



# Städtebauliche Studie Seerestaurant Bürkliplatz

Bericht

Grundlage für die Umsetzungsvorlage  
Volksinitiative «Seerestaurant»

Zürich, April 2024

## **Impressum**

Herausgeberin:

Amt für Städtebau (AfS)

Arealentwicklung & Immobilienökonomie

Beteiligte Ämter der Stadt Zürich:

Amt für Hochbauten

Amt für Städtebau

Grün Stadt Zürich

Immobilien

Liegenschaften

Tiefbauamt

Wasserschutzpolizei der Stadtpolizei Zürich

Fotos/Grafik/Pläne:

Amt für Städtebau (AfS)

ETH Bildarchiv

[stadt-zuerich.ch/hochbau](http://stadt-zuerich.ch/hochbau)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass, Auftrag	5
1.2	Zielsetzungen	6
1.3	Perimeter	7
1.4	Beteiligte	7
1.5	Ablauf	8
<b>2</b>	<b>Bisherige Planungen</b>	<b>9</b>
2.1	Leitbild Seebecken (2009)	9
2.2	Entwicklungsplanung Bürkliplatz-Utoquai (2011)	9
2.3	Machbarkeitsstudie Seerestaurant und neuer langer Schiffsteg (2012)	10
2.4	Richtprojekt Seerestaurant Kanton (2015)	12
<b>3</b>	<b>Grundlagen und Rahmenbedingungen</b>	<b>13</b>
3.1	Schiffsteganlage, Plattform Bürkliplatz	13
3.2	Ufervegetation	14
3.3	Konzession	14
3.4	Gewässerraum	14
3.5	Richt- und Nutzungsplanung	15
3.6	Archäologie, Denkmalpflege und Ortsbildschutz (ISOS)	16
3.7	Blumenuhr und IV-Parkplätze	16
3.8	Projekte im Umfeld	17
<b>4</b>	<b>Varianten</b>	<b>19</b>
4.1	Variante 1 (am Wasser)	20
4.2	Variante 2 (an der Strasse)	21
4.3	Variante 3 (maximal)	22
4.4	Variante 4 (minimal, Plattform)	23
4.5	Variante 5 (auf dem Wasser)	24
4.6	Variante 6 (minimal, Stegkopf)	25
<b>5</b>	<b>Erkenntnisse</b>	<b>26</b>
5.1	Stadtraum	26
5.2	Nutzergruppen und Konfliktbereiche	28
5.3	Gastronomie und weitere Nutzungen	29
5.4	Steganlage	30
5.5	Varianten	32
<b>6</b>	<b>Würdigung</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>Umsetzungsvorlage und nächste Schritte</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>Unterlagen</b>	<b>38</b>

<b>9 Anhang</b>	<b>39</b>
9.1 Kennzahlen Varianten 1-6	39

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass, Auftrag

Am 1. November 2021 reichte die IG Seepärke die Volksinitiative «Seerestaurant» ein, die vom Stadtrat die Entwicklung eines Projekts für ein Seerestaurant direkt am oder über dem Wasser im Bereich der Verlängerung der Bahnhofstrasse verlangt.

Der Stadtrat hat die Volksinitiative am 9. Februar 2022 mit Beschluss Nr. [121/2022](#) für gültig erklärt und dem Gemeinderat beantragt, ihn mit der Erarbeitung einer Umsetzungsvorlage zu beauftragen (ohne Gegenvorschlag). Der Gemeinderat hat dem Antrag am 28. September 2022 zugestimmt. In der Folge beauftragte der Stadtrat das Amt für Städtebau (AfS), als Grundlage für die Umsetzungsvorlage eine städtebauliche Studie zu erarbeiten.

Der vorliegende Bericht beinhaltet die wichtigsten Ergebnisse und Erkenntnisse der städtebaulichen Studie und dient als Grundlage für die Umsetzungsvorlage mit dem Projektierungskredit für die nächsten Planungsschritte (Machbarkeitsstudie, Projektwettbewerb, Bauprojekt). Weiterführende Angaben und detailliertere Unterlagen der städtebaulichen Studie (insbesondere Pläne, Modellbilder, Referenzen etc.) sind in der Schlussdokumentation des Workshopverfahrens festgehalten (vgl. Kapitel 8).

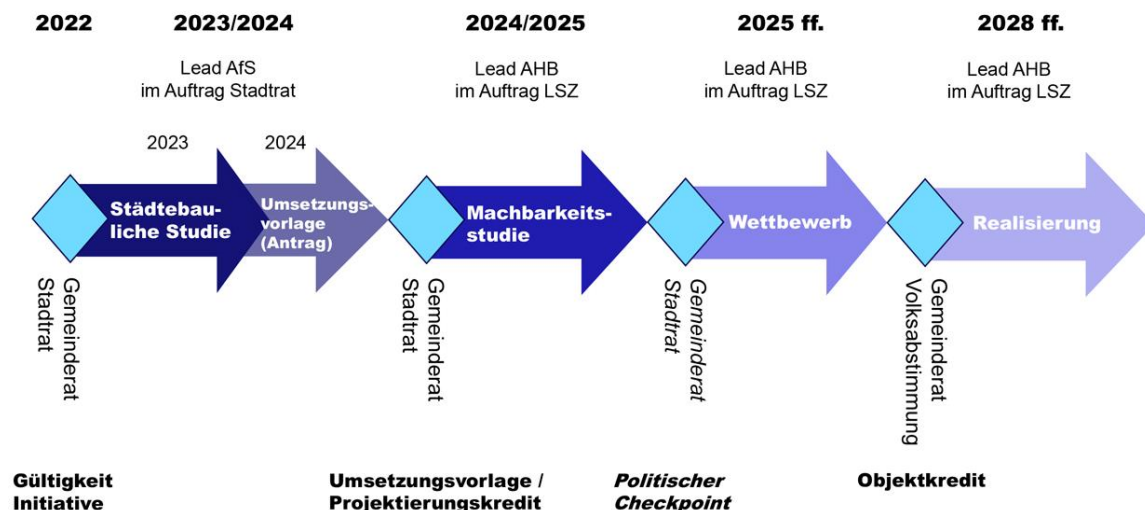


Abbildung 1: Geplanter Ablauf

## 1.2 Zielsetzungen

Im Rahmen der städtebaulichen Studie soll geprüft werden, ob ein Seerestaurant anstelle des heutigen Kiosks an der Schifflanlegestelle Bürkliplatz städtebaulich machbar ist. Gemäss Stadtratsbeschluss sind folgende Zielsetzungen zu berücksichtigen:

- gastronomisch niederschwellige, preislich attraktive Küche (Ganzjahresbetrieb)
- Vergrößerung der heutigen See-Terrasse, um mehr Platz zu schaffen
- Kiosk- und Souvenir-Angebote
- touristische Informations- und Schalter-Funktion für Zürich-Tourismus<sup>1</sup> und für die Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft (ZSG)
- Integration von ZüriWC-Anlagen
- beschattete und witterungsgeschützte Aussenplätze
- Einrichtung von Kinderspiel- und Wartebereichen
- Verbesserung der Fussgänger-Verkehrsführung
- Prüfung von Velo- und Kinderwagenabstellplätzen
- Koordination mit Projekt «CoolCity» und den Bedürfnissen an eine ewz-Seewasserzentrale<sup>2</sup>



Abbildung 2: Heutiger Kiosk Bürkliplatz, Blumenuhr, ZüriWC und Parkplätze, Aufenthalts- und Wartebereich ZSG

<sup>1</sup> Gemäss Abklärungen Anfang 2023 bei Zürich Tourismus besteht am Standort Kiosk Bürkliplatz zukünftig kein Raum- und Flächenbedarf mehr.

<sup>2</sup> Im Frühling 2023 wurde entschieden, dass der Kiosk Bürkliplatz kein Standort für eine Seewasserzentrale bildet. Zu berücksichtigen sind jedoch unterirdische Fassungsleitungen für die Seewasserzentrale (ca. 10 m Wassertiefe).

### 1.3 Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter der Studie beinhaltete den Bereich des heutigen Kiosks an der Schifflanlegestelle Bürkliplatz. Im Sinne eines Betrachtungsperimeters war auch das nähere Umfeld zu berücksichtigen.

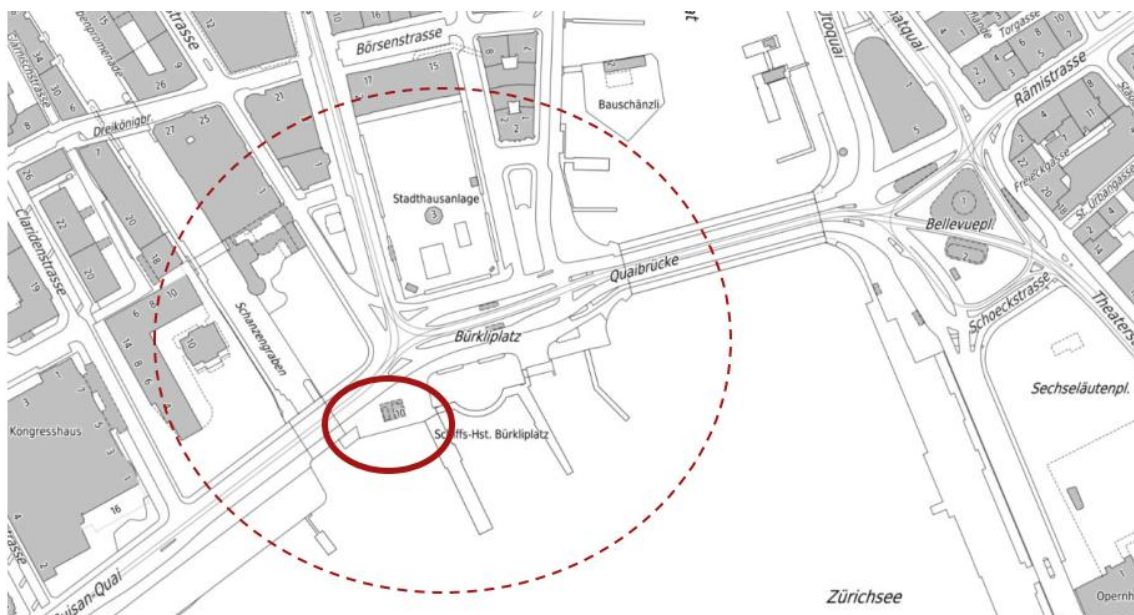


Abbildung 3: Bearbeitungsperimeter (rot) und Betrachtungsperimeter (rot gestrichelt)

Eine weitergehende Standortklärung bzw. Ausweitung des Bearbeitungsperimeter wurde im Gemeinderat diskutiert. Ein entsprechendes Postulat [2022/47](#), wonach der Stadtrat beauftragt worden wäre, auch den Standort bei der Quaibrücke abzuklären, ist klar abgelehnt worden.

### 1.4 Beteiligte

Die städtebauliche Studie wurde unter Mitwirkung verschiedener städtischer Dienstabteilungen (AfS, AHB, EWZ, GSZ, IMMO, LSZ, TAZ, Wapo) und der Zürich Schiffahrtsgesellschaft (ZSG) sowie unter Einbezug kantonaler Fachstellen (ALN, ARE, AWEL) durchgeführt. Während der Erarbeitung der Studie fand ein fachlicher Austausch mit dem Initiativkomitee (IG Seepärke), Zürich Tourismus und dem Quartierverein Rennweg statt.

Im Begleitgremium der Studie waren zwei externe Fachexpertinnen vertreten (Tanja Reimer, Architektur/Städtebau und Dominique Ghiggi, Freiraum/Landschaftsarchitektur).

Mit der Ausarbeitung der städtebaulichen Studie wurde das Büro Salewski Nater Kretz AG aus Zürich beauftragt.

## **1.5 Ablauf**

Die städtebauliche Studie wurde in Form eines Workshopverfahrens durchgeführt. Insgesamt fanden 3 Workshops statt. Zwischen dem zweiten und dritten Workshop fand ein fachlicher Austausch (Echoraum) mit der IG Seepärke, Zürich Tourismus und dem Quartierverein Rennweg statt:

- Workshop 1: 27. April 2023
- Workshop 2: 22. Juni 2023
- Fachlicher Austausch / Echoraum: 11. Juli 2023
- Workshop 3: 12. September 2023 (inkl. Begehung vor Ort mit HoloLens / 3D-Brille)

Im Anschluss ans Workshopverfahren wurden die Ergebnisse in städtischen und kantonalen Gremien vorgestellt und diskutiert sowie Empfehlungen für die Umsetzungsvorlage zuhanden des Stadtrats formuliert.



## 2 Bisherige Planungen

Im Raum Bürkliplatz und im Zusammenhang mit dem Thema Seerestaurant, sind in den vergangenen Jahren verschiedene Planungen durchgeführt worden, die nachfolgend in chronologischer Reihenfolge aufgeführt sind.

### 2.1 Leitbild Seebecken (2009)

Im Jahr 2009 haben Stadt und Kanton Zürich das «Leitbild Seebecken» als Strategiepapier für die Entwicklung des Seeufers erarbeitet. Im Leitbild wurden für verschiedene Themenfelder konkrete Ziele formuliert und strategische Grundsätze definiert. Das Leitbild weist den Raum Bürkliterrasse / Quaibrücke aus stadträumlicher Sicht als einen der prominentesten und touristisch wichtigsten Orte von Zürich aus, der seiner städtebaulichen Bedeutung nicht gerecht wird. Gleichzeitig wird der Ort als «Gebiet mit Entwicklungspotenzial» und als «Bereich für Gastronomieergänzung» bezeichnet. Zürichs Visitenkarte im Raum Schifflände/Quaibrücke/Utoquai soll Gastroangebote erhalten, welche in ihrer Erscheinung der Bedeutung des Ortes gerecht werden.



Abbildung 4: Leitbild Seebecken: Konzeptplan Gastronomie (links), Gebiet mit Entwicklungspotenzial (rechts)

### 2.2 Entwicklungsplanung Bürkliplatz-Utoquai (2011)

Im Rahmen der Entwicklungsplanung Bürkliplatz-Utoquai wurden die im Leitbild Seebecken verankerten Leitsätze und Strategien zur Weiterentwicklung und Stärkung des Raums rund um den Bürkliplatz weiter konkretisiert. Die Entwicklungsplanung wurde im Auftrag einer Behördendelegation, bestehend aus Stadt und Kanton, zur Umsetzung des Leitbilds Seebecken durchgeführt.

Die Entwicklungsplanung hat gezeigt, dass die Quaianlagen von Arnold Bürkli noch heute eine städtebauliche Meisterleistung darstellen. Die von 1882 bis 1887 entlang dem Seeufer errichtete durchgehende Uferpromenade mit Quaianlage, Alleen, Wiesen und Parks und dem im Zentrum liegenden Bürkliplatz, sind noch heute prägend. Der Ort soll in dieser Logik gestärkt und geklärt werden.

Im Rahmen der Entwicklungsplanung sind verschiedene Erkenntnisse festgehalten worden. Dabei hat das fachliche Begleitgremium ein Seerestaurant am oder sogar auf dem See als sehr kritisch beurteilt und empfohlen, bestehende Restaurants im rückwärtigen Raum in den Bauten der Stadtkante rund um das Seebecken zu pflegen und weiterzuentwickeln. Hingegen wurde es als denkbar eingeschätzt, die drei bestehenden Schiffstege durch einen langen zu ersetzen, im Sinne einer «Verlängerung» der Bahnhofstrasse in den See.

Nach Abschluss der Planung hat die Behördendelegation beschlossen, dass die Frage des Seerestaurants eingehender geprüft werden soll, in dem eine Machbarkeitsstudie für die Erstellung einer Plattform mit Gastronomienutzung erarbeitet wird. Dabei sind Fragen zur Wirtschaftlichkeit (Bau und Betrieb), Erschliessung sowie Ver- und Entsorgung zu prüfen. Gleichzeitig soll auch der vorgeschlagene neue lange Schiffsstegs hinsichtlich Machbarkeit und Kosten geprüft werden.



Abbildung 5: Mit den Quaianlagen öffnete sich die Stadt zum See (Unteres Seebecken im Jahr 1917)

### **2.3 Machbarkeitsstudie Seerestaurant und neuer langer Schiffsteg (2012)**

Die Machbarkeitsstudie im Auftrag von Stadt und Kanton bezweckte die Grundlagenbeschaffung, um einen Entscheid über das Vorgehen bezüglich des Neubaus eines neuen Schiffsstegs und eines Seerestaurants fällen zu können.

Ein neuer langer Schiffsstegs hatte sich in der Machbarkeitsstudie technisch zwar als machbar erwiesen, gleichzeitig bestanden Vorbehalte betreffend städtebauliche und landschaftliche Einordnung von Steg und dazugehörigen Anlagen (Überdachung Wartebereiche), weshalb die Idee nicht weiterverfolgt wurde.

Ein Gastronomieangebot auf dem See wurde als eigenständiges Seerestaurant in verschiedenen Varianten geprüft, wobei das Gastronomieangebot entweder auf dem neuen Schiffsteg oder am Standort der ehemaligen Männerbadi (vgl. Abbildung 6) angeordnet wurde. Die Varianten wurden aus technischer Sicht im Grundsatz als machbar beurteilt, hingegen konnte die Wirtschaftlichkeit nicht erreicht werden.

Die Behördendelegation hat 2013 festgehalten, dass der Stadtrat insbesondere aus finanziellen Gründen, aber auch aufgrund von Vorbehalten dem Standort ehemalige Männerbadi gegenüber, das Seerestaurant nicht mehr weiterverfolgen möchte, hingegen der Regierungsrat ein solches unterstützt. Es wurde beschlossen, dass die Erstellung eines Seerestaurants am Standort ehemalige Männerbadi vom Kanton weiterverfolgt wird.



Abbildung 6: Skizze des in der Machbarkeitsstudie untersuchten langen Schiffsstegs und des Seerestaurants am Standort ehemalige Männerbadi.

## **2.4 Richtprojekt Seerestaurant Kanton (2015)**

Der Kanton erarbeitete ein Richtprojekt Seerestaurant für den Standort ehemalige Männerbadi.

Das Richtprojekt beinhaltet auf einer Plattform im See ein Restaurant im Erdgeschoss mit Ganzjahresbetrieb, 100 Innensitzplätzen und 100 Aussensitzplätzen im Restaurant und zusätzlichen 40 Sitzplätzen in einer Bar/Lounge. Über dem Restaurant wird eine öffentliche Aussichtsterrasse mit Take Away im Kioskbetrieb vorgeschlagen. Im Untergeschoss sind Lagerräume, Technikflächen und die WC-Anlagen untergebracht. Der Schiffsteg für die Limmatschiffe liegt seitlich der Plattform. Der Zugangssteg vom Ufer führt rückseitig zum Restauranteingang.

Auf der Basis des Richtprojekts wurde das Seerestaurant in den kantonalen Richtplan aufgenommen und ein Eintrag für ein «Restaurant auf einer Plattform im Seebecken am Standort Bürkliplatz (ca. 900 m<sup>2</sup>) mit Aussichtsterrasse und Schiffsanlegestelle» festgesetzt.

Das Richtprojekt wurde der Stadt zur Beurteilung vorgelegt. Es stellte sich heraus, dass die Anforderungen an den Standort sehr hoch sind und verschiedene Themen noch nicht zufriedenstellend gelöst werden konnten. Insbesondere entsteht mit der baulichen Besetzung des Seebeckens kein ortsbaulicher Gewinn – zumal das Seerestaurant in nächster Nähe zur historischen und im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen aufgeführten Quaianlage von Arnold Bürkli liegt. Die Bürklianlage bildet das Zentrum der Quaianlage und bietet einen attraktiven Blick über den Zürichsee auf die Alpen. Dieser städtebaulich empfindliche Raum ist als Anlegestelle der ZSG bereits sehr hoch belegt und genutzt. Auch verunklärt die Steganbindung am höchsten Punkt der heutigen Terrassen-Ecksituation den Auftakt der Quaianlagen am Kopf des Sees. Darüber hinaus bestehen technische, betriebliche und gestalterische Vorbehalte (hindernisfreier Zugang, Dachaufbauten, Ver- und Entsorgung, Logistik, Volumen und Proportion Baukörper, architektonischer Ausdruck).

Weil keine Lösung gefunden werden konnte, die den Anforderungen an diesen Standort genügt, wurde das Projekt im Jahr 2020 vom Kanton gestoppt und nicht mehr weiterverfolgt.

### 3 Grundlagen und Rahmenbedingungen

Im Rahmen der städtebaulichen Studie sind verschiedene Rahmenbedingungen und Grundlagen zu berücksichtigen. Nachfolgend sind die wichtigsten Themen zusammengefasst.

#### 3.1 Schiffsteganlage, Plattform Bürkliplatz

Im Süden des heutigen Kiosks bei der Schiffanlegestelle Bürkliplatz schliessen die Plattform Bürkliplatz und die Schiffsteganlage an. Weil diese Anlagen das öffentliche Gewässer überdecken, ist eine Konzession notwendig. Die Plattform Bürkliplatz ist gepfählt und wird vom See unterspült. Auf der Plattform befinden sich die Blumenuhr, zwei IV-Parkplätze und ein überdachter Aufenthaltsbereich mit Sitzbänken (vgl. Abbildung 2). Der heutige Kiosk befindet sich nicht auf der Plattform und steht somit auf «Festland». Die Plattform Bürkliplatz und die Schiffsteganlage befinden sich im Eigentum der Stadt Zürich.

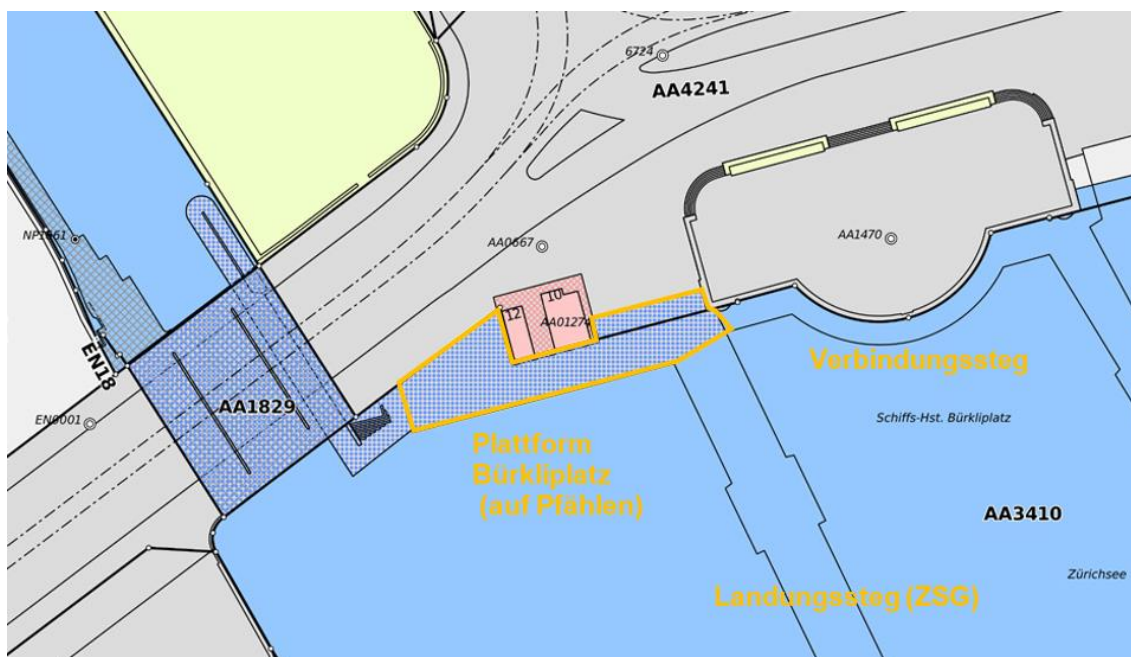


Abbildung 7: Plattform Bürkliplatz und Schiffsteganlage (gelb eingrahmt: gepfählte Plattform Bürkliplatz)

Aus Sicht ZSG sind der Fahrgastkomfort (überdachter Wartebereich, Abfahrtsanzeiger beim Steg), ein Verkaufs- und Informationsschalter (ca. 6 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 4 m<sup>2</sup> Lagerraum) am Fahrgastfluss sowie ein direkter Zugang zu allen Stegen und Schiffen, auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität, zentrale Aspekte des Betriebs. Wichtig ist zudem, dass Nutzungen mit hoher Personendichte entflechtet werden (Verkaufsschalter, ZüriWC, Wartebereich Fahrgäste, Gastronomieangebot). Das Gastroangebot ist seitens ZSG sekundär.

## **3.2 Ufervegetation**

Entlang des gesamten Uferbereichs im Raum Bürkliplatz / Schanzengraben / General-Guisan-Quai ist im ufernahen Wasser sogenannte Ufervegetation vorhanden, die gemäss eidgenössischem Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) geschützt ist.

Gemäss aktuellen Untersuchungen vom August 2023 wird Ufervegetation bis ca. 25 m Uferdistanz nachgewiesen (gemessen ab Aussenkante Plattform). Entsprechend ist eine Erweiterung der Plattform in den See nicht möglich. Gemäss NHG darf Ufervegetation nicht zum Absterben gebracht werden – auch ein Ersatz der Vegetation an einem anderen Ort ist nicht zulässig.

Intensive Abklärungen mit den zuständigen Fachstellen des Kantons haben den strengen bundesrechtlichen Schutz der Ufervegetation bestätigt. Eine Vergrösserung der Plattform in den See ist aus Sicht Kanton nicht bewilligungsfähig. Denkbar sind allenfalls kleinflächige Arrondierungen, sofern das öffentliche Interesse und die Standortgebundenheit nachgewiesen werden können.

## **3.3 Konzession**

Für den See überdeckende Anlagen ist eine Konzessionsbewilligung notwendig. Die aktuell vorliegende Konzession ist bis 2028 befristet. Neben der Plattform Bürkliplatz beinhaltet die Konzession die Landungsstege ZSG sowie die Zugangs- und Verbindungsstege (vgl. Abbildung 7). Es kann davon ausgegangen werden, dass die Konzession per Anfang 2029 verlängert wird und die bestehende Steganlage mit entsprechendem Unterhalt weiter betrieben werden kann.

Falls neue Bauten und Anlagen oder Nutzungen in die Konzession aufgenommen werden sollen (z. B. Seerestaurant auf Plattform Bürkliplatz), erfolgt eine Neubeurteilung der Situation. Als Voraussetzungen für neu zu konzessionierende Bauten, Anlagen und Nutzungen gelten die Standortgebundenheit und das öffentliche Interesse. Im Weiteren muss ein Konzessionsantrag ökologische Ersatzmassnahmen im Ausmass der überdeckten Gewässerbereiche beinhalten.

## **3.4 Gewässerraum**

Der Gewässerraum beträgt 20 m ab der Uferlinie. Innerhalb des Gewässerraums ist nur eine extensive Bewirtschaftung möglich. Zulässig sind standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen.

Gemäss Gewässerschutzgesetz sind unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen möglich: dicht überbebautes Gebiet, Zonenkonformität, keine entgegenstehenden Interessen (insbesondere Hochwasserschutz).

### 3.5 Richt- und Nutzungsplanung

Der Raum Bürkliplatz ist im kantonalen und regionalen Richtplan als Erholungsgebiet bezeichnet und als Zentrumsgebiet ausgeschieden.

Im Zusammenhang mit dem Projekt für ein Seerestaurant des Kantons (vgl. Kapitel 2.4) besteht im kantonalen Richtplan ein spezifischer Eintrag für ein «Restaurant auf Plattform im Seebecken (ca. 900 m<sup>2</sup>), mit Aussichtsterrasse und Schiffsanlegestelle». Wenn das Seerestaurant des Kantons realisiert werden soll, setzt der Kanton einen kantonalen Gestaltungsplan fest.

Im regionalen Richtplan sind gastronomische Angebote am See als «Ausflugsziele am See» erfasst (Camping Wollishofen, Hafen Enge, Restaurant Kiosk Riesbach, Fischerstube Zürichhorn). Damit wird das öffentliche Interesse am Standort nachgewiesen. Die Festlegung bildet die Grundlage für das Baubewilligungsverfahren im Rahmen der Nutzungsplanung und für Gewässerthemen (Konzession, Gewässerraum). In Analogie zu den bestehenden Einträgen ist für ein neues gastronomisches Angebot (Restaurant) anstelle des heutigen Kiosks an der Schiffsanlegestelle Bürkliplatz ein zusätzlicher Eintrag im regionalen Richtplan erforderlich.

In der Bau- und Zonenordnung ist der Bürkliplatz einschliesslich bestehenden Kiosks der Freihaltezone (FP) zugewiesen.



Abbildung 8: Zonenplan

### **3.6 Archäologie, Denkmalpflege und Ortsbildschutz (ISOS)**

Der Bürkliplatz ist von einer grossflächigen archäologischen Schutzzone tangiert. Weil jedoch beim heutigen Kiosk und unterhalb der Plattform Bürkliplatz keine archäologischen Fundstellen vorhanden sind, bestehen in diesem Bereich keine Einschränkungen betreffend unterirdische bauliche Eingriffe.

Die Bürkliterrasse, die Quaianlagen und die Stadthausanlage befinden sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte der Stadt Zürich und sind von kommunaler Bedeutung. Darüber hinaus befinden sich in direkter Umgebung weitere Schutzobjekte: WC-Häuschen beim Bürkliplatz 1 (im Inventar, kommunal), Hotel Baur au Lac einschliesslich Gartenanlage (unter Schutz, kommunal), Villa Rosau (im Inventar, überkommunal). Der heutige Kiosk bei der Schifflanlegestelle Bürkliplatz wird von der städtischen Denkmalpflege als nicht schutzwürdig erachtet.

Gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) liegt der Bürkliplatz in der Umgebungszone U-Zo (Seeufer und Quaianlagen) mit dem Erhaltungsziel a. Bei der Erfüllung von Bundesaufgaben ist das ISOS im Verfahren direkt anwendbar. Kann bei der Erfüllung der Bundesaufgabe ein Objekt, das im ISOS aufgeführt ist, erheblich beeinträchtigt werden oder stellen sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen, so verfasst die eidgenössische Kommission (ENHK) zuhanden der Entscheidbehörde ein Gutachten. Ist für die Erfüllung einer Bundesaufgabe der Kanton zuständig, so beurteilt das Amt für Raumentwicklung (ARE), Fachbereich Ortsbild & Städtebau, ob ein Gutachten der Kommission erforderlich ist. Bei einem Eingriff ins Gewässer ist der Kanton zuständig.

### **3.7 Blumenuhr und IV-Parkplätze**

Bei der Blumenuhr auf der Plattform Bürkliplatz handelt es sich um ein Geschenk der Firma Beyer Chronometrie AG an die Stadt Zürich aus dem Jahr 1985 anlässlich des 225-jährigen Jubiläums der Firma. Der vorherige Standort befand sich auf der Traminsel der Haltestelle Bürkliplatz. Aufgrund von Sanierungsmassnahmen am Bürkliplatz wurde die Blumenuhr 1999 auf ihren heutigen Standort auf der Plattform Bürkliplatz verschoben. Ursprünglich wurde die Blumenuhr bei der Stadelhofer-Anlage erstellt, dort jedoch insbesondere aus denkmalpflegerischen Gründen als störend empfunden. Im Schenkungsvertrag, der vom Stadtrat 1985 genehmigt wurde, ist festgehalten, dass die Blumenuhr in Absprache mit der Chronometrie Beyer an einen anderen Standort verlegt oder dieser zurückgegeben werden kann, sollte der vorgesehene Standort am Bürkliplatz irgendwann anders beansprucht werden.



Auf der Plattform Bürkliplatz befinden sich zudem zwei IV-Parkplätze, die von Fahrgästen der ZSG genutzt werden können. Die Parkplätze können an geeigneter Stelle ersetzt werden.

### **3.8 Projekte im Umfeld**

#### **TAZ-Strassenprojekt General-Guisan-Quai mit Ersatz Brücke / Fussgängerunterführung Schanzengraben**

Aufgrund von notwendigen Strassensanierungs- sowie Erneuerungsarbeiten der Werkleitungen im Bereich General-Guisan-Quai zwischen Alfred-Escher-Strasse und Bürkliplatz hat das Tiefbauamt der Stadt Zürich (TAZ) ein Vorprojekt für eine neue Strassenraumgestaltung unter Berücksichtigung eines Zwei-Richtungs-Radwegs einschliesslich Brückenersatz ausgearbeitet.

Im Rahmen des Strassenprojekts wird die Fussgängerunterführung General-Guisan-Quai / Schanzengraben abgebrochen und anschliessend neu hindernisfrei ersetzt. Dies führt zu einer neuen Geometrie der Fussgängerpromenade, in dem eine in den See hinausragende Rampe geplant ist. Die Fussgängerunterführung ist im kommunalen Richtplan Verkehr als «Fussverbindung mit erhöhter Aufenthaltsqualität» definiert und schafft eine direkte Verbindung vom Schanzengraben an den See.

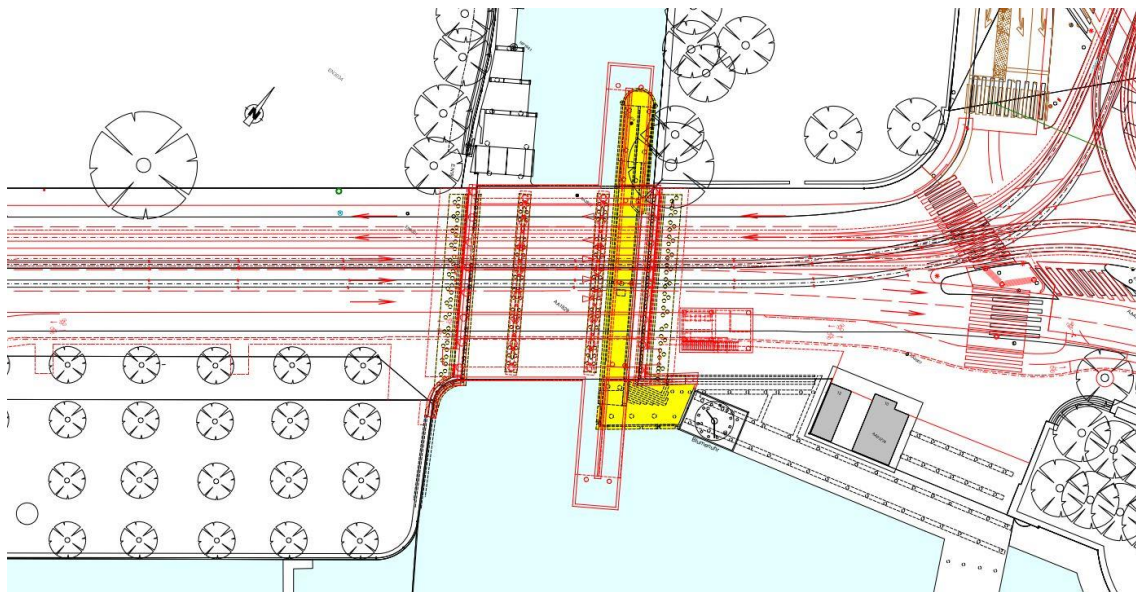


Abbildung 9: TAZ-Strassenprojekt mit Ersatz Brücke / Personenunterführung (gelb: bestehende Unterführung / rot: projektiert) mit unterirdischer Pumpstation im Trottoirbereich, Planstand 2022

Im Zusammenhang mit dem Ersatz der Brücke und der neuen Fussgängerunterführung ist eine unterirdische Pumpstation geplant. Diese könnte mit einem allfälligen Untergeschoss für ein Seerestaurant (im Bereich des heutigen Kiosks / Trottoirs) zusammengeschlossen werden. Dies würde die Nutzung des hydraulischen Bodentors im

Trottoirbereich des General-Guisan-Quais zu Randzeiten durch den Restaurationsbetrieb ermöglichen.

**Projekt «CoolCity» (Seewasserzentrale)**

Zwischen Bürkliplatz und Hauptbahnhof plant ewz einen Energieverbund zur Wärme- und Kälteversorgung, durch die Nutzung von Seewasser. Im Umfeld des Bürkliplatzes soll eine Seewasserzentrale für den Energieverbund realisiert werden. Dazu sind verschiedene Standorte untersucht worden. Im Frühling 2023 wurde entschieden, dass die Seewasserzentrale am Standort Kurt-Guggenheim-Anlage (im Osten der Stadthausanlage) genauer geprüft werden soll. In diesem Zusammenhang sind für Projekte im Raum Kiosk Bürkliplatz unterirdische Fassungsleitungen der Seewasserzentrale zu berücksichtigen (Lage in ca. 10 m Wassertiefe).

## 4 Varianten

Im Rahmen der städtebaulichen Studie ist die «städtebauliche Machbarkeit» eines Seerestaurants direkt am oder über dem Wasser in der Verlängerung der Bahnhofstrasse geprüft worden. Insgesamt sind sechs Varianten an zwei grundsätzlich möglichen Standorten untersucht worden, nämlich auf der bestehenden Plattform Bürkliplatz und auf dem Wasser.

Bei beiden Standorten ist sowohl aus betrieblichen wie auch aus städtebaulichen Gründen, nur ein eingeschossiges Gebäude untersucht worden. Dies entspricht auch einer Forderung aus der Politik, wonach ein neues Seerestaurant auf die Gebäude Höhe des zu ersetzenden Kiosks beschränkt werden soll (Postulat [2022/341](#)).

Ein Seerestaurant auf dem Wasser muss ausserhalb der bundesrechtlich geschützten Ufervegetation angeordnet werden (vgl. Kapitel 3.2). Die Ufervegetation reicht ab Ausenkante Plattform bis ca. 25 m in den See hinaus. Infolgedessen müsste der Steg mindestens um dieses Mass verlängert werden, um den Schifffahrtsbetrieb weiterhin gewährleisten zu können.

Aufgrund der beschränkten Fläche konnten nicht alle Zielsetzungen gemäss STRB berücksichtigt werden (vgl. Kapitel 1.2). In der städtebaulichen Studie wurden hauptsächlich Gastronomieflächen, ein ZSG-Ticketschalter, ZüriWC sowie beschattete und witterungsgeschützte Aufenthaltsbereiche nachgewiesen. Die ausgewiesenen Kennzahlen und beispielhaften Grundrisse (vgl. Anhang) müssen in einer nachfolgenden Machbarkeitsstudie im Detail überprüft werden. Die vorliegende Studie hat im Wesentlichen eine städtebauliche Betrachtung vorgenommen.

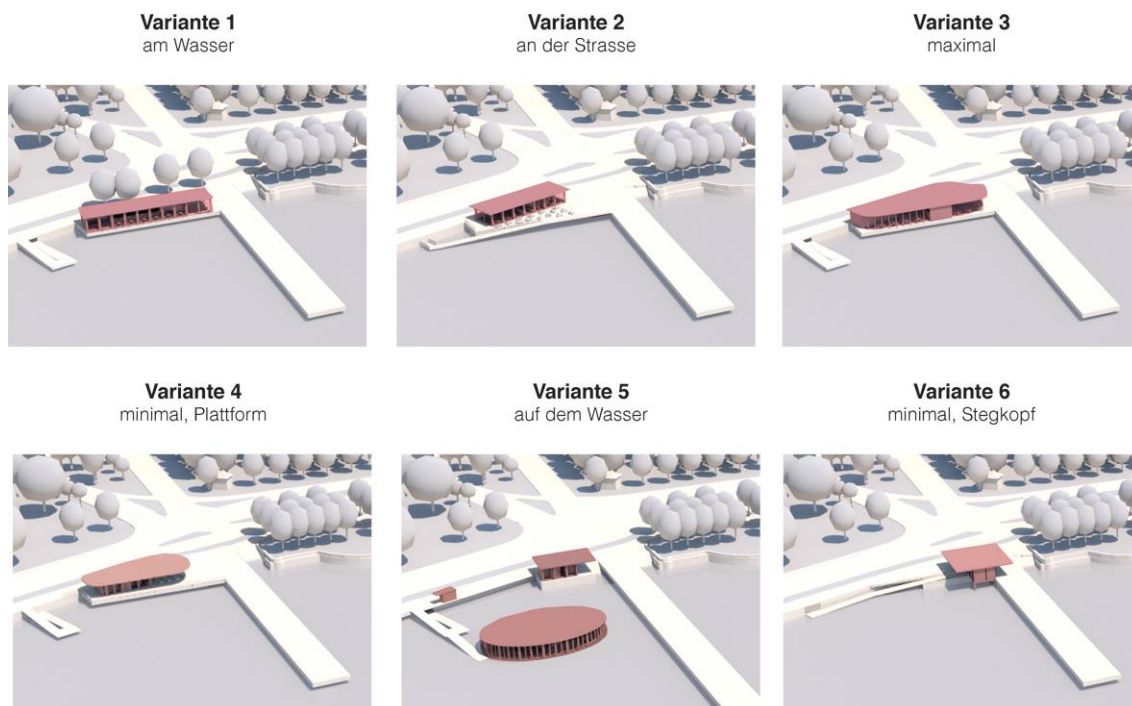


Abbildung 10: Variantenübersicht

## 4.1 Variante 1 (am Wasser)

Das Gebäude steht direkt am Wasser auf der Plattform und schafft einen rückwärtigen Platzbereich. Die Fensterfront ist vollständig offenbar, womit die ca. 56 Innensitzplätze in der warmen Jahreshälfte auch zu Aussensitzplätzen werden. Im Grundriss (vgl. Anhang) sind beispielhaft ein Restaurant (ca. 129 m<sup>2</sup>), ein ZSG-Ticketschalter (ca. 3 m<sup>2</sup>) sowie ZüriWC (23 m<sup>2</sup>) nachgewiesen. Im Aussenbereich ist ein überdachter Wartebereich für die ZSG-Fahrgäste eingeplant.

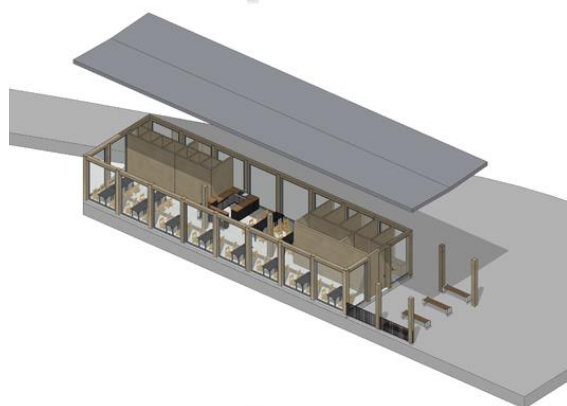
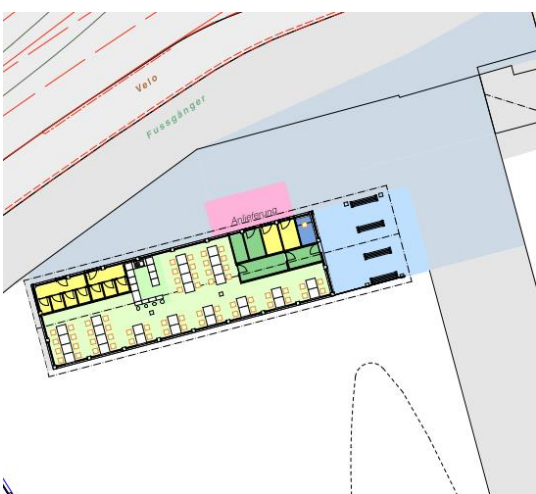
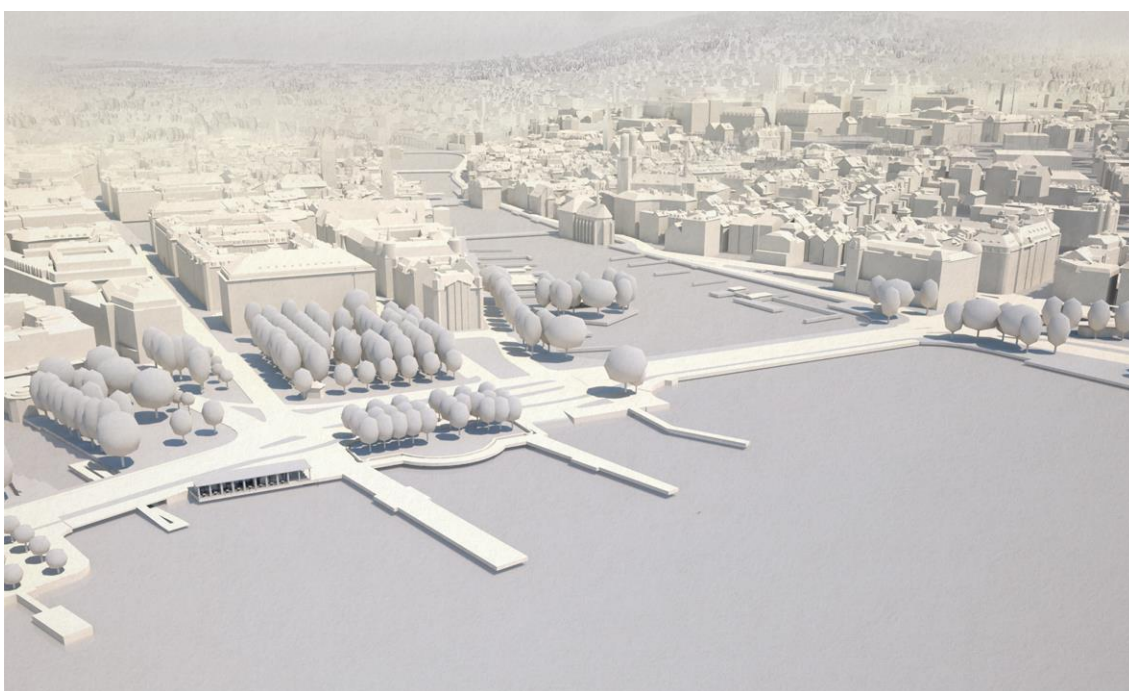


Abbildung 11: Variante 1, Restaurant (dunkelgrün/hellgrün), ZüriWC (gelb), ZSG-Ticketschalter (dunkelblau), Wartebereich gedeckt (hellblau)

## 4.2 Variante 2 (an der Strasse)

Das Gebäude steht parallel zur Strasse auf der Plattform und schafft einen Platzbereich zum See. Im beispielhaften Grundriss sind ein Restaurant (ca. 83 m<sup>2</sup>, Fläche ohne Aussenbereich), ein ZSG-Ticketschalter (4 m<sup>2</sup>) sowie ZüriWC (27 m<sup>2</sup>) nachgewiesen. Sowohl innen wie auch aussen sind je ca. 36 Sitzplätze möglich. Im Aussenbereich ist ein überdachter Wartebereich für die ZSG- Fahrgäste eingeplant.

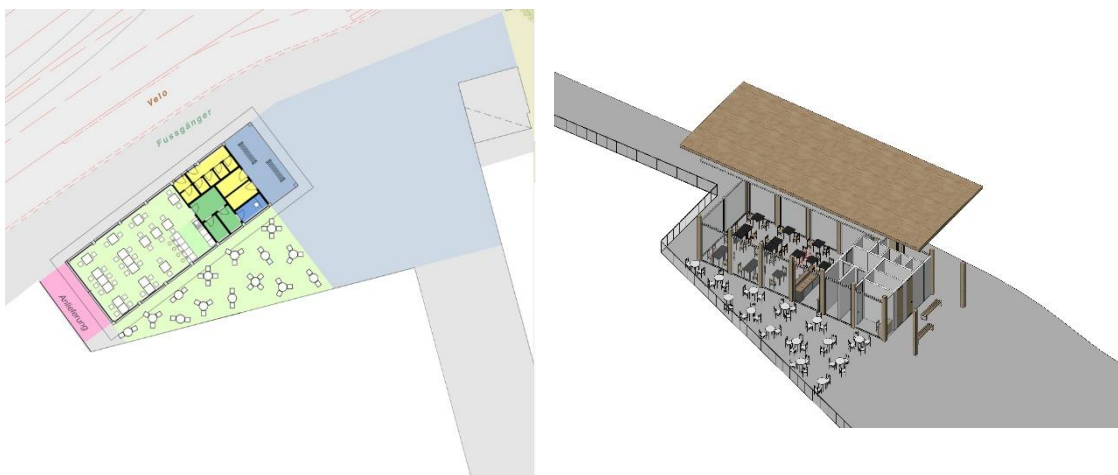
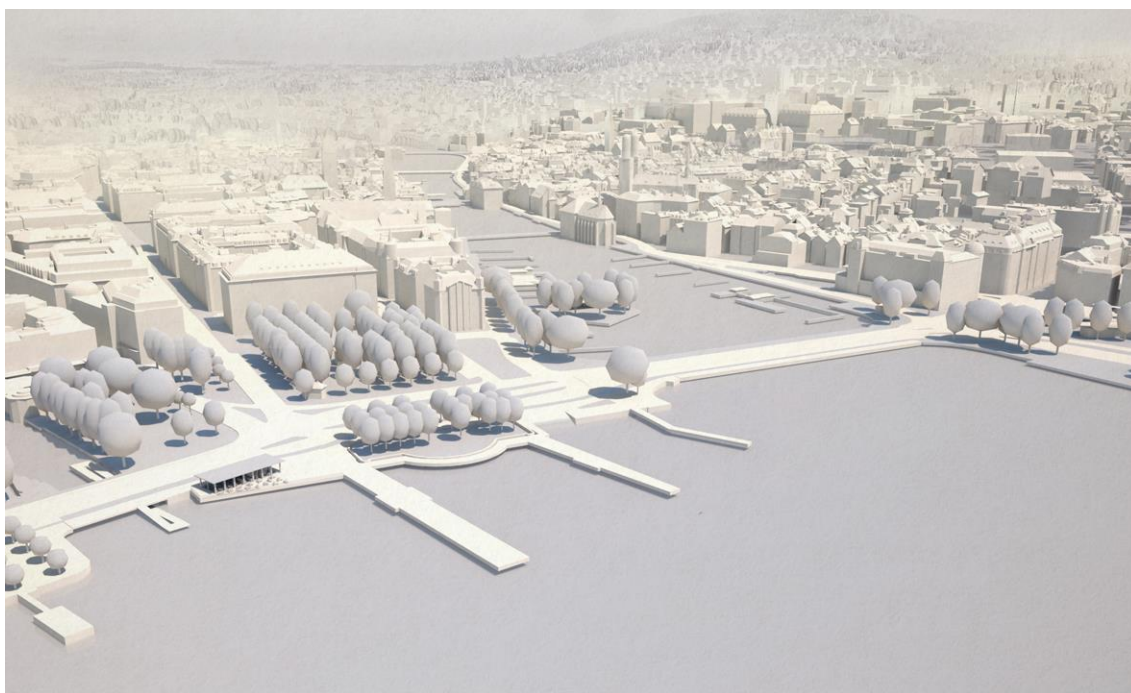


Abbildung 12: Variante 2, Restaurant (dunkelgrün/hellgrün), ZüriWC (gelb), ZSG-Ticketschalter (dunkelblau), Wartebereich gedeckt (hellblau)

### 4.3 Variante 3 (maximal)

Das Gebäude nimmt die Plattform grossflächig in Anspruch, wobei die Gebäudegeometrie zwischen den verschiedenen Achsen (vgl. Abbildung 22) und Stadträumen vermittelt. Im beispielhaften Grundriss sind ein Restaurant (ca. 183 m<sup>2</sup>, Fläche ohne Aussenbereich), ein ZSG-Ticketschalter (4 m<sup>2</sup>) sowie ZüriWC (22 m<sup>2</sup>) nachgewiesen. Neben Innensitzplätzen (ca. 48) sind auch Aussensitzplätze (ca. 29) möglich. Im Aussenbereich ist ein überdachter Wartebereich für die ZSG-Fahrgäste eingeplant.

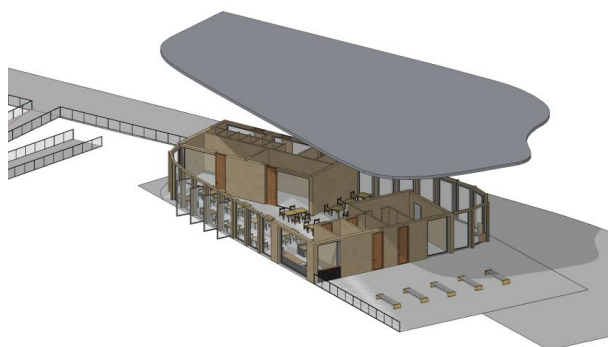
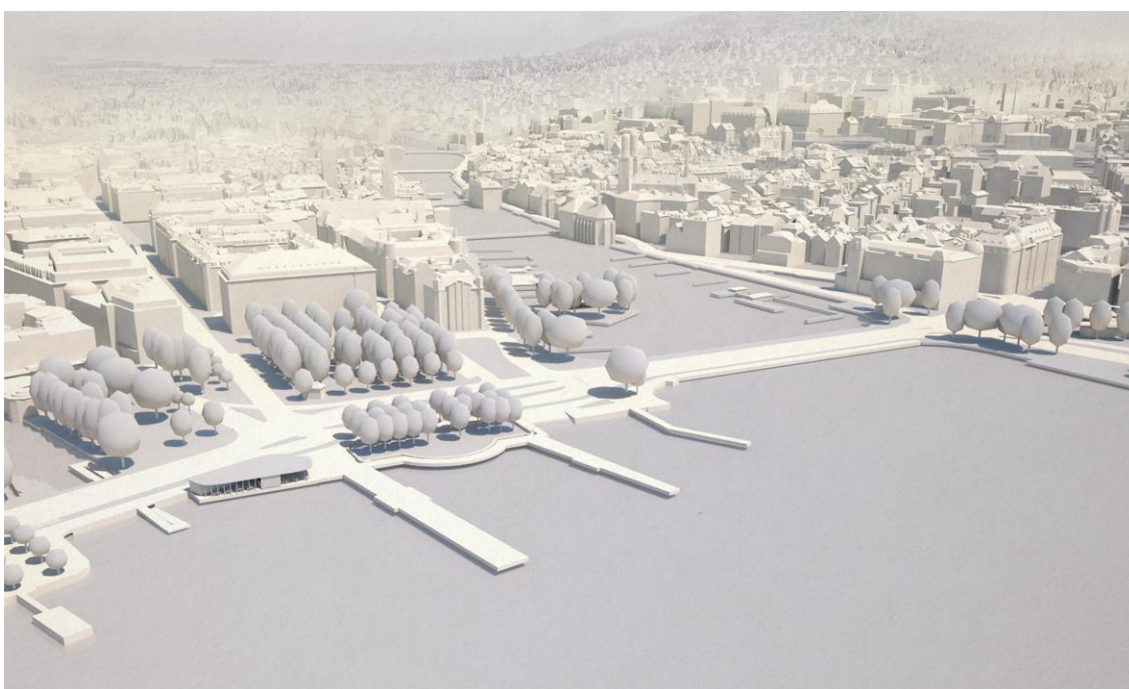


Abbildung 13: Variante 3, Restaurant (dunkelgrün/hellgrün), ZüriWC (gelb), ZSG-Ticketschalter (dunkelblau), Wartebereich gedeckt (hellblau)

#### 4.4 Variante 4 (minimal, Plattform)

Das Gebäudevolumen orientiert sich am heutigen Kiosk und der Fussabdruck des Gebäudes wird auf ein Minimum beschränkt. Das Gebäude ist im Westen der Plattform angeordnet und mit einem grossen Dach versehen. Im beispielhaften Grundriss sind ein ZSG-Ticketschalter (ca. 7 m<sup>2</sup>), ZüriWC (ca. 26 m<sup>2</sup>) und ein Kiosk (ca. 20 m<sup>2</sup>) nachgewiesen. Ein Restaurant ist aufgrund der knappen Fläche nicht sinnvoll zu betreiben, denkbar ist aber ein Pager-Konzept mit «Warte-Summer/Buzzer». Im Aussenbereich ist ein überdachter Wartebereich für die ZSG-Fahrgäste eingeplant, ergänzend besteht die Möglichkeit für ca. 36 Aussensitzplätze.

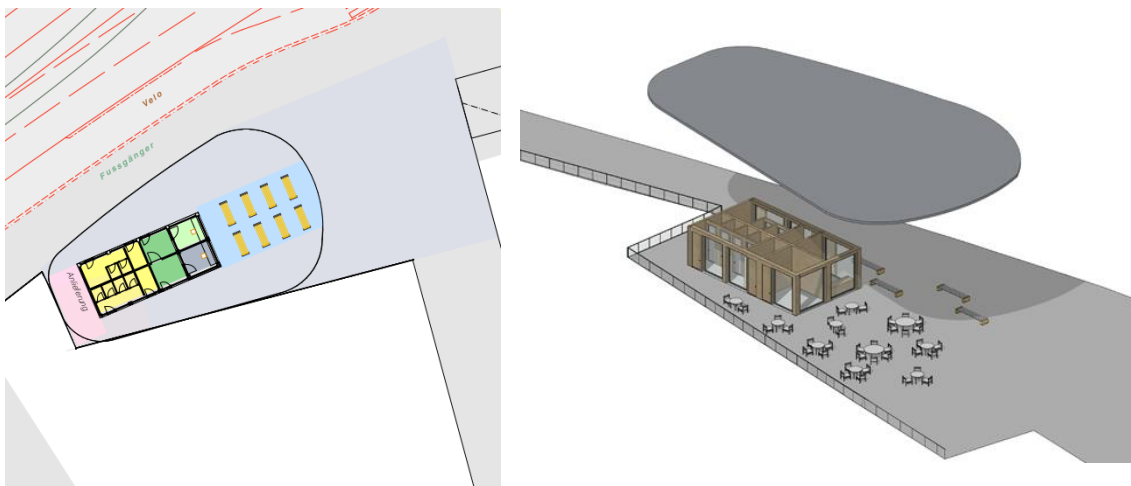
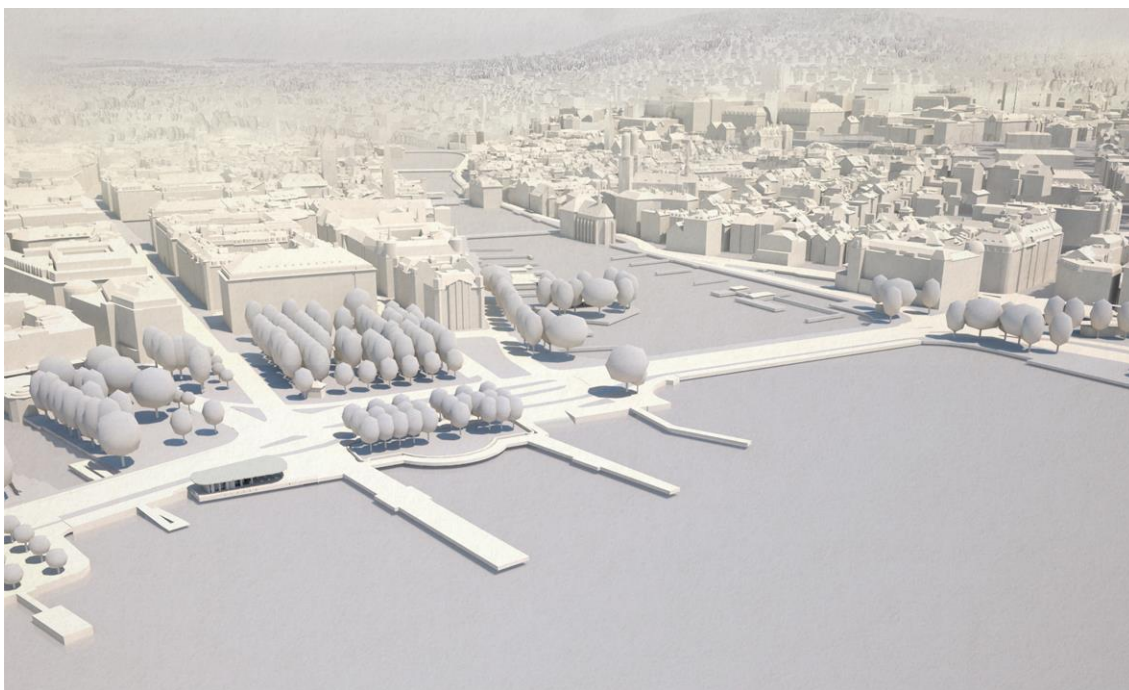


Abbildung 14: Variante 4, Kiosk (dunkelgrün/hellgrün), ZüriWC (gelb), ZSG-Ticketschalter (dunkelblau), Wartebereich gedeckt (hellblau)

## 4.5 Variante 5 (auf dem Wasser)

Das Restaurant ist als schwimmendes Gebäude auf dem Wasser konzipiert, wodurch die ursprüngliche Uferlinie wiederhergestellt und die heutige Plattform teilweise zurückgebaut werden könnte. Auf dem Wasser ist ein Restaurant (ca. 500 m<sup>2</sup>) mit rund 90 Innensitzplätzen nachgewiesen. Der Zugang erfolgt direkt ab der Rampe. Für den ZSG-Ticketschalter (ca. 7 m<sup>2</sup>), die ZüriWC (ca. 26 m<sup>2</sup>) und die Ver- und Entsorgung sind zusätzliche Bauten notwendig. Im Aussenbereich ist ein überdachter Wartebereich für die ZSG-Fahrgäste möglich. Der Schiffsteg müsste zwingend verlängert werden.

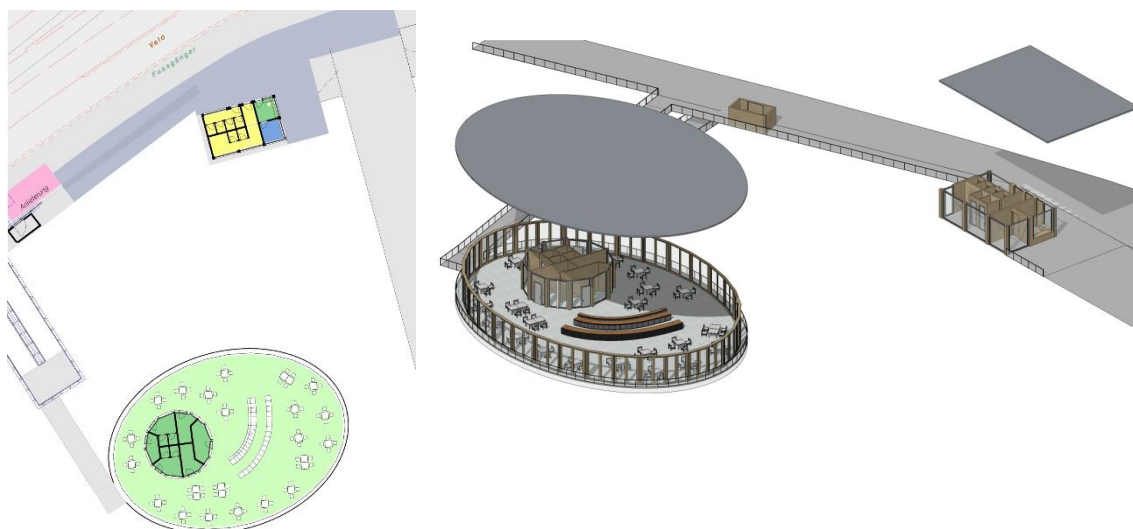
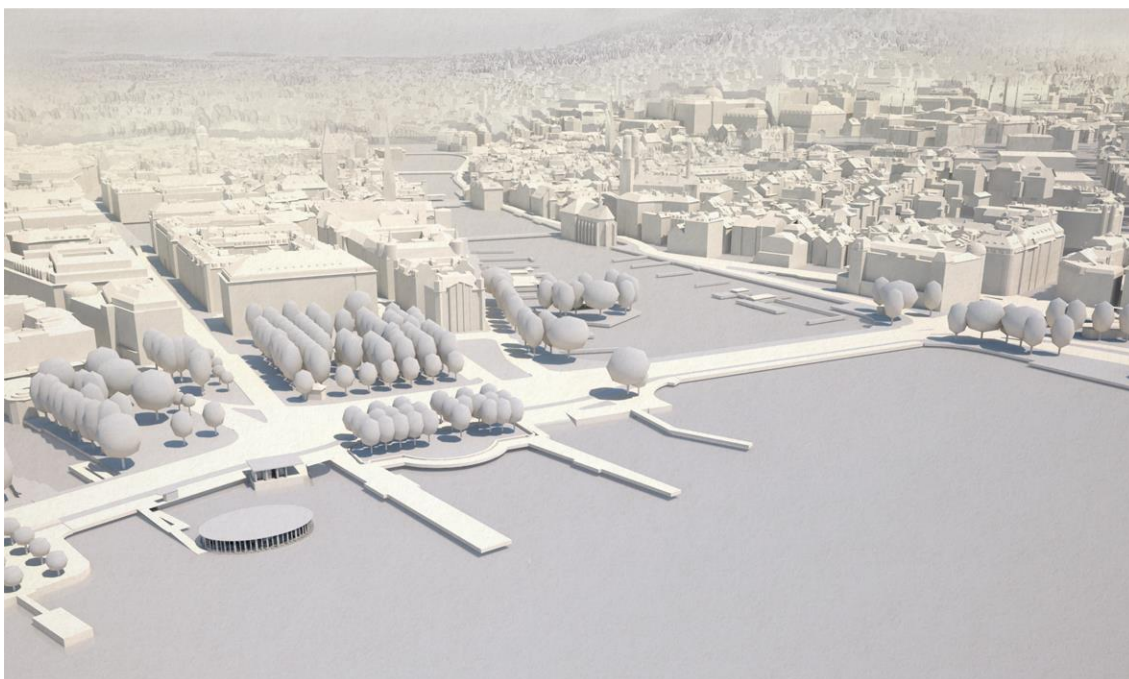


Abbildung 15: Variante 5, Restaurant (dunkelgrün/hellgrün), ZüriWC (gelb), ZSG-Ticketschalter (dunkelblau), Wartebereich gedeckt (farblich nicht ausgewiesen)



## 4.6 Variante 6 (minimal, Stegkopf)

Das Gebäude wird als historische Referenz ans ehemalige Kassenhäuschen direkt an den Stegkopf platziert. Das Gebäudevolumen orientiert sich am heutigen Kiosk und der Gebäudefussabdruck wird auf ein Minimum beschränkt, wodurch die ursprüngliche Uferlinie wiederhergestellt sowie die heutige Plattform teilweise zurückgebaut werden könnte. Im beispielhaften Grundriss sind ein ZSG-Ticketschalter (ca. 7 m<sup>2</sup>), ZüriWC (ca. 26 m<sup>2</sup>) und ein Kiosk (ca. 20 m<sup>2</sup>) ohne Aussensitzplätze nachgewiesen. Ein Restaurant ist aufgrund der knappen Fläche nicht möglich. Bei dieser Variante wäre eine alternative Linienführung in die Personenunterführung bei der Brücke am Schanzengraben möglich, wodurch eine Klärung der Uferlinie erfolgen könnte.

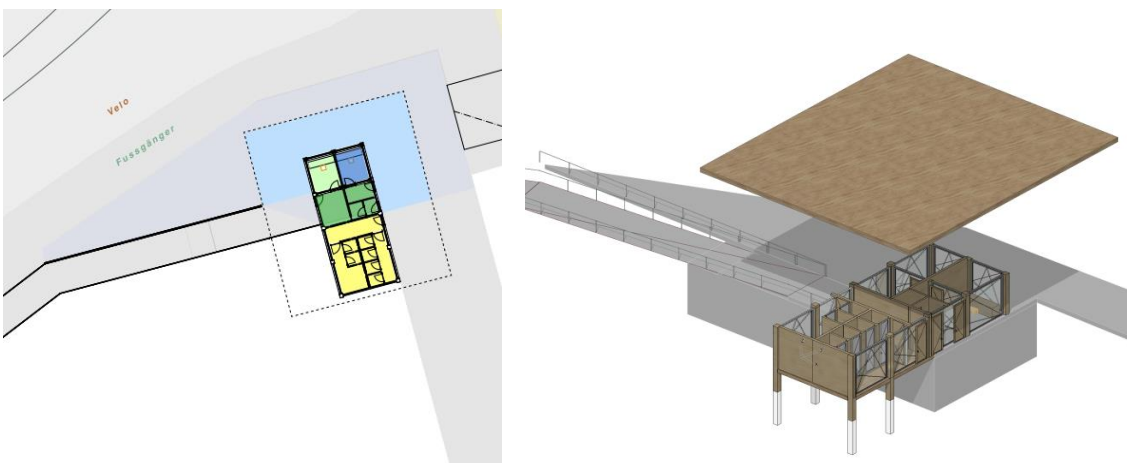
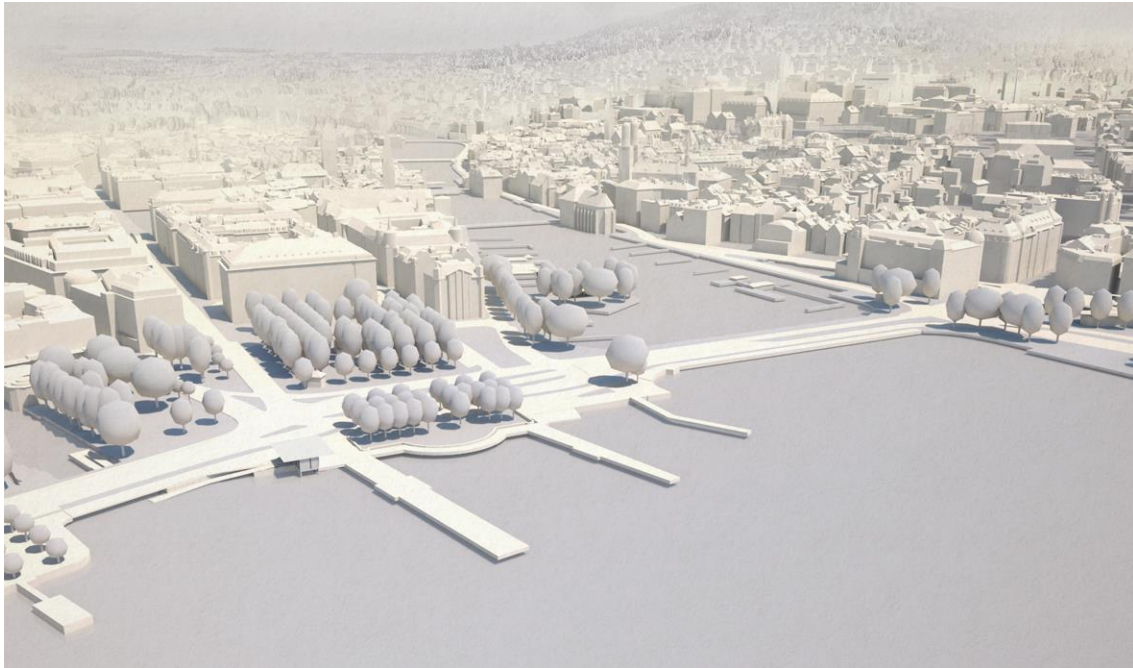


Abb. 16: Variante 6, Kiosk (dunkelgrün/hellgrün), ZüriWC (gelb), ZSG-Ticketschalter (dunkelblau), Wartebereich gedeckt (hellblau)

## 5 Erkenntnisse

### 5.1 Stadtraum

Das Seeufer um die Bürkliterrasse zählt zu den ikonischsten Orten in der Stadt Zürich. Der Raum um den Bürkliplatz weist jedoch wesentliche stadträumliche Mängel auf. Die historische Gesamtanlage der Quaianlage mit Bürkliterrasse wurde im Laufe der Zeit durch Verkehrsanlagen, Schiffsstege, Plattform und Kiosk stark verbaut bzw. überformt. Die verunklärte Situation erschwert die Lesbarkeit des Orts und die Orientierung. Die ursprüngliche Seeuferlinie ist nur noch schlecht erkennbar und die ursprünglich sehr attraktive Sicht von der Stadt auf den See und in die Berge ist eingeschränkt. Die Situation wie sie sich heute präsentiert, wird dem einzigartigen und touristisch bedeutenden Ort nicht gerecht. Entsprechend ist der Ort stets als Gesamtanlage zu betrachten, wobei die freie Sicht auf beide Seeufer mit den angrenzenden Hügelzügen für das Verständnis der Anlage und deren Qualität von zentraler Bedeutung ist, wie auch Sichtbezüge zum See aus der Bahnhofstrasse, Talstrasse und Fraumünsterstrasse sowie zwischen der Quaianlage und der Bürkliterrasse. Eine grosse Beeinträchtigung des Orts stellt der Strassenverkehr dar, der mit vier Fahrspuren sehr viel Fläche beansprucht.



Abb. 17: Blick auf den See aus der Bahnhofstrasse

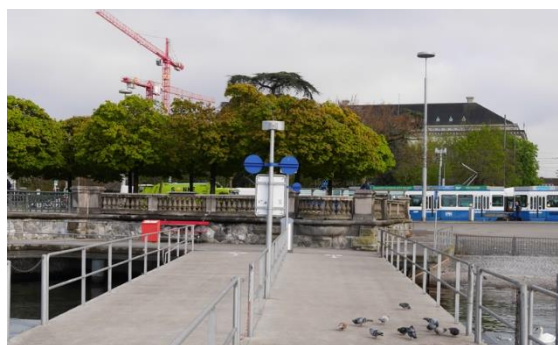


Abb. 18: Fehlender Bezug der Stege auf wichtige Achsen



Abb. 19: Kein Sichtbezug zw. Quaianlage & Bürkliterrasse



Abb. 20: Fehlende Wahrnehmbarkeit der Quaimauer

Auch die Steganlage und der heutige Kiosk beeinträchtigen die Wahrnehmung der ursprünglich übergeordneten, gesamthaften stadträumlichen Logik. Die Steganlage ist direkt an die Quaimauer der Bürkliterrasse gebaut, womit der Bezug zum Wasser unterbrochen wird, die Proportionen der Mauer nicht mehr nachvollziehbar sind und die Konzeption der Bürkliterrasse als Stadtkante und Abschluss der Stadt am See nicht

mehr wahrnehmbar ist. Zudem ist die Steggeometrie ohne Bezug zum Stadtraum und zu wichtigen städtebaulichen Achsen. Die Stege sind gegenüber den zentralen Strassenachsen abgelenkt, was Sicht- und Blickbeziehungen verschlechtert und die stadträumliche Orientierung insgesamt beeinträchtigt. Zudem verstellt der Kiosk den Blick von der Bahnhofstrasse auf den See – einen der wichtigsten stadträumlichen Bezüge in Zürich.

Die bedeutendste Nutzung des Seebeckens ist das Spazieren entlang dem Seeufer mit Blick aufs Wasser und in die Ferne. Die Quaianlagen wurden für diese Nutzung entworfen und gestaltet. Der Bezug zum Wasser wird jedoch an mehreren Stellen unterbrochen. Aufgrund der grossflächigen Verkehrsinfrastruktur entstehen mehrere Engstellen. Das in den Trottoirbereich hineinragende Kioskdach bewirkt eine weitere räumliche Verengung. Der Kiosk weist nach Westen eine unattraktive Rückseite auf (ZüriWC, Parkplätze), was an dieser prominenten Lage irritiert. Auch die Blumenuhr und die gelben Parkplätze wirken an diesem Ort ortsfremd und isoliert.

Das Seeufer ist im Bereich Bürkliplatz vorrangig ein Ort der Bewegung und weniger des längeren Aufenthalts. Hingegen stellen die erhöhten Bereiche der Bürkliterrasse sowie der Wartebereich für die ZSG-Fahrgäste, Orte des Aufenthalts dar.



Abbildung 21: Bürkliterrasse, seitliche Rampen und Quaimauer, Steg mit Kassenhäuschen, ehem. Männerbadi (1938)



Abbildung 22: Unterschiedliche Geometrien beim heutigen Kiosk Bürkliplatz (links) und wichtige Stadt- und Sichtachsen im Bereich der Bürkli Terrasse, die nicht mit der heutigen Steganlage übereinstimmen (rechts)



Abbildung 23: Heutige Situation im Raum Bürkliplatz

## 5.2 Nutzergruppen und Konfliktbereiche

Der Bürkliplatz wird von sehr vielen Nutzergruppen mit teils ähnlichen, teils stark abweichenden Erwartungen genutzt. Die hohe Nutzungsintensität und die insbesondere bei gutem Wetter sehr hohen Frequenzen finden auf stark eingeschränktem Raum statt, wodurch ein grosses Konflikt- und Unfallpotential entsteht.

Für die meisten Nutzergruppen bilden eine gute Orientierung, Sichtbezug zum See und in die Berge sowie genügend Platz für eine sichere und angenehme Verkehrsführung, wichtige Aspekte. Auch in Zukunft ist eine Zunahme der bereits hohen Nutzungsintensität zu erwarten (Bevölkerungswachstum, Freizeitverhalten).

An Spitzentagen halten sich bis zu 600 Fahrgäste im Bereich der Steganlage und der Plattform Bürkliplatz auf (300 Personen kommen vom Schiff; 300 Personen wollen aufs Schiff). Diese Personendichte benötigt entsprechende Aufstellfläche, die zu berücksichtigen ist.



Abbildung 24: Nutzergruppen und Konfliktbereiche

### **5.3 Gastronomie und weitere Nutzungen**

Ein Restaurant im Sinne der Volksinitiative ist aus städtebaulicher und betrieblicher Sicht an diesem Standort grundsätzlich machbar. Gebäudevolumen und Raumprogramm müssen aber der sehr sensiblen ortsbaulichen Lage angepasst werden. Das Raumprogramm ist auf ein Mindestmass zu reduzieren, zugunsten einer möglichst grossen Anzahl Sitzplätze sind insbesondere die «rückwärtigen» Räume zu minimieren (Technik, Lager- und Nebenräume). Das Gastronomiekonzept wird ein angepasstes Angebotsortiment ausweisen müssen (kleine, fokussierte Karte). Aufgrund der beschränkten Fläche sollte ein künftiger Betreiber idealerweise auf bestehende Betriebe in der Nähe zurückgreifen können (Lager- und Produktionsflächen). Allfällige unterirdische Flächen sind nur eingeschränkt im Bereich des heutigen Kiosks und des Trottoirs möglich.

Gegebenenfalls kann eine Synergie mit der geplanten unterirdischen Pumpstation für die Personenunterführung bei der Brücke Schanzengraben hergestellt werden.

Aufgrund der beschränkten Fläche konnten nicht alle Zielsetzungen gemäss STRB berücksichtigt werden (vgl. Kapitel 1.2). In Vorabklärungen zur Studie hat sich zudem gezeigt, dass für einzelne Nutzungen wie z.B. Flächen für Zürich Tourismus oder eine Seewasserzentrale kein Bedarf besteht. In der städtebaulichen Studie wurden hauptsächlich Gastronomieflächen, ein ZSG-Ticketschalter, ZüriWC sowie beschattete und witterungsgeschützte Aufenthaltsbereiche nachgewiesen.

Es ist damit zu rechnen, dass sich die Anzahl Sitzplätze im Rahmen der nachfolgenden Machbarkeitsstudie aufgrund von Anpassungen an der Erschliessung und an den Nebenräumen reduzieren wird. Gleichzeitig ist zu prüfen, inwiefern ZüriWC zu berücksichtigen sind oder ob diese Fläche dem Restaurant zur Verfügung gestellt werden kann (Mit dem Ersatzneubau Kiosk Stadthausanlage entstehen 2025 in der nahen Umgebung neue ZüriWC).

## **5.4 Steganlage**

Die Schiffsteganlage war nicht Teil der städtebaulichen Studie. Dennoch wurde die Steganlage mitbetrachtet und vor dem Hintergrund der stadträumlichen Erkenntnisse eine zukünftige Konzeption vorgenommen, weil eine Neukonzeption der Steggeometrie die stadträumliche Qualität des Bürkliplatzes erheblich verbessern könnte. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass im Rahmen der weiteren Projektierung eine allfällige zukünftige Anpassung der Steggeometrie mitgedacht wird, um diese nicht zu verunmöglichen. Die in der städtebaulichen Studie untersuchten Varianten funktionieren alle mit der heutigen Steganlage bzw. -geometrie, mit Ausnahme von Variante 5 (Seerestaurant auf dem Wasser), die zwingend eine Stegverlängerung erfordert.

In der Studie werden zwei grosse Schiffstege vorgeschlagen, um die Gesamtanlage besser in den übergeordneten Stadtraum einzubinden, die Orientierung zu verbessern und die Bürkliterrasse wieder erlebbar zu machen. Die beiden Stege sind auf die Bahnhof- und Fraumünsterstrasse ausgerichtet (vgl. Abbildung 22), wodurch auch die in der Volksinitiative erwähnte «Verlängerung der Bahnhofstrasse» räumlich gestärkt wird. Zudem wird vorgeschlagen, den Verbindungssteg entlang der Quaimauer aufzuheben (ggfs. Verbindungssteg abgesetzt zur Mauer), um die ursprüngliche Ufermauer der Bürkliterrasse wiederherzustellen. Im Weiteren sollen die historischen seitlichen Rampen bei der Bürkliterrasse wieder zur Geltung gebracht werden, in dem zwischen Stege und Bürkliterrasse ein Abstand gewahrt wird bzw. die Rampen in den See führen. Der Limmatschiffsteg kann in einen der beiden Stege integriert und für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ausgestaltet werden. Für das historische Schiff MS Etzel, das am Limmatschiffsteg einen Standplatz besitzt, müsste ein Ersatzplatz gefunden werden.

Aus Sicht ZSG erfüllt die vorgeschlagene Steggeometrie die betrieblichen Anforderungen. Gleichzeitig stellen der Fahrgastkomfort, ein Verkaufs- und Ticketschalter am Fahrgastfluss sowie ein direkter Zugang zu allen Stegen und Schiffen (die einzelnen Stegarme müssen über einen Weg direkt verbunden sein) wichtige Aspekte dar. Ein allfälliger Wegfall des Verbindungsstegs entlang der Quaimauer wird als Verschlechterung gegenüber der heutigen Situation eingeschätzt.

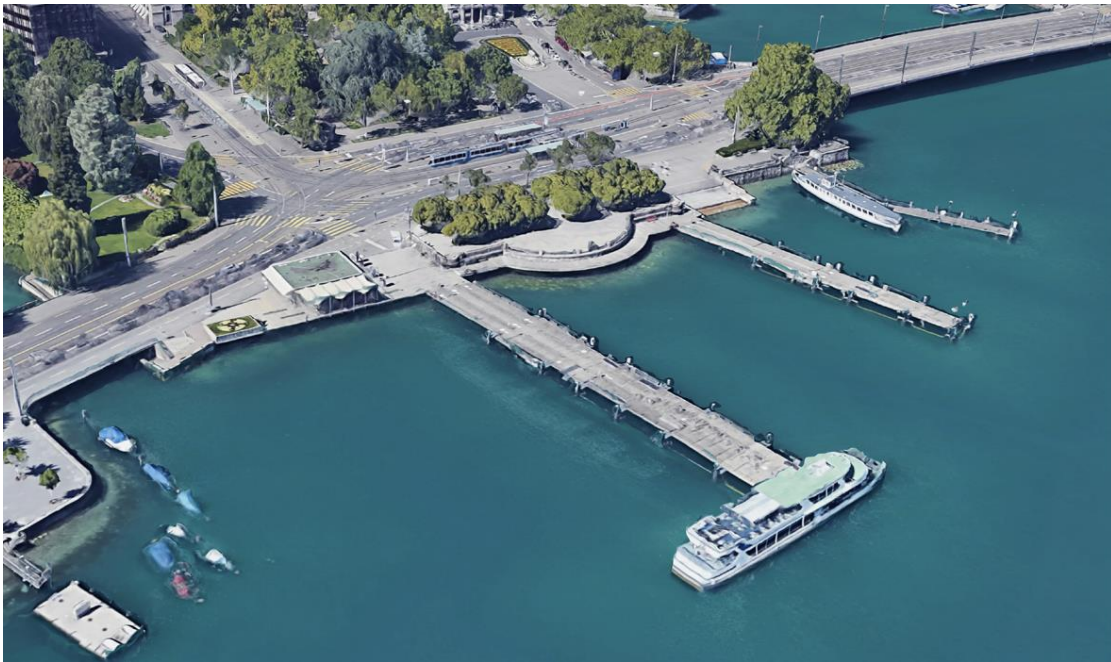


Abbildung 25: Heutige Steganlage

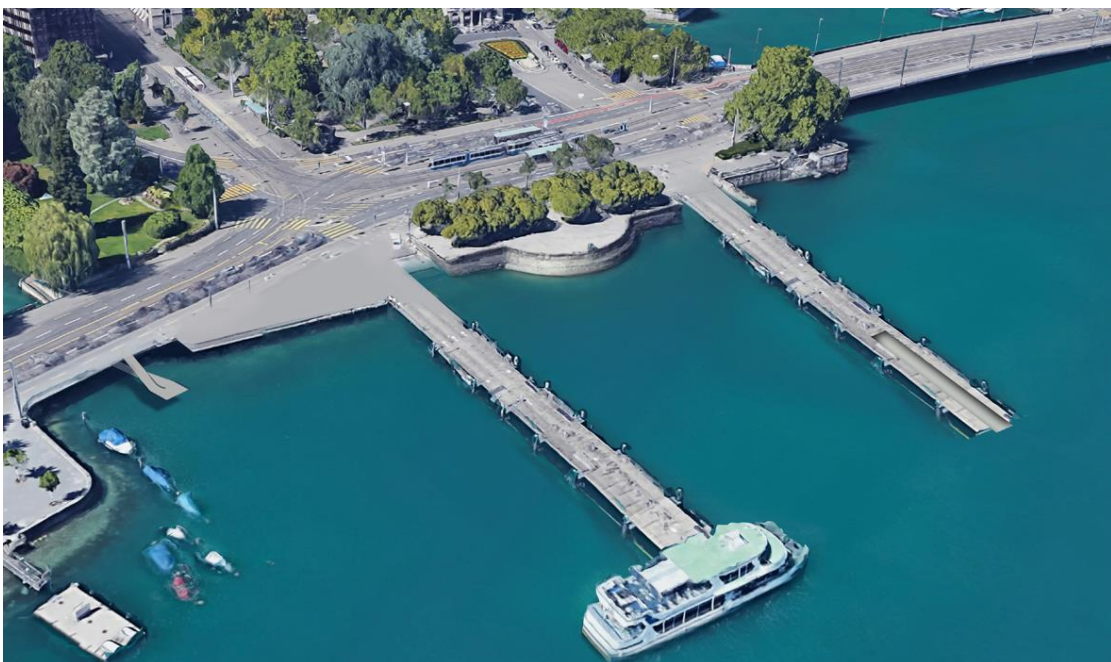


Abbildung 26: Angepasste Steganlage

## **5.5 Varianten**

Ein schmales Restaurantgebäude direkt am Wasser auf der Plattform (Variante 1) ist stadträumlich und betrieblich machbar. Der rückwärtige Platz verringert die Konfliktsituation, gleichzeitig wird der Bezug zum Wasser eingeschränkt.

Ein schmales Restaurantgebäude an der Strasse auf der Plattform (Variante 2) ist stadträumlich und betrieblich machbar. Es entsteht ein ruhiger Platzbereich zum See. Die rückwärtige Konfliktsituation wird jedoch nicht reduziert.

Ein grossflächiges Restaurantgebäude auf der Plattform (Variante 3) ist stadträumlich nicht vertretbar. Der öffentliche Raum wird erheblich eingeschränkt und der Bezug zum Wasser geht verloren. Gleichzeitig wird die Konfliktsituation nicht verringert und es werden Sichtbezüge eingeschränkt.

Ein minimales Restaurantgebäude/Kiosk mit grossem Dach auf der Plattform (Variante 4) ist stadträumlich vertretbar, erfüllt jedoch den Auftrag eines Seerestaurants nicht.

Ein Restaurantgebäude auf dem Wasser (Variante 5) überzeugt betrieblich und stadträumlich nicht.

Ein minimales Restaurantgebäude/Kiosk am Stegkopf (Variante 6) ist stadträumlich vertretbar, erfüllt jedoch den Auftrag eines Seerestaurants nicht. Zudem wird ein Rückbau der Plattform angesichts der beschränkten Fläche als nicht vertretbar erachtet.



## **6 Würdigung**

Kein Moment repräsentiert vermutlich das touristische, wie das eigene Stadtverständnis von Zürich mehr als jener, wenn sich der Blick von der Bahnhofstrasse kommend Richtung Seebecken öffnet. So ist es naheliegend, diesen Ort zu inszenieren, ihn auszukosten und in Wert zu setzen. Insbesondere weil die ursprüngliche Klarheit der historischen Anlage rund um die Bürkliterrasse durch unzählige Einzeleingriffe, Rück- und Umbauten verunklärt wurde und der Stadtraum so an Aufenthaltsqualität und Übersichtlichkeit eingebüsst hat. Auch der heutige Kiosk vermag nicht der Prominenz seines Standortes gerecht zu werden. Zugleich gerät der gelebte Raum an seine Kapazitätsgrenzen, wird von Verkehr beschallt und legt die Nutzungskonflikte unterschiedlicher Akteure – diverser Stadtbewohnenden wie -besuchenden – im Alltag offen. Die gründliche stadt- sowie sozialräumliche Analyse von Salewski Nater Kretz AG sowie die darauf aufbauend entwickelte Variantenstudie haben zu folgenden Erkenntnissen geführt:

An einem derart prominenten und spezifischen Ort wird jede Intervention aus Sicht des Freiraums aufgrund folgender Themen bewertet: der Aussicht von der Achse der Bahnhofstrasse auf die Berg- und Seelandschaft, dem Bewegungsraum entlang des General-Guisan-Quai und dem Aufenthaltsraum am Wasser.

Die Bahnhofstrasse als übergeordnete Stadtachse bildet das Blickfeld, aus dem der See für viele Besuchende der Stadt Zürich zuerst in Erscheinung tritt und aus dem sich Zürich als Stadt am See präsentieren kann. Ein neues Gebäude am Wasser soll insofern die Sicht auf identitätsstiftende, landschaftliche Eigenheiten nicht versperren. Der Blick auf das Seebecken mit dem rechten und linken Ufer, auf die Bergkulisse in der Ferne und auch auf das Wasserspiel Aquaretum beim Hafen Enge als beliebtes Wahr- und Erkennungszeichen ist eine zentrale Qualität des Ortes und soll unverbaut bleiben.

Angesichts der heute bereits engen Raumverhältnisse für Zufussgehende entlang des General-Guisan-Quais und zukünftig wohl zunehmender Frequenzen aller Verkehrsteilnehmenden werden Interventionen positiv bewertet, welche einen maximalen Bewegungsraum und grosszügigen sowie übersichtlichen Ankunftsort erzeugen. Für Kundinnen und Kunden der Schifffahrt ist genügend Warteraum mit Aufenthaltsqualität zu gewährleisten und gleichzeitig sind möglichst Nutzungskonflikte zwischen Bewegungs- und Verweilraum durch eine klare Zonierung zu entschärfen. Ein Gebäude mit präziser Setzung und kleiner Grundfläche kann dabei unterstützend wirken.

Wenn ein Gebäude mit Gastronomie an diesem Ort einen neuen Akzent erzeugen soll, so muss die städtebauliche Setzung genügend Raum für die verschiedenen Sichtbezüge und Bewegungsströme frei lassen. Nach vertiefter Untersuchung werden damit Varianten mit einem Bauvolumen, das ein gastronomisch vollwertiges Seerestaurant bedingen würde, als zu dominant und beengend beurteilt. Eine stadträumlich überzeugende Architektur muss eine Lösung ohne Rückseite anstreben. Je umfangreicher die betrieblichen Ansprüche und Nebenräume, desto schwieriger würde es, hierauf entwerferisch eine Antwort zu finden. Ein Ausweichen auf das Wasser als Bauplatz scheint zugleich weder verhältnismässig noch wertsteigernd hinsichtlich Aussicht und Zugänglichkeit.

Die Variantenstudie zeigt in der Gesamtbetrachtung auf, dass innerhalb der grossen Komplexität der Aufgabenstellung die Stärkung und Qualität des öffentlichen Raums für möglichst viele Nutzende gegenüber eines (kommerziellen) gastronomischen Angebots für eine begrenzte Zielgruppe zu priorisieren ist.

Weil es sich hier um einen derart prominenten und wichtigen Stadtraum handelt, ist nochmals zu betonen, dass jegliche Entscheide immer vor einem möglichst umfassenden Betrachtungsperimeter zu treffen sind. Die östliche Seite der Bürkliterrasse sollte innerhalb der weiteren Planung im Betrachtungsperimeter einbezogen werden, um zu einer ganzheitlich überzeugenden und zukunftsfähigen Gestaltung des Ortes zu gelangen.

Zu klären ist, wie zukünftige bauliche und freiraumplanerische Massnahmen im Bereich der Bürkliterrasse bestmöglich mit der bereits geplanten Unterführung in den Schanzengraben in Einklang zu bringen sind.

Die sorgfältige analytische und konzeptionelle Bearbeitung der Studie durch das Planerteam Salewski Nater Kretz AG deckt neben aller Komplexität und Zwänge auch viele Potenziale hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit dieses wichtigen Stadtraums für Zürich auf – wie die Stärkung des öffentlichen Freiraums, den Umgang mit den Steganlagen oder mögliche akzentuierende Kleinbauwerke in der Blickachse aus der Bahnhofstrasse. Die Arbeit macht neugierig auf mutige entwerferische Neuinterpretationen des Ortes im Rahmen zukünftiger Wettbewerbsverfahren.

Tanja Reimer (Fachexpertin Architektur / Städtebau)

Dominique Ghiggi (Fachexpertin Freiraum / Landschaftsarchitektur)

## 7 Umsetzungsvorlage und nächste Schritte

Nach Abschluss des Workshopverfahrens wurden die Erkenntnisse und Empfehlungen für die Umsetzungsvorlage sowohl den kantonalen Fachstellen wie auch verschiedenen städtischen und kantonalen Gremien vorgestellt.

Gestützt auf die Erkenntnisse der städtebaulichen Studie wird für die Umsetzungsvorlage folgendes vorgeschlagen:

- Aus städtebaulicher und betrieblicher Sicht ist im westlichen Bereich der Plattform Bürkliplatz ein eingeschossiger Ersatzneubau anstelle des heutigen Kiosks machbar.
- Der Ersatzneubau beinhaltet ein Restaurant, einen ZSG-Ticketschalter und ZüriWC. In der nachfolgenden Machbarkeitsstudie ist zu prüfen, inwiefern ZüriWC zu berücksichtigen sind oder ob diese Fläche dem Restaurant zur Verfügung gestellt werden kann.
- Als Richtwert für das Restaurant ist von einer Fläche von ca. 80 bis 130 m<sup>2</sup> (Gastraum, Technik- und Lagerräume, ohne allfälliges Untergeschoss im Bereich des heutigen Kiosks / Trottoirs) sowie von ca. 36 bis 56 Innensitzplätzen auszugehen. Je nach Gebäudesetzung sind zusätzlich Aussensitzplätze möglich. Es ist damit zu rechnen, dass sich die Anzahl Sitzplätze im Rahmen der nachfolgenden Machbarkeitsstudie aufgrund von Anpassungen an der Erschliessung und an den Nebenräumen reduzieren wird.
- Die Gebäudefläche und das Gebäudevolumen orientieren sich an den Varianten 1 und 2 gemäss der städtebaulichen Studie.
- Die konkrete Gebäudesetzung ist in einem Wettbewerb zu klären.



Abbildung 27: Bereich für eingeschossiges Gebäude mit Restaurant

Die Projektaufsicht (Delegation für stadträumliche Fragen) hat am 8. Dezember 2023 beschlossen, den Empfehlungen zu folgen und dem Stadtrat eine entsprechende Umsetzungsvorlage mit einem Projektierungskredit zu unterbreiten. Mit dem Stadtratsbeschluss wird die Umsetzungsvorlage mit einem Planungs- und Projektierungskredit an den Gemeinderat überwiesen. Stimmt der Gemeinderat der Umsetzungsvorlage zu, beauftragt Liegenschaften Stadt Zürich das Amt für Hochbauten mit der Durchführung eines Projektwettbewerbs und Ausarbeitung eines Bauprojekts. Die vorangehende Machbarkeitsstudie soll die Erkenntnisse aus der städtebaulichen Studie berücksichtigen und vertiefen, die baulichen und baurechtlichen Aspekte weiter klären sowie das Raumprogramm konkretisieren und die Erstellungskosten ermitteln.

### **Anforderungen an die Machbarkeitsstudie**

- Berücksichtigung der Erkenntnisse der städtebaulichen Studie (wie Blick- und Sichtbeziehungen, Bezug zum Wasser, Mass der Dachauskragung, mögliche Baumstandorte, Personenströme)
- Vertiefte Klärung der baulichen und baurechtlichen Aspekte (wie Ver- und Entsorgung, Anlieferung, Logistik, Haustechnik, Gewässerschutz, Ersatz Plattform Bürkliplatz, allfälliges Untergeschoss und Zusammenschluss mit geplanter unterirdischer Pumpstation, vgl. Kapitel 3.8)
- Ermittlung der Erstellungskosten
- Klärung Ersatzstandort für IV-Parkplätze
- Klärung Notwendigkeit allfälliger Provisorien
- Berücksichtigung Postulat [2022/354](#) (Einhaltung bestimmter Eckwerte im Rahmen der zu erstellenden Machbarkeitsstudie)

### **Weitere Hinweise für die nächsten Schritte**

Für die Blumenuhr ist ein Ersatzstandort zu evaluieren und in Absprache mit der Chronometrie Beyer eine Verlegung vorzunehmen.

Weil sich der Ersatzneubau auf der Plattform und damit auf der Gewässerparzelle befindet, wird eine Neuurteilung der Konzession erforderlich (Nachweise Standortgebundenheit, öffentliches Interesse, ökologische Ersatzmassnahmen). Im Weiteren sind mit dem Kanton allfällige Nutzungsgebühren zu klären.

Als Voraussetzung für die Konzessionsbewilligung, die Nutzungsplanung und gewässerrechtliche Themen ist im regionalen Richtplan ein neuer Eintrag «Ausflugsziel am See» vorzunehmen (Restaurant bei ZSG-Schiffanlegestelle Bürkliplatz).

Es ist davon auszugehen, dass die Plattform Bürkliplatz im Bereich des Seerestaurants einschliesslich der Foundation ersetzt werden muss (ggfs. kann die Pfahlfoundation ergänzt werden). Eine Überprüfung der Pfählung der Plattform hat gezeigt, dass die Pfähle die zusätzlichen Einwirkungen eines Gebäudes auf der Plattform nicht aufnehmen können.

Weil es sich um einen Eingriff ins Gewässer handelt, ist eine Bundesaufgabe betroffen und das ISOS wird direkt anwendbar. Mit dem ARE, Fachbereich Ortsbild & Städtebau,

ist zu klären, ob ein Gutachten der eidg. Kommission ENHK erforderlich ist. Gemäss Vereinbarung mit dem ARE gibt das AfS immer auch eine eigene Einschätzung mit.

Im Leitbild Seebecken ist das Kapitel Gastronomie entsprechend anzupassen.

Eine Neukonzeption der Steganlage könnte die stadträumliche Qualität des Bürkliplatzes erheblich verbessern. Jeder bauliche Eingriff sollte dies als zukünftige Möglichkeit berücksichtigen. In Bezug auf ein Gebäude auf der Plattform besteht keine Abhängigkeit zur heutigen Steganlage, dieses kann grundsätzlich unabhängig davon realisiert werden. Aus Sicht ZSG erfüllt die vorgeschlagene Geometrie der Steganlage die betrieblichen Anforderungen, sofern der Limmatschiffsteg in die zwei neuen Stegarme integriert wird. Darüber hinaus ist es wichtig, dass alle Stege über einen Gehweg auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität erreichbar sind. Für das historische Schiff MS Etzel, das am Limmatschiffsteg einen Standplatz besitzt, müsste ein Ersatzplatz gefunden werden.

## **8      Unterlagen**

Im Rahmen der städtebaulichen Studie sind folgende Unterlagen und Dokumente erarbeitet worden:

- Schlussdokument, Städtebauliche Studie im Workshopverfahren, Seerestaurant Bürkliplatz, November 2023, Salewski Nater Kretz AG
- Grundlagenpapier zu städtebaulicher Studie Seerestaurant Bürkliplatz, 4. April 2023, AfS
- Protokoll, Workshop 1, 27. April 2023, AfS
- Protokoll, Workshop 2 inkl. Bewertung der Varianten, 22. Juni 2023, AfS
- Protokoll, Workshop 3, 12. September 2023, AfS
- Aktennotiz, Echogruppe, 11. Juli 2023, AfS
- Aktennotiz, Austausch mit kantonalen Fachstellen, 9. Januar und 13. November 2023, AfS

# 9 Anhang

## 9.1 Kennzahlen Varianten 1-6

### Variante 1 (am Wasser)



↓  
Personendichte ZSG 0.7m<sup>2</sup> / Person

- Bodenhöhe 407.7m ü.M
- Gebäudehöhe 3.4m - 4.5m
- Anlieferung 3.5t möglich
- Untergeschoss kann nicht mit Gebäude verbunden werden

### Variante 2 (an der Strasse)



↓  
Personendichte ZSG 0.6m<sup>2</sup> / Person

- Bodenhöhe 407.6m ü.M
- Gebäudehöhe 3.4m - 4.5m
- Anlieferung 3.5t möglich
- Untergeschoss kann mit Pavillon verbunden werden

**Variante 3 (maximal)**

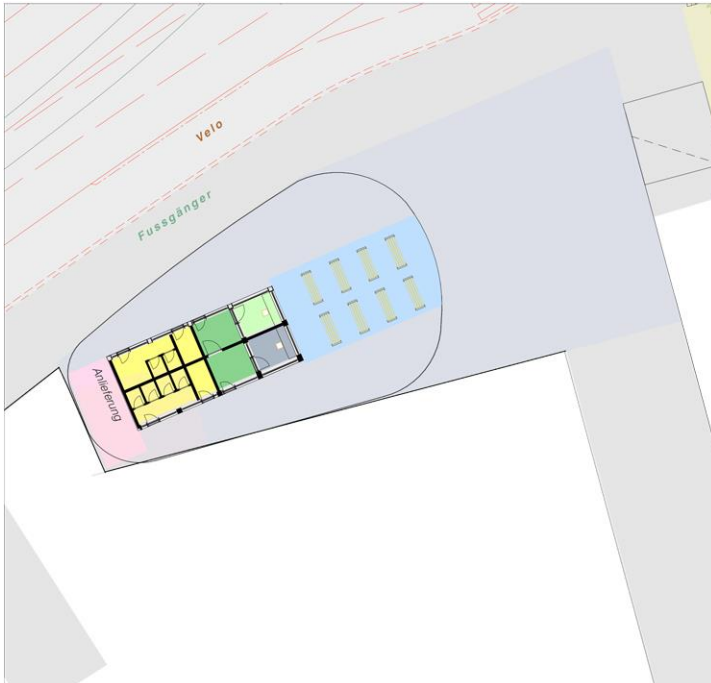


↓  
Personendichte ZSG **0.4m<sup>2</sup> / Person**

- Bodenhöhe **407.6m ü.M**
- Gebäudehöhe **3.4m - 4.5m**
- Anlieferung 3.5t möglich
- Untergeschoss **ist** mit Pavillon verbunden werden

11

**Variante 4 (minimal, Plattform)**

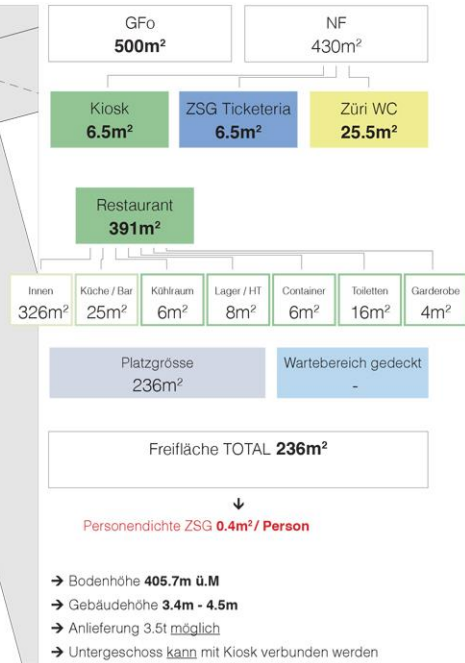
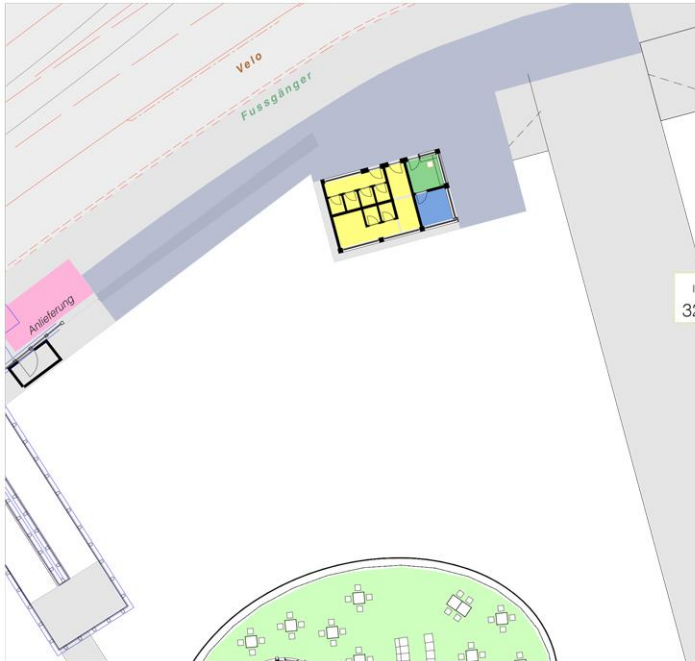


↓  
Personendichte ZSG **0.9m<sup>2</sup> / Person**

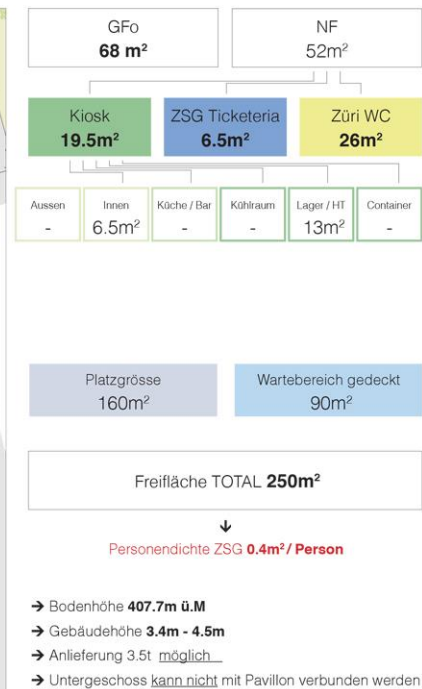
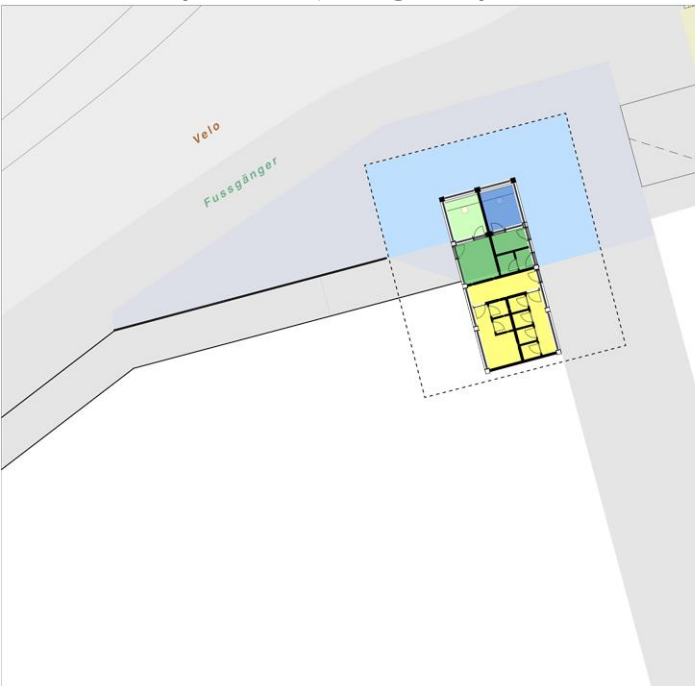
- Bodenhöhe **407.7m ü.M**
- Gebäudehöhe **3.4m - 4.5m**
- Anlieferung 3.5t möglich
- Untergeschoss **kann nicht** mit Pavillon verbunden werden



**Variante 5 (auf dem Wasser)**



**Variante 6 (minimal, Stegkopf)**



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