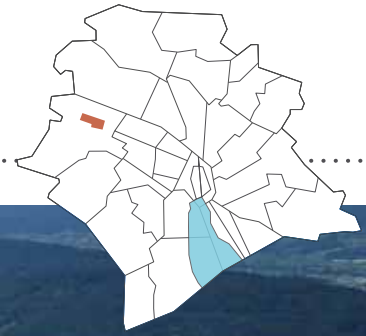




## BAHNHOF ALTSTETTEN-JUCH



© Desair 2004

**Durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besitzt das Arbeitsgebiet Bahnhof Altstetten-Juch einen grossen Standortvorteil. Das Gebiet zwischen Gleisfeld und Autobahn A1 liegt in der siebengeschossigen Zentrums- und Industriezone und weist ein Potenzial für weitere 8 500 bis 15 000 Arbeitsplätze auf.**

Das Arbeitsgebiet Bahnhof Altstetten-Juch profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch den Bahnhof Altstetten und die Autobahn A1. Zusammen mit der neuen Zonierung wandelt es sich zunehmend von einem Industrie- und Gewerbestandort zu einem Gewerbe- und Dienstleistungsstandort. Banken und Versicherungen haben in den letzten Jahren viele Arbeitsplätze in dieses Gebiet verlegt oder grosse Schulungszentren errichtet. Die neue Nutzung als

moderner Arbeitsort stellt andere Ansprüche an Image, Wahrnehmung und Qualität der Infrastruktur. Die bisher auf eine gewerblich-industrielle Nutzung ausgelegte Gestaltung des Aussenraumes genügt den Anforderungen nicht mehr. Das in einem kooperativen Planungsprozess erarbeitete Entwicklungskonzept dient sowohl privaten Grundeigentümern als auch der öffentlichen Hand als Richtschnur bei der Umsetzung von Projekten.

## Entwicklungsziele Bahnhof Altstetten-Juch

Bei der Entwicklung des Arbeitsgebiets Bahnhof Altstetten-Juch stehen folgende Ziele im Vordergrund:

- Hohe Freiraumqualität
- Gute Vernetzungs- und Erschliessungsfunktionen
- Das Entwicklungskonzept wird in Abstimmung mit verschiedenen Bauvorhaben im Gebiet Schritt für Schritt umgesetzt



Altstetterplatz

## Visionen

### 1. Städtebauliche Verdichtung

Durch die Zonierung werden städtebaulich kräftige und grossmassstäbliche Bauvolumina entstehen. Auch Hochhäuser sind möglich.

### 2. Querräume und Vernetzung mit angrenzenden Quartieren

Jeder Querraum weist eine eigene gestalterische und funktionale Identität auf. Bei Neu- und Umbauten ist die Orientierung der Gebäudeeingänge auf diese Querräume anzustreben.

### 3. Freiräume und innere Freiraumachsen

Zusammenhängende, öffentlich zugängliche Freiräume, schnelle und sichere Fuss- und Veloverbindungen sind gefordert. Die öffentlich zugänglichen Freiräume zwischen den Gebäuden laufen von Fassade zu Fassade, und es gibt keine Vorgärten oder private Freiräume.

### 4. Erschliessung und Mobilitätsmanagement

Anteile des öffentlichen und des Langsamverkehrs sind zu steigern. Der Bahnhof Altstetten wird als Drehscheibe ausgebaut. Die Vulkanstrasse wird zum Verteiler der Personenströme, die Erschliessung für den MIV wird bewahrt und massvoll gestärkt.

### 5. Fassaden als Visitenkarte des Gebiets

Die Fassaden werden zusammen mit den Gebäudevorbereichen zu einer repräsentativen Ankunftszone aufgewertet. Baumreihen sind als unterstützende Elemente vorzusehen.



IBM-Gebäude Herostrasse



Bürogebäude Hohlstrasse

### Gebietsmanager

Christian Räber · TAZ  
T +41 44 412 42 92  
christian.raeber@zuerich.ch

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

## Planungen und Projekte Bahnhof Altstetten-Juch

### *Tram Zürich-West*

Zur Erschliessung des neuen Stadtteils Zürich-West ist eine Tramnetzerweiterung ab Escher-Wyss-Platz über die Pflingstweidstrasse bis zum Bahnhof Altstetten Nord im Bau. Es werden 12 000 Personenfahrten pro Tag erwartet. Die zweigleisige Wendeschleife beim Bahnhof Altstetten ist auf der heutigen P+R-Anlage der SBB vorgesehen. Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt koordiniert mit den Vorhaben WestLink der SBB sowie Vulkanplatz.

### *Vulkanplatz*

Der Vulkanplatz entsteht an der Endschleife des Trams Zürich-West. Ziel ist, durch die hochwertige Aussenraumgestaltung eine gute Adresse zu schaffen. Der Platz wird massgeblich durch die zukünftigen Verkehrsinfrastrukturanlagen geprägt. Ein offen chaussierter Baumplatz ist geplant.

### *WestLink*

Nördlich des Bahnhofs Zürich Altstetten wird Geschäfts- und Wohnraum auf über 21 000 m<sup>2</sup> mit einem Wohnraumanteil von 28 % realisiert. WestLink ist eine attraktive Kombination von fünf Gebäuden um den Vulkanplatz. Das markanteste ist der WestLink Tower mit einer Höhe von 50 m.

### *Max-Höggerstrasse*

Die Max-Högger Strasse ist eine wichtige Querverbindung vom Zentrum Altstetten zum Quartier Grünau. Unter Einbezug der privaten Vorplatzbereiche soll dem Strassenraum ein platzartiger Charakter verliehen werden. Als Augenmerk wird eine Dachkonstruktion über dem Aufgang der Personenunterführung vorgesehen.



Wendeschleife Tram Zürich-West

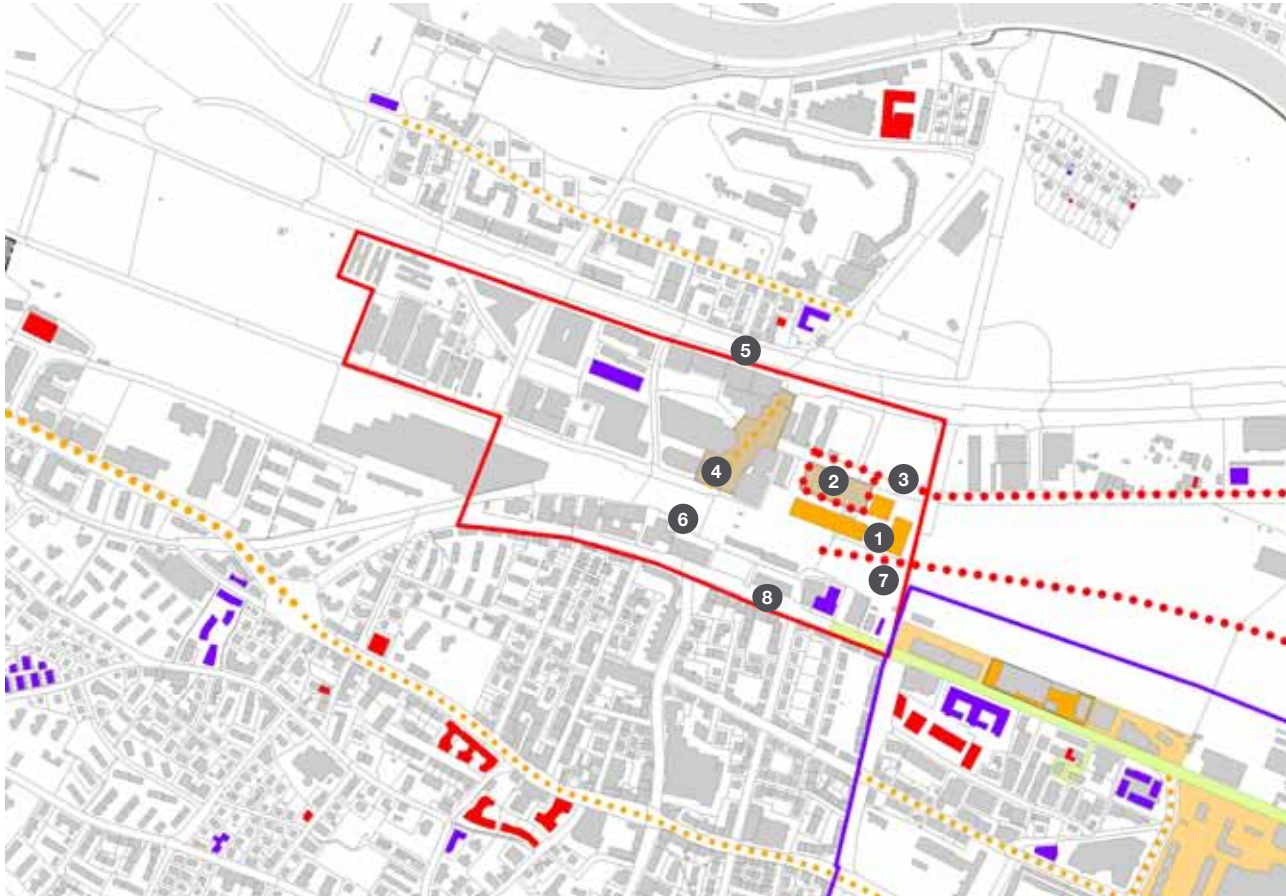


Max-Högger Strasse



Lärmschutz Grünau

## Übersicht



Realisiert/Im Bau	Konkret/Bewilligt	Studie/In Planung	
			Projekt
			Baufeld Gebietsplanung
			Projekt öffentlicher Freiraum
			Projekt öffentlicher Raum/Stadtraum
			Gewässerprojekt
			ÖV-Projekt mit Haltestelle
			Strassenprojekt

- 1 Westlink
- 2 Vulkanplatz
- 3 Tram Zürich-West
- 4 Max-Högger- und Vulkanstrasse
- 5 Lärmschutz Grünau
- 6 Unterführung SBB Max-Höggerstrasse
- 7 Unterführung SBB Ost
- 8 Renaissance Tramlinie 1

In Kraft	Im Festsetzungsverfahren	In Bearbeitung	
			Perimeter laufende Planungen

Die Daten ausserhalb der Stadt Zürich (Limmattal und Glatttal) wurden von der Firma Planpartner AG erstellt.

## Kennzahlen: Baulicher Ist-Zustand in Bahnhof Altstetten-Juch

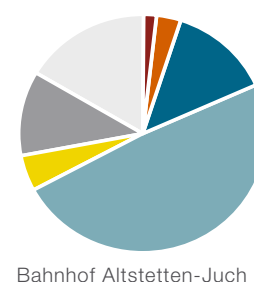
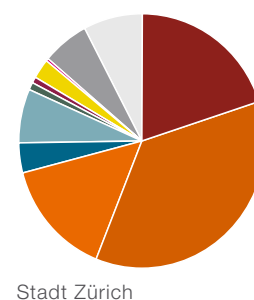
### Gebäudetypologie für Bahnhof Altstetten-Juch mit Vergleichsdaten für Stadt Zürich gesamt



- Einfamilienhaus
- Mehrfamilienhaus
- Mischnutzung mit Wohnen
- Industriegebäude
- Geschäftsgebäude
- Hotellerie/Gastgewerbe
- Kultur
- Schul- u. Sportanlagen
- Gebäude für Verkehr
- Sonstiges

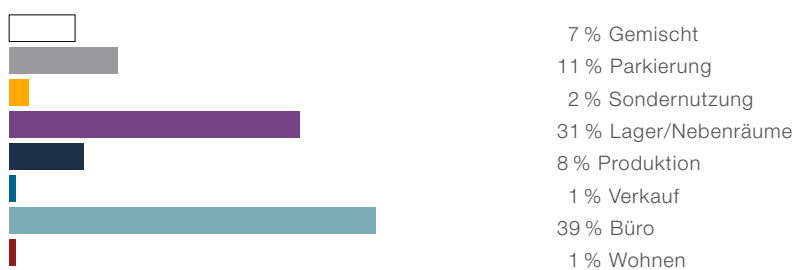
Daten von Statistik Zürich, Stand August 2008  
 Klassifikation der Gebäudearten vorgenommen durch GKZ-HBD  
 Geodaten der amtlichen Vermessung Zürich, Stand Dezember 2008

#### Gebäudetypologie\*



### Nutzungsmix im Bahnhof Altstetten-Juch

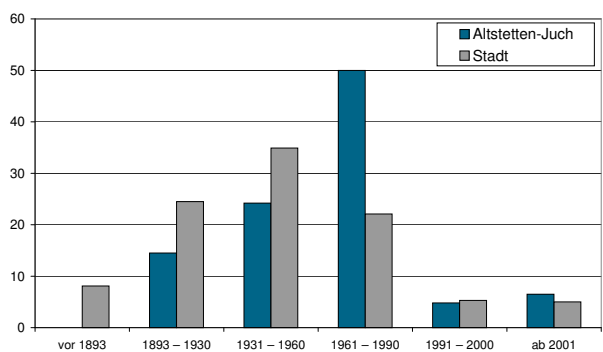
#### Anteil verschiedener Nutzungen an der Bruttogeschossfläche (%)



Daten über Geschossnutzungen von Statistik Zürich, Stand August 2008

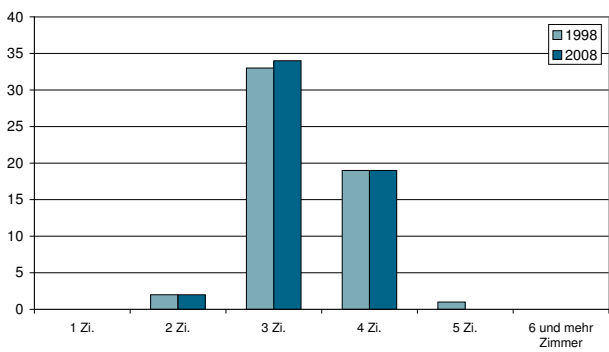
\* Die Anteile beziehen sich auf die Anzahl der Gebäude, nicht auf deren Fläche. Die Anzahl der Einfamilienhäuser im Gebiet kann hoch sein, in der Karte jedoch flächenmässig nur einen untergeordneten Rang einnehmen.

Anteil Gebäudebestand nach Bauperiode in (%) Bahnhof Altstetten-Juch und Stadt Zürich gesamt



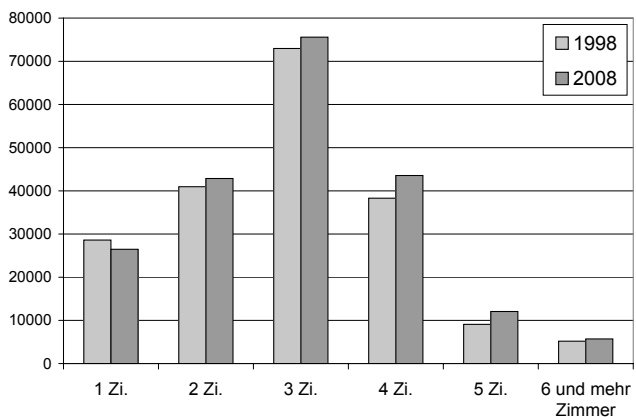
Daten von Statistik Zürich, Stand Ende 2007

Verteilung Wohnungsgrössen in Bahnhof Altstetten, 1998 und 2008



Daten von Statistik Zürich

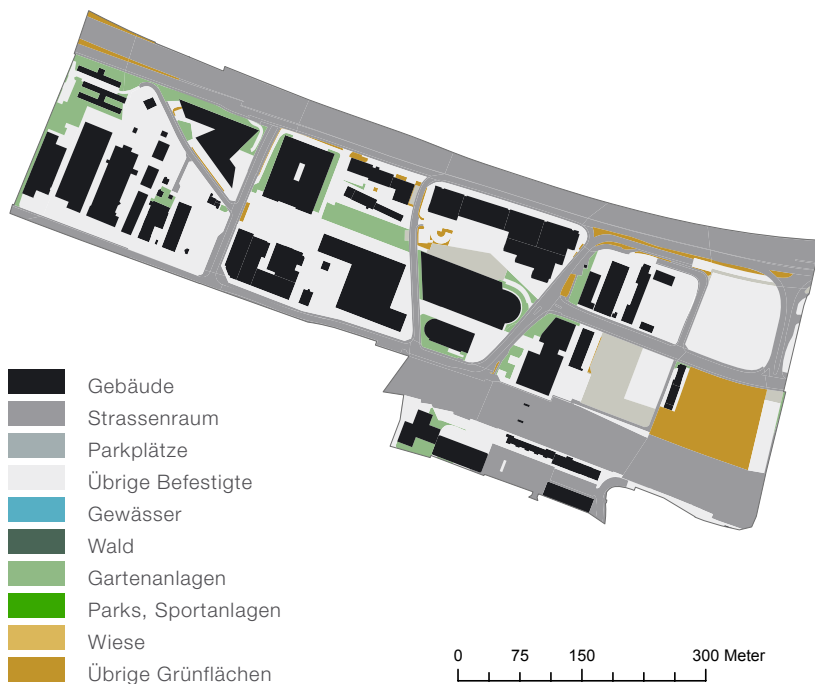
Verteilung Wohnungsgrössen Stadt Zürich, 1998 und 2008



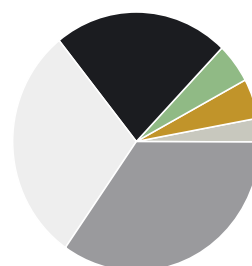
Daten von Statistik Zürich

## Kennzahlen: Baulicher Ist-Zustand in Bahnhof Altstetten-Juch

### Bodenbedeckungsarten in Bahnhof Altstetten-Juch

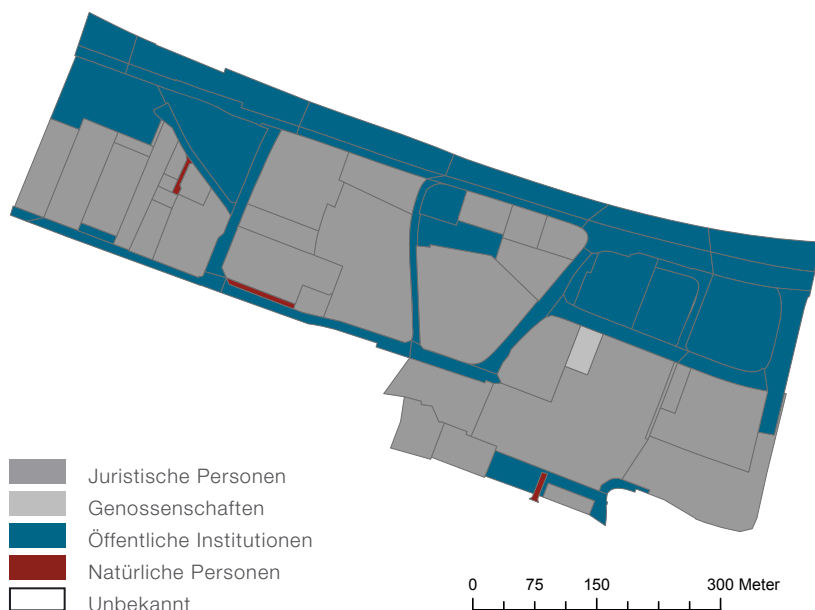


Anteile Bodenbedeckungsarten

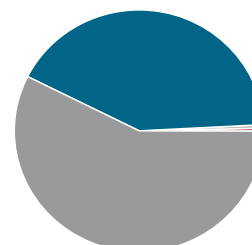


Daten von Statistik Zürich, Stand August 2008  
 Klassifikation der Gebäudearten vorgenommen durch GKZ-HBD  
 Geodaten der amtlichen Vermessung Zürich, Stand Dezember 2008

### Parzellenflächen in Bahnhof Altstetten-Juch nach Eigentümerkategorien



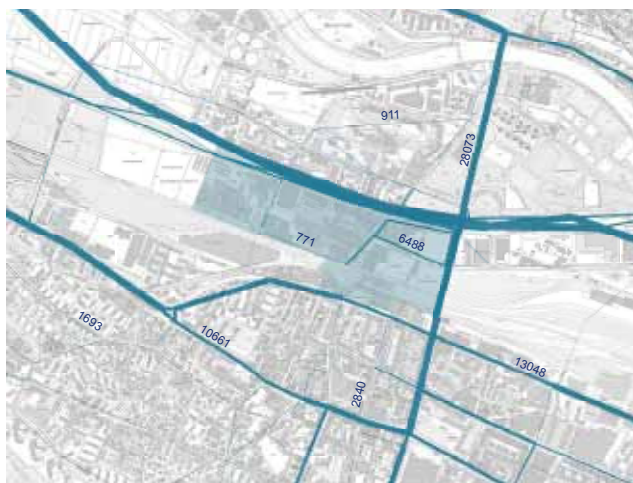
Flächenanteile der Eigentümerarten



Daten von Statistik Zürich, Stand Ende 2007

## Kennzahlen: Verkehr in Bahnhof Altstetten-Juch

### MIV-Frequenzen und ÖV-Auslastung um Bahnhof Altstetten-Juch 2007



#### MIV 2007

##### Fahrzeuge/Tag

- 0 – 4000
- 4001 – 8000
- 8001 – 14000
- 14001 – 21000
- 21001 – 35000
- 35001 – 60000
- 60001 – 100000
- 100001 – 140533

Altstetten-Juch

#### ÖV 2007

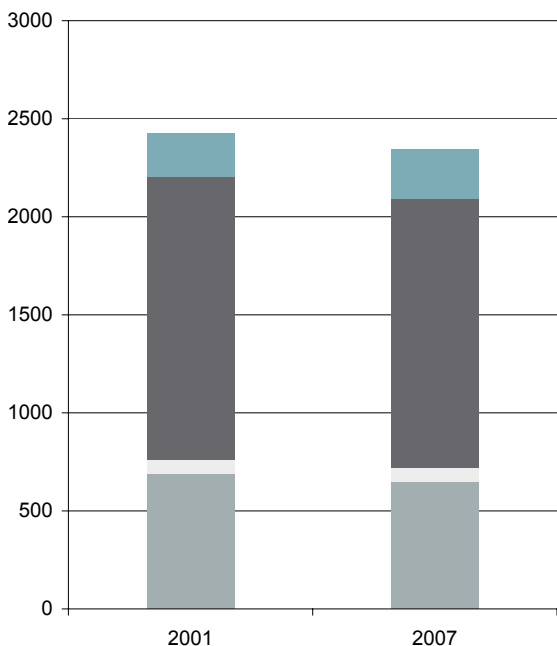
##### Personen/Tag

- 1 – 1000
- 1001 – 2000
- 2001 – 4000
- 4001 – 7000
- 7001 – 10000
- 10001 – 15000
- 15001 – 20000
- 20001 – 30000

Bei den Verkehrsachsen handelt es sich um eine schematische Darstellung. Die Achsen verlaufen von Haltestelle zu Haltestelle. Die Darstellung gibt nicht den genauen Verlauf der ÖV-Linien wieder.

Daten aus dem Verkehrsmodell von TAZ Mobilität und Planung, Stand 2007

### Anzahl private und öffentliche Parkplätze 2001 und 2008



#### Öffentliche Parkplätze

- Plätze in Parkhäusern
- Strassenparkierung

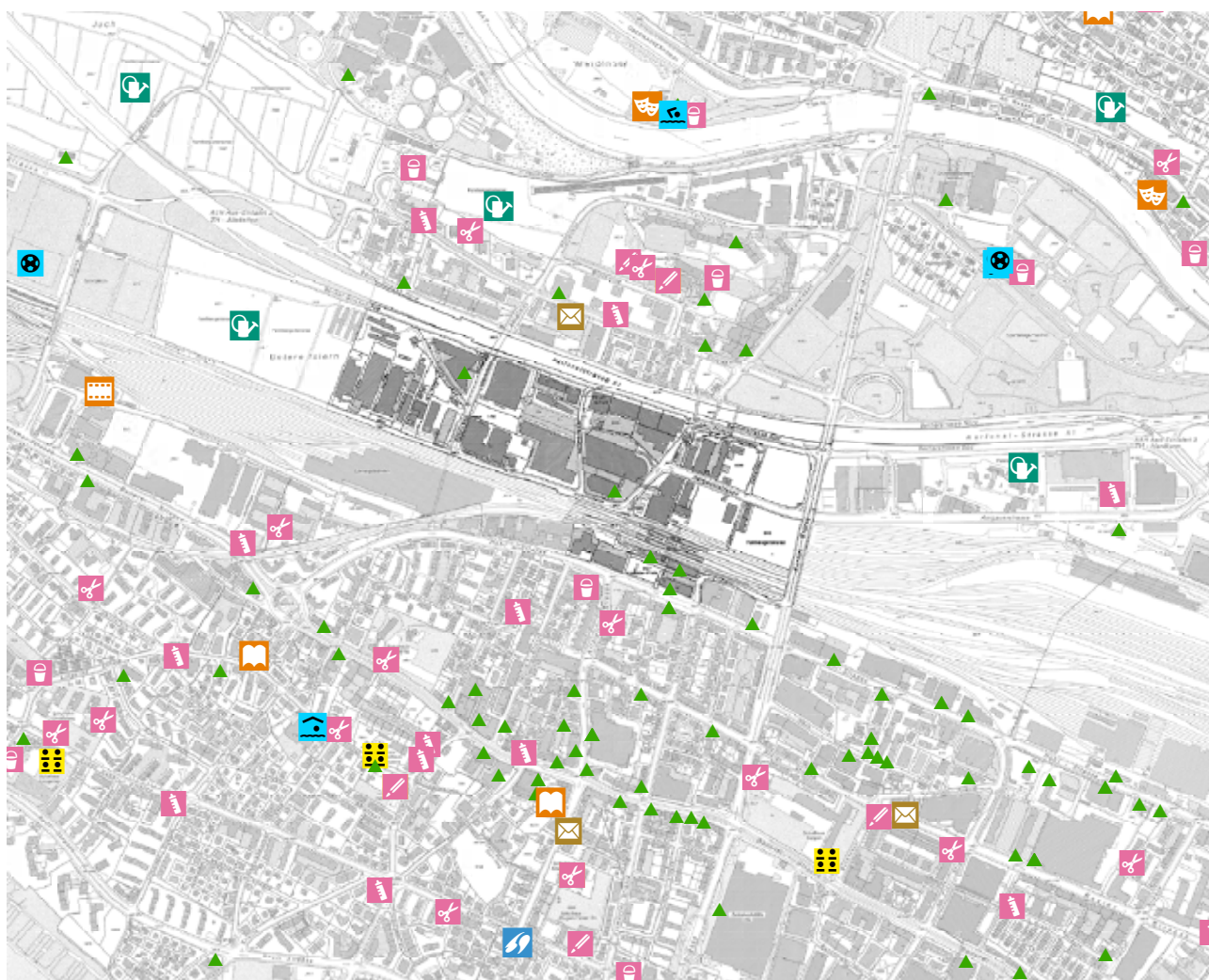
#### Private Parkplätze

- Gedekte Abstellplätze bei Mehrfamilienhäusern
- Ungedekte Abstellplätze bei Mehrfamilienhäusern
- Abstellplätze bei Einfamilienhäusern
















Daten zu privaten Parkplätzen von Statistik Stadt Zürich/Amt für Städtebau  
 Daten zu öffentlichen Parkplätzen von TAZ Mobilität + Planung

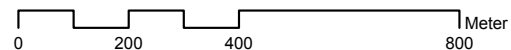
## Kennzahlen: Versorgungsqualität

### Angebote im Bereich Bildung, Kultur, Freizeit und Sport in Bahnhof Altstetten-Juch und Umgebung

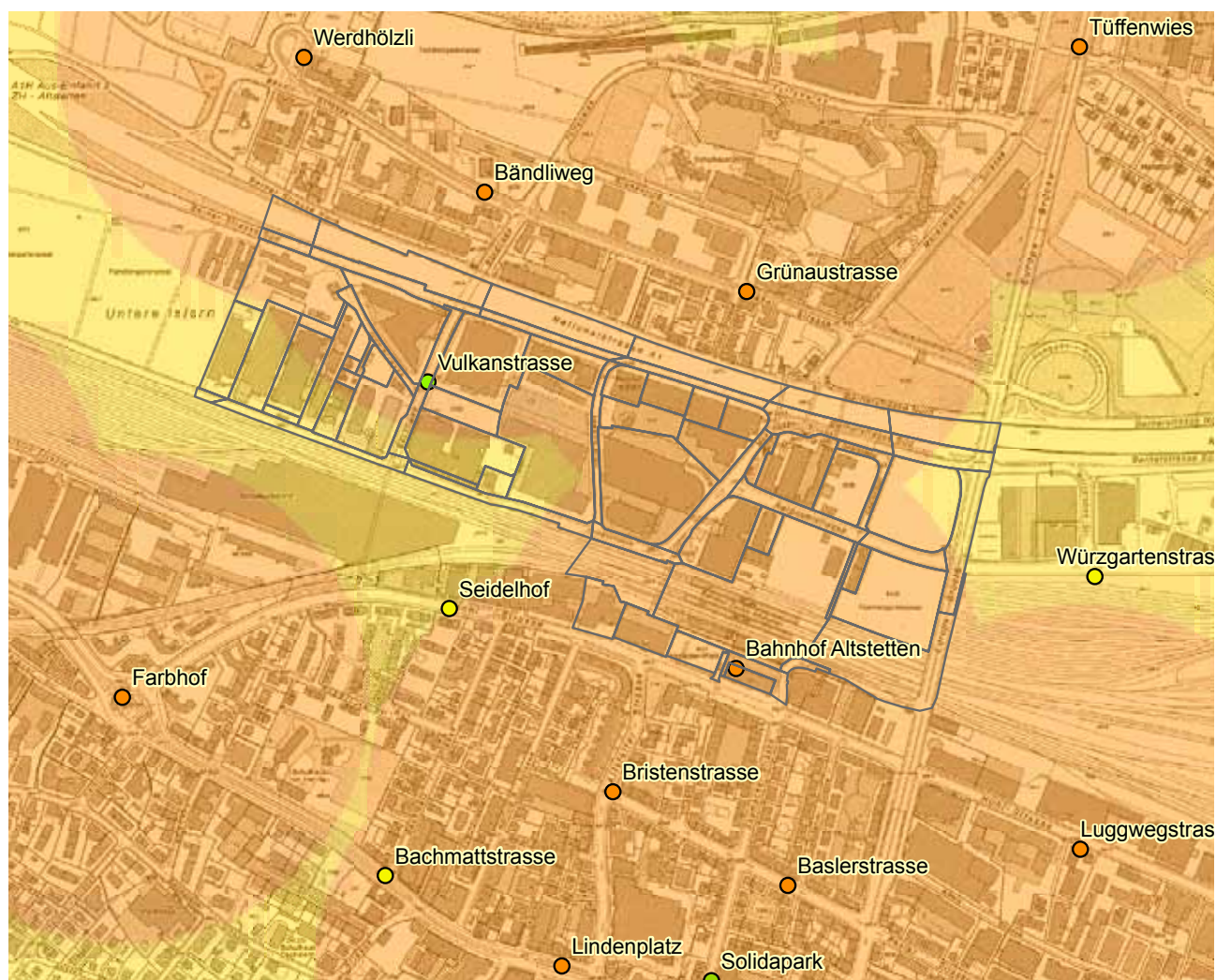


Daten der Amtlichen Vermessung Zürich (Points of Interest), Stand September 2008

 Bibliothek	 Kindergarten	 Post
 Theater	 KiTa	 Spitex
 Kino	 Kindergarten	 Restaurant
 Fussballplatz	 Spielplatz	
 Hallenbad	 Volksschule	
 Freibad	 Familiengarten	



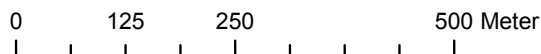
Güteklassen und Einzugsgebiete der ÖV-Haltestellen um Bahnhof Altstetten-Juch



Bewertung der Haltestellen gemäss kantonomer Wegleitung, Stand 2006

Erschliessungsgüte ÖV

- Sehr gut erschlossen
- Gut erschlossen
- Mässig erschlossen
- Schlecht erschlossen



Haltestellen (Güteklasse)

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

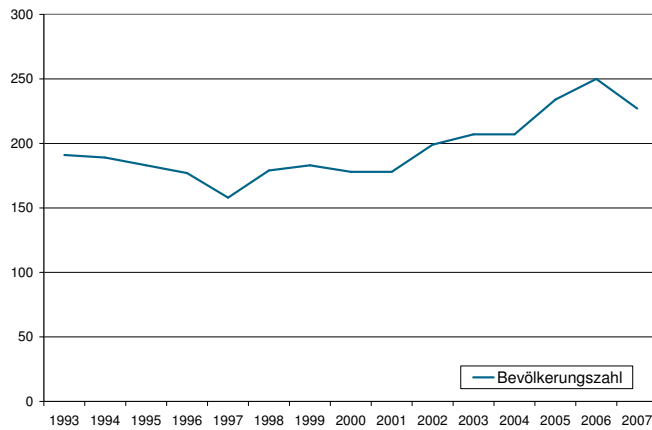
**Erschliessungsgüte ÖV.** Die Güteklasse einer Haltestelle wird bestimmt aus der Art der Verkehrsmittel, die die Haltestelle bedienen und deren Kursintervall.

**Haltestellen (Güteklasse)**

Ausgehend von den Haltestellenkategorien kann das Gebiet, abhängig von der Erreichbarkeit der Haltestellen für Fussgänger, in Erschliessungsgüteklassen eingeteilt werden. Haltestellen mit einer besseren Güteklasse haben dabei einen grösseren Einzugsbereich.

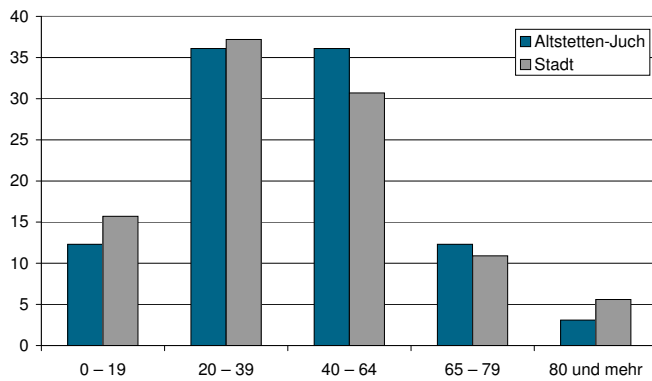
## Kennzahlen: Demographie in Bahnhof Altstetten-Juch

### Bevölkerungsentwicklung Bahnhof Altstetten 1993 – 2007



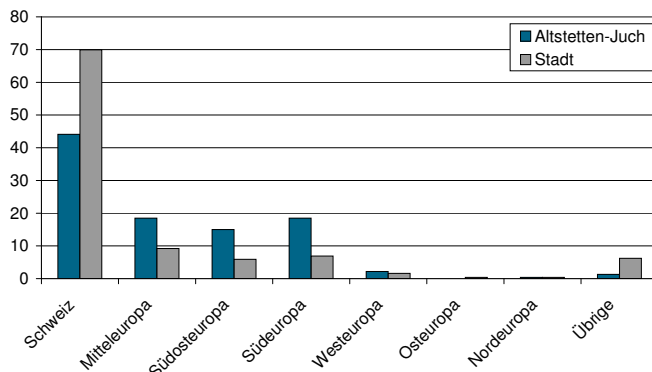
Daten von Statistik Zürich

### Wohnbevölkerung nach Altersklassen in Prozent Bahnhof Altstetten-Juch und Stadt Zürich gesamt



Daten von Statistik Zürich, Stand 2007

### Wohnbevölkerung nach Herkunftsregionen in Prozent Bahnhof Altstetten-Juch und Stadt Zürich gesamt



Daten von Statistik Zürich, Stand 2007

## Herausforderungen

---

Wichtige Projekte befinden sich ab 2015 direkt beim Bahnhof Altstetten. Die Gleisanlagen der SBB sollen ausgebaut werden. Zudem wird geplant, die bestehenden Personenunterführungen zu erweitern oder durch den Bau einer dritten zu entlasten, um die Erreichbarkeit des Arbeitsgebietes zu verbessern. Die Chancen, dass das Gebiet im Zuge der gestarteten Projekte einen Imagewandel und eine Attraktivitätssteigerung erfährt, stehen sehr gut und müssen gewahrt

bleiben. Die Herausforderung für das Gebietsmanagement ist die Zusammenarbeit mit der privaten Grundeigentümerschaft und der verwaltungsinternen Koordinationsstelle. Ein wichtiger Aspekt, damit das Gebietsmanagement als Planungskoordination wahrgenommen wird und sich weiter entwickelt, ist die externe und interne Kommunikation. Dadurch wird die Planung und Realisierung aufeinander abgestimmt.