



Zürich Leutschenbach

## **Testplanung Leutschenbach-Mitte**

Synthesebericht

Zürich, 04. November 2010

## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Stadt Zürich  
Hochbaudepartement  
Amt für Städtebau

### **Projektleitung**

Beatrice Aebi, Amt für Städtebau

### **Projektteam Stadt Zürich**

Beatrice Aebi, Amt für Städtebau  
Hans Konrad Bareiss, Verkehrsbetriebe  
Orlando Eberle, Stadtentwicklung  
Marcel Frey, Grün Stadt Zürich  
Juliet Haller, Amt für Städtebau  
Gabriela Keusch, Amt für Städtebau  
Ruedi Steiner, Tiefbauamt  
Cécile von Rotz, Amt für Hochbauten  
Hans-Ueli Wick, Liegenschaftenverwaltung  
Mark Ziegler, Immobilien-Bewirtschaftung

### **Inhalt/Redaktion**

Beatrice Aebi, Amt für Städtebau  
Stephan Schubert, Planpartner AG

### **Bezugsquelle**

Stadt Zürich  
Amt für Städtebau  
Lindenhofstrasse 19  
Postfach, 8021 Zürich  
[www.stadt-zuerich.ch/hochbau](http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau)  
[afs@zuerich.ch](mailto:afs@zuerich.ch)

Zürich, 04. November 2010

Titelbild: © Desair 2009

# Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>5</b>
<b>1 Management Summary</b>	<b>6</b>
<b>2 Testplanungsverfahren</b>	<b>7</b>
2.1 Ausgangslage und Herausforderung: Leutschenbach wohin?	7
2.2 Zielsetzung: Strategische Positionierung und Planungsgrundsätze	7
2.3 Synthesebericht und Synthesepläne	7
2.4 Bearbeitungsperimeter	8
2.5 Verfahrensablauf und Prozessbeteiligte: Kooperativ, grenzübergreifend	9
2.6 Aufgabenstellung	9
<b>3 Entwicklungsstrategien, Diskussion, Würdigung</b>	<b>11</b>
3.1 Drei Entwicklungsstrategien	11
3.2 Diskussion der Erkenntnisse	14
3.3 Würdigung der drei Entwürfe	20
<b>4 Grundsätze der künftigen Entwicklung</b>	<b>23</b>
4.1 Konzepte, Leitideen, gesamtstädtischer Kontext: Welche Rolle spielt Leutschenbach in Zukunft?	23
4.2 Städtebau, Architektur, Hochhäuser: Hoch und dicht mit Akzenten	23
4.3 Freiraumgerüst: Identitätsstiftend und komplementär zur Dichte	25
4.4 Nutzungen, Schlüsselareale: Clusters für Wohnen, Medien, Infrastruktur	26
4.5 Erschliessung, Strassenraum, Verkehr: Langsamverkehrsnetz und Anbindung an den öffentlichen Verkehr	28
4.6 Quartiervernetzung: Über Freiraum und Nutzungen	29
4.7 Identität, Wahrnehmung, soziale Aspekte: Identitätsstifter Architektur und Freiraum, Kontaktnetze und Orte sozialer Integration	29

<b>5</b>	<b>Umsetzung</b>	<b>30</b>
5.1	Grundsätze	30
5.2	Vertiefende Arbeiten	30
5.3	Entwicklungsleitbild Leutschenbach-Mitte 2010	31
5.4	Instrumentelle Festsetzung	32
<b>6</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>Prozessbeteiligte</b>	<b>36</b>
7.1	Auftraggeberin/Veranstalterin	36
7.2	Begleitgremium	36
7.3	Teilnehmende Teams	37
7.4	Echoraum (Echogeberinnen)	38
7.5	Teams Präqualifikation	39
	<b>Anhang 1: Synthesepläne</b>	<b>41</b>
	<b>Anhang 2: Schlusspräsentationen der Teams (Kurzfassung)</b>	<b>46</b>
	Team MVRDV	47
	Team Hara/Vogel	61
	Team pool	73

## Vorwort

Wer «Leutschenbach» hört, assoziiert spontan das Schweizer Fernsehen oder dessen Wetterstation. Von dort aus präsentiert sich das Testplanungsgebiet «Leutschenbach-Mitte» als breite Kulisse Tag für Tag bei jeder Wetterlage. Spätestens aber seit der Eröffnung des Leutschenparks hat der Wind gedreht.

Leutschenbach ist ein dynamisches Entwicklungsgebiet im Norden der Stadt Zürich. Innerhalb weniger Jahre hat es sich vom ehemaligen Gewerbegebiet zu einem Arbeits- und Wohnstandort gewandelt. Zusammen mit dem Opfiker Stadtteil Glattpark ist hier ein neues, urbanes Quartier mit direkter Anbindung an Hauptbahnhof und Flughafen am Entstehen. Wo heute noch die Grenze zwischen Zürich und Opfikon ablesbar ist, werden die beiden Städte in wenigen Jahren zu einem neuen Ganzen zusammengewachsen sein.

Ein solcher Wandel erfordert ein Denken über die politischen Grenzen hinaus und wirft Fragen auf: Gelten die Zielsetzungen des Entwicklungsleitbildes Leutschenbach aus dem Jahre 2000 noch? Welche Entwicklung wollen oder brauchen wir? Welche Rolle spielt dieser Entwicklungsraum im Kontext der gesamten Stadt? Diesen Fragen einen Fächer von Antworten gegenüber zu stellen, die den Raum jenseits der territorialen Grenzen begreifen, hat sich das Testplanungsverfahren Leutschenbach-Mitte zur Aufgabe gestellt.

Mit dem Einbezug von Grundeigentümer- und Quartiervertreterinnen wurde der in den 1990er Jahren eingeschlagene Weg des kooperativen Planungsverfahrens fortgesetzt und vertieft. Die Zusammenarbeit mit der Stadt Opfikon ermöglichte das grenzübergreifende Entwerfen.

Der vorliegende Synthesebericht reflektiert die Ergebnisse und Erkenntnisse, welche aus den Arbeiten der beteiligten Planungsteams hervorgegangen sind. Die Synthese ist die Regieanweisung, gemäss der das Entwicklungsgebiet Leutschenbach die Hauptrolle in Zürichs Norden spielen wird. Zentrale Aspekte des innovativen Planungsverständnisses sind ein funktionierendes Freiraumgerüst, das Leutschenbach mit den angrenzenden Quartieren vernetzt, ein ausgewogenes Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten sowie eine unverwechselbare Identität.

Für das engagierte Mitwirken und den grossen zeitlichen und finanziellen Einsatz aller Beteiligten sei an dieser Stelle herzlich gedankt.



Patrick Gmür, Direktor Amt für Städtebau

# 1 Management Summary

## **Planungsprozess: Wohin soll sich Leutschenbach entwickeln, welche Rolle spielt es?**

In der Testplanung Leutschenbach-Mitte wurden Ideen für die strategische Positionierung sowie Planungsgrundsätze für den zentralen Bereich des Entwicklungsgebiets Leutschenbach an der Grenze zu Opfikon entwickelt. Im kooperativen Prozess mit verschiedenen Beteiligten wurden Fragen des Städtebaus und des Freiraums, der Nutzung, der Identität und des Verkehrs untersucht. Der Synthesebericht soll den beteiligten Städten, Unternehmen und privaten Investoren als gemeinsame Grundlage für Wettbewerbsverfahren, allfällige Änderungen der planungsrechtlichen Vorgaben und konkrete Projekte dienen.

## **Entwicklungsansatz Städtebau, Hochhäuser, Identität: Dichtes Bauen mit Akzenten**

Die Strategien der drei Teams MVRDV (Parzellengrenzen und Blockränder), Hara/Vogel (Ort für grosse Bücher) und pool (Dichte Wohnstadt) führten zu teilweise übereinstimmenden Aussagen, die als Grundsätze für die weitere Gebietsentwicklung gelten: In Leutschenbach kann dicht und hoch gebaut werden. Hochhäuser einer maximalen Höhe von rund 60m setzen städtebauliche und architektonische Akzente und leisten einen Beitrag zur Bewältigung der hohen Dichte. Sie und der Freiraum tragen zur Identitätsbildung des neuen Quartiers wesentlich bei.

## **Freiraumgerüst: Identitätsstiftend und komplementär zur Dichte**

Ein öffentliches Freiraumgerüst stellt die Verknüpfung innerhalb des Gebiets und mit seiner Umgebung sicher. Die bestehenden Parkanlagen und der Flussraum der Glatt werden in dieses prägende Netz integriert.

## **Verkehr und Erschliessung, Quartiervernetzung:**

### **Langsamverkehrsnetz und Anbindung an den öffentlichen Verkehr**

Im Vordergrund stehen die Feinerschliessung auf der Basis des öffentlichen Freiraumnetzes sowie die Anschlüsse an die Hauptverkehrsachsen und den öffentlichen Verkehr. Gleichzeitig dient das Fuss- und Radwegsystem zur Vernetzung mit den benachbarten Quartieren.

## **Nutzungsclusters, Schlüsselareale: Wohnen, Medien, Infrastruktur**

Es lassen sich drei Nutzungsclusters definieren: Wohnungsbau im westlichen Teil in der Umgebung des Leutschenparks und der bestehenden Wohnbauten, ein Mediencluster im zentralen Bereich rund um das Fernsehen, ein Infrastrukturcluster in Kombination mit Wohnen im Osten auf Stadtgebiet Opfikons. Ein Zusammenspiel mit Dienstleistungs- und weiteren Nutzungen ist insbesondere an den Hauptverkehrsachsen möglich.

## **Busgarage Hagenholz:**

Eine Verlegung der Garage ermöglicht zusammen mit den privaten Grundstücken die Realisierung hochwertigen Wohnens und die Aufwertung des Wohnstandorts Leutschenbach.

## **Teilgebiet Glattpark 3. Etappe:**

Der nördliche Teil ist der bevorzugte Standort für die Verlegung der Busgarage Hagenholz. Synergien mit weiteren infrastrukturellen Nutzungen sind gut möglich. Im südlichen Teil ist Mediennutzung sinnvoll. Die städtebauliche Anordnung ist offen.

## **SRG SSR idée suisse:**

Das Schweizer Fernsehen beabsichtigt einen Ausbau am bestehenden Standort. Eine Wachstumsentwicklung Richtung Osten ist in die Masterplanung mit einzubeziehen.

## 2 Testplanungsverfahren

### 2.1 Ausgangslage und Herausforderung: Leutschenbach wohin?

Leutschenbach ist ein Entwicklungsgebiet der Stadt Zürich unmittelbar an der nördlichen Grenze zur Stadt Opfikon. Es ist nach wie vor durch gewerbliche, infrastrukturelle und Dienstleistungsnutzungen geprägt, hat sich aber in den letzten Jahren stark verändert. Nebst der Realisierung privater Bauvorhaben wurden bedeutende Investitionen in die öffentliche Infrastruktur getätigt, und der Wohnanteil wuchs kontinuierlich. Ausserdem stehen markante Veränderungen privater und öffentlicher Baufelder bevor. Das Leitbild 2000 ist teilweise umgesetzt bzw. bedarf wegen neuer Entwicklungen und veränderter Bedürfnisse einer Überarbeitung. Unmittelbar angrenzend entwickelt sich mit Glattpark ein neuer Stadtteil Opfikons, wo künftig rund 13'000 Menschen wohnen und arbeiten werden. Im Frühjahr 2010 verabschiedete der Stadtrat die Räumliche Entwicklungsstrategie RES der Stadt Zürich. Sie bildet die strategische und inhaltliche Basis für die langfristige Transformation der gesamten Stadt.

Angesichts der vielschichtigen nutzungsbezogenen, städtebaulichen und freiräumlichen Rahmenbedingungen und Herausforderungen für die weitere Gebietsentwicklung entschied sich die Stadt Zürich, gemeinsam mit der Stadt Opfikon, der SRG SSR idée suisse sowie privaten Grundeigentümern ein kooperatives, begleitetes Testplanungsverfahren mit drei Teams durchzuführen.

### 2.2 Zielsetzung: Strategische Positionierung und Planungsgrundsätze

In der Testplanung galt es, die wichtigen Rahmenbedingungen für die langfristige Entwicklung zu identifizieren sowie auf der Basis visionärer Ideen Vorgaben für anschliessende Verfahren festzulegen. Gefragt waren innovative Arbeiten, die nebst städtebaulichen und landschaftsplanerischen auch soziodemographische und soziokulturelle Aspekte berücksichtigten. Identität und Lebensqualität des Gebiets und seines angrenzenden Umfelds sollten als Ganzes untersucht und Vorschläge zu deren Steigerung unterbreitet werden. Gleichzeitig waren unterschiedliche verkehrs- und raumplanerische Anforderungen zu integrieren und ein attraktiver Nutzungsmix aufzuzeigen.

### 2.3 Synthesebericht und Synthesepläne

Der Synthesebericht fasst die Resultate und Erkenntnisse aus den Konzeptentwürfen und Diskussionen des Testplanungsverfahrens zusammen und dokumentiert die Schlussarbeiten der drei Teams (Anhang 2). Er integriert die Empfehlungen des Begleitgremiums und skizziert ein Konzept zur künftigen Ausrichtung des Entwicklungsgebietes in Form einer Handlungsanweisung. Hinsichtlich des Städtebaus, der Freiraumgestaltung, der Nutzungsanordnung sowie des Verkehrs werden zentrale Grundsätze festgehalten. Die Synthesepläne visualisieren die Gestaltungs- und Nutzungsprinzipien. Die Überlegungen zu Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Teilareale weisen Studiencharakter auf und werden anschliessend in den Arealentwicklungen konkretisiert. Der Bericht weist aber auch auf inhaltliche Lücken und entsprechenden Handlungs- und Präzisierungsbedarf hin. Er bildet die gemeinsame Grundlage zur Aktualisierung des Entwicklungsleitbilds Leutschenbach und zur Einleitung weiterer Planungsschritte.

## 2.4 Bearbeitungsperimeter

Der in drei Teilgebiete unterteilte Bearbeitungsperimeter mit einer Fläche von rund 28.7ha umfasste den zentralen Bereich zwischen Hagenholz- und Leutschenbachstrasse (Teilgebiet C, Leitbild 2000) sowie über die Gemeindegrenze hinweg die dritte Etappe des Entwicklungsgebiets Glattpark. Er grenzte an die Gebiete Thurgauerstrasse im Westen, Hagenholz im Süden, ans Auzelg im Osten und an den Opfiker Stadtteil Glattpark im Norden. Im Perimeter verfügt die Stadt Zürich über beträchtliches Grundeigentum, und die meisten der Grundstücke verfügen im Gegensatz zu denjenigen an Thurgauer- und Hagenholzstrasse noch über die ursprüngliche Bebauung. Die Teams hatten den Auftrag, über die Perimetergrenzen hinauszudenken.

Teilgebiet 1: Transformationsgebiet

Teilgebiet 2: Masterplan Schweizer Fernsehen

Teilgebiet 3: 3. Etappe Glattpark

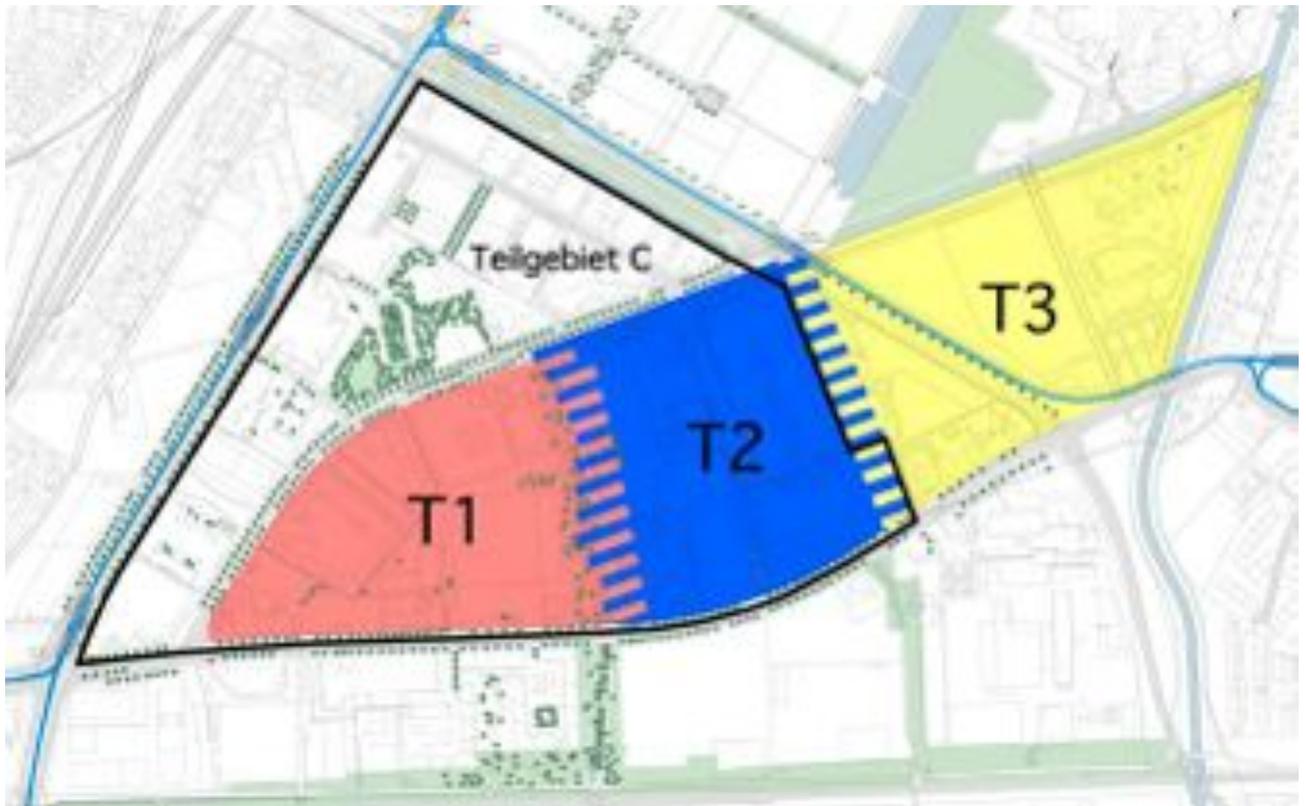


Abb.1: Perimeter mit drei Teilgebieten/Perimeter Teilgebiet C (Entwicklungskonzept Leutschenbach 2000)

## 2.5 Verfahrensablauf und Prozessbeteiligte: Kooperativ, grenzübergreifend

Das Testplanungsverfahren wurde durch ein Begleitgremium aus Vertreterinnen und Vertretern der Städte Zürich und Opfikon, der SRG SSR idée suisse, privater Grundeigentümer sowie externen Fachleuten unterstützt. Es begleitete die Ausschreibung, war an der Auswahl der Planungsteams beteiligt, nahm an den Werkstätten teil und begutachtete die Entwürfe.

Zur Auswahl dreier geeigneter Planungsteams wurde ein offenes, nicht anonymes Selektionsverfahren (Präqualifikation) durchgeführt. Die Teams hatten sich aus den Disziplinen Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur sowie Soziologie/Nutzung zusammensetzen. 19 Teams aus dem In- und Ausland bewarben sich.

Die Testplanung umfasste eine Startveranstaltung, zwei Zwischen- sowie eine Schlusswerkstatt und dauerte rund ein halbes Jahr. Zwischen der zweiten und der Schlusswerkstatt fand ein so genannter Echoraum mit der interessierten Öffentlichkeit statt. Persönlichkeiten aus Bevölkerung, Politik, Wirtschaft, Interessen- und Fachverbänden äusserten sich zu den vorgeschlagenen Konzepten der Planungsteams. Die Rückmeldungen wurden in den Prozess integriert.

## 2.6 Aufgabenstellung

### 2.6.1 Städtebau, Architektur

Ein städtebauliches Konzept mit Kriterien und gebietsbezogenen Spielregeln war zu entwerfen. Die städtebauliche Anordnung und Volumetrie neuer Baukörper auf einzelnen oder mehreren Parzellen inkl. Nutzung und Erschliessung waren aufzuzeigen. Die Beziehung bestehender und neuer Baukörper zum Freiraum sollte ersichtlich werden. Die Rolle des Gebiets vom Bahnhof Oerlikon bis Leutschenbach als zweites städtisches Hochhausgebiet neben Zürich-West war zu beachten. Die charakteristische Stadtgestalt sollte eine eigene Identität bilden. Von der bestehenden Parzellenstruktur konnte mit entsprechender Begründung abgewichen werden.

### 2.6.2 Freiraum

Die Entwürfe sollten an realisierte Freiräume und Aufwertungsmassnahmen anknüpfen. Die von der Bau- und Zonenordnung geforderten Freiflächen pro Grundstück waren in hoher Aufenthaltsqualität auszuweisen. Das Potenzial der Glatt als Erholungs- und Naturraum war zu benennen.

### 2.6.3 Nutzung, Schlüsselareale

Die Teams waren abgesehen von den Vorgaben zu einzelnen städtischen Arealen und öffentlichen bzw. halböffentlichen Institutionen (Schlüsselareale) frei in ihren Vorschlägen zum Nutzungsmix der Wohn- und Arbeitsnutzungen. Zu beleuchten waren aber auch Nutzungstransfers sowie Um- bzw. Zwischennutzungsszenarien, welche dem Gebiet ein Image/Profil verschaffen würden.

### Teilgebiet 1: Heineken-/Rosenbauerareal (A), Areal VBZ-Busgarage (B)

Anordnung und Anteil der Wohnnutzung waren zu prüfen. Besonderes Augenmerk galt dabei dem Erdgeschoss inkl. Erschliessung und zugehörigem Freiraum. Standorte für ein Altersheim mit Mehrzweckraum und Restaurant sowie ggf. eine Kinderbetreuungsstätte waren vorzuschlagen. Die Areale Heineken, Rosenbauer, VBZ-Busgarage Hagenholz sowie Leutschenbachstrasse 60/62 sollten als Gesamtüberbauung gestaltet und etappiert werden.

### **Teilgebiet 2: SRG SSR idée suisse: Schweizer Fernsehen (C)**

Die Immobilien-Mittelfristplanung der SRG SSR liess zum Zeitpunkt der Testplanung zusätzlich zu den bereits heute bestehenden Grundstücksreservierungen keinen Flächenbedarf erwarten; nichtsdestotrotz waren Erweiterungsszenarien auf Basis ihrer Landreserven aufzuzeigen. Fussgängerverbindungen waren in Abstimmung auf das Betriebs- und Sicherheitsdispositiv vorzuschlagen.

### **Teilgebiet 3: Glattpark 3. Etappe, Messe-Parkplatz, Orion-Strasse (D), Schutz und Rettung, Werkhof ERZ/GSZ, Ausbildungszentrum Rohwiesen (E)**

Auf diesem Areal sollte das Potential für eine neue Busgarage ausgelotet werden. Die Kombination mit einem adäquaten Wohnanteil sowie dem Messeparkplatz waren zu prüfen. Die Zentralisierung der Verwaltung und Logistik Schutz und Rettung an einem Standort, die Synergien mit ähnlichen Nutzungen sowie Nutzungen für die frei werdenden Räumlichkeiten waren zu untersuchen. Zur Pflege der Grünanlagen im Gebiet war ein Standort für einen gemeinsamen Stützpunkt ERZ/GSZ zu finden, und die Einbindung des Areals Rohwiesen in das Freiraumnetz war erwünscht.



Abb. 2: Schlüsselareale

#### **2.6.4 Erschliessung, Verkehr**

Auf Basis des heutigen Verkehrsnetzes war der Fokus auf das Langsamverkehrsnetz zu legen. Attraktive Alternativrouten sowie sinnvolle Verknüpfungen im und über den Bearbeitungsperimeter hinaus waren vorzuschlagen. Die Erschliessung der Baufelder inkl. Parkierung über die bestehenden Verkehrsachsen war darzulegen.

#### **2.6.5 Sozial- und wirtschaftsräumliche Perspektive**

Das identitätsstiftende Profil des Raums Leutschenbach-Glattpark, das anzustrebende Image und die Bedeutung seiner Scharnierfunktion am Stadtrand waren zu untersuchen.

#### **2.6.6 Planungs- und Baurecht**

Auf der Basis der konzeptuellen Vorschläge wurden Hinweise zu deren Umsetzung und Sicherung auf der Ebene der kommunalen Rechtsinstrumente erwartet.

## 3 Entwicklungsstrategien, Diskussion, Würdigung

### 3.1 Drei Entwicklungsstrategien

#### 3.1.1 Team MVRDV: Parzellengrenzen und Blockränder

Das Team MVRDV schlägt eine Herangehensweise an die räumliche Entwicklung auf Basis der bestehenden Parzellierung vor. Der Masterplan basiert auf der Grundregel, dass die Parzellengrenzen zu öffentlichem Raum, das heisst zur prägenden räumlichen Struktur von Leutschenbach-Mitte werden. Darin eingebettet sind für Zürcher Massstäbe ungewöhnlich grosszügige Blockränder mit freier Mitte. In wenigen Entwicklungsschritten entstehen grosse Baufelder, die Höfe mit flexibler Nutzung und maximaler Dichte generieren. Dazu ist nur eine minimale Bündelung von Parzellen notwendig. Hochhäuser (max. 80 m) werden überall dort auf die Sockelbauten platziert, wo es der Schattenwurf zulässt; die Höhe der restlichen Bebauung variiert zwischen 10 und 25m. Die Nutzungen zielen auf ein Mischgebiet mit hohem Wohnanteil ab. In den Erdgeschossen sind publikumsorientierte Nutzungen, Dienstleistungen/Gewerbe mit oder ohne direkten Publikumsverkehr, Wohnen sowie soziale Einrichtungen vorgesehen. Im Teilgebiet 3 wird ein Infra-Cluster mit der neuen VBZ Busgarage, Messe- und Personalparken geplant. Das Schweizer Fernsehen breitet sich in verschiedene Richtungen aus und bildet zusammen mit verwandten Nutzungen einen Mediencluster. Die bis auf die Tragstruktur und das Dach freigelegte, umgenutzte ehemalige VBZ-Busgarage wird als Markt- und Veranstaltungshalle genutzt.

Der öffentliche Freiraum wird variantenreich bepflanzt (Grünzug Riedgraben-Leutschenbach, grüne Quartierachsen, Quartierwege). Auch die als Privatgärten oder halböffentlicher Freiraum kollektiv genutzten Innenhöfe sind unterschiedlichen Charakters.

Leutschenbachs Image wird mittels Unterschieden innerhalb des Gebiets und zur übrigen Stadt kreiert. Die Clusters (Quartiersversorgung/Markt-/Eventhalle, Gastro, Medien, etc.) schaffen Identität, teilweise als Hauptattraktionen in Kombination mit alternativen Zwischennutzungen. Die VBZ-Busgarage bildet als gedeckter Aussenraum das neue öffentliche Zentrum und einen der Anziehungspunkte Leutschenbachs, des neuen «coolen» Quartiers. Die Tramlinie 11 wird als Schlaufe über die Leutschenbach- und Hagenholzstrasse rund um das Gebiet geführt.



Abb. 3: Übersichtsplan MVRDV

### 3.1.2 Team Hara/Vogel: Ort für grosse Bücher

Der Vorschlag des Teams Hara/Vogel bezeichnet Leutschenbach und Umgebung als «Ort für die zu grossen Bücher» d.h. als eines der wenigen städtischen Gebiete für Nutzungen mit grossem Flächenbedarf, welche auf dem übrigen Stadtgebiet keinen Platz finden. Einige sind schon da, andere können neu angesiedelt werden, Wohnen eingeschlossen. Der räumliche Transformationsprozess soll über Zwischennutzungen als Platzhalter für grosse Nutzungen sowie punktuelle Massnahmen im Freiraum eingeleitet und gesteuert werden, was dem Gebiet eine spezifische Identität verleihen soll.

Der Begriff des Rhythmus als gestalterisches Element wird eingeführt. Zwei Nutzungsstrategien mit unterschiedlichem Rhythmus (Warten/Handeln) werden einander überlagert. Das Gebiet wird wie eine Art Organismus aus gebauter Struktur und verschiedenen Akteuren verstanden. Die Verdichtung in Form von Hochhäusern entlang der beiden Verkehrsachsen wird zum Prinzip erhoben. Im Inneren der «städtebaulichen Kanten» setzen sich die Gebäudesockel als zwei- bis dreigeschossige Bauten mit Arbeitsnutzungen fort. Speziell in den Hochhäusern an der Leutschenbachstrasse besteht ein Potenzial für urbanes Wohnen guter Qualität für alle Lebensformen (Jung, Alt, Familien). Der Auszug der VBZ an den Standort der heutigen Mercedes-Garage (Ansatz: Zürcher Infrastruktur auf Zürcher Boden) schafft Raum für öffentliche Zwischennutzungen. Die Gliederung und Gestaltung des freiräumlichen Gerüsts ist inspiriert von der früheren Ried- und Flusslandschaft und stützt sich auf vorhandene Nischen, Gassen und Höfe. Der «innere Garten» verbindet die grossen Parzellen. Die Bepflanzung lehnt sich an die Fluss- und Auenvegetation an. Der Leutschenbach soll entlang der Leutschenbachstrasse weiter geöffnet werden. Der zentrale Flussraum der Glatt wird aufgewertet und verknüpft durch seine bessere Zugänglichkeit das Entwicklungsgebiet Leutschenbach mit den angrenzenden Siedlungsgebieten. Die grosse Parzelle nordöstlich der Glattparkstrasse bleibt unbebaut; sie soll den Opfikerpark in den Glattraum übergehen lassen.



Abb. 4: Übersichtsplan Hara/Vogel

### 3.1.3 Team pool: Dichte Wohnstadt

Der Vorschlag des Teams pool baut auf dem Leitbild aus dem Jahre 2000 auf. Es postuliert zum Erreichen eines lebendigen Quartiers die Anhebung der Dichte sowie der heutige Wohnanteil von etwa 10% im gesamten Entwicklungsgebiet auf bis insgesamt rund 40% (inkl. Glattpark). Die forcierte Nutzung in Leutschenbach-Mitte ist deshalb neu das Wohnen. Vielfältige, auch experimentelle Wohnformen, Bautypen und entsprechende Grundrisse sind möglich, ebenso Wohnen und Nebenräume in allen Sockelgeschossen.

Die räumliche Grundstruktur wird durch sog. «Clumps»/«Klumpen», räumliche Elemente aus Gebäuden oder Baumgruppen, gebildet. Die einzelnen «Clumps»/Areale sollen kleine Städte in der Stadt mit einer eigenen Identität darstellen. Spielregeln zu deren Gestaltung in Form eines Mantellinienplans werden entwickelt, der einem potenziellen Vollausbauzenario mit verschiedenen Baumorphologien und Grundrisstypologien entspricht. Zwei Hochhausakzente werden im Teilgebiet 3 gesetzt. Die Baufelder entlang der Thurgauerstrasse werden dicht bebaut.

Das Team hebt die herausragende Verkehrsanbindung Leutschenbachs über die grossen Verkehrsachsen hervor, welche gleichzeitig das Gebiet von seiner Umgebung trennen. Diese Verkehrsachsen sollen zu öffentlich nutzbaren Räumen (um)gestaltet werden.

Der Opfikerpark wird nach Osten über die zugänglich gemachte Glatt erweitert. Die Umgestaltung und Aufwertung des Glattrausms wird als grosse Chance für das gesamte Gebiet und die Anbindung des Auzelg verstanden. Das städtisch anmutende Quartier verfügt über ein strukturierendes öffentliches Freiraum- und Wegenetz (grüne Korridore) sowie öffentliche Wiesenflächen als Spiel-parks. «Guerilla Gardening» bildet das Kontrastprogramm zu den Gebäuden.

Die Nutzung der Busgarage wird in die Sockel der Seitenflügel erweitert. Das Werkhofareal wird in der 3. Etappe Glattpark angeordnet; im Inneren einer Blockrandbebauung wird ein grosser Wohnhof vorgeschlagen. Die Schulhäuser Glattpark, Auzelg und Leutschenbach werden für SchülerInnen aus allen drei Gebieten am Stadtrand geöffnet, um deren Zusammenwachsen zu fördern.



Abb. 5: Übersichtsplan pool

## 3.2 Diskussion der Erkenntnisse

### 3.2.1 Konzepte

Das Potenzial des Gebietes Leutschenbach-Mitte zur Profilierung des Raumes Leutschenbach-Glattpark wurde durch alle drei Teams erkannt, in der Bearbeitung aber unterschiedlich interpretiert. Die Idee einer eigenständigen und parzellenorientierten Entwicklung des Teams MVRDV zieht einen nachvollziehbaren Nutzungsmix nach sich und lässt eine hohe Flexibilität zu. Das Konzept Hara/Vogel setzt grosse Volumina mit verschiedenen Nutzungen fest und generiert ein neues Stadtbild. Es plant eine langsame Transformation des Gebietes in kleinen Schritten, die eine neue und ortstypische Atmosphäre mit eigenem Charakter schaffen soll. Der Ansatz pool stützt sich auf die heute gültige Rechtsordnung, setzt klare Nutzungsakzente und untersucht sorgfältig verschiedene Bebauungsmuster und Wohnungstypen. Alle Vorschläge werfen Fragen zur Steuerbarkeit räumlicher Entwicklungsprozesse auf sowie dazu, wie auf Veränderungen flexibel reagiert werden kann.



Abb. 6: Städtebau/Körnung MVRDV

### 3.2.2 Städtebau, Architektur, Hochhäuser

Die Zonenvorschriften Leutschenbachs lassen eine sehr dichte Bebauung zu. Ein Hochhauskopf im Teilgebiet 1 scheint plausibel, ebenso ein Akzent bei der Haltestelle Fernsehstudio im Teilgebiet 3; weitere sind möglich. Eine befriedigende Bewältigung der hohen Dichte bzw. die Sicherstellung der Aufenthalts- und Lebensqualität ohne Hochhäuser scheint aber fraglich. Die Umsetzung notwendiger AZ-Transfers erfordert ein einfach aufgebautes Regulativ. Kein Konzept bearbeitet das Teilgebiet 3 überzeugend; es ist aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen zu bebauen.

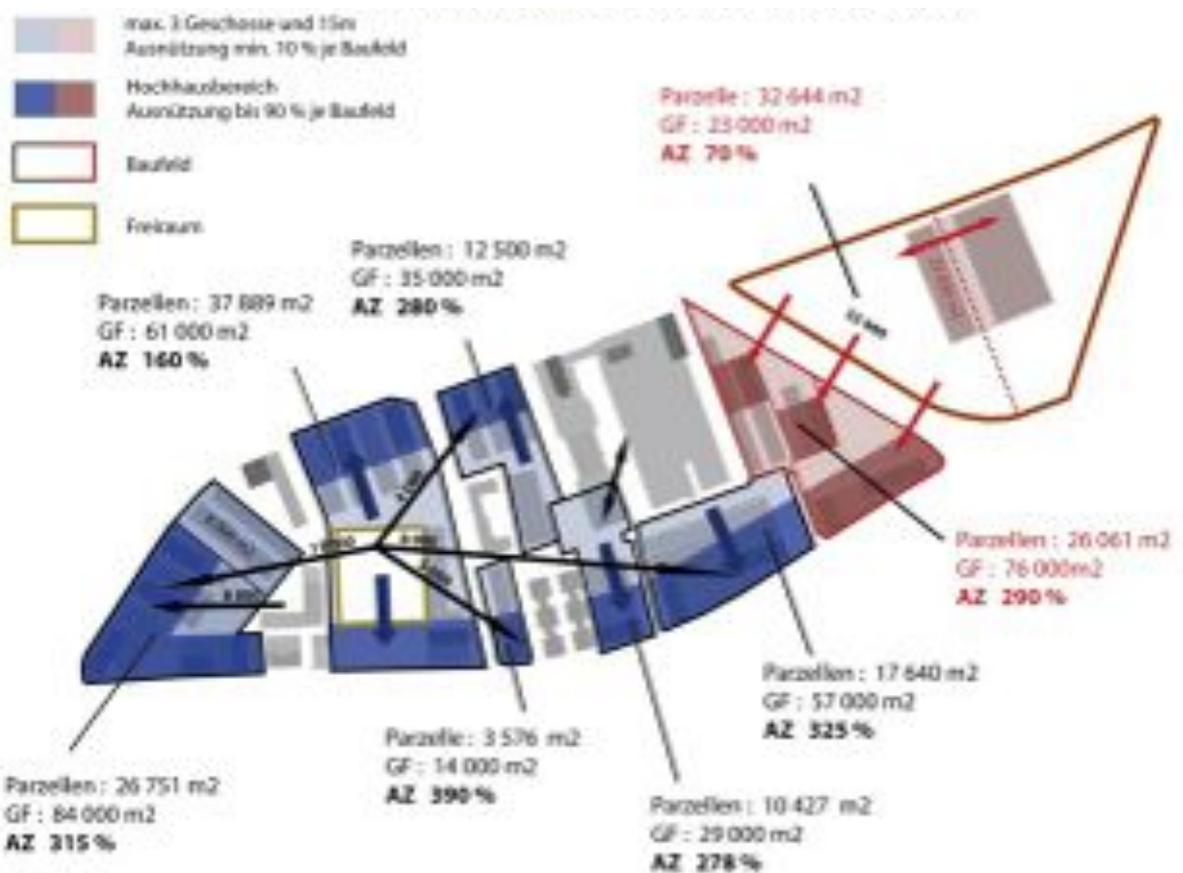


Abb. 7: Flächentransfer Hara/Vogel

### 3.2.3 Freiraum

Das Freiraumnetz auf Basis der Parzellengrenzen als prägende räumliche Struktur ist allen drei Vorschlägen eigen. Ein starkes Freiraumgerüst schafft einen erkennbaren Rahmen und ermöglicht eine qualitätsvolle und flexible Gebietsentwicklung. Die Anbindung an den Glattraum und die angrenzenden Gebiete ist ein Schlüssel zur funktionalen und gestalterischen Verknüpfung der Siedlungs- und Freiraumareale über die politischen Grenzen hinweg. Das Gestaltungselement Wasser schafft einen stimmigen Bezug zur örtlichen Geschichte und eine reizvolle räumliche Verbindung zum Glattpark. Die kreative Umsetzung des «inneren Gartens» erfordert Spielregeln, welche nebst gestalterischen Elementen Grundeigentümergevereinbarungen zur Finanzierung, Etappierung, usw. beinhalten.



Abb. 8: Freiraum Hara/Vogel

### 3.2.4 Nutzungen, Schlüsselareale

Alle Konzepte sehen die Bildung von Nutzungsclusters vor, allerdings in unterschiedlicher Gewichtung. Als sinnvoll wird ein Nutzungsmix ohne Forcierung einer spezifischen Nutzung betrachtet. Ebenso ermöglichen alle Entwürfe eine Erhöhung des Wohnanteils sowie die Verknüpfung heutiger und zukünftiger Areale über die Nutzung oder den Freiraum, u.a. bestehender «Wohninseln» mit neuen Wohnbauten. Insbesondere entlang den Verkehrsachsen und dem Freiraumnetz sind Erdgeschosse mit publikumsorientierten Nutzungen anzustreben.

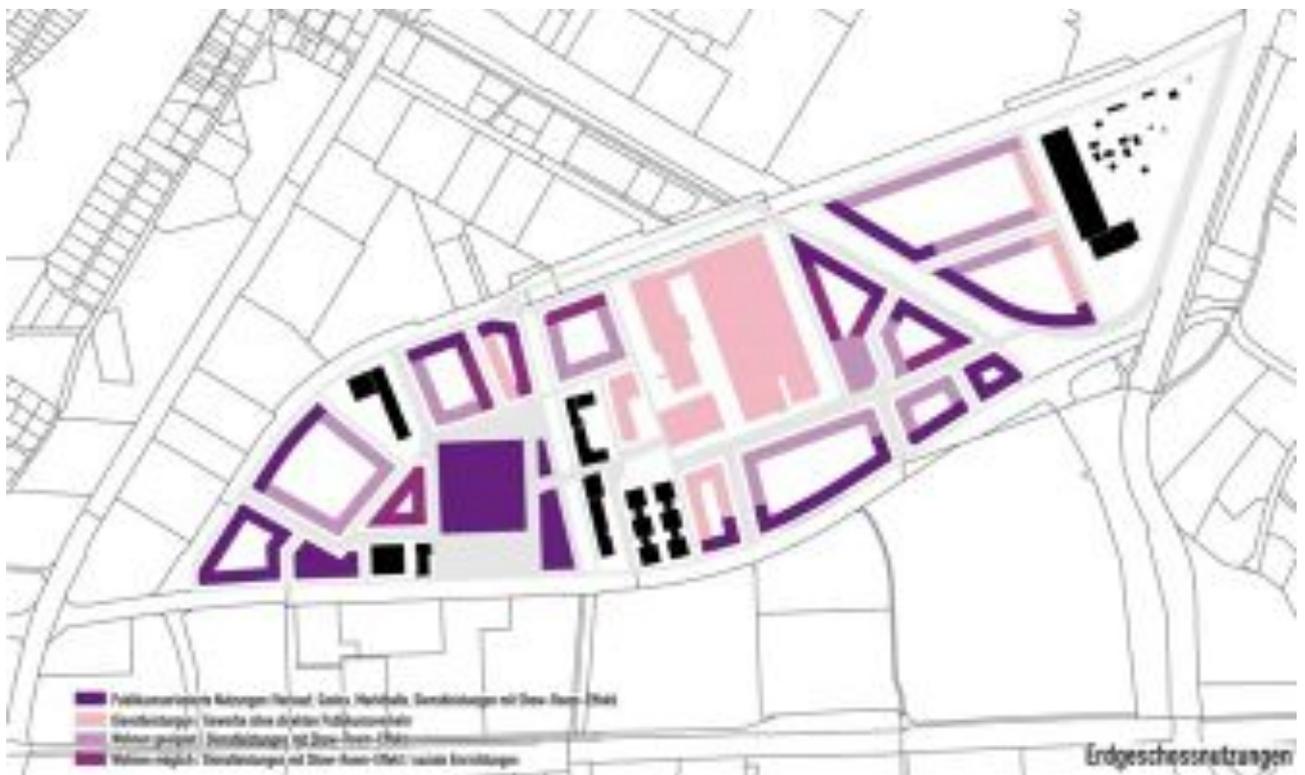


Abb. 9: Nutzung Erdgeschoss MVRDV

### Teilgebiet 1: Wohnen/Areal VBZ-Busgarage

Bei allen Teams entsteht ein Wohncluster vis-à-vis dem Leutschenpark. Konsequente und sorgfältige Vorschläge zum dichten Wohnen wurden ausgearbeitet. Wohnhochhäuser scheinen die mögliche Dichte realistisch umzusetzen. Im Zusammenhang mit den Wohnnutzungen steht die Schulraumplanung inkl. Standortwahl; hier besteht Handlungsbedarf.

Für die Busgarage wurden drei Standorte vorgeschlagen und kontrovers diskutiert: Heutiger Standort, Teilgebiet 3 Glattpark 3. Etappe, Areal Mercedes Garage AG (Baurecht bis 2051). Aus städtischer Sicht wird zum heutigen Zeitpunkt der Standort im Teilgebiet 3 bevorzugt. Der Entscheid zur Verlegung soll im Laufe des Jahres 2010 fallen.

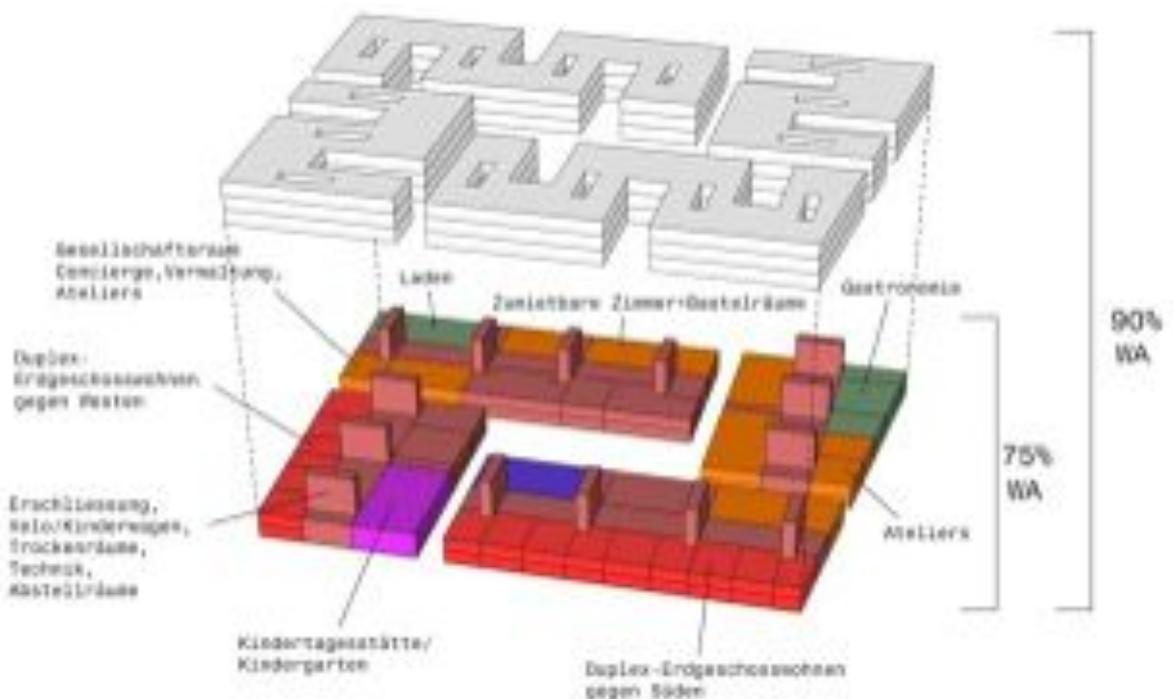


Abb. 10: Dichtes Wohnen/Erdgeschossnutzung pool

### Teilgebiet 2: SRG SSR idée suisse: Schweizer Fernsehen

Die SRG wird sich voraussichtlich Richtung Süden mit Direktanschluss an die Hagenholzstrasse erweitern; eine Erweiterung Richtung Osten (Glattparkstrasse, Stadtgebiet Opfikon) ist möglich und wird aus funktionalen Überlegungen einer Entwicklung Richtung Westen («Heliwiese»; potenziell Wohnungsbau) vorgezogen. Der öffentliche Freiraum inkl. Fussweg muss das Gelände in Ost-West-Richtung durchqueren.

### **Teilgebiet 3: Glattpark 3. Etappe**

Das Gebiet Glattpark 3. Etappe verbindet als Nahtstelle mehrere Stadtteile miteinander und spielt deshalb eine Schlüsselrolle. Eine durchdachte Anordnung der Nutzungen der «Blaulicht-Organisationen» der Busgarage und des geplanten Polizeiausbildungszentrums Rohwiesen östlich der Orionstrasse, aber auch ein angemessener Wohnanteil können dazu beitragen, Auzelg und Glattpark zu verknüpfen.

#### **3.2.5 Erschliessung, Verkehr**

Aus verkehrlicher Sicht sind alle drei Lösungsvorschläge möglich. Offen bleibt, ob die Verkehrsträger die grosse Verdichtung zu absorbieren vermögen, und wie sich dies auf die Gestaltung des Strassenraumes auswirkt.

Ein Zusammenwachsen Leutschenbachs mit Glattpark über die Glattparkstrasse hinweg gelingt in den Arbeiten noch nicht; auf die Trennwirkung der Strasse und ihrer Verkehrsmittel konnte noch keine adäquate Antwort gefunden werden. Hier stellt sich die Frage, welche Gestaltung des Strassenraums einen Brückenschlag ermöglicht.

#### **3.2.6 Identität, soziale Aspekte**

Ein Patchwork verschiedener Bebauungsmuster kann identitätsbildend wirken. Offen bleibt die Frage der sozialen Durchmischung, die eng mit den Zielgruppen der verschiedenen Wohnungen verknüpft ist. Die identitätsstiftenden Eigenschaften der Bushalle wurden anerkannt; allerdings bestehen erhebliche Zweifel an der Wirtschaftlichkeit einer umgenutzten Halle.

### 3.3 Würdigung der drei Entwürfe

#### 3.3.1 Team MVRDV

Das Team präsentiert einen bunten Strauss innovativer und unkonventioneller Vorschläge und Bilder, die auf grosse Anerkennung stossen. Besonders positiv werden die Einbettung in übergeordnete Netze und die grossräumige Verknüpfung mit angrenzenden und weiter entfernt liegenden funktionalen Räumen gewertet. Eine Vielzahl interessanter Denkanstösse und verblüffender Herleitungen, u.a. der Bauvolumina, bereichern die Ideenpalette. Die städtebaulichen Regeln sind prozessorientiert und verfolgen erst in zweiter Linie ein spezifisches Erscheinungsbild des Quartiers. Der Entscheid, die Parzellengrenzen als strukturierendes Element einzusetzen, verknüpft die Grundstücke über ein Erschliessungs- und Freiraumgerüst nach aussen und untereinander. Die Nutzungsausrichtung scheint sinnvoll und attraktiv, verlangt aber nach einem starken Gebietsmanagement. Offen ist, wer Vielfalt und Erscheinungsbild steuert.

Allerdings fragt sich, ob die Parzellenstruktur, die sich sehr schnell ändern kann, Grundlage eines städtebaulichen Musters sein kann bzw. wie die öffentlichen Räume gesichert werden. Auch ist fraglich, ob eine prozessuale Vorgehensweise zielführend ist, die morphologische Aspekte weitgehend ausklammert. Fragen bestehen auch im Zusammenhang mit den Hofrandbebauungen. Sie sind grosszügig dimensioniert und ermöglichen eine sehr hohe Dichte und Flexibilität, und die Platzierung der Hochhäuser scheint trotz zu kleiner Grundfläche und Beschattungsproblematik weitgehend nachvollziehbar. Allerdings bleibt bis zuletzt unklar, wie die Nutzungsqualität der Höfe sichergestellt werden kann bzw. welches die damit verbundene Minimalgrösse sein muss. Als schwierig wird die Etappierbarkeit beurteilt. Der Hochhausschwerpunkt wird an die falsche Stelle gelegt, eine Verlagerung nach Südwesten erscheint aber möglich. Das Teilgebiet 3 (Infra-Cluster) hat unter den drei Projekten am meisten Potenzial.



Abb. 11: Modell MVRDV (Foto AfS)

### 3.3.2 Team Hara/Vogel

Die grosse Stärke des Konzepts ist die städtebauliche Ebene. Die strukturierenden Elemente des Freiraumes und der Dichteverteilung sehen eine Ordnung vor, die nicht nur mit der Dichte und dem Bestand (Häuser, Parzellen) umgeht, sondern auch langfristig realisierbar ist, ohne mittelfristig unfertig zu wirken. Über das engmaschige Langsamverkehrsnetz mit guten Anschlüssen an die Umgebung wird eine direkte Verknüpfung der grossen Parzellen möglich, und es schafft eine robuste räumliche Grundstruktur, unabhängig von Etappierung und Zeitpunkt der Bebauung einzelner Baufelder. Das Bild eines spezifischen Städtebaus wird vermittelt, der den aktuellen Bestand integriert. Über einfache, klare Bebauungsregeln und eine geschickte Zonierung wird seine Umsetzung gesteuert. Offen ist, welche Auswirkungen die Realisierung nur einzelner Hochhäuser hat, wie sich gemeinnütziger Wohnungsbau in Hochhäusern realisieren lässt, sowie die Nutzungsdynamik.

Das Konzept birgt aber auch einige Risiken: Die unbebaute Parzelle nordöstlich der Glattparkstrasse im Teilgebiet 3 lässt sich weder städtebaulich noch finanziell rechtfertigen, und die Stellung der Hochhäuser zur Glattparkstrasse überzeugt nicht. Wegen der durch Nutzung und Dichte ausgelösten «Abschottung» der Mitte nach aussen besteht die Gefahr, dass die vorgeschlagenen Stichwege und Riedgräben die gewünschte Vernetzungswirkung nicht erzielen; der attraktive Freiraum bleibt eine Insel für die Nutzer der «Grossen Bücher». Die Aufteilung der Fussgängerfrequenzen auf verschiedene Achsen fördert die Belebung der Mitte nicht. Die Stärkung des Bezugs zum Opfikersee hängt mit der Anbindung an Glattpark und Glattraum zusammen.



Abb. 12: Modell Hara/Vogel (Foto AfS)

### 3.3.3 Team pool

Das Konzept baut am stärksten auf den bestehenden Planungsinstrumenten auf; es respektiert die geltende Rechtsordnung und setzt die Strategie des Leitbildes 2000 um. Die Erhöhung des Wohnanteils im Gebiet schreibt die aktuelle Entwicklung fort; diese Art der Bebauung könnte gemäss BZO bereits heute realisiert werden. Insofern ist das sehr offene Regulativ schlüssig, das die städtebauliche Entwicklung kaum steuert. Die grossräumige Betrachtung des Gebiets über den Perimeter hinaus bzw. dessen plausible Einbettung in das übergeordnete Freiraum-, Verkehrs- und Bebauungsnetz inkl. Thurgauerstrasse eröffnet neue Perspektiven für das zentrale Planungsgebiet Leutschenbach-Mitte und vernetzt es mit den Nachbargebieten. U.a. wird das Gebiet Auzelg über die Nutzung (Wohnen, Schulen) angebunden. Die Untersuchung verschiedener Bauungs- und Wohnformen für verschiedene Nutzergruppen auf den einzelnen Baufeldern wurde äusserst sorgfältig durchgeführt und mit grosser Konsequenz detailliert nachgewiesen.

Auch mit einer dichten Bebauung eine starke Durchgrünung zu erlangen, erscheint plausibel. Der Leutschenpark erlangt eine grössere Bedeutung als zentraler öffentlicher Freiraum. Die hohe Durchlässigkeit für den Langsamverkehr basiert auf der öffentlichen Zugänglichkeit der Höfe und Binnenräume, was eine rechtliche Sicherung bedingt.

Allerdings erweist es sich als städtebaulicher Nachteil, dass die hohe Dichte praktisch ohne Hochhäuser auskommen muss, auch auf den Arealen, welche für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen sind. Die Umsetzung der maximalen Dichte bei höchstens 25m Gebäudehöhe bzw. die Sicherstellung der erforderlichen städtebaulichen Qualität werden trotz erprobter Bebauungsmuster angezweifelt.



Abb. 13: Modell pool (Foto AfS)

## 4 Grundsätze der künftigen Entwicklung

### 4.1 Konzepte, Leitideen, gesamtstädtischer Kontext: Welche Rolle spielt Leutschenbach in Zukunft?

Die Ideen und Konzepte der drei an der Testplanung beteiligten Teams zeichnen drei unterschiedliche Entwicklungsszenarien. Konzeptuelle Ansätze aller Arbeiten liefern wertvolle Hinweise zum Verständnis des vielschichtigen und in jeder Hinsicht grenzübergreifenden Planungsgebiets und bilden eine breite und vielfältige Grundlage zur Festlegung dessen zukünftiger Ausrichtung. Von grosser Relevanz ist die strategische Frage nach der zukünftigen Bedeutung des Entwicklungsgebiets Leutschenbach im Kontext der Gesamtstadt und der Region Glattal.

Für Leutschenbach-Mitte und seine angrenzende Umgebung stehen im Vordergrund ein starkes Freiraumgerüst als städtebaulicher Grundsatz mit Zonen unterschiedlicher Dichte sowie die sinnvolle Anordnung verschiedener Nutzungsschwerpunkte bzw. -clusters. Die Bebauung der an die Strassenzüge angrenzenden Grundstücke (inkl. Thurgauerstrasse) scheint sinnvoll, und Platzierung und Dichte des (gemeinnützigen) Wohnungsbaus wird spezielle Beachtung geschenkt.

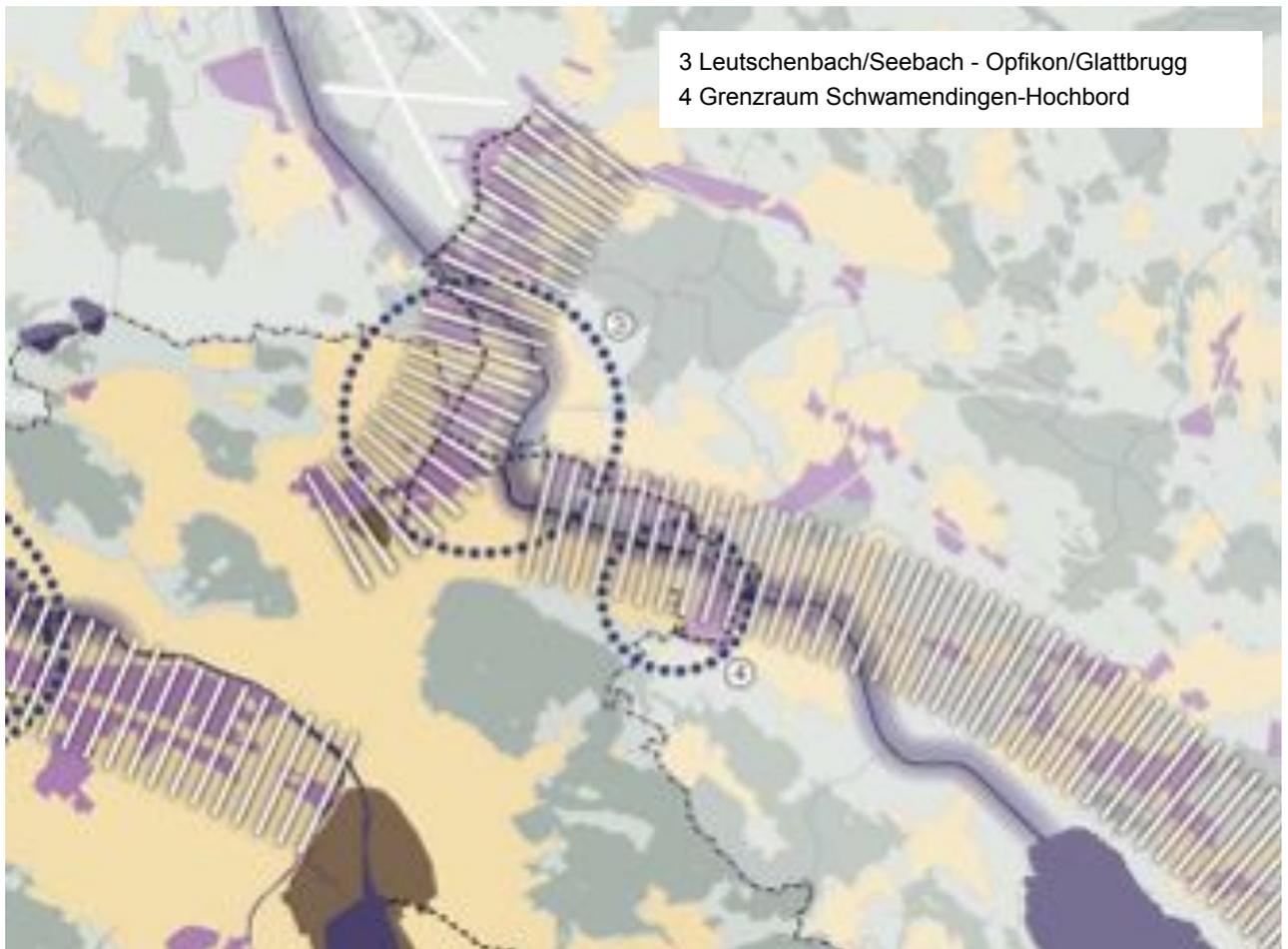


Abb. 14: Ausschnitt aus: Räumliche Entwicklungsstrategie des Stadtrats für die Stadt Zürich RES, Teilstrategie 8, Stadt und Region gemeinsam gestalten, März 2010

## 4.2 Städtebau, Architektur, Hochhäuser: Hoch und dicht mit Akzenten

Aus städtebaulicher Sicht wurden die konzeptuellen und rechtlichen Grundlagen des Leitbildes 2000, des Hochhausleitbildes sowie der Bau- und Zonenordnung BZO bestätigt: Leutschenbach ist ein Quartier, das bei entsprechender Gestaltung eine hohe Dichte verträgt. Insofern sind Hochhäuser mit einer Höhe von rund 60m in Abstimmung auf den Höhenbeschränkungsplan des Flughafens möglich, wegen der Entlastung der Baumasse in Bodennähe sogar erwünscht. Akzente beim Siriusplatz (Haltestelle Fernsehstudio), beim «Kopf» an der Hagenholz-/Leutschenbachstrasse und entlang den Strassenzügen als städtebauliche Kanten scheinen sinnvoll. Die präzise Platzierung wird fallweise zu prüfen sein. Die städtebaulichen Bebauungsregeln für die Teilgebiete 1 und 2 sind plausibel, für das Teilgebiet 3 hingegen nicht abschliessend geklärt. Hier besteht nach wie vor Handlungsbedarf. Entlang der Glattparkstrasse entsteht auf dem Gelände des Glattparks 2. Etappe ein Gegenüber zu den Gebäuden auf Leutschenbacher Seite. Diese beidseitigen Gebäudefluchten sollten im Glattpark 3. Etappe durch die Bebauung der unbebauten Parzellen als städtebaulicher Brückenschlag fortgesetzt werden. Die Erdgeschosse sind so zu gestalten, dass publikumsorientierte Nutzungen möglich sind.



Abb. 15: Syntheseplan Städtebau (AfS)

### 4.3 Freiraumgerüst: Identitätsstiftend und komplementär zur Dichte

Komplementär zur dichten Bebauung entsteht eine ausdrucksstarke Freiraumstruktur, die sich weitgehend auf die Parzellengrenzen stützt. Dieses Freiraumgerüst soll die Grundlage der künftigen Gebietsentwicklung bilden und die Gebietsteile über ihre räumlichen und politischen Grenzen hinweg miteinander verknüpfen. Ein «innerer Garten» als Achse für den Langsamverkehr soll die grossen Grundstücke in der Tiefe und über Stichwege mit den Hauptverkehrsachsen vernetzen. Die Gestaltung in Anlehnung an Elemente der Riedlandschaft ist auf die örtlichen Wasservorkommen abzustimmen.

Die gestalterischen Grundlagen sind rechtlich zu sichern. Es gilt abzuklären, wie hoch das bereits heute bestehende Potenzial der Freiflächenziffern ist. Entsprechende Vertragswerke sind mit den Grundeigentümern rasch abzuschliessen. Der «innere Garten» ist zügig zu realisieren. Der Glattraum ist aufzuwerten und in das Freiraumnetz einzubinden.



Abb. 16: Syntheseplan Freiraum (AfS)

#### 4.4 Nutzungen, Schlüsselareale: Clusters für Wohnen, Medien, Infrastruktur



Abb. 17: Syntheseplan Nutzung Erdgeschoss (AfS)

Trotz der unterschiedlichen Entwicklungsstrategien decken sich die Nutzungen. Es bilden sich teilweise überschneidende Clusters:

- Teilgebiet 1: Wohnbacluster
- Teilgebiet 2: Mediencluster
- Teilgebiet 3: Infrastrukturcluster.

In Kombination mit diesen Nutzungsschwerpunkten sind immer auch andere Arbeits- und zusätzliche Wohnnutzungen möglich. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass Leutschenbach heute kein Gewerbegebiet mehr ist (Zentrumszone); Gewerbe spielt aber nach wie vor eine Rolle (vgl. GGO-Haus, Gewerbehaus-Genossenschaft Oerlikon) und kann im Falle ertragschwachen Gewerbes die Rolle eines Zwischennutzers übernehmen. Öffentliche Erdgeschossnutzungen sind insbesondere an Lagen mit Publikumsfrequenzen anzustreben.



Abb. 18: Syntheseplan Nutzung Obergeschoss (AfS)

#### 4.4.1 Wohnbaucluster: Heineken-/Rosenbauerareal, Areal VBZ-Busgarage

Für die Entwicklung der städtischen Areale ist es entscheidend, welche Nutzung künftig auf dem Areal der VBZ-Busgarage vorgesehen ist, was vor der Überarbeitung des Leitbildes auf Basis der Synthese zu entscheiden ist. Neben Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit und zum Wohnanteil sind auch der architektonische Wert der Busgarage sowie ihre identitätsstiftenden Eigenschaften in die Entscheidungsfindung einzubeziehen. Aus statischen Gründen scheint nur eine Kaltnutzung der Halle möglich. Allerdings steht eine weitere Nutzung durch den Busbetrieb im Widerspruch zur Ansiedlung hochwertigen Wohnens.

Die öffentlichen und privaten Parzellen an der Leutschenbachstrasse profitieren von der verkehrsberuhigten Situation. Sie sind deshalb für Wohnungsbau sehr geeignet. Diese Erkenntnis deckt sich mit der Absicht der Stadt, auf dem Heineken- und Rosenbauerareal gemeinnützigen Wohnungsbau anzusiedeln und «Trittsteine» zwischen den bestehenden umliegenden Wohnüberbauungen und den attraktiven Freiräumen zu schaffen. Ob und zu welchem Preis gemeinnütziger Wohnungsbau in Hochhäusern realisiert werden kann, bleibt abzuklären.

Auch die «Heliwiese» westlich des Schweizer Fernsehens ist unter Sicherstellung einer ausreichenden Erschliessung für Wohnen geeignet.

Die Anordnung der Wohnnutzung (insbesondere im Teilgebiet 3) ist abzustimmen auf den kantonalen Richtplan Verkehr, Kap. 4.7.1, «Flughafen Zürich» Abgrenzungslinie zur Fluglärmbelastung. Im Zusammenhang mit der Ansiedlung zusätzlicher Wohnnutzung ist im Gesamtgebiet die Schulraumplanung zu überprüfen. Im Gebiet Auzelg zeichnet sich trotz vorgesehener Erweiterung bereits heute ein Kapazitätsengpass ab.

#### **4.4.2 Mediencluster: SRG SSR idée suisse: Schweizer Fernsehen (SF)**

Der Entscheid zur künftigen Entwicklungsrichtung West («Heliwiese») oder Ost (Glattpark 3. Etappe) ist eine wichtige Voraussetzung für ein neues Leitbild. Eine Erweiterung der Fernsehnutzungen Richtung Westen scheint möglich. Allerdings hat die Ansiedlung sonstiger Mediennutzungen bzw. die Bildung eines Medienclusters Richtung Osten (Erschliessung und Adressbildung ab Glattparkstrasse) funktional mehr Potenzial. Die Anbindung an die Hagenholzstrasse im Süden ist aufgrund der Erschliessung und der Grundeigentümerverhältnisse plausibel.

Mittel- bis langfristig muss eine Lösung gefunden werden, welche eine angemessene Durchquerung des Areals für Fussgänger (sowie Rettungsfahrzeuge) zulässt und die betrieblichen Anforderungen der SRG an die Sicherheit gewährleistet.

#### **4.4.3 Infrastrukturcluster: Glattpark 3. Etappe, Ausbildungszentrum Rohwiesen**

Die Bildung eines Infrastruktur-Clusters (neue VBZ-Garage und Werkhof in Kombination mit Blaulicht-Nutzungen) an diesem Ort erscheint sinnvoll, die bestehenden und geplanten infrastrukturellen Nutzungen lassen sich gut miteinander kombinieren. Wohnnutzung angrenzend an den Opfikerpark ist nicht ausgeschlossen. Südlich der Glattparkstrasse ist eine hochwertige Adressbildung anzustreben. Dies könnte über die Ansiedlung weiterer Medien- und Dienstleistungsnutzungen erreicht werden (Mediencluster).

Der heutige Messe-Parkplatz ist eine Zwischenlösung. Diese Nutzung ist in sinnvoller Distanz anzuordnen oder in eine neue Bebauung zu integrieren. Zur Zeit werden Alternativstandorte gesucht, die der im Rhythmus der Messen sehr unterschiedlichen Auslastung des Parkplatzes Rechnung tragen. Zum Bau des Ausbildungszentrums Rohwiesen wird in nächster Zeit ein Entscheid erwartet. Die Auswirkungen des Wachstums der Kehrrichtverbrennungsanlage Hagenholz auf das Gebiet Leutschenbach-Mitte sind zu untersuchen.

### **4.5 Erschliessung, Strassenraum, Verkehr: Langsamverkehrsnetz und Anbindung an den öffentlichen Verkehr**

Die heutige MIV-Groberschliessung reicht aus. Die Kapazitäten der Verkehrszubringer bei höherer Bebauungsdichte sind zu überprüfen. Vorhandene Verkehrsachsen sollen weiterhin genutzt werden, ohne zusätzlichen Freiraum in Anspruch zu nehmen. Die MIV-Erschliessung der einzelnen Baufelder ab den Hauptachsen ist möglichst zusammenzufassen, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sicherzustellen.

Wichtige Feinerschliessungsachsen sind separat auszuscheiden: Die hohe Durchlässigkeit für den Langsamverkehr basiert auf der öffentlichen Zugänglichkeit der Höfe und Binnenräume; diese ist in der Umsetzung rechtlich zu sichern.

Die Schneidenwirkung der Glattparkstrasse ist beträchtlich. Eine Milderung könnte auch aus verkehrlicher Sicht angezeigt sein. Ideen wie z.B. die langfristige Verlegung des Tramtrassees in Mittellage sind vor dem nächsten Schienenersatz zu prüfen. Ideen einer neuen Tramlinie in der Hagenholzstrasse sowie die Buslinienführung durch die Leutschenbachstrasse sind aus heutiger Sicht nicht realistisch, könnten aber möglicherweise bei einer bedarfsorientierten Überprüfung der verschiedenen Verdichtungsprojekte diskutiert werden.

#### **4.6 Quartiervernetzung: Über Freiraum und Nutzungen**

Das übergeordnete Gerüst der Vernetzung wird eigentlich bereits heute durch die bestehenden Verkehrsachsen und die Glatt gebildet. In ihrer heutigen Gestaltung und Funktion weisen sie aber einen trennenden Charakter auf. Ein attraktives Freiraumnetz mit Längs- und Querverbindungen fehlt, welches die Stadtteile Auzeilg, Schwamendingen und Seebach sowie Glattpark miteinander verbindet. Zudem bestehen auf der Ebene des Städtebaus bzw. der Nutzung kaum Bezugspunkte, welche ein Zirkulieren zueinander und untereinander fördern könnten.

Die Quartiervernetzung ist unter verschiedenen Aspekten zu untersuchen:

- Freiraumnetz, wobei insbesondere das Potential des Glattrausms und Kombinationen mit der Feinerschliessung zu nutzen sind,
- Städtebau/Dichte durch eine angemessene Bebauung,
- Sinnvolle Verknüpfung der Nutzungen (Wohnen, Schulen, Arbeiten, Einkaufsmöglichkeiten).

Mit den weiteren Arealentwicklungen ist das Zusammenwachsen Leutschenbachs über die Glattparkstrasse mit der 2. und 3. Etappe Glattpark voranzutreiben.

#### **4.7 Identität, Wahrnehmung, soziale Aspekte: Identitätsstifter Architektur und Freiraum, Kontaktnetze und Orte sozialer Integration**

Leutschenbachs Identität wird heute einerseits durch die periphere Lage und die damit verbundenen Gebäude, Orte und infrastrukturellen Nutzungen geprägt: das Fernsehen, die Kehrichtverbrennungsanlage, die VBZ-Busgarage. In neuerer Zeit setzen andererseits auch Hochhäuser (CS Towers, Brunner Erben), öffentliche Gebäude (Schulhaus Leutschenbach) und Freiräume (Leutschenpark, Wegenetz) ortsspezifische städtebauliche Akzente. Die Fortschreibung und Verfeinerung des bereits bestehenden Freiraumnetzes in den «inneren Garten» birgt hier ein grosses Potenzial: Die räumliche Struktur und markante Einzelbauten können die Identität wesentlich mitprägen. Hinzu kommen spezielle Nutzungen als weitere Attraktoren (z.B. Freizeit).

Die Stadt muss festlegen, wie stark und mit welchen Instrumenten sie die Entwicklung der Wohnbevölkerung steuern kann bzw. will (Zielgruppen, Bauherrschaften/Investoren, etc.). Hierzu gehören insbesondere der Umgang mit den bestehenden «Wohninseln» und deren allfällige Vernetzung über das städtische Land. Im Echoraum wurde der einhellige Wunsch nach mehr sozialer «Stabilität» in Leutschenbach-Mitte und den benachbarten Quartieren geäussert. Der Frage, wie man die Bevölkerung im Stadtteil verankern kann, sollte unter soziologischen Aspekten nachgegangen werden: Im Gebiet stossen in kurzer Zeit neue, arbeitende und wohnende Gruppierungen zur ortsansässigen Bevölkerung hinzu. Deshalb sollten die Chancen genutzt werden, dass neue Kontaktnetze, integrative Schwerpunkte oder Infrastrukturen (z.B. Plätze an Haltestellen, Läden oder Restaurants) und Institutionen (z.B. Quartiervereine, Orte für Begegnung, Schulen) früh eingeplant und besonders gefördert werden.

## 5 Umsetzung

### 5.1 Grundsätze

1. Die Umsetzung des aktualisierten Entwicklungsleitbilds wird prioritäres städtisches Projekt.
2. Der Prozess der partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und Privaten wird fortgesetzt.
3. Die Planungsinstrumente der Städte Zürich und Opfikon sind aufeinander abzustimmen.
4. Zur Umsetzung und Finanzierung der Massnahmen sind die Verantwortlichkeiten klar zu definieren.
5. Private Investitionen sind in die Gesamtstrategie einzubinden.

### 5.2 Vertiefende Arbeiten

Zum heutigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Testplanung Leutschenbach-Mitte keine Vertiefungsarbeiten erforderlich sind, obwohl die Aussagen zum Teilgebiet 3 noch nicht zum erwünschten Lösungsansatz führten. Detaillierte Studien als Basis für die Projektierung einzelner Areale sind hingegen vorzusehen. Aufgrund der Erkenntnisse aus der Testplanung sind folgende Massnahmen einzuleiten:

Aufgabe	Verantwortung	Beteiligte
Städtebauliche Studien Schlüsselareale	Amt für Städtebau	Liegenschaftsverwaltung, Amt für Hochbauten, Nutzer, Private
Machbarkeitsstudie Busgarage	Liegenschaftsverwaltung	Liegenschaftsverwaltung, VBZ, IMMO, Amt für Städtebau, Amt für Hochbauten
Standortentscheid VBZ-Busgarage	Stadtrat Zürich	Stadtrat Zürich
Aktualisierung Entwicklungsleitbild 2000 mit den vier Teilkonzepten Städtebau, Freiraum, Nutzung, Verkehr	Amt für Städtebau	Amt für Städtebau, Grün Stadt Zürich, Tiefbauamt, Stadtentwicklung, Stadt Opfikon
Rechtliche Sicherstellung Freiraumgerüst und Feinerschliessung Leutschenbach-Mitte	Amt für Städtebau	Grün Stadt Zürich, Tiefbauamt, Stadt Opfikon, Private
Weiterführung des kooperativen Prozesses im Rahmen des Gebietsmanagements	Amt für Städtebau	Gebietsmanagement mit Kernteam, Stadt Opfikon, Private
Überprüfung Entwicklungspotential Glatttraum	Städte Zürich und Opfikon, Kanton Zürich	Städte Zürich und Opfikon, Kanton Zürich
Aufbau Raumbewachung/Monitoring (analog Glattpark-Monitoring)	Stadtentwicklung Zürich, Kanton Zürich	Stadtentwicklung Zürich, Kanton Zürich
Prüfen Quartierzuordnung Leutschenbachs	Stadtentwicklung Zürich	Stadtentwicklung Zürich

### 5.3 Entwicklungsleitbild Leutschenbach-Mitte 2010

Der Synthesebericht bildet die Grundlage für das aktualisierte Entwicklungsleitbild. Es gilt zu prüfen, welche anderen Teilgebiete Leutschenbachs über den Testplanungssperimeter hinaus einzuschliessen sind. Das Gebiet der dritten Etappe Glattpark ist mitzudenken. Aufgrund der Erfahrungen aus der Testplanung sollten die Ziele im Entwicklungsleitbild so formuliert sein, dass sie mittels kooperativer Verfahren im Sinne einer Fortführung des bisherigen grenzübergreifenden Prozesses im gegenseitigen Dialog erreicht werden können. Nach wie vor behalten die meisten Inhalte des Entwicklungskonzeptes Leutschenbach 2000 ihre Gültigkeit, sind aber zu präzisieren. Zu überarbeiten sind das Bebauungs- und Nutzungskonzept sowie das Freiraum- und Vernetzungskonzept. Das Verkehrskonzept ist hinsichtlich des Langsamverkehrs weiter zu entwickeln. Auf die Wohnnutzung mitsamt ihren Bedürfnissen ist besonders zu achten. Speziell zu bearbeiten ist das Gebiet der 3. Etappe Glattpark (Teilgebiet 3). Hier ist eine Präzisierung der städtebaulichen Anordnung und der Freiräume notwendig.



Abb. 19: Schlusswerkstatt (Foto AfS)

## 5.4 Instrumentelle Festsetzung

Der Konzeptentscheid zieht als Lenkungsinstrumente privatrechtliche Vereinbarungen und Planungsinstrumente nach sich. Auch auf den Ebenen Richt- und Nutzungsplanung sind Überprüfungen oder Ergänzungen erforderlich. Eine zeitgleiche Erarbeitung bietet die Möglichkeit einer zielorientierten Abstimmung.

### 5.4.1 Räumliche Entwicklungsstrategie RES

Das Entwicklungsleitbild Leutschenbach-Mitte ist auf die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) der Stadt Zürich abzustimmen, wobei die Rolle des Entwicklungsgebiets Leutschenbach im gesamtstädtischen und regionalen Kontext zu berücksichtigen ist.

### 5.4.2 Richtplanung

Die Verankerung der Vernetzungsfunktion des Glattraaumes ist auf Stufe der kantonalen und kommunalen Richtplanung zu prüfen.

Auf Stufe der kommunalen Richtplanung gilt es in erster Linie für die Städte Zürich und Opfikon, die übergeordneten Ziele der Vernetzung (Freiraum, Fuss- und Radwegverbindungen) zu verifizieren und bei Bedarf aufeinander abzustimmen. Der Standort der Busgarage ist im kommunalen Verkehrsrichtplan anzupassen.

### 5.4.3 Nutzungs- und Sondernutzungsplanung

Parallel zur Überarbeitung des Leitbildes ist die Notwendigkeit von Anpassungen der Nutzungsplanung zu prüfen. Ob die Festsetzung von Sonderbauvorschriften, welche sich in Glattpark bewährt haben, eine Alternative zur Grundordnung darstellen, ist dabei zu klären.

Folgende Punkte bedürfen einer Klärung:

- Zonierung und Ausnutzung (Sicherstellung des Prinzips Verdichtung entlang der Strassen und niedrige Bebauung in der Mitte), Sonderbauvorschriften
- Wohnanteil (Anpassung des Wohnanteils)
- Hochhausgebiet (städtisches Hochhausleitbild)
- Parzellenübergreifende Freiraumentwicklung inkl. Entwässerung (Riedgrabensystem) und Feinerschliessung sowie Freiflächenziffer (Sicherung des «Grünen Bandes»), Spielplätze
- Erdgeschosshöhe/-nutzung (Sicherstellung einer genügenden Erdgeschosshöhe, ev. inkl. Galeriegeschossregelung)
- Baulinien und Gewässerabstandslinien in Abstimmung auf das Gewässersystem
- Ausnutzungs- und Nutzungstransfers
- Gestaltungsplanpflichten (Alternative zur Festlegung von Sonderbauvorschriften)

#### **5.4.4 Arealentwicklungen und städtebauliche Studien Schlüsselareale**

Auf den Schlüsselarealen besteht die Chance für qualitätsvolle Erneuerungen und Impulse. Im Fokus stehen Areale, welche einen besonderen Erneuerungs-/Entwicklungsbedarf oder ein gewisses Einflusspotential seitens der Städte Zürich und Opfikon aufweisen. Die städtebauliche und freiräumliche Gestaltung ist anhand geeigneter Verfahren zu präzisieren. Eine aktive städtische Mitwirkung bei privaten Vorhaben ist anzubieten. Für einzelne Areale sind Handlungsbedarf und Zielsetzung skizziert:

##### **Teilgebiet 1:**

###### **Heineken-/Rosenbauerareal**

- Arealentwicklung unter Einbezug der Zwischennutzung Asylunterkunft
- Ermittlung Potential genossenschaftlichen bzw. preisgünstigen Wohnens in Hochhäusern
- Gesamtbetrachtung zusammen mit Areal VBZ-Busgarage sowie Schutz und Rettung
- Sicherstellung Integration in das öffentliche Freiraumkonzept, Festlegung Wegverbindungen

###### **Areal VBZ-Busgarage**

- Standortentscheid: Verbleib oder Wegzug
- Folgenutzung Wohnen unter Berücksichtigung Nutzungsbeschränkung
- Arealentwicklung gemeinsam mit Heineken-/Rosenbauerareal sowie Schutz und Rettung
- Prüfung AZ-Transfers

##### **Teilgebiet 2:**

###### **SRG SSR idée suisse: Schweizer Fernsehen (SF)**

- Entscheid zur künftigen Entwicklungsrichtung (Süd/Ost oder Süd/West)
- Sicherstellung Integration in das öffentliche Freiraumkonzept, Festlegung Wegverbindungen
- Gemeinsame Strategie Städte Zürich und Opfikon mit SRG

##### **Teilgebiet 3:**

###### **Glattpark 3. Etappe (Stadtgebiet Opfikon)**

- Grundsatzentscheid zur Entwicklung einer gesamtheitlichen Strategie unter Einbezug Glatt- und Ausbildungszentrum Rohwiesen
- Kooperative Arealentwicklung (Städte Zürich und Opfikon) in Abhängigkeit der Nutzungsabsichten (Durchführung Konkurrenzverfahren, Gestaltungsplan)
- VBZ-Busgarage in Kombination mit Nutzungen Schutz und Rettung, Messeparkplatz, Wohnen, Synergien mit weiteren Nutzungen
- Prüfung Verlegung Messeparkplatz (Standortsuche, Terminprogramm)
- Gemeinsames Gestaltungskonzept öffentlicher Raum Glattparkstrasse
- Prüfung Anbindung Auzelg über Freiraum und/oder Nutzung

###### **Areal Rohwiesen (Schutz und Rettung)**

- Entscheid Ausbildungszentrum Rohwiesen: Nutzer, Raumprogramm, Termine
- Prüfung Standortpotenzial zur Ergänzung mit weiteren infrastrukturellen Bauten und Anlagen
- Integration ins Freiraumnetz

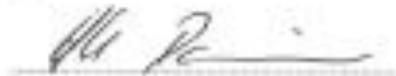
## 6 Genehmigung

Dieser Synthesebericht wurde durch die Mitglieder des Begleitgremiums am 16. August 2010 verabschiedet.

Günther Arber



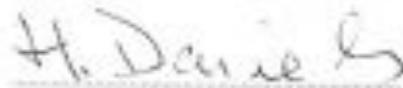
Hans Konrad Bareiss



Paul Bauer



Heidi Daniels



Peter Noser



Christoph Rothenhöfer



Anton Sutter



Hans-Ueli Wick



Mark Ziegler



Roland Stadler



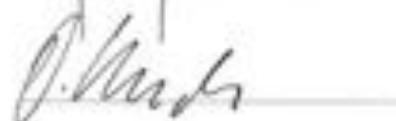
Christian Aliesch



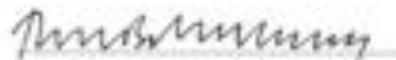
Henrik Stump



Othmar Ulrich



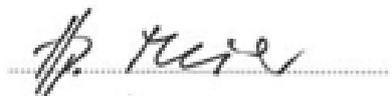
Thomas von Ballmoos



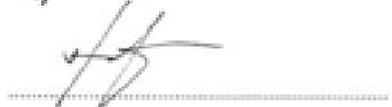
Peter Kotz



Hans-Peter Meier-Dallach



Astrid Staufer



Patricia Wenk



Lukas Schweingruber



Beatrice Aebi  
(Moderation)



## 7 Prozessbeteiligte

### 7.1 Auftraggeberin/Veranstalterin

Stadt Zürich, Amt für Städtebau und Liegenschaftenverwaltung

### 7.2 Begleitgremium

#### Vertretung Stadt Zürich

Günther Arber, Leiter Stadt u. Quartierentwicklung, Stadtentwicklung  
Hans Konrad Bareiss, Verkehrsbetriebe  
Paul Bauer, Leiter Geschäftsbereich Planung und Bau, Grün Stadt Zürich  
Heidi Daniels, Bereichsleiterin Logistik, Schutz und Rettung  
Peter Noser, Bereichsleiter Städtebau Planung, Amt für Städtebau  
Christoph Rothenhöfer, Projektentwicklung, Amt für Hochbauten  
Anton Sutter, Dienstabteilung Verkehr  
Hans-Ueli Wick, Liegenschaftenverwaltung  
Mark Ziegler, Immobilien-Bewirtschaftung

#### Vertretung Stadt Opfikon

Roland Stadler, Leiter Bauamt

#### Vertretung Grundeigentümer

Othmar Ulrich, Karl Steiner AG  
Henrik Stump, Leutschenbach AG  
Christian Aliesch, SRG SSR idée suisse

#### Externe Fachexpertinnen

Thomas von Ballmoos, dipl. Arch. ETH BSA SIA  
Peter Kotz, Nutzungsmanager  
Hans-Peter Meier-Dallach, Dr. phil. Soziologe  
Astrid Stauer, dipl. Arch. ETH BSA SIA  
Patricia Wenk, dipl. Raum-/Verkehrsplanerin FH/FSU  
Lukas Schweingruber, dipl. Landschaftsarchitekt BSLA

#### Leitung und Moderation

Beatrice Aebi, Gebietsmanagement, Amt für Städtebau

#### Organisation und Begleitung

Stephan Schubert, Planpartner AG  
Barbara Evangelisti, Planpartner AG

### 7.3 Teilnehmende Teams

#### **Team Nr. 15: MVRDV**

Winy Maas, MVRDV bv, Rotterdam  
Johannes Schele, MVRDV bv, Rotterdam  
Lars Ruge, Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich  
Philippe Cabane Urbane Strategien, Basel  
Daniel Amstad, Buchhofer Barbe AG, Zürich  
Felix Manz, Buchhofer Barbe AG, Zürich

#### **Team Nr. 16: Hara/Vogel**

Zeno Vogel, Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich  
Nahoko Hara, Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich  
Nicolas Ganz, Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich  
Jan Peter Wingender, Wingender Hovenier Architecten BV, Amsterdam  
Martina Voser, vi.vo.architektur.landschaft, Zürich  
Isabelle Duner, vi.vo.architektur.landschaft, Zürich  
Prof. Alex Willener, HSLU, Luzern  
Peter Hotz, metron Verkehrsplanung AG, Brugg  
Beat Suter, metron Raumentwicklung AG, Brugg

#### **Team Nr. 17: pool**

Andreas Sonderegger, pool Architekten, Zürich  
Mischa Spoerri, pool Architekten, Zürich  
Daniel Kapr, pool Architekten, Zürich  
Philip Hasbra, pool Architekten, Zürich  
Beatrice Friedli, Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern  
Andreas Ringli, Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern  
Doz. Christina Schumacher, ETHZ  
Alexandra Wicki, stadt raum verkehr, Birchler+Wicki

## 7.4 Echoraum (Echogeberinnen)

Hansruedi Bauer, Verwaltungsdirektor Stadt Opfikon  
George Berghof, Präsident Quartierverein Auzelg  
Peter Biemann, Präsident Quartierverein Seebach  
Felix Blindenbacher, ARV Baudirektion Kanton Zürich  
Maya Burri, Präsidentin Quartierverein Schwamendingen  
Marlène Butz, Fussverkehr Schweiz  
Marc Derron, Arigon Generalunternehmung AG  
Dave Durner, Geschäftsführer Pro Velo Kanton Zürich  
Andreas Hofer, archipel Planung und Innovation GmbH  
Christian Huser, Gewerbeverein Seebach  
Jürg Luder, Präsident Gewerbehaus-Genossenschaft Oerlikon  
Tobias Meyer, Swiss Life Property Management AG  
Hans Nyffenegger, Nyffenegger & Co. AG  
Daniel Racine, Präsident Quartierverein Oerlikon  
Bernhard Ruhstaller, Gebietsmarketing Glattpark  
Hans Schauer, Geschäftsleitung Bischofberger AG  
Peter Schmid, Präsident baugenossenschaft mehr als wohnen  
Marc-André Senti, Präsident Quartierverein Glattpark Opfikon

## 7.5 Teams Präqualifikation

- 1 A.D.P. Walter Ramseier AG, Zürich  
Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich  
INURA Zürich Institut GmbH, Zürich
- 2 Ammann Albers GmbH StadtWerke, Architektur und Städtebau, Zürich  
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich  
Michael Emmenegger Analyse und Management sozialer Prozesse, Zürich
- 3 ARGE blue architects & Ruprecht Architekten, Zürich  
Antón & Ghiggi landschaft architektur, Zürich  
Roman Page, lic. rer. soc., Soziologe, Zürich
- 4 ARGE SLIK Architekten GmbH & Güller Güller Architecture Urbanism, Zürich  
4d AG Landschaftsarchitekten BSLA, Bern  
Prof. Dr. Christian Schmid, ETHZ, Zürich  
TEAMverkehr.zug AG, Cham
- 5 ASTOC GmbH & Co. KG, Architects & Planners, Köln  
Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel  
Oliva & Co, Büro für soziologische Grundlagenforschung und Entwicklungsplanung, Zürich  
R+T Topp, Huber-Erler Hagedorn, Darmstadt  
Wüest & Partner AG, Zürich
- 6 Brühlmann Loetscher | Architekten ETH SIA, Zürich  
Paysagegestion SA, architectes-paysagistes SIA, Lausanne  
INTERFACE, Institut für Politikstudien GmbH, Luzern  
Feddersen & Klostermann, Städtebau Architektur Landschaft, Zürich  
AMSTEIN + WALTHERT AG, Engineering + Consulting, Zürich
- 7 DUPLEX architekten, Zürich  
Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich  
Dagmar Reichert, Forschung und Beratung, Zürich  
Buchhofer Barbe AG, Zürich
- 8 Dürig AG, Architekten, Zürich  
TOPOTEK 1, Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin  
Zeugin-Gölker Immobilienstrategien GmbH, Zürich
- 9 Feld4 Architektur und Planung ETH, Zürich  
Hager Landschaftsarchitektur AG, Zürich  
Barbara Emmenegger, Soziologin, Zürich  
Büro für Architektur und Kulturwissenschaften, Zürich  
sapartners binggeli + muri, stadtentwicklung und architektur, Zürich  
greenmanagement Alex Borer, Zürich

- 10 Frank Zierau Dipl. Ing. Architekt BSA SIA, Zürich  
Edelaar Mosayebi Inderbitzin Dipl. Architekten ETH, Zürich  
Perimeter Stadt/Prof. Dr. Angelus Eisinger, Zürich  
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich  
AV-Produktionen Heinz Nigg, Zürich
- 11 GfA Gruppe für Architektur GmbH, Zürich  
robin winogrand landschaftsarchitekten, Zürich  
Stadt\_Um\_Land. Forschung Planung Beratung, Prof. Dr. Barbara Zibell, Thalwil  
Atelier Eva Afuhs, Zürich  
IBV W. Hüsler AG, Zürich  
Immopro AG, Zürich  
greenmanagement Alex Borer, Zürich
- 12 hoffmannfontana architekturen gmbh, Zürich  
planetage GmbH Landschaftsarchitektur, Zürich  
Doz. Susanne Gysi, Zürich
- 13 KCAP Architects&Planners GmbH, Zürich  
Gramazio & Kohler, Architektur und Städtebau GmbH, Zürich  
Girof GmbH, Gockhausen  
Philippe Cabane Urbane Strategien, Basel  
Buchhofer Barbe AG, Zürich
- 14 Morger + Dettli Architekten AG, Basel  
Westpol Landschaftsarchitekten, Basel  
Wüest & Partner AG, Zürich
- 15 MVRDV bv, Rotterdam  
Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich  
Philippe Cabane Urbane Strategien, Basel  
Buchhofer Barbe AG, Zürich
- 16 Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich  
Wingender Hovenier Architecten BV, Amsterdam  
vi.vo.architektur.landschaft, Zürich  
Prof. Alex Willener, HSLU, Luzern  
metron Verkehrsplanung AG und metron Raumentwicklung AG, Brugg
- 17 pool Architekten, Zürich  
Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern  
Doz. Christina Schumacher, ETHZ  
stadt raum verkehr, Birchler+Wicki
- 18 Schneider Studer Primas GmbH, Zürich  
IC Infraconsult AG, Bern
- 19 yellow z urbanism architecture, Zürich  
w+s Landschaftsarchitektur, Solothurn  
Monika Litscher, Zürich

## **Anhang 1: Synthesepläne**

## **Anhang 2: Schlusspräsentationen der Teams (Kurzfassung)**

## **Team MVRDV**

Winy Maas, MVRDV bv, Rotterdam

Johannes Schele, MVRDV bv, Rotterdam

Lars Ruge, Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Philippe Cabane Urbane Strategien, Basel

Daniel Amstad, Buchhofer Barbe AG, Zürich

Felix Manz, Buchhofer Barbe AG, Zürich

## Team Hara/Vogel

Zeno Vogel, Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich  
Nahoko Hara, Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich  
Nicolas Ganz, Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich  
Jan Peter Wingender, Wingender Hovenier Architecten BV, Amsterdam  
Martina Voser, vi.vo.architektur.landschaft, Zürich  
Isabelle Duner, vi.vo.architektur.landschaft, Zürich  
Prof. Alex Willener, HSLU, Luzern  
Peter Hotz, metron Verkehrsplanung AG, Brugg  
Beat Suter, metron Raumentwicklung AG, Brugg

## Team pool

Andreas Sonderegger, pool Architekten, Zürich

Mischa Spoerri, pool Architekten, Zürich

Daniel Kapr, pool Architekten, Zürich

Philip Hasbra, pool Architekten, Zürich

Beatrice Friedli, Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern

Andreas Ringli, Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern

Doz. Christina Schumacher, ETHZ

Alexandra Wicki, stadt raum verkehr, Birchler+Wicki