plänen und Bildern die Ansätze zu verdeutlichen und zu konkretisieren. Beispielhaft kann dies an der Frage der baulichen Verdichtung entlang der Zürcherstrasse, bei Fragen der Fusswegentwicklung, der Weiterentwicklung des Limmatraumes oder der Ausprägung der Dorfmitte gezeigt werden. Die Rückmeldungen aus dem Workshop vom 2. Juli zeigen, dass es für diese (und weitere) Themen genauere Aussagen zum erwünschten Zukunftsbild braucht (siehe Kapitel Erkenntnisse).

## 2. Erkenntnisse

### 2.1. Bedarf in Zukunft (Gruppenarbeit 1)

Aus der Zusammenstellung der Gruppen zum Bedarf in Zukunft lassen sich folgende Schlüsse für Unterengstringen ziehen:

- Die Gemeinde sollte kontrolliert und gezielt wachsen. Es gilt Qualität vor Quantität.
- Unterengstringen braucht in Zukunft ein attraktives Zentrum mit diversen und generationenübergreifenden Angeboten, einen Dorfkern mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Begegnungszonen.
- Eine gute Grundinfrastruktur für Verkehr, Schule und Freizeit sollte das Ziel sein. Der Verkehr ist zu optimieren.
- Die Themen Klima, Nachhaltigkeit und Ökologie sollten in der Entwicklung der Gemeinde stärker berücksichtigt werden.
- Das Vereinsleben ist in Unterengstringen wichtig, Vereine gilt es zu pflegen, fördern und unterstützen.

## 2.2. Erkenntnisse zu den neun Gebieten (Gruppenarbeit 2)

### 2.2.1. Gebiet 1: Dorfmitte



#### **Eine neue Dorfmitte schaffen (Text Broschüre)**

«Das Gebiet 1 deckt die historische Kernzone und das Gebiet zwischen Kernzone und der Zentrumszone an der Zürcherstrasse (siehe Gebiet 2) ab.

Unterengstringen besitzt bislang keine erkennbare Dorfmitte. Eine Chance bietet daher die Entwicklung im Gebiet Stolzweis. Dort soll eine neue Dorfmitte mit Wohngebäuden und einem Dorfplatz für Begegnung und Austausch geschaffen werden. Eine Aufwertung mit einer qualitativ hochwertigen baulichen Verdichtung, Förderung des Gewerbes, einem ausgeprägten öffentlichen Raum und passende Nutzungen in den Erdgeschossen wird zur Belebung der Dorfmitte beitragen. Die Kernzone entlang der Dorfstrasse soll in ihrer kleinteiligen Struktur erhalten bleiben und die Geschichte von Unterengstringen als Bauerndorf weiterhin sichtbar sein.

Zwischen der Kernzone, der neuen Dorfmitte und der Zentrumszone an der Zürcherstrasse sollen mit der Um- und Neugestaltung des öffentlichen Wegnetzes attraktive Verbindungsachsen geschaffen und die Aufenthaltsqualität im Aussenraum verbessert werden. Die Aufwertung der Verbindungsachsen hilft zudem zum Beispiel im Bereich der Unteren Bergstrasse die Verkehrsströme zu entflechten.»

#### **Übereinstimmende Aussagen aus dem Workshop 1**

- Unterengstringen braucht an dieser Lage eine neue Dorfmitte. Es ist der Ort, wo Unterengstringen einen dörflichen Charakter hat. Diesen gilt es mit neuen Gebäuden weiterzuentwickeln und den Ort mit den Gebieten an der Dorfstrasse und Richtung Zürcherstrasse zu verbinden.
- Geprägt wird eine künftige Dorfmitte durch neue Gebäude, im Erdgeschoss mit Kleingewerbe, Einkaufsmöglichkeiten und Gastroangeboten. Hier findet auch das Vereinsleben und am Wochenende auch mal ein Dorffest statt.
- An dieser Lage können neue Wohngebäude entstehen, gerade auch bezahlbarer Wohnraum für Familien.

#### **In der weiteren Arbeit zu klären**

- In der weiteren Arbeit sind genauere Vorstellungen zu entwickeln, was das Zentrum von Unterengstringen auszeichnet, welchen Charakter die Dorfmitte zukünftig prägen soll und welche Nutzungen, in welcher Menge, wo vorhanden sind. Es ist aufzuzeigen, wie viel Gewerbe und welche Angebote möglich erscheinen, wie die Dorfmitte künftig belebt wird und als Begegnungsort funktionieren kann.
- Es ist festzulegen, wie sich die neue Dorfmitte zu den anderen Aufenthaltsorten und Plätzen in Unterengstringen abgrenzt oder diese ergänzt. Es ist insgesamt zu klären, welcher Aufenthaltsort in Unterengstringen welche Funktion für das Dorfleben übernimmt.
- Die verkehrliche Situation und der Prozess der baulichen Entwicklung im Gebiet Dorfmitte (Gestaltungsplan, anderes) sind genauer zu definieren. Heute noch unklar ist die verkehrliche Erschliessung der Dorfmitte und die Parkierung. Hierzu und zum Stellenwert der unterschiedlichen Verkehrsträger (motorisierter Individualverkehr, ÖV, Langsamverkehr) braucht es genauere Aussagen.

## 2.2.2. Gebiet 2: Zürcherstrasse



### **Strassenraum aufwerten, Verkehrskonflikte reduzieren und mit der baulichen Entwicklung das Zentrum stärken (Text Broschüre)**

«Viele baureife Gebäude entlang der Zürcherstrasse und ein breiter Querschnitt entlang der Strasse bieten Potenzial für eine sinnvolle Nachverdichtung sowie eine städtebauliche Aufwertung. Aufgrund der starken Frequentierung der Strassenachse von Zürich Richtung Baden stellt das Gebiet einen belebten und dichten Bereich dar und ist wichtig für die Identifikation der Gemeinde. Ziel sind Neubauten mit urbanem Erscheinungsbild und Dichte, mit Fassaden, die ein «Gesicht zur Strasse» haben. Das Areal Sennenbüel - Post - Dreispitz stellt heute bereits die Zentrumszone dar und weist somit das höchste Dichtepotenzial aus. Die heute bestehende Situation wird jedoch weder der nötigen Dichte noch den Ansprüchen an den öffentlichen Raum gerecht. Der Gemeinderat strebt in diesem Gebiet diverse Verbesserungen an. Der neue Gestaltungsplan «Sennenbüel West» an der Zürcherstrasse sieht einen neuen Hochpunkt als Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe sowie einer Tiefgarage vor. Das Projekt kann beispielhaft für die städtebauliche und architektonische Aufwertung und eine qualitätsvolle Entwicklung entlang der Zürcherstrasse stehen. Ein grosszügiger Trottoirbereich an der Zürcherstrasse wird den öffentlichen Raum aufwerten und die Qualität des Freiraums steigern. Gewerbeanteile in den Erdgeschossen künftiger Gebäude ermöglichen eine Öffnung zum Strassenraum hin und sollen beitragen, diesen besser zu beleben.

Im Dreispitz entstehen Verkehrskonflikte dadurch, dass der Haltestellenbereich der Bushaltestelle Sennenbüel für Gelenkbusse zu kurz ist. Dadurch wird der Ausfahrtbereich des Kreisels Zürcher-/Weingerstrasse beeinträchtigt, wodurch in Stosszeiten der Verkehrsfluss behindert wird. Eine Verlegung der Haltestelle an die Zürcherstrasse könnte die Situation merklich verbessern. Enge Platzverhältnisse bedingen aber eine weitgreifende Koordination mit den angrenzenden Grundstücken und den entsprechenden Ämtern. Nur so kann die zukünftige Entschärfung dieser Konfliktsituation und die bessere Anbindung des Areals Dreispitz gesichert werden.

Die Fussgängerunterführung bildet ein wichtiges Element für die Anbindung der Gebiete nördlich der Zürcherstrasse ans Zentrum. Für die Schulwegsicherheit und Anbindung soll diese erhalten bleiben.»

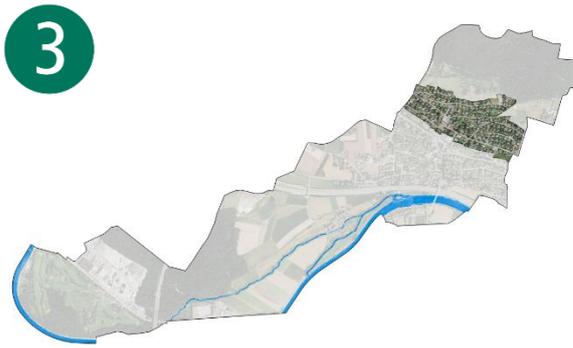
### **Übereinstimmende Aussagen aus dem Workshop 1**

- Unterengstringen soll sich entlang der Zürcherstrasse baulich verdichten, mit Augenmass und Qualität.
- Die Zürcherstrasse soll auch zukünftig einem guten Verkehrsfluss dienen bleiben. Hier wird nach heutiger Sicht auch in Zukunft Einkaufen und Verweilen kaum im Vordergrund stehen. Die Aufwertung des Strassenraums ist trotzdem wichtig und sollte mehrheitlich mittels neuer Verkehrsführung und baulichen Entwicklungen passieren. Zudem soll die Zürcherstrasse für Fussgänger:innen und Velofahrende sicherer werden. Zu verbessern ist auch die Verkehrsführung beim Gebiet Dreispitz.
- Für die zukünftige Entwicklung der Zürcherstrasse sollen die Grundeigentümerschaften (inklusive Swisscom Gebäude), die Investoren und die Bevölkerung mit einbezogen werden.

### **In der weiteren Arbeit zu klären**

- Eine bauliche Verdichtung entlang der Zürcherstrasse wird begrüsst. Hierfür sind jedoch genauere Entwicklungsvorstellungen und passende Festlegungen bzw. Rahmenbedingungen gewünscht. Das angemessene Mass an baulicher Verdichtung und die Gebäudehöhen sind für diesen Standort zu verdeutlichen. Weiter sollen die «baureifen Gebäude» entlang der Zürcherstrasse ausgewiesen und aufgezeigt werden. Die geplante Projektentwicklung «Sennenbüel» soll weiterhin qualitativ begleitet und der Umgang mit der Verdichtung aufgezeigt werden.
- Die Verkehrsführung entlang der Zürcherstrasse ist zu verbessern. Dazu sind folgende Massnahmen zu prüfen: Unter- oder Überführung, Umfahrung, Flüsterbelag, sichere Schul- und Velowege, breite Trottoirs, eine Öffnung zur Post und eine bessere Anbindung an den Dorfplatz sowie eine verbesserte Verkehrsführung nach Schlieren.

### 2.2.3. Gebiet 3: Quartier am Hangfuss des Gubrist



#### **Kaltluftströme erhalten (Text Broschüre)**

«Der bewaldete Gubrist hat für die Gemeinde Unterengstringen eine klimatisch wichtige Kühlungsfunktion. Praktisch das gesamte Siedlungsgebiet kann von der Kühlwirkung der Kaltluft profitieren, die vom Gubrist talwärts fliesst. Der Charakter des Einfamilienhausquartiers mit aufgelockelter Bebauung und starker Durchgrünung soll daher erhalten bleiben. Eine qualitätsvolle Nachverdichtung muss jedoch möglich sein da sich auch hier baureife Gebäude befinden. Dabei sollte insbesondere die kühle Luft vom Gubrist Richtung Zürcherstrasse weiter ins Dorf fließen können.»

#### **Übereinstimmende Aussagen aus dem Workshop 1**

- Eine schrittweise und moderate bauliche Verdichtung unter Berücksichtigung des heutigen Gebietscharakters ist willkommen. Wichtig ist, den Charakter zu wahren und die nötigen Grünflächen, die zur Klimakühlung und zum Kaltluftfluss beitragen, zu sichern.

#### **In der weiteren Arbeit zu klären**

- Um eine qualitativ messbare und moderate bauliche Verdichtung zu erreichen, sind passende Indikatoren zu setzen. So ist das Wachstumspotential auszuweisen und Vorgaben für die Nachverdichtung (im Sinne einer Aufstockung) und für die Gebäudehöhe zu treffen. Zu regeln sind auch die Grenzabstände.

### 2.2.4. Gebiet 4: Quartier am Ostrand



#### **Gemässigte Verdichtung an attraktiver Wohnlage (Text Broschüre)**

«Das Gebiet befindet sich zwischen Limmat und Zürcherstrasse, am Übergang zur Gemeinde Oberengstringen. Die Wohnlage ist attraktiv und bietet Potenzial für eine gemässigte bauliche Verdichtung. Die Nachverdichtung soll in bestmöglicher Abstimmung mit den Entwicklungen in den angrenzenden Quartieren der Gemeinde Oberengstringen erfolgen.»

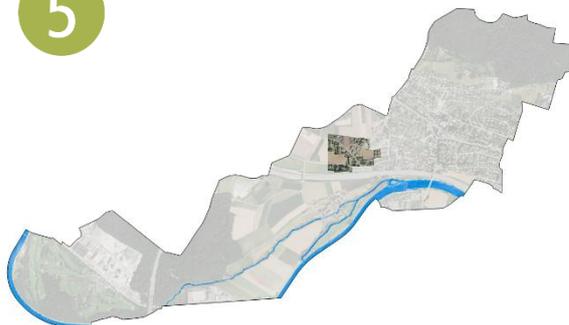
Für diesen Ortsteil lassen sich keine übereinstimmenden Aussagen ableiten. Hingegen wurden Aussagen und Hinweise formuliert, die in der weiteren Arbeit zu klären sind.

#### **In der weiteren Arbeit zu klären**

- Die Bezeichnung einer «gemässigten baulichen Verdichtung» ist zu präzisieren. Wünschenswert wäre, die Präzisierung durch Beispiele, grafische Darstellungen und Visualisierungen zu verdeutlichen.
- Es wurde vorgeschlagen, die Durchfahrt Hönggerstrasse und die Erschliessung zur Gewerbezone in Oberengstringen zu verbessern.

## 2.2.5. Gebiet 5: Quartier am Westrand

5



### **Geschossflächenreserven nutzen (Text Broschüre)**

«Das Gebiet besitzt grosse Reserven an ungenutzten Geschossflächen. Es bietet die Möglichkeit für eine gemässigte bauliche Verdichtung, um mehr Wohnraum an attraktiver Lage und mit Nähe zum Naturraum zu schaffen.»

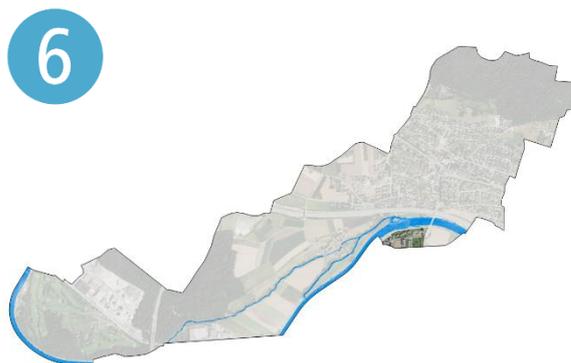
### **Übereinstimmende Aussagen aus dem Workshop 1**

- Im Quartier am Westrand gibt es Entwicklungspotential. Dieses gilt es auszuschöpfen, gerade auch hinsichtlich bezahlbaren Wohnraums. Dazu ist jedoch der heutige Zonenplan anzupassen. Wie bei allen anderen Gebieten gilt auch hier, dass die bauliche Verdichtung angemessen und dem heutigen Dorfcharakter entsprechend weitergeführt wird.

### **In der weiteren Arbeit zu klären**

- Es gilt aufzuzeigen, wie das bauliche Entwicklungspotential qualitativ ausgestaltet wird und wie sich die Bezeichnung einer «gemässigten baulichen Verdichtung» messen und verdeutlichen lässt.
- Entwicklungspotential im Quartier am Westrand besteht bei der Erschliessung durch den ÖV. Es ist zu prüfen, ob der ÖV-Anschluss via Kloster Fahr und zu Stosszeiten via Sennenbühl oder Aegelsee auszubauen ist. Zu prüfen ist auch der Ausbau der E-Mobilität. Möglicherweise können kleine E-Busse das Quartier auf Abruf erschliessen. Des Weiteren ist zu prüfen, wie die Velowege und Gehsteige verbessert werden können.
- Heute fehlt eine gute Verbindung zwischen der St. Niklausenstrasse via Chriesihager zu den Tennis- und Freizeitanlagen. Eine Verbesserung ist hier wünschenswert.

## 2.2.6. Gebiet 6: Quartier am Südrand



### **Die Limmat zurück ins Dorf holen (Text Broschüre)**

«Die Limmat wurde durch die Autobahn vom Dorf getrennt. Eine neue attraktive Fussgänger- und Velobrücke über Autobahn und Limmat soll das Unterengstringer Zentrum wieder direkt mit dem Natur- und Erholungsraum verbinden und das Quartier Langwisen an das Dorf anbinden. Die genaue Lage der Brücke ist noch nicht geklärt, wünschenswert wäre ein Anschluss ab Höhe Gemeindehaus.

Das Quartier Langwisen weist darüber hinaus grosszügige Geschossflächenreserven auf und hat das Potenzial zu einem modernen Wohnviertel in attraktiver Lage zur Limmat zu werden. Eine Aufwertung der Uferbereiche soll im Weiteren den Zugang zur Limmat verbessern und den Naturraum auch ökologisch stärken.»

### **Übereinstimmende Aussagen aus dem Workshop 1**

- Es besteht keine Einigkeit über eine zweite Fuss- und Velobrücke zur Erschliessung des Natur- und Erholungsraums und zur besseren Anbindung des Quartiers Langwisen an das Dorf.
- Eine «Flussbadi» an der Limmat wird begrüsst. Die Meinungen zur passenden Lage gehen auseinander.
- Eine Autobahnüberdeckung könnte, zusammen mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung, zur Optimierung der Autobahn beitragen.

### **In der weiteren Arbeit zu klären**

- Der Mehrwert einer zweiten Fuss- und Velobrücke über die Limmat ist deutlich zu machen. Unklar ist, ob eine zweite Brücke tatsächlich die Anbindung des Quartiers Langwisen stärkt oder ob nicht viel eher ein attraktives Dorf die Anbindung der Ennetwässler an Unterengstringen festigt, unabhängig von einer zusätzlichen Brücke. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob nicht eher die heutige Brücke aufzuwerten ist, statt eine Neue zu erstellen. Des Weiteren ist eine Kosten- Nutzen-Abwägung zu machen, bei welcher auch der Kanton als Geldgeber in die Pflicht zu nehmen ist.
- Eine zukünftige «Flussbadi» (oder Badestelle am Fluss) und deren passende Lage sind in der weiteren Arbeit zu präzisieren. Zu prüfen sind die Standorte: Höhe Paradies, Fahrmatt, Gebiet Stelzenwiese/ Betschenrohr, auf der Nordseite der Limmat. Weiter zu klären ist die Parkierung, die Sicherheit und nötige öffentliche Infrastruktur (Toilette), sowie Ein- und Ausstiegsplatz für Boote.

## 2.2.7. Gebiet 7: Schulareal – Freizeitanlage



### **Erweiterungspotenzial für Schule, Freizeit und Sport (Text Broschüre)**

«Das Schulareal befindet sich in einer grosszügig bemessenen Zone für öffentliche Bauten und beherbergt heute die Schulhäuser Büel A und B, den Gemeindesaal, einen Pavillon sowie die Sporthalle. Die bestehenden Nutzungsreserven bieten Entwicklungsspielraum bei einem allfälligen Erweiterungsbedarf öffentlicher Nutzungen, wie zum Beispiel einer Schulhauserweiterung. In dieser Zone für öffentliche Bauten gilt es auch auf lange Sicht genügend Reserven für die künftige Schulraumplanung zu sichern.

Im Bereich des heutigen Tennisclubs soll eine Sport- und Erholungszone entstehen, welche auch weitere Anlagen für Freizeit und Sport ermöglicht. Das Gebiet ist heute der Freihaltezone (Grund) zugewiesen, grosse Teile davon sind im Gemeindeeigentum. Die Parzelle mit der Tennisanlage ist im Baurecht abgegeben. Eine Umzonung zu einer Freizeitanlage scheint gemäss Abklärungen beim Kanton möglich. Inhalt, genaue Lage und Grösse der Anlage sind noch zu bestimmen.»

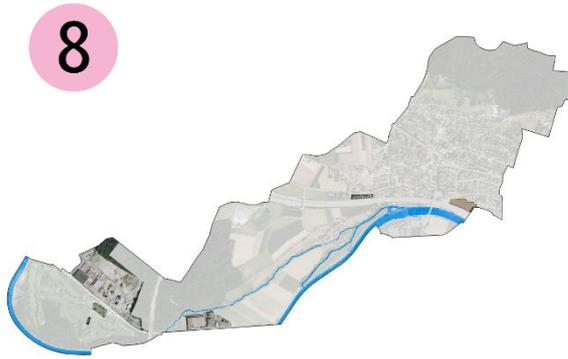
### **Übereinstimmende Aussagen aus dem Workshop 1**

- Die Schul- und Freizeitanlage bietet Platz für Sport, Bewegung und Kultur für unterschiedliche Generationen.
- Übereinstimmung besteht darin, dass die zukünftigen Nutzungen mit den Nachbargemeinden von Unterengstringen abzustimmen sind.

### **In der weiteren Arbeit zu klären**

- Für die Schul- und Freizeitanlage wurden folgende Nutzungsmöglichkeiten genannt, die zu prüfen sind: ein Sportplatz, Trainingsgeräte, ein kulturelles Begegnungszentrum, ein Stadion, ein Hallenbad, eine Laufbahn oder andere lärmintensive Nutzungen. Ein Konzertsaal, Kreativort für Musik- und Malschule oder ein neuer Standort für eine Tagesstruktur.
- In der weiteren Arbeit ist ebenfalls zu prüfen, ob für dieses Gebiet ein Gesamtkonzept (Schule, Werkhof und Feuerwehr) zu erstellen ist.

## 2.2.8. Gebiet 8: Industrie- und Gewerbebezonen



### **Transformationspotenzial für zukünftige Arbeitsplätze (Text Broschüre)**

«Unterengstringen besitzt drei Industrie- und Gewerbebezonen; Industriezone Hard, Gewerbezone Erdbrust, sowie die Gewerbezone an der Dorfstrasse. 80 % der Geschossflächenreserven Unterengstringens befinden sich in den Arbeitszonen, der grösste Teil davon liegt in der Industriezone Hard. Aufgrund der heutigen vom Kiesabbau dominierten Nutzung besitzt die Industriezone Hard Transformationspotenzial, um künftig deutlich mehr Arbeitsplätze zu beherbergen. Die Gewerbebezonen Erdbrust und Wingeten bieten Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe innerhalb des Siedlungsgebiets. Bei einer Entwicklung der Gewerbezone Wingeten ist der unmittelbare Anschluss an die Kernzone zu berücksichtigen.»

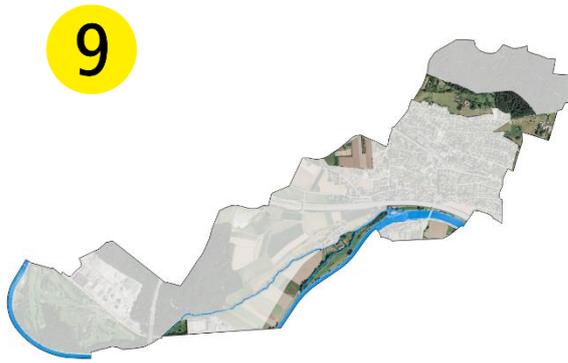
### **Übereinstimmende Aussagen aus dem Workshop 1**

- Eine Transformation der Industrie- und Gewerbebezonen kann nur in stetigem Austausch zwischen den Grundeigentümer:innen und den Verantwortlichen der Gemeinde gelingen.

### **In der weiteren Arbeit zu klären**

- Notwendig ist eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen und Anforderungen an die zukünftige Entwicklung der Industrie- und Gewerbebezonen. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht Unklarheit, ob das Umnutzungspotential mehrheitlich hinsichtlich Wohnnutzungen besteht oder die Gebiete als Arbeitsorte zu stärken sind.
- Die Erschliessung an das Dorf ist bei der Transformation zu berücksichtigen.
- Weiter sind Lösungsvorschläge für einen allfälligen Mehrverkehr zu entwickeln.

### 2.2.9. Gebiet 9: Freiräume



#### Freiräume aufwerten und erweitern (Text Broschüre)

«Das Gebiet 9 bietet Entwicklungsspielraum für die künftige Erweiterung von zonenkonformen Freizeiteinrichtungen westlich der Schule (Freihaltezone Grund, siehe Gebiet 7), an der Limmat (Gebiet Stelzerwisen) und am Hangfuss des Gubrist.

Die kommunale Freihaltezone Grund bietet einen wichtigen Frei- und Erholungsraum. Neben noch unbebautem Kulturland befinden sich in der Zone mehrere Tennisplätze. Im Gebiet Stelzerwisen auf der anderen Seite der Limmat (linkes Ufer) befindet sich die «Mittefastenwiese»; ein für Unterengstringen wichtiger Freiraum, der jeweils im Rahmen des Mittefasten Festes beansprucht wird. Die Wiesenfläche sollte für Unterengstringen so weit als möglich gesichert werden. Auch das Gebiet in der Fahrmatt, entlang der Klosterstrasse und der Limmat ist eine wichtige Naherholungszone. Für eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität wäre eine Temporeduktion entlang der Klosterstrasse sinnvoll.»

#### Übereinstimmende Aussagen aus dem Workshop 1

- In Unterengstringen sind genügend Freiräume zu erhalten und zu sichern. Die Mittefastenwiese ist für die Menschen in Unterengstringen auch in Zukunft wichtig. Idealerweise zeigt ein Nutzungskonzept die Bedeutung und den Umgang mit den heutigen und neuen Freiräumen und weist die unterschiedlichen Zonen, zum Beispiel für Baden, Freizeit, Jugend und Sport aus.

#### In der weiteren Arbeit zu klären

- Es ist zu klären, ob in Unterengstringen auch dezentrale Treffpunkte, wie zum Beispiel Feuerstellen und ausgebaute Sportmöglichkeiten für Gruppen- und Individualsport zu fördern ist.

### 2.2.10. Weitere Themen und Ansätze

Folgende Themen und Ansätze gilt es innerhalb des Räumlichen Entwicklungskonzeptes oder im Rahmen der weiteren Gemeindeentwicklung mitzubedenken. Im Verlaufe des Beteiligungsprozesses ist nach Möglichkeit aufzuzeigen, wie der Gemeinderat diese Themen und Ansätze in seine Überlegungen aufnimmt.

Thema	In der weiteren Arbeit zu klären
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes bearbeiten und dabei die Ansprüche des Kantons und die der Gemeinde auseinanderhalten.</li> <li>• Neue Verkehrslösungen und bessere Mobilitätsinfrastrukturen (Abstellplätze Velo, Parkierung MIV, E-Mobilität) schaffen.</li> </ul>
Nachhaltige Entwicklung (Klimaschutz, Energie, Ökologie)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärker in Gemeindeentwicklung und Planungsinstrumenten aufnehmen und/oder sichtbar machen.</li> <li>• Z.B. Förderung von Solarenergie, Begrünung von Dächern, Fördern von Magerwiesen, unversiegelter Dorfplatz mit Bäumen und Grünflächen, sowie nachhaltiges Bauen insgesamt.</li> </ul>
Wachstum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufzeigen, wie Wachstum mit der bestehenden Infrastruktur bewältigt werden kann oder was es zusätzlich braucht.</li> </ul>

Thema	In der weiteren Arbeit zu klären
Infrastrukturen für Freizeit und Aufenthalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbauen und pflegen.</li> <li>• Z.B. Feuerstelle, Boccia Bahn und Schach beim neuen Dorfplatz, WC-Anlagen an der Limmat, beim Vita-Parcours und der Finnenbahn.</li> </ul>
Infrastruktur für Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfen des Bedarfs/Möglichkeit eines Jugendhauses/Jugendtreffs.</li> </ul>
Tagesstrukturen der Schule	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau von Tagestruktur 7.00-18.00 Uhr prüfen.</li> </ul>
Einhausung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfen, wie mit einer Autobahn-Einhausung umgegangen werden soll.</li> </ul>
günstigem und bezahlbarem Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfen, wie mit der wiederholt aufkommenden Forderung nach zum Erhalt/Förderung der sozialen Durchmischung in der Gemeinde umgegangen werden kann.</li> </ul>
Vereine im Dorf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfen, ob und wie Vereine unterstützt werden können, als Beitrag zur Förderung der Dorfkultur.</li> </ul>
Einbezug der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufzeigen, wie Prozesse der Gemeindeentwicklung und der Raumplanung unter Einbezug der Bevölkerung möglich werden.</li> </ul>

## Anhang

### A1: Zusammenstellung der Ergebnisse (Gruppenarbeit 1)

#### Stärken

- Die Lage der Gemeinde Unterengstringen, die Nähe zur Stadt Zürich und zur Natur und Naherholungsgebieten (Limmat, Wald, Grünflächen), wurden sehr häufig als Stärke von Unterengstringen genannt, ebenso die hohe Wohn- und Lebensqualität.
- Für eine Mehrheit (sieben der zwölf Gruppen) sind die (familiäre) Dorfatmosphäre und eine Dorfkultur, geprägt von Zusammenhalt und Identität, sowie das aktive Gemeindeleben (verschiedene Vereine, Feuerwehr, Mitfefasten) wichtige Stärken der Gemeinde Unterengstringen.
- Sechs Gruppen erachteten die gute Verkehrsanbindung zur Stadt Zürich mit dem Auto und der Autobahn sowie mit dem ÖV aber auch die Nähe zum Flughafen als Stärke.
- Für eine Gruppe ist die Diversität der Gemeinde mit ihren unterschiedlichen baulichen Strukturen, topografischen Lagen und Nutzungen als Stärke. Die kompakte Struktur der Gemeinde ermöglicht es zudem, alles zu Fuss zu erreichen.
- Eine Gruppe sieht die Stärke der Gemeinde in den Bauernhöfen, welche so nah an der Stadt erlebbar sind.
- Für eine Gruppe sind die tiefen Steuern die Stärke von Unterengstringen.
- Eine Gruppe erachtete die vorhanden Bau-Reserven sowie die Entwicklung an der unteren Bergstrasse für Begegnung und Einkauf als Stärke der Gemeinde.

#### Schwächen

- Sehr häufig (acht der zwölf Gruppen) wurde ein fehlender Dorfkern und ein fehlender attraktiver Begegnungsort im Zentrum von Unterengstringen als Schwäche genannt. Für eine Gruppe gilt Unterengstringen gar als Durchfahrts- und Schlafgemeinde
- Für fünf Gruppen ist der Verkehr (z.B. der Übergang nach Schlieren, die Abtrennung von Langwiesen durch die Autobahn, Problematik an der Zürcherstrasse und Weiningerstrasse oder im Dreispitz/Eckstein) und der damit verbundene Lärm eine Schwäche der Gemeinde. Eine Gruppe wies zudem auf den Veloweg nach Schlieren hin.
- Mehrmals wurde auf das fehlende Kultur- und Freizeitangebot hingewiesen. Weiter fehlt eine passende Infrastruktur (Feuerstelle, WC, Treffpunkte und Begegnungsorte) für Jugendliche, Familien und Senioren.
- Das Vereinswesen könnte gemäss einer Gruppe ausgebaut werden, um neue Orte der Begegnung zu schaffen.
- Auch eine Tagesschulstruktur fehlt der Gemeinde gemäss einer Gruppe.
- Für vier Gruppen fehlen in Unterengstringen attraktive Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote.

- Drei Gruppen wiesen auf die zu wenig konkrete Bau- und Raumplanung hin. Es fehlt die Einbindung des Limmattals und ein Raumkonzept mit einem konkreteren Plan für den Dreispitz.
- Gemäss einer Gruppe sollte eine weitere bauliche Verdichtung vermieden werden.
- Für eine Gruppe wird das Limmatufer zu wenig genutzt, auch im Hinblick auf Bademöglichkeiten.
- Als weitere Schwächen genannt wurden der fehlende Informationsfluss der Gemeinde und die Überalterung in Unterengstringen.

### **Bedarf in Zukunft**

- Wiederholt wurde gesagt, dass die Gemeinde kontrolliert und gezielt wachsen soll. Es gilt: Qualität vor Quantität. Dabei sollen umliegende Gemeinden im Limmattal und das Kloster Fahr berücksichtigt werden.
- Mehrfach genannt wurde auch der Bedarf nach einer guten Grundinfrastruktur für Verkehr, Schule und Freizeit (Bademöglichkeiten, Sportanlagen, Gemeinschaftszentrum, Feuerstelle).
- Mehrfach wurde darauf hingewiesen, die Themen Klima, Nachhaltigkeit und Ökologie (z.B. begrünte Dächer oder Solaranlagen) in der Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen.
- Unterengstringen braucht in Zukunft ein attraktives Zentrum mit diversen und generationenübergreifenden Angeboten. Ein Dorfkern mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Begegnungszonen. Eine Gruppe hat darauf hingewiesen, den ländlichen Dorfcharakter zu erhalten.
- Eine Gruppe erachtete das Erhalten und Weiterentwickeln des Vereinslebens für die Zukunft von Unterengstringen als wichtig. Dabei könnte ein Verein für private Grünflächen gegründet werden, um sich gegenseitig bei der Pflege der Gärten zu unterstützen.
- Gemäss mehreren Gruppen braucht Unterengstringen in Zukunft eine Optimierung des Verkehrs. Zum Beispiel mit einer Autobahnüberdeckung oder Überbrückung der Zürcherstrasse für den Lärmschutz.
- Eine Gruppe äusserte den Bedarf nach mehr Digitalisierung, z.B. mit öffentlichen WLAN-Spots.

## **A2: Zusammenfassung der Ergebnisse zu den neun Gebieten (Gruppenarbeit 2)**

### **Gebiet 1: Dorfmitte**

#### Atmosphäre und Ausstrahlung

- Für mehr als die Hälfte der Gruppen blieb unklar, was den Dorfplatz zukünftig auszeichnet. Wie soll dieser belebt werden und als Begegnungsort und Magnet funktionieren? Was macht ein Zentrum aus? Wie viel Gewerbe und welche Angebote sind nötig? Eine Gruppe fragte sich, ob es nur eine Dorfmitte geben kann und ob die Gemeinde nicht mehrere Plätze bräuchte (das Dorffest findet zum Beispiel immer beim Schulhaus statt).
- Zwei Gruppen war es wichtig, den Dorfcharakter (Kernzone) in der Dorfmitte zu erhalten. Eine Gruppe wies dabei auf den Stil der Satteldächer hin.

### Lage, Gestaltung und Nutzungen

- Grundsätzlich begrüßten die Gruppen eine neue Dorfmitte in Unterengstringen an vorgeschlagener Lage. Wiederholt wurde der Wunsch nach öffentlichen mietbaren Räumen (Einzelmeinung: mit Küche), Kleingewerbe, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten geäußert. Eine Gruppe erachtete insbesondere flexible Nutzungsmöglichkeiten als wichtig.
- Wiederholt wurde darauf hingewiesen, die Gestaltung eines neuen Dorfplatzes mit Referenzbeispielen konkreter aufzuzeigen. Auch regelt ein Gestaltungsplan mit Mitspracherecht der Gemeinde sowie ein Betriebskonzept die Entwicklung dazu. Eine Gruppe nannte das Thema der «integrativen Architektur».

### Erschliessung und Parkierung

- Sechs der neun Gruppen stellten die Frage, wie die Erschliessung der Dorfmitte mit dem Auto, dem Velo, zu Fuss und mit dem ÖV aussehen wird. Dabei sollten Parkmöglichkeiten für Autos und Velos mitgedacht werden. Die Dorfmitte sollte den verschiedenen Dorfbereichen als Verbindungsfläche dienen.

### Bauliche Entwicklung

- Zwei Gruppen war es ein Anliegen, bezahlbaren Wohnraum zu berücksichtigen, insbesondere für junge Familien und im Hinblick auf die soziale Struktur der Gemeinde. Eine weitere Gruppe nannte die Durchmischung der Bevölkerung als wichtigen Aspekt für die weitere Entwicklung einer Dorfmitte.
- Drei Gruppen wiesen auf das Thema Nachhaltigkeit, Ökologie und Wasser hin. So sollte die Bauweise ökologisch sein, mit begrünten Dächern, mit Bäumen und Grünflächen zur Begrünung und Beschattung und es sollten erneuerbare Energien gefördert werden und vorhanden sein, z.B. Stromsäulen für Elektrovelos.
- Eine Gruppe stellte die Frage, wie Ruhezeiten, die Abfallentsorgung, die verschiedenen Zuständigkeiten und die Infrastruktur in der neuen Dorfmitte in Zukunft geregelt werden. Für eine andere Gruppe gilt es zu klären, wie privates und öffentliches Interesse bei privatem Grund vereinbart werden kann.
- Als Einzelmeinung wurde betont, dass es keine spekulativen Bauten geben sollte. Eine andere Einzelmeinung wies darauf hin, dass ein Bankomat und Postomat fehlen.

## **Gebiet 2: Zürcherstrasse**

### Bauliche Entwicklung

- Die im Räumlichen Entwicklungskonzept vorgeschlagene bauliche Verdichtung entlang der Zürcherstrasse wurde von den Gruppen grundsätzlich als richtig erachtet. Eine Gruppe erwähnte dabei, eine Verdichtung im Einklang mit dem Gebiet 3 zu suchen (Quartiere am Hangfuss des Gubrist). Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, die Verdichtung nicht nur punktuell vorzusehen, sondern auf die ganze Zone zu verteilen.
- Gewisse Aussagen im Entwicklungskonzept blieben vielen Teilnehmenden noch zu unklar. So sind die «baureifen Gebäude» entlang der Zürcherstrasse nicht ausgewiesen und es ist unklar, ob es weitere geplante Projekte wie das «Sennenbühl» gibt. Von zwei Gruppen wurde zudem die

Frage gestellt, was mit dem «Sennenbühl» genau passiert und wie diese Überbauung aussehen wird.

- Unklar war ebenfalls, ob es eine Rahmenbedingung bezüglich maximaler Bauhöhe gibt. Die maximale Höhe von Neubauten wurde daher unterschiedlich diskutiert. Von zwei Gruppen wurden Bauvorschriften bezüglich der Gebäudehöhen als wichtig erachtet. Eine andere Gruppe wies darauf hin, dass Neubauten nicht höher als das höchste bestehende Haus werden sollten und eine dritte Gruppe war der Meinung, dass höhere Bauten zugelassen und damit neue «Richtlinien» erstellt werden können.
- Zwei Gruppen betonten die Wichtigkeit, Bauten nachhaltig zu erstellen, dazu gehört auch die Begrünung der Fassaden und Dächer.
- Für zwei Gruppen war es wichtig, bei der Entwicklung der Zürcherstrasse das Postareal miteinzubeziehen und sich die Frage zu stellen, ob die Post am richtigen Ort ist.
- Für eine Gruppe sind Hochbauten möglich, dabei ist jedoch der Standort zu prüfen.
- Eine Gruppe war der Ansicht, Neubauten sollten schön sein und zusätzlich zum Lärmschutz an der Zürcherstrasse beitragen.
- Eine Gruppe wies darauf hin, dass bei der baulichen Entwicklung an der Zürcherstrasse die Aussage: «Dorf bleibt Dorf» nicht vergessen werden sollte.
- Für die zukünftige Entwicklung der Zürcherstrasse sollen die Grundeigentümerschaften (inklusive Swisscom Gebäude), die Investoren und die Bevölkerung miteinbezogen werden.
- Weitere (einzelne) Aussagen an die Entwicklung der Zürcherstrasse waren:
  - Das bereits bestehende Konzept Dreispitz berücksichtigen
  - Ein (Lebensmittel-)Laden im Dreispitz vorsehen
  - Günstigen Wohnungsbau fördern
  - Eine Magerwiese anstelle der heutigen Grünstreifen anlegen
  - Ein Hochhaus ist wünschenswert (2x)
  - Kein Hochhaus

#### Nutzungen

- Von zwei Gruppen wurde die Idee, die Zürcherstrasse mit Gewerbe zu beleben, in Frage gestellt, auch aufgrund der momentanen Verkehrslage.
- Eine Gruppe wies darauf hin, die geplanten Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen auf die Bevölkerung der Gemeinde sowie auf das Angebot in der Kernzone und neuen Dorfmitte abzustimmen.

#### Verkehrsführung

- Neben der baulichen Verdichtung an der Zürcherstrasse wurde in mehr als der Hälfte der Gruppen an erster Stelle die Sicherstellung des Verkehrsflusses in der Zürcherstrasse diskutiert und darauf hingewiesen, verschiedene Möglichkeiten für Verbesserungen (Unterführung, Umfahrung, Flüsterbelag) zu prüfen. Zudem sollte sich die Ausgestaltung für Velos verbessern.
- Eine Gruppe stellte die Frage, ob eine Verbreiterung der Trottoirs angedacht ist und ob eine Unterführung statt für Fussgänger:innen, für den Strassenverkehr möglich wäre. Im Gegensatz dazu wurde von einer anderen Gruppe vorgeschlagen, Überführungen vorzusehen. Zusätzlich stellte diese

Gruppe die Frage, was mit den neuen Räumen, welche durch Verkehrsumleitungen entstehen, passieren wird.

- Auch die Verkehrsführung insbesondere im Dreispitz wurde von mehr als der Hälfte der Gruppen diskutiert und von einer Gruppe gegenüber dem Bauen von Gebäuden priorisiert. Eine Gruppe schlug vor, statt eines «Grosskreisels» über einen unterirdischen Kreisel oder andere Umfahrungen, eventuell über die Autobahn, nachzudenken. Weitere Vorschläge waren: eine verbesserte und neue Verkehrsführung (auch nach Schlieren), nur den Bus an diesem Ort fahren lassen, die Anbindung zum Dorfplatz verbessern und eine Öffnung zur Post vornehmen. Eine Gruppe fragte sich jedoch, wie die Umsetzung und Kosten für eine neue Verkehrsführung aussehen.
- Zwei Gruppen wiesen darauf hin, in der weiteren Entwicklung der Zürcherstrasse sichere Übergänge für Schulkinder mitzudenken.
- Gemäss einer Gruppe, sollte die Vernetzung der Quartiere als Grundgedanke etabliert und dafür die Verbindungen über die Zürcherstrasse ausgebaut werden. Dabei sollte der Lärmschutz mit entsprechendem Bodenbelag berücksichtigt werden. Eine Gruppe erwähnte zudem, spezifische Verbindungswege für Velos und Fussgänger:innen zu schaffen.

### **Gebiet 3: Quartiere am Hangfuss des Gubrist**

- Eine moderate und qualitätsvolle Verdichtung gemäss Entwicklungskonzeptes wurde von allen vier Gruppen, welche das Gebiet 3 diskutierten, begrüsst. Dabei sind die Ästhetik und der Charakter (Einfamilienhäuser, Park) der Quartiere mit ihren Grünflächen und die Funktion der Kühlung beizubehalten.
- Eine Gruppe wies darauf hin, das Wachstumspotenzial und die Parzellenzusammenlegung zu regulieren. Dafür sollte die Möglichkeit für Sofortmassnahmen der Gemeinde bei der Parzellenzusammenlegung geprüft werden, z.B. einen Baustopp bis zur BZ0-Revision.
- Einer Gruppe war es wichtig, Begegnungszonen in diesen Quartieren zu ermöglichen. Zudem sollten bei der weiteren Entwicklung Fensterflächen, Grenzabstände, sowie das Thema Nachhaltigkeit berücksichtigt (z.B. die Versiegelung vom Boden) werden. Um eine hohe Qualität zu sichern, sollte wo nötig die bauliche Entwicklung durch Bauvorschriften eingeschränkt werden.
- Vereinzelt wurde die Aussage bezüglich der Kaltluftströme als kritisch erachtet. Es gilt aufzuzeigen, welche und wieviel Verdichtung die Luftströmung stört.
- Für die Gruppen offen blieben folgende Fragen: Welche messbaren Grössen gibt es? Wie sehen die Grenzabstände aus? Wie soll die Nachverdichtung aussehen (Aufstockung/ Bauhöhe)? Was wird als baureifes Gebäude bezeichnet? Wie lauten die Kriterien der Erhöhung der Ausnützungsziffer?

### **Gebiet 4: Quartier am Ostrand**

- Für zwei Gruppen blieb unklar was im Räumlichen Entwicklungskonzept unter einer «gemässigten» Verdichtung und «bestmöglichen Abstimmung» gemeint ist. Die Gruppen wünschen dazu Beispiele und Visualisierungen.

- Eine Gruppe erachtete das Gebiet 4 nicht als attraktive, sondern als mässig-attraktive Wohnlage und hielt eine bessere Erschliessung der Gewerbezone im Quartier am Ostrand als wichtig.
- Eine Gruppe schlug vor, die Durchfahrt Höneggerstrasse zur Gewerbezone Oberengstringen neu zu organisieren.
- Einer Gruppe war es wichtig, Lösungen aus Sicht von Unterengstringen zu erarbeiten. Auch betreffend Verkehr sollten die Ansprüche des Kantons und die der Gemeinde auseinandergelassen werden (Auflagen sind zentral).

### **Gebiet 5: Quartier am Westrand**

- Drei der vier Gruppen, welche Gebiet 5 diskutierten, stimmten zu, dass im Quartier am Westrand Entwicklungspotential vorhanden ist. Die bestehende BZO sei dort jedoch nicht mehr zeitgemäss. Insbesondere bei der Parzelle 2891 soll das Geschossflächenpotential ausgeschöpft werden.
- Die Verdichtung sollte gemäss einer Gruppe adäquat sein und den jetzigen Dorfcharakter weiterführen. Eine andere Gruppe betonte, dass sich das Gebiet für günstiges Wohnen eignet.
- Einer Gruppe war unklar, was eine «gemässigte» bauliche Verdichtung bedeutet und wünscht sich konkretere Aussagen dazu.
- Das Thema Verkehr wurde ebenfalls von zwei Gruppen diskutiert. Dabei sollte der ÖV-Anschluss via Klosterfahr und zu Stosszeiten via Sennenhühl oder Aegelsee ausgebaut werden.
- Eine Gruppe verwies auf die Förderung von E-Mobilität. Sie schlägt kleine E-Busse im Quartier auf Abruf vor. Auch Velowege und Gehsteige sollten anders strukturiert werden, z.B. eine Seite schmal und die andere Seite breit.
- Eine Gruppe war der Meinung, dass es ein besserer Weg von der St. Niklausenstrasse via Chriesihager zu den Tennis- und Freizeitanlagen geben sollte.

### **Gebiet 6: Quartier am Südrand**

#### Fuss- und Velobrücke

- Die im Entwicklungskonzept vorgeschlagene zweite Fuss- und Velobrücke wurde sehr kontrovers diskutiert. Eine Gruppe erachtete eine neue Brücke als gute Idee, da diese den bestehenden Übergang entlasten könnte. Eine weitere Gruppe wies zudem darauf hin, dass auf diese Weise eine Fortsetzung des Zentrums und damit eine bessere Anbindung, Gleichbehandlung der Quartiere und Identität entstehen kann. Der Kanton müsste sich an den Kosten beteiligen.
- Fünf der zwölf Gruppen sehen keinen Mehrwert einer zusätzlichen Brücke und zwei Gruppen stellten das Kosten-Nutzen-Verhältnis einer solchen Brücke in Frage. Eine Gruppe könnte sich, wenn dann, eine Brücke zur Klosterinsel vorstellen. Eine andere Gruppe sieht die Brücke beim Fischerhaus. Es wurde betont, dass das Quartier Langwiesen mit einer Brücke nicht besser angebunden wäre und dass die Bewohnerinnen und Bewohner der Langwiesen sich nicht „ausgegrenzt“ fühlen. Es ist nicht eine Brücke, sondern die Attraktivität des Dorfes, die die Leute anzieht. Statt einer neuen Brücke, sollte die bestehende Brücke aufgewertet werden.

- Statt einer Brücke über die Limmat wurde von einer Gruppe eine Unterführung unter der Autobahn vorgeschlagen. Sie sei sicherer und attraktiver.
- Drei Gruppen sprachen sich für die Idee aus, die Autobahn zu überdachen. Dies könnte, zusammen mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung, zur Optimierung der Autobahn beitragen und dort eine Grün- und Bauzone möglich machen.
- Eine Gruppe wies darauf hin, dass für einen Veloweg nach Schlieren eine Abstimmung mit der Nachbargemeinde notwendig ist.
- Eine weitere Gruppe würde es begrüßen, beide Flussufer zu erschliessen und die Wege zu verbreitern.

#### «Flussbad»

- Die Idee eines Flussbades in der Limmat wurde von der Hälfte der Gruppen begrüsst. Die Meinungen zur passenden Lage gingen auseinander: Höhe Paradies, Fahrmatt, Gebiet Stelzenwiese/ Betschenrohr, auf der Nordseite der Limmat. Eine Gruppe warnte vor Sicherheitsproblemen. Sie stellte die Frage, wie die Aufsicht bei Badezugängen geregelt wird. Eine Gruppe warf die Frage auf, ob man wirklich noch mehr Bademöglichkeiten anbieten möchte, da diese im Sommer immer sehr voll sind.
- Eine Gruppe wies darauf hin, für Badezugänge auch Parkplätze an der Strasse beim Kloster Fahr anzubieten. Zudem wurde von einer Gruppe das Bedürfnis nach öffentlichen Toiletten an der Limmat geäussert.
- Eine Gruppe stellte die Frage, ob ebenfalls ein Ein- und Ausstiegsplatz für Boote geplant ist. Dies könnte zur Aufwertung der Gemeinde beitragen.

#### Quartier Langwiesen

- Zwei Gruppen betonten, dass in Bezug auf das Quartier Langwiesen genauer aufgezeigt werden müsste, was eine «massvolle» Verdichtung und ein «modernes» Wohnviertel bedeutet.
- Eine Gruppe betonte, dass es zwischen dem Mittefastenplatz und der geplanten Renaturierung einen Kompromiss braucht.
- Gefordert wurde von einer Gruppe ein Out-of-the-box-Denken und das Denken in Lösungsvarianten.

Als Einzelmeinung markiert:

- Kein Steg an der Limmat

#### **Gebiet 7: Schulareal – Freizeitanlage**

- Grundsätzlich stimmten die Gruppen der Aussage zu, dass das Gebiet 7 im Bereich des heutigen Tennisclubs Platz für Sport und Bewegung für verschiedene Generationen bieten soll. Dabei wurden Trainingsgeräte, ein Sportplatz, ein kulturelles Begegnungszentrum, ein Stadion, ein Hallenbad, eine Laufbahn oder andere lärmintensiven Nutzungen vorgeschlagen. Die Angebote sollten jedoch mit den Nachbargemeinden abgestimmt werden. Eine Gruppe wies darauf hin, dass es im Gebiet 7 kein Schwimmbad braucht.
- Das Gebiet 7 im Bereich des Schulareals bietet laut einer Gruppe Platz für eine Tagesstruktur, sowie für einen Kreativort mit Musik- oder Malerschule, oder einem Konzertsaal.

- Eine Gruppe betonte die Wichtigkeit von sicheren Verkehrswegen.
- Gemäss einer Gruppe fehlt ein Gesamtkonzept für die Schule, den Werkhof und die Feuerwehr.

### **Gebiet 8: Industrie- und Gewerbebezonen**

- Die Gruppen hatten verschiedene Ansichten, ob die Industrie- und Gewerbebezonen umgenutzt oder ausgebaut werden sollten.
- Eine Gruppe sprach sich für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Industriegebiete aus. Dabei ist der stetige Kontakt mit den Grundeigentümern wichtig, um die Interessen der Gemeinde zu vertreten. In Übereinstimmung mit dem Ansatz im Entwicklungskonzept sollte das Gebiet Hard ausgebaut und Arbeitsplätze gesichert werden.
- Eine Gruppe betonte, dass die Zonen Wingeten und Erdbrust gemischt bleiben sollten, um Mehrverkehr zu vermeiden. Im Gegensatz dazu wies eine Gruppe darauf hin, die Erschliessung der beiden Zonen zum Dorf hin, zu optimieren.
- Zwei Gruppen waren eher der Meinung, dass das Umnutzungspotential im Hinblick auf das verkehrsentensive Gewerbe und angesichts der benötigten Mehr-Wohnfläche evaluiert werden sollte.

### **Gebiet 9: Freiräume**

- Grundsätzlich wurde dem Ansatz des Entwicklungskonzeptes, die Freiräume - insbesondere die Mittefastenwiese - in der Gemeinde zu erhalten und zu sichern, zugestimmt.
- Eine Gruppe wies auf die Förderung von dezentralen Treffpunkten, wie zum Beispiel Feuerstellen, hin und wünschte sich ein Ausbau von Sportmöglichkeiten inklusiv Individualsport.
- Eine Gruppe war der Meinung, dass ein Nutzungskonzept welches die Themen «Naturnah», «Kultur» und «Freizeit» beinhaltet, erstellt, sowie Nutzungszonen für Baden, Freizeit, Jugend, Sport etc. definiert werden sollten.
- Eine Gruppe wies darauf hin, dass das Gut «Sonnenberg» kein Streichelzoo, sondern ein Wirtschaftsbetrieb ist.
- Eine Gruppe schlug statt eines Kiosks ein Restaurant beim Tennisplatz vor.
- Für die weitere Entwicklung sollte gemäss einer Gruppe ein Trottoir beim Kloster Fahr und eine Tempo 30 Zone bis zum Schützenhaus in Betracht gezogen werden.

### **Weitere Hinweise und Kommentare**

- In den weiteren Hinweisen und Kommentaren wurde von drei Gruppen auf das Thema von günstigem und zahlbarem Wohnraum hingewiesen, um die soziale Durchmischung in der Gemeinde zu fördern und damit jede:r in Unterengstringen wohnen (bleiben) kann (auch junge Familien und Studierende).
- Fast die Hälfte der Gruppen sprach sich für bessere Infrastrukturen und dezentrale Treffpunkte aus. Dabei wurden eine Feuer-/Grillstelle, zum Beispiel beim neuen Dorfplatz, mit Boccia Bahn und Schach sowie

öffentliche WC-Anlagen bei der Limmat, Vita Parcours und Finnenbahn genannt. Diese Infrastrukturen müssten gefördert und gepflegt werden. Zudem wies eine Gruppe auf das Abfallproblem hin und wünscht sich passende Lösungen dafür.

- Von zwei Gruppen wurden auch Infrastrukturen für Jugendliche gefordert, wie zum Beispiel ein Jugendhaus/-Treff.
- Auch das Thema Mobilität wurde von der Hälfte der Gruppe genannt und gute Verkehrslösungen, wie zum Beispiel Veloparkplätze bei der Busstation, dezentrale Parkmöglichkeiten mit automatischen und unterirdischen Parkhäusern, sowie die Förderung von E-Mobilität im ganzen Dorf (mit Laestationen) genannt.
- Drei Gruppen erachteten es als wichtig, dass das Thema Nachhaltigkeit in der weiteren Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt wird. Als Beispiel wurde die Förderung von Solarenergie, Begrünung von Dächern, Magerwiesen, ein unversiegelter Dorfplatz mit Bäumen und Grünflächen sowie nachhaltiges Bauen genannt.
- Zwei Gruppen war es besonders wichtig, dass Vereine im Dorf unterstützt werden. Dies auch im Hinblick auf den Erhalt der Dorfkultur.
- Eine Gruppe fand es weiter wichtig, das ländliche Ortsbild der Gemeinde in der weiteren Entwicklung (BZO und Richtplan) zu berücksichtigen.
- Eine Gruppe schlug den Ausbau von Tagesstrukturen der Schule (7.00-18.00 Uhr) vor.
- Für eine Gruppe sollte die Einhausung der Autobahn ein langfristiges Ziel der Gemeinde sein.
- Eine Gruppe stellte die Frage, ob eine Gewerbeclusterbildung möglich wäre.
- Eine Gruppe stellte die Frage, ob das Wachstum mit der bestehenden Infrastruktur bewältigt werden kann. Eine weitere Gruppe fragte sich, wie Unterengstringen sich gegenüber anderen Gemeinden positionieren kann («Marke UE»).
- Es wurde der Wunsch geäußert auch in zukünftigen Prozessen Einwohner:innen miteinzubeziehen und Informationen gut via der Gemeindeforum sichtbar zu machen. Eine Gruppe verlangte z.B. die Grundlagen-Analysen einzusehen, da diese eventuell anders interpretiert werden können.