



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Gebietsplanung Lengg Schlussbericht Vertiefung Freiraum

Juni 2017



Impressum

Auftraggeber

Gebietsmanagement Lengg
c/o Amt für Raumentwicklung
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich

Koordination und Unterstützung Projektleitung, Redaktion Bericht
StadtLandschaft GmbH, Daniel Keller

Auftragnehmer
Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

Inhalt

Impressum	2
1. Ausgangslage und Auftrag	4
1.1. Einbettung der Vertiefung Freiraum in die Gebietsplanung Lengg	4
1.2. Ergebnis der Testplanung	6
1.3. Zielsetzung und Vorgehen	8
2. Übergeordneter Kontext	10
2.1. Der Burghölzlihügel	10
2.2. Die Naherholungs- und Begegnungsräume	12
2.3. Das Wegesystem	13
2.4. Die Aussichten	14
2.5. Die Bäche	16
2.6. Die Naturwerte	18
2.7. Gartendenkmalpflegerisch schützenswerte Gärten und Freiräume	19
3. Freiraumkonzept	20
3.1. Parkway	23
3.2. Grünzug	26
3.3. Nebelbach	30
3.4. Passagen	33
3.5. Verbindungen (visuell, funktional)	37
3.6. PUK-Boden und Burghölzliwald	39
3.7. Grünraum EPI	41
4. Umsetzung in Planungen und Projekten	42
4.1. Übergeordnete Planungen und Projekte	42
4.2. Teilgebiete	43

1. Ausgangslage und Auftrag

1.1. Einbettung der Vertiefung Freiraum in die Gebietsplanung Lengg

Das Gebiet Lengg liegt am östlichen Stadtrand von Zürich in den Quartieren Hirslanden und Riesbach (Kreise 7 und 8) und grenzt an die Gemeinde Zollikon.



Abbildung 1: Das Gebiet Lengg in der Stadt Zürich

Zahlreiche Institutionen aus den Bereichen Gesundheit und Forschung sind dort angesiedelt (Psychiatrische Universitätsklinik, Universitätsklinik Balgrist, Schulthess Klinik, Klinik Hirslanden, Schweizerische Epilepsie-Stiftung (EPI), Klinik Lengg, Balgrist Campus, Mathilde Escher-Heim, Pflegezentrum Riesbach, Pflegeheim Rehalp (Diakoniewerk Neumünster), Wohn- und Pflegezentrum Blumenrain, Zollikon). Auch die Universität Zürich (UZH) und die ETH Zürich forschen und lehren am Standort. In naher Zukunft wird das neue Kinderhospital in der Lengg seinen Betrieb aufnehmen. Bereits heute ist die Lengg mit rund 3'500 Beschäftigten das grösste Arbeitsplatzgebiet im Gesundheitsbereich der Schweiz.

Neben den Gesundheits- und Forschungsinstitutionen liegt eines der beiden Seewasserwerke der Stadt Zürich mitten im Gebiet. Darüber hinaus ist die Lengg ein wichtiges Erholungsgebiet für die Bevölkerung der Stadt Zürich sowie der Gemeinde Zollikon und weist hohe landschaftliche und ökologische Qualitäten auf.

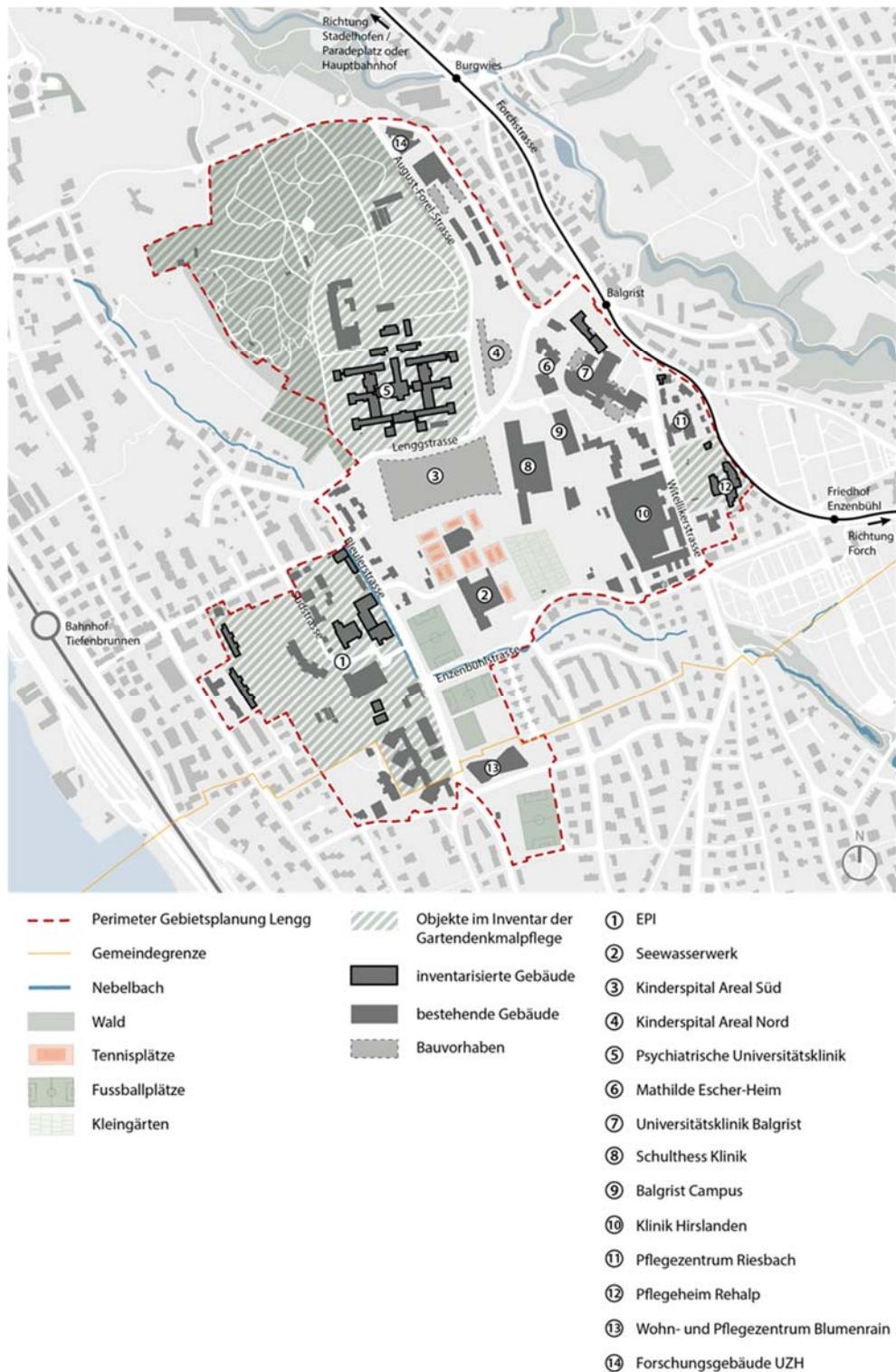


Abbildung 2: Übersicht und Perimeter Planungsgebiet

Zur Klärung der möglichen Weiterentwicklung der Lengg als Gesundheits- und Forschungsstandort wurde seitens des Kantons Zürich eine Gebietsplanung aufgeleist, die im kantonalen Richtplan verankert ist. Die Ergebnisse der Gebietsplanung sollen in einem Masterplan mit dem Zeithorizont 2040 festgelegt werden.

1.2. Ergebnis der Testplanung

In den Jahren 2015/16 wurde eine Testplanung durchgeführt, die wichtige Erkenntnisse hinsichtlich Städtebau, Freiraum und Verkehr erbracht hat. Betreffend Freiraum wurde die Erkenntnis gewonnen, dass das Gebiet Lengg eines stabilen Rahmens in Form eines robusten Freiraumgerüstes bedarf, das sowohl Funktionen der Erholung als auch solche der Erschliessung selbstverständlich aufnimmt. Basierend auf den vorhandenen Qualitäten – besonders genannt seien hier die markante Topografie und die durch sie ermöglichte Aussicht – soll das Gebiet Lengg eine erkennbare Struktur erhalten, welche dynamische Entwicklungen weiterhin ermöglicht.

Vorhandenen freiräumlichen Defiziten, die unter anderem aus der unkoordinierten Bautätigkeit in der Vergangenheit hervorgegangen sind, soll eine «freiräumliche Perspektive Lengg» entgegengesetzt werden.

Weiter wurde festgehalten, dass der Vernetzung des Gebiets mit den umliegenden Quartieren erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt werden soll. Die heterogenen und grossvolumigen Bauten und Anlagen der diversen Institutionen können so städtebaulich besser eingebunden werden.

In der Testplanung konnten allerdings nicht alle Fragestellungen zu den Themen Freiraum und Verkehr geklärt werden. Aus diesem Grund wurde eine Vertiefung des Themas Freiraum in Auftrag gegeben, deren Ziele ein schlüssiges und umsetzbares Freiraum-Gesamtkonzept für das Gebiet Lengg, das Erreichen einer hohen Freiraumqualität und das Erzielen eines freiräumlichen Mehrwerts sind. Funktionen, Ausprägungen und das Zusammenspiel zwischen den Freiraumelementen sollen geklärt werden und als eine Grundlage für die nachfolgenden Planungen dienen.



Abbildung 3: Freiräume/Stadträume Gebietsplanung Lengg (Stand Projektausschusssitzung 20. April 2016)

1.3. Zielsetzung und Vorgehen

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Testplanung wurden die Ziele zur Vertiefung Freiraum wie folgt festgelegt:

- Ein stimmiges und gut vermittelbares Freiraumkonzept zeigt sowohl die Schlüsselemente als auch den zu erzielenden Mehrwert auf.
- Die Eckwerte und Rahmenbedingungen für die Freiraumentwicklung (inkl. öffentlicher Raum) in der Lengg werden benannt.
- Die erforderlichen Schritte für das Erreichen der Ziele sind definiert.
- Die freiraumplanerische Haltung sowie evtl. bereits konkrete Hinweise zur Umsetzung in den vier Teilgebieten (Spitalcluster, August Forel, EPI, städtische Grundstücke) mit Synergien, Abhängigkeiten und Schnittstellen sind skizziert.
- Die Freiraumelemente (gemäss Abbildung 3) sind definiert und ggf. ergänzt. Insbesondere sind Aussagen gemacht zum Spielraum für den PUK-Boden aus Freiraum-Sicht, zur Rolle des städtischen Grundstücks westlich der Hirslanden (Landwirtschaft und Kleingärten) und zur Ausprägung der Strassenachsen im Gebiet.
- Eine sinnvolle Etappierung der Umsetzung ist skizziert.
- Die Koordination mit anderen Planungen und Projekten ist sichergestellt.

Die geforderten Vertiefungsarbeiten wurden durch Schmid Landschaftsarchitekten GmbH durchgeführt. Diese wurde durch ein breit abgestütztes Projektteam begleitet, das aus den folgenden Mitgliedern bestand:

- Amt für Raumentwicklung, Balthasar Thalmann, Projektleitung
- StadtLandschaft GmbH, Daniel Keller, Unterstützung Projektleitung
- Amt für Raumentwicklung, Ursina Stoll, Team Stab
- Amt für Raumentwicklung, Tobias Francke, Team Süd-West
- Amt für Städtebau, Aude Brasier, Projektleiterin Planung/Architektur + Stadtraum
- Grün Stadt Zürich, Margrith Göldi Hofbauer, Fachbereichsleiterin Freiraumplanung
- Tiefbauamt Stadt Zürich, Gabrielle Dannenberger, Projektleiterin Infrastruktur und Raum
- Vertretung Spitalcluster, Christian Clement, IG Lengg
- Vertretung Teilgebiet EPI, Heinz Vögeli, Leiter Immobilien EPI
- Vertretung Areal PUK, Niklaus Baumgartner, PUK

Im Rahmen regelmässig stattfindender Projektteamsitzungen wurden die Ergebnisse der Vertiefungsarbeiten laufend diskutiert und die Abstimmung zwischen verschiedenen Teilbereichen sichergestellt. Die Resultate der Vertiefungsarbeiten werden in den Masterplan einfließen, der seinerseits wieder die Grundlage für allfällige Anpassungen der Planungsinstrumente auf kommunaler, kantonaler und regionaler Ebene bildet.



Abbildung 4: Teilgebiete Lengg

Um sicherzustellen, dass die Anliegen und Bedürfnisse der nicht direkt im Projektteam vertretenen Institutionen in die Arbeiten einbezogen sind, wurden mit weiteren VertreterInnen der Institutionen und mit der Stadt Zürich zusätzliche Hearings durchgeführt. In Ergänzung zum Projektteam nahmen an den Hearings folgende Personen teil.

Teilgebiet Spitalcluster

Andrea Rytz	Schulthess Klinik, Spitaldirektorin
Jürg Roffler	Mathilde Escher-Heim, Geschäftsführer
Onur Bastas	Klinik Hirslanden, Leiter Bau & Technik
Serge Altmann	Universitätsklinik Balgrist, Spitaldirektor
Thomas Hugger	Balgrist Campus AG, Geschäftsführer

Teilgebiet EPI

Felix Grether	Schweizerische Epilepsie-Stiftung, Klinik Lengg AG, Stiftungsrat
Christoph Stäheli	Planpartner, Auftragnehmer
Selina Masé	Planpartner, Auftragnehmer
Lukas Schweingruber	Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Auftragnehmer
Tiziano Menghini	IMMOPRO AG, Auftragnehmer

Teilgebiet August-Forel

Françoise de Vries	Eleonorenstiftung, Präsidentin Baukommission
Thomas Hardegger	Business-Partner AG, Auftragnehmer

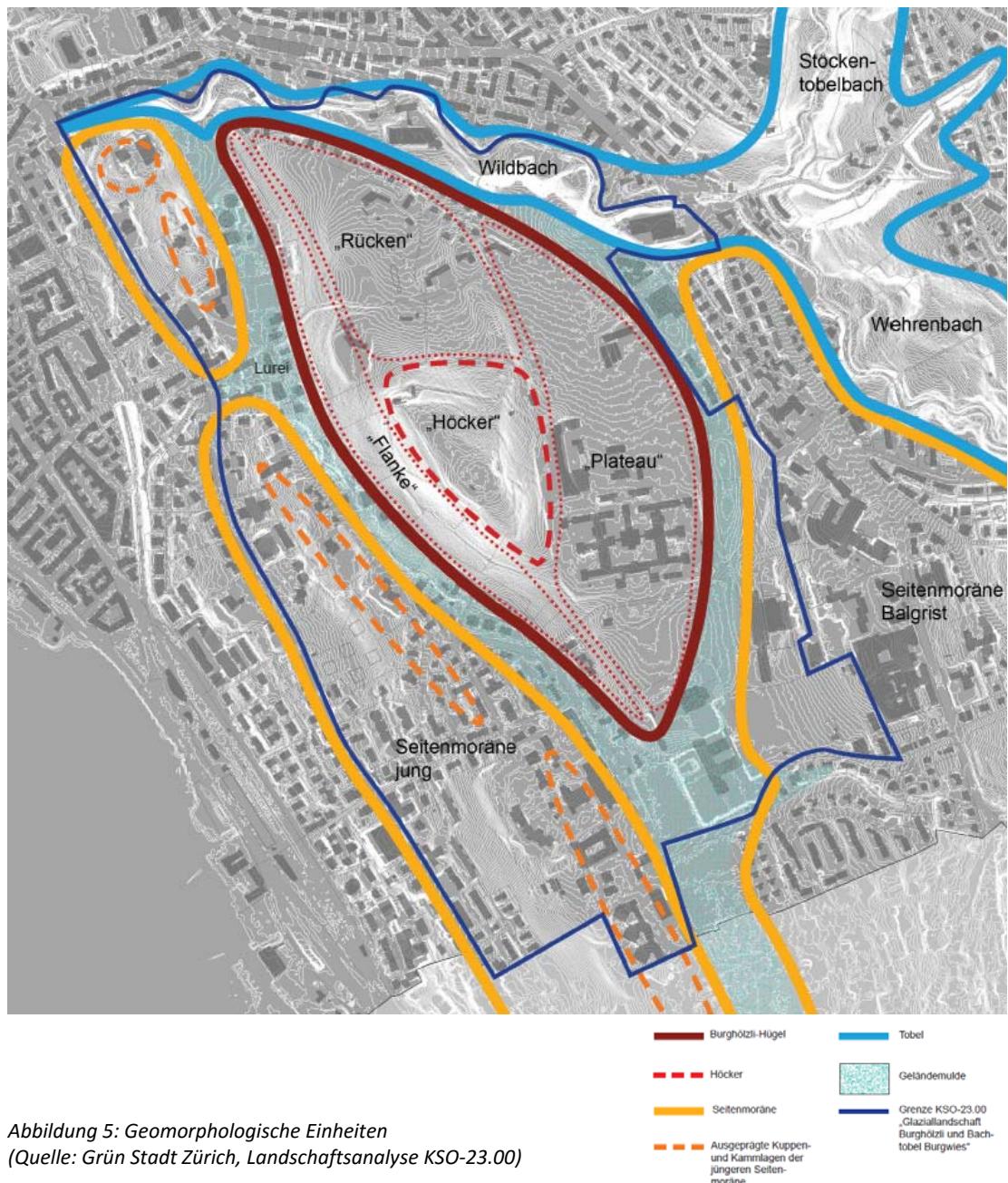
Teilgebiet städtische Grundstücke

Peter Bielmann	Sportamt Stadt Zürich, Bereichsleiter Rasensport / Tennis
Jean-Daniel Blanc	Wasserversorgung Stadt Zürich, Leiter Personal

2. Übergeordneter Kontext

2.1. Der Burghölzlihügel

Das Burghölzli erscheint im Stadtkörper als nahezu unbebauter Hügel und bildet eine weit-hin sichtbare Landmarke. Der Wald auf dem «Rundhöcker» und die Reben am der Süd-westflanke prägen die Erscheinung wesentlich.



Wegen dieser markanten Erscheinung ist der Burghölzlihügel als kommunales Landschaftsschutzobjekt im Inventar der Stadt Zürich erfasst. Die Topografie im Gebiet Lengg

und Burghölzli ist Ausdruck einer glazial stark überformten Landschaft mit von Nord nach Süd gerichteten Moränenwällen beim Balgrist und bei der EPI mit einer dazwischenliegenden Senke, die Richtung Westen leicht abfällt.

Der durch den Gletscher geformte Burghölzlihügel mit dem deutlich abgesetzten bewaldeten Rundhöcker, der seine oberste Erhebung bildet, sticht markant hervor, ist von weit her sichtbar und ermöglicht selbst eine weite Sicht. Die Fließrichtung des Linthgletschers von Süd-Ost nach Nord-West bestimmte sowohl die übergeordnete topografische Ausrichtung der Moränenwälle und damit die grossräumige Morphologie der Landschaft als auch viele der, sich an ihnen orientierenden, anthropogenen Eingriffe. Beispielsweise folgen auffallend viele Straßen, Wege und Bebauungen seit jeher dieser Ausrichtung. Quer dazu haben sich Bäche in diese Glaziallandschaft eingegraben und suchen den Weg in den Zürichsee.

Die Erscheinung des Burghölzlihügels im Stadtkörper und die feinen Strukturmerkmale vor Ort sind wichtige Qualitätsmerkmale, denen in der weiteren städtebaulichen Entwicklung grosse Sorgfalt gewidmet werden muss.



Abbildung 6: Blick auf das Burghölzli und die Lengg von Wollishofen aus

2.2. Die Naherholungs- und Begegnungsräume

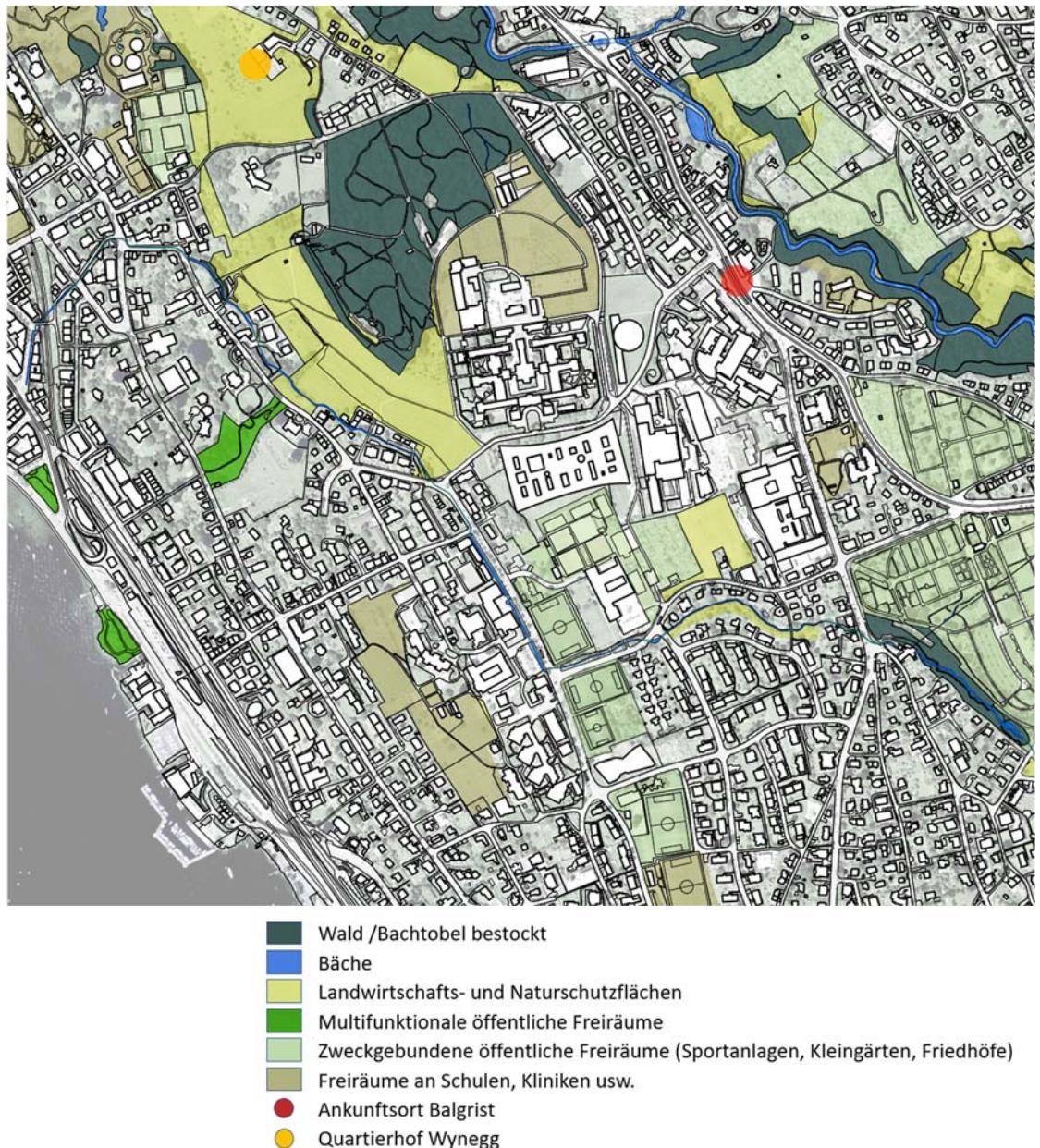


Abbildung 7: Heutige Freiräume

Das Burghölzli weist attraktive und besondere Grünräume auf. Unmittelbar an das Planungsgebiet Lengg grenzen die bewaldeten Tobel des Wild- und des Wehrenbachs, die sowohl mit ihrer einzigartigen Naturlandschaft als auch mit einem Angebot an Spiel- und Rastplätzen attraktive Naherholungsmöglichkeiten bieten. Der Quartierhof Wynegg mit dem in den letzten Jahren ausgebauten Freizeitangebot ist ein wichtiger Quartiertreffpunkt. Außerdem grenzen an den Planungsperimeter die beiden Friedhöfe Rehalp und Enzenbühl. Im Perimeter der Gebietsplanung Lengg kommt den beiden Grünräumen der PUK und der EPI eine besondere Rolle zu. Der Freiraum der EPI bietet eine grossartige Sicht auf den See und die Alpen und ist bereits heute ein beliebter Erholungsort für das Quartier. Der

Grünraum bei der PUK ist geprägt durch eine starke geometrische Struktur und bildet einen Teil der Gesamtanlage.

Weitere öffentlich zugängliche multifunktionale Freiräume fehlen im Gebiet weitgehend. Sportanlagen und Kleingärten sind nur bedingt für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Ausserräume bei den einzelnen Institutionen sind aus den jeweiligen Nutzungen heraus entwickelt worden. Sie bilden deshalb kein untereinander vernetztes Freiraumsystem. Einhergehend mit den beabsichtigten baulichen Entwicklungen ist zu beachten, wie aufbauend auf den vorhandenen Qualitäten Defizite in Bezug auf Naherholungs- und Begegnungsräumen behoben werden können.

2.3. Das Wegesystem

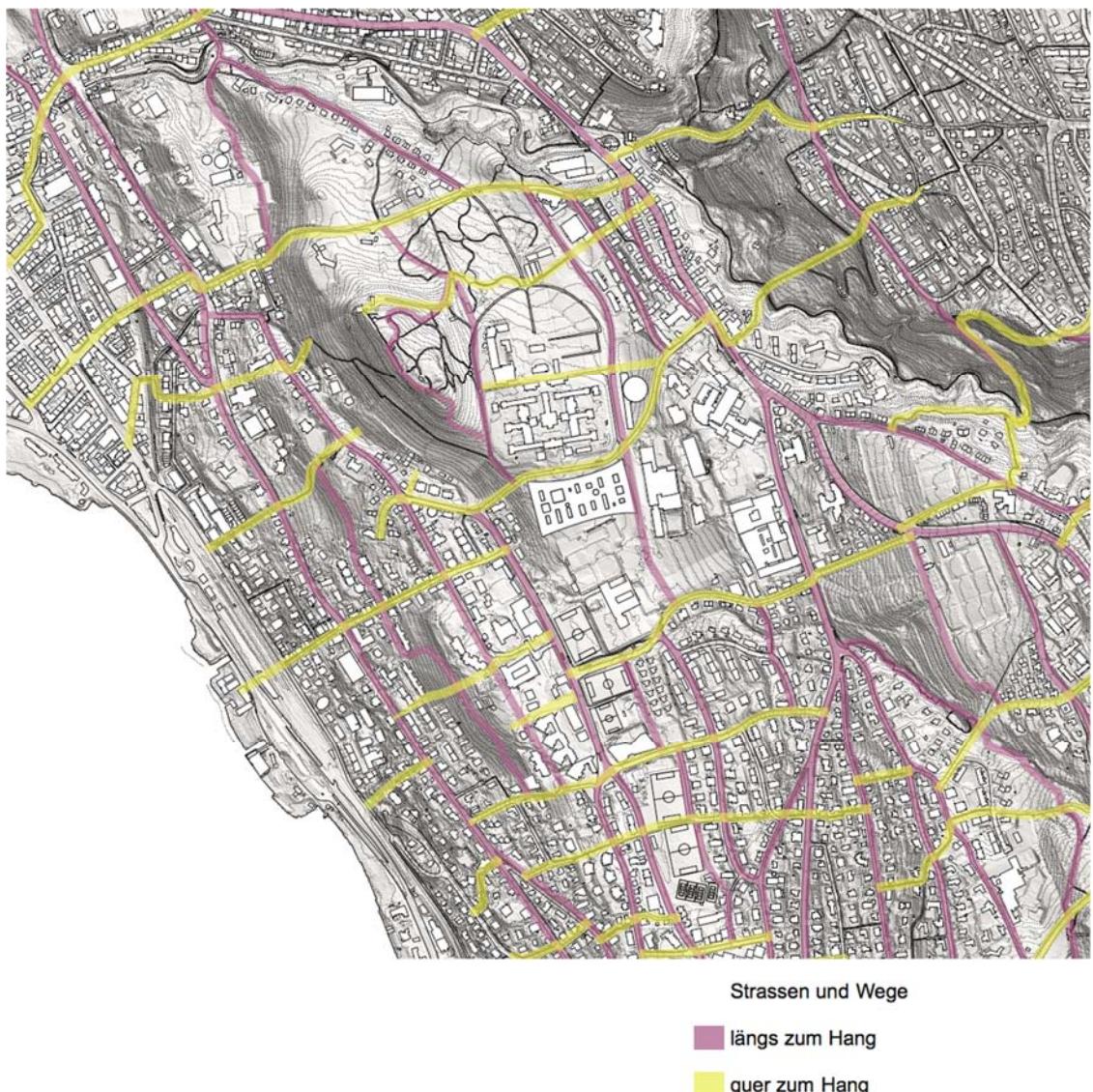


Abbildung 8: Topografisches Raster - durch die Topografie geprägte Strassen und Wege

Das Wegesystem nimmt Bezug auf die Topographie. Die Längsachsen folgen den Höhenlinien, die Querachsen liegen wie die Bäche quer zum Hang und bilden zusammen ein engmaschiges Netz.

Aufgrund der Stadtrandlage des Gebiets ist das Strassen- und Wegeraster unvollständig und teilweise unterbrochen. Es fehlen den Landschaftsstrukturen folgende Wege: Beispielsweise entlang des Nebelbachs, zwischen den sich verdichtenden Arealen der Institutionen. Somit fehlen Wege, welche die Institutionen miteinander vernetzen und das Gebiet durchgängig machen.

2.4. Die Aussichten

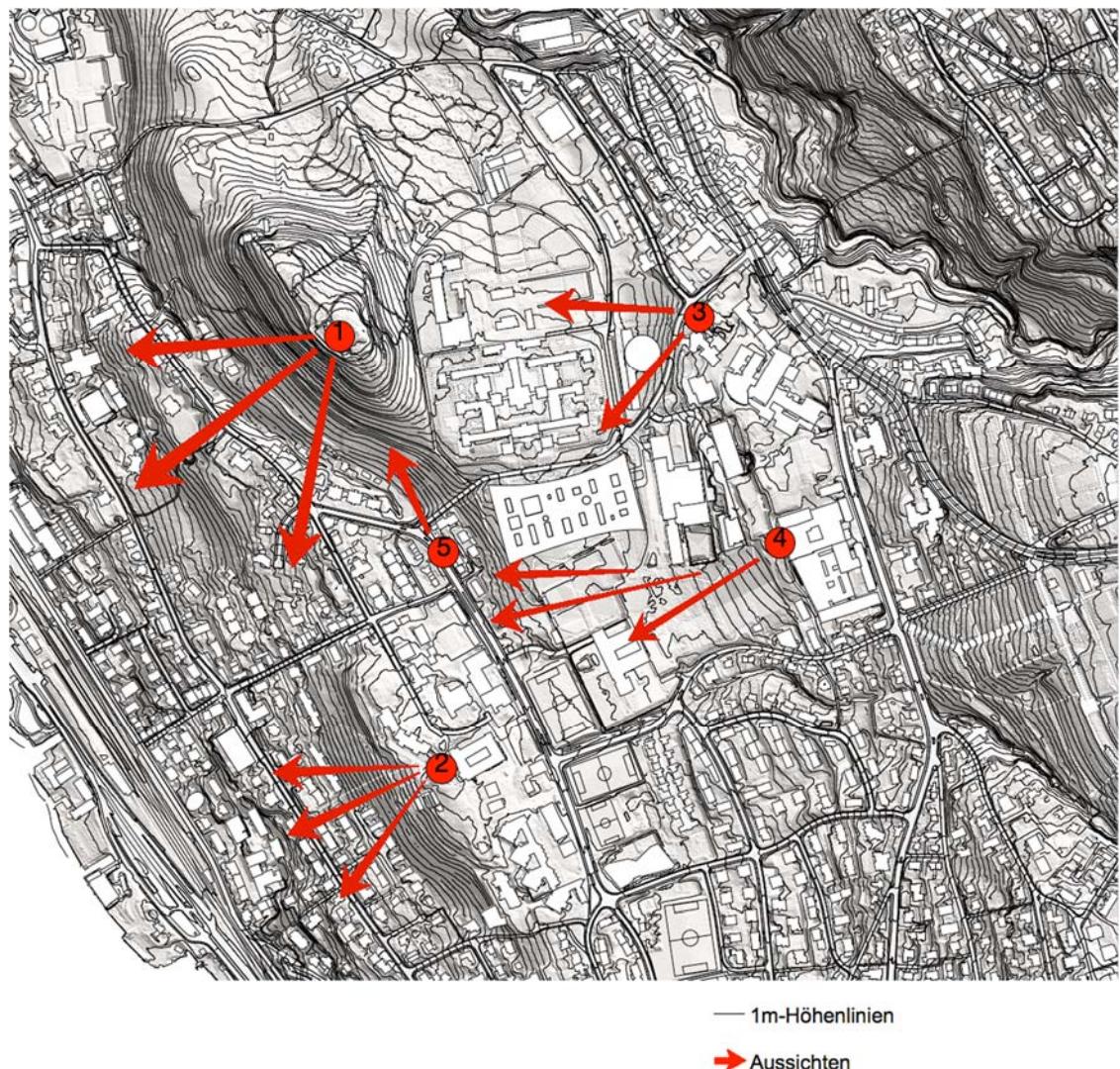


Abbildung 9: Aussichtspunkte und Sichtachsen – die Nummern bezeichnen die Fotostandorte

Aufgrund der erhöhten Lage mit den Moränenwällen und dem alles überragenden Burghölzlihügel öffnet sich der Blick im Westen des Gebietes Richtung Albiskette und weiter im Süden bei guter Wetterlage Richtung Alpen. Sind an der Westkante des Burghölzlihügels und auf dem Lindenhügel der EPI weitreichende Aussichten zu geniessen, so öffnen sich

zwischen den Arealen der Institutionen immer wieder Sichtachsen Richtung Albiskette. Dies ist bei der weiteren baulichen Verdichtung zu beachten. Wichtige Aussichtsachsen sind freizuhalten und zu betonen.



Fotostandort 1: Parkwald Burghölzli



Fotostandort 2: Lindenbügel EPI



Fotostandort 3: Lenggstrasse



Fotostandort 4: Klinik Hirslanden



Fotostandort 5: Bleulerstrasse

Abbildung 10: Wichtige Aussichtspunkte und Sichtachsen

2.5. Die Bäche

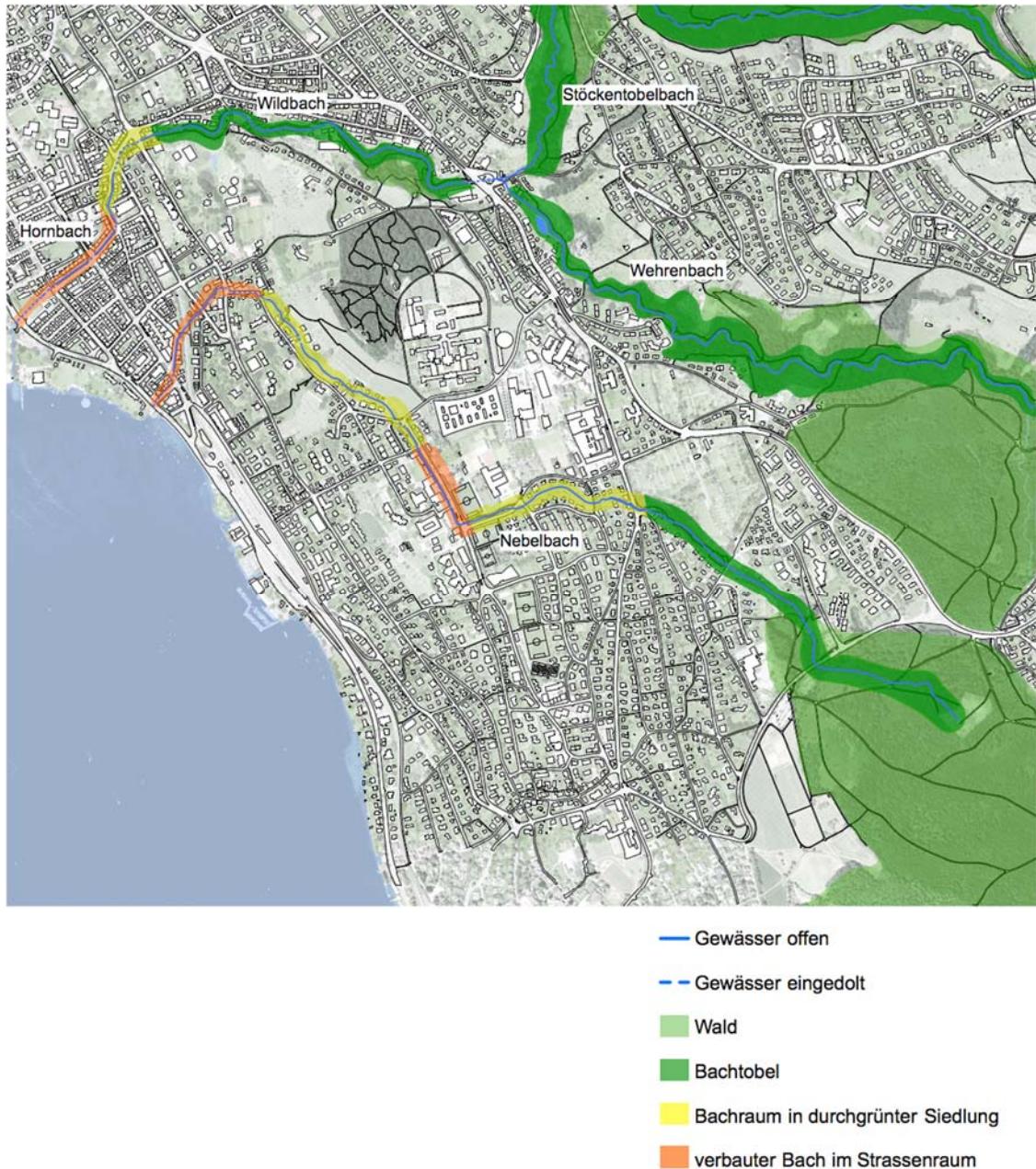


Abbildung 11: Typologie der Bäche

Die tief eingeschnittenen Bachtobel des Wild- und des Wehrenbachs umfliessen das Burg-hölzli im Norden und Westen. Der Nebelbach bildet die Grenze im Osten und fliesst entlang der Südflächen durch das Planungsgebiet. Entlang des Nebelbachs ist bereits im 17. Jahr-hundert eine Konzentration von Weilern und Einzelgebäuden belegt. Neben Gutshöfen la-gerten sich Wirts- und Gesellenhäuser, ein kleines Schulhaus sowie ein Bethaus in Bach-nähe an. Die Gebäude waren miteinander über Wege verbunden, die noch heute teilweise in der ursprünglichen Lage vorhanden sind.

Der Nebelbach entspringt am Zollikerberg und fliessst über Witellikon in einem bewaldeten Bachtobel ins Gebiet. Hier wird er mit Bachgehölzen beidseits begleitet. In der Nähe der Zollikerstrasse verschwindet er eingedolt im verdichteten Stadtraum des Seefelds.

In den letzten Jahren wurde dem Nebelbach nicht zuletzt aus ökologischen Gründen mehr Beachtung geschenkt. Anwohnergruppen pflegen ihn und mähen in Kooperation mit Grün Stadt Zürich die angrenzenden Wiesenstücke mit der Sense.



Bachtobel Nebelbach in Zollikon



Im Walder, Eingang Bachtobelroute



Im Walder, Stadtsiedlung



Bleulerstrasse



Südstrasse



Südstrasse

Abbildung 12: Bestand Nebelbach

2.6. Die Naturwerte

Der ökologische Wert des Gebietes ist hoch. Faktoren dafür sind einerseits die erhaltenen Elemente der ehemals artenreichen Kulturlandschaft, wie die wertvollen extensiven Wiesen, die Wälder und der Nebelbach, andererseits die teilweise naturnahen Gärten mit grossen Bäumen sowie die Obstgärten der Kliniken, die sich über eine lange Zeit entwickeln konnten und einen grossen Strukturreichtum aufweisen. Der grosse Wert liegt im Mosaik der verschiedenen Lebensräume, dem Strukturreichtum und dem Bezug zu angrenzenden grösseren naturnahen Lebensräumen wie Wiesen, Bachtobel und die Wälder. Das Burghölzli wird über die beiden übergeordneten Korridore des Wildbach- und Wehrenbachtobels und dem Südwesthang/Nebelbach vernetzt. In diesen Korridoren liegen die meisten der inventarisierten kommunalen Naturschutzobjekte. Diese wertvollen Strukturen bieten Anknüpfungspunkte und Referenz für die weitere Freiraumentwicklung.



Obstgärten



Alte Baumbestände und Hecken



Extensive Wiesen



Nebelbach

Abbildung 13: Die wichtigsten Naturwerte

2.7. Gartendenkmalpflegerisch schützenswerte Gärten und Freiräume

Das Burghölzli weist viele baugeschichtlich bedeutende Elemente auf. Eine Vielzahl von Gebäuden mit ihren Gärten prägen die Identität des Gebietes entscheidend mit.

Gartendenkmalpflegerisch von besonderer Bedeutung ist die Gesamtanlage der PUK. Der schlossartige, achsensymmetrische Komplex der Klinik weist viele Innen- und Aussenhöfe, einen grossen Garten, sowie einen Obstgarten und den Wald auf dem Rundhöcker auf, die den Landschaftsraum prägen und ästhetisch einen hohen Wert aufweisen. Die gesamte Anlage befindet sich im kantonalen Denkmalpflegeinventar. Mit dem Bau der Technikzentrale Mitte der 1970er-Jahren wurde in die strenge symmetrische Struktur des Gartens der PUK eingegriffen.

Ebenfalls bedeutend und inventarisiert ist die Gesamtanlage der EPI.

Für Patientinnen und Patienten besteht die Möglichkeit, im grossen Nutz- und Obstgarten zu arbeiten, die klinikeigene Gärtnerei produziert und verkauft die Produkte.

Eine Vielzahl verschiedener Freiräume mit teils sehr guter Aufenthaltsqualität sowie Spielmöglichkeiten und ein Tierpark befinden sich bei den diversen Gebäude der Anlage, die Aussicht ist hervorragend.

Der gesamte, teils naturnah gepflegte Grünraum mit dem schönen Gehölzbestand ist für die Öffentlichkeit zugänglich und sehr beliebt.



Nutzgarten EPI



Obstgarten PUK (Foto: Grün Stadt Zürich)

Abbildung 14: Grünräume EPI und PUK

3. Freiraumkonzept

Das Gebiet Lengg ist als Gesundheits-, Forschungs- und Bildungsort ein wichtiger Teil der Stadt, der sich in landschaftlich einmaliger Lage befindet. Die Entwicklung des Gebietes fand bisher arealweise statt, dem entsprechend ist keine klare städtebauliche Struktur ersichtlich. Die Identität muss gestärkt werden und es fehlt ein Freiraumgerüst (Abb. 15), welches nutzbare öffentliche Freiräume und ein durchgehendes Wegesystem beinhaltet.

Mit dem geplanten Freiraumgerüst werden die bestehenden Werte im Gebiet gestärkt und weiterentwickelt sowie Defizite behoben. Dazu ist das Freiraumkonzept so auszugestalten, dass es insbesondere nachstehende Zielsetzungen zu erfüllen vermag:

- Das heutige fragmentierte Freiraumsystem wird ergänzt zu einem starken Freiraumnetz, welches die Nutzungen miteinander verbindet und Bewegungsraum bietet.
 - Mit einer klaren Gliederung und Ausprägung der Räume und Achsen wird die Identität des Gebietes gestärkt und die Nutzungen erhalten klare Adressen.
 - Die landschaftlich besondere Lage und die Erscheinung des Burghölzlihügels und die Aussichten werden erhalten und durch die Ergänzung des Wegenetzes erlebbarer gemacht.
 - Den Patientinnen und Patienten, dem Personal, den Besuchenden wie auch den Stadt- und Quartierbewohnenden werden multifunktionale öffentliche Freiräume mit hoher Aufenthalts- und Erholungsqualität und somit Ruheorte, Treffpunkte, Spielmöglichkeiten und Naturerlebnisräume zur Verfügung gestellt.
 - Die Sport- und Kleingartennutzungen bleiben erhalten und werden ins Freiraumsystem integriert.
 - Die hohen Naturwerte der Bachtobel und der Gärten werden gestärkt und deren Vernetzung sichergestellt.
- Die gartendenkmalpflegerisch wertvollen Grünräume sind gesichert und sollen auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Die Nutzung und Gestaltung orientiert sich an den Bedürfnissen der Klinik bzw. den Patienten und Mitarbeitenden.

Um das sich stark entwickelnde Gebiet Lengg in seiner wichtigen Bedeutung als Begegnungs- und Erholungsraum für die Stadt Zürich, die angrenzenden Quartiere und die Gemeinde Zollikon stützen zu können, wird ein starkes Freiraumgerüst etabliert, welches auf einer mehrheitlich flächigen städtebaulichen Ordnung basiert und keinen zentralen Ort bezeichnet. Neben funktionalen Gesichtspunkten stehen auch atmosphärische Aspekte im Vordergrund, die den besonderen landschaftlichen Gegebenheiten angemessen sind und die Identität des Gebietes stärken. Es sollen neben den Grünräumen auch die Bewegungs- und Strassenräume freiräumliche Qualitäten aufweisen und einen Teil des übergeordneten Freiraumsystems darstellen. Als eine Art «Spitallandschaft» kann das Freiraumgerüst des Gebietes Lengg so eine integrierende und verbindende Wirkung entfalten, weil es einen robusten Rahmen für die äusserst heterogenen Gebäude und Freiräume, die zu verschiedensten Zeiten und unter verschiedensten Voraussetzungen entstanden sind, bietet.

Das Freiraumgerüst baut auf der Erscheinung des Burghölzlihügels und dem topografischen Netz (Grid) des Wegesystems auf und entwickelt daraus eine starke Freiraumstruktur, in welche die Institutionen und öffentlichen Freiräume, der Burghölzlihügel und die Bachtobel eingebunden werden. Damit erhält das Gebiet eine gemeinsame Identität und die Orientierung im Gebiet ist gesichert.

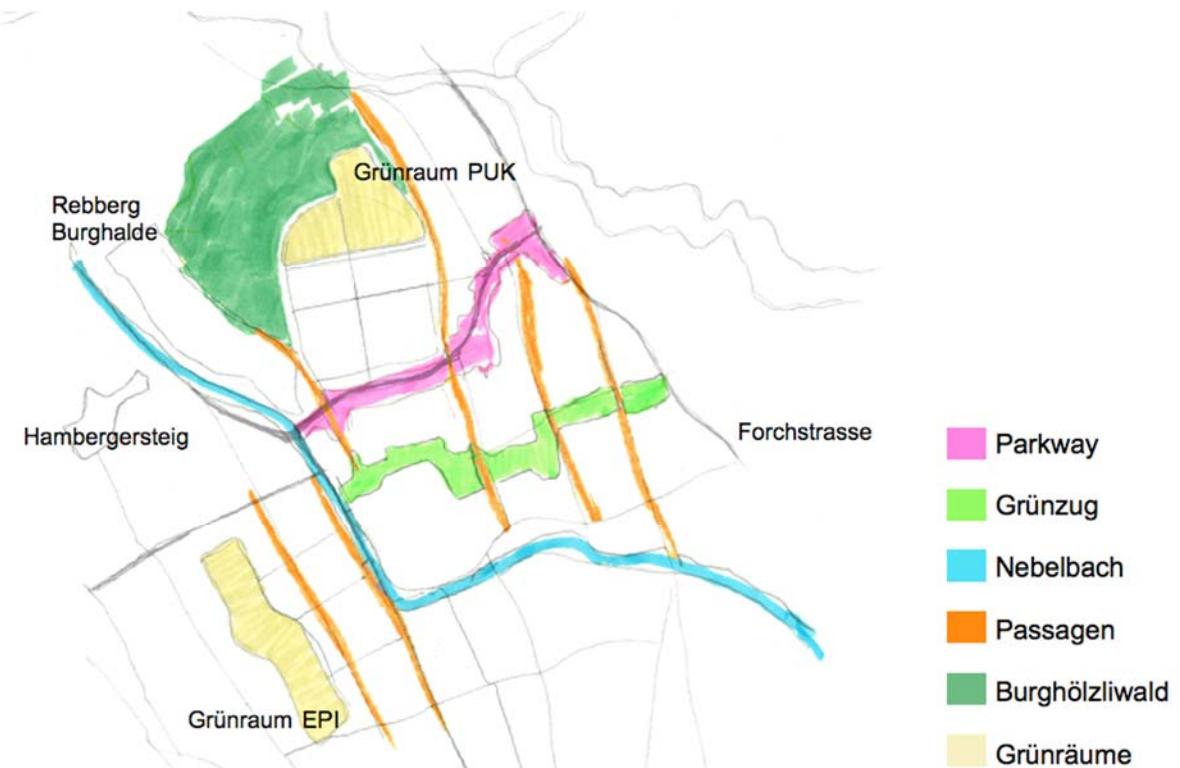
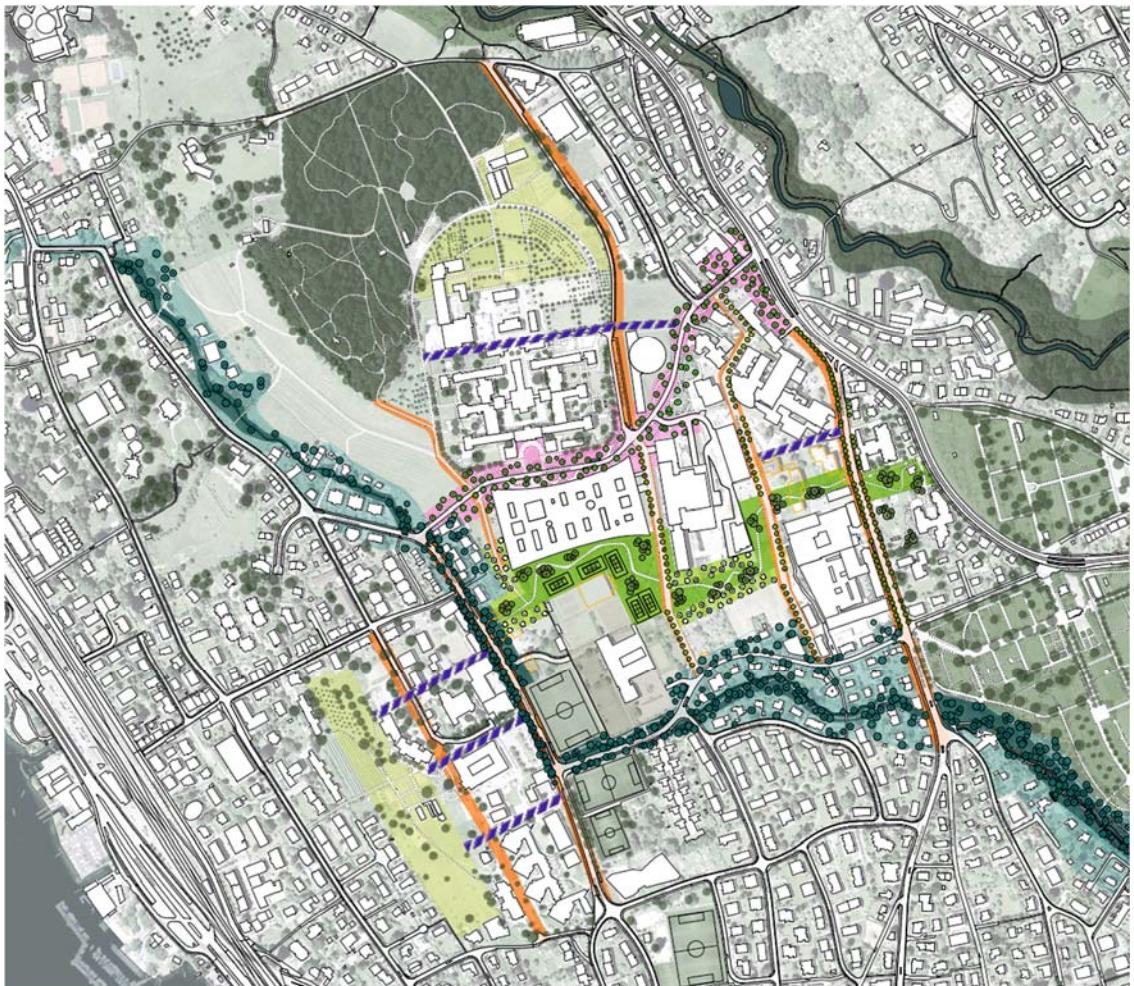


Abbildung 15: Konzeptskizze Freiraumgerüst

Das Weiterstricken am Bestand mit seinen offensichtlichen landschaftlichen und naturräumlichen Qualitäten stärkt die charakteristischen Merkmale des Ortes. Zwar ist die Haltestelle Balgrist ein wichtiger Ankunftsplatz aus der Sicht des ÖV, doch bestehen viele weitere Zugangsmöglichkeiten, die nicht über die Forchstrasse führen. Sie werden gestärkt und wo noch Lücken bestehen ergänzt im vorliegenden Freiraumgerüst. Es stellt eine Vernetzungsfigur dar, die der Topografie folgend einem verformten Raster gleicht. Dies hat den Vorteil, dass im Gebiet die öffentlich zugänglichen Freiräume von überall her nahe und schnell erreichbar sind und dass das Quartier Lengg sich mit der angrenzenden Nachbarschaft ganz selbstverständlich vernetzt. Die ehemalige Stadtrandlage fügt sich ein in das urbane Siedlungsgefüge zwischen der Stadt Zürich und Zollikon. Neben der Stärkung der bereits bestehenden ökologisch und landschaftlich wertvollen Grünräume der EPI und der PUK besteht das Freiraumgerüst aus weiteren vier unterschiedlichen Freiraumelementen: dem Parkway, dem Grünzug, dem Nebelbach und den quer dazu verlaufenden Passagen. Diese werden im Freiraumkonzept (Abb. 16) ergänzt durch die Verbindungen. Jedes Element besitzt unterschiedliche ihm eigene Charakteristiken bezüglich Ausgestaltung, Funktion und Atmosphäre. Zwischen den Maschen des Freiraumgerüsts sind die Baufelder der Institutionen und anderer Grundeigentümer situiert. Diese unterstehen einer städtebaulichen, architektonischen und betrieblichen Logik, die nicht Gegenstand dieser Untersuchung ist.

Die Ziele und Funktionalitäten der einzelnen Elemente des Freiraumkonzepts werden in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben. Im Freiraumkonzept werden die Freiraumelemente verortet und präzisiert.



- Parkway
- Grünzug mit Gärten im Übergang
- Nebelbach mit Einflussgebiet
- Passagen
- Grünräume
- Burghölzliwald
- Verbindungen (visuell, funktional)

Abbildung 16: Freiraumkonzept - Verortung und Präzisierung Freiraumgerüst

3.1. Parkway

Ausgangslage

Die Station Balgrist ist der Hauptankunftsplatz des ÖV und die Lenggstrasse ist die Haupterschliessungssachse, zusammen bilden sie das Rückgrat des Gebiets. An der Lenggstrasse haben die Institutionen Universitätsklinik Balgrist, Kirche Balgrist, Klinik Schulthess, PUK und in Zukunft auch das Kinderspital ihre Adresse.

Entgegen ihrer Bedeutung präsentiert sich die Lenggstrasse heute heterogen, beiläufig und unübersichtlich. Es dominieren Parkplatzareale, Zufahrten, eingezäunte Landwirtschaftsflächen und Abstandsgrün. Es fehlt eine übergeordnete Freiraumstruktur, die die sehr unterschiedlichen individuellen Adressausbildungen zu einem zusammenhängenden Stadtraum zu verbinden vermag.

Der «Parkway» soll hier ordnen, strukturieren und verbinden.

Ziel

Der Parkway, Ankunftsplatz (Haltestelle Balgrist) und Erschliessungssachse gleichermaßen, wird – ganz entsprechend seiner grossen Bedeutung für das Gebiet – die der Orientierung und Erschliessung dienende zentrale Achse des Lengg-Quartiers, sein Rückgrat. Er schafft als durchgängig gestalteter Raum eine Kontinuität und trägt dadurch zu einer guten Adressbildung bei.

Funktion / Gestalt

Er ist primär Strassenraum mit teilweise unabhängig von der Strasse verlaufende Trottoirs sowie mit platzartigen Ausweitungen und Eingangszonen der Institutionen. Unregelmässig gesetzte Baumsolitäre und die freie Führung der begleitenden Fusswege (Trottoirs) schaffen einen parkähnlichen, räumlichen Zusammenhalt. Dadurch kann der Parkway so unterschiedliche Bereiche wie den Vorbereich der Universitätsklinik Balgrist, den Kirchenplatz und die Lenggstrasse verbinden und integrieren.



Stadthausanlage, Zürich



Letzigraben, Zürich



Mythenquai, Zürich

Abbildung 17: Referenzen Parkway

Die Gestaltung des Parkways nimmt Rücksicht auf die gewachsenen Strukturen und Gestaltungskonzepte der anstossenden Areale. So wird z.B. die strenge Symmetrie des Eingangsbereichs der PUK gewahrt. Die Setzung der Baumsolitäre beachtet Aussichtspunkte und Sichtachsen und verstärkt diese.

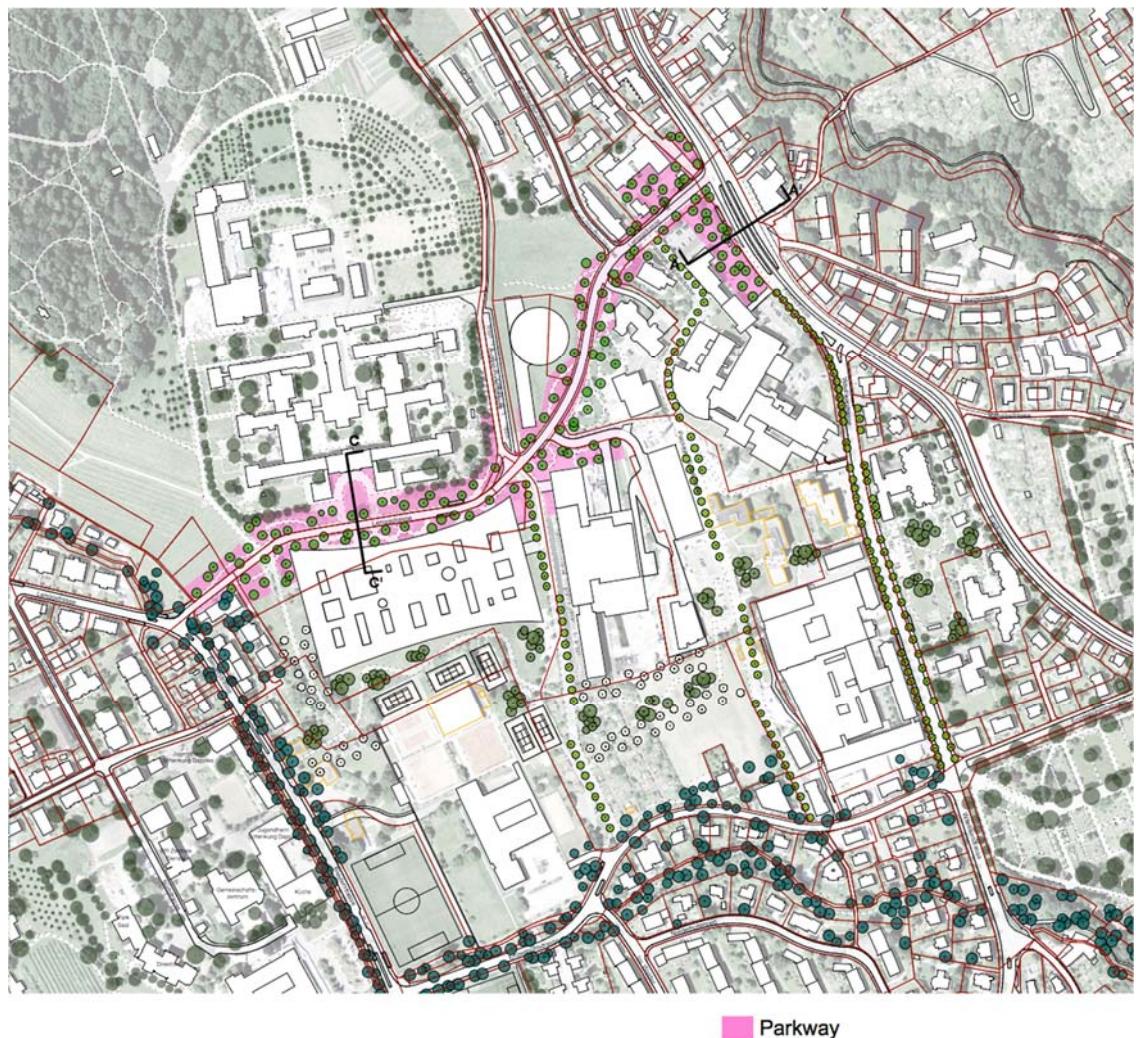


Abbildung 18: Parkway

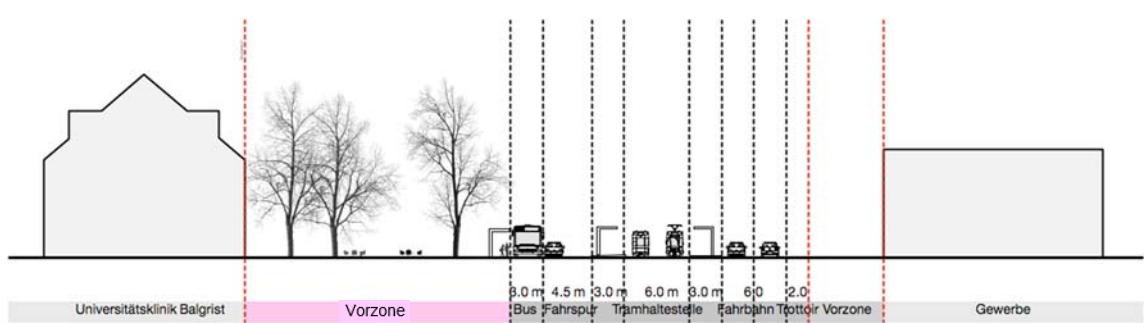


Abbildung 19: Schnitt AA' - Gestaltung der Haltestelle und der Vorzone der Universitätsklinik Balgrist zu einem Ankunftsplatz

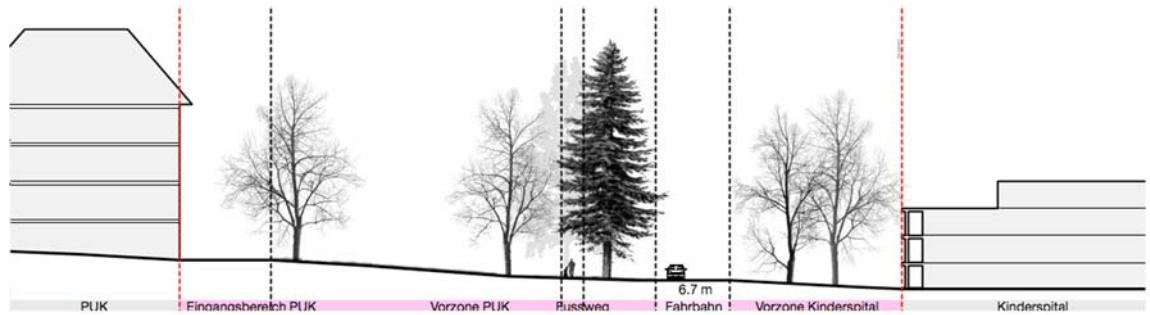


Abbildung 20: Schnitt CC' - Der Fussweg verläuft losgelöst von der Fahrbahn

Massnahmen / Herausforderungen

Der Parkway kann mit der Umgestaltung der Lenggstrasse und der Haltestelle Balgrist umgesetzt werden. Wichtig dabei ist, dass der Bereich um die Haltestelle Balgrist von Anfang an zusammen mit der Lenggstrasse als zusammenhängender Raum, als «Parkway» gedacht wird, ein einziges Konzept soll also beide Bereiche umfassen.

Bei der Weiterentwicklung der einzelnen Kliniken sind für die Gestaltung des jeweiligen Anschlusses der Areale an den Parkway die Grundelemente desselben in die Planung aufzunehmen. So wird der Parkway seine Funktion als grosszügiger, in sich stimmiger Raum und verbindendes Element erfüllen.

Besondere Aufmerksamkeit muss der Verengung des Raumes zwischen Kirche und Karl-Stauffer-Strasse geschenkt werden, damit der Parkway als kontinuierlicher, übersichtlicher Raum erfahren werden kann. Hier ist auf eine grosszügige Fussgängerführung zu achten, gleichzeitig soll der Raum übersichtlich gestaltet werden.



Abbildung 21: Parkway am Ankunftsplatz Balgrist

Mit der Führung des Parkways bis an die Forchstrasse ist es unerlässlich, dass die Vorberichte der Kirche und der Universitätsklinik Balgrist entsprechend des Parkway-Konzeptes gestaltet werden. Der Bereich um die Haltestelle Balgrist braucht Raum, damit er seine Funktion als Ankunftsplatz und Eingangstor erfüllen kann. Dazu soll der heute als Parkplatz genutzte Vorbereich der Universitätsklinik Balgrist auf der Höhe der Tramhaltestelle stärker als Bestandteil des öffentlichen Raumes wahrgenommen und entsprechend gestaltet werden. Voraussetzung dafür ist, dass im Rahmen der baulichen Weiterentwicklung möglichst eine Verlegung der Parkplätze in den Untergrund erfolgen kann.

3.2. Grünzug

Ausgangslage

Innerhalb des Gebiets Lengg fehlen heute weitgehend öffentlich zugängliche, multifunktionale Grünräume. Am Rand des Gebiets sind mit den beiden Friedhöfen Enzenbühl und Rehalp sowie mit dem Parkwald Burghölzli und den Grünräumen von EPI und PUK grosszügige Freiräume vorhanden. Mit der vorgesehenen baulichen Entwicklung gewinnen diese Räume sowie Grünräume, die bereits bestehende Strukturen miteinander verbinden und unterschiedliche Aktivitäten der Bevölkerung aufnehmen können, an Bedeutung. Mit der Weiterentwicklung der Institutionen werden die Anzahl der Patientinnen und Patienten, sowie Arbeitenden, Studierenden und besuchenden Personen weiter steigen. Umso notwendiger ist die Etablierung solcher öffentlich und multifunktional nutzbarer Freiräume.



Allenmoos II, Zürich

Josefswiese, Zürich

Planten un Blomen, Hamburg

Abbildung 22: Referenzen zur Nutzungsart und Ausgestaltung des Grünzugs

Das Wegenetz zwischen Lengg-, Witelliker-, Enzenbühl-, und Bleulerstrasse ist lückenhaft, insbesondere fehlt in diesem Quartier eine Verbindung zwischen dem Teilgebiet Spitalcluster und dem Teilgebiet EPI.

Ziel

Eine Grünverbindung wird etabliert, die abseits der Strassen und zwischen den grossen bebauten Parzellen durchführt, und die Klink-Areale miteinander vernetzt. Sie weitet sich an ausgewählten Stellen zu parkartigen Freiräumen aus und bietet damit im Gebiet Arbeitenden und Studierenden, Patienten und Patientinnen sowie Besuchenden multifunktional nutzbaren öffentlichen Grünraum. Die durchgehende Verbindung bietet sich zudem als ökologischer Vernetzungskorridor an.



Mattenhof, Zürich



Burriweg, Zürich

Abbildung 23: Referenzen zur Dimensionierung des Grünzugs

Funktion / Gestalt

Die Grünverbindung bildet eine wichtige Fusswegverbindung und ökologische Vernetzung innerhalb des Gebietes und dient mit den parkartigen Ausweitungen als öffentlicher multifunktionaler Freiraum. Eine Abfolge von ruhigen Erholungsorten mit Bänken, kleine Liegewiesen, durchmessen von einem attraktiven Spazierweg, werden begleitet von grosszügigen Baumgruppen und bieten abwechslungsreiche Aufenthalts- und Spaziermöglichkeiten an der Sonne und im Schatten. Die besondere topografische Lage ermöglicht Aussichten auf die gegenüberliegende Albiskette. Die Breite des Grünzugs variiert zwischen ca. 10 bis 50 Metern. Als Übergangszone flankieren weitere Freiflächen (insbesondere Kleingärten) den eigentlichen parkähnlichen inneren Grüngang auf dem städtischen Grundstück. Sie bilden den Übergang zwischen den angrenzenden Bauten und dem öffentlichen Freiraum. Die Gesamtheit der den Spazierweg begleitenden Grünflächen, Baumgruppen und Gärten dienen auch der ökologischen Vernetzung.

Die Neuanordnung bzw. Verlegung der Tennisplätze auf der Höhe des Kinderspitals wird langfristig offen gehalten und z.B. im Zusammenhang mit der Sanierung des Seewasserwerkes geprüft.



Abbildung 24: Grüngang

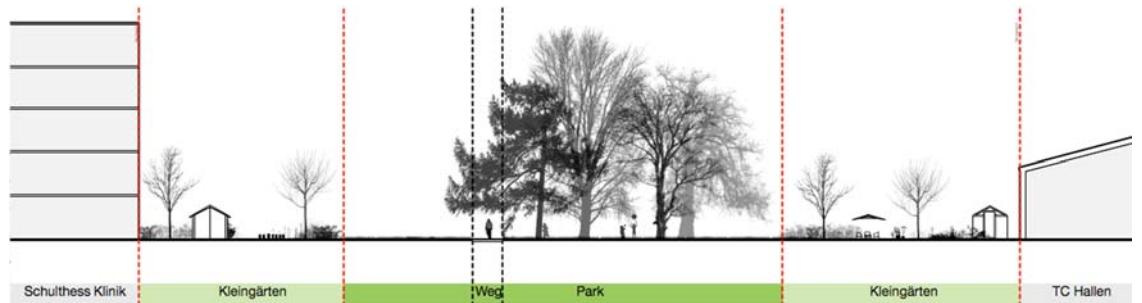


Abbildung 25: Schnitt DD' - Kleingärten bestimmen die Übergangszenen zwischen der parkartigen Ausweitung und der Schulthess-Klinik / Tennishallen

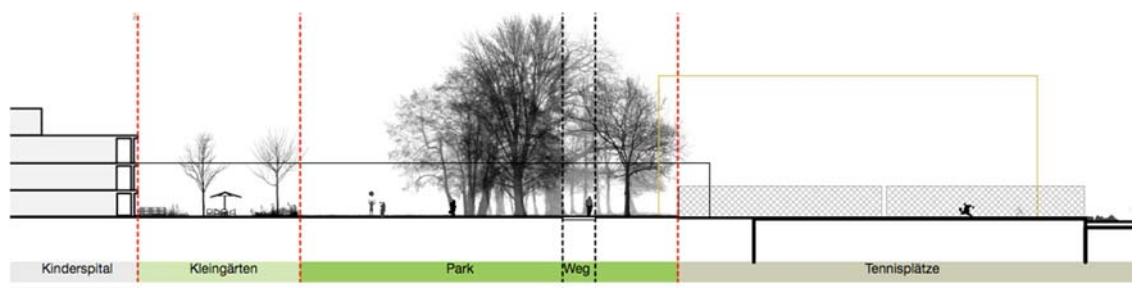


Abbildung 26: Schnitt EE' - Kleingärten bestimmen die Übergangszone zum Kinderspital, die Tennisplätze stossen direkt an die parkartige Ausweitung

Massnahmen / Herausforderungen

Die Entwicklung des Grünzuges ist stark abhängig von der baulichen Entwicklung der Teilgebiete. Mit der Umsetzung der Grünverbindungen im Teilgebiet «Spitalcluster» wird über die städtischen Grundstücke neu eine Verbindung zur Bleulerstrasse hergestellt.

Bei Verengungen ist darauf zu achten, dass die Geometrie des Grünzugs einen Wegeverlauf ohne Ecken und Kanten ermöglicht und jeweils immer wieder eine weite Sicht freigibt.

Im Zuge der baulichen Entwicklung im Spitalcluster sollen die Freiräume wie die Vorzonen und Zugänge der Institutionen in geeigneter Art und Weise in die Achse des Grünzugs integriert werden.

Im Bereich der städtischen Grundstücke soll die Grünverbindung durch parkartige Flächen erweitert werden. Am Rande dieser Flächen bilden Kleingärten den Übergang zu den benachbarten Bebauungen.

Im Abschnitt zwischen Lenghalde und Klinik Hirslanden sollen für die Erweiterung bestehenden Kleingärten flächenneutral umgelagert werden. Dazu muss an anderer Stelle Freiraum geschaffen werden. Die Umsetzung ist somit von Sanierungen oder Neubauprojekten abhängig die dies ermöglichen.

Im Abschnitt zwischen Lenghalde und Bleulerstrasse ist in einem ersten Schritt eine Wegverbindung zu erstellen. Langfristig ist im Zusammenhang mit der Sanierung des Seewasserwerkes die Verlegung der Tennisplätze zu prüfen.

Die Ostseite des Kinderspitals weist im Gestaltungsplan später auszuführende Erweiterungen nach, die den Grünzug an ohnehin schon neuralgischen Stellen zusätzlich stark verengen und kaum Platz lassen würden für qualitätssichernde Übergangszonen. Zudem sind auf dieser Seite des Kinderspitals die Aussenbereiche/Vorzonen um ein Stockwerk in den Boden hinein vertieft, was das Erstellen eines plausiblen und gestalterisch befriedigenden Überganges zum Grünzug ungemein erschwert.

Der Eingangsbereich des Grünzugs an der Bleulerstrasse darf nicht zu eng ausfallen, darauf ist bei der Weiterentwicklung an dieser Stelle zu achten.

Die Wartung des Langsamfilters des Seewasserwerks muss jederzeit möglich sein, deshalb müssen die Zufahrten über die Bleuler- und Enzenbühlstrasse stets frei sein.

3.3. Nebelbach

Ausgangslage

Der Nebelbach ist ein wichtiges historisches naturräumliches Element der Kulturlandschaft Burghölzli. Vom bewaldeten Nebelbachtobel her fliesst der Bach in grossen Abschnitten offen mitten durchs durchgrünte Quartier, beim Wasserwerk begleitet durch die Enzenbühlstrasse. Im Abschnitt Bleulerstrasse fliesst er wegen der knappen Raumverhältnisse in einem engen Bachbett und verlässt auf der Höhe des Rebbergs Burghalde den Strassenraum und führt wiederum als frei fliessendes Gewässer weiter zwischen kleineren Wohnbauten Richtung Seefeld. Der Nebelbach ist ein übergeordneter ökologischer Vernetzungskorridor.



Silberpappeln



Christophstrasse, Freiburg DE



Bestand Bleulerstrasse

Abbildung 27: Bestand und Referenzen zur Ausgestaltung des Nebelbachs

Ziel

Der Nebelbach soll als naturräumliches, orientierungsförderndes und identitätsstiftendes Element in seiner Ausprägung / Erscheinung und als Vernetzungskorridor gestärkt werden. Mit einem bachbegleitenden Weg kann eine weitere Lücke im Wegenetz geschlossen werden.

Funktion / Gestalt

Um den Charakter und die Ausstrahlung des Nebelbaches zu stärken, wird nicht nur der eigentliche Bachlauf mit einer Uferbestockung und Bäumen bepflanzt, sondern auch die angrenzenden Parzellen. Sie weisen damit durch typische Bachufergehölze wie Eschen, Erlen oder Weiden auf die Präsenz des Gewässers hin. So dient der Nebelbach der Orientierung im Quartier.

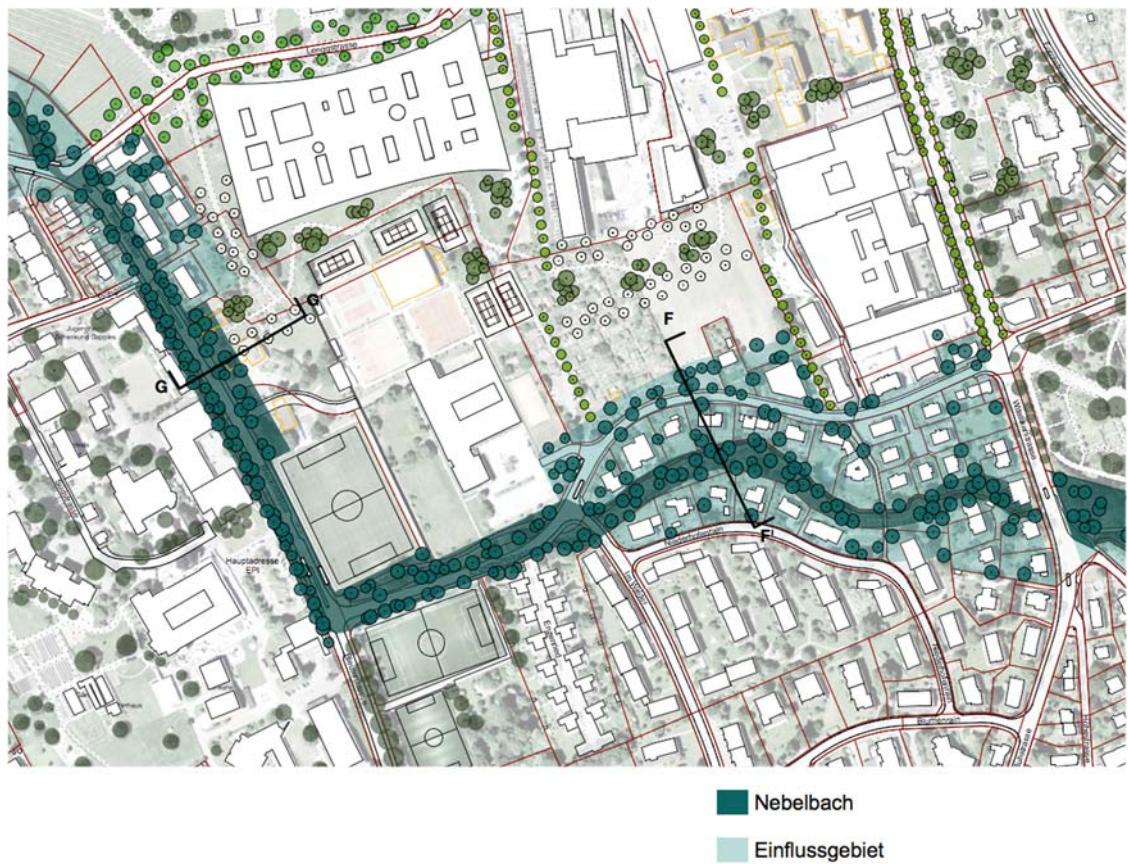


Abbildung 28: Nebelbach



Abbildung 29: Schnitt FF' - der Einfluss des Nebelbachs soll bis zur Enzenbühlstrasse reichen

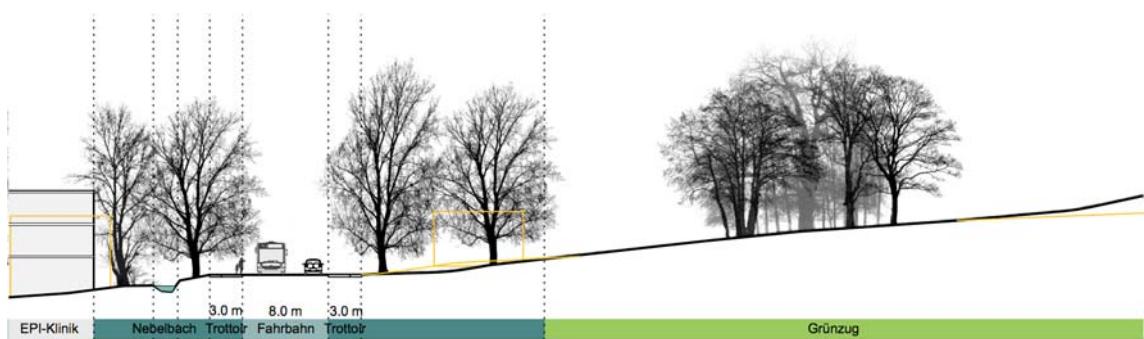


Abbildung 30: Schnitt GG' - Übergang in den Grünzug mit engen Platzverhältnissen an der Bleulerstrasse

Massnahmen / Herausforderungen

Die Entwicklung des Nebelbaches kann in drei unabhängigen Schritten erfolgen.

Der neue bachbegleitende Weg zwischen Niederhofenrain bis Enzenbühlstrasse führt durch das Wohnquartier. Die Bachparzelle ist städtischer Grund (Freihaltezone), ist derzeit jedoch an die Anstösser verpachtet, die die Fläche als private Gartenerweiterungen nutzen. Das Pachtverhältnis muss neu geregelt werden, damit ein Weg realisiert werden kann. Die Freihaltezone endet kurz vor der Witellikerstrasse und so kann die Verbindung vorerst nur bis zum Niederhofenrain geführt werden. Eine Verlängerung bis an die Witellikerstrasse wäre wünschenswert, muss aber mit den privaten Grundeigentümern abgestimmt werden. Eine sorgfältige Wegeführung reduziert das Konfliktpotenzial mit der Nachbarschaft.

Grosswüchsige, bachbegleitende Bäume sollen über Wohnbauparzellengrenzen hinweg bis zur Enzenbühlstrasse gepflanzt werden und dadurch im erweiterten Einflussgebiet des Bachs seine Anwesenheit erlebbar machen.

Das scharfe Abknicken des Nebelbachs an der Bleulerstrasse ist bereits in historischen Karten belegt. Die Parallelführung des Bachbetts entlang der Strasse erlaubt wegen der engen Platzverhältnisse wenig Spielraum. Bei der Neuprojektierung der Strasse ist mehr Raum für den Bach zu schaffen und es ist darauf zu achten, dass standortgerechte Gehölze diesen Strassenabschnitt begleiten.

Der Eingangsbereich des EPI-Areals, also die Hauptadresse dieser Institution, soll ebenfalls im Einflussbereich des Nebelbachs stehen und nach Möglichkeit soll mit dem Thema Wasser und den bachbegleitenden Bäumen des Nebelbachs bespielt werden.

3.4. Passagen

Ausgangslage

Das über die Jahre gewachsene und bebaute Gebiet Lengg verfügt nur über schwach ausgebildete, teilweise unterbrochene Wegeverbindungen. Sie sind oft nur soweit ausgebildet, dass sie einer direkten Erschliessung der Parzellen dienen und ordnen sich kaum ins übergeordnete städtische Wegenetz ein.

Ziel

Zur Komplettierung des Freiraum- und Strassennetzes («Grid») ergänzen durchgehende Passagen als Verbindungen zu den Freiraumstrukturen «Parkway» und «Grünzug» das Wegenetz. Dazu werden diese aufgewertet, neu etabliert und schaffen Anknüpfungen zu den umliegenden Quartieren und Grünräumen. Insbesondere der Passage zum Burghölzliwald kommt auch eine ökologische Vernetzungsfunktion zu.



Morelondon, London GB



Osaka University, Toyonaka JP



Imperial College London GB

Abbildung 31: Referenzen zur Ausgestaltung der Passage Spitalcluster

Funktion / Gestalt

Als Passagen gelten sowohl Strassen mit MIV- und ÖV-Verkehr als auch dem Fuss-, und Veloverkehr vorbehaltene Bewegungsräume. Die Passagen treten demnach ganz unterschiedlich in Erscheinung. Aber jede Passage wiederum ist in sich stimmig und unverwechselbar gestaltet. Daran angrenzende Vorzonen / Eingangsbereiche der Institutionen lassen sich in das Konzept der Passagen integrieren. Baumreihen oder Alleen mit Hochstammgehölzen mit mittelgrossen Kronenvolumen begleiten die Passagen.

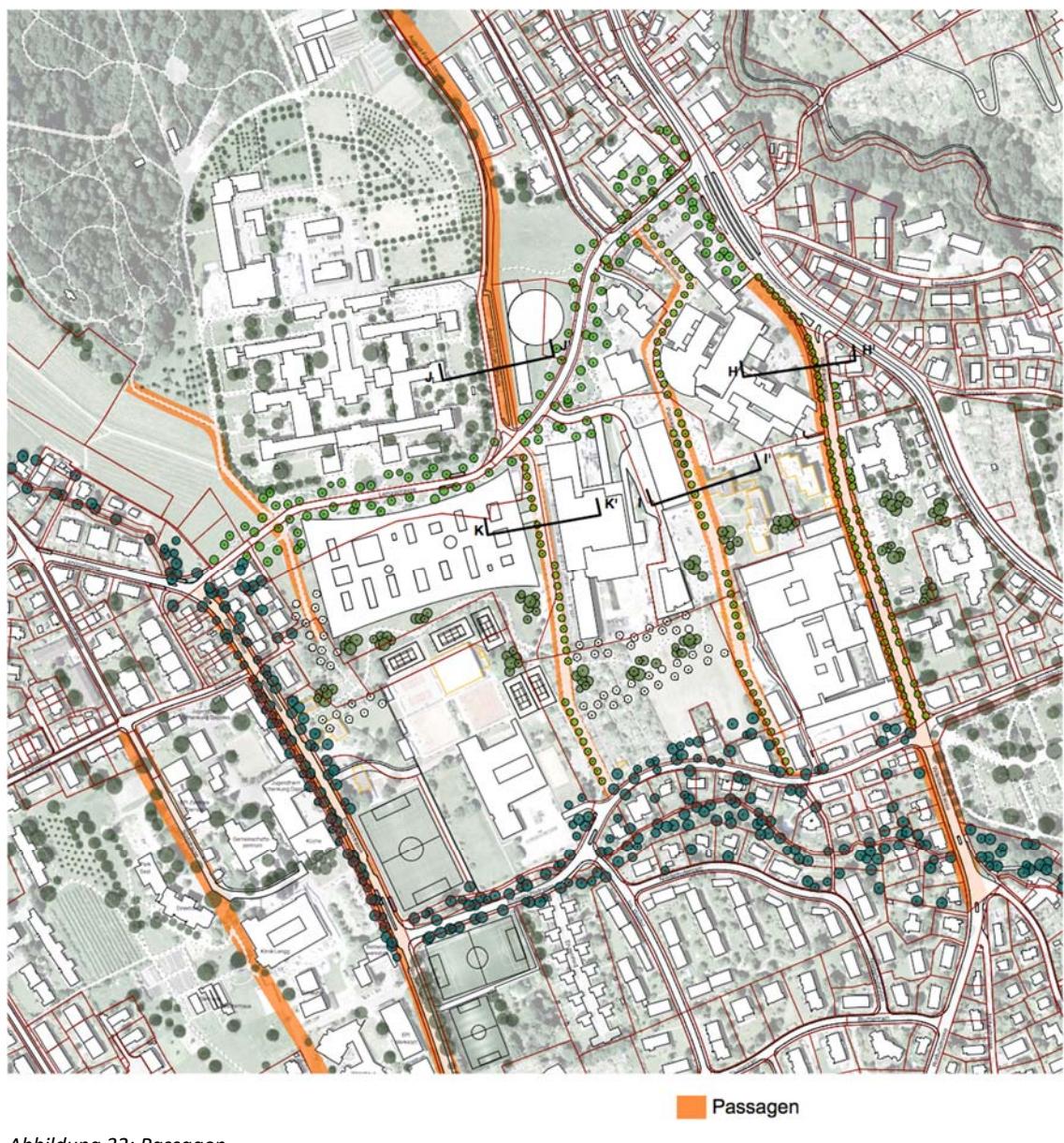


Abbildung 32: Passagen

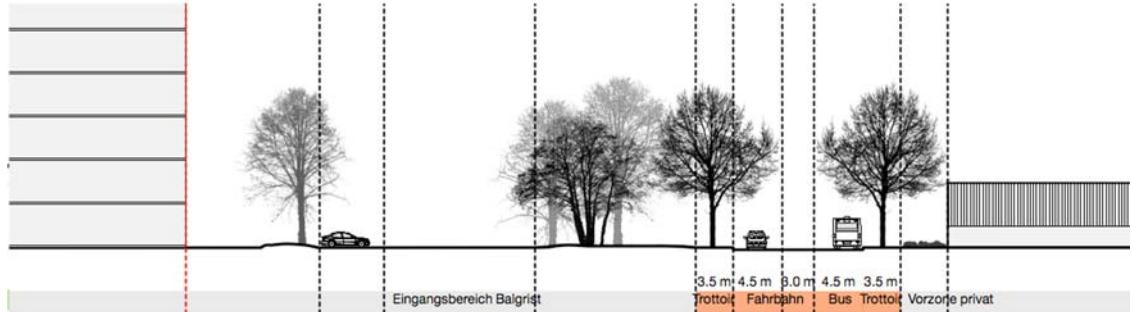


Abbildung 33: Schnitt HH' - Passage Witellikerstrasse, eine Allee prägt den Strassenraum

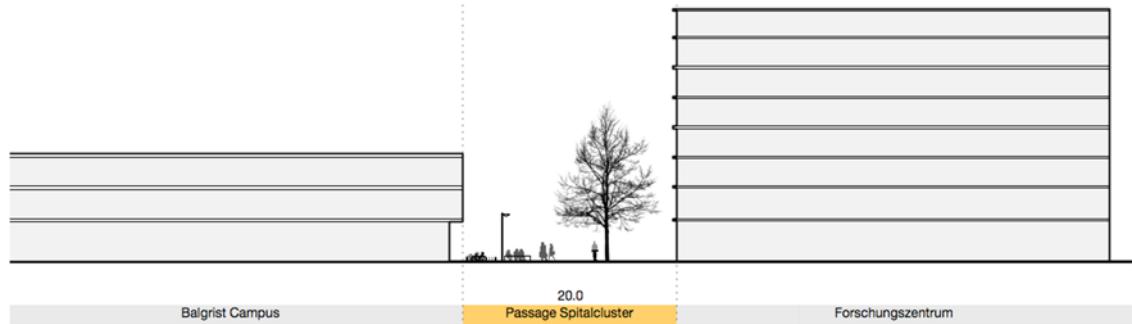


Abbildung 34: Schnitt II' - Passage Spitalcluster, Langsamverkehrsachse mit Aufenthaltsbereichen

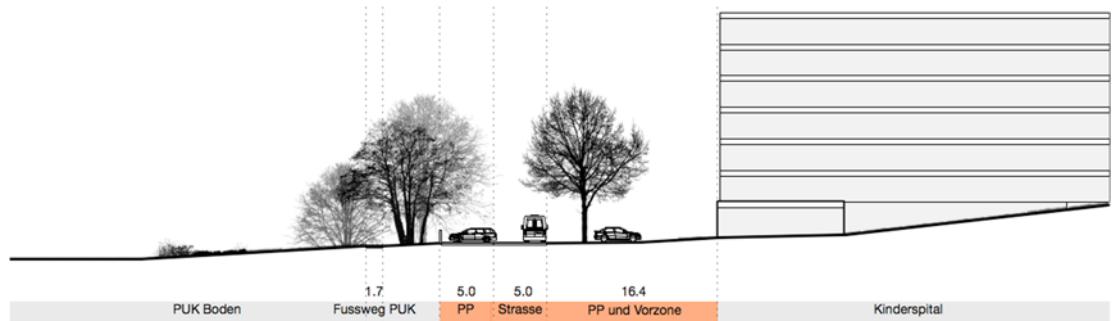


Abbildung 35: Schnitt JJ' - Passage August-Forel Strasse, die Kinderspitalerschliessung prägt den südlichen Teil

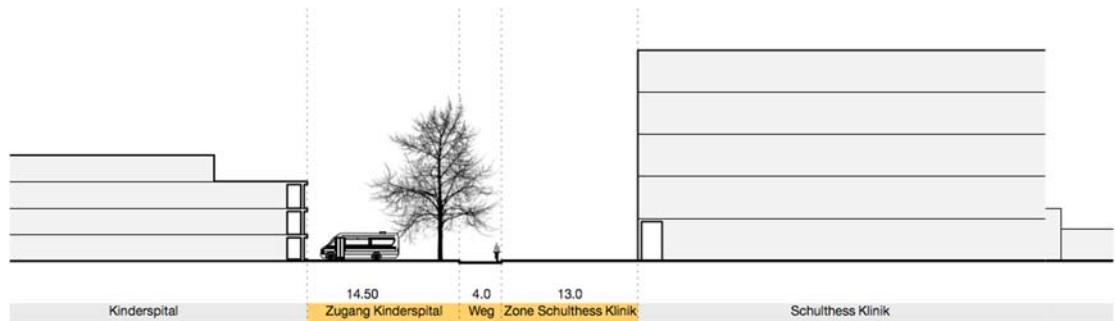


Abbildung 36: Schnitt KK' - Passage Lengghalde, Kinderspital/ Schulthess Klinik als durchgehende Veloverbindung

Massnahmen / Herausforderungen

Die Passage Witellikerstrasse ist beidseits von Trottoirs begleitet. Zu dieser Strasse hin orientieren sich die Adressen der Kliniken Balgrist und Hirslanden. Eine weitere Adressbildung ist beim geplanten Forschungszentrum der Uni zu erwarten. Der Umbau des Knotens Witellikerstrasse – Forchstrasse kann als Anlass genommen werden, den Anknüpfungspunkt zur Haltestelle Balgrist und die Vorzonen der Klinik neu zu gestalten.

Die Spitalcluster-Passage schafft eine neue innere Erschliessung des Teilgebietes «Spitalcluster» zum Balgristplatz und soll möglichst dem Langsamverkehr vorbehalten sein. Sie soll neben der Erfüllung von Verbindungsfunktionen auch einen hohen Aufenthaltswert besitzen. Die Anbindung der Passage an den Parkway ist auf verschiedene Arten denkbar, sei dies auf der Höhe der Karl-Stauffer-Strasse oder direkt auf den Balgrist-Vorplatz. Dies ist abhängig von der baulichen Entwicklung der Universitätsklinik Balgrist.

Die Passage Lenghalde zwischen der Schulthess-Klinik und dem Kinderspital ist Teil einer übergeordneten Veloroute. Auch sie soll zumindest in Richtung Zollikon möglichst autofrei sein. Sie muss aber offen bleiben für Notfallfahrzeuge und LKW-Zufahrten zum Wasserwerk. Die passagenbegleitenden Baumreihen müssen neu gepflanzt werden, da unter den bestehenden Bäumen eine sanierungsbedürftige Werkleitung liegt. Der Verlauf der Passage weicht vom heutigen Weg leicht ab.

Die Passage August-Forel-Strasse ist einerseits Strasse und andererseits Vorbereich der Neubauten des Kinderspitals auf dem Areal-Nord. Eine Reihe oberirdischer Parkplätze fällt weg. Bis zum hinteren Anlieferungseingang der PUK ist reger Verkehr zu erwarten. Die Fussgängerverbindung von der Lenggstrasse über die Wiese in das PUK-Areal kreuzt die Passage. Es ist auf eine gute, übersichtliche Fussgängerführung zu achten und die ökologische Vernetzung Richtung Burghölzliwald zu berücksichtigen.

Die Passage vom Grünzug Richtung Burghölzli ist als Fussweg ausgebildet und hat nur bei der westlichen Tiefgarageneinfahrt des Kinderspitals einen Konfliktpunkt mit dem motorisierten Verkehr. Die Weiterführung der Passage zwischen Wasserwerk und Fussballfeld ist wegen beengter Platzverhältnisse unrealistisch. An die Passage ist ein Fussweg über den Aussichtspunkt durch den Burghölzliwald an die Kartausstrasse angebunden.

Die Passage Bleulerstrasse ist beidseits von Trottoirs begleitet. Zu dieser Strasse hin orientieren sich die Adresse der EPI-Klinik. Der Eingangsbereich des EPI-Areals, also die Hauptadresse dieser Institution, soll sich zur Passage orientieren und im Einflussbereich des Nebelbachs stehen (Siehe Nebelbach).

Die Passage Südstrasse im Bereich der EPI ist die zentrale Längsachse des Areals. Sie soll zumindest im inneren Bereich autofrei gehalten werden. Quer dazu kreuzen Wege die Passage und verbinden den Bereich an der Bleulerstrasse mit dem grossen Freiraum der EPI.

3.5. Verbindungen (visuell, funktional)

Ausgangslage

Die grossen Areale der PUK, der EPI, des Kinderspitals und im Teilgebiet Spitalcluster sind bereits oder können zu eigentlichen räumlichen und funktionalen Barrieren im Freiraumumge- füge werden.



Kinderspital (Baufeld) und PUK



EPI



Spitalcluster



PUK von Burghölzli an Lenggstrasse

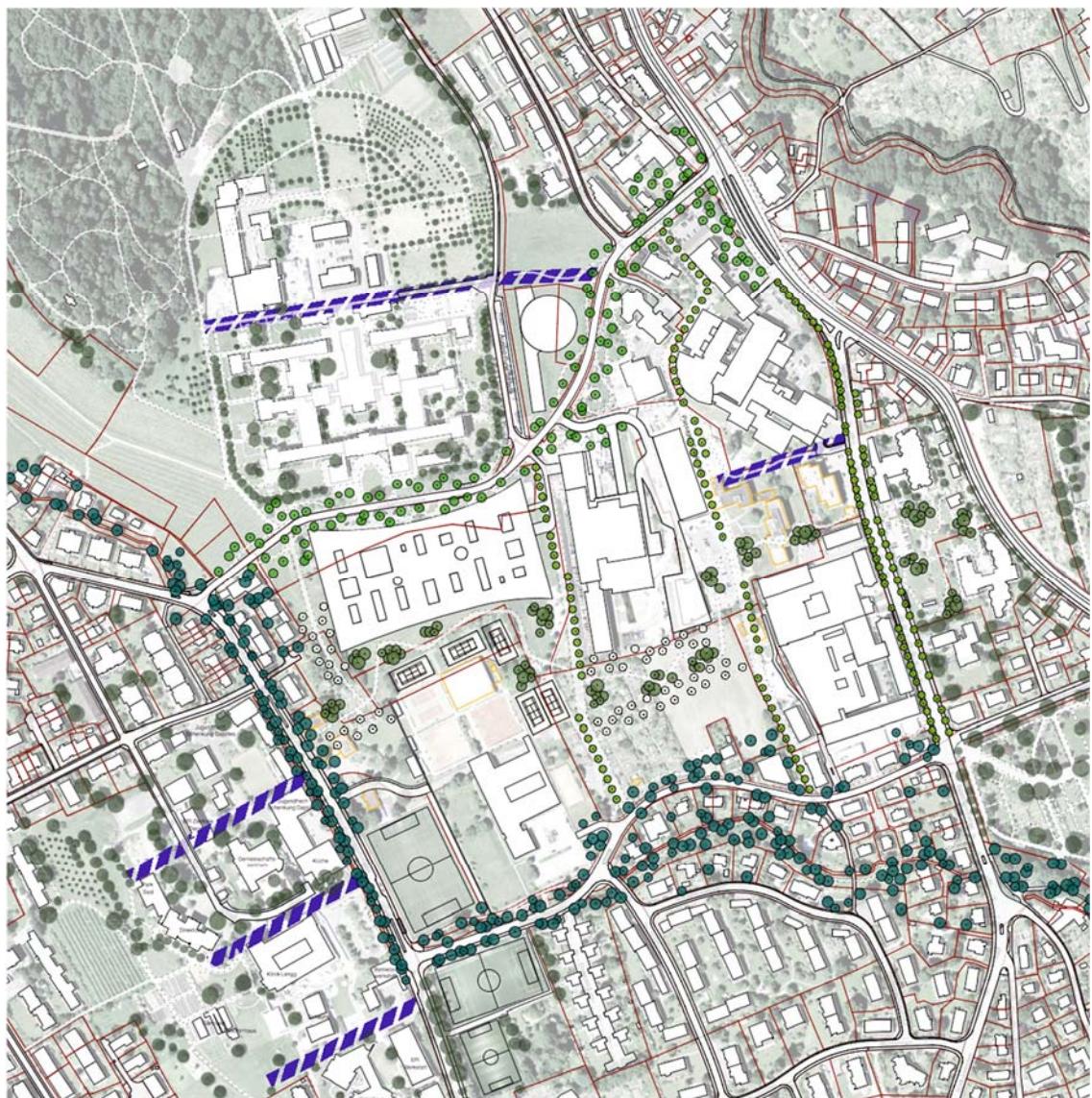
Abbildung 37: Bestand Verbindungen

Ziel

In Ergänzung zu Parkway, Grünzug, Nebelbach und Passagen schliessen die Verbindun- gen Lücken im Wegenetz und gewährleisten Blickachsen, wenn es die Topographie er- laubt.

Funktion / Gestalt

Die Verbindungen stellen die wichtigsten Vernetzungen durch die Areale sicher, orientieren sich in der Gestalt aber jeweils an den Gestaltungskonzepten der jeweiligen Areale.



Verbindungen (visuell, funktional)

Abbildung 38: Verbindungen

Massnahmen / Herausforderungen

Die Verbindung PUK-Areal – Kinderspital – Lenggstrasse vernetzt den PUK-Grünraum und den Wald in sehr direkter Weise mit dem Haltestelle Balgrist. Die im Gestaltungsplan Kinderspital festgelegte Wegverbindung wird auf dem PUK-Areal in der bestehenden Er-schliessungsachse weitergeföhrt.

Die Verbindungen durch das EPI-Areal stellen sicher, dass die Vernetzung von der Bleuerstrasse durch das Areal zum EPI-Grünraum gewährleistet wird. Die an den Grünzug an-knüpfende Verbindung stellt die direkte Wegverbindung zum EPI-Grünraum und zum Aus-sichtspunkt Lindenhügel sicher.

Die Verbindung Spitalcluster ergänzt das Wegenetz zwischen Witellikerstrasse und Pas-sage.

3.6. PUK-Boden und Burghölzliwald

Ausgangslage

Die Psychiatrische Universitätsklinik Burghölzli (PUK) ist mit ihren grosszügigen Aussenanlagen ein wichtiges Element der Kulturlandschaft Burghölzli. Die Bauten und Anlagen der Klinik sind als Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung inventarisiert. Der Gebäudekomplex mit seinen Höfen und der dahinterliegende geometrische Garten sind als achsensymmetrische Gesamtanlage konzipiert und gebaut. Zusammen mit dem landschaftlichen Parkwald besteht die Aussenanlage aus einer dreiteiligen Grundstruktur. Die erfolgte bauliche Erweiterung greift in diese Symmetrien ein und verunklärt somit die ursprüngliche Konzeption. Vom Aussichtspunkt Burghölzliwald und dem Fussweg zwischen der Lengg und der Burghölzliwald sind Blicke auf die Albiskette und bei gutem Wetter auf die Alpen möglich.



Abbildung 39: Bestand und Referenzen zur Ausgestaltung des Grünraums PUK

Ziel

Mit der Öffnung des PUK Grünraumes erhält das Quartier und die im Gebiete arbeitenden und besuchenden Personen einen Ruheort und Bewegungsraum mit einem hohen Natur- und Landschaftserlebniswert.

Funktion / Gestalt

Die zunehmende bauliche Verdichtung im Quartier erhöht die Attraktivität und Bedeutung dieses Erholungsraumes. Mit einer Öffnung des Grünraumes und dem Parkwald für eine breitere Öffentlichkeit ergeben sich Möglichkeiten diverser Nutzungen. Die bestehenden Strukturen mit Wegen und Grünflächen bieten Raum für Kräutergarten, Wiesenbiotop, Gärten mit alten Obstsorten, Skulpturengarten, Orte für Naturbeobachtung und Naturpädagogik. Die Nutzung und Gestaltung dieses Freiraums orientiert sich an den Bedürfnissen der Klinik bzw. den Patienten und Mitarbeitenden und soll auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

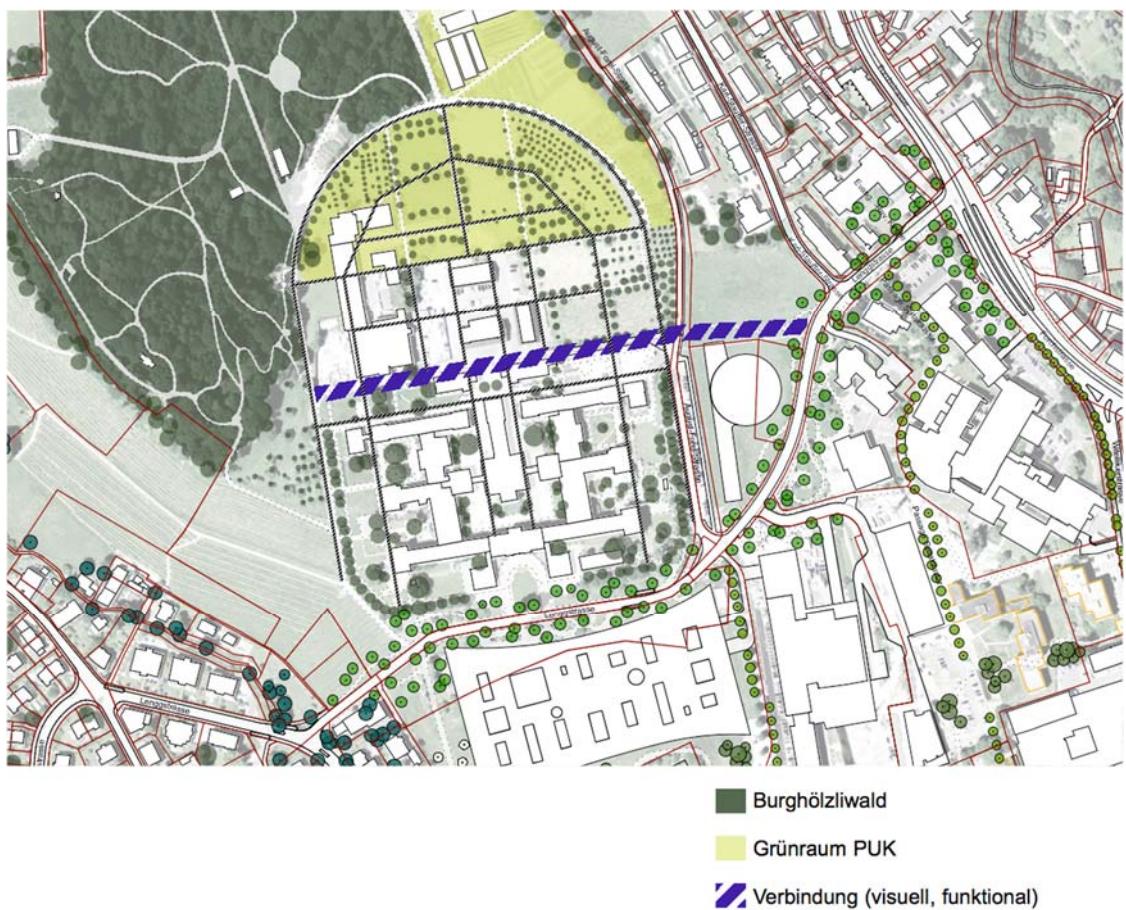
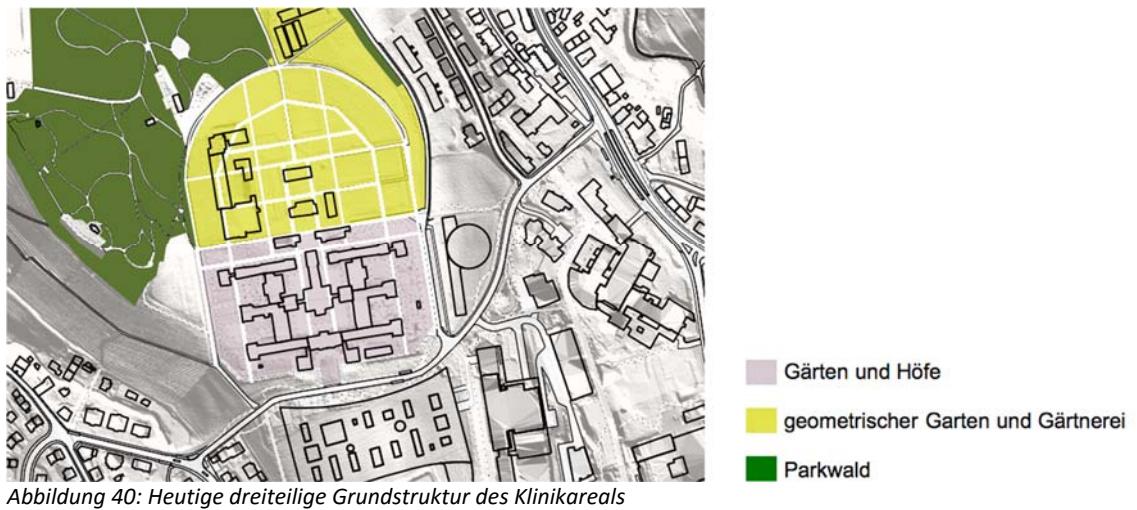


Abbildung 41: Grünraum PUK mit den wichtigsten Grünstrukturen und Symmetrien

Massnahmen / Herausforderungen

Im Rahmen der Weiterentwicklung der PUK erfordert es die Erhaltung des Gartendenkmals, dass bei baulichen Erweiterungen die symmetrische Grundstruktur und die ursprüngliche Dreiteiligkeit erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Die die Symmetrie störende Technikzentrale sollte langfristig zurückgebaut werden, was diesen Teil des Gartens nördlich der «Bogensehne» freispielten würde. Die Öffnung und Nutzung des Areals für die Öffentlichkeit muss mit den betrieblichen Anforderungen der PUK abgestimmt werden.

3.7. Grünraum EPI

Ausgangslage

Im Hangbereich des EPI-Areals liegen die grossen Nutz- und Obstgärten und die klinikeigene Gärtnerei. Eine Vielzahl verschiedener Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität sowie Spielmöglichkeiten und ein Tierpark befinden sich bei den diversen Gebäuden der Anlage, die Aussicht vom Lindenhügel aus ist hervorragend. Der gesamte, naturnah gepflegte Grünraum mit dem schönen Gehölzbestand erfreut sich grosser Beliebtheit bei der Öffentlichkeit.



Abbildung 42: Sicht auf den Grünraum EPI (Quelle: EPI)

Ziel

Die Nutz- und Obstgärten sowie der Aussichtspunkt Lindenhügel bleiben frei von einer Überbauung und stehen weiterhin dem Quartier und den im Gebiete arbeitenden sowie den Besucherinnen und Besuchern als Ruheort und Bewegungsraum mit einem hohen Natur- und Landschaftserlebniswert zur Verfügung.

Funktion / Gestalt

Die zunehmende bauliche Verdichtung im Quartier erhöht die Attraktivität und Bedeutung dieses Erholungsraumes für die Öffentlichkeit. Die heutige Erscheinung und Funktion des Grünraumes werden beibehalten.

Massnahmen / Herausforderungen

Auch mit der baulichen Entwicklung zwischen der Bleulerstrasse und den Nutz- und Obstgärten werden die Freiraumstrukturen erhalten. Die Baustruktur auf dem Areal wird sich wesentlich verändern, es ist darauf zu achten, dass die Passage und die Verbindungen von der Bleulerstrasse her offen bleiben. Der Eingangs- und Adressbereich an der Bleulerstrasse könnte mehr Bezug nehmen auf den Nebelbach und dessen Potenzial als äusserst attraktiver naturnaher Raum nutzen.

4. Umsetzung in Planungen und Projekten

Die Elemente des Freiraumgerüstes sind einerseits in den Teilgebieten (Kapitel 4.2.) und anderseits in eigenständigen Projekten (Strassen, Bach) zu konkretisieren und umzusetzen.

Im Kapitel 3 sind bereits Massnahmen und Herausforderungen formuliert, hier erfolgen konkrete Hinweise an die Planungen und Projekte

4.1. Übergeordnete Planungen und Projekte

Lenggstrasse / Haltestelle Balgrist

Für die Umgestaltung der Lenggstrasse muss das laufende Projekt an den Freiraumkonzeptpunkt «Parkway» angepasst werden. Wichtig ist dabei, dass in einem 1. Schritt auch die Haltestelle Balgrist und der Vorbereich der Universitätsklinik Balgrist mit einbezogen werden und mit möglichst vielen der anstossenden Grundeigentümer geklärt wird, welche Möglichkeiten sich zur Umsetzung des Konzeptpunktes «Parkway» bieten.

Passagen Lengthalde / August-Forel-Strasse

Für die Umgestaltung der Passage ist durch das Tiefbauamt ein Projekt zu starten, welches die Anforderungen an eine attraktive Fuss- und Veloverbindung mit den Planungen des Kinderspitals und der PUK koordiniert.

Nebelbach

Für die Umsetzung ist ein Projekt durch Grün Stadt Zürich zu starten. Zur Umsetzung des bachbegleitenden Fussweges zwischen Niderhofenrain bis Enzenbühlstrasse sind die Pachtverhältnisse zwischen der Stadt Zürich und den privaten Grundeigentümern entlang des Nebelbaches neu zu definieren. In diesem Rahmen sollte auch mit den privaten Eigentümern zwischen Witellikerstrasse und Niderhofenrain geprüft werden, ob der Weg über ihr Land weitergeführt werden kann. Mit allen im Einflussbereich des Nebelbuchs stehenden Grundeigentümern sind die Möglichkeiten zur Umsetzung des Freiraumkonzeptpunktes «Nebelbach» zu prüfen.

Bei einer Umgestaltung der Bleulerstrasse muss möglichst viel Raum für den Nebelbach gesichert werden. Der Nebelbach soll wieder deutlicher in Erscheinung treten, dies kann mittels bachbegleitender Ufervegetation, mittels Baumpflanzungen und mit einer Inszenierung des Themas Wasser im Eingangsbereich des EPI-Areals erfolgen. Dazu ist eine Koordination mit den Planungen auf dem EPI-Areal erforderlich.

4.2. Teilgebiete

Spitalcluster

In den Planungen innerhalb des Spitalclusters muss die Ausprägung der Passage und deren Anschluss an den Parkway definiert werden. Auf dem Vorplatz der Universitätsklinik Balgrist ist auch die Verlagerung der Parkplätze in Tiefgaragen zu untersuchen, damit Raum für den Ankunftsplatz freigespielt werden kann. Die Verbindung zwischen der Witellikerstrasse und der Passagen muss sichergestellt werden.

Das Teilgebiet Spitalcluster ist verantwortlich für die Initiierung des Grünzuges. Die Umsetzung im Teilgebiet löst die Weiterführung auf den städtischen Grundstücken aus.



Abbildung 43: Teilgebiete Lengg

EPI

In der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass die Passage und die Verbindungen von der Bleulerstrasse her offenbleiben. Im Eingangs- und Adressbereich an der Bleulerstrasse soll ein klarer Bezug zum Nebelbach und dessen Potenzial als äußerst attraktives naturnahes Freiraumelement ausgeschöpft werden.

August-Forel

Die PUK und das Kinderspital müssen in ihren weiteren Planungen die Verknüpfung der Verbindung von der Karl-Stauffer-Strasse her über die beiden Areale sicherstellen, so dass sie als durchgehende Verbindung wahrnehmbar ist.

Aus dem PUK-Areal muss die die Symmetrie störende Technikzentrale zu gegebenem Zeitpunkt zurückgebaut werden. Dies ist in der baulichen Weiterentwicklung einzuplanen. Die Art der Öffnung und Nutzung des Areals für die Öffentlichkeit muss geprüft und mit den betrieblichen Anforderungen der PUK abgestimmt werden.

Städtische Grundstücke

Nach der Initiierung des Grünzuges im Spitalcluster muss die Wegeverbindung über die städtischen Grundstücke an die Bleulerstrasse sichergestellt werden. Die parkartigen Ausweitungen sollen im Rahmen von Sanierungen (Wasserfilter) und Neubauprojekten (Garderobe Fussballplatz, Tennisanlage, Wohnbauten Wasserversorgung) umgesetzt werden.