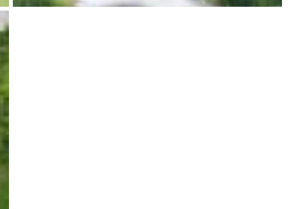
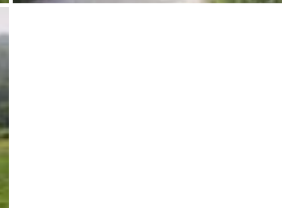


Allmend Brunau

Nutzungskonzept



Entwicklungsplanung Allmend Brunau

Nutzungskonzept

Auftraggeber:

Grün Stadt Zürich

Projektleitung

Martina Brennecke, Grün Stadt Zürich

Projektgruppe

Frank Argast, Amt für Städtebau

Barbara Emmenegger: Fachstelle Stadtentwicklung

Christian Leisi, Grün Stadt Zürich

Christoph Suter, Tiefbauamt

Umschlaggestaltung

Grafik: Holenstein + Holenstein, Zürich

Fotos: Christian Schwager, Winterthur

Dezember 2003

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	5
1. Ausgangslage	7
1.1 Situation 2003	7
1.2 Ergebnisse der Nutzungsstudie Allmend von 1999	8
1.3 Auslöser für die Entwicklungsplanung	9
1.4 Ziele der Entwicklungsplanung	9
1.5 Planungs-Perimeter	10
2. Vorgehen	10
2.1 Leitideen	10
2.2 Rahmenbedingungen	11
2.3 Der Beteiligungsprozess	11
3. Nutzungskonzept	13
3.1 Übergeordnete Themenfelder	15
3.1.1 Allmendcharakter erhalten	15
3.1.2 Nebeneinander verschiedener Nutzungen	15
3.1.3 Sihlnaturierung	16
3.1.4 Freier Hunderauslauf und hundefreie Zone	16
3.2 Beschreibung der Teilräume	18
3.3 Antworten auf zentrale Fragestellungen	21
3.3.1 Veranstaltungen	21
3.3.2 Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der Allmend	23
3.3.3 Information	23
3.3.4 Altlasten	24
4. Umsetzung	24
Anhang	27
1 Wichtigste Daten der Nutzungsstudie von 1999	
2 Beteiligungsprozess	
3 Grundlagen	
4 Stadtratsbeschlüsse zur Allmend	

Zusammenfassung

Mit der Allmend besitzt die Stadt Zürich einen einmaligen Erholungsraum. Seit 1995 beeinträchtigen die ausgedehnten Bauinstallationsplätze für SBB und Üetlibergtunnel die Erholungsqualität. Doch ein Ende der Bauarbeiten ist absehbar: Ab 2006 soll der Rückbau erfolgen, ab 2008 die Allmend der Bevölkerung wieder ganz zur Verfügung stehen.

Auch das Umfeld der Allmend ist grossen Veränderungen unterworfen, welche Auswirkungen auf die Nutzung haben. Verschiedene aktuelle Fragestellungen erfordern eine übergeordnete Strategie, welche im Rahmen der Entwicklungsplanung erarbeitet wurde und im vorliegenden Nutzungskonzept dargestellt ist.

Das Nutzungskonzept wurde auf der Basis von den vier Leitideen

- Die Allmend ist ein Naherholungsgebiet
- Die Allmend ist offen und multifunktional
- Grosszügigkeit der Landschaft und Vielfalt der Natur erhalten
- Die Allmend ist gut erreichbar

und klaren Rahmenbedingungen sowie den Ergebnissen eines intensiven Beteiligungsprozesses mit allen relevanten Nutzergruppen der Allmend, Vertreterinnen und Vertretern des Quartiers, von Schulen, der Anwohnerschaft, des Gemeinderates und der Stadtverwaltung erarbeitet.

Im Zentrum des Nutzungskonzeptes steht das Erhalten des Allmendcharakters, der im wesentlichen durch die Weite der Flächen, die freie Zugänglichkeit, die Naturbelassenheit und Naturvielfalt sowie das Nebeneinander verschiedener Nutzungen ohne kleinräumige Zonierungen gekennzeichnet ist. In Zukunft sollen jedoch stärkere Nutzungsschwerpunkte gesetzt werden:

Auf den weitläufigen Wiesen der Allmend I steht eine freie Nutzung für Spiel und Freizeit im Zentrum, in der Allmend II und III organisierter und freier Sport., in der Allmend IV Erholung an den Flussufern. Der Raum Höckler-Gänziloo sowie der Wald dienen vorwiegend einer ruhigen Erholung auf Wegen. Im Albisgütli werden Nutzungen mit einem gewissen Flächenanspruch konzentriert.

Sämtliche Bauten und Infrastruktur sollen in den Randbereichen der verschiedenen Landschaftsräume konzentriert und mit schon bestehenden Bauten verknüpft werden. Dies betrifft auch den Badeinselkiosk, welcher einen neuen Standort erhalten soll. Die Allmend selbst bleibt so künftig frei von Bauten und Möblierung, zudem werden aufwändige Erschliessungen vermieden.

Neue Spezialnutzungen wurden nur sehr zurückhaltend zugelassen. Als wichtige Bedürfnisse zur Attraktivitätssteigerung der Allmend für Jugendliche werden ein Geschicklichkeitsparcour für die IG Mountainbike im Albisgütli sowie eine Skateanlage im Randbereich der Sportplätze vorgesehen.

Um in der Allmend I eine freie Nutzung der Flächen als Spiel- und Liegewiesen zu ermöglichen und damit die Allmend auch für Familien und Kinder wieder attraktiv zu machen, wird dieser Bereich mit einem Hundeverbot belegt. In allen anderen Bereichen der Allmend bleibt der freie Hunderauslauf im heutigen Umfang möglich.

Die grösste Befürchtung der Beteiligten war eine Zunahme von Veranstaltungen und gar ein neuer Veranstaltungsplatz in der Allmend. Einen neuen Veranstaltungsplatz soll es nicht geben. Der bestehende Platz im Albisgütli soll hingegen optimiert werden. Die Veranstaltungen werden klar geregelt und auf die Nutzungsschwerpunkte ausgerichtet.

Wo es eine künftige Nutzung verlangt, sollen Altlastenflächen saniert werden, beispielsweise im Albisgütli. Im Höckler gilt es vor allem die Naturvielfalt des sehr wertvollen Gebietes zu erhalten. Eine Sanierung der am stärksten belasteten Flächen soll eine extensive landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen. Die Sanierung aller Altlasten bleibt grundsätzlich ein Ziel, auch in der Hoffnung auf die Entwicklung neuer Verfahren.

Das Nutzungskonzept bildet die Grundlage für die nachfolgende schrittweise Konkretisierung und Umsetzung der Entwicklungsabsichten in Form von Teilprojekten mit einem unterschiedlichen Realisierungshorizont zwischen 2004 und 2008.

1 Ausgangslage

1.1 Situation 2003

Die Allmend ist ein einmaliger Landschaftsraum

Mit der Allmend Brunau besitzt die Stadt Zürich einen Erholungsraum, der in seiner Art einmalig ist. Eine zusammenhängende, ebene, unüberbaute und frei zugängliche Fläche dieser Grösse in unmittelbarer Stadtnähe, die zudem so gut erschlossen ist, hat heutzutage Seltenheitswert. Die Weite der Landschaft, die ausserordentliche Vielfalt an landschaftlichen Formen und Naturwerten, aber auch das Nebeneinander unterschiedlichster Nutzungen machen die einzigartige Qualität dieses Freiraumes aus.

Seit 1987 ist die Allmend allgemeines Erholungsgebiet

Seit dem Ende der militärischen Aktivitäten anfangs 1987 steht die Allmend Brunau (Gebiete der Allmend Wiedikon, Gänziloo und Höckler) der Bevölkerung als allgemeines Erholungsgebiet zur freien Benutzung zur Verfügung. Dieser Grundsatz ist im Stadtratsbeschluss Nr. 1987 vom 20. Juni 1984 festgehalten. Um dieses Ziel mit den unterschiedlichsten Bedürfnissen von Sport, Kultur, Erholung, Natur- und Landschaftsschutz sowie der Bewirtschaftung in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen, wurde ein „Nutzungs- und Unterhaltskonzept, Allmend“ erarbeitet, welches der Stadtrat mit StRB. Nr. 1224 vom 20. April 1988 genehmigte.

Doch der Druck auf die Allmend steigt, die grossen freien Flächen wecken Ansprüche und Begehrlichkeiten. Die Verkehrsbauwerke des Uetlibergtunnels und der Autobahnanschlüsse verändern das Landschaftsbild und das Umfeld der Allmend erheblich und beeinträchtigen auch die Erholungsqualität.

Nutzbarkeit ist durch Baustellen stark eingeschränkt

Seit 1995 ist die Nutzbarkeit der Allmend I durch die grossen Bauinstallationsplätze für den SBB-Doppelspurausbau-Zürich-Thalwil (bis 2003) sowie den Bau des Uetlibergtunnels (bis 2008) stark eingeschränkt. Zudem ist die Verwaltung zunehmend mit Gesuchen für spezielle Anlässe und Veranstaltungen konfrontiert. In seiner Antwort vom 2. Dezember 1998 auf die „Interpellation von Reto Dettli und Anna Brändle Galliker betreffend Allmend Brunau, Schutz des Naherholungsgebietes“ bekräftigt der Stadtrat seine frühere Haltung. „Seit Jahren kämpft der Stadtrat für die Erhaltung der Allmend Brunau als grosses Naherholungsgebiet für die gesamte Bevölkerung. Er hat sich wiederholt gegen die Vereinnahmung des Geländes durch einzelne Nutzungsarten ausgesprochen und immer auf die Notwendigkeit einer vielfältigen Nutzung hingewiesen...Zudem soll das Gebiet im Rahmen des Rückbaus nach Abschluss der Bauarbeiten landschaftlich und ökologisch aufgewertet werden...“

Stadtrat will Allmend als Naherholungsraum erhalten

Das Umfeld der Allmend verändert sich erheblich

Das Umfeld der Allmend wird sich durch zahlreiche laufende und geplante städtebauliche und verkehrstechnische Projekte erheblich verändern (Entwicklungsplanung Manegg, flankierende Massnahmen Westumfahrung, Doppelspurausbau SZU etc.). Entsprechende Auswirkungen auf die Nutzung müssen abgeklärt werden. Verschiedene Bauvorhaben (Sihlcity, Talwiesen, Hürlimannareal, Binz, Giesshübel etc.) schaffen neue Wohnungen und Arbeitsplätze im Umfeld und erhöhen den Erholungsdruck auf die Allmend.



1.2 Ergebnisse der Nutzungsstudie Allmend von 1999

Im Sommer 1999 hat Grün Stadt Zürich eine Nutzungsstudie Allmend erarbeiten lassen. Die Resultate dieser Studie liefern wertvolle Hinweise und Ergänzungen zu den aktuellen Ergebnissen der Workshops und belegen zudem, dass gewisse grundsätzliche Fragen und Konflikte von 1999 auch 2003 im Mittelpunkt der Diskussionen stehen.

kaum Kinder und junge Frauen auf der Allmend

Die meisten Allmend BesucherInnen (ohne Sportanlagen) gehören der mittleren Altersgruppe 26-50 Jahre an. Kinder im Primarschulalter sowie Mädchen und junge Frauen zwischen 6 und 16 Jahren halten sich kaum auf der Allmend auf.

BesucherInnen vor allem aus dem Kreis 2 und 3

67% der BesucherInnen wohnen in den anliegenden Kreisen 3 und 2, 9% im Kreis 4. Ein Viertel der BesucherInnen wohnen ausserhalb der Stadt Zürich.

Die Allmend wird in erster Linie gezielt und bewusst zur Freizeitgestaltung aufgesucht. 72% der BesucherInnen kommen von Zuhause auf die Allmend, 14% der BesucherInnen nutzen die Allmend als Ort der Arbeitspause. Die häufigsten Aktivitäten sind Spazieren, Wandern, Hund ausführen Natur geniessen, Velofahren. Als Gründe für die Nutzung der Allmend fällt der hohe Stellenwert der guten Erreichbarkeit und attraktiven Distanz zum Wohnort auf.

Natur geniessen hat einen hohen Stellenwert

Rund 37% der Erholungssuchenden fühlen sich auf der Allmend teilweise belästigt und zwar zur Hauptsache durch Hunde. An zweiter Stelle folgt als Störfaktor das Abfallproblem.



1.3 Auslöser für die Entwicklungsplanung

Aktuelle Auslöser für die Entwicklungsplanung

Aktuell lösen verschiedene Fragestellungen Diskussionen über die künftige Entwicklung der Allmend aus:

Ab 2004 beginnen die SBB mit der Wiederinstandstellung der Bauinstallationsplätze in der Allmend I. Die bereits geplanten Massnahmen, die anfangs der 90-er Jahre festgelegt wurden, müssen im Rahmen einer übergeordneten und aktuellen Sicht nochmals überprüft werden.

Der Kanton beabsichtigt, die Sihl im Abschnitt zwischen Eiswehr und Restaurant Kantine zu renaturieren.

Die künftige landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Allmend ist ungeklärt (Auslaufen des bestehenden Pachtvertrages 2003, Altlastenproblematik etc)

Das Projekt der Liegenschaftenverwaltung für einen neugestalteten Verpflegungskiosk auf der Badeinsel wirft grundsätzliche Fragen nach Infrastrukturbedarf und Konflikten bei der Erholungsnutzung auf.

Die Zunahme von Veranstaltungen im Bereich der Saalsporthalle und im Albisgütli lanciert die Diskussion um Grossveranstaltungen neu. Der Druck durch Anfragen für Veranstaltungen aller Art verlangt nach einer räumlich und strategisch abgesicherten Bewilligungsbasis.

Die Beliebtheit der Allmend bewirkt vermehrt Konflikte zwischen den verschiedenen Interessengruppen. Die einseitige Besucherstruktur der Allmend, welche die Nutzungsstudie von 1999 belegt, ist zu einem grossen Teil auf die nach wie vor ungelöste Hundeproblematik zurückzuführen. Planerische Ansätze zur Eindämmung der Belastung durch Hunde sowie die Frage nach Bedürfnissen zusätzlicher Nutzergruppen haben einen hohen Stellenwert.

Angesichts der Vielzahl anstehender Fragestellungen, ist die Erarbeitung einer übergeordneten Strategie wichtig, um sicherstellen, dass Entscheide nicht isoliert, sondern im Einklang mit übergeordneten Entwicklungszielen gefällt werden.

1.4 Ziele der Entwicklungsplanung

Wie soll sich die Allmend nach 2006 entwickeln

Die Entwicklungsplanung Allmend Brunau zeigt die anzustrebende Entwicklung dieses wichtigen Landschafts- und Erholungsraumes nach Beendigung der laufenden Bauvorhaben auf. Ausgehend von den einzigartigen Qualitäten der Allmend, nimmt die Arbeit die vorhandenen Probleme und Ansprüche auf, lotet Handlungsspielräume aus und formuliert Lösungsansätze. Dabei hat die Partizipation der zahlreichen Nutzergruppen und weiterer interessierter Kreise einen hohen Stellenwert. Die konkreten räumlichen Entwicklungs- und Nutzungsabsichten werden in einem Nutzungskonzept dargestellt.

Nutzungskonzept wird vom Stadtrat festgesetzt

Das „Nutzungskonzept Allmend Brunau“ wird vom Stadtrat verbindlich festgesetzt und ersetzt das „Nutzungs- und Unterhaltskonzept Allmend“ von 1988.

1.5 Planungs-Perimeter

Betrachtungsperimeter	Der Betrachtungsperimeter für die Situationsanalyse und die Entwicklung möglicher Szenarien schliesst die angrenzenden Quartiere, den Sihlraum sowohl Richtung Stadt als auch Richtung Adliswil mit ein. Berücksichtigt werden die Entwicklungsplanungen Zürich Süd und Manegg und das LEK Adliswil sowie die Auswirkungen des geplanten Grosskomplexes Sihlcity.
Bearbeitungsperimeter	Der Bearbeitungsperimeter für das Nutzungskonzept umfasst die Gebiete der Allmenden Wiedikon und Wollishofen, Gänziloo und Höckler mit den unmittelbar angrenzenden Waldflächen sowie das Albisgütli. Die Gebiete Manegg-Muggenbühl auf der gegenüberliegenden Seite der Autobahn sind ebenfalls Teil des Perimeters.

2. Vorgehen

Die landschaftliche und nutzungsmässige Vielfalt der Allmend schlägt sich in einer entsprechenden Zahl von beteiligten Stellen und Personen nieder, die viele, sich zum Teil widersprechende Ansprüche stellen. Mit den unterschiedlichen Gruppen von Beteiligten und Interessierten wurde deshalb ein intensiver Dialog gesucht.

Nach Sichtung und Auswertung der zahlreichen vorhandenen Grundlagen, erarbeitete die Projektgruppe mögliche Entwicklungs-Szenarien. Diese wurde in einem Expertenhearing mit den Mitgliedern der Natur- und Freiraum-Kommission (NFK) diskutiert und bewertet. Anschliessend entwickelte die Projektgruppe Leitideen und Rahmenbedingungen, welche für die Erarbeitung des Nutzungskonzeptes die Basis bildeten.

2.1 Leitideen

Leitideen schaffen eine gemeinsame Basis

Die Allmend ist ein Naherholungsraum

Die Allmend, unmittelbar am Stadtrand, soll der Bevölkerung als Naherholungsraum zur Verfügung stehen.

Die Allmend ist offen und multifunktional

Der Grundgedanke der Allmend, also eine gemeinschaftliche, vielfältige und flexible Nutzung, wird gestärkt.

Grosszügigkeit der Landschaft und Vielfalt der Natur erhalten

Die einzigartigen Qualitäten der Allmend - die Weite des Raumes, abwechslungsreiche Topographie und die ausserordentlichen Naturwerte – werden bewahrt.

Die Allmend ist gut erreichbar

Die Allmend ist mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Velo- und Fusswege sollen optimiert werden. Das bestehende Parkplatzangebot wird nicht erhöht.

2.2 Rahmenbedingungen

Klare Vorgaben leiten die Planung

Schon zu Beginn der Planung wurde festgelegt, welche bestehenden Nutzungen, Bauten und politische Beschlüsse als unveränderbare Vorgaben angesehen werden müssen:

- Grundsatz aus Stadtratsbeschluss von 1984 und 1988: Allmend steht der Bevölkerung als allgemeines Erholungsgebiet zur Verfügung
- Schützenhaus, Schiessplatz, Polizeischiessanlage und Diensthundezentrum im Albisgütli
- Knabenschiessen
- Saalsporthalle und bestehende Fussballplätze
- Restaurant „Kantine“, allenfalls in neuer oder erweiterter Form
- Eiswehr
- Altlastenflächen bleiben (auf Anordnung des Kantons) eingezäunt, ausser es ergeben sich bezahlbare Verfahren zur Sanierung
- Renaturierungszonen an der Sihl im Rahmen des Autobahnbaues (ökologische Ausgleichsmassnahmen)

Durch die klaren Vorgaben sollte vermieden werden, die Planung durch unrealistische Grundsatzdiskussionen wie beispielweise die Schiessanlagen, zu behindern. Die Rahmenbedingungen wurden sämtlichen Beteiligten kommuniziert und in allen Prozessschritten berücksichtigt.

2.3 Der Beteiligungsprozess

4 Zukunftswerkstätten mit Schulen der Kreise 2 und 3

Zwischen November 2002 und Januar 2003 wurden 4 Zukunftswerkstätten mit etwa 250 Kindern und Jugendlichen aus Schulhäusern im Kreis 2 und 3 durchgeführt, um deren Anliegen an die Allmend zu erfahren. Die Kinder und Jugendlichen kritisierten vor allem die vielen Hunde und den Hundekot sowie dass es langweilig sei auf der Allmend. Sie wünschten sich vor allem einen attraktiven Treffpunkt und zusätzliche Spielmöglichkeiten im Freien (wichtigste Ergebnisse vgl. Anhang 3).

Workshops unter dem Motte „Allmend für Alle!“

Im Juni 2003 diskutierten Vertreterinnen und –vertretern aller relevanten Nutzergruppen, des Quartiers, des Gemeinderates und der Verwaltung unter dem Motto „Allmend für Alle!“ über ihre Vorstellungen und Bedürfnisse in bezug auf die Entwicklung der Allmend.

Als Hoffnungen in bezug auf die Zukunft der Allmend wurden am häufigsten ein konfliktfreies Zusammenleben, der Erhalt der Freiheiten und der Natur und das Weitergehen des Dialogs genannt. Befürchtet wurde vor allem ein Veranstaltungsort, eine Übernutzung durch Erholungssuchende sowie die Verdrängung schwacher Besuchersegmente.

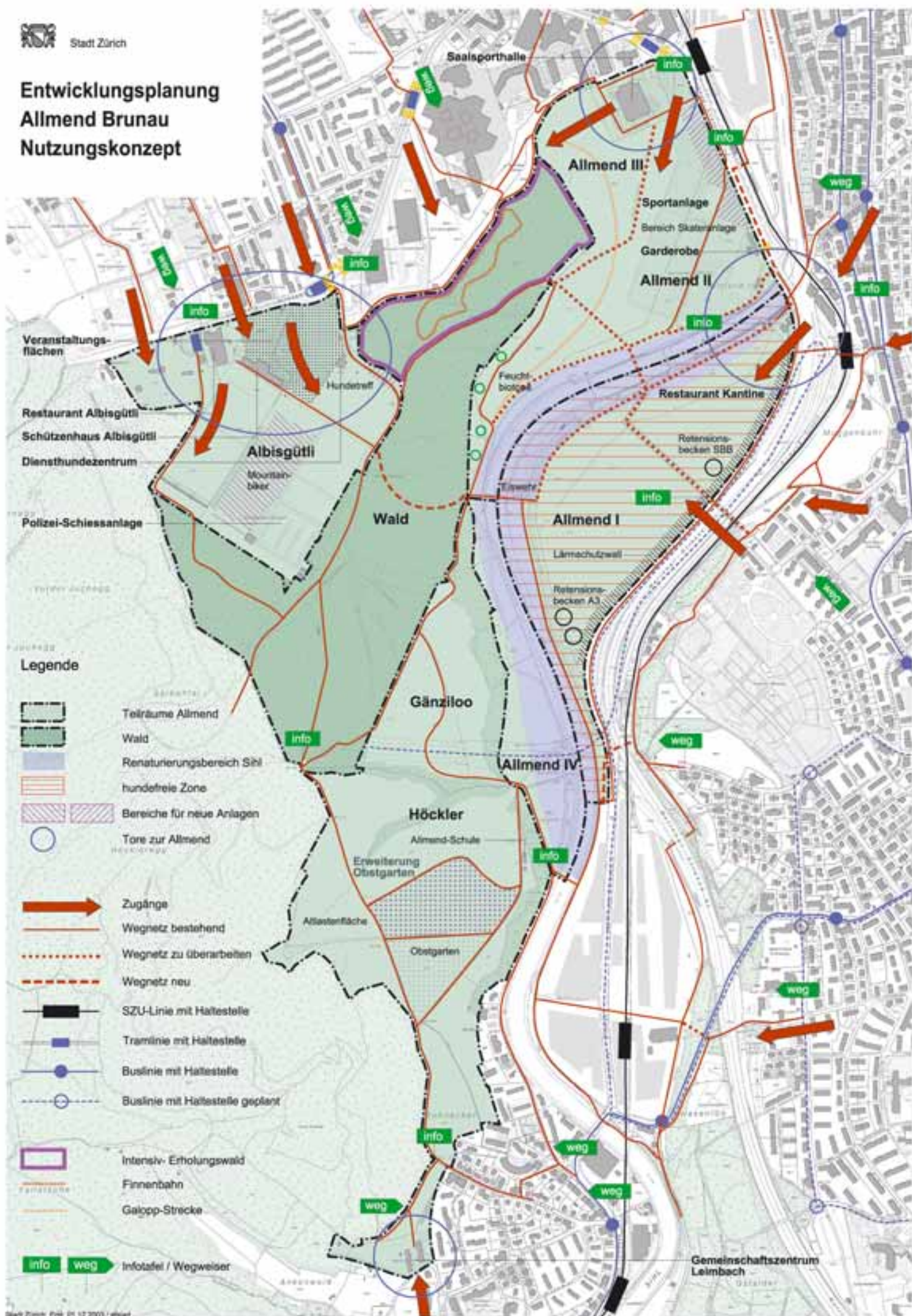
Als zentrale Fragestellungen für das Nutzungskonzept wurden der Projektgruppe folgende Themen mitgegeben: Erhalten des Allmendcharakters und der freien Flächen, Naturbelassenheit, Wasserzugang, Familien/Kinder/Jugendliche, Veranstaltungen, Naherholung versus Erholungstourismus sowie Erreichbarkeit/Zugänge. (Teilnehmerkreis und wichtigste Ergebnisse vgl. Anhang 3).



Die Projektgruppe verarbeitete und konsolidierte die Ergebnisse der verschiedenen Diskussionen und erarbeitete das Nutzungskonzept, das im Oktober mit allen Beteiligten sowie mit der NFK nochmals diskutiert wurde.

Das Vorgehen erzeugte, dank der breiten Diskussion mit möglichst vielen Interessierten, eine hohe Akzeptanz und ermöglichte es, sich abzeichnende Konflikte frühzeitig anzugehen.

Entwicklungsplanung Allmend Brunau Nutzungskonzept



Legende

- Teilräume Allmend
 - Wald
 - Renaturierungsbereich Sihl
 - hundefreie Zone
 - Bereiche für neue Anlagen
 - Tore zur Allmend
 - Zugänge
 - Wegnetz bestehend
 - Wegnetz zu überarbeiten
 - Wegnetz neu
 - SZU-Linie mit Haltestelle
 - Tramlinie mit Haltestelle
 - Buslinie mit Haltestelle
 - Buslinie mit Haltestelle geplant
 - Intensiv-Erholungswald
 - Finnenbahn
 - Galopp-Strecke
 - Info
 - Weg
- Info Wegweiser

3. Nutzungskonzept

3.1 Übergeordnete Themenfelder

3.1.1 Allmendcharakter erhalten

Grosszügigkeit und Nebeneinander vielfältiger Nutzungen hat oberste Priorität

In Übereinstimmung mit den Leitideen und als Hauptanliegen aus dem Beteiligungsprozess prägen die Grosszügigkeit der Räume und die Weite der Flächen auch künftig die Allmend. Wesentliche Elemente sind die freie Zugänglichkeit, ein Nebeneinander verschiedener Nutzungen ohne kleinräumige Zonierungen und Abgrenzungen, Naturbelassenheit und Naturvielfalt sowie der Verzicht auf eine Möblierung. Unter diesen Prämissen haben Nutzungen, die keine Infrastruktur benötigen, folgerichtig Vorrang. Nutzungen, welche Infrastruktur oder klar definierte Flächen benötigen sollten zudem konzentriert werden.

Bauten und Infrastruktur nur noch in Randbereichen

Als Konsequenz daraus sollen sämtliche Bauten in den Randbereichen der verschiedenen Landschaftsräume konzentriert und mit schon bestehenden Bauten verknüpft werden. In der Allmend I: Restaurant Kantine, in der Allmend II/III: Saalsporthalle, im Albisgütli: Schützenhaus und Diensthundezentrum, im Höckler: GZ Leimbach. Hier sollen allfällige Bedürfnisse nach zusätzlichen öffentlichen WC oder Verpflegungsangeboten abgedeckt werden. Der Badeinselkiosk soll deshalb am bestehenden Standort nicht saniert, sondern abgebrochen werden. Als Ersatz wäre ein neuer Kiosk auf dem linken Sihlufer auf der Höhe der Sportplätze denkbar. Für die Umgebung von Saalsporthalle und Restaurant Kantine, den beiden wichtigsten „Toren zur Allmend“ sollen Aufwertungsprojekte erarbeitet werden, ebenso für die Umgebung des Schützenhauses samt Kiesplatz im Albisgütli.

Der illegal erweiterte Kiosk auf der Badeinsel soll entfernt werden



3.1.2 Nebeneinander verschiedener Nutzungen

Das nebeneinander vielfältiger Nutzungen hat oberste Priorität

Das Nebeneinander verschiedener Nutzungen ist weiterhin oberstes Ziel, es sollen jedoch Nutzungsschwerpunkte definiert werden, um Konflikte zu verringern. Dabei sollen keine kleinen abgegrenzten Zonen für bestimmte Nutzungen entstehen, sondern grossräumige Bereiche definiert werden, welche wiederum verschiedene Nutzungen nebeneinander ermöglichen. Einzelne Nutzungen, welche andere Nutzungen stark beeinträchtigen oder verhindern, müssen zurückgebunden werden

Nutzungsvielfalt bedeutet auch unterschiedlich belebte Zonen: neben aktiven, belebten Räumen, soll es auch ruhigere Räume geben.

Nutzungsschwerpunkte

Nutzungsschwerpunkte
entschärfen Konflikte

Auf den weitläufigen Wiesen der Allmend I steht eine freie Nutzung für Spiel und Freizeit im Zentrum, in der Allmend II und III organisierter und freier Sport., in der Allmend IV Erholung an den Flussufern. Der Raum Höckler-Gänziloo sowie der Wald dienen vorwiegend einer ruhigen Erholung vor allem auf Wegen mit Aktivitäten wie Spazieren, Biken, Reiten. Das Albisgütli bildet aufgrund seiner Geschichte eine gewisse Ausnahme, da hier zahlreiche Nutzungen mit einem gewissen Flächenanspruch konzentriert sind. Einzelne neue Nutzungen mit besonderen Ansprüchen werden deshalb hier integriert.

3.1.3 Sihlrenaturierung

Rückbau der Installations-
plätze als Chance für Sihl-
renaturierung nutzen

Der Kanton will die Chance, welche der Rückbau der Installationsplätze bietet, nutzen, um die Sihl zwischen Eiswehr und Restaurant Kantine zu renaturieren und damit ökologisch aufzuwerten, wie das oberhalb des Eiswehrs bereits umgesetzt wird. Dadurch entstehen auf beiden Flusseiten flache Ufer mit Kiesinseln und Buchten. Die Ufer werden nicht nur viel besser zugänglich, sie bieten auch attraktive Plätze zum Rasten, Picknicken und Spielen. Die Wasserführung wird verbessert und dank des Sihlkanals, der unterhalb der Badeinsel einmündet, führt die Sihl im unteren Abschnitt auch etwas mehr Wasser.



3.1.4 Freier Hundenauslauf und hundefreie Zone

Freier Hundenauslauf bleibt
in heutigem Umfang mög-
lich

Dass sich viele Erholungssuchende von Hunden belästigt fühlen, wurde in der Nutzungsstudie festgestellt und erhärten auch die aktuellen Ergebnisse. Als direkte Folge davon wird die Allmend von immer mehr Erholungssuchenden, ganz besonders aber von Familien und Kindern, gemieden. Dennoch soll der freie Hundenaus-

lauf im heutigen Umfang möglich bleiben. Die HundehalterInnen können auch künftig den ganzen Raum Allmend III, IV, Höckler-Gänziloo und Albisgütli nutzen, der ihnen seit Beginn der Grossbaustellen, also seit rund 8 Jahren, zur Verfügung steht. Im Gegenzug wird die Allmend I als Spiel und Badewiese speziell auf die Bedürfnisse von Familien und Kindern ausgerichtet und, gestützt auf § 9 des Gesetzes über das Halten von Hunden mit einem Hundeverbot belegt.

Hundefreie Zone auf der Allmend I



Da die Sihl zwischen Eiswehr und Restaurant Kantine renaturiert wird, steht den HundehalterInnen künftig das ganze linke Sihlufer frei zur Verfügung. Das rechte Sihlufer inkl. Badeinsel gehört zur hundefreien Zone. Das Restaurant Kantine kann selbstverständlich auch von Hundehaltern besucht werden. Mit dem Fussgängersteg existiert ein optimaler Zugang aus Wollishofen auf die Allmend III.



3.2 Beschreibung der Teilräume

Allmend I: Spiel und Entspannung

Freie Nutzbarkeit der weitläufigen Wiesen

Die Allmend I ist geprägt durch ausgedehnte Wiesenflächen. Hier können die Weite des Raumes und der freien Ebene erlebt werden. Dank einer vielfältigen Bodengestaltung mit unterschiedlichem Bodenaufbau entsteht ein Mosaik verschiedener Wiesentypen. Die Retentionsbecken für Nationalstrasse und SBB fügen sich als Tümpellandschaften in die Randzonen ein. Der Lärmschutzwall wird mit Wildgehölzen bepflanzt und schirmt den Raum von der Autobahn ab.

Die Allmend I bietet neue attraktive Nutzungsmöglichkeiten. Das Hundeverbot ermöglicht eine freie Nutzung der Wiesen für Spiel und Bewegung, aber auch als Liegewiese zum Sonnenbaden oder Picknicken. Auch kleine Kinder können nun ungehindert in den Wiesen spielen. Entlang der naturnahen Sihlufer finden sich unzählige Orte zum Verweilen, Bräteln und Plantschen.



Der Fussgängersteg verbindet nicht nur Wollishofen optimal mit der Allmend, auch bietet er einmalige Ausblicke über die ganze Allmend. Mit dem Restaurant Kantine stehen Verpflegungsmöglichkeiten und WC in nächster Nähe zur Verfügung.

Allmend II und III: Sport und Freizeit

Auch in der Allmend II und III finden sich vor allem offene Wiesenflächen. Hier liegt der Schwerpunkt der Nutzungen auf organisiertem und freiem Sport.



Breite Wege laden zum Spazieren, Biken und Joggen ein. Reiter dürfen in einem bezeichneten Abschnitt über die Wiesen galoppieren. Auch der freie Hundenauslauf ist ausserhalb der Sportanlagen ungehindert möglich

neue Skateranlage für die Jugendlichen der angrenzenden Quartiere

Die von vielen Jugendlichen aus den angrenzenden Quartieren gewünschte Skateranlage soll am Rand der Sportflächen in der Allmend II realisiert werden, einem zentrumsnahen und sehr gut erschlossenen Standort. Die Sportflächen selbst werden betrieblich und gestalterisch optimiert. Das Umfeld der Saalsporthalle sowie der wichtige Zugangsbereich zur Allmend werden aufgewertet.

neuer Kiosk am linken Sihlufer

Als Ersatz für den Badeinselkiosk soll ein neuer Kiosk am linken Sihlufer auf der Höhe der Sportplätze erstellt werden. Das neugestaltete Ufer bietet ein attraktives Umfeld für einen Verpflegungsstandort und kommt vielen Erholungssuchungen und Sportlern zu Gute.

Schutz für Laichgewässer von nationaler Bedeutung

Im südlichen Teil der Allmend III prägen extensivere Wiesen, am Hangfuss Tümpel, Gebüschgruppen und gestufte Waldränder das Bild. Die wertvollen Amphibiengewässer von nationaler Bedeutung am Hangfuss in der Allmend III werden erhalten und gezielt aufgewertet. Sie bleiben zum Schutz vor den freilaufenden Hunden eingezäunt

Allmend IV: Naturerlebnis Flussufer

vielfältige Nutzung der Flussufer

In der Allmend IV ist mit den Überflutungszonen, den renaturierten Ufern und naturnahen Bachläufen ein artenreiches Gebiet entstanden. Kiesflächen mit Spontanbewuchs, Hochstaudenfluren, Tümpel und Weidengebüsche sind typisch für diesen Landschaftsraum.

Dank einer offenen, weglosen Nutzung der ausgedehnten Kiesflächen können die Flussufer auf vielfältige und ungewohnte Weise erlebt werden.

Höckler-Gänziloo: Naturerlebnis Kulturlandschaft

ruhiges Naturerlebnis

Das Gebiet Höcker-Gänziloo zeichnet sich durch seinen ausserordentlichen Naturwert aus, was sich auch in der grossen Zahl von Objekten im kommunalen Naturschutzinventar spiegelt (vgl. Anhang 4). Der prächtige Obstgarten, Blumenwiesen, Hecken, Bachgehölze und vielfältige Waldränder, aber auch die abwechslungsreiche Modellierung mit Hügeln und Mulden prägen das Landschaftsbild.



Kommunale Schutzverordnung für den einmaligen Obstgarten

Der Naturwert soll nicht nur erhalten, sondern gezielt noch erhöht werden, z.B. durch die Vergrösserung des Obstgartens, welcher Ende 2003 eine kommunale Schutzverordnung erhalten hat, oder die Aufwertung von Waldrändern. Im gesamten Landschaftsraum Höckler-Gänziloo stehen Naturerlebnis und damit eine ruhige Erholungsnutzung auf den vorhandenen Wegen wie Spazieren, Reiten oder Joggen im Vordergrund. Einzelne gemähte Wiesen-Partien entlang der Wege und Waldränder laden zum Verweilen ein. Hier finden all jene Ruhe, denen der Rummel auf der Allmend zu gross ist.

Natur zum Anfassen in der Allmendschule



Wald: Erholung und Abenteuer

neuer Fussweg zum Eiswehr

Der Wald im Gänziloo ist ein typischer Erholungswald. Der Wald bietet abwechslungsreiche Bilder von älteren Baumbeständen, markanten Einzelbäumen bis hin zu dichtem Jungwald. Die breiten Waldwege werden zum Spazieren, Biken, Reiten oder Joggen genutzt. Ein neuer Fussweg verbindet das Albigüetli besser mit der Allmend IV und führt vom Gänzilooeweg zum Eiswehr.

Intensive Erholung in speziell bewirtschafteten Waldstück

Das Waldgebiet zwischen Albigüetli und Allmend III, wo sich bereits die Finnenbahn befindet, soll verstärkt für Freizeitaktivitäten aufgewertet werden. Die dichten und oft fast undurchdringlichen Waldränder werden ausgelichtet und damit gut zugänglich, eine Einladung zum Hütten bauen, Spielen, Bräteln und Verweilen.



Konglomerat verschiedener Flächennutzungen

Albisgütli: Traditionen und Treffpunkte

Das Albisgütli ist eine Landschaftskammer, die auf drei Seiten von Wald umschlossen ist. Nutzungen wie Schützenhaus und Schiessanlagen mit offenen Wiesenflächen und Wällen prägen diesen Raum. Aufgrund seiner Geschichte konzentrieren sich im Albisgütli Flächen mit festgelegten Nutzungen. Die freie Zugänglichkeit ist dadurch im Unterschied zur Allmend oft eingeschränkt. Erholungssuchende bewegen sich vorwiegend auf den Wegen.

Der vorhandene Kiesplatz soll in Zusammenhang mit der Sanierung des Schützenhauses optimiert werden. Die Nutzung des Kiesplatzes soll im wesentlichen so weitergeführt werden wie heute.

Da bereits Nutzungen mit gewissem Flächenanspruch vorhanden sind, ist es sinnvoll, einzelne neue solcher Nutzungen im Albisgütli zu integrieren:

Die Wiese zwischen den beiden Schiessanlagen wird der IG Mountainbike zur Verfügung gestellt, um einen Geschicklichkeitsparcours einzurichten.

Parcour für Mountainbiker



Schwerpunktgebiet für Hundeeziehungskurse

Mit dem Diensthundezentrum und dem Verein Zürcher Hundezentrum sind bereits zwei Hundeeinrichtungen vorhanden. Hundeeziehungskurse sollen auch künftig im Albisgütli durchgeführt werden. Falls ein Bedürfnis für einen Treffpunkt der nicht organisierten Hundehalter besteht, könnte an attraktiver Waldrandlage in der Nähe des Diensthundezentrums ein solcher Ort geschaffen werden.

Das Albisgütli ist ein guter Ausgangspunkt für Spaziergänge in alle Richtungen. Mit der Islerstrasse steht eine gute Verbindung in die Allmend III zur Verfügung. Auf einem neuen Fussweg vom Gänzilooweg zum Eiswehr hinunter gelangt man direkt an die Sihl.

3.3 Antworten auf zentrale Fragestellungen

3.3.1 Veranstaltungen

Kein Veranstaltungsplatz in der Allmend

Das Nutzungskonzept gibt klare Rahmenbedingungen für (bewilligungspflichtige) Veranstaltungen vor. Es wird kein neuer Veranstaltungsplatz mit Infrastruktur erstellt. Damit wird bekräftigt, dass das Naherholungsgebiet Allmend kein geeigneter Ort für Grossveranstaltungen wie Gross-Zirkusse, Openairs etc. ist.

Grossveranstaltungen beeinträchtigen die Erholungsqualität



Veranstaltungen mit Infrastruktur nur im Albigütli

Im Albigütli sollen der vorhandene Kiesplatz und die Infrastruktur in Zusammenhang mit der Sanierung des Schützenhauses optimiert werden. Die Nutzung des Kiesplatzes soll im wesentlichen so weitergeführt werden wie heute, d.h. dass hier länger dauernde Veranstaltungen stattfinden können, welche Infrastruktur benötigen. (Beispiele: Knabenschiessen, Elefantenzirkus, Raubtierschau, Zeltmission oder Camping-Ausstellung). Ausserdem dient der Platz weiterhin als Parkplatz bei Veranstaltungen in der Saalsporthalle oder als Abstellmöglichkeit für Schaustellerwagen.

In der Allmend I, II und III sind nur kürzere Anlässe von wenigen Tagen Dauer möglich, die keine fixe Infrastruktur benötigen.

Sportveranstaltungen in der Allmend II und III

Dabei liegt der Schwerpunkt in der Allmend II und III auf Sportveranstaltungen (Beispiele: Grümpelturniere, Sporttage, Pfaditreffen, Segelflieger)

Nur kurze Anlässe in der Allmend I

In der Allmend I kommen nur Kleinanlässe sowie kurze Veranstaltungen, die vor allem grosse freie Wiesen benötigen in Frage (Beispiele: Modellflugmeisterschaft, Hängegleiter oder Frisbee-Club)

Veranstaltungen nur auf Wegen

In der Allmend IV sowie im Höckler-Gänziloo finden keine Veranstaltungen statt. Ausnahmen sind Anlässe, die ausschliesslich auf bestehenden Wegen stattfinden (Beispiele: Uetliberglauf) oder eindeutig ortsbezogene Veranstaltungen (Beispiel: Mostfest im Höckler-Obstgarten)

Im Wald finden Veranstaltungen nur auf bestehenden Wegen statt (Beispiele: Biker-Anlässe wie das „Züri Derby“, Uetliberg Volkslauf)

Helikopterlandeplatz

Helikopter landen künftig im Albigütli

In Zusammenarbeit mit der Stadtpolizei wurde für die Helikopterlandungen ein neuer Standort festgelegt: Statt bei der Saalsporthalle, landen die Helikopter künftig im Albigütli auf der Wiese unterhalb des Diensthundezentrums. Angestrebt wird zudem eine Reduktion der Helikopterflüge auf das absolut Notwendige. Künftig sollen deshalb Personentransporte nur noch restriktiv bewilligt werden.

3.3.2 Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der Allmend

Steg als attraktive Verbindung von Wollishofen her

Als attraktiver Zugang von Wollishofen her soll der Fussgänger/Velosteg über die Allmend I erhalten bzw. im Zuge der Renaturierung der Sihl erneuert und verlängert werden.

Eine neue Fussgänger- und Velounterführung unter der Allmendstrasse hindurch im Zuge der Realisierung von Sihlcity verbessert die Zugänge zur Allmend vom Bereich Utobrücke her. Ebenfalls wird die SZU-Haltestelle Saalsporthalle aufgewertet und mit rollstuhlgängigen Rampen ausgerüstet.

Übersichtlichere Wegführung bei der Saalsporthalle

Der Bereich Saalsporthalle ist bezüglich ÖV-Anbindung und Ausrichtung zum Siedlungsgebiet der wichtigste Zugang zur Allmend. Hier stehen Massnahmen für eine übersichtliche Veloführung und direktere Wegbeziehungen im Vordergrund. Um den Zugang von der Brunau her zu verbessern wird die Möglichkeit eines Fussgänger-Streifens in der Verlängerung der Brunaustrasse geprüft. Auch die Beleuchtung unter der Sihlhochstrasse ist zu verbessern.

Im Gebiet Manegg ist die Fusswegverbindung im Rahmen der Entwicklungsplanung Manegg zu optimieren. Die Fortsetzung der Fusswegverbindung bei der Butzenstrasse würde durch die Möglichkeit einer Abkürzung attraktiver.

Bessere Anbindung der Wege im Albisgütli

Im Albisgütli wird eine bessere Anbindung der drei Wegbeziehungen von Friesenberg her angestrebt, die heute für Fussgänger unklar an der Uetlibergstrasse enden.

Im Umfeld der Allmend entstehen neue Parkplätze

Das bestehende Parkplatzangebot wird nicht vergrössert, zumal im Nahbereich neue Parkplätze entstehen (Sihlcity). Die Parkplätze entlang der Gfellstrasse werden im Zuge der Sihlrenaturierung aufgehoben. Das Sportamt hat signalisiert, dass allenfalls bei offensichtlichem Bedarf heute privat vermietete Parkplätze bei der Saalporthalle in öffentliche umgewandelt werden könnten. Sämtliche Parkplätze werden bewirtschaftet.

3.3.3 Information

Dank Wegweisern ohne Umwege auf die Allmend

Die Wege aus den Quartieren auf die Allmend sollen durch entsprechende Wegweiser besser auffindbar werden. Auch die Orientierung auf der Allmend selbst über Wegverbindungen zu verschiedenen Zielorten ist zu optimieren.

Damit das Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen möglichst gut funktioniert, müssen die neu festgelegten Nutzungsschwerpunkte und Nutzungsangebote den Erholungssuchenden kommuniziert werden.

Infopoints orientieren über Nutzungen und Regeln

Die Infopoints dienen daher als wichtiges Kommunikationsmittel: neben Orientierungsplänen mit den wichtigsten Nutzungsschwerpunkten können sie auch Verhaltensregeln oder Hintergrundinformationen zu speziellen Themen (z.B. Renaturierung) vermitteln. Die „Infopoints“ (die als attraktiver Blickfang ausgestaltet werden sollen) stehen jeweils an wichtigen Zugängen und markieren somit den eigentlichen Erholungsraum Allmend.

3.3.4 Altlasten

Altlastenproblematik immer im Kontext der Nutzungen angehen

Wo es eine künftige Nutzung verlangt, sollen Altlastenflächen saniert werden, beispielsweise im Albisgütli. Im Höckler, wo ruhige Erholung auf den Wegen und nicht die Nutzung der Wiesen im Vordergrund steht, ist die eingezäunte Altlast zwar aus Erholungssicht keine erheblich Beeinträchtigung. Hier gilt es vor allem die Naturvielfalt des sehr wertvollen Gebietes zu erhalten, die heute dadurch gefährdet ist, dass sämtliches Schnittgut an Ort verbleiben muss. Eine Sanierung der am stärksten belasteten Flächen soll eine extensive landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen. Selbstverständlich bleibt eine Sanierung aller Altlasten grundsätzlich ein Ziel, immer auch in der Hoffnung, dass künftig neue Verfahren entwickelt werden.



4. Umsetzung

Schrittweise Umsetzung bis 2008

Das Nutzungskonzept bildet die Grundlage für die nachfolgende schrittweise Konkretisierung und Umsetzung der Entwicklungsabsichten in Form von Teilprojekten mit einem unterschiedlichen Realisierungshorizont zwischen 2004 und 2008.

Mit den SBB wurde im Januar 2003 vereinbart, die Rekultivierung des nördlichen Bauinstallationsplatzes vorläufig zurückzustellen, um die Ergebnisse der Entwicklungsplanung berücksichtigen zu können (vgl. Anhang 4 StRB. Nr. 148 vom 29.1.2003). Wie sinnvoll diese Vereinbarung war, zeigt nun die Absicht des Kantons die Sihl in diesem Abschnitt zu renaturieren, was damals noch nicht bekannt war. Das Detailprojekt für den Bodenauftrag, welches aktuell für die Allmend I erarbeitet wird, verzichtet nun bereits auf Humusierungen im Renaturierungsbereich.

Wichtige Einzelprojekte

- Renaturierung Sihl mit angrenzenden Gebieten Allmend I und III (inkl. Fragestellungen wie Fussgängersteg, Aufwertung Kantine, Umgebung Saalsporthalle, Optimierung best. Sportplätze, Skaterplatz, Wegverbindungen, WC, Kiosk...). Federführung Grün Stadt Zürich gemeinsam mit Kanton

- Konzept für künftige Bewirtschaftung und Pflege der Allmend, Überarbeitung Pflegewerk (vgl. Anhang 3)
- Projekte für Verbesserung Zugänge, Federführung Tiefbauamt
- Sanierung und Aufwertung Kiesplatz Albisgütli, gemeinsam mit Schützengesellschaft
- Konzept für Infopoints, Beschilderung, Federführung GSZ, gemeinsam mit Tiefbauamt, Amt für Städtebau und Stadtpolizei
- Sanierung Allmendschule, Grün Stadt Zürich

Einzelprojekte mit intensiver Beteiligung Nutzergruppen

- Konzept für Information/Kommunikation der interessierten Kreise
- Skaterplatz, gemeinsam mit Jugendlichen aus den Quartieren 2 und 3
- Mountainbike-Parcour, gemeinsam mit IG Mountainbike
- evt. Hundetreff, gemeinsam mit Stadtpolizei und HundehalterInnen

Mit dem Kanton, insbesondere mit AWEL und ALN wird nun ab Januar 2004 eine gemeinsame Projektierung an die Hand genommen, welche die Sihlrenaturierung mit den angrenzenden Teilen der Allmend I, II und III umfasst. Ziel ist es, alle Bauvorhaben terminlich auf den Rückbau der Bauinstallationsplätze auszurichten, damit ab 2008 der Bevölkerung dieser einzigartige Freiraum wieder ganz zur Verfügung steht.



