

# Zukunft Kasernenareal Zürich: Beteiligungsprozess **Beteiligungsveranstaltung vom 4. November 2014**

## **Auswertung**

### **Inhalt**

1	Hinweise zur Auswertung	3
2	Auswertung: Feedback der Gruppen zum Masterplan-Entwurf	4
2.1	Allgemeine Hinweise, Ausrichtung und Funktion	4
2.2	Zeughäuser und Militärkaserne	4
2.3	Kasernenwiese und Zeughaushof	5
2.4	Umsetzung und Beteiligung	5
2.5	Weitere Kommentare	6
3	Synthese	7
<b>Anhang</b>		
	Alle Aussagen der Gruppen sortiert nach Themen	8

### **Auftraggeber**

#### **Kanton Zürich**

Baudirektion  
Amt für Raumentwicklung  
Stampfenbachstrasse 12  
Postfach  
8090 Zürich

#### **Stadt Zürich**

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

### **Verfasser**

Tobias Langenegger und Michael Emmenegger  
MICHAEL EMMENEGGER Analyse und Management von sozialen Prozessen  
Hardturmstrasse 269  
8005 Zürich  
[www.michael-emmenegger.ch](http://www.michael-emmenegger.ch)

Zürich, 16. Dezember 2014

## 1 Hinweise zur Auswertung

An der 4. Öffentlichen Beteiligungsveranstaltung vom 4. November 2014 haben die Verantwortlichen von Kanton und Stadt den Teilnehmenden den Entwurf des Masterplans „Zukunft Kasernenareal“ präsentiert und das weitere Vorgehen vorgestellt. Von den Teilnehmenden wurden im Anschluss qualifizierte Rückmeldungen zum Inhalt des Masterplans eingeholt. An der Veranstaltung haben etwas mehr als 90 Personen teilgenommen. Die Meisten haben sich bereits an einer oder an mehreren der drei vorangegangenen Veranstaltungen zur Zukunft des Kasernenareals vom 6. April, 15. Juni und 19. September 2013 beteiligt.

Am 4. November 2014 beantworteten die Anwesenden in moderierten Tischgruppen gemäss den Arbeitsvorgaben folgende Fragen:

1. Was passt Ihnen gut am Masterplan?
2. Wo bestehen aus Ihrer Sicht bedeutende Lücken?
3. Was ist noch unklar? Wo haben Sie Fragen?
4. Wie lautet Ihr Feedback zum Masterplan?

Die Teilnehmenden haben den Entwurf des Masterplans in neun Gruppen à acht bis zehn Personen diskutiert, wichtige Aussagen schriftlich auf der Pinnwand festgehalten, die Aussagen nach Übereinstimmung und Wichtigkeit geordnet und zum Abschluss im Plenum präsentiert. Die Ergebnisse wurden in einem Protokoll zusammengestellt. Dieses bildet die Grundlage für diese Auswertung. Die Lektüre des gesamten Protokolls der Veranstaltung ist zu empfehlen. Das Protokoll – wie auch der Entwurf des Masterplans – können auf <http://www.kasernenarealzuerich.ch/veranstaltungen/> heruntergeladen werden.

In der Auswertung festgehalten sind alle Aussagen, die von den Gruppen als übereinstimmende Aussagen bezeichnet wurden. Die Auswertung folgt dabei den Vorgaben an die Gruppen und zeigt was, zu folgenden Themen als relevant festgehalten wurde:

- Allgemeine Hinweise: Ausrichtung und Funktion
- Gebäude: Militärkasernen und Zeughäuser
- Freiräume: Kasernenwiese und Zeughaushof
- Umsetzung und Beteiligung
- Weitere Kommentare

Für die Präsentation im Plenum hat jede Gruppe zusätzlich drei Aussagen markiert, die für sie als besonders wichtig hervorzuheben sind. Diese wichtigen Punkte der Gruppen sind im Anschluss an die zusammenfassende Auswertung auch in jedem Kapitel aufgeführt.

## 2 Auswertung: Feedback der Gruppen zum Masterplan-Entwurf

### 2.1 Allgemeine Hinweise, Ausrichtung und Funktion

- Vier der neun Gruppen haben festgehalten, dass sie mit der allgemeinen Stossrichtung des Masterplans zufrieden sind.
- Drei Gruppen finden die Aufteilung zwischen Stadt und Kanton sehr gelungen.
- Eine Gruppe bemerkt, dass das Beteiligungsverfahren dem Masterplan genützt hat.
- Zwei Gruppen heben hervor, wie wichtig die öffentliche Zugänglichkeit des Areals ist.
- Zwei Gruppen erwähnen explizit, dass sie die Polizei nicht mehr auf dem Areal möchten, auch nicht in der Polizeikaserne.
- Vier Gruppen äusserten ihre Sorge, dass nicht genau klar ist, wer das Gesamtareal im Auge behält, respektive unklar ist, wer die Leitidee hütet.

*Von den Gruppen zu diesem Thema als wichtig gekennzeichnete Punkte*

- Aufteilung Stadt – Kanton ist gut, „listig“, positiv und vernünftig.
- Erwartung, dass Baurechtsvertrag auch „so“ umgesetzt wird.
- Mix ist gut
- Faltblatt gut gemacht, ausreichend im Umfang.
- Wer ist HüterIn der Leitidee in Zukunft?

### 2.2 Zeughäuser und Militärkaserne

- Sechs der neun Gruppen nehmen Stellung zur Erdgeschoss-Nutzung der Militärkaserne. Dabei ist es unisono wichtig, dass das Erdgeschoss offen und zugänglich wird. Das Erdgeschoss soll attraktiv für die Quartierbevölkerung und nicht primär gewinnorientiert betrieben werden.
- Zwei Gruppen schätzen die klare Aufteilung der Areale zwischen Kanton und Stadt. Der Ausbaustandard der Zeughäuser wird als sehr wichtig bezeichnet – ist er doch entscheidend für die Höhe der Mieten und damit für den möglichen Nutzungsmix in den Zeughäusern ausschlaggebend.
- Zwei Gruppen kritisieren den Verbleib der Polizei auf dem Areal.
- Eine Gruppe lobt den Entscheid, dass das BIZE in die Militärkaserne ziehen wird.

*Von den Gruppen zu diesem Thema als wichtig gekennzeichnete Punkte*

- BIZE ist eine Verbesserung zu heute, aber starr und kein grosser Wurf.
- Erdgeschoss Militärkaserne: Publikumsorientiert ja, aber nicht gewinnorientiert.
- Wahl Erdgeschossnutzung Militärkaserne. „Brücke“ – Chance für Synergie → Schule zu Quartier/Stadt.

- Erdgeschoss Militärkaserne → Kriterien: Quartierbezug (keine Ketten), Lokalbezug auch für Gewerbe, Gastgewerbe, auch für ältere, eingesessene Bevölkerung, nicht einseitig, nicht hochpreisig
- Erdgeschoss Militärkaserne: EG-Nutzung mit Aussenwirkung, unabhängig von Schule
- Unklar: Anbaumöglichkeiten und Schutzzumfang
- Polizeikaserne soll frei werden
- Zeughäuser: Ausbau/Sanierung Gebäude → Regeln aufzeigen, Standards

### 2.3 Kasernenwiese und Zeughaushof

- Fünf von neun Gruppen wollen, dass die Kasernenwiese frei ist. Auch während Veranstaltungen ist darauf zu achten, dass Teile der Wiese und des Areals frei bleiben.
- Drei Gruppen thematisieren die Durchlässigkeit. Sie möchten, dass das Areal rund um die Uhr offen durchgängig ist.
- Eine Gruppe findet das Nutzungskonzept zu den Freiräumen unklar (Spielen oder Entschleunigen?). Eine Gruppe bezieht sich dabei auch auf die Nutzung des Zeughaushofes (was bedeutet Zusammenspiel, was passiert mit 1. Mai Fest etc.?). Eine Gruppe betont, dass der Zeughaushof nicht intensiv mit Veranstaltungen bespielt werden soll.
- Eine Gruppe regt an, sowohl bei der Freiraumgestaltung, bei Nutzungsfragen und bei der konkreten Ausstattung immer eine öffentliche Beteiligung durchzuführen.
- Eine Gruppe mahnt, eine minimale Infrastruktur nicht zu vergessen.

#### *Von den Gruppen zu diesem Thema als wichtig gekennzeichnete Punkte*

- Nutzung Freiräume noch unklar (Spielen? Entschleunigen?)
- Wiese frei, dem Nutzungsdruck standhalten
- Zerstörung der Kasernenwiese aufgrund Zirkussen und anderen intensiven Nutzungen
- Kasernenwiese: Auch bei Veranstaltungen immer 50% der Fläche freihalten
- Zugänglichkeit 24h: Was bedeutet Zugänglichkeit?
- Öffentliche Beteiligung bei Freiraum / Gestaltung / Nutzung / konkrete Ausgestaltung

### 2.4 Umsetzung und Beteiligung

- Sieben von neun Gruppen möchten mehr Informationen über die Entscheidungsprozesse bezüglich Vermietung. Sie fordern, dass die Kriterien für die Vermietung öffentlich erarbeitet werden. Nur so könne eine Nutzung im Sinne der Leitidee gesichert werden.
- Vier Gruppen ist es zudem wichtig, dass die Vermietung gesamtheitlich (Stichwort Intendanz) erfolgt. Man soll bei der Vermietung immer das ganze Areal im Blick haben, inklusive des Erdgeschosses der Militärkaserne.
- Drei Gruppen erwähnen explizit, dass Mitwirkung auch in Zukunft wichtig ist.

- Von je einer Gruppe wurde bemerkt:
  - MigrantInnen einbeziehen
  - kein Abriss auf Vorrat
  - muss das ganze Areal kostenneutral sein?
  - Nutzung auch temporär

*Von den Gruppen zu diesem Thema als wichtig gekennzeichnete Punkte*

- Umsetzung: „Intendanz“ muss eng an Beteiligung geknüpft sein.
- Entscheidungsprozess bezüglich Vermietung nicht definiert: Was heisst transparente Vergabe?
- Kriterien für Vermietung klar machen (Nutzungsmanagement)
- Kriterienerarbeitung soll öffentlich sein
- Vergabegremium muss auch EG-Militärkasernen verwalten: Anlaufstelle, Infostelle, Kontakt- und Vergabestelle. Vergabekriterien definieren und möglichst rasch anwenden (rollender Prozess). Temporäre Nutzungen als festen Bestandteil des Vergabekonzeptes sichern.
- Mitbestimmung ist auch in Zukunft wichtig

## **2.5 Weitere Kommentare**

- Zwei Gruppen sind grundsätzlich zufrieden mit dem Masterplan. Der Entwurf passt.
- Drei Gruppen fordern ein Mobilitätskonzept im Masterplan (Was bedeutet autoarmes Gewerbe etc.?).
- Zwei Gruppen fragten, wie lange der Baurechtsvertrag gelten soll und wer in Zukunft die Immobilien verwaltet?
- Ebenfalls zwei Gruppen möchten wissen, wie das transparente Verfahren zur Festlegung der Nutzungsgruppen erfolgen soll?
- Eine Gruppe erwähnt, dass sie unzufrieden ist mit dem Wortbruch bezüglich Polizeikaserne.
- Eine andere Gruppe möchte wissen, wie der kommende politische Prozess (kommt es in den Kantons- und Gemeinderat etc.) aussieht?
- Eine Gruppe fragt, ob gewisse Arbeiten - um ein Zeichen zu setzen - bereits früher als geplant erfolgen können
- In einer Gruppe wurde der Wunsch nach einem Kongresszentrum auf dem Areal formuliert.

*Von den Gruppen zu diesem Thema als wichtig gekennzeichnete Punkte*

- Mobilitätskonzept im Masterplan erwähnen

### 3 Synthese

1. Insgesamt sind die Teilnehmenden mit dem Entwurf des Masterplans und der darin formulierten Stossrichtung für das Kasernenareal in weiten Teilen zufrieden. Es gibt keine grundsätzlichen Einwände am Inhalt und am Produkt. Zu ergänzen wären allenfalls Informationen zum Mobilitätskonzept.
2. Der Verbleib der Polizei in der Polizeikaserne wird von einer Mehrheit der Gruppen kritisiert, aber stellt die sonstigen Eckpunkte nicht infrage.
3. Die Aufteilung des Areals in einen kantonalen und städtischen (im Baurecht) Teil wird akzeptiert. Die Übergabe der Zeughäuser im Baurecht an die Stadt wird als sinnvoll erachtet und begrüsst. Der Ausbaustandard der Zeughäuser hat sich an den für die erwünschten Nutzungen tragbaren Mietkosten zu orientieren.
4. Der angestrebte Nutzungs-Mix wird als passend beurteilt. Er entspricht der Leitidee.
5. Als sehr wichtig wird die öffentliche Nutzung des Erdgeschosses der Militärkaserne angesehen. Dieses soll als nicht profitorientierte Nutzung als Brücke zwischen Schule und Kasernenareal funktionieren und öffentlich zugänglich sein.
6. Die Öffnung und Durchlässigkeit der Kasernenwiese ist wichtig. Betont wurde, dass auch während Veranstaltungen darauf zu achten ist, dass immer genügend grosse Teile der Wiese frei bleiben und keine zu lange Belegung durch einzelne Veranstaltungen erfolgt. Ein genaues Nutzungskonzept für die Kasernenwiese soll unter Einbezug der interessierten Öffentlichkeit erfolgen und die Funktion der Wiese genauer klären. Zum Zeughaushof gab es nur wenige Äusserungen: Er soll seinen heutigen Charakter behalten.
7. Die Frage, wie die Räumlichkeiten auf dem Areal (EG Militärkaserne, Zeughäuser) vergeben werden, ist von grossem Interesse. Gewünscht wird, dass die Kriterien für die Vermietung in einem öffentlichen Verfahren erarbeitet werden und dass die Vermietung transparent erfolgt und immer das gesamte Areal im Blick hat. Nur so kann die Nutzung im Sinne der Leitidee gesichert werden.
8. Ein weiterer Einbezug der interessierten Öffentlichkeit wird gewünscht (Nutzungskonzept Kasernenwiese, Vergabekriterien/-gremium Räumlichkeiten etc.).

## Anhang

### Alle Aussagen der Gruppen sortiert nach Themen

Die Aussagen sind nicht zusammengefasst und ohne Gewichtung nach Übereinstimmung.

Abkürzungen:

- Mil = Militärkaserne
- Kaw = Kasernenwiese
- Zeu = Zeughaus
- Zho = Zeughaushof

#### *Alle Aussagen: Allgemeine Hinweise, Ausrichtung und Funktion*

- Faltblatt gut gemacht, ausreichend im Umfang
- Grundsätzlich wird Stossrichtung des MP begrüsst.
- Mix ist gut
- Erwachsenenbildung hohe Akzeptanz sichergestellt
- Wie ist Austausch zwischen Stadt und Kanton?
- Dialog zwischen Stadt und Kanton
- Wer hat Gesamtareal im Auge?
- Wer ist in Zukunft HüterIn der Leitidee?
- Aufteilung Stadt - Kanton gut, „listig“ = positiv und vernünftig
- Erwartung, dass Baurechtsvertrag auch „so“ umgesetzt wird
- Aufteilung: Kanton, Gemeinschaftliche Projekte und Freiraum ok
- Öffentlicher Zugang Areal wichtig und erfüllt
- Einzäunung ganz entfernen?
- Wunsch Polizei weg
- Stossend, dass Polizei bleibt
- Beteiligung hat dem MP genützt „Resonanz“

#### *Alle Aussagen: Gebäude (Zeughäuser und Militärkaserne)*

- Mil: Zielsetzung Beteiligung erreicht - positiv
- Wahl EG Nutzung „Brücke“/Chance für Synergie Schule zu Quartier/Stadt
- Kaserne EG Nutzung mit Aussenwirkung unabhängig von Schule
- Publikumsorientiert“ Ja, aber nicht gewinnorientiert (EG Mil)
- Anspruch Öffentlichkeit
- Offenheit EG erfüllt
- EG Polizeikaserne öffentlich zugänglich machen
- EG-Nutzung – Kriterium für Mil:
  - o Quartierbezug (keine Ketten)
  - o Lokalbezug auch für Gewerbe, Gastgewerbe
  - o Auch für ältere, eingesessene Bev.
  - o nicht einseitig
  - o nicht hochpreisig



- Erdgeschossnutzung Mil: → Bezug zu Restareal, → Wer bestimmt Nutzung
- Abgabe Zeu an Stadt – positiv
- Baurechtsvertrag ist gute Lösung → viele der Anliegen aus bisherigen Verfahren enthalten
- Nach Abschluss Baurechtsvertrag soll subito mit Renovierung freiwerdenden Flächen begonnen werden (Zeu)
- Was heisst minimaler Ausbau? → heisst das inkl. Variante „Midi“
- Ausbau/Sanierung Gebäude: Regeln aufzeigen, Standards
- Unklar: Anbaumöglichkeiten & Schutzzumfang
- Ökologische Vorgaben vs. geringe Mieten
- Quersubventionierung im Bereich Zeu → sehr tiefe Mieten
- Nutzungskonzept tönt gut, aber sehr unscharf
- Zeughäuser sind fürs Quartier
- BIZE ist Verbesserung zu heute, aber starr und kein grosser Wurf
- Entscheid Militärkaserne mit Zwischennutzung aufschieben für nächste Generation
- Ankernutzung BIZE positiv – offen für Alle
- Polizei: Enttäuschung im Quartier über Verbleib (→ Abmachung)
  - bedeutet Pendlerverkehr
  - organisatorisch fragwürdig
- Polizeikaserne soll frei werden (Abstimmungsversprechen)

*Alle Aussagen: Freiräume (Kasernenwiese und Zeughaushof)*

- grosse Wiese beibehalten - positiv
- Wiese frei – Nutzungsdruck standhalten
- Zerstörung Kaw aufgrund Zirkus & anderen intensiven Nutzungen
- Kaw: Auch bei Veranstaltungen immer 50% der Fläche freihalten
- Zeitliche Benutzung aufgrund Grossnutzungen Kaw nicht frei
- Problem Hundekot auf Kaw
- Nutzung Freiräume unklar (Spielen? Entschleunigen?)
- Zeughaushof:
  - Formulierung zu Punkt 1 ist unklar
  - Was bedeutet zum Beispiel „Zusammenspiel“?
  - Bsp.: 1. Mai-Fest soll weiterhin möglich sein
- Veranstaltungen nicht extensiv → Entschleunigung
- Öffentliche Beteiligung bei Freiraum-Gestaltung / Nutzung / konkrete Ausstattung
- Minimalinfrastruktur (WC etc.) nicht vergessen
- Zugänglichkeit 24h
- Was bedeutet „Zugänglichkeit“?
- Durchlässigkeit zum Quartier

*Alle Aussagen: Umsetzung und Beteiligung*

- Entscheidungsprozess bezüglich Vermietung nicht definiert: Was heisst transparente Vergabe?
- Wer entscheidet über Nutzungsvergabe?

- Wer kann die Nutzungen bestimmen?
- Wer stellt Nutzung im Sinne der Leitidee sicher?
- Kriterien für Vermietung klar machen (Nutzungsmanagement)
- Kriterienerarbeitung soll öffentlich sein
- Keine schleichende Übernahme durch die Stadt (eigene Bedürfnisse)
- Umsetzung: „Intendanz“ muss eng an Beteiligung geknüpft sein (ZEU)
- Nicht nur Partikularinteressen: Kuratorium, Sicht vom Zentralen
- Zuweisungsdiskurs: Nicht nur Behörden sondern Mitsprache von Quartier, Nutzern
- Vergabegremium muss auch EG Mil verwalten:
  - o Anlaufstelle Infostelle → Kontakt Vergabestelle
  - o Rollender Prozess, das heisst Vergabekriterien definieren! möglichst rasch und anwenden
  - o Temporäre Nutzungen als festen Bestandteil des Vergabekonzept sichern
- Bei jeder konkreten Umsetzung Mitsprachemöglichkeit
- Mitbestimmung auch in Zukunft wichtig
- Ist Beteiligung noch möglich oder nur leeres Bekenntnis und Alibi
- Städtischen Raum: 2x jährlich Masterplan-Umsetzung
- MigrantInnen einbeziehen
- Welche Struktur hat das „Zusammenleben“?
- Areal gesamt Kostenneutral? Zeu
- Kein Abriss auf Vorrat! (siehe Güterbahnhof) → „was gemacht ist, ist gemacht“
- Baurecht schafft Nähe zu Quartier (Stadt ist näher)

*Alle Aussagen: Weitere Kommentare*

- Grundsätzlich passt MP-Entwurf
- Masterplan übers Ganze! (Stadt und Kanton) ⊕
- Einigung Stadt und Kanton ist sehr positiv → gute Lösung und klare Verantwortung mit territorialer Aufteilung
- Mobilitätskonzept im Masterplan erwähnen
- Motorisierter Verkehr regeln
- Was ist autoarmes Gwerbe? → in Reglement für Nutzungsverträge
- Wie lange dauert Baurechtsvertrag? 60 oder 90 Jahre?
- Wer verwaltet in Zukunft die Immobilien
- Verfahren zur „Festlegung“ der Nutzungsgruppen?
- Was bedeutet „transparentes Verfahren“ konkret?
- Kann durch Vorziehen von Arbeiten (Bau) Zeitplan gestrafft und Zeichen gesetzt werden?
- Entscheidung durch Gemeinderat?
- Kongresszentrum
- Wortbruch bei der Polizeikaserne