

Themenbereich Raum und Atmosphäre

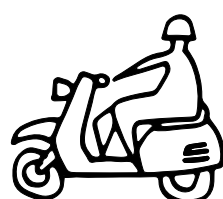
(Städtebau und Freiraum)

- Das Areal ist dicht bebaut, mit hohen Häusern (sechs bis zehn Stockwerke), einem städtischen Ausdruck auf EG-Ebene an Strassen und Plätzen und grosszügigen, durchlässigen Frei- und Grünräumen
- Die Struktur der Gebäude und Freiräume ist belebt und bewegt (kleine und grössere Formen, Vielfalt in Höhe und Ausdruck); sie nehmen Bezug zu bestehenden Bautypen in der Nachbarschaft und setzen das Quartier fort
- Es werden Räume geschaffen mit einem klaren Grad an Öffentlichkeit (Plätze, Parks, Wege), Halböffentlichkeit (Siedlung) und Privatheit (Gebäude); Freiräume haben andere Qualitäten als die Josefswiese
- Prägend sind zentrale öffentliche Plätze («An der Neugasse», «Depot G», «Viaduktplatz») und der neue Park/Grünbereich bei der Siedlung Dreispitz («Gleisgärten»); daneben gibt es auch ruhige Siedlungsinnenräume
- Es besteht eine Hierarchie in der Wegführung (Durchgangswege und informelles Wegsystem)
- Dachflächen sollen nutzbar sein, auch öffentlich mit zugänglichen Dachbereichen und Aussichtsterrassen
- Hochhäuser sind möglich im «Depot G» und am «Viaduktplatz»
- Wichtig ist eine gute Anbindung an Viadukt und Bereich Josefswiese/Neugasse, ebenso die Verbindung zum Gleisfeld und am Gleis entlang
- Der Gleisraum soll mit einem Weg am Gleisfeld zugänglich gemacht werden (mit öffentlichen Terrassen und einem Gleispark)

Themenbereich Mobilität und Energie

(Verkehrssystem, Anbindung an Umgebung)

- Der Fokus liegt auf dem Langsamverkehr und dem autoarmen Wohnen
- Die Erschliessung erfolgt von der Viaduktseite her entlang der Gleise bis Neugasse, zusätzlich entsteht eine diagonale Ost-West-Verbindung
- Die Zufahrt mit Auto ist möglich, aber die Bedürfnisse von Fuss- und Fahrradverkehr stehen im Vordergrund; Autoabstellplätze in Tiefgarage
- Durchlässiges Fuss- und Radwegnetz, Anbindung an übergeordnete Radwege, gute Anbindung an öV-Haltestellen
- Gewerbeverkehr und Anlieferung/Kurzparkieren sind möglich
- Positive Energiebilanz

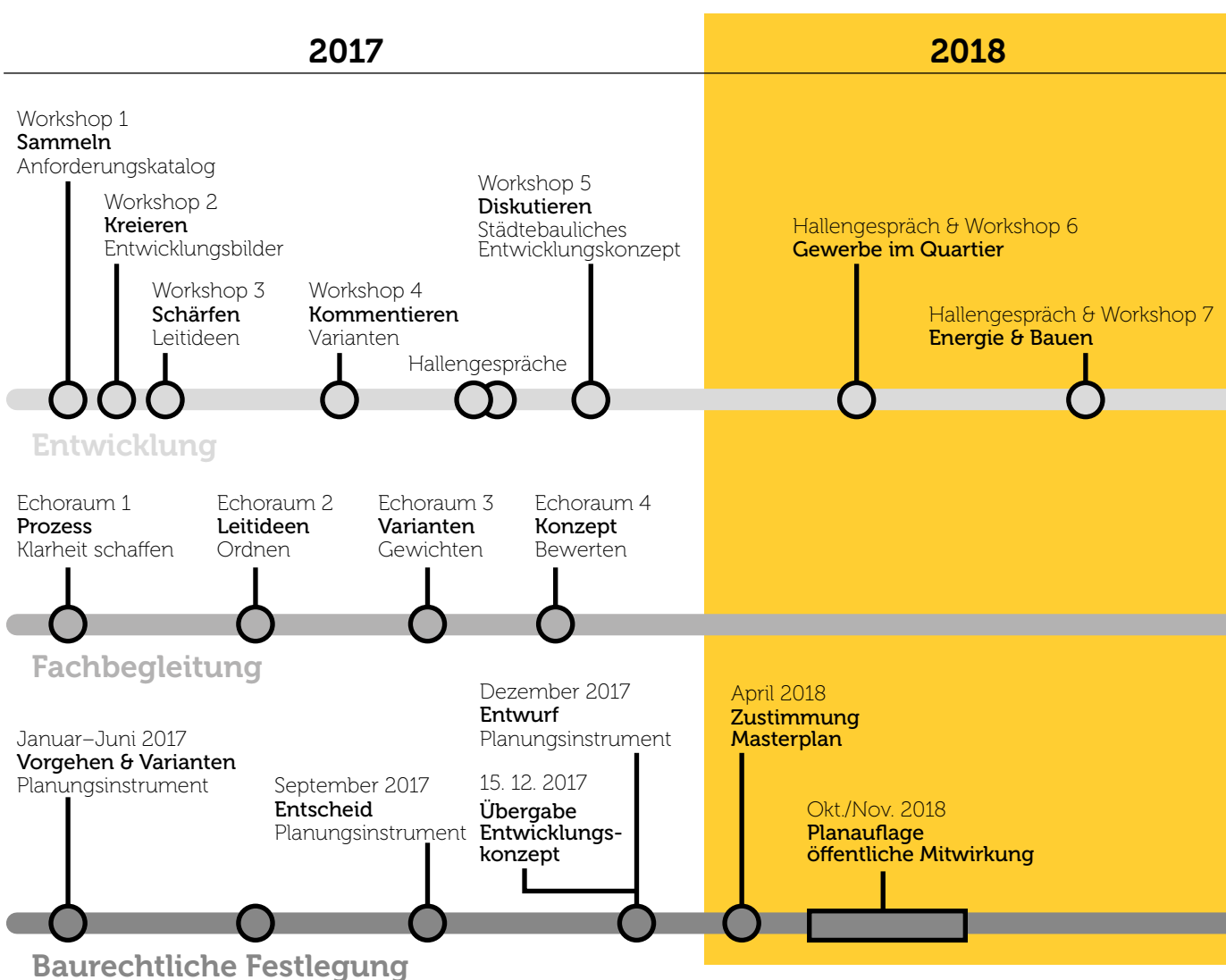


Beteiligung ist und bleibt Programm – wie geht es weiter?

In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren hat die SBB gemeinsam mit der interessierten Bevölkerung die Zukunft des Areals Neugasse entwickelt. Die ersten vier Workshops fanden zwischen März und Mai 2017 statt. In Gruppenarbeiten haben jeweils bis zu 200 Teilnehmende Anforderungen und Ansprüche an die Entwicklung des Gebiets formuliert, wichtige Anregungen geliefert und gemeinsam mit dem Planungsteam Varianten erarbeitet, aus denen der vorliegende Entwurf für das städtebauliche Entwicklungskonzept entstand.

2018 wird der Beteiligungsprozess in geeigneter Form weitergeführt. Es sind Workshops und Hallengespräche zu den Themen «Gewerbe im Quartier» und «Energie und Bauen» vorgesehen. Speziell zugeschnittene Formate sollen die Jugendlichen ebenfalls in den Beteiligungsprozess einbinden.

Terminplan öffentliche Beteiligung und Planungsverfahren



Planungsverfahren Neugasse Zürich

neugasse ZÜRICH

Workshop 5 vom 27. November 2017: Städtebauliches Entwicklungskonzept diskutieren

Ziele des Workshops

- Sie kennen den bisherigen partizipativen Planungsprozess und verstehen, wie die Ergebnisse in das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Areal Neugasse eingeflossen sind
 - Sie haben das städtebauliche Entwicklungskonzept in Gruppen diskutiert und Ihr Feedback dazu festgehalten
 - Sie wissen, was die nächsten Arbeitsschritte sind und wie die öffentliche Beteiligung 2018 weitergeführt wird
- Die Ergebnisse des Workshops werden ausgewertet und fliessen in die Schlussbearbeitung des Entwicklungskonzepts ein.

- 18.30–20.10 Begrüssung und Ansprachen: Stadtpräsidentin Corine Mauch, Stadtrat André Odermatt und Jürg Stöckli, Leiter SBB Immobilien
Erläuterungen zu den bisherigen Arbeiten und Präsentation des städtebaulichen Entwicklungskonzepts
Verständnisfragen
- 20.10–20.30 Pause
- 20.30–22.00 Feedback zum Entwicklungskonzept (Arbeit in Gruppen)
Kurzpräsentationen aus den Gruppen
Ausblick auf die nächsten Schritte und Abschluss

Fazit Workshop 1 bis 4

Nachfolgend aufgeführt sind die Aussagen aus den vier öffentlichen Workshops zwischen März und Mai 2017, über die eine hohe Übereinstimmung bestand. Diese Ergebnisse aus der öffentlichen Beteiligung waren ein integraler Bestandteil der Planungsarbeit.

Themenbereich Alltag und Nachbarschaft

(Charakter/Ausstrahlung)

- Das Areal strahlt in den Kreis 5 aus, vernetzt sich mit dem Quartier und bildet ein neues Scharnier zwischen Viadukt und Röntgenplatz sowie zwischen Hardbrücke und Langstrasse
- Das Areal ist baulich, sozial und funktional abwechslungsreich, vielfältig, durchlässig und offen
- Es entstehen lebendige Räume und Strukturen, die Gemeinschaft und eine funktionierende, ungezwungene Nachbarschaft unterstützen (Gemeinschaftsräume, Begegnungsmöglichkeiten)
- Das Areal bietet Platz für eine lebhafte Stadtkultur
- Spuren der Geschichte sollen künftige Identität prägen; Bestand an ausgewählten Orten erhalten und/oder historische Strukturen neu interpretieren



Themenbereich Wohnen, Arbeiten und gemeinsam nutzen

(Funktionen und Nutzungen)

- Es entstehen vielfältige Wohn- und Arbeitsformen für Menschen aus allen sozialen Gruppen und Alterskategorien; hier ist Wohnen und Arbeiten am selben Ort möglich
- Erdgeschosse mit Läden und Geschäften sowie Raum für Büros und soziale Infrastruktur (Kitas, Gemeinschaftszentrum) oder wohnergänzende Angebote (Veloabstellraum, Waschsaloons, Ateliers)
- Gut erreichbare Plätze («An der Neugasse», «Depot G», «Viaduktplatz») sind ein Merkmal des neuen Stücks Stadt und Anziehungspunkte für das ganze Quartier; hier sind Läden für lokalen Bedarf und Kleingewerbe (Handwerk)
- Die Schule im Areal ist auch wichtiges Infrastrukturangebot und Hotspot für das Gemeinwesen
- Der Schwerpunkt der öffentlichen Nutzungen liegt in den Bereichen «An der Neugasse», «Depot G» und «Viaduktplatz»
- Leises Gewerbe eher an der Neugasse und im «Depot G», lautes Gewerbe entlang Gleisfeld und am «Viaduktplatz»
- Hochhäuser bieten gemeinschaftlich nutzbare Flächen und grüne Aussenräume auf verschiedenen Höhen (z.B. Dachterrassen)
- Freiräume sind teils unfertig, flexibel, undefiniert und offen, bieten Platz für verschiedene Nutzergruppen und lassen sich durch die Bewohnerschaft gestalten, aneignen und nutzen
- Zwischennutzungen und ein hoher Anteil an Räumen ohne kommerzielle Wertschöpfung und mit geringer Rentabilität sind ein Merkmal des Areals Neugasse

Basisplan und Verortung der Situationen

Einige grundlegende Rahmenbedingungen:

- Das heute abgeschlossene Areal wird öffentlich. Es entsteht Raum für etwa 900 Bewohnerinnen und Bewohner sowie etwa 250 Beschäftigte und ein neuer öffentlicher Freiraum als Ergänzung der Josefswiese.
- Der Autoverkehr wird gegenüber dem heutigen Zustand reduziert. Neue Verkehrswege verbinden das Quartier besser mit den umliegenden Stadtteilen.
- Gemeinnütziger, selbstverwalteter und klassischer Wohnungsbau sorgen für eine breite Mischung engagierter Bewohnerinnen und Bewohnern. Ein Drittel des Wohnraums wird gemeinnützig bzw. genossenschaftlich sein. Zwei Drittel der Wohnungen erstellt und vermietet die SBB – ebenfalls im preisgünstigeren Segment. Es entstehen keine Luxuswohnungen (> 4000.–).
- Die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter bestimmen die zukünftigen Lebensräume, Wohnformen und Mietmodelle, für individuelle und für gemeinschaftliche Nutzungen.

Gleisgärten

Freiraum für Nachbarschaft und Quartier

- Grosser öffentlich zugänglicher, grüner Freiraum der Bewohnerinnen und Bewohner des Areals Neugasse und der Eisenbahnergenossenschaft Dreispitz
- Langsame Nebenverbindung von Viaduktplatz zur Neugasse
- Funktionsdefinierte und funktionsoffene Bereiche für Spiel, Sport, Begegnung und Erholung
- Erdgeschosse auf Seite «Im Gleisspitz» haben gemeinschaftliche Nutzungen für die Bewohnerinnen und Bewohner, keine Wohnungen im Erdgeschoss



Viaduktplatz

Städtischer Knotenpunkt zwischen Viadukt und Areal Neugasse

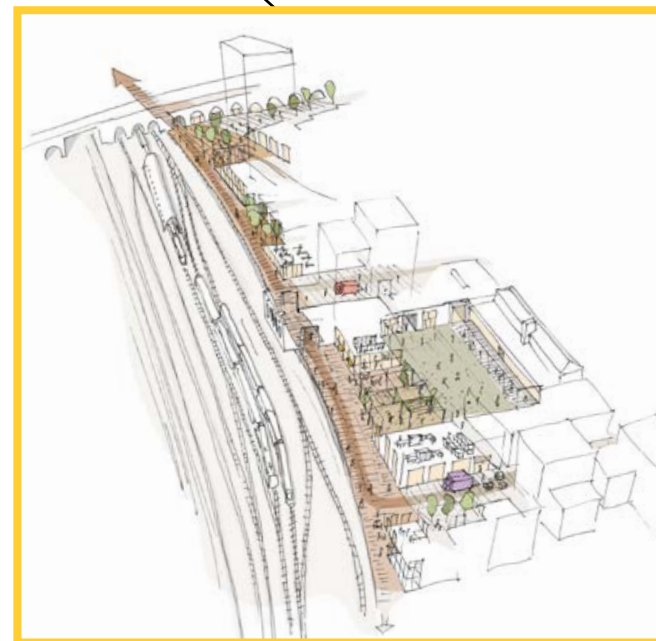
- Städtischer Platz am Gleisfeld zwischen Viadukt und Areal Neugasse, Knotenpunkt für heutige und künftige N-S- und W-O-Verbindungen
- Nimmt gestalterisch Elemente der Bahngeschichte auf (Gleisharfe)
- Hochhausstandort
- Belebter Durchgangs-, Aufenthalts- und Orientierungsort mit Blick auf das Gleisfeld und in den Grünraum der «Gleisgärten»
- Öffentliche und publikumsorientierte Nutzungen der Erdgeschosse (kein Wohnen); Neubauten und Viadukt bieten öffentliche Terrassen und Dachgärten mit vielfältigen Nutzungen in verschiedenen Höhen
- Langsamverkehr auf mehreren Ebenen, Zufahrt zur Einstellhalle, Anlieferung über den Platz Richtung Weg am Gleisfeld



Im Gleisspitz

Wohnen und Arbeiten auf verschiedenen Ebenen

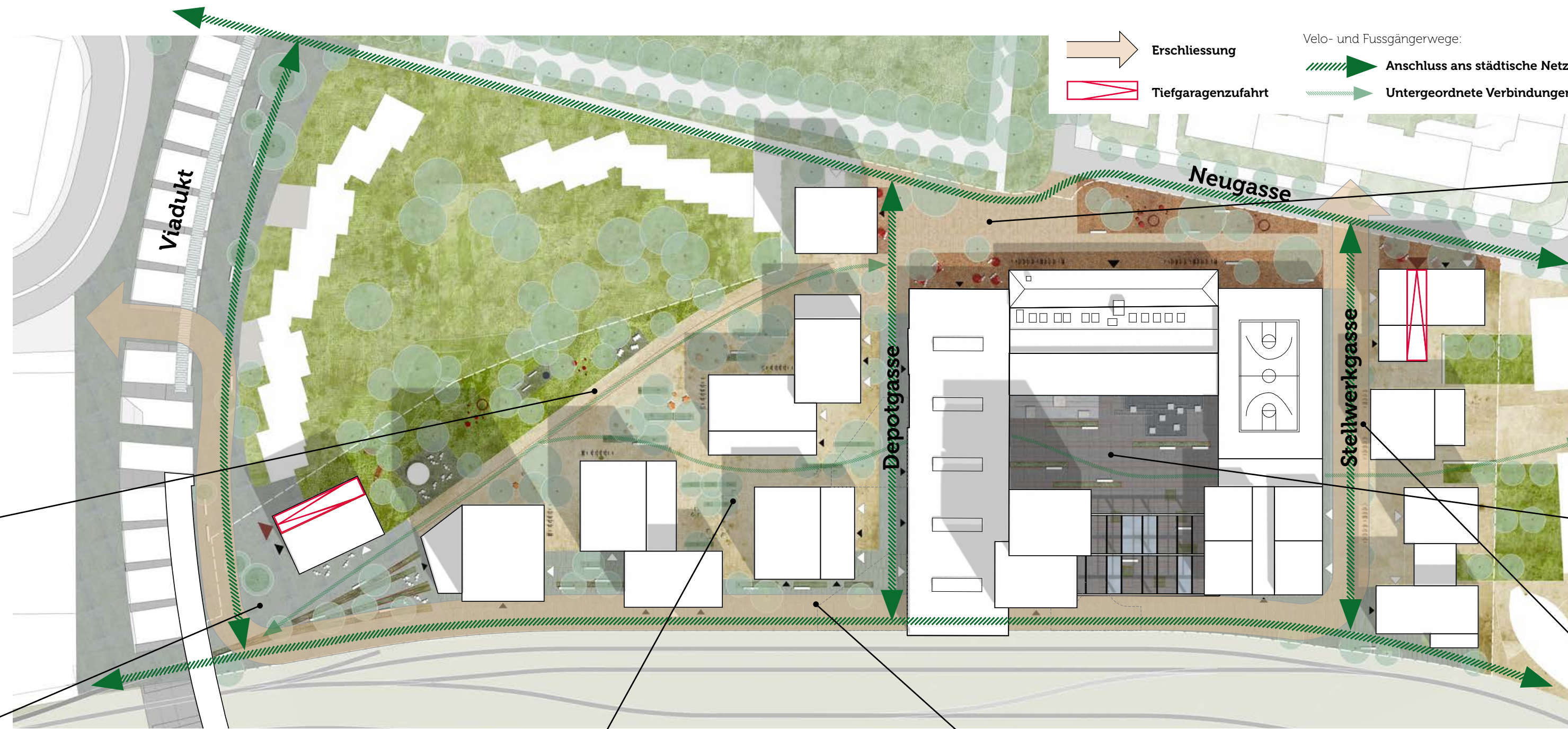
- Wohncluster aus mindestens sechs Baukörpern in offener Baustruktur mit geringem Gewerbe- und Dienstleistungsanteil
- Vielfältige Wohn- und Arbeitssituationen
- Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen in den Erdgeschossen, an den Gleisen und der Depotgasse, ebenso Hauseingänge und Anlieferung
- Gebäude bilden einen intimen, aber offenen Hof mit siedlungsbezogenen, jedoch durchlässigen, öffentlich zugänglichen Flächen mit Durchblicken und informellen Fusswegen
- unterschiedliche Gebäudehöhen, Vor- und Rücksprünge bieten Nischen, Dachterrassen, Balkone und beschattete Vorzonen
- Auf Seite «Gleisgärten» gemeinschaftliche und wohnungsbezogene Nutzungen im Erdgeschoss



Am Gleisfeld

Freiraumsequenz und Weg am Gleisfeld

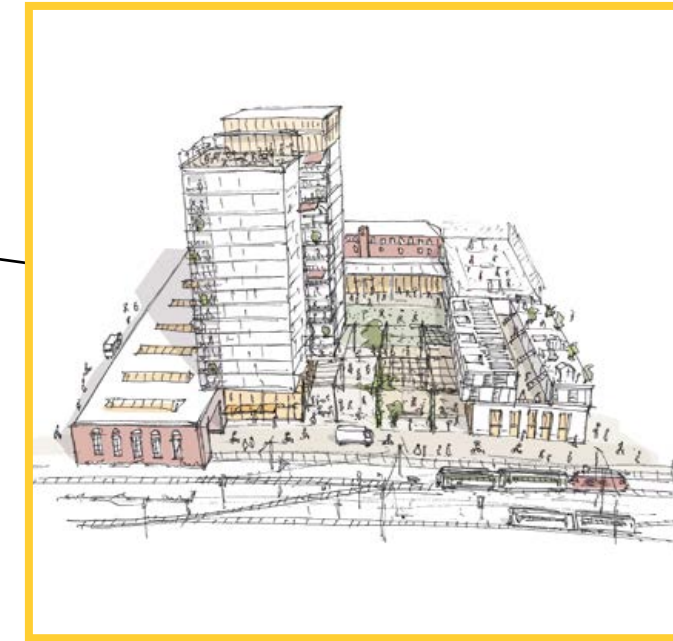
- Öffentlicher Raum, wichtige arealinterne Verbindung und Teil des städtischen Wegs am Gleisfeld
- Gegenwart und Vergangenheit der Eisenbahninfrastruktur prägen den Charakter
- Markante Silhouette zu Gleisfeld und Bahnreisenden
- Raumsequenz aus engen und weiten Bereichen, Rücksprünge der Gebäude bilden unterschiedliche, prägnante Nischen und teilweise beschattete Aufenthaltsorte
- Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen (Handwerk) in den Erdgeschossen der angrenzenden Gebäude orientieren sich zum Weg am Gleisfeld, kein Wohnen im Erdgeschoss
- Kein Durchgangsverkehr ausser für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge



An der Neugasse

Ein Platz zwischen altem und neuem Quartier

- Ruhiger Quartierplatz zwischen bestehenden Strukturen und neuen Gebäuden mit Blick auf die Josefswiese
- Gesicht des Areals Neugasse zum Quartier
- Freiraumgestaltung vermittelt den Höhenunterschied zwischen Bahnareal und Quartier
- Höheres Haus an der Josefswiese markiert Eingang ins Areal und bietet publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss
- Schule und Kindergarten im «Depot G» prägen den Platz mit
- Platz teilweise befahrbar zur Anlieferung Langsamverkehrsachse
- Depotgasse bleibt für motorisierten Verkehr geschlossen
- Kein Wohnen im Erdgeschoss



Depot G

Innovatives Ensemble und Mittelpunkt des Areals

- Lebendiger Mittelpunkt des Areals
- Innovative Kombination von Schule, öffentlicher, sozialer und gewerblicher Nutzung und unterschiedlichsten Wohnformen, Hallenatmosphäre und Bahngeschichte bleiben spürbar, visueller Bezug zum Gleisfeld
- Erhalt des Depot G als städtebauliche Figur, Verschränkung von Bestand und Neubauten, Etablierung von Gross- und Kleinformen, hohe Nutzungsvielfalt durch räumliche und zeitliche Funktionsüberlagerungen
- Temporäre, zyklische öffentlichkeitswirksame Nutzungen in der bestehenden Halle möglich
- Hochhausstandort, kein Wohnen im Erdgeschoss

Beim Stellwerk

Wohnen und Arbeiten an Gärten und Gassen

- Entspannter Wohn- und Arbeitsort zwischen Gassen und Gärten
- Kleinkörnige städtebauliche Struktur der Gebäude und Freiräume verwebt das Areal Neugasse mit dem Röntgenareal
- Abwechslungsreiche Höhenentwicklung, Vor- und Rücksprünge bilden aneigenbare Nischen zu allen Seiten
- Eingänge und publikumsarme Dienstleistungen an der Stellwerkgasse, auf Rückseite Wohnen bis ins Erdgeschoss
- Publikumsorientierte Nutzungen im EG und Einfahrt Tiefgarage liegen an der Neugasse
- Arealbezogene Anlieferung über die Stellwerkgasse
- Langfristige Verlängerung des Wegs am Gleisfeld nach Osten muss möglich bleiben

