



Zukunft Kasernenareal Zürich: Beteiligungsprozess

Beteiligungsveranstaltung vom 19. September 2013

Auswertung

Inhalt

1. Einführung	3
1.1 Inhalt der Veranstaltung und Fragen	3
1.2 Hinweise zur Auswertung	3
2. Auswertung der Ergebnisse der Veranstaltung vom 19. September	
2.1 Hinweise zur Leitidee von Kanton und Stadt zum Kasernenareal	4
2.1.1 Allgemeine Hinweise zur Leitidee	4
2.1.2 Hinweise zur Nutzung	4
2.1.3 Hinweise zur Bebauung und Gestaltung	4
2.1.4 Hinweise zu Betrieb und Wirtschaftlichkeit	5
2.2 Hinweise zur Prozessorganisation	5
2.2.1 Hinweise zu Machbarkeitsstudie und Masterplan	5
2.2.2 Hinweise zur weiteren Beteiligung	6
2.2.3 Allgemeine Hinweise	6
3. Fazit	6

Anhang

A Leitidee von Kanton und Stadt zum Kasernenareal (Stand 19.9.13)	7
B Machbarkeitsstudie und Masterplan: Inhalt, Fragen und Vorgehen	8

Auftraggeber

Kanton Zürich

Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Stampfenbachstrasse 14
Postfach
8090 Zürich

Stadt Zürich

Hochbaudepartement
Amt für Städtebau
Lindenhofstrasse 19 / Amtshaus IV
Postfach
8021 Zürich

Verfasser

Michael Emmenegger
Analyse und Management von sozialen Prozessen
Hardturmstrasse 269
8005 Zürich
www.michael-emmenegger.ch

Zürich, 4. Oktober 2013

1. Einführung

1.1. Inhalt der Veranstaltung und Fragen

1. Kommentieren der *Leitidee von Kanton und Stadt zum Kasernenareal anhand folgender Fragen: Ging etwas Wesentliches vergessen? Was gilt es zusätzlich festzuhalten?
2. Klärung von Fragen zum weiteren Vorgehen (*Machbarkeitsstudie und *Masterplan) anhand folgender Fragen: Ist etwas unklar? Welche Fragen haben Sie?
3. Festhalten weiterer wichtiger Kommentare, Hinweise und Anregungen

*Die Leitidee und die inhaltlichen Vorgaben für die Machbarkeitsstudie und die Strukturierung des Masterplan-Konzepts basieren auf den Ergebnissen der beiden Beteiligungsveranstaltungen und auf den Eingaben durch die zuständigen Stellen von Kanton und Stadt.

1.2. Hinweise zur Auswertung

An der Veranstaltung vom 19. September haben 90 Personen teilgenommen. Die allermeisten haben sich bereits an den beiden oder an einer der beiden Veranstaltungen zur Zukunft des Kasernenareals vom 6. April und 15. Juni 2013 beteiligt.

Am 19. September arbeiteten die Teilnehmenden nach einer inhaltlichen Einführung in Gruppen. Sie haben die Leitidee und das weitere Vorgehen diskutiert, wichtige Aussagen schriftlich festgehalten und zum Abschluss im Plenum präsentiert. Gesammelt wurden – unterschiedliche – Kommentare. Die Ergebnisse wurden in einem Protokoll zusammengestellt. Dieses bildet die Grundlage für diese Auswertung. Das Protokoll kann auf <http://www.kasernenarealzuerich.ch/veranstaltungen/> heruntergeladen werden.

In der Auswertung festgehalten sind Aussagen, die aufgrund der bisherigen Diskussion als wichtig und dringlich beurteilt werden und/oder die aufgrund der Ausführungen der verschiedenen Gruppen als relevant zu bezeichnen sind. In diesem Sinne beinhaltet die Auswertung die (subjektive) Einschätzung des Verfassers. Die Lektüre des gesamten Protokolls der Veranstaltung ist daher in jedem Fall empfehlenswert (insbesondere Kapitel 7 und 8). Die Aussagen der Teilnehmenden sind vielfältig und vielschichtig und weisen auf unterschiedliche Aspekte hin, die das Verständnis der weiteren Arbeit und die Qualität der Ergebnisse verbessern können – auch wenn sie in dieser Auswertung nicht alle berücksichtigt werden können.

2. Auswertung der Ergebnisse der Veranstaltung vom 19. September

2.1. Hinweise zur Leitidee von Kanton und Stadt zum Kasernenareal

2.1.1. Allgemeine Hinweise zur Leitidee

- Leitidee mit einem Begriff zusammenfassen.
- „Es gibt einen Widerspruch zwischen „überregionalem Magnet“ und dem eher quartierbezogenem Profil.“ Prüfen, ob der Begriff „Magnet“ mit dem angestrebten Profil korrespondiert, aber auch, ob die Nutzungen tatsächlich die erwünschte Ausstrahlung unterstützen.
- Das Kasernenareal als Teil seiner Umgebung denken (Schnittstelle Bahnhofstrassenquartier – Langstrassenquartier). Entwicklung auf dem Areal darf den angrenzenden Kreis 4 nicht negativ belasten oder dessen Ausprägung „bedrohen“.
- In der Leitidee den Aspekt „Gegenentwurf zur Europaallee“ betonen.

2.1.2. Hinweise zur Nutzung

- Wenn Bildungsnutzungen geprüft werden, dann sind neben institutionellen Bildungsnutzungen auch weitere Bildungsformen und Aspekte der Bildung (Denklabor, nachhaltige Bildung, Begegnungsraum, Experimentierraum, Werkstätten, generationenübergreifende Angebote etc.) in den Katalog aufzunehmen.
- Bildungsnutzung kann zu Leerständen/Leere abends und an Wochenenden führen. Dies wäre der Attraktivität des Areals abträglich und nicht im Sinne der erwünschten Ausstrahlung.
- Keine Kleiderläden.
- Vorgehen und Möglichkeiten von Zwischen- und temporären Nutzungen aufzeigen.
- Temporäre Nutzungen und Wandel von Nutzungen sind nur ein Aspekt. Daneben braucht es auch eine Kontinuität von Nutzungen und eine langfristige Bespielung durch einzelne Nutzende. „Temporäre Nutzungen generieren auch Unsicherheit. Gewisse Projekte benötigen Sicherheit und die soll man solchen Projekten auch bieten.“
- Kanton und Stadt können mit der Instandstellung und Zwischennutzung des Waffensaals einen Startpunkt setzen.
- Passen die heutigen Nutzungen (Zeughäuser) zur Ausstrahlung, welche das Areal in Zukunft haben soll? Wenn ja, diese in Entwicklung einbeziehen. Wenn nein, Umgang mit bestehenden Nutzungen prüfen.

2.1.3. Hinweise zur Bebauung und Gestaltung

- Umzäunung: Denkmalpflegerischer Umgang so zu gestalten, dass die erwünschte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit möglich wird. Andernfalls ist dieser Ansatz zu stark einschränkend. Das Areal soll offen und verbindend sein.
- Den Charakter des Zeughaushofs und derjenige der Kasernenwiese klar unterscheiden. Den Charakter des Zeughaushofs und der Zeughauswiese nicht verändern. Eine Neuausrichtung (Funktion, Gestaltung, Nutzung) nur bei Kasernenwiese, Exerzierplatz und Vorplätzen.

- Nähere Umgebung in die Leitidee und die weiteren Arbeiten einbeziehen. Beispiel: „Umgang mit den umliegenden Strassen: Kann da etwas am Verkehrskonzept geändert werden? Gibt es Strassen, die man schliessen kann? Muss der Bus am Areal vorbei?“
- Es braucht im Quartier, insbesondere zur Entlastung der bestehenden Grünflächen, mehr Grünräume.
- Die leerstehenden Zeughäuser baldmöglichst und gestaffelt renovieren.

2.1.4. Hinweise zu Betrieb und Wirtschaftlichkeit

- Finanzierung der Instandstellung der noch nicht renovierten Zeughäuser klären. Diese ist als Vorleistung durch den Kanton zu erbringen. Keine Überwälzung dieser Kosten auf eine spätere Miete der Gebäude.
- Was heisst „selbsttragend“? Begriff klären. Inwieweit sind Quersubventionierungen möglich?
- Die Frage nach dem Betrieb, der Betriebsform und dem/der Betreiber/in ist zu klären. Form von Trägerschaft und Betreibermodell öffentlich diskutieren.
- Den Landwert berechnen und Wirtschaftlichkeit ableiten. „Der Landwert muss unbedingt abgeschrieben werden, ansonsten hat kein Projekt eine Chance.“

2.2. Hinweise zur Prozessorganisation

2.2.1. Hinweise zu Machbarkeitsstudie und Masterplan

- Im Zeitplan aufzeigen, was, wann möglich wird und welcher Entscheid wovon abhängt. Prozess (Ablauf und Entscheidungsstrukturen aber auch Beteiligte) sichtbar und nachvollziehbar machen. Zeigen, wo Einflussmöglichkeiten (auch in der Umsetzung) liegen.
- Rechtliche Wirkung des Masterplans und die „Flughöhe“ definieren. Aufzeigen, wo er mit Aussagen offen ist (veränderbar) und wo er Vorgaben macht (Leitplanken).
- In Machbarkeitsstudie auch Varianten aufzeigen.
- Umgang mit leerstehenden Gebäuden (Waffensaal etc.) aufzeigen. Möglichkeiten der Nutzung/Zwischennutzung aufzeigen.
- Was ist, wenn sich bei der Machbarkeitsstudie herausstellt, dass viele der meistgewünschten Nutzungsideen gar nicht möglich sind?

2.2.2. Hinweise zur weiteren Beteiligung

- Den weiteren Einbezug der interessierten Öffentlichkeit gilt es zu gewährleisten. Auch in Machbarkeitsstudie und Erarbeitung Masterplan. „Wir finden es wichtig, dass wir bei der Ausarbeitung des Masterplans ebenfalls nahe dran sind und diesen ergänzen können.“
- Das Format der weiteren Beteiligung definieren (Delegationsprinzip von Personen aus dem partizipativen Prozess und aus zukünftigen Nutzenden, Begleitgruppe, „Vollversammlungen“ etc.). Den Einbezug so gestalten, dass die Beteiligung immer auch für neue Interessierte möglich wird. Teilnahmemöglichkeit offen halten.

- Bei der Veranstaltung zu den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie eine Diskussion / Korrekturmöglichkeit durch die Anwesenden ermöglichen.

2.2.3. Allgemeine Hinweise

- Zeithorizont darlegen: Für welchen Zeitraum gilt diese Planung: 10, 20, 40, 60 Jahre?
- Kanton und Stadt sollen als gleichberechtigte Partner auftreten.
- Die Zuständigkeit Stadt und Kanton muss geklärt werden. Wer übernimmt in der Folge welche Rolle? Wem wird das Kasernenareal „gehören“? Wie werden die Eigentumsverhältnisse geordnet? Welche Entscheide sind nötig, um diese Frage zu klären?
- Kantons- und Gemeinderat begrüßen. Fragen wie: „was darf es kosten“ werden politisch gefällt. „Bisher wurde das Quartier gut einbezogen, doch am Schluss entscheidet das Parlament. Damit es keine bösen Überraschungen gibt, muss sich die Politik mit dem Areal beschäftigen.“

3. Fazit

1. Profil schärfen. Gewünschte Ausstrahlung und angestrebte Funktion mit Nutzungen „füllen“.
2. Kasernenareals als Teil seiner Umgebung und mit den umliegenden Gebieten denken.
3. Zwischen- und temporäre Nutzungen: Rasche Klärung des Vorgehens und der Möglichkeiten.
4. Zuständigkeit Stadt – Kanton klären: Wem wird das Areal gehören? Wer wird es verwalten?
5. Betriebsform klären und Betreibermodell entwickeln.
6. Kosten klären. Welcher Landwert wird eingesetzt? Was heisst das für Mieten und Nutzungen?
7. Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit weiterführen – als zentralen Qualitätsaspekt.
8. Zeithorizont von Masterplan und Neunutzung bestimmen. Für welchen Zeitraum wird geplant?
9. Meilensteine, Entscheide, Zuständigkeiten und rechtlichen Bedeutung Masterplan aufzeigen.
10. Politik (Kantonsrat und Gemeinderat) baldmöglichst in den Prozess einbeziehen.

Anhang

A Leitidee von Kanton und Stadt zum Kasernenareal (Stand 19.09.2013)

Leitidee

Das Kasernenareal ist ein städtischer und regionaler Magnet mit Quartierbezug - ein lebendiger, möglichst allen zugänglicher Erholungs-, Begegnungs- und Arbeitsort. Die vielfältigen privaten und öffentlichen Nutzungen und Angebote auf dem Areal zeichnen sich dadurch aus, dass sie in erster Linie gemeinwohlorientiert sind und sich auch wandeln können.

Nutzungen: Was wird da gemacht?

- Kulturelle Nutzungen (mit und ohne Publikumsorientierung), kleinere Gewerbebetriebe (nicht lärmig), Nutzungen mit sozialer Ausrichtung (mit und ohne Publikumsbezug, z.B. Anlaufstellen), Bildungsnutzungen (Beispiele sind: BIZE oder Sonderschulen) und Freizeitnutzungen sowie Nutzungen im Bereich Versorgung (Markt), Gastronomie und Beherbergung prägen das Areal. Zwischen- und temporäre Nutzungen sind erwünscht.
- Der Zeughaushof und die Kasernenwiese sind vielseitig und ganzjährig nutzbare Freizeitorte und stadteilverbindende Freiräume. Freiräume und öffentliche Erdgeschosse haben einen Bezug zueinander.

Bebauung und Gestaltung: Wie sieht das aus?

- Veränderungen am gestalteten Ensemble aus Freiraum, Gebäude und Umzäunung geschehen mit grosser Zurückhaltung. Anbauten an einzelnen Gebäuden sind möglich.
- Die Gestaltung der Freiräume (Zeughaushof, Kasernenwiese, Exerzierplatz und Vorplätze) unterstützt eine vielseitige Nutzung und die Vernetzung mit den umliegenden Stadtgebieten (insbesondere Sihlraum und angrenzende Strassenräume).

Betrieb und Wirtschaftlichkeit: Wie wird der Betrieb organisiert?

- Das Kasernenareal erhält eine transparente Betriebsorganisation und ein Nutzungsmanagement, welches Flächen nach klaren Kriterien vergibt und auf einen stimmigen Nutzungsmix achtet. Es ermöglicht eine flexible und schrittweise Entwicklung. Die Nutzungen in den Gebäuden sind insgesamt selbsttragend. Das Areal wird kostendeckend, aber nicht gewinnorientiert geführt.

B B Machbarkeitsstudie und Masterplan: Inhalt, Fragen und Vorgehen

Aufgabe Machbarkeitsstudie

- Überprüfen, ob und unter welchen Bedingungen die Nutzungsbedürfnisse für den öffentlichen Raum (Platzbereiche, Grünflächen) und die Gebäude machbar erscheinen.

Zu bearbeitende Fragen zum öffentlichen Raum und seiner Gestaltung (Auswahl)

- Wie kann der Freiraum gestaltet werden? Welcher öffentliche Raum soll wie intensiv gestaltet und genutzt werden?
- Welchen Charakter sollen die unterschiedlichen Freiräume auf dem Areal aufweisen und wie stehen sie in Beziehung zueinander? Wie weit sollen die Freiräume durch Nutzende/Quartier ausgestaltet werden und inwieweit ist ein „fertig“ gestalteter Park zweckmässig?

Zu bearbeitende Fragen zur Nutzung und zum Ausbau der Gebäude (Auswahl)

- Welche Nutzungen eignen sich für die Gebäude? Welche Räume bieten sich für welche Nutzungen an? Was hat wo Platz? Wie kann eine Nutzungsverteilung aussehen? Wie lassen sich Nutzungen kombinieren? Was ist nebeneinander verträglich?
- Wie sieht ein minimaler Ausbaustandard gemäss den rechtlichen Rahmenbedingungen aus? Welche Eingriffstiefe ist notwendig/verträglich? Was ist wirtschaftlich verträglich? Welche Nutzungen eignen sich in den Erdgeschossen im Zusammenspiel mit den öffentlichen Räumen und deren Nutzungen?

Arbeitsweise Machbarkeitsstudie

- Interdisziplinäres Fachteam (Landschaftsarchitektur, Architektur, Immobilienökonomie) prüft Machbarkeit der Nutzungsansprüche und erstellt Bericht zu Möglichkeiten der Nutzungseignung und –verteilung, Wirtschaftlichkeit und Etappierung. Unterstützung durch Projektbeteiligte Kanton/Stadt sowie ExpertInnen aus Soziologie, Immobilienentwicklung, Stadtplanung, Kultur und einem Vermittler Beteiligungsverfahren.

Inhalt Masterplan

- Zeigt Leitidee (Ausrichtung und Funktion) des Kasernenareals und klärt Nutzung und Gestaltung, Organisation und Betrieb, Wirtschaftlichkeit und Kosten, Beteiligung der Öffentlichkeit an Nutzung und Betrieb, benennt Zeitplan und Etappierung der Umsetzungsschritte.

Funktion Masterplan

- Enthält Handlungsanweisungen für die Planungspartner für die Umsetzungsphase (Bsp.: Erarbeitung Nutzungskonzept für einzelne Zeughäuser, Projekt zur Umnutzung der Militärkaserne, Wettbewerb zur Umgestaltung der Kasernenwiese, Anpassung kantonaler Richtplan, Aufbau Betriebsorganisation etc.).