

ENTWICKLUNGSKONZEPT ZÜRICH WEST

Kooperative Entwicklungsplanung

Juni 2000



Hochbaudepartement der Stadt Zürich
Amt für Städtebau

Fachstelle für Stadtentwicklung
Gartenbauamt und Landwirtschaftsamt
Tiefbauamt Verkehrsplanung



Zukunftsraum Zürich West

Zürich West ist eines der grossen Entwicklungsgebiete der Stadt Zürich. Das ehemalige Industriegebiet im Limmatraum zeichnet sich schon heute durch eine hervorragende Verkehrserschliessung und eine vielversprechende Nutzungsmischung aus:

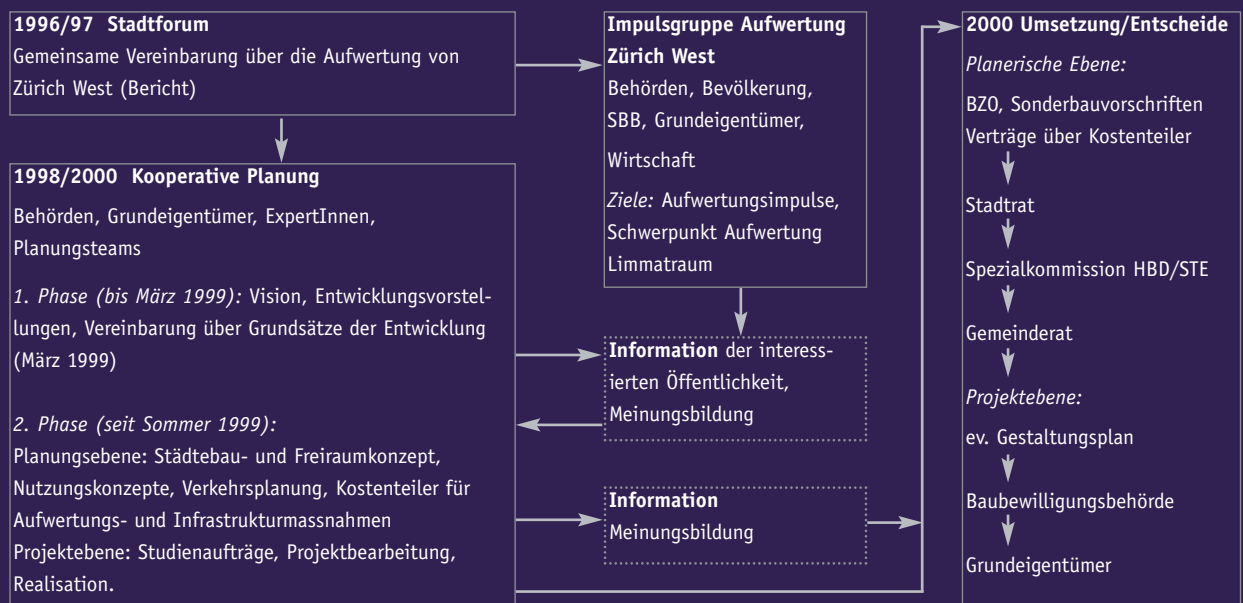
Der Technopark, diverse Dienstleistungsbetriebe, angestammte Industrieunternehmen mit technologischen Spitzenprodukten, die Design- und Kulturszene: sie alle haben die Chancen des Areal mit viel unüberbautem Land und grossen Umnutzungsmöglichkeiten bereits genutzt. Dazu kommen laufend gewerbliche Nutzungen und attraktive Formen städtischen Wohnens.

Der Anfang ist gemacht.

Die Entwicklung eines kostbaren Zukunftsraums wie Zürich West wurde nicht dem Zufall überlassen. Im *Stadtforum* (s. Schema) berieten 1996 bis 1997 Vertreter und Vertreterinnen verschiedener städtischer und privater Gruppen die Zukunft des Gebietes. Als oberste Ziele und damit als verbindliche Planungsvorgaben kristallisierten sich heraus:

- Zürich West muss einen spürbaren Mehrwert erhalten.
- Die Wohnquartiere in den Kreisen 4, 5 und 9 sollen massgeblich profitieren.
- Die Entwicklung soll in kooperativen Verfahren realisiert werden.

Abläufe und Beteiligte



Generelle Zielsetzungen der kooperativen Entwicklungsplanung

Zürich West wird zu einem neuen attraktiven Stadtteil aufgewertet. Die Entwicklung soll den attraktiven Nutzungscocktail zur Geltung bringen, der in diesem Entwicklungsgebiet möglich ist. Bei der Gestaltung von Architektur und öffentlichen Räumen werden städtebauliche Markenzeichen gesetzt. Nachhaltigkeit als Prinzip bestimmt alles Wirken.

Nutzungsmix

Aktivitäten, die das neue Image von Zürich West bestimmen: der Technopark mit KMU-Förderung und Gründerzentren; Forschung, Entwicklung und Produktion im High-Tech Bereich; die Design- und Medienszene; vielfältige Unterhaltungsmöglichkeiten und Kulturbetriebe; Gastronomie, Hotellerie und Einkaufen; urbanes Wohnen; Handwerks- und Gewerbebetriebe; neues multifunktionales Grossstadion samt Fachmärkten für Sport und Freizeit.

Infrastrukturen

Quartierinfrastruktur: Schulen und andere wichtige Quartiereinrichtungen sollen erstellt werden.

Öffentlicher Verkehr: deutlicher Ausbau gemäss Verkehrsrichtplan.

Privatverkehr: Entlastung der Pfingstweidstrasse durch Westumfahrung (ca. 2010), Konzentrierte Nutzung der Kapazitäten für neues Verkehrsaufkommen; Realisierung des Westastes.

Flexibilität, Etappierung, Entwicklungseinheiten

Attraktive und realistische Etappierung: Die Planung richtet sich nach funktionalen Bedürfnissen, organisatorischen Anforderungen und finanziellen Möglichkeiten. Pilotprojekte setzen Zeichen.

Zukunftsbewusste Flexibilität: Bauten und Anlagen sollen so ermöglicht und erstellt werden, dass ihre Nutzung – und damit ihr gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Beitrag – mit hoher Flexibilität über lange Zeit anhält.

Pragmatische Entwicklungseinheiten: Einheiten für die Planung und Realisierung werden auf Grund von inhaltlichen Zielen, Grundeigentumsgrenzen und planerisch-rechtlichen Zeithorizonten festgesetzt. Die Erfahrung zeigt: Die bereits in einem frühen Stadium skizzierten Entwicklungseinheiten wie Sulzer-Escher Wyss-, Maag-/Coop- oder Hardturm-Areal bewähren sich in der Praxis.

Wirtschafts-, Sozial- und Umweltverträglichkeit

Kriterien der Wirtschaftsverträglichkeit:

- Investitionen sollen mit langfristiger Wirksamkeit getätigt werden.
- Investitionen sollen zur Erhöhung des Steuersubstrats der Stadt Zürich beitragen.
- Investitionen sollen zur lokalen und internationalen Konkurrenzfähigkeit beitragen.

Kriterien der Sozialverträglichkeit:

- Die Entwicklung soll in transparenten Prozessen stattfinden.
- Die Entwicklung soll der Integration verschiedener Bevölkerungssegmente förderlich sein.
- Die Entwicklung soll eine hohe Qualität punkto Lebensraumgestaltung, Gesundheit und Sicherheit schaffen.

Kriterien der Umweltverträglichkeit:

- Die gesetzlichen Emissions- und Immissionswerte sollen wenn möglich unterboten werden.
- Der Boden soll quantitativ und qualitativ schonend genutzt werden.

Städtische Identität

Nachhaltiges Wirken bedeutet, dass städtebauliche Qualität als wichtiger Faktor des Wohlbefindens der Bevölkerung erkannt wird.

Ausgangspunkte: Das Vorhandene bildet den Ausgangspunkt für die städtebauliche Umwandlung in einen Stadtteil mit neuen Identifikationsmerkmalen.

Hohe städtebauliche Dichte: Anzustreben ist eine hohe städtebauliche Dichte mit einem substanziellen Wohnanteil, abhängig von Qualität, Nutzung und Lage. Richtwert der Bodennutzung über den gesamten Planungserimeter ist eine Ausnützung von 2,0 - 3,0; der Wohnanteil soll 20-30 Prozent betragen.

Neue öffentliche Räume: Plätze, Strassen, Pärke und Grünraumverbindungen tragen wesentlich zur Vernetzung von bebauten und nichtbebauten Bereichen bei, schaffen ein städtebauliches Grundgerüst und damit Identifikation. Richtwerte für Freiraumflächen sind 5m² pro Arbeitsplatz und 8m² pro EinwohnerIn.

Durchlässigkeit: Die maximale Quartierdurchlässigkeit für FussgängerInnen und VelofahrerInnen soll gewährleistet sein, insbesondere auch die direkten Wege zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

Entwicklungskonzept Zürich West

Die Vorgaben der kooperativen Entwicklungsplanung sind im vorliegenden Entwicklungskonzept umgesetzt und konkretisiert bzw. erhalten hier einen Umsetzungsrahmen. Städtebauliche Prinzipien, Freiraumkonzept*, Verkehrskonzept* und Massnahmenplan* sind die konstituierenden Elemente, die der weiteren Planung und Realisierung die Richtung weisen.

* Das ergänzende Planset kann bei Bedarf bezogen werden.

Städtebauliche Prinzipien für Zürich West

Basis für die künftige Gestaltung von Struktur und Raum ist die gewachsene Prägung von Zürich West. Die Umsetzung der Ziele geschieht pragmatisch, setzt aber immer klare Akzente. 12 städtebauliche Prinzipien sollen die zukünftige Identität des Stadtteils Zürich West steuern.



Orthogonaler Raster

Die rechtwinklige Bebauungsstruktur innerhalb der Einzelareale wird übernommen. Der orthogonale Raster legt sich grossräumig über Limmat und Gleisanlagen. Die Mehrzahl der Bauten, Freiräume und Wegnetze bezieht sich auf diesen Raster.

Störung der Orthogonalität

Quer durch den rechtwinkligen Raster verlaufen die Spuren der früheren Industriegleise. Diese markante Störung der Orthogonalität ist an den angeschnittenen Baukörpern in Zürich West auffällig spürbar. Der bogenförmige Freiraum der ehemaligen Gleisanlagen soll als charakteristisches räumliches Element des Quartiers als Ganzes erhalten bleiben und – zu einem „Park“ umgestaltet – die einzelnen Areale miteinander verbinden.

Drei Ebenen

Neben dem Erdgeschoss (Ebene 1) wirken in Zürich West mehrere Stadtebenen. Die Dachflächen der Grossbauten (Ebene 2) sind oft als Parkierungsflächen oder für die Anlieferung erschlossen. Unter dem Erdgeschoss entstehen – wie beim Bahnhof Hardbrücke, einem Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs – aber auch zukünftige Verbindungsanlagen (Ebene 3). Die Transversalen der Bahn und der Strassenviadukte verleihen dem Quartier einen besonderen Charakter. Diese Durchquerungen sind räumlich durch schiefe Ebenen und Rampen miteinander verbunden.

Grossstrukturen und grosse Massstäbe

Die industrietypischen, grossmassstäblichen Baukörper in Zürich West bilden einen Kontrast zur Blockrandbebauung im östlich angrenzenden Quartier mit seinen kleinteiligen Wohneinheiten aus dem 19. Jahrhundert. Diese unterschiedlichen Massstäbe werden zu einem neuen, zeitgemässen Stadtcharakter verwoben.



Identitätsstiftende Räume

An bestimmten Stellen entstehen markante übergeordnete Freiräume. Sie haben ein identitätsstiftendes Potenzial. Je nach Nutzung und Bedeutung werden sie je so gestaltet, dass sie zu neuen unverwechselbaren Orten im Quartier werden. Ein Beispiel dafür ist der heutige Industrieleisbogen, der sich zu einem «Gleis-park» wandeln könnte.

Nischen

Zwischen den grossmassstäblichen Bauten finden sich kleinere Lücken, räumlich gefasste Nischen. Sie sind über ganz Zürich West verteilt. Durch ihre eher statische Charakteristik unterscheiden sie sich von den dynamischen schmalen Gassenräumen. Solche ruhigeren Orte sollen auch in Zukunft Teil des Quartiers sein.

Gassen

Schmale, hohe Strassenräume und Gassen bilden das Strassennetz zwischen Limmatraum und Gleisraum. Ihre Enden sind oft durch Hausfassaden gefasst. Diese Räume wirken dynamisch und leben durch ihre perspektivische Tiefe.

Hierarchisch übergeordnete Verkehrs-räume

Die Einfallsstrassen und Transversalen dominieren die Quartierwahrnehmung. Ihnen gilt eine besondere Aufmerksamkeit. Ihre jeweilige Charakteristik soll durch eine spezifische Gestaltung akzentuiert werden. Die Hardturmstrasse soll mit einer grosszügigen Freiraumgestaltung aufgewertet werden. Die Pfingstweidstrasse mit ihren städtebaulich markanten Fronten wird auf Fernwirkung und die Geschwindigkeit der in die Stadt ein-fahrenden Verkehrsteilnehmer ausgerichtet. Gleichzeitig soll sie aber auch den übrigen Benutzern und Benutzerinnen gerecht werden. In der Hardstrasse wird der öffentliche Raum für FussgängerInnen und Fussgänger aufgewertet.

Diese 12 städtebaulichen Prinzipien sollen als innere und äussere Leitplanken dafür sorgen, dass sich Zürich West zu einem attraktiven und lebendigen Stadtquartier mit ausgeprägter eigener Identität entwickeln wird.



Visuelle Ausblicke

Aus dem Stadtgebiet Zürich West heraus werden wenige, gezielte Ausblicke auf das Gleisfeld, auf markante Hochhäuser und auf die umliegenden Hügelzüge inszeniert. Dadurch wird die topographische Lage des Gebietes spürbar. Die Verbindung zwischen Limmatraum und Gleisraum soll mittels Blickachsen bis ins Innere des Areals spürbar sein.

Physische Vernetzung der Freiräume

Das heutige Gebiet lebt von der Einbettung in den Grossraum zwischen Limmat und Gleisfeld. Deren Vernetzung soll noch verstärkt werden. Davon profitieren Menschen, Tiere und Pflanzen. Die charakteristischen Eigenarten des feuchten grünen Limmatraums und des offenen trockenen Gleisfeldes sollen in die Gestaltung der Freiräume miteinbezogen werden. (Das Thema Ökologie ist Gegenstand einer separaten Studie des Gartenbau- und Landwirtschaftsamtes.)

Öffentlichkeit in Innenräumen

In grossmassstäblichen Bauten können künftig öffentliche Räume, Plätze und Wege eingerichtet werden. Damit wird die Durchlässigkeit des Gebietes und die „Effektivität“ des Feinerschliessungsnetzes auf eine attraktive, quartierspezifische Weise erhöht.

Durchgehende Erdgeschosssebene

Die inneren Erschliessungen sind wo immer möglich ohne Randsteine und Kanten auszubilden. Strassenräume und Plätze dehnen sich von Fassade zu Fassade aus. Die internen Erschliessungen sind als Raumfolgen und Raumespisoden mit wechselnder Charakteristik ausformuliert. Die Strassenräume werden als Aufenthalts- und Erlebnisräume ausgestaltet. Sie bilden einen integralen Teil des Freiraumkonzeptes, das unter anderem Platzgestaltungen, Oberflächenbeschaffenheiten, Bepflanzungs- und Beleuchtungskonzepte beinhaltet.

Kooperative Planung Zürich West

In der kooperativen Entwicklungsplanung Zürich West erarbeiteten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zusammen mit der Stadt Zürich die Planungsvorgaben.

Das Ziel der kooperativen Planung: Die entwicklungspolitischen Grundprinzipien für die Zukunft von Zürich West sollten festgelegt werden.

Der Prozess: Städtebauliche Visionen und Gedankenmodelle (Abbildungen) dienten 1998 in einer ersten Phase als Katalysatoren für intensive Diskussionen unter den Partnern.

Das Ergebnis: Im Februar 1999 verabschiedeten die Partner eine gemeinsame Absichtserklärung.



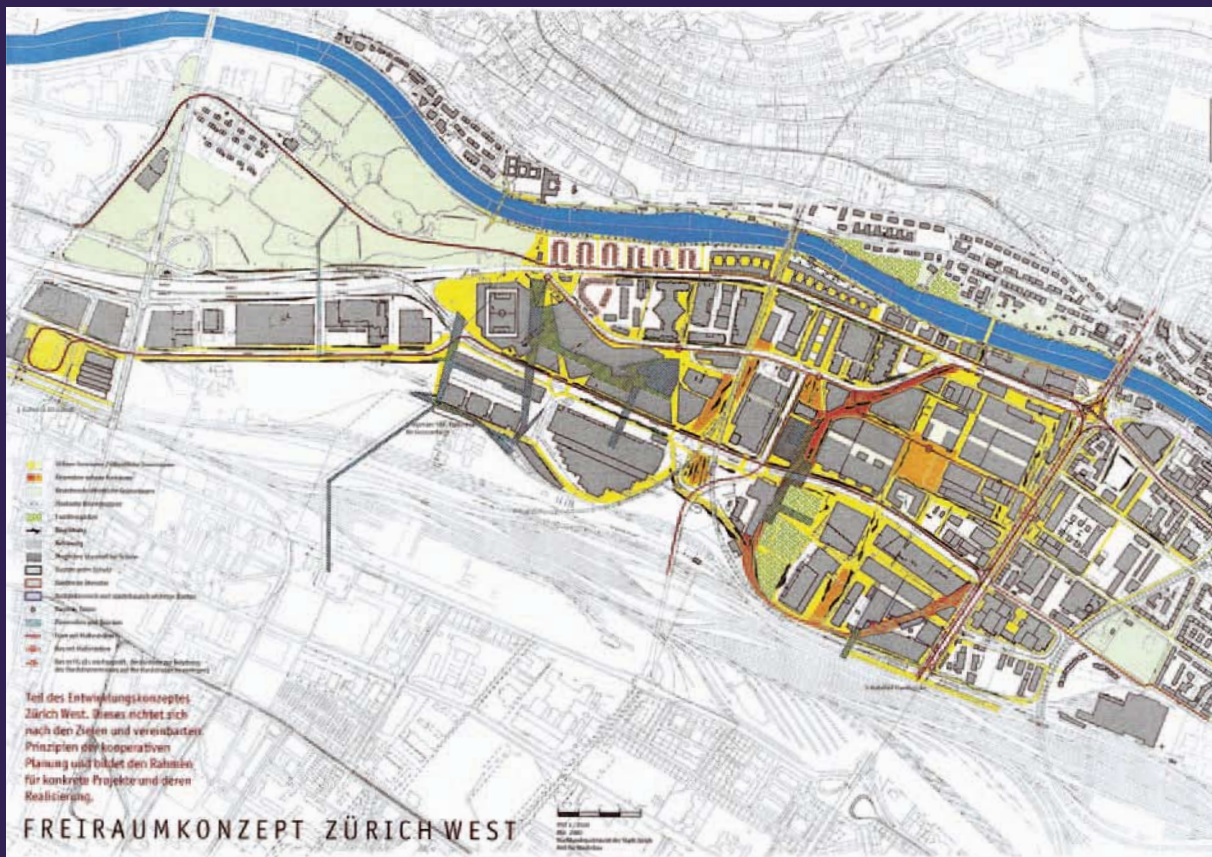
Die entwicklungspolitischen Prinzipien der gemeinsamen Absichtserklärung

Die Entwicklung von Zürich West wird bestimmt durch:

- die nachhaltige Aufwertung und damit einen hohen Nutzen für Bevölkerung, Grundeigentümer und Wirtschaft von Quartier und Stadt
- die Stärkung der nationalen und internationalen Wettbewerbsposition
- die effiziente Zusammenarbeit der Partner für eine langfristig attraktive Entwicklung
- eine hohe städtebauliche Qualität von Zürich West.



Um eine nachhaltige Entwicklung zu erreichen, werden wirtschaftliche, soziale und ökologische Anliegen gleichermassen berücksichtigt.



Impressum

Herausgeber:

Hochbaudepartement der Stadt Zürich

Amt für Städtebau (AfS)

Amtshaus IV,

Lindenhofstrasse 19

Postfach 8021 Zürich

Gesamtverantwortung:

Franz Eberhard, AfS

Projektleitung Zürich West:

Regula Lüscher Gmür, AfS

Beatrice Bayer

Arbeitsteam Entwicklungskonzept:

Paul Bauer GLA

Ruedi Ott TAZ

Andreas Fellmann TAZ

Brigit Wehrli-Schindler FSTE

Pierre Feddersen

Gestaltung: blink design

Plangrafik: Roland Harnist

Text: Egloff Identity

Druck: vontobel druck ag

Schulthess Druck

Grundlagen:

Kooperative Entwicklungsplanung Zürich West

Synthesebericht der Stadt Zürich

und der mitwirkenden Grundeigentümer,

März 1999.

Nutzungsstudie Zürich West,

Abschätzung planerischer Kapazitäten

Hesse + Schwarze + Partner,

Juni 1999.

Verkehrs- und Parkierungskonzept Zürich West

Tiefbauamt der Stadt Zürich,

Verkehrsplanung,

Dezember 1999

Tramnetzverlängerung

Zürich West - Altstetten,

technischer Bericht zur

Vorstudie Verkehrsbetriebe

der Stadt Zürich,

Basler&Hofmann,

Januar 2000.

SN 1.4.1 III KL.

Hardturmstadion - Letten:

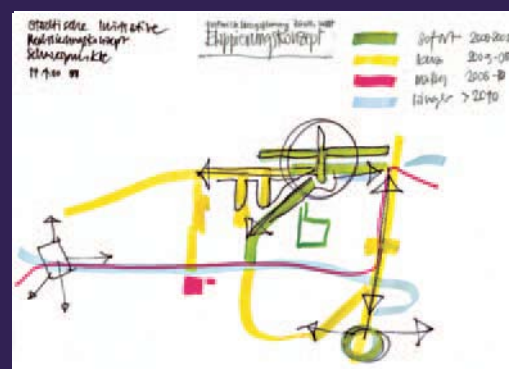
Generelles Projekt,

Tiefbauamt des Kantons

Zürich, Nationalstrassen

Bezugsquelle:

afs@hbd.stzh.ch



Mögliche Etappierung der Aufwertungsmassnahmen