



Dialog Testplanung Seeufer Wollishofen

Schlussbericht

Zürich, 21. Dezember 2022

Impressum

Herausgeberin:
Amt für Städtebau (AfS)
Arealentwicklung & Immobilienökonomie

Verfasserin:
synergo mobilität – politik – raum gmbh, Zürich
Walter Schenkel / Sara Tran

Fotos/Grafik/Pläne:
synergo mobilität – politik – raum gmbh, Zürich
Amt für Städtebau (AfS)

stadt-zuerich.ch/hochbau

Inhalt

1	Einleitung	4
2	Infopoint und Ufergespräche	6
2.1	Profil der Teilnehmenden	6
2.2	Bezug zum Seeufer	7
2.3	Anliegen und Wünsche	9
2.4	Fragen zu den Szenarien	11
3	Öffentliche Dialogveranstaltung	14
3.1	Begrüssung und Einleitung	14
3.2	Kommentare zu den Szenarien	15
3.3	Dialog im Plenum	23
3.4	Ausblick	26
4	Anhang	27

1 Einleitung

Die Testplanung «Seeufer Wollishofen» wurde von der Stadt Zürich im **Auftrag des Gemeinderates** durchgeführt. Es wurden freiräumliche und städtebauliche Ansätze für unterschiedliche Nutzungsszenarien für einen Teil des linken Seeufers erarbeitet. Grundlage dafür war die vom Zürcher Gemeinderat am 26. Juni 2019 überwiesene dringliche Motion (GR Nr. 2019/044). Sie beauftragte den Stadtrat mit einer neuen Gebietsplanung im Perimeter und fordert dabei die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum.

Die Testplanung ermöglichte die Mitwirkung von Interessenvertreter*innen (Grundeigentümer*innen, politische Parteien, Nutzer*innen und Interessengruppen: organisierte Öffentlichkeit) sowie der breiten Öffentlichkeit. Die Interessenvertreter*innen wurden im sogenannten «Echoraum» organisiert. Der Ablauf und die **Handlungsspielräume der Mitwirkung** wurden mit dem Ablauf und den Aufgaben der Testplanung abgestimmt. Dazu wurde noch vor dem Start der Testplanung ein erster Workshop mit dem Echoraum im Herbst 2021 durchgeführt. An den beiden Workshops vom 22. März und 8. Juni 2022 wurden die Szenarien der Bearbeitungsteams mit den rund 60 Teilnehmenden intensiv diskutiert. Teilgenommen haben das Begleitgremium, die Bearbeitungsteams, der Echoraum und das Projektteam der Stadtverwaltung.

Am Ende des ersten Workshops waren Aufträge an die Bearbeitungsteams für die **Weiterbearbeitung** formuliert worden: Es galt nun Kernthemen der ersten Entwurfsrunde in nur noch einem Szenario pro Team weiter zu vertiefen – mit bewusst unterschiedlichen Ansätzen bezüglich Erweiterung der Freiräume, Wohnanteil oder Eigentumsverhältnissen. Am zweiten Workshop wurden die drei weiterbearbeiteten Szenarien besprochen und beurteilt. Die detaillierten Informationen zu den Erkenntnissen der Workshops sind jeweils in den Ergebnisberichten des ersten und zweiten Workshops enthalten. Weitere Informationen können den Plakaten für die «Ufergespräche» entnommen werden, sowie später dem Schlussbericht der Testplanung.

Die **breite Bevölkerung** wurde im Rahmen des sogenannten «Dialog Seeufer Wollishofen» mit verschiedenen Mitwirkungsformaten in das Testplanungsverfahren einbezogen. Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse zusammen.

- Für die **niederschwellige Mitwirkung** der breiten Bevölkerung wurden sogenannte «Infopoints» und «Ufergespräche» beim Gemeinschaftszentrum (GZ) Wollishofen organisiert. Eine erste Runde wurde im Frühjahr, die zweite Runde im August 2022 durchgeführt. Auf Plakaten waren das Verfahren, die Zielsetzungen sowie die Zwischen- bzw. Schlussergebnisse der Workshops erläutert. Vertreter*innen der Stadtverwaltung und der externen Prozessunterstützung waren jeweils vor Ort, um den interessierten Personen Auskünfte zu geben und Rückmeldungen entgegenzunehmen.
- Anliegen und Bedürfnisse sowie Kommentare zu den verschiedenen Szenarien der Testplanung konnten in bilateralen Gesprächen und anhand eines **Fragebogens** eingebracht werden. Im Fragebogen wurden auch ausgewählte Merkmale der Befragten erhoben. Die Erkenntnisse wurden nach der ersten und zweiten Runde ausgewertet,

die entsprechenden Resultate wurden am zweiten Workshop der Testplanung und an der abschliessenden Dialogveranstaltung vorgestellt.

- Der «Dialog Testplanung Seeufer Wollishofen» wurde mit einer **öffentlichen Veranstaltung** abgeschlossen. Die gewonnenen Erkenntnisse werden im Schlussbericht zur Testplanung Seeufer Wollishofen dokumentiert. Sie bilden die Basis für die nachfolgende Masterplanphase.

Konkret sind folgende Veranstaltungen durchgeführt worden:

- Für die **erste Runde** der «Ufergespräche» wurden drei Daten kommuniziert, der 30. April, 4. Mai und 7. Mai 2022, um die Zwischenergebnisse bzw. die sechs erarbeiteten Szenarien der Testplanungsteams zu zeigen (Phase I). Anschliessend wurden die Gespräche und Fragebögen ausgewertet.
- Die **zweite Runde** wurde am 26. und 31. August 2022 durchgeführt, um die Schlussergebnisse bzw. die drei vertieften Szenarien vorzustellen (Phase 2). Anschliessend wurde die Auswertung der ersten Runde mit den Gesprächen und Fragebögen der zweiten Runde ergänzt.
- Die «Ufergespräche» wurden am 19. September 2022 mit einer **öffentlichen Dialogveranstaltung** in Wollishofen ergänzt, um die Ergebnisse der Workshops und die Auswertung der «Ufergespräche» vorzustellen und an Dialog-Posten mit Plakaten genauer zu erläutern. Die Teilnehmenden haben weitere Ideen, Meinungen und Kritik eingebracht.

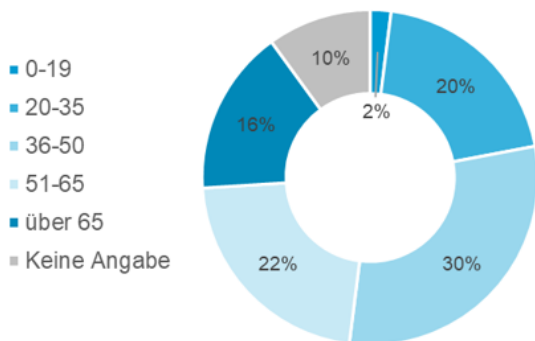
2 Infopoint und Ufergespräche

Am Infopoint beim GZ Wollishofen wurden vom 19. April bis am 8. Mai und vom 22. August bis am 19. September 2022 die Inhalte des 1. und des 2. Workshops der Öffentlichkeit auf Informationsplakaten präsentiert. Der Infopoint war in beiden Runden jeweils an zwei bis drei Tagen je rund drei Stunden von Fachpersonen betreut. Die Ufergespräche der ersten Runde fanden am 30. April, 4. Mai und 7. Mai 2022 statt, jene der zweiten Runde wurden am 26. und 31. August 2022 durchgeführt. In der zweiten Runde wurden auch die Erkenntnisse des Begleitgremiums der Testplanung gezeigt, welche die fachliche Beurteilung, nicht aber die Argumente der Anspruchsgruppen repräsentierte. Insgesamt wurden 50 Fragebogen ausgefüllt und ausgewertet: 32 aus der ersten Phase und 18 aus der zweiten Phase.

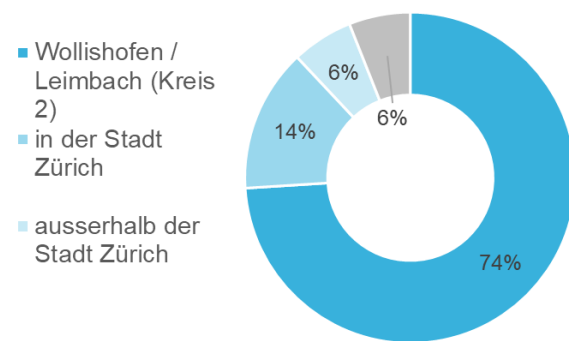
Der Fragebogen setzte sich aus 10 Fragen zusammen. Es wurden Fragen über den persönlichen Bezug zum Seeufer, zu Anliegen und Bedürfnissen sowie spezifische Fragen betreffend Testplanung gestellt. Am Schluss konnten auch das Alter sowie der Wohnort angegeben werden. Der Fragebogen in der ersten Phase (Ergebnisse 1. Workshop) unterscheidet sich leicht vom Fragebogen in der zweiten Phase (Ergebnisse 2. Workshop).

2.1 Profil der Teilnehmenden

Alter

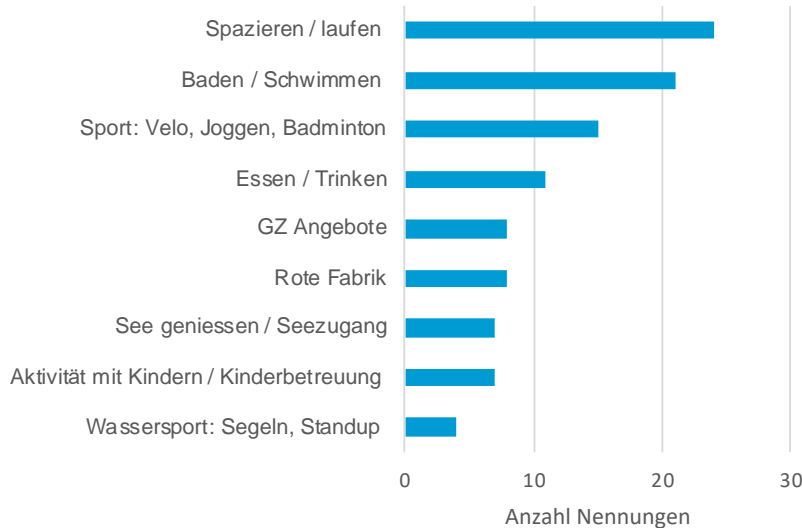


Wohnort



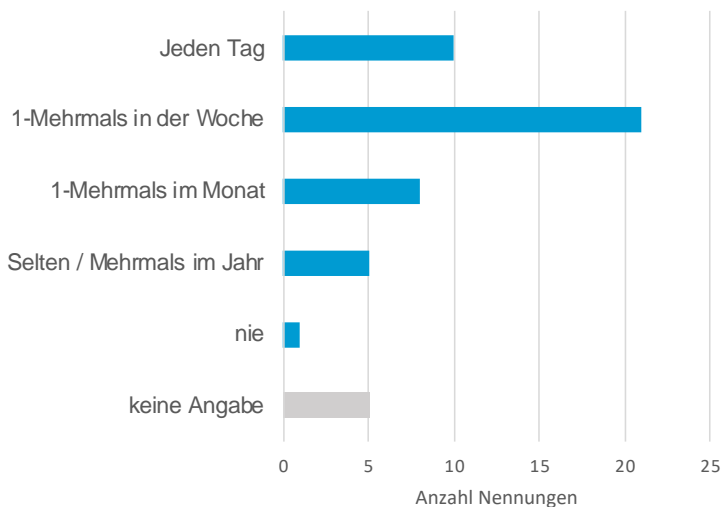
Das Alter der Befragten reichte von 18 bis 75 Jahren. Von den 50 Teilnehmenden haben 37 den Kreis 2 als Wohnort angegeben, 7 Personen wohnen in der Stadt Zürich und der Rest ausserhalb oder haben sich enthalten.

b. Was machen Sie hier normalerweise?



Die meistgenannten Aktivitäten sind: Spazieren / Laufen, Baden / Schwimmen, weitere Sportaktivitäten. Mehrfachnennungen sind möglich. Das bedeutet, dass eine Person mehrere Aktivitäten gleichzeitig auflisten konnte. Auf der Grafik sind Tätigkeiten aufgeführt, welche mehr als dreimal genannt wurden. Weitere, oben nicht aufgeführten Aktivitäten sind beispielsweise Besuche in der Nähe liegender Orte (Theaterspektakel, Sukkulentensammlung, Rote Fabrik), Kopf lüften, Feuerwerk schauen, Vögel beobachten, Grillieren, Schifffahrt, etc.

c. Wie oft sind Sie hier am Seeufer Wollishofen?

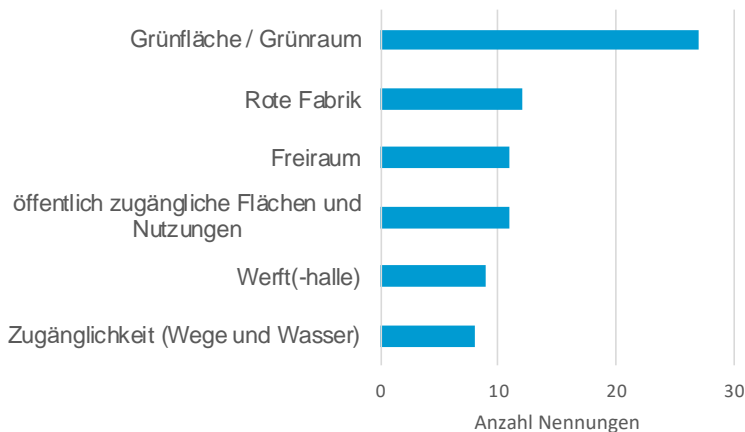


10 Personen geben an, dass sie täglich am Seeufer sind. Die meisten Befragten (21) halten sich mindestens einmal pro Woche am Seeufer auf. 8 Personen sind mindestens einmal im Monat hier. 5 Personen sind selten bis nie vor Ort.

2.3 Anliegen und Wünsche

Drei offene Fragen über wünschenswerte Veränderung des Gebietes werden gestellt.

a. Was sollte in diesem Gebiet aus Ihrer Sicht unbedingt so wie heute bestehend erhalten bleiben?



Die meistgenannten Antworten mit 27 Nennungen werden im Diagramm gezeigt. Grünflächen und Grünräume werden von vielen Befragten als erhaltenswerte Elemente genannt. Darunter fallen auch Antworten wie Savera-Wiese oder Baumbestand. An zweiter Stelle mit 12 Nennungen soll gemäss Umfrage die Rote Fabrik erhalten bleiben. Weiter werden elfmal Freiräume genannt. Zur Kategorie öffentliche Flächen und Nutzungen gehört auch das GZ. Antwortbeispiele dieser Kategorie sind: öffentliche Flächen ohne Eintritt, öffentlich zugängliche Flächen / Nutzungen, öffentliche und unkonventionelle Nutzungen, freie Benutzung Seeuferflächen, freie Nutzung, GZ. Auch die Werft wird genannt (9). Weitere Elemente, die es zu erhalten gilt, sind die Zugänglichkeiten, Durchwegungen und der Wasserzugang.

b. Was sollte unbedingt verändert werden?



Neben Container und Pavillons sind Konsum-/Einkaufsmöglichkeiten (Kiosk, Cafés, Restaurant, Grillstellen), Nutzungen für die Quartierbevölkerung, entspannter und spontan organisierter Charakter, erweiterte Freizeitangebote (Volleyball, Kinder, Spiel- und Sportmöglichkeiten, Kulturangebote, Konzerte, Strassenmusik, Veranstaltungen, Zusammenarbeit mit Sprayern), ökologische Anliegen sowie öffentliche, niederschwellige Nutzungsangebote für das Quartier genannt worden.

2.4 Fragen zu den Szenarien

Die Bearbeitungsteams der Testplanung haben in der **ersten Phase** jeweils zwei bis drei Szenarien ausgearbeitet:

- Team Ammann Albers Stadtwerke und Linea landscape, Zeugin Gölker
 - Szenario 1: Stadt am See
 - Szenario 2: Weite Bucht
- Team Bryum, Van de Wetering, Cabane Partner
 - Szenario 1: Grand Savera Park
 - Szenario 2: Happy Lakeside
 - Szenario 3: Savera Beach
- Team Hosoya Schaefer, S2L, Denkstatt sàrl
 - Szenario 1: Das Urbane Rückgrat & Parkstrip für Alle
 - Szenario 2: Cluster & Raumsequenzen mit Raum für eine Lernende Planung

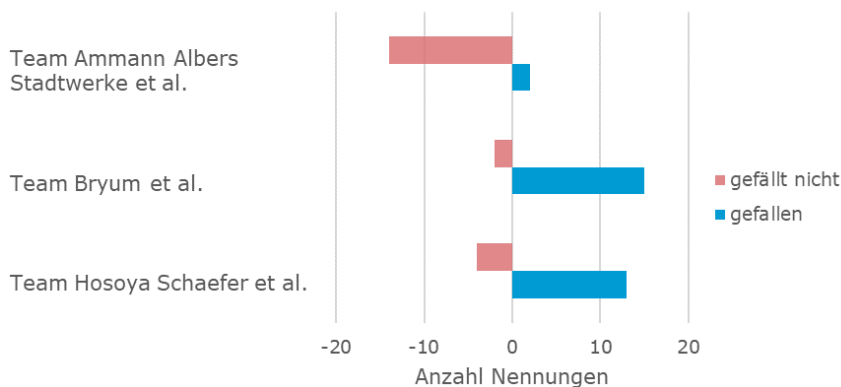
In der **zweiten Phase** wurde je ein Szenario vertieft:

- Team Ammann Albers Stadtwerke und Linea landscape, Zeugin Gölker
 - Szenario: Stadt am See
- Team Bryum, Van de Wetering, Cabane Partner
 - Szenario: Happy Lakeside
- Team Hosoya Schaefer, S2L, Denkstatt sàrl
 - Szenario: Stadtfabrik für Wollishofen

Die Beschreibungen der jeweiligen Szenarien sowohl der ersten wie auch der zweiten Phase konnten auf den ausgestellten Plakaten nachgelesen werden. Die Plakate sind auch auf der [Projektwebseite](#) zugänglich.

a. Phase 1: Welche der sieben auf dem Plakat präsentierten Ideen gefallen Ihnen besonders gut? Welche nicht?

Ihre Stimmen werden in der folgenden Grafik zusammengefasst.



Szenarien, die gefallen

Diese Frage wurde von den 31 Befragten der ersten Phase beantwortet. Mehrfachnennungen waren möglich.

- 15 Personen geben ein positives Feedback zu den von Team Bryum erarbeiteten Szenarien. 7 dieser Personen gefallen insbesondere das Szenario «Happy Lakeside», 4 gefallen das Szenario «Savera Beach» und dem Rest gefallen alle Szenarien dieses Teams.
- 13 Personen geben ein positives Feedback zu den vom Team Hosoya Schaefer erarbeiteten Szenarien. 3 gefallen das Szenario «Cluster und Raumsequenzen» und 3 das Szenario «Urbanes Rückgrat», der Rest findet beide Szenarien gut.
- 2 Personen geben ein positives Feedback zu den von Team Ammann Albers Stadtwerke erarbeiteten Szenarien.

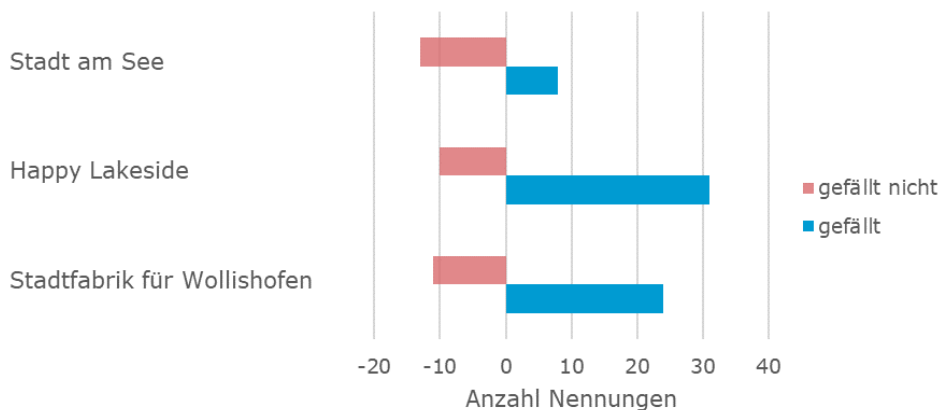
Szenarien, die nicht gefallen

15 der 31 Befragten haben sich dazu geäußert, welche Szenarien ihnen nicht gefallen.

- 14 Personen geben ein negatives Feedback zu den erarbeiteten Szenarien des Teams Ammann Albers Stadtwerke. Die Wohnblöcke sowie verminderter Freiraum wurden als Begründungen angegeben.
- 4 Personen gefallen die Szenarien des Teams Hosoya Schaefer nicht. Die Machbarkeit der lernenden Planung wurde hierbei kritisiert.
- 2 Personen gefallen die Szenarien des Teams Bryum nicht. Das Wohnen wurde kritisiert und der Kultur-Ausbau für unnötig gehalten.

b. Phase 2: Welche der drei auf dem Plakat präsentierten Ideen gefallen Ihnen besonders gut, welche nicht?

Die drei Teams haben eines der in der Phase 1 dargestellten Szenarien vertieft. Die zweite Runde der «Ufergespräche» hat folgendes Bild ergeben:



In den Gesprächen sind folgende Begründungen vorgebracht worden:

- Das Szenario «**Stadt am See**» erhält im Vergleich zu den anderen zwei Szenarien mehr negative Stimmen als positive. Kritisiert wird insbesondere das Wohnen, die Bebauungsstruktur, die Zielkonflikte mit Lärm und die Gefahr, dass das Gebiet «nicht mehr dem Quartier gehört». Positiv wurde im Gegenzug die Vernetzung ins Quartier, die spanische Treppe, der Mix von Wohnen und Gewerbe, die Erweiterung des GZ sowie das Innenhofprinzip empfunden.
- Das Szenario «**Happy Lakeside**» hat am meisten positives Feedback erhalten. Die genannten Elemente sind: Grün- und Freiraum, Creative Village, Anbindung Steg, Integration von Relikten, diverse Nutzungen und gute Durchmischung. Gewerbe und Wohnen werden sowohl positiv wie auch negativ bewertet.
- Das Szenario «**Stadtfabrik für Wollishofen**» gefällt den Befragten insbesondere aufgrund der Grün- und Freiflächen und des fehlenden Wohnanteils. Die Idee der prozesshaften und fortlaufenden Entwicklung wird ebenfalls positiv aufgenommen, wird jedoch auch von einigen Stimmen aufgrund der schwierigen Umsetzung kritisiert. Weitere Kritikpunkte sind die Gefahr einer ungelenten Entwicklung, Littering, zu offene und undefinierte Gestaltung und zu grosser Gewerbeanteil.

3 Öffentliche Dialogveranstaltung

Am 19. September 2022 fand eine öffentliche Dialogveranstaltung zur Testplanung Seeufer Wollishofen statt. Der Anlass wurde im grossen Saal in der St. Franziskuskirche von 18 bis 21 Uhr durchgeführt. Das Ziel der Veranstaltung war es, über die Testplanung und ihre Ergebnisse zu informieren sowie Kommentare entgegenzunehmen, Fragen zu beantworten und mit allen Anwesenden einen Dialog zu führen. An **Plakaten mit den Szenarien des zweiten Workshops** konnte diskutiert werden. Die anwesenden Personen konnten Fragen stellen und die Szenarien mündlich und schriftlich (in Form von beschreibbaren Kommentarwänden) kommentieren. Auch gab es drei sogenannte «Wunschwände», auf denen Wünsche für die Zukunft des Seeufers Wollishofen aufgeschrieben wurden.

3.1 Begrüssung und Einleitung

An der Dialogveranstaltung begrüsst Stadtrat André Odermatt, Vorsteher Hochbau-departement, Stadträtin Simone Brander, Vorsteherin Tiefbau- und Entsorgungsdepartement, und Katrin Gügler, Direktorin des Amts für Städtebau. André Odermatt und Simone Brander präsentierten kurz die Ausgangslage der Testplanung. Im Vordergrund steht der **politische Auftrag** – die Motion des Gemeinderates verlangt eine Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik, die geeignet ist, die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum zu erfüllen. Es bestehen viele Interessen im Gebiet. Und diese stehen zum Teil im Widerspruch zueinander. Die einen möchten mehr Freiraum, die anderen möchten dort auch zukünftig arbeiten können und die Dritten möchten Wohnraum schaffen.

Auch die **planerische und rechtliche Ausgangslage** ist sehr komplex (Eigentümerschaften, Sonderbauvorschriften). Deshalb wurde ein möglichst transparenter Prozess angestrebt und die Interessen der breiten Öffentlichkeit in das Mitwirkungsverfahren eingebunden. Ziel der Testplanung und des parallel durchgeführten Mitwirkungsverfahrens ist es, einerseits die Grundlagen für zukünftige Verhandlungen mit privaten Grundeigentümer*innen zu schaffen und andererseits die Grundlagen für die Überprüfung und Anpassung der gültigen Bau- und Zonenordnung zu erarbeiten. Basis für die Testplanung ist das erarbeitete Leitbild Seebecken, welches 2009 erarbeitet und 2018 revidiert wurde.

Im Gebiet befinden sich vier **Grundeigentümerschaften**: Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft ZSG, Karmon AG, KIBAG sowie Stadt Zürich. Das KIBAG-Areal steht im Fokus, da hier neben dem Zonenplan auch Sonderbauvorschriften gelten, welche 2009 in Kraft gesetzt wurden. Sie präzisieren die Nutzungsplanung und sehen Wohnen und Gewerbe an der Strasse sowie 100 % Wohnen am See vor. Die Sonderbauvorschriften sind nicht zwingend anzutreten und sind daher eine Option. Die KIBAG kann das Areal auch in der Regelbauweise der Bau- und Zonenordnung (BZO) bebauen. Mit der Testplanung ist diese Zonierung überprüft worden.

Katrin Gügler präsentierte den bisherigen Planungsprozess und die **Szenarien** des zweiten Workshops der Testplanung. An den Workshops waren folgende Gruppen beteiligt: das Begleitgremium, bestehend aus der Projektsteuerung sowie externen Fachexpertinnen und -experten, die operative Leitung, bestehend aus der Moderation, Projektleitung sowie dem Projektteam, die drei Bearbeitungsteams sowie die Interessenvertreter*innen im Echoraum.

3.2 Kommentare zu den Szenarien

3.2.1 Stadtfabrik Wollishofen

Kommentare oder Kommentar-Ausschnitte (z.T. minimal umformuliert, auf Themenbereichen aufgeteilt)

Freiraum, Aufenthaltsqualität, Nutzung, Wegnetz	<ul style="list-style-type: none"> + Frei- und Grünfläche + Platz für alle (auch Freiraum für junge Erwachsene; mehr Platz und Nischen für Jugendliche und Kinder; Ort der Begegnung für Jugendliche und Ältere) + Möglichkeit eines ergänzenden Jugendangebots + Mehr Freiräume und mehr Kultur führen zu einer glücklicheren Kultur + Aktuelle Nutzung kann ausgebaut werden + Strassenraum mehr im Fokus, Aufwertung für Menschen, nicht für Autos + Quartiernutzung, es braucht keinen Ort mit Ausstrahlung über die ganze Stadt, der Seeraum für alle genügt. - Velowege fehlen - Sportmöglichkeiten (z.B. Beach-Volleyball, Ping Pong, Fussball) anbieten - Mehr Sitzmöglichkeiten (insbesondere für Herbst und Frühling, wenn die Wiese nass ist)
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> + Kein Wohnen + Ort zum laut sein, wenn es keine Wohnungen gibt, bleibt der Frieden in der Nachbarschaft erhalten + Wenn Wohnungen gebaut werden, gibt es bald keine Rote Fabrik mehr, daher ist dieses Szenario ohne Wohnanteil das einzig tragbare. + Endlich wird die Meinung der Öffentlichkeit nicht dem grossen Kapital untergeordnet! Es dürfen keine Wohnungen gebaut werden, um damit Profit zu machen.
Gewerbe & kommerzielle Nutzung (und Kultur)	<ul style="list-style-type: none"> + Raum ohne Konsumzwang + Raum für Kleingewerbe vorhanden + Kultur und produzierendes Gewerbe sind inkludiert

	<ul style="list-style-type: none"> + Keine weiteren «teuren» Restaurants am linken Seeufer für Leute ohne Bezug zum Ort und zum Quartier + Mehr Mut zu unkommerziellem Freiraum, den wir auch selbst gestalten können. Weniger Kommerz, mehr Gemeinschaft. + Gewerbe am See? Nur wenn direkter Bezug zum See (Werft, Fische) oder zur Roten Fabrik vorhanden ist. Keine Schreiner etc. + Die Interaktion von gewerblicher und künstlerischer Tätigkeit (Kunstateliers, Zulieferer, Schreinerei, etc.) ist in Zürich kaum mehr möglich. Dieser Ansatz unterstützt diese seltene Mischung. - Leider steht die kommerzielle Nutzung im Vordergrund.
<p>Prozess, vorge-sehene Ent-wicklung und Vision</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Der Entwurf ermöglicht und ist ein Beispiel für eine inklusive, prozessorientierte, innovative, bedürfnisgerechte, spielerische, offene, überzeugende, ansprechende und ergebnisoffene Stadtentwicklung auf zeitgemäßem Niveau. + Eine echte Vision für die Stadt Zürich! Nachhaltige Förderung von Kultur mit einem wachsenden, dynamischen Prozess. + Sich mit der Zeit weiterentwickelndes Gebiet, bildet Möglichkeit für eine natürliche und nicht erzwungene Entwicklung des Raums. Menschen machen das Gebiet dazu, was es ist, es sind nicht Pläne oder Blöcke! + Ausprobieren und schauen, was sich entwickelt! Super! Zeit und Geduld sind dafür allerdings erforderlich. + Eine dynamische Planung mit Raum für Kinder, Familien & Kultur: Nur so sieht eine nachhaltige, grüne Gestaltung in Wollishofen aus. ± Wer entwickelt weiter? Bevölkerung miteinbeziehen, Arbeits- und Interessensgruppen. - Wie wird garantiert, dass die offengelassenen und ungeplanten Räume auch stets den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechend weiterentwickelt werden (und nicht wieder z.B. Wohnraum)?
<p>Klimawandel, Ökologie & planerische Vorgaben / Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Der Vorschlag wird dem Leitbild Seebecken (Konzessionsland = Land für alle!) und der Klimabewegung gerecht. + Dem Klimawandel angepasstes Projekt, Ökobilanz miteinbezogen + Zusammenhang der Umgebung (Natur und Gesellschaft) wurde beachtet + Entwurf berücksichtigt den Bestand + Möglichst viel des Areals soll von der Stadt gekauft werden, am besten das ganze Areal. Damit soll es zu Allgemeinbesitz werden! + Das Seeufer bleibt / kommt in die öffentliche Hand
<p>Kosten</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rollende Planung führt zu immensen Mehrkosten!

Generelles Stimmungsbild	Das Szenario wird als «bester», «starker» oder «einzig akzeptabler» Vorschlag bewertet. Die prozesshafte Entwicklung wird auch sehr positiv aufgenommen, da es Partizipation verlangt. Auch zeigt es Mut zu mehr Freiraum.
--------------------------	--

3.2.2 Stadt am See

Kommentare oder Kommentar-Ausschnitte (z.T. minimal umformuliert, auf Themenbereichen aufgeteilt)

Freiraum, Aufenthaltsqualität, Nutzung, Wegnetz	<ul style="list-style-type: none"> + MS Stäfa (Schiff) entfernen und den vorhandenen Platz besser nutzen + Spanische Treppe (Aufwertung Werftdeck damit ist interessant) + Erweiterung GZ + Stichkanal interessanter Ansatz + Heterogener Promenadenweg mit Weite und Enge + Höhenunterschiede und nicht «nur» grüne Wiese ± GZ-Erweiterung im Wohngebäude? ± Wo ist das Schiff MS Stäfa? - Graffitiwände müssen erhalten bleiben (Quartiersidentität) - Mehr Grün- und Freiraum, Park bis zur Roten Fabrik - Alle möglichen Szenen, die am GZ und Seeufer zuhause sind, werden vertrieben (Lärmklagen, Polizeipräsenz, Gentrifizierung). - Sollte ein Ort für Jugendkultur sein, ist hier nicht gegeben. - Freiraum der Bewohner*innen des Quartiers wird durch Wohnblöcke bedroht, Nutzer*innen des öffentlichen Raums werden durch Lärmklagen verdrängt - Nutzungskonflikte sind vorprogrammiert - Eines der wenigen Areale in der Stadt, auf welchem Lärm nicht stört, würde bei der Wahl dieses Szenarios zerstört. - Zone ohne Konsumzwang nicht gegeben, mehr unkommerzielle Räume wären schön (Freiräume sind nicht nur Wiesen, Kiesplätze und Orte an denen Geld ausgegeben werden muss).
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> + Zahlbare Wohnungen (Studierende usw.) - Eine absolute Gentrifizierung! KIBAG Profit steht über Gemeinwohl und Kultur und der Freiraum wird ruiniert. - «Günstiger» Wohnraum an dieser Lage ist illusorisch. - Wohnungen neben der Savera-Wiese und neben der Roten Fabrik (Konflikt zwischen Mieter-Eigentümerschaft und Benutzern des öffentlichen Raums ist vorprogrammiert, Ciao Kultur!)

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Lärmemissionen, welche durch die Rote Fabrik produziert werden, sind zu hoch für die hier vorgeschlagenen Wohnanteile (auch wenn die Wohnungen zum Innenhof ausgerichtet sind). - Wie sollen Wohnungen der Kulturvielfalt weiterhelfen, wenn genau diese das Ausleben von Kultur unterbinden, v.a. wenn die gebauten Wohnungen für ein Klientel vorgesehen sind, welches nicht kompatibel ist? - Lieber bezahlbare (Kunst-)Ateliers, die mit der Nutzung des Areals um die Rote Fabrik herum gut funktionieren (Lärm) statt Wohnungen - Es ist klar, dass so viel Wohnen nicht möglich ist, die Wohnungen bringen keinen Mehrwert. Keine Wohnungen am linken Seeufer! - Alterswohnungen statt Wohnungen bauen - Das Gebiet ist ungeeignet für Wohnraum, da es zwischen Strasse, Konzertort und Bahn liegt.
<p>Gewerbe & kommerzielle Nutzung (und Kultur)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sollte ein Ort für Kultur und das produzierende Gewerbe sein - Wo hat lautes Gewerbe Platz? - Keine zweite Europaallee! Teure Lokale und teure Wohnungen ruinieren die natürliche Kulturentwicklung. - Leider steht die kommerzielle Nutzung im Vordergrund. - Die Planung verwandelt das Gebiet in ein Konsum-Gelände und unbezahlbaren Wohnraum.
<p>Prozess, vorge-sehene Ent-wicklung und Vision</p>	<p>± Plan ist nicht transparent, blau steht für Gewerbe und gleichzeitig auch Gewerbe & Wohnen.</p>
<p>Klimawandel, Ökologie & pla-nerische Vorga-ben / Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologie und Klimawandel werden nicht berücksichtigt.
<p>Kosten</p>	<p>-</p>
<p>Generelles Stimmungsbild</p>	<p>Das Szenario wird abgelehnt. Unterschiedliche Zielkonflikte durch den Wohnanteil werden aufgegriffen. Auch wird auf die Gefahr der Verdrängung heutiger Nutzenden verwiesen.</p>

3.2.3 Happy Lakeside

Kommentare oder Kommentar-Ausschnitte (z.T. minimal umformuliert, auf Themenbereichen aufgeteilt)

<p>Freiraum, Aufenthaltsqualität, Nutzung, Wegnetz</p>	<ul style="list-style-type: none">+ Stegverlegung und Verlängerung auf der Süd-Seite der Hebebühne ZSG schafft eine sichere Abgrenzung zum Badebereich und ist optimal, um die Trennung zwischen Schifffahrt und Badebereich herzustellen.+ Die Idee mit den Badeinseln und die Aufwertung und Erweiterung des Seezugangs ist gut.+ Der Einbezug des Werft-Dachs zur Ausweitung des Fussgänger-Bereichs ist eine sehr gute Idee!+ Neuer Fuss- und Veloweg von Werft über Strasse und Gleise+ Idee Spielplatz und Atelier wären unterstützenswert, aber nicht in der Kombination mit Wohnen.+ Schön grün+ Ansatz von Kultur-Pool interessant und die Idee eines Volkshauses spannend+ Möglichkeit einer Erweiterung des Jugendangebots+ Gebiet bleibt für alle zugänglich (wenig wohnen) - Das Seeufer Wollishofen sollte kein Anziehungspunkt für die ganze Schweiz sein. Heute können Quartierbewohner*innen am Wochenende kaum noch in Restaurants am See, alles ist überbelegt. Je mehr das Seeufer aufgewertet wird, je weniger Platz gibt es für die Quartierbewohner*innen / Jugendliche.- Das Szenario schafft einen Konsumtempel. Dieser verhindert die Nutzung durch die breite Bevölkerung.- GZ-Verschiebung nach Norden und Bau eines teuren neuen «Volkshauses»: Nein danke!- Durch die Verschiebung des GZs geht dieses als «Pufferzone» (nachts keine Nutzung) verloren.- Idee des Volkshauses scheint nicht ganz durchdacht. Schlussendlich ein glorifizierter Treffpunkt für Unternehmen? Zudem stört das Volkshaus die gut funktionierende Struktur der Grünräume (GZ-Wiese: ruhig, für Familien; Savera-Wiese: Bade-, Partywiese). Diese Struktur sollte beibehalten werden!- Das Potenzial eines einmaligen Freiraums mit Erholungswert und ohne Wohnungen ist nicht zu unterschätzen. Kein Wohnen und dafür mehr Frei- und Grünraum sind wünschenswert.- Die Planung ist zu dicht, es braucht mehr Platz für Lärm.- Die Inselchen sind eine bestechende Idee. Doch hat eine solche Aufwertung in Berlin am Flutgraben nicht funktioniert. Zudem stören die Inseln die grosszügige Uferlinie.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Tourismus und Kurzzeitvergnügungen, die Anonymität und Gentrifizierung nehmen zu, zu Lasten der Wohnbevölkerung. - Bitte kein Freizeitpark (Chilbi, etc.) - Seeufer-Sportweg fehlt (Radrennweg, Joggingstrecke)
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> + Wie wird garantiert, dass es bezahlbarer, inklusiver Wohnraum wird? + Wie wird sichergestellt, dass es keine Konflikte mit den Anwohnenden im Karmon-Haus und der Freizeitnutzung gibt? + Die Idee des «Village» mit Wohnen, Kunstateliers und Gewerbe ist gut, aber funktioniert sie (Lärm vs. Ruhebedürfnis)? - Szenario schafft exklusiven Wohnraum auf Konzessionsland, das ist nicht akzeptabel. Dass die KIBAG mit den Wohnungen Gewinn machen will gefährdet das Ziel des bezahlbaren Wohnraums auf dem Areal. - Beständiges (Rote Fabrik, GZ) lassen sich nicht mit Wohnen kombinieren. Bei Wohnraum neben Lärmquellen sind die Probleme vorprogrammiert. - Das Gebiet soll für die Bevölkerung der Stadt Zürich zugänglich sein und nicht mit Wohnungen (auch keine Studierendenwohnungen) zugepflastert werden. - Bezahlbarer Wohnraum und «alternatives» Wohnen können nicht garantiert werden.
Gewerbe & kommerzielle Nutzung (und Kultur)	<ul style="list-style-type: none"> - Leider steht in der Vorlage die kommerzielle Nutzung im Vordergrund. - Restaurants und Cafés sollten nicht zwingend sein, mehr unkommerzieller Raum ohne Konsumzwang wäre wichtig. - Statt Schaufenster-Musik wäre lautes Gewerbe besser.
Prozess, vorge-sehene Ent-wicklung und Vision	<ul style="list-style-type: none"> ± Wer bestimmt nachher ganz konkret, was wo umgesetzt wird? - Die einzige Variante ist 100% Freiraum. Gemäss Leitbild Seebecken gehört das Seebecken allen, d.h. es muss für alle zugänglich sein.
Klimawandel, Ökologie & pla-nerische Vorga-ben / Planung	<ul style="list-style-type: none"> + Teile des Seeufers kommen in öffentliche Hand. - Inseln zerstören Flora & Fauna im See. - Ökobilanz und Klimawandel nicht genügend berücksichtigt. - Warum nicht bestehende Strukturen nutzen, statt Neues zu bauen?
Generelles Stimmungsbild)	<p>Die Meinungen zu diesem Szenario gehen auseinander. Die Nutzungen werden einerseits positiv aufgenommen wie das Volkshaus und Kulturpools und andererseits als «zu viel» angesehen. Befürchtet wird die Entwicklung des Ortes zu einem Überkonsumort und Anziehungspunkt. Gezweifelt wird auch an der Erstellung von bezahlbaren Wohnräumen.</p>

3.2.4 Wunschwände: weitere Inputs

Inputs und Wünsche, die unabhängig von Szenarien und Themen aufgeschrieben und für den vorliegenden Bericht strukturiert wurden:

Lärm:

- Freiraumgebiet mit Ateliers, Studios, Gewerbe, Restauration, etc. kann ein einmaliges Vorzeigeprojekt sein. Was passiert sonst mit all den Kulturschaffenden? Das Potenzial bitte nachhaltig und zukunftsorientiert abschöpfen und fördern. Lärm gibt es auch sonst am See. Das kann kein Argument gegen ein wegweisendes Freiraumprojekt sein.
- Bitte auch an Anwohner*innen denken, die bereits seit langem hier sind, sie befürchten Lärm und Unordnung.
- Die jetzigen Anwohner*innen befürchten Nachtlärm.
- Es hat schon Nachtlärm und Lärm soll weiterhin erlaubt sein.
- Wie ist gesichert, dass trotz des vorprogrammierten Konflikts Wohnen vs. Lärm das Verursachen von Lärmemissionen in der Nacht weiterhin möglich sein wird?

Art des Raums und der Zugänglichkeit:

- Für alle Projekte: Weniger ist mehr. Raum für Entwicklung zulassen.
- Maximal viel öffentlich genutzter Raum, möglichst wenig davon profitorientiert oder privatisiert
- Mehr Frei- und Grünraum (Erholungsraum)
- Zugang für alle Bevölkerungsschichten, inklusiver Raum, Begegnungsraum, Seeufer für alle (auch Wollishofer*innen)
- Mitspracherecht der Bevölkerung (regelmässige Anhörung und Anpassungen an die Bedürfnisse der Bevölkerung)
- Gemeinnütziges Land, Platz für Selbstorganisation / Allmende
- Umzonung in eine Freihaltezone: Damit auch die Generationen nach uns das Seeufer noch so geniessen können wie heute.
- Wohlfühlorte für Leute, die sich keine kaufen können

Wünsche zum erlaubten Verhalten:

- Platz zum laut sein
- Kein Boom-Box Verbot vs. Boom-Box Verbot
- Bussen für Littering
- Weniger Graffiti

Wünsche zu den Funktionen, die der Raum erfüllen soll:

- Platz zum «chille»
- Kulturort: Kultur beibehalten und fördern (lokale Kultur und Kunst); keine weitere Europaallee; bezahlbare Kultur und kreative Ateliers, Platz für Kreativität
- Jugendräume, keine Yuppies
- Kein Konsumzwang: Imagination statt Renditemaxime

Wünsche zur (Infra-)Struktur:

- Kreativität ist keine Wirtschaft. Es geht um kreative Commons und Gemeinnutzen.
- Zu viele Sitzmöglichkeiten, Entsorgungsstationen und Veloabstellplätze
- Brache und Pop-Ups
- Glacéstand
- Durchgehender Weg dem See entlang
- Bessere Durchlässigkeit zur Strasse, zum Bahnhof
- Wiesen-Struktur beibehalten
- Aufwertung des Grünraums unter Einbezug des Werftdachs
- GZ erweitern
- Erhalt Standup-Paddle Plätze von GZ
- Weiterhin Ateliers für Künstler*innen
- Genügend Räume für neue Ideen (Richtung Zukunftswerkstätten)
- Graffiti-Wände stehen lassen oder sogar erweitern (Akzeptanz, dass sie zum klaren kulturellen Brennpunkt des Seeufers gehören)
- Kran beibehalten
- Baustopp Bauentscheid 756/19 (Karmon AG)
- Keine Wohnungen
- Kreativ- und Wohnraum für alle Zürcher*innen und nicht für wenige
- Infrastruktur soll ökologisch gebaut werden.

Sonstige Wünsche:

- Das Areal ist Konzessionsland. Privat wäre es «Raubland».
- Kein Neubau erwünscht
- Wieso endet jetzt die öffentliche Testphase?
- Wunsch nach besser zugänglichen Informationen
- Wunsch nach mehr Transparenz
- Konzessionsland-Register
- Ökobilanz und Klimawandel berücksichtigen
- Enteignung der KIBAG

3.3 Dialog im Plenum

Walter Schenkel, Synergo / Auftragnehmer Stadt für das Mitwirkungsverfahren, bittet die Teilnehmenden wieder ins Plenum. Mit einer kurzen **Onlineumfrage** wird ein Stimmungsbild geschaffen. Anhand des Onlinetools Slido konnten die Teilnehmenden eine Rangierung der drei Szenarien vornehmen. Dabei werden die drei Szenarien gewichtet: das individuell bevorzugte Szenario erhält 3 Punkte, danach 2 und schliesslich 1 Punkt für das Szenario, das am wenigsten gefällt. Der Durchschnitt wird schliesslich berechnet.

Das Resultat zeigt, dass die meisten Personen folgende Rangierung vorgenommen haben:

1. Stadtfabrik für Wollishofen, Team Hosoya Schaefer (2.74 Punkte)
2. Happy Lakeside, Team Bryum (1.97 Punkte)
3. Stadt am See, Team Ammann Albers (1.29 Punkte)

Beim Präsentieren der Ergebnisse der Live-Umfrage wird kritisiert, dass es auch Stimmen gibt, die keines der drei Szenarien favorisieren bzw. nur einem Szenario einen Punkt geben möchten. Eine Abstimmung per Hand vor Ort wird durchgeführt: **Rund 35 Personen finden keines der Szenarien gut**. Voten aus dem Plenum begründen dies mit den bei allen Szenarien vorhandenen Wohn- oder Gewerbeanteilen. Gewünscht wird auch ein Szenario, das selbstbestimmt erarbeitet werden kann. Demgegenüber unterstreicht Walter Schenkel nochmals, dass es nur um das Erfassen eines groben Stimmungsbilds geht. Im Übrigen zeigen die Resultate, dass sie weitgehend mit den Stimmungsbildern aus den «Ufergesprächen» übereinstimmen. Es wird aber auch deutlich, dass diese Form der Onlineumfrage wenig geeignet ist, um ein differenziertes Stimmungsbild erfassen zu können.

Per Online-Umfrage sind weitere Fragen und Statements eingegeben worden, die teilweise im Nachgang kommentiert wurden:

Frage / Statements	Antworten
Gemäss gezeigter Umfrage will eine Mehrheit kein Wohnen und eine Ausdehnung von Freiraum. Wieso sind dann 2/3 Projekte mit Wohnen geplant?	Die Motion 2019/044 des Gemeinderats und die rechtliche Ausgangslage erfordern, dass das Wohnen sorgfältig geprüft werden muss und nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden kann.
Option kein Gewerbe wäre auch gut, wir brauchen unbebaute Flächen am See.	-
Kultur ist nicht Lärm und nicht jeder Lärm ist Kultur.	-
Ist KIBAG zu enteignen eine Option?	Enteignen kann man nur, wenn ein starkes öffentliches Interesse dahintersteht, die

	rechtlichen Grundlagen dies ermöglichen und das Vorgehen verhältnismässig ist.
Wir brauchen Freiraum und Orte ohne Konsumpflicht.	-
Die Stadt Zürich braucht Orte für Kultur und Leben. Nicht nur Sonntagsspaziergänge und Velowege.	-

Auch im Plenum sind weitere Fragen und Statements geäussert worden, welche die Projektverantwortlichen an der Veranstaltung oder im Nachgang kommentiert haben:

Frage / Statements	Antworten
Die Grundstücke der KIBAG waren einst öffentlicher Besitz. Die Stadt Zürich hat sie als Konzessionsland verkauft. Welches Gesetz gilt auf dem KIBAG Areal und was steht in der Konzession? Was sind die Konsequenzen aufgrund der Tatsache, dass es sich um Konzessionsland handelt?	Die Grundstücke im Perimeter wurden bereits im 19. Jahrhundert aufgeschüttet. Die KIBAG hat das Land nicht von der Stadt erhalten, sondern von Privaten gekauft. Informationen zum Konzessionsland im Perimeter können seit November 2022 unter folgendem Link abgerufen werden: Konzessionsland Wollishofen
Interesse von der Mehrheit der Bevölkerung ist in der Realität nicht umsetzbar.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bezahlbare Ateliers sind wichtig für das Areal und die gesamte Stadt. Die Möglichkeit der Interaktion von Gewebe mit künstlerischen Aktivitäten ist wertvoll.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Ergebnisse der Testplanung zeigen, dass alles auf eine Umzonung zulaufen wird. Jedoch kann niemand versprechen, dass die Umzonung auch umgesetzt wird. Welches Szenario wird umgesetzt, falls die Umzonung nicht gemacht wird?	Solche Fragen sind in der Masterplanphase zu klären. Das Begleitgremium der Testplanung verabschiedet eine Synthese. Im Masterplan steht im Vordergrund, wie diese Synthese umgesetzt werden kann. Es geht dann nicht mehr um die Szenarien.
Eine Umzonung ist von vielen unbestritten. Noch zur Diskussion stehen konkrete Ideen im Detail. Die grosse Mehrheit stimmt überein, dass für eine positive Weiterentwicklung die Umzonierung stattfinden muss. Es ist überraschend, dass solange mit Szenarien mit Wohnanteilen gearbeitet wurde. Vielmehr	Die Motion 2019/044 des Gemeinderats und die rechtliche Ausgangslage erfordern, dass das Wohnen sorgfältig geprüft werden muss und nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden kann. Zuerst braucht es die Masterplanung und die Umsetzung in die Zonenplanung, nachher

Frage / Statements	Antworten
hätte man die Zeit nutzen können, um zu diskutieren, was nach einer Umzonung passieren könnte.	kann die Planung im Detail wieder aufgegriffen werden.
Alle drei Vorschläge haben entweder einen Wohn- oder Gewerbeanteil. Jedoch brauchen wir mehr Freiraum angesichts des Bevölkerungswachstums → Szenario ohne Wohn- und Gewerbeanteil fehlt.	Wird zur Kenntnis genommen.
An was liegt es, dass die Stadt nicht alles Land kaufen kann?	Die Stadt kann einen Verkauf nicht erzwingen. Enteignen kann man nur, wenn ein starkes öffentliches Interesse dahintersteht, die rechtlichen Grundlagen dies ermöglichen und das Vorgehen verhältnismässig ist. Bei einem Kauf muss man immer eine*n Verkäufer*in haben, um kaufen zu können. Dann ist es natürlich auch eine Frage des Preises und des damit verbundenen demokratischen Entscheidungsprozesses.
Was passiert, wenn die politische Stimmung kippt? Wie können die Stimmen, die bisher eingegangen sind, gesichert werden?	Der Mitwirkungsprozess ist gut dokumentiert, alle Inputs und Voten sind aufgenommen worden. Künftige politische Entscheidungen werden sich auf die Ergebnisse der Testplanung und die Ergebnisse der begleitenden Partizipation abstützen. Der Masterplan wird vom Stadtrat beschlossen. Er wird danach für die Behörden verbindlich sein.
Der Online-Zugang zu Informationen ist schwierig. Man muss unterschiedliche Links auf der Website benutzen, um schliesslich zur Information der heutigen Veranstaltung zu gelangen. Es hätten auch Flyer in der ganzen Stadt verteilt werden sollen.	Hier sind die Projektverantwortlichen der Ansicht, dass der Prozess und die Resultate sehr transparent kommuniziert werden. Einerseits sind auf der städtischen Webseite die wesentlichen Informationen und Dokumente verfügbar oder werden nach Abschluss der Testplanung verfügbar gemacht. Andererseits sind alle betroffenen Interessengruppen im Echoraum vertreten. Der Vertreter*innen informieren in ihren Organisationen. Im Weiteren hat auch die Projektleitung immer wieder Massnahmen ergriffen, wenn ein Mangel an Informationen beklagt worden ist.

Frage / Statements	Antworten
Wie diverse Voten zeigen, sollte die Selbstverwaltung und Selbstbestimmung, die Aneignung und das «nicht alles verplanen» künftig eine wichtige Rolle spielen.	Wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Ausblick

Der **Schlussbericht der Testplanung** mit den Empfehlungen des Begleitgremiums wird bis Ende 2022 fertiggestellt. Auch die Ergebnisse der Mitwirkung werden in den Bericht einfließen.

Die **Masterplanung** wird bis Mitte 2023 durchgeführt. Darin werden die technische Umsetzung und die rechtlichen Möglichkeiten der Empfehlungen des Begleitgremiums erarbeitet.

*Nachtrag: Der Echoraum kommt am **Donnerstag, 26. Januar 2023** nochmals zusammen, um über die Erkenntnisse des Begleitgremiums informiert zu werden und die Stossrichtungen daraus gemeinsam zu spiegeln.*

4 Anhang

Eindrücke aus den Ufergesprächen am Infopoint GZ Wollishofen im Mai 2022



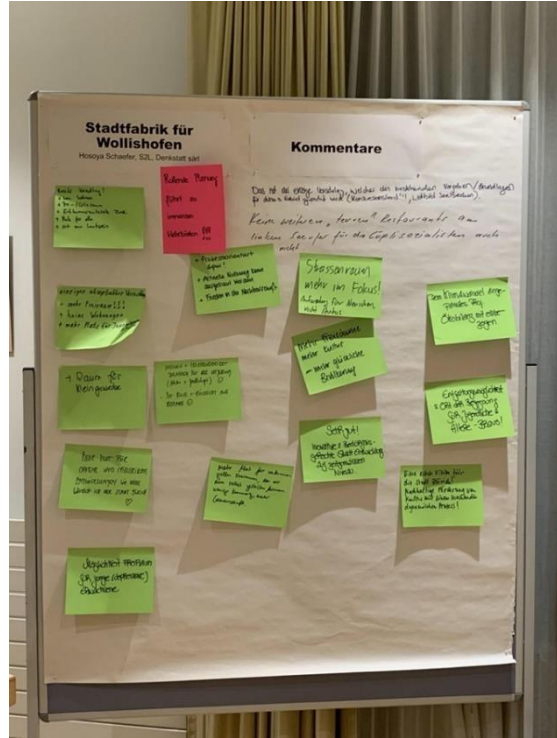
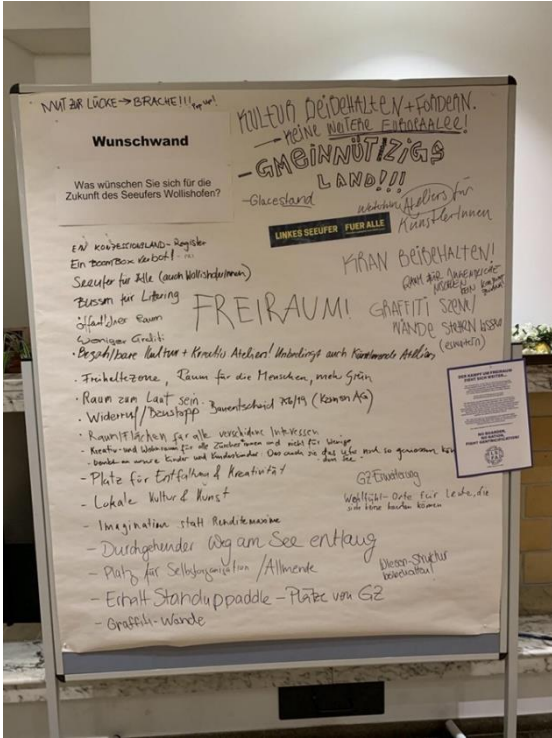


Eindrücke der öffentlichen Dialogveranstaltung vom 19. September









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

Hochbaudepartement