Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du

développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer

Raumplaner

Band: - (2002)

Heft: 3

Artikel: Zürich West: Leitlinien zur planerischen Umsetzung

Autor: Argast, Frank

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-956956

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



Zürich West – Leitlinien zur planerischen Umsetzung

Jedes Planungsverfahren verlangt nach geeigneten Instrumenten zur Umsetzung. So auch die kooperative Entwicklungsplanung Zürich West. Wie sollen die gemeinsam erarbeiteten Rahmenbedingungen für die Entwicklung festgelegt, die angestrebte Qualität gesichert und gleichzeitig die gewünschte Flexibilität erhalten werden? Um den dynamischen Transformationsprozess im ehemaligen Industriequartier steuern zu können, hat das Amt für Städtebau der Stadt Zürich ein neuartiges Instrument, die Leitlinien zur planerischen Umsetzung, entwickelt.

Phasen und Instrumente der Entwicklungsplanung Zürich West

Mitte der 90er Jahre war der Entwicklungsprozess im ehemaligen Industriequartier Zürich West an einem Tiefpunkt angelangt. Gründe waren die Rezession und der verfahrenen Dialog zwischen Behörden, Grundeigentümern und interessierter Öffentlichkeit. Um einen breiten öffentlichen Konsens über die Ziele und Vorgehensweisen zustande zu bringen, berief der Stadtpräsident 1996 ein Stadtforum ein. Resultat des einjährigen Forumsprozesses war die Schaffung der Impulsgruppe zur Aufwertung von Zürich West. Diese nahm sich vorwiegend der Verwirklichung kurzfristiger Projekte an. Zudem wurde man sich einig über den Perimeter und das Planungsverfahren. 1998 beschlossen Stadt und Grundeigentümer in einem kooperativen Planungsverfahren eine Vision und ein städtebauliches Leitbild für den Stadtteil zu entwickeln. In mehreren Workshops wurden die Testentwürfe von drei eingeladenen Planungsteams diskutiert. Im Synthesebericht wurden anschliessend die Ergebnisse verarbeitet und in einer gemeinsamen Absichtserklärung die Kriterien für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils und das weitere Vorgehen festgehalten. Ein Entwicklungskonzept in Form eines Faltblattes präzisiert die Aussagen zu Nutzungsmix, Infrastruktur, Etappierung, Entwicklungseinheiten und Flexibilität, Nachhaltigkeit, Identität, städtebauliche und architektonische Qualität. Neben generellen Zielen enthält es zwölf städtebauliche Prinzipien sowie ein Freiraum- und ein Verkehrskonzept. Zur Finanzierung von gebietsaufwertenden Massnahmen arbeitete man, mangels gesetzlicher Grundlage für die Mehrwertabschöpfung, sogenannte «städtebauliche Verträge» aus. Damit wird auf privatrechtlicher Basis die Mitfinanzierung von öffentlichen Freiräumen und anderen Infrastrukturen durch die privaten Grundeigentümer gesichert. Die nötigen bau- und planungsrechtlichen Festlegungen wurden im Rahmen der BZO-Revision vorgenommen oder erfolgen bei Bedarf mittels Sonderbauvorschriften bzw. Gestaltungs-

plänen. Zur Prozesssteuerung und Qualitätssiche-

rung suchte das Amt für Städtebau zusammen mit

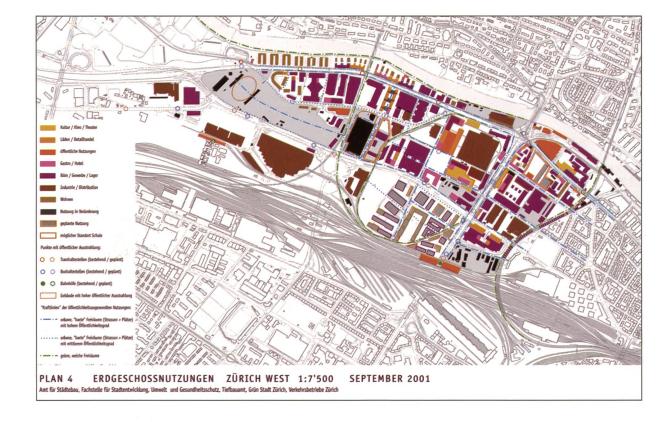
anderen Amtsstellen nach einem geeigneten In-

strument und entwickelte die sogenannten Leit-

linien zur planerischen Umsetzung.

In Zürich West wird eine qualitätsvolle Entwicklung angestrebt, welche zu einer Unverwechselbarkeit des Stadtteils führen soll. Bild: Amt für Städtebau (afs). Fotografie: Georg Aerni, Zürich.

► Frank Argast,
Raumplaner ETH NDS,
Redaktion *collage*,
Zürich



Informationen

Nica Pola Gebietsmanagerin Zürich West Amt für Städtebau der Stadt Zürich 01 216 28 57 nica.pola@hbd.stzh.ch

Literatur

- 1 Kooperative Entwicklungsplanung Zürich West, Synthesebericht, März 1999
- ² Kooperative Entwicklungsplanung Zürich West, Entwicklungskonzept Zürich West, Juni 2000
- ³ Kooperative Entwicklungsplanung Zürich West, Leitlinien für die planerische Umsetzung, März 2002

Bezugsquelle

Amt für Städtebau der Stadt Zürich Lindenhofstrasse 19, Postfach, 8021 Zürich 01 216 29 31, afs@hbd.stzh.ch

Wozu Leitlinien zur planerischen Umsetzung

Der Transformationsprozess von Zürich West ist geprägt von der Gleichzeitigkeit des Ungleichzeitigen. Während sich einige Areale erst in der Phase der Planung befinden, beispielsweise in Form von laufenden Konkurrenzverfahren, werden für andere Areale bereits Gestaltungspläne erarbeitet. In anderen Gebieten wiederum sind Neubauten schon entstanden oder bestehende Bauten werden um- oder zwischengenutzt.

Den dynamischen Umwandlungsprozess so zu steuern, dass einerseits die übergeordnete Qualität, das öffentliche Interesse und die angestrebte Gleichbehandlung der unterschiedlichen GrundeigentümerInnen sichergestellt seien und andererseits die getroffenen Festlegungen die gewünschte Flexibilität nicht behindern würden, sei eine grosse Herausforderung, betont Regula Lüscher, stellvertretende Direktorin des Amtes für Städtebau, im Vorwort zu den Leitlinien.

Sinn und Zweck der Leitlinien illustriert sie mit folgendem Beispiel: Zur Förderung eines urbanen, vielfältigen und lebendigen Quartiers sei es wichtig, die Veränderung der Erdgeschossnutzungen festzuhalten. Damit könne der Öffentlichkeitsgrad und die Attraktivität von Strassen und Plätzen eingeschätzt werden. Nicht überall in diesem grossen Gebiet könne die gleiche urbane Dichte erzeugt werden, nicht überall könnten und sollten publikumsintensive Nutzungen entstehen. Daher sei es wichtig, diese Entwicklung zu steuern, indem dort, wo attraktive Nutzungen entstünden, in der Nachbarschaft ähnliches geför-

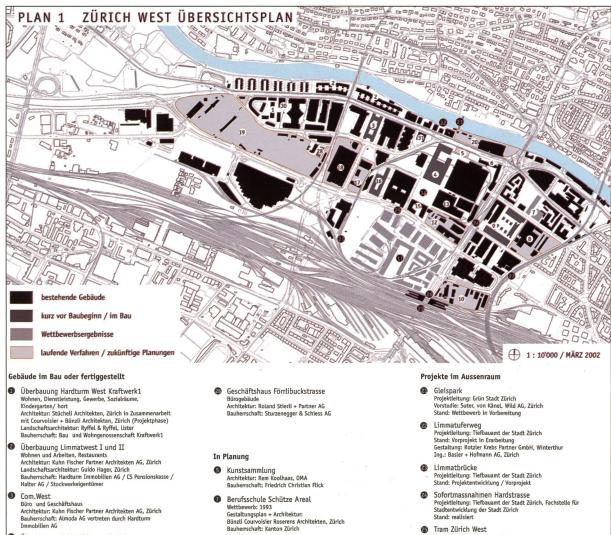
dert werden könne. Dieses Beispiel zeige, wie wichtig es sei, alle im Gebiet tätigen, Private und die öffentliche Hand, über den Stand und die Ziele der Entwicklung auf dem laufenden zu halten.

Woraus bestehen die Leitlinien

Die Leitlinien für die planerische Umsetzung bauen auf dem Entwicklungskonzept auf und ergänzen es. Sie wurden aus den vorhandenen typischen Merkmalen des Stadtteils, den städtebaulichen Prinzipien, erarbeitet. Sie halten den jeweiligen Stand der Entwicklung fest, und stellen gleichzeitig die erwünschte Entwicklung dar. Die Leitlinien sollen Gewähr bieten, dass alle Beteiligten von den gleichen Grundlagen ausgehen und auf die gleichen Ziele hinarbeiten. Sie liefern Vorgaben und Richtlinien für einzelne Bereiche und Areale und benennen die Ansprechstellen innerhalb der Stadtverwaltung. Aufgebaut sind sie als Loseblatt-Sammlung und bestehen aus Text und Plänen. Sie werden bei Bedarf ergänzt und nachgeführt und den registrierten BesitzerInnen der Leitlinien zugestellt. So wird gewährleistet, dass stets aktuelle Planungsgrundlagen zur Verfügung stehen.

Ein wichtiges Steuerinstrument

Zur Steuerung, Koordination und als Ansprechstelle für Verwaltung, GrundeigentümerInnen und Bevölkerung wurde eine departementübergreifende Projektorganisation ins Leben gerufen – das Gebietsmanagement. Für die Gebietsmanagerin Nica Pola, die von einem ämterübergrei-



- Wettbewerb: 1993 Gestaltungsplan + Architektur: Bünzli Courvoisier Roserens Architekten, Zürich Bauherrschaft: Kanton Zürich
- Müller Martini Areal + städtisches Grundstück Dienstleistung, Wohnen, Umgang mit best. Bausubstanz Standortevaluation für zwei Dreifachturnhallen, AfS und AHB Bauherrschaft: Grapha Holding AG
- Maag Areal Plus Wohnen, Büros, Läden, Dienstleistungen Wettbewerb 1999 Architektur: Diener + Diener, Basel / E. & M. Boesch, Zürich Landschaftsarchitektur: A. Künzel, Basel/ Rotzler Krebs Part GmbH, Winterbur Bauherrschaft: Maag Immobilien AG, Welti Furrer, Coop
- Gemischte Nutzungen Zur Zeit Ausarbeitung Gestaltungsplan durch Herczog Hubeli Comalini Architekten, Zürich
- Hardturmstadion Areal Bauherrschaft: Credit Suisse, Hardturm Immobilien AG, Stadt Zürich Wettbewen⁵ Stadion Zürich⁴ abgeschlossen Architektur: Meil & Peter Architekten AG, Zürich
- Depot VBZ DEDOL VBZ Biro und Wohnen sowie Tramdepot Wirtschaftlichkeits und Machbarkeitsstudie: Theo Hotz Archikekten, Zürich Bauherrschaft: VBZ und Amt für Hochbauten der Stadt Zürich
- Hardturmstrasse 253 HATGLUTMSTRASSE 253 Baujahr 1962/68 (Architekt Werner Frey, Zürich) Umnutzung Gewerbe zu Bürohaus: Umbau und Aufstockung Architektur: A. Maciéczyk, Zürich Bauherrschaft: Eichhof Brauerei, Luzern
- Förrlibuckstrasse 10 Inventarobjekt von 1962/63 (Architekten: Debrunner und Blankart) Fassadensanlerung und Umbau im Inneren Architektur: Pkthli Architekten, Rüschlikon Bauherrschaft: PSP Real Estate

- Tram Zürich West (inkl. Umgestaltung Pfingstweid, Hard, Aargauerstrasse)
 Projektleitung: VBZ, Tiefbauamt der Stadt Zürich
 Stand: Vorprojekt in Erarbeitung
 Ing.: Basler & Momann AG, Zürich
 Gestaltung: Feddersen & Klostermann, Zürich
- Aufwertung Bahnhof Hardbrücke Projektleitung: Tiefbauamt der Stadt Zürich Stand: Randbedingungen werden definiert
- Umnutzung Viaduktbögen SBB Ommutzung vaduktruogen 356 Projektleitung : Amt für Städtebau der Stadt Zürich Wettbewerb in Erarbeitung Stand: Grundlagenerarbeitung (Nutzung und Verbindungen)
- Turbinenplatz Gestaltung: ADR, Architectes, Genf Bauherrschaft: Sulzer Escher Wyss Stand: Projekt bewilligt
- Sanierung Hardbrücke Projektleitung: Tiefbauamt der Stadt Zürich Stand: Erhaltungsstrategie in Erarbeitung

Zukünftige Planungsgebiete

- Gerold Areal n ist Kooperative Planung mit GrundeigentümerInnen und Stadt Zürich
- Hartwag Areal Planungsstudie: Henz Architekten, Zürich Planungsverfahren in Vorbereitung
- Möglicher Schulhausstandort Primarschule

fenden Kernteam unterstützt wird, sind die Leitlinien ein wichtiges Mittel für die Koordination innerhalb der Verwaltung sowie zwischen Verwaltung und privaten Vorhaben resp. GrundeigentümerInnen. Die Leitlinien richten sich aber auch an Planungs-, Architektur- und Ingenieurbüros, welche in Zürich West tätig sind oder werden.

Überbauung Puls5 (Giessereihalle)

Mobimo Hochhaus

Steinfels Areal

Schiffbau

Accor Hotels

Westpark

Bauherrschaft: Accor Hotels

Läden, Dienstleistung, Wohnen und Büros Architektur: Kyncl Gasche Partner Architekten GmbH, Zürich

Steilinets Areat Kino, Restaurant, Büros und Wohnen Architektur Cinemax: Schäublin + Teuwen Architekten, Zürich Architektur Aufstockung Silo: Kaufmann van der Meer + Partner AG, Zürich.

Herczog Hubeli, Zürich / Meier und Steinauer, Zürich

Herczog Hudeu, Zurich Meler fund szeinauler, Zurich Architektur Geschäfts und Wohnhaus:
Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich
Bauherschaft: Züricher Kantonalbank
Architektur Kinoerweiterung und Restaurant:
Kaufman van der Meer + Partner AG, Motalla, Ruoss
Bauhersschaft: Cinemax AG

Theater, Restaurant, Bar und Jazzclub, Wohnen, Büros Architektur: Ortner + Ortner Architekten, Wien Bauherrschaft: Schauspielhaus AG

Architektur: Itten und Brechbühl, Bern und Zürich

Bürogebäude Architektur: Itten und Brechbühl, Bern und Zürich Landschaftsarchitektur: Planetage, Zürich Bauherrschaft: MIAG Mutschler Immobilien AG

Landschaftsarchitektur: Guido Hager, Zürich Bauherrschaft: SGI Schweizerische Gesellschaft für Immobilien Management AG

Architektur: IE Industriebau Engineering AG Bauherrschaft: Mobimo Verwaltungs AG

Mit diesem neuen und einzigartigen Dossier will das Amt für Städtebau der Stadt Zürich den Transformationsprozess positiv beeinflussen. Allen Beteiligten soll damit das gegenseitige Abstimmen der eigenen Interessen mit dem Gesamten erleichtert und ein Instrument zur Qualitätssteuerung in die Hand gegeben werden.