

## **Konsum-Konzept Zimmerberg Umsetzung der Resultate der dreitägigen Debatte vom Frühjahr 1999**

Im Rahmen einer breitangelegten dreitägigen Debatte diskutierten rund fünfzig Exponenten der öffentlichen Hand, der Wirtschaft, des Verkehrs und der Privathaushalte intensiv über die künftige Konsumlandschaft in der Region Zimmerberg.

Dabei entstand der Konsens dass in erster Linie die Ortszentren gezielt zu fördern sind, Einkaufszentren aber möglich sein sollen, sofern sie bestimmte Rahmenbedingungen erfüllen.

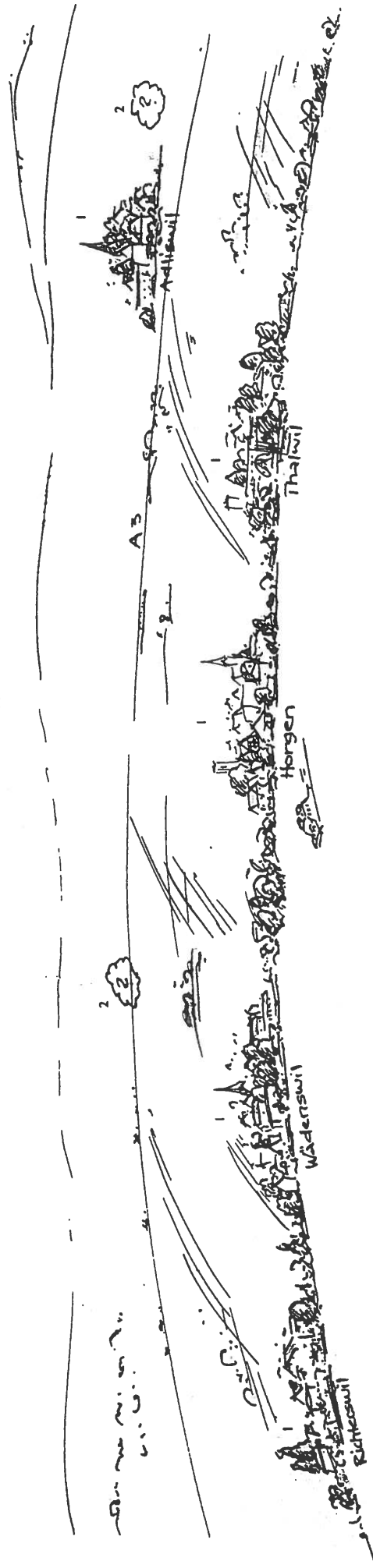
Dieser Konsens muss - soll er Wirkung entfalten- konkretisiert und in Taten umgesetzt werden. Die öffentliche Hand sollte aktiv werden und am besten gemeinsam mit den massgebenden Entscheidungsträgern, Akteuren und Betroffenen Ideen und Vorstellungen zu ihrem Ortszentrum oder zum multifunktionalen Zentrum entwickeln.

Die nachfolgenden Blätter sollen als Anregung dienen:

- Vision Konsumlandschaft Zimmerberg
- Vision Ortszentrum
- Vision Einkaufszentrum
- Übersicht: was ist zu tun?

## Vision Konsumlandschaft Zimmerberg: Ortszentren mit breitem Warenangebot und speziellem Ambiente; eventuell mit ergänzendem Angebot in Einkaufszentren

- 1 Die grösseren Ortszentren konnten ihre traditionelle Funktion als Marktplätze bewahren. Die Detailisten bieten ein breites Angebot an Waren an. Dank dem, dass jeder Ort seine "Spezialitäten" pflegt, ist in der Region fast alles erhältlich. Beliebte sind die Ortszentren aber nicht nur wegen ihrem Konsumangebot. Beim Einkaufen, beim Flanieren, beim Kaffeetrinken oder beim Besuch des "Kultursommers" auf dem Hauptplatz trifft man auf bekannte Gesichter.
- 2 Nicht alle Güter, vor allem die sperrigen Waren (wie Möbel und Gartenartikel) konnten in den Ortszentren angeboten werden. Das in den Ortszentren fehlende Angebot wurde zusammen mit den schon lange in der Region erwünschten grossflächigen und lärmintensiven Freizeiteinrichtungen an zwei Standorten konzentriert. Dies bringt Vorteile: Die grossen, kombinierten Zentren sind überlebensfähiger, anpassungsfähiger und konkurrenzfähiger. Die Einordnung in die Landschaft ist optimal. Der Bus ist regelmässig und gut ausgelastet. Der Energieverbrauch ist dank einem ausgeklügeltem Konzept minimal.

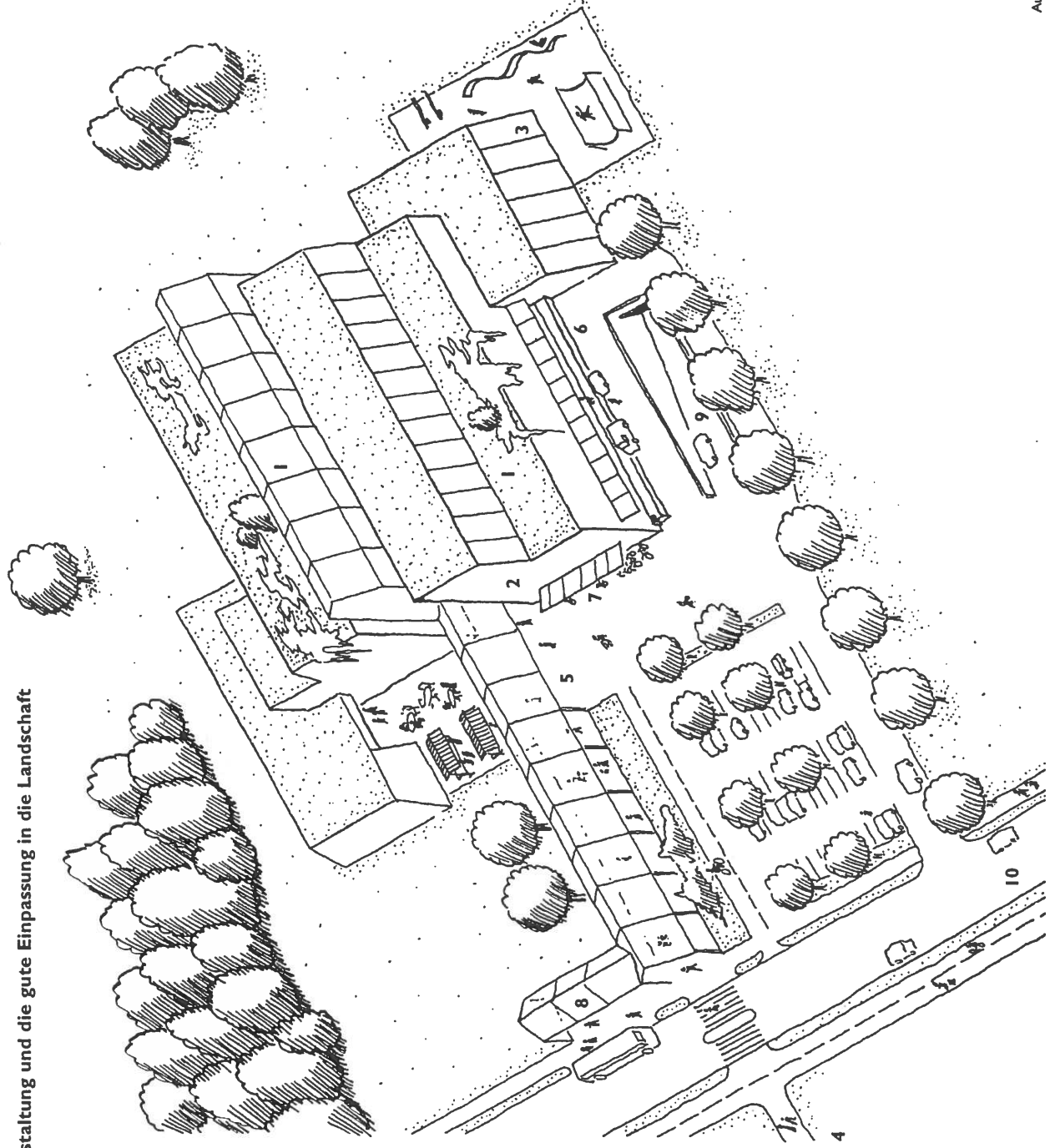


### Vision Ortszentrum: Beliebt als Marktplatz und Zentrum der Begegnung und Kultur

- 1 Flexibel nutzbare Innen- und Aussenräume bieten Platz für den Wochenmarkt mit Produkten aus der Region, Aktionen und kulturelle Anlässe.
- 2 Innovative Detailisten und aktive Gewerbevereine sorgen für ein vielfältiges und qualitativ hochwertiges Angebot an Waren und Dienstleistungen.
- 3 Zahlreiche Anlagen und Einrichtungen für Freizeit und Erholung wie Cafés, Gartenrestaurants, Spielplätze, Freizeitanlagen und Mehrzweckräume sind beliebte Treffpunkte.
- 4 Parks, Alleen, begrünzte Dächer usw. bringen die Natur in den Siedlungsraum.
- 5 Die Chancen, die Topographie und Lage bieten, wurden genutzt: See- und Flussufer sind attraktiv gestaltet und laden zum Verweilen ein.
- 6 Man ist Stolz auf das gepflegte Zentrum mit historischen Bauten und modernen Neubauten. Grössere Baukuben, die die heutigen Bedürfnisse abdecken, sind gut ins Ortsbild integriert.
- 7 Das Dorfzentrum lädt zum Flanieren ein. Die vorbildliche Aussenraumgestaltung ist das Resultat eines Gestaltungs-wettbewerbs. Bodenbeläge, Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung etc. bilden ein harmonisches Ganzes.
- 8 Orientierungstafeln bei den Bushaltestellen und Parkplätzen weisen den Weg.
- 9 Um neue und zusätzliche Ansprüche im Konsumbereich zu befriedigen, stehen Flächenreserven zur Verfügung.
- 10 Die öffentlichen Einrichtungen im Zentrum erlauben es, den Einkauf mit dem Besuch von Ämtern, Post oder Bank zu verbinden.
- 11 Das Ortszentrum ist für alle gut und bequem erreichbar. Es besteht ein gutes Verbindungsnetz in die Quartiere.
- 12 Das Zentrum ist weitgehend verkehrsberuhigt. Fussgänger können sich sicher bewegen. Die Bedürfnisse behinderter und älterer Menschen sind berücksichtigt. Es gibt genügend Sitzgelegenheiten, Haupteinkaufsbereiche sind überdacht.
- 13 Für Radfahrende gibt es an übersichtlichen Orten sichere Veloabstellplätze.
- 14 Für Autos stehen am Zentrumsrand genügend Parkplätze bereit. Eine einheitliche Gebühreordnung und ein Parkleitsystem minimieren den Suchverkehr.
- 15 Die Bushaltestellen sind gut zugänglich, witterungsgeschützt und mit Sitzgelegenheiten ausgerüstet. Ein Rufbus- oder Sammeltaxi-system erschliesst nach Bedarf periphere, locker überbaute Gebiete
- 16 Sperrige Güter können einfach mit dem Auto abgeholt werden und es gibt einen gut funktionierenden Hauslieferdienst. Die Anlieferung erfolgt getrennt vom Besucherverkehr und ist rational und einfach möglich.

### Vision Einkaufszentrum: Weit herum bekannt für seine hervorragende Gestaltung und die gute Einpassung in die Landschaft

- 1 Bei der Planung wurden die Kriterien der Nachhaltigkeit berücksichtigt. Mit der Energie wird sparsam umgegangen. Verkaufsräume nutzen das Tageslicht. Behinderte können sich problemlos bewegen. Die begrünten Dächer reduzieren Abwasserspitzen und tragen zur Einpassung in die Landschaft bei.
- 2 Das Warenangebot ergänzt dasjenige in den Ortszentren, ohne diese zu konkurrenzieren.
- 3 Dank der Kombination mit dem Einkaufszentrum war es möglich, Sport- und Erholungsanlagen zu realisieren, die sich die Bevölkerung schon lange gewünscht hat. Die Kombination von Konsum und Freizeit ermöglicht eine ausgeglichene Auslastung der Anlagen.
- 4 Bequeme Wege ermöglichen es, das Zentrum auch zu Fuss sicher zu erreichen.
- 5 Die Zugänge sind attraktiv, übersichtlich und behinderten-gerecht gestaltet.
- 6 Ein gut organisierter Hauslieferdienst löst Transportprobleme. Der zentrale Auslieferungsdiens ist bequem erreichbar.
- 7 Mit dem Velo erreicht man das Einkaufszentrum auf sicheren, gut signalisierten Wegen. Direkt vor dem Eingang gibt es genügend Abstellmöglichkeiten.
- 8 Die Bushaltestelle liegt direkt vor dem gedeckten Eingangsbereich. Von dort gibt es gute Verbindungen in die Standort-gemeinde aber auch in andere Gemeinden in der Umgebung.
- 9 Für Autokunden steht eine ausreichende Anzahl gebühren-pflichtiger Parkplätze zur Verfügung. Sie sind zum grossen Teil zentral, in einer unterirdischen Parkinggarage angelegt.
- 10 Die Autoerschliessung beeinträchtigt keine Wohngebiete. Zu- und Wegfahrten sind ohne Stau möglich.



Was ist zu tun?	Mit welchen Zielen?	Was wäre gut zu wissen?	Was muss man entwickeln oder aushandeln?	Wie könnte man vorgehen?	Wer übernimmt die Federführung?	Bis wann?
Den Konsens der dreitägigen Debatte zum Konsum-Konzept Zimmerberg breit kommunizieren	Marktkräfte sowie personelle und finanzielle Ressourcen in die gewünschte Richtung lenken zum Handeln motivieren			Kommunikationskonzept erarbeiten	Region	sofort
Lokale Konsum-Konzepte erarbeiten	Ortszentren stärken gemeinsame Vision entwickeln, um die Kräfte (die personellen und finanziellen Ressourcen) zu bündeln und gezielt einzusetzen	Angebotsleistung, Stärken und Schwächen, lokalspezifische Qualitäten, Entwicklungspotentiale, Marktpotential, Trends, Bedürfnisse und Konsumverhalten	Ideen z. B. zu Ergänzung Laden- und Warenangebot, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Verbesserung Gestaltung und Einkaufskomfort, Einbezug und Zugänglichkeit See- und Flussufer, Spielräume für grössere Baukuben und Veränderungen am traditionellen Ortsbild, Aufwertung für Fussgänger, Verbesserung öV (auch neue Systeme), Minimierung Suchverkehr, Parkplatzregime, Verbesserung Anlieferungs- und Abholkomfort, Hauslieferdienst	Markt- und Potentialanalyse auf Gemeindestufe Entwicklungsbeauftragten in der Gemeinde bestimmen Workshop mit massgebenden Entscheidungsträgern, Akteuren und Betroffenen	Gemeinde	
Erfahrungsaustausch zur Stärkung der Ortszentren organisieren	Ideen und Erfahrungen austauschen lokale Marktanalysen (Abklarungen über Marktpotential und Konsumverhalten) anregen und koordinieren Angebotspalette in der Region als Ganzes optimieren				Region	Frühjahr 2000
Vision multifunktionale Zentren entwickeln	grossflächige Konsum- und Freizeiteinrichtungen auf ein bis zwei geeignete Standorte konzentrieren positives Zeichen setzen, um Investitionstätigkeit an die gewünschten Standorte zu lenken Anforderungen bezüglich Angebots-Mix, Gestaltung und „Nachhaltigkeit“ erfüllen	welche Standorte kommen in Frage? Bedürfnis nach ergänzendem Konsumangebot und Freizeiteinrichtungen?	Standorte, Dimension, „richtiger“ Angebots-Mix, geeignete Freizeiteinrichtungen, Erschliessung für den Individualverkehr (Parkplätze), Erschliessung mit dem öff. Verkehr, Finanzierung der Erschliessung, planerische und gestalterische Anforderungen, Rahmenbedingungen zur Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung	Möglichkeiten: Marktanalyse über Bedürfnisse und Trends initiieren und koordinieren, zuhänden der Entscheidungsträger Empfehlungen über Standort, Grösse und Angebot formulieren. gemeinsam mit potentiellen Investoren und Betreibern und unter Einbezug der massgebenden Entscheidungsträger, Akteure und Interessensgruppen tragfähige Vision entwickeln.	Region Standortgemeinde	