

# Ein weiterer Schritt auf einem langen Weg

## Ideen zur Neugestaltung des Dorfkerns in Hedingen präsentiert

**Hedingen erhält ein neues Dorfzentrum. Der Gemeinderat hat in einer Ideenstudie drei Projektvorschläge ausarbeiten lassen. Am Samstag wurden diese der interessierten Hedinger Öffentlichkeit präsentiert.**

VON STEFAN SCHNEITER

Das funktionale Zentrum von Hedingen liegt nicht im historischen Ortskern rund um die Kirche, sondern bildet der Bereich zwischen Bahnlinie, hinterer Bahnhofstrasse, Zürcherstrasse und Alten Zwillikerstrasse. In ihm befinden sich verschiedene öffentliche Nutzungen wie Läden, Dienstleistungsunternehmen und der Bahnhof. Die Beschäftigendichte ist gering, der Schwerpunkt liegt auf Wohnnutzungen.

Die Gemeinde aber möchte eine Aufwertung und Belebung des Ortskerns. Angestrebt wird eine innere Verdichtung, Ziel ist gleichzeitig eine Stärkung der Zentrumsfunktion mit einem Mix aus Wohn- und Gewerbenutzung sowie die Schaffung attraktiver, belebter Begegnungsräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Und die Verkehrssituation gilt es zu verbessern, vor allem hinsichtlich des Werkverkehrs aus den nahe gelegenen Gewerbegebieten.

2019 hat die Gemeindeversammlung einen Planungskredit von 280 000 Franken für die Erarbeitung einer Ideenstudie für das Hedinger Zentrum genehmigt. Drei Planungsteams haben nun ihre Ideen zur Neugestaltung des Dorfkerns und Projektvorschläge ausgearbeitet. Diese wurden am vergangenen Samstag im Schulzentrum Schachen der Öffentlichkeit präsentiert.



Rege wurden die vorgelegten Projekte diskutiert. (Bild Stefan Schneiter)

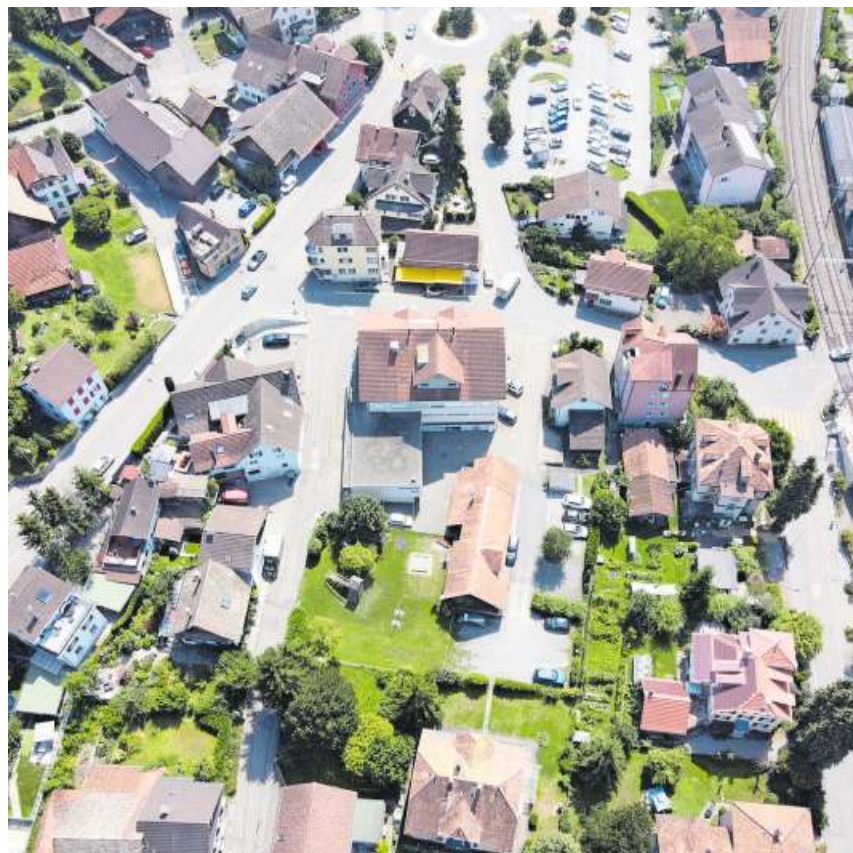
«Es liegt noch ein langer Weg vor uns, bis wir tatsächlich bauen können, wir müssen die Zentrumsplanung aber anpacken», sagte Gemeindepräsident Ruedi Fornaro vor den rund 300 interessierten Hedingerinnen und Hedinger, die sich ein Bild von den Ideen für den neuen Ortskern machen wollten.

### Kein Anreiz zum Verweilen

«Das Zentrum soll ein Gewinn für alle werden», umriss Gemeinderat Claude Hafner, Vorsteher Hoch- & Tiefbau, die Zielsetzung. Die Herausforderungen sind komplex. Das neu zu gestaltende Gebiet umfasst 22 000 m<sup>2</sup>, es ist sehr kompakt strukturiert, die Besitzverhältnisse verteilen sich auf 29 private Grundeigentümer, Gemeinde, Kanton und SBB. «Die grösste Herausforderung ist die Verkehrsführung durchs Zentrum», verwies Hafner auf die Situation, dass der Schwerverkehr des Gewerbes, insbesondere der Ernst Schweizer AG, mitten durch Hedingen führt. «Hedingen hat ein Zentrum, das belebt ist, aber die Aufenthaltsqualität lässt zu wünschen übrig», beschrieb Gaby Horvath, Raumplanerin, welche die Testplanung begleitet, die heutige Ausgangslage. Der öffentliche Raum müsse aufgewertet werden, sodass sich die Menschen auch mal gern auf ein Bänkli setzen und den Dorfbach überhaupt zur Kenntnis nehmen. Die Verkehrssituation mit der Erschliessung der Gewerbe- und Industrieunternehmen sei problematisch, der oberirdische Parkplatz Juventus widerspreche einer haushälterischen Bodennutzung. 50 Jahre sei in baulicher Hinsicht fast nicht passiert. «Wichtig ist, so Horvath, «dass die Zentrumsfunktion gestärkt wird, dass es auch als Dorfzentrum funktioniert.»

Ein Begleiteteam, dem Gemeinderäte, Grundeigentümer, Architekten und Fachexperten für Verkehr, Wasserbau und Raumplanung angehören, hat zu den drei vorgelegten Projekten einen Schlussbericht erstellt. Urs Oechslin, Architekt und Jurymitglied, stellte die drei Projekte, über welche sich die Hedinger Bevölkerung vor und nach der Information in der Turnhalle Schachen eigenständig ein Bild machen konnte, vor.

Das Projekt «Neue Hedinger Mitte» sieht eine direkte Verbindungsstrasse zwischen Kreisel und dem Bahnhofplatz vor. Entlang der Zwillikerstrasse soll ein grosser Dorfplatz entstehen, eingerahmt durch einige neue Gebäude. Der Dorfbach soll kanalisiert bleiben. Das Gebiet dahinter bis zur hinteren Bahnhofstrasse würde mit Mehrfamilienhäusern



Das Dorfzentrum von Hedingen soll neu gebaut werden. Verschiedene Lösungsansätze für die Neugestaltung sind erarbeitet, die nun vereint und weiterentwickelt werden. (Bild Claude Hafner)

überbaut. Diese würden durch ein markantes Gebäude, das über einem zweigeschossigen Parkhaus zu stehen kommen soll, gegenüber den Emissionen von der Firma Schweizer AG abgeschirmt.

Das zweite Projekt mit dem Titel «Zusammen\_Wachsen» sieht vor, am Lindenplatz ein «dörfliches Bild» zu erzeugen. Zwischen Platz und Kreisel ist ein Bürgerhaus vorgesehen sowie eine Gewerbescheune. Die Zwillikerstrasse soll weitgehend belassen, der Dorfbach erst weiter unten zum Naturraum geöffnet werden. Vorgesehen ist auch bei diesem Projekt eine neue Strassenverbindung vom Lindenplatz zum Bahnhofplatz, welche diese aber nicht direkt verbinden, sondern vom Kreisel aus zuerst zur Bahnlinie und dann dieser entlang führen soll. Zwischen Zwillikerstrasse und hinterer Bahnhofstrasse sind einige kleinere Gebäude mit Satteldächern geplant, die sich an den bestehenden älteren Häusern im Dorf orientieren.

Im dritten Projekt «Weiterbauen am Dorf» sind im nördlichen Teil neue Gebäude mit Satteldächern vor dem Schweizer Areal geplant. Zwischen Zwillikerstrasse und hinterer Bahnhofstrasse wird eine Art zusätzliche Dorfstrasse vorgeschlagen mit daran angelegten

Häusern, für welche im Erdgeschoss eine Gewerbenutzung gedacht ist. Die Zwillikerstrasse soll neu als Platz ausgebaut werden, wobei die bestehenden Gewerbegebäude erhalten bleiben sollen. Der Dorfbach würde nicht renaturiert. Vom Linden- zum Bahnhofplatz ist im Gegensatz zu den anderen beiden Projekten keine zusätzliche Strassenverbindung vorgesehen, die Vordere Zwillikerstrasse bliebe als Zubringer belassen. Dafür sind zwischen Lindenplatz und Bahngelände neue Gebäude, angeordnet in lockerer Gruppierung wie in einem gewachsenen Dorf, vorgesehen.

### Verkehrssituation entschärfen

Die Jury hat ein Fazit zu den drei eingereichten Vorschlägen gezogen. Beim Projekt «Neue Hedinger Mitte» hält sie das massive Gebäude als Abgrenzung des Zentrums zum Industriegebiet für am «erfolgsversprechendsten», wie Urs Oechslin erläuterte. Für den Bereich zwischen hinterer Bahnhofstrasse und Zwillikerstrasse findet die Jury die Variante des Projekts «Weiterbauen am Dorf» mit einer zusätzlichen Wegverbindung zwischen den beiden Strassen als neue Dorfstrasse «sehr interessant». Im Bereich Zwillikerstrasse/Dorfbach bezeichnet die Jury die Variante von

«Zusammen\_Wachsen» mit dem zum Teil hervorgeholten Dorfbach als «sehr schönen Vorschlag». Beim Juventusparkplatz findet die Jury den Vorschlag von «Neue Hedinger Mitte» mit der direkten Strassenverbindung zwischen Kreisel und Bahnhofplatz als am «zielführendsten». Ohnehin sei die Strassenverbindung zwischen Kreisel und Bahnhofplatz der «Schlüssel zur ganzen Ausrichtung des Dorfkerns», hielt Urs Oechslin fest. Dies könne einen grossen Beitrag leisten zur Entschärfung und Verbesserung der Verkehrssituation im Hedinger Dorfzentrum. Sowohl aus städtebaulicher wie verkehrstechnischer Sicht wird die Verlängerung vom Bahnhofplatz zum Lindenplatz vom Beratungsgremium als «Befreiungsschlag» gesehen.

### Wie es weitergeht

Die Begleitgruppe Zentrumsplanung empfiehlt, aus den drei Projekten die tragfähigsten Lösungsansätze zu vereinen und weiterzuentwickeln. In einem nächsten Schritt folgen nun Gespräche mit dem Kanton, die sich vor allem um die Verkehrserschliessung und den Dorfbach drehen werden. Die besten Elemente der drei Projekte der Testplanung werden nun definitiv zusammengeführt, die Gemeinde wird auch die Machbarkeit prüfen. Gemeinde und Grundeigentümer werden sich, wie das Hans-Ruedi Schweizer von der Pensionskasse Ernst Schweizer AG aus Sicht der Grundeigentümer betonte, nun möglichst schnell auf die Konkretisierung eines Abschlussprojekts einigen müssen. «Es ging sehr lange nichts mehr, nachdem die ersten Gespräche zwischen Gemeinde und Grundeigentümern ja schon vor zehn Jahren begonnen hatten», sagte Schweizer. «Es ist wichtig, dass man nun vorwärts macht.»

So schnell wird die ganze Zentrumsplanung allerdings nicht über die Bühne gehen. Achtzig Prozent des Grundeigentums im Dorfzentrum ist in Privatbesitz, eine Lösung mit allen Grundeigentümern zu finden, wird nach Ansicht von Claude Hafner «nicht ganz einfach». Für Gemeindepräsident Ruedi Fornaro sind die Gespräche mit den Grundeigentümern der «grosse Knackpunkt». Man sei aber im guten Gespräch mit den Betroffenen. Hafner geht davon aus, dass die Gespräche sich ein bis zwei Jahre hinziehen werden. In rund drei bis fünf Jahren werde die Bevölkerung dann über den Gestaltungsplan abstimmen können. Und bis das ganze Dorfzentrum wirklich fertig gebaut ist, wird es, so Hafner «wahrscheinlich 30, 40 Jahre gehen».