

DEN UEBERLANDPARK IN SICHTWEITE

Mit der entstehenden Einhausung der Autobahn verbessert sich die heutige Situation im Quartier nachhaltig und schafft für die hier Wohnenden eine neue Lebensqualität.

Für die Baugenossenschaft Süd-Ost entsteht damit eine neue Ausgangslage und die Chance, preisgünstigen Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht zu erstellen. Es wird hierbei eine Durchmischung der Bewohnenden angestrebt, die unterschiedliche Lebensstile zulässt und besonders auch tiefere Einkommen berücksichtigt.

Die grösste Lücke entstand bereits mit dem Rückbau der Siedlung Tulpenweg. Das

Areal dient aktuell als Installationsplatz für die Tunnelüberbauung.

Ab 2025 werden an dieser Stelle ca. 200 neue Wohnungen und gemeinschaftliche Einrichtungen entstehen. Der neue Park wird zukünftig direkt an die Siedlung anstossen. Der jetzt anstehende Wettbewerb hat zum Ziel, die neue Ausgangslage vertieft zu untersuchen und ein auf die Situation passendes sowie für die zukünftig Nutzenden greifbares Projekt zu formulieren.

Mit der Vorbereitung des Wettbewerbes wurde 2019 in einer Studie auch die Siedlung Überlandstrasse in die Betrachtungen mit einbezogen, um die Wechselwirkung zwischen den beiden Teilgebieten

frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen. Im erweiterten Wettbewerbsperimeter soll daher auch für die Siedlung Überlandstrasse eine spätere mögliche Erweiterung geprüft und ausgearbeitet werden. Ein Entscheid über diese zweite mittelfristige Ausbaustappe mit den bestehenden Bauten der Siedlung erfolgt erst nach dem Wettbewerb zu einem späteren Zeitpunkt. Die Umsetzung erfolgt frühestens ab 2030.

Die Siedlung Luegisland wird im Rahmen des Wettbewerbes gesamtheitlich mitbetrachtet um Synergien zu berücksichtigen. Um die sehr preisgünstigen Wohnungen zu erhalten, ist eine allfällige Planung jedoch frühestens ab 2035 vorgesehen.

Schwamendingen erlebt aktuell einen tiefgreifenden Transformationsprozess. Die verkehrsreiche Autobahn, die heute mitten durch das Quartier führt, wird eingehaust. Die Lärm- und Abgasproblematik wird massiv verbessert. Für die Neuordnung der Bebauung im Bereich der Einhausung gilt der Gestaltungsplan Ueberlandpark.

Auf dem Ueberlandpark Richtung Nordost flanierend. Visualisierung: Tom Schmid

77. GENERAL- VERSAMMLUNG 2020

Die 77. ordentliche Generalversammlung vom 14. Mai 2020 wurde infolge des Coronavirus verschoben. Neues Datum: Di. 22. September 2020 im Swissôtel, Zürich Oerlikon

Die Einladung sowie weitere Unterlagen werden wir Ihnen rechtzeitig zukommen lassen.

NEUE STÄDTEBAULICHE BEDEUTUNG

Der Autobahnabschnitt zwischen Schöneich und Aubrugg ist die meistbefahrene Strasse Zürichs. Die angrenzenden Quartiere sind dicht besiedelt. Derzeit realisiert das Bundesamt für Strassen, in Zusammenarbeit mit Kanton und Stadt Zürich, die Einhausung Schwamendingen. Das Projekt versteht sich in erster Linie als umweltwirksames Strassenprojekt, durch welches der Autobahnärm und Abgasemissionen minimiert werden.

Neben der Einhausung des Verkehrsweges entsteht auf dem Dach des Bauwerks der Ueberlandpark, welcher für die angrenzenden Quartiere eine neue Ausgangslage bietet. Der neue öffentliche Grün- und Freiraum überwindet die einstige Barriere der Autobahn und erlaubt es, die einst am Rande liegenden Bebauungen in einem neuen Zusammenhang zu denken.

Die breitere und aufgewertete Unterführung Saatlenstrasse trägt dazu bei, dass die zertrennten Teile des Quartiers wieder besser miteinander verbunden werden.



DER GESTALTUNGSPLAN UEBERLANDPARK

Gemäss Planungsbericht nach Art. 47 RPV des öffentlichen Gestaltungsplans «Ueberlandpark» wird die für Schwamendingen charakteristische Zeilenbauweise in einer verdichteten Form am Ueberlandpark weitergeführt.

Durch die Querstellung der Bauten entstehen Sichtbeziehungen und Wegverbindungen aus dem Quartier. Der Ueberlandpark kommt dadurch nicht nur den

unmittelbar angrenzenden Wohngebieten zugute, sondern wird zu einem neuen Bezugsort für Schwamendingen. Die Ost-West-Orientierung ermöglicht eine optimale Belichtung der Wohnungen.

Die geplante Einhausung bleibt ein markantes Element innerhalb Schwamendingens, welches es zu überwinden gilt. Der Park soll nicht nur in Ost-West-Richtung eine neue grüne Achse schaffen, sondern

auch nach Norden und Süden die beiden Stadtteile miteinander verbinden.

Der Freiraum Süd-Ost ist ein öffentlicher Freiraum mit einer Wegverbindung, in dem das Erstellen von Bauten und Anlagen nicht zulässig ist. Er dient der Erschliessung des Ueberlandparks durch den Fuss- und Fahrradverkehr.

Die bestehende Freihaltezone wurde im Rahmen des Gestaltungsplans flächen-

gleich umgelagert und durch die Flächen der öffentlichen Wege erweitert. Durch die «Umlagerung» der bestehenden Freihaltezone, welche heute teilweise als siedlungsinterne Spielfläche dient, entsteht neu ein grosszügiger, zusammenhängender öffentlicher Grünzug, welcher den Zürichberg mit Ueberlandpark und Glattraum verbindet. Der Freiraum Süd-Ost ist dabei das bislang noch fehlende Pass-Stück.

- Projektperimeter
- Erweiterter Perimeter
- Gestaltungsplan
- Einhausung
- Freihaltezone

DIE TEILGEBIETE

Im Jahr 2019 hat die Baugenossenschaft Süd-Ost mehrere Workshops veranstaltet, um im Rahmen des Gestaltungsplans die weitere Entwicklung und deren inhaltliche Ziele festzulegen. Aufgrund der Erkenntnisse aus den Workshops wird im anstehenden Wettbewerb zwischen dem Projektperimeter – Teilgebiet B15, dem erweiterten Projektperimeter – Teilgebiet B18 sowie dem Ideenperimeter – Teilgebiet B16 unterschieden. Das Teilgebiet B15 liegt direkt an der Einhausung und somit am Ueberlandpark. Das Teilgebiet B16 liegt südlich an der Winterthurer-/Luegislandstrasse. Das Teilgebiet B18 liegt heute über der Einfahrt des Schöneichtunnels und bildet zukünftig den südwestlichen Abschluss des Ueberlandparks.

SCHRITTWEISE PLANEN

Die Baugenossenschaft Süd-Ost plant, ihre drei Teilgebiete innerhalb des Gestaltungsplans Ueberlandpark in 3 Etappen zu betrachten:

1. Etappe: Siedlung Tulpenweg, kurzfristige Umsetzung, 2025/27

- Bewilligung Planungskredit an der 77. Generalversammlung 2020
- Projektperimeter Wettbewerb 2021
- GV Entscheid über Baukredit 2023/24

2. Etappe: Siedlung Überlandstrasse, mittelfristige Umsetzung, 2030/35

- Erweiterter Projektperimeter im Wettbewerb
- GV Entscheid – Bestand oder Neubau ca. 2023/24

3. Etappe: Siedlung Luegisland, langfristige Umsetzung, 2035/40

- Ideenperimeter im Wettbewerb

SOZIALVERTRÄGLICHE UMSIEDLUNG

Das etappenweise Vorgehen erlaubt den heutigen Bewohnenden der Siedlungen Überlandstrasse und Luegisland im Falle eines Rückbaus den Bezug einer neuen Wohnung in der gewohnten Umgebung.

Die geplanten Fusswege Ueberlandpark bis Winterthurerstrasse und das Fusswegprojekt Winterthurerstrasse zum Zürichberg (Projekt Grün Stadt Zürich) verknüpfen die Freiräume miteinander.

Der Freiraum Süd-Ost wird als Wiesenböschung mit locker gestreuten Einzelbäumen, analog der bestehenden Grünzüge gestaltet. Diese gestalterische Weiterführung mit den «Gartenstadtbäumen» schafft Kontinuität.

EINE NEUE MITTE IM QUARTIER

In der direkt an die Einhausung angrenzenden Siedlung Tulpenweg soll eine lebendige, vielfältige und attraktive neue Nachbarschaft entstehen. Dabei ist es der BG Süd-Ost sehr wichtig, mittels eines zentralen Platzes eine eigene Identität für die Siedlung mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.



GEMEINSCHAFTLICH

Im Umfeld dieses Platzes sollen spezifische Genossenschaftsnutzungen wie die Geschäftsstelle inklusive Co-Working-Raum sowie ein grosszügiger Gemeinschaftsraum angeboten werden.

Hier werden auch die Allmendräume angeboten, welche von den Genosseschafterinnen und Genosseschaftern nach Fertigstellung der Siedlung angeeignet werden. Diese Räume sollen z.B. für das Musizieren, das Spielen mit anderen Kindern oder für sonstige, von den Bewohnern gewünschten Aktivitäten, genutzt werden können.



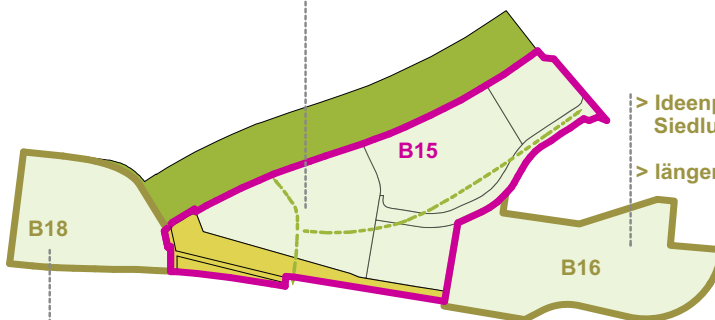
Auf dem Areal sollen auch städtische Infrastrukturen wie ein Doppelkindergarten, Quartierbedarf wie z.B. eine Kita, Spitex, oder Arztpraxen, und in kleinem Umfang, Gewerbe-/Atelierräume Platz finden.

MOBIL

Für die Siedlung Tulpenweg ist eine autoarme Überbauung geplant, die den Ansprüchen des Lebens im urbanen Raum Rechnung trägt.



- > **Projektperimeter Siedlung Tulpenweg**
- > **kurzfristige Umsetzung nach Wettbewerb**
- > **GV Entscheid über Planungskredit 2020**



- > **Ideenperimeter Siedlung Luegisland**
- > **längerfristige Planung**

- > **Erweiterter Projektperimeter Siedlung Überlandstrasse**
- > **GV Entscheid über Bestand oder Neubau nach Wettbewerb**
- > **mittelfristige Planung**

