



Städtische Vision MFO-West – Chancen für Neu-Oerlikon und Gesamtstadt

Stand März 2022

Einleitung

Ausgangslage und Absichten

Mit der Inkraftsetzung der Teilrevision der Sonderbauvorschriften für das Gebiet Neu-Oerlikon erfolgt der Eigentumsübertrag des rund 25'700 m² grossen Grundstücks MFO-West (Baufeld D6 und Teilbaufeld D7) 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. Hier setzt die Stadt Zürich mit ihrer Vision für das Areal MFO-West an.

Das Areal MFO-West ist Teil des neuen Wohn- und Arbeitsquartiers Neu-Oerlikon. Das Quartier nördlich der Bahngleise befindet sich auf dem geschichtsträchtigen Boden der früheren Maschinenfabrik Oerlikon (MFO), die anfangs des 20. Jahrhunderts zu den grössten Arbeitgeberinnen des Kantons Zürich zählte. Die MFO hat die Entwicklung des Ortes massgeblich geprägt. Erfolge in Forschung, Innovation und Fabrikation in der Maschinenbauindustrie haben zu internationaler Bekanntheit und Vernetzung von Oerlikon beigetragen. Mit der bereits erfolgten ersten baulichen Transformation sind in den vergangenen Jahren neue Nutzungen auf dem Areal etabliert worden. Die vorliegende Vision knüpft an diese Geschichte an und schreibt sie mit Blick auf die anstehenden Veränderungen weiter.

Mit dieser städtischen Sicht auf die Zukunft des Areals richtet man sich an weitere involvierte städtische Dienstabteilungen, Planungspartnerinnen und Planungspartner und die Öffentlichkeit, die dazu eingeladen sind, die Zukunft von MFO-West mitzugestalten.

Entstehungsprozess Vision

Der partnerschaftliche Erarbeitungsprozess der städtischen Vision wurde unter Federführung von Projektstab Stadtrat (PSS) und Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) durchgeführt. Die Formulierung dieser städtischen Eigentümer- und Nutzerperspektive erfolgte unter Einbezug der Dienstabteilungen Stadtentwicklung (STEZ), Kultur (KTR) und Soziale Dienste (SOD) und wurde durch den Steuerungsausschuss «Teilrevision SBV Neu-Oerlikon / Städtebaulicher Vertrag mit ABB» beauftragt und verabschiedet.

Stellenwert und Einbettung Gesamtprozess

Die Vision wird auf Basis der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon, Teilrevision 2020 formuliert und durch die Arealentwicklungsstrategie MFO-West konkretisiert, welche den verbindlichen Rahmen für den weiteren Arealentwicklungsprozess bildet.

Der Planungshorizont der Vision ist offen. Das Jahr 2040 mit der Verfügbarkeit der Halle 550 nach Ablauf des laufenden Baurechts schafft jedoch einen wichtigen zeitlichen Orientierungspunkt für die langfristige Entwicklung des Gesamtareals. Die Vision formuliert den Anspruch an eine laufende Überprüfung ihrer Zielerreichung und an eine flexible und lernende Planung über diesen Zeithorizont hinaus.

Die städtische Vision dient dem weiteren Planungsprozess als Grundlage im Sinne eines begleitenden Rahmens.

Chancen für Neu-Oerlikon und Gesamtstadt

Die Vision knüpft an der spezifischen Geschichte und Identität von MFO-West an. Gleichzeitig gilt es, die Aufgaben der öffentlichen Hand im Umfeld einer wachsenden Stadt wahrzunehmen und Spielräume zu nutzen. Die städtische Vision identifiziert die folgenden Chancen für die zukünftige Entwicklung konkreter Nutzungen innerhalb der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon, Teilrevision 2020:

Beitrag zur sozialräumlichen Entwicklung Neu-Oerlikon

Das zentral am Bahnhof und im Quartier gelegene Areal bietet eine einmalige Chance durch eine sorgfältige Arealentwicklung mit Einbezug von spezifischer Nutzergruppen einen wesentlichen Beitrag zur Quartierentwicklung Oerlikon zu leisten. Mit einem Nutzungsmix aus gemeinnützigem Wohnungsbau, gewerblichen und soziokulturellen wie kulturellen Nutzungen, einer idealen Anbindung an den Bahnhof Oerlikon und einer durchlässigen Freiraumgestaltung können im Sinne der Strategie 2035 eine Vielzahl von städtischen Zielsetzungen umgesetzt werden. MFO-West trägt somit zur Förderung von Zürich-Nord allgemein sowie zur Stärkung des Kerngebiets von Oerlikon als Stadtteilzentrum bei und übernimmt wichtige und heute untervertretene Funktionen eines Quartierzentrums für Neu-Oerlikon.

Städtische Wohnsiedlung Oerlikon

Oerlikon erhält seine erste städtische Wohnsiedlung. Neue Wohnformen und Kooperationen mit städtischen Partnern setzen neue Meilensteine für eine städtische Mehrgenerationen Wohnsiedlung. MFO-West leistet damit einen wichtigen Beitrag zur sozial- und altersdurchmischten Quartierbevölkerung, einer attraktiven Wohnstadt und zur Umsetzung wohnpolitischer Zielsetzungen.

Beitrag an Quartiersversorgung

Grossmassstäbliche Parks und überregional bekannte Veranstaltungsorte funktionieren heute als Publikumsmagnete. MFO-West trägt mit niederschweligen Angeboten zu einer kleinteiligen, vielseitigen und bedarfsgerechten Quartiersversorgung bei, die allen offensteht.

Kultur als Impulsgeber und neuer Identitätsträger

Bis Ende 2040 betreibt die Genossenschaft Migros Zürich die Halle 550 als Veranstaltungsort für diverse Formate mit überregionaler Strahlkraft. MFO-West hat das Potenzial mit einem einzigartigen Kulturhaus den Kulturbegriff für das Areal neu zu deuten und eine starke Identität zu entwickeln. Unter dem Dach der grossmassstäblichen Bestandsbauten dienen multidisziplinär nutzbare Räumlichkeiten professionellen Kulturschaffenden sowie Kulturbetrieben mit überregionaler Ausstrahlung. Ein vielfältiges und dynamisches Angebot zieht ein diverses Publikum an und fördert Begegnungen. Dank der Vermietung von Produktions- und Präsentationsräumen nach dem Prinzip der Kostenmiete werden Kulturinitiativen in einem stark wachsenden Zürcher Norden unterstützt.

Gewerbe mit Bezug zum öffentlichen Raum

In direkter Nachbarschaft existieren grossflächige Industrie- und Gewerbebezonen mit produzierendem Gewerbe sowie Handels- und Dienstleistungsbetrieben. Publikumsorientiertes Gewerbe konzentriert sich entlang der frequentierten Lagen Max-Frisch-Platz / Therese-Giehse-Strasse / Max-Bill-Platz. MFO-West ergänzt und bereichert dieses bestehende Angebot bedarfsgerecht. Das Areal beherbergt punktuell kleine Betriebe mit Bezug zum öffentlichen Raum sowie quartierbezogene Dienstleistungen, welche die Verbindungswege im Umfeld beleben und aufwerten.

Mehrwerte Arealentwicklung MFO-West

Die Entwicklungschancen der Vision verknüpfen das Potenzial des Ortes mit den städtischen Zielsetzungen. Die folgenden Mehrwerte sollen bei der Weiterverfolgung der Entwicklungschancen und der Transformation von MFO-West für das Areal, Neu-Oerlikon und darüber hinaus geschaffen werden. Sie dienen dem Entwicklungsprozess zur Orientierung:

MFO-West hebt sich ab: Voraussetzungen für ein starkes Arealprofil

Dringliche globale Herausforderungen bestimmen auch die Umweltziele der Stadt Zürich. Gleichzeitig bietet die Vielschichtigkeit des Areals vielversprechende Voraussetzungen für die Entwicklung eines eigenen starken Profils. Ansätze orientieren sich am Thema «Intelligente Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft». Die Stadt Zürich möchte auf diesem Areal, das seit jeher für Innovation steht, eine Vorreiterrolle im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des umfangreichen Gebäudebestands einnehmen und für die Zukunft lernen. Die frühzeitige Formulierung einer Gesamtstory für den Arealentwicklungsprozess setzt hier an und dient der klaren Positionierung. Einzelne Entwicklungsschritte richten sich danach.

MFO-West ist vielfältig: Interaktion und Vernetzung als Treiber

Die vorhandenen Spielräume werden genutzt, um eine Vielfalt innerhalb einzelner Nutzungs- und Gebäudetypen und des Gesamtareals herzustellen und somit auf Quartiermassstab entscheidend zur Diversität beizutragen. Die Förderung der Interaktion zwischen Arealbereichen, die Begünstigung von Begegnungen zwischen Areal und Quartier sowie die Vernetzung über das Quartier hinaus tragen dabei massgeblich zur Durchmischung und Lebendigkeit über die Regelarbeitszeiten hinaus bei.

MFO-West wächst aus dem Bestand: Bewusstsein für Ressourcen und industrielle Identität

Bestandsbauten bieten ein Entwicklungspotenzial und sind identitätsstiftend. Bauliche Zeitzeugen der prägenden industriellen Vergangenheit werden sensibel und erlebbar in die Entwicklung integriert. Der sinnvolle Erhalt von spezifischen Gebäudeteilen und Strukturen wird bei jedem Objekt in einem differenzierten Abwägungsprozess geprüft. Die Verknüpfung von Erinnerungskultur und Nachhaltigkeit wird angestrebt.

MFO-West ist experimentell: Kontinuierliche und laborhafte Weiterentwicklung

Die kontinuierliche Weiterentwicklung prägt das Areal. MFO-West leistet sich bewusst Raum und Zeit für Experimente zu Schlüsselthemen des Areals. Sie tragen wiederkehrend zum langfristigen Entwicklungs- und Lernprozess bei. In diesem Sinne sind Zwischennutzungen nicht nur Initialzündungen, sondern als Teil des Programms dauerhaft vorzusehen.

MFO-West küsst MFO-Park: Aktivierung nachbarschaftlicher Potenziale

Die Arealentwicklung nimmt bewusst Bezug auf bestehende angrenzende Räume und Situationen und trägt zu deren Aktivierung und Qualitätssteigerung bei. Das Zusammenspiel mit dem städtischen MFO-Park steht dabei im Fokus. MFO-West ist Teil vom MFO-Park und umgekehrt.

MFO-West steht für Umsicht: Bedarfsgerecht und flexibel über die Zeit

Eigentum verpflichtet. Die Entwicklung erfolgt etappiert und schafft Spielräume und Flexibilität, um über die Zeit auf ein verändertes Umfeld reagieren und von einer «lernenden Planung» profitieren zu können. Steuerungsmöglichkeiten und Einflussnahme auf die Areal- und Quartierentwicklung werden erhalten.

Umsetzung Vision

Kommunikation und Partizipation

Die Veröffentlichung der Vision stellt den Auftakt einer Serie von Kommunikations- und Partizipationsveranstaltungen im Zusammenhang mit der Arealentwicklung MFO-West dar. Gestützt auf die Vision werden erstmals Anliegen und Empfehlungen aus der Bevölkerung für den nächsten Planungsschritt Arealentwicklungsstrategie eingeholt.

Nächster Planungsschritt Arealentwicklungsstrategie

Der Erarbeitungsprozess der Arealentwicklungsstrategie baut direkt auf der Vision auf. Die Inhalte der Vision sind insofern massgebender Bestandteil der Aufgabenstellung für die Erarbeitung der Arealentwicklungsstrategie. Im Rahmen des Arbeitsprozesses Arealentwicklungsstrategie wird die Vision interpretiert, getestet und durch Erkenntnisgewinn präzisiert.

Schrittweise Planung und Umsetzung

Die unterschiedlichen Verfügbarkeiten der Teilareale mit ihren Bestandsbauten über die Zeit verlangen nach einem etappierten Transformationsprozess mit Zwischenzuständen. Die städtische Vision MFO-West sieht entsprechend eine kurz-, mittel- und langfristige Umsetzung der formulierten Ansprüche vor. Kurzfristig steht die Etablierung von ersten Zwischennutzungen im Vordergrund. Sie sollen den Entwicklungsprozess anstossen und Impulse für die nachfolgenden Entwicklungsschritte geben. Allenfalls werden gewisse Ideen und Projekte aus der Zwischennutzung in die nächste Entwicklungsphase überführt. Die Konzeption der Zwischennutzungen richtet sich nach der städtischen Vision MFO-West.