

Einwendung zur Teilrevision SLöBA, Teilrichtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen»

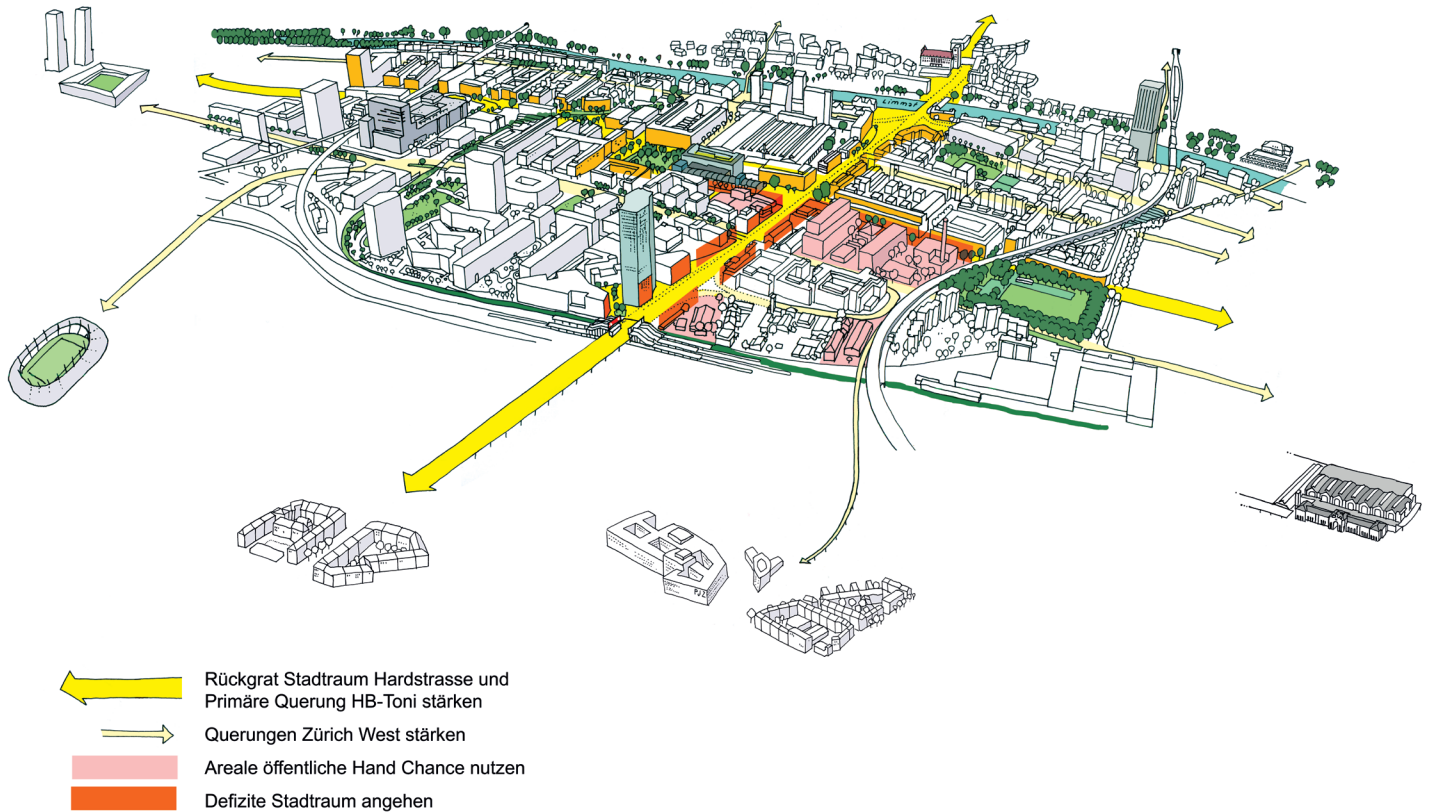
Unsere Motivation für ein lebendiges Zentrum Zürich Hardbrücke

Die 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, unterschiedlichen Arbeitsplätzen, Unterhaltungs- und Freizeitaktivitäten sowie vielfältiger 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 wiederholt festgestellt 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 Erfahren 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.

Zu den Einwendungen:

Grundsätzliche Vorbemerkung:

Im Erläuterungsbericht zur Teilrevision «Freiraumentwicklung und öffentliche Bauten und Anlagen» (Stand 6. Januar 2026) wird unter der Ausgangslage (S.5) festgehalten, dass: «Gemäss kommunalem Richtplan SLöBA, Richtplantext, Kapitel 1.6, ist dieser mindestens alle vier Jahre einer Teilrevision zu unterziehen. Damit sollen eine rollende Planung und neue Projekte ermöglicht werden. [...] Mit der vorliegenden Teilrevision «Freiraumentwicklung und öffentliche Bauten und Anlagen» fokussiert der Stadtrat auf die Anpassungen, welche für die Kongruenz zwischen kommunalem Richtplan SLöBA und der vorliegenden Revision Bau- und Zonenordnung (nachfolgend: BZO-Revision) relevant sind (STRB Nr. 321/2026)».

Demzufolge sind aus unserer Sicht in die öffentlich aufgelegte Teilrevision zum «kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen» folgende Revisionspunkte aufzunehmen bzw. zu aktualisieren.

Einwendung 1 zur Teilrevision SLöBA, Teilrichtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen»

Festlegung im Teilrichtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen»: «Maag Halle»



Gestützt auf § 26 PBG lit. c. Bauten für die Kultur und die gemeinschaftliche Begegnung und nach § 18 PBG lit. f ist im kommunalen Teilrichtplan der öffentlichen Bauten und Anlagen die bestehende «Maag Halle» festzulegen. Sie ist im wesentlichen öffentlichen Interesse und von kommunaler Bedeutung.

Einwendung 1: Aufnahme der «Maag Halle»: Begründung

Zur Erreichung der Ziele der Stadtentwicklung, insbesondere für Zürich West, wie u.a. in den «Strategien Zürich 2040» (Strategische Ziele zum Stadtraum: Unter 5), werden Zwischennutzungen gefördert. Kulturangebote stehen nicht nur im Zentrum, sondern auch in den Quartieren zur Verfügung. Dies schafft stadtweit [...] Platz für Experimente, Innovation und Kreativität; und unter 9) Eine Strategie Erinnerungskultur legt die Rolle der Stadt im Umgang mit erinnerungskulturellen Themen und Anliegen fest). Die Zentrumsgebiete und Quartierzentren sind die kulturellen und wirtschaftlichen Schwerpunkte und bilden die Mittelpunkte des öffentlichen Lebens [...]. Die kleinräumige Konzentration unterschiedlicher Nutzungen wie Dienstleistungen [...], Kultur, Wohnen und Quartiersversorgung gewährleistet eine hohe Lebens-, Aufenthalts- und Versorgungsqualität. Flächen für gewerblich-industrielle Nutzungen sind gesichert. (Es sollte wohl besser heissen: «sollen gesichert werden»).

Gemäss Erläuterungsbericht zum kommunalen Richtplan (2021) soll der Richtplan eine rollende Planung ermöglichen und rasch und zielgerichtet auch neue Projekte ermöglichen. Hierfür sind, wie beim kantonalen Richtplan, regelmässige Teilrevisionen notwendig. Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen soll daher mindestens alle vier Jahre einer Teilrevision unterzogen werden. (siehe «1.6 Teilrevisionen anstreben», S. 11). Mit der vorliegenden Teilrevision (2026) soll nun im Sinne einer rollenden Planung und aufgrund aktueller parlamentarischer Vorstösse zum Gebiet «Maag Areal Plus» eine entsprechende (neue) Festlegung für den Bereich des Maag-Areals verfügt werden.

Im Raumplanungsgesetz wird in Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG festgehalten, dass die Siedlungen den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechend zu gestalten sind. In diesem Sinne sehen auch die Gestaltungsgrundsätze im Planungs- und Baugesetz § 18 (PBG, LS 700.1) vor, dass mit der Richtplanung anzustreben ist, die Siedlungsgebiete mit genügend erreichbaren öffentlichen und privaten Diensten [...] auszustatten.

Im Erläuterungsbericht zur Teilrevision (SLöBA) wird festgehalten: «Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen werden gesichert. Die Anforderungen an ein angemessenes Angebot an bedarfsgerechten öffentlichen Einrichtungen werden erfüllt». Dazu gehören nach PBG jedoch auch Nutzungen, die im «öffentlichen Interesse» liegen und entsprechend in die Richtpläne aufzunehmen sind. (Vergleiche dazu auch § 26 PBG: «Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen enthält die für die Raumplanung wichtigen Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse». Die Stadtbevölkerung, der BSA/SIA, der Zürcher Heimatschutz und baukulturell interessierte Kreise hatten sich seinerzeit im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsentscheid der SPS gegen das Ersatzneubauprojekt (2022) vergeblich gewehrt. Der Abbruch des für Zürich-West wichtigen neuen Kulturorts sowie der baukulturell bedeutenden Zeugen auf dem Areal würde einen grossen Verlust darstellen. Im Gemeinderat ist zudem die «Motion von Sven Sobernheim und Markus Knauss betreffend Teilrevision der Sonderbauvorschriften für das Gebiet Maag-Areal Plus» noch zu behandeln. Daher muss mit

dieser Teilrevision Rechnung getragen werden mit dem aktuellen Stand und den Zielsetzungen der Stadt für Zürich West.

Wir erwähnen weitere wichtige Aspekte, die eine Aufnahme in den SLöBA rechtfertigen. Gemäss Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich (VB.2024.00360) im Zusammenhang mit dem (noch nicht abgeschlossenen) Rekursverfahren zur baurechtlichen Baubewilligung der Bausektion des Stadtrats von Zürich für Ersatzneubauten der SPS auf dem Maag-Areal (Teilbereich) hielt das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich u.a. fest: «Das Baurekursgericht durfte gestützt auf die beiden von Fachpersonen verfassten, ausführlich begründeten und (im Ergebnis) übereinstimmenden Parteigutachten davon ausgehen, dass die Maag-Halle – unabhängig von einem Inventareintrag oder bisherigen Schutzabklärungen – als potenziell schutzwürdig erscheint bzw. genügend konkrete Anhaltspunkte für eine mögliche Schutzwürdigkeit vorliegen. Eine offensichtliche Schutzqualität ist nicht erforderlich, um eine mögliche Gefährdung des Abbruchobjekts anzunehmen und die Pflicht auszulösen, einen Schutzentscheid zu treffen (E. 5).»

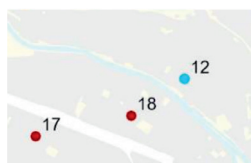
Mit der Aufnahme in der jetzt vorzunehmenden Teilrevision zum SLöBA wird somit auch eine wichtige Zielsetzung der Stadt und für die gesamte Bevölkerung zur weiteren städtebaulichen bzw. baukulturellen Entwicklung in Zürich West untermauert und erreicht. Auch werden die bisherigen Bestrebungen der Stadt im Zusammenhang mit der “Schiffbauhalle” und von privater Seite her zum «Puls 5» (der 1898 erbauten Giessereihalle auf dem Escher Wyss-Areal) nachhaltig gestärkt.

Einwendung 2:

Aktualisierung des Koordinationshinweises im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen Stadt Zürich «Werkbauten – Josef-Areal» in Abstimmung zur Revision der BZO 2026

Zum «Josef-Areal» werden in den Erläuterungsberichten nach RPV 47 im E-BZO 2026 sowie zum SLöBA unterschiedliche Aussagen getroffen. Die Festlegungen sind aufeinander abzustimmen, bzw. in die Revision des Teilrichtplans SLöBA aufzunehmen (Revision des in Kraft gesetzten kommunalen Richtplans «Werkbauten» aufzunehmen). Neben der BZO-Revision werden gemäss Erläuterungsbericht zum E-BZO 2026 «themen- und gebietsspezifische Planungsverfahren» durchgeführt. Es handelt sich dabei um Planungsverfahren, welche aufgrund gebietsspezifischer Fragestellungen unabhängig von der vorliegenden BZO-Revision durchgeführt werden. In einigen Fällen wird der kommunale Richtplan SLöBA mit gebietsbezogenen BZO-Teilrevisionen umgesetzt».

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 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).



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

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.
----------------	---	---

E-BZO 2026: Tabelle 2.3-2: Weitere Planungsverfahren, Auszug; S. 28

Zu dieser vorgesehenen Festlegung bzw. zum Kurzbeschrieb formulieren wir zum E-BZO 2026 folgende Einwendung: 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» (Einwendung 4 zum E-BZO 2026).

Im rechtskräftigen kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich wird u.a. das Josef-Areal erwähnt (4.1.2 «Für vier Areale im Eigentum der Stadt Zürich bestehen Nutzungsansprüche für verschiedene, sich teilweise ausschliessende öffentliche Bauten und Anlagen sowie öffentliche Freiräume für die Erholung von kommunalem Interesse»). Es handelt sich dabei um das Duttweiler-Areal, **das Josef-Areal**, [...] Flächenbedarf und Standortentscheide sollen jeweils durch gemeinsame konzeptionelle Planungen unter Berücksichtigung der bestehenden Anlagen geklärt werden. In den Tabellen zu den Karteneinträgen werden die entsprechenden Koordinationshinweise gemacht».

Die Tabelle 19 «Karteneinträge» ist dem heutigen Planungsstand des Josef-Areals anzupassen.

4	Neuer Werkhof ERZ, GSZ, Einkauf und Logistik TAZ, Josefstrasse	Neuer Standort	7 000*	Gebiet mit verschiedenen öffentlichen Nutzungsansprüchen (Kap. 4.1.2): Josef-Areal	Mittelfristig
---	---	----------------	--------	--	---------------

Anzupassende Tabelle 19: Karteneinträge Werkbauten, S. 157

Der Text zum «Koordinationshinweis» ist zu ersetzen und in die Teilrevision zum SLöBA wie folgt aufzunehmen:

«Gebiet mit verschiedenen öffentlichen und im öffentlichen Interesse stehenden Nutzungsansprüchen, wie einem substanziellen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen; Koordination und Aktualisierung in separaten Planungsverfahren zum Josef-Areal».

(Pfad: Kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen, vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. 3812/2021 vom 10. April 2021; Erläuterungsbericht 4.5.3 Karteneinträge/Tabelle 19: Karteneinträge Werkbauten; Nr. 4 Neuer Werkhof ERZ, GSZ, Einkauf und Logistik TAZ, Josefstrasse, S. 157)

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 zur Bewältigung von Dynamiken. Die IGZH bietet Hand an, um diese Arbeit in die Zukunft der Stadt und ihrer Quartiere mitzutragen.