



Workshop 3 (Schärfen) vom 16. März 2017 Auswertung

1. Inhalt und Ablauf des Workshops 3	2
2. Entwicklungsbild 1: grüner wilder Hof	3
2.1. Struktur und Modellfoto	3
2.2. Zusammenfassung der Aussagen zum Entwicklungsbild 1	4
2.2.1. Nutzung	4
2.2.2. Freiräume	4
2.2.3. Gebäude	5
3. Entwicklungsbild 2: Plätze und Höfe	6
3.1. Struktur und Modellfoto	6
3.2. Zusammenfassung der Aussagen zum Entwicklungsbild 2	7
3.2.1. Nutzung	7
3.2.2. Freiraum	8
3.2.3. Gebäude	9
4. Entwicklungsbild 3: Halle und Hochhaus	10
4.1. Struktur und Modellfoto	10
4.2. Zusammenfassung der Aussagen zum Entwicklungsbild 3	11
4.2.1. Nutzung	11
4.2.2. Freiraum	11
4.2.3. Gebäude	12
5. Entwicklungsbild 4: Gleispromenade und Gassen	13
5.1. Struktur und Modellfoto	13
5.2. Zusammenfassung der Aussagen zum Entwicklungsbild 4	14
5.2.1. Nutzung	14
5.2.2. Freiräume	15
5.2.3. Gebäude	15

1. Inhalt und Ablauf des Workshops 3

Für den Workshop 3 hat das Fachteam aus den acht Modellen des Workshops 2 eine Synthese erstellt und die acht Entwicklungsbilder aus dem Planungsatelier zu vier prototypischen Entwicklungsbildern zusammengefasst. Die Teilnehmenden des Workshops 3 haben diese neuen Entwicklungsbilder in Gruppen diskutiert und festgehalten, wie diese noch klarer und aussagekräftiger werden. Zentrale Erkenntnisse für die weitere Bearbeitung wurden am Schluss am Modell präsentiert. Die Aussagen der Teilnehmenden sind im folgenden Bericht zusammengefasst.

Die Ergebnisse des Workshops 3 wurden im Anschluss vom Fachteam analysiert. Sie haben die Aussagen den einzelnen Entwicklungsbildern zugeordnet und daraus eine Weiterentwicklung abgeleitet (siehe separates Dokument). Diese Synthese dient dem Fachteam zur weiteren Strukturierung der Arbeiten zur Entwicklung der Quartiererweiterung Neugasse.

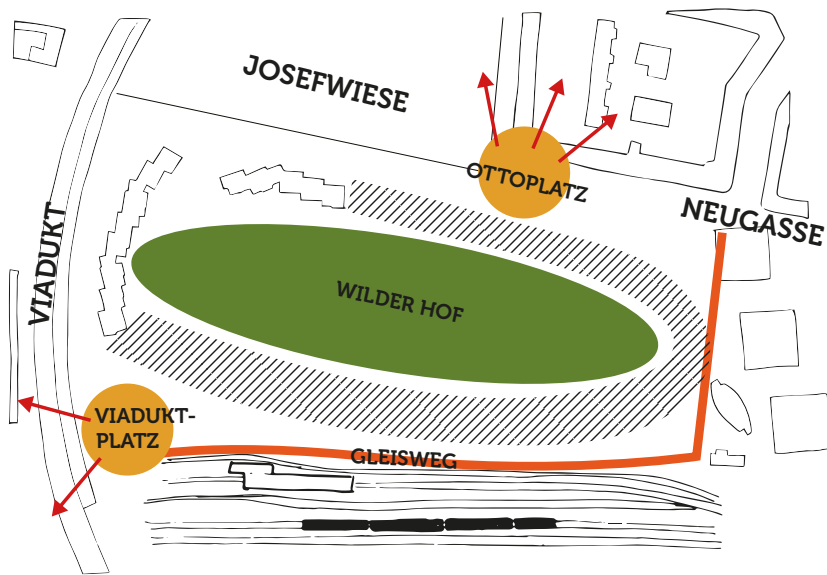
Programm

18.30–18.40	Einführung in den Abend, Rückblick
18.40–19.15	Würdigung der Ergebnisse des Planungsateliers und Präsentation des Zwischenstands
19.15 –19.30	Vorstellen der neuen Entwicklungsbilder am Modell, Verständnisfragen
19.30 –20.00	<i>Pause mit Ausstellung bisheriger Ergebnisse</i>
20.00 21.40	Entwicklungsbilder diskutieren, Erkenntnisse festhalten (Gruppenarbeit in drei Schritten)
21.40–22.00	Ergebnispräsentation und Ausblick

Stimmungsbilder zum Workshop 3 finden sich auf der Website.

2. Entwicklungsbild 1: grüner wilder Hof

2.1. Struktur und Modellfoto



/// Bebauung

- Das Areal bildet eine Einheit mit einem grossen, grünen und wilden Hof in der Mitte
- Gemeinschaftliche Nutzungen sind nach Innen, öffentliche Nutzungen nach Aussen orientiert.
- Öffentliche Nutzungen sind am kleinen Ottoplatz und am Viaduktplatz konzentriert.
- Gebäude haben 7–8 Geschosse. Am Viadukt steht ein Hochhaus.
- Bestandsbauten werden keine erhalten.



2.2. Zusammenfassung der Aussagen zum Entwicklungsbild 1

2.2.1. Nutzung

Nutzungen im Innenhof:

Die Tischgruppen sind sich einig, dass die Grösse des Innenhofs auf keine klare Nutzung schliessen lässt. Es ist zu schärfen, wo bei diesem Entwicklungsbild die Wohnzonen, Gewerbe- und Büro-zonen anzusiedeln sind und wo demnach öffentliche und private Nutzungen stattfinden sollen.

Die unterschiedlichen Nutzungen sollen sich nicht gleichmässig über das gesamte Areal verteilen, sondern sich durch einen «Wohnschungel» und «Gewerbewusel» auszeichnen. Ein klarerer Umgang mit Gewerbe-, Büro-, Kulturnutzungen wird von den Tischgruppen gefordert. Eine Tischgruppe ist der Meinung, dass Gewerbenutzungen entlang der Areal Aussenseite anzusiedeln sind und nur von aussen zu erschliessen sind. Gegen innen, auch im EG, wird hingegen gewohnt. Eine andere Gruppe ist der Meinung, dass leise Gewerbenutzungen ebenfalls gegen den Innenhof auszurichten sind.

Die Tischgruppen sind der Meinung, dass klare, von aussen zugängliche Wege durch den wilden Hof die Nutzungszuteilungen besser gliedern. Die grüne Grossestruktur wird mehrfach begrüsst, das Areal aber als zu stark abgeschlossen vom umliegenden Quartier empfunden. Es fehlt eine

Vernetzung mit dem Quartier. Auch Zonen mit unterschiedlichen privaten oder öffentlichen Nutzungen sollen helfen, den Raum zu strukturieren. Als Ergänzung zur Josefweise ist eine Tischgruppe der Meinung, dass eine «Xenix-Situation» geschaffen werden soll.

Generell besteht in den Tischgruppen aber Unklarheit darüber, welche Nutzungen diese Zonen definieren helfen (z.B. gemeinschaftliches Gärtnern nur für die Siedlungsbewohnerschaft oder auch fürs angrenzende Quartier, siedlungsbezogener oder öffentlicher Flohmarkt).

Lärm im Innenhof:

Uneinig sind die Tischgruppen über den Umgang mit möglichem Lärm im Innenhof, z.B. verursacht durch Partyleute in der Nacht. Braucht es eine Barriere oder können Nutzungscluster lärmregelnd wirken oder hilft eine Erhöhung (Hügel) gegen die Josefweise?

Einzelne Aussagen

- Schulstandort unklar, ist zu prüfen
- Eigenbeschattung bei Wohnnutzungen gering
- Trotz grossem Potential, wenig Vielfalt an Wohntypologien

2.2.2. Freiräume

Die Mehrheit der Tischgruppen ist der Meinung, dass der wilde Hof gleichförmig und monoton wirkt und deshalb in unterschiedliche Zonen zu differenzieren ist. Die ausgewiesenen Plätze im Innenhof sind zu klein.

Unklarheit besteht darüber, ob ein solcher Hof die Josefweise entlasten kann. Eine Wiederholung der Josefweise und ihrer Funktionen ist zu verhindern.

Gleisweg:

Der Gleisweg ist so attraktiv wie der Viaduktweg zu gestalten und die Aufenthaltsqualität durch Begrünung und Beschattung zu verbessern. Die Trennung von schnellem und langsamen (Velo-) Verkehr ist zu deutlich zu formulieren. Die Zugänge zu den Gebäuden sind zu schärfen. Wichtig ist, dass keine unattraktive Rückseite (zu den Geleisen hin) produziert wird. Eine Tischgruppe ist der Meinung, dass dieser Entwicklungsrichtung eine Haltung zu den Geleisen fehlt.

2.2.3. Gebäude

Die Grösse und Zahl der Gebäude werden mehrheitlich bestätigt. Begrüsst wurde die Gebäudehöhe entlang der Neugasse.

Die Mehrheit der Tischgruppen ist der Meinung, dass die Hofzugänge zur Neugasse offen zu gestalten sind. Hingegen sind die Häuser evtl. schmaler oder höher zu konzipieren. Auch die Gebäudevolumen sind abwechslungsreicher zu gestalten. Gerade die Gebäudeansicht aus Geleisperspektive ist monoton. Es soll mit den Volumen variiert werden.

Hochhaus:

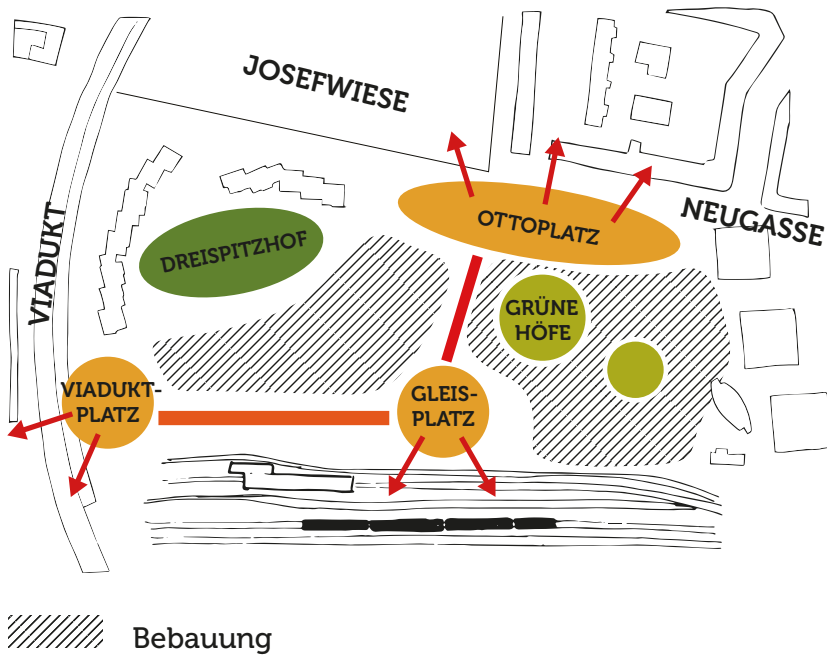
Umstritten und in der weiteren Bearbeitung zu beachten ist hingegen die Lage, Höhe und Nutzung des Hochhauses. So ist eine Tischgruppe der Meinung, dass dieses höher sein darf, sofern es kein Wohnhochhaus ist. Eine andere Tischgruppe ist der Meinung, dass durchaus ein Wohnhochhaus möglich wäre.

Backsteinhaus:

Umstritten ist der Umgang mit dem Backsteinhaus. Es wurde gesagt, dass dieses Gebäude zu erhalten ist, auch wenn dafür höher gebaut werden muss. Dabei soll der Hof aber nicht geschwächt werden.

3. Entwicklungsbild 2: Plätze und Höfe

3.1. Struktur und Modellfoto



- Die Bebauung besteht aus grünen Höfen im Osten, mit dem öffentlichen «Bullingerhof» in der Mitte, und Punktbauten unterschiedlicher Höhe im Westen, die die Baugenossenschaft Dreispitz um einen parkähnlichen Hof herum ergänzen.
- Westlich am Gleis sind nichtstörende, grössere Gewerbeeinheiten möglich, an der verlängerten Ottostrasse und an der Neugasse Läden, sowie gemeinschaftliche Nutzungen oder Hochparterre-Wohnen in den EGs der Höfe.
- Die Schule liegt zwischen Josefs- wiese und Ottoplatz. Der Backstein- bau wird als GZ beim «Bullingerhof» erhalten.
- Drei Plätze prägen das Areal, reihen sich ein in die Platzsequenz von Röntgen- und Limmatplatz und spannen einen Weg auf vom Viadukt zur Neugasse.



3.2. Zusammenfassung der Aussagen zum Entwicklungsbild 2

3.2.1. Nutzung

Entlang des Gleisufers, Ottoplatz und Ottostrasse wird Laufkundschaft erwartet. Diese Lagen sind für publikumsorientierte Nutzungen geeignet. Auch das produzierende Gewerbe ist laut den Tischgruppen an ähnlichen Orten anzusiedeln. Dabei ist auf eine gute Anlieferung zu achten.

Schulstandort:

Eine Herausforderung ist der Standort der Schulnutzung (inkl. Aussenräume). Einig sind sich die Tischgruppen, dass dieser zu überprüfen ist. Die Standortvorschläge sind von Tischgruppe zu Tischgruppe unterschiedlich. Es wurde gesagt, dass der ideale Standort in Wohnnähe aber nicht mitten drin ist und dass eine Schulnutzung auch nicht an einem Platz anzusiedeln ist, da sonst der Platz- vom Schulbereich mit einem Zaun abgetrennt werden muss. Eine Gruppe macht den Vorschlag, die Schule im Dreispitzhof zu platzieren (vgl. Skizze). Eine weitere Gruppe empfiehlt das Backsteingebäude oder die Halle als zukünftiger Schulstandort zu prüfen.

Unklarheit besteht darüber, ob Wohnen so nahe an den Geleisen möglich, bzw. bewilligungsfähig ist (hauptsächlich Ostteil des Areals).

Die Tischgruppen haben verschiedene Nutzungsbereiche benannt: Kinderkrippe(n), Veloraum, Waschsalon, Gemeinschaftsräume und Hauswerkstatt. Die Lage dieser Nutzungen ist flexibel zu gestalten. Dabei ist darauf zu achten, dass Waschräume und Veloräume nicht ins Untergeschoss «verdämmt» werden.

Einzuplanen sind kombinierte Nutzungen von Quartierzentrum und Kafi oder Quartierpavillons mit gemeinschaftlicher Nutzung wie Gästehaus, Auslieferung und Portier.

Wichtig ist eine soziale Durchmischung und Diversität in allen Bauten. Es wurde auch auf spezialisierte Hausgemeinschaften mit halböffentlicher Nutzung eines Hallenteils hingewiesen.

Dachflächen:

Die Mehrheit ist der Meinung, dass die Nutzung der Dachflächen zu schärfen ist. Die Dachflächen sollen grüner sein und einzelne im westlichen Arealteil haben eine öffentliche Nutzung, z.B. als Café oder für Urban Gardening. Hauptsächlich sollen die Dachflächen aber einen gemeinschaftlichen Nutzen haben. Sie sind besser untereinander zu verbinden (z.B. mit Stegen).

Das Backsteingebäude eignet sich als Jugendraum. Möglich wäre auch ein lärmigerer Standort in der Nähe der Geleise oder beim Viadukt.

Einzelne Aussagen

- Zonenplanung muss grossflächige Nutzung von Genossenschaften garantieren und Anforderung an genossenschaftliches Wohnen beachten
- Günstiger Raum (gemeinnütziger) für Kleingewerbe
- Nutzung in Provisorien, nicht für die Ewigkeit

3.2.2. Freiraum

Die Tischgruppen sind der Meinung, dass die unterschiedlichen Identitäten der Freiräume und Plätze zu stärken ist, aber die Vielfalt dieser Entwicklungsrichtung wird begrüsst.

Ottoplatz:

Der Ottoplatz wird als Ergänzung zur Josefweise verstanden. Eine Belebung wird begrüsst. Hin-gegen ist unklar, ob der Platz autofrei ist und über bedachte Elemente und schattenspendende Bäume verfügt.

Viaduktplatz:

Der Viaduktplatz soll Lärm und Aufenthaltsmöglichkeit für die Partypeople ermöglichen.

Gleisplatz und Gleisweg:

Der Gleisplatz ist als Scharnier zwischen der Josefweise und dem Ottoplatz zu stärken und hat eher einen intimen Charakter mit halböffentlichen Nutzungen. In der weiteren Bearbeitung ist die Höhenlage, Lage generell, Anfang/Ende, Aufenthaltsqualität und Überlagerung der Nutzungen des Gleisweges zu schärfen. (Die Meinungen der Tischgruppen gehen dazu auseinander.)

Dreispitzhof:

Uneinig sind sich die Tischgruppen bei der Grösse und Funktion des Dreispitzhofes. So wurde gesagt, dass dieser Hof zu redimensionieren ist. Er ist zu wenig strukturiert, nicht lebendig und bildet eine Durchgangssachse. Eine andere Gruppe ist nicht dieser Meinung. Sie appelliert an eine klare Gestaltung, die auch eine öffentliche Nutzung ermöglicht, trotz der Tendenz zum Wohnhof. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Dreispitzhof nicht in Konkurrenz zur Josefweise stehen soll und demnach ein anderes Nutzungsangebot haben soll.

Einzelne Aussagen

- Zaun bei Josefweise entfernen
- Brachen anbieten
- 2–3 stöckige Gärten/Grünanlagen
- Natur im Siedlungsraum berücksichtigen
- Veloweg auf Höhe des Velo- und Fussgweges Viadukt weiterführen

3.2.3. Gebäude

Grundsätzlich begrüßen die Tischgruppen den Mix aus Blockrand und Punktbauten.

Blockränder und Höfe:

Es wurde gesagt, dass die Höfe der Blockränder mehrheitlich privat zu nutzen sind. Wohnen ist dort bis ins EG möglich (funktioniert z.B. an der Neugasse/Ottostrasse) und die Gebäude sind mit gemeinschaftlichen Nutzungen zu versehen. Der Blockrand ist immer wieder mit offenen Ecken zu unterteilen und dient dort öffentlichen Nutzungen. Es wurde gesagt, dass funktionierende Innenhöfe nur mit einem Blockrand Richtung Sugushäuser gelingen.

Einig sind sich die Tischgruppen, dass die Höfe zu wenig speziell sind und es an Kleinteiligkeit fehlt. Die Höfe sind mehr nach Westen zu schieben und sollen sich zu grösseren Höfen öffnen. Eine andere Tischgruppe ergänzt, dass mehr Kontraste gewünscht werden: gross/klein, privat/öffentlich, hoch/tief.

Die Mehrheit ist der Meinung, dass die Gebäude im Westteil des Areals (am Gleispark und Viaduktplatz) zu einförmig und zu wenig kleinteilig sind. Auch wird eine städtebauliche Antwort auf die Siedlung Dreispitz gefordert. Ebenso wäre eine zweite Bebauungsreihe im Dreispitz besser.

Backsteingebäude und Halle:

Laut den Tischgruppen ist die Funktion des Backsteingebäudes zu schärfen. Dieses Gebäude wirkt als Riegel, ist zukünftig zu öffnen und braucht eine klare Funktion, um die zentrale Position zu rechtfertigen.

Die Ansichten zur Halle gehen auseinander. Es wurde gesagt, dass die Halle wertvoller als das Backsteingebäude ist. Sie wird als Chance für zukünftige Nutzungen gesehen. Wichtig sind dabei keine Singulärnutzungen, sondern die Möglichkeit z.B. für einen Markt, Spielort für Pétangue und ein gedeckter öffentlicher Raum. Zu klären sind die Bespielung, der Betrieb und die Kosten der Halle. Eine andere Tischgruppe ist der Meinung, dass eine Halle zu viel Platz auf dem Areal wegnimmt.

Hochhaus:

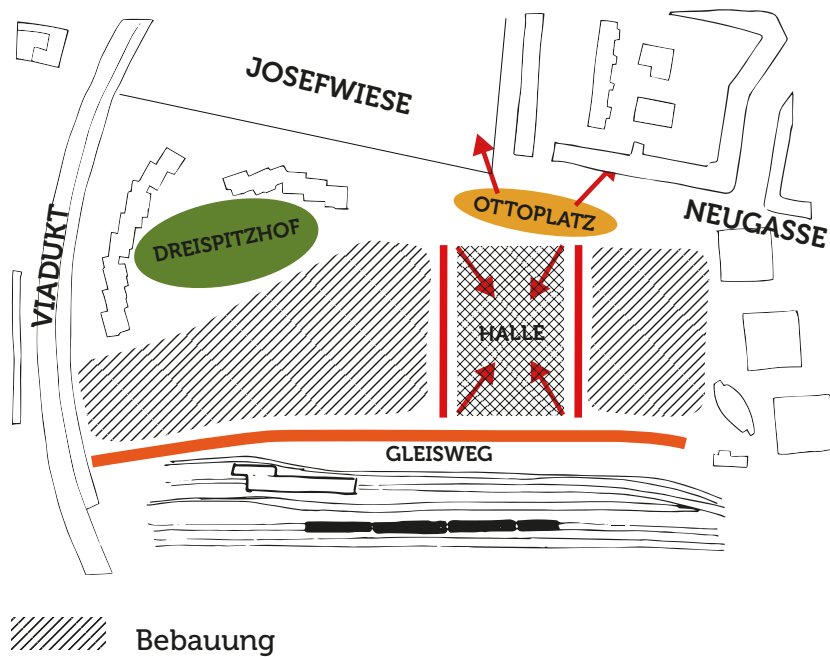
Die Position des Hochhauses am Viaduktplatz ist für die Gruppen denkbar. Das Zöelly Hochhaus wird als gutes Beispiel erwähnt (Balkone, schlanke Form). Es wurde aber auch gesagt, dass ein Hochhaus für den gemeinnützigen Wohnungsbau aus ökonomischen Gründen sehr schwierig umzusetzen ist (siehe Letzibach). Hierfür braucht es evtl. Unterstützung und Abgeltung. Wichtig ist, dass das Hochhaus über einen gemeinschaftlich genutztes Zwischengeschoss verfügt.

Einzelne Aussagen

- Keine Industriedenkmale erhalten
- Achse westlicher Backsteingebäude ist schwierig (Skizze). 2. Strich schwächt Ottostrasse
- Höhemodellierungsidee fehlt
- Plätze funktionieren nicht, da Gebäude zu hoch
→ aber was ist die Choreografie des Platzes?
→ Konflikt?
- Wenn Verbindungen, hell und klar → Sicherheit
→ gute Wegverbindungen (nicht lesbar)

4. Entwicklungsbild 3: Halle und Hochhaus

4.1. Struktur und Modellfoto



- Die Bestandshallen prägen und gliedern das Areal in drei Bereiche.
- Die westliche Halle wird zur Passage, die Halle am Gleis zum intensiv genutzten Bereich mit Gastronomie, Kultur und Freizeit. Zum Backsteinbau hin öffnet sich ein öffentlicher Hof.
- An der Neugasse liegt der Ottoplatz als Auftakt mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss.
- Hohe Punkthäuser im Osten, hohe Zeilenbauten im Westen und drei Hochhäuser, eins davon über der Halle, kompensieren die Dichte, die durch den Erhalt des Bestands verloren geht.
- Das Wohnhochhaus im Bestand wird als eine der Gebäudezeilen im Westen erhalten.



4.2. Zusammenfassung der Aussagen zum Entwicklungsbild 3

4.2.1. Nutzung

Die Tischgruppen sind sich einig, dass für die weitere Bearbeitung ein Gesamtnutzungskonzept notwendig ist. Dabei ist auf eine sinnvolle Aufteilung des Gewerbes zu achten. Eine Gruppe stellt die massive Gewerkekonzentration an den Geleisen in Frage und eine andere Tischgruppe begrüsst die Konzentration der publikumsorientierten Nutzung am Ottoplatz. Die Siedlungsinnenräume sind ruhig. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Areal nicht als Quartier empfunden wird, sondern in drei verschiedene Bebauungen zerfällt.

Nutzung der Halle:

Die Halle und der Platz stellen eine grosse zusammenhängende Fläche dar. Zu stärken ist die grosse offene Halle durch flexible Wände und Tore. Wichtig ist, dass hier kein nächstes Puls 5 entsteht.

4.2.2. Freiraum

Freiräume und Plätze im Westteil des Areals: In der weiteren Bearbeitung ist darauf zu achten, dass die Gleisharfe besser als Gleispark zu nutzen ist. Eine Belebung des Aussenraums in diesem Bereich ist durch Atelierwohnnutzungen zu erreichen. Auch ist der Platz beim Hochhaus als Eingangsort ins Areal zu stärken. Dieser «Hallenplatz» soll den Charakter eines Ruheplatzes (plätschern) haben und als Kontrapunkt zum Brausen des Gleisfeldes stehen.

Gleispromenade:

Die Tischgruppen sind sich uneinig und in der weiteren Bearbeitung ist zu klären, ob die Gleispromenade zu erhöhen oder nicht zu erhöhen ist. Ebenfalls zu überprüfen ist die Weiterführung der Promenade und ob eine Pergola oder Begrünung Abhilfe gegen die Sommerhitze schaffen kann.

Ottoplatz und Viaduktplatz:

Die Gestaltung des Ottoplatzes ist zu klären. Es wurde gesagt, dass dieser enger zu fassen ist und dass die Aufenthaltsqualität des Platzes in Frage gestellt wird. Es wird vorgeschlagen, den Ottoplatz im Ostteil mit Bäumen zu begrünen.

Erdgeschossnutzungen:

Die Mehrheit ist der Meinung, dass in den Erdgeschossen kein «NUR-Wohnen» sondern «Wohn-Atelier», «Laden-Atelier» oder auch «Wohnen-Arbeiten» anzusiedeln ist. Zu stärken ist auch eine Verzahnung von Wohnen und gemeinschaftlichen Räumen in der Halle.

Unklar scheint die Nutzung im Hochhaus zu sein.

Es wird empfohlen, das Schulhaus in den Hof des Bestandgebäudes oder in den Dreispitzhof zu verschieben.

Einzelne Aussagen

- Querverbindung durch Halle, Verbindung von Wohnen

Die Verbindung zwischen Ottoplatz und Viaduktplatz wird als wichtiger Weg zwischen HB und Hardbrücke beurteilt und ist für die Öffentlichkeit zu erschliessen. Der Viaduktplatz wird als «Ebenenkonnektor» bezeichnet.

Halle und Nutzung Hallendächer:

Eine Stärke des Entwicklungsbildes ist der Grünraum und die Sportnutzungen auf den Hallendächern. Unklar und in der weiteren Bearbeitung zu klären ist die Erschliessung und Belieferung der Halle. Wichtig ist, dass die Hallenstruktur erhalten bleibt.

Von einer Tischgruppe wird angefügt, dass die halbprivaten und privaten Flächen zu stärken sind.

Einzelne Aussagen

- Velotransferachse schnell-langsam? Chancen-Risiken?
- Luftzirkulation durch Gassenschlucht → Risiko
- Lärm im Dreispitzpark
- Zugänglichkeit Dächer
- Sugusfreiräume: Qualität gesucht und noch nicht beantwortet

4.2.3. Gebäude

Umgang mit der Halle:

Der Umgang mit dem Halle ist weiter zu schärfen. Die Tischgruppen haben gesagt, dass die Halle als Passage dienen soll und dadurch für Querungen offen steht. Die Halle und der Hof werden als gross empfunden.

Diagonale:

Über die Diagonale als Verbindung durchs Areal sind sich die Tischgruppen uneinig. Von einer Tischgruppe wird sie begrüsst und die andere ist der Meinung, dass diese möglichen Lärm für die Anwohnerschaft verursacht.

Hochhäuser:

Einig sind sich die Tischgruppen, dass ein Hochhaus über der Halle gut denkbar ist. Die genaue Lage ist zu prüfen.

Unterschiedlicher Meinungen sind die Tischgruppen über das Hochhaus am Viadukt. Eine Gruppe ist der Meinung, dass dieses eher an der Josefwiese stehen soll und eine andere Gruppe ist der Überzeugung, dass der Standort Viadukt passt und einen Beitrag als grosszügiger Empfang ins Areal leistet.

Der Erhalt des Bestandeshochhauses ist zu klären. Die Meinungen dazu sind unterschiedlich und

gehen von Abbruch, da es die neue und bessere Struktur stört, bis zu Teilerhalt oder Teilerhalt mit angedockter Halle.

Struktur des Areals:

Die Struktur des Areals ist zu klären. Sie wird von den Tischgruppen nicht als Einheit, sondern als in drei Teile getrennt wahrgenommen. Eine Verzahnung dieser drei Teile soll klarer zum Ausdruck kommen.

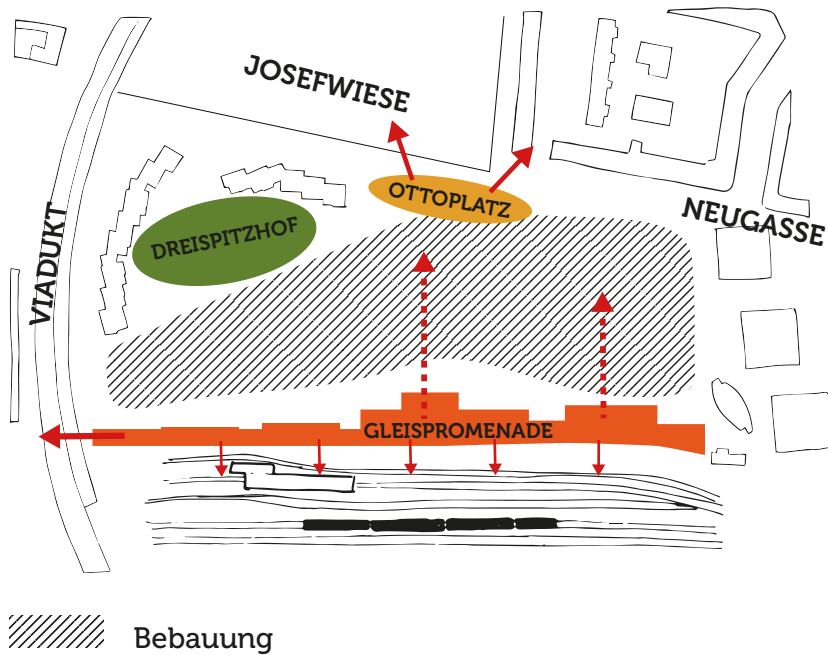
Die Gebäudezeilen entlang der Geleise werden als falsche Typologie für die dortige Dichte bezeichnet. Bei diesem Entwicklungsbild sollen die Gebäudefassaden nicht lang sein, sondern eher zerklüftet und versetzt. Wichtig ist dabei, dass keine Nischen entstehen.

Einzelne Aussagen

- Nur Fassade stehen lassen?
- Sugus: Schwierig, kein gutes Vorbild
- Eher Blockrand?
- Chance: schräge versus gerade Bauten (Skizze) der parallel zum Dreispitz (Skizze)
- Die Idee des «Öffnen» ist anders umzusetzen
- Gleisharfe ist dynamisch versus strenge Orthogonalität
- Siehe Skizze Foto! Von Strukturplan

5. Entwicklungsbild 4: Gleispromenade und Gassen

5.1. Struktur und Modellfoto



- Am Gleis entsteht eine grosszügige, offene, belebte Promenade mit angrenzenden Gewerbe-, Kultur- und Freizeitnutzungen.
- Aufgrund des grossen Freihaltbereichs zum Gleisfeld hin, entsteht auf dem Areal eine dichte Bebauung mit Gassen und kleinen Plätzen.
- Im Areal ist eine vielfältige Nutzungsmischung möglich, wenn auch ohne intensive, publikumsorientierte Nutzungen
- Die Schule liegt am Abschluss der Gleispromenade neben der Kita der Sugushäuser.
- Bestandsgebäude werden keine erhalten.



5.2. Zusammenfassung der Aussagen zum Entwicklungsbild 4

5.2.1. Nutzung

Nutzungen entlang des Gleisstrandes/Gleispromenade:

Die Tischgruppen sind der Meinung, dass die Nutzung entlang der Geleise zu präzisieren ist und eine Gleispromenade nur mit einem Vermarktungskonzept funktioniert. Die Tischgruppen sind unsicher, ob diese Lage für produzierendes Gewerbe passend ist. Es ist nicht gut erschlossen und die Parkplätze und Verladungsmöglichkeiten sind schlecht. Hingegen ist die Lage für lautes Gewerbe ideal.

In der weiteren Bearbeitung ist auf passende Oberflächen des Gleisstrandes zu achten, da dieser Ort im Sommer sehr heiss und im Winter wegen der Biese sehr kalt ist. Einig sind sich die Gruppen, dass der Gleisstrand ganzheitlich zu begrünen ist und eine Allee den nötigen Schatten spendet. Auch ist in der weiteren Bearbeitung zu klären, ob die Aufenthaltsqualität durch den Lärm eingeschränkt wird. Es fehlt die Rampe zum Viadukt als Anschluss über die Geleise.

Eine Gruppe ist der Meinung, dass die Gleispromenade zu dominant ist. Sie ist schmaler zu machen und dadurch rücken die Gebäude näher an die Geleise. Eine Gruppe weist darauf hin, dass die Promenade «verspielter» sein soll.

Mögliche Konflikte zwischen der Veloschnellroute und Nutzungen durch Fussgänger sind zu bedenken und es wird empfohlen, die Veloschnellroute via Heinrichstrasse umzuleiten.

Schulhausstandort:

Die Tischgruppen sind sich einig, dass der gewählte Schulstandort des Entwicklungsbildes zu laut ist. Ein Schulhaus braucht mehr Grünraum und mehr Frische im Sommer. Eine Gruppe weist darauf hin, dass das Schulhaus quartierseitig besser zu vernetzen ist.

Nutzungen der Freiräume und Erdgeschosse:

Die Tischgruppen vermissen eine Differenzierung der kleinen Freiräume und der Gebäude. Diese wirken steril. Es fehlt eine Piazza, Innenhöfe, ein Gemeinschaftsraum und eine Quartierbeiz. Eine Gruppe ist der Meinung, dass dieses Entwicklungsbild keine Entlastung der Josefweise bietet, denn es fehlt an Freiraumangeboten.

Die EG- Nutzungen sind sinnvoll anzuordnen und die Erdgeschosse im Quartier bewusst zu gestalten. Dabei wird eine Mischung aus Wohnen/ Gewerbe/Dienstleistung als richtig erachtet. Es ist zu berücksichtigen, dass Erdgeschossnutzungen in Punkthäusern schwer vermietbar sind. Die Nutzungen entlang der Neugasse müssen beidseitig aufeinander abgestimmt sein.

Einzelne Aussagen

- Ursprüngliches Projekt wurde verflacht, identitätsstiftende Elemente fehlen
- Bezug zur Geschichte, identitätsstiftend. Bausubstanz erhalten wie ursprünglich verlangt
- Anzahl Veloparkplätze: Wie viele, wo?
- Wo Ottoplatz? Dort stehen Bauten

5.2.2. Freiräume

Gleispromenade:

In der weiteren Bearbeitung sind die Einbindung und der Anschluss der Promenade zu klären. Ohne guten Anschluss besteht die Gefahr einer Isolation der Promenade. Eine Gruppe ist der Meinung, dass die Promenade zu erhöhen ist. Dadurch entsteht Weitsicht als Qualität.

Generell sind Blickbezüge zu den Geleisen und innerhalb des Areals wichtig. Laut den Tischgruppen helfen diese zur Orientierung und schaffen Bezüge zwischen den einzelnen Freiräumen.

In der weiteren Bearbeitung ist eine Hierarchisierung der Aussenräume zu beachten. Es gilt nicht nur Mini-Plätze zu berücksichtigen, sondern auch grosse und kleine Räume. Eine Gruppe weist darauf hin, dass die Aussenräume bei der Promenade und die Platzabfolge (mehr Fläche vor einer Beiz) zu differenzieren sind. Ebenfalls zu klären ist die Strassenführung durch das Areal. Dadurch

wird unnötiger Lärm durch Besuchende der Gleispromenade verhindert.

Ottoplatz:

Die Tischgruppen sind der Meinung, dass der Ottoplatz in seiner Adressbildung und bezüglich Quartieranschluss zu klären ist. Entweder wird der Platz gestärkt oder gestrichen.

Dreispiethof:

Unklarheit besteht über die Zukunft des Dreispiehofes. In der weiteren Bearbeitung ist zu klären, ob der Dreispiehof zukünftig öffentlich und als Entlastung der Josefweise funktionieren soll oder halböffentlich für alle angrenzenden Gebäude oder privat wie bisher. Eine private Nutzung wird als problematisch beurteilt.

Einzelne Aussagen

- Verschattung der Aussenräume im hinteren Bereich

5.2.3. Gebäude

Um Legitimation zu erhalten, muss das Neue beweisen, dass es besser ist als das Alte. Die Tischgruppen empfinden es als negativ, dass nichts von der Geschichte erhalten bleibt (keine Struktur, keine Gebäude). Denn Zeitzeugen der Bebauung sind die Seele des Areals. In der weiteren Bearbeitung ist deshalb zu prüfen, ob Teile des Bestandes zur Identitätsstiftung stehen zu lassen sind.

Differenzierte Volumen und Freiräume:

Die Tischgruppen sind der Meinung, dass die Fassadenabwicklung (Volumen) zu kleinteilig ist und die Zwischenräume zu gleichförmig sind. Gewünscht werden grössere Innenhöfe und generell eine grössere Differenzierung der Gebäude und Freiräume. Verschiedene Arealbereiche sind durchaus zu berücksichtigen. Auch Hochpunkte, damit der hintere Teil des Areals auch von der Weitsicht auf die Geleise profitiert.

Blicke aufs Gleisfeld für die zweite Gebäudereihe freilassen.

Anbindung Sugus-Häuser:

Eine Anbindung an die Sugus-Häuser wird als Potential gesehen. Dazu müssen aber die Volumen grösser sein.

Einzelne Aussagen

- Negativ: bindet Eisenbahnersiedlung nicht mit ein
- Schulhaus als Lärmschutzriegel?
- Autofrei positiv. Verkehr muss noch besser gelöst werden
- Für die die in der Mitte wohnen müssen spezifische Adressen geschaffen werden und zwar bei den Gebäuden, die an allen vier Seiten umstellt sind
- Begrünung der Gebäude zu wenig berücksichtigt
- Anlieferung per Bahn
- Gleisseitig Solarpanel als Lärmschutz