



# „DORFLEBEN AM KLIMA-ANGER“

Anlage 2 zur Vorlage 213/2023

## STADTPLANUNG

### Dorfstruktur Kilchberg und Eingliederung

Die Planung ist auf den ersten Blick im Schwarzplan nicht auffindbar. Ist dies eine Qualität? Wir denken, ja! Denn der Entwurf speist sich aus den Genen des historisch gewachsenen **Dorfes Kilchberg** und gliedert sich in die vorhandene kleinteilige, dörfliche Raumordnung und Heterogenität ein und stellt das Dorflair in Vordergrund. Das Gewinn **„Hinterwiese“** ist der Schlussbaustein, welcher durch die Neuplanung als **städtetypisches Gelenk** das „alte“ Dorf mit der Siedlungserweiterung im Westen verbindet und somit das Schloss in die Mitte der Dorfstruktur Kilchberg nimmt. Der Vorzug der Lage des Planungsgebietes ist die vorhandene und bestehende Aussenerschließung über Tessin-, Bahnhof- und Leschenstraße. Dies ermöglicht die Entwicklung eines gänzlich **verkehrsfreien Dorfquartiers** mit hoher Aufenthaltsqualität.

### Innere Organisation und Raumfolgen

Die Anlehnung an die gemischt gewachsene Dorfstruktur findet sich in der inneren Ordnung der Neuplanung wieder. Hofstrukturen, Räume für die Gemeinschaft, Plätze und Landschaftsbereiche vernetzen sich innerhalb einer feingliedrigen Wege- und Raumabfolge. Die Grundstruktur des Entwurfs basiert auf zwei – unterschiedlich definierten – Höfen und einer Raumfolge in der Mitte des Dorfquartiers als **Bindeglied – das Rückgrat**. Der westliche Hof – die **„Grüne Oase“** – bindet das neue Kilchberg an der Bahnhofstraße an, der Hof im Osten – der belebte **„Spielehof“** – schafft den Übergang Richtung Schloss und historischem Ortskern. Das Rückgrat, mit seinen vielfältigen internen räumlichen und programmatischen Layern – bindet im Süden die Landschaft vom **„Unteren Kirchhacker“** an und bildet im Norden den Auftakt in das Quartier von der Bahnhofstraße aus, mit dem neugenezten Bestandsgebäude und dem **„Dorfplatz“**. Somit entsteht eine klare Hierarchie und Raumfolge von öffentlichen, gemeinschafts- und privaten Räumen. Der Dorfplatz im Norden soll und darf von allen Kilchbergern genutzt und angenommen werden. Der Gemeinschaftstreff am Brunnenspiel und den **Mietergärten** ist das **Herz des Dorfquartiers** und für die Bewohner als Kommunikationsraum angelegt. Die zwei Höfe sind Treffpunkte auf nachbarschaftlicher Ebene. Der Klimaanger dient dem Dorfquartier als grüner Aufenthaltsort und gleichzeitig als Erhöhung des klimatisch **thermischen Komforts**.

## NACHHALTIGKEIT

### Rückgrat, Klima und Nutzungsmischung

Der öffentliche Raum – das Rückgrat – wird durch drei Sonderthemen programmiert. Dorfplatz, Dorfscheune und Klima-Anger. **Dorfplatz** – geprägt durch alten Baum- und Gebäudebestand als Identitätsstifter aus der Historie. Das Bestandsgebäude wird umgenutzt zur Werk- und Atelierscheune („Manufaktur“). Im Osten wird der Platz durch das Backhaus (Cafe) mit Aussengastronomie bespielt. Im Süden

wird der Platz durch die Dorfscheune begrenzt.

**Dorfscheune** – dies ist ein Multifunktionsort mit Wohnen, Mobility Hub (Bewohnerparken, Fahrradraum, Carsharing, e-Ladestationen) und Gemeinschaftsbereich.

**Klima-Anger** – dieser bioklimatische Raum besitzt alle wesentlichen Nachhaltigkeitsqualitäten zur Verbesserung des Mikroklimas und der Ventilation im Dorfquartier. Das ökologische Konzept mit einem ausgeklügeltes Wassermanagement und Wasserkreislaufkonzept, durch Retention im Quartiersanger und zusätzlich durch eine Grauwasserreinigung im Süden durch eine Schilfbinsen Landschaft – in der freien unverbauten Sichtachse zum Schloss gelegen – gibt dem Dorfquartier aus Nachhaltigkeitsicht ein Alleinstellungsmerkmal.

**Nutzungsmischung** – ergänzend zu den vielfältigen Wohntypologien im Quartier (EFH, RH, DH, MFH), gesellen sich unterschiedliche Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen mit der Möglichkeit Baugruppen zu platzieren, der Senioren und Pflege WG im Herzen des Quartiers, mit zweiseitiger Orientierung - zum ruhigen Hof und auch zum öffentlichen Rückgrat nach Innen. Das Backhaus am Dorfplatz beherbergt neben der Cafenutzung im EG noch eine Wohngemeinschaft (Studenten, o.A.) in den oberen Ebenen. Die Manufaktur bespielt den Dorfplatz im EG des alten Scheunenteils durch eine Werkstatt mit Atelierräumen darüber. Der westliche Teil des Gebäudes wird zu Co-Workingbereichen gestaltet und dem Dorfquartier zugänglich gemacht.

**Parken** – die Einfamilienhäuser (EFH, DH, RH) parken auf dem eigenen Grundstück oder dafür vorgesehenen Sammelcarports an den Rändern. Die Parkplätze, wie auch die Müllräume der MFH sind in den Parkdecks der Dorfscheune untergebracht. An der Bahnhofstraße sind zudem noch 5 Besucherstellplätze vorgesehen. Fahrräder sind in der Dorfscheune (Fahrradraum) und auch in den EFH Gebäuden geplant. Besucherstellplätze für Radfahrer (Fahrradweg zum Baggersee) sind an der Dorfscheune platziert.

**Energie** – Die Wärmeversorgung der klimafreundlichen Wohngebäude mit KfW Effizienz-Haus-Stufe 40 soll über oberflächennahe Erdwärme und ein kaltes Nahwärmenetz erfolgen, wozu eine Technikzentrale im Backhaus integriert wird. Die süd-, west- und ostorientierten und Satteldächer sind gut für dachintegrierte PV-Anlagen geeignet.

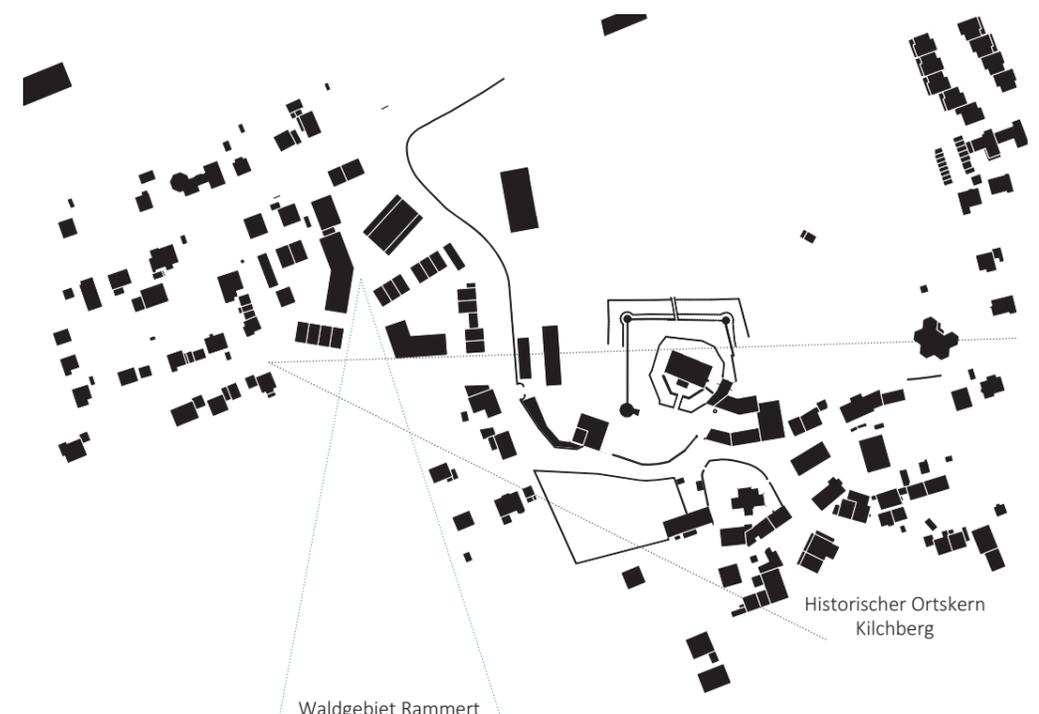
**Architektur** – angelehnt an die dörfliche Dachlandschaft werden die Dächer mit einer plastischen 45° Dachform in die Moderne überführt. Bei den EFH mit einer symmetrischen skulpturalen Flachdachgaubenergänzung – bei den Geschossbauten mit einer asymmetrischen Dachform, basierend auf funktionalen Gründen eines zu belichtenden 3. Geschosses nach Süden hin.



Lageplan M 1:500



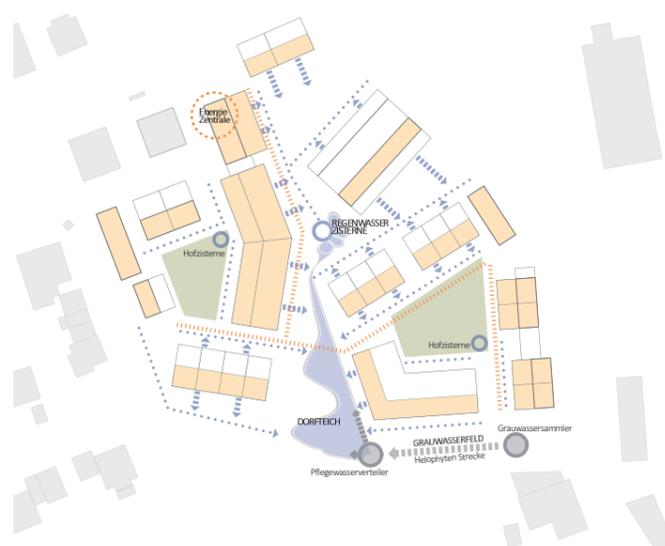
Schnitt A-A M 1:500



Schwarzplan M 1:2.000



Städtebauliches Konzept + Freiraum  
„Ein Dorf für Alle-  
Klimaanger, Orte der Gemeinschaft und Höfe“



Wassermanagement + Energie  
„Oberflächenentwässerung, Retention  
und Energieversorgung“

- Wassersensitive Wohnhöfe
- PV-Dächer
- Regenwasserverteilung
- Nahwärmeversorgung



Nutzungskonzept  
„Mischgenutztes Dorf und belebte EG Zone“

- Wohnen
- Pflege-WG | Wohnen
- Sondernutzung EG
- Sonderbaustein



Lupe 1 Wohnhof „Grüne Oase“ und Senioren-WG EG-M 1:200



Perspektive „Gemeinschaftliche Mitte und Dorfscheune“

Planungsgebiet	12.722 qm	100%
davon		
Nettobauland*	9.060 qm	71%
Öffentliche Grünflächen	1.240 qm	10%
Öffentliche Erschließungsflächen	1.925 qm	15%
Öffentliche Platzflächen	497 qm	4%

\* Wohnhöfe/Gemeinschaftsflächen werden nach BGF-Schlüssel zugeteilt



Nutzungsplan M 1:1.000