

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 87 (2000)  
**Heft:** 4: Stadtteile aufwerten = Requalifications urbaines = Urban upgrades

**Artikel:** Verknüpfung der räumlichen Planung mit wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Fragen in Zürich West : hier dynamische Entwicklung, da behutsame Aufwertung

**Autor:** Wehrli-Schindler, Brigit  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-65102>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 29.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**Verknüpfung der räumlichen Planung mit wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Fragen in Zürich West**

## Hier dynamische Entwicklung, dort behutsame Aufwertung

**Erstarrte Fronten und der grosse Wirtschaftseinbruch lähmten in den Neunzigerjahren die Stadtentwicklung von Zürich West. Um die Blockierungen in der Diskussion aufzuweichen, wurde vom Stadtpräsidenten 1996 das «Stadtforum» initiiert. Damit war ein Prozess eingeleitet, in dem die unterschiedlichen Akteure wieder miteinander ins Gespräch kamen. Am Schluss des «Stadtforums», nach knapp einem Jahr, war man sich über die Notwendigkeit einer städtebaulichen Aufwertung von Zürich West einig. Aufwertung, verstanden als mehrjähriger Ablauf, bei der die Bedürfnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, der Wirtschaft und der Grundeigentümer wie auch die Interessen von Zürich als Ganzem berücksichtigt werden. Die Direktorin der Zürcher Fachstelle für Stadtentwicklung stellt Ziele und Vorgehen dar.**

Stadtentwicklung in Zürich heisst Neues hervorbringen, Bestehendes pflegen und, wo nötig, aufwerten und verbessern. Beispielhaft dafür sind die laufenden Planungs- und Aufwertungsprozesse in Zürich West. Zürich West umfasst die Gebiete links und rechts der Bahngelände, also die Stadtkreise 4 und 5, ebenso Teile von Altstetten und das Grünauquartier, das etwas isoliert zwischen der A1 und der Limmat gelegen ist. Zürich West ist jedoch kein homogenes Gebiet, wo Aufwertung überall nach dem selben Muster initiiert werden könnte.

### **Kurzfristige Massnahmen zur Aufwertung des eigenen Quartiers**

Als erste Umsetzung der Ideen aus dem Stadtforum entstand die «Impulsgruppe Aufwertung Zürich West», ein Verein, dem Vertreterinnen und Vertreter von Stadt und Kanton, der Wirtschaft, der dortigen Grundeigentümer und der Wohnbevölkerung angehören. Die Impulsgruppe initiiert und begleitet so genannte Auftaktprojekte im öffentlichen Raum, die kurzfristig dazu beitragen sollen, die Lebensqualität im Gebiet zu verbessern. Die Massnahmen werden durch Private und die öffentliche Hand paritätisch finanziert; bisher bezogen sie sich vor allem auf den Limmatraum (z.B. Begehbarmachung des ehemaligen Eisenbahnviaduktes Letten) und auf den Raum Hardstrasse/Hardbrücke (z.B. Durchführung eines Abendmarktes).

### **Langfristige Aufwertungsprozesse**

Im äusseren Teil von Zürich West hat das Amt für Städtebau eine «kooperative Entwicklungsplanung» in Gang gesetzt (siehe Gespräch Seite 35 ff). Der von der Stadt

und den betroffenen grossen Grundeigentümern wie Sulzer-Escher-Wyss, Maag Holding AG und Hardturm Immobilien AG gemeinsam getragene Prozess hat eine Gebietsentwicklung von hoher urbaner Qualität zum Ziel. In der ersten Phase wurden 1998/99 drei Planungsteams beauftragt, ihre Vision für das künftige Zürich West aufzuzeigen (siehe Seite 41 ff). Die Ergebnisse dienten als Diskussionsbasis für den weiteren Planungsprozess, an dem verschiedene städtische Verwaltungsstellen sowie externe Fachexperten teilnahmen. Dies führte im Frühjahr 1999 zu einem ersten gemeinsamen «Entwicklungskonzept», das auch der Öffentlichkeit vorgestellt worden ist. Seither werden die planerischen Vorstellungen für das Gebiet zwischen Hardbrücke und Hardturm hinsichtlich Freiflächen, Nutzungen, städtebaulicher Umsetzung usw. konkretisiert und mit den Planungen der einzelnen Grundeigentümer (Wettbewerb Maag-Areal, Weiterentwicklung des Sulzer-Escher-Wyss-Areals) sowie mit dem Programm der Impulsgruppe koordiniert. Die Impulsgruppe konzentriert sich in diesem äusseren Gebiet auf die Realisierung einer neuen Fussgängerbrücke über die Limmat und eines durchgehenden Limmatuferweges.

### **Verschiedene Situationen, verschiedene Vorgehensweisen**

Im Kreis 5, dessen Quartierleben wegen der Drogenszenen auf dem Platzspitz und dem Lettenareal zu ersticken drohte, ist seit rund drei Jahren eine geradezu euphorische Entwicklung im Gange. Dies ist längst nicht nur auf die von der Stadt initiierten Massnahmen zurückzuführen, sondern hat auch mit der Bildung einer vielfältigen Kulturlandschaft mit ganz unterschiedlichen Facetten – von der Kunsthalle über das Migros-Museum und mehrere Galerien bis zum Cinemax – zu tun. In der Folge sind trendige Restaurants und Szenentreffs entstanden. Es wurde und wird wieder investiert; die Industriebrachen Steinfels und Löwenbräu haben sich als Glücksfall für die Schaffung neuer attraktiver Nutzungen erwiesen. Der Zeitgeist hat an diesem Quartier seinen Gefallen gefunden: Zürich West ist zu einem «Label» geworden. Es werden im Kreis 5 auch wieder attraktive Wohnungen gebaut, die sehr schnell vom Markt absorbiert werden. Beispiele dafür sind die Überbauungen Limmatwest, Steinfelsareal und Röntgenareal (siehe Seiten 28, 44, 45). Heute ist mehr als die Hälfte der Bausubstanz im inneren Kreis 5 renoviert oder gar neu erstellt.



Etwas anders stellen sich die Verhältnisse im Kreis 4 dar. Hier ist die Investitionsbereitschaft nach wie vor tief; das Langstrassenquartier leidet verstärkt unter Prostitution und Drogenhandel, der Durchgangsverkehr auf den verschiedenen Achsen beeinträchtigt die Wohnqualität zusätzlich. Aus diesen Gründen hat der Stadtrat den Kreis 4 in sein Legislaturprogramm «Gebietsaufwertungen» aufgenommen. Dabei geht es in Zürich West vordringlich um folgende Gebiete: Das Hard-/Hardauquartier, das Langstrassenquartier im Kreis 4 und das Grünaquartier im Kreis 9.

Die Auswahl der Aufwertungsgebiete erfolgte auf der Grundlage qualitativer und quantitativer Indikatoren zur sozialen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und ökologischen Situation vor Ort. Es sind jene Gebiete, die statistisch und in der Wahrnehmung der Bewohnerinnen und Bewohner eine ungenügende Lebensqualität aufweisen. Sie sind in der Regel gekennzeichnet durch hohe Verkehrs- und Immissionsbelastungen, schlechte Wohnumfeldqualitäten wie z. B. mangelhafte Freiraumversorgung und fehlende Grün- und Freiflächen, durch ein ungenügendes Angebot an attraktivem und vielseitigem Wohnraum und, nicht zuletzt, auch durch ein schlechtes Image.

Die Folgen dieser Belastungen zeigen sich darin, dass in diesen Gebieten mangels Investitionsbereitschaft der Eigentümer die Qualität der Bausubstanz gesunken ist, was zu einer sozial und ethnisch einseitigen Durchmischung der Bewohnerschaft geführt hat.

### **Politischer Wille zur Kompensation mangelnder Investitionsfreude**

Um diese Situation nachhaltig zu verändern, braucht es eine Willensbekundung der Stadt Zürich, dass sie diese Gebiete nicht einfach sich selber überlassen, sondern aktiv einen Aufwertungsprozess in Gang bringen will. Solche Aufwertungsprozesse werden auf verschiedene Weise, aber immer in kooperativen Verfahren zwischen Wohnbevölkerung (Vereine, Organisationen, Gewerbe), Stadtverwaltung und weiteren Institutionen (z. B. Kantonale Verwaltung, Wohnbaugenossenschaften, Immobilienfirmen) angegangen. Die Beteiligung der Bevölkerung an den Planungsverfahren trägt zum Verantwortungsbewusstsein für ihren unmittelbaren Lebensraum bei und hilft bei der Umsetzung der erarbeiteten Projekte und Prozesse. In Zürich West wird mit folgenden Mitteln gearbeitet:



Blick auf die Siedlung Bernerstrasse im Grünaquartier, die im Rahmen der Aufwertung von Quartieren abgebrochen wird.

Foto: Dominique Meienberg, Zürich





Hardauquartier, wo im Rahmen der Aufwertung von Quartieren verkehrsberuhigende Massnahmen angestrebt werden.

Foto: Eliane Rutishauser, Zürich

- Quartierworkshops oder Quartierforen als für alle zugängliche themenübergreifende Beteiligungsprozesse wie (z.B. Quartierforen Auzelg, Hard/Hardau)
- Organisierte themenbezogene Zusammenarbeit mit der Quartierbevölkerung in Arbeitsgruppen (z.B. Hardau/Hard mit AG-Verkehr, AG-Schulhof)
- Workshops mit den bestehenden Quartierorganisationen zu bestimmten Fragestellungen (Grünau: Siedlung Bernerstrasse)
- Arbeit mit bestimmten Zielgruppen und Institutionen (z.B. Grundeigentümer Langstrasse, Wohnbau-genossenschaften)
- Unbefristete paritätisch zusammengesetzte Gruppierungen wie die Impulsgruppe Aufwertung Zürich West.

Das Ziel der Aufwertungsmassnahmen besteht darin, in diesen belasteten Gebieten die Lebensqualität für die ansässige Wohn- und Arbeitsbevölkerung rasch und spürbar zu heben und vorhandene Potenziale besser zu nutzen. Es sollen das Image des Gebiets verbessert und die Quartieridentität gefestigt, die soziale Durchmischung optimiert und die Integration der ausländischen Wohnbevölkerung aktiv gefördert werden; es sollen die Ressourcen der Bewohnerschaft und der Arbeitenden gestärkt und deren Potenzial in der Netzwerkbildung gestützt werden.

Um dies zu erreichen, will man die Liegenschaftsbesitzer dazu motivieren, ihr Wohnungsangebot den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Man will zudem siedlungsbezogene und öffentliche Freiräume aufwerten, den Verkehr quartierverträglicher gestalten und die Sicherheit im Quartier gewährleisten. So kann das Quartier auch für Neuzuziehende attraktiv werden.

### Die ersten Schritte in Zürich West

Die Entwicklung im Kreis 5 ist jener in den übrigen Gebieten ohne Zweifel weit voraus. Im Kreis 4 gibt es weniger Eingriffsmöglichkeiten, das Gebiet ist sehr dicht, es fehlen die Industriebrachen, auf denen neue Nutzungen entstehen könnten, es fehlen die Freiflächen. Einen neuen Akzent wird man am Rand der Bäckeranlage mit dem neuen Quartierzentrum setzen, zu dem eben ein Projektwettbewerb abgeschlossen worden ist (siehe Seite 49 ff). Allein schon die architektonische Erscheinung des Siegerprojekts wird dem Image des Quartiers förderlich sein. Bei der Hardausiedlung wird im Frühjahr 2000 mit einer Verbesserung des Wohnumfeldes begonnen, daneben sind weitere Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung dieser Siedlung in Diskussion.

Einen harten Eingriff plant die Stadt im Grünauquartier: Die städtische Siedlung Bernerstrasse wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Dies ist das Ergebnis eines Workshops mit dem Quartier. Demnächst wird ein Architekturwettbewerb für eine preisgünstige, aber qualitativ gute neue Wohnüberbauung lanciert. In diesem Fall scheint der hierzulande ungewöhnlich radikale Eingriff das einzig taugliche Mittel für eine nachhaltige Erneuerung und Aufwertung dieses Quartiers zu sein. Das Projekt muss allerdings von Massnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität im Quartier begleitet werden: z.B. Schallschutz gegen die A1, eine Verbesserung der Quartierinfrastruktur und eine bessere Anbindung an Altstetten mit einer Passerelle über die A1. Eine neue, architektonisch gelungene Überbauung mit einem besonderen Wohnungsangebot bietet auch die Chance, dass neue Bewohnerinnen und Bewohner in Zukunft wieder freiwillig in dieses Quartier ziehen, und nicht nur vorübergehend, weil sie keine billigere Wohnung gefunden haben.

Ob es sich nun um eine Entwicklungsplanung oder um Aufwertungsmassnahmen handelt, diese Prozesse können und sollen in kooperativen Verfahren mit allen Beteiligten vor sich gehen. Aufgabe der Stadt ist es, für eine nachhaltige Verbindung zwischen dynamischer Stadtentwicklung mit internationaler Ausstrahlung und behutsamer Aufwertung des Bestehenden zu sorgen. Am Beispiel Zürich West wird deutlich, wie wichtig die Verknüpfung der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Fragen in der räumlichen Planung ist. B.W.-Sch.