



# Testplanung Gebiet Sukkulente- Sammlung

Schlussbericht

Herausgeberin:  
Amt für Städtebau (AfS)  
Arealentwicklung & Immobilienökonomie

Beteiligte Ämter der Stadt Zürich:  
Amt für Hochbauten  
Amt für Städtebau  
Grün Stadt Zürich  
Immobilien Stadt Zürich  
Soziale Dienste Stadt Zürich  
Tiefbauamt Stadt Zürich  
Wasserschutzpolizei der Stadtpolizei Zürich

Fotos/Grafik/Pläne:  
Amt für Städtebau (AfS)  
Planwerkstadt AG

[stadt-zuerich.ch/hochbau](http://stadt-zuerich.ch/hochbau)

# Inhalt

<b>Kurzfassung</b>	<b>4</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>6</b>
1.1 Ausgangslage	6
1.2 Perimeter	8
1.3 Überblick über die Aufgabe und Ziele	10
<b>2 Verfahren und Beteiligte</b>	<b>16</b>
2.1 Veranstalterin, Verfahren	16
2.2 Beteiligte und Organigramm	16
2.3 Ablauf Gesamtprojekt	19
<b>3 Übersicht Teambeiträge und Würdigung</b>	<b>22</b>
3.1 Team: BUR Architekten	23
3.2 Team: Donet Schäfer Reimer Architekten	28
3.3 Team: Hänggi Basler Landschaftsarchitektur	33
<b>4 Erkenntnisse</b>	<b>38</b>
4.1 Identität des Gebiets	38
4.2 Nutzungen und Städtebau	39
4.3 Freiraum	41
4.4 Mobilität	43
4.5 Sozialraum	45
4.6 Umwelt	46
4.7 Erkenntnisplan	49
<b>5 Weiteres Vorgehen</b>	<b>52</b>
5.1 Raumbedarf Ruderclubs	52
5.2 Vertiefungsstudie	52
5.3 Masterplanung	53
<b>6 Anhang</b>	<b>54</b>
6.1 Beiträge Bearbeitungsteams 1. Workshop	54
6.2 Beiträge Bearbeitungsteams 2. Workshop	54

## **Kurzfassung**

Die Sukkulenten-Sammlung Zürich beherbergt seit 1931 eine der grössten und bedeutendsten Spezialsammlungen sukkulenter Pflanzen. Baulich und energetisch ist sie jedoch in einem schlechten Zustand: Die letzte, in Etappen ausgeführte, bauliche Erweiterung stammt aus den Jahren 1979 bis 1985. Seither wurden keine grösseren Sanierungen oder bauliche Erweiterungen mehr vorgenommen. Der Erneuerungsbedarf der Sukkulenten-Sammlung war der Auslöser für die Testplanung im Gebiet. Der ganze Abschnitt zwischen dem Hafen Enge und dem Strandbad Mythenquai ist gemäss dem übergeordneten «Leitbild Seebecken» ein Gebiet mit Entwicklungspotenzial. Heute sind grosse Teile für Parkierung und den Strassenverkehr in Gebrauch. Die oberirdischen Parkfelder sind sanierungsbedürftig und der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen bezeichnet im Gebiet einen neuen, rund 10'800 m<sup>2</sup> grossen Park.

Aufgrund der vielfältigen Anforderungen bedarf der städtebauliche Entwicklungsspielraum im Gebiet einer Gesamtansicht: Als Grundeigentümerin im Projektperimeter, führte die Stadt Zürich hier ein stadträumliches Verfahren in Form einer Testplanung durch. In dieser partizipativen Testplanung wurden zudem die Nutzergruppen, das Quartier wie auch die breite Bevölkerung eingebunden.

Im Rahmen der Testplanung erarbeiteten drei interdisziplinäre Bearbeitungsteams städtebauliche Szenarien, welche an zwei ganztägigen Workshops mit einem breit zusammengesetzten Begleitgremium, bestehend aus Vertreter\*innen der betroffenen Dienstabteilungen sowie externen Fachexpert\*innen, und auch mit Interessensvertreter\*innen aus dem Quartier und von Nutzenden im Gebiet diskutiert wurden. In einer ersten Bearbeitungsphase galt es Szenarien mit einer Grundsanierung und Erweiterung der Sukkulenten-Sammlung und Szenarien, welche einen Neubau vorsehen, auszuarbeiten. Die Diskussionen am 1. Workshop zeigten, dass sich einerseits zeitgemässe Ausstellungskonzepte für die Sukkulenten-Sammlung im Bestand nicht realisieren lassen und sich andererseits bei einem Neubau der städtebauliche Spielraum vergrössert. Aus diesen Gründen lag für die zweite Bearbeitungsphase der Fokus für alle Bearbeitungsteams auf dem Szenario Neubau.

Die Testplanung insgesamt zeigt, dass durch eine Verschiebung des Verkehrsknotens Mythenquai/Alfred-Escher-Strasse der Raum maximal freigespielt und dadurch Platz für einen Neubau der Sukkulenten-Sammlung und einen Park generiert wird. Zu Gunsten eines möglichst grossen Freiraums ist eine Stapelung der Nutzungen zu einem kompakten Volumen angezeigt und sind die oberirdischen Parkfelder für den MIV zu reduzieren. Mit einem Neubau für die Sukkulenten-Sammlung werden die Bestandsbauten nicht mehr gebraucht und es besteht die Möglichkeit, einen Teil dieser Bauten mit neuen Nutzungen zu bespielen und damit einen Beitrag zur Identifikation zu leisten. Der Park integriert den Neubau und schafft Grünverbindungen zwischen Belvoir- und Rieterpark und dem Seeufer. Es wurde erkannt, dass die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit zum Seeufer mittels punktueller Zugänge verbessert werden kann.

Der vorliegende Schlussbericht fasst den Prozess und die Ergebnisse der Testplanung zusammen und würdigt die einzelnen Arbeiten. Er bildet die Grundlage für die nachfolgenden Abklärungen. Die noch offenen Fragen sollen mittels einer Vertiefungsstudie beantwortet werden. Anschliessend soll ein behördenverbindlicher Masterplan ausgearbeitet werden, welcher neben räumlichen Prinzipien auch Aufträge an die Stadtverwaltung für die konkreten Umsetzungsschritte beinhaltet, wie beispielsweise die planungsrechtliche Umsetzung über Nutzungs- und ggf. Sondernutzungsplanung oder für die einzelnen Teilprojekte. Er soll dem Stadtrat zur Zustimmung vorgelegt werden.

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Auslöser für die Planung im Gebiet Sukkulenten-Sammlung ist der hohe Erneuerungsbedarf der Sukkulenten-Sammlung. Zudem besteht gemäss dem «Seebecken der Stadt Zürich. Leitbild und Strategie» (September 2009, rev. März 2018, nachfolgend «Leitbild Seebecken») für den ganzen Bereich zwischen dem Strandbad Mythenquai und dem Hafen Enge Entwicklungspotenzial: Heute sind in diesem Gebiet grosse Flächen für Parkierung, den Rudersport sowie den Strassenverkehr in Gebrauch. Der Mythenquai entzweit in seiner heutigen Ausdehnung Freiflächen und hinterlässt schlecht nutzbare Resträume. Die rund 250 Parkfelder im Gebiet sind sanierungsbedürftig und behindern Fussgänger\*innen wie Velofahrende.

Aufgrund der vielfältigen Anforderungen bedarf der städtebauliche Entwicklungsspielraum im Gebiet einer Gesamtansicht. Daher hatte sich die Stadt Zürich als Grundeigentümerin im Gebiet rund um die Sukkulenten-Sammlung entschieden, hier ein stadträumliches Verfahren in Form einer Testplanung durchzuführen. In dieser Testplanung sollten, unter Einbezug der betroffenen städtischen Dienstabteilungen und diversen weiteren Anspruchsgruppen, die im Gebiet vorhandenen Bedürfnisse mittels unterschiedlichen städtebaulichen Varianten geprüft werden.



Abb. 1 Überblick über das Gebiet Sukkulenten-Sammlung, Bearbeitungsperimeter in Rot, Luftbild (Google Earth)

### **1.1.1 Schnittstelle mit anderen Planungsprozessen**

Im Umfeld wurde gleichzeitig die Testplanung «Seeufer Wollishofen» durchgeführt und nach Abschluss der Testplanung das Freiraumkonzept «Linkes Seeufer» erarbeitet. Der 2021 abgeschlossene Projektwettbewerb für die Hafensperrmauer zeigt deren Neugestaltung auf: Die Parkfelder werden verlegt, und an ihrer Stelle entsteht ein öffentlich nutzbarer Freiraum.

Auf der anderen Seeseite im Gebiet Tiefenbrunnen soll eine neue Marina mit rund 420 Bootsplätzen sowie Gäste- und Trockenplätzen, einem Wassersportzentrum, einem Gastronomieangebot und einer attraktiven, öffentlichen Hauptmole entstehen. Mit einer allfälligen Realisierung der Marina (frühestens ab 2026) könnten der Kran und die Trockenplätze am Mythenquai aufgehoben werden.

Die Schnittstellen zu diesen Planungsprozessen wurde stadintern sichergestellt.

## 1.2 Perimeter

### 1.2.1 Bearbeitungsperimeter und Grundeigentum

Der Bearbeitungsperimeter der Testplanung umfasste den Bereich von der Alfred-Escher-Strasse/Mythenquai bis zum See und ab dem «Swiss Re»-Gebäude bis zum Eingang des Strandbads Mythenquai. Innerhalb des Perimeters sind alle Grundstücke, ausser der See (Eigentum des Kantons Zürich), im Eigentum der Stadt Zürich.

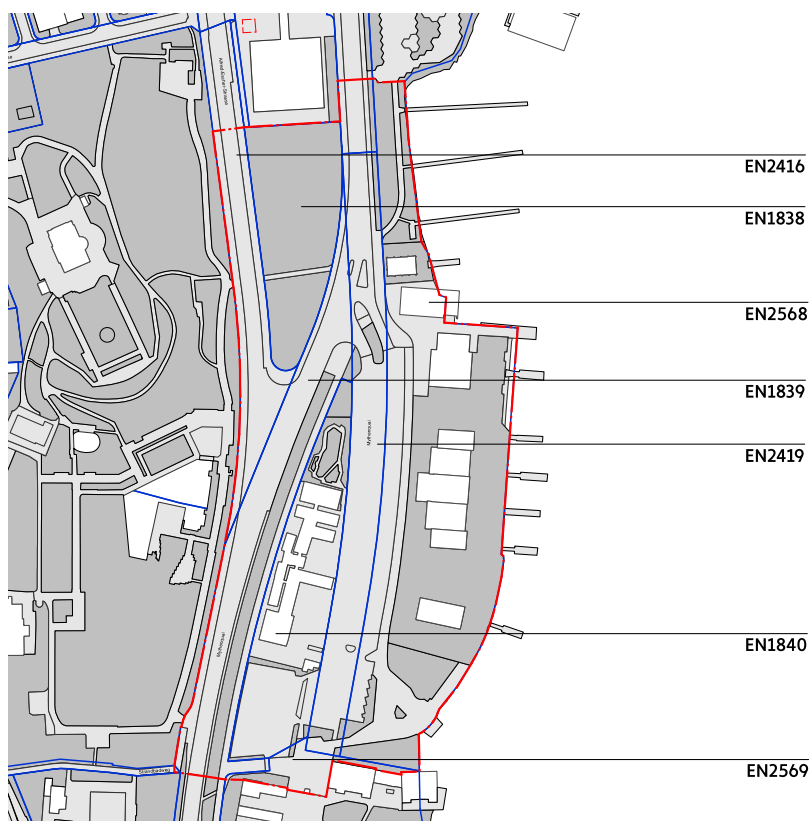


Abb. 2 Bearbeitungsperimeter in Rot, Parzellengrenzen in Blau (Amtliche Vermessung der Stadt Zürich, Bearbeitung: Planwerkstadt AG)





### 1.3 Überblick über die Aufgabe und Ziele

Die Aufgabe der Testplanung war es, mittels Szenarien die stadträumlichen, städtebaulichen und freiräumlichen Möglichkeiten für das Gebiet Sukkulente-Sammlung aufzuzeigen. Dabei waren die Bedürfnisse der Nutzergruppen vor Ort, kommunale raumwirksame Bedürfnisse, die landschaftlich sensible Lage am Zürichsee sowie die raumplanerischen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Es galt Szenarien mit einer Grundsanierung und Erweiterung sowie Szenarien mit einem Neubau der Sukkulente-Sammlung zu entwickeln.

Die städtebaulichen Szenarien sollten aufzeigen, wie die verschiedenen heutigen und zukünftig neuen Nutzungen im Bearbeitungsperimeter angeordnet werden können. Mit den Szenarien sollten die Chancen und die Zielkonflikte aufgezeigt werden, die je nach Gewichtung der verschiedenen Bedürfnisse und Interessen entstehen.

Die Aufgabenstellung umfasste heutige Nutzungen und neue Anliegen. Die heute vorhandenen Nutzungen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

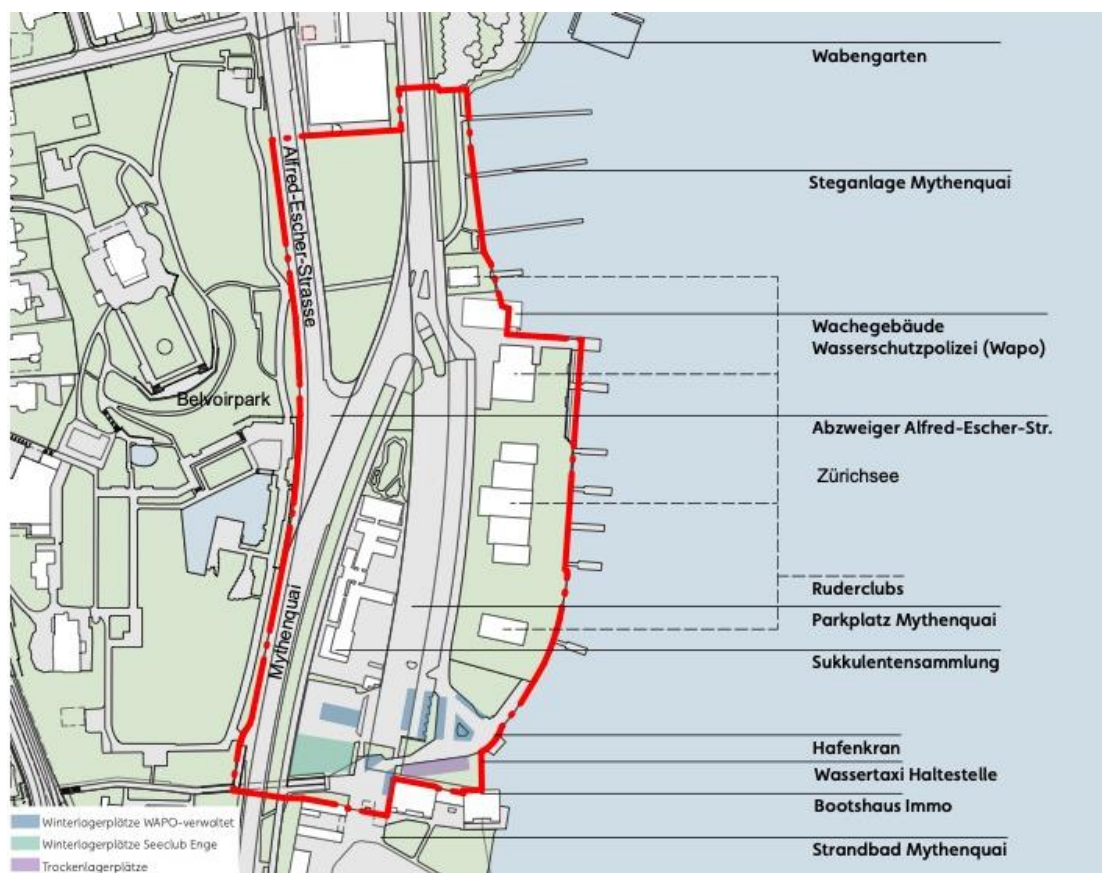


Abb. 4 Überblick über die heutigen Nutzungen (Amtliche Vermessung der Stadt Zürich, Bearbeitung: Planwerkstadt AG) mit Bearbeitungsperimeter in Rot

Folgende Ziele wurden mit der Test- und Masterplanung verfolgt:

- Die Anliegen aus dem «Leitbild Seebecken» sind planerisch aufgearbeitet und das Potenzial für den Zugang der Öffentlichkeit zum Seeufer ist aufgezeigt.
- Die Lage der Sukkulanten-Sammlung auf dem Areal sowie der Umgang mit den schutzwürdigen Teilen der Anlage sind geklärt. Die Frage, ob ein Neubau (mit oder ohne Erhalt Grosspflanzenhaus sowie Steingarten) oder Grundsanierung mit baulicher Ergänzung weiterverfolgt wird, ist beantwortet.
- Das freiräumliche und sozialräumliche Potenzial des Raums ist erfasst. Dabei ist der öffentliche Zugang zum See zu klären.
- Der Mehrwert einer Knotenverlegung Mythenquai/Alfred Escher-Strasse ist aufgezeigt.
- Die Verkehrsführung, die Erschliessung des Areals und die Parkplatzfragen sind geklärt. Die Auswirkungen auf die Veranstaltungen im Seebecken sind aufgezeigt.
- Das Optimierungspotenzial für den Fuss- und Veloverkehr ist festgehalten.
- Die Sicherstellung des Betriebs der Wache der Wasserschutzpolizei ist aufgezeigt. Die zukünftige Nutzung des Gebietes für die Infrastruktur von Seenutzern (Kran, Trockenplätze, Winterlagerplätze, Wasser-Taxi Haltestelle) ist geklärt.
- Das Potenzial einer Kombination eines Neubaus Sukkulanten-Sammlung mit einem Naturzentrum wurde aufgezeigt.
- Der Ort wurde als möglicher Standort für einen Unterhaltsstützpunkt des Unterhaltsbezirks SAE (Grün Stadt Zürich) evaluiert.
- Die Entwicklungsmöglichkeiten für die Bootshäuser der Ruderclubs und deren Umgebung sind aufgezeigt.
- Die Entwicklung des Gebiets ist hinsichtlich ökologischer Aufwertung, Hitzeminderung und Zielerreichung von Netto-Null optimiert.
- Die diversen Anspruchsgruppen aus der Stadt, dem Quartier und dem Areal sind angemessen und mit den entsprechenden Methoden in den Prozess einbezogen.
- Die Strategie zur planungsrechtlichen Umsetzung liegt vor.

### **1.3.1 Nutzungen und Raumprogramm**

Im Rahmen der Testplanung galt es, eine Neuorganisation der heutigen sowie zukünftigen Nutzungen, auch vor dem Hintergrund des im kommunalen Richtplans geforderten Parks, zu testen. In Bezug auf die Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Perimeters waren auch betriebliche / organisatorische Konzepte denkbar, es musste nicht alles räumlich gelöst werden.

#### *Sukkulanten-Sammlung*

Die Sukkulanten-Sammlung Zürich (ZSS) ist seit 1931 am Standort Mythenquai zu Hause und für Besucher\*innen öffentlich zugänglich. Die letzte bauliche Erweiterung der Sukkulanten-Sammlung stammt aus den 1980er Jahren. Seither wurden keine grösseren Sanierungen oder bauliche Erweiterungen mehr vorgenommen. Entsprechend ist die Sukkulanten-Sammlung bereits seit längerem in einem baulich und energetisch schlechten Zustand.

Grössere bauliche Veränderungen, dazu gehört auch eine umfassende Sanierung, sind in der heute geltenden Freihaltezone jedoch nicht möglich. Zur Sicherung und Attraktivitätssteigerung des lebenden Museums ist darum eine Umzonung nötig. Ob das Grosspflanzenhaus und der Steingarten, beides schutzwürdige Objekte von kommunaler Bedeutung, erhalten bleiben sollen, galt es zu klären. Im Rahmen der Testplanung galt es Neubauvarianten und eine Grundsanierung mit Erweiterung (inkl. Standort Provisorium) zu prüfen.

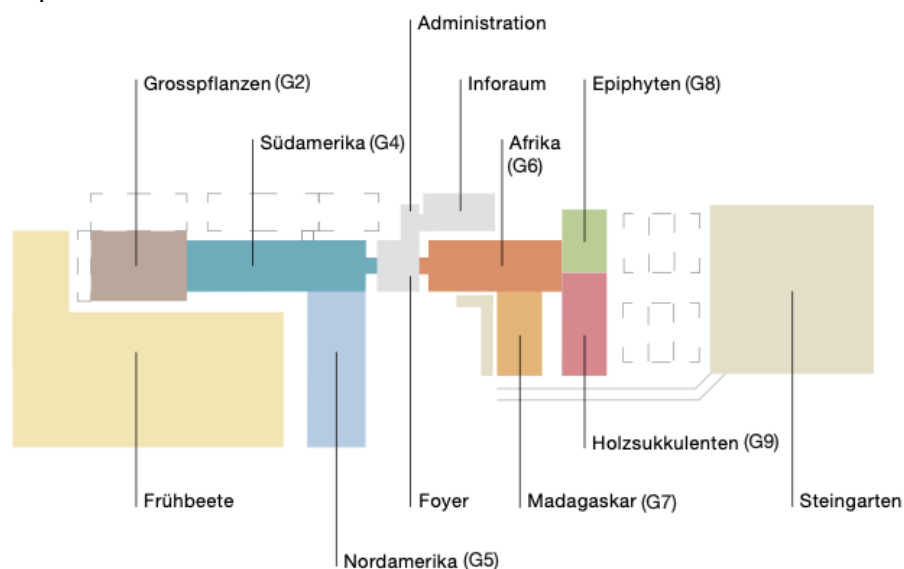


Abb. 5 Überblick über die Räumlichkeiten der Sukkulenten-Sammlung Zürich, Clerici & Partner, Zürich, (Auszug aus dem Ausstellungsführer Sukkulenten-Sammlung Zürich, 2011).

### *Unterhaltsbezirk Altstadt links der Limmat, Enge*

Die Grünanlagen der Stadt Zürich werden durch Grün Stadt Zürich bewirtschaftet. Im Rahmen der Testplanung sollte geprüft werden, ob sich der Bearbeitungsperimeter für einen Zusammenzug der heute auf mehrere Standorte verteilten Lager- und Betriebsflächen eignen würde und ob sich daraus Synergien mit der Sukkulenten-Sammlung knüpfen liessen.

### *Naturzentrum*

Mit einem Neubau der Sukkulenten-Sammlung sollte geprüft werden, ob in Synergie angrenzende Ausstellungs- und Wissensvermittlungsflächen für Bildungsangebote zu naturnahen Themen erstellt werden können.

### *Wasserschutzpolizei (Wapo)*

Das neue dreigeschossige Wachegebäude der Wapo wurde im Sommer 2022 in Betrieb genommen. Aus Kostengründen wurde auf die Erstellung einer Helikopter-Landestelle auf dem Dach des Neubaus verzichtet. Im Nahbereich soll eine genügend grosse Fläche für das sichere Landen und Starten eines REGA-Helikopters freigehalten werden. Aktuell sind solche Landungen auf dem Dreieck zwischen Mythenquai und Alfred-Escherstrasse möglich. Die Wapo betreibt zudem zwischen den Bootshäusern der Ruderclubs und dem Strandbad einen Kran für die Ein- und Auswasserung von privaten Segel-

und Motorbooten und vermietet im Winter einen Teil der Velo- und Autoparkfelder als Winterlagerplätze für Boote. Direkt neben dem Kran befinden sich wenige Trockenplätze für Boote. Sofern bei der Realisierung der Marina Tiefenbrunnen ein Kran mit genügend Kapazität zur Verfügung gestellt werden kann, ist ein Rückbau des Krans am Mythenquai möglich. Auch die Trockenplätze werden in die Marina verlegt. Falls der Kran zurückgebaut wird, sind die Winterlagerplätze vor Ort nicht mehr interessant.

#### *Wasser-Taxi-Haltestelle und Bootshaus Immobilien Stadt Zürich*

Direkt neben dem Kran befindet sich eine Wasser-Taxi Haltestelle, welche nach Möglichkeit erhalten werden soll. Zudem betreibt die Immobilien Stadt Zürich daneben am Übergang zum Strandbad ein Bootshaus, welches weiterhin Bestand hat.

#### *Bootshäuser der Ruderclubs*

Die Bootshäuser der Ruderclubs befinden sich auf Konzessionsland im Besitz der Stadt Zürich (Grün Stadt Zürich), welches einer öffentlichen Zweckbestimmung unterliegt. Die Ruderclubs haben ganz unterschiedliche rechtliche Situationen wie Konzessions- oder Mietverträge, welche den unterschiedlichen Vereinen das Recht für einen einwandfreien und ungefährdeten Clubbetrieb schafft. Die beispielsweise bis 2048 laufenden Konzessionen der diversen Clubs im zentralen, fünfteiligen Gebäude machen jedoch keine ausdrückliche Zusicherung der exklusiven Nutzung des gesamten Areals. Die Ruderclubs melden Erweiterungsbedarf für grössere Garderoben- oder Trainingsräumlichkeiten sowie Bootseinstellplätze an. Mehrere Bootshäuser sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt.

### **1.3.2 Freiraum**

Gemäss «Leitbild Seebecken» sind der Freiraum und der Zugang zum See aufzuwerten. Das Seeufer-Freiraumsystem ist zu stärken mit dem Ziel eines zusammenhängenden Erholungsraums. Der Seeuferweg ist attraktiv zu gestalten (Kommunaler Richtplan, Fussweg mit erhöhter Aufenthaltsqualität). Zudem ist eine grössere Durchlässigkeit zum Ufer wünschenswert und die Sichtbezüge zum See sollen gestärkt werden.

Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen sieht an der Stelle des heutigen Parkplatzes eine Parkanlage mit einer Richtgrösse von 10'800 m<sup>2</sup> vor. Es war Aufgabe der Bearbeitungsteams, Vorschläge für die Lage und die Gestaltung des Parks zu machen.

Der Freiraum hat zudem einen hohen ökologischen Wert aufzuweisen und einen Betrag zur Biodiversität und Stadtklima zu leisten. Es galt einen Grossbaumbestand einzuplanen. Weiter sollte der heutige Auftakt zum Wabengarten und zum südlichen Bereich des Hafens Enge verbessert werden und die Freiraumvernetzung mit dem Belvoir- und Rietpark gestärkt werden.

Es war Aufgabe der Testplanung zu klären, ob der schützenswerte Steingarten in die sanierte Anlage oder einen Neubau integriert werden kann.

### **1.3.3 Sozialraum**

Soziale Stadtentwicklung im Bezug zur räumlichen Planung heisst, dass soziale und gesellschaftliche Aspekte mit der räumlichen Dimension verknüpft werden. Die Menschen mit ihren spezifischen Bedürfnissen nach sozialen Kontakten, Aneignung des Raumes, Zugänglichkeit, Sicherheit und Komfort stehen im Fokus.

Der zukünftige Freiraum soll vielfältig und möglichst flexibel nutzbar sein und unterschiedliche Nutzungs- und andere Bedürfnisse der Bevölkerung abdecken (multifunktionaler Freiraum). Die vielfältigen Nutzungsansprüche sollten ebenso berücksichtigt werden wie die eventuell daraus resultierenden Konflikte. Es soll eine hohe Alltagstauglichkeit und Aufenthaltsqualität entstehen.

Der Freiraum, insbesondere der Zugang zum See, soll für alle zugänglich sein. Es war zu prüfen, wie der Grad der Öffentlichkeit der Gebäudevorzonen der Ruderclubs erhöht werden kann.

### **1.3.4 Mobilität**

#### *Fuss- und Veloverkehr*

Der Bearbeitungssperimeter soll in Längs- und Querrichtung für den Fuss- und Veloverkehr durchlässig sein, wobei die Anschlüsse an das bestehende Netz berücksichtigt werden sollen. Insbesondere den Zugang vom Quartier gilt es zu verbessern. Die Durchwegung in Nord-Süd-Richtung soll die Ansprüche einer erhöhten Aufenthaltsqualität berücksichtigen.

#### *Verschiebung Verkehrsknoten*

Der Abzweiger Mythenquai/Alfred-Escher-Strasse verläuft in einem sehr flachen Winkel, was zu grossen versiegelten Fläche sowie zerstückelten und schlecht nutzbaren Resträumen zwischen der Sukkulanten-Sammlung und dem «Swiss Re»-Gebäude führt. Mit einer Verschiebung des Knotens in Richtung «Swiss Re» könnte ein neuer, zusammenhängender Freiraum entstehen. Es galt die mögliche zukünftige Lage des Knotens und die Chancen einer Verschiebung aufzuzeigen.

#### *Parkierung*

Der Parkplatz mit ca. 250 bewirtschafteten Parkfeldern ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Im Rahmen der Testplanung galt es eine gemäss Parkplatzverordnung reduzierte Anzahl Parkfelder sowohl unterirdisch als auch oberirdisch zu prüfen.

#### *Wapo / Wasser-Taxi Haltestelle / Bootshäuser Ruderclubs*

Die Zu- und Wegfahrt zur Wache Wapo, der Trockenlagerplätze für Regattaboote, dem Kran für Ein- und Auswasserungen, die Wasser-Taxi Haltestelle, die Winterlagerplätze für Boote und den Bootshäusern waren zu berücksichtigen.

### *Carparkfelder*

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung Hafen Enge müssen die dort bestehenden Carparkfelder weichen. Im Rahmen der Testplanung war zu prüfen, ob und wie sich 4 bis 7 Carparkfelder unter Berücksichtigung der restlichen Nutzungen und Bedürfnissen innerhalb des Bearbeitungsperimeters anordnen lassen.

### **1.3.5 Umwelt**

Bestehende Naturwerte sollten berücksichtigt und neue ökologisch wertvolle Massnahmen vorgeschlagen werden. Fachliche Massnahmen bezüglich Hitzeminderung sollten in allen Massstabsebenen umgesetzt und ein Beitrag an das Erreichen der Netto-Null-Ziele der Stadt Zürich geleistet werden.

## 2 Verfahren und Beteiligte

### 2.1 Veranstalterin, Verfahren

Für die Durchführung der Testplanung sowie die Auswahl und Einladung der teilnehmenden Bearbeitungsteams und der Fachexpert\*innen war das Amt für Städtebau der Stadt Zürich verantwortlich. Die Leitung des Verfahrens lag ebenfalls beim Amt für Städtebau. Am Verfahren wirkten weitere Dienstabteilungen der Stadt Zürich mit.

Eine Testplanung ist ein kooperatives, diskursives und nicht anonymes Verfahren. Die drei Bearbeitungsteams standen nicht in Konkurrenz zueinander, sondern erarbeiteten und diskutierten an Workshops gemeinsam mit dem Begleitgremium Ideen und Entwurfsansätze. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die weiteren Planungsschritte in diesem Gebiet.

### 2.2 Beteiligte und Organigramm



Abb. 6 Vereinfachtes Organigramm der an der Testplanung Beteiligten

#### 2.2.1 Bearbeitungsteams

Die drei Bearbeitungsteams bestanden aus Fachleuten aus den Bereichen Architektur/Städtebau, Landschaftsarchitektur, Verkehr und Sozialraum. Die Teams hatten die Aufgabe, von allen vier Disziplinen substanzielle und erkennbare Beiträge in ihre Projekte einfließen zu lassen.

Im Rahmen eines eingeladenen Bewerbungsverfahrens wurden folgende drei Bearbeitungsteams beauftragt:

##### *Team A – Federführung Architektur/Städtebau*

- Donet Schäfer Reimer Architekten
- S2L Landschaftsarchitekten
- Rombo - Räume Mobilität Zukunft
- Prof. Philippe Koch
- Durable Planung und Beratung



*Team B – Federführung Architektur/Städtebau*

- BUR Architekten
- Kuhn Landschaftsarchitekten
- IBV Hüsler
- albprojekte – raum mensch kultur

*Team C – Federführung Landschaftsarchitektur*

- Hänggi Basler Landschaftsarchitektur
- camponovo baumgartner architekten
- Transitec
- Urban Psychology

### **2.2.2 Begleitgremium**

Das Begleitgremium bestand aus der Projektsteuerung und den externen Expert\*innen. Es war für die ordnungsgemässe Durchführung der Testplanung verantwortlich und zuständig für die Abnahme des Testplanungsprogramms, die Würdigung der Arbeiten der Bearbeitungsteams, die Formulierung von Erkenntnissen und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen.

*Stadt Zürich – Projektsteuerung*

- Gügler, Katrin Amt für Städtebau AfS, Direktorin (Vorsitz)
- Scapozza, Ingitta Grün Stadt Zürich GSZ, Leiterin Geschäftsbereich Naturförderung und Bildung
- Rösler Häfliger, Wiebke Amt für Hochbauten AHB, Direktorin
- Burger, Barbara Tiefbauamt TAZ, Verkehr + Stadtraum, Leiterin Konzepte + Planungen
- Tschanz, René Immobilien Stadt Zürich IMMO, Leiter Gesundheits-, Sport-Kultur- und Werkbauten
- Graf, André Stadtpolizei STAPO, Wasserschutzpolizei, Kommissariatsleiter
- Gallego, Antonio Soziale Dienste SOD, Leiter Fachressort Stadtleben

*Externe Fachexpert\*innen*

- Schenk, Monika Hager Partner, Expertin Landschaftsarchitektur
- Loeliger, Marc Loeliger Strub Architektur GmbH, Experte Architektur/Städtebau
- Schumacher, Christina Institut Architektur FHNW, Expertin Sozialraum

### **2.2.3 Echogruppe**

Die wichtigsten Akteur\*innen aus dem Umfeld wurden in die Echogruppe eingeladen. Diese traf sich zu einer ersten Veranstaltung vor der Testplanung und nahmen als Gäste an beiden Workshops teil. Sie hatte beratende Funktion, d.h. keine Entscheidungskompetenzen an beiden Workshops und kein Stimmrecht bei der Genehmigung des Schlussberichts. Eine weitere Veranstaltung war nach Abschluss der Testplanung geplant.

Die Echogruppe setzte sich wie folgt zusammen:

- Ruderclubs
- IG Seepärke
- Förderverein Sukkulenten-Sammlung
- Offene Jugendarbeit
- Quartiertreff Enge
- Quartiervereine Enge und Wollishofen
- Politische Parteien
- VCS Sektion Zürich
- Pro Velo Kanton Zürich
- Verein Zürichsee Landschaftsschutz
- Zürcher Tierschutz
- Segelclub Enge (ab 2. Workshop)

#### **2.2.4 Erweitertes Begleitgremium/Operative Ebene**

Das erweiterte Begleitgremium bereitete das Testplanungsprogramm vor und begleitete die Durchführung auf inhaltlicher und organisatorischer Ebene. Es setzte sich aus der Moderation, der Gesamtprojektleitung und dem Projektteam zusammen. Das erweiterte Begleitgremium nahm als stadtinterne Expert\*innen an den Workshops teil. Es wurde durch den Projektsupport, die externe Beratung Mitwirkung, die AfS-Kommunikation und das erweiterte Projektteam unterstützt.

##### *Stadt Zürich – Moderation*

- Klingele Frey, Monika      Amt für Städtebau AfS, Fachbereichsleiterin Arealentwicklung & Planung Süd/West
- Gerber, Eva                      Kontextplan AG

##### *Stadt Zürich – Co-Projektleitung*

- Arpagaus, Gabriela      Amt für Städtebau AfS, Projektleiterin Arealentwicklung & Planung Süd/West, Co-PL
- Janes, Denise                      Amt für Städtebau AfS, Projektleiterin Arealentwicklung & Planung Süd/West, Co-PL

##### *Stadt Zürich – Projektteam*

- Aemmer, Karin                      Grün Stadt Zürich GSZ, Freiraumplanung
- Bolli, Oliver                      Amt für Hochbauten AHB, Projektentwicklung
- Brändle, Melanie                      Soziale Dienste SOD, Sozialraum & Stadtleben
- Gysel, Rebekka                      Amt für Städtebau AfS, Inventarisierung
- Winkler, Nina                      Tiefbauamt TAZ, Konzepte + Planungen
- Mattille, Daniel                      Stadtpolizei STAPO, Wasserschutzpolizei, Rückwärtiges & Umwelt
- Stoop, Douglas                      Immobilien Stadt Zürich IMMO, Portfoliomanager
- Trummer, Monique                      Grün Stadt Zürich GSZ, Naturförderung und Bildung
- Vuilliomenet, Aline                      Amt für Städtebau AfS, Architektur & Stadtraum
- Wyss, Gabriela                      Grün Stadt Zürich GSZ, Sukkulenten-Sammlung

### 2.2.5 Projektsupport

Die Organisation und Begleitung der Testplanung erfolgen durch:

Planwerkstadt AG (Ronchetti Manuela, Gaudenz Men-Duri)

### 2.2.6 Externe Beratung Mitwirkung

Die Erarbeitung des Konzepts der Mitwirkung und die Begleitung der Durchführung der einzelnen Massnahmen erfolgte bzw. erfolgt (in enger Abstimmung mit der Projektleitung und den Projektteammitgliedern des SOD und GSZ) durch:

KONTEXTPLAN AG (Gerber Eva, Tuggener Stephanie)

## 2.3 Ablauf Gesamtprojekt

Das ganze Verfahren unterteilt sich in die sich teilweise überschneidenden Phasen Mitwirkung, Testplanung und Masterplanung.

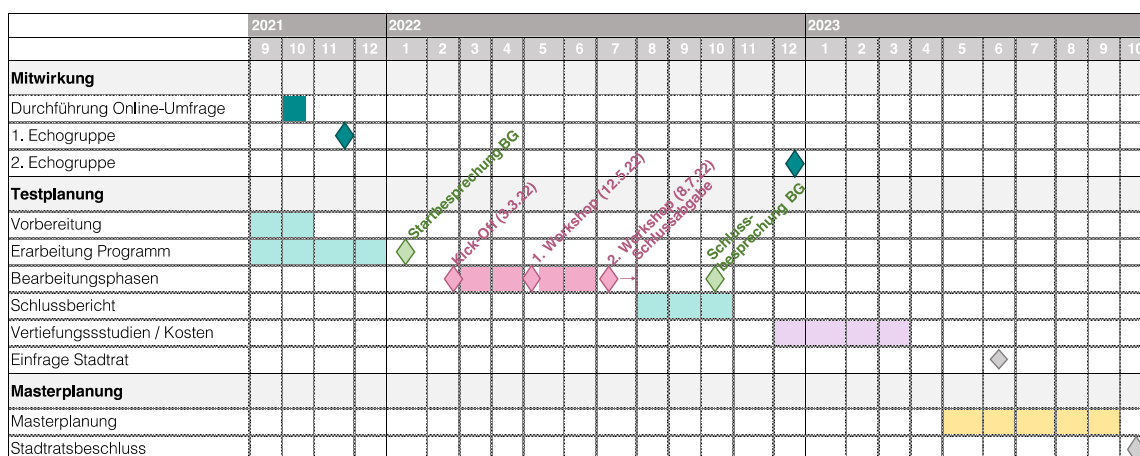


Abb. 7 Zeitschiene Mitwirkung, Testplanung und Masterplanung

### 2.3.1 Mitwirkung

Kommunikation und Mitwirkung bildeten integrale Bestandteile der Testplanung Gebiet Sukkulenten-Sammlung. Aufgrund der vielfältigen Anspruchsgruppen mit unterschiedlichen Interessen, waren Kommunikation und Mitwirkung von grosser Bedeutung. Die wichtigsten Anspruchsgruppen inklusive der Bevölkerung wurden aktiviert und in unterschiedlichen Formaten wie einer Online-Umfrage, einer Echogruppe sowie fortlaufender Information über die Projektwebseite am Projekt beteiligt.

#### Online-Umfrage mit der Bevölkerung

Um zu verstehen, was die Bedürfnisse und Interessen der breiten Öffentlichkeit sind, wurde im Oktober 2021 eine Online-Befragung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umfrage wurden in das Programm der Testplanung aufgenommen.

Über 900 Personen haben an der Umfrage teilgenommen, es fand ein breiter Rücklauf über alle Altersgruppen ausser den Jugendlichen und den Kindern statt. Als Top 3 Nutzungen im Gebiet wurden «Spazieren, Strandbad Mythenquai oder Sukkulanten-Sammlung besuchen» angegeben. Die Mehrheit erreicht das Gebiet mit dem Velo.

Als Qualitäten werden die Sukkulanten-Sammlung, der See und die Aussicht genannt. Der heutige Charakter des Gebiets (interessant, exotisch, schön, Oase, Geheimtipp, spannend) wird geschätzt. Als weniger positiv werden der Bereich der Parkplätze, die Kreuzung und der (fehlende) Zugang zum See genannt. Die Gestaltung (altmodisch, veraltete, Betonwüste, monoton, unübersichtlich) gefällt weniger. Als Zukunftsvorstellungen für das Gebiet können folgende Stichworte aufgeführt werden:

- grüner, naturnaher, mehr Bäume
- zum Erholen einladen
- keine Veranstaltungen, nicht touristisch attraktiv
- Sukkulanten-Sammlung
- direkter Zugang zum Wasser
- Rudern, Wassersport
- genügend öffentliche Toiletten
- sauber und sicher
- gute Erschliessung des Gebiets zu Fuss und mit dem Velo ist wichtig.

#### *Echogruppe mit Vertreter\*innen diverser Interessengruppen*

Die Echogruppe ist ein zentrales Element der Mitwirkung. Sie besteht aus Vertreter\*innen der auf dem Areal ansässiger Akteure, direkt betroffener und vor Ort engagierter Akteure, Vertretungen der Quartierbevölkerung im Umfeld, Fachverbänden sowie politisch relevanter Akteure. Im November 2021 fand die erste Veranstaltung mit der Echogruppe statt. Am ersten Treffen ging es darum, über die Ziele und das Vorgehen der Testplanung sowie die Ergebnisse der Online-Umfrage zu informieren. In einem Workshop-Teil wurden die Haltungen und Einschätzungen zum Entwurf des Programms für die Testplanung (Fokus: Aufgabenstellung) gespiegelt. Nach dem ersten Treffen der Echogruppe wurde das Programm für die Testplanung fertiggestellt. Folgende Themen wurden für Programmearbeitung mitgegeben:

- Identität oder DNA: Es wird kritisch hinterfragt, wie attraktiv das Gebiet werden soll. Die Mehrheit der Echogruppe tendiert dazu, dass keine Attraktivitätssteigerung stattfinden soll.
- Zugänglichkeit muss für alle Nutzergruppen (inkl. Jugendliche) gewährleistet werden.
- Übernutzung wird befürchtet.
- Parkierung, Verkehrssicherheit, öV-Erschliessung sind zu optimieren.
- Mehr Grün im Gebiet wird einstimmig gewünscht.
- Öffnung des heute geschlossenen Areals der Ruderclubs wird gewünscht.

Die Echogruppe erhielt zudem die Gelegenheit, als Gäste an beiden Workshops teilzunehmen und es war eine zweite Echogruppenveranstaltung Ende 2022 geplant, an der die Erkenntnisse der Testplanung nochmals gespiegelt werden.

### **2.3.2 Testplanung**

Die Testplanung war unterteilt in zwei Bearbeitungsphasen, welche jeweils mit einem Workshop abgeschlossen wurden. Die beiden Workshops fanden am 12. Mai 2022 und am 8. Juli 2022 im Sihlcity in Zürich statt.

#### *Szenarien*

Bis zum 1. Workshop bearbeiteten alle Bearbeitungsteams auf konzeptioneller Ebene zwei Szenarien. Die beiden Szenarien umfassten unterschiedliche Eingriffstiefen. Im Szenario «Grundsanie rung mit Erweiterung» galt es die Grundsanie rung der Sukkulanten-Sammlung mit dem alten oder neuen Verlauf des Mythenquais zu prüfen. Beim Szenario «Neubau» war der Neubau der Sukkulanten-Sammlung (freie Lage) mit altem oder neuem Verlauf des Mythenquais zu prüfen. Für den 2. Workshop erhielten alle Bearbeitungsteams den Auftrag, den Fokus der Weiterbearbeitung auf das Szenario «Neubau» zu legen und den Verkehrsknotens Mythenquai/Alfred-Escher-Strasse in den nördlichen Bereich des Perimeters zu verlegen. Zudem wurden den Teams individuelle thematische Vertiefungen zugeteilt.

### **2.3.3 Masterplanung**

Im Anschluss an die Testplanung wird auf Basis des Schlussberichts der Testplanung und einer noch zu erarbeitenden Vertiefungsstudie ein Masterplan erarbeitet, welcher insbesondere folgende Aspekte beinhalten wird:

- Anordnung der Nutzungen
- Nennung städtebaulicher Prinzipien
- Freiräume und deren Funktionen und Qualitäten
- Erschliessung und Parkierung
- Vernetzung und Durchwegung
- Strategie zur planungsrechtlichen Umsetzung
- Evtl. Etappierung und Grobkostenschätzung
- Umsetzungsschritte (Konkurrenzverfahren Sukkulanten-Sammlung, Strassenprojekt etc.)

### **3 Übersicht Teambeiträge und Würdigung**

Die Bearbeitungsteams hatten am ersten Workshop jeweils zwei bzw. drei Szenarien präsentiert. Gemäss Programm galt es ein Szenario «Grundsanie rung und geringe Erweiterung der Sukkulenten-Sammlung» und ein Szenario 2 «Neubau», zu bearbeiten. Die Diskussionen am ersten Workshop zeigten, dass sich einerseits zeitgemässe Ausstellungs konzepte für die Sukkulenten-Sammlung im Bestand nicht realisieren lassen, dass eine solche sehr viel zusätzliche Fläche des neuen Parks konsumiert und sich andererseits bei einem Neubau der städtebauliche Spielraum vergrössert. Aus diesen Gründen wurde für die zweite Bearbeitungsphase allen Bearbeitungsteams der Auftrag gegeben, in der weiteren Bearbeitung den Fokus auf das Szenario mit dem Neubau der Sukkulenten-Sammlung zu legen. Dabei sollte ein möglichst kompaktes Gebäude geprüft werden, um einen möglichst grossen Freiraum zu erhalten. Die Adressbildung und Ausstrahlung der zukünftigen Sukkulenten-Sammlung sollten im Fokus stehen. Den Verkehrsknoten galt es so zu verlegen, dass der Freiraum maximal zusammenhängt. Zusätzlich erhielten die Bearbeitungsteams individuelle thematische Vertiefungen, die sich hauptsächlich bezüglich der optionalen Nutzungen und der Parkplatzanzahl unterscheiden.

*Nachfolgend werden im Sinne einer Kurzzusammenfassung pro Team stichwortartig die wichtigen Merkmale der am ersten Workshop präsentierten Szenarien festgehalten. Die am zweiten Workshop präsentierten Szenarien werden durch die externen Fachexpert\*innen gewürdigt. Die Würdigungen werden durch eine Einschätzung der Fachstelle Umweltgerechtes Bauen zum Thema Zielerreichung Netto-Null ergänzt.*

## **3.1 Team: BUR Architekten**

### **3.1.1 Workshop 1**



Abb. 8 Situationspläne Grundsanierung und Neubau (nicht massstäblich), Stand 1. Workshop

Die Strategie lautet: Vorgefundenes stärken, "as found". Die historische Entwicklung wird entsprechend als Ausgangspunkt für den Entwurf genommen. Der Mythenquai wird als Parkway verstanden, ab der Gabelung Mythenquai/Alfred-Escher-Strasse als Lake Shore Promenade mit repräsentativen Bauten.

Der Knoten Mythenquai/Alfred-Escher-Strasse wird verlegt zugunsten einer grosszügigen Parkfläche. Von einer Verlegung des ganzen Mythenquais wird abgesehen, da dies die historische städtebauliche Entwicklung in Frage stellen würde.

Die Verkehrsströme werden entflechtet und der Raum neu organisiert, so dass ein zusammenhängender Raum entsteht. Der Ort hat sich in der Vergangenheit immer wieder verändert, so ist eine Veränderung auch heute möglich und richtig. Es werden zwei neue Querungen über den Mythenquai geschaffen, der Veloverkehr wird entflochten.

Die Parkierung wird oberirdisch, in einem Gebäude (grünes Infrastrukturgebäude) mit weiteren Nutzungen kombiniert, angeordnet. Platziert wird es auf dem durch die Verlegung des Knotens freigewordenen Bereich. Das Gebäude hat eine leichte, flexible Struktur und eignet sich so für eine Umnutzung.

Der Park wird als dynamischer Raum verstanden und bietet eine robuste Grundlage für die verschiedenen Nutzenden vor Ort. Die Verkehrsfläche und die Versiegelung werden minimiert. Vorhandene Elemente (Bäume, Kran) werden erhalten. Die Sichtbezüge und die Durchlässigkeit zum See und zum Quartier werden gestärkt.

Nachhaltigkeit: Minimiertes UG-Volumen, Fassaden und Dach werden aktiviert, Regenwasser wird gesammelt, grosse Flächen werden entsiegeln, Fernwärme/Seewassernutzung werden vorgesehen.

#### *Szenario Grundsanierung und Erweiterung*

Die städtebauliche Strategie für eine Grundsanierung mit Erweiterung und einen Neubau sind identisch. Die Sukkulenten-Sammlung steht am Parkway, die Längsachse zum Eingang des Strandbads Mythenquai bleibt so unverbaut. Das schmale und längliche Volumen funktioniert auch als Lärmfilter. Die Sukkulenten-Sammlung und das Park-Haus werden als Häuser im Park entworfen. Die baulichen Erweiterungen befindet sich im Norden (Backstagebereich, Anlieferung, Umschlagplatz) und im Süden (neue Gewächshäuser). Der Steingarten wird neu platziert, so dass er ein integraler Teil des Museums wird. Die bestehenden Gewächshäuser werden teils mit neuen Nutzungen bespielt (Eingangsbereich, Café).

#### *Szenario Neubau*

Auch bei einem Neubau ist aufgrund der Anforderungen an die Gewächshäuser die Durchlässigkeit gegeben (leichte, grösstenteils transparente Gebäude). Der Eingang befindet sich beim Kopfbau beim Strandbad Mythenquai (Unterschied zur Grundsanierung). Entlang vom Mythenquai wird eine innenliegende Promenade auf der ganzen Gebäudelänge vorgeschlagen.

#### *Hinweise zur Weiterbearbeitung*

Neben den allgemeinen Hinweisen zur Weiterbearbeitung erhielt das Team BUR Architekten u.a. folgende Hinweise für die Vertiefung:

- Nutzungskombinationen weiterverfolgen
- Mittlere Parkplatzanzahl, Zusammenführung mit Neubau Sukkulenten-Sammlung prüfen



### 3.1.2 Workshop 2



Abb. 9 Situationsplan Neubau 1:1000 (nicht massstäblich), Stand 2. Workshop

#### *Würdigung durch die externen Expert\*innen*

Das Team BUR stellt den Neubau an dieselbe Stelle wie die bestehenden Gewächshäuser der Sukkulente-Sammlung. Die Position spannt einen gut gefassten Raum auf zwischen dem Strandbad Mythenquai und dem neuen Eingang zur «Sukkulente-Sammlung» und lässt einen grösstmöglichen Parkraum in Richtung Stadt frei. Die Setzung wirkt selbstverständlich und ermöglicht es, den Park um den Bestand der Bäume und den Steingarten herum zu entwickeln. Es besteht in der dargestellten Form aber auch etwas die Gefahr, dass der Baukörper als Teil der die Strasse begleitenden Bauten des Strandbads gelesen wird und so den Park begrenzt. Für eine eindeutige Lesbarkeit eines Gebäudes im Park wäre eine Verkleinerung des Volumens hilfreich.

Der gesamte Ausstellungs- und Aufzuchtbereich der Sukkulente-Sammlung wird als gläsernes Gewächshaus ins erste Obergeschoss gehoben. Das darunterliegende Geschoss mit einem prominenten Eingang, dem Naturzentrum, einem Bistro und dienenden Flächen ist durchlässig gestaltet und bindet so den Parkraum an das Strandbad an. Diese Beziehung könnte durch eine noch ausgeprägtere Auflösung der einzelnen Programmteile im Erdgeschoss weiter gestärkt werden. Der Attraktivität der vertikalen Verbindung für die Besuchenden ist zusätzliche Beachtung zu schenken. Die grosse rechteckige Ausstellungsfläche im Obergeschoss wird mit einem geschickt gesetzten

Innenhof aufgebrochen. Dieser schafft eine Durchlässigkeit auch in der Vertikalen und im Erdgeschoss einen neuen Ort für die inventarisierten Pflanzen des Steingartens sowie überraschende innere Blickbezüge. Unter der gesamten Fläche der Sammlung befindet sich eine eingeschossige Einstellhalle mit 104 Parkplätzen. Es stellt sich die Frage, ob diese in ihren Abmessungen aus Überlegungen der Nachhaltigkeit zeitgemäss ist.

Die Setzung am Standort der Bestandsbauten bedingt eine bautechnisch und betrieblich nicht einfache Etappierung des Neubaus. Diese wird zwar schematisch nachgewiesen, die logistischen Herausforderungen sind aber gross. Der notwendige vollständige Abbruch der Bestandsbauten wird zudem als ideeller Verlust betrachtet und widerspricht etwas dem vom Team formulierten «As Found» Gedanken.

Das in die Höhe gehobene gläserne Gewächshaus mit den charakteristischen bogenförmigen Glasdächern hat das Potenzial, sowohl in der Nah- als auch in der Fernsicht eine starke ikonografische Wirkung zu entfalten. Von der Strasse, vom Park und vom See ist ein zeitgemässes und einzigartiges Haus der Pflanzen sichtbar, das dem Anspruch der international bedeutenden Sammlung gerecht wird.

Durch die Setzung des Neubaus am heutigen Standort der Sukkulenten-Sammlung entsteht in Richtung Hofmann-Pavillon ein zusammenhängender grosszügiger Park, der sich als eine Art Ergänzung zum Belvoirpark liest und Bestandsbäume wie Steingarten selbstverständlich integriert. Allerdings wird an dieser Stelle der Zugang zum See mehrheitlich durch die Ruderhäuser besetzt, was die Attraktivität des Grünraums einschränkt. Gleichzeitig stellt sich die Frage, ob eine weitere Wiesenfläche die richtige Reaktion an dieser Stelle ist, oder ob nicht ein etwas anderes Freiraumangebot einen Mehrwert bieten und den Charakter dieses Ortes besser unterstreichen könnte.

Die Seestrasse wird durch die grosszügigen Vorzonen als eine Art «Parkway» gut integriert, unterstützt durch die allseitige Ausrichtung des Neubaus. Der neue Verlauf des Mythenquais wirkt allerdings verkehrsflussorientiert und wenig flächeneffizient, der Auftakt zum neuen Park etwas unschlüssig. Dafür entsteht beim Eingang zum Strandbad Mythenquai und zum Hafenkranplatz ein neuer Schwerpunkt, der ungenügend an die umgebenden Grünräume angebunden ist.

Dass der grosszügige Park mit der Sukkulenten-Sammlung und das Seeufer durch die verbesserte Erschliessung für unterschiedliche Anspruchsgruppen in verschiedenen Lebensphasen attraktive Angebote machen und niedrigschwellig zugänglich sein können, zeigen die Spots auf die Nutzungsweisen von sieben fiktiven Personas sehr anschaulich, deren Profile aus den Ergebnissen der Online-Umfrage abgeleitet und um zwei weitere Profile ergänzt wurden. Zuweilen sind aber die von den Personas genutzten Angebote nicht kongruent mit dem angestrebten sehr grünen und offenen Charakter des Gebiets oder sie lassen sich in den Plänen nicht festmachen. Insgesamt sind die sozialräumlichen Qualitäten eines derart offenen Raumes nachvollziehbar, sie bleiben aber auch etwas allgemein und unverbindlich und vermitteln keinen spezifischen, an das Quartier anknüpfenden Charakter des Gebiets, wie er in den Workshops als Bedürfnis formuliert

wurde. Eine Ausnahme macht der Hafenkran, der durch die Platzumgebung als Identifikationsmerkmal aufgewertet wird und einen wesentlichen Bestandteil des Entwurfs bildet – und gemäss dem Vorschlag des Teams BUR an diesem Ort mithin verstetigt werden müsste.

Der Vorschlag baut unpräzise und pragmatisch auf dem Bestand auf und zeigt vor allem auch, wie die Seestrasse durch Adressierung und Ausgestaltung im Bereich der neuen Sukkulente-Sammlung zu einer Art Parkway werden kann. Der einprägsame Neubau der Sukkulente-Sammlung mit den Ausstellungsräumen im Obergeschoss, dem vielseitig nutzbaren Erdgeschoss und schönen Blickbezügen auf See und Park hat das Potential, ein würdiger Ort für die bedeutende Sammlung zu werden.

*Einschätzung Fachstelle Umweltgerechtes Bauen*

Die Argumentation bezüglich Netto-Null wird auf den optionalen Verzicht auf die Tiefgarage beschränkt. Weitere Argumente für eine Netto-Null-Diskussion werden nicht erwähnt.

## **3.2 Team: Donet Schäfer Reimer Architekten**

### **3.2.1 Workshop 1**

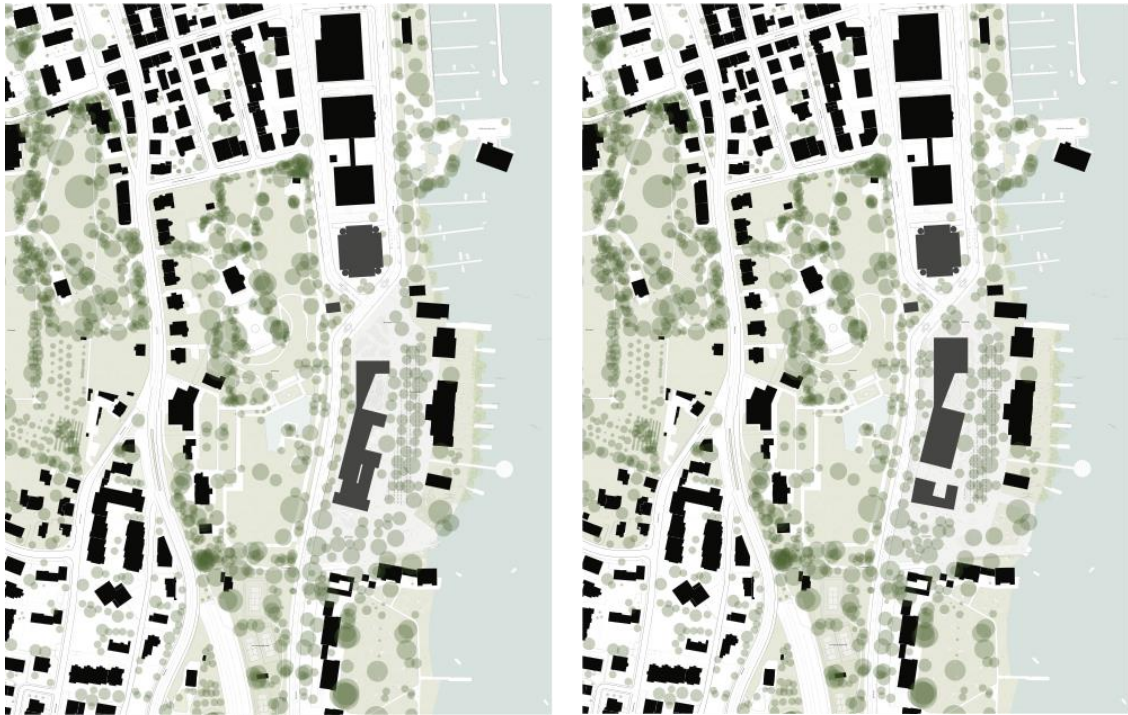


Abb. 10 Situationspläne Grundsanierung und Neubau, 1:1000 (nicht massstäblich), Stand 1. Workshop

Das Konzept baut auf 5 Thesen auf: 1. Stadteingang am See, 2. Weite für das Quartier Enge, 3. Exklusivität und Offenheit, 4. Seeuferkompartiment und Parkfolge, 5. Ort für Pioniere und Ausstellungskultur. Die Strategie lautet Entflechten und Raum schaffen. Der Knoten wird verlegt und so Platz geschaffen. Durch die Knotenverlegung entsteht ein neuer Auftakt zum Belvoirpark. Der Veloverkehr wird entflochten in Haupt- und Komfortroute. Im Winter bestehen andere Anforderungen an die Parkierungsflächen und es bietet sich die Möglichkeit, Nutzungen zu überlagern. Auf eine Tiefgarage wird verzichtet und ein Park- & Clubhaus für alle(s) in der Verlängerung der repräsentativen Bauten am Mythenquai vorgeschlagen. Die Parkierung wird im Park- & Clubhaus mit vielen anderen Nutzungen kombiniert (Werkhof, Restaurant, Räumlichkeiten für die Ruderclubs, Sport).

Das Gebiet Sukkulenten-Sammlung wird als eigenständiges Kompartiment aufgefasst und der ganze Perimeter bis zu den Bootshäusern der Ruderclubs wird als Park betrachtet. Die Ruderclubs bleiben exklusiv, einzig ein Steg schafft einen zusätzlichen Seezugang, das Ufer wird zwischen den Stegen renaturiert. Der ganze Park ist eine multifunktionale Fläche, Gravel-Garden (Kiesbelag mit Bäumen) ist dabei die übergeordnete Konzeptidee (Kontrast mit botanischer Welt). Vielfalt an Lebensräumen an einem Ort als Ziel.

### *Szenario Grundsanierung und Erweiterung*

Der Bestand der Sukkulenten-Sammlung wird südlich und nördlich erweitert. Das Naturzentrum wird in die Anlage integriert. Das Grosspflanzenhaus G2, das Südamerikahaus G4, das Nordamerikahaus G5, das Afrikahaus G6 und der Steingarten werden erhalten. Dies entspricht den Ergebnissen der im Vorfeld der Testplanung durchgeführten statischen Untersuchung der Bestandsbauten. Die Raumfolge verzahnt sich mit dem Park.

### *Szenario Neubau*

Gegenüber der Grundsanierung bestehen bei einem Neubau grössere Freiheitsgrade. Der Eingang befindet sich im Kopfbau am «Mythen-Platz». Das Grosspflanzenhaus wird erhalten und umgenutzt, das Naturzentrum wird in die Anlage integriert. Das Gebäude verzahnt sich auch hier mit dem Park, ein Durchgang im Erdgeschoss schafft Durchlässigkeit zum Mythenquai. Die zweiseitige Orientierung einzelner Gebäudeabschnitte und der Rücksprung vom Mythenquai geben dem Gebäude auch strassenseitiges ein Gesicht.

### *Hinweise zur Weiterbearbeitung*

Neben den allgemeinen Hinweisen zur Weiterbearbeitung erhielt das Team Donet Schäfer Reimer Architekten u.a. folgende Hinweise für die Vertiefung:

- Alle optionalen Nutzungen
- Parkplatzanzahl gemäss PPV für alle Nutzungen. Vor Ort, in/unter Gebäude prüfen

### 3.2.2 Workshop 2



Abb. 11 Situationsplan Neubau 1:1000 (nicht massstäblich), Stand 2. Workshop

#### *Würdigung durch die externen Expert\*innen*

Das Team DOSCRE ordnet das Gebiet Sukkulente-Sammlung grossräumlich in die Perlenschnur öffentlicher Nutzungen entlang des linken Seeufers ein und identifiziert es als ein vielseitig beanspruchtes Kettenglied mit eigenständigem Charakter, das als Gelenk zwischen den Nachbarkompartimenten vermitteln kann. See- und stadtbezogene Nutzungen stossen hier in einem besonderen Mix direkt aufeinander. Das Team knüpft mit seinem Vorschlag an den «Facettenreichtum» der Ansprüche an und gibt dem Kompartiment einen robusten, und wenn man so will äusserst urbanen Charakter. In seiner Lesart gewinnt das Gebiet eine besondere Atmosphäre gerade aus dem Zusammenspiel von gebrauchstauglichen und aneignungsfähig gestalteten Plätzen, Park- und Freiräumen und der Exklusivität der seeanrainenden Gelände der Ruderclubs mit ihren denkmalgeschützten und repräsentativen Seefassaden. Zwei öffentliche Durchstiche zum

See, eine davon mit einer Plattform auf dem Wasser, sollen diese für ein breiteres Publikum erlebbar machen, ohne dass neue Nutzungskonflikte entstehen.

Um Raum zu gewinnen und neue Freiräume zu schaffen, werden Nutzungen entflochten und neu zugeordnet. Die heute prägende Parkierung wird aus dem Stadtraum entfernt; Autos parken künftig im Bauch des grossmassstäblichen «Sukkulenten-Sammlung-Hybrids», der auch sämtliche anderen Indoor-Nutzungen aus dem Programm aufnimmt. Der terrassierte, langgezogene Baukörper rückt ein Stück weit von der nach Norden verlagerten Strassenführung des Mythenquais ab und wird zum Museum im Park. Zum Stadtkörper erschliesst er sich mit einem chaussierten Auftaktplatz, dem Belvoir-Platz, der eine Willkommensgeste formuliert. Die Stadtfassade bricht die Dimension des hoch aufragenden Gebäudes mittels einer vorgelagerten Balkonschicht auf einen menschlichen Massstab.

Die städtebauliche Positionierung eines Museums im Park ist verständlich und die Verortung dazu gut geeignet. Allerdings scheint der Massstab des Gebäudes, der sich von den grossen Baukörpern der Versicherung ableitet, dieser Lesbarkeit entgegenzuwirken. Auch begleitet die westliche Fassade des Baukörpers den Mythenquai über einen längeren Abschnitt – hier steht das Gebäude eher an der Strasse als im Park. Die Dimension des Baukörpers scheint auch im Vergleich zu den vorgelagerten Häusern der Ruderclubs zu gross – eine Überarbeitung der Massstäblichkeit bzw. des Raumangebots wäre hier zwingend.

Überzeugend ist die Übersetzung der programmatischen Anforderungen auf einen ikonografischen, neuartigen Gebäudetypus. Die Schau- und Backstagebereiche werden in Stufen angehoben, der Rundgang durch die verschiedenen Abteilungen der Sukkulenten-Sammlung erfolgt über kaskadenartig angeordnete Treppen. Die äussere Form des Baukörpers wird durch diese Anordnung bestimmt, die von aussen ablesbare Terrassierung lässt das Volumen in Richtung Stadt ansteigen und bildet hier eine markante Eingangsfront. Im Innern entsteht ein einzigartiger, in Richtung Himmel führender Ausstellungsraum, der in einfachen Skizzen suggestiv dargestellt wird.

Die Glasfassade der Gewächshäuser wird als verkleidende Haut auch über den unteren Teil des «Sukkulenten-Sammlung-Hybrids» gespannt und verleiht ihm so seinen charakteristischen Ausdruck. Die gefaltete Dachform der Gewächshäuser wird zur einprägsamen und von weitem erkennbaren Krone der neuen Sukkulenten-Sammlung.

Die weiteren auf dem Areal vorgesehenen Nutzungen finden selbstverständlich im «Bauch» des Gebäudes in einem robusten Gerüst Platz. Auch hier überzeugt die funktionale Anordnung aller Bereiche. Geschickt werden die beheizten von den unbeheizten Bereichen separiert, was die Hüllzahl des Hybrids kompakt hält. Ein Wermutstropfen bleibt das für die Parkierung des privaten Personenverkehrs notwendige Untergeschoss. Auch hier wäre ein Hinterfragen der Anforderungen zielführend.

Mit der zum Hofmann-Pavillon respektvollen Distanz und einer flächeneffizienten neuen Kreuzungsfigur von Mythenquai zu Seestrasse entsteht insgesamt ein grosszügiger Grün- und Freiraum, in welchen sich die Sukkulanten-Sammlung als Hauptattraktion einfügt. Als Auftakt zum Mythenquai wird ein grüner Platz, der Belvoirplatz, vorgeschlagen. In den Darstellungen liest sich dieser Ankunftsraum als Teil des Parks und weniger als Platz, was die solitäre Stellung der Sukkulanten-Sammlung als eigenständiges Gebäude im Park unterstreicht. Die Fassade zur Seestrasse wirkt hingegen eher abschottend. Ein Übergang zum Belvoirpark wäre im Bereich des Neubaus am nördlichen Ende der Mauer des Belvoirparks wünschenswert, zumal dies auch eine stark frequentierte Fussgänger-Verbindung zur Tramhaltestelle Brunaustrasse und zum Rieterpark ist.

Mit der Idee eines Gravel-Gardens – einem spannenden Geflecht, das sich im Belag und in der Bepflanzung auch vom Bild des Habitats der Sukkulanten ableitet - kann an diesem Ort ein sehr spezieller Freiraum entstehen. Die präsentierten mosaikartig verteilten Ideen und Bilder sind vielseitig und ansprechend. Im Plan weist der Entwurf im Hinblick auf die Klimaerwärmung aber noch zu viele befestigte bzw. steinige Flächen im Vergleich zu eher grünen Flächen auf.

Stadtgesellschaftlich und in Hinblick auf das Netto-Null-Ziel interessant ist der Vorschlag, die Bestandsgebäude der heutigen Sukkulanten-Sammlung mit geringem baulichem Aufwand für neue Nutzungen bereit zu stellen; sei es für die Ruderclubs, die Parknutzenden oder das Quartier. Je nach Nutzungsbedarf und Zustand der Bestandsgebäude kann der Fussabdruck der Gewächshäuser durch einen Teilrückbau reduziert werden.

Der Vorschlag überzeugt insgesamt in der Setzung und durch die aus den spezifischen Anforderungen abgeleitete Typologie der Sukkulanten-Sammlung. Der ikonografische Ausdruck und die Ausstrahlung auch in ein weiteres Umfeld und auf den See hinaus sind äusserst zielführend, die hybride Grossform birgt ein grosses Synergie- und Identifikationspotenzial. Der Nachweis, dass eine Stapelung der Nutzungen sowohl städtebaulich als auch betrieblich einen Mehrwert erbringen kann, wird durch die vorliegende Studie erbracht – dennoch scheint eine Hinterfragung des Programms und damit eine Redimensionierung der Gebäudekubatur notwendig, um die «Sukkulanten-Sammlung» im neuen Park am See zu verorten.

#### *Einschätzung Fachstelle Umweltgerechtes Bauen*

Die wesentlichen Stellschrauben zu Netto-Null wurden erkannt und im Entwurf aufgezeigt:

- Kompaktes Volumen;
- Empfehlung für einen Verzicht aufs UG,
- anpassungsfähige und robuste Gebäudestruktur,
- thermische Zonierung; Photovoltaische Nutzung, Kreislaufwirtschaft



## **3.3 Team: Hänggi Basler Landschaftsarchitektur**

### **3.3.1 Workshop 1**

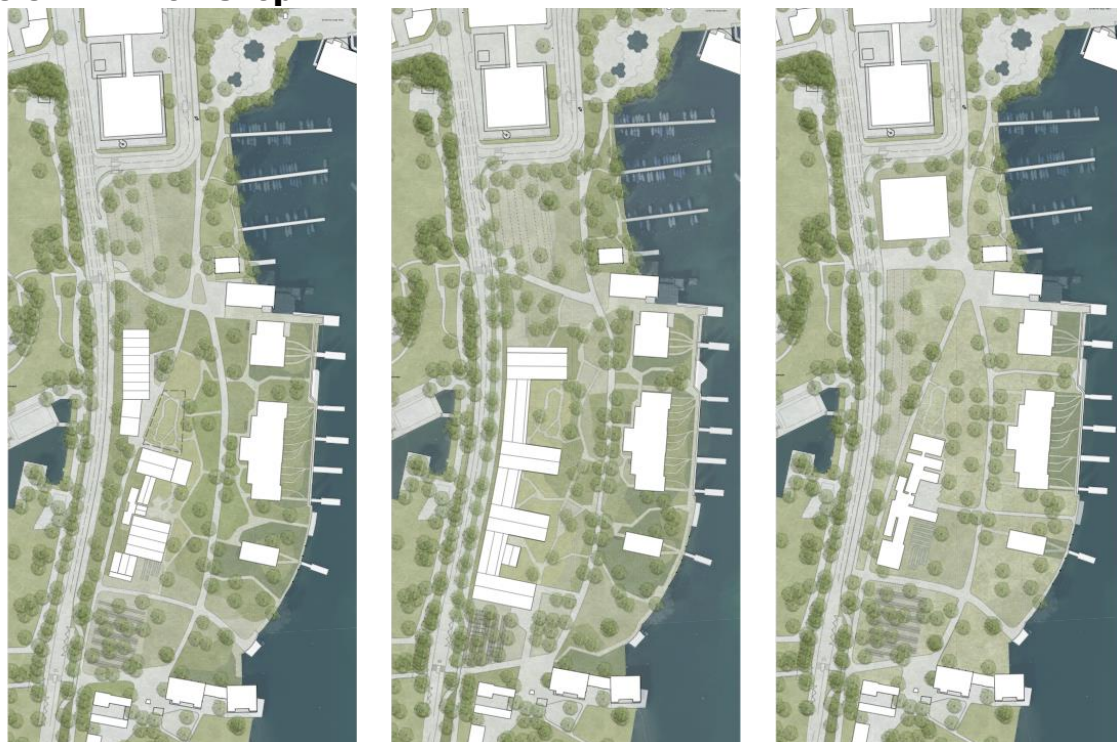


Abb. 12 Situationspläne Grundsanierung, Neubau, Neubau kompakt 1:1000 (nicht massstäblich), Stand 1. Workshop

Der Abschnitt soll sich von den benachbarten Kompartimenten am See abgrenzen. Die Sukkulente-Sammlung wird als Ort der Kultur verstanden, welcher auch bei schlechtem Wetter attraktiv ist.

Der Freiraum wird in Ost-West und Nord-Süd Richtung an das übergeordnete Freiraumnetz angebunden. Das Ziel ist ein öffentlicher Raum, welcher bis zum See reicht. Das Gebäude funktioniert als Lärmschutz für den Park.

Der Knoten Mythenquai/Alfred-Escher-Strasse wird verlegt und kompakt gestaltet. Die Anpassungsfähigkeit für zukünftige Strassenprojekte ist gegeben und es findet keine Verlagerung des Verkehrs auf die Alfred-Escher-Strasse (Wohnquartier) statt. Die Parkplatzanzahl wird auf 86 reduziert, die Anordnung erfolgt oberirdisch auf dem durch die Knotenverlegung freigewordenem Raum. Es gibt nur eine Zufahrt auf das Areal, die Zu- und Wegfahrt zu den Ruderclubs, Kran, Anlieferung Strandbad werden zeitlich beschränkt.

#### *Szenario Grundsanierung und Erweiterung*

Bei diesem Szenario dehnt sich der Park bis an das Seeufer aus. Der Seeuferweg verläuft vor den Ruderclubs, beim Hafenkran wird eine Plattform angeordnet. Es gibt zwei

multifunktional nutzbare Flächen (oberirdische Parkfläche und Fläche beim Hafenkran). Der Freiraum lässt sich je nach Jahreszeit unterschiedliche nutzen.

Der Entwurf sieht einen vom Bestandsbau abgesetzten Erweiterungsbau vor. Der Bau beinhaltet das minimale Raumprogramm, so dass die Körnigkeit möglichst klein bleibt. Die Sukkulenten-Sammlung soll offener als heute sein und die Zäune werden entsprechend entfernt. Das Gebäude verzahnt sich mit dem Freiraum. Es wird ein neuer Auftakt beim Steingarten vorgeschlagen. Die bestehenden Gewächshäuser werden mit neuen Häusern «überstülpt».

Grundsätzlich ist die Grundsanierung ruhiger, der vertraute Charakter kann bewahrt werden. Beim Szenario Neubau handelt es sich eher um einen «lauten Ort» mit mehr Ausstrahlung.

### *Szenario Neubau*

Das Freiraumkonzept funktioniert ähnlich wie beim Szenario «Grundsanierung und Erweiterung». Die Adressierung befindet sich neu beim Strandbad Mythenquai im Kopfbau.

Der Neubau wird auf dem Fussabdruck des Bestandes gebaut mit einem «Rücken» zur Strasse. Dieser Rücken ist nicht geschlossen, sondern durch die leichte Konstruktion der Gewächshäuser durchlässig. Die Backstagebereiche sind zwischen den Schaubereichen angeordnet. Das Naturzentrum ist in das Gebäude integriert. Nicht angeordnet werden der Unterhaltsstützpunkt SAE und die Carparkfelder.

### *Szenario Neubau kompakt*

Als Zusatzstudie wird ein Neubau kompakt vorgeschlagen, bei welchem die Sukkulenten-Sammlung gestapelt als Verlängerung der Versicherungsbauten am Mythenquai angeordnet wird. Die Bauten der heutigen Sukkulenten-Sammlung stünden somit für eine andere Nutzung zur Verfügung.

### *Hinweise zur Weiterbearbeitung*

Neben den allgemeinen Hinweisen zur Weiterbearbeitung erhielt das Team Hänggi Basler Landschaftsarchitektur u.a. folgende Hinweise für die Vertiefung:

- Keine optionalen Nutzungen
- Reduzierte Parkplatzanzahl und offenen Parkierungsfläche beibehalten

### 3.3.2 Workshop 2



Abb. 13 Situationsplan Neubau 1:1000 (nicht massstäblich), Stand 2. Workshop

#### *Würdigung durch die externen Expert\*innen*

Aufgrund der stadträumlichen Analyse schlägt das Team Hänggi Basler vor, den Verkehrsknoten vor dem SwissRe-Pavillon stadteinwärts im Einbahnverkehr auf die Sternen- und die Marsstrasse zu verlegen und den südlichen Teil des Mythenquais für den MIV zu sperren. Diese neue Verkehrsführung erlaubt es, den Hofmann-Pavillon – so wie er typologisch gedacht war – als Teil des Parks zu verstehen und den Neubau für die Sukkulenten-Sammlung daran anzubinden. Diese Massnahme spielt fast das gesamte westliche Seeufer vom Hauptverkehr frei, schafft eine durchgängige grüne Promenade und klärt die Situation des SwissRe-Pavillons. Sie wirft aber verschiedene typologische Fragen auf: Funktioniert eine dem Hauptverkehr abgewandte Adressierung der Versicherungsbauten? Inwieweit nehmen der Pavillon und der Neubau der Sukkulenten-Sammlung Bezug aufeinander? Kann die zusätzliche Belastung der (wenigen) Haushalte an der Alfred-Escher-Strasse in Kauf genommen werden bzw. wie kann ihr begegnet werden?

Die Verkehrsumlagerung ist mutig und im Hinblick auf das Verständnis der Seeuferbereiche als wichtige Freiräume für die wachsende Stadt konsequent. Dieses Szenario kann voraussichtlich nicht kurzfristig umgesetzt werden. Der Ansatz des Teams zeigt Qualitäten auf und schafft grössere Spielräume im Perimeter der Testplanung.

Das neue Haus für die Sukkulenten-Sammlung führt in seiner Setzung die Abfolge der grossmassstäblichen Gebäude am Mythenquai mit einer Zuspitzung im Gebäudeabdruck bis in den Park fort. Dies wirkt im Massenplan selbstverständlich, steht aber etwas

im Widerspruch zur proklamierten Vorstellung eines Ausstellungsgebäudes im Park. Die shedartig gezackten Dächer vermitteln zeichenhaft das Bild gewerblicher Gewächshäuser. Die neue Sukkulente-Sammlung kann so auch aus der Ferne dem Anspruch eines Ausstellungshauses für die international bedeutende Sammlung gerecht werden.

Alle Schau- und Backstagebereiche für die Sukkulente werden um eine Ebene vom Boden abgehoben. Die luftigen Ausstellungsbereiche werden über geschwungene Freitreppen mit den grosszügigen Foyerbereichen im Erdgeschoss zusammengebunden und erlauben verschiedene Rundgänge. Diese Anordnung verspricht ein abwechslungsreiches Ausstellungserlebnis mit schönen Blickbezügen in den Park und auf den See. Die Anlieferung der Backstagebereiche ist allerdings betrieblich nicht ideal gelöst. Der Hauptaussgang Richtung See ist zwar verständlich, führt aber zu einer Rückseite zur Seestrasse hin. Ein seitlicher Eingang könnte den Bezug zwischen See und Belvoirpark stärken und die Seestrasse besser in den Grünraum einbinden.

Die bestehenden Gebäude der Sukkulente-Sammlung werden mit geringer Eingriffstiefe für Angebote wie lokale Gastronomie, Kultur und Bewegung ertüchtigt. Die neuen Nutzungen setzen die atmosphärischen Bestandsgebäude nachhaltig in Wert: Eher ruhige, quartierbezogene Angebote ergänzen den entstehenden Park mit geringem baulichem Aufwand im Sommer wie im Winter in attraktiver Weise und stärken den Bezug zur Quartierbevölkerung. Um dies zu gewährleisten, wird ein Prozess vorgeschlagen, der die bereits bestehende Echogruppe in die Konzeption und Umsetzung einbezieht.

Das Team liest den Freiraum als Teil eines übergeordneten Parkgefüges. Mit seiner robusten Grundstruktur von Wiesen und Gehölzen entstehen zwischen den unterschiedlichen Gebäuden gut und unterschiedlich bespielbare Kompartimente von Freilufttheater bis zu vom Quartier aneignbaren Flächen z.B. für Gemeinschaftsgärten oder Spiel- und Sportangebote. Der Fuss- und Radweg wird als tangentielle Verbindung vor der neuen Sukkulente-Sammlung geführt und führt den Langsamverkehr in den neuen Parkteil hinein. Etwas abrupt erscheint der Übergang vom stattlichen Mythenquai in den Park hinein. Dieser könnte gestalterisch noch geschärft werden.

Während die stichartigen Wege zwischen den Ruderclubs mit Plattformen im See ein attraktives Angebot für die Öffentlichkeit darstellen, dürfte der Weg entlang des Ufers zu Konflikten und zu einer Überbeanspruchung des Uferbereichs der Ruderclubs führen. Eine Entflechtung erscheint hier sinnvoller.

Das Team setzt auf eine reduzierte, oberirdische Parkierung. Die Fläche kann jederzeit verkleinert oder umgenutzt werden, was nicht nur aus Sicht Netto-Null überzeugt, sondern auch einen sozialräumlichen Mehrwert schafft. Aufgrund des ausbleibenden Badepublikums im Winter weniger beanspruchte Parkierungsflächen können beispielsweise mit öffentlichen Veranstaltungen bespielt werden.

Mit einer Vielfalt an jahreszeitlich unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten, einem attraktiven Neubau für die Sukkulente-Sammlung, schönen Ideen zur Umnutzung der

Bestandsgebäude der Sukkulente-Sammlung als Teil des Parkangebots und vor allem mit dem grosszügigen Freispielen der Quaianlagen vom Hauptverkehrsstrom zeigt der Beitrag wertvolle und attraktive Möglichkeiten für das Areal der Sukkulente-Sammlung auf.

*Einschätzung Fachstelle Umweltgerechtes Bauen*

Der Entwurf zeigt schematisch ein Konzept zu Netto-Null auf. Das Potenzial wird vor allem darin gesehen, die Fragen in der weiteren Planung aufzugreifen.

- Verzicht auf UG
- Photovoltaische Nutzung
- natürliche Lüftung/adiabatische Kühlmöglichkeiten
- Möglichkeit der Wiederverwendung von Bauteilen
- Optimierung Energieverbrauch: Kunstlicht vs. Wärme



## **4.2 Nutzungen und Städtebau**

Die Chance, den Verkehrsknotens Mythenquai/Alfred-Escher-Strasse zu verschieben und die Parzellierung entsprechend anzupassen, ist einmalig und soll unbedingt genutzt werden. Dadurch wird der Raum vom Verkehr freigespielt und der zusammenhängende Freiraum maximiert. Der zusätzliche Raum kann für einen Neubau der Sukkulanten-Sammlung und einen öffentlichen Platz als Auftakt dienen. Der Ort gewinnt damit an Klarheit und Strahlkraft.

Die Testplanung zeigte, dass sich auch zukünftig unterschiedlichste Nutzungen in diesem Gebiet gegenseitig bereichern und Synergien entstehen können. Auch eine saisonal differenzierte Nutzung des Freiraums ist anzustreben. Dies bedingt eine robuste Grundstruktur des Freiraums, die langfristig unterschiedliche Nutzungen ermöglicht. Nutzungskonflikte sind dabei ein Stück weit in Kauf zu nehmen, sie gehören zum städtischen Leben dazu. Saisonal und optional können gastronomische Angebote zur Belebung und Begegnung beitragen.

### **4.2.1 Sukkulanten-Sammlung**

#### *Sanierung und Erweiterung*

Die Sukkulanten-Sammlung kann nicht in der heutigen Bausubstanz fortbestehen, da sich dieser in einem sehr schlechten baulichen und energetischen Zustand befindet. Zudem lassen die bestehenden Bauten keine zeitgemässen Vermittlungsmöglichkeiten zu, die geltenden Normen und Richtlinien bezüglich Arbeitssicherheit und Hindernisfreiheit werden nicht eingehalten. Eine Sanierung des Bestands für eine Weiternutzung als Sukkulanten-Sammlung wäre entsprechend sehr tiefgreifend und aufwändig, ohne dass die Chancen einer grundsätzlichen räumlichen Neukonzeption genutzt werden könnten.

#### *Standort*

Ein Neubau bietet die Chance, die Sukkulanten-Sammlung innerhalb des Perimeters an einem anderen Ort als heute anzuordnen und den Raum neu zu denken und neu zu zonieren. Als Standort für einen Neubau kristallisiert sich der Bereich heraus, welcher durch die Verlegung des Verkehrsknotens Mythenquai/Alfred-Escher-Strasse frei wird. Die Positionierung eines Neubaus, vom See aus betrachtet in der zweiten Reihe hinter den Ruderclubgebäuden, bietet viele Vorteile. So ermöglicht dieser Standort eine gute Zugänglichkeit, eine optimierte Adressierung und eine der Bedeutung der Sukkulanten-Sammlung angemessene Lage im Park. Für den Freiraum bietet sich die Chance einer Durchlässigkeit und Sichtachsen bis zum See, sowohl im Bereich vor dem Eingang des Strandbads als auch beim Platz vor der neuen Sukkulanten-Sammlung. Mit einem Neubau an neuer Lage kann die Sukkulanten-Sammlung zudem so lange am alten Ort betrieben werden, bis der Neubau bereit ist zum Umzug (kein Provisorium für empfindliche Pflanzen).

### *Minimaler Fussabdruck*

Die Testplanung zeigte, dass für den Neubau ein möglichst geringer Fussabdruck anzustreben ist, damit ein möglichst grosser Freiraum entstehen kann. Ein kompaktes Volumen mit geringer Grundfläche entsteht unter anderem durch die Stapelung der Nutzungen, wobei sich der minimale Fussabdruck aus allen jenen Flächen ergibt, die Sonnenlicht von oben brauchen. Dies sind alle unterschiedlichen Zonen des Schaubereichs und der dazugehörigen Backstagebereich (nicht öffentlich zugängliche Gewächshausflächen für Vermehrung, Jungpflanzen und Forschung). Ein Teil des Schaubereichs ist im Erdgeschoss anzuordnen, so dass er von Passant\*innen eingesehen werden kann. Dabei ist auf die genügende natürliche Belichtung aller Gewächshaus-Teile zu achten.

### *Bestandsbauten*

Ein Teil der bestehenden Gebäude der Sukkulenten-Sammlung könnte anderen Nutzungen dienen. Es ist zu prüfen, ob und, falls ja, welche der bestehenden Gebäude mit möglichst geringem baulichem Aufwand für Angebote (z.B. als Kaltnutzung) für die Quartier- und Stadtbevölkerung umgenutzt werden können. Denkbar sind temporäre Angebote, die es bisher an diesem Ort («Transitraum») nicht gibt. Quartierverträgliche Nutzungen, die nicht zu einem neuen regionalen Hotspot führen, sind zu favorisieren. Es sollen Nutzungen gesucht werden, welche mit den bestehenden räumlichen Ressourcen auskommen, so dass die Weiternutzung ohne grossen Aufwand (graue Energie, Nachhaltigkeit) ermöglicht werden kann.

Aus der Bevölkerung werden immer wieder Handlungsspielräume zur Mitwirkung und Offenheit bezüglich der Entwicklung von Freiräumen gewünscht, daher sollen Ideen für die Weiternutzung der alte Sukkulenten-Sammlung mit der Bevölkerung zusammen entwickelt werden (bspw. mittels E-Partizipation).

### *Grosspflanzenhaus und Steingarten*

Das Grosspflanzenhaus und der Steingarten sind gemäss Einschätzung der Denkmalpflegekommission schützenswerte Objekte gemäss § 203 Art. 1 lit. c resp. c und f des Planungs- und Baugesetzes. Die Testplanung hat gezeigt, dass ein Erhalt des Grosspflanzenhaus mit neuer Nutzung für das Quartier und den Park einen Mehrwert darstellt und sich auch der Steingarten in einen neuen Park integrieren lässt. Der Steingarten soll ohne Zaun für die Besuchenden des Parks zugänglich sein. Die dokumentierten Pflanzen aus der Sukkulenten-Sammlung müssen folglich durch Pflanzen mit ähnlichem Erscheinungsbild ersetzt werden. Der Steingarten ist auch ohne dokumentierte Pflanzen schutzwürdig, da vor allem die Anlage an sich schutzwürdig ist. Über eine Inventaraufnahme des Grosspflanzenhauses und des Steingartens soll im Anschluss an die Testplanung zu Handen des Masterplans befunden werden.

## **4.2.2 Naturzentrum und Werkhof**

Die Testplanung zeigt, dass die Kombination der Sukkulenten-Sammlung mit einem Naturzentrum und/oder einem Werkhof trotz Stapelung zu einem relativ grossen Volumen führt. Die Verträglichkeit eines solchen Volumens wurde im Rahmen der Testplanung



kritisch hinterfragt. Daher empfiehlt das Begleitgremium auf den Bau eines Werkhofes im Perimeter der Testplanung zu verzichten. Ein Werkhofstandort soll ausserhalb des Perimeters in einem separaten Verfahren gesucht werden.

Grundsätzlich wird der Standort für ein Naturzentrum als geeignet betrachtet. Ein Naturzentrum würde dazu dienen, der Bevölkerung Themen des Naturschutzes näher zu bringen, es könnte eine inhaltliche Verbindung zum Standort am See hergestellt werden. Dafür würde eine Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> (kalter, gedeckter Raum) benötigt werden und könnte damit bspw. im heutigen Bestand untergebracht werden. Es soll geprüft werden, ob ein Naturzentrum eine sinnvolle Neunutzung der gegebenenfalls zu erhaltenden Bestandsbauten darstellen könnte (siehe Abschnitt 4.2.1).

### **4.2.3 Weitere Nutzungen**

#### *Bootshäuser der Ruderclubs*

Die bestehenden Bootshäuser sollen erhalten bleiben. Sie sind in ihrer Funktion für den Clubbetrieb der Ruderclubs wichtig. Sowohl das Bootshaus des Seeclubs als auch das fünfteilige Bootshaus im Heimatstil sind im Inventar der Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt.

#### *Wapo*

Der Betrieb in der und die Zufahrt zur neuen Wache der Wapo ist jederzeit zu gewährleisten. Das neue Züri-WC im Wapo-Neubau steht auch den Nutzenden des Parks und Passant\*innen zur Verfügung. Der Hafenkran muss so lange erhalten bleiben, bis eine alternative Einwassermöglichkeit realisiert werden kann (Marina Tiefenbrunnen, Realisierung frühestens ab 2026 geplant). In der Vertiefungsstudie soll in einer Variante aufgezeigt werden, wie sich der Park und die Erschliessung der übrigen Nutzungen ohne den Hafenkran und die dazugehörigen Trockenplätze / Winterlagerplätze optimieren lassen (aufwärtskompatible Lösung).

## **4.3 Freiraum**

### **4.3.1 Park**

Der übergeordnete Grünraum erstreckt sich von der Conrad-Ferdinand-Meyer Strasse bis zum Bahnhof Wollishofen und über den Rieter- und Belvoirpark bis ans Seeufer. Der gemäss kommunalem Richtplan geforderte Park soll integraler Bestandteil dieses Freiraumgefüges werden. Der Park soll einen eigenen Charakter aufweisen und sich damit klar vom Belvoirpark unterscheiden. Die Vernetzung der Erholungsräume soll mittels ebenerdiger Querungen über den Mythenquai verbessert werden. Ein offener Freiraum lässt vielfältige Blickbeziehungen zum Belvoirpark und See zu und schafft eine durchgehende Erholungsachse entlang des Sees.

Der Raum soll reorganisiert und freigespielt werden zu Gunsten eines maximal grossen, öffentlichen Parks, welcher sich vom Mythenquai bis zum Seeufer und vom Wabengarten bis zum Strandbad erstreckt. Sowohl der Neubau der Sukkulanten-Sammlung als

auch die Bootshäuser der Ruderclubs sollen im neuen Park stehen. Unterschiedliche Vorzonen der verschiedenen Nutzungen (Strandbad, Ruderclubs, alte Sukkulente-Sammlung) zonieren den Raum.

Verlangt ist eine robuste Grundstruktur, die langfristig unterschiedliche Nutzungen ermöglicht. Bei der Gestaltung des Parks steht die Nutzung als Freiraum für die Quartier- und Stadtbevölkerung im Vordergrund, ohne dass ein neuer regionaler Hotspot entsteht. Die diversen jährlichen Veranstaltungen (z.B. Züri-Marathon) oder Gross- und Megaveranstaltungen (z.B. Züri-Fäscht, Streetparade) sollen die geplanten Anlagen bei Bedarf und nach Möglichkeit nutzen können, ihre Gestaltung aber nicht prägen.

#### **4.3.2 Vorbereiche Sukkulente-Sammlung und Strandbad Mythenquai**

Ein öffentlicher Vorbereich der neuen Sukkulente-Sammlung kann den Auftakt zum Kompartiment und einen repräsentativen Ankunftsart bilden. Ein platzartiger Vorbereich würde eine eindeutige Adressierung der neuen Sukkulente-Sammlung und mit einer neuen Bushaltestelle eine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr bieten.

Vor dem Strandbad Mythenquai entsteht ebenfalls ein Vorbereich, welcher als Eingangsbereich und Erschliessungsbereich für das Strandbad dient und damit einen anderen Charakter aufweist als der Vorbereich der Sukkulente-Sammlung.

#### **4.3.3 Seeufer**

Die Ruderclubs orientieren sich zum See hin. Ihre Umgebungsflächen sind heute nicht öffentlich zugänglich. Die Testplanung zeigt, dass die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit zum Seeufer und ein Aufenthalt am Seeufer möglich sein sollen. Auf Einzäunungen soll verzichtet und der Seezugang punktuell über Wege und bspw. Stegen verbessert werden. Die Nutzung durch die Öffentlichkeit ist mit dem Betrieb der Ruderclubs, der ökologischen Aufwertung des Seeufers sowie dem Betrieb der Wapo abzustimmen. Eine Längsverbindung für Fussgänger\*innen direkt am Seeufer erscheint nicht zwingend und ist baulich nicht vorzusehen. Der Öffentlichkeitsgrad wird durch die verbesserte Zugänglichkeit bereits genügend erhöht.

Die Stadt hat den übergeordneten Auftrag, die ökologische Aufwertung des Seeufers zu prüfen. Die Testplanung zeigte, dass eine Aufwertung auch mit der Einwasserung der Ruderboote und den Stegen kompatibel sein könnte. Der Flachuferbereich (bis 5 m) ist dabei ebenso wichtig. Das Thema soll deshalb in der Vertiefungsstudie weiter geprüft werden.

Zusätzliche Bademöglichkeiten sollen im ganzen Gebiet aus Sicherheitsüberlegungen (Konflikte mit Schiffen/Booten) keine geschaffen werden. Es gibt genügend Badestellen in der Umgebung. Aus Sicherheitsgründen ist eine Trennung des zugänglichen Seeufers zum Bereich der Wapo bspw. mittels Bepflanzung vorzusehen.

## **4.4 Mobilität**

### **4.4.1 Verschiebung Verkehrsknoten**

Der Verkehrsknoten Mythenquai/Alfred Escher-Strasse soll so weit wie möglich nach Norden verlegt werden. Kurzfristig realisierbar scheint eine Verschiebung südlich des Klubhauses der «SwissRe». Die Führung des Abzweigers vor dem SwissRe-Klubhaus könnte stadträumlich die Situation zwischen den Museums- und Versicherungsbauten sowie dem zünftigen Park klären (Filter).

Die Verlegung des Knotens noch weiter stadteinwärts hat zwar grosses räumliches Potenzial. Dies dürfte aber u.a. aufgrund der von zusätzlichem Lärm betroffenen Bewohner\*innen in den Gebäuden an der Alfred-Escher-Strasse und Veränderungen im Verkehrsregime von kantonalen Strasse ein langer Prozess werden, der nicht mit dem Handlungsdruck der Sukkulenten-Sammlung vereinbar ist. Eine kurzfristige Verschiebung des Knotens in Anlehnung an die Testplanung verhindert jedoch nicht, dass der Verkehr in diesem Raum langfristig weitergehend umgelagert wird (Funktionsfähigkeit anderer Verkehrsführungen wäre noch zu prüfen).

### **4.4.2 Strassenraum**

Der Mythenquai soll zukünftig grüner und weniger verkehrsorientiert in Erscheinung treten. Der Strassenraum soll das Gebiet mit dem Belvoirpark visuell verweben und die angrenzenden Freiräume vom Strassenraum aus wahrnehmbar machen. Durch einen Neubau der Sukkulenten-Sammlung wird der Strassenraum östlich durch die Bebauung und westlich durch den Belvoirhügel gefasst, wodurch sich die Wahrnehmung des Strassenraums in diesem Abschnitt ändert. Es wird empfohlen, zukünftig Tempo 30 festzusetzen.

### **4.4.3 Erschliessung / Anlieferung**

Der Verkehr im «Innern» des Gebiets soll minimiert und der nicht zu vermeidende Verkehr (wie die permanente Zu-/Wegfahrt der Wapo, die Zufahrten zu den Ruderclubs und Anlieferung Strandbad) sinnvoll gebündelt werden. Die Ruderclubs sollen über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen werden. Die Erschliessung der Wapo soll soweit möglich entflochten und befestigt geführt werden, damit jederzeit für lebensrettende Einsätze mit Strassenfahrzeugen dringlich vom Gebäude weggefahren und die künftige Hauptverkehrsachse stadtein- und auswärts hindernisfrei und rasch erreicht werden kann. Das Gleiche gilt für das dringliche Zurückfahren zur Wache für Fahrzeuge der WAPO. Es sind zudem genügend grosse Stellflächen für Einsatzfahrzeuge für die Feuerwehr und die Sanität vorzusehen. Die Erschliessung der Wapo ist in der Vertiefungsstudie zu klären.

Ein System mit Stichstrassen mit Anbindung an das Mythenquai oder (Einbahn-) Strasse in Nord-Süd-Richtung scheint sinnvoll. Denkbar sind teilweise Fahrverbote und Ausnahmen für die Zufahrt zu Wapo, Kran, Ruderclubs, sowie zur bestehenden Sukkulenten-Sammlung und zum Strandbad. Damit können Konflikte mit dem Fuss- und Veloverkehr minimiert werden. Im Rahmen der Vertiefungsstudie soll das Thema vertieft untersucht

werden. Die Aufwärtskompatibilität im Falle einer Aufhebung des Hafenkranes ist sicherzustellen.

#### **4.4.4 Fuss- und Velowegverbindungen, Veloabstellplätze**

Gemäss kommunalem Richtplan verläuft der Fussweg mit erhöhter Aufenthaltsqualität nicht direkt am Seeufer. Die Testplanung zeigte, dass die Hauptfussverbindung hinter den Ruderclubs durch den Park verlaufen und mit Stichwegen zum See ergänzt werden soll. Die Anbindung an das Quartier sowie den Belvoir- und Rieterpark soll mit zusätzlichen, ebenerdigen Querungsstellen über den Mythenquai verbessert werden. Es sollen Massnahmen (wie beispielsweise neue Schutzinseln) ergriffen werden, um eine oberirdische Querung möglich zu machen. Eine Temporeduktion würde die Voraussetzungen dafür wesentlich verbessern.

Der Veloweg soll parallel zum Mythenquai geführt werden, wie das auch nördlich und südlich des Perimeters vorgesehen ist. Zudem sind Velozufahrten zu den diversen Nutzungen und Veloparkplätzen innerhalb des Perimeters zu gewährleisten. Im Rahmen der Vertiefungsstudie soll das Thema im Zusammenhang mit den Veloparkplätzen vertieft untersucht werden.

#### **4.4.5 Parkplätze für Personenwagen**

Die Testplanung zeigte, dass eine Reduktion der heute bestehenden 260 Parkfelder für Personenwagen sinnvoll ist und sich dadurch der für die Parkierung benötigte Platz massiv verkleinern lässt. Für die Sukkulenten-Sammlung (basierend auf den im Testplanungsprogramm vorgesehenen Flächen) sind gemäss Parkplatzverordnung 17, für die Wapo 6 und zusätzlich 6 Behindertenparkplätze vor dem Strandbad zwingend zu erstellen. Darüber hinaus sind keine zusätzlichen, öffentlichen Parkplätze notwendig, da der bisherige Richtplaneintrag dazu mit der letzten Revision gestrichen wurde. Vom Verzicht auf öffentliche Parkplätze betroffen sind auch die Ruderclubs. Das Abstellen von Trailern und allenfalls Teambussen der Ruderclubs soll in der Vertiefungsstudie behandelt werden.

Die Anordnung der final notwendigen Parkfelder soll in Zusammenhang mit der internen Erschliessung in der Vertiefungsstudie untersucht werden. Im Sinne von kompakten Gebäuden ist in der Vertiefungsstudie zu prüfen, ob gewisse Parkierungsflächen mit anderen Nutzungen gestapelt werden können und sollen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, gute Bedingungen für den Fuss- und Veloverkehr sowie ein hindernisfreier Zugang zu den öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten Flächen müssen bei der nachfolgenden Planung aufgrund der stark reduzierten Parkplatzzahl hohes Gewicht bekommen. Allfällige flankierende Massnahmen zum Schutz vor Parkplatzsuchverkehr und Wildparkieren müssen bei Bedarf eingeführt werden.

#### **4.4.6 Carparkfelder**

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung Hafen Enge werden die dort bestehenden Carparkfelder aufgehoben, ein neuer Standort in der Gegend wird gesucht. Die Testplanung zeigte jedoch, dass die 4 bis 7 Carparkfelder im Gebiet Sukkulenten-Sammlung der angestrebten Bedeutung, Aufenthaltsqualität und Repräsentativität des Ortes nicht gerecht werden. Je nach Standort würden Sichtbeziehungen unterbrochen oder der Auftritt der Sukkulenten-Sammlung beeinträchtigt. Die Anordnung entlang des Mythenquais würde zudem zu gefährlichen Situationen mit dem Veloverkehr führen. Die durch die Verlegung des Verkehrsknotens neu geschaffenen Flächen sollen der Bevölkerung als öffentlicher Park zugänglich gemacht werden. Aufgrund dieser Nutzungspriorisierung und Qualitätsanforderungen soll auf die Anordnung von Carparkfelder im Gebiet Sukkulenten-Sammlung verzichtet werden.

#### **4.4.7 Öffentlicher Verkehr**

Die bestehenden Haltestellen «Sukkulenten-Sammlung» beim Strandbad Mythenquai und «Schweizer Rück» beim Hafen Enge sind zu erhalten (und allenfalls die Namen anzupassen). Eine neue Haltestelle könnte bei der zukünftigen Sukkulenten-Sammlung entstehen. Aufgrund der sehr stark reduzierten Anzahl Parkplätze sind im Rahmen der Vertiefungsstudie weitergehenden Massnahmen im öffentlichen Verkehr zu prüfen.

### **4.5 Sozialraum**

Soziale Stadtentwicklung im Bezug zur räumlichen Planung heisst, dass soziale und gesellschaftliche Aspekte mit der räumlichen Dimension verknüpft werden. Die Menschen mit ihren spezifischen Bedürfnissen nach sozialen Kontakten, Aneignung des Raumes, Zugänglichkeit, Sicherheit und Komfort stehen im Fokus. Der zukünftige Freiraum soll so geplant werden, dass er vielfältig und möglichst flexibel nutzbar ist und unterschiedliche Nutzungs- und andere Bedürfnisse der Bevölkerung abdeckt. Die vielfältigen Nutzungsansprüche sollen ebenso berücksichtigt werden wie die eventuell daraus resultierenden Konflikte. Es soll ein multifunktionaler Freiraum entstehen, der Freiraum soll aber auch Platz für Ungeplantes und Nischen lassen. Neue Angebote sollen bei Bedarf später ergänzt werden können. Die diversen öffentlich zugänglichen Freiflächen sollen verschiedene Aneignungsmöglichkeiten bieten.

Bei der Gestaltung sind senioren-, jugend-, familien-, behinderten-, kinder-, und geschlechterspezifische Anliegen zu beachten. Es soll eine hohe Alltagstauglichkeit und Aufenthaltsqualität entstehen. Damit sich die Bevölkerung die Freiflächen aneignen kann, sollen diese entsprechend nutzungs- und prozessoffen, nicht eindeutig programmiert und hindernisfrei gestaltet werden. Ein Grundgerüst aus Wegflächen und unterschiedlich programmierbaren Feldern kann bspw. auf zukünftige Änderungswünsche reagieren. Sichtbezüge und eine hohe Durchlässigkeit tragen zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei. Bedürfnisse und Ansprüche wandeln sich im Laufe der Zeit. Damit sich dieser Wandel nachhaltig vollziehen kann, muss die langfristige Flexibilität ge-

währleistet sein. Die Eingriffe sollen sich daher auf die für die Erreichung der Ziele nötigen Massnahmen beschränken und Handlungsspielräume offenlassen. Unterschiedliche Nutzungen je nach Saison und Tageszeit sollen möglich sein.

Um der Bedeutung dieses besonderen öffentlichen Ortes gerecht zu werden, sollen sich die Bauten hinsichtlich ihrer städtebaulichen Setzung, ihrem architektonischen Ausdruck und ihrer Materialisierung optimal in den bestehenden Kontext einordnen und so die Identität dieses Ortes zwischen lokaler und internationaler Ausstrahlung stärken.

Die Berücksichtigung der symbolischen Bedeutung von lokalen Orten bzw. Nutzungen bei der Planung hilft, die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen. Das Gebiet Sukkulenten-Sammlung wird geschätzt als ruhiger Ort, der verschlafene, historische Charakter wird als positiv gewertet und soll nicht mit zu vielen Nutzungen überfrachtet werden. Es soll ein Ort für alle sein und ohne Konsumationspflicht bleiben. Der neue Park dient der Quartier- wie auch der städtischen Bevölkerung. Der Balance zwischen Nutzung und Räumen für die diversen Anspruchsgruppen ist Sorge zu tragen, so dass die unterschiedlichen Nutzergruppen nebeneinander die neuen Räume nutzen können.

Bestehende und identitätsstiftende Bezugspunkte wie die Bootshäuser der Ruderclub, die Gewächshäuser der heutigen Sukkulenten-Sammlung oder der Betrieb des Hafenkran können einen wichtigen Beitrag zur Identifikation mit dem zukünftigen Park leisten können. Sollte der Hafenkran nicht mehr gebraucht werden, ist ein Erhalt jedoch fraglich.

Für eine gute Aneignbarkeit des Freiraums braucht es eine robuste und nutzungsflexible Basis des zukünftigen Parks. Die Testplanung machte klar, dass es seitens Stadt zu beobachten gilt, wie sich die Bedürfnisse wandeln, und dass schrittweise vorzugehen ist. Die Bedürfnisse an den Raum werden sich in den nächsten Jahrzehnten weiter wandeln. Es ist deshalb Entwicklungsspielraum für die kommenden Generationen zu lassen und gleichzeitig langlebige Werte zu schaffen.

## **4.6 Umwelt**

### **4.6.1 Ökologie und Stadtklima**

Es soll ein Netzwerk aus ökologisch wertvollen Flächen entstehen, welches den Erhalt der Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren, das Erleben von Natur im Alltag und ein gutes Lokalklima fördert und auch die Aufenthaltsqualität steigert. In der Testplanung zeigten die Teams zahlreiche Ansätze von ökologischen Aufwertungsmassnahmen auf.

In der nachfolgenden Planungsphase gilt es, die Vernetzungskorridore zu definieren, Zielarten festzulegen und ökologisch wertvolle Elemente auf diese abzustimmen, um das ökologische Netzwerk entlang dem Seeufer und als Querverbindungen in das Siedlungsgebiet zu stärken. Zwischen den bestehenden Stegen der Ruderclubs soll die Uferzone renaturiert und als ökologisch wertvolle Flachuferzone entwickelt werden. Vielfältige Vegetationen wie Ruderalfluren, Magerwiesen, Gehölze und Hecken dienen als

Trittsteinbiotope im Freiraum. Dach- und Fassadenbegrünung können die ökologische Vernetzung ergänzen, dort wo dies möglich ist. Standortgerechte Neubepflanzungen sichern längerfristig eine hohe Biodiversität.

Durch die Realisierung des grossflächigen Parks werden die versiegelten Flächen reduziert. Zusammen mit der Ergänzung des Baumbestandes fördert dies die Kaltluftproduktion und das Lokalklima. Der Zustand der bestehenden Bäume im Bereich des heutigen Parkplatzes wird aufgrund der jährlich durchgeführten GSZ-Erhebungen als schlecht bis sehr schlecht beurteilt. Der Erhalt ist deshalb zu prüfen und an geeigneten Standorten Neubepflanzungen vorzusehen.

Neue Belagsflächen sollen nach Möglichkeit durchlässig gestaltet werden. Regenwasser von Dachflächen und Belägen soll Ort versickert werden, was zu einer Verbesserung des Lokalklimas führt.

Die Massnahmen aus der Toolbox der Fachplanung Hitzeminderung sind konsequent auf jeder Planungsstufe zu beachten und die Erkenntnisse aus der Testplanung in nachfolgende Planungsphase aufzunehmen. Ein starkes Augenmerk erfordert insbesondere die humanbioklimatische Situation am Tag. Eine Möglichkeit zur Kühlung bieten Wasserflächen.

Auf eine starke, zusätzliche Riegelbildung entlang des Mythenquais soll verzichtet werden, um die Kaltluft-Windsysteme möglichst nicht zu beeinträchtigen. Dies ist insbesondere bei der Planung des Neubaus für die Sukkulente-Sammlung zu berücksichtigen.

#### **4.6.2 Netto-Null-Ziele**

Der Verlängerung der Lebensdauer von bestehenden Bauten kommt vor dem Hintergrund der Netto-Null-Ziele eine hohe Bedeutung zu. Bei Gewächshäusern verhält sich die Sachlage anders als bei klassischen Wohn- oder Bürobauten. Die Glashäuser sind grösstenteils modular und leicht trennbar aufgebaut. Es dürfte deshalb möglich sein, nicht wiederverwendbare Bauteile als Baustoff zu recyceln. Ein Neubau wird deshalb also auch bezüglich der Netto-Null-Ziele unter folgenden Bedingungen als vertretbar eingestuft:

- Erhaltung und Umnutzung des Bestandes
- stadträumlich und architektonische Dauerhaftigkeit
- geringer Fussabdruck und kompaktes Volumen
- minimale Unterbauung
- flexible und anpassungsfähige Baustruktur
- Fassadenbegrünung und PV
- Berücksichtigung Kreislaufwirtschaft
- Wiederverwendung und/oder CO<sub>2</sub>-neutrale Bauteile

Die Stadt Zürich soll bis 2040 klimaneutral werden, die Stadtverwaltung bis 2035 (STRB vom 21. April 2021). Bezüglich der direkten Treibhausgasemissionen (Betriebsenergie) wurde das Ziel von null CO<sub>2</sub>eq festgelegt. Die Testplanung hat noch nicht aufgezeigt, ob

dieses Ziel erreicht werden kann. Dies wird Bestandteil der nachfolgenden Planungsphasen sein. In Bezug auf die indirekten Emissionen (graue Energie) gilt das Ziel von minus dreissig Prozent im Vergleich zu 1990. Ob dieses Ziel erreicht wird, geht aus dem aktuellen Stand der Planung noch nicht hervor. Es bestehen gewisse Optimierungspotenziale, die es weiterzuverfolgen gilt. In den weiteren Projektphasen sind alle Hebel in Bewegung zu setzen (Optimierungspotenziale: Materialverwendung, Bautechnik, Re-Use, Re-Cycle, Re-Scale etc.), damit das Ziel erreicht werden kann. Die Beachtung dieser Zielvorgabe wird sehr wahrscheinlich zu höheren Kosten führen, sei es auf Seite des Materials oder der Planung.


Als weiteres Ziel soll die Produktion von erneuerbarer Energie weiter vorangetrieben.


Bei der zukünftigen Aufgabendefinition im Rahmen der Vertiefungsstudie durch Nutzer und Eigentümer wird die sorgfältige Darlegung von Suffizienzaspekten zentral sein, um die Kompatibilität des Projekts mit den Netto-Null-Zielen der Stadt erklären zu können. Insbesondere die Diskussion um die indirekten Emissionen ist sorgfältig weiterzuführen.






## 4.7 Erkenntnisplan


Nachfolgend werden die wichtigsten räumlich verortbaren Erkenntnisse aus der Testplanung zusammengefasst und auf dem Erkenntnisplan (siehe Abb. 15) festgehalten. Die Einträge sind bewusst schematisch gehalten. Im Rahmen der Vertiefungsstudie findet eine weitere Präzisierung und Klärung statt, welche im Anschluss in einem Masterplan konsolidiert und festgehalten werden.


 Übergeordnete MIV-Erschliessung: Eine Verschiebung des Verkehrsknotens Mythenquai/Alfred-Escher-Strasse nach Norden soll Raum für einen grossen, zusammenhängenden Park freispielen. Der Strassenraum ist siedlungsorientiert umzugestalten.


 Standort Neubau Sukkulenten-Sammlung: Ein kompakter Neubau der Sukkulenten-Sammlung soll rückwärtig hinter der Wapo und den Bootshäusern der Ruderclubs auf dem durch die Knotenverlegung freigewordenen Bereich Platz finden. Der Standort ermöglicht eine klare Adressierung und eine gute Zugänglichkeit.


 Alte Sukkulenten-Sammlung: Die bestehenden Bauten der alten Sukkulenten-Sammlung werden durch den Neubau für eine neue Nutzung frei. Der Teilerhalt der Bauten kann einen Beitrag zur Identifikation mit dem neuen Park leisten. Es ist zu prüfen, ob und für welche Teile der Bauten ein Erhalt möglich und sinnvoll ist und mit welchen neuen Nutzungen die Gebäude bespielt werden können.

 Erhalt schützenswerte Bauten und Anlagen: Sowohl die beiden Schutzobjekte  Grosspflanzenhaus und Steingarten der alten Sukkulenten-Sammlung als auch die inventarisierten Bootshäuser sind zu erhalten.







 Park: Der neue Park soll sich vom Mythenquai bis zum Seeufer erstrecken und eine Verbindung zum nördlich gelegenen Wabengarten schaffen. Er integriert den Neubau der Sukkulenten-Sammlung, Teile der alten Sukkulenten-Sammlung sowie die Bootshäuser der Ruderclubs.

 Vorbereich Sukkulenten-Sammlung: Ein öffentlicher Vorbereich als besonderer Teil des Freiraums solleinen repräsentativen Auftakt zum Gebiet und einen Ankunftsort bilden.

 Vorbereich Strandbad Mythenquai: Der Vorbereich beim Strandbad Mythenquai soll Teil des Parks sein und Platz für die notwendige Erschliessung und zum Ankommen bieten.

 Nutzfläche Ruderclubs: Die Bootshäuser der Ruderclubs solle im Park stehen und deren Umgebung eine attraktive Ergänzung des Parks bilden, die Umzäunungen aufgehoben werden. Die Vorbereiche der Bootshäuser können weiterhin der Nutzung durch den Ruderbetrieb dienen.

 Sichtachsen zum See: Die Platzierung des Neubaus Sukkulenten-Sammlung im rückwärtigen Bereich ermöglicht Sichtachsen vom Belvoirpark zum Seeufer.

-  Ökologische Aufwertung Seeufer: Das Seeufer und der Flachwasserbereich sollen zwischen den Bootsstegen der Ruderclubs renaturiert und ökologisch aufgewertet werden.
-  Zugänge Seeufer: Das Seeufer soll mittels zusätzlicher, punktueller Zugänge für die Öffentlichkeit besser zugänglich gemacht werden.
-  Fusswegnetz: Die Anbindung an den Belvoirpark soll mittels zusätzlicher ebenerdiger Querungen über den Mythenquai verbessert werden. Das Gebiet wird durch ein feinmaschiges Fusswegnetz erschlossen und die Zugänglichkeit des Seeufers für die Öffentlichkeit erhöht.
-  Veloverkehr: Der Veloverkehr soll parallel zum Mythenquai auf einem Zweirichtungsradschweg geführt werden.
-  Innere MIV-Erschliessung: Zwingend notwendiger Verkehr im Innern des Gebiets soll minimiert und sinnvoll gebündelt werden.
-  ÖV: Mit einer zusätzlichen Bushaltestelle kann die Anbindung des Gebiets an den ÖV verbessert werden. Ein möglicher Standort ist der Vorbereich der neuen Sukkulente-Sammlung.

**Testplanung Gebiet Sukkulenten-Sammlung**  
Schlussbericht

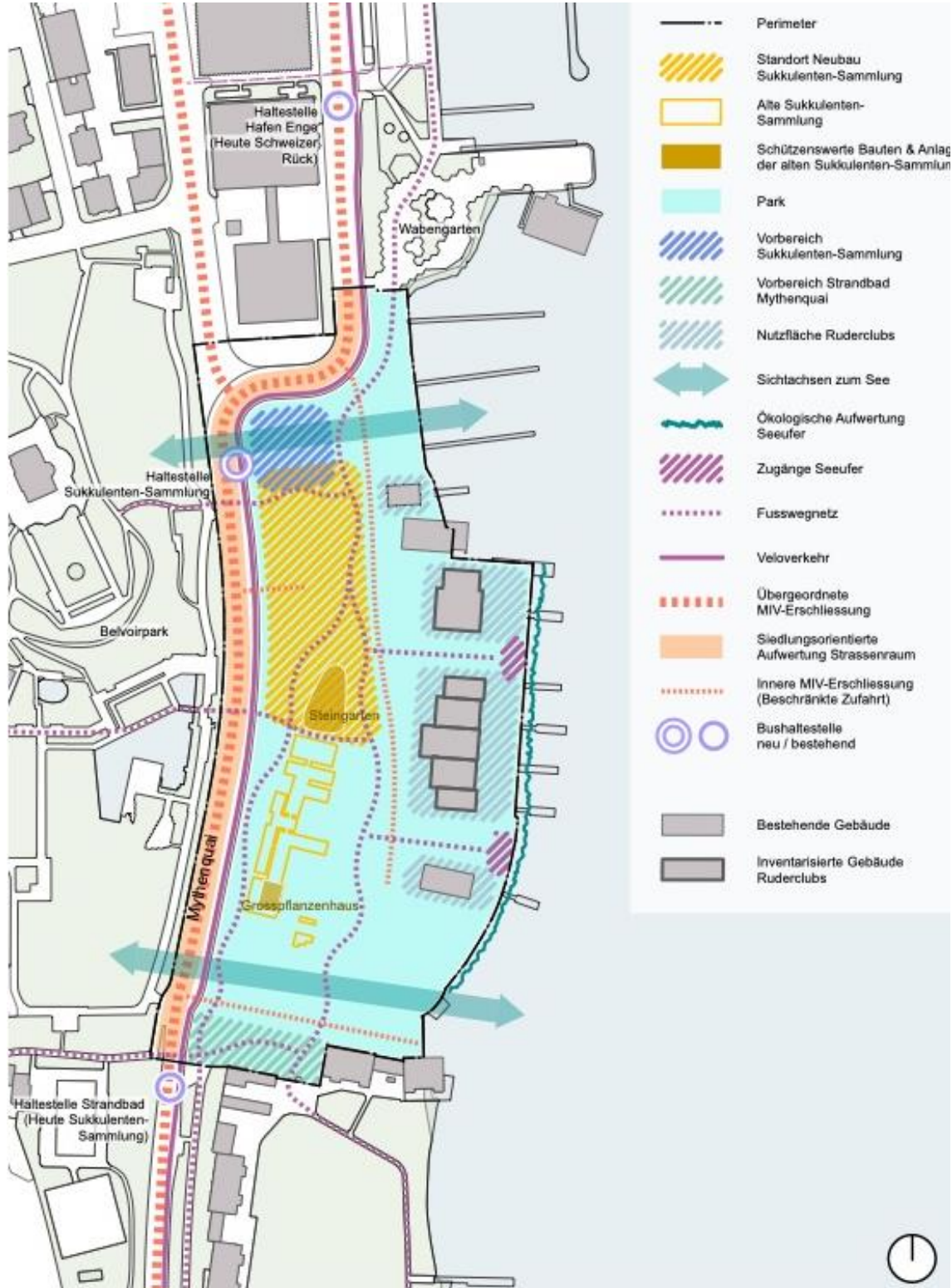


Abb. 15 Erkenntnisplan (Bearbeitung: Planwerkstadt AG)

## **5 Weiteres Vorgehen**

### **5.1 Raumbedarf Ruderclubs**

Gemäss Aussage der Ruderclubs werden neben zusätzlichen Trainingsräumen und Garderoben auch weitere Lagerplätze für zusätzliche Ruderboote in einem Bootshaus benötigt. Da die Stadt gegenüber zusätzlichen Gebäuden am Seeufer sehr zurückhaltend ist, müssten Nutzungen, welche keinen direkten Seeanstoss benötigen (wie beispielsweise Club- und zusätzliche Trainingsräume) allenfalls in der «zweiten Reihe» und für alle Ruderclubs gemeinsam gesucht werden, damit in den Bootshäusern genügend Raum für die Ruderboote geschaffen werden kann.

Der Bedarf der Ruderclubs wurde in der Testplanung thematisiert, Erweiterungsmöglichkeiten wurden aber nicht vertieft aufgezeigt, da es sich um keine öffentliche Planungsaufgabe handelt. Die von den Teams aufgezeigten Gebäudestrukturen sind so flexibel konzipiert, dass sie eine Nutzung durch die Ruderclubs allenfalls ermöglichen. Wie viel Raum und welche zusätzlichen Nutzungen der Ruderclubs im Gebiet untergebracht werden können, ist zu klären.

### **5.2 Vertiefungsstudie**

Es zeigt sich, dass vor der Erarbeitung des Masterplans eine Vertiefungsstudie mit dem finalen, optimierten Raumprogramm erarbeitet werden muss, welche offene Fragen klärt und zudem die wichtigsten Hinweise aus der Testplanung umsetzt. Die Vertiefungsstudie soll als Referenzprojekt für den Masterplan dienen. Es wurde zudem deutlich, dass aufgrund der offenen Fragen eine Grobkostenschätzung der Varianten Neubau und Grundsanierung mit Erweiterung nach dem zweiten Workshop nicht stufengerecht war und diese erst auf Basis der Vertiefungsstudie erfolgen soll.

Die Vertiefungsstudie beinhaltet eine Sanierungs- und eine Neubauvariante u.a. bezüglich folgender Themen:

- Optimiertes Raumprogramm
- Optimierung Freiräume
- Angepasste PP-Zahlen
- Arealinterne Erschliessung (inkl. Anbindungen an übergeordnete Achsen)
- Lärm
- ...
- Nachhaltigkeitsbetrachtung
- Grobkostenschätzung

### **5.3 Masterplanung**

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Testplanung und der Vertiefungsstudie wird ein konsolidierter Masterplan erarbeitet. Der Masterplan wird durch die Projektsteuerung verabschiedet, dem Stadtrat zur Zustimmung vorgelegt und ist damit behördenverbindlich. Er soll neben räumlichen Prinzipien auch Aufträge an die Stadtverwaltung für die konkreten Umsetzungsschritte beinhalten wie beispielsweise die planungsrechtliche Umsetzung über eine Nutzungs- und ggf. Sondernutzungsplanung oder für die einzelnen Teilprojekte.

## **6 Anhang**

### **6.1 Beiträge Bearbeitungsteams 1. Workshop**

### **6.2 Beiträge Bearbeitungsteams 2. Workshop**



Stadt Zürich  
Amt für Städtebau (AfS)  
Lindenhofstrasse 19  
8021 Zürich  
T + 41 44 412 11 11  
[stadt-zuerich.ch/hochbau](http://stadt-zuerich.ch/hochbau)

Hochbaudepartement