

# Zentrum Zürich Nord : das neue Leitbild für die geplante Stadt nördlich des Bahnhofs Oerlikon

Autor(en): **Loderer, Benedikt**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **7 (1994)**

Heft 11

PDF erstellt am: **11.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-120030>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Entwicklungsleitbild Zentrum Zürich Nord (Neuer Name für Chance Oerlikon 2011), Plan Ruoss/Siress. Das Kreuz der Binzmühle- und der Birchstrasse unterteilt das Areal in die Teilgebiete A (Industrie), B (Wohnen), C (Industrie), D (Dienstleistungen), während das Teilgebiet E (Wohnen) nördlich der Neubrunnenstrasse liegt. Der Bahnhof Oerlikon liegt rechts unten

**Verbleibende Bauten**



**Hochbauten neu**



**An- und Zwischenbauten neu**



**Pärke**



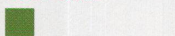
1 Maschinenpark

2 Volkspark

3 Stadtpark

4 Dynamopark

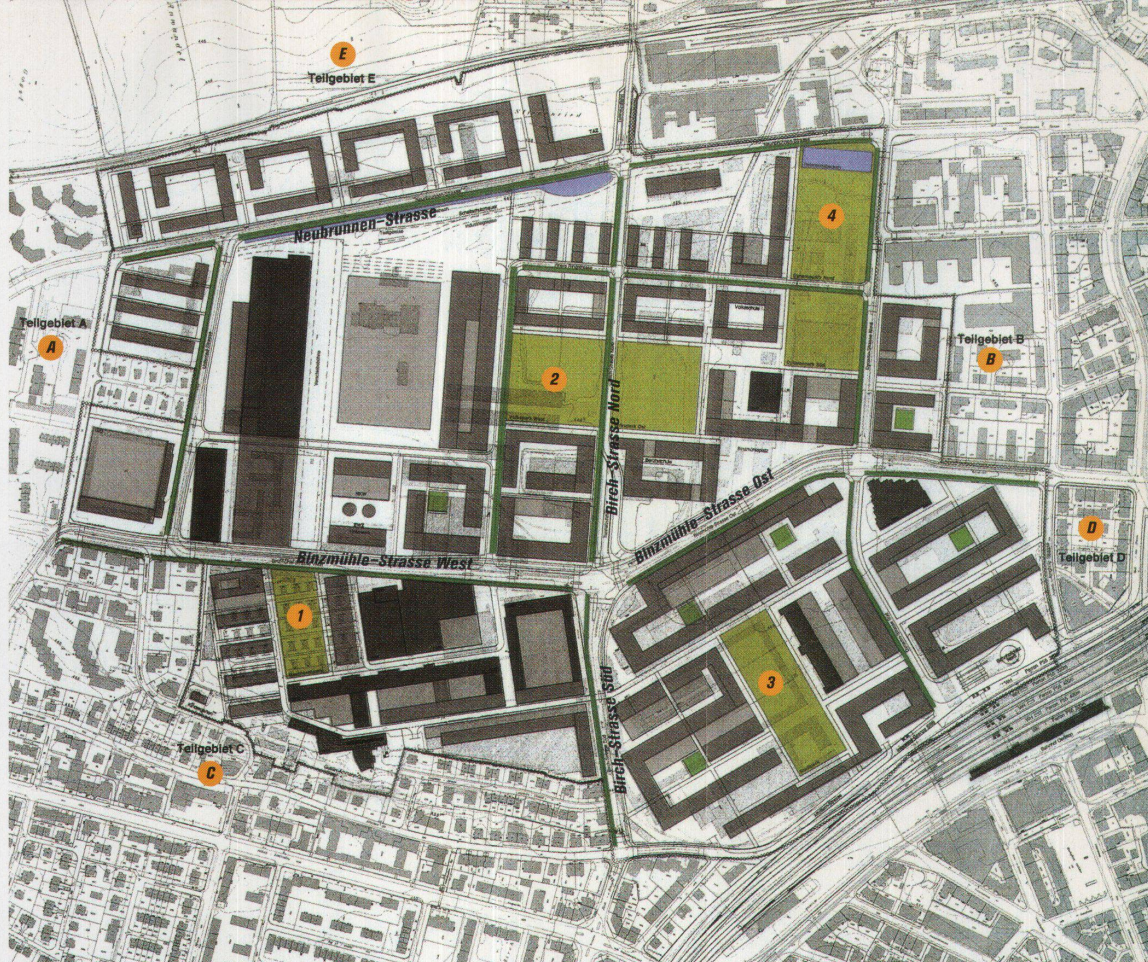
**Pocket Parks**



**Baumreihen den Strassen entlang**



**Wasser**



# Zentrum Zürich Nord

**Ende September hat der Stadtrat von Zürich zusammen mit den Grundeigentümern ABB, Oerlikon-Bührlé und SBB das Leitbild für das Zentrum Zürich Nord vorgestellt. Die neue Stadt wird konkreter, doch die Grundfrage bleibt: Wie regelt man das Unbekannte?**

Das Industriegebiet nördlich des Bahnhofs Oerlikon hat eine weitere Hürde zur Neuüberbauung hinter sich gebracht (HP 5/92 und 12/92). Die Stadt und die Grundeigentümer haben sich auf ein Entwicklungsleitbild geeinigt. Es besteht aus fünf miteinander verschränkten Konzepten für die Nutzung, die Bebauung, den Freiraum, den Verkehr, die Ver- und Entsorgung. Das ganze Gebiet wurde in fünf Sektoren aufgeteilt und in diesen die einzelnen Baufelder festgelegt. Die bereits vor dem Wettbewerb festgelegten Nutzungsanteile sind nun auf die Teilgebiete verteilt worden. Diese sollen aber mit Ausnahme der Industriegebiete nirgends ohne Wohnanteil sein. Rund 5000 Einwoh-

ner und 12 000 Arbeitsplätze haben auf dem Gelände Platz.

**Der Bau soll früher beginnen**

Das Entwicklungsleitbild ist die Grundlage für Sonderbauvorschriften, die Ende Jahr für das Mitspracheverfahren aufliegen und im Sommer durch das Stadtparlament genehmigt werden sollen. Frühester Baubeginn wäre demnach anfangs 1996. Die ABB allerdings will schon vorher mit dem Bau eines Gebäudes für ihr Engineering beginnen. Das lässt sich mit der jetzigen Bauordnung machen.

**Landabtausch und Wertausgleich**

Das Entwicklungsleitbild versucht, das Ziel der durchmischten und lebendigen Stadt zu konkretisieren. Doch zeigt es sich bald, dass die Pläne fertiger aussehen, als die Planung selber ist. Was als Leitbild daherkommt, ist neben der Festlegung der vier Stadtpärke und der Ergänzung des Verkehrsnetzes vor allem das Protokoll des grossen Landabtauschs und Wertausgleichs. Das dürfte eine der

zukunftsbestimmenden Operationen in Zürich Nord gewesen sein. Es wurde ein Modell vorgeführt, auf dem bereits Gebäude stehen. Es ist mit einigen Vorbehalten zu betrachten. Denn wenn wir ehrlich sind, wissen wir nicht, was die Zukunft bringt. Noch drängen sich die Investoren nicht an der Kasse. Das heisst, weder die wirklichen zukünftigen Bedürfnisse noch die Entwicklungsgeschwindigkeit sind bekannt. Der Markt wird entscheiden, sagen die Planer, doch keiner kennt den Markt. Und trotzdem müssen Festlegungen getroffen werden. Gebäudehöhen und generelle Baukörper zum Beispiel.

**Sonderbauvorschriften**

Das Dilemma dieser ganzen Planung ist nicht verschwunden: Wie regle ich das Unbekannte? Dies vor allem mit dem Planungsinstrument der Sonderbauvorschriften, die ja sozusagen im Rückwärtsgang konstruiert werden: Wenn ich einmal weiss, was ich will, verbaurechte ich diesen Endzustand. Die Rechtsinstrumente für eine Pla-

nung wie Zentrum Zürich Nord sind im Grunde gar nicht vorhanden und nirgendwo vorgesehen. Das Baurecht weiss nichts von Prozesssteuerung. Es kennt nur zu erreichende Endzustände, werden diese nicht erreicht, ist das kein Grund für eine Abweichung vom Festgelegten. Sind erst die Sonderbauvorschriften erlassen, so tut man gut daran, gleichzeitig zu regeln, wie man sie wieder los wird. Oder wie man sie in Zukunft ohne allzu grosse Mühen an die veränderte Lage wird anpassen können.

Benedikt Loderer

**Planer:**

Silvia Ruoss und Cary Siress, Architekten; Stöckli, Kienast, Köppel (Dieter Kienast und Günther Vogel), Landschaftsarchitekten; Buchhofer Barbe AG (Daniel Buchhofer), Umwelt- und Bauingenieure; Ueli Roth, Architekt und Planer als Vertreter der Grundeigentümer; Hochbauamt der Stadt Zürich.