

Zürich West

Newsletter II (Dezember 2002)

Newsletter I (Juli 2002)



Newsletter Dezember 2002

Die aktuelle Ausgabe des Newsletters baut auf der ersten auf. Diesen finden Sie als PDF-Druckformat am Ende der Site wie auch einen Übersichtsplan. Wir haben deshalb nur solche Informationen aufgeführt, welche nicht schon im ersten Newsletter beschrieben sind. Sind Sie interessiert in Zukunft automatisch unseren Newsletter zu erhalten? Dann wenden Sie sich bitte an Othmar Keller (<mailto:othmar.keller@hbd.stzh.ch>).

Ihre Kommentare, Fragen oder Anregungen nehmen wir gerne entgegen. Informationen über Projekte und Vorhaben von Ihrer Seite zuhanden des nächsten Newsletters sind ebenfalls herzlich willkommen – wenden Sie sich an Nica Pola, Telefonnummer 01 216 28 57 oder <mailto:nica.pola@hbd.stzh.ch>.

Im Amt für Städtebau sind verschiedene Unterlagen über die Planung von Zürich West erhältlich. Zum Beispiel die Leitlinien für die planerische Umsetzung, die Einblick in die Methodik der planerischen und städtebaulichen Steuerung des Entwicklungsgebiets Zürich West geben. Diese Leitlinien werden regelmässig aktualisiert und können bei Othmar Keller zum Preis von SFr. 40.– bestellt werden.

Planungen und Bauvorhaben

In Zürich West sind zur Zeit über 20 Planungs- und Bauprojekte im Gang. Sie werden das selbst in den nachfolgenden Kurzbeschreibungen sehen. Ausführende sind sowohl die Stadt wie auch private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Für das Entwicklungsgebiet Zürich West hat die Stadt ein Entwicklungskonzept sowie Leitlinien zur planerischen Umsetzung betreffend Gebietsimage, Nutzungen, Städtebau, Freiräumen, Verkehr und Infrastruktureinrichtungen erarbeitet.

Die im folgenden aufgeführten Projekte finden Sie unter der gleichen Nummer im Plan am Ende dieses Dokuments (Übersichtsplan.pdf).

> **Müller-Martini-Areal (Nr. 8)** Das Areal der Firma Müller-Martini wird heute nicht mehr für die Anlagebauproduktion benützt. Die bestehenden Gebäude sind fremdvermietet und mit Zwischennutzungen belegt. Die Grundeigentümer möchten ihr Areal, der heutigen Bauzone entsprechend, einer neuen Nutzung zuführen. Geplant ist eine gemischte Arealüberbauung mit hohem Wohnanteil. Sie wird sich vorwiegend auf den westlichen Teil des Areals konzentrieren.

> **Steinfels-Areal (Nr. 9)** Die Bauarbeiten des Geschäfts- und Wohnhauses der Zürcher Kantonalbank entlang der Josefstrasse laufen seit September 2002 mit Hochdruck. Die Fertigstellung ist per Ende 2003 geplant.

> **Schütze-Areal (Nr. 7)** Auf dem Schütze-Areal ist ein Schulhaus geplant. Die Entscheide bezüglich des Schulhaustyps und ob kantonal oder städtisch sind immer noch hängig. Zwei Gruppierungen aus dem Quartier erarbeiten zur Zeit gemeinsam mit der Verwaltung ein Konzept für Zwischennutzungen. Dieses verfolgt das Ziel, neben den bestehenden Nutzungen (Zirkus und Fahrende) ein Angebot für Jugendliche und SchülerInnen zu schaffen (z. B. Stadtlabor oder Glacégarten).

> **Ecke Josef-/Hardstrasse (Nr. C)** An der Ecke Josef-/Hardstrasse entsteht im Erdgeschoss ein Jumbo-Markt mit Artikeln für den Bastelbedarf und mit Grünpflanzen. Das Gewerbegebäude mit Laderampe auf die Hardstrasse erhält damit eine quartierfreundliche Erdgeschossnutzung und trägt so zur Attraktivitätssteigerung des Hardstrassenraumes bei.

> **Maag-Areal Plus (Nr. 11)** Die Sonderbauvorschriften und Richtlinien für die Neuüberbauung der Areale Maag, Coop und Weltsi-Furrer liegen vom 22. November 2002 bis zum 3. Februar 2003 für das Mitwirkungsverfahren öffentlich auf und können beim Amt für Städtebau, Amtshaus IV im 2. Stock, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich, eingesehen werden. Gleichzeitig finden das Ämtervernehmlassungsverfahren und die Vorprüfung durch den Kanton statt. Nach diesem Mitwirkungsverfahren werden die Sonderbauvorschriften im Februar / März 2003 überarbeitet und ca. im Frühjahr 2003 vom Stadtrat verabschiedet. Dieser wird sie der gemeinderätlichen Kommission ca. im Sommer 2003 zur Beratung weiterleiten.

> **Sulzer Escher-Wyss (Nr. A)** Die Areale, welche sich noch im Besitz der Sulzer Escher-Wyss befanden, wurden anfangs September 2002 der Firma Allreal verkauft. Es handelt sich dabei um die Maschinenhalle und die umliegenden Bürogebäude, den Turbinenprüfstand sowie das «Aeschbacher-Studio». Allreal führt alle bestehenden Mietverhältnisse ohne Einschränkungen weiter. Langfristig wird von der neuen Besitzerin eine gemischte Nutzung geplant.

> **Puls 5 (Nr. 4)** Die ehemalige Giessereihalle präsentiert sich zur Zeit als

Grossbaustelle. Ziel ist es, den ersten Teil der Überbauung anfangs November 2003 zu eröffnen, gleichzeitig mit der Übergabe des Turbinenplatzes an die Stadt Zürich. Die Eigentumswohnungen sind seit kurzer Zeit im Verkauf und werden in drei Etappen ab dem vierten Quartal 2003 zum Bezug bereit sein. Gemäss Mitteilung der Grundeigentümer sind die Resultate aus dem Verkauf der Wohnungen wie auch die Rückmeldungen aus den Gesprächen mit potentiellen Mietern der Büro-, Gewerbe- und Verkaufsflächen sehr positiv.

> **Turbinenplatz (Nr. 14)** Auch beim Turbinenplatz wird es konkret. Im September 2002 wurde mit der Erstellung des Platzes begonnen. Die Betonierarbeiten sind in vollem Gang. Der Platz soll zeitgleich mit der Eröffnung von Puls 5 anfangs November 2003 fertig sein.

> **TECHNOPARK® Zürich (Nr. B)** Am 4. Dezember 2002 konnte der neue, zusätzliche Aus- und Eingang auf der Westseite des TECHNOPARK® Zürich hin zum Westpark in Betrieb genommen werden. Damit ist eine Vorgabe erfüllt worden, die schon in der Entwicklungsplanung Zürich West postuliert wurde, nämlich die Durchlässigkeit für FussgängerInnen. Die Achse von der Josef- über die Schiffbaustrasse und den Turbinenplatz kann nun weiter durch den TECHNOPARK® Zürich und den Westpark bis hin zum (zukünftigen) Gleisbogen geführt werden.

> **Westpark (Nr. 16)** Das Geschäftsgebäude westlich des Technoparks ist fertiggestellt. Im Dezember 2002 werden noch die Aussenanlagen vollendet, die ersten Mieter ziehen ein und nehmen ihre Arbeit im Januar 2003 auf.

> **Geschäftshaus Förrlibuckstrasse 10 (Nr. 31)** Die PSP Real Estate AG hat im Juni 2001 das Geschäftshaus Förrlibuckstrasse 10 von der Basler Mediengruppe erworben und im Jahre 2002 komplett saniert (innen, aussen, Haustechnik). Das Gebäude ist im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte aufgeführt. Deshalb wurde darauf geachtet, dass das Erscheinungsbild nicht verändert wird und der markante Kubus an der Kreuzung Hardturm-/Förrlibuckstrasse erhalten bleibt.

Laut Aussagen der PSP stehen rund 7'500 m² lichtdurchflutete, attraktive Büroflächen ab Januar 2003 zur Vermietung bereit. Mehr Informationen finden Sie unter <http://www.psp.info> oder mailen Sie an ulrich.diggelmann@psp.info.

> **com.West (Nr. 3)** Nicht erst «demnächst», wie wir im 1. Newsletter im Sommer dieses Jahres berichtet haben, sondern schon seit April 2002 ist das neue Dienstleistungsgebäude com.West an der Hardturmstrasse fertiggestellt. Das Gebäude ist als sechsgeschossiger Bau konzipiert, drei Querbauten verbinden die beiden Längsbauten. Dadurch sind zwei grosse Innenhöfe und eine durchgehende Passage für den Publikums- und Fussgängerverkehr entstanden.

> **Toni-Areal (Nr. 18)** Der private Gestaltungsplan lag bis anfangs September 2002 öffentlich auf. Er wurde aufgrund der erfolgten Einwendungen und Stellungnahmen aus der Ämtervernehmlassung in kleinen Bereichen überarbeitet. Die Weisung an den Stadtrat erfolgt in Kürze. Anschliessend kann der Gestaltungsplan der gemeinderätlichen Kommission zur Beratung weitergeleitet werden.

Zur Zeit liegen zahlreiche Anfragen für Zwischennutzungen vor. Wie auch aus der Presse zu erfahren war, kann in einer Halle Beachvolleyball gespielt werden. Und draussen zwischen Gebäude und Pfingstweidstrasse eröffnete der Verein Freestylepark eine provisorische Anlage für Skateboarder.

> **Hardturm-Areal (Nr. 32)** Das Wettbewerbsprojekt wird durch das Architekturbüro Meili & Peter überarbeitet und weiter entwickelt. Wichtige

Themen dieser Überarbeitung sind die Überprüfung des Nutzungsmixes Wohnen / Arbeiten, des Freiraums sowie der Erschliessung. Ebenso wird analysiert, ob die inventarisierten Arbeiterhäuser der damaligen Färberei der Schoeller Hardturm AG an der Förrlibuckstrasse in die Überbauung einbezogen werden können. Die Resultate werden von der Bauherrschaft im ersten Quartal 2003 präsentiert werden.

> **Stadion-Areal (Nr. 19)** Der private Gestaltungsplan Stadion Zürich liegt vom 28. November 2002 bis 10. Februar 2003 für das Mitwirkungsverfahren öffentlich auf und kann beim Amt für Städtebau, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich, eingesehen werden. Gleichzeitig finden das Ämtervernehmlassungsverfahren und die Vorprüfung durch den Kanton statt. Unter <http://www.stadion-zuerich.ch/gestaltungsplan2002> finden Sie die Präsentationen der Pressekonferenz zur öffentlichen Auflage des Gestaltungsplanes und zum Umweltverträglichkeitsbericht.

Ab ca. Februar / März 2003 wird der Gestaltungsplan überarbeitet und dann vom Stadtrat verabschiedet. Die gemeinderätliche Kommission wird ihn anschliessend, voraussichtlich bis zu den Sommerferien, beraten. Ebenso ist dann das Landabtretungsverfahren durchzuführen, die Baulinienrevision Pfingstweidstrasse aufzugleisen und die Projektierung des Ersatzes des Sportweges vorzunehmen.

> **Hardturmstrasse 253 «West Cube» (Nr. 30)** Die Pensionskasse der Eichhof-Gruppe als Besitzerin des Gewerbebaus an der Hardturmstrasse 253 möchte ihr Gebäude zu einem Dienstleistungsgebäude umnutzen und damit auch den heutigen Bedürfnissen anpassen. 1965 wurde das Gebäude mit der Auszeichnung gutes Bauen der Stadt Zürich geehrt. Das Gebäude ist damit ein wichtiger architektonischer Zeitzeuge und verlangt einen respektvollen Umgang mit dem vorhandenen Gebäude und dessen Struktur. Im gemeinsamen Gespräch zwischen Bauherrschaft, deren Architekt und dem Amt für Städtebau konnte ein gutes Projekt erreicht werden, das die Bedürfnisse aller Beteiligten erfüllt. Gemäss Aussagen der Bauherrschaft sind neben der vorgesehenen Büronutzung in den Obergeschossen 9 attraktive, grosszügige Lofts von 160 – 250 m² geplant. Der Umbau ist in vollem Gang und das Gebäude ist ab Juli 2003 bezugsbereit. Die Vermietung der Büroräumlichkeiten und der Lofts beginnt Mitte Januar 2003. Weitere Informationen erhalten Sie bei Dogan Immobilien-Treuhand unter immodogan@swissonline.ch .

> **Gleisbogen (Nr. 21)** Als Ergebnis der im August 2002 durchgeführten Präqualifikation wurden insgesamt 7 Arbeitsgemeinschaften für die zweite Phase des Studienauftrages zugelassen. Diese Arbeitsgemeinschaften sind seitdem am Arbeiten. Die Zwischenbesprechung von Mitte November 2002 ermöglichte der Jury, Fragen zu klären und damit die Arbeit der Teams zu erleichtern. Ende Jahr reichen die Teams ihre Projekte zum Gleisbogen ein. Die Jurierung der Arbeiten wird Ende Januar 2003 erfolgen. Wir sind alle auf die Ergebnisse gespannt!

> **Limmatuferweg (Nr. 22)** Vom östlichen Ende der Überbauung Limmatwest bis zum Escher-Wyss-Platz soll der Fuss- und Veloweg der Limmat fortgesetzt werden. Das Projekt ist im Herbst 2002 öffentlich aufgelegt worden. Aus den daraus eingegangenen Einwendungen haben sich zur Wegführung und dessen Ausgestaltung Differenzen ergeben, welche nun zu bereinigen sind. Das Tiefbauamt hofft, den neuen Weg trotzdem wie geplant 2004 einweihen zu können.

Folgende Homepage zeigt das Projekt vor der Auflage, die erfolgten Einwände sind noch nicht bereinigt: <http://www.stadt-zuerich.ch/taz/planen/limmatuferweg.htm> .

> **Limmatbrücke (Nr. 23)** Eine neue Fussgänger- und Velobrücke soll Zürich West mit dem GZ Wipkingen verbinden. Zur Zeit wird ein Konkurrenzverfahren vorbereitet, um ein optimales Brückenprojekt zu erhalten. Der Bau ist für 2004 vorgesehen.

> **Tram Zürich West (Nr. 25)** Unter der Leitung der VBZ wurde eine Studie erstellt, welche die Trammittel- mit der Tramseitenlage Nord in der Pfingstweidstrasse vergleicht. Die Studie kommt zum Ergebnis, dass grundsätzlich beide Tramlagen möglich sind, die Vorteile für die Seitenlage jedoch leicht überwiegen. Sämtliche Ämterstellungnahmen befürworten allerdings die Seitenlage Nord. Die Bearbeitung des Stadionprojektes hat ergeben, dass in diesem Bereich nur die Seitenlage Nord möglich ist. Ebenso wird eine zusätzliche Tramhaltestelle eingangs der Aargauerstrasse eingeplant. Diese ist zusammen mit dem Stadion-Entleerungsmanagement von Bedeutung. Diese Haltestelle sowie gestalterische Überlegungen haben dazu geführt, dass die Tramlage in der Aargauerstrasse in der Seitenlage Süd festgelegt wurde und in den kommenden Projektierungsschritten auch derart umgesetzt wird.

Die Vorschläge des Runden Tisches Verkehr Zürich West an den Stadtrat (vgl. separater Punkt unten) beinhalten auch eine verbesserte Anbindung der neuen Tramlinie an den Bahnhof Hardbrücke.

> **Aufwertung Bahnhof Hardbrücke (Nr. 26)** Das vom Runden Tisch Verkehr Zürich West vorgeschlagene neue Verkehrskonzept (vgl. separater Punkt unten) hat auch Auswirkungen auf die Aufwertungsplanung des Bahnhofs Hardbrücke. Die Randbedingungen für die Aufwertung müssen in diesem Zusammenhang geklärt werden. Eine umfassende Aufwertung wird Kosten in der Grössenordnung von mehreren 10 Millionen Franken auslösen. Mittels einer Einfrage an den Stadtrat wird deshalb geklärt, ob der Stadtrat bereit ist, diese hohen Kosten zu finanzieren. Erst dann können unter der Leitung des Tiefbauamtes der Stadt Zürich zusammen mit den Betroffenen die Ziele, Rahmenbedingungen und Grundlagen erarbeitet werden. Auf dieser Basis soll ein Ideenwettbewerb durchgeführt werden. Mit ersten Ergebnissen ist im Verlauf des 2004 zu rechnen.

> **Runder Tisch Verkehr Zürich West** Der Runde Tisch Verkehr Zürich West wurde im Juni 2001 von der damaligen Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements, Frau Martelli, einberufen. Seit Sommer 2002 untersteht er dem neuen Vorsteher des TED, Herrn Stadtrat Martin Waser. Im Verlauf des Jahres wurde ein Ausschuss aus dem Runden Tisch Verkehr gebildet. Dieser hatte die Aufgabe, bis Ende 2002 mögliche Alternativen zum Projekt Westast – SN1.4.1 zu erarbeiten. Er schlägt dem Stadtrat eine Tunnellösung vor, den sog. «Waidhaldetunnel Mittel». Dieser soll beim Bucheggplatz in einen Tunnel abtauchen, die Limmat unterqueren und in der Förrlibuckstrasse wieder an die Oberfläche kommen. Gleichzeitig schlägt der Runde Tisch Verkehr dem Stadtrat den Abbruch der heutigen Hardbrücke zwischen Bahnhof Hardbrücke und Wipkingerplatz vor. Der Stadtrat wird im Januar / Februar 2003 entscheiden, wie die weitere Verkehrsplanung in Zürich West nun strategisch ausgerichtet werden soll.

Organisationen

> **Task Force wird zum Kontaktgremium Stadt/Grundeigentümer** Im Rahmen der Entwicklungsplanung Zürich West wurde die Task Force Grundeigentümer/Stadtverwaltung gegründet. Dieses Gremium dient dem Informations- und Meinungsaustausch, stellt aber kein Entscheidungsgremium dar. Anlässlich der letzten Sitzung im September 2002 wurde der Name geändert in «Kontaktgremium Stadt/Grundeigentümer» und es wurde festgehalten, dass die beschriebene Aufgabenstellung immer noch gilt. Mitglieder dieses Kontaktgremiums sind neben den VertreterInnen der planenden städtischen Ämter die Grundeigentümer-Vertreter, welche aktuell grössere Areale entwickeln. Die Zusammensetzung kann sich deshalb ändern und ist abhängig vom Stand und Fortschritt der jeweiligen Arealentwicklungen.

> **Verein Grundeigentümer Zürich West gegründet** Der Verein Grundeigentümer Zürich West wurde am 11. September 2002 aus der ehemaligen Interessengemeinschaft Grundeigentümer Zürich West gegründet. Er vertritt die Interessen der als Mitglieder aufgenommenen Grundeigentümer im ehemaligen Industriequartier und wird präsiert von Rolf Emmenegger, Intershop Management AG und Projektleiter Puls 5.

> **Impulsgruppe Aufwertung Zürich West aufgehoben** Der Verein «Impulsgruppe Aufwertung Zürich West» wurde 1998 als Folge des «Stadtforums» gegründet, um Impulsmassnahmen zur Aufwertung von Zürich West zu initiieren. An der Sitzung vom 23. Oktober 2002 hat der Verein seine Auflösung beschlossen, da der Aufwertungsprozess selbständig vorangeht und damit der Vereinszweck erfüllt ist. Im Zusammenhang mit verschiedenen laufenden Planungen und mit dem Zuzug von neuen BewohnerInnen sind weitere Gremien entstanden, welche die Fortführung des Informationsaustausches zwischen Politik, Stadtverwaltung, Wirtschaft und Wohnbevölkerung garantieren.
