

# Konzeptentwicklung für eine sinnvolle Zukunft des Kasernenareals

Redaktionelle Verantwortung für diesen Beitrag:

Hochbauamt  
Stefan Bitterli  
Kantonsbaumeister  
8090 Zürich  
Telefon 01 259 28 30

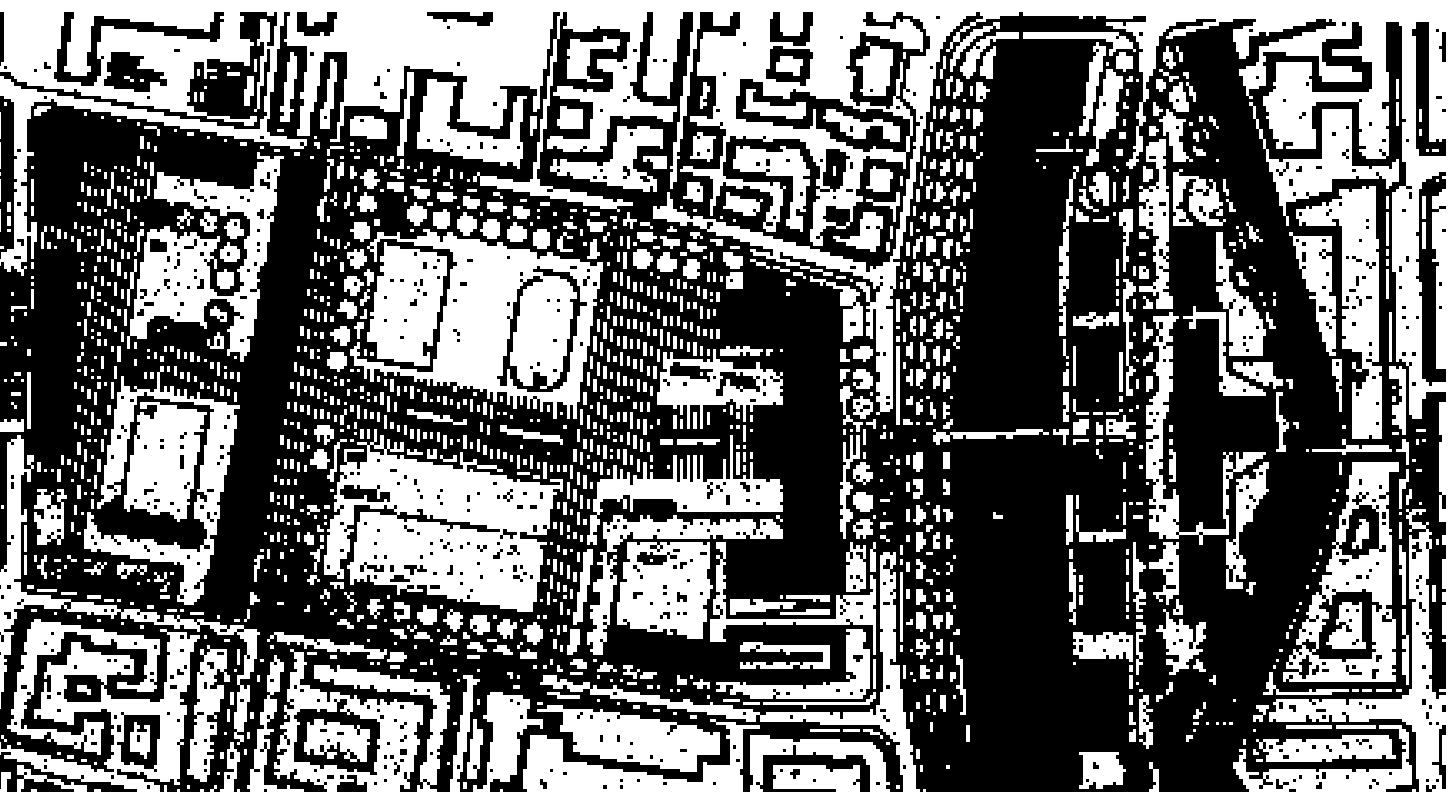
*Die Kasernenanlage Zürich ist gebaut, das gesamte Ensemble mit seinen Monumentalbauten und Aussenanlagen denkmalgeschützt und die Nutzung, soweit es die Polizei betrifft, standortgebunden. Ein nicht Eingeweihter fragt sich bei dieser Sachlage und dem eher engen Gestaltungsspielraum, was hier Konzepte über Städtebau, Architektur, Nutzung sollen.*

Die Verlegung des Kasernenbetriebes und des Waffenplatzes Zürich nach Birmensdorf im Jahre 1987 hinterliess leere beheizte und unbeheizte Militärbauten aus dem letzten Jahrhundert sowie grosszügige Freiflächen, mitten in der Stadt Zürich. Die Standortgunst dieses Ensembles und dessen städtebaulichdenkmalschützerische Qualität verlangen eine adäquate, möglichst attraktive Nutzung sowie dessen Erhaltung. Nutzung und Erhaltung bedingen ein intelligentes Konzept, das nicht ohne entsprechende Grundlagen und Variantenvorschläge auskommt und nach

einem breit abgestützten Entscheid verlangt. Bisher mussten die «kostbaren» Innen- und Aussenräume infolge Fehlens eines konsensfähigen Konzeptes provisorisch und ungenügend belegt werden – ausgenommen davon sind die Bauten der Kulturinsel Gessnerallee.

Die «ungeplante Belegung» der Kasernenanlage dauert nun schon mehr als zehn Jahre, seit dem Auszug des Militärs 1987. Verantwortlich für diese Situation sind die anhaltenden Auseinandersetzungen um diese innerstädtische Liegenschaft. Dabei bringen verschiedenste Gruppierungen ihre Interessen ein, in Form von Initiativen, Motionen, öffentlichen Vorstössen usw.; sie möchten ihre favorisierte Nutzung auf diesem «letzten grossen Areal mitten in Zürich» verwirklicht sehen: Die einen wollen auf der gesamten Anlage kulturelle Einrichtungen von überregionaler Bedeutung, die anderen im Zeughausgeviert Infrastruktureinrichtungen und Grünflächen für das mit solchen Angeboten schlecht versorgte Quartier Aussersihl-Hard,

Situationsplan des Gesamtnutzungskonzeptes für das Kasernenareal des Kantons Zürich 1982.



Dritte einen grossen Stadtpark bei Abbruch der Bauten usw. Die auf dieses Areal fokussierten Interessen sind zurückzuführen auf die äusserst beschränkten Möglichkeiten von vergleichbarer Nutzungsqualität und in ähnlich attraktiver Lage in der Zürcher City; ein weiterer Grund ist die relativ offene Zweckbestimmung im «Gesetz über die Verlegung der Kaserne und des Waffenplatzes Zürich nach Birmensdorf ins Reppischtal» (die Anlage bleibt als nicht realisierbares Vermögen öffentlichen Nutzungen gewidmet) und nicht zuletzt die vermeintlich geringen Folgekosten, die sich Nutzer aufgrund des Umstands ausrechnen, dass der Kanton Liegenschafteneigentümer ist

### Ein konsensfähiges Konzept ist die Grundlage für jedes Projekt

Ein Konzept über das Kasernenareal ist – wie bereits erwähnt – zwingende Voraussetzung für die Planung und Realisierung neuer Nutzungen. Projekte können nur erarbeitet werden, wenn die gestellten Anforderungen bezüglich Städtebau, Architektur, Denkmalschutz, Nutzung, Trägerschaft, Realisierung und Finanzierung klar definiert sind. In der Vergangenheit bemühte sich der Kanton, entsprechende Gesamtnutzungskonzepte als Voraussetzung für die Projektierung bereitzustellen. Dabei musste er zur Kenntnis nehmen, dass die Zeitspanne von fünf bis zehn Jahren zwischen Konzept- und Projekt-Entscheidung offenbar zu gross ist, um die nötige Kontinuität zu gewährleisten.

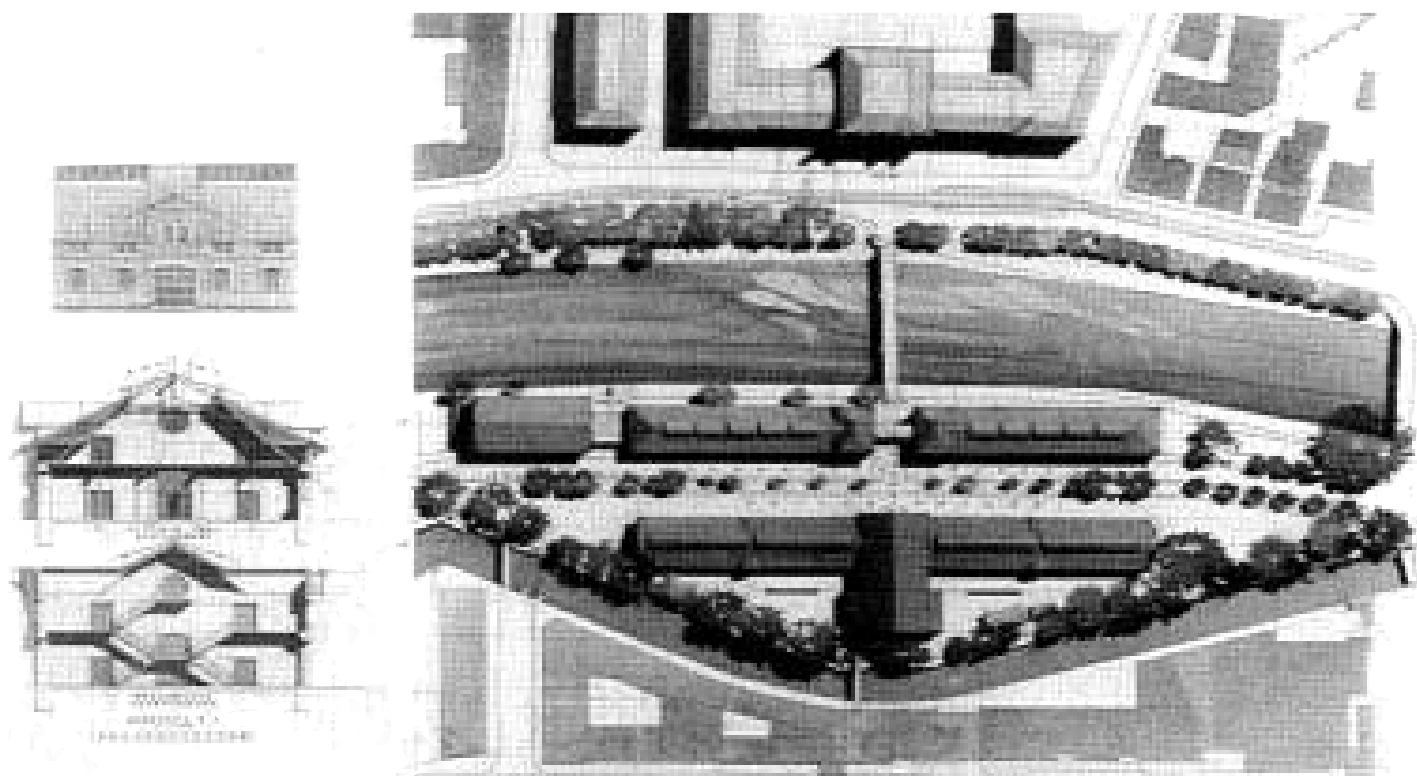
### Erster Vorschlag 1982 beschlossen

Das erste Gesamtnutzungskonzept hiessen Regierungsrat und Kantonsrat bereits 1982 gut. Das Konzept wies die Trägerschaft für ein Theaterhaus mit Annexbetrieben zwischen Schanzengraben und Gessnerallee im Baurecht der Stadt zu; die Schauspielakademie in den Stallungen einschliesslich kleiner Reithalle an der Sihl sollte der Kanton einrichten. Die Militärkaserne war der Polizei, dem Gericht und Militär gewidmet, wobei im Erd- und Untergeschoss verschiedene frei vermietbare Nutzflächen und am Ort der ehemaligen Militärkantine ein Restaurant vorgesehen waren. Die Exerzierwiese sollte als Stadtpark ausgestaltet und das Zeughausgeviert ohne Zeughaus 5 von der Stadt für Jugend- und Familienherberge, Sportlerzentrum, Ausstellungsräume, Musikübungsräume, Versammlungs- und Clubräume hergerichtet werden. Die Turnhalle im Zeughaus 5 hätte ausserhalb der polizeilichen Belegung Vereinen und Institutionen gedient. Ein wichtiges Element des Konzeptes bildete die durchgehende Fussgängerachse, die das gesamte Kasernenareal mit den Stadtquartieren City und Aussersihl verbindet.

### Basis für die Gessnerallee...

Die Projektwettbewerbe «Kulturinsel Gessnerallee» und «Kasernenareal» in den Jahren 1985/86 basierten auf dem Gesamtnutzungskonzept 1982. Der Umfang der Bauaufgabe und die unterschiedlichen Raumprogramm-Definierungsgrade erforderten zwei unabhän-

Wettbewerb «Kulturinsel Gessnerallee»: Grundriss und Schnitte/Fassaden



gige, zeitlich gestaffelte Wettbewerbe. Der Wettbewerb «Kasernenareal» führte dabei zu keiner realisierbaren Lösung; auf der «Kulturinsel Gessnerallee» dagegen wurde das überzeugende Projekt der Architekten Schweizer und Hunziker, Bern, prämiert und in der Folge realisiert.

### ...und das erste zur Abstimmung unterbreitete Kasernenprojekt

Das erste Kasernenprojekt, das dem Volk 1987 mit einem Objektkredit von 75 Mio. Franken unterbreitet wurde, basierte ebenfalls auf dem Gesamtnutzungskonzept 1982. Das Projekt wurde von den Projektgegnern vor allem mit dem Argument «Polizeifestung» bekämpft und in der Folge vom Stimmbürger abgelehnt. Als Konsequenz beauftragte der Regierungsrat eine Arbeitsgruppe mit der Ausarbeitung eines neuen Konzeptes, das die Bedürfnisse der Bevölkerung des Quartiers, der Stadt und des Kantons ausgewogener berücksichtigen sollte als in der 1987-er Vorlage. Weiterhin zu berücksichtigen war die Standortgebundenheit der Kantonspolizei. Die Bereinigung dieses Konzeptes konnte mit der Stadt im Vorfeld der am 1. September 1991 zur Abstimmung gebrachten und verworfenen Volksinitiative «Läbe i d Kaserne» nicht mehr erfolgen; die Initiative forderte nämlich die Übernahme des Kasernen-Hauptgebäudes und der Zeughäuser durch die Stadt, wozu der Stadtrat nicht Stellung nehmen wollte.

Das zweite Gesamtnutzungskonzept aus dem Jahr 1988 sah im Bereich der Militär-

kaserne Räume für die Kantonspolizei, das Militär, die Justiz und die Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene vor. Daneben war auch die Realisierung definitiver Gefängnisplätze geplant, als Ersatz für das auf dem Exerzierplatz provisorisch erstellte Polizeigefängnis. Gründe der Sicherheit und des Betriebes erforderten überdies die Platzierung der Haftrichter in der Nähe von Polizei und Polizeigefängnis.

Das vom Stadtrat bis dahin mitgetragene Konzept, die Zeughäuser samt Hof zu übernehmen, wurde nun aus finanziellen Gründen abgelehnt. Der Kanton hielt trotzdem an seinen bisherigen Grundsätzen für die Neunutzung fest:

- 1 Grün- und Freiflächen bleiben erhalten und öffentlich zugänglich;
- 1 das Schutzobjekt Kasernenanlage bleibt erhalten;
- 1 die Kasernenanlage soll der Stadt, dem Quartier und dem Kanton in ausgewogenem Masse Nutzen bringen;
- 1 die Kantonspolizei verbleibt mit den standortgebundenen Einheiten am heutigen Ort;
- 1 Raumbedürfnisse des Kantons sollen an diesem Ort nur eingerichtet werden, wenn für sie brauchbare Alternativen fehlen;
- 1 die Kasernenanlage verbleibt im Eigentum des Kantons, Nutzungsrechte werden miet- oder pachtweise, eventuell in Form von Baurechten an die Stadt Zürich abgegeben;

Kasernenprojekt 1987, Modellfoto

- 1 Investitions- und Betriebskosten sind zu minimieren, Bedürfnisse der Nutzer sind zu beschränken, sie haben sich in erster Linie nach der vorhandenen Baustruktur zu richten;
- 1 das Areal zwischen Sihl und Schanzengraben wird zur «Kulturinsel»;
- 1 viele Räume sollen mehrfach genutzt werden;
- 1 für das Kasernenareal sind zwei bis drei Alkoholpatente zur Erzielung der gewünschten Attraktivität erforderlich.

### Zweistufiger Wettbewerb

Die Baudirektion eröffnete Ende 1995 den zweistufigen «Wettbewerb Kaserne Zürich», gestützt auf das Gesamtnutzungskonzept 1988. Die Aufgabe mit dem Raumprogramm für die Kantonspolizei, die Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene, das Militär, mit den hohen Anforderungen an den Denkmalschutz, den Städtebau, die Architektur und die Freiraumgestaltung, die Sicherheit infolge Nutzung durch Polizei und Gericht usw. war äusserst komplex. Die Lösungsstrategie des erstangierten Projektes «Arsenal» der Architekten Jean-Pierre Dürig und Philippe Rämi, Zürich, mit einer Zonierung der Kasernenanlage in vier funktional eigenständige Einheiten (Kulturinsel / Kasernengebäude-Neubaukomplex / Exerzierwiese-Park / Zeughausgeviert) überzeugte die Jury.

Das Zonierungskonzept konnte auch die denkmalpflegerischen Bedenken ausräumen: die militärische «Schlossanlage» im Sinne

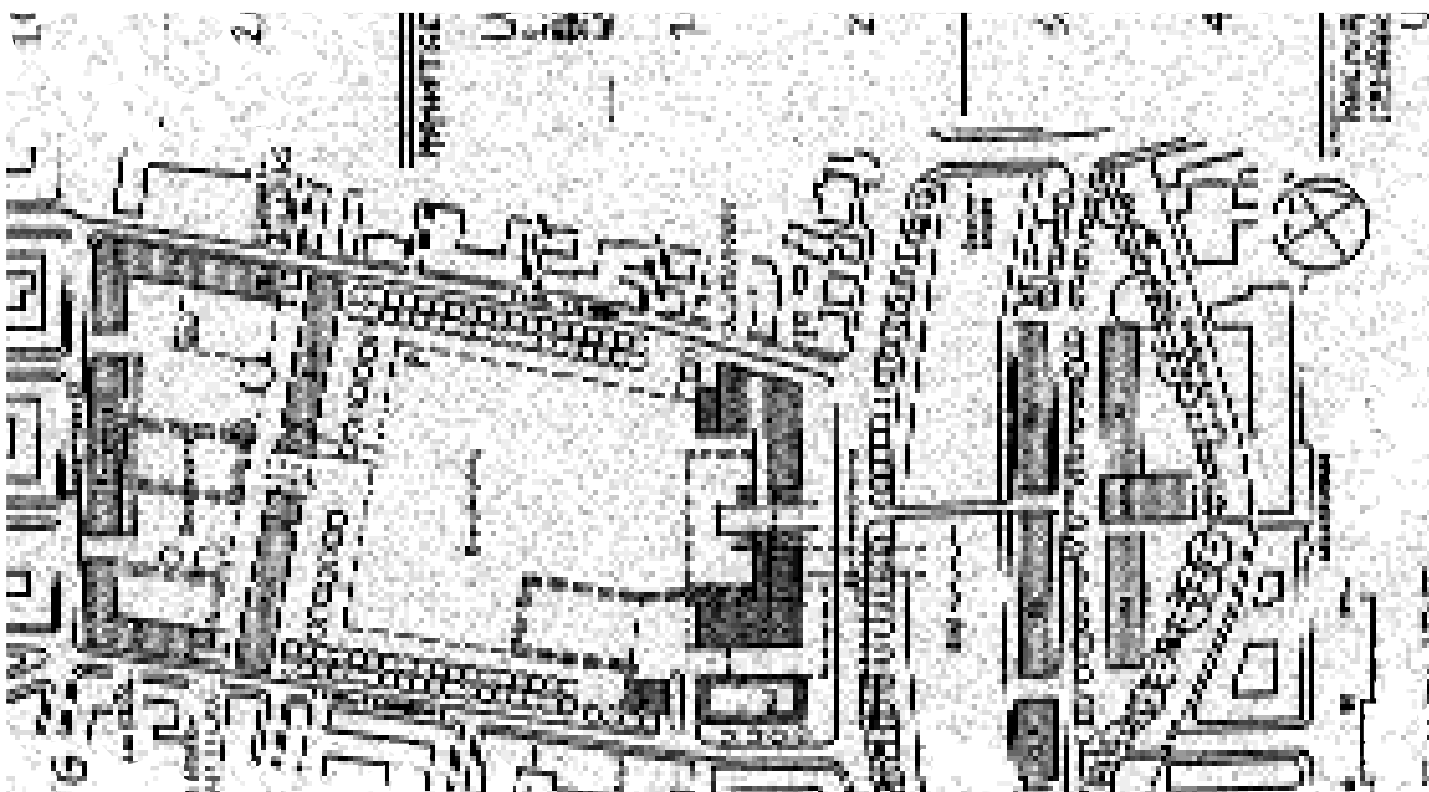
des ursprünglichen Generalplans von Staatsbauinspektor Johann Caspar Wolff solle weitergebaut werden. Die einer barocken Schlossanlage nachempfundene Raumfolge Ökonomietrakte/Marstall (Kulturinsel) – Schloss (Kasernengebäude) – Garten (Exerzierwiese) – Gartenbauten (Zeughauskomplex) bleibt trotz Ergänzungsbau erhalten. Jeder der vier Teile ist nach wie vor für sich formal und räumlich differenziert durchgeformt; auch die eindruckliche Gesamtwirkung bleibt erhalten.

### Positives Überarbeitungsergebnis

Das Projekt «Arsenal» wurde in seiner Qualität gemindert durch ein zu grosses Neubauvolumen und die verbaute Fussgängerachse in der Kasernenmitte. Das Preisgericht empfahl deshalb der Veranstalterin, den Wettbewerb ohne Ergebnis zu beenden; ihr wurde beantragt, das Raumprogramm auf seine wesentlichen Elemente hin zu überprüfen.

Im Auftrag des Hochbauamtes korrigierten darauf die Architekten im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die festgestellten Mängel. Das positive Resultat dieser Studie wurde in ein Vorprojekt mit Kostenschätzung umgesetzt, welches Stadt- und Regierungsrat im November 1997 vorgestellt werden konnte. Die darauf erfolgte Vernehmlassung bei den zuständigen Stellen von Stadt und Kanton zeitigte durchwegs positive Reaktionen. Auch die Wettbewerbsjury beurteilte das überarbeitete Projekt positiv. Sie nahm dabei sowohl aus architektonisch-städtebaulicher als auch

Gesamtnutzungskonzept 1988



aus organisatorischer Sicht zum aktuellen Projekt wie folgt Stellung:

*Der Entscheid des Regierungsrates, die Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene nicht mehr in der Kaserne unterzubringen, sei massgebend, dass es den Projektverfassern gelungen sei, das geforderte Raumprogramm in einer adäquaten und selbstverständlichen Weise im Kasernen-Hauptgebäude und den geplanten Anbauten unterzubringen. Die Fussgängerachse durch das Kasernenareal sei nun öffentlich zugänglich und attraktiv gestaltet; sie führe durch den von öffentlichen Nutzungen flankierten Durchgang im Mittelrisalit der Kaserne über den neu entstehenden Skulpturenhof zur ehemaligen Exerzierwiese und weiter zum Zeughaushof. Dank der Befreiung der Exerzierwiese von jeglichen ober- und unterirdischen Bauten könne diese optimal als Grünraum für die Bevölkerung genutzt werden, die vorgesehene öffentliche bzw. halböffentliche Nutzung der Zeughäuser trage weiter zur verbesserten Attraktivität des Kasernenareals bei. Noch nicht zu überzeugen vermochten Lage und Gestaltung der Sporträume in der Hofunterkellerung sowie der zweigeschossige Anbau an den Nordflügel des bestehenden Gebäudes. Ebenfalls nicht befriedigend gelöst sei die Abgrenzung zwischen polizeilicher und öffentlicher Nutzung in der Südecke des Erdgeschosses, die in Übereinstimmung mit den gesamten Sicherheitsanforderungen der Kantonspolizei noch überarbeitet werden müsse. Die Jury nahm mit grosser Genugt-*

*ung Kenntnis von der Reduktion des Raumprogramms und der erfolgreichen Weiterbearbeitung des Wettbewerbsprojektes. Das überarbeitete Projekt überzeuge sowohl in organisatorischer wie auch in architektonisch-städtebaulicher Hinsicht und könne nun auch zur Realisierung empfohlen werden.*

Das positive Urteil der Wettbewerbsjury bewog den Regierungsrat im Sommer 1998, einen Kredit für die Erarbeitung von Bauprojekt und Kostenvoranschlag zu beschliessen, damit den zuständigen Entscheidungsgremien noch im Jahre 1999 der Objektkredit unterbreitet werden kann.

### Problemlösung Zeughäuser

In der Folge des Wettbewerbes Kaserne erteilte der Regierungsrat einer Arbeitsgruppe aus Vertretern des Kantons, der Stadt Zürich und des Quartiers den Auftrag, auch für die Zeughäuser ein Nutzungskonzept zu erarbeiten. Dabei wurden folgende Ziele angesprecht:

- 1 Erhaltung der denkmalgeschützten Zeughäuser und des Hofes gemäss Gutachten von Denkmalpflege und Gartenbauamt;
- 1 ausgewogene Berücksichtigung der Bedürfnisse des Quartiers, der weiteren Öffentlichkeit und des Gewerbes;
- 1 Nutzung des Zeughaushofes für die Quartierbevölkerung und die Nutzer der Zeughäuser, z. B. für Veranstaltungen, Märkte, Verkauf, Anlieferung;
- 1 weitgehende Überbindung der Investitions- und Folgekosten auf die neuen Nutzer des Zeughausgeviertes;

Siegerprojekt «Arsenal» aus dem Wettbewerb Kasernenareal 1995.

1 flexible Umsetzung des Konzeptes aufgrund organisatorischer, politischer und finanzieller Aspekte. Die zeitliche Realisierung habe bestehenden Verpflichtungen Rechnung zu tragen.

Das Nutzungskonzept über die Zeughäuser zeigt auf, dass für die vom Stadtrat und vom Regierungsrat favorisierten Nutzer in den Bauten zweckmässige und – unter der Bedingung einer Vorleistung durch den Kanton – finanziell tragbare Verhältnisse geschaffen werden können. Die Auswahl der künftigen Nutzer durch ein dafür einzusetzendes Gremium sollte aufgrund einer öffentlichen Bewerbung erfolgen. Das Nutzungskonzept haben Stadt und Kanton gutgeheissen und als Grundlage für den Wettbewerb Zeughäuser bestimmt. Der Wettbewerb Zeughäuser zielte auf Lösungsvorschläge für den denkmalgerechten Umgang mit der Substanz der Bauten und der Freiräume sowie auf eine möglichst optimale und flexible Nutzung. Von den Wettbewerbsteilnehmern wurden exemplarische Lösungen in Bezug auf Erschliessung, Belichtung, Infrastruktur, Zonierung usw. erwartet. Der Zeughaushof soll von den Nutzern der Zeughäuser, von der Quartierbevölkerung wie auch von einer weiteren Öffentlichkeit gebraucht werden. Im Gegensatz zum «Stadtpark Exerzierwiese» soll der Zeughaushof mit wenig Grün gestaltet werden. Von den Wettbewerbsteilnehmern wurde ein Vorschlag erwartet, der ein grosses Spektrum an temporären Nutzungen – vom Spielen über Markt bis zu Festen und Kulturveranstaltungen

– ermöglicht und unterstützt. Parkplätze sind im Zeughaushof nicht erlaubt, er muss jedoch für die Anlieferung benutzbar sein.

### Projekt «Leitbild» ideale Grundlage

Der Entscheid des Preisgerichtes über den Wettbewerb Zeughäuser fiel Ende Oktober 1998 einstimmig zugunsten des Projektes «Leitbild» der Architekten Adrian Froelich und Martin Hsu, Zürich. Ihnen ist es mit wenigen sehr überlegten Eingriffen und mit einem angemessenen materiellen Aufwand gelungen, ein gut nutzbares und in seiner architektonischen Haltung sympathisches Konzept zu präsentieren. Sie leisten mit ihrem Wettbewerbsprojekt einen weiterführenden Beitrag zur Lösung der Aufgabe. Das Projekt Zeughäuser muss weiterbearbeitet werden, um wie beim Kasernenprojekt auch bei diesem Projekt gegenüber den Entscheidungsgremien konkrete Aussagen über Nutzung, Kosten und Realisierung machen zu können.

Die Projekte des Kantons über das «siamesische Zwillingsspaar» Kaserne und Zeughäuser werden im Laufe des Jahres 1999 soweit ausgearbeitet sein, dass darüber entschieden werden kann. Sofern ein positiver Entscheid gefällt wird, kann in den folgenden Jahren restauriert, umgebaut und neugebaut werden, so dass etwa ab 2004 «neues Leben» in die Kasernenanlage einzieht. Dann wird die monumentale Anlage in neuem Glanz erscheinen und weiten Bevölkerungskreisen Freude bereiten; den Nutzern soll sie ein attraktives Umfeld bieten.

Modellüberarbeitung Projekt «Arsenal» 1997.

