

GEMEINSAM ENTWICKELN WIR DAS GRÜNWALDAREAL

Ergebnisbericht Mitwirkung Entwicklung Grünwaldareal

Herausgeberin:
Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Städtebau (AfS)

Inhalt/Redaktion:
Amt für Städtebau (AfS)

Bezugsquelle:
Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Telefon: + 41 44 412 11 11
afs@zuerich.ch
www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Zürich, September 2018

INHALTSVERZEICHNIS

AUSGANGSLAGE	2
VERFAHREN	4
VORBEREITUNGSWORKSHOP SPURGRUPPE	6
AUFTAKTWORKSHOP	8
VERTIEFUNGSWORKSHOP	11
ERGEBNISWORKSHOP	15
STÄDTEBAULICHE UND STADTRÄUMLICHE GRUNDSÄTZE	18
AUSBLICK	20

AUSGANGSLAGE

Grünwaldareal

Das rund 31'600 m² grosse Grünwaldareal liegt am nordwestlichen Stadtrand von Zürich im Rütihof-Quartier in Zürich-Höngg. Das Rütihof-Quartier umfasst aktuell rund 3'400 Bewohnerinnen und Bewohner und ist auf drei Seiten von durchgrünten Naherholungsgebieten umschlossen. Die bauliche Entwicklung des städtebaulich und architektonisch heterogenen Quartiers erfolgte vor allem anfangs der 1980er bis Ende der 1990er Jahre auf Grundlage eines 1975 festgesetzten Quartierplans. Das Grünwaldareal grenzt im Südosten an die Frankentalerstrasse und im Osten an die Regensdorferstrasse. Beide Strassen sind stark befahren und beeinträchtigen durch ihre Lärmemissionen die Bebauung des Areals. Im Südwesten grenzt das Areal an die Geeringstrasse und im Westen an die weniger stark befahrene Quartierstrasse Im oberen Boden.



Perimeter Rütihof-Quartier und Grünwaldareal (Grossried, HG7471)

Vorgeschichte

Das Areal soll im Baurecht an die Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ), die Baugenossenschaft Sonnengarten (BGS) sowie die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) abgegeben werden. Bereits 2004 wurde ein Architekturwettbewerb für die Bebauung des Areals ausgeschrieben und durchgeführt. Gegen das städtebauliche und architektonische Erscheinungsbild des Siegerprojekts «Ringling» formierte sich jedoch Widerstand im Quartier und gegen die Baubewilligung des Projekts wurde Rekurs erhoben. Nach einem mehrjährigen Rechtsstreit entschied das Bundesgericht im August 2016 wegen mangelnder städtebaulicher Einordnung gemäss § 71 PBG gegen das Projekt.

Neustart 2017

Nach Gesprächen der Bauträgerinnen mit der Stadt Zürich im November 2016 und im Februar 2017 beschlossen die Bauträgerinnen und die Stadt, die Planung für die Überbauung des Areals neu zu starten. Auch Vertretende von Quartierorganisationen haben signalisiert, dass sie einen Neustart unterstützen. Denn neben der Möglichkeit, das Grundstück je nach Wohnungsgrössen mit rund 270 – 300 gemeinnützigen Wohnungen zu überbauen, bietet sich auf dem Areal die Chance, das Quartier aufzuwerten und öffentlichen Bedürfnissen (z.B. Quartierplatz, Quartierinfrastruktur, Gemeinschaftszentrum) Rechnung zu tragen. Es wurde beschlossen, vorgängig zum Wettbewerb die Quartierbevölkerung im Rahmen eines öffentlichen Mitwirkungsverfahrens einzubinden, um gemeinsam mit dem Quartier städtebauliche und stadträumliche Grundsätze für die Bebauung des Areals zu erarbeiten.

VERFAHREN

Ziele

- Gegenseitiges Vertrauen, Verständnis und Wertschätzung aufbauen.
- Aufnehmen von Anliegen aus dem Quartier im Hinblick auf die neue Überbauung des Grünwaldareals.
- Definieren von städtebaulichen und stadträumlichen Grundsätzen für die Überbauung des Grünwaldareals.
- Klärung eines Einbezugs des Quartiers in die nachfolgende Wettbewerbsphase.

Prozessbeschreibung

Als Einstieg in die Mitwirkung wird eine Spurguppe gebildet. Diese besteht aus Vertretenden der verschiedenen Interessensgruppen des Rütihof-Quartiers sowie Vertretenden der Bauträgerinnen und der Stadt Zürich. In der Spurguppe werden der Mitwirkungsprozess vorgestellt und offene Fragen und Anliegen im Hinblick auf den folgenden Prozess aufgenommen. Anschliessend werden im Rahmen von drei öffentlichen Workshopveranstaltungen (Auftaktworkshop, Vertiefungsworkshop, Ergebnisworkshop) gemeinsam mit dem Quartier städtebauliche und stadträumliche Grundsätze für die Überbauung des Grünwaldareals erarbeitet. Diese werden im Programm des nachfolgenden Architekturwettbewerbs aufgenommen. Das Mitwirkungsverfahren konzentriert sich auf den Perimeter des Grünwaldareals und wird nicht auf das gesamte Rütihof-Quartier ausgeweitet.

Die Prozessgestaltung und die Moderation des Workshopverfahrens übernimmt das Büro «frischer wind». Ein Planungsteam (Müller Sigrist Architekten, Westpol Landschaftsarchitektur, TEAMVerkehr) wird im Dialog mit den Teilnehmenden des Workshops die städtebaulichen und stadträumlichen Grundsätze aufarbeiten. Erschließungsfragen und verkehrlichen Rahmenbedingungen, z.B. Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen angrenzender Strassen, ist dabei Rechnung zu tragen. Zwei FachexpertInnen der Jury des nachfolgenden Projektwettbewerbs werden am Mitwirkungsverfahren teilnehmen. Am Ergebnisworkshop werden alle FachexpertInnen der Jury eingeladen, teilzunehmen. Damit soll die Kontinuität im Entwicklungsprozess, insbesondere im Hinblick auf das nachfolgende Wettbewerbsverfahren, sichergestellt werden.

Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Parzelle HG7471 (Grünwaldareal).

Mitwirkende

Stadt Zürich

- Dr. André Odermatt (Vorsteher Hochbaudepartement)
- Daniel Leupi (Finanzvorstand)
- Amt für Städtebau (Projektleitung)
- Amt für Hochbauten
- Liegenschaftenverwaltung
- Stadtentwicklung Zürich
- Soziale Dienste
- Grün Stadt Zürich
- Tiefbauamt

Bauträgerinnen

- Baugenossenschaft Sonnengarten
- Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich
- Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich

Quartierbevölkerung

- Bewohnerinnen und Bewohner des Rütihof-Quartiers

Planungsteam

- Müller Sigrist Architekten (Leitung)
- Westpol Landschaftsarchitektur
- TEAMverkehr
- Weitere Fachexperten: Fachbereich Lärmschutz, UGZ

Moderation

- frischer wind

Termine

- Sept. – Nov. 2017 Vorbereitung Workshopverfahren
- 22. November 2017 Vorbereitungsworkshop Spurgruppe
- 29. Januar 2018 Auftaktworkshop
- 09. April 2018 Vertiefungsworkshop
- 14. Juni 2018 Ergebnisworkshop

VORBEREITUNGSWORKSHOP SPURGRUPPE

Der Vorbereitungsworkshop der Spurgruppe fand am 22. November 2017, 19.30 – 21.30 Uhr im Restaurant Grünwald statt. Ziel der Spurgruppe war das «Vorspuren» des Mitwirkungsprozesses. Dazu gehörten das Sensibilisieren für Anliegen und Bedürfnisse aus dem Quartier und das Einbringen von wichtigen Empfehlungen und Hinweisen für die Zielsetzung und Gestaltung des Mitwirkungsverfahrens. Ausserdem sollte die Spurgruppe unterstützend wirken bei der Mobilisierung der Quartierbewohnenden für die Teilnahme an den Workshops.

Spurgruppe Quartier

- Patrick Bolle, GZ Höngg/Rütihof
- Jean E. Bollier, IG pro Rütihof - contra Ringling
- Erika Giger, IG Immobilieneigentümer Rütihof
- Beat Kämpfen, Architekt, Quartierbewohner
- Jakob Maurer, Prof. em. Dr. sc. techn., Delegierter Quartierverein Höngg
- Tamara Modica, COOP Rütihof, Quartierbewohnerin
- Dagmar Schröder, Quartierbewohnerin
- Barbara Siegfried, Quartierbewohnerin
- Regula Doppmann, ABZ, Projektleitung Wohn- und Lebensqualität (entschuldigt)
- Alexander Jäger, Präsident Quartierverein Höngg (entschuldigt)
- Esther Zoller, Schulleitung Schulhaus Rütihof (entschuldigt)

Begleitung Projektbeteiligte

Bauträgerinnen

- Felix Bosshard, Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich
- Caspar Hoesch, Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
- Richard Mostert, Baugenossenschaft Sonnengarten

Stadt Zürich

- Stephan Bleuel, Amt für Städtebau (Projektleiter Mitwirkungsverfahren)
- Zeno Kupferschmidt, Amt für Städtebau (Protokoll)
- Massimo Ravidà, Amt für Hochbauten
- Andrea Rüegg, Soziale Dienste

Moderation Mitwirkungsverfahren

- Britta von Wurstemberger, frischer wind

Ergebnisse

Zuerst wurde über die Stimmung im Quartier, die Erwartungen an den Mitwirkungsprozess und die Möglichkeiten, das Vertrauen im Quartier aufzubauen, gesprochen. Die Vertreterinnen und Vertreter des Quartiers begrüßen den Neustart für eine Überbauung des Grünwaldareals und unterstützen das Mitwirkungsverfahren. Wichtig ist, dass die Überbauung von hoher städtebaulicher und freiraumgestalterischer Qualität ist und sich gut ins Rütihof-Quartier integriert. Trotz der stark befahrenen Frankentaler- und Regensdorferstrasse liegt das Grünwaldareal innerhalb des Rütihof-Quartiers an prominenter Lage. Die Überbauung soll dazu beitragen, dass die Adressbildung und das Image des Rütihof-Quartiers gestärkt werden.

Im Weiteren wurde als wichtig erachtet, dass für die Teilnahme an den drei öffentlichen Workshops kein Vorwissen notwendig ist. Alle für die Bearbeitung nötigen Grundlagen und Rahmenbedingungen werden am Auftaktworkshop kommuniziert. Über den Umgang mit dem Quartierplan von 1975 (Ausnützung) und den Stand des laufenden Strassenprojekts Geering-, Frankentaler-, Regensdorferstrasse wird am Auftaktworkshop informiert. Eine einfache Sprache und allgemein verständliche Skizzen und Bilder an den Workshops sind wichtig. Es ist Aufgabe des Planungsteams, die Ideen aus den Workshops zu spiegeln und verständlich darzustellen. Ein grosses, das ganze Rütihof-Quartier darstellendes Arbeitsmodell im Massstab 1:1000 wird an den Workshops zur Verfügung stehen. Auf eine digitalisierte 3D-Aufbereitung der Wettbewerbsprojekte von 2004 wird verzichtet (keine Nachjurierung des alten Wettbewerbs). Insbesondere sollen an den Workshops Themen wie Adressbildung/Image Rütihof, städtebauliche Einordnung, Erschliessung/Durchwegung, Bachöffnung, Lage Quartierplatz, Versorgung mit Gewerbe/Detailhandel, Jugendcontainer («Kasten») eingehender diskutiert werden. Dem Lärmschutz gegenüber den stark befahrenen Strassen ist Rechnung zu tragen.

Wichtige, aber im Hinblick auf die Workshops tendenziell schwierig zu erreichende Zielgruppen (Kinder/Jugendliche, BewohnerInnen mit Migrationshintergrund) sollen nach Möglichkeit separat kontaktiert und in geeigneter Form eingebunden werden.

AUFTAKTWORKSHOP

Der Auftaktworkshop fand am 29. Januar 2018, 19.00 – 22.00 Uhr in der Turnhalle des Schulhauses Rütihof statt. Rund 130 Personen nahmen teil, davon 100 Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Rütihof-Quartier und 30 Projektbeteiligte (Moderation, Planungsteam, Bauträgerinnen, Verwaltung der Stadt Zürich, FachexpertInnen).

Ziel der Startveranstaltung war das Darlegen der Ausgangslage, das Einführen in den Prozess und die Zielvorstellungen des Mitwirkungsverfahrens sowie das Sammeln und Gewichten von Anliegen, Bedürfnissen und Empfehlungen des Quartiers im Hinblick auf die Entwicklung des Grünwaldareals. Informationen und Hinweise aus der Spurgruppe wurden weitergegeben und offene Fragen zu parallel laufenden Projekten oder Verfahren beantwortet. Dies umfasste insbesondere Informationen zur Fertigstellung des Strassenprojekts Geering-, Frankentaler-, Regensdorferstrasse und zum Stadtratsbeschluss vom 10.1.2018 bezüglich der Aufhebung der Ausnützungszuteilungen im Quartierplan von 1975. Zum Abschluss des Workshops konnten in Ergänzung zu den Diskussionen am Abend offene Fragen auf einer Stellwand notiert werden.

Einbezug Kinder und Jugendliche

Mitarbeitende der Sozialen Dienste Zürich, des Gemeinschaftszentrums Höngg und des Schul- und Sportdepartements haben vorgängig zum Auftaktworkshop Meinungen und Ideen zum Rütihof und zum künftigen Grünwaldareal von Kindern und Jugendlichen aus dem Quartier eingeholt und diese in einem Video zusammengefasst. Das Video wurde als Auftakt zum Workshopverfahren gezeigt und ist auf der Website www.stadt-zuerich.ch/gruenwald abrufbar.

Ablauf

19.00	Filmbeitrag Kinder & Jugendliche Begrüssung, Ausgangslage, Zielsetzung Einführung in den Workshop Ankommen und Kennenlernen Vorstellung Gesamtprozess und Mitwirkungsverfahren
20.00	Quartierdialog in drei Runden (inkl. Verpflegung) Präsentation Resultate Quartierdialog Würdigung der Ergebnisse Weiteres Vorgehen
22.00	Ende

Ergebnisse

Die während des Quartierdialogs geführten Tischgespräche (insgesamt 16 Tische à 6 – 8 Personen) waren lebendig und konstruktiv. Es konnten wertvolle Empfehlungen für die Bearbeitung durch das Planungsteam gesammelt werden. Im Folgenden sind die am stärksten gewichteten Empfehlungen aus dem Quartierdialog aufgeführt. Die Reihenfolge der Empfehlungen richtet sich nach der Anzahl Punkte, welche die Teilnehmenden des Workshops bei der Bewertung der Empfehlungen abgegeben haben. (4 Punkte/Teilnehmenden)

– Bebauungsstruktur/Gebäudeanordnung: offen, durchlässig, Verbindungen ins Quartier schaffen	60 (57/3)
– Schaffung von Treffpunkten/Begegnungsorten, Zentrum mit gemeinschaftlicher Nutzung	37 (24/13)
– Wohnformen: flexibel, gemischt (jung/alt, Familien, WG's, Ateliers)	37 (23/14)
– Aussenräume: vielfältig, ruhig, naturnah, mitgestaltbar, flexibel	36 (21/15)
– Mitwirkung: positiv, fortschreiben, über gesamten Prozess gewährleisten, Resultate sichern	28 (24/4)
– Einpassung ins Quartier, Rückzugsort für alle, bauliche und soziale Durchlässigkeit, Leben ins Quartier, Quartiererweiterung gesamter Rütihof	22 (18/4)
– Bachöffnung	21 (17/4)
– Mehr freitragende Wohnungen	19 (18/1)
– Erdgeschossnutzungen: öffentlich, Urbanität, Arbeitsplätze, EG-Nutzung fördern	18 (4/13)
– Bestehenden Grün- und Erholungsraum der Umgebung einbeziehen	13 (12/1)
– Bestehendes ergänzen, erweitern, verbinden / Vernetzung mit Quartier und Naherholungsgebiet, heutige Dichte und Struktur beibehalten	12 (6/6)
– Gute soziale Durchmischung	12 (7/5)
– Quartiervertretung in Wettbewerbsjury / «keine Verhinderer»	11 (8/3)
– Standort Kindergarten	10 (10/0)
– Autoarm	10 (9/1)

Gesamtpunktzahl (Quartierbewohnende/Projektbeteiligte)

Das Fotoprotokoll mit detaillierten Angaben zum Auftaktworkshop ist auf der Website www.stadt-zuerich.ch/gruenwald einsehbar.



Rund 100 Quartierbewohnende haben sich in der Turnhalle des Schulhauses Rütihof eingefunden um die Zukunft des Areals mitzugestalten.



Das Modell des Rütihof-Quartiers wurde rege genutzt um sich einen Überblick zu verschaffen und Ideen auszutauschen

VERTIEFUNGSWORKSHOP

Der Vertiefungsworkshop fand am 9. April 2018, 19.00 – 22.00 Uhr in der Turnhalle des Schulhauses Rütihof statt. Mit der Teilnahme von rund 70 Bewohnerinnen und Bewohnern aus dem Rütihof-Quartier stiess auch die zweite Veranstaltung im Quartier auf grosses Interesse. Zu Beginn des Workshops wurden offene Fragen aus dem Auftaktworkshop beantwortet. Insbesondere wurde darüber informiert, dass das Strassenprojekt Geering-, Frankentaler-, Regensdorferstrasse entgegen den Erläuterungen vom Auftaktworkshop noch nicht abgeschlossen ist. Das Tiefbauamt der Stadt Zürich ist im Austausch mit den Rekurrenten aus dem Quartier. Im Weiteren wurde informiert, dass gegen die Aufhebung der Ausnützungszuteilungen im Quartierplan von 1975 Rekurs erhoben wurde.

Nach den Informationen zum Stand parallel laufender Projekte und Verfahren im Umfeld des Grünwaldareals wurden vom Planungsteam erste Thesen für eine künftige Überbauung des Grünwaldareals präsentiert. Die Thesen basierten auf den Empfehlungen des Auftaktworkshops. Während der anschliessenden Quartierwerkstatt wurden in Tischgruppen à 6 – 8 Personen diese Thesen diskutiert und daraus Empfehlungen für deren Weiterbearbeitung abgeleitet. Am Schluss wurden die Empfehlungen im Plenum vorgetragen, bewertet und dem Planungsteam zur Ausarbeitung der städtebaulichen und stadträumlichen Grundsätze übergeben. Wie bereits beim Auftaktworkshop konnten die Teilnehmenden zum Schluss des Workshops ergänzende Bemerkungen oder offene Fragen auf einer Stellwand notieren und mitgeben.

Ablauf

19.00	Begrüssung, Zielsetzung Einführung Workshop Rückblick Auftaktworkshop Vorstellung Thesen/Konzeptskizzen
19.40	Quartierwerkstatt in drei Runden (inkl. Verpflegung) Präsentation Resultate Quartierwerkstatt Stellungnahme Resultate Weiteres Vorgehen
22.00	Ende

Einbezug Kinder und Jugendliche

In Anknüpfung an die Interviews mit Kindern und Jugendlichen aus dem Quartier im Vorfeld des Auftaktworkshops haben Mitarbeitende der Sozialen Dienste Zürich, des Gemeinschaftszentrums Höngg und des Schul- und Sportdepartements vorgängig zum Vertiefungsworkshop ebenfalls Workshops mit Kindergarten-Kindern, Primarschul-Kindern und Jugendlichen durchgeführt. Die dabei entstandenen Arbeitsmodelle wurden am Vertiefungsworkshop präsentiert und ausgestellt.

Ergebnisse

Das Engagement der Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner war gross und beeindruckte Stadt und Bauträgerinnen. Die Tischgespräche (insgesamt 13 Tische à 6 – 8 Personen) waren anregend und teilweise auch kontrovers. Im Folgenden sind die sechs Thesen und die dazu eingebrachten Empfehlungen und Bewertungen aufgeführt. (4 Punkte/Teilnehmenden)

Thesen



Erste Thesen, welche das Planungsteam basierend auf den Empfehlungen aus dem Auftaktworkshop erarbeitet und am Vertiefungsworkshop zur Diskussion gestellt hat.

Empfehlungen und Bewertungen

These 1: Bebauungsstruktur und Gebäudeanordnung

- Architektonische Vielfalt, unterschiedliche Höhen und Formen 39 (24/15)
- Unterschiedliche Gebäudehöhen, differenzierte Höhenentwicklung der Gebäude 26 (20/6)
- Offene Struktur, Durchlässigkeit, Öffnung zum Quartier 12 (10/2)
- Abstufung der Gebäudehöhen: Strassen hoch (Lärmschutz) – bestehende Siedlungen niedrig 8 (8/0)
- Qualitative Dichte 4 (1/3)

These 2: Wohnformen

- Verschiedene Wohnformen, Soziale und Altersdurchmischung über das ganze Areal, gutes Konfliktmanagement 26 (16/10)
- Wohnform „Jokerraum“ 8 (6/2)

These 3: Begegnungsorte

- Bestehende Angebote ausbauen/ergänzen und nicht konkurrenzieren 30 (14/16)
- Lebendige und vielfältige Begegnungsorte, zentraler Quartierplatz mit öffentlichen Nutzungen 5 (4/1)
- Bestehendes Gemeinschaftszentrum entlasten oder verschieben 2 (1/1)
- Quartiersversorgung sicherstellen 2 (2/0)

These 4: Mitwirkung

- Verstärkte Mitwirkung bis vor Jury Entscheid 10 (8/2)
- Quartiervertretung in der Jury wird vom Quartier vorgeschlagen 8 (8/0)

These 5: Aussenräume

- Der Jugendtreff muss so platziert und gestaltet werden, dass Lärm innen wie aussen möglich ist 27 (10/17)
- Verschiedenartige Begegnungs- und Aussenräume für unterschiedliche Zielgruppen 19 (11/8)
- Die Aussenräume sollen über die ganze Überbauung hinweg Angebote bieten, die dem ganzen Quartier zugutekommen (z.B. anders gestaltete Spielplätze, Kletterwand anstatt Spielplatz, etc.) 5 (2/3)

These 6: Bachöffnung

- Die Freiraumgestaltung soll sich in punkto Ökologie nicht auf den Bach beschränken 11 (8/3)
- Der Bach soll das Projekt nicht dominieren 7 (3/4)
- Bach soll durch das Areal fliessen 3 (2/1)

Allgemeines / Weiteres

- Erschliessung: Möglichst früh in Tiefgarage, keine unnötigen Fahrten durch Quartier, genug Parkplätze im UG, Langsamverkehr fördern 20 (15/5)
- Attraktiv gestaltete Bushaltestelle 7 (6/1)
- Genügend Schulraum, Kindergarten und Betreuungsmöglichkeiten 4 (4/0)
- «WOW-Effekt» 4 (2/2)
- Lärm, Lärmschutzverordnung 3 (1/2)

Gesamtpunktzahl (Quartierbewohnende/Projektbeteiligte)

Das Fotoprotokoll mit detaillierten Angaben zum Vertiefungsworkshop ist auf der Website www.stadt-zuerich.ch/gruenwald einsehbar.



Jugendliche, Kindergarten- und Primarschul-Kinder verwirklichen in einem eigenen Workshop ihre Version des Grünwaldareals.



Die durch das Planungsteam erarbeiteten Thesen werden rege diskutiert.

ERGEBNISWORKSHOP

Der Ergebnisworkshop fand am 14. Juni 2018, 19.00 – 21.30 Uhr in der Turnhalle des Schulhauses Rütihof statt. Mit einzelnen Interessensvertretern aus dem Quartier wurden vorgängig Gespräche geführt und am Workshop erhielten sie Raum, ihre Anliegen darzulegen. Auch beim dritten und letzten Workshop des Mitwirkungsverfahrens nahmen wiederum rund 70 Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Rütihof-Quartier teil. Um die Kontinuität im Entwicklungsprozess, insbesondere im Hinblick auf das nachfolgende Wettbewerbsverfahren, sicherzustellen, wurden die FachexpertInnen der Jury an den Ergebnisworkshop eingeladen. Zu Beginn des Workshops erfolgte ein Rückblick auf den Vertiefungsworkshop. Zudem wurden offene Fragen aus diesem geklärt, insbesondere zur Lärmschutzverordnung, zum Schulraumbedarf und zur Sicherheit der geplanten Bushaltestellen. Bezüglich Stand Strassenprojekt Geering-, Frankentaler-, Regensdorferstrasse wurde informiert, dass das Projekt voraussichtlich im Oktober 2018 vom Stadtrat festgesetzt werden sollte. Im Falle von erneuten Einsprachen ist mit einem rechtskräftigen Projekt per Ende 2019 zu rechnen. Bezüglich laufendem Rekursverfahren gegen die Aufhebung der Ausnützungszuteilungen im Quartierplan von 1975 wurde darauf hingewiesen, dass mit der notwendigen Rechtsicherheit bezüglich Ausnützung im Falle eines Weiterzugs bis vor Bundesgericht voraussichtlich erst per Herbst 2020 zu rechnen ist.

Nach dem Rückblick auf den Vertiefungsworkshop und den Erläuterungen zum Stand parallel laufender Projekte und Verfahren präsentierte das Planungsteam die auf Basis des Vertiefungswshops erarbeiteten städtebaulichen und stadträumlichen Grundsätze. Anschliessend hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, zu diesen Grundsätzen Stellung zu nehmen. Nach einem Resumée und einem Ausblick auf das weitere Vorgehen erfolgte zum Abschluss eine gemeinsame Prozessreflexion zum Mitwirkungsverfahren und das Sammeln «guter Wünsche» für die künftige Entwicklung des Grünwaldareals.

Ablauf

19.00	Begrüssung, Zielsetzung Einführung Workshop Rückblick Vertiefungsworkshop
19.30	Präsentation städtebauliche und stadträumliche Grundsätze Kritische Würdigung der gemeinsam erarbeiteten Grundsätze
20.50	Resumée und Ausblick weiteres Vorgehen Gemeinsame Prozessreflexion / Gute Wünsche für die Zukunft Dank und Einladung zum Apéro
21.30	Ausklang mit Apéro

Einbezug Kinder und Jugendliche

Eine kleine Gruppe von Jugendlichen hat am Ergebnisworkshop teilgenommen und sich bei der Würdigung der zehn Grundsätze, bei der Prozessreflexion sowie dem Ausblick auf die künftige Entwicklung aktiv am Austausch beteiligt. Den Jugendlichen war es wichtig, dass ein vergleichbares Angebot wie der bestehende «Kasten» in die künftige Überbauung integriert werden kann. Der Raum sollte an einem Standort liegen, der nicht lärmempfindlich ist. Wie einige andere Teilnehmende auch, äusserten die Jugendlichen die Hoffnung, dass die Entwicklung nach dem Mitwirkungsverfahren möglichst zügig vorwärts geht.



Auch die Jugend hatte einiges zu sagen: Es soll vorwärts gehen auf dem Grünwaldareal.

Ergebnisse

Basierend auf den Erkenntnissen aus dem Auftakt- und dem Vertiefungsworkshop konnten im Ergebnisworkshop insgesamt zehn städtebauliche und stadträumliche Grundsätze präsentiert und bewertet werden. Im Nachgang zum Ergebnisworkshop erfolgte die Überprüfung der «Post-It»-Rückmeldungen zu den einzelnen Grundsätzen. Dabei wurden die Grundsätze bestätigt, aber auch mit wertvollen Hinweisen ergänzt. Die Grundsätze sind nachfolgend im Detail aufgeführt. Sie werden als verbindliche Auflage ins Programm des anstehenden Projektwettbewerbs aufgenommen. In der Jury des Projektwettbewerbs soll eine Vertretung aus dem Quartier mitwirken (ein bis zwei Personen mit einem Stimmrecht). Die Bestimmung der Quartiervertretung erfolgt in Absprache mit dem Quartierverein Höngg durch die Bauträger und die Stadt Zürich.

Das Fotoprotokoll mit detaillierten Angaben zum Ergebnisworkshop ist auf der Website www.stadt-zuerich.ch/gruenwald einsehbar.



Rund 70 Quartierbewohnende wirkten aktiv mit. Interessensvertreter aus dem Quartier konnten ihre Anliegen darlegen.



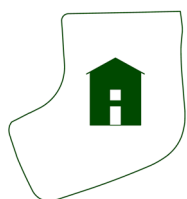
Die Möglichkeit zur Stellungnahme wurde intensiv genutzt.

STÄDTEBAULICHE UND STADTRÄUMLICHE GRUNDSÄTZE



Identität

Die neue Überbauung fügt sich städtebaulich und stadträumlich sorgfältig in die bestehende Rütihofbebauung ein. Sie trägt dazu bei, dass die Identität und die Adressbildung des Quartiers gestärkt werden.



Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur soll offen und durchlässig gestaltet werden. Dies ermöglicht Durchblicke und Verbindungen ins Quartier. Entlang der lärmbelasteten Frankentaler- und Regensdorferstrasse soll die Bebauung so konzipiert werden, dass sie den Lärm so gut wie möglich abschirmt.



Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen sollen nicht alle gleich hoch sein und auf angrenzende Siedlungen Rücksicht nehmen. Die Gebäude weisen maximal sieben Vollgeschosse auf.



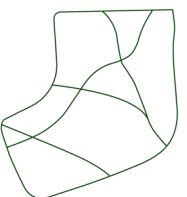
Aussenräume

Die Aussenräume sollen für Alt und Jung vielfältig nutzbar sein. Mit naturnahen Bereichen, die eher Ruhe versprechen, aber auch kleineren Plätzen soll die Qualität und die Vielfalt der gut durchgrünten Aussenräume im Rütihof ergänzt werden.



Bachöffnung

Der Steinwiesbach wird offengelegt. Dabei wird die Gestaltung sorgfältig in die Gesamtkonzeption der Überbauung eingebunden. Die Bachöffnung wertet den öffentlichen Freiraum auf und bietet dem gesamten Rütihof einen Mehrwert.



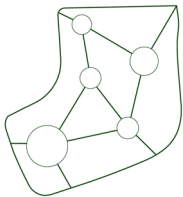
Wegnetz

Anknüpfend an bestehende Fusswegverbindungen benachbarter Siedlungen soll auf dem Areal ein feinmaschiges Fusswegnetz entstehen. Damit wird die Erschließungsqualität für Fussgängerinnen und Fussgänger im Rütihof weiter ausgebaut.



Verkehr

Es wird autoarmes Wohnen angestrebt. Die Erschließung der Tiefgarage soll über den nördlichen Bereich der Geeringstrasse erfolgen. Dadurch wird zusätzlicher Autoverkehr im Quartier verhindert. Die Bushaltestellen sollen in die Aussenraumkonzeption eingebunden werden. Sie sind gut auffindbar und sicher erreichbar.



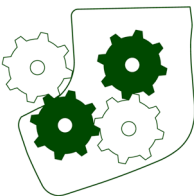
Begegnungsorte

Es sollen neue Treffpunkte und publikumsorientierte Erdgeschoss-Nutzungen geschaffen werden, z.B. Gemeinschaftszentrum, Jugendtreff, Laden, Gastronomie. Die Angebote sollen für das ganze Quartier offen sein. Das bestehende Angebot soll ergänzt werden.



Wohnformen

Die Überbauung soll sich durch vielfältige und durchmischte Wohnformen auszeichnen. Jung und Alt sollen sich begegnen. Es soll Platz haben für Familien, Wohngemeinschaften und Einzelpersonen. Der bestehende Kindergarten mit dazugehörigem Aussenraum soll an geeigneter Lage in die Wohnsiedlung integriert werden.



Mitwirkung

Eine Quartiervertretung soll in der Jury des Architekturwettbewerbs mitwirken. Das Quartier soll über die Resultate des Wettbewerbs in einer öffentlichen Veranstaltung informiert werden. Die Quartierbevölkerung soll in geeigneter Form über den gesamten Planungs- und Realisierungsprozess miteinbezogen werden.

AUSBLICK

Nach Abschluss des Mitwirkungsverfahrens soll als nächster Schritt ein Projektwettbewerb für eine Überbauung des Grünwaldareals vorbereitet und durchgeführt werden. Ein bis zwei Personen aus dem Quartier sollen in der Jury mitwirken. Das Rütihof-Quartier wird vor dem Start des Projektwettbewerbs über die Eckwerte des Wettbewerbprogramms informiert. Die Resultate des Wettbewerbs werden im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers vorgestellt. Da sich die Inkraftsetzung des Strassenprojekts Geering-, Frankentaler-, Regensdorferstrasse verzögert und das Rekursverfahren gegen die Aufhebung der Zuteilung von Bruttogeschossflächen im Quartierplan von 1975 noch hängig ist, wird der Start des Projektwettbewerbs jedoch bis zum Vorhandensein von Rechtssicherheit um 1 – 2 Jahre verschoben.

