Ammann Albers **StadtWerke**
LINEA landscape architekture
zeugin gölker immobilienstrategien

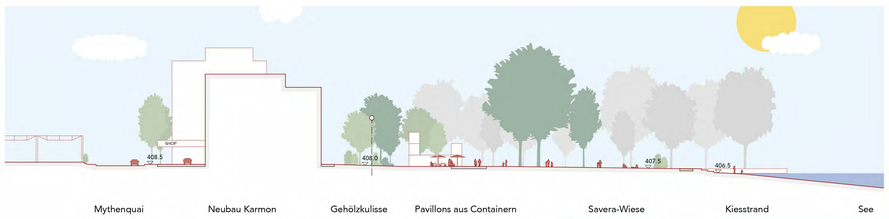
SZENARIO 1 **STADT AM SEE**

Das Szenario Stadt am See zeichnet sich durch verschiedenartige **Kammern** aus

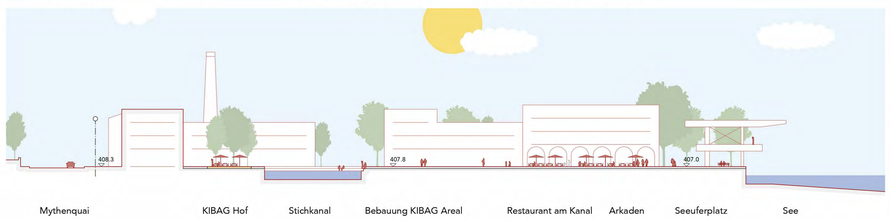
Das Szenario «Stadt am See» entwickelt das KIBAG-Areal zu einem kleinen Stadtquartier, das mit der roten Fabrik zusammenwirkt und über einen Stichkanal mit dem See verbunden wird. Die Saverawiese wird in ihrer jetzigen Lage ausgebaut und ihre Verbindung zum Werft-Areal verbessert.

Entlang des Ufers entstehen damit vier Abschnitte: Rote Fabrik, Kibag-Areal, Saverawiese und Werft. Jeder Abschnitt entwickelt einen eigenständigen Nutzungscharakter, so dass ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher Stimmungen entsteht.

Neubauten konzentrieren sich auf das Areal der Kibag. Sie dienen in der Regel ab dem zweiten OG dem Wohnen. Im ersten Stock sind Büro- und Dienstleistungsnutzungen untergebracht – zum Beispiel Kurslokale, Wellness, Medizinische Versorgung –, die in dieser Lage am See sinnvoll sind. Das Erdgeschoss wird publikumsorientiert genutzt, von Gastronomie vor allem am See bis hin zu Bootsservice- und Bootslagerräumen in den rückwärtigen, weniger attraktiven Lagen oder unter den Höfen. Der Stichkanal stellt für die Boote die Verbindung zum See her.
(Auszug aus dem Szenarienbeschrieb)



Querschnitte 1:500
links: Schnitt durch Saverawiese
unten: Schnitt bei KIBA-Kanal

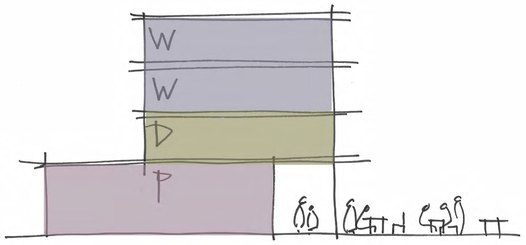


Situationsplan 1:1000

Ammann Albers **StadtWerke**
LINEA landscape architekture
zeugin gölker immobilienstrategien

SZENARIO 1 **STADT AM SEE**

Systemschnitt Gebäudeaufbau:
Im EG und 1. OG sind Gewerbe und Dienstleistung angeordnet, damit die erwünschte „Stadtam See" entstehen kann.
Wohnen ist hier ab dem 2. OG erwünscht.



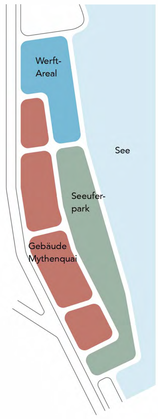
Farbcode Nutzungen:

- Wohnen
- Dienstleistung
- Kulturund Gemeinschaftliches
- Gewerbe

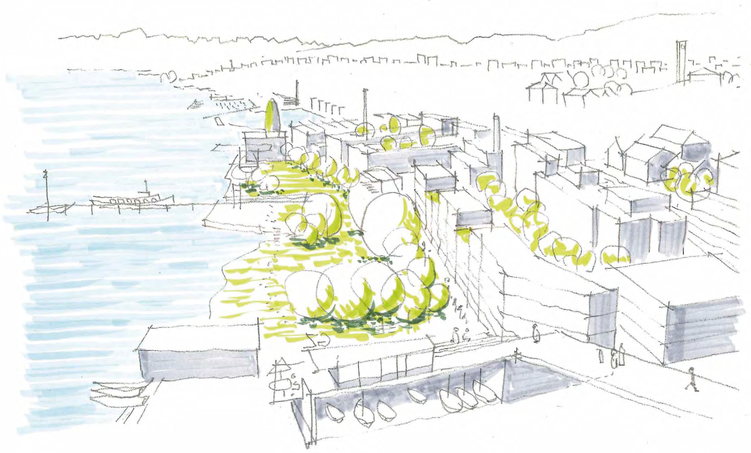
Nutzungsidee Erdgeschoss 1:500

SZENARIO 2 **WEITE BUCHT**

Ammann Albers **StadtWerke**
LINEA landscape architekture
zeugin gölker immobilienstrategien



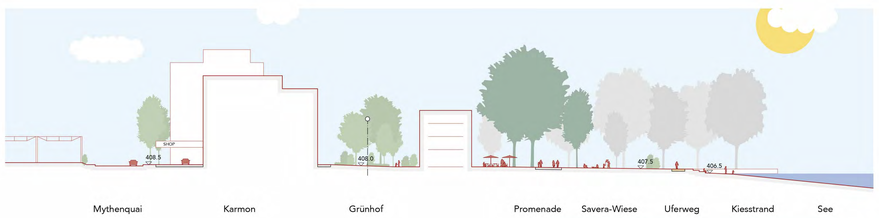
Das Szenario Stadt am See zeichnet sich durch verschiedenartige **Bänder** aus



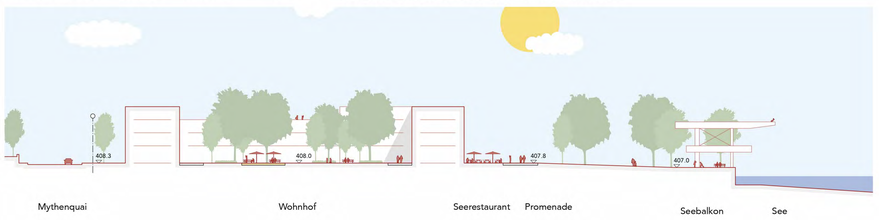
Das Szenario «Weite Bucht» dehnt die Savera-Wiese über die ganze Länge des Ufers zwischen Roter Fabrik und Werft, und entwickelt landseitig davon eine Kette von Wohnhöfen.

So gliedert sich der Perimeter primär in zwei langgezogene Raumbänder, ein blaugrünes Band als Freiraum- und Erholungsachse am Ufer und ein Baugebiet am Mythenquai. An der Fuge dazwischen entsteht eine weitgeschwungene Promenade.

Neubauten entstehen auf dem Areal der Kibag und im Kontext der Karmon-Bebauung. Sie bilden ruhige Grünhöfe und dienen in der Regel dem Wohnen. Das Erdgeschoss wird an besonderen Stellen publikumsorientiert genutzt. Nur entlang des Mythenquais erscheint Wohnen ausgeschlossen; hier sollten Büro- und Dienstleistungsnutzungen untergebracht werden, die im Kontext mit der Lage am See sinnvoll sind. (Auszug aus dem Szenarienbeschrieb)



Querschnitte 1:500
links: Schnitt durch Saverawiese
unten: Schnitt bei Seebalkon

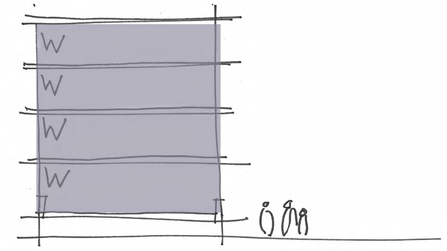


Seestrasse
Einfahrt
Bahnhofstrasse West
BM. SBB
Zürich Wollishofen
Ankunft
PU
Zürichsee
Mythenquai
ZSG
Werftdach
Optionale
BM-Brücke
ZSG Werfthalle
Anlieferer und Werkhof
Rampe
best. Kran
Seepfadi
Neuer Pier GZ
Bootshalle
"Spanische
Treppe"
Einfahrt
Kiesstrand
und Sitzstufen
am Wasser
Promenade
Saverawiese
Gartenhof
Landungsstelle
ZVV Rollladen
Steigerstellungung
ZSG Kursschiff
Vorzone
Karmon
Bachstrasse
Umleitung
GZ
Hofplatz
GZ
Spielwiese
Hof
Promenade
Relikt park
Folie:
Ladekran
best. Schopf
Folly:
Neue Plattform+
Anlegestelle RF
Rote
Fabrik
Aktionshalle
Spielfläche
Veranstaltungs-
fläche RF
Cassiopeaweg
Folly:
Villa 417
Sitzstufen
Neue Bahnhofstrasse
Mythenquai
Seestrasse
Kilchbergstrasse
Rebgartenweg
Rebgartenstrasse
Abbrechen
Kilchbergstrasse
Kilchbergstrasse
Kilchbergstrasse

SZENARIO 2 **WEITE BUCHT**

Ammann Albers **StadtWerke**
LINEA landscape architekture
zeugin gölker immobilienstrategien

Systemschnitt Gebäudeaufbau:
Wohnen im Hochparterre, an speziellen Orten sind Erdgeschossnutzungen erwünscht.



Farbcode Nutzungen

- Wohnen
- Dienstleistung
- Kulturund Gemeinschaftliches
- Gewerbe

Nutzungsidee Erdgeschoss 1:500