

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 18 (2005)  
**Heft:** [5]: So baut man eine Stadt: Neu-Oerlikon

**Artikel:** Ausblick : "Es werden zwei Heimaten bleiben"  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-122673>

### **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:** 18.04.2026

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

# «Es werden zwei Heimaten bleiben»

Interview: Benedikt Loderer

Foto: Pirmin Rösli

Neu-Oerlikon ist viel rascher gewachsen als erwartet. Ist hier tatsächlich «ein Stadtquartier eigener Prägung und mit gemischter Nutzung» entstanden, wie das Wettbewerbsprogramm es verlangte? Fragen an Regula Lüscher Gmür, stellvertretende Direktorin des Amtes für Städtebau der Stadt Zürich.

? Seit fast 20 Jahren wird in Neu-Oerlikon geplant, seit zehn Jahren gebaut. Kann man von einem Erfolg sprechen?

Regula Lüscher: Ja, zwei Drittel der baulichen Massnahmen sind bereits umgesetzt. Es wird in Neu-Oerlikon investiert, das ist ein erster Erfolg.

? Ist es auch ein städtebaulicher Erfolg?  
Der ist unterschiedlich. Die Parks, die Freiräume, die Volumenverteilung – das funktioniert. Das Potenzial ist vorhanden, in zehn, fünfzehn Jahren wird auch die städtebauliche Qualität überzeugen.

? Vom Verweben von Alt und Neu, wie es der Wettbewerb wollte, ist nichts übrig geblieben. Warum?

Als ich Ende 1998 mein Amt antrat, waren die Sonderbauvorschriften bereits in Kraft gesetzt. Sie haben räumliche Strukturen übernommen, nicht Altbauten. Doch das Verweben beschäftigt die Gemüter und könnte Identität stiften. Wir arbeiten zur Zeit daran.

? Was heisst das konkret?

Mit den Grundeigentümern und den Investoren sind wir seit 2003 in einen Nachprozess eingestiegen. Gemeinsam haben wir festgestellt, dass es eine Nachfrage nach vielfältigen Erdgeschossnutzungen gibt. Aus der Bevölkerung hören wir den Wunsch, gewisse Bauten doch noch stehen zu lassen, um dieses Verweben doch noch zu erreichen.



Die diplomierte Architektin ETH Regula Lüscher Gmür ist seit dem Jahr 1998 im Amt für Städtebau tätig, leitet die Stadtplanung und ist mitverantwortlich für die Entwicklungsplanung Zürichs.

? Müssen dafür die Sonderbauvorschriften revidiert werden?

Ja, höchstwahrscheinlich. Interne Studien haben ergeben, dass die Bruttogeschossflächen auch dann erreicht werden, wenn man einiges stehen lässt. Die Investoren haben positiv darauf reagiert. Unterdessen haben wir in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern neben dem MFO-Park, wo heute noch Industriehallen stehen, eine vertiefende Studie durchgeführt. Wir können zeigen, wie man die Nutzungen und den Wohnanteil in den bestehenden Hallen realisieren kann. Allerdings gibt es noch Probleme mit der vorgeschriebenen Freifläche, wir müssten öffentlichen Raum auch in den Hallen anrechnen, so wie das bei «Puls 5» in Zürich-West schon geschehen ist.

? Ich höre wohl die Botschaft, doch mir fehlt der Glaube. Eben ist der Block Ententeich abgerissen worden.

Das ist wirklich schade, doch es entsteht auch neue Qualität. Es hat sich gezeigt, dass man die geplanten Normalwohnungen für den Mittelstand in den vorhandenen Strukturen nicht unterbringen kann. Die Haustiefe war zu gross und daher nicht wirtschaftlich. Am Schluss hatten wir auch rechtlich nichts in der Hand. Darum wählten wir nun den Weg, gemeinsam mit den Grundeigentümern Konzepte zu erarbeiten, die auch wirtschaftlich funktionieren.

? Vielen Leuten fehlt das städtische Leben. Die Plätze sind ihnen zu gross und zu öde. Sie hätten lieber etwas Kleinbürgerliches. Was kann die Stadt da überhaupt tun?

Ich glaube nicht, dass das mit Kleinbürgerlichkeit zu tun hat. Die Abnutzungserscheinungen haben einfach noch nicht stattgefunden, die Patina fehlt noch, jenes Leben, das sich ablagert. Das kann man aber nicht beschleunigen. Das braucht seine Zeit. Die Wohnungen sind vermietet, die Leute kommen nach Neu-Oerlikon, wo sie sich offensichtlich doch wohl fühlen.

? Einige waren auch einfach froh, eine Wohnung gefunden zu haben.

Selbstverständlich. Doch das Wohnungsangebot ist attraktiv und das Quartier ist gut erschlossen. Man ist schnell im Grünen und es gibt die Parks. Ich halte es für falsch, jetzt in einen Hyperaktionismus zu verfallen.

? Wie wird es im Jahr 2035 aussehen?

Mein Wunschbild, das mir aber durchaus realistisch erscheint, sieht folgendermassen aus: Es gibt eine sesshafte Bevölkerung, die bereits eine Generation lang dort lebt. Die Kinder gingen in Neu-Oerlikon zur Schule und sind dort verwurzelt. Ein normales Quartierleben hat sich eingebürgert, die Parks werden genutzt, in den Erdgeschossen gibt es Mischnutzungen, kurz, es wird eine normale Quartierstruktur entstanden sein. Beim Bahnhof wird sich etwas entwickelt haben, das über das Quartier hinaus strahlt. Neben dem MFO-Park wird eine umgebaute Industriehalle stehen, die auch kulturelle Nutzungen hat, ein Kino, ein Architekturmuseum, ein Zentrum für zeitgenössische Musik zum Beispiel. Eine Eventkultur, die eben nicht laut ist und damit ein Gegengewicht zum Musical-Oerlikon setzt. Neu-Oerlikon wird eine Adresse sein.

? Verbunden mit Alt-Oerlikon?

Die Verbindung verbessert sich mit der neuen Passage, die unterdessen gebaut sein wird. Es wird ein Pendant geben, eine Ergänzung zu Alt-Oerlikon, es wird nicht das Gleiche sein. Es wird immer die Alt-Oerliker und die Neu-Oerliker geben. Es werden zwei Heimaten bleiben. •