



# Arealentwicklungsstrategie MFO-West, Neu-Oerlikon

## Ergebnisse Öffentliche Startveranstaltung



### **Verfasser/in**

Walter Schenkel und Nathalie Heiniger, synergo GmbH

Zürich, 7. Juli 2023

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Dialog</b>	<b>10</b>
3.1	Themen und Fragestellungen	10
3.2	Zusammenfassung	11
<b>4</b>	<b>Fazit und Empfehlungen</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Anhang: Dialogposten, Themenspeicher, nachträgliche Inputs</b>	<b>17</b>
6.1	Dialogposten 1	17
6.2	Dialogposten 2	19
6.3	Dialogposten 3	21
6.4	Dialogposten 4	23
6.5	Dialogposten 5	24
6.6	Dialogposten 6	25
6.7	Themenspeicher	27
6.8	Nachträgliche Rückmeldungen	28
<b>7</b>	<b>Anhang: Teilnehmer*innen</b>	<b>29</b>

# 1 Einleitung

Das Areal MFO-West in Neu-Oerlikon steht vor einem wichtigen **Entwicklungsschritt**. Vorgesehen sind in den nächsten 10-15 Jahren gemeinnützige Wohnungen, gewerbliche und kulturelle Nutzungen sowie attraktive Aussenräume. Ab Herbst 2023 wird ein Workshopverfahren mit Synthese unter Einbezug der organisierten und breiten Quartierbevölkerung durchgeführt.

Am 22. Mai 2023 haben **120 Personen an der öffentlichen Startveranstaltung** im «Pink Tree» in der ehemaligen Werkhalle 87S teilgenommen, um sich über die Erarbeitung der «Arealentwicklungsstrategie MFO-West Neu-Oerlikon» zu informieren und sich am Dialog zu beteiligen.

Mit der Startveranstaltung wurden folgende Ziele angestrebt:

- Die Teilnehmer\*innen erhalten **Startinformationen** über Ausgangslage, Ziele, Vorgehen und erwartete Resultate und können ihre Anliegen mit Blick auf die Erarbeitung des Programms für das Workshopverfahren einbringen.
- Der Kontakt zu den **Interessenorganisationen** wird hergestellt, der sogenannte Echoraum kann konstituiert werden.
- Die Spielregeln, **Rollen** des Einbezugs der Öffentlichkeit und die Abgrenzung zum Workshopverfahren sind geklärt.
- **Teilnehmende** sind interessiert und motiviert, sich am Prozess zu beteiligen.

Die zentralen Anliegen seitens der Stadt Zürich an die Veranstaltung sind:

- **Transparente Orientierung** zu den städtischen Absichten.
- Sicherung des **lokalspezifischen Wissens** der vielfältigen Akteure vor Ort zu Gunsten eines robusteren Prozesses.
- **Klare Erwartungshaltung** schaffen, d.h. Anliegen und Empfehlungen seitens des Quartiers für den anstehenden Prozess werden entgegengenommen und geprüft, der Umgang damit wird kommuniziert.
- **Übergeordnete Leitplanken** wie Sonderbauvorschriften, Vision und städtische Prozesse müssen als Rahmen respektiert werden.

Der weitere **Einbezug der Öffentlichkeit** ist wie folgt vorgesehen: Der Echoraum mit Vertreter\*innen lokaler Organisationen, Vereinen und Interessengruppen begleitet das Workshopverfahren und diskutiert Zwischen- und Schlussergebnisse des interdisziplinären Planungsverfahrens. Die breite Öffentlichkeit wird über Start- und Schlussveranstaltung sowie über niederschwellige digitale und analoge Beteiligungsformate einbezogen.

Nach Abschluss der Arealentwicklungsstrategie im zweiten Quartal 2025 folgen **weitere Planungs- und Projektierungsschritte**. Baubeginn ist frühestens 2031 und die Inbetriebnahme (z.B. Wohnungsbezug) frühestens 2034.



Abbildung 1: Über 120 Teilnehmende werden erwartet (©alex colle, zürich)



Abbildung 2: Mit kurzen Referaten wird über das Vorhaben informiert (©alex colle, zürich)

Im vorliegenden Ergebnisbericht werden die Inputreferate und die an sechs Dialogposten geführten Diskussionen zusammengefasst. Zudem werden daraus die zentralen Erkenntnisse mit Blick auf das kommende Workshopverfahren abgeleitet. Der Bericht ist öffentlich, wird den Teilnehmenden zugestellt und auf die Projektwebseite hochgeladen.

## 2 Ausgangslage

### Teilrevision Sonderbauvorschriften (SBV) Neu-Oerlikon

Mit der Teilrevision der Sonderbauvorschriften (SBV) für das Gebiet Neu-Oerlikon (in Kraft seit 1.2.2023) erfolgt der Eigentumsübertrag des rund 25'700 m<sup>2</sup> grossen Grundstücks (Baufeld D6 und Teilbaufeld D7) voraussichtlich per April 2024 an die Stadt Zürich. ABB Schweiz AG Immobilien und die Stadt Zürich haben sich im Rahmen eines **städtebaulichen Vertrags** auf die Abtretung des Grundstücks geeinigt. Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) wird nach vollzogenem Grundstücksübertrag die städtische Eigentümervertreterin des Areals und federführende Dienstabteilung für den Arealentwicklungsprozess sein.

Mit der Teilrevision der SBV Neu-Oerlikon wurden Art und Mass der Nutzung im Teilgebiet D der SBV grundeigentümergebunden festgelegt. Für den Planungsperimeter MFO-West (Baufelder D6/D7) wurden die folgenden **Nutzungen** festgelegt:

- Baufeld D6, Baubereich A: Kultur, quartierbezogen, öffentlich, Dienstleistung, Gewerbe
- Baufeld D6, Bereich Halle 550 (Teile geschützt): Kultur, quartierbezogen, öffentlich, Veranstaltung
- Baufeld D7, Baubereich B: Mischnutzung Dienstleistungen und Wohnen (Mindestwohnanteil 50%)

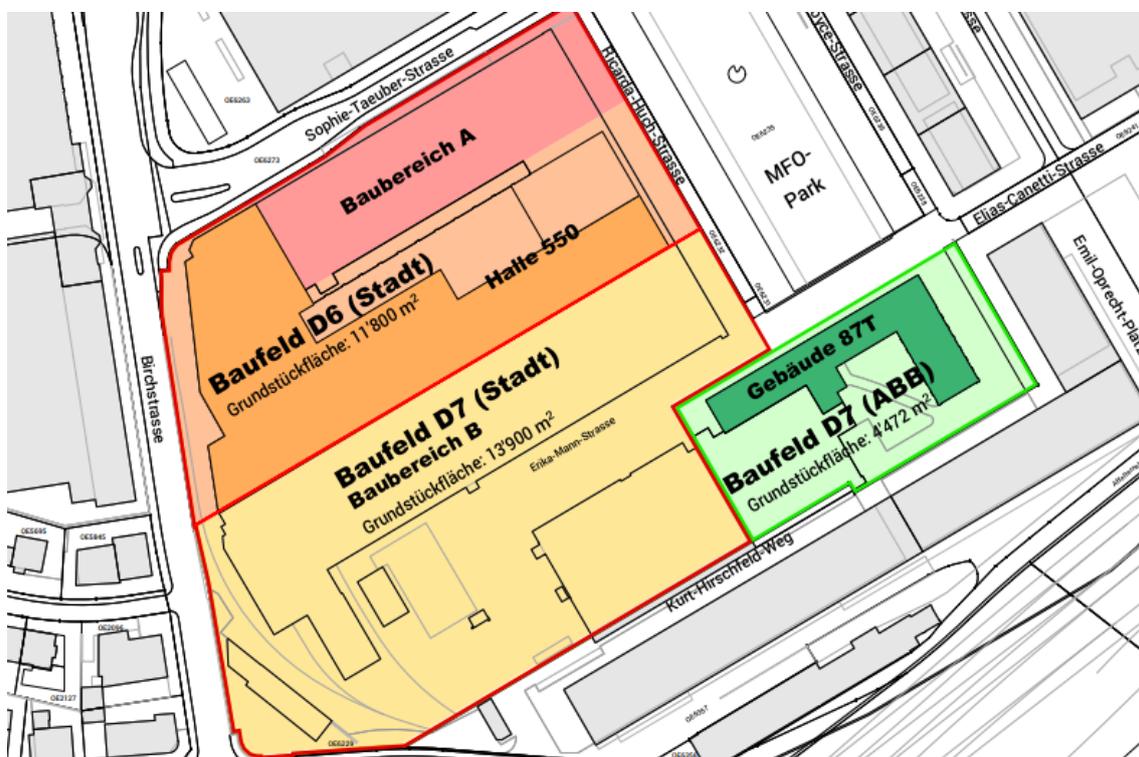


Abbildung 3: Areal MFO-West (rot umrandet) mit dem städtischen Grundstück auf den Baufeldern D6 und D7 der SBV. Bestehende Gebäude u. a. geschütztes Objekt 87T (Historic Building) auf Baufeld D7 verbleiben im Eigentum der ABB (grün umrandet).

## **Städtische Vision MFO-West**

Als Grundlage für die nächsten Planungsschritte hat die Stadt Zürich auf Basis der Sonderbauvorschriften die «Vision MFO-West» für das Areal verfasst. Die städtische Vision bildet den inhaltlichen groben Rahmen hinsichtlich der städtischen Entwicklungsabsichten und wurde an der Startveranstaltung erstmals vorgestellt.

**«WAS» soll entwickelt werden?** Folgende Entwicklungschancen möchte man nutzen:

- Beitrag zur sozialräumlichen Entwicklung und Quartiersversorgung Neu-Oerlikon
- Erstellung der ersten städtischen Wohnsiedlung in Oerlikon
- Etablierung von Kulturnutzung als Impulsgeberin und neue Identitätsträgerin
- Schaffung von Rahmenbedingungen für Gewerbe mit Bezug zum öffentlichen Raum und angestrebten Arealprofil

**«WIE» soll entwickelt werden?** Auf folgende Punkte wird dabei besonders Wert gelegt:

- Die Arealentwicklung setzt auf ein starkes, zukunftsorientiertes Profil mit der Stossrichtung «intelligente Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft».
- Sie versteht Vielfalt, Interaktion und Vernetzung als Treiber.
- Sie bringt ein Bewusstsein für Ressourcen und industrielle Identität mit.
- Sie ermöglicht kontinuierliche und laborhafte Weiterentwicklung.
- Sie aktiviert nachbarschaftliche Potenziale (u. a. MFO-Park).
- Der Transformationsprozess erfolgt bedarfsgerecht und flexibel über die Zeit.



Abbildung 4: Astrid Heymann, Direktorin Liegenschaften Stadt Zürich, stellt die städtische Vision vor  
(©alex colle, zürich)

## **Erarbeitung der Arealentwicklungsstrategie MFO-West**

Durch die Arealentwicklungsstrategie wird basierend auf SBV und städtischer Vision eine koordinierte Arealentwicklung sichergestellt. Das Ziel der Arealentwicklungsstrategie ist die **Festlegung baulicher, organisatorischer und betrieblicher Grundprinzipien**, welche als Grundlage für die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren (z.B. Projektwettbewerbe) dienen. Die verschiedenen Arealteile haben zeitlich unterschiedliche Entwicklungsperspektiven und vielfältige Nutzungsanforderungen. Diese werden mit der Arealentwicklungsstrategie geordnet und koordiniert. Aufgrund laufender Baurechts- und Mietverträge ist das Areal ab dem Zeitpunkt des Grundstücksübertrags an die Stadt von zeitlich unterschiedlichen Verfügbarkeiten einzelner Teilbereiche geprägt. Da die bauliche Umsetzung erst nach 2030 starten wird, findet eine Übergangsphase mit Zwischennutzungen statt. Die Stadt formuliert die Rahmenbedingungen an Zwischennutzungen und schreibt die Räume öffentlich aus. Anschliessend erhalten Bewerbende mit der geeignetsten Projektidee den Zuschlag.



*Abbildung 5: Philip Knecht, Projektleiter Planwerkstadt AG, erläutert den Planungsprozess  
(©alex colle, zürich)*

## **Bisheriger Planungsprozess**

1998 wurden die geltenden Sonderbauvorschriften für das Gebiet Neu-Oerlikon in Kraft gesetzt. 2014 regten die drei Grundeigentümer ABB, AXA und der Kanton Zürich an, die städtebauliche Situation bei den noch nicht nach Sonderbauvorschriften überbauten Parzellen unter den Gesichtspunkten durchmischtes Quartier, Erhaltung Halle 550 und neue Situation am Bahnhof Oerlikon zu überprüfen. In Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich führten die drei Grundeigentümer eine **kooperative Testplanung** (2014-16) und Masterplanung durch mit dem Resultat, eine städtebauliche und gesellschaftliche Gesamtsicht für das Quartier zu haben. Mit der Testplanung wurden die Themen Dichte, Hochhausstandorte, Nutzungsverteilung und historische Bausubstanz sowie die Nutzungsschwerpunkte Arbeiten, Wohnen und Kultur untersucht.

Der **Masterplan** «Städtebauliches Gesamtkonzept Teilgebiet D – Baufelder ABB, AXA, Kanton Zürich» (2016-17) von Planwerkstadt AG übersetzte die Qualitäten des städtebaulichen Konzepts aus der Testplanung in ein stabiles Regelwerk für die künftige Bebauung inkl. der daraus abgeleiteten Änderungen der SBV 1998. Der Masterplan bildete die Grundlage für die Teilrevision 2022 der SBV Neu-Oerlikon. Er legte etwa fest, wo die zulässige Gebäudehöhe und bisherige Ausnützung überschritten werden dürfen und welche zusätzlichen Freiflächen entstehen sollen. Ausserdem bereitete er den Weg für die Unterschutzstellung von zwei bedeutenden Industriedenkmalern: der Halle 550 und dem historischen ABB-Gebäude 87T (ABB Historic Building).

## Arealentwicklungsstrategie MFO-West

Zur Erarbeitung der Arealentwicklungsstrategie führt die Stadt Zürich ab Herbst 2023 bis im Sommer 2025 ein Workshopverfahren mit Synthese durch. Neben der Projektleitung wirken das Begleitgremium, die Verfahrensbegleitung, ein interdisziplinäres Planungsteam, die Fachunterstützung und diverse Anspruchsgruppen mit. Folgende **Themen** stehen im Fokus:

- Überprüfung und Konkretisierung des Nutzungsprogramms und dessen räumliche Anordnung (in Varianten)
- Angaben zum Transformationsprozess mit Etappierung und Zwischennutzungen
- Formulierung von Entwicklungsprinzipien (baulich, betrieblich, prozessual)
- Umgang mit dem Bestand und den Schutzobjekten
- Beitrag zu Klimaziel Netto-Null
- Einbindung und Vernetzung ins Quartier
- Freiraum und Stadtökologie, Lokalklima
- Erdgeschossnutzungen, Adressierung
- Erschliessung und Parkierung
- Lärmschutz
- Wirtschaftlichkeit

Anhand der folgenden Darstellung wird das Vorgehen für die Erarbeitung der Arealentwicklungsstrategie aufgezeigt:

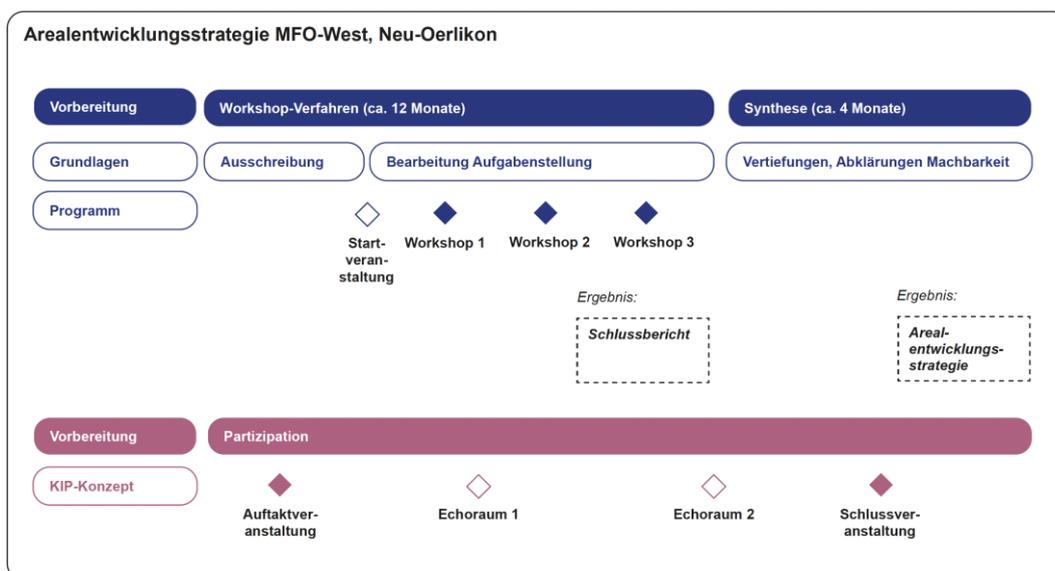


Abbildung 6: Vorgehenskonzept mit vorgesehenen Formaten und Produkten des Workshopverfahrens (blau) sowie Partizipation und Kommunikation betr. organisierter Öffentlichkeit und Quartier (rot)

Der Partizipationsprozess wurde mit einer kleinen Spurguppe mit Quartiervertreter\*innen vorbereitet. Die beiden **öffentlichen Veranstaltungen** zum Start und zum Schluss des Verfahrens sind die Plattform für den Einbezug der Anspruchsgruppen vor Ort, aber auch der breiten Öffentlichkeit. Ziel ist es, zu informieren und das Stimmungsbild zu erfassen. Der **Echoraum** mit 15-20 Vertreter\*innen der organisierten Öffentlichkeit ist das Bindeglied zu den Nutzenden und zum Quartier. Die Veranstaltungen mit dem Echoraum haben zum Ziel, die Zwischenergebnisse aus dem Workshopverfahren mit Synthese zu reflektieren. Für die weitere Partizipation sind zwei Veranstaltungen mit dem Echoraum im ersten Halbjahr 2024 sowie eine öffentliche Schlussveranstaltung im Frühjahr 2025 geplant. Dazwischen werden auch niederschwellige Aktivitäten geprüft (Ausstellung, Führungen, etc.) und vor Ort angeboten.

Die Informationen über die Ausgangslage wurden mit einer **kurzen Gesprächsrunde** mit Stadtpräsidentin Corine Mauch, Stadtrat André Odermatt, Vorsteher Hochbaudepartement, und Stadtrat Daniel Leupi, Vorsteher Finanzdepartement ergänzt. Sie unterstrichen den Beitrag des Areals MFO-West für mehr preisgünstige Wohn-, Gewerbe- und Kulturräume in Oerlikon. Es soll ein durchmischter, lebendiger Stadtteil geschaffen werden, dessen Entwicklung auf den vorhandenen Stärken und der industriellen Identität aufbaut.



Abbildung 7: Gesprächsrunde mit Stadtpräsidentin Corine Mauch sowie den Stadträten André Odermatt, Vorsteher Hochbaudepartement, und Daniel Leupi, Vorsteher Finanzdepartement (©alex colle, zürich)

## 3 Dialog

### 3.1 Themen und Fragestellungen

Die Teilnehmenden der Startveranstaltung wurden für die Diskussion auf sechs Gruppen aufgeteilt. An allen Dialogposten standen während knapp einer Stunde dieselben Themen mit dazugehörigen Fragestellungen zur Diskussion:

- **Thema 1: Charakter und Identität des Ortes**  
Wie wird der Ort wahrgenommen, was ist wichtig? Welche Chancen bietet das Areal MFO-West für das Quartier? Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. städtischer Entwicklungsprozess).
- **Thema 2: Städtischer Wohnraum und Quartiersversorgung**  
Welche Qualitäten werden für den städtischen Wohnraum gewünscht? Welche ergänzenden Nutzungen im Erdgeschoss wären wünschenswert? Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Freiraum und Vernetzung).
- **Thema 3: Kultur und Gewerbe**  
Kultur und Gewerbe im Bereich der Halle D: Welcher Bezug zum öffentlichen Raum und Beitrag an das Quartier wären denkbar? Eventkultur in der Halle 550: Wie wird diese Nutzungsart auf dem Areal heute und in Zukunft wahrgenommen? Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Thema Kreislaufwirtschaft).

Nach der Diskussion in den Gruppen stellten die jeweiligen Moderationen im Plenum die Anliegen ihrer Gruppe zu den drei Themen vor.



Abbildung 8: Moderationen der Dialogposten schildern das jeweilige Stimmungsbild in den Gruppen  
(©alex colle, zürich)

## 3.2 Zusammenfassung

Nachfolgend werden die Diskussionen an den Dialogposten zusammengefasst (siehe Details pro Dialogposten im Anhang). Die drei Themen wurden an allen sechs Dialogposten behandelt. Darüber hinaus konnten weitere Anliegen von Stadt und Quartier sowie spezifische Bedürfnisse diskutiert und gesammelt werden. Insofern geht es bei der **Auswertung der Startveranstaltung** nicht um Mehrheits- oder Minderheitsmeinungen, sondern um das generelle Stimmungsbild kennenzulernen, die Ausgangslage zu vervollständigen und Empfehlungen abzuleiten, welche in das Programm für das Workshopverfahren einfließen sollen (siehe Kapitel 4).

### Thema 1: Charakter und Identität

Den Teilnehmenden ist es wichtig, «etwas Besonderes» zu schaffen, das sich **von anderen Quartieren abhebt**. Die bessere Vernetzung wird v. a. mit Blick auf das gesamte Quartier Neu-Oerlikon und das Zentrum Oerlikon vorgeschlagen. Die **Halle 550 als Industriedenkmal** ist identitätsstiftend und sollte für die Quartierbevölkerung besser zugänglich und nutzbar gemacht werden.

### An allen Dialogposten thematisiert

- Das Areal MFO-West wird isoliert und als **Insel** wahrgenommen. Die Erschließung für Fussgänger\*innen ist nicht schlecht, sie wird aber zu wenig wahrgenommen.
- Viele **Besucher\*innen von ausserhalb** kommen nur für kurze Zeit ins Gebiet. Arbeitnehmende und Nutzende beleben das Quartier vor allem tagsüber, am Abend ist das Gebiet kaum belebt.
- Das Areal und sein unmittelbares Umfeld werden als **Spannungsfeld** zwischen alt und neu, Kultur und Kommerz, Wohnen und Events, privat und öffentlich sowie lokal und überregional wahrgenommen. Diese Vielfalt sollte beibehalten und gestärkt werden, beispielsweise mit Orten der Begegnung für die lokale Quartierbevölkerung und für Besuchende.
- Die Arealentwicklung MFO-West sollte **abgestimmt sein auf die übrigen Entwicklungen im Teilgebiet D der SBV** (z.B. Areal östlich der Therese-Giehse-Strasse mit der Halle 622 oder Rheinmetall-Areal westlich der Birchstrasse). Die Verbindungen bzw. die Vernetzung sind zentral für die Öffnung des Gebietes.
- **Der industrielle Charme schafft Identität**. Die beabsichtigte Transformation des Gebiets sollte deshalb an der industriellen Vergangenheit anknüpfen (z.B. «möglichst viele **historische Gebäude** erhalten»). Auch der Hochkamin wird als Orientierungspunkt geschätzt.

### Weitere Aspekte

- Es braucht ein gutes **Verkehrskonzept** (Mobilität, Erschliessung, Parkierung, Anlieferung). Die Veloverbindungen könnten optimiert, die Parkplätze reduziert werden. Auch ein autoarmes oder autofreies Quartier wird vorgeschlagen.
- Teilgebiete sollten **«richtige Namen»** erhalten (statt Baufeld D, etc.).
- Das «alte» Zentrum Oerlikon sollte durch das Areal MFO-West **nicht konkurrenziert**, sondern ergänzt werden.
- Das **Sicherheitsempfinden** sollte verbessert werden, insbesondere am Abend. In diesem Kontext wurde auch der MFO-Park genannt.

## **Thema 2: Städtischer Wohnraum und Quartiersversorgung**

Die Diskussion hat gezeigt, dass der geplante städtische Wohnraum **positiv aufgenommen** wird. Wichtig ist die **Durchmischung**, die Zugänglichkeit und die Durchlässigkeit des neuen Wohnquartiers. Bei der Quartiersversorgung sind spezifische Wünsche wie Quartiertreffpunkte und Grünräume eingebracht worden.

### **An allen Dialogposten thematisiert**

- Die neue Wohnsiedlung soll **offen zugänglich, durchlässig** und mit starkem Bezug zum Quartier geplant werden.
- Die neue Wohnsiedlung sollte **durchmischt und generationenübergreifend** sein, gleichzeitig aber keine Zielgruppe ausschliessen oder besonders bevorzugen. Es wird erwähnt, den Mittelstand als Zielgruppe nicht zu vergessen. Es sollte insbesondere die ansässige Quartierbevölkerung davon profitieren.
- Neu-Oerlikon braucht mehr Grün, mehr Bäume und weitere **hitzemindernde Massnahmen** (begrünte Dächer und Fassaden). Dies ist ein wichtiger Beitrag der Arealentwicklung MFO-West zur Erhöhung der Lebensqualität.
- Vorgeschlagen werden Räume als Treffpunkte für das Quartier (neues GZ, Lese-/Spielcafé, Bibliothek, Bäckerei, etc.) und **Orte zum Verweilen ohne Konsumzwang**. Die Halle 550 bzw. die historischen Gebäude (auch die Heizzentrale) könnten vermehrt für die Quartierbevölkerung nutzbar gemacht werden (Sport, Spiel, etc.).
- Es braucht **Nischen** und Angebote im Aussen- und Innenraum für alle Altersgruppen, insbesondere aber für Jugendliche.

### **Weitere Aspekte**

- Von den **Gleisen** herkommend sollte die Zugänglichkeit des Areals offener wahrgenommen werden.
- Der **MFO-Park** wird teils als zu gross und ohne Nischen wahrgenommen. Die nächtliche Schliessung wird kritisiert. Einig ist man sich, dass die Nutzung des MFO-Parks optimiert werden könnte (bspw. mit einem Café).
- Beim Wohnen müssen die möglichen **Lärmkonflikte** mit dem Gewerbe und der Kultur gelöst werden. Es wird aber auch erwähnt, dass in einem dichten Stadtquartier mit Lärm zu rechnen ist.
- Mit dem Wohnen sind auch die **Betreuung und Schulnutzung** einzuplanen bzw. mitzudenken. Insbesondere sollte ein Kindergarten auf dem Areal realisiert werden, damit die Kinder keine Strasse überqueren müssen.

### **Thema 3: Kultur und Gewerbe**

Die heutigen **Events** in der Halle 550 inkl. «Stage One» werden unterschiedlich beurteilt: entweder werden sie als «Fremdkörper» gesehen, welche nur punktuell beleben und viele Menschen von ausserhalb des Quartiers für kurze Zeit anziehen, oder sie werden positiv, belebend und identitätsstiftend beurteilt. Konsens besteht darin, dass die Hallen bzw. die Events mehr für die ansässige Quartierbevölkerung geöffnet werden sollten. Bei neuen kulturellen und gewerblichen Angeboten werden vielfältige, kleine und **quartierbezogene Nutzungen** bevorzugt.

#### **An allen Dialogposten thematisiert**

- Es wird der Wunsch nach **kleinen Quartierveranstaltungen**, Kleingewerbe und Kunst geäussert. Einige Teilnehmende sehen in den heutigen grossen Events keinen Mehrwert für die Bewohner\*innen.
- Andere Teilnehmende beurteilen die heutige **Eventkultur** nicht grundsätzlich negativ: Sie belebt und gehört zur Identität. Hingegen wird die Nähe zur künftigen Wohnnutzung kritisch beurteilt.
- Die grossen Events könnten mit **regelmässigen Quartierevents** besser ergänzt werden. Als Vorschlag wird die Nutzungsüberlagerung in den Aussenräumen entlang der Hallen mit den Quartierfreiräumen genannt. Auch die Eventhallen könnten für die Quartierbedürfnisse besser genutzt werden.
- Betont wird, dass bei der Erdgeschossnutzung **keine grossen Detailhändler** berücksichtigt werden sollen, sondern vor allem publikumsorientiertes und kreatives Gewerbe (z.B. Reparaturwerkstatt, Sharing, Co-Working, Markthalle).
- Auch sollen die **Erdgeschosse** nicht ausschliesslich kommerziellen Nutzungen vorbehalten sein, sondern dem Quartier dienen. Das Gewerbe und die Kultur sollen das Quartier auch am Abend beleben.
- Das **kulturelle Angebot** soll offen zugänglich sein, so dass Ausprobieren möglich ist. Dazu braucht es bezahlbare, kleinteilige und wandelbare Räume bzw. Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe, Kultur, Vereine, Sport und Spiel.
- Es soll ein gewisses **Spannungsfeld** geschaffen werden zwischen kleinteiligen Nutzungen und Identitätsträgern (z.B. schweizweites Zentrum für Jazz) und Multifunktionshallen.
- Ein einzigartiges Angebot durch saisonale und/oder temporäre Nutzungen bietet die Chance, den **Charakter des Ortes zu prägen**. Die Nutzungen in den Erdgeschossen sollten sich von anderen Quartieren abheben.

#### **Weitere Aspekte**

- Es wird eine **Trägerschaft** bzw. Verein für Nutzungsfragen vorgeschlagen, welche auch Schwerpunkte setzt. Nicht alle Nutzungen sollten vordefiniert werden. Die Quartierbevölkerung soll mitgestalten können.
- Es sollen **«Gewerbezonnen»** geschaffen werden (Handwerksbetriebe, Brauerei, etc.).
- Bereits heute kommt es durch die Anlieferung für die Eventnutzungen zu Konflikten. Hier braucht es gute verkehrliche Lösungen.
- Eine Vielzahl an **konkreten Ideen für gewerbliche und kulturelle Nutzungsmöglichkeiten** wie auch Zwischennutzungen werden genannt (siehe auch Themenspeicher).



Abbildung 9: An den Dialogposten werden Meinungen und Anliegen erfasst (©alex colle, zürich)

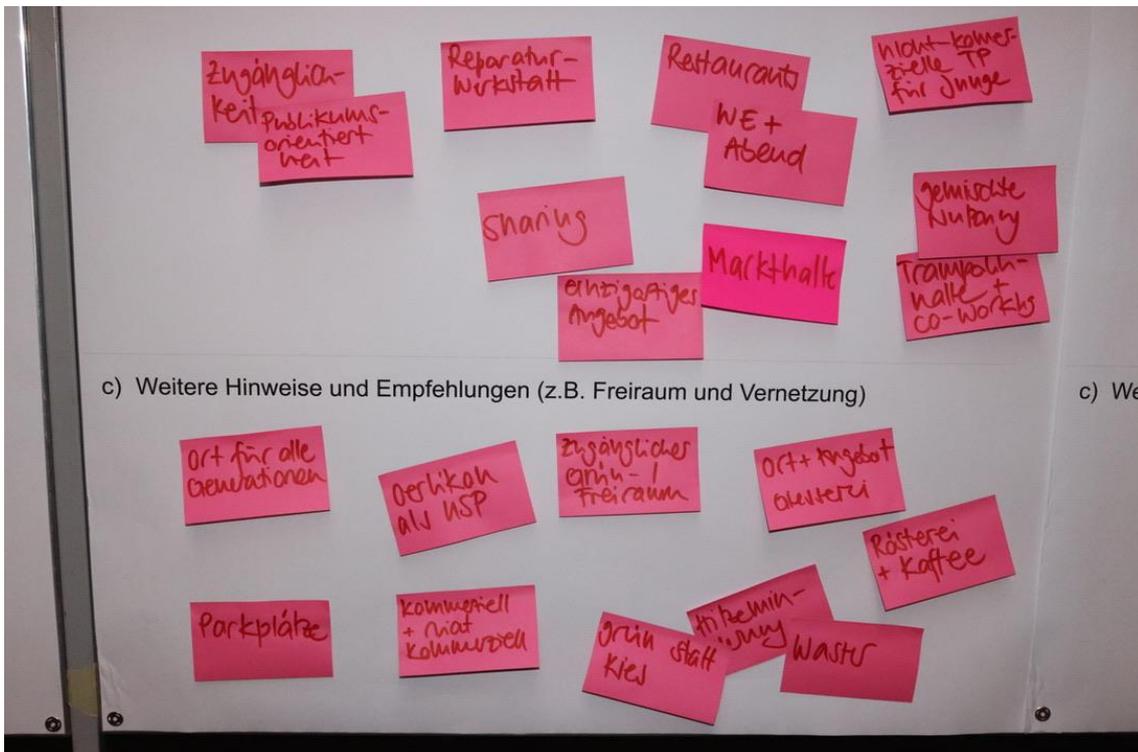


Abbildung 10: Ausschnitt gesammelter Meinungen und Anliegen (©alex colle, zürich)

## 4 Fazit und Empfehlungen

Im Grundsatz werden die in der Vision aufgezeigten Entwicklungschancen grossmehrheitlich mitgetragen. Als wichtig wird die **Einbettung** des Areals MFO-West in die Entwicklungen auf den benachbarten Baufeldern erachtet. Künftige Nutzungen sollten der ansässigen Quartierbevölkerung und dem lokalen Gewerbe zugutekommen. Zu diesem Zweck könnte eine quaternahe Trägerschaft gebildet werden, welche gewerbliche und kulturelle Nutzungen steuert und koordiniert. Die **Synthese der Diskussionsresultate** wird nachfolgend in Form von kurzen Empfehlungen mit Blick auf das Programm für das Workshopverfahren dargestellt. Dabei werden die in der Vision formulierten Entwicklungschancen teils bestätigt, teils ergänzt.

### **Beitrag zur sozialräumlichen Entwicklung in Neu-Oerlikon**

- Das Areal sollte offen, durchlässig und mit den Nachbarquartieren vernetzt sein.
- Es braucht Räume, Nischen und Orte zum Verweilen für alle Altersgruppen, insbesondere für Jugendliche.
- Kleinteilige und vielfältige, öffentlich zugängliche Nutzungen in den Erdgeschossen und im Aussenraum beleben tagsüber und am Abend.
- Es braucht bezahlbare Räume für Kultur und Vereine, welche die lokalen Bedürfnisse abdecken.

### **Städtische Wohnsiedlung Oerlikon**

- Soziale Durchmischung fördern, aber keine Zielgruppe besonders bevorzugen.
- Bereits in der Planung potenzielle Konflikte zwischen Wohnen, Aussenraum, Gewerbe und Kultur mitdenken.
- Wohnraum für alle Einkommensgruppen schaffen.
- Neue generationenübergreifende Wohn- und Lebensformen fördern.

### **Beitrag an Quartiersversorgung**

- Zentrumsfunktion stärken, Vernetzung mit der näheren Nachbarschaft und mit dem Zentrum Oerlikon, aber nicht konkurrenzieren.
- Hitzeminderung und Ökologie: mehr Grün, mehr Biodiversität, mehr Wasser sowie Dach- und Fassadenbegrünung.
- MFO-Park besser anbinden und Nutzung optimieren.
- Treffpunkte ohne Konsumzwang für die Quartierbevölkerung schaffen.

### **Kultur als Impulsgeberin und neuer Identitätsträgerin**

- Die Stossrichtung, «lokale» Kulturangebote zu fördern, wird unterstützt. Regelmässige kulturelle Angebote sollten sich von anderen Quartieren abheben. Sie stärken die Identität des Areals.
- Bestehende industrielle Bauten schaffen Identität und sollten für die Quartierbevölkerung nutzbar gemacht werden.
- Grosse Events beleben zwar das Quartier, sollten aber auch für die Anwohner\*innen einen Mehrwert bilden. Es könnten quartierspezifische Themenschwerpunkte gesetzt werden.

### **Gewerbe mit Bezug zum öffentlichen Raum**

- Gewerbe ansiedeln, welches das Areal belebt, auch am Abend.
- Gewerbliche Angebote schaffen, die sich von anderen Quartieren abheben und dem Areal ein Gesicht geben. Das Kleingewerbe braucht bezahlbare Räume.
- Für publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen sollten einmalige, lokale Ideen bevorzugt werden. Es sollen auch befristete dynamische Modelle ermöglicht werden.
- Anlieferung für Events und Gewerbe optimieren.

## 5 Weiteres Vorgehen

Der Ergebnisbericht ist öffentlich und steht ab Ende Juli 2023 auf der Projektwebseite zur Verfügung. Die Auswertung der Veranstaltung fließt in die Erarbeitung des Programms für das Workshopverfahren ein.

Bis Herbst 2023 wird der Echoraum konstituiert und das Programm für das Workshopverfahren fertiggestellt. Vereine, Interessen- und Anwohnergruppen sowie gewerbliche und kulturelle Organisation werden vorgängig angeschrieben, ob sie sich im Echoraum beteiligen möchten. Rückmeldungen dazu oder weitere Anliegen können an Walter Schenkel, Prozessunterstützung, geschickt werden: [schenkel@synergo.ch](mailto:schenkel@synergo.ch)

Auf der Projektwebseite [www.stadt-zuerich.ch/mfo-west](http://www.stadt-zuerich.ch/mfo-west) stehen Informationen und Updates zur Verfügung. Dort besteht auch die Möglichkeit, mit den verantwortlichen städtischen Stellen Kontakt aufzunehmen und sich für den halbjährlichen Newsletter einzutragen.



Abbildung 11: Meinungen und Anliegen werden in Gruppen und im Plenum erfasst (©alex colle, zürich)

## 6 Anhang: Dialogposten, Themenspeicher, nachträgliche Inputs

Nachfolgend werden die Stichworte von den sechs Dialogposten, vom Themenspeicher und den nachträglichen Rückmeldungen aufgeführt. Die schriftlich vermerkten Inputs wurden zugunsten der Nachvollziehbarkeit leicht angepasst.

### 6.1 Dialogposten 1

Moderation: Walter Schenkel, Sara Tran

<b>Charakter und Identität des Ortes</b>
<p>a) <i>Wie nehmen Sie den Ort wahr? Was ist Ihnen wichtig?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schlecht erschlossen, «Insel»</li> <li>– Quartier ist «tot», wenn keine Veranstaltungen stattfinden</li> <li>– Am Tag belebter, am Abend einsam</li> <li>– Nutzen nicht für Anwohner*innen</li> <li>– Cafés fehlen</li> <li>– Hochkamin als Orientierungspunkt («Leuchtturm»)</li> <li>– Wiederkehrender Nutzen statt Einzelanlässe</li> <li>– Möglichst viel Erhalt, Gebäude mehr / neue Wertschätzung geben</li> <li>– Kranhalle und Hochkamin erhalten</li> </ul>
<p>b) <i>Welche Chancen bietet das Areal MFO-West für das Quartier?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Andere Industriehallen haben auch Wert / Identität (sind aber wenig genutzt)</li> <li>– Gastro nutzen, ausbauen, Detailhandel, Kleingewerbe</li> <li>– Areal sehr gross, zu wenig Personen, um Angebote zu nutzen → neuer Wohnraum als Chance</li> <li>– Wohnanteil an Genossenschaft für mehr Durchmischung</li> </ul>
<p>c) <i>Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. städtischer Entwicklungsprozess)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wird Gleis 9 wieder betrieben?</li> <li>– Teilgebiete sollen richtige Namen erhalten, anstatt Baufeld D etc.</li> <li>– Parkplatzangebot so weit wie möglich reduzieren oder sogar autofrei, da gut erschlossen</li> <li>– Ist die Nachfrage für Events in den Hallen vorhanden?</li> <li>– Weg von grossdimensioniertem Detailhandel (Coop, Veloplus, Bächli) hin zu kleinen Detailhändlern → weniger privater Einkaufsverkehr</li> </ul>
<b>Städtischer Wohnraum und Quartiersversorgung</b>
<p>a) <i>Welche Qualitäten wünschen Sie sich für den städtischen Wohnraum auf dem Areal MFO-West</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Weniger MIV ist wünschenswert</li> <li>– Gutes Verkehrskonzept ist gewünscht</li> <li>– Verbindung mit Alt-Oerlikon mit Gastro und Lärm</li> <li>– Generationenübergreifende Nutzungen und Wohnraum</li> </ul>

- Vielfältige Architektur, Wohnraum wie Hunziker-Areal erwünscht: miteinander, Kinder, Soziales
- Gestaltung / Architektur lässt es nicht als Wohnraum scheinen
- Autofreie Siedlung
- Wochenmarkt: Gemüsemarkt im MFO-West, Treffpunkt
- Bedingt schöner Platz
- (verkehrs-)sicherer Raum für Kinder
- Bezug zum Wohnquartier stärken und ausstrahlen

*b) Welche ergänzenden (u.a. öffentlichen oder quartierorientierten) Nutzungen im Erdgeschoss wären wünschenswert?*

- Orte/Nischen für Jugendliche
- Mischen für alle: Jung und Alt
- Angebot ab 19:00 Uhr, z.B. Café offen bis 23:00 Uhr
- günstige Räume für Anlässe, es besteht eine Knappheit
- Räume für GZ
- Kindergarten
- Benchmark: Ist der Vergleich mit Zürich-West sinnvoll?
- Keine Nagelstudios, sondern Gewerbemix

*c) Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Freiraum und Vernetzung)*

- Sehr viel / zu viel privater MIV, schlechtes Verkehrskonzept
- KiTas sind bereits viel vorhanden → nicht mehr nötig
- Weil es zentral ist, muss man Lärm in Kauf nehmen
- Schwammstadt (viel Grünraum gegen Hitzeinsel)
- Grosskronige Bäume
- ÖV (Bus) von der «einladenden Allee» (Therese-Giehse-Strasse) entfernen
- Armin-Bollinger-Weg, Lamprechtweg als Referenzquartiere
- Weshalb der Wohnraum vorne im Süden?  
Antwort: schützenswerte Hallen, Fläche
- Emil-Oprecht-Strasse: Lärmkonflikt, Absperrung MFO-Park ist keine gute Lösung
- Affolternstrasse: Zugang zu Areal MFO-West verbessern durch Angebot
- Öffentliche Durchwegung schaffen (z.B. MFO-Park gut erschliessen)
- Halle Krokodil-Lokomotive erhalten

**Kultur und Gewerbe**

*a) Kultur und Gewerbe im Bereich der Halle D: Welcher Bezug zum öffentlichen Raum und Beitrag an das Quartier wäre denkbar?*

- Ort / Nutzen für kleinere «Welten», nicht im Strom beständiger Nutzen
- Keine gewinnorientierte Anlässe
- Kleinkunst, Kultur (nicht im grossen Stil)
- Openair-Kino ist ein hübsches Angebot
- «Oerlikon tanzt»: Kultur auf der Strasse
- Musikschule mit Konzerträumen (wie Galotti Musikwerkstatt)
- Sport- / Bewegungsräume

- |  |
|--|
| <p>b) <i>Eventkultur in der Halle 550: Wie nehmen Sie diese Nutzungsart auf dem Areal heute und in Zukunft wahr?</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Zurzeit eher nicht fürs Quartier</li><li>– Nutzungskonflikt: Eventhalle und MFO-Park (Veranstaltungen)</li><li>– Raum für kleine Veranstaltungen schaffen</li><li>– Events pro Jahr beschränken</li><li>– Publikumsorientierte Nutzung auch in Richtung MFO-Park</li><li>– Brauchen wir drei sehr ähnliche Hallen (StageOne, Halle 550, Halle 622)?</li></ul> |
| <p>c) <i>Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Thema Kreislaufwirtschaft)</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Internet-Shopping: Wie und durch wen sollen leere Räume bespielt werden? → Angebot / Nachfrage</li><li>– Upcycling, Verleihen von Werkzeug, Repair-Café, etc.</li></ul>  |

## 6.2 Dialogposten 2

Moderation: Philip Knecht, Nathalie Heiniger

- |   |
|---|
| <p><b>Charakter und Identität des Ortes</b></p>   |
| <p>a) <i>Wie nehmen Sie den Ort wahr? Was ist Ihnen wichtig?</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Derzeit ist der Ort isoliert / abgelegen. Wie kann die Anbindung z.B. an den Bahnhof für die Anwohner*innen akzeptabel realisiert werden?</li><li>– Unbeliebt, steril, Bürogebiet, wenig los am Wochenende (auch Gastro)</li><li>– Nur einzelne Veranstaltungen in Halle 550 / 622, aber nichts Konstantes</li><li>– Wichtig ist die Kommunikation der Planung für die nächsten 15-20 Jahre</li><li>– Gastronomie-Angebot ist auf Arbeitende ausgerichtet → am Abend und Wochenende ist es schlecht</li><li>– Gutes Gastroangebot gewünscht auch für Anwohnende</li><li>– Einbezug / Nutzen von «industriellem Charme»</li><li>– Disco / Club nur für Erwachsene</li><li>– Fokus Jugend: heute trinken / rauchen die Jugendlichen im MFO-Park oder vor dem Coop → es gibt zurzeit nichts für Jugendliche</li><li>– Angebot für Menschen ohne Kinder</li><li>– Anbindung / Verbindung / Vernetzung Alt- und Neu-Oerlikon</li><li>– Gute Quartierbeiz / Stammtisch, ein gutes Café</li></ul> |
| <p>b) <i>Welche Chancen bietet das Areal MFO-West für das Quartier?</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Kann die Halle 550 alle bestehenden Kulturangebote kompensieren?</li><li>– Chancen für lokales, kleines Gewerbe (grosse Ketten hat es genug in Zürich)</li><li>– Raum für sportliche Aktivitäten (z.B. alternative Tischtennis Community)</li><li>– Aggregation von Kultur (Konzerte, Tanzhallen, Vermietung?)</li></ul>  |
| <p>c) <i>Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. städtischer Entwicklungsprozess)</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Anlieferung / Erschliessung ist zentral und muss festgelegt werden → nur von Seite MFO-Park</li><li>– Kein Gestaltungsplan und kein Erschliessungskonzept vorhanden → Problem!</li><li>– Sicherheit der Anwohnenden aller Altersgruppen, Kindersicherheit</li></ul>   |

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherstellen, dass «Alt»-Oerlikon, insbesondere der Marktplatz, nicht entwertet wird</li> <li>- Vertreter*innen aus der Anwohnerschaft miteinbeziehen</li> <li>- Bessere Kommunikation, was/wo genau das Areal MFO-West ist</li> <li>- Problematik an der Schnittstelle von Kultur und Wohnen (z.B. Lärm) → Wieso plant man nicht im Norden Wohnen und im Süden Kultur?</li> <li>- Vietnamesisches Restaurant, Bonbon-Laden</li> </ul>
<p><b>Städtischer Wohnraum und Quartiersversorgung</b></p>
<p>a) <i>Welche Qualitäten wünschen Sie sich für den städtischen Wohnraum auf dem Areal MFO-West</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grün, hell → nicht wie im Seefeld mit Appartementblöcken</li> <li>- Dach-/Fassadenbegrünung</li> <li>- Ästhetisch ansprechend</li> <li>- Attraktive, bezahlbare (Alters-)Wohnungen</li> <li>- Gute Durchmischung</li> <li>- Divers (nicht nur SwissRe-, AXA-, ABB-Angestellte)</li> <li>- Gute öffentliche Gehwegbeleuchtung</li> <li>- Jugendliche: trinken im MFO-Park, man fühlt sich unsicher, es soll Angebote für Jugendliche im Quartier</li> <li>- EG-Nutzung muss Mehrwert fürs Quartier schaffen, «etwas Besonderes», kein eintöniges Gewerbe wie in anderen Quartieren</li> <li>- Barrierefreiheit für Menschen mit Beeinträchtigungen</li> </ul>
<p>b) <i>Welche ergänzenden (u.a. öffentlichen oder quartierorientierten) Nutzungen im Erdgeschoss wären wünschenswert?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Günstiger Raum für private Feste (50-200 Personen, auch Tanzflächen)</li> <li>- Nachhaltige Angebote (<i>fair fashion, self-/swissmade</i>)</li> <li>- Keine medizinischen Schönheitspraxen</li> </ul>
<p>c) <i>Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Freiraum und Vernetzung)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im MFO-Park passiert wenig bis nichts: 1x Kinoeffekt im Jahr reicht nicht</li> <li>- Öffentliches Café im MFO-Park</li> <li>- «Brücke» schlagen zu Alt-Oerlikon</li> <li>- Unbedingt Lebendigkeit des Ortes fördern</li> <li>- Verknüpfung / Berücksichtigung der Entwicklung anderer Zonen → Gesamtbild ist wichtig, nicht nur ein isolierter Blick</li> <li>- Parkplätze: Untergrund ausbauen</li> <li>- Anlieferung via MFO-Park/Ricarda-Huch-Strasse ist problematisch</li> <li>- Durchgang Kurt-Hirschfeld-Weg zum MFO-Park/MFO-West einbinden, sichtbarer</li> </ul>
<p><b>Kultur und Gewerbe</b></p>
<p>a) <i>Kultur und Gewerbe im Bereich der Halle D: Welcher Bezug zum öffentlichen Raum und Beitrag an das Quartier wäre denkbar?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Theater-, Varieté-, Comedy-Zentrum, Kino, Sport</li> <li>- Repair-Café, Handwerker-Markt, Food Market, permanente Food-Trucks</li> <li>- Jugendclub (GZ in Neu-Oerlikon)</li> <li>- Öffentliche Tischtennis-Tische für semiprofessionelle Spieler*innen</li> </ul>

b) *Eventkultur in der Halle 550: Wie nehmen Sie diese Nutzungsart auf dem Areal heute und in Zukunft wahr?*

- Noch viel Raum für mehr Events und Ausstellungen
- Heute: nur punktuell Kunst/Messen, Ziel: zwei bis drei regemässige Quartierevents (Musik/Messen)
- Etwas Regelmässiges wäre schön für die Zusammengehörigkeit
- Mehr Events, ein breiteres Angebot
- Viele willkürliche Events, welche die Bewohnenden wenig ansprechen
- Events in Halle 550 sind eher für «bessergestellte» Bevölkerung
- Indoor-Weihnachtsmarkt
- Bei Events ist der Aussenraum abgeriegelt, könnte für Bewohnende zugänglich machen (Gastro)

c) *Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Thema Kreislaufwirtschaft)*

- Keine (bzw. verträgliche) Konkurrenz zum Zentrum Oerlikon
- Keine weiteren Nagelstudios oder ähnliches
- Zusammengehörigkeitsgefühl fördern
- Stimmigkeit von Aktivitäten und Quartier
- Bei Umbau Aktivitäten für Hobby-Bastler ausschreiben

## 6.3 Dialogposten 3

Moderation: Tobias Häne, Valentina Sala

### Charakter und Identität des Ortes

a) *Wie nehmen Sie den Ort wahr? Was ist Ihnen wichtig?*

- Ort bietet bisher wenig wahrgenommen
- MFO-Park ist historischer Ort
- Industriebrache mit viel Potenzial
- Lärmbelästigung für Anwohner\*innen durch MFO-Park
- Durchgangsort
- Unwohlsein / Unsicherheit für Kinder im Dunkeln
- Sicherheitsempfinden ist teilweise schlechter geworden
- Gegend wurde lebendiger und hat sich positiv entwickelt
- Dorfcharakter

b) *Welche Chancen bietet das Areal MFO-West für das Quartier?*

- Verzettelte Gegend → Wunsch nach Konzept
- Potenzial für kleine Zentrumsfunktion
- Vielfalt prägt den Ort und macht ihn interessant
- Historisches und neues verbinden → das Gemeinsame

c) *Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. städtischer Entwicklungsprozess)*

- Entwicklung / Einfluss vom Max-Frisch-Platz ist relevant
- Einfluss auf das Gesamtkonzept ist wichtig
- Zusammenhänge / Gesamtgebiet betrachten

### **Städtischer Wohnraum und Quartiersversorgung**

a) *Welche Qualitäten wünschen Sie sich für den städtischen Wohnraum auf dem Areal MFO-West*

- Wohnungen müssen für Mittelstand bezahlbar sein
- Guter Generationenmix, Wohnraum für ältere Menschen
- Gute Planung: Wohnraum (Ruhe), Treffpunkte → Lärmkonflikte berücksichtigen
- Offene Bereiche / Parks mehr zu den Gleisen hin → Öffnung
- Offene Baustruktur, Hunziker-Areal als positives Beispiel

b) *Welche ergänzenden (u.a. öffentlichen oder quartierorientierten) Nutzungen im Erdgeschoss wären wünschenswert?*

- Bisherige Erdgeschossnutzungen funktionieren nicht → Max-Bill-Platz
- Günstige Raummieten für lokales Gewerbe, z.B. temporäre Pop-up-Läden (auch Tauschbörsen für sehr kurze Zeit, 2 Wochen)
- Räume für lokale Vereine, günstige Mieten
- Frage des Schulraum und KiTa Bedarfs?
- Mehr öffentliche WCs
- Fehlen von offenem Jugendtreff
- Trinkbrunnen
- Spielplatz
- Aktivitätshalle (gratis) für Anwohner\*innen wäre wichtig
- Sportnutzungen → bezahlbar und auch für Junge (z.B. Boulderhalle)
- Polyvalenter grosser Raum für Sport, Spiel, Veranstaltungen mit günstiger Miete

c) *Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Freiraum und Vernetzung)*

- Weniger Versiegelung, mehr Grün
- Mehr Baumgruppen, Fassadenbegrünung, Biodiversität
- Grüne Inseln im Aussenraum → Solitärbaum mit Bänkli

### **Kultur und Gewerbe**

a) *Kultur und Gewerbe im Bereich der Halle D: Welcher Bezug zum öffentlichen Raum und Beitrag an das Quartier wäre denkbar?*

- Räume für kleine Handwerksbetriebe → bezahlbar
- Günstige Räume / Hallen, heute nur «hochschwellig» nutzbar
- Raum für Wechseiausstellungen
- Wechselnde dynamische Nutzungen
- Sporthallen
- Raum für Polizeiposten

b) *Eventkultur in der Halle 550: Wie nehmen Sie diese Nutzungsart auf dem Areal heute und in Zukunft wahr?*

- Grosse Anlässe sind Aufwertung
- Bringt Leute ins Quartier
- Grundsätzlich positiv (sofern leise)
- Günstigere Preise für Anwohner\*innen wünschenswert

c) *Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Thema Kreislaufwirtschaft)*

- Halle 622 erhalten für Kultur

- Auf Bestehendem aufbauen statt abreißen
- Öffentlich zugängliche Fitnessgeräte
- Tauschbörse und Reparaturwerkstatt
- Heimat für Oerliker-Fasnacht und Röck'n'Röll (Musikfestival Oerlikon)
- Einbezug der Denkmalpflege in die Fachunterstützung, Workshopverfahren

## 6.4 Dialogposten 4

Moderation: Stephan Jack, Simon Keller

<b>Charakter und Identität des Ortes</b>
<p>a) <i>Wie nehmen Sie den Ort wahr? Was ist Ihnen wichtig?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ort mit Geschichte (Bauten) bewahren</li> <li>- Mobility Standort vorhanden ist positiv</li> <li>- Jüngste Entwicklung ist positiv: mehr Treffpunkte, mehr Leben</li> <li>- Max-Bill-Platz: quartierorientiert</li> <li>- Negativ: Viel Grünraum ist verschwunden</li> <li>- Coop: ergänzende Nutzungen notwendig, damit externe Leute länger bleiben</li> </ul>
<p>b) <i>Welche ergänzenden (u.a. öffentlichen oder quartierorientierten) Nutzungen im Erdgeschoss wären wünschenswert?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chance durch MFO-West: Oerlikon kann zusammenwachsen</li> <li>- Arbeitnehmende als Chance zur Belebung des Quartiers</li> </ul>
<p>c) <i>Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Freiraum und Vernetzung)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spannungsfeld von verschiedensten Nutzungen für Menschen aus ganzer Region und Wohnnutzung</li> <li>- Treffpunkt für Junge aus der Region, sie müssen mitberücksichtigt werden</li> <li>- Zentraler Standort: Nutzungen entsprechend auswählen</li> </ul>
<b>Städtischer Wohnraum und Quartiersversorgung</b>
<p>a) <i>Welche Qualitäten wünschen Sie sich für den städtischen Wohnraum auf dem Areal MFO-West</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchmischung ist wichtig, in verschiedenen Aspekten</li> <li>- Wohnraum soll Diversität des Quartieres widerspiegeln</li> <li>- Wohnen darf kein Ghetto werden, keine spezielle Bewohnerschaft im Fokus</li> <li>- Wohnen ist lärmsensibel</li> <li>- Wohnraum: Auch Räume für Begegnung zwischen neuer Wohnsiedlung und Quartier</li> </ul>
<p>b) <i>Welche ergänzenden (u.a. öffentlichen oder quartierorientierten) Nutzungen im Erdgeschoss wären wünschenswert?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für Gastro, etc. gibt es noch Potenzial</li> <li>- Konsumfreie Orte sind wichtig</li> <li>- Treffpunkte (z.B. Gastro, Konzert) sind wichtig</li> <li>- Orte, die aneigenbar sind, nicht zu viel vorgeben und beplanen</li> </ul>
<p>c) <i>Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Freiraum und Vernetzung)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussenraum: beim Wohnen mitdenken</li> <li>- Klima / Hitze: beim Aussenraum mitdenken (z.B. Bäume)</li> </ul>

<b>Kultur und Gewerbe</b>
<p>a) <i>Kultur und Gewerbe im Bereich der Halle D: Welcher Bezug zum öffentlichen Raum und Beitrag an das Quartier wäre denkbar?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– «Gewerbebezonen» sind wichtig: Handwerker und Brauerei</li> <li>– Kultur: auch als Austausch-/Meditationsort</li> <li>– Räume mit Vielfalt / vielfältig nutzbar sind → nicht vordefiniert</li> </ul>
<p>b) <i>Eventkultur in der Halle 550: Wie nehmen Sie diese Nutzungsart auf dem Areal heute und in Zukunft wahr?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ist-Zustand: nichts fürs Quartier (Insel) und Lärmbelastung ist (teilweise) kritisch</li> <li>– Teilnehmer*innen der Startveranstaltung haben kaum je an Events der Halle 550 teilgenommen</li> </ul>
<p>c) <i>Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Thema Kreislaufwirtschaft)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Brauerei Oerlikon: sucht Räume für Produktion, Retail, Konzerte (z.B. Halle D)</li> </ul>

## 6.5 Dialogposten 5

Moderation: Tian Hartmann, Kathrin Frey

<b>Charakter und Identität des Ortes</b>
<p>a) <i>Wie nehmen Sie den Ort wahr? Was ist Ihnen wichtig?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Desorganisiert, unklare Situation, hat auch positiven Aspekt (Industrierelikt)</li> <li>– Gut begehbar, kein Verkehr</li> <li>– Parkplätze sind störend</li> <li>– Halle 550 gefällt mit Dachaufbauten</li> <li>– MFO-Park gefällt, für junge Erwachsene wichtig, Lärmthematik lösen</li> <li>– Veloroute nicht optimal, aber positiv</li> <li>– Kulturveranstaltungen sind positiv</li> <li>– Jetzt noch leblos, aber schon belebter im Vergleich zu früher</li> <li>– Ort, der Personen ausserhalb des Quartiers (Kanton) anlockt → Halle 550</li> </ul>
<p>b) <i>Welche Chancen bietet das Areal MFO-West für das Quartier?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Neuer Raum schaffen, Treffpunkt für Jugendliche (Zentralwäscherei, Dynamo)</li> <li>– Nutzung von Aussenraum: Treffpunkte / Freiraum ohne Konsumzwang</li> <li>– Lokale Lebensmittelproduzenten (Markthalle) und Gastronomie</li> <li>– Musikräume</li> <li>– Verbindung Wohnbereich D7 zu Nebenbereich</li> </ul>
<p>c) <i>Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. städtischer Entwicklungsprozess)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lärmthematik (z.B. Bass)</li> <li>– Zufahrtsthematik: Anlieferung in Konflikt mit Kindern</li> <li>– Kamin muss bleiben, ist wichtig für die Identität</li> <li>– Rampen sind ein Merkmal</li> </ul>
<b>Städtischer Wohnraum und Quartiersversorgung</b>
<p>a) <i>Welche Qualitäten wünschen Sie sich für den städtischen Wohnraum auf dem Areal MFO-West?</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Referenz Kalkbreite</li> <li>– Verbindung zur Umgebung (auch ausserhalb MFO-West)</li> <li>– Keine Festung, soll offen zugänglich sein</li> <li>– Was ist öffentlich, was ist nicht öffentlich? Frage kann zu Konflikten führen</li> <li>– Grünbereiche / Fassaden mitplanen → fördert auch Gemeinschaft (<i>urban gardening</i>)</li> </ul>
<p><i>b) Welche ergänzenden (u.a. öffentlichen oder quartierorientierten) Nutzungen im Erdgeschoss wären wünschenswert?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bäckerei, Bibliothek, Lesecafé: Gibt es Bedarf dafür?</li> <li>– Geselliger Ort (z.B. Brettspielcafé)</li> </ul>
<p><i>c) Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Freiraum und Vernetzung)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kindergarten, Kita etc. mitdenken</li> </ul>
<p><b>Kultur und Gewerbe</b></p>
<p><i>a) Kultur und Gewerbe im Bereich der Halle D: Welcher Bezug zum öffentlichen Raum und Beitrag an das Quartier wäre denkbar?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schwerpunkte setzen, dem Quartier ein Gesicht geben</li> <li>– Keine Bürogebäude (für Kreative)</li> <li>– Oerlikon als Broadway (Link zum Hallenstadion)</li> <li>– Stromübertragung → Digitalisierung</li> <li>– Nicht eine zentrale Nutzung, sondern kleinteilig und wandelbar</li> <li>– Nicht zu teuer für Nutzende</li> <li>– Ateliers (befristet) mit Präsentationsräumen</li> <li>– Weniger Grossveranstaltungen, kleinere kulturelle Angebote («Graue Fabrik»)</li> </ul>
<p><i>b) Eventkultur in der Halle 550: Wie nehmen Sie diese Nutzungsart auf dem Areal heute und in Zukunft wahr?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wenig bekannt (nur Weihnachtsmarkt)</li> <li>– Zu wenig Identität</li> <li>– Kunstmesse ist positiv</li> <li>– Wichtig, dass es ruhig ist in Zukunft</li> </ul>
<p><i>c) Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Thema Kreislaufwirtschaft)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Halle 622 hat Leben und Identität gebracht</li> <li>– Fällt die Halle weg, stellt sich die Frage, wie das Leben und die Identität erhalten werden können</li> </ul>

## 6.6 Dialogposten 6

Moderation: Pia Anttila, Claudia Naegeli

<p><b>Charakter und Identität des Ortes</b></p>
<p><i>a) Wie nehmen Sie den Ort wahr? Was ist Ihnen wichtig?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viele Leute von auswärts, insbesondere bei grossen Veranstaltungen</li> <li>– MFO-Park: laut, Alkohol, Littering</li> <li>– Nicht ansprechend für Kinder</li> <li>– «toter» Ort</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bahnlinie als Hindernis</li> <li>– Hitze</li> <li>– Nutzungen sind nicht lokal</li> </ul>
<p><i>b) Welche Chancen bietet das Areal MFO-West für das Quartier?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Diverse kleinteilige Nutzungen</li> <li>– Permanente lokale Nutzung</li> <li>– Gemeinschaftszentrum / -raum als Chance</li> <li>– Leute vom Quartier füllen Ort</li> <li>– Spielplatz und Café (Josefwiese)</li> <li>– Räume mieten können</li> </ul>
<p><i>c) Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. städtischer Entwicklungsprozess)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine weiteren Hinweise</li> </ul>
<p><b>Städtischer Wohnraum und Quartiersversorgung</b></p>
<p><i>a) Welche Qualitäten wünschen Sie sich für den städtischen Wohnraum auf dem Areal MFO-West?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zugänglichkeit, keine geschlossene Siedlung</li> <li>– Anforderungen: städtische Wohnungen</li> <li>– Vorzug für Leute, die bereits hier wohnen</li> <li>– Schule und Kindergarten (im Quartier ohne Strassenquerung)</li> </ul>
<p><i>b) Welche ergänzenden (u.a. öffentlichen oder quartierorientierten) Nutzungen im Erdgeschoss wären wünschenswert?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Publikumsorientierte Erdgeschossnutzung</li> <li>– Reparaturwerkstatt, Sharing, Trampolinhalle, Co-Working, Markthalle</li> <li>– Gemischte Nutzung, einzigartiges Angebot</li> <li>– Restaurants am Wochenende und abends</li> <li>– Nicht kommerzielle Treffpunkte für Junge</li> </ul>
<p><i>c) Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Freiraum und Vernetzung)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ort für alle Generationen</li> <li>– Parkplätze</li> <li>– Neu-Oerlikon als «<i>Unique Selling Point</i>» (USP)</li> <li>– Kommerziell und nicht kommerziell</li> <li>– Zugänglicher Grün- / Freiraum, Grün statt Kies</li> <li>– Nutzung der historischen Gebäude (Giesserei)</li> <li>– Rösterei und Kaffee</li> <li>– Hitzeminderung, Wasser</li> </ul>
<p><b>Kultur und Gewerbe</b></p>
<p><i>a) Kultur und Gewerbe im Bereich der Halle D: Welcher Bezug zum öffentlichen Raum und Beitrag an das Quartier wäre denkbar?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Halle mehr beleben</li> <li>– Veranstaltung, die zum Charakter des Quartiers passen</li> <li>– Zwischennutzungen</li> <li>– Gewerbegeossenschaft</li> <li>– Trägerschaft für Nutzungen (Verein)</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>– Saisonale Angebote</li><li>– Günstig für Quartierbevölkerung</li><li>– Räume zum Mieten</li><li>– Durchmischung: kein zweites Hallenstadion</li><li>– Puls 5 als negatives Beispiel</li></ul>
<p>b) <i>Eventkultur in der Halle 550: Wie nehmen Sie diese Nutzungsart auf dem Areal heute und in Zukunft wahr?</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Keine weiteren Hinweise</li></ul>
<p>c) <i>Weitere Hinweise und Empfehlungen (z.B. Thema Kreislaufwirtschaft)</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Reparaturwerkstatt</li></ul>

## 6.7 Themenspeicher

<p><b>(Zwischen-)nutzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Räume für sportliche Aktivitäten</li><li>– GZ 2020+: stylisch, all-night-long, divers</li><li>– Brauerei Oerlikon: Brewpub, Quartiertreffpunkt, Veranstaltungsort</li><li>– Theater, Kleinkunst, Ausstellungen, Kino</li><li>– Markthalle für regionale Landwirtschaftsprodukte</li><li>– Badi / Wellness</li><li>– Raum für alternative Tischtennis-Community (Training und Turniere)</li><li>– Bezahlbarer Coworking Space</li><li>– Innenräume zum Verweilen ohne Konsumzwang</li><li>– GZ-Dependance / Quartiercafé</li><li>– Brettspielcafé</li><li>– Buchladen</li><li>– Unverpackt-Laden</li><li>– Reparatur-Werkstatt</li><li>– Pop-up-Stores/Gastronomie für Jungunternehmer*innen, um niederschwellig auszuprobieren</li></ul>
<p><b>Zum Wohnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Bauen mit rezyklierten Materialien (z.B. Stahlträger, Ziegelsteine usw.)</li><li>– Wohnraum für den Mittelstand</li><li>– Kostenmiete ≠ Subvention</li><li>– Modulare Aussenräume</li></ul>
<p><b>Übergeordnete Inputs</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Neues wagen, Offenheit, Oerlikon als Gastgeberin, kulturelle Vielfalt nutzen</li><li>– Von Zwischennutzung zur permanenten Nutzung: Aufwertung/Quartierbindung beibehalten</li><li>– Teils selbstverwaltete und/oder nicht kommerzielle Räume drinnen und draussen für Jugendliche und andere Gruppen, Zukunfts-/BürgerInnenbüro</li><li>– Bewegungsaktivität für Jugendliche: Raum für Teenager, wo sie laut sein dürfen</li><li>– Innenraum zum Verweilen ohne Konsumzwang</li></ul>

## 6.8 Nachträgliche Rückmeldungen

Die Teilnehmenden konnten im Nachgang zur Veranstaltung weitere Rückmeldungen einreichen. Folgende Inputs, hier leicht gekürzt, sind eingegangen:

### Vernetzung

- Die «Insel» MFO-West, für die und in der die Stadt planen kann, ist zwar ziemlich gross, aber eben doch ein «Mikrobereich». Der durch die Sonderbauvorschriften abgedeckte mittlere Bereich umfasst auch den benachbarten Teil im Osten. Die Überbauung des Areals der Halle 622 hat Auswirkungen auf MFO-West. Deshalb sollten die Planungen aufeinander abgestimmt werden.
- Die «Insel» MFO-West muss in Verbindung zu den umliegenden Bereichen auch im Norden, Süden und Westen gebracht werden. Das Fabrikareal der Rheinmetall könnte mittelfristig mit Wohnungen überbaut werden. Dann würde «MFO-West» zu «MFO-Zentrum».
- Zusammenhang zwischen geplanten Wohnbauten im Südwestteil des Areals und dem bestehenden Wohnquartier auf der westlichen Seite der Birchstrasse: Was geschieht auf dem Areal der Rheinmetall (ehemals Bührlé)? Gerade vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten von Rheinmetall mit dem Schweizer Produktionsstandort müsste man die Option eines Rückzuges von Rheinmetall aus dem Standort Oerlikon im Auge behalten. Das würde grosse neue Möglichkeiten für die Stadtentwicklung bieten.

### Verkehr

- Die Verkehrsplanung wird eine wichtige Aufgabe sein (z.B. Binzmühle- und Birchstrasse beruhigen, Birchstrasse als Einbahnstrasse, Fusswege und Zufahrt Halle 550).
- Auf der Birchstrasse hat der Verkehr erheblich zugenommen. Sie durchschneidet das Areal MFO-West / Wohnquartier Affoltern-Langwiesstrasse / Rheinmetall und behindert ein Zusammenwachsen der bestehenden, geplanten und neuen Wohnquartiere. Es ist prüfenswert, die Birchstrasse ab Birchplatz in nördlicher Richtung abzusenken und teilweise zu überdachen.

### Weitere Anliegen

- Ein Indoor-Spielplatz fehlt in der Stadt Zürich. Auf dem Areal MFO-West könnte ein kostengünstiges Angebot bereitgestellt werden.
- Eine zweite Markthalle (wie beim Viadukt) wäre wünschenswert. Oerlikon ist der zweite grosse Mittelpunkt der Stadt Zürich und würde sich dazu eignen.
- Dach- oder Fassadenbegrünung: ein begehrter Park auf einem Dach oder ein kleines grünes Labyrinth für Klein und Gross.
- Rückmeldungen betreffen Klärung bzw. Umgang mit Denkmalschutzfragen.

## 7 Anhang: Teilnehmer\*innen

Insgesamt haben **120 Besucher\*innen** an der Startveranstaltung für die Arealentwicklung MFO-West teilgenommen. Namen und E-mail-Adressen der Teilnehmenden stehen der Projektleitung zur Verfügung. Sie werden weiter informiert.

<b>Funktion</b>	<b>Anzahl Personen</b>
Anwohner*in	77
Gewerbevertreter*in	8
Vertreter*in Interessengemeinschaften	11
Andere	24
<i>Insgesamt</i>	120

Zusätzlich haben rund 20 Vertreter\*innen aus der Stadtverwaltung bzw. der Projektorganisation die Veranstaltung unterstützt (Gruppenmoderationen, Referate, Kommunikation, organisatorischer Support).

