Stadt Zürich

MASTERPLAN

ZUKUNFT KASERNENAREAL ZÜRICH

LEITIDEE FÜR DAS KASERNENAREAL

Die nachfolgende Leitidee ist die Synthese aus den Ergebnissen der Beteiligung und den Diskussionen innerhalb der Verwaltung. Kanton und Stadt orientieren sich bei der Entwicklung des Areals daran.

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

Nutzung

Kulturelle Nutzungen, kleinere Gewerbebetriebe, Nutzungen mit sozialer Ausrichtung sowie Bildungs- und Freizeitnutzungen prägen das gesamte Areal. Zwischen- und temporäre Nutzungen sind erwünscht. Der Zeughaushof und die Kasernenwiese sind vielseitig und ganzjährig nutzbare Freizeitorte und stadtteilverbindende Freiräume.

Bebauung und Gestaltung

Veränderungen am gestalteten Ensemble geschehen mit grosser Zurückhaltung. Anbauten sind möglich. Die Gestaltung der Freiräume unterstützt eine vielseitige Nutzung.

Wirtschaftlichkeit und Betrieb

Das Kasernenareal erhält eine transparente Betriebsorganisation und ein Nutzungsmanagement, welches Flächen nach klaren Kriterien vergibt und auf einen stimmigen Nutzungsmix achtet. Es ermöglicht eine flexible und schrittweise Entwicklung. Das Areal wird nicht gewinnorientiert geführt.

Die Kasernenwiese und der Zeughaushof sind stadtteilverbindende Freiräume

WEG ZUM MASTERPLAN

Das Kasernenareal Zürich ist aufgrund seiner zentralen Lage und seiner Grösse ein Schlüsselareal für die Entwicklung von Zürichs Innenstadt. Die Anlage entstand in den Jahren 1864 bis 1876. Sie wurde bis 1987 durch das Militär genutzt und seither grösstenteils durch die Kantonspolizei Zürich. 2020 zieht die Kantonspolizei in das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) auf dem ehemaligen Güterbahnhofareal ein. Damit wird ein Grossteil des Kasernenareals für neue Nutzungen frei. Um eine Strategie für das Gesamtareal zu entwickeln und Lösungen für frei werdende Flächen bereit zu halten, haben der Kanton und die Stadt Zürich gemeinsam das Projekt «Zukunft Kasernenareal Zürich» ins Leben gerufen.

Gebietsplanung

Im Rahmen einer Gebietsplanung sollten die Bedürfnisse des Quartiers, der Stadt und des Kantons berücksichtigt werden. Dazu erstellten Kanton und Stadt in der Vorbereitungsphase eine Auslegeordnung der vorhandenen öffentlichen Bedürfnisse und erarbeiteten im Rahmen von internen Workshops verbindliche Rahmenbedingungen für die weitere Planung:

- die Qualitäten des Areals werden berücksichtigt
- die denkmalgeschützten Objekte werden erhalten
- die Freiräume auf dem Areal werden aufgewertet
- das Areal wird für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht
- die Nutzungen müssen wirtschaftlich tragbar sein

Einbezug der Öffentlichkeit

Im öffentlichen Beteiligungsverfahren haben interessierte Personen unter Berücksichtigung der kantonalen und städtischen Vorgaben die künftige Ausrichtung des Areals mitentwickelt. Im Dialog wurden die künftige Bedeutung und Funktion des Kasernenareals diskutiert und Vorschläge zur Raumnutzung und zur Betriebsorganisation eingebracht. Die Ergebnisse sind eine wichtige Grundlage für die Ausformulierung der Leitidee zum Kasernenareal.

Machbarkeitsstudie

Die Nutzungsvorstellungen für das Kasernenareal wurden in einer Machbarkeitsstudie analysiert und bewertet. Dabei hat das Planungsteam vor allem darauf geachtet, ob die möglichen künftigen Nutzungen innerhalb der geltenden Rahmenbedingungen realisierbar waren und ob sie in ihrer Ausrichtung der Leitidee für das Kasernenareal entsprechen.

Erarbeitung Masterplan

Das Beteiligungsverfahren und die Machbarkeitsstudie lieferten wichtige Grundlagen für den Masterplan, welcher im Anschluss durch das interdisziplinär zusammengesetzte verwaltungsinterne Projektteam ausgehandelt und festgelegt wurde.

In drei Workshops wurden Grundlagen für die Leitidee erarbeitet

INHALTE DES MASTERPLANS

Das Kasernenareal ist in der Dimension der Anlage, in seiner Lage und Erreichbarkeit für Stadt und Kanton sehr bedeutend. Um dieses Potenzial zu nutzen und das Areal in Zukunft allen zugänglich zu machen, wurde für die Weiterentwicklung ein Masterplan erarbeitet. Dieser macht Aussagen zu übergeordneten Themen wie Schutzobjekte, Freiraum und Zugänglichkeit und darüber hinaus zur Funktion der einzelnen Arealteile. Damit sollen die städtebaulichen Qualitäten genutzt und gestärkt werden.

Schutzobjekte

Die Kaserne mit Wiese, Zeughäusern und Stallungen entstand im 19. Jahrhundert und zählt heute in der Schweiz zu den grössten erhaltenen Baukomplexen des Historismus. Die Anlage stellt als Gesamtheit ein kulturhistorisch und städtebaulich bedeutsames Zeugnis von nationalem Rang dar und wird als Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung eingestuft.

Bis 1987 war das gesamte Areal für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Anknüpfung an die Geschichte und die Identität des Ortes ist eine besondere Chance für die Entwicklung des Areals. Das Kasernenareal wird unter Wahrung der wertvollen Bau- und Freiraumstrukturen inklusive historischer Umzäunung weiterentwickelt.

Freiraum

Der bestehende Freiraum mit Kasernenwiese und Zeughaushof wird erhalten. Er soll eine ökologische und gestalterische Qualität aufweisen, die dem Ort und der künftigen Nutzung gerecht wird. Die Nutzung und Gestaltung der Freiräume erhält eine gesamtstädtische und quartierbezogene Bedeutung. Der Vorbereich der Militärkaserne inklusive der Umzäunung wird einer publikumsorientierten Erdgeschossnutzung entsprechend gestaltet, der Bezug zur Kasernenstrasse und zur Sihl hergestellt.

Um eine hohe Aufenthaltsqualität sicherzustellen, wird das gesamte Areal autoarm ausgerichtet. In einem Mobilitätskonzept werden dazu verbindliche Massnahmen festgelegt.

Zugänglichkeit

Das Areal wird für die Öffentlichkeit vollständig zugänglich gemacht. Eine grosse Durchlässigkeit wird angestrebt. Durch die Stärkung der Fuss- und Veloverkehrsachsen wird es ideal an das Quartier angebunden. Dank seiner zentralen Lage ist das Areal optimal durch den öffentlichen Verkehr erschlossen.

Die Erdgeschossnutzungen tragen zur Belebung des Areals bei. Sämtliche Erdgeschosse werden wo immer möglich zum angrenzenden Quartier und den Freiräumen hin für publikumsorientierte Nutzungen geöffnet.

Kasernenwiese und Zeughaushof werden als öffentliche Freiräume nutzbar

1

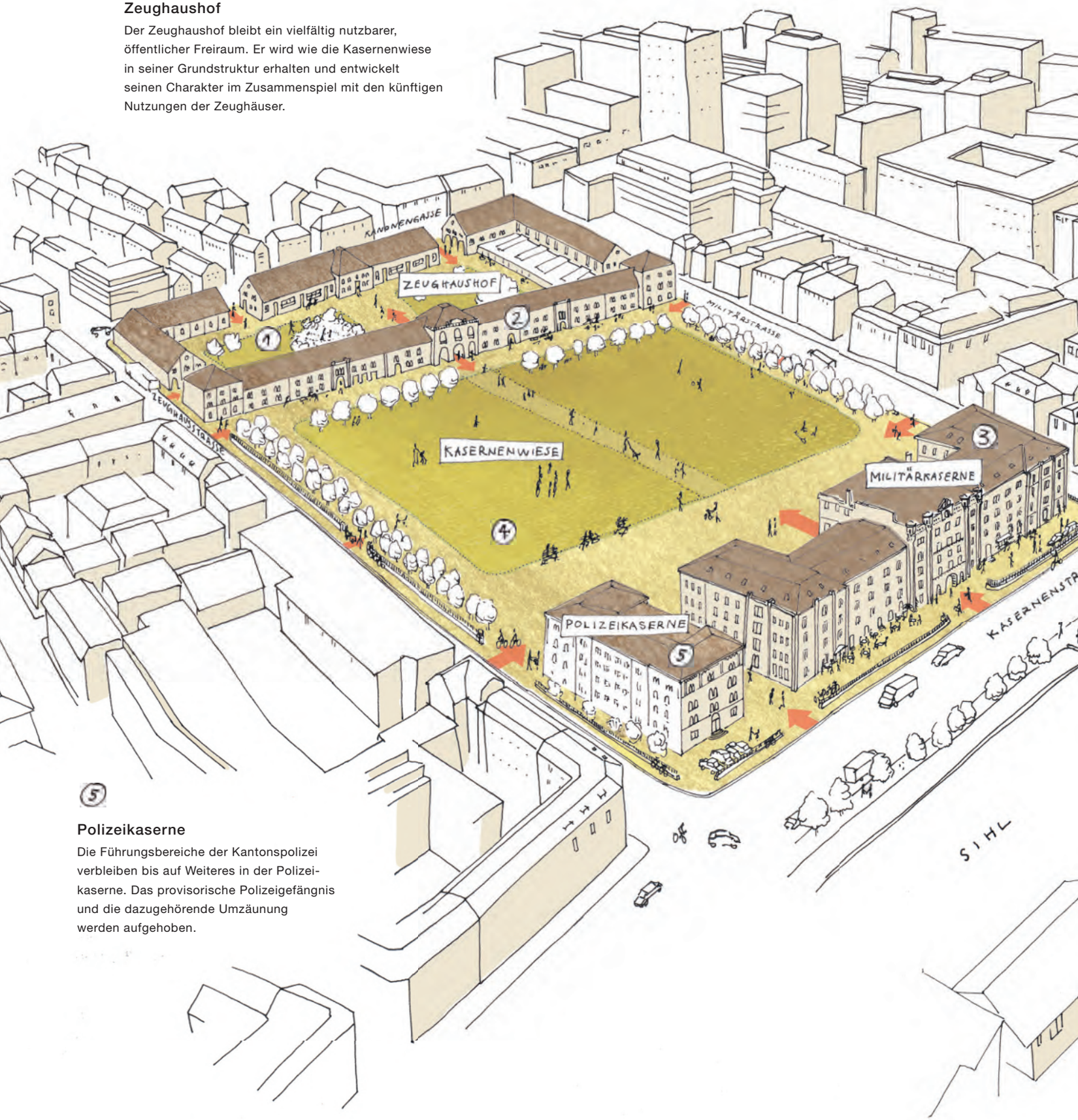
Zeughaushof

Der Zeughaushof bleibt ein vielfältig nutzbarer, öffentlicher Freiraum. Er wird wie die Kasernenwiese in seiner Grundstruktur erhalten und entwickelt seinen Charakter im Zusammenspiel mit den künftigen Nutzungen der Zeughäuser.

2

Zeughäuser

Es wird ein Nutzungsmix aus kulturellen und sozialen Angeboten, autoarmen Gewerbebetrieben sowie Bildungs- und Freizeitnutzungen angestrebt.



5

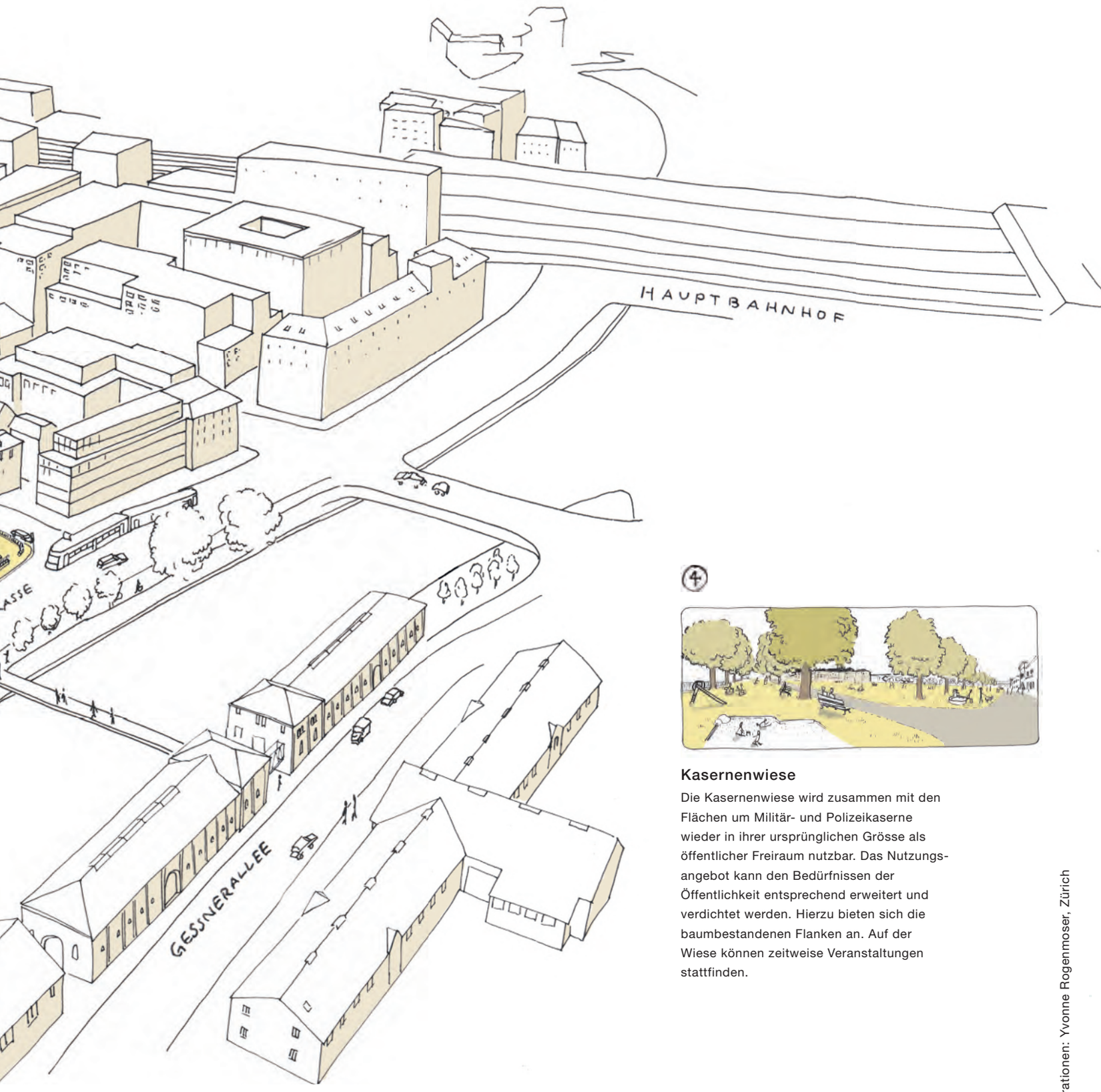
Polizeikaserne

Die Führungsbereiche der Kantonspolizei verbleiben bis auf Weiteres in der Polizeikaserne. Das provisorische Polizeigefängnis und die dazugehörende Umzäunung werden aufgehoben.

③

Militärkaserne

In der Militärkaserne ist die Realisierung des Bildungszentrums für Erwachsene (BiZE) vorgesehen. Im Erdgeschoss sollen überwiegend publikumsorientierte Nutzungen entstehen. Der zentrale Durchgang des Gebäudes wird als öffentlicher Weg geöffnet.



④

Kasernenwiese

Die Kasernenwiese wird zusammen mit den Flächen um Militär- und Polizeikaserne wieder in ihrer ursprünglichen Grösse als öffentlicher Freiraum nutzbar. Das Nutzungsangebot kann den Bedürfnissen der Öffentlichkeit entsprechend erweitert und verdichtet werden. Hierzu bieten sich die baumbestandenen Flanken an. Auf der Wiese können zeitweise Veranstaltungen stattfinden.

Illustrationen: Yvonne Rogenmoser, Zürich

DIE UMSETZUNG DES MASTERPLANS

Das gesamte Areal bleibt im Eigentum des Kantons Zürich, einzelne Arealteile werden von der Stadt betrieben. Kanton und Stadt werden sich weiterhin zusammen für die Entwicklung und den Betrieb des Kasernenareals einsetzen. Die inhaltliche Arbeit und die Kommunikation über das gesamte Areal werden koordiniert.

Für den Umzug der beiden Institutionen des Bildungszentrums für Erwachsene, der Kantonalen Berufsschule für Weiterbildung (EB Zürich) und der Kantonalen Maturitätsschule für Erwachsene (KME), in die Militärkaserne ③ braucht es einen Eintrag im kantonalen Richtplan. Sobald der Planungskredit gesprochen ist, folgt unter der Leitung des kantonalen Hochbauamtes die Projektierung inklusive Wettbewerb. Der Baubeginn wird auf den Auszug der Kantonspolizei abgestimmt.

Mit einem Baurechtsvertrag zwischen Kanton und Stadt Zürich soll die Entwicklung des Zeughausareals ① ② der Stadt übertragen werden. Mit Blick auf die angestrebten Nutzungen muss ein minimaler Ausbaustandard genügen. Die Sanierung der Zeughäuser ② geschieht etappenweise und orientiert sich am Zustand der Gebäude.

Die Vergabe der Räumlichkeiten erfolgt in einem transparenten Verfahren und nach Kriterien, welche die Umsetzung der Leitidee gewährleisten. Allfällige Anpassungen der Mieterschaft im Verlauf der Zeit sind dabei ausdrücklich erwünscht.

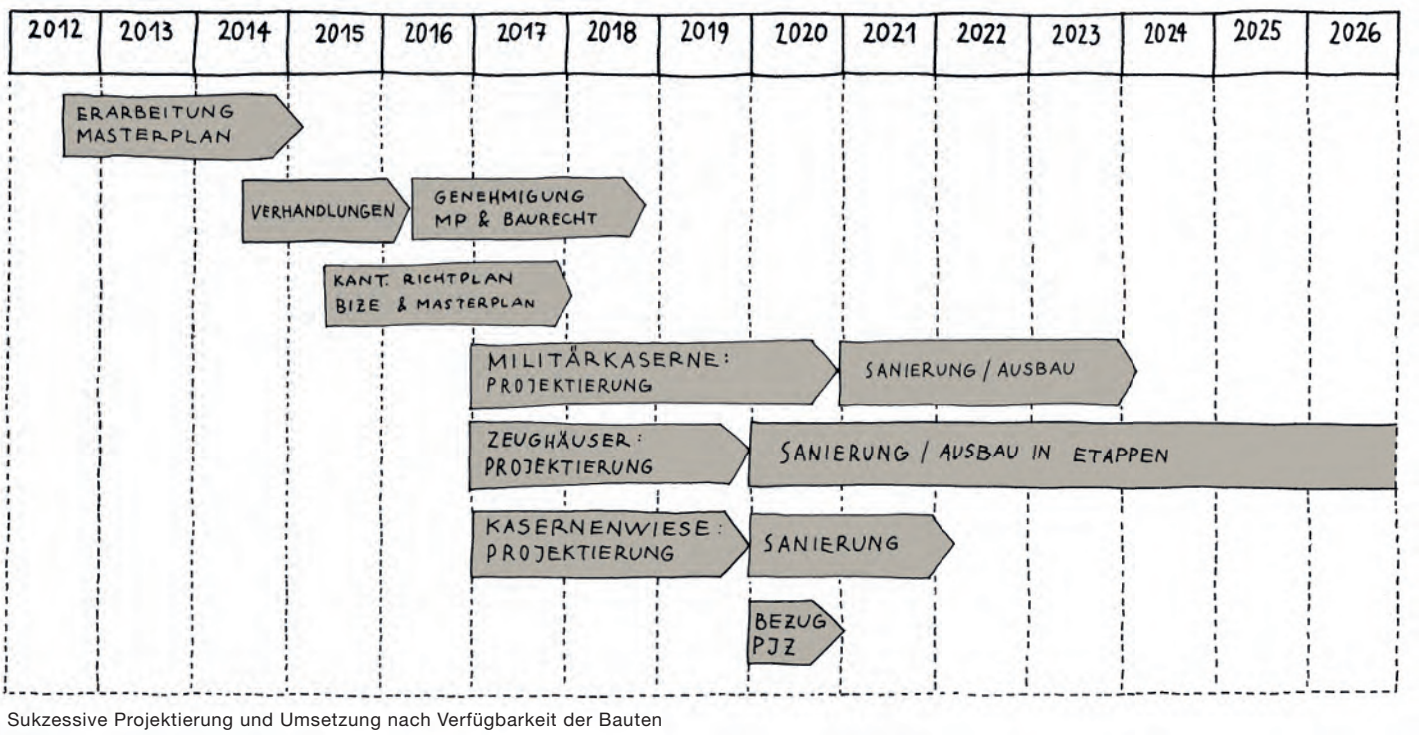
Es wird angestrebt, die gesamte Kasernenwiese ① als Gebrauchsleihe an die Stadt Zürich zu übertragen, die damit für die Projektierung, Sanierung und Bewirtschaftung dieses öffentlichen Freiraums verantwortlich ist.

Information und Beteiligung

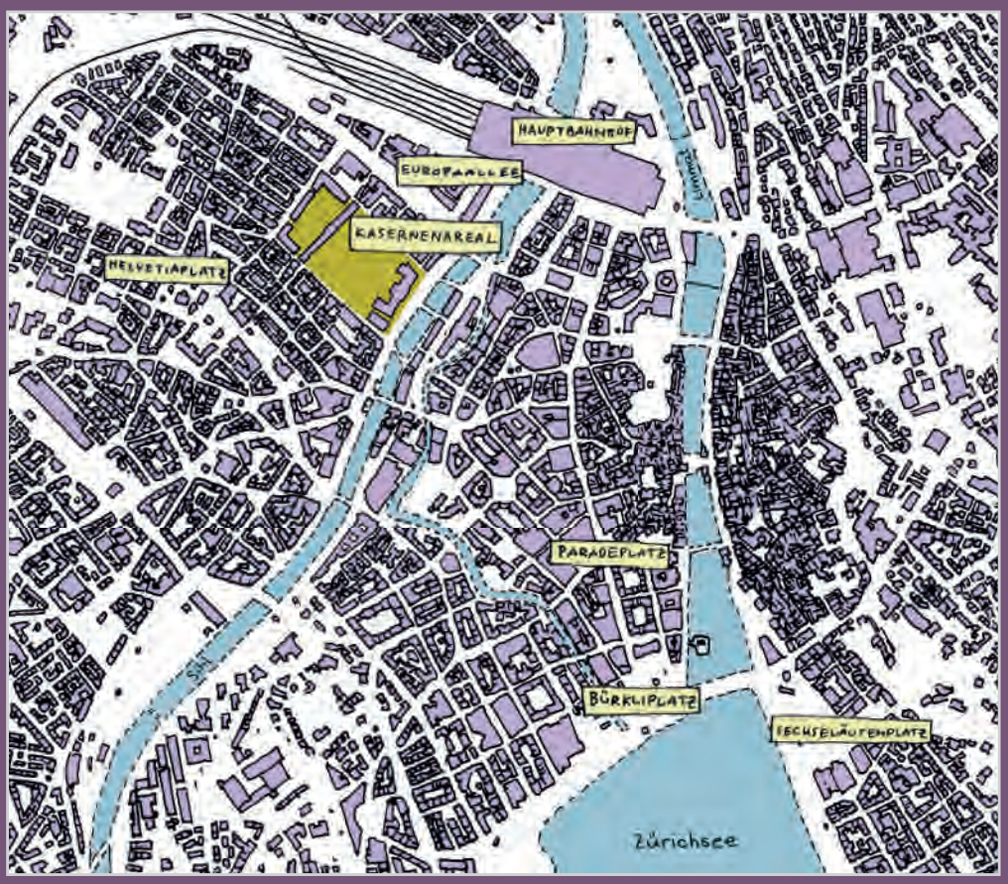
Kanton und Stadt werden weiterhin kontinuierlich über die Planungs- und Umsetzungsschritte auf dem Kasernenareal informieren und den Austausch mit der interessierten Öffentlichkeit suchen. Im «Dialog Kasernenareal» finden regelmässige Veranstaltungen statt, die die direkte Kommunikation und den Austausch mit den interessierten Akteurinnen und Akteuren erlauben und Raum für Diskussionen zum Kasernenareal bieten.

Eigenständige Partizipationsprozesse finden nach Bedarf zu einzelnen Teilprojekten statt. Diese werden jeweils von den zuständigen Verwaltungsstellen nach deren Bedürfnissen entwickelt und unter Einbezug der interessierten Öffentlichkeit durchgeführt. Eine Kultur des Dialogs soll auch weiterhin Markenzeichen dieser Arealentwicklung sein.

ZEITPLAN



Sukzessive Projektierung und Umsetzung nach Verfügbarkeit der Bauten



VERBINDLICHE GRUNDLAGE

Seit 2012 arbeiten Kanton und Stadt Zürich gemeinsam mit der interessierten Öffentlichkeit an der Zukunft des Kasernenareals. An verschiedenen Dialogveranstaltungen wurden eine Vielzahl von Ideen eingebracht, Vorschläge diskutiert und Visionen für dieses aussergewöhnliche Areal im Herzen von Zürich entwickelt.

Und das mit Erfolg: Mit diesem Faltblatt halten Sie den Masterplan für das Kasernenareal in den Händen. Er bildet die verbindliche Basis für alle zukünftigen Entwicklungen und gibt klare Leitlinien für die Planung und Umsetzung der anstehenden Neuausrichtung des Areals: Sämtliche Nutzungen müssen der Leitidee entsprechen und dazu beitragen, dass das Kasernenareal ein belebter Begegnungsort für die Stadt Zürich und die Menschen im Quartier wird.

Bei allen Beteiligten, die mit viel Herzblut und Engagement an der Zukunft des Kasernenareals mitgearbeitet haben, wollen wir uns an dieser Stelle bedanken. Vor allem dieser Dialog zwischen den Akteurinnen und Akteuren hat den bisherigen Prozess entscheidend geprägt und wird auch in Zukunft weitergeführt werden.

Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit
und auf das neue Kasernenareal.

Regierungsrat Markus Kägi
Baudirektor
Kanton Zürich

Stadtrat Dr. André Odermatt
Vorsteher
Hochbaudepartement der Stadt Zürich

Beschlüsse:
Regierungsratsbeschluss 975
5. Oktober 2016
Stadtratsbeschluss 593
13. Juli 2016

Projektleitung:
Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich
Amt für Städtebau der Stadt Zürich

Beteiligte Stellen Kanton Zürich:
Hochbauamt
Immobilienamt
Mittelschul- und Berufsbildungsamt

Beteiligte Stellen Stadt Zürich:
Amt für Hochbauten
Finanzverwaltung
Grün Stadt Zürich
Immobilien Stadt Zürich
Liegenschaftenverwaltung
Soziale Dienste
Stadtentwicklung
Tiefbauamt

Mitarbeit:
Ernst Basler & Partner AG
(Projektsupport)
Michael Emmenegger
(Beteiligungsverfahren)

Bezugsquellen:
Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung
Stampfenbachstrasse 12
CH-8090 Zürich
Telefon: 043 259 30 22
are@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Telefon: 044 412 11 11
afs@zuerich.ch
www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Zürich, Juli 2016