

## Einwendung zur BZO-Revision 2026

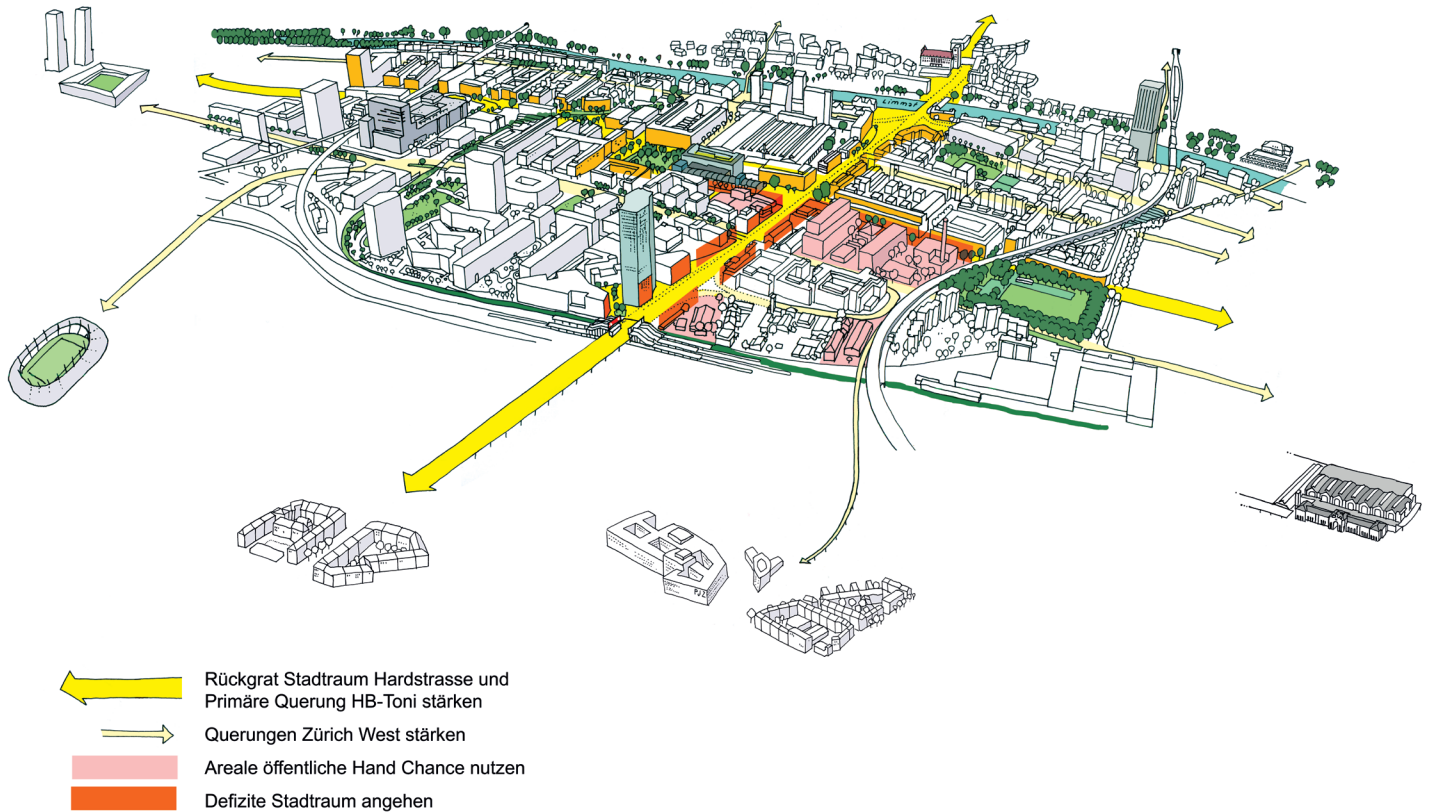
### Unsere Motivation für ein lebendiges Zentrum Zürich Hardbrücke

Die IG Zentrum Hardbrücke (IGZH) setzt sich ein für ein lebendiges, durchmischtes Quartierszentrum, wie im kommunalen Richtplan der Stadt Zürich (SLöBA) und im kommunalen Verkehrsrichtplan festgesetzt. Zürich-West ist in Ost-West-Richtung ausgerichtet und wird nördlich von der Limmat und südlich vom SBB-Geleisfeld begrenzt. Die Hardbrücke mit Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs quert die lineare Struktur in Nord-Süd-Richtung. Das Zentrum Hardbrücke ist das traditionelle Herzstück von Zürich-West, mit dem höchsten Pendelverkehr, vielfältigen Arbeitsplätzen, Unterhaltungs- und Freizeitaktivitäten sowie einer vielfältigen Verkehrsinfrastruktur. Die IGZH versteht das Zentrum Hardbrücke als eine der zentralen Drehscheiben für die ganze Stadt Zürich und die Agglomeration Zürichs. Noch immer fehlt ein lebendiger Aufenthalts- und Begegnungsort, der Orientierung bietet und durch den zeitgemässen Erhalt der letzten Reste der industriellen Baukultur Wiedererkennbarkeit vermittelt. Ein Mangel, der seit den 1990er Jahren in verschiedenen Studien immer wieder von Neuem festgehalten wurde. Was noch nicht ist, kann noch werden.

Folgende funktionalen Handlungsfelder sieht die IGZH in einem engen, wechselseitigen räumlichen Einfluss zueinander. Sie sollten nicht nur strategisch, sondern auch planerisch-rechtlich und prozessual entsprechend behandelt werden:

- **Wohnen:** Stärkung des Wohnanteils sowie der Durchmischung zwischen unterschiedlichen Anspruchsgruppen und Einkommensschichten.
- **Mobilität:** Stärkung des Langsamverkehrs in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung; Transformation des Autobahnzubringers SN 1.4.1 (Hardbrücke-Toni-Knoten) in einen städtischen Boulevard mit Raum für Fuss- und Veloverkehr, Grünraum und querenden Wegebeziehungen.
- **Grün- und Freiraum:** Entsiegelung, schattenspendende Baumkronen, Oberflächenwasser, Durchwegung, Pocket-Parks und Ähnliches tragen zu einer lebensbejahenden Aufenthaltsqualität bei und bekämpfen die kleinteilige Erhitzung.
- **Arbeiten und Erdgeschossnutzungen:** International ausstrahlende Unternehmen ziehen qualifizierte und motivierte Mitarbeitende an, ebenso wie lokale, urbane Produktion und Dienstleistungen der alltäglichen Versorgung.
- **Aufenthaltsqualität:** Zusammenhängende, lesbare Raumbezüge und Erdgeschossnutzungen, die Neues und Bestehendes in eine anregende Abfolge bringen. Verweilen und Transit, Veranstaltungsbesuche und Arbeitsalltag finden angemessene Formen der Aufenthaltsqualität.
- **Kultur:** Vielfältige Angebote für externe BesucherInnen und die Lokalbevölkerung finden Platz; kommerzielle und nicht-kommerzielle Aktivitäten stehen nebeneinander.
- **Baukultur:** Transformation des Baubestandes zielt zunächst auf die baukulturelle Erhaltung früherer, prägender Wirtschaftsepochen ab und stärkt das Erinnerungsvermögen an frühere, dominante Nutzungen und Aktivitäten im Quartier.
- **Qualitätssicherung:** Die Diskrepanzen zwischen Leitbildern und der Stadtwirklichkeit sind gross. Es braucht eine proaktivere Begleitung der Umsetzungsprozesse.

Die folgende Illustration fügt obige Gedanken städträumlich zusammen:



Grafik: Integraler Handlungsraum Zentrum Zürich Hardbrücke im Kontext von Zürich-West  
 2021 / Studienauftrag / Potentiale und Defizite in Zürich West / Hamasil Stiftung / Stefan Kurath / Caspar Schärer  
 Visualization © Grit Koalick

Die IGZH hat die beschriebenen Themen seit 2023 in vier Themenvorschlägen zur Diskussion gestellt und in der Zeitschrift Hochparterre veröffentlicht:

- **Josef will wohnen.** Zürich braucht mehr Wohnraum, Zürich-West mehr Leben. Dieses Heft zeigt: Auf dem Josef-Areal könnten 500 gemeinnützige Wohnungen entstehen.
- **Die blühende Pfingstweide.** Lebendige Vielfalt statt Büroquader in Zürich-West: Eine urbanistische Kritik, ein Gegenvorschlag zum Welti-Furrer-Areal und der Ruf nach einem neuen Sondernutzungsplan.
- **Ein Pfingsthain für Zürich West.** Wie aus einem ehemaligen Stück Autobahn, zwischen Hardbrücke und Toni-Knoten, mitten in der Stadt Zürich ein grüner und lebendiger Boulevard werden kann.
- **Die Säulenhalle.** Endlich ein Zentrum für Zürich-West! Wie der Raum unter der Hardbrücke zu einem lebendigen Stadtplatz für alle wird. Schiffbauplatz, Vorplatz der Autowaschanlage und Steinfelsplatz werden zu einer lebendigen Drehscheibe.

## Unsere Einwendungen

Die IGZH hat einen wohlwollenden und zugleich kritischen Blick auf die BZO-Revision 2026 geworfen. Unsere Anliegen werden in vielfältiger Form gestreift. Eine stadträumlich wirksame Behandlung erkennen wir für folgende Themen hingegen nicht:

- **Quartierzentrum Hardbrücke/Escher-Wyss-Platz.** Die obenstehende Grafik zeigt, dass ein Quartierzentrum als funktionaler Stadtraum zu verstehen ist und nicht als eine Achse zwischen dem Escher-Wyss-Platz und der SBB-Station Hardbrücke.
- **Erdgeschoss-Nutzungen** sind zentral für eine durchmischte Lebendigkeit, fehlen jedoch als durchgängige rechtliche Festlegung zwischen dem Escher-Wyss-Platz und der SBB-Station Hardbrücke.
- Der **Langsamverkehr** als raumprägendes Erfahrung zwischen Josefwiese und Technopark sowie zwischen Escher-Wyss-Platz und der SBB-Station Hardbrücke fehlt.
- **Erreichbarkeitsorientierte Verdichtung und Nutzungsmischung** sind zentrale Treiber jeder städtischen Transformation. Der strategische Gedanke von Transit-Oriented-Development (TOD) fehlt und hätte starke Konsequenzen für den Knoten der höchsten verkehrlichen Erreichbarkeit im IGZH-Perimeter Zentrum Hardbrücke.

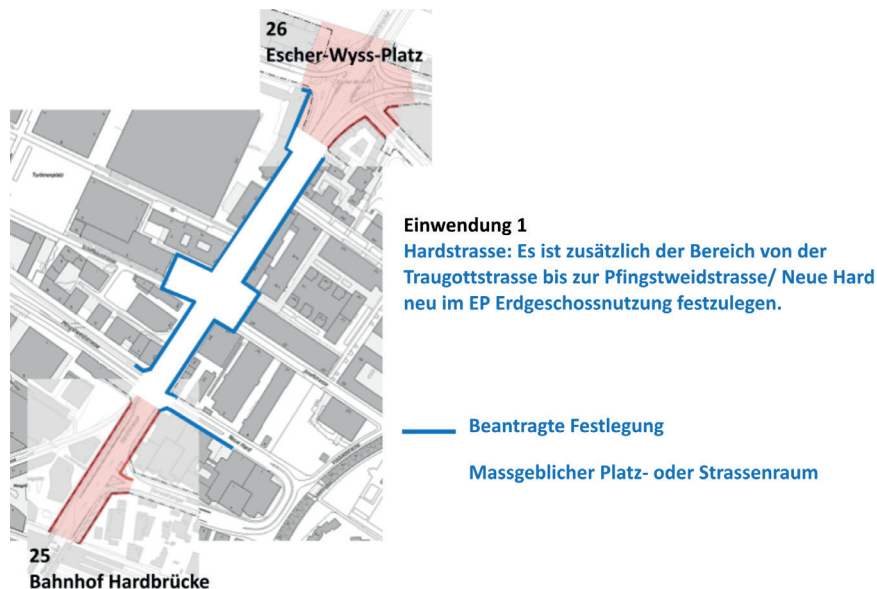
Die IGZH muss feststellen, dass die vorgesehenen planungsrechtlichen Festlegungen der Stadt, sei es mit der Revision zur BZO 2026, sei es mit der Teilrevision zum SLöBA, nicht einem grundlegenden Verständnis der interdisziplinären Raum- und Stadtentwicklungsplanung entsprechen. Durch die eng gedachten sektoriellen Betrachtungsweisen werden die durchaus vorhandenen Spielräume der gesetzlichen Vorgaben nicht ausgelotet. Mit den oben erwähnten Publikationen und dem bisherigen Engagement der IGZH für eine integrale – raumplanerisch, städtebaulich, umweltgerecht, ökonomisch und sozial – Entwicklung eines wichtigen Stadtteils hat sie aufgezeigt, dass der aktuelle raumplanerische Ansatz der Stadt in wesentlichen Aspekten den vorgesehenen Festlegungen (E-BZO 2026 und Teilrevision SLöBA) unzureichend entspricht. Jetzt besteht die Gelegenheit, dies zu korrigieren.

Im Einzelnen beantragt die IGZH folgende Festlegungen zur Revision der BZO:

# Einwendung 1: Bau- und Zonenordnung

## Ergänzungsplan Erdgeschossnutzungen

Durchgehende Festlegung von Erdgeschossnutzungen zwischen (25) Hardbrücke und (26) Escher-Wyss-Platz



## Einwendung 1 Hardstrasse Begründung

Im kommunalen Richtplan SLöBA wurde für den Bereich zwischen dem Escher-Wyss-Platz ein «Quartierzentrum» festgelegt. Ziel dieser Festlegung ist «Quartierbezogene Nutzungen insbesondere Erdgeschossnutzungen erhalten und fördern» (SLöBA, Bericht S. 55 und 64). Im kommunalen Teilrichtplan Verkehr/Fussgänger wurde der Bereich gar als «Fussgängerbereich» ausgeschieden. Gemäss Bericht sind «Fussgängerbereiche» attraktive und fussgängerfreundliche Strassenräume zur Verbesserung der urbanen Qualität der Stadt. Es sind pulsierende Orte, die sich in zentraler Lage im Stadtzentrum oder in Quartierzentren befinden (S. 41). Im regionalen Richtplan ist die Haltestelle «Schiffbau» als wichtige Haltestelle (C 38, Bericht, S. 117/120) sowie ein Teilbereich der Hardstrasse als «Umgestaltung Strassenraum» festgelegt (Festlegung 8/Abb. 4.7: Fussverkehr, Bericht, S. 133).

Mit der überwiesenen MOT GR Nr. 2024/264 (überwiesen am 29. Januar 2025/TED) werden zudem weitere Defizite im Stadtraum/Quartierzentrum dargelegt und festgestellt: «Es ist deshalb an der Zeit, dass sich die Stadt Zürich mit neuen planerischen Grundlagen über den sehr disparaten öffentlichen Gesamttraum Gedanken macht».

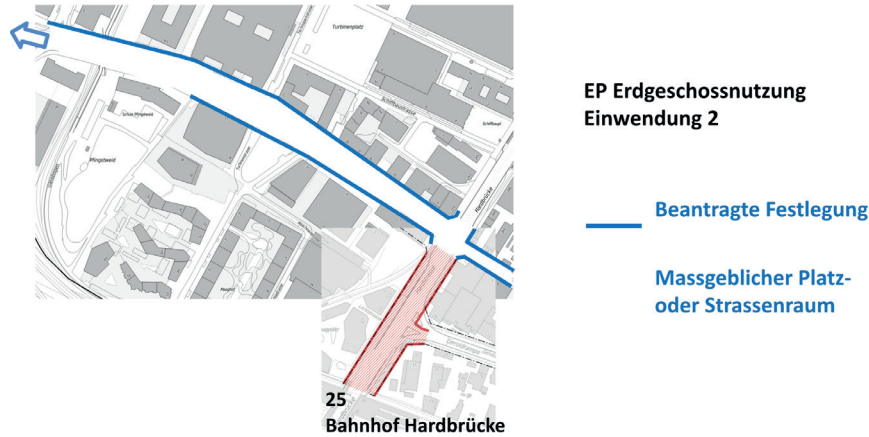
Nachdem im «Iselhof» der Jumbo ausziehen musste und keine nachfolgende Erdgeschossnutzung vorgesehen ist, besteht nun in diesem Fussgängerbereich eine «tote» unattraktive Zone. Das passt nicht zu einem angestrebten «attraktiven, fussgängerfreundlichen, pulsierenden Ort» – wie das in den Richtplänen vorgesehen ist. Auf beiden Strassenseiten – auch bei den Neubauten auf dem «Escher-Wyss-Areal» – sind heute schon viele Erdgeschossnutzungen (Läden, Cafés) etabliert. Diese müssen bleiben.

Mit dem Schiffbauplatz (neben der «wichtigen Haltestelle») als urbaner Stadtraum und dem Schauspielhaus/Moods Club als attraktive kulturelle Orte in Zürich-West ist die ergänzende Festlegung von Erdgeschossnutzungen in diesem Bereich folgerichtig, wenn nicht zwingend.

## Einwendung 2: Bau- und Zonenordnung

### Ergänzungsplan Erdgeschossnutzungen

Festlegung von Erdgeschossnutzungen entlang der Pfingstweidstrasse



### Einwendung 2 Pfingstweidstrasse: Begründung

Im kommunalen Richtplan SLöBA wurde für den Bereich zwischen dem Escher-Wyss-Platz ein «Quartierzentrum» festgelegt. Ziel dieser Festlegung ist «Quartierbezogene Nutzungen insbesondere Erdgeschossnutzungen erhalten und fördern» (SLöBA, Bericht, S. 55 und 64). In den «Strategien Zürich 2040» wird als Handlungsfeld ein «attraktiver Stadtraum» postuliert, die Pfingstweidstrasse erfüllt diese Zielsetzung bei Weitem nicht.

Im regionalen Richtplan ist die Haltestelle «Hardbrücke» als wichtige Haltestelle (C 8, Bericht, S. 117/ 120) festgelegt. Die «Station Hardbrücke» ist ein wichtiger und hochfrequentierter Umsteigeort (S-Bahn/ Tram/Bus). Die «Pfingstweidstrasse» wird nach städtischer Zielsetzung als «Boulevard» verstanden und soll in den nächsten Jahren entsprechend umgestaltet werden, um die Hitzebelastung zu verringern (neues Freiraumkonzept). Auch die Festlegungen im regionalen Richtplan unter 2.1 Ziele: b) «Zentrumsgebiete und Quartierzentren haben eine spezifische Identität» müssen noch umgesetzt werden.

Entsprechend den starken Fussgängerströmen von der «Haltestelle Hardbrücke» ins Gebiet Zürich West (u.a. ZHdK, Schiffbau, Puls 5 und dichte Arbeitsplatzgebiete) entlang der Pfingstweidstrasse sowie die bereits vorhandenen, vielfältigen Erdgeschossnutzungen im Norden rechtfertigen für ein attraktives Quartiers mit entsprechenden Fussgängerachsen eine solche Festlegung.

Die folgende Anregung ist zu prüfen: Mit dem neuen Stadion Hardturm mit den vielfältigen Nutzungen bzw. Nebennutzungen ist zudem zu prüfen, ob die Festlegung der EG-Nutzung entlang der Pfingstweidstrasse nicht bis zum Stadion festzulegen ist.

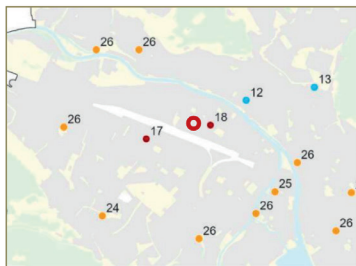


Abbildung 7: Eintragskarte Quartierzentren

Das System der kommunalen Quartierzentren konkretisiert und ergänzt die kantonalen und regionalen Zentren. (S. 64, Bericht SLöBA)

## Einwendung 3: Bau- und Zonenordnung

### Zu «Weiteren Planungsverfahren» Aufnahme des Gebiets «Maag Areal»



○ Neu aufzunehmen «Gebiet Maag Areal»

Abbildung 2.3-1: Übersicht der relevanten, separat laufenden Planungsverfahren, S. 26 Bericht E- BZO 2026

### Begründung/Kurzbeschreibung neuer Text zur Festlegung (Bericht, S. 28 ff)

Stand: Die Motion betreffend «Teilrevision der Sonderbauvorschriften für das Gebiet Maag-Areal Plus» (GR Nr. 2023/261) wurde am 11.03.2026 an die SK HBD/SE überwiesen.

Kurzbeschreibung: Aufgrund der seit dem Gemeinderatsbeschluss vom Dezember 2004 veränderten Situation haben sich die Zielsetzungen für die weitere Entwicklung im Gebiet Maag Areal und im Gebiet Zürich-West wesentlich verändert.

> Vergleiche SLöBA (Inkraft) Bericht Tabelle 5: Karten-einträge «Gebiete mit baulicher Verdichtung über die BZO 2016», S. 40; Text zu Zürich West; und Revision Bau- und Zonenordnung Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, Abbildung 4.4-1: «Übersicht und nutzungsplanerisches Vorgehen zu Gebieten mit baulicher Verdichtung»



Abbildung 4.4-1: «Übersicht und nutzungsplanerisches Vorgehen zu Gebieten mit baulicher Verdichtung»

# Einwendung 4:

## Bau- und Zonenordnung

### Zum «Josef-Areal unter «Weitere Planungsverfahren» Änderung Kurzbeschrieb (siehe auch Abstimmung mit der Revision SLöBA «Josef-Areal»)

Im E-BZO 2026 sind unter «Weitere Planungsverfahren» in der Tabelle 2.3-2 weitere Planungsverfahren aufgeführt, «die kurz vor der öffentlichen Auflage stehen oder deren Inhalte in Erarbeitung sind bzw. Vorbereitung sind. Diese Planungen bezwecken die Umsetzung von Aufträgen im kommunalen Richtplan SLöBA; sie beinhalten themen- und gebietsspezifische Lösungen und können/müssen in einzelnen Fällen mit künftigen BZO-Teilrevisionen verknüpft werden, was eine Änderung des Zonenplans zur Folge haben kann» (vergl. 18 Josef-Areal; Tab. 2.3-2, S.28).

Einwendung 4: Der Kurzbeschrieb ist zu aktualisieren bzw. wie folgt zu ändern:

**«Entwicklungsplanung zur Umsetzung von Hallenbad, Werkhof, Freiraum (alle gemäss kommunalem Richtplan SLöBA), Alterswohnen und Gesundheitszentrum für das Alter sowie Räume für die Öffentlichkeit und das Quartier. Überprüfen des bisher vorgesehenen Raumprogramms und prüfen von einem substanziellen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberäumen».**

### Begründung:

Gemäss der im Gemeinderat eingereichten Motion GR Nr.: 2023/562 und der Schriftlichen Anfrage GR Nr.: 2026/ 207 ist das Raumprogramm zu überprüfen und insbesondere ein substanzieller Anteil an gemeinnützigen Wohnungen festzulegen. In der wesentlichen Substanz dieser Vorstösse findet dies im Kurzbeschrieb bisher keinen entsprechenden Eingang und ist daher zu korrigieren.

|                |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 Josef-Areal | In Erarbeitung, Erkenntnisse der Vertiefungsstudie liegen im Sommer 2026 vor. | Entwicklungsplanung zur Umsetzung von Hallenbad, Werkhof, Freiraum (alle gemäss kommunalem Richtplan SLöBA), Alterswohnen und Gesundheitszentrum für das Alter sowie Räume für die Öffentlichkeit und das Quartier. Prüfen von weiteren gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberäumen. |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zu ändernder Kurzbeschrieb zum Josef-Areal (E-BZO 2026: Tabelle 2.3-2: Separate Planungsverfahren/Weitere Planungsverfahren, Auszug; S. 28)

Damit werden auch die Erkenntnisse aus dem Planungsprozess u.a. aus der «Resonanzgruppe» (Raumprogramm und Anteil an gemeinnützigen Wohnungen), hier entsprechend aufgenommen. Auch die Erkenntnisse der «IG Zentrum Hardbrücke», publiziert im Themenheft «Josef will wohnen», Oktober 2023, die eine wesentliche Grundlage zu diesen parlamentarischen Vorstössen bildeten, sind im Erläuterungsbericht summarisch darzulegen bzw. in der Begründung zum «weiteren Planungsverfahren» anzumerken.

Dann werden zum «Josef-Areal» in den Erläuterungsberichten nach RPV 47 zum E-BZO 2026 und zur Teilrevision SLöBA unterschiedliche Aussagen gemacht. Diese Festlegungen (Kurzbeschriebe) sind aufeinander abzustimmen bzw. in die Revision des Teilrichtplans SLöBA aufzunehmen (Teilevision des in Kraft gesetzten kommunalen Richtplans «Werkbauten» aufzunehmen).

## Schlussbemerkung

Die IGZH anerkennt den Willen der Stadtverwaltung, die über längere Zeit hinweg schrittweise ergänzte BZO einer Totalrevision zu unterziehen. Die entsprechenden politischen Aufträge und handlungsrelevanten städtischen Dokumente sind im Erläuterungsbericht ebenfalls aufgeführt. Die Website zur BZO-Revision beschreibt die Funktion so: «Die BZO regelt die Nutzung und Bebauung von Grundstücken innerhalb der Stadt. Sie teilt das Stadtgebiet in verschiedene Zonen ein und legt Bauvorschriften sowie Nutzungsmöglichkeiten fest».

Die IGZH entwickelt einen integralen Blick auf die Stadtentwicklung, insbesondere auf die Quartiersentwicklung zwischen dem Escher-Wyss-Platz und der Station Hardbrücke. Wegleitend sind für uns die oben bereits genannten Herausforderungen und Strategiethemen: Wohnen/Wohnanteil, Mobilität/Langsamverkehr, erreichbarkeitsorientierte Verdichtung/Nutzungsmischung, Grün- und Freiraum, Arbeiten/Erdgeschossnutzungen, Aufenthaltsqualität/Hitzeminderung, kulturelle Angebotsvielfalt, Baukultur im Bestand.

Aus dieser Perspektive erwarten wir in der Stadt Zürich eine Strategiediskussion nach dem Motto «Structure follows Strategy». Die notwendige BZO-2026-Revision ersetzt nicht eine breit in der Bevölkerung geführte Diskussion darüber, wie die Stadt – eingebettet in eine hochdynamische Agglomeration Zürich – in den kommenden 20-30 Jahren wirken und aussehen soll. Raumbilder, auf Quartiersebene als funktionale Handlungsräume konzipiert und mit entsprechender Kommunikation, sollten der Stadtbevölkerung einen gedanklichen und emotionalen Kontext schaffen, vor dessen Hintergrund die akribisch ziselierte BZO-Revision letztlich auch eine Volksabstimmung bestehen kann. Die erfolgreiche Weiterentwicklung und Umsetzung von Leitbildern bedingt zur Qualitätssicherung eine überfachliche, interdisziplinäre und proaktivere Begleitung der Entwicklungen durch die Verwaltung, um Dynamiken zu bewältigen. Die IGZH bietet Hand an, um diese Arbeit in die Zukunft der Stadt und ihrer Quartiere mitzutragen.