



TESTPLANUNG  
**THURGAUERSTRASSE  
WEST**

Zürich-Leutschenbach

Schlussbericht



Herausgeberin:  
Stadt Zürich  
Hochbaudepartement  
Amt für Städtebau (AfS)

Beteiligte Ämter der Stadt Zürich:  
Amt für Städtebau (Gesamtleitung)  
Grün Stadt Zürich  
Immobilien Stadt Zürich  
Liegenschaftenverwaltung  
Schulamt  
Soziale Dienste  
Stadtentwicklung Zürich  
Tiefbauamt  
Umwelt- und Gesundheitsschutz

Inhalt:  
Amt für Städtebau

Redaktion:  
Planwerkstadt AG  
Raumplanung · Prozesse · Städtebau  
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Fotos:  
Amt für Städtebau

Druck:  
GeoPrint-Shop, Zürich

Bezugsquelle:  
Stadt Zürich  
Amt für Städtebau  
Lindenhofstrasse 19  
8021 Zürich  
Telefon: 044 412 29 31  
afs@zuerich.ch  
www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Zürich, 7. Mai 2015

## 2 RAHMEN & ABLAUF

## 2.1 Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Auftraggeberin der Testplanung war die Stadt Zürich, vertreten durch das Hochbaudepartement. Die Leitung oblag dem Amt für Städtebau. Am Verfahren wirkten weitere Dienstabteilungen der Stadt Zürich mit.

Die Testplanung war ein kooperatives und nicht anonymes Verfahren. Die eingeladenen Planungsteams erarbeiteten und diskutierten gemeinsam mit dem Begleitgremium die Entwurfsansätze. Die Ergebnisse sind keine Endresultate, sondern dienen als Grundlage für das weitere Vorgehen.

## 2.2 Steuerungsausschuss

Der für die Entwicklung des Areals Thurgauerstrasse West zuständige Steuerungsausschuss besteht aus 4 Stadträten und 8 Direktorinnen und Direktoren. Der Ausschuss bezeichnet das beschlussfassende Gremium und ist zuständig für die Projektsteuerung.

André Odermatt	Vorsteher Hochbaudepartement
Daniel Leuppi	Vorsteher Finanzdepartement
Gerold Lauber	Vorsteher Schul- und Sportdepartement
Filippo Leutenegger	Vorsteher Tiefbau- und Entsorgungsdepartement
Patrick Gmür	Direktor Amt für Städtebau
Arno Roggo	Direktor Liegenschaftenverwaltung
Paul Bauer	Stv. Direktor Grün Stadt Zürich
François Aellen	Direktor Tiefbauamt
Anna Schindler	Direktorin Stadtentwicklung Zürich
Cornelia Mächler	Direktorin Immobilien Stadt Zürich
Marcel Bachmann	Direktor Schulamt
Stefan Roschi	Stv. Direktor Soziale Dienste

## 2.3 Begleitgremium

Für die Begleitung des Verfahrens und die Diskussion und Beurteilung der Arbeiten an den Workshops wurde ein Gremium, bestehend aus externen Fachpersonen sowie aus Vertreterinnen und Vertretern der beteiligten städtischen Ämter, eingesetzt.

Die bezeichneten Personen (\*) haben die Testplanung bis und mit Ende der Phase 1 (siehe Kapitel 2.5) begleitet.

### Externe Fachpersonen

Astrid Stauer	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
Daniel Niggli*	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
André Schmid	Landschaftsarchitekt SIA BSLA, Biologe lic. phil. nat.
Alexandra Wicki*	Verkehrsplanerin, Dipl. Siedlungsplanerin HTL/FSU, Architektin NDS/ETH
Joris Van Wezemaal	Prof. Dr. habil (Geograph)

## **Stadt Zürich**

Patrick Gmür	Direktor Amt für Städtebau (AfS)
Nica Pola	AfS, Bereichsleiterin Stadtgebiete
Caspar Bresch	AfS, Gebietsverantwortung/Teamleitung Nord
Cyrill Achermann	AfS, Planung Team Nord (Projektleitung)
Sandra Nigsch*	AfS, Fachverantwortliche Nachhaltigkeit
Barbara Burger	Tiefbauamt, Mobilität + Verkehr
Rudolf Steiner	Tiefbauamt, Gestaltung und Entwicklung
Marcel Frey	Grün Stadt Zürich, Freiraumplanung
Jürg Keller	Vizedirektor Liegenschaftenverwaltung
Andreas Hohl	Liegenschaftenverwaltung, Baulandentwicklung
Günther Arber*	Stadtentwicklung, Abteilungsleiter Stadt- und Quartierentwicklung
Simon Keller	Stadtentwicklung, Stadt- und Quartierentwicklung
Cécile von Rotz	Immobilien Stadt Zürich, Abteilungsleiterin Portfoliomanagement
Gitt Tänzler	Immobilien Stadt Zürich, Portfoliomanagement Schulen
Marcel Handler	Schulamt, Abteilungsleiter Betrieb & Infrastruktur
Melanie Lieb*	Soziale Dienste, Quartierkoordination Zürich Nord
Felix Schmid	Dep. Industrielle Betriebe, Stv. Energiebeauftragter
Karl Tschanz	Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich, Leiter Umweltschutzfachstelle

## **Stadt Opfikon**

Marcel Angele*	Bereichsleiter Hochbau/Planung
----------------	--------------------------------

## **2.4 Auswahl Planungsteams**

Das Amt für Städtebau hat drei interdisziplinäre Planungsteams mit der Bearbeitung der Aufgabenstellung beauftragt.

### **Auswahlverfahren**

Zur Evaluation der Planungsteams wurde ein Auswahlverfahren durchgeführt. Gesucht wurden interdisziplinäre Planungsteams, die mindestens aus Fachpersonen der Disziplinen Architektur (Federführung), Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung sowie Nutzung & Soziologie bestanden. Insgesamt wurden zehn Architekturbüros zur Bewerbung eingeladen. Die Teams waren aufgefordert, als Bewerbungsunterlagen ein Motivationsschreiben, entsprechende Referenzprojekte sowie Angaben zum Planungsteam einzureichen. Die eingegangenen sieben Bewerbungen wurden am 30. Januar 2014 von einer Delegation des Begleitgremiums in Bezug auf die Eignung für die bevorstehende Aufgabe verglichen und bewertet.

### **Beauftragung**

Nach eingehenden Diskussionen selektionierte das Begleitgremium die auf der nächsten Seite aufgeführten Planungsteams für die Teilnahme.

### **Team Meili Peter**

Marcel Meili, Markus Peter Architekten AG, Zürich  
Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich  
IBV Hüsler AG, Zürich  
Prof. Dr. Christian Schmid, Chair of Sociology, ETH Zürich

### **Team Meier Hug**

Michael Meier Marius Hug Architekten AG, Zürich  
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich  
Basler & Hofmann AG, Zürich  
Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich

### **Team 51N4E**

51N4E Architekten, Brüssel  
Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur  
Prof. Dipl.-Ing. Klaus Zweibrücken, Zürich  
Intosens AG, Zürich / Steff Fischer, Zürich

## **2.5 Ablauf und Veranstaltungen**

### **Phase 1: Testplanung (März - Juli 2014)**

Die Testplanung wurde zwischen März und Juli 2014 durchgeführt. Die drei eingeladenen Planungsteams erarbeiteten Visionen und Konzepte, die an zwei Workshops mit dem Begleitgremium und den Fachleuten diskutiert wurden. Das Kapitel 4 dieses Berichts würdigt und dokumentiert die Schlussbeiträge der Teams vom 8. Juli 2014.

Startveranstaltung	4. März 2014
Workshop 1	8. April 2014
Workshop 2	3. Juni 2014
Schlusspräsentation	8. Juli 2014

### **Phase 2: Weiterbearbeitung Testplanung (Nov. 2014 - Jan. 2015)**

Die Aufgabe hat sich im Verlauf der Testplanung als sehr komplex und anforderungsreich dargestellt, was dazu führte, dass nach deren Abschluss noch keine eindeutige Handlungsgrundlage vorlag. Da verschiedene Fragestellungen noch Klärungsbedarf aufwiesen, wurde eine Weiterbearbeitung und Vertiefung der Testplanung mit zwei der ursprünglich beauftragten drei Teams durchgeführt.

Das Begleitgremium war der Ansicht, dass die Konzepte der Teams Meili Peter und 51N4E die höchsten Potenziale für ein räumlich attraktives, vielfältiges und robustes städtebauliches Gerüst besitzen. Der Steuerungsausschuss hat daraufhin entschieden, eine Weiterbearbeitung der Testplanung mit diesen beiden Teams sowie einer reduzierten Anzahl Personen des Begleitgremiums vorzunehmen. Die Ergebnisse der Weiterbearbeitung sind in Kapitel 5 gewürdigt und dokumentiert.

Workshop 1	3. November 2014
Workshop 2	12. Dezember 2014
Schlussveranstaltung	27. Januar 2015

## 2.6 Verfahrensbegleitung und Moderation

Für die planerische und organisatorische Begleitung des Verfahrens war Planwerkstadt AG, Zürich zuständig. Die Moderation der Workshops in der Phase 1 der Testplanung erfolgte durch Michael Emmenegger, Analyse und Management von sozialen Prozessen, Zürich.

## 2.7 Dialoggruppen

Um die Anliegen und Bedürfnisse des Quartiers frühzeitig aufzunehmen und in das Verfahren einfließen zu lassen, hat das Amt für Städtebau am 3. Februar 2014 im Rahmen einer Informationsveranstaltung fünf Dialoggruppen über die Planungsabsicht der Stadt Zürich informiert und aufgefordert, ihre Anliegen für das Testplanungsverfahren mitzuteilen.

Die eingeladenen Dialoggruppen waren:

- Quartierverein Seebach
- Gewerbeverein Seebach
- IG Wohngebiet Grubenackerstrasse
- Familiengartenverein Zürich Seebach
- Kontaktgruppe Leutschenbach

Die eingereichten Anliegen wurden dem Programm beigelegt und die Planungsteams gebeten, diese nach Möglichkeit in die Entwurfsarbeiten einfließen zu lassen.

Zusätzlich fand am 14. April 2014 auf Wunsch der neu gegründeten IG Leutschenbach West Zürich-Seebach eine Sitzung vor Ort statt, an der auch deren Anliegen entgegengenommen wurden.

Weiter wurden die privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, welche innerhalb des Gestaltungsplanpflicht-Perimeters Land besitzen (ca. 5 % der Flächen des gesamten Areals), an einer separaten Informationsveranstaltung vom 4. Februar 2014 über die Planung informiert. Im Rahmen der Testplanung mussten die Planungsteams aufzeigen, inwiefern die nichtstädtischen Parzellen durch die Entwürfe beansprucht werden.

## 4.2 Team Meier Hug

Zielgerecht stellt das Team um Meier Hug Architekten ihrer Absichtserklärung die Erzeugung einer maximalen sozialen Dichte voran. Gemäss den dargelegten Thesen sollen dazu vor allem eine Extraversion (die Orientierung nach aussen), die kleinräumige Durchmischung von Qualitäten, die örtliche Überlagerung verschiedener Nutzungen, die Herstellung von Akzeptanz schaffenden Nischen sowie die Möglichkeit zu «eigenen unperfekten Lösungen» beitragen.

### **Städtebauliches Konzept**

Entsprechend diesen Grundsätzen stellt das Team bereits zu Beginn des Verfahrens ein Konzept vor, das sich in seiner Grundanlage von denjenigen der beiden Mitgeladenen unterscheidet: Der neue Abschnitt an der Thurgauerstrasse soll – im Endausbau eingespannt zwischen den bipolaren Hochhäusern – nicht durch ein einheitliches, durchgängiges Bebauungsmuster charakterisiert werden. Vielmehr sollen prägnante, von ihr ausstrahlende Diagonalen einerseits eine starke räumliche Identität schaffen und andererseits vier individuelle Baufelder formen, für die jeweils eigene Regelwerke generiert werden. Diese eigenständige und räumlich sehr vielversprechende Grundabsicht wird seitens des Begleitgremiums als anregender Motor für die weitere Ausarbeitung eingestuft, deren Hauptfokus fortan darin liegt, ein Gleichgewicht zwischen baufeldeigener Abschnittsbildung und einem zusammenhängenden Quartiercharakter zu finden. Zweitens muss für die Strategie ein präzises Regelwerk definiert werden, das Verbindlichkeiten und Freiheiten in der Umsetzung des Bebauungskonzepts festlegt.

Eine massgebliche Funktion kommt in dieser Disposition einem gekonnt verlinkten Grünraum zu, der das «innere Rückgrat» der neuen Gesamtanlage bildet: Er formt eine fließende und pulsierende Begegnungszone, welche die unterschiedlichen Bereiche über räumlich inszenierte Schwerpunkte verknüpft und mit dem gut angelegten Quartierpark in Form einer offenen Sport- und Erholungsanlage einen attraktiv ausgestalteten Höhepunkt findet. Vorbehalte bestehen auf dem finalen Stand jedoch nach wie vor hinsichtlich der Nähe des Spielfelds zum Wohnungsbau. Auch werden nutzungsmässige Konflikte für die vorgeschlagenen Freiraumnutzungen im Bereich der Grubenackerstrasse geäussert, welche die angrenzenden Wohnnutzungen zu stark beeinträchtigen könnten. Insgesamt stösst die Stringenz des erarbeiteten Freiraumkonzepts mit seinen vielfältigen, dichten und anregend beschriebenen Atmosphären aber auf ein sehr positives Echo.

Hinsichtlich der Definition der quartierbildenden Bausubstanz bleiben für das Begleitgremium hingegen noch einige Fragen offen, die für eine kraftvolle städtebauliche Prägung der neuen Thurgauerstrasse von sehr grosser Bedeutung wären: Während in der Zwischenpräsentation der bauliche Gesamtzusammenhang über das Gesamtareal hinweg durch eine zu grosse Autonomie der einzelnen Baufelder vermisst wurde, leidet die überarbeitete Fassung nun unter einem allzu starken – und teilweise zu wenig geometriegerechten – Drang zur gestalterischen Vereinheitlichung. Eine wirklich kraftvolle räumlich Inszenierung der (verbindenden) Diagonalen zugunsten grösserer typo-





Städtebauliches Konzept des Teams Meier Hug

logischer und höhendramaturgischer Freiheiten im Innern der Felder wird in der Endversion zu sehr vermisst. Auch böten die Ansatzpunkte der Diagonalen an der Thurgauerstrasse wohl ein noch grösseres Potenzial zur identitätsstiftenden Auszeichnung der sehr wertvollen öffentlichen Nischen.

Nach wie vor sehr positiv wird aber die analytisch sehr sorgfältige Herleitung des städtebaulichen Themas aus den gewachsenen Bedingungen des Ortes beurteilt, in der die «Spuren» der Entwicklung als urbanistische Generatoren wirksam gemacht und zu räumlichen Ankerpunkten der planerischen Setzung aktiviert werden. Dieser sehr eigenständige Zugang zeichnet den Vorschlag aus. Auch die Markierung des Abschnitts durch seine beiden Hochhausbauten, welche beidseitig prägnante Auftakte formen und mit benachbarten Türmen in einen wirksamen Dialog treten, überzeugt.

### **Nutzungskonzept**

Das Team argumentiert vorerst von den Nutzungen und Prozessen her: die Nutzungsintensität macht die Stadt. Die Setzungen von klar differenzierten, gebäudebezogenen Nutzungen – etwa im Bereich des Wohnens – sind als Diagramm zu lesen. Sie erlauben die planerische Simulation von Heterogenität auf Quartierebene (während einzelne Gebäude einer oder wenigen Nutzungen gewidmet sein können), sowie eine Abfolge von formalen und minder formalen Orten, die zwischen Nutzungen vermitteln und so Nischen mit verschiedenen Graden an Unbestimmtheit entstehend lassen («unperfekte Lösungen», zit.). Stimmig wird auch die Schule vor dem Hintergrund von Mehrfachnutzungen und also als Quartierzentrum gedacht. Obgleich das Programm der Testplanung private Investoren aus politischen Gründen ausschliesst, sind diese als Eigentümerkategorie neben verschiedenen gemeinnützigen Anbietern vorgeschlagen. Sicherlich würde eine Mischung von Eigentümerformen einer räumlichen Differenzierung von Nutzungsarten und -intensitäten unterstützen, die Realisierbarkeit muss zum Zeitpunkt der Umsetzung geprüft werden. Eine Herausforderung bleibt die Vermittlung des diagrammatischen Nutzungs-Blueprints mit planerischen und ökonomischen Prozessen der Realisierung.

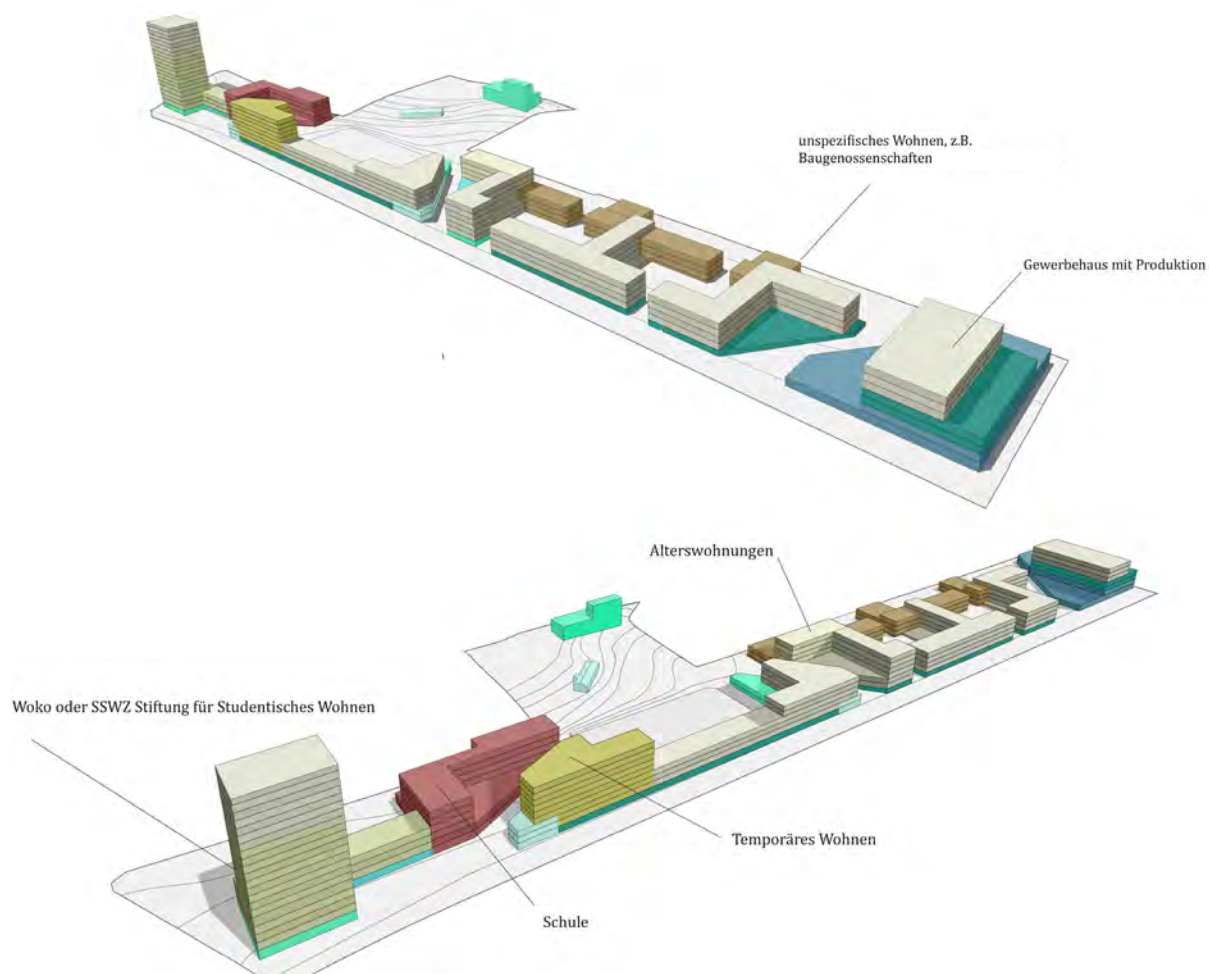
### **Erschliessung und Vernetzung**

Durch die konsequente Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen und der diagonalen Achsen, entsteht ein feinmaschiges Wegenetz, das auf die Tramhaltestellen und die weiterführenden Wege ausgerichtet ist. Die Verbindung nach Seebach ist nicht wie geplant als Unterführung sondern mit der Umnutzung des Gewerbehouses als Überführung angedacht. Mit dem neuen Brückenbauwerk im Gleisdreieck kann dabei die direkte Verbindung ins Zentrum Seebach aber auch angrenzenden Wohnquartier hergestellt werden. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr ist mit drei Zu- und Wegfahrten gemäss den Vorgaben zweckmässig gelöst und lässt sich bei Bedarf leicht etappieren. Mit der Neubebauung soll die Thurgauerstrasse zudem von der Einfallsachse zu einer innerstädtischen Strasse werden. Abgestimmt auf die Leistungsfähigkeit wird die Fahrbahn Abschnittsweise mit zusätzlichen Parkfeldern und Anlieferungsflächen eingeengt.

Obwohl die Neuausrichtung der Thurgauerstrasse derzeit nicht vorgesehen ist, zeigt der Vorschlag im Zusammenhang mit der Bebauung ein schlüssiges und erwünschtes Zukunftsbild. Da die Flächen entlang der Thrugauerstrasse derzeit nicht für die Anlieferung zur Verfügung stehen, müsste die Anlieferung und die oberirdische Parkierung auf dem Areal gelöst werden.

### Fazit

Das Ziel, die neue Bebauung stark über den Zugang der Nutzungsvielfalt zu definieren, wird als Grundhaltung ausserordentlich geschätzt. Auch sind viele Funktionen schlüssig angeordnet, wobei das Schulhaus mit seiner scharnierartigen Lage als Herz des neuen Quartierzentrums besonders überzeugt. Andererseits bestehen Zweifel, ob mit der vorgeschlagenen baufeldmässigen Segmentierung das adäquate Mittel gewählt wurde: Das Gelingen der Durchmischung ist stark von der Etappierung abhängig und bietet als Grundprinzip eine geringe «ad hoc»-Flexibilität, ohne die vorgegebene bauliche Ausformung zu torpedieren. So stellt sich schliesslich die Frage, inwiefern auf einer weitläufigeren Zeitschiene die städtebauliche Qualität nachhaltig gewährleistet werden kann, ohne das Regelwerk allzu stark auf einer formalen Ebene zu zementieren und dadurch die flüssige Gesamtentwicklung des Gebiets zu gefährden.



Schema Nutzungsanordnung