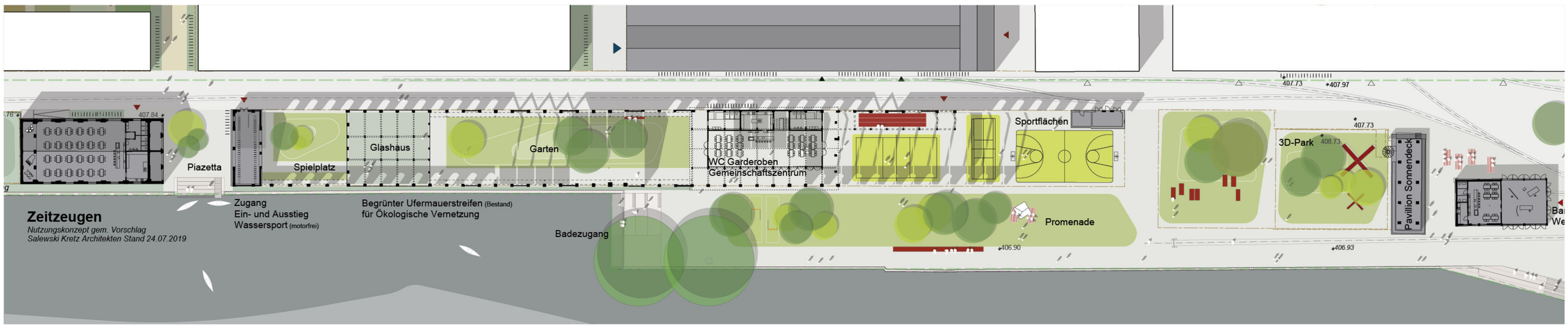
THEMATIK 4 - TRANSFORMATION ZEITZEUGE

Anwendungsbeispiel I Zeitzeugen



Transformationsbeispiel M 1:300

Transformationsbeispiel Ansicht Nord M 1:300

Transformationskonzept I Zeitzeugen

Vereinslokal, Bootshaus, Seerestaurant, Sauna

mögliche Massnahmen:

Mauerwerk lokal stabilisieren, insbesondere an der Südwestecke, Innenwärmedämmung anbringen, evtl. Zwischenboden wiederherstellen,

Nutzungspotential:

gehobeneres Restaurant mit Glacestand an der Piazetta, Sauna am See und/oder Bootshaus mit Clubhaus für das Quartier

Infrastruktur

mögliche Massnahmen:

massive Wände und Dach erhalten

Nutzungspotential:

Gerätelager für Parkunterhalt, Velostellplätze (ca. 120 Velos) oder kleines Bootshaus

Spielplatz

mögliche Massnahmen:

Bodenplatte erhalten und evtl. mit neuem Deckbelag versehen. Wandabschnitt am See sichern, Mauerfelder öffnen, Dachstuhl und Dacheindeckung entfernen

Nutzungspotential:

Spielplatz für Quartier oder öffentlicher Garten

Glashaus

mögliche Massnahmen:

Bodenplatte als stabilisierende Grundlage für neue Erde weiterverwenden. Holzkonstruktion ergänzen, Wandfelder grossflächig öffnen resp. durch Einfachverglasung ersetzen, Glasziegel oder Einfachverglasung als Dachhaut und Witterungsschutz

Nutzungspotential:

öffentlicher Wintergarten, Winterspielplatz, Plausch-Gewächshaus

Garten

mögliche Massnahmen:

Bodenplatte als stabilisierende Grundlage für neue Erde weiterverwenden. Wand am See und Gasse sichern und Mauerfelder öffnen, Holzkonstruktion entfernen, Dacheindeckung und Holzkonstruktion entfernen

Nutzungspotential:

Liegewiese, kontemplativer Skulpturenpark (offene Kunstgallerie am See), Arboretum, ruhige Spielnutzungen (z.B. Schach oder Boule)

Gemeinschaftszentrum

mögliche Massnahmen:

Bodenplatte erhalten und evtl. mit neuem Deckbelag versehen. Holzkonstruktion erhalten, restaurieren & mit neuem Einbau stabilisieren, Dachhaut ersetzen, Wände erhalten & öffnen

Nutzungspotential:

vermietbarer Raum mit Küche, WCs und öffentliche Garderoben für Seezugang, zum See hin verglast und öffenbar

Schattendach

mögliche Massnahmen:

Bodenplatte erhalten und evtl. mit neuem Deckbelag versehen. Wandscheibe an Gasse öffnen, mit Pergolastruktur stützen

Nutzungspotential:

offene Pergolastruktur mit flexiblem Stoffdach, Tribüne zum Sportplatz, Materiallager

Sportflächen

mögliche Massnahmen:

Bodenplatte erhalten und evtl. mit neuem Deckbelag versehen

Nutzungspotential:

verschiedene Sport- und Spielnutzungen

Pavillon & Sonnendeck

mögliche Massnahmen:

Dach mit Treppe zugänglich machen, Absturzsicherungen anbringen.

Nutzungspotential:

offener Pavillon z.B. für Konzert, Dach als Aussichtsplattform (vgl. Gerolds Garten Zürich), Sonnendeck, Biergarten

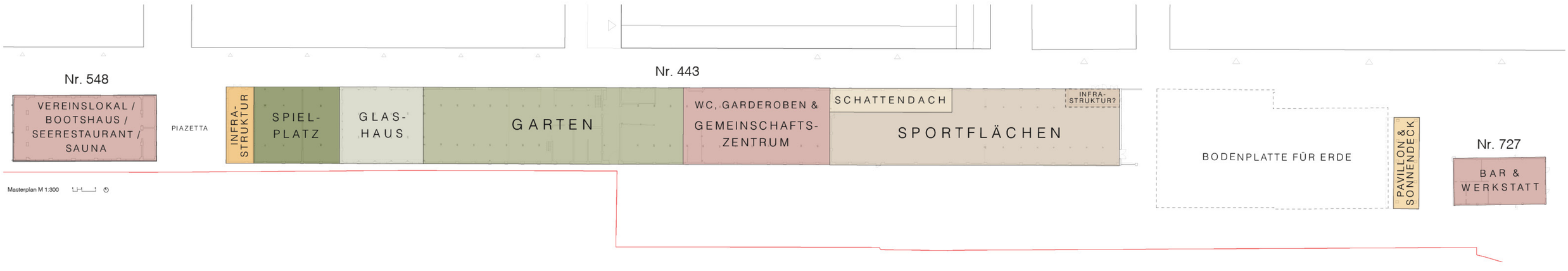
Bar & Werkstatt

mögliche Massnahmen:

kalt nutzen, Wärmedämmung anbringen oder Box-in-Box-Konstruktion einfügen.

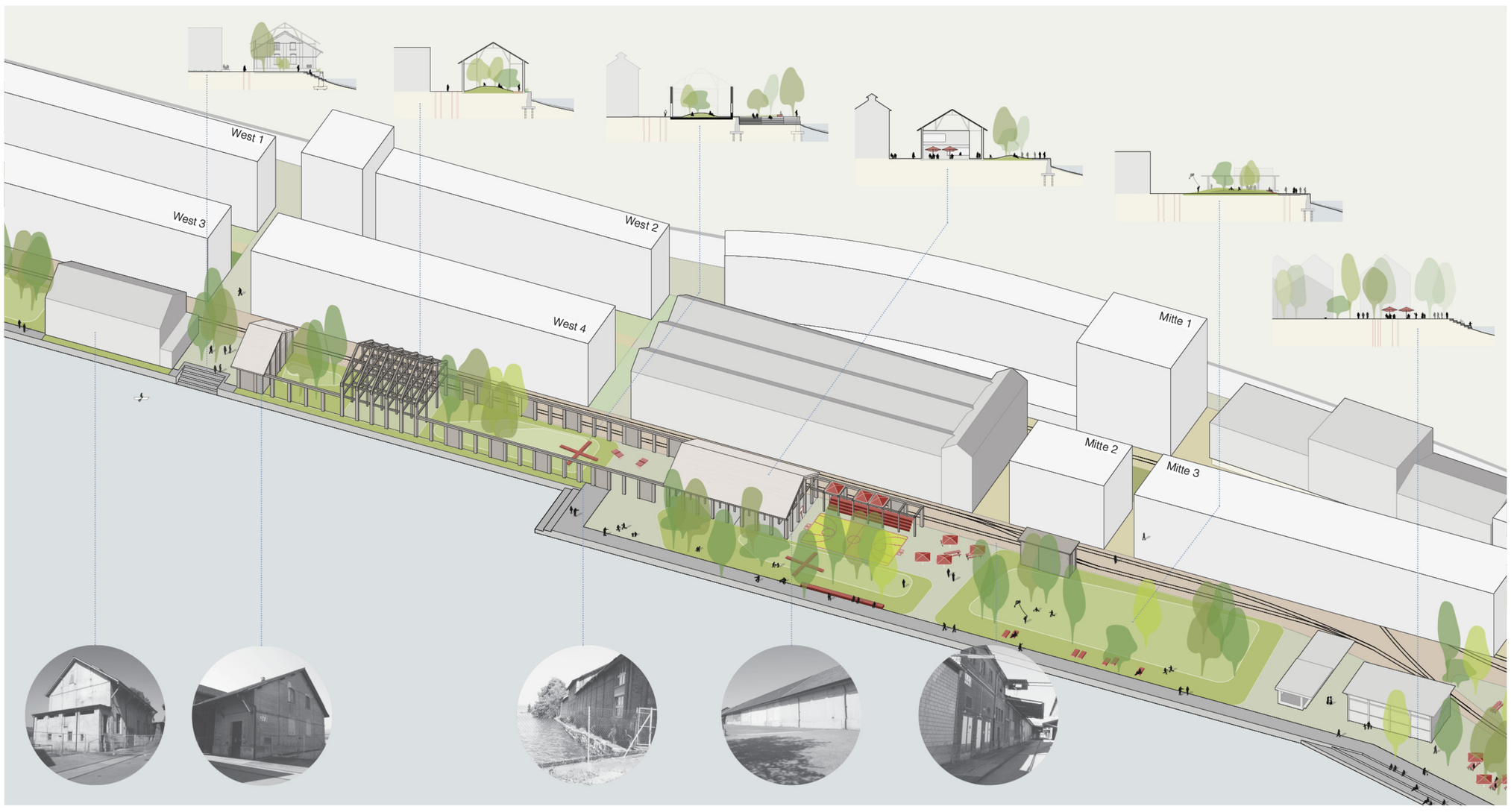
Nutzungspotential:

Cafebar ergänzend zur Mensa mit Werkstattbereich (vgl. Dynamo Zürich), Dach evtl. mit Steg zum Sonnendeck auf dem Pavillion verbinden



Masterplan M 1:300

Erlebbare Transformation der Zeitzeugen im Seeuferpark



Prinzipien und Masterplanrelevante Aussagen

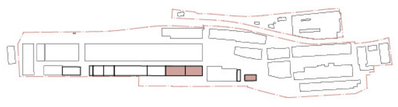
Die Zeitzeugen umfassen die Gebäudenummern 548, 443 und 727. Sie sind ein integraler *Bestandteil des Uferraums am See*. Ihre räumliche Wirkung ist vor allem ortsbildlicher Natur und umfasst die die *Präsenz der Gebäude* der ehemaligen Chemischen Fabrik am Zürichseeufer, die *Gassenwirkung* mit dem Düngermittelbau und der ersten Bauzeile des Areals, und die zunehmende *Höhenstaffelung* der Gebäude vom Seeufer zur Seestrasse hin.

Die bestehende Bausubstanz zeugt von der pragmatischen Planung des Areals und von der zweckbezogenen Verwendung der verwendeten Materialen. Sie unterliegt keinem Objektschutz. Demzufolge ist der *Bestand als Ressource* für die Transformation des Uferbereichs von einem industriell genutzten umschlossenen Areal hin zu einem postindustriellen öffentlichen Raum am Zürichsee zu verstehen. Die nutzerische und gestalterische Leitidee ist die *ERLEBBARE TRANSFORMATION*, bei der verschiedene Transformationsprinzipien und -konzepte mit unterschiedlichen Eingriffstiefen angewendet werden sollen. Dabei können sowohl Kalt-, Wechsel- und Warmnutzungen sowie auch Innen-, Zwischen- und Aussenräume resultieren. Als gedeckter Spielplatz, Wintergarten für Uetikon, ruhiger Garten mit Aussicht, Bootshaus, Musikpavillion, Fahrradhaus, Tribüne am Wasser oder als Pergola am See – das Potential der Transformation der Zeitzeugen liegt in der *Komplementarität* zu den übrigen Flächen des Seeuferbereichs:

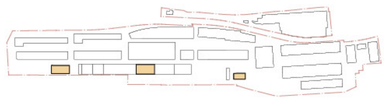
Der Transformation der Zeitzeugen ist ein *Prozess mit offenem Horizont*, der sich zu Beginn noch nicht abschliessend festlegen lässt und sich zukünftigen *Aneignungen und Anpassungen* nicht verschliesst. Als Initialzünder können insbesondere die Bauabschnitte jüngeren Datums als *Zwischennutzungen* dienen (siehe Diagramm „Gebäude für Zwischennutzungen"), da sie bereits im heutigen Zustand die Tragwerkssicherheit für diverse Nutzungen erfüllen.

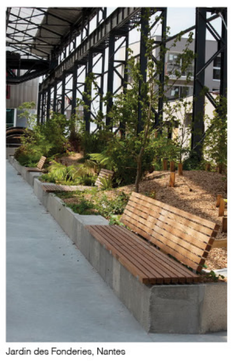
Die Nutzungsintensität, der Nutzungsgrad und die Geräuschtoleranz nehmen im gesamten Seeuferbereich des CU Areals von Osten nach Westen hin ab. Die Zeitzeugen sollen diesen *graduellen Verlauf* berücksichtigen und unterstützen. Dazu dienen drei *unterschiedliche Nutzungspole* (siehe Diagramm „Nutzungspole"). Im Osten sind intensive Nutzungen mit möglich (Café / Bar / Musikraum), in der Arealmitte ein eher vermittelnder und unterschiedlich intensiv genutzter Pol vorgesehen (mietbares Gemeinschaftszentrum / Kulturraum / Vereinslokal) und im Westen quartierbezogene ruhige Nutzungen erwünscht (gehobens Restaurant / Bootshaus).

Gebäude für Zwischennutzungen



Nutzungspole




Jardin des Fonderies, Nantes

Van Driessche Park, Ghent

Villa «Le Lac», Corseaux, Le Corbusier

Sukkulentensammlung, Zürich

Maizuru Park, Yanagawa

Fondazione Giorgio Cini, Venedig

Teatro Oficina, Lina Bo Bardi

WBW Kochareal, mlzd Architekten

WBW Kochareal, Krebs & Herde, PARK Architekten

Jardin des Fonderies, Nantes

SESC Pompeia, Lina Bo Bardi

Van Driessche Park, Ghent

WBW Kochareal, Krebs & Herde, PARK Architekten

WBW Kochareal, Krebs & Herde, PARK Architekten