

# Nutzungsstrategie Schlachthof-Areal

Fotoprotokoll der  
Schlussveranstaltung  
19. Dezember 2022



# 1. Schlussveranstaltung Ablauf

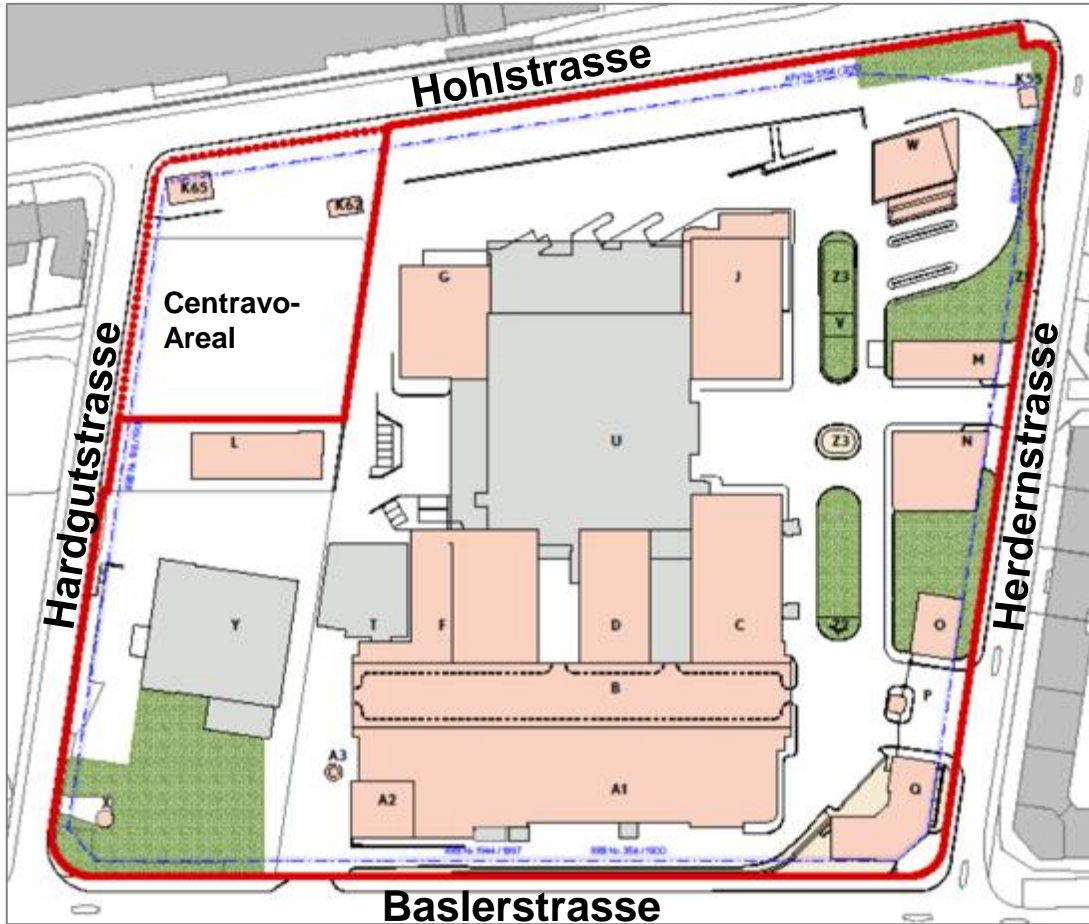
# 1. Schlussveranstaltung

## Ablauf

- 18.30 Begrüssung und Zielsetzung  
Einführung in die Veranstaltung  
Prozessrückblick und aktueller Projektstand
- 19.00 Podiumsgespräch mit Vertreter:innen der Stadt Zürich  
Klärung offener Fragen mit den Teilnehmenden
- 20.15 Gute Wünsche für den weiteren Prozess  
Dank und gemeinsamer Ausklang mit Apéro

# 2. Nutzungsstrategie und Stadtratsbeschluss

## 2. Nutzungsstrategie Ausgangslage



### Schlachthofareal

- Fläche (~54'000 m<sup>2</sup>) ohne Centravo-Areal
- Kantonale **Schutzobjekte**
- Regionaler Richtplan: **Arbeitsplatzgebiet**
- Kommunaler Richtplan: Standort für **Grün- und Schulraum**
- **Zonierung:** Industrie- und Wohnzone (Wohnanteil null Prozent)
- Stadt Zürich ist **Grundeigentümerin**



## 2. Nutzungsstrategie Fragestellung und Auftrag

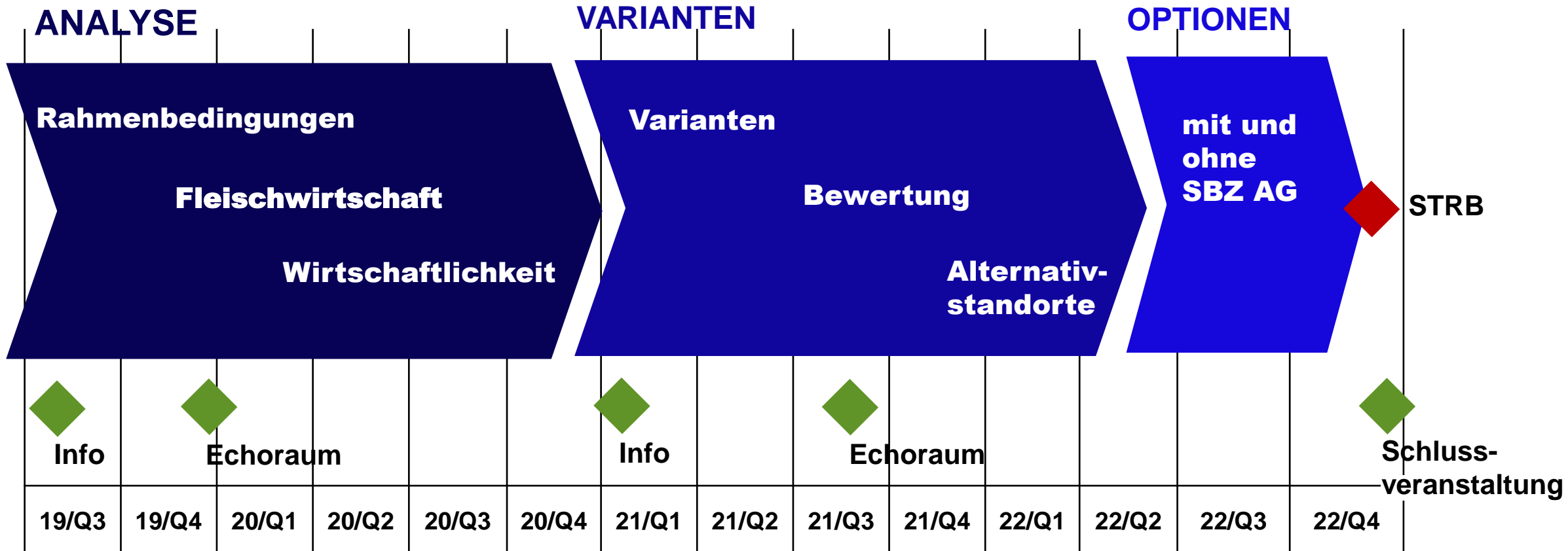


- **Verträge** mit drei Hauptmietern  
enden 2029:



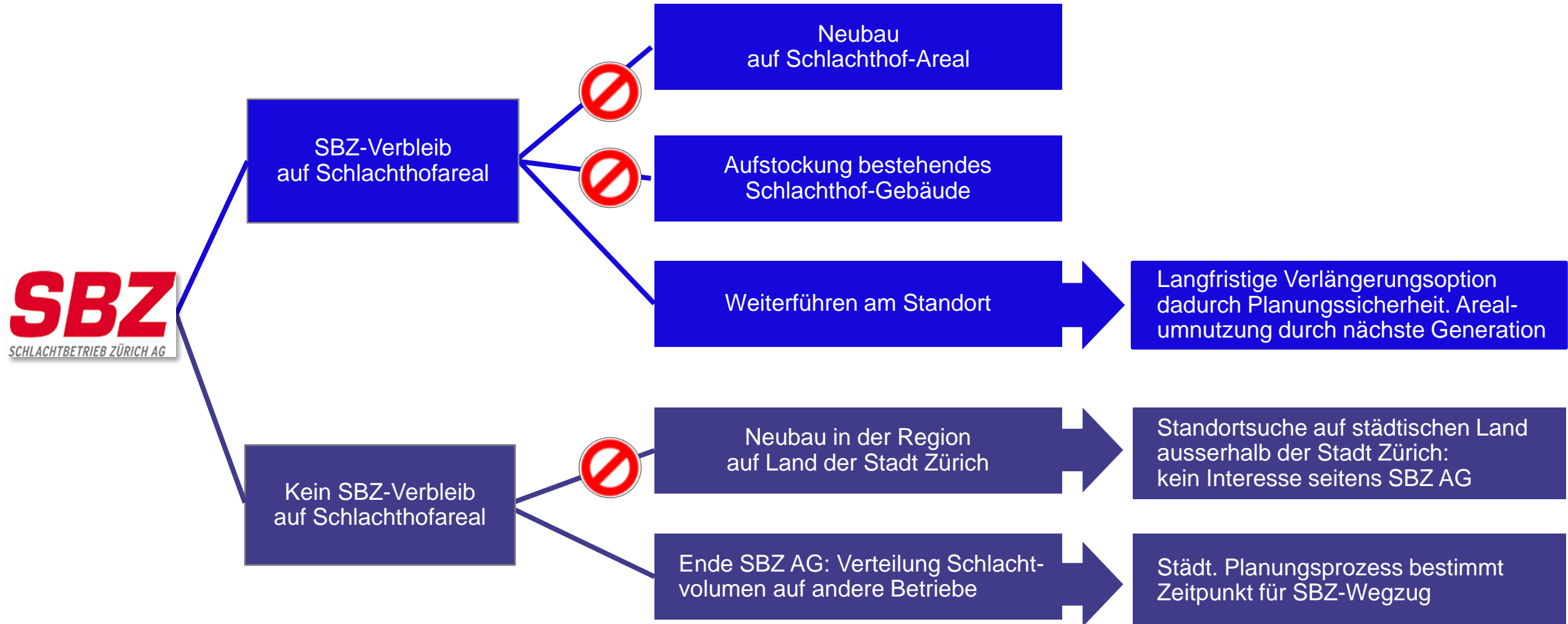
- Welche **Hauptnutzungen** sollen nach 2029  
auf dem Areal bestehen?

# 2. Nutzungsstrategie Erarbeitung



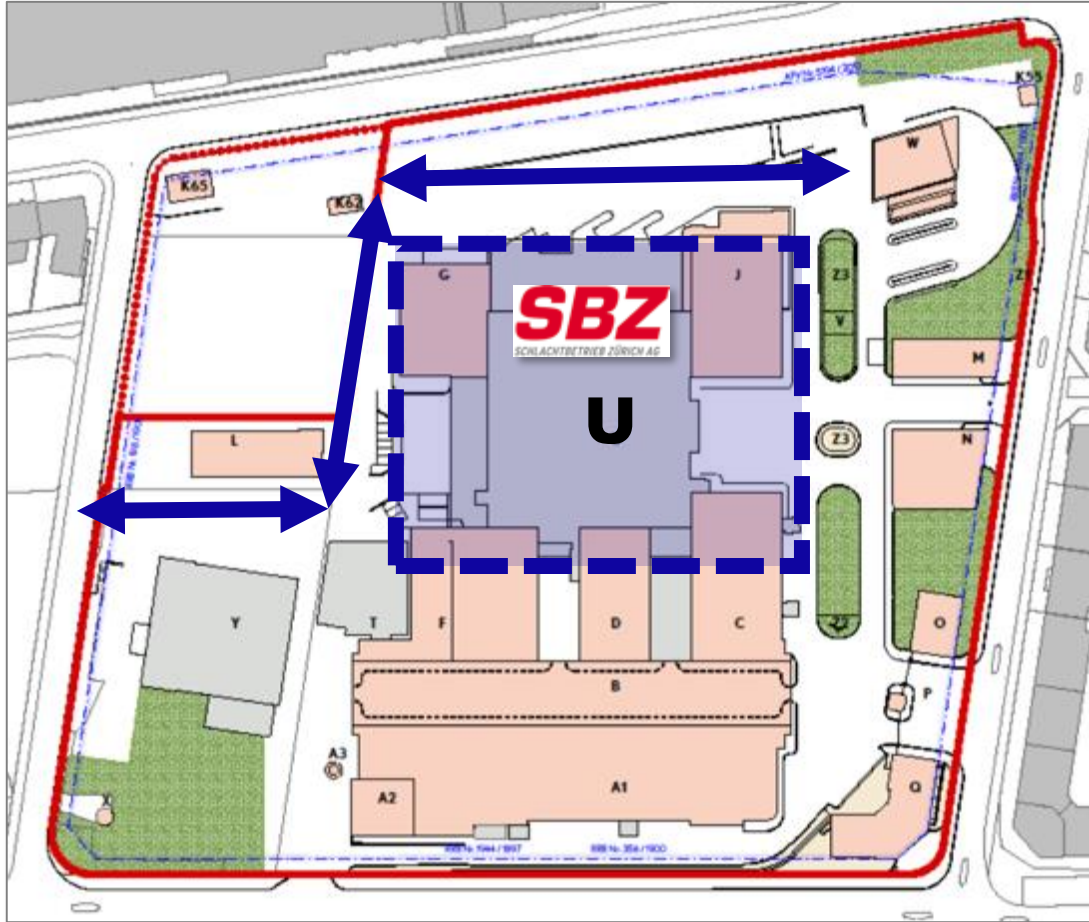
## 2. Nutzungsstrategie

### Optionen MIT und OHNE Schlachtbetrieb





## 2. Nutzungsstrategie Schlachten (SBZ AG) als Kernfrage



### Schlachtnutzung prägt das Areal

- Identität, originäre Nutzung, Tradition
- Emissionen
- Schlachtbetrieb im Zentrum des Areals
- Gebäude U (Schlachtbetrieb) ist nicht geschützt
- Anlieferung beansprucht Flächen

### Zentrale Fragestellung

- Soll nach 2029 weiterhin geschlachtet werden oder nicht?

## 2. Nutzungsstrategie

### Stadtratsbeschluss vom 2. November 2022

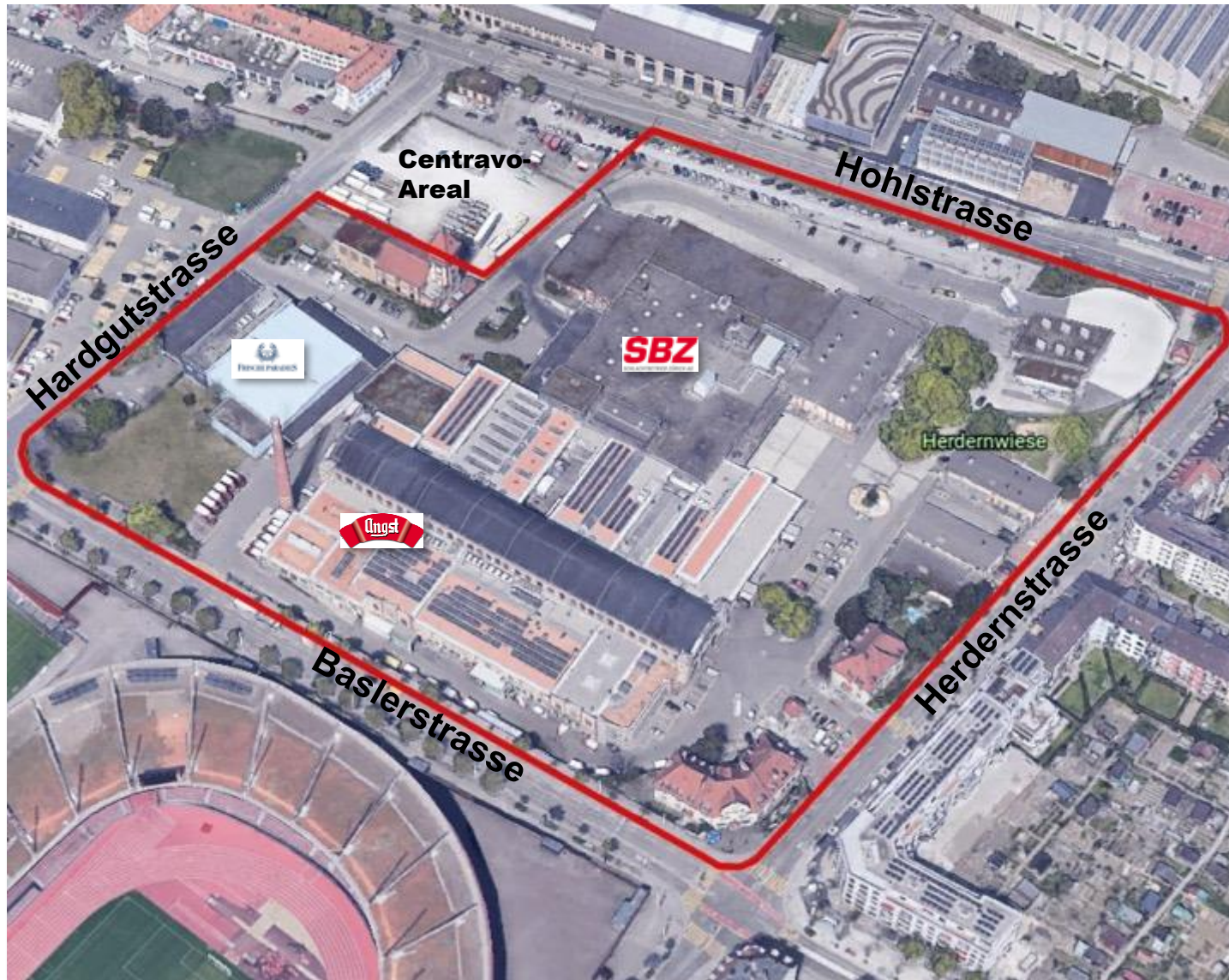
1. «Das Schlachthofareal wird ab 2030 etappenweise zu einem **urbanen Arbeitsplatzgebiet** entwickelt, das **neue Nutzungen** aufnimmt (insbesondere Freiräume) und sich zum **Quartier öffnet**. Die Entwicklung erfolgt nach den üblichen städtischen Planungsprozessen.

2. «Die **bestehenden Mietverträge** mit der SBZ AG, der Metzgerei Angst und Transgourmet auf dem Schlachthofareal werden nach ihrem Ablauf Ende 2029 **nicht verlängert**. Vorbehalten bleibt eine Verlängerung von bis zu fünf Jahren in Abhängigkeit des Prozesses der Weiterentwicklung des Schlachthofareals».

# **3. Podiumsgespräch**

## **mit anschliessenden Fragen der Teilnehmenden (pro Tisch)**

### 3. Podiumsgespräch: Schlachthofareal





# 3. Podiumsgespräch: Impressionen





### **3. Podiumsgespräch: Klärung offener Fragen**

#### **Auftrag an die Tischgruppen**

Bitte tauschen Sie sich rund 10 Minuten zu Ihren Fragen an die Verantwortlichen der Stadt Zürich aus und notieren Sie diese auf den Tischpapieren.

**«Was sind unsere wichtigsten Fragen an die Stadt Zürich?»**

# 3. Podiumsgespräch

## Impressionen der Tischdiskussionen (I/II)





# 3. Podiumsgespräch

## Impressionen der Tischdiskussionen (II/II)



### 3. Podiumsgespräch: Auf Tischpapieren notierte Fragen zu aktuellen Nutzungen bzw. zur aktuellen Mieterschaft

Unter welchen Umständen muss einer der Verträge in 7 Jahren verlängert werden?

Worin besteht der Mehrwert, wenn bisherige Mieter, welche in der Zukunft nicht mehr auf dem Areal sind, ihre Inputs geben?

Warum muss Angst als Fleischverarbeiter vor Ort bleiben?

### 3. Podiumsgespräch: Auf Tischpapieren notierte Fragen zu diversen Nutzungen

Zersch Kunst Du

Passage + Kunstwandehalle

„Arbeitsplatzgebiet“ - Wird die Branche der Kulturschaffenden auch zu „Arbeitsplätzen“ gezählt?

Wir wollen eine Brache!

viel Nischen

- ca. 55'000 m<sup>2</sup>  
davon 18'000 m<sup>2</sup> Schule  
davon 20'000 m<sup>2</sup> grün/frei  
+ mind. 280 Arbeitsplätze  
=> wie unterbringen?

Welches Gewerbe  
Hand-, Maschinen-,  
od. Kopfarbeit?

- wie wird dem Mix  
von Arbeitsplätzen Rechnung  
getragen (inkl. niedrig qualif.)

Auswirkungen auf die Mieten im  
Umliegenden Quartier?

Stichwort „Gentri-  
fizierung“

Genossenschaftlich gerüchsichtigen  
Auf freies wohnen / arbeiten

Wohnen und Gewerbe kombinieren.



### 3. Podiumsgespräch: Auf Tischpapieren notierte Fragen zum Frei- und Grünraum und zur Arealöffnung

(Quartier liegt in Zone,  
die am stärksten von  
Hitze geplagt ist.)  
↓  
Freiräume? Grünräume / Bäume?  
↓  
Öffnung zum Quartier  
↳ was heisst das?

Wie öffnen,  
einladend gestalten?

### 3. Podiumsgespräch: Auf Tischpapieren notierte Fragen zum Planungsprozess und zu Kosten

wie werden Nachbarn?  
integriert?

- wie für wen?  
für die Stadt?
- Strahlkraft? **Quartier?**
- nicht unmittelbare  
Bedürfnis  
eingeholt?
- wie werden  
die einbezogen?

biuro line

Einbezug  
Prozess  
Dialog mit  
Nutzungen

- wie gewährleistet,  
dass künftiger  
Einbezug von  
Stärke behält effizient?  
(nicht unendliche Echoräume)

Weniger fertig geplante

- Wieviel kostet das gesamte Projekt?  
- Mehrwert in der Umgebung  
Wird abgestimmt

### 3. Podiumsgespräch: Auf Tischpapieren notierte Fragen zu diversen Themen

Braucht es eine Anpassung der Zonierung?

- wie sieht das Mobilitätskonzept aus?  
(Einfluss Tram 1?)

- Wo genau wurden den 3 Betrieben Land angeboten?

Wird der Beton-Bau, wo der jetzige Schichtbetrieb ist, abgerissen?



# 3. Podiumsgespräch

## Impressionen zur Fragerunde



# 4. «Gute Wünsche» für den weiteren Prozess



## **4. «Gute Wünsche» für den weiteren Prozess Auftrag an die Teilnehmenden**

Bitte schreiben Sie Ihre «guten Wünsche» für den weiteren Prozess auf die farbigen Post-it und heften Sie diese an die Pinnwände:

**«Was sind unsere guten Wünsche  
für den weiteren Prozess?»**

## 4. «Gute Wünsche» für den weiteren Prozess: Zu aktuellen Nutzungen bzw. zur aktuellen Mieterschaft

Eine Lösung für  
die 300 nunchulat  
abgeräumten Arbeitsplätze.

Auch industrielle  
Arbeitsplätze müssen  
erhalten bleiben!

Keine Verlängerung  
der bestehenden Verträge  
um 5 Jahre nach 2023

## 4. «Gute Wünsche» für den weiteren Prozess: Zu diversen Nutzungen

Mehr Gastro-  
nomie auf  
dem Areal-  
Foodcluster

GZ

Herdernwiese + Haus  
Herdenstr. 71

Die Stadt soll Lebens-  
räume für alle bieten,  
nicht nur für gute  
Steuereinzahler\*innen

Direktivierung  
von Produktion-  
stätten für  
die Stadt

FREIZEITRÄUME  
FÜR DIE  
JUGEND

Wohnen und  
Gewerbe  
kombinieren.

Frei-/Erholungs-  
räume für Sport  
und Freizeit für  
unterversorgtes Quartier

Auf städtischem Grund &  
Boden müssen nicht etablierte  
Unternehmen gefördert werden  
Junge Unternehmen, die auf  
einen Standort in der Stadt an-  
gewiesen sind, sollen priorisiert  
werden



## 4. «Gute Wünsche» für den weiteren Prozess: Zum Frei- und Grünraum und zur Arealöffnung

Stadt ist Stadt  
und keine grüne Oase!

Ist schon klar, wie die  
Gewichtung der Anforderungen  
stattfinden wird?

Wie viel Gewicht haben die  
stadtplanerische Ziele, wie viel  
die interessierte Bevölkerung?

Hitzeminderung  
Grün, Grün, Grün!

Areal  
einladend  
gestalten

Freiraum

Bäume für Schatten  
und lokales Klima  
möglichst früh  
pflanzen

Frei von  
neuen  
Überbauungen!

Transformation Grün-  
raum mitdenken:  
möglichst früh, möglichst  
viele Grünräume der  
Bevölkerung zur  
Verfügung stellen!



## 4. «Gute Wünsche» für den weiteren Prozess: Zum Planungsprozess

Möglichst baldige  
(Zwischen-)Nutzungen  
der zurzeit oder bald  
leerstehenden Gebäude-  
und Arealteile

laufende  
Zwischennutzung  
als Transformation  
→ Ateliers !

Frühzeitiger und umfang-  
reicher Einbezug der  
interessierten Kreise  
in das Mitwirkungsverfahren

Plan mit  
Nischen

Einbezug der  
Bevölkerung (Lokal)  
in die geplanten  
Freiräume müssen  
frühzeitig stattfinden

Soziokultur  
für Belebung  
des Areals  
nutzen

Wie wird gewährleistet,  
dass künftiger Einbezug  
von Stakeholder effizient  
gestaltet wird?

## 4. «Gute Wünsche» für den weiteren Prozess: Zu diversen Themen

Altstetten  
und Hardquartier  
sollen im Areal  
Zusammenwachsen.

Autofreies  
Wohnen/Arbeiten

Ist die Planung in ein  
überregionales Verkehrs-  
und Raumplanungs-  
Konzept eingebunden?

Generationen-  
Wohnen

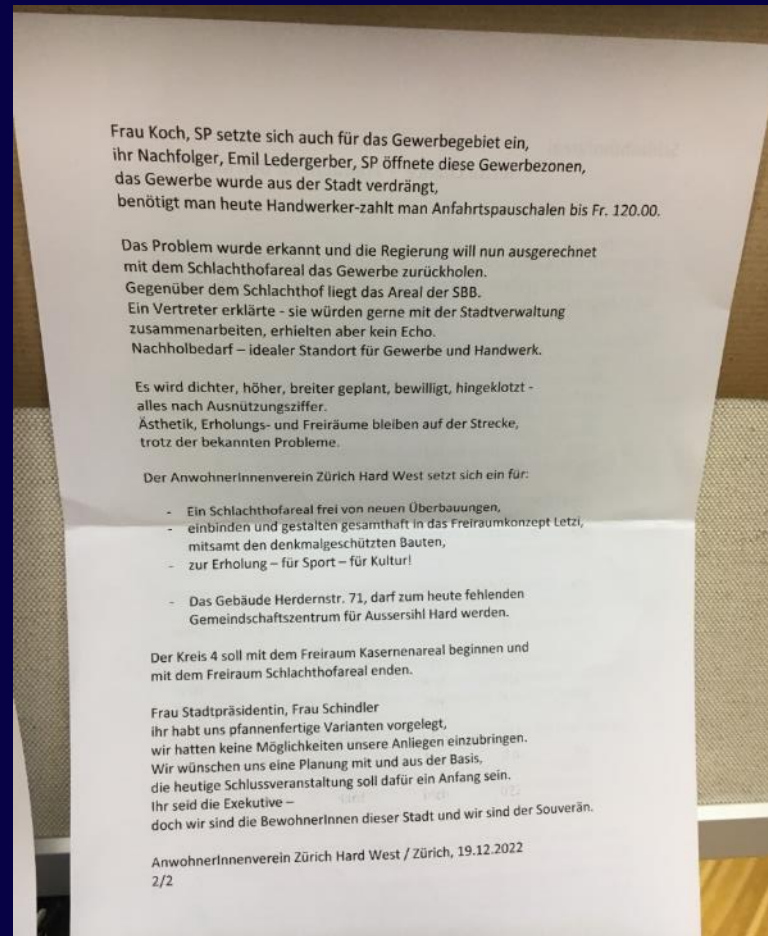
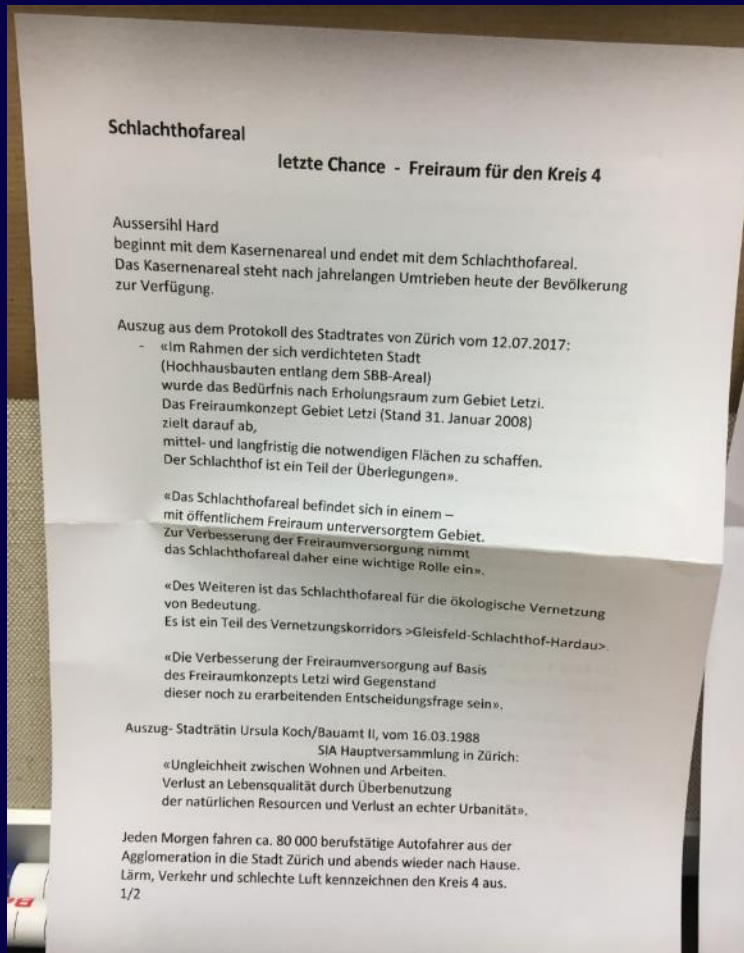
Lärmemissionen!  
für Anwohner reduzieren  
(Schichtbetrieb des  
produzierendem Gewerbes)

Grenzschaften  
berücksichtigen

Aufwertung  
von  
günstigen Mieten  
bzw. Gentrifizierung



# 4. «Gute Wünsche» für den weiteren Prozess: Statement des Anwohnerinnenvereins Zürich Hard West





## 4. «Gute Wünsche» für den weiteren Prozess: Impressionen



# 5. Abschluss