



Stadt Zürich

Zürich wandelt sich. Zürich bleibt Zürich.

Planen und Bauen für die Stadt von morgen





Einst flanierten am See nur Wenige – heute feiern Hunderttausende. Solche gesellschaftlichen Veränderungen haben oft bauliche Konsequenzen.

Impressum

Herausgeber: Stadt Zürich
 Text: Marius Leutenegger, www.dertexter.ch
 Fotos: Juliet Haller (Seiten 6, 20, 26), Desair/Heinz Leuenberger (Seiten 16/17), Yves Andre (Seite 18)
 Gestaltung: Roland Schweizer, www.strichpunkt.ch
 Druck: Kuenzle Druck, Zürich

Veränderung – eine städtische Konstante

Zürich wird regelmässig zur Stadt mit der weltweit höchsten Lebensqualität gekürt. Damit sie ihre Stärken auch in Zukunft auspielen kann, muss sie sich stetig wandeln und erneuern.

Warum etwas verändern, das so erfolgreich ist wie Zürich? Die Frage scheint berechtigt, greift aber zu kurz. Wenn sich die Stadt wandelt, dann, weil sich unsere **Bedürfnisse, Ansprüche und Lebensumstände** verändern. Beruf, Freizeitbeschäftigung, Familienstrukturen – all diese Dinge, die erheblichen Einfluss auf die bauliche Entwicklung haben, sind in ständigem Fluss.

Für Veränderungen gibt es heute vielleicht mehr Gründe denn je. Städte wirken so anziehend wie nie zuvor: Erstmals leben weltweit mehr Menschen in urbanem als in ländlichem Umfeld. Die **Zentrumsfunktionen** der Städte werden immer wichtiger.

Als grösste Stadt des Landes und Drehscheibe der globalen Märkte ist Zürich diesen Tendenzen ganz besonders ausgesetzt – und damit auch einem erheblichen **Anpassungs- und Investitionsdruck**. Internationale Firmen kommen in grosser Zahl nach Zürich. Sie bieten interessante Arbeitsplätze und sorgen für ein höheres Steueraufkommen.

Die Sogwirkung Zürichs bietet aber auch **Herausforderungen**: Der Boden wird **teurer** – bei gleichzeitig wachsendem Raumbedarf der Bevölkerung –, die Mobilität nimmt zu, das **Konfliktpotenzial** zwischen verschiedenen Anspruchsgruppen wächst.

Gesellschaft, Wirtschaft und Politik müssen auf den immer **dynamischeren Wandel** reagieren. Und nicht nur das: Sie wollen und müssen **agieren**, Entwicklungen vorweg nehmen, neue Trends setzen. Schliesslich

steht Zürich im **Standortwettbewerb** mit anderen Städten Europas und der Welt.

Auch wenn die Veränderungen auf unzähligen, teils internationalen Rahmenbedingungen beruhen, auf die wir kaum Einfluss haben, sind wir den Entwicklungen nicht ausgeliefert. Wir haben grossen **Gestaltungsspielraum**.

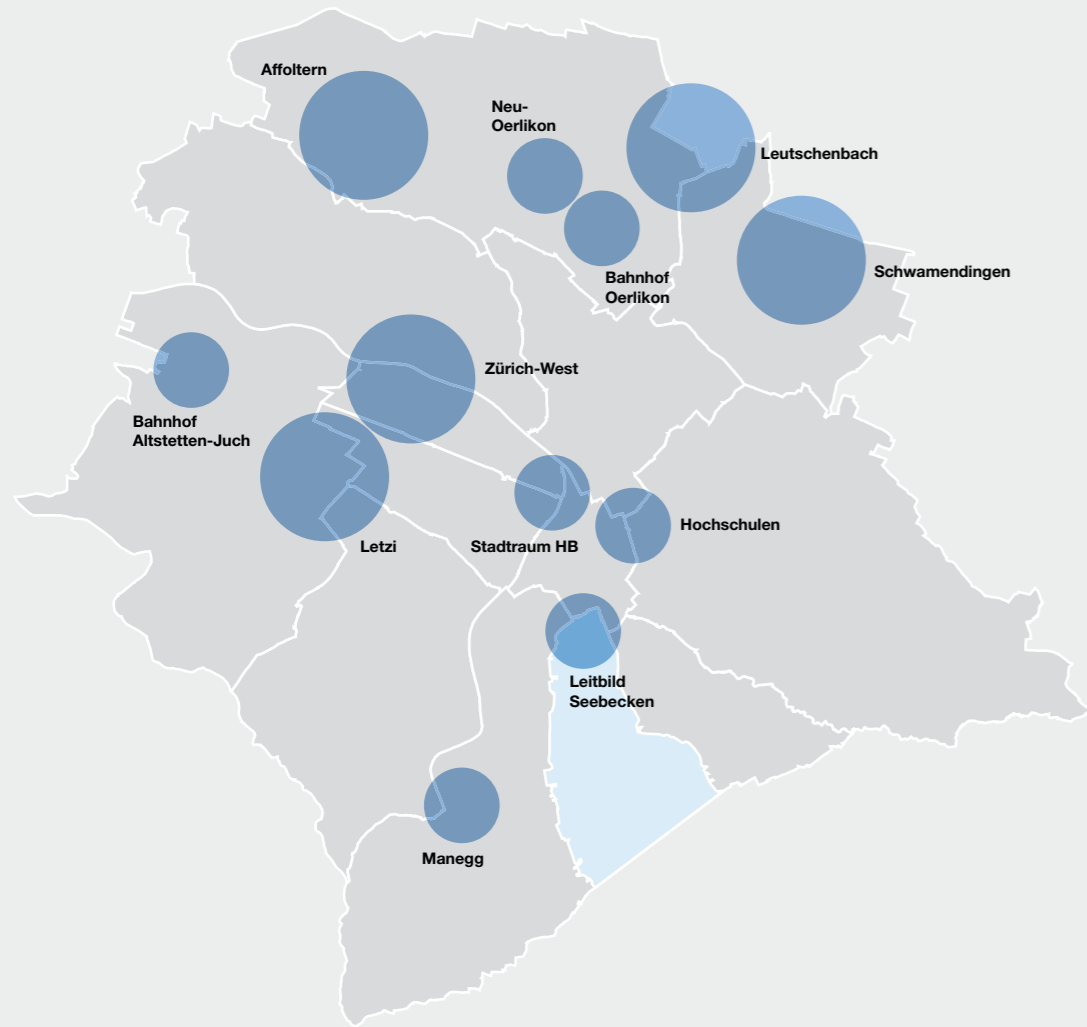
Zürich stellt sich engagiert der Herausforderung, die Zukunft zu planen. Das hat die Stadt immer getan – es gäbe sonst keine Quaianlagen, keinen Hauptbahnhof, keine Bahnhofstrasse.

Die Zukunft zu planen, bedeutet nicht, die Vergangenheit zu negieren oder gar ihre Spuren auszulöschen – im Gegenteil: Die Zukunft der Stadt baut sorgsam auf der **gebauten Vergangenheit** auf. Und darum gilt, bei allem Wandel: **Zürich bleibt Zürich.**



Susanne Oeschger, 40, Projektleiterin und Mutter, Witikon

«Zürich braucht mehr Familienwohnungen! In meinem Bekanntenkreis gibt es gleich mehrere Familien, die schon lange eine grössere Wohnung suchen und sich diese auch leisten könnten – aber nichts finden. Für Zürich ist es wichtig, dass die Familien hier bleiben, denn eine Stadt braucht eine gute soziale Durchmischung.»



Die blau markierten Entwicklungsgebiete sind die «Hot Spots» der Veränderungen. Sie liegen zum Beispiel links und rechts der SBB-Gleise: Zürich-West und Letzi-Gebiet. Oder am Stadtrand: Affoltern, Oerlikon, Seebach, Leimbach oder Altstetten.

Verändern mit Konzept

Zürich reagiert nicht einfach auf Entwicklungen, sondern steuert sie und setzt selber Trends. Mit dem Legislatorschwerpunkt 2 hat der Stadtrat von Zürich definiert, wie die Stadt von morgen geplant und gebaut wird.

Zürich ist Zentrum einer dynamischen Metropolregion. Die Stadt wird immer urbaner – eine **City**. Doch an Fläche grösser werden kann sie nicht. Und die **Grünräume**, die wesentlich zu ihrer Attraktivität beitragen, dürfen nicht verschwinden.

Wie kann Zürich trotzdem wachsen? Durch Neubauten und Umnutzung von Industriegebieten. Und indem die Stadt dort **verdichtet und höher** wird, wo dies sinnvoll ist und die Identität eines Quartiers nicht schädigt.

Zudem ist es nötig, über die Stadtgrenzen hinaus zu denken. Nicht jede Funktion muss in der Kernstadt an-

gesiedelt werden. Deshalb verstärkt der Stadtrat heute seine **Allianzen** über die Stadtgrenzen hinaus.

Einen Eindruck der baulichen Entwicklungen der Stadt Zürich vermitteln die Ziele des stadträtlichen Legislatorschwerpunkts 2 **«Planen und Bauen für die Stadt von morgen»**:

- Für die Stadt Zürich werden räumliche **Entwicklungsstrategien** entworfen, die man mit jenen der Region vernetzt.
- Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist von **hoher Qualität**, die auch zur Identität von Zürichs Quartieren beiträgt.
- Dort, wo neu gebaut oder verdichtet wird, entsteht **attraktiver Raum** zum Arbeiten und Wohnen.
- Einige **Schlüsselprojekte** sind bis 2010 abgeschlossen oder weit fortgeschritten: Kunsthaus, Hochschule für Künste, Stadion Zürich, Sechseläutenplatz, Projekte rund um den Bahnhof Oerlikon, Löwen-

bräu-Kunstareal, Tram Zürich-West, Neugestaltung Escher-Wyss-Platz. Zudem sind erste Weichen für ein neues Kongresszentrum gestellt.

→ Die **Masterpläne** für Science City, Hochschulgebiet und Stadtraum HB sind festgelegt und werden umgesetzt; Stadt und Kanton Zürich erarbeiten gemeinsam das **Leitbild Seebecken**.

→ Die **Bevölkerung** von Zürich fühlt sich weiterhin wohl und ist stolz auf ihre Quartiere und die Stadt.

Städtebau ist ein **Aushandlungsprozess**. Die Stadtbehörde arbeitet eng mit öffentlichen und privaten Partnern, Fachleuten oder Vertretern benachbarter Gemeinden zusammen. Vor allem handelt sie in steter Rücksprache mit der Bevölkerung; diese beteiligt sich am Diskurs über die Veränderungen und engagiert sich bei Projekten in partizipativen Verfahren.



Andrea Caprez, 53, Illustrator, Höngg

«Die Quartiere sollen gut durchmischert bleiben – bezüglich der Nutzung, aber auch der Menschen. Ich mag es, wenn in einem Quartier gearbeitet, gewohnt und gelebt wird, wenn es viele kleine Läden gibt, wenn ich in der Nachbarschaft ganz verschiedene Menschen antreffe. Wird jedes Gebäude top-janisiert, schliesst dies immer mehr Gruppen und Nutzungen aus.»



Die Altstadt verändert sich kaum – denn drei Viertel aller Gebäude im Kreis 1 sind geschützt.

Zürich bleibt Zürich

Die Veränderungen in Zürich werden lebhaft diskutiert. Dabei darf man aber nicht vergessen, dass sich die meisten Quartiere in den nächsten Jahren kaum verändern werden.

Wer in 20 Jahren durch die Zürcher Altstadt geht, wird noch das Gleiche sehen wie heute. Das garantiert unter anderem die Denkmalpflege. Im Kreis 1 sind 1579 Adressen im **Inventar schützenswerter Bauten** aufgelistet – das entspricht 75 Prozent aller Häuser. Gesamtstädtisch sind 8 Prozent aller Bauten inventarisiert.

Warum auch etwas verändern, das nachhaltigen Wert aufweist? Zürich zeichnet sich als moderne, vielschichtige Stadt nicht allein durch pulsierende Urbanität, kosmopolitischen Chic oder Modernität aus, sondern besitzt auch **beschauliche Orte**, sorgsam bewahrte und gepflegte Plätze der Normalität.

In den meisten Quartieren wird sich deshalb auch künftig wenig verändern. Die **Quartiererhaltungszone** schützt beispielsweise in Wiedikon die beliebte Bauweise der Jahrhundertwende. Neubauten entsprechen dem Quartiercharakter.



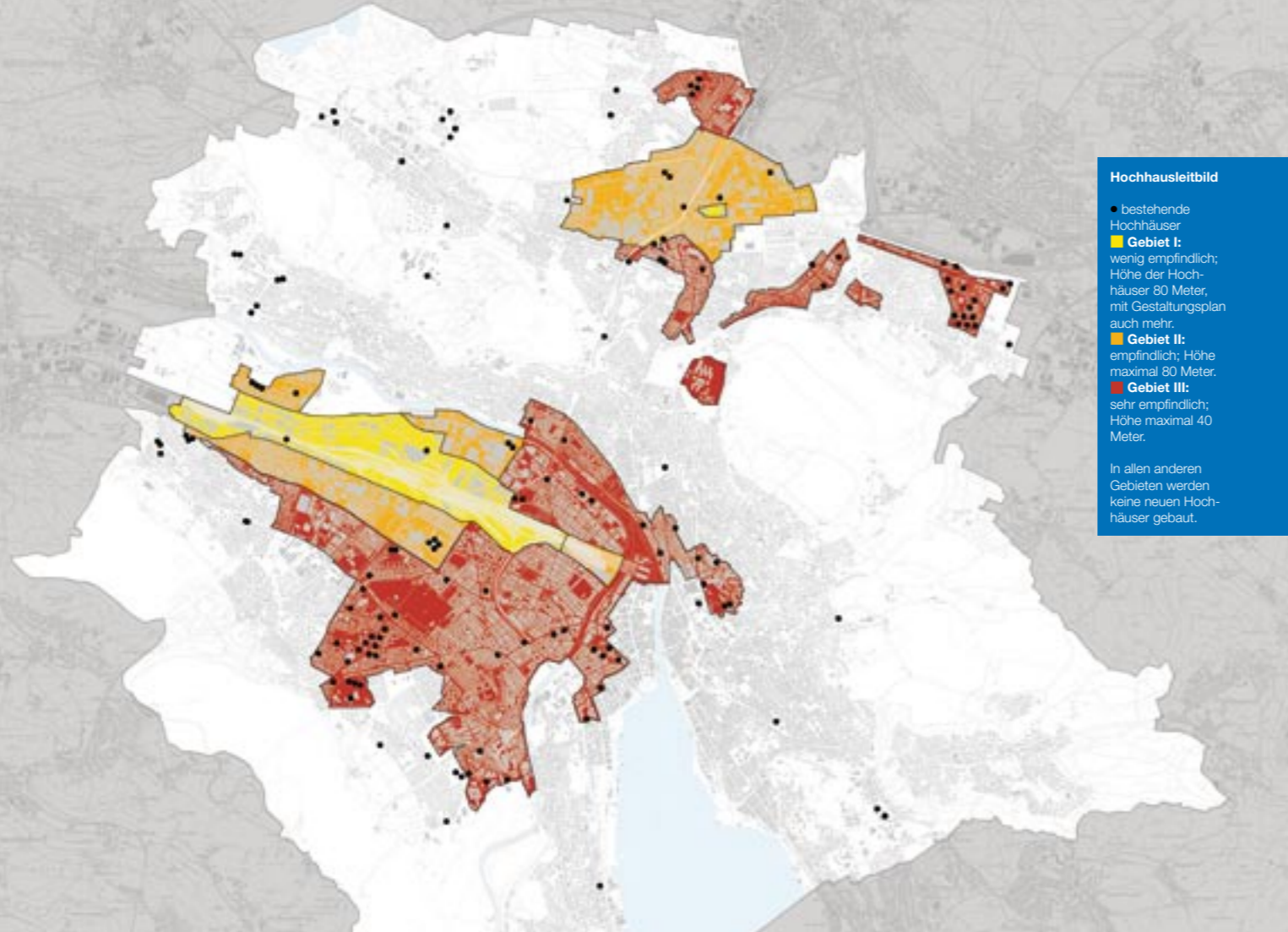
Rund um den Idaplatz: In den rosa markierten Quartiererhaltungszone ist die historische Blockrand-Bauweise geschützt.

Damit Familien auch in Zukunft in Zürich wohnen können, werden in vielen Wohnquartieren ältere Siedlungen durch **zeitgemässe Wohnbauten** ersetzt. Doch diese Veränderungen verlaufen langsam: In Schwamendingen werden in den nächsten 25 Jahren gerade einmal 25 Prozent der genossenschaftlichen Wohnungen durch Neubauten ersetzt; der Charakter des Quartiers und der günstige Wohnraum **bleiben erhalten.**



Barbara Wick, 51, Geschäftsinhaberin, Altstadt

«Ich hoffe, das Niederdorf wird in Zukunft wieder ernster genommen. Die Altstadt rechts der Limmat ist leider ein wenig zum Streichelzoo verkommen, in dem es immer schwieriger wird, ein ganz alltägliches Leben zu leben – hier kann man kaum noch eine Packung Milch kaufen.»



Hoch hinaus – mit Qualität

Zürich wird urbaner – auch deshalb, weil Investoren in die Höhe bauen möchten. Hochhäuser können aber nur an bestimmten Orten entstehen – und nur, wenn sie viele Kriterien erfüllen. Gegenwärtig stehen in der Stadt mehrere imposante Hochhausprojekte vor der Realisierung.

Hochhäuser können einen **Gewinn** für einen Ort oder ein Quartier darstellen – sie setzen ein Zeichen, betonen besondere Nutzungen oder sind **Orientierungspunkte**. Sie unterstreichen die Urbanität einer Stadt. In Zürich soll man deshalb Hochhäuser bauen können. Aber nicht überall und nicht irgendwie – sondern nach Vorgaben eines Hochhausleitbildes des Amtes für Städtebau.

Weil Hochhäuser nicht in alle Gebiete gleich gut passen, definiert das Leitbild **drei «Eignungsstufen»** – im nebenstehenden Plan sind die entsprechenden Gebiete eingezeichnet.

Über die Einteilung in eine Eignungsstufe entscheiden Kriterien wie Stadtstruktur, Topografie, Erschliessung, Entwicklungspotenzial oder Nutzung. Grundsätzlich gilt: Hochhäuser gehören in **zenturnahen Gebieten**, die gut mit öffentlichem Verkehr erschlossen sind. Am Stadtrand und in der Kernstadt sind keine neuen Hochhäuser vorgesehen. Weil die **Aussicht geschützt** wird, dürfen keine Hochhäuser an Hängen, Aussichtslagen oder am Seeufer gebaut werden.

Ob der Bau eines Hochhauses bewilligt wird, hängt nicht nur von dessen Höhe und Lage ab. Wichtig ist die **städtebauliche Einordnung** eines Gebäudes auf sein Umfeld? Gibt es eine öffentliche Nutzung im Erdgeschoss und in einem der oberen Geschosse? Wie wirkt sich das Projekt auf Umwelt und Stadtklima aus? Und wie ist seine gestalterische Qualität? Neben städtebaulichen Aspekten prüft man auch Nutzung und Sozialverträglichkeit.

Mit dieser Vielfalt an Kriterien garantiert die Stadt: Wenn Zürich in die Höhe wächst, dann **qualitativ hochstehend**.



Kuno Gygax, 74, ehemaliger Fotograf, Altstadt

«Mir ist wichtig, dass es in der Stadt auch in Zukunft genügend Wohnungen mit reell berechneten Mieten für alle Einkommen gibt – gleichgültig, ob die Liegenschaften Privaten, Genossenschaften oder der Stadt gehören.»



Hoch hinaus – aktuelle Beispiele

1 Escher-Terrassen

Das Projekt sieht ein 57 Meter hohes Haus mit über 60 Wohnungen am Rande des Sulzer-Escher-Wyss-Areals in Zürich-West vor. Die Pyramidenform vermeidet starken Schattenwurf. Die Backsteinfassade der einstigen Modellschreinerei der Sulzer-Giesserei wird in den Neubau integriert.

Architektur und Visualisierung:
e2a Architekten

2 Swiss Prime Tower

Auf dem Maag-Areal beim Bahnhof Hardbrücke – also mitten im Entwicklungsgebiet Zürich-West – ist der 126 Meter hohe Swiss Prime Tower geplant, das höchste Gebäude der Schweiz. Auf 36 Stockwerken gibt es Raum für 2000 Arbeitsplätze, die verkehrstechnisch hervorragend erschlossen sind. Das Projekt beschert Zürich ein markantes städtebauliches Wahrzeichen. Zum Gesamtkonzept gehören zwei flankierende Gebäude. Der Bahnhof Hardbrücke wird zu einem attraktiven Raum aufgewertet.

Architektur:
Gigon Guyer Architekten.

3 Coop-Hochhaus

Ab der zweiten Jahreshälfte 2008 wird auf dem Coop-Areal in Zürich-West ein 80-Meter-Hochhaus gebaut. Auf zwei Dritteln der Nutzfläche entstehen Eigentums-, auf einem Drittel Mietwohnungen. Das Hochhaus ist Teil des Wohn- und Dienstleistungsquartiers Citywest. Bis 2011 werden hier sechs grosse Gebäude erstellt – mit Wohnraum für 1000 Menschen, mit 1000 Arbeitsplätzen und einem Hotel.

Architektur:
Diener & Diener Architekten

4 Westlink

Im Zusammenhang mit dem neuen Tram Zürich-West muss das Gebiet rund um den Bahnhof Altstetten neu gestaltet werden – hier ist die Endstation der neuen Linie vorgesehen. Die SBB will ein brach liegendes Gelände beim Bahnhof überbauen. Geplant ist im Rahmen des Projekts Westlink ein neuer Stadtraum, zu dem ein Park sowie drei Gebäude mit 100 Wohnungen und Büros für bis zu 1500 Angestellte gehören. Eines der Gebäude soll 80 Meter hoch werden.

Architektur:
Birchmeier Kaufmann Architekten.



Rose-Marie Nietlisbach, 58,
Berufsbildungscontrollerin,
Wipkingen

«Meine Enkel werden einmal in einer Stadt wohnen, in der es in jedem Quartier eine Schule, verschiedene Läden und viel Grünflächen gibt. In einigen Quartieren stehen viele Hochhäuser, in anderen vierstöckige, dicht zusammengebaute Gebäude. Einfamilienhäuser werden keine mehr gebaut, Parkplätze liegen unterirdisch.»



Bildung statt Joghurt

Das Toni-Areal ist ein auffälliges Symbol für die Veränderungen, die in Zürich stattfinden: Dort, wo einst Milch verarbeitet wurde, erhält die Kreativwirtschaft 2012 ein neues Bildungszentrum.

1999 stellte die Toni-Molkerei in Zürich-West den Betrieb ein. Seither wurde das riesige Toni-Areal vor allem für Parties und Kulturevents genutzt. In wenigen Jahren wird die neue **Zürcher Hochschule der Künste** mit 4000 Studierenden und Angestellten einziehen – und damit die **Kreativwirtschaft**, die für Zürich immer wichtiger wird. Bereits heute arbeiten 7 Prozent aller Beschäftigten in diesem Bereich.

Auf dem Toni-Areal wird künftig aber nicht nur Kunst gelehrt, hier entsteht auch ein **Zentrum für Bildung und Kultur**. Im Erdgeschoss werden vielfältige kulturelle Aktivitäten stattfinden, Mieter wie das Rohstofflager veranstalten weiterhin ihre Anlässe, die schon heute jedes Wochenende Tausende anziehen. Auf dem Dach des Zentrums ist eine Gartenanlage geplant.

Die neue Nutzung der früheren Milchfabrik ist nicht nur beispielhaft dafür, wie Zürich auf wirtschaftliche oder gesellschaftliche Veränderungen reagiert – sondern auch für den hohen qualitativen Anspruch bei Bauprojekten. Für das Projekt wurde ein **Architekturwettbewerb** durchgeführt, den die renommierten Architekten von EM2N gewannen.

Das Projekt sieht eine **Verdichtung** und partielle Aufstockung der ehemaligen Molkerei vor. Neu geschaffene Höfe bringen Licht und Luft ins Innere. Das Toni-Areal wird seine Vergangenheit aber nicht verleugnen – das ist wichtig, denn die Silhouette der komplexen Anlage hat das Quartier geprägt und zu dessen **Identität** beigetragen.



Stephan Schwendimann, 42,
Schreiner,
Industriequartier

«Die Stadt braucht vielfältige Quartiere, die Nischen für Eigeninitiative und alle möglichen Nutzungen bieten. Oft braucht es gar nicht viel, damit etwas entstehen kann: einen Raum, etwas Strom und gestalterische Freiheit. Ich hoffe, entsprechende Nischen gibt es auch in Zukunft.»



Wissensstandort: Aktuelle Beispiele

Moderne Gesellschaften werden zu Wissensgesellschaften. Zürich verfügt angesichts dieser Entwicklung über eine hervorragende Ausgangslage: Die Zürcher Hochschulen zählen zu den besten Europas. Sie tragen entscheidend zur wirtschaftlichen Prosperität Zürichs und der Region bei. Allerdings platzten die Hochschulen bald aus den Nähten. Um ihre Konkurrenzfähigkeit nicht nur zu bewahren, sondern sogar auszubauen, werden in den nächsten Jahren einige bedeutende Projekte umgesetzt.

1 Science City

Heute ist die ETH Hönggerberg ein reiner Forschungsstandort, der abends und am Wochenende ausgestorben und abweisend wirkt. Das wird sich ändern, wenn hier in den nächsten Jahren ein lebendiges «Stadtquartier für Denkkultur» entsteht: Science City. Wohnen, Arbeiten und Freizeit werden miteinander vernetzt, der Campus integriert sich in den Naherholungsraum Hönggerberg/Käferberg. Modernste Forschungsinfrastruktur, Lebensqualität und Wohnangebote für etwa 1000 Studierende und Forschende sollen Talente aus der ganzen Welt anziehen und Science City zu einer Drehscheibe des Wissens machen. Aufgrund einer städtebaulichen Strategie für das neue Quartier wurden bis jetzt über 60 Teilprojekte formuliert, darunter ein neues Sport Center, das Information Science Lab oder die Bibliothek 21. Die rund 250 Millionen Franken, welche die Umsetzung der Strategie kostet, bringen vorwiegend Donatoren auf.

2 Hochschulquartier

Über 27 000 Studierende, Dozierende und weitere Mitarbeitende sind im Hochschulquartier rund um die Rämistrasse tätig. Diese Zahl steigt ständig – damit wird die Platznot der Hochschulen akut. Bereits heute haben sich ETH und Universität in über 100 zweckentfremdeten Liegenschaften eingemietet. Kanton und Stadt Zürich planen nun den Befreiungsschlag. Ein Masterplan für das Hochschulgebiet sieht den Bau zehn neuer Gebäude und insgesamt 150 000 Quadratmeter an zusätzlicher Geschossfläche vor. Neben den beiden bestehenden Hauptgebäuden von ETH und Universität soll es mit dem «Kronenbau» künftig ein drittes prägendes Bauwerk geben. Die Umsetzung des Masterplans kostet voraussichtlich etwa 700 Millionen Franken. Sie stärkt den Forschungs- und Bildungsstandort Zürich – und sorgt auch dafür, dass heute von den Hochschulen genutzte Wohngebäude wieder bewohnt werden können.



Kathrin Martelli, 55,
Stadträtin,
Riesbach

«Mir ist für die Entwicklung von Zürich beides wichtig: Mut zu Neuem und Sorgfalt für das wertvolle Alte. Es macht mir grosse Freude, diese Stadt als Politikerin mitgestalten zu dürfen. Ich lebe und liebe Zürich – eine wunderschöne und pulsierende Stadt.»



In Rekordzeit gebaut:
das neue Stadion
Letzigrund.

Ja zum Sport!

Das neue Stadion Letzigrund zeigt, wie positiv sich Veränderungen auf ein Quartier auswirken können: Der moderne Neubau fügt sich besser ins Umfeld ein als die alte Arena.

Zürcherinnen und Zürcher sagen Ja zum Sport. 2003 befürworteten sie mit jeweils grossen Mehrheiten den Umbau des **Hallenstadions** und den Bau des **Stadions Zürich**. Und 2005 befürworteten sie auch den Ersatzneubau des Stadions **Letzigrund**, der Heimstätte von «Weltklasse Zürich». Das Leichtathletik-Meeting – eines der wichtigsten der Welt – wird jedes Jahr in 170 Länder übertragen und zählt zu den **globalen Visitenkarten** Zürichs.

Das alte Stadion, vor Jahrzehnten gebaut, entsprach schon seit längerem nicht mehr den Bedürfnissen. Statt es teuer zu sanieren, entschied sich Zürich für eine **langfristige Lösung**: den kompletten Neubau.

Das neue Stadion – gebaut in nur 18 Monaten – ist ein gutes Beispiel dafür, wie Zürich sich gegenwärtig verändert: **sorgsam geplant**, qualitativ hochstehend, breit abgestützt und nachhaltig. Im Unterschied zu vielen anderen neuen Stadien ist der Letzigrund eine **multifunktionale Arena** ohne Mantelnutzung – diese würde im Quartier unerwünschten Mehrverkehr verursachen. So aber bleibt der Letzigrund, was er immer war: das beliebte **Symbol** eines ganzen Stadtteils.

In den kommenden Jahren ist der Letzigrund Zürichs Fussballarena mit 40 bis 50 Spielen pro Jahr. Das Stadion wird aber auch von **Breitensportlern** genutzt – zum Beispiel von den rund 1000 Mitgliedern des LC Zürich. Zudem ist die Arena seit vielen Jahren der in der Region wichtigste Veranstaltungsort für grosse **Open-Air-Konzerte**.



Stadion Zürich

In Zukunft werden die Stadtklubs FCZ und GCZ im neuen Fussballstadion Hardturm kicken, dem geplanten «Stadion Zürich». Mit seiner vielfältigen Mantelnutzung, einer verbesserten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und einer zusätzlichen Überbauung für Wohnen, Dienstleistung und Freizeit wird das Stadion wesentlich zur Belebung des Quartiers Zürich-West beitragen. Und mit seiner spektakulären Form wird es ein attraktives Zeichen setzen – nicht nur fürs Quartier, sondern für die ganze Stadt. Hinter dem 350-Millionen-Franken-Projekt steht eine gemischte Trägerschaft aus Credit Suisse und Stadt Zürich.



Philip Thomann, 36,
Bankangestellter,
Oberstrass

«In Zürich sollte es noch mehr Grünflächen, Sportanlagen und öffentliche Räume für Jugendliche geben, damit diese ihre Freizeit sinnvoll gestalten können und nicht einfach auf der Strasse stehen. Und in der kalten Jahreszeit brauchen Jugendliche Orte, in denen sie unter sich sein und ihren Interessen nachgehen können.»



Wohnen für alle:
Zürich wächst
wieder.

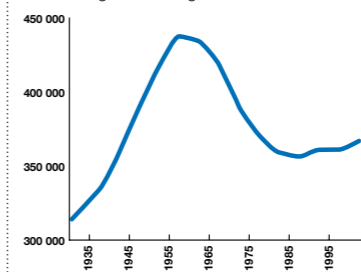
Mehr Wohnraum für alle

Die Ansprüche ans Wohnen verändern sich – und der Flächenbedarf pro Kopf steigt. Zürich reagiert auf diesen Wandel mit neuen Wohnsiedlungen. Und ermöglicht damit mehr Menschen, in der Stadt zu leben.

Jahrzehntelang schrumpfte Zürichs Bevölkerung – von 445 000 Personen im Jahr 1962 auf 356 000 im Jahr 1990. Vor allem Familien wanderten ab. 1998 reagierte der Stadtrat mit den Legislaturzielen «10 000 Wohnungen in 10 Jahren» und «**Wohnen für alle**». Seither wächst die Bevölkerung wieder, mittlerweile leben in der Stadt 374 000 Personen – Tendenz steigend. Zürich braucht darum mehr Wohnraum für Familien, alte Menschen oder junge Leute in Ausbildung.

Weil der Boden in Zürich bereits gut genutzt ist, stehen kaum unbebaute Grundstücke als Bauland zur Verfü-

Bevölkerungsentwicklung Stadt Zürich



gung. **Neuer Wohnraum** entsteht deshalb in den Entwicklungsgebieten auf ehemaligen Industriearealen und am Stadtrand. Stadt und Baugenossenschaften bauen neue Wohnsiedlungen an Stelle von bestehenden und ersetzen dabei kleine Dreizimmerwohnungen durch grosszügigen Wohnraum für **Familien**. Dabei bauen sie **preiswert**: Grosse Neubauwohnungen kosten oft nur 1600 bis 2000 Franken im Monat. Sie sind in der Regel **behinderten- und altersgerecht** ausgebaut.

Ersatzneubauten bringen meistens eine **Verdichtung** mit sich: Auf dem gleichen Areal entstehen grössere Wohnflächen, indem man den vorhandenen Raum besser nutzt und in die Höhe baut. Gleichzeitig muss aber ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bauten und Freiräumen gewahrt bleiben.

Verdichtung ist sinnvoll. Etwa aus **ökologischen** Gründen: Dichte Städte brauchen weniger Energie und produzieren weniger Schadstoffe als locker bebaute – Wärme kann besser genutzt werden, Wege sind kürzer. Zudem ist Verdichtung auch ein Rezept gegen die **Zersiedlung** der Landschaft: Konzentriert sich das Wohnen, dehnt sich der so genannte «Siedlungsbrei» in der Region nicht weiter aus. Verdichtung nützt daher allen.



Elfi Naziri-Senn, 70,
pensionierte Lehrerin,
Schwamendingen

«Seit 60 Jahren lebe ich in Schwamendingen. Ich habe gesehen, wie das Quartier wuchs und die Bevölkerung bunter wurde. Manchmal Menschen macht diese Entwicklung Angst, aber ich finde sie spannend. Das viele Grün zwischen den Bauten lässt einem immer noch genügend Luft zum Atmen.»



1



2



3



4

Mehr Wohnraum für alle: Aktuelle Beispiele

1 Werdwies

Weil die Instandstellung der über 40-jährigen kommunalen Siedlung Bernerstrasse unwirtschaftlich gewesen wäre, erstellte die Stadt an ihrer Stelle die neue Familiensiedlung Werdwies. Sie kann damit einen positiven Akzent setzen. Die Siedlung besteht aus sieben Gebäuden mit insgesamt 152 grosszügigen Wohnungen. In den Zugangsgeschossen sind Läden, ein Bistro, Ateliers, Kindergarten und -krippe sowie Gemeinschaftsräume untergebracht; der Aussenbereich der Siedlung ist ein Erholungsraum, der für das etwas isoliert liegende Grünauquartier eine neue, attraktive Mitte darstellt.

Architektur:
Adrian Streich

2 James

In Albisrieden ist auf einem Gelände von 23 000 Quadratmetern ein neues Stück Stadt entstanden: Ein langgezogenes Gebäude bietet familiengerechte Maisonettes und Wohnateliers, ein 13-geschossiges Hochhaus stellt Gewerbeflächen sowie 107 urbane Wohnungen für Single- oder Zweipersonenhaushalte bereit. Das private Bauprojekt ist wegweisend für zukunftsfähiges, innovatives und verdichtetes Wohnen inmitten der Stadt. Der Name «James» verweist auf ein besonderes Konzept: Die Siedlung verfügt über einen Concierge-Service samt Portier. Bauherrschaft ist der Immobilienfonds UBS «Sima».

Architektur:
Patrick Gmür

3 Ruggächer

Am Nordrand von Affoltern entstehen in den nächsten Jahren rund 2000 neue Wohnungen. Auf dem Areal Ruggächer beim Bahnhof Affoltern hat die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) bereits 14 neue Mehrfamilienhäuser mit 280 Wohnungen erstellt. Mit einer auffallenden Klinkerfassade setzen die Gebäude in diesem Gebiet zwischen dichter Bebauung und umliegender Natur einen eigenständigen Akzent. Die Stadt hat die Infrastruktur im Quartier bereits den neuen Bedürfnissen angepasst und plant auch den Bau einer neuen Schule und öffentlicher Räume.

Architektur:
Baumschlager Eberle Architekten

4 Brunnenhof

Die Wohnsiedlung Brunnenhof beim Bucheggplatz gehört der städtischen Stiftung «Wohnen für kinderreiche Familien». Die 1930 erbauten Häuser waren kleinräumig und genügten heutigen Ansprüchen nicht mehr; der Ersatzneubau von Gigon Guyer Architekten bietet nun 50 geräumige Wohnungen und hervorragende Architektur. Die Wohnungen sind Familien mit mindestens drei Kindern vorbehalten.

Architektur:
Gigon Guyer Architekten



Merit Brunner, 12,
Schülerin,
Unterstrass

«In meinem Quartier bauen sie jetzt schon seit fünf Jahren – ich weiss gar nicht mehr, wie es hier ohne Baustellen aussieht. Es ist ziemlich laut und in meiner Wohnung zittern die Gestelle wegen der Baumaschinen. Ich wäre froh, es würde nicht mehr so viel gebaut.»



Weststrasse: endlich
verkehrsberuhigt!

Verkehrswachstum in Grenzen halten

Zürich wird geschäftiger – das bringt zusätzlichen Verkehr. Deshalb investiert die Stadt in öffentliche Verkehrsmittel; Glattalbahn und Tram Zürich-West erschliessen Entwicklungsgebiete. Gleichzeitig begrenzt Zürich die Belastung durch den Privatverkehr. 2010 wird die Westumfahrung von Zürich eröffnet; dank flankierender Massnahmen reduziert sich der Durchgangsverkehr in mehreren Quartieren.

Heute drängt sich der gesamte **Transitverkehr** von Nord nach Süd über die Westtangente mitten durch Wohnquartiere. Das ändert sich spätestens 2010, wenn die **Westumfahrung** und die Autobahn durchs Knonaueramt eröffnet sind.

Ein ganzes Paket so genannt **flankierender Massnahmen** wird dann den Durchgangsverkehr auf die Westumfahrung lenken und die Westtangente entlasten. Lichtsignale, Tempo-30-Zonen, verengte Fahrbahnen, Fussgänger- und Radfahrerzonen machen künftig die heute vielbefahrenen innerstädtischen Strecken für den Durchgangsverkehr uninteressant.

Die flankierenden Massnahmen werden die betreffenden Quartiere massiv auf. Sihlfeld- und Weststrasse, die heute eine der höchst belasteten Verkehrsadern der Stadt bilden, werden zu ruhigen **Quartierstrassen**, die für den Durchgangsverkehr gesperrt bleiben; langfristig wird hier der Verkehr um bis zu 90 Prozent abnehmen. Und der jetzt lärmige Bullingerplatz lädt nach der Entlastung vom Durchgangsverkehr zum Verweilen ein.

Auch die Wohnquartiere in Albisrieden, durch die heute der Verkehr aus dem Knonaueramt fliesst, werden **spürbar entlastet** – durch die Verschmälerung der Strasse im alten Ortskern oder durch die Reduktion von Autofahrspuren und Lichtsignalsteuerung auf der Birmensdorferstrasse.



John Eugster, 72,
ehemaliger Tiefbauingenieur,
Friesenberg

«Man soll recht wohnen können in der Stadt, doch allmählich wird es eng. Wir werden wohl nicht darum herum kommen, beim Bauen etwas zu verdichten und den öffentlichen Verkehr zu verbessern.»



Raum für Lebensfreude

Der öffentliche Raum trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität in Zürich und zur Quartieridentität bei. Weil es die Menschen immer stärker nach draussen zieht – in Strassencafés, Parks oder auf Plätze –, wird der attraktive öffentliche Raum der Stadt künftig noch verbessert.

Der Wandel Zürichs vom bieder-ge-
strengen Finanzzentrum zur **lebens-**
frohen Metropole ist nirgends so
spürbar wie im öffentlichen Raum.
Vor wenigen Jahrzehnten galt in den
Parks noch «Rasen betreten verbo-
ten» – heute tummeln sich an schö-
nen Sommertagen Zehntausende auf
den Freiflächen am See oder an der
Limmat. Strassencafés – etwa am
neuerdings autofreien Limmatquai
– verströmen ein fast mediterranes
Ambiente.

Dass der öffentliche Raum in Zürich
so attraktiv ist, hängt einerseits mit
der Lage der Stadt zusammen: Die
Topografie ist vielfältig, Mittelland
und Berge bieten eine sehr schöne
Landschaftskulisse. Andererseits tut
die **Stadtverwaltung** viel für den
öffentlichen Raum: Sauberkeit, Si-
cherheit sowie gestalterische Qualität
gelten im internationalen Vergleich als
hervorragend.

Damit er seine Stärken weiterhin
ausspielen kann, hat die Stadt eine
Strategie für den öffentlichen Raum
entwickelt. Zu deren Zielen gehört die
weitere Verbesserung der **«Aufent-**
haltsqualität»: Der öffentliche Raum
soll noch stärker auf die Bedürfnisse
jener Menschen ausgerichtet werden,
die zu Fuss gehen und sich an einem
Ort aufhalten.

Verbessern lässt sich die Aufenthalts-
qualität beispielsweise durch Mass-
nahmen bezüglich der Verkehrssi-
cherheit, der gestalterischen Qualität,
der Infrastruktur oder des Unterhalts.
Zürchs öffentlicher Raum soll einla-
dend wirken und rege genutzt werden
– **jederzeit.**



Jasmin Gadola, 25,
Studentin,
Aussersihl

*«Mir gefällt, wie die
ehemaligen Industrie-
quartiere um den
Escher-Wyss-Platz
belebt werden. Diese
Entwicklung ist gut.
Handlungsbedarf gibt's
aber beim Verkehr, den
man unbedingt beru-
higen müsste – beim
Bellevue, beim Central,
bei der Hardbrücke.
Auf jeden Fall braucht
Zürich mehr Velo-
wege!»*



1



2



3



4

Raum für Lebensfreude: Aktuelle Beispiele

1 Escher-Wyss-Platz

Auch wegen der neuen Tramlinie durch Zürich-West wird der Verkehr am Escher-Wyss-Platz künftig neu geführt; dadurch entsteht unter der mächtigen Hardbrücke ein zusammenhängender öffentlicher Raum für Fussgängerinnen und Fussgänger, den es neu zu nutzen gilt. Unter dem Viadukt werden zwei Gebäude erstellt; im grösseren wird ein 24-Stunden-Restaurant betrieben. Die beiden Gebäude – und eine originelle Beleuchtung – verwandeln den heute wenig einladenden Raum unter der Hardbrücke in ein neues Stück Stadt, in ein Kunstwerk, das sich erleben lässt.

Kunst und Architektur:
Caruso St John Architects LLP, London,
und Studio Thomas Demand, Berlin

2 Stadtraum HB

Wo sich heute Abstellgleise oder Postsortierungsanlagen befinden, entsteht in den nächsten Jahren ein neuer Stadtteil: der Stadtraum HB zwischen Hauptbahnhof, Zoll- und Langstrasse. Er wird vielfältig für Arbeit, Wohnen und Freizeit genutzt. Die neue Europaallee führt diagonal durch den Stadtraum HB. Am Sihlufener entsteht der Le-Corbusier-Platz mit Zugang zum Fluss; am Ende der von Gingkobäumen flankierten Europaallee ist der Gustav-Gull-Platz mit grossem Wasserbecken vorgesehen. Der gesamte Stadtraum HB wird durch Wegverbindungen mit den umliegenden Quartieren verknüpft.

Landschaftsarchitektur:
Rotzler Krebs Partner GmbH
Städtebau: KCAP

3 Bahnhofplatz Oerlikon

Heute ist der Platz vor dem Bahnhof Oerlikon ein Flickwerk an Nutzungen, Funktionen und Gestaltungselementen. Das wird sich in den nächsten Jahren ändern: Der Bahnhofplatz soll offener, grosszügiger und einladender werden. Der motorisierte Individualverkehr wird neu geführt, die verschiedenen Haltestellen des öffentlichen Verkehrs werden gebündelt und neu organisiert, die Möblierung des Raums will man entschlacken und vereinheitlichen. Als ordnendes Element sind prägnante Masten für Fahrleitungen und Beleuchtung vorgesehen.

Planung: Feddersen & Klostermann
Architektur: Atelier 10:8
Verkehrsbau: Ernst Winkler und Partner

4 Oerliker Bahnhofspassage

Neu-Oerlikon ist eines der grössten innerstädtischen Entwicklungsgebiete der Schweiz. Tausende arbeiten und wohnen hier. Wollen sie ins Zentrum von Oerlikon gelangen, müssen sie sich durch die engen Unterführungen unter dem Bahnhof zwängen – denn noch spalten Gleise und Bahnhof das Quartier. Eine neue Bahnhofspassage lässt das Quartier wieder zusammenwachsen. Die projektierte, grosszügige und sichere Verbindung bündelt den Langsamverkehr, bietet den zu Fuss Gehenden und den Velofahrenden aber getrennte Bereiche.

Architektur:
Atelier 10:8
Leutwyler Partner Architekten AG



Simon Virliß, 28,
Geschäftsleitung usgang.ch,
Hirslanden

«Zürich sollte die Räume am Wasser noch besser nutzen. Es gibt heute viel zu wenige Restaurants, Bars oder Lounges am Ufer des Sees und der Flüsse; ich finde, die Stadt verschenkt hier ein riesiges Potenzial, das anderswo viel besser genutzt wird.»



Stadt Zürich

Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amtshaus IV
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich

Telefon 044 412 45 54
Telefax 044 212 15 24