Szenario Wohnen

Grand Savera Park

1:1000

Landiwiese

Segelclub

Werftsteg

ZSG / Werft

Zürichsee

Bahnhof Wollishofen

Wollishofen / Werft

Mythenquaistrasse

Werftplatz

Werfthalle

Wohnen auf Gewerbesockel

Bahnhof Wollishofen / Staubstrasse

Savera Wiese

Jugendherberge

Wollishofen

Grand Savera Park

Savera Wiese

Wohnhof

Post Wollishofen

GZ

Kibag-Brache als Teil des Parks

Albisstrasse

Seestrasse

Mythenquai

Gemeinschaftshaus mit Spezialwohnformen

Gemeinschaftshaus

Morgental

Alte Kirche Wollishofen

Rumpumpsteig

Rote Fabrik

Morgental

Kirche

Schule

Rote Fabrik

Seestrasse

Cassiopeiasteg

1. Workshop TP Seeufer Wollishofen II BRYUM I Van de Wetering I Cabane II Vorabzug 08.03.2022

1. Erweiterung ZSG: Werfthalle / Gewerbehaus (2 VG, ca. 900 m2 GF)
2. Wohnnen auf Gewerbesockel (ca. 5'000 m2 GF, Wohnanteil ca. 50 bis 80 %)
3. Wohnüberbauung (ca.16'000 m2 GF, Wohnanteil ca. 50 bis 70 %)
4. Genssenschaftshaus mit Spezialwohnformen mit gemeinschaftlichem EG (ca. 5'000 m2 GF Wohnanteil ca. 50 bis 80 %)

Herleitung - Beschrieb

Der bereits angestossenene Entwicklungstrend, wo neue Wohnkomplexe auf Baufeldern entlang der Seestrasse entstehen, wird fortgesetzt. Entlang der Mythenquaistrasse entstehen Wohngebäude am See mit je eigener Prägung, die zusammen eine bewohnte Front zum erweiterten Severapark erzeugen, dessen Herz die am heutigen Standort gelegene Schiffsanlegestlle ist.

Im Rücken des heutigen GZ und durch einen eher intim gestalteten Grünstreifen mit Wasserlauf entsteht ein neuer Wohnkomplex mit zum See hin bewohnten Erdgeschossen, beim Hafen entsteht ein Baustein mit gewerblichen Erdgeschossen. Angrenzend an die Rote Fabrik sorgen neue, kulturell und kreativwirtschaftlich genutzte Bauten für eine bessere Einbettung der Roten Fabrik in den neuen Kontext.

Der vorgelagerte Seepark wird entsprechend der verschiedenen Charaktere der angrenzenden Baufelder als differenziert geprägte Sozialräume entwickelt: als grosse öffentliche Wiese am See vor der schon bestehenden Bebauung, als Spielwiese des GZ und als Ruinenpark im Umfeld der Silos. Die Rolle des Seeufers als öffentlich belebter Freiraum wird durch vorgelagerte Inseln betont. Die naturnahen Flachwasserzonen mäandrieren in den Saverapark hinein und erzeugen neue Lebensbereiche für Flora, Fauna und Mensch.

Anteil öffentlicher Freiraum Savera- Kibagareal Bestand: ca. 16'500m2
Anteil öffentlicher Freiraum Savera- Kibagareal Szenario: ca. 25'000m2

Teilkonzepte

Markante Orte | Gebäude & Seekante | Wegverbindungen

Schlüsselelemente

Erschliessung und Strassenraum:	Verbindung Morgental, Schiffsanlegestelle zu Werfthalle, (Showrooms entlang Strasse).
Aussenraum / Park:	Ökologischer Wert mit Verlandung und Wasserläufen. Eher extensive Nutzung. Industrielle Relikte als Parkelemente.
Umgang mit Roter Fabrik:	Bleibt in heutigen Grenzen.
Umgang Baufeld KIBAG:	Klare Bebauungskanten mit Wohnen über gewerblich genutztem Erdgeschoss. Wohnen (bis Erdgeschoss teilweise möglich dank Geländestufe und Grünfilter). Wohnhochhaus mit öffentlichem Erdgeschoss an Zugangsweg Morgental.
Umgang Werft:	Bleibt ungestört.
Umgang mit Erdgeschossen:	EG Wohnen teils möglich, Zäsur Richtung Park.
Nutzungsfokus:	Familienfreundlich, im Sommer tagsüber Chillen im Park .
Vorgehen:	konventionell? Projekt, Gestaltungpslan,..

Bewertung

Stärke

Ökologischer Wert Park (Verlandungen und Wasserläufe ins Areal)

Werft ungestört arbeiten

Anbindung an Post/Morgental

Inverstorenfreundlich (70% Wohnanteil), Karmon erhält Nachbar

Familienfreundlich

Schwächen

Langweilig, Stärkung Wohnen wenig charakteristisch.

Trennung Gebäude vs.Park

Chance

Maximieren Bodenpreis

Wohnen im Erdgeschoss?
Resp. Vermeiden von zuviel öffentlichem Programm in den Erdgeschossen

Risiken

Privatisierung des öffentlichen Raums um neue Wohnbauten

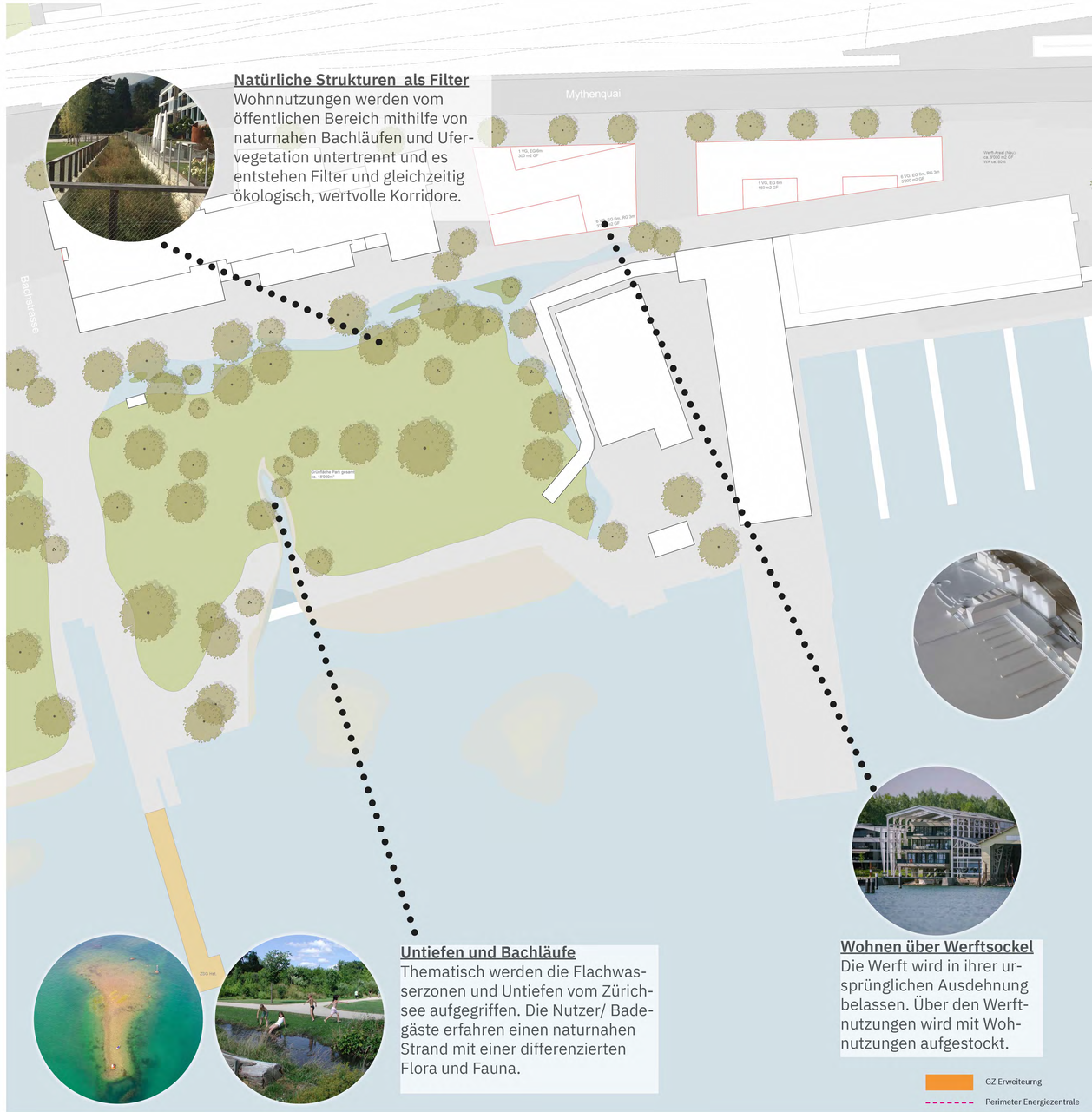
Nutzungskonflikt Wohnen - Freizeit

Szenario Wohnen

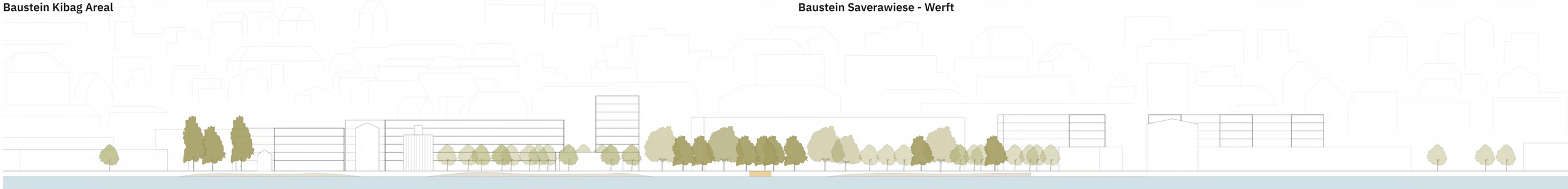
Grand Savera Park

1:500

Baustein Kibag Areal



Baustein Saverawiese - Werft



Ansicht West-Ost

Szenario Gewerbe/ Kultur
Happy Lakeside

1:1000

Landiwiese

Segelclub

Mobilitätshub
Bahnhof Wollishofen

Werftsteg

Zürichsee

Bahnhof
Wollishofen

Wollishofen / Werft

Wollishofen / Werft

Werftplatz

Werfthalle

ZSG / Werft

Bahnhof Wollishofen /
Staubstrasse

Jugendherberge

Savera Wiese

Savera Wiese

Wollishofen

Gewerbehaus mit
Gemeinschaftszentrum

Post Wollishofen

Kindergarten

Konzert- und Veranstaltungsarena
Kibag-Brache

Arena

Urbanes Dorf
Rote Fabrik

Morgental

Alte Kirche Wollishofen

Rumpumpsteig

Morgental

Rote Fabrik

Kirche
Schule

Cassiopeiasteg

1. Hochhaus am Mobilitätshub (20 VG, ca. 10'000 m2 GF, Wohnanteil 50 - 80 %)
2. Erweiterung ZSG und Werft (ca. 3'000 m2 GF)
3. Gewerbehaus für individuellen Ausbau (ca.15'000 m2 GF)
4. Urbanes Dorf: Umnutzung und Erweiterung in Modulbauweise (ca. 8'000 m2 GF)

1. Workshop TP Seeufer Wollishofen II BRYUM I Van de Wetering I Cabane II Vorabzug 08.03.2022

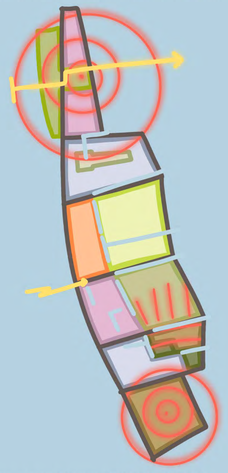
Herleitung - Beschrieb

Die heute industrielle und kulturelle Prägung des Areals wird als Leitmotiv der Entwicklung aufgenommen, so dass Baufelder mit sehr individueller Ausprägungen entstehen. Schwerpunkt bildet Kultur und Gewerbe. Wohnen in den Obergeschossen ist möglich.

Auf den Baufeldern entstehen hinsichtlich Körnung und Nutzung sehr unterschiedlich geprägte Abschnitte: Nördlich der Roten Fabrik wird der Bestand zu einem Kreativquartier entwickelt, wo Gewerbe, Kultur und Wohnen sich die Hand reichen. Es folgt ein Gewerbekomplex mit Wohnen und neuem Gemeinschaftszentrum.

Durch das Verlegen der Schiffsanlegestelle in den Werfthafen entsteht zusammen mit dem Bahnhof Wollishofen ein neuer Kristallisationspunkt am Bahnhof und erlaubt publikumsorientierte Nutzungen beim seeseitigen Ausgang des Bahnhofs.

Der Freiraum ist klar zoniert und bildet damit ein Mosaik von unterschiedlichsten Stimmungen: dörflich geprägte Gewerbegassen und Plätze, Konzert-Ravehof bei den Silos, die GZ-Wiese als playground, der Saverapark als Ruhe- und Liegewiese und schliesslich das gewerblich und öffentliche geprägte Bahnhofsquartier, das sowohl funktional und räumlich mit dem Bahnhof verschmilzt.



Anteil öffentlicher Freiraum Savera- Kibagareal Bestand: ca. 16'500m2
Anteil öffentlicher Freiraum Savera- Kibagareal Szenario: ca. 20'000m2

Teilkonzepte

Markante Orte | Gebäude & Seekante | Wegverbindungen

Schlüsselelemente

Erschliessung und Strassenraum:	Stärkung Bahnhof/Werft als zusammenhängender Hub, (Showrooms entlang Strasse).
Aussenraum / Park:	Heterogene Kompartimente. Kleinbauten „vor Baulinie". Industrielle Relikte als „Arena" Rote Fabrik.
Umgang mit Roter Fabrik:	Erhält Aussenraum, Bestand wird weitegehend umgenutzt.
Umgang Baufeld KIBAG:	Bebauungskante mit Gewerbe, vereinzelnd Wohnutzungen.
Umgang Werft:	Schiffsanlegestelle, Werft und Bahnhof bilden Hub mit Wohnen und Arbeiten.
Umgang mit Erdgeschossen:	Gewerbegassen.
Nutzungsfokus:	Divers Büro bei Werft, Gewerbe im Kibag, Kultur und Ausgang tags und nachts, Chillen im Park im Sommer.
Vorgehen:	Prozesshaft, Bricolage.

Bewertung

Stärke

Stärkung der bisherigen charakteristischen Eigenschaften und Bestand

Kompartimente für unterschiedliche Nutzungen
Ausbau des kulturellen Umfeld der Roten Fabrik (Village)

Stärkung Bahnhofsgebiet zum Hub

Durch spannende Wege/Gassen miteinander verwoben

Schwächen

Abhängigkeit von Werft

Chance

Prozesshafte Entwicklung, Bricolage

Risiken

Neue Nutzungskonflikte (Werft)

1:500

Szenario Gewerbe/ Kultur
Happy Lakeside

Urbanes Dorf/ Bricolage
Wohn-/Atelierräume für Kreativwirtschaft. Erweiterungsmöglichkeiten in eigen Regie als temporäre Bauten und Aneignung.

Festival/ Konzertarena
Erweiterung für Konzerte, Festivals und Rave's. (Kibag Rave, Lethargy, Film am See etc.)

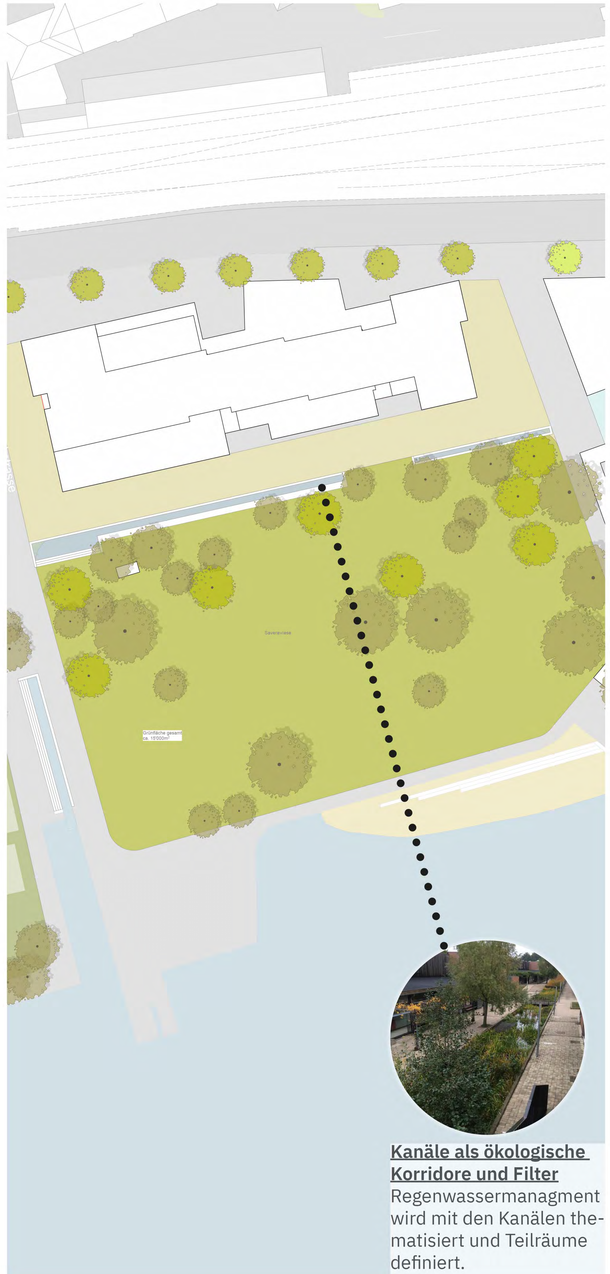
ECO Silos/ Klettern
Relikte werden zur Aneignung Freigegeben. Initial Nutzungen wie Energiehubs, Kletterwände, Brauerei etc. können definiert werden.

Kompartiment Village

Gewerbehaus mit ausbaubaren Nutzflächen
Gewerbebau der in sich ausgebaut oder aufgestockt werden kann. Mietflächen für Startups, Büros, Gemeinschaftszentrum und Kindergarten.

Abenteuer Spielplatz/ Bewegungsbaustelle
Erweiterung Spielplatz mit interaktiven Spielmöglichkeiten. Erfahrung Naturwerte und Tiere.

Kompartiment QZ/ Quartiertreff/ Spiel



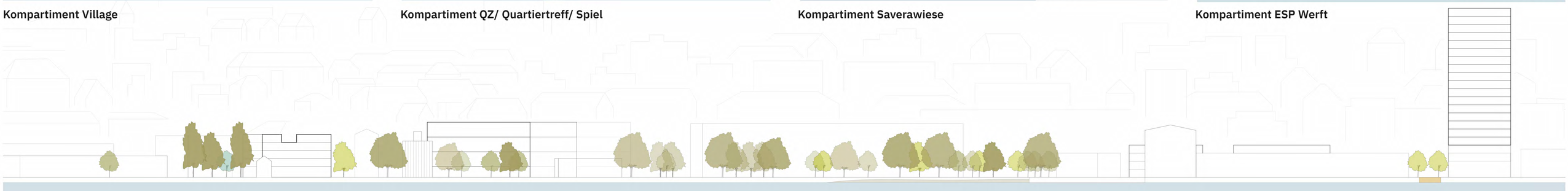
Kanäle als ökologische Korridore und Filter
Regenwassermanagment wird mit den Kanälen thematisiert und Teilräume definiert.

Kompartiment Saverawiese

Umsteigepunkt Bahnhof/ Schiffsanlegestelle.
Hochpunkt als Entwicklungsschwerpunkt für Mischnutzung.

Anknüpfung Bahnhof -Schiffsanlegestelle
Platzgestaltung mit ebenerdigem Stegzugang.

Kompartiment ESP Werft



Ansicht West-Ost

Szenario Kultur/ Volkspark
Savera Beach

1:1000

1. Workshop TP Seeufer Wollishofen II BRYUM I Van de Wetering I Cabane II Vorabzug 08.03.2022

1. Erweiterung ZSG: Werfthalle / Gewerbehaus (2 VG, ca. 900 m2 GF)
2. Vollkshaus / Gästehaus mit rund 20'000 m2 GF
3. Wohn-Gewerbehof mit gemeinnützigen Bauträgerschaften (20'000 m2 GF, Wohnanteil 40 - 60 %)
4. Klanghaus (ca. 4'000 m2 GF)

Herleitung - Beschrieb

Die Stadt Zürich nimmt ihre Rolle und Verantwortung für diesen gesamtstädtisch und für Wollishofen prägenden Standort wahr, indem sie aktiv öffentlich wirksame Angebote entwickelt. Wohnen in den Obergeschossen ist problemlos möglich, aber nicht zwingend.

Die Schiffsanlegestelle wird unmittelbar neben die Werfthalle verlegt und damit eine gleichwertige stadträumliche Vernetzung mit Bahnhof und Dorfkern (Morgental) von Wollishofen erreicht. Zusammen mit einem neuen Volkshaus am See mit Seerestaurant und Seeterrasse, dessen Programmierung aber partizipativ mit der Begleitgruppe entwickelt wird, erhält Wollishofen eine repräsentative Visitenkarte am See. Auf dem Baufeld des Kibag Areals entsteht ein gemischter Wohn- und Gewerbehof mit stark variierenden Gebäudetypen und Programmen. Die Rote Fabrik bekommt bei den Silos ein kulturell und auf Veranstaltungen konzentriertes Klanghaus für die Zürcher Musikszene.

Der Freiraum präsentiert sich als Abfolge von sehr öffentlich geprägten Stadträumen. Kulturgassen und Plätze bei der Roten Fabrik, eine zusammenhängende Grünfläche mit Strand bei der aufgehobenen Schiffsanlegestelle, eine Seeterrasse mit Seerestaurant und ein Bahnhofsvorplatz, der den Blick auf den See freigibt.

Anteil öffentlicher Freiraum Savera- Kibagareal Bestand: ca. 16'500m2
Anteil öffentlicher Freiraum Savera- Kibagareal Szenario: ca. 22'000m2

Teilkonzepte

Markante Orte | Gebäude & Seekante | Wegverbindungen

Schlüsselelemente

Erschliessung und Strassenraum:	Schiffsanalegestelle zur Werfthalle (Showrooms entlang Strasse).
Aussenraum / Park:	Verbindendes Element, multifunktional, hohe Nutzungsintensität möglich, intensive Nutzung. Industrielle Relikte in neue Nutzung überführen.
Umgang mit Roter Fabrik:	Wird erweitert um kleinteilige gewerbliche Strukturen. „Klanghaus" als starker Pol für Musikschaffende und Subkulturen.
Umgang Baufeld KIBAG:	Mixed use mit gewerblicher Nutzung im EG.
Umgang Werft:	Werft selbst wird in Ruhe gelassen. Emblematisches Gebäude mit öffentlicher Nutzung auf Boden Stadt.
Umgang mit Erdgeschossen:	EG strahlen auf Park und interne Räume/Höfe.
Nutzungsfokus:	Kultur und Ausgang tags und nachts in Kulturfabrik wie auch tagsüber im neuen Kulturzentrum, Chillen im Park im Sommer.
Vorgehen:	Grosse Geste, Transformation.

Bewertung

Stärke

Stärkung der bisherigen charakteristischen Eigenschaften, ohne Abhängigkeit der Werft

Gemeinsame verbindende Grünflächen der unterschiedlichen Lebenswelten

Schwächen

Zugang sollte nicht über Werft erfolgen? sollte ohne Abhängigkeit Werft funktionieren, evt. Werft ganz in Ruhe lassen?

Am wenigsten neue Freifläche?

Chance

Vermeiden / Lösen von Nutzungskonflikte

„Rote Fabrik" kann sich noch erweitern.

Stärkung Bedeutung von Wolishofen als Teil von Zürich. Ub baneg Verständnis von Wollishofen, neue Bedeutung und Ausstrahlung.

Multifunktionaler Park, kann viele Bedürfnisse aufnehmen.

Risiken

Grosse Geste zu gross? Umsetzung (Ikone am Wasser realistisch?)

Szenario Kultur/ Volkspark
Savera Beach

1:500

Baustein Kreativ-Akzent am See ,,Klanghaus''

Baustein Savera Beach Park

Baustein Öffentlicher Akzent ,,Volkshaus 2.0''

Ansicht West-Ost