

Vorschlag aus dem partizipativen Prozess zur Nutzungsfindung für das Dienerhaus:

Gemeinschaftszentrum Dienerhaus

Ausgearbeitet durch die ZHAW, in Zusammenarbeit mit der AG Dorfläbe
September 2025

Einem Beschluss des Gemeinderats folgend, wurde die ZHAW von der Gemeinde Erlenbach beauftragt, einen partizipativen Prozess zur Nutzungsfindung für das Dienerhaus zu begleiten. An zwei Tagen der offenen Tür und einem partizipativen Workshop war die Bevölkerung aufgerufen, Ideen für die Nutzung und Weiterentwicklung des Dienerhauses einzubringen und zu diskutieren. Dieses Konzept nimmt die eingegangenen Anregungen weitestmöglich auf. Einige Ideen erscheinen jedoch wenig sinnvoll oder sind in den Gegebenheiten des Dienerhauses nicht umsetzbar; die Begründung der Ablehnung dieser Ideen erfolgt am Ende des Dokuments.

Die rege und intensive Beteiligung sowie die Vielzahl der eingebrachten Ideen zeugen von einem grossen Interesse an der Weiterentwicklung des Dienerhauses aber auch am Zusammenleben in Erlenbach allgemein.

Um den vielfältigen Ideen sowie den geäusserten Bedürfnissen aus der Bevölkerung gerecht zu werden, bietet sich eine **Nutzung des Dienerhauses als eine Art Gemeinschaftszentrum** an. Eine **vielfältige multifunktionale Nutzung, die unterschiedliche Bevölkerungsgruppen anspricht** ist bestens geeignet, auch das Zusammengehörigkeitsgefühl und die Identifikation mit Erlenbach zu stärken und damit auch zur Steigerung der Lebensqualität sowie zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde beizutragen.

Durch die grosse Beteiligung der Bevölkerung, wurden Erwartungen geweckt. Es ergibt sich daraus ein gewisser Handlungsdruck, bei der Entwicklung des Dienerhauses die Ergebnisse des partizipativen Prozesses zu berücksichtigen. Andernfalls wäre das Frustrationspotenzial hoch, das Interesse der Bevölkerung an der Entwicklung der Gemeinde würde abnehmen, die Glaubwürdigkeit des Gemeinderats würde leiden. Deshalb ist es von grosser Bedeutung, dass zeitnah über das weitere Vorgehen entschieden und informiert wird. Gleichzeitig erscheint es sehr sinnvoll, erste (probeweise) Umsetzungen vorzunehmen. Ideen in diese Richtung wurden an den Tagen der offenen Tür auch genannt. Das schnelle Sichtbarwerden von Veränderungen im Sinne des partizipativen Prozesses ist geeignet, das Interesse an der Entwicklung der Gemeinde und am Engagement für die Gemeinde zu erhöhen und das Zusammenleben in Erlenbach zu fördern.

Inhalt

Rahmenbedingungen für Umbau und Umnutzung	3
Grundsätzliches zu Ausbau und Betrieb.....	3
Das Gemeinschaftszentrum Dienerhaus	4
Vision.....	4
Rahmenbedingungen/Anforderungen	4
Mögliche Angebote und Infrastruktur im GZ Dienerhaus	5
Café/Bar als zentraler Anlaufpunkt	5
Gruppenräume/Lernstube/Werkstätten/Arbeitsplätze	5
Ausleihe, Reparatur und Tausch	6
Garten	6
Jugendarbeit.....	7
Keller für grosse Veranstaltungen und mehr	7
Weitere ergänzende Nutzungen	7
Zwischennutzungen.....	8
Wohnen	8
Nicht berücksichtigte Ideen.....	10

Rahmenbedingungen für Umbau und Umnutzung

Das historisch wertvolle Dienerhaus befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ist mit seiner hervorragenden Erreichbarkeit in der Dorfmitte, direkt am Bahnhof prädestiniert für eine öffentliche multifunktionale Nutzung. Auch der Gemeinderat hat sich für eine öffentliche Nutzung ausgesprochen. Das Gebäude befindet sich in weiten Teilen im Originalzustand, ist deshalb von besonderem denkmalpflegerischem Wert, benötigt deshalb aber auch umfangreiche Anpassungen an aktuelle Standards (Barrierefreiheit, Energieversorgung, Wärmedämmung etc.).

Das Dienerhaus steht seit 2022 unter Denkmalschutz. Geschützt ist nicht nur die äussere Hülle, sondern auch unterschiedliche historisch wertvolle Ausstattungen im Inneren. Somit gilt bei der Anpassung des Gebäudes an aktuelle Standards und die Vielfalt der beabsichtigten Nutzungen, die schützenswerten und identitätsstiftenden Elemente des Gebäudes zu erhalten. Frühzeitige Abstimmungen mit dem Denkmalschutz sind erforderlich, um dieses Spannungsfeld möglichst gewinnbringend für einen zeitgemässen Gebrauch unter Berücksichtigung der Besonderheiten und der Atmosphäre des Gebäudes zu gestalten.

Im Zonenplan der Gemeinde ist der Standort als WG4/70 Wohnzone viergeschossig mit Gewerbebeileichterung festgelegt. Dies bedeutet, dass mindestens 30% der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden müssen (Art. 18 BZO).

Grundsätzliches zu Ausbau und Betrieb

Trotz der direkten Beteiligung der Bevölkerung an der Nutzungsfindung und der vielen geäusserten Ideen zu Nutzungsangeboten im Dienerhaus und in Erlenbach, ist derzeit schwer abschätzbar, was nach dem Umbau und erst recht in einigen Jahren nachgefragt und damit tragfähig sein wird. Der Umbau muss deshalb in einer Weise erfolgen, dass das Haus insgesamt multifunktional nutzbar ist und dass es Raum zum Ausprobieren und auch für temporäre Nutzungen bietet.

Letztlich bedeutet das, dass das Gebäude eine belastbare, zukunftsfähige Infrastruktur (Barrierefreiheit, Heizung, Elektrik, Sanitär, Bodenbeläge etc.) benötigt, die einerseits unterschiedliche Nutzungen erlaubt und andererseits auch unterschiedlich starke Auslastungen (Anzahl von Personen aber auch Maschinen/Geräte in möglichen Werkstätten) zulässt. Das beinhaltet neben Fussböden und Dämmung vor allem:

- Aufzug, der das gesamte Gebäude erschliesst
- Zugang zum Keller im Gebäude
- Separate Erschliessung für Wohnungen
- WCs/Bäder und Küchen für Café, Ateliers, Mieträume, Wohnungen etc.
- Starkstromversorgung im Keller

Bis zum Beginn des Umbaus wäre es sinnvoll, einige Angebote als Zwischennutzung auszuprobieren. Damit kann das Interesse der Bevölkerung an diesen Angeboten getestet, das GZ Dienerhaus in der Bevölkerung verankert sowie Akteur:innen für zukünftige Angebote gefunden werden.

Das Gemeinschaftszentrum Dienerhaus

Vision

Das Gemeinschaftszentrum (GZ) Dienerhaus spricht unterschiedliche Bevölkerungsgruppen an. Es bietet Raum und Gelegenheit für unterschiedliche Nutzungen und Angebote: Café, Werkstätten, Co-Working-Spaces, Veranstaltungsräume, Möglichkeiten für Ausleihe und Tausch, der einladende Garten sowie begleitete soziokulturelle Angebote bieten vielfältige Möglichkeiten und Anlässe für Begegnung und Gemeinschaftsbildung in Erlenbach. Durch kostengünstig mietbare Räume und Infrastruktur werden ergänzend vielfältige Möglichkeiten geschaffen, kreative Ideen zu verwirklichen (beispielsweise für Kurswesen, Vereine und private Anlässe). Ein Aufenthalt ohne Konsumzwang ist nicht nur möglich, sondern erwünscht.

Verlässliche und lange Öffnungszeiten, umfangreiche Vernetzung mit anderen Angeboten in Erlenbach und eine multifunktionale Ausstattung machen es zu einer zentralen Anlaufstelle in Erlenbach. Dabei sollen seine Nutzungen andere Angebote in Erlenbach ergänzen, nicht konkurrenzieren.

Rahmenbedingungen/Anforderungen

Die Verfügbarkeit von Flächen und Räumen für das GZ hängt überwiegend von der Entscheidung über die Ansiedlung des geforderten Wohnanteils ab (drei Möglichkeiten sind weiter unten dargestellt). Das GZ Dienerhaus nutzt in der **minimalen Variante** den Wirtschaftsannbau inkl. Keller und Dachgeschoss in der **maximalen Variante** das gesamte Dienerhaus bestehend aus Wohnhaus und Wirtschaftsannbau. Abstufungen mit Wohnanteil im Ober- und Dachgeschoss des Wohnhauses sind denkbar.

Die genaue **Verortung einzelner Nutzungen/Infrastrukturen** können erst im Rahmen der Umbauplanung festgelegt werden, wenn in Absprache mit Denkmalschutz, Brandschutz etc. die Erschliessung sowie mögliche Ausstattungen geklärt sind.

Die Vielfalt der gewünschten und in diesem grossen Gebäude möglichen Nutzungen macht eine (**professionelle**) **Betreuung** erforderlich. Es geht dabei neben der Aufrechterhaltung von Öffnungszeiten, der Instandhaltung des Gebäudes und seiner Infrastruktur auch um die Koordination unterschiedlicher Nutzungen/Veranstaltungen/Beteiligten (Freiwilligenkoordination, Kurswesen, Raumvermietungen etc.). Nur mit professioneller Betreuung erscheinen die notwendige Flexibilität und eine hohe Auslastung des Gebäudes umsetzbar. Zu entscheiden ist, ob die Stelle auch zuständig ist, eigene soziokulturellen Angebote zu gewährleisten (bspw. offener Familientreff, Angebote für Jugendliche, begleitete Werkstatt, o.ä.). Dies würde ermöglichen, dass neben dem Café gewisse Grundangebote konstant stattfinden und so Möglichkeiten für Begegnung und Gemeinschaftsbildung geschaffen werden. In Abhängigkeit davon sind die **Anforderungen an Personal** (Anstellungsprozente sowie Ausbildung) zu entscheiden. Je nach Ausgestaltung des Aufgabenfelds ist unterschiedliches denkbar, wobei ein Hintergrund in Sozialer Arbeit bzw. in soziokultureller Animation generell sinnvoll erscheint.

Eine **Zusammenarbeit mit der Vielzahl der Akteur:innen in Erlenbach** (Vereine, Fachstellen der Verwaltung, soziale Einrichtungen, Kirche, Freiwilligenarbeit etc.) sowie die **Abstimmung mit bestehenden Angeboten** in Erlenbach oder evtl. sogar ein Umzug einzelner Angebote ins Dienerhaus sowie eine Kooperation mit den Nachbargemeinden Küsnacht und Herrliberg ist notwendig, um die Auslastung zu sichern, Mehrkosten zu vermeiden und Synergien möglichst umfassend zu nutzen.

Mögliche Angebote und Infrastruktur im GZ Dienerhaus

Die im Folgenden benannten **Angebote im GZ Dienerhaus** sind Möglichkeiten, um den geäußerten **Bedürfnissen und Ideen der Bevölkerung** gerecht zu werden und den Zusammenhalt und das Dorfleben positiv zu beeinflussen.

Café/Bar als zentraler Anlaufpunkt

Den **zentralen Anlaufpunkt im GZ Dienerhaus** könnte ein Café im Erdgeschoss darstellen, welches flexibel und temporär mit weiteren Nutzungen kombiniert werden kann. Wichtig ist dabei, dass der Aufenthalt grundsätzlich **ohne Konsumzwang** möglich ist.

- Eine gut ausgestattete **Küche** bieten die Möglichkeit neben dem Café-Betrieb beispielsweise auch Catering oder Take-Away-Mahlzeiten anzubieten.
- Bei Bedarf und in Abhängigkeit mit Veranstaltungen ist die Erweiterung als **Bar** möglich.
- (Teile des) Gartens können im Sommer zusätzlich als **Café- oder Biergarten** bespielt werden.
- Informationsmaterial und Auskunft über weitere Angebote im GZ Dienerhaus und in ganz Erlenbach
- Eine Zusammenarbeit mit lokalen sozialen Institutionen wie der **Martin Stiftung** wäre möglich.

Gruppenräume/Lernstube/Werkstätten/Arbeitsplätze

Die zusätzlich vorhandenen Räumlichkeiten im Erdgeschoss und ggf. im Dachgeschoss des Wirtschaftsbaus bieten Raum als Arbeitsplätze, für Lernen und Zusammenarbeit. Denkbar sind:

- Arbeitsplätze im Sinne eines **Co-Working-Space** mit Dienstleistungen wie Drucker, Postservice, etc. der Möglichkeit unterschiedlicher Mietdauer (Stunden, Tage, Monate) Telefonkabinen und Meetingräumen.
- **Multifunktionale Räume** für öffentliche **Veranstaltungen und Kurse** von Privatpersonen und Organisationen für Sport, Basteln, Diskussion und Austausch etc., für **Sitzungen** von Vereinen und Unternehmen (mit günstigen Mietpreisen) und für (private) **Anlässe und Feiern**.
- Unterschiedlichen **Ateliers/Werkstätten/Labors** für Kunst und Handwerk wie Malerei, Kunstdruck, Foto, Textil etc. sprechen unterschiedliche Altersgruppen an und fördern den Austausch zwischen ihnen. Zudem könnten Kurse für verschiedene Techniken angeboten werden. Für Werkstätten für Holz, Metall oder auch Velos bietet sich der Keller an.
- Zusätzlich könnte beispielsweise Beratung und Vernetzung z.B. für **Startups** stattfinden.
- Auch die Durchführung insbesondere von **Sprach- und Integrationskursen** an einem solchen zentralen Ort mit hervorragender (Lern-)Infrastruktur bietet zusätzlichen Anlass für Kontakt und Austausch.

Ausleihe, Reparatur und Tausch

Im Sinne der Nachhaltigkeit (und aus Kostengründen) ist es wenig sinnvoll, alle Dinge des Alltags, vor allem die selten genutzten, selbst zu besitzen. Aus dieser Einsicht haben sich in den letzten Jahren sehr unterschiedliche Formen von **sharing** bzw. teilweise sogar eine sharing economy entwickelt. Unterschiedliche Ansätze davon bieten sich auch für das GZ Dienerhaus an; durch diese Angebote werden potenziell zusätzliche Zielgruppen auch für andere Angebote angesprochen.

- Das GZ Dienerhaus bietet durch die zentrale Lage ein Potenzial für die **Bibliothek Erlenbach**. Gleichzeitig bietet die Bibliothek durch ihre Öffnungszeiten – Synergien mit den Öffnungszeiten des Cafés können genutzt werden – und die Ansprache breiter Bevölkerungsgruppen Potenziale für das GZ Dienerhaus, auch als Begegnungsort.
- Erweiterung der Ausleihe als **Bibliothek der Dinge**, in der man Gegenstände, die man selten braucht, wie Werkzeuge ausleihen kann und durch Teilen Kosten sparen und die Umwelt schützen kann; Beispiel [Hochschulbibliothek Fulda](#).
- Erweiterung der Ausleihe als **Ludothek** und Möglichkeit, direkt vor Ort zu spielen schafft zusätzliche Attraktivität für das Café.
- Teile des zusätzlichen Ausleih-Angebots können innerhalb der Öffnungszeiten der Bibliothek durch das dortige Personal übernommen werden.
- Angebote als **Repair-Café** (in Kombination mit den Werkstätten unten) schaffen zusätzliche Attraktivität für das Café und helfen, Abfall zu vermeiden und Kosten zu sparen.
- Für Angebote wie **Kleidertausch** oder die schon während der Tage der offenen Tür veranstaltete **Pflanzenbörse** bietet das GZ Dienerhaus geeignete Möglichkeiten.

Garten

Der Garten des GZ Dienerhaus ist geeignet, die Nutzungen im Haus bedarfsgerecht zu ergänzen und sorgt in heißen Sommerphasen für Kühlung im Dorfczentrum und zusätzliche Aufenthaltsqualität.

- In **Ergänzung des Cafés** sind unterschiedliche Sitzmöglichkeiten bis hin zu einem Café-/Biergarten denkbar. Der Aufenthalt sollte auch hier ohne Konsumzwang möglich sein.
- Denkbar wäre zudem, die Infrastruktur in Sommermonaten punktuell auch für eine durch die Offene Jugendarbeit begleitete **Nutzung durch Jugendliche und junge Erwachsene**.
- Ein Grundgerüst möglichst standortgerechter Bäume und weiterer Pflanzen kann bei Interesse von Institutionen, Personen oder Gruppen durch **Nutzung als Schulgarten, Kultivierung alter/seltener Arten, Rosengarten, essbare Stadt etc.** ergänzt werden und damit weitere Interessierte anziehen.
- Die Lage im Ortskern mit einem relativ hohen Anteil versiegelter Flächen und an den Bahngleisen und damit der künftig zunehmenden Hitzeentwicklung unterstreicht das Potenzial des Gartens als «**grüne Lunge**». Schattenspende Bäume und weitere Begrünung können auch bei hohen Temperaturen für Aufenthaltsqualität sorgen.

Jugendarbeit

Der Standort des GZ Dienerhauses im Zentrum und am Bahnhof sowie die vielfältige Infrastruktur im Haus machen es auch zu einem interessanten Standort für Jugendliche und junge Erwachsene.

- Dabei sind **begleitete Angebote im Sinne eines Jugendtreffs** (bspw. im Keller mit separatem Eingang und/oder im Garten) denkbar, sowie auch **durch Jugendliche selbstveraltete Räume**. Auf jeden Fall wäre eine Begleitung durch Fachpersonen der Offenen Jugendarbeit notwendig. Zu klären wäre diesbezüglich das Verhältnis zum bestehenden Angebot in Erlenbach (Jugendlokal Julo, betrieben durch die Mojuga).
- Neben eigenen Räumlichkeiten bieten die sonstigen Angebote im GZ Dienerhaus unkomplizierte Anlässe für generationenübergreifenden Austausch.

Keller für grosse Veranstaltungen und mehr

Als grosse Besonderheit gegenüber anderen Gemeinschaftszentren steht im GZ Dienerhaus ein grosser Keller zur Verfügung. Dieser bietet sich für ganz unterschiedliche Nutzungen wie Konzerte, Filmvorführungen, Public Viewing und Feste an. Die Grösse des Raums und die Deckenhöhe bieten ausreichend Platz für Infrastruktur. Die Lage im Keller und an den Bahngleisen eignet sich zudem auch für Nutzungen mit hoher Zahl an Besuchenden.

Ein **Zugang** über die Südseite/Weg an den Bahngleisen müsste dafür hergestellt werden, um Lärmbelastungen für die Bewohner:innen in der Umgebung gering zu halten.

- Ein **Ausbau** mit Veranstaltungstechnik, Bar, Leinwand und Bühne sorgt für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. **Vorhandene Installationen**, insbesondere die Weinfässer, lassen sich gut in das Ambiente eines Veranstaltungsraums integrieren.
- Zusätzlich bietet sich der Keller wegen des Zugangs von aussen für eine **Holz-/Metall-/Velo-werkstatt** an, die im Eingangsbereich installiert werden könnte, ohne andere Nutzungen zu beeinträchtigen.
- Auch **Proberäume** für Bands können im Keller untergebracht werden.
- Im Sinne eines **Indoor-Spielplatzes** könnte der Keller den Tag durch auch durch Kinder/Familien genutzt werden (siehe bspw. das «Atrium» im GZ Heuried). Zu klären wäre diesbezüglich das Verhältnis zum bestehenden Angebot in Erlenbach (Familienzentrum Flügepilz etc.).
- Zusätzliche Angebote sind möglich: Billardtisch, Dartsscheiben und könnten in Kombination mit dem Café/Bar im EG betrieben werden.

Weitere ergänzende Nutzungen

- Eine Rückkehr des **Brockenhauses** ins GZ Dienerhaus wäre denkbar. Durch Kombination der Zugänglichkeit z.B. mit dem Café könnte die Attraktivität der Angebote gesteigert werden. Ein Verkauf in den Räumen des Cafés bietet sich an.
- Auch das **Ortsmuseum** könnte im GZ Dienerhaus angesiedelt werden. Im Austausch mit dem Verkehrs- und Verschönerungsverein könnte nach einer zumindest teilweisen und/oder temporären Lösung in Kombination mit dem Café gesucht werden.
- Der zentrale Standort und die vorhandenen Räumlichkeiten bieten sich darüber hinaus bei Interesse von auch weiteren Akteur:innen für **Beratungs- und Informationsstellen** an.

- Auch für **temporäre Nutzungen** und das **Ausprobieren von Geschäftsideen** bietet sich das GZ Dienerhaus an. Günstige Mietpreise und die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen (Werkstätten, Arbeitsplätze etc.) schaffen ideale Voraussetzungen, auch zunächst nicht profitable Ideen umzusetzen. Diese profitieren vom zentralen Standort und bringen durch die Ansprache sehr unterschiedlicher Ziel- und Anspruchsgruppen potenziell auch Nutzende für andere Angebote.

Zwischennutzungen

Der Umbau des Dienerhauses wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Es erscheint sehr sinnvoll, das Gebäude oder zumindest Teile davon bis zum Abschluss der Planungen bzw. dem Beginn der Bauarbeiten zu nutzen.

Wie schon angedeutet ist eine Zwischennutzung sinnvoll, um die Ernsthaftigkeit der Partizipation zu unterstreichen, um gewisse Angebote zu testen, das Zusammenleben zu fördern und damit das Dorfzentrum zu beleben. Aber auch für Gebäude erscheint es sinnvoll, einen weiteren mehrjährigen Leerstand zu verhindern. Notwendige Instandhaltungsmassnahmen haben einen zusätzlichen Nutzen. Eine Nutzung macht Beschädigungen weniger wahrscheinlich.

Wichtig ist, den baulichen Aufwand für die Zwischennutzung möglichst gering zu halten und vorhandene Infrastrukturen weitmöglichst zu nutzen.

Mit relativ geringem Aufwand scheint es möglich, im Erdgeschoss des Wirtschaftsgebäudes einen Treffpunkt mit Café und anderen Angeboten wie Lernstube, Co-Working und Veranstaltungen wie Filmabenden oder Vereinssitzungen einzurichten. Durch den Umzug des Brockenhauses könnten nicht nur Öffnungszeiten abgedeckt werden; es könnten ggf. auch zum Verkauf stehende Möbel direkt für das Café genutzt werden.

Letztlich könnten derartige Nutzungen auch auf das Erdgeschoss des Wohnhauses ausgeweitet werden. Wegen des hohen Denkmalwertes ist hier jedoch besondere Aufmerksamkeit erforderlich.

Wohnen

Der Zonenplan der Gemeinde sieht in der Wohnzone viergeschossig mit Gewerbeerleichterung (WG4/70) mindestens 30% der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken vor.

Für den Standort Dienerhaus bedeutet ergeben sich dadurch drei Möglichkeiten:

1. **Nutzung des historischen Wohnhauses** (fast) vollständig weiterhin als Wohnhaus und Konzentration des GZ auf den Wirtschaftsanbau mit Keller und Dachgeschoss. Diese Variante würde den Umfang der Angebote im GZ stark einschränken.
2. **Neubau eines Wohnhauses** auf dem südlichen Grundstücksteil und Nutzung des historischen Dienerhauses insgesamt als GZ. Dies erscheint aufgrund der Lage, des Wohnungsmangels in Erlenbach sowie der vorhandenen Erschliessung des Grundstücks unabhängig von der Nutzung des Dienerhauses sinnvoll. Zudem wird dieser Grundstücksteil für das GZ nicht benötigt und es können Einnahmen für die Gemeinde generiert werden.
3. **Übertragung des Wohnanteils auf andere Standorte im Zentrum von Erlenbach.**

Folgende besondere Wohnformen erscheinen zudem in Kombination mit der Nutzung als GZ denkbar/sinnvoll:

- **Wohngemeinschaft(en)** für junge Menschen in Ausbildung oder Studium, für der der sehr gut erschlossene Standort am Bahnhof wichtig ist, um Ausbildungsorte schnell erreichen zu können. Für Erlenbach erhöht diese Nutzung die Attraktivität für junge Menschen, die andernfalls an den Ausbildungsort umziehen würden. Auch ist davon auszugehen, dass die im Dienerhaus Wohnenden, Angebote des GZ nutzen bzw. sich dort engagieren. Die Beschränkung auf die Zeit der Ausbildung stellt sicher, dass möglichst viele junge Menschen in den Genuss der Wohngemeinschaft kommen.
- **Aufenthaltsmöglichkeiten/Gästezimmer für Artists in Residenz** o.ä. ggf. in Kombination mit Stipendien für junge Menschen aus Erlenbach, die sich in kreativer Weise ausprobieren möchten. Verbunden mit Ausstellungen im Café werden zusätzliche Anlässe für Besuche geschaffen.
- **Gästezimmer** zur Miete durch Erlenbacher:innen, die Menschen mit kleinen Wohnungen erlaubt, Gäste zu empfangen. Damit könnte tendenziell auch ein Beitrag dazu geleistet werden, den Wohnflächenkonsum verringern, ohne die Wohnqualität einzuschränken.

Nicht berücksichtigte Ideen

Ein zentraler Grund für die Ablehnung von Ideen und Wünschen ist der Beschluss des Gemeinderats, das Dienerhaus einer öffentlichen Nutzung zuzuführen. Dies macht eine rein kommerzielle Nutzung unmöglich, auch reines Wohnen oder Verwaltungen sind deshalb nicht möglich.

Weitere Gründe für die Nicht-Berücksichtigung von Ideen und Wünschen sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Idee	Begründung für die Ablehnung
Tiermedizinpraxis, Veloladen, Schreibwarenladen, Weinladen, Geschenkeladen, Süssigkeitenladen, Sportartikelladen, Poststelle, Blumenladen	Eine rein gewerbliche Nutzung würde grosse Teile des EG in Wohnhaus oder Anbau beanspruchen und damit die weitere Nutzung stark einschränken. Zudem würde es eine Konkurrenz für andere Standorte in Erlenbach darstellen. Eine Kombination mit den anderen Nutzungen im GZ Dienerhaus (Café, Brockenhaus, Bibliothek o.ä.) ist jedoch gut möglich.
Professionelle Gastronomie, Markthalle, o.a.	Auch professionelle Gastronomie würde einen grossen Teil des EG beanspruchen und damit die weitere Nutzung einschränken und würde eine Konkurrenz für andere Standorte in Erlenbach darstellen.
Trampolinhalle, Laser-Tag-Arena, Bowlinghalle, Kletterwand, Skatepark, Fussballhalle, Indoor-Golfanlage, Sprayhalle, Monster Truck, Sportanlage, Escape Room, Fitnessstudio	Die Nutzung des EG oder des Kellers für eine einzige spezifische Sport- oder Freizeitaktivität (mit entsprechendem Ausbau) steht dem Anspruch einer vielfältigen und multifunktionalen Nutzung der Räumlichkeiten entgegen; auch wäre die Auslastung sehr fraglich. Dennoch bietet v.a. der Keller, wie im Nutzungskonzept vorgeschlagen, im Sinne eines «Indoor-Spielplatzes» sowie für Billard und Dart, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, auch im Bereich Bewegung. Auch im Garten sind derartige Nutzungen als Ergänzung des GZ denkbar.
Filmkulisse, Gruselhaus	Der Vorschlag entspricht nicht dem Anspruch einer öffentlichen Nutzung. Auch ist der Markt für eine entsprechende kommerzielle Nutzung kaum gegeben.
Pferdestall	Die denkmalgeschützten Räumlichkeiten sowie auch der Aussenbereich bieten nicht den Rahmen für Tierhaltung. Zudem würde die spezifische Nutzung (mit entsprechendem Ausbau) dem Anspruch einer vielfältigen Nutzung des Dienerhauses entgegen.
Gemeindehaus, Gemeindeverwaltung	Das Gemeindehaus befindet sich bereits an zentraler Stelle in Erlenbach und es besteht kein Bedarf für einen Wechsel.
Büroflächen	Die private Nutzung durch dauerhafte abgeschlossene Büroflächen würde ebenfalls viel Fläche beanspruchen und entweder das Wohnen im Ober- und Dachgeschoss oder anderweitige Nutzungen im EG einschränken.
Gesundheitszentrum, Kita/Kinderkrippe	Auch eine solche Nutzung würde ein Grossteil der Fläche überwiegend im EG beanspruchen und damit die weitere Nutzung stark einschränken.

Idee	Begründung für die Ablehnung
Asylunterkunft, Altersheim, Wohngruppe	Eine solche Nutzung würde durch die beanspruchten Flächen die weitere Nutzung stark einschränken.
Hotel, Jugendherberge	Auch eine solche Nutzung würde ein Grossteil der Fläche oder das Haus insgesamt beanspruchen und damit die weitere Nutzung stark einschränken.
Gebäude abreißen oder verkaufen	<p>Das Haus ist denkmalgeschützt und darf deshalb nicht abgerissen werden.</p> <p>Ein Verkauf ist nichtvorgesehen, durch Beschluss des Gemeinderats jedoch eine öffentliche Nutzung. Die geäußerten Ideen der Bevölkerung sowie die breite Beteiligung an den partizipativen Veranstaltungen verdeutlichen das grosse Interesse der Bevölkerung an der Erhaltung des Dienerhauses für die öffentliche Nutzung, was nach einer Privatisierung in dieser Form nicht mehr möglich wäre.</p>