

Die strukturelle Entwicklung des Escher-Wyss-Areals in der Stadt Zürich in Bezug auf die Arealbebauung und Gebäudenutzung von 2000 bis 2020

Allyna Dachler, Angelika N. Bhushan, Jeremy Halbheer, Zhihe Yu
13. Juni 2023



Abbildung 1: Luftbild vom Escher-Wyss-Areal (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a; mit eigenen Anpassungen)

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	1
1.1.	Projektthema und Eingrenzung.....	1
1.2.	Methodik, Hauptquellen und der Aufbau des Berichts	2
1.2.1.	Grundlage schaffen.....	2
1.2.2.	Analyse der Zeitabschnitte.....	2
1.2.3.	Kartenproduktion.....	2
1.2.4.	Abschluss.....	3
1.2.5.	Begleitende Produkte	3
2.	Die Geschichte des Escher-Wyss-Areals und Quartiers bis 1995.....	3
2.1.	Anfänge der Gemeinde Aussersihl und die Landwirtschaft	3
2.2.	Ansiedlung der Industrie und grosser Betriebe	3
2.3.	Die Entstehung des Escher-Wyss-Areals	4
2.4.	Rückgang der Industrie und Strukturwandel zum Siedlungsgebiet	4
3.	Situation des Escher-Wyss-Areals vor 2000	5
3.1.	2000 – Entwicklungskonzept Zürich West	5
3.2.	Kantonaler Richtplan Zürich von 1995	5
3.3.	Weitere Raumplanungsinstrumente.....	6
3.4.	Allreal-Gruppe	8
3.5.	Momentaufnahme 2000.....	8
4.	Die Entwicklung der Arealbebauung und Gebäudenutzung auf dem Escher-Wyss-Areal ..	11
4.1.	Die Entwicklung von 2000 bis 2010	11
4.2.	Die Entwicklung von 2010 bis 2020	14
5.	Diskussion der Ergebnisse	16
5.1.	Kernaussagen des Entwicklungskonzeptes Zürich West	16
5.2.	Kernaussagen aus dem kantonalen Richtplan Zürich von 1995.....	17
5.3.	Diskussion	17
5.4.	Entwicklung anhand einer Übersicht.....	18
5.5.	Eigene Beobachtungen	19
5.6.	Sicht der Stadt Zürich	20
6.	Konklusion.....	20
6.1.	Ausblick und relevante Projekte nach 2020	20
6.2.	Persönliche Reflexion der Arbeit.....	21
6.2.1.	Themenwahl und Leitfrage	21
6.2.2.	Vorgehen.....	21
6.2.3.	Karten und Poster	21
7.	Referenz.....	22
8.	Abbildungsverzeichnis	24

1. Einleitung

Im Herzen der Stadt Zürich im Kreis 5 liegt das Quartier Escher Wyss, auch «Zürich West» genannt, welches einst von Bauernhöfen besiedelt wurde und sich zum Industriequartier der Stadt Zürich entwickelte. Eines der entwicklungsreichsten und historisch interessantesten Gebiete im Quartier ist das Escher-Wyss-Areal (später nur «Areal») der ehemaligen Sulzer-Escher Wyss AG, auch Industrieareal Sulzer-Escher Wyss genannt (Scholz, Bösch, Koller, Mieg, & Stünzi, 1996). Das Areal fungierte einst als Hauptsitz der gleichnamigen Firma und erfuhr seither vorwiegend strukturelle Veränderungen im Gebäudebestand (Allreal Generalunternehmung AG, 2023f).

1.1. Projektthema und Eingrenzung

Prägend für das Escher-Wyss-Areal sind die Bauten der ehemaligen Industriekonzerne, welche bis heute bestehen und für das Areal identitätsstiftend sind (Hochparterre, 2005). Im Rahmen dieser Projektarbeit in den Raumbezogenen Ingenieurwissenschaften wird untersucht, inwiefern sich der Bestand und die Nutzung der sich auf dem Escher-Wyss-Areal befindenden Gebäude, mit Fokus auf die Industriegebäude, entwickelt haben. Dies entspricht dem umweltrelevanten Aspekt der Arbeit. Die Analyse referenziert auf das in der Abbildung 2 eingegrenzte Gebiet und grenzt den Zeitraum auf 2000 bis 2020 ein. Das Jahr 2000 setzt den Start des Strukturwandels des Areals mit dem Entwicklungskonzept Zürich West (später nur «Entwicklungskonzept») (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2000). Die folgenden Leitfragen sind somit zu beantworten:

Wie entwickelte sich der Gebäudebestand und die Gebäudenutzung auf dem Escher-Wyss-Areal ausgehend vom Entwicklungskonzept Zürich West von 2000 bis 2020? Welche Ziele des Entwicklungskonzeptes und des kantonalen Richtplans Zürich von 1995 konnten in der genannten Zeitspanne umgesetzt werden?

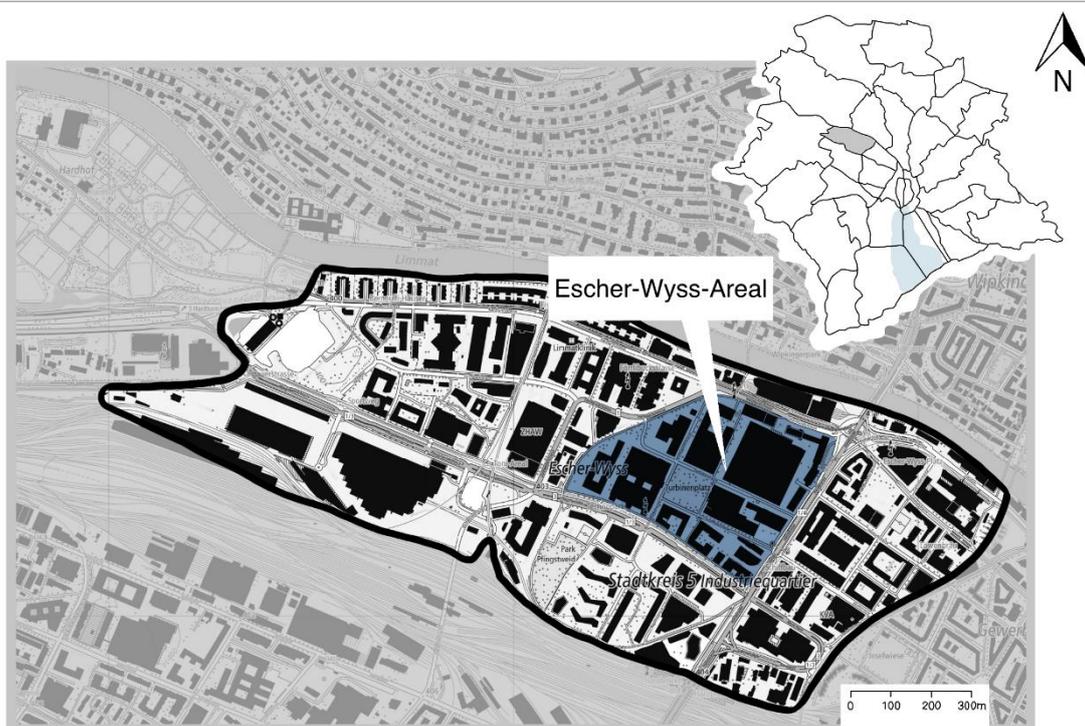


Abbildung 2: Escher-Wyss Quartier mit dem Escher-Wyss-Areal (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a; mit eigenen Anpassungen).

1.2. Methodik, Hauptquellen und der Aufbau des Berichts

1.2.1. Grundlage schaffen

Basierend auf hauptsächlich den Berichten des Immobilienunternehmens im Besitz eines signifikanten Teils des Areals, und der Dokumentation der Stadt Zürich wird die Entwicklung in einen historischen Kontext gesetzt und die Ausgangslage erarbeitet, um einen Überblick der Situation im Jahre 2000 zu verschaffen. Letzteres umfasst die relevantesten Planungsinstrumente, welche ab 1995 die Ziele der Entwicklung des Areals bestimmt haben, sowie die Momentaufnahme der Gebäudesituation auf dem Areal. Die Kapitel «2. Die Geschichte des Escher-Wyss-Areals und Quartiers bis 1995» und «3. Situation des Escher-Wyss-Areals vor 2000» bilden somit die Grundlage der Projektarbeit.

1.2.2. Analyse der Zeitabschnitte

Ausgehend vom Entwicklungskonzept Zürich West aus dem Jahre 2000 wird die Entwicklung in zwei 10-Jahresabschnitten betrachtet, um eine von Ereignissen unabhängige Zeitreihenanalyse zu führen und angemessene Konditionen für den Vergleich zu schaffen. Das Entwicklungskonzept ist ein raumplanerisches Instrument und ist in diesem Fall das Ergebnis der kooperativen Planung der Stadt Zürich (Kanton Zürich, 1995). Dazu gehören folgende zwei Kapitel: «4.1 Die Entwicklung von 2000 bis 2010» und «4.2 Die Entwicklung von 2010 bis 2020». Diese behandeln jeweils die für den Zeitabschnitt signifikantesten Um- und Neubauten auf dem Areal, sowie deren Umnutzungen, und werden auf einer Karte als Momentaufnahme am Ende des Betrachtungszeitraumes illustriert.

1.2.3. Kartenproduktion

Ein wichtiger Bestandteil der Projektarbeit ist die Darstellung der zu untersuchenden Veränderungen auf Karten. Die Grundlage der Karten bilden die Landeskartenwerke des Bundesamtes für Landestopografie *swisstopo*, welche im Netz auf dem Kartenviewer der Schweiz verfügbar sind und heruntergeladen werden können (Bundesamt für Landestopografie *swisstopo*, 2023a). Die anschließende Bearbeitung findet in der Anwendung *Procreate*[®] im Rasterdatenformat statt. Alle Grundkarten dieser Projektarbeit wurden als Graustufen Rasterkarten in den entsprechenden Massstäben von *swisstopo* heruntergeladen. Bei den von uns ergänzten Karten handelt es sich um thematische Karten (Bundesamt für Landestopografie *swisstopo*, 2023b).

Die Grundkarte im Kapitel «1.1 Projektthema und Eingrenzung» wurde im Massstab 1:10'000 heruntergeladen und zeigt einen Ausschnitt des Quartiers Escher Wyss, inklusive dem Escher-Wyss-Areal. Um die Lage des Areals zu verdeutlichen, wurde in der oberen rechten Ecke ein stark vereinfachter Ausschnitt der Stadt Zürich in die Karte, eine sogenannte «Insetkarte», eingebettet.

Um einen Überblick über die Ausgangslage zu geben, wird im Kapitel «Momentaufnahme 2000» eine Übersichtskarte im Massstab 1:25'000 dargestellt, welche mit dem oben genannten Kartenviewer im Massstab 1:2'500 heruntergeladen wurde. Dabei wurde im Kartenviewer zuerst die Funktion «Zeitreise» aktiviert und darauffolgend der Kartenausschnitt vom Jahre 2000 als Basiskarte genommen.

Die Kapitel «4.1 Die Entwicklung von 2000 bis 2010», «4.2 Die Entwicklung von 2010 bis 2020» und «5. Diskussion der Ergebnisse» beinhalten jeweils eine Karte im Massstab 1:25'000 oder 1:10'000, welche im Massstab 1:2'500 heruntergeladen wurden. Alle drei Karten basieren jeweils auf den Grundkarten, die im oben genannten Kartenviewer mit der Funktion «Zeitreise» verfügbar sind. Zu

beachten ist, dass für die Karte für das Kapitel «4.1 Die Entwicklung von 2000 bis 2010» der Ausschnitt aus 2010 und für die beiden anderen Kapitel der Ausschnitt aus 2023 genommen wurde. Der Grund für Letzteres ist, dass die Karte vom Jahre 2023 sich gegenüber dem Ausschnitt vom Jahre 2020 nicht wesentlich unterscheidet und sich aufgrund der Farbe, Generalisierung und Massstab für die Kartenproduktion besser eignet. Die Kartendarstellungen aus den beiden ersten genannten Kapiteln stellen die Veränderungen und die neuen Gebäude als Umriss dar sowie die ergänzenden Gestaltungspläne als Fläche. Die letzte Karte soll eine Übersicht geben und zeigt die fortlaufende Umfunktionierung des Escher-Wyss-Areals zwischen 2000 – 2020.

1.2.4. Abschluss

In den abschliessenden Kapiteln «5. Diskussion der Ergebnisse» und «6. Konklusion» werden die Ziele des Entwicklungskonzeptes Zürich West sowie anderer zusammenhängender Planungsinstrumente den beobachteten Veränderungen gegenübergestellt und verglichen. Die Arbeit gibt einen kurzen Ausblick über die geplanten und nach 2020 realisierten Projekte des Escher-Wyss-Areals und reflektiert die in der Arbeit verwendete Vorgehens- und Arbeitsweise.

1.2.5. Begleitende Produkte

Zu der Projektarbeit gehören ein Poster und eine Präsentation. Beide Medien sollen die Projektarbeit unterstützen und die Kernaussagen der Analyse sowie die wichtigsten Erkenntnisse der Arbeitsweise darstellen, sodass kein Vorwissen für das Verständnis benötigt wird.

2. Die Geschichte des Escher-Wyss-Areals und Quartiers bis 1995

2.1. Anfänge der Gemeinde Aussersihl und die Landwirtschaft

Das heutige Quartier Escher Wyss, sowie das darin liegende Areal, waren nicht immer so dicht besiedelt wie heute. Das Gebiet diente einst hauptsächlich der landwirtschaftlichen Nutzung und war Bestandteil der Gemeinde Aussersihl. In und aus dem Dorf führten weder eine Landstrasse noch gab es eine Verbindung über die Sihl zum damaligen Kern der Stadt Zürich (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023c).

2.2. Ansiedlung der Industrie und grosser Betriebe

Aufgrund der Industrialisierung und der Einführung der Eisenbahn wurde das gesamte Gebiet des heutigen Quartiers Escher Wyss ab den 1790er-Jahren zunehmend durch Betriebe und Industrien besiedelt und gewann als Produktionsstandort an Bedeutung. Dasselbe geschah mit dem heutigen Escher-Wyss-Areal (Stadt Zürich Statistik, 2022). Ab der Mitte des 19. Jahrhunderts erklärte die Stadt Zürich das immer stärker besiedelte Quartier zum Zürcher Industriequartier. Infolgedessen realisierte sie diverse Projekte, um Aussersihl an das Strassennetz anzubinden und um die Energieversorgung mit der Limmat als Wasser- und Energiequelle zu sichern. Darüber hinaus ermöglichte die Inbetriebnahme der Industriequartier-Strassenbahn (IStB) kurz nach 1896 den Schienentransport zwischen dem Hauptbahnhof und der Maschinenfabrik der Escher Wyss AG.

Die ebene Lage und die zentrale Nähe zu Zürich boten attraktive Bedingungen für die Ansiedlung produzierender Betriebe und machte das Quartier bis zu den 1970er Jahren zum Industriequartier der Stadt (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023c; Stadt Zürich Statistik, 2022).

2.3. Die Entstehung des Escher-Wyss-Areals

Aufgrund fehlenden Platzes und ungenügender Erschliessung zog das auf Maschinenbau spezialisierte Unternehmen, Escher Wyss AG, im Jahre 1895 auf das heutige Escher-Wyss-Areal und verlieh später dem ganzen Quartier seinen Namen. Ersteres löste eine Kettenreaktion aus und es folgten immer mehr Betriebe dem Beispiel der Escher Wyss AG, und siedelten sich in der Umgebung an (Stadt Zürich Statistik, 2022; Bischof, 2014). Die Eingemeindung von Aussersihl in die Stadt Zürich im Jahre 1893 stärkte diesen Trend (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023c).

Bis in das Jahr 1929 florierte das Geschäft der Escher Wyss AG, dann kam die Unternehmung aufgrund der Weltwirtschaftskrise in eine Notsituation. Durch das Eingreifen der Stadt Zürich, des Kantons Zürich und des Industriellen Jacob Schmidheiny (1937) konnte die Firma vorerst gerettet werden. In der Nachkriegszeit verlor die Escher Wyss AG schlussendlich ihre Wettbewerbsfähigkeit auf dem globalen Markt und wurde 1966 von der Winterthurer Sulzer AG übernommen. So entstand die Sulzer-Escher Wyss AG, welche folglich die Immobilien des Escher-Wyss-Areals miterwarb. In diesem Zeitraum bis 1990 wurden viele Gebäude auf dem Escher-Wyss-Areal errichtet und umgebaut, sodass das Areal immer stärker wuchs, bis es die Grösse im Jahre 1995 erreichte (Hochparterre, 2005; Allreal Generalunternehmung AG, 2023f).

2.4. Rückgang der Industrie und Strukturwandel zum Siedlungsgebiet

Dieses Schicksal erfuhr nicht nur die Escher Wyss AG. Hinsichtlich der sich verändernden wirtschaftlichen Lage kam es ab den 1970er Jahren vermehrt zu Fabrikschliessungen, Verlegungen der Produktionsstätte und Übernahmen. Infolgedessen standen unerwarteterweise viele Anlagen und Fabriken leer und es entstanden Brachen. Um das Hauptgeschäft der Sulzer-Escher Wyss AG zu erhalten und sich finanziell zu stärken, veräusserte das Unternehmen ab den 1990er Jahren schrittweise nicht mehr genutzte Immobilien an Anleger und gab diese somit für andere Nutzungen frei (Hochparterre, 2005). Unter anderem wurden viele Gebäude zwischengenutzt und umfunktioniert (Bischof, 2014). Das Areal blieb jedoch Teil der Industriezone, was aus längeren Auseinandersetzungen zwischen der damaligen Vorsteherin des Hochbaudepartements Ursula Koch und anderen Interessengruppen resultierte (Hochparterre, 2005).

Die im Jahre 1987 gegründete Technopark Immobilien AG erhielt das Baurecht auf einem der Grundstücke auf dem Escher-Wyss-Areal und kündigte unter anderem mit der Eröffnung des bis heute bestehenden Technoparks 1993 den Strukturwandel des ganzen Quartiers an (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich Statistik, 2022).

Als Teil des Quartiers Escher Wyss prägte das Escher-Wyss-Areal eine jahrzehntelange Geschichte, eng verknüpft mit der Geschichte der Sulzer-Escher Wyss AG. Es ist zu beobachten, dass es als eines der bedeutendsten Areale des Quartiers mit dessen Entwicklung und Umgestaltung einen Einfluss auf die Funktion des gesamten Quartiers hatte. Somit wurde die städtebauliche Notwendigkeit, Gebäude umzunutzen und ganze Areale neu zu gestalten, zu einem kollektiven Problem, welches nicht mehr isoliert angegangen werden konnte. Eine kooperative Planung war gefragt.

3. Situation des Escher-Wyss-Areals vor 2000

Der drastische Rückzug der Industrie aus dem Escher-Wyss-Areal hinterliess viele leerstehende Hallen und untergenutzte Gebäude. Es dauerte dementsprechend nicht lange, bis ein Versuch gestartet wurde, das Gebiet aufzuwerten und umzufunktionieren. Diese Entwicklung ist hauptsächlich dem neuen Bundesgesetz, dem Raumplanungsgesetz von 1975, zu verdanken. Daraus entstand schliesslich der kantonale Richtplan Zürich von 1995 (später auch nur «kantonaler Richtplan»), welcher wichtige Entwicklungsvorstellungen des Kantons schriftlich und rechtlich bindend festlegte. Diese neuen Planungsinstrumente trieben den Entwurfsprozess des Entwicklungskonzepts Zürich West vom Jahre 2000 voran, welches zusammen mit dem kantonalen Richtplan Zürich von 1995 die Grundlage der Entwicklung des Areals bildet.

3.1. 2000 – Entwicklungskonzept Zürich West

Eines der realisierten Projekte der kooperativen Entwicklungsplanung Zürich West, welche im Kapitel «3.3 Weitere Raumplanungsinstrumente» erläutert wird, ist das Entwicklungskonzept Zürich West, welches im Jahr 2000 veröffentlicht wurde. Das Ziel des Entwicklungskonzepts sind die erarbeiteten Vorgaben der kooperativen Entwicklungsplanung umzusetzen und zu konkretisieren. Das Entwicklungskonzept ist in zwei Abschnitte unterteilt. Der erste Teil behandelt die generellen Zielsetzungen der kooperativen Entwicklungsplanung und der zweite das tatsächliche Entwicklungskonzept, welches aus städtebaulichen Prinzipien, einem Freiraumkonzept, einem Verkehrskonzept und einem Massnahmenplan besteht (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2000).

Gemäss dem Entwicklungskonzept Zürich West wird dem Escher-Wyss-Areal eine Mischnutzung zugewiesen mit unter anderem dem Fokus auf Arbeitsmöglichkeiten. Insbesondere soll die Attraktivität und die charakteristischen Merkmale des Gebiets gestärkt werden, indem sogenannte Schwerpunktnutzungen eingeführt werden. Dies können Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung, Handwerk und Gewerbe, Sport, Bildung und/oder Kultur sein. Hinsichtlich des Wohnanteils bei der Mischnutzung wird erwartet, dass Wohngelegenheiten in geeigneten Lagen gebündelt werden. Zudem dürfen nicht nur die obersten Geschosse von Dienstleistungsgebäuden für das Wohnen verwendet werden. Letztlich, damit das Wohnareal attraktiv gestaltet werden kann, muss genug Raum für essenzielle Dienstleistungen wie Schulen, familienfreundliche Einrichtungen und Freiräume freigehalten werden (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2000; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 1999).

3.2. Kantonaler Richtplan Zürich von 1995

Mit dem Erlass des neuen Raumplanungsgesetzes von 1975, war der Kanton Zürich dazu verpflichtet, einen kantonalen Richtplan zu erstellen. Nach mehreren Teilrevisionen veröffentlichte der Kanton 1995 die erste Fassung. Der Richtplan war nicht nur ein rechtlich bindendes Dokument, welches die Gemeinden befolgen mussten, sondern erlaubte ihnen auch, die Siedlungsentwicklung ziel- und zukunftsorientiert zu steuern.

Das Grundgerüst des kantonalen Richtplans Zürich von 1995 besteht aus 3 Leitlinien (Kanton Zürich, 1995):

- *«Die Zukunftstauglichkeit der Siedlungsstrukturen ist sicherzustellen.*
- *Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr auszurichten.*
- *Zusammenhängende naturnahe Räume sind zu schonen und aktiv zu fördern.»*

Für das Escher-Wyss-Areal ist die erste Leitlinie von besonderer Relevanz. Diese diktiert nicht nur den Fortbestand oder die Erhöhung der Lebens- und Siedlungsqualität, sondern auch eine gezielte Entwicklung nach innen, um die unausgeschöpften Potenziale ausnutzen zu können. Zusätzlich teilte der kantonale Richtplan den Gebieten Zürich-City und Zürich-Hard/Altstetten, in welchem sich das Escher-Wyss-Areal befindet, die Bezeichnung «Zentrumsgebiet» zu. Laut dem Planungs- und Baugesetz (PBG) sind Gebiete als Zentrumsgebiete zu definieren, die vom Siedlungsplan ausgeschlossen worden sind. Diese sind für das Formen von Kerngebieten mit multifunktionaler Nutzung, wie beispielsweise Industrie oder Kultur, gedacht. Dabei müssen diese Gebiete eine feste bauliche Dichte einhalten. Dadurch erhofft sich der Kanton eine langfristige internationale Konkurrenzfähigkeit der Region Zürich mit Berücksichtigung der Umwelt und Landschaft. Aus diesem Grund sind Zentrumsgebiete oft bereits realisierte Zentren oder Gebiete mit einem hohen Veränderungspotenzial, wie das Escher-Wyss-Areal. Folgende Punkte sind weitere für das Areal wichtige Vorgaben, welche zu befolgen und für den Gebäudebestand und -nutzung relevant sind (Kanton Zürich, 1995):

- Dichte Gebiete mit hoher Siedlungsqualität sollen bewahrt oder neugestaltet werden, indem eine Mischnutzung und der Ausbau von Wohnraum angezielt werden.
- Die Baudichten sind an die jeweilige räumliche Situation des Zentrumsgebiets angepasst und müssen sich an den im Artikel § 49a PBG vorgesehenen Ausnutzungen halten. Zudem sind die Zentrumsgebiete anhand von Vorgaben zur Baudichte und Nutzung der regionalen Richtplanung bedarfsgerecht zu strukturieren, um Erholungsbereiche abzusichern.
- Optimale Standorte mit guter Erschliessung sind der Wirtschaft zu garantieren. Dabei soll die bereits vorhandene Infrastruktur ausgenutzt werden.
- Die restliche Verkehrs- und Infrastruktur sollte abgestuft geplant werden, damit eine sinnreiche Nutzung der einzelnen Gebiete entsteht.
- Als Anreiz sind öffentliche Einrichtungen zielorientiert weiterzuentwickeln oder zu errichten.
- Damit Anregungen zur Entwicklung entstehen können, sollten anhand des kooperativen Planungsverfahrens die verschiedenen Fachstellen im Politikbereich zum Austausch kommen.

3.3. Weitere Raumplanungsinstrumente

Das Entwicklungskonzept Zürich West aus dem Jahr 2000 beruht wie erwähnt nicht nur auf dem kantonalen Richtplan, sondern ist Teil des gesamten Raumplanungsinstrumentarium, welches unter anderem für das Escher-Wyss-Areal von Bedeutung ist.

Um den Dialog zwischen den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen und den verschiedenen Interessensparteien zu stärken, initiierte die Stadt Zürich im Jahre 1997 das Stadtforum. Das Ziel war es, dass die verschiedenen Parteien ihre Anliegen und Interessen äussern und sich auf konkrete Entwicklungsziele im Rahmen des kantonalen Richtplans einigen konnten (Kanton Zürich, 1995; Stadt Zürich, 1997).

Eine der Empfehlungen im Abschlussbericht des Stadtforums bezieht sich spezifisch auf das Quartier Escher Wyss. Das Forum empfiehlt für das Escher-Wyss-Areal, welches ein Teil des Quartiers Escher Wyss ist, den Wandel von einer reinen Industriezone zu einer Mischzone. Weiter sollte das Gebiet aufgrund der verschwindenden Industrie den Schwerpunkt auf Forschung und Entwicklung legen und sich selbst mit hochleistungsfähiger Kommunikations- und Logistikinfrastruktur ausstatten. Was noch von der Industrie bleibt, sollte an Hochleistungsstrassen und Gleisanschlüssen verlegt werden. Alte Industriegebäude mit einem Erhaltungswert sollen mit Kultur, Wohnen oder weiteren Nutzungen belegt werden. Insbesondere soll Wohnraum in passenden Arealen geschaffen werden und die einheimischen Gewerbe sollen weiterhin an ihrem Standort bleiben (Stadt Zürich, 1997; Kanton Zürich, 1995).

1998 kam noch der Synthesebericht als Resultat der kooperativen Entwicklungsplanung hinzu.

Das Konzept der kooperativen Entwicklungsplanung für Zürich West begann 1998 und basierte auf dem «Drei Phasen Modell». In jeder der drei Phasen ist bei dem Oberthema Gebiet Zürich West zu starten, bis konkrete Areale ausgewählt werden und ein passendes Projekt dazu konzipiert wird. In Phase A wurden die Entwicklungsziele und Leitbilder erarbeitet, in der Phase B die Konzepte und in der Phase C erfolgte dann die Auswahl eines Konzepts und der Beginn der Projektrealisierung (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 1999).

Ein weiteres wichtiges Dokument ist der im Jahre 1995 verabschiedete private Gestaltungsplan des Escher-Wyss-Areals (später auch nur «privater Gestaltungsplan»), welcher bereits vor dem Entwicklungskonzept Zürich West existierte. Es ist zu beachten, dass die folgende Erläuterung einen Kontext geben soll, worauf in der Analyse referenziert wird. Jedoch ist es rein informativ und nicht Bestandteil der Untersuchung und Diskussion. Im selben Jahr, wie die Veröffentlichung des kantonalen Richtplans, ist der private Gestaltungsplan für das Escher-Wyss-Areal entstanden. Darin sind viele essenzielle rechtliche Vorgaben festgehalten, die spezifisch für das Areal gelten. Im Rahmen dieses Projektes sind nur die Teilgebiete und die Baufelder von Interesse, welche in der Abbildung 3 eingezeichnet sind.

Das Gebiet wird in zwei Typen aufgeteilt:

- P, das Stammareal mit den Baufeldern A und C
- M, das Mischgebiet mit den Baufeldern B, D, E, F, G und H

Wobei M für Wohnungsmöglichkeiten sowie auch Gewerbe und Dienstleistungen steht, während P für die produzierende Industrie benutzt wird. Weitere Teilgebiete sind die Schiffbau- und Technoparkstrasse, die für die Grunderschliessung zuständig sind, und die Freiräume Turbinenplatz und Schiffbauplatz.

Innerhalb von dem Teilgebiet P sind mässig bis stark störende Betriebe erlaubt, die mit der Industrie verknüpft sind. Für das Teilgebiet M sind höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen erlaubt.

Aus diesem Gestaltungsplan folgten schnell die nächsten Teilrevisionen und ergänzende Gestaltungspläne, um die neuen Projekte überhaupt erst bautechnisch ermöglichen zu können (Stadt Zürich, 2003).

3.4. Allreal-Gruppe

Aufgrund des Aufkaufs einiger Grundstücke auf dem Escher-Wyss-Areal gewann die Immobilienfirma Allreal-Gruppe (später auch nur Allreal) eine hohe Präsenz und wurde zur Eigentümerin von für das Areal bedeutenden Gebäuden. Das letzte Grundstück kaufte sich Allreal im Jahr 2002 und konzipierte mit seinem Beirat ein Projekt zur Umnutzung sämtlicher Industriegebäude. (Hochparterre, 2005).

3.5. Momentaufnahme 2000

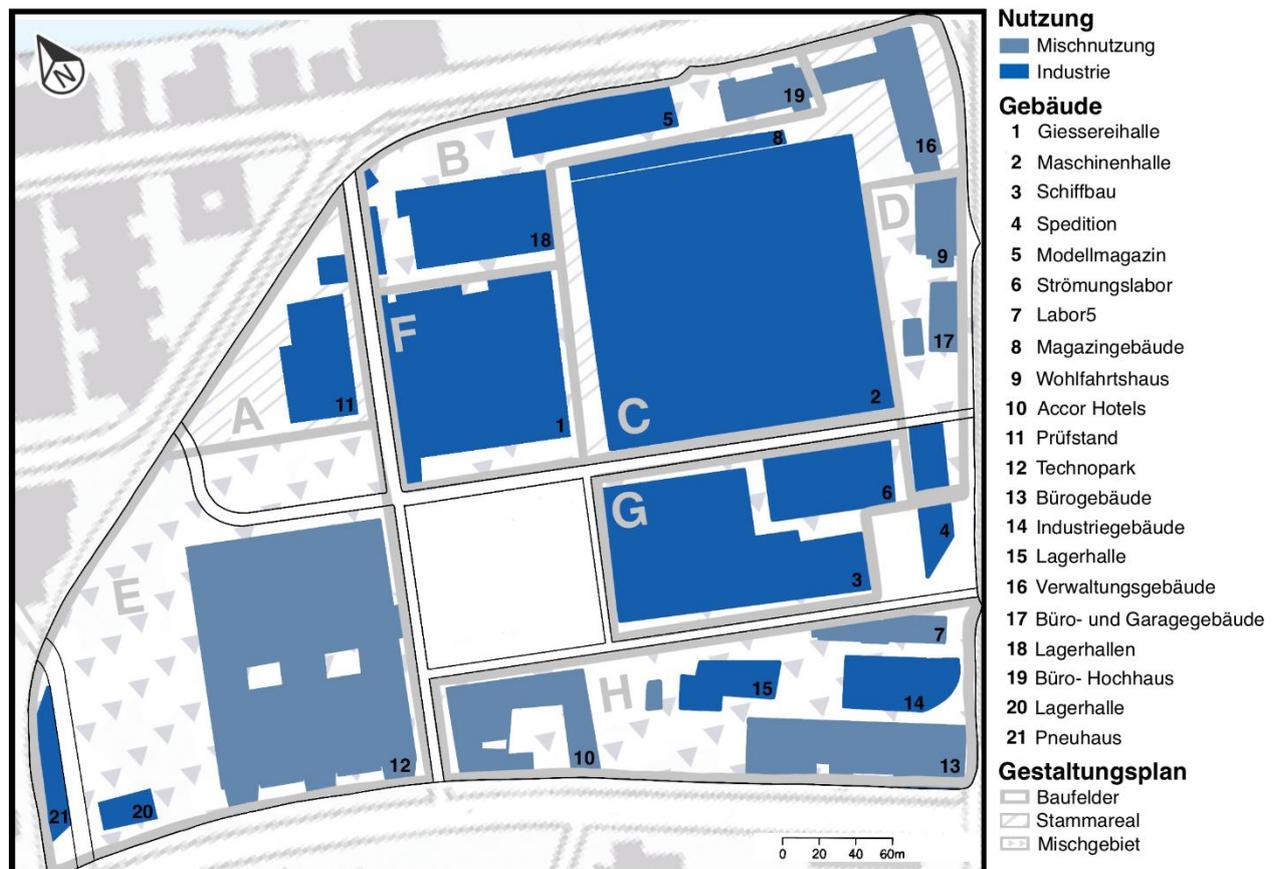


Abbildung 3: Das Escher-Wyss-Areal im Jahre 2000 (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a, Stadt Zürich, 2003; mit eigenen Anpassungen).

Die Abbildung 3 stellt eine Übersicht der Situation im Jahre 2000 dar, wobei die Baufelder gemäss dem privaten Gestaltungsplan markiert sind, sowie auch die verschiedenen Nutzungen, Zonen nach dem privaten Gestaltungsplan und die für das Areal bedeutendsten Gebäude. Diese Abbildung, vor allem die Information über die Baufelder und der Zonen gemäss dem privaten Gestaltungsplan, bildet die Ausgangslage für die Analyse und Diskussion (Stadt Zürich, 2003).

Tabelle 1: Auflistung der für das Areal bedeutendsten Gebäude nach Baujahr sortiert (Quelle siehe Tabelleninhalt).

	Gebäude und Funktion	Baujahr
1	Giessereihalle Die Giessereihalle wurde 1893 errichtet und gehörte lange der Escher Wyss AG. Zu diesem Zeitpunkt war die Halle noch leerstehend (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023d).	1893
2	Maschinenhalle Die Maschinenhalle wurde 1894 gebaut und zählt zu einer der grössten Fabrikhallen in Zürich. Wo früher hauptsächlich Turbinen und Kompressoren hergestellt wurden, werden nun nur noch Kompressoren entwickelt, getestet und produziert. Zu diesem Zeitpunkt gehörte die Maschinenhalle noch dem Sulzer Konzern (Hochparterre, 2005).	1894
3	Schiffbau Im Jahre 1895 entstand die Schiffbauhalle, in welcher die Escher Wyss AG funktionstüchtige Schiffe herstellen konnte (Hochparterre, 2005).	1895
4	Spedition 1895 wurde die erste Spedition der Escher Wyss AG errichtet, ein wichtiges Gebäude für die Logistik des Unternehmens (Hochparterre, 2005).	1895
5	Modellmagazin Das Gussmodellmagazin wurde 1900 gebaut und lagerte die Gussmodelle für die Produktion (Planwerkstadt AG, 2018).	1900
6	Strömungslabor VA TECH TURBO Das Gebäude wurde 1920 errichtet und beinhaltet das Strömungslabor der VA TECH TURBO (Hochparterre, 2005).	1920
7	Labor5 Das Gebäude, indem sich das Labor5 befindet, wurde 1944 gebaut. Dabei ist Labor5 nun nicht nur ein Fernsehstudio, sondern fungiert auch als Veranstaltungsort für Konzerte und als Sozialhub (ClubCity GmbH, 2023).	1944
8	Magazingebäude Dieses wurde 1952 errichtet und fungiert als Bürogebäude (Bretscher AG, 2023; ERNE AG Holzbau, 2023).	1952
9	Wohlfahrtshaus Das Gebäude wurde 1954 gebaut und beherbergte das Wohlfahrtshausunternehmen der Sulzer-Escher Wyss AG, welches als Kantine fungierte (Schweizer Branchenbuch, 2023).	1954

10	Accor Hotels	1976
	Ursprünglich wurde das Gebäude 1976 errichtet und diente als Grosswerkstückhalle. Jedoch wurde 1995 das Gebäude zum Dreispartenhotel umfunktioniert (Hochparterre, 2005).	
11	Turbokompressoren-Prüfstand	1978
	Der Prüfstand wurde 1978 errichtet und wird heute noch gebraucht, um Turbinenkompressoren der MAN-Gruppe (später auch nur «MAN») zu überprüfen (Kaufmann AG, 2008).	
12	Technopark	1993
	Der Technopark ist ein Forschungs- und Entwicklungshub, welcher eng mit den technischen Hochschulen des Kanton Zürichs und Schweizer Technologieunternehmen zusammenarbeitet (Willi, 2021). Bevor der Technopark 1993 auf diesem Grundstück gebaut wurde, war die ungenutzte Industriefläche aus finanziellen Gründen verkauft worden. Als Teilfläche einer Industriezone war diese wenig wert. Daher wurde das Gebiet in eine Dienstleistungszone umgewandelt und dadurch konnte der Wert dieser Fläche deutlich erhöht werden. Mit dem entsprechenden Gestaltungsplan konnte diese Umnutzung gewährleistet und das Projekt Technopark lancieren werden (Hochparterre, 2005).	

Ferner sind weitere Bürogebäude (13,17,19) mit den jeweiligen Baujahren 1932 (13), 1962 (17) und 1974 (19), Lagerhallen (15,18,20) mit den jeweiligen Baujahren 1934 (15), 1956 (18) und 1978 (20), ein Verwaltungsgebäude (16), welches 1957 errichtet wurde und letztlich noch das Pneuhaus (21) mit dem Baujahr 1993 sowie ein Industriegebäude (14) mit dem Baujahr 1956 auf dem Areal vorzufinden.

4. Die Entwicklung der Arealbebauung und Gebäudenutzung auf dem Escher-Wyss-Areal

4.1. Die Entwicklung von 2000 bis 2010

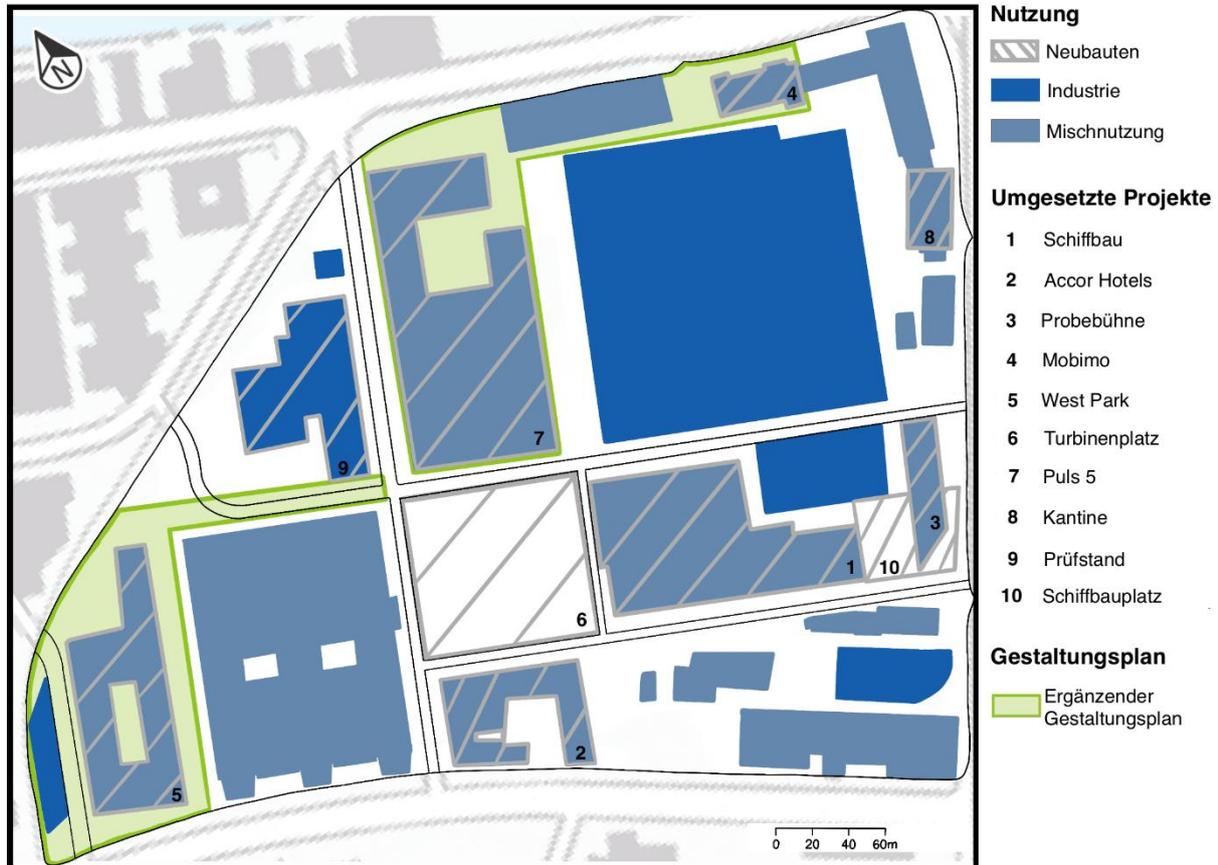


Abbildung 4: Gebäudeveränderungen auf dem Escher-Wyss-Areal von 2000 und 2010 (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a; Stadt Zürich, 2000a; Stadt Zürich, 2000b; mit eigenen Anpassungen).

Auf der Abbildung 4 sind die Erweiterungen sowie auch die Neubauten entsprechend gekennzeichnet. Die Entwicklung wird durch den Vergleich der beiden Abbildungen 3 und 4 ersichtlich. In diesem Kapitel werden auf die einzelnen Veränderungen eingegangen und in einen Kontext gesetzt. Davor wird die Entwicklungsstrategie erläutert, die die Allreal-Gruppe lanciert hat, welche die Entwicklung des Escher-Wyss-Areals vorantreiben sollte.

Entwicklungsstrategie Allreal «Hochparterre»

Im Jahr 2005 wurde eine Entwicklungsstrategie für das bis dahin verbliebene rund 60'000 m² grosse industriell genutzte Areal vorgeschlagen, die die Weiterentwicklung auf der Grundlage und unter Beibehaltung der industriellen Nutzung vorsah. Schon aus dem Titel des Dokuments «Escher-Wyss-Areal: Die Industrie bleibt!» wird klar, dass das Areal die Industrie als eigenes Merkmal sowie Funktion nicht aufgeben wollte. Die Produktion sowie die Industrie sollen wegen der wertvollen Geschichte und des hohen Entwicklungspotenzials fortbestehen. Gleichzeitig muss die Entwicklungsstrategie von den relevanten Anspruchsgruppen verifiziert werden, dazu gehören sowohl bestehende als auch potenzielle Nutzer:innen und Bewohner:innen sowie Behörden und Verbände (Hochparterre, 2005).

Für die Planung ist eine Zusammenarbeit notwendig. Die Entwicklungsstrategie beschreibt im Grunde, wie die Betriebe, die ursprünglich in den Gebäuden auf dem Escher-Wyss-Areal sich niedergelassen haben, zu den anderen Industriegebäuden verlegt wurden. Zusätzlich wurden beispielsweise das Modellmagazin und das Wohlfahrtshaus zu Wohngebäuden mit einer Mischnutzung umkonzipiert, wie in den folgenden Abschnitten beschrieben wird (Hochparterre, 2005).

Sanierung Schiffbauhalle (1)

Escher Wyss liess 1892 das erste Gebäude auf dem neu gekauften Grundstück erbauen, die Schiffbauhalle, wie auf der Abbildung 4 ersichtlich. Diese Halle steht heute unter Denkmalschutz und wurde im Jahr 2000 umgebaut. Nach dem Umbau wurde sie vom Schauspielhaus Zürich als Produktions- und Spielstätte genutzt. Neben der sanierten Schiffbauhalle wurden zwei Neubauten errichtet. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 15'700 m² und beherbergt Eigentumswohnungen, ein Restaurant und einen Jazzclub. In einem Innenhof neben der Halle befinden sich Werkstätten, Prodebühnen und Büros des Schauspielhaus Zürich. Diese Umnutzung markierte einen Wendepunkt in der Entwicklung des Escher-Wyss-Areals, weil das Projekt dem Gebiet nach einer langen Phase des Stillstands endlich Dynamik und Veränderung gebracht hat. Im Frühling 2006 wurde der Schiffbauplatz (10), der auch zum Schauspielhaus gehört, neugestaltet (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023e).

Bau Accor-Hotels (2)

Die Grosswerkstückhalle befand sich an der Stelle, wo sich später drei Hotel entstehen, wie auf der Abbildung 4 erkennbar ist. Die Architekten Itten überzeugten die französische Hotelkette von dem Potenzial des ehemaligen Industriegeländes. Das Hotel wurde im Jahr 1995 eröffnet und bietet drei unterschiedliche Preisstufen für verschiedene Bedürfnisse von Kunden an. Auf der Technoparkstrasse wurde das Hotel zwischen 1999 und 2000 auf dem Baufeld realisiert, wo auch Wohnanteile umfasst (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023f).

Verkauf eines Gebäudes der Spedition (3)

Das Opernhaus Zürich kaufte im Herbst 2000 das Gebäude der ursprünglichen Spedition der Escher Wyss AG, wie auf der Abbildung 4 dargestellt, worin 2005 eine Prodebühne des Opernhauses eingerichtet wurde (Hochparterre, 2005).

Sanierung Mobimo-Hochhaus (4)

Das Mobimo-Hochhaus wurde im Jahr 1972 errichtet. 1998 erwarb die Immobilienfirma Mobimo AG die heruntergekommene Hochhausscheibe und liess sie von 1999 bis 2001 vollumfänglich sanieren mit der Umweltfreundlichkeit als Unterziel des Umbaus. Dabei wurde das Gebäude um drei Geschosse erweitert. Verteilt auf 15 Stockwerke existieren 8'000 m² Büroflächen und 600 Arbeitsplätze. Das Gebäude befindet sich, wie auf der Abbildung 4 gekennzeichnet, im oberen Teil des Areals (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023g).

Bau Bürohaus West-Park (5)

An der Pfingstweidstrasse wurde das Bürohaus West-Park zwischen 2001 und 2002 gemäss dem Privaten Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet sowie dem Ergänzenden Gestaltungsplan für das Baufeld E gebaut (Stadt Zürich, 2000a; Stadt Zürich, 2000b). Ursprünglich hätte hier eine zweite Erweiterung für den Technopark hinzugefügt werden können, die Investoren entschieden sich stattdessen

für ein eigenständiges Gebäude. Somit wurde letztendlich ein Gebäudekomplex mit einem Innenhof gebaut, welcher ausschliesslich Platz für Büros bot (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023h; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2000; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 1999).

Umbau Turbinenplatz (6)

Als zentrales Herzstück des neu entstandenen Zürich-West ist der Turbinenplatz, wie auf der Abbildung 4 dargestellt im Zentrum des Areals, mit etwa 14'000 m² der grösste Platz der Stadt Zürich. Der umgestaltete Turbinenplatz wurde im Jahr 2003 von der früheren Besitzerin des Areals, die Sulzer Immobilien AG, der Stadt übergeben. Das Ziel des Projektes war es, zwei Freiflächen zusammenzulegen und den Puls 5 mit dem Turbinenplatz zu verbinden. Die industrielle Vergangenheit des Quartiers wurde betont, indem der Bodenbelag absichtlich im Stil von industriellem Beton gestaltet wurde. Um die Idee der Mischung von Industrie und Natur anzudeuten, wird der Platz durch Schienen unterteilt, die das Wasser zum Regenbecken führen und dort die Pflanzen bewässert werden. Diese Gestaltungselemente symbolisieren die Integration von natürlichen Elementen in die industrielle Umgebung (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023i).

Fertigstellung Puls 5 (7)

Im Jahr 2004 wurde das Projekt Puls 5 auf dem Baufeld B und F mit der Unterstützung von der SGI Promotion AG fertiggestellt. Die 1893 erbaute Giessereihalle, die sich, wie auf der Abbildung 4 markiert, im Norden des Areals befindet, überlebte als Erschliessungshalle für die Grossüberbauung Puls 5 und besitzt eine historische Bedeutung mit industrieller Vergangenheit. Um die Identität des Ortes zu verdeutlichen, wurde die Industriehalle erhalten. Das Erdgeschoss von dieser viergeschossigen Halle ist hauptsächlich dem Dienstleistungssektor gewidmet. Dort finden Märkte und Events statt. Die Neubauten dienen einer Mischnutzung und bieten Raum für Läden, Restaurants, ein Fitnesszentrum und eine Schule. Darüber befinden sich drei Etagen mit Wohnungen. Die beeindruckende Halle hat eine Fläche von ungefähr 3'500 m².

Auf der Technoparkstrasse neben dem Puls 5 steht seit dem 15. Dezember 2005 ein Turbinenrad. Das Pelton-Turbinenrad wurde von der Escher Wyss AG im Industriequartier Zürich hergestellt und war ab 1970 im ewz-Kraftwerk Tinizong (GR) in Betrieb. Bis 1992 lieferte es jährlich 19 Millionen kWh (Kilowattstunde) elektrische Energie. Im Herbst 2005 wurde das Turbinenrad, welche die industrielle Vergangenheit des Gebiets kennzeichnet, von der Firma VA TECH HYDRO AG (ehemals Sulzer-Escher Wyss AG) aufbereitet und zum 200-jährigen Jubiläum der Gründung der Firma Escher Wyss der Stadt Zürich übergeben (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich, 2006; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023d).

Sanierung Kantine Escherwyss (Wohlfahrtshaus) (8)

Allreal hat im Jahr 2008 die Kantine vom Wohlfahrtshaus (siehe Abbildung 4) saniert und umgebaut. Als Vorbereitung der industriellen Produktion in der Zukunft wollte Allreal die Attraktivität des Personalrestaurants steigern. Seit dem Umbau wird Essen für Betriebe am Tag angeboten, abends bietet die Kantine unter dem Namen Club Escherwyss Platz für Veranstaltungen an. Private Kunden können auch die Räumlichkeit mieten (Hochparterre, 2005; Allreal Generalunternehmung AG, 2023d).

Bau Turbinenprüfstand (9)

2010 wurde für das Nachfolgeunternehmen der Sulzer Escher Wyss AG, das Unternehmen MAN, ein neuer Turbinenprüfstand in Betrieb genommen und befindet sich, wie auf der Abbildung 4 gekennzeichnet, neben dem neuen Puls 5. Der Kompressorenprüfstand vom Jahr 1978 ist eine grosse Halle, von welcher ein Industriegleis durch das Puls 5 bis zum Prüfstand verläuft, auf dem die Kompressoren verschoben werden. Das Grundstück auf dem Baufeld A, auf dem sich der Prüfstand befindet, kann unabhängig von dessen zukünftiger Nutzung überbaut werden (Hochparterre, 2005; Allreal Generalunternehmung AG, 2023e; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023a).

Die strukturelle Entwicklung des Escher-Wyss-Areals zwischen 2000 und 2010 war ein wichtiger Schritt in der Transformation dieses Gebiets. Es legte den Grundstein für die weitere Entwicklung in den darauffolgenden Jahren und setzte den Fokus auf eine nachhaltige und vielfältige Nutzung des Areals.

4.2. Die Entwicklung von 2010 bis 2020

In den Jahren zwischen 2010 und 2020 fanden auf dem Escher-Wyss-Areal einige nennenswerte bauliche Veränderungen statt, welche das Ziel verfolgten, das Areal zu verdichten, zu verschönern und eine attraktive Umgebung für Anwohnende und Firmen zu schaffen.

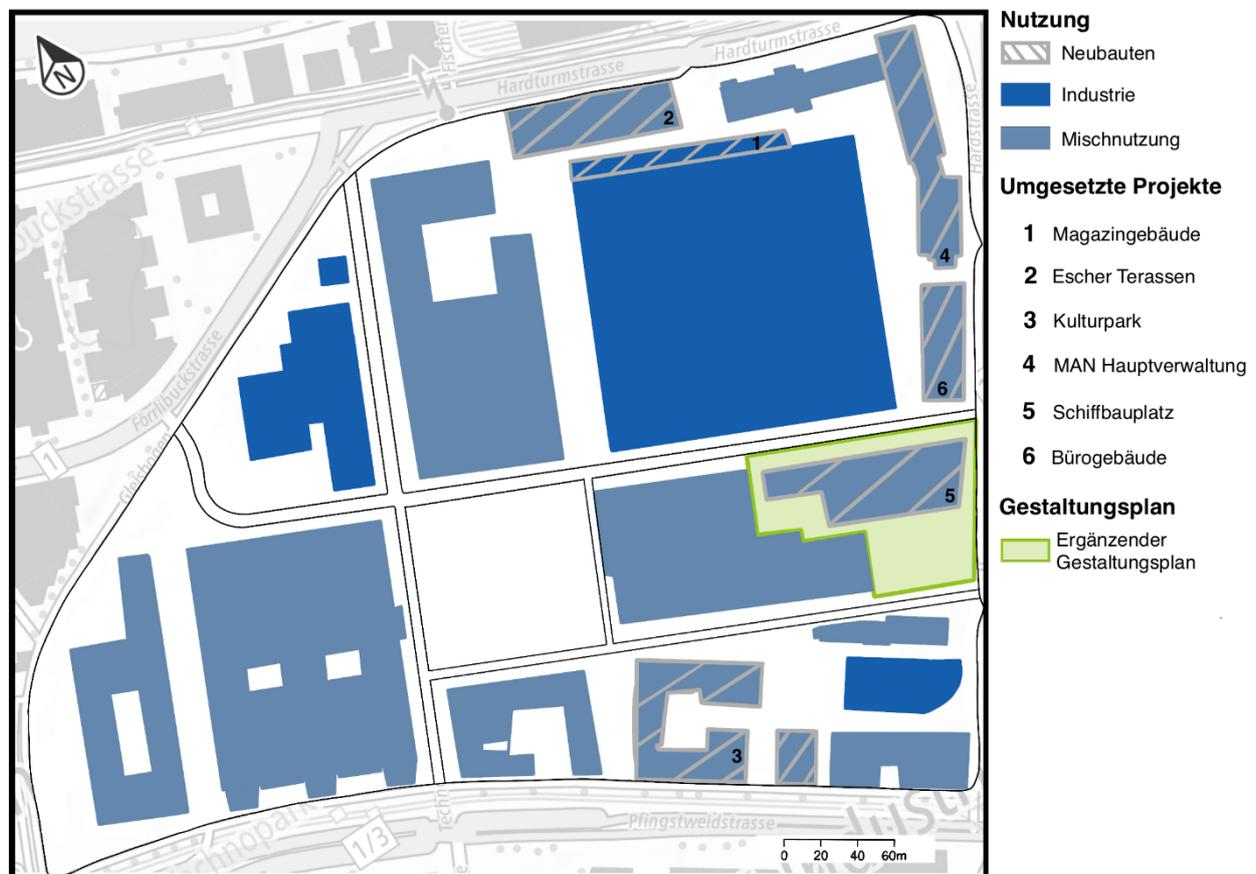


Abbildung 5: Gebäudeveränderungen auf dem Escher-Wyss-Areal zwischen 2010 und 2020 (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a; Stadt Zürich, 2012; (mit eigenen Anpassungen)).

Privater Gestaltungsplan Schirmhaus

Mit dem privaten Gestaltungsplan Schirmhaus von 2013 wurden die rechtlichen Grundlagen für eine nachhaltige Projektentwicklung für das Geschäftshaus am Schiffbauplatz geschaffen. Der Geltungsbereich umfasst die Baufelder D und G sowie der Schiffbauplatz. Die Baufelder D, G und der Schiffbauplatz wurden durch die Stadt Zürich in die Teilbereiche I, II und III aufgeteilt (Stadt Zürich, 2012, S. 1). Laut dem Abschnitt «Zweck» im Gestaltungsplan (Stadt Zürich, 2012, S. 1):

«--sollen die Voraussetzungen für eine städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltete Überbauung geschaffen werden.

-- sollen Aussenräume von hoher Qualität gewährleistet werden.

-- soll eine zweckdienliche Lösung für die Verkehrserschliessung geschaffen werden.

-- soll das Erdgeschoss unter Berücksichtigung des angrenzenden Stadtraums genutzt werden»

Magazingebäude (1)

Im selben Jahr, wie der Gestaltungsplan, wurde durch Allreal das Magazingebäude der Firma MAN um zwei Geschosse erweitert und 2'750 m² Nutzfläche geschaffen. Das Gebäude befindet sich, wie auf der Abbildung 5 dargestellt, im oberen Teil des Gebietes (Allreal Generalunternehmung AG, 2023a).

Escher-Terrassen (2)

Auf dem Gelände des ehemaligen Modellmagazins baute Allreal 2014 ein 19-geschossiges Hochhaus, genannt «Escher-Terrassen», welches sich, wie auf der Abbildung 5 illustriert, nördlich des Magazingebäudes befindet. Die Architekten entschieden sich, Teile des über hundertjährigen Modellmagazins in das moderne Hochhaus zu integrieren. In dem 60 Meter hohen Gebäude befinden sich 51 Mietwohnungen und im Teil des ehemaligen Modellmagazins, die Probebühnen des Zürcher Opernhauses. Für den Bau musste durch die Stadt Zürich der ergänzende Gestaltungsplan für die Baufelder B und F angepasst werden (Allreal-Gruppe, 2023a; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023a; Baudirektion Kanton Zürich, 2009; Stadt Zürich, 2000a). Laut der Allreal-Gruppe (2023a) wurden die Escher-Terrassen im Rahmen, der eigens für das Escher-Wyss-Areal definierten Strategie entwickelt, welche vorsieht, «[...] das Areal unter Beibehaltung der Industrie als Kernnutzung in quartier- und marktgerechten Etappen weiterzuentwickeln und mit zusätzlichen Nutzungen zu ergänzen und aufzuwerten» (Allreal-Gruppe, 2023a).

Kulturpark (3)

Im Süden des Escher-Wyss-Areal wurde 2015 der Kulturpark (siehe Abbildung 5) eröffnet und dient als Zentrum für soziale und ökologische Nachhaltigkeit, interreligiösen Dialog, Ethik und Kultur. In den Gebäuden befinden sich Räume für Tagungs-, Veranstaltungs- und Kursangebote, ein Restaurant, Gewerbe und Wohnungen (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023a). Ein Jahr später vollendete Allreal auf dem danebenliegenden Grundstück das siebengeschossige Wohn- und Geschäftshaus Schiffbaustrasse. Das moderne Gebäude beherbergt Gewerbe, Büros und Mietwohnungen (Allreal-Gruppe, 2023b; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023a).

MAN Hauptverwaltung (4)

2016 wurde das historische Gebäude der MAN Hauptverwaltung durch Allreal saniert. Der Bau aus dem Jahr 1952 steht unter Denkmalschutz und geschützte Teile wurden mit der Hilfe des Amtes für Denkmalpflege rekonstruiert und ergänzt (Allreal-Gruppe, 2023c).

Geschäftshaus (5)

Vier Jahre nach den Anpassungen am Gestaltungsplan wurde das Geschäftshaus am Schiffbauplatz fertiggestellt. In dem sechsgeschossigen Gebäude befinden sich hauptsächlich Büro- und Gewerbeflächen. Das moderne Gebäude beherbergt drei Innenhöfe und eine Tiefgarage. Der Eingang befindet sich am Schiffbauplatz (Allreal-Gruppe, 2023d; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023a).

Bürogebäude (6)

Das neueste Gebäude aus diesem Zeitintervall auf dem Escher-Wyss-Areal befindet sich an der Hardstrasse. Das Bürogebäude wurde 2020 fertiggestellt und ersetzte das fast 60-jährige Garagengebäude. Der Bau bietet 5'800 m² Nutzfläche für Büros und Gewerbe (Allreal Generalunternehmung AG, 2023c).

Gleisbogen

Durch die Fertigstellung der Escher-Terrassen konnte die Stadt Zürich den letzten Teil des Projekts «Gleisbogen» vollenden. Das Projekt schaffte eine Fuss- und Fahrradverbindung, sowie Frei- und Grünräume entlang des alten Industriegleises (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023j).

5. Diskussion der Ergebnisse

Ziel der Diskussion ist die Gegenüberstellung der im Entwicklungskonzept Zürich West vom Jahre 2000 und der im kantonalen Richtplan Zürich von 1995 beschriebenen Ziele mit der beobachteten Entwicklung des Escher-Wyss-Areals in Bezug auf die Gebäudenutzung und Arealbebauung zwischen 2000 und 2020. Basierend auf den wichtigsten Aussagen der beiden Raumplanungsinstrumente wird diskutiert, inwiefern die Ziele bereits umgesetzt wurden, wobei die meisten in beiden Unterlagen deckungsgleich sind oder sich gegenseitig ergänzen. Zur Unterstützung der Aussagen werden auf die auffallendsten Um- und Neubauten referenziert und die Entwicklung des Escher-Wyss-Areals vom Jahre 2000 bis 2020 in einer Übersichtskarte (siehe Abbildung 6) illustriert.

5.1. Kernaussagen des Entwicklungskonzeptes Zürich West

Aus einem reinen Industrieareal soll ein Gebiet mit Mischnutzung entstehen und die Überführung in ein Mischgebiet ist zu fördern. Das Entwicklungskonzept spezifiziert den kantonalen Richtplan und setzt den Fokus auf der Errichtung von Arbeitsplätzen und Wohnräumen, die gebündelt werden und nicht vereinzelt existieren sollen. Darüber hinaus sollen an entsprechenden Lagen verschiedene Nutzungen weiterentwickelt werden, wie das Handwerk und Gewerbe, kulturelle Zentren und die Forschung. Wichtig ist, dass Wohnräume nicht nur in den Gebäuden des Dienstleistungssektor entstehen, sondern auch als gesamte Wohnareale attraktiv gestaltet werden. Letzteres referenziert auf die Ausstattung der Wohngebiete mit familiengerechten Einrichtungen und Freiräume (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2000).

5.2. Kernaussagen aus dem kantonalen Richtplan Zürich von 1995

Unter anderem soll die Entwicklung der Gebiete nach innen erfolgen, und bereits bestehende Bauzonen ausgenutzt und wiederverwendet werden, sodass eine gewisse Bebauungsdichte entsteht. Das Escher-Wyss-Areal wird als Zentrumsgebiet charakterisiert und soll gemäss dem kantonalen Richtplan der Stadt Zürich von 1995, ein rechtlich bindendes Dokument, nicht nur wirtschaftliche und kulturelle Zentren beherbergen, sondern die gemischte Überbauung soll ebenfalls angestrebt werden. Letzteres umfasst Gebäude mit industrieller und gewerblicher Nutzung sowie Wohnraum, Erholungsraum und öffentliche Einrichtungen. Zudem ist die Siedlungsentwicklung nachhaltig und zukunftstauglich zu führen (Kanton Zürich, 1995).

5.3. Diskussion

Die Mischnutzung auf dem Areal mit dem Schwerpunkt auf Arbeitsmöglichkeiten und Wohnbauten wurde nach der Veröffentlichung des Entwicklungskonzeptes Zürich West gut umgesetzt und war durch die heterogene Nutzung innerhalb der Gebäude gegeben. Das 2004 umgebaute *Puls 5* bot nicht nur den Dienstleister der Restaurants und Geschäften Platz, sondern beherbergte eine Schule sowie Wohnungen (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich, 2006; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023d). Die Sanierung der *Schiffbauhalle* im Jahre 2000 und des dazugehörenden *Schiffbauplatzes* sechs Jahre später war ein weiteres Projekt, welches das Hauptziel der beiden Raumplanungsinstrumente widerspiegelte, indem es nicht nur Wohnungen zur Verfügung stellte, sondern auch ein Kulturzentrum mit Werkstätten und einem Jazzclub schaffte, mit dem Schauspielhaus Zürich als Haupttreiber. Zu dieser Zeit wurden jedoch keine bekannten, nennenswerten, für das Wohnen designierten Räume geschaffen, sodass immer noch ein grosses Entwicklungspotenzial existierte (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023e).

Der 2003 errichtete *Turbinenplatz* wurde mit dem Gedanken gestaltet, die Natur und die Industrie ineinander verschmelzen zu lassen und bot einen Erholungs- und Aufenthaltsraum für die sich auf dem Areal befindenden Personen. Es ist anzumerken, dass je nach Interpretation der Gestaltung, der *Turbinenplatz* eine weniger familienfreundliche Umgebung schuf, wie im Entwicklungskonzept Zürich West und im kantonalen Richtplan jedoch gefordert wird (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023i). Ferner wurden, sofern bekannt, keine weiteren Erholungsräume aktiv errichtet oder gestaltet.

In dem Zeitraum 2010 bis 2020 sind Konstrukte mit ähnlichen Nutzungen wie oben beschrieben entstanden und die geforderte Mischnutzung wurde konsequent umgesetzt. Bis auf das Bürogebäude an der Hardstrasse und das Geschäftshaus am Schiffbauplatz boten die neuen Gebäude auch Raum für Wohnungen (Stadt Zürich, 2012, S. 1; Allreal-Gruppe, 2023e; Allreal Generalunternehmung AG, 2023c). Der Fokus lag weiterhin klar auf das Anbieten von Arbeitsplätzen, vor allem auf Büros und Gewerbebauten. Das Escher-Wyss-Areal wurde als Zentrumsgebiet ausgewiesen, folglich wurden bei den Bauten die Vorgaben eingehalten: Durch Mischnutzung und Wohnraum wurde eine hohe Siedlungsqualität erreicht und das Areal verdichtet (Kanton Zürich, 1995).

Überdies wurde vor allem der südliche Teil durch das Kulturzentrum und das Wohn- und Geschäftshaus Schiffbaustrasse aufgewertet und optimaler genutzt (Allreal-Gruppe, 2023b; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023a).

Die Vorgabe, Standorte mit hoher Erschliessungsqualität für die Wirtschaft zu nutzen, wurde ebenfalls erfüllt. An den Hauptverkehrsachsen (Hardstrasse und Pfingstweidstrasse) wurden Gebäude geschaffen, die Arbeitsmöglichkeiten boten (Hochparterre, 2005; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023h; Allreal-Gruppe, 2023e; Allreal Generalunternehmung AG, 2023c).

Neu wurde mit dem *Gleisbogen* ein naturnaher Erholungsraum geschaffen, wie im kantonalen Richtplan gefordert wird (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023j; Kanton Zürich, 1995). Zudem wurden mit der Errichtung der *Escher-Terrassen* im Jahre 2014 im Norden des Areals ein Gebäude mit Wohnungen, die in das Areal hinein gerichtet sind, etabliert. Es ist zu beachten, dass andere Nutzungen vorhanden waren, jedoch gehörte das Gewerbe und Dienstleistungen nicht dazu (Allreal-Gruppe, 2023a; Allreal Generalunternehmung AG, 2023b; Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2023a).

Durch die Integration von alten Bauten in die modernen Gebäude, sowie durch den Ausbau und die Sanierung der bestehenden Industrie, wurde die industrielle Identität des Areals weiterhin während des Betrachtungszeitraums bis 2020 bewahrt. Beispiele dafür waren die Maschinenfabrik, das Gebäude der MAN Hauptverwaltung und das Magazingebäude (Hochparterre, 2005; Allreal-Gruppe, 2023c; Allreal Generalunternehmung AG, 2023a).

Als letzten Punkt lässt sich anführen, dass auch die Förderung der Forschung indirekt mit der Errichtung und Weiterführung des im Jahre 1993 fertiggestellten Technoparks im Südosten des Areals gewährleistet wurde, wie im Entwicklungskonzept angedeutet (Hochparterre, 2005).

5.4. Entwicklung anhand einer Übersicht

Wie auf der Abbildung 6 erkennbar, werden hauptsächlich drei Gebäude bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes industriell genutzt, während die restliche Mehrheit in der Zwischenzeit umgenutzt oder neu gebaut wurde. Zusätzlich ist auf der Abbildung 6 zu beachten, dass jeweils das Baujahr auf den Gebäuden aufgedruckt wurde und zwischen der Misch- und der Industrienutzung unterschieden wird. Die Gebäude in den zwei hellen Grüntönen waren Industriebauten, wurden jedoch in der Zwischenzeit wie bereits erläutert umgenutzt. Ausserdem zeigt die Abbildung 6 die räumliche und zeitliche inhomogene Entwicklung des Areals. Jedes Gebäude wurde isoliert von den anderen weiterentwickelt, jedoch lässt sich sagen, dass die Projekte das gleiche, übergeordnete Ziel verfolgten.

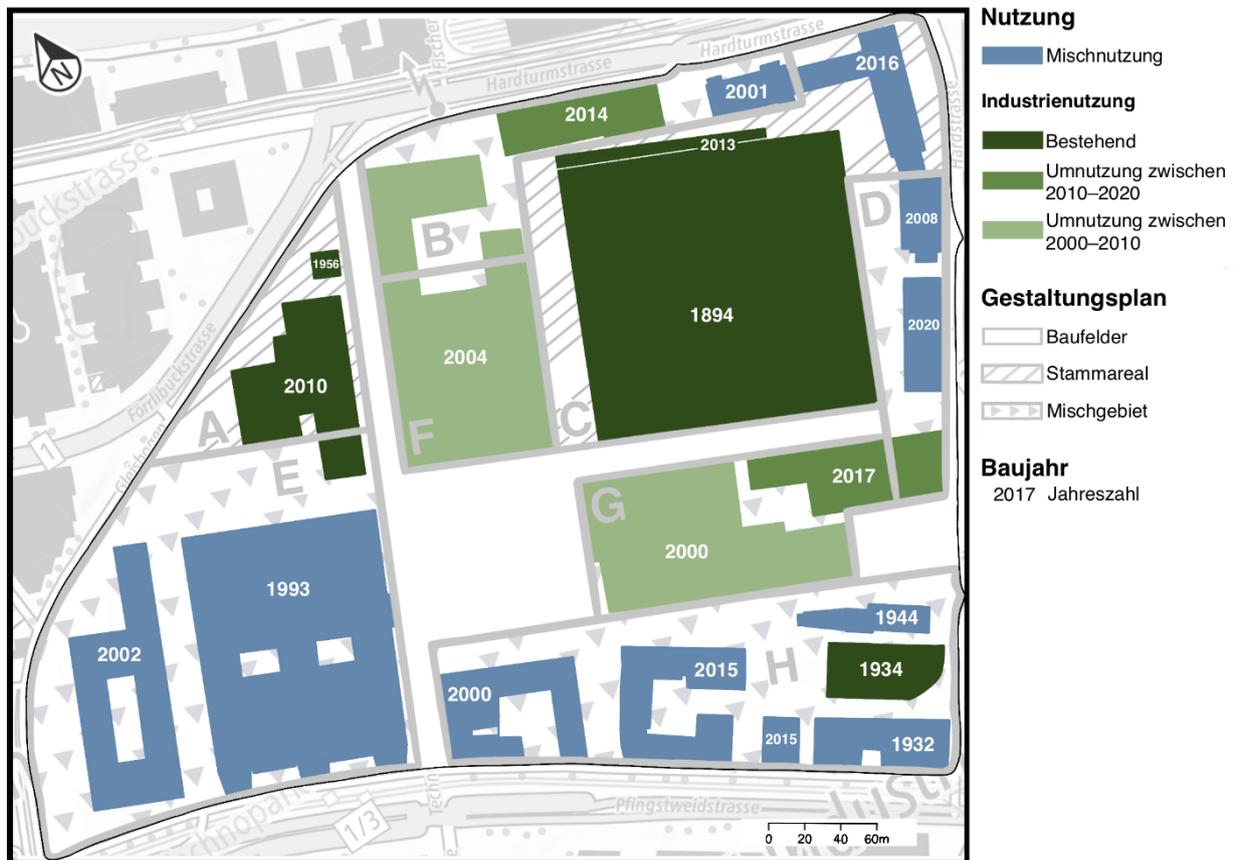


Abbildung 6: Die Bebauung und Gebäudenutzung des Escher-Wyss-Areals im Jahre 2020 (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a, Stadt Zürich, 2003; mit eigenen Anpassungen).

5.5. Eigene Beobachtungen

Aus eigenen Beobachtungen lässt sich schliessen, dass die Entwicklung des Escher-Wyss-Areals den Zielen des Entwicklungskonzeptes und des kantonalen Richtplan gefolgt ist. Die grössten Ermöglicher der Umsetzungen waren die Stadt Zürich sowie die Allreal-Gruppe als Grundeigentümerin der meisten Grundstücke auf dem Escher-Wyss-Areal (Hochparterre, 2005).

Ferner zu beachten ist, dass die Planungsinstrumente keine Frist nennen und die Entwicklung des Escher-Wyss-Areals einen sich stetig weiterentwickelnden Prozess beschreibt. Eine weitere Beobachtung ist der im Entwicklungskonzept betrachtete Perimeter. Das Dokument bezieht sich auf das ganze Quartier. Somit ist es aus logischen Überlegungen verständlich, wieso beispielsweise das Areal familienfreundliche Einrichtungen nicht im Masse wie gefordert aufweist, da das Dokument sich nicht nur auf das Areal bezieht (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 2000). Ebenfalls ist anzumerken, dass Industriebrachen wie das Escher-Wyss-Areal aufgrund von Altlasten von verseuchten Gebäudesubstanzen, die ordnungsgemäss entsorgt werden müssen, und dem strikten Planungsprozess, keine hohe Attraktivität bei Investoren genossen haben. Aufgrund dessen stellte sich dem Erfüllen des Entwicklungskonzeptes eine weitere Herausforderung (Stadt Zürich Hochbaudepartement, 1999).

Zuletzt ist hinzuweisen, dass anhand des Gebäudebestandes keine verlässlichen Rückschlüsse auf den Erfolg des Entwicklungskonzeptes ziehen lassen in Bezug auf den für die lokale Bevölkerung kreierten Mehrwert. Dazu wäre die Untersuchung weiterer, ergänzender Parameter notwendig.

5.6. Sicht der Stadt Zürich

Gemäss der Publikation «Nachhaltige Entwicklung Zürich West Statusbericht 2004 aus Sicht der Stadt Zürich» war schon nach vier Jahren nach der Lancierung des Entwicklungskonzeptes Zürich West eine Zunahme der Anzahl an Arbeitsplätzen zu beobachten. Ausserdem bot der eingeführte Mindestwohnanteil von 20–30% die ideale Voraussetzung, den geforderten Wohnraum zu schaffen und zu belegen. Die genannten Äusserungen beziehen sich auf das ganze Quartier. Dennoch lässt sich daraus schliessen, dass die Bemühungen, zu denen die Projekte auf dem Escher-Wyss-Areal zählen, einen positiven Beitrag zur angestrebten Entwicklung leisten konnten (Stadt Zürich, 2004). Es sind keine weiteren offiziellen Stellungnahmen bekannt.

6. Konklusion

Vor allem in den Jahren zwischen 2000 und 2020 hat sich das Escher-Wyss-Areal stark verändert. Das Areal entwickelte sich von einem Industriegelände, mit einigen ungenutzten Gebäuden, zu einem städtebaulich interessanten und modernen Gebiet. Das Ziel, das untergenutzte Gelände in ein lebendiges und attraktives Stadtviertel zu verwandeln, ist gelungen. Die Vision und Anforderung dieser Umnutzung des Areals wurde unter anderem durch zahlreiche Diskussionen, Studien und öffentliche Konsultationen erreicht.

Über die Jahre hinweg hatten diverse Immobilienfirmen, Investoren und Investorinnen in verschiedenen Phasen ihren Einfluss auf die lange und dynamische Entwicklung des Gebiets. Auch die Beteiligung verschiedener Interessensparteien wie die der Grundeigentümer:innen, Gläubiger:innen, Käufer:innen oder Mieter:innen, des Staates, der Architekten und Architektinnen waren entscheidend für diese Veränderungen (Bischof, 2014).

Es gibt jedoch weitere Themen, die in dieser Arbeit nicht behandelt wurden, welche einen grossen Einfluss auf das Escher-Wyss-Areal und auf die Bewertung dessen Entwicklung haben. Verbesserungspotenzial besteht vor allem bei Themen wie beispielsweise der Qualität und Multifunktionalität der Erholungsräume sowie bei der Bodenversiegelung. Des Weiteren wäre eine weiterführende Arbeit zum Thema der Bevölkerungsentwicklung und -dynamik im Gebiet des Escher-Wyss-Areals zu empfehlen.

6.1. Ausblick und relevante Projekte nach 2020

Das einzige und letzte nennenswerte Projekt auf dem Escher-Wyss-Areal nach 2020 wurde von Allreal durchgeführt. 2021 wurde das gesamte Wohlfahrtsgebäude, welches sich im Osten des Areals an der Hardstrasse befindet, saniert. In dem Gebäude befinden sich Garderoben, Lagerräume, ein Personalrestaurant und Büroflächen (Allreal, 2023d). Bis zum Abschluss der Arbeit (Stand: Mai 2023) sind keine weiteren geplanten Projekte bekannt.

Mit der heutigen Situation lässt sich sagen, dass die Entwicklung des Escher-Wyss-Areals noch nicht abgeschlossen ist. Das Entwicklungskonzept Zürich West soll in Zukunft bestehen, solange dies im Interesse der Stadt Zürich, den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen und weiteren Interessensparteien steht. Unserer Meinung nach besteht noch viel Potenzial, vor allem in Bezug auf die für Mensch und Natur nachhaltige Entwicklung in einem ehemaligen Industriegebiet und in Bezug auf die heutigen Herausforderungen wie die Hitzebelastung und Luftverschmutzung in grossen Agglomerationen.

6.2. Persönliche Reflexion der Arbeit

6.2.1. Themenwahl und Leitfrage

Die erste Herausforderung war, uns auf die zu beantwortende Leitfrage einzuschränken. Um dieses Problem zu lösen, sammelten wir diverse Themen, welche wir bearbeiten wollten, und strichen nach und nach unpassende Themen weg. Am Ende erhielten wir dadurch zwei Hauptthemen, welche anschliessend unsere Leitfrage bildeten. Dieser Prozess dauerte zu lange und kann bei einer weiteren Arbeit effizienter ablaufen. Durch diesen Zeitverlust mussten wir uns stark einschränken, obwohl es weitere, zu unserem untersuchten Gebiet passende Aspekte, wie beispielsweise die Belegung der Wohnungen oder Wanderungsdynamik der Bevölkerung, gegeben hätte.

6.2.2. Vorgehen

Positiv herausgestellt hat sich unser Ansatz für das Vorgehen. Wir teilten die verschiedenen Aufgaben untereinander auf. Zu Beginn lag der Schwerpunkt auf der Sammlung von Wissen und Quellen, später auf der Erstellung der Endprodukte, wie Text, Poster und Karten.

Hilfreich war auch unser Terminplan, welcher logisch aufgebaut und konsequent eingehalten wurde. Zudem haben wir uns als Gruppe darauf fokussiert, realistische Ziele zu setzen.

Es ist anzufügen, dass Informationen zum gewählten Gebiet im Überfluss verfügbar waren.

6.2.3. Karten und Poster

Unsere Arbeitsteilung ermöglichte uns, dass wir uns gleichzeitig auf das Schreiben der Texte und das Erstellen des Posters und der Karten konzentrieren konnten. Bei der Kartenerstellung gab es jedoch Unsicherheiten bezüglich des Programms. Wir benötigten viel Zeit, um uns zwischen den Programmen zu entscheiden und ob wir Raster- oder Vektordaten verwenden wollen.

Abschliessend lässt sich sagen, dass durch den stetigen Austausch während des ganzen Projektes wir uns jeweils flexibel an die Situation und neu gewonnen Erkenntnissen anpassen durften, wodurch die Arbeit in der Gruppe sich kontinuierlich verbesserte.

7. Referenz

- Allreal Generalunternehmung AG. (2023a). *Magazingebäude Hardstrasse 315*. Von <http://www.escher-wyss-areal.ch/projekt.php?id=4> abgerufen
- Allreal Generalunternehmung AG. (2023b). *Wohnhochhaus Escher-Terrassen (ehemals Modellmagazin)*. Von <http://www.escher-wyss-areal.ch/projekt.php?id=5> abgerufen
- Allreal Generalunternehmung AG. (2023c). *Bürogebäude Hardstrasse 301*. Von <http://www.escher-wyss-areal.ch/projekt.php?id=11> abgerufen
- Allreal Generalunternehmung AG. (2023d). *Kantine Escherwyss (Wohlfahrtshaus)*. Von <http://www.escher-wyss-areal.ch/projekt.php?id=6> abgerufen
- Allreal Generalunternehmung AG. (2023e). *Prüfstände*. Von <http://www.escher-wyss-areal.ch/projekt.php?id=10> abgerufen
- Allreal Generalunternehmung AG. (2023f). *Escher-Wyss – die Geschichte*. Von <http://www.escher-wyss-areal.ch/geschichte.php> abgerufen
- Allreal-Gruppe. (2023a). *Escher-Terrassen, Zürich*. Von <http://datenblatt.allreal.ch/escher-terrassen-zuerich> abgerufen
- Allreal-Gruppe. (2023b). *Wohn- und Geschäftshaus Schiffbaustrasse, Zürich*. Von <http://datenblatt.allreal.ch/wohn-und-geschaefthaus-schiffbaustrasse> abgerufen
- Allreal-Gruppe. (2023c). *MAN Hauptverwaltung, Zürich*. Von <http://datenblatt.allreal.ch/man-hauptverwaltung-zuerich> abgerufen
- Allreal-Gruppe. (2023d). *Geschäftshaus am Schiffbauplatz, Zürich*. Von <http://datenblatt.allreal.ch/geschaefthaus-am-schiffbauplatz-zuerich> abgerufen
- Allreal-Gruppe. (2023e). *Geschäftshaus Hardstrasse 299/301, Zürich*. Von <http://datenblatt.allreal.ch/buerogebaeude-hardstrasse-301-zuerich> abgerufen
- Allreal-Gruppe. (2023f). *Hardstrasse 305, Wohlfahrtsgebäude, Zürich*. Von <http://datenblatt.allreal.ch/hardstrasse-305-wohlfahrtsgebaeude-zuerich> abgerufen
- Baudirektion Kanton Zürich. (2009). *Privater Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet: Ergänzender öffentlicher Gestaltungsplan für die Baufelder B und F: Änderung*. Zürich: Stadt Zürich.
- Bischof, D. (Januar 2014). Potenzial von Industriebrachen. *immobilia*, S. 38-40.
- Bretscher AG. (2023). *Referenzobjekt*. Von <https://bretscher-ag.ch/referenzen/zuerich-aufstockung-magazingebaeude-man/> abgerufen
- Bundesamt für Landestopografie swisstopo. (2023a). *map.geo.admin*. Von https://map.geo.admin.ch/mobile.html?lang=en&topic=ech&bgLayer=ch.swisstopo.pixelkarte-farbe&layers=ch.swisstopo.zeitreihen,ch.bfs.gebaeude_wohnungs_register,ch.bav.haltestellen-oev,ch.swisstopo.swisstm3d-wanderwege,ch.astra.wanderland-sperrungen_umleitu abgerufen
- Bundesamt für Landestopografie swisstopo. (2023b). *Thematische Karten*. Von <https://www.swisstopo.admin.ch/de/wissen-fakten/karten-und-mehr/kartenherstellung/thematische-karten.html> abgerufen
- ClubCity GmbH. (2023). *Labor5*. Von <https://clubcity.ch/club/4795> abgerufen
- ERNE AG Holzbau. (2023). *MAN Magazingebäude, Zürich*. Von <https://www.erne.net/fr/references/reference-detail/reference/man-magazingebaeude/> abgerufen
- Hochparterre. (2005). *Escher-Wyss-Areal: Die Industrie bleibt!* Zürich: Hochparterre.
- Kanton Zürich. (1995). Kantonaler Richtplan.
- Kaufmann AG. (2008). *Escher-Wyss-Areal: Erweiterung MAN-Prüfstand*. Von <https://www.kaufmann-ag.ch/deutsch/pb-bericht-05-man-pruefstand.html> abgerufen

- Planwerkstadt AG. (2018). *Feinschliff am Escher-Wyss-Areal*. Von <https://www.planwerkstadt.ch/projekte/feinschliff-am-escher-wyss-areal> abgerufen
- Scholz, R. W., Bösch, S., Koller, T., Mieg, H. A., & Stünzi, J. (1996). *Fallstudie '95: Industrieareal Sulzer-Escher Wyss*. vdf Hochschulverlag AG.
- Schweizer Branchenbuch. (2023). *Wohlfahrtshaus Der Sulzer-escher Wyss Ag, Zürich*. Von <https://www.business-informations.ch/WOHLFAHRTSHAUS-DER-SULZER-ESCHER-WYSS-AG-ZURICH.html> abgerufen
- Stadt Zürich. (1997). *Stadtforum Zürich: Schlussbericht*. Zürich: Stadt Zürich.
- Stadt Zürich. (2000a). *Privater Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet, ergänzender Gestaltungsplan für die Baufelder B und F*. Zürich: Stadt Zürich.
- Stadt Zürich. (2000b). *Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan: Ergänzender privater Gestaltungsplan für das Baufeld E (nördlich und westlich des Areals Technopark)*. Zürich: Stadt Zürich.
- Stadt Zürich. (2003). *Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Escher-Wyss-Gebiet*. Zürich: Stadt Zürich.
- Stadt Zürich. (2004). *Nachhaltige Entwicklung Zürich West: Statusbericht 2004 aus Sicht der Stadt Zürich*. Zürich: Stadt Zürich.
- Stadt Zürich. (Januar 2006). *Entwicklungsgebiet Zürich-West. Newsletter Nr. 8*.
- Stadt Zürich. (2012). *Ergänzender privater Gestaltungsplan Schirmhaus, Escher-Wyss-Gebiet*. Von Ergänzender privater Gestaltungsplan Schirmhaus, Escher-Wyss-Gebiet: https://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/amtliche_sammlung/inhaltsverzeichnis/7/701/701_264.html abgerufen
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (1999). *Kooperative Entwicklungsplanung Zürich West: Synthesebericht*. Zürich: Stadt Zürich.
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2000). *Entwicklungskonzept Zürich West*. Zürich: Stadt Zürich.
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023a). *Escher-Wyss-Areal*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/projekt_e_realisiert/escher_wyss-areal_realisiert.html#escher-terrassen abgerufen
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023b). *Entwicklungskonzept*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/entwicklungskonzept.html abgerufen
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023c). *Baukultur & Siedlungsentwicklung*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/entwicklungskonzept/baukultur_siedlungsentwicklung.html abgerufen
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023d). *Puls 5*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/projekt_e_realisiert/puls_5.html abgerufen
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023e). *Schiffbau*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/projekt_e_realisiert/schiffbau.html abgerufen
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023f). *Accor-Hotels*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/projekt_e_realisiert/accor-hotels.html abgerufen
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023g). *Mobimo-Hochhaus*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/projekt_e_realisiert/hochhaus_mobimo.html abgerufen

- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023h). *Westpark*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/projekte_realisiert/westpark.html abgerufen
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023i). *Turbinenplatz*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/projekte_realisiert/turbinenplatz.html abgerufen
- Stadt Zürich Hochbaudepartement. (2023j). *Gleisbogen*. Von https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/zuerich_west/projekte_realisiert/gleisbogen.html abgerufen
- Stadt Zürich Statistik. (2022). *Quartierspiegel: Escher Wyss 2022*. Zürich: Stadt Zürich.
- Willi, D. (2021). *Zukunftstraum Technopark: Zürich und die Deindustrialisierung*. Von <https://aether.ethz.ch/ausgabe/new-economy/technologiapark/> abgerufen

8. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild vom Escher-Wyss Quartier (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a(mit eigenen Anpassungen))	1
Abbildung 2: Escher-Wyss Quartier mit dem Escher-Wyss-Areal (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a, (mit eigenen Anpassungen)).....	1
Abbildung 3: Das Escher-Wyss-Areal im Jahre 2000 (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a, Stadt Zürich, 2003, (mit eigenen Anpassungen)).....	8
Abbildung 4: Veränderungen auf dem Escher-Wyss-Areal zwischen 2000 und 2010 (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a; Stadt Zürich, 2000a; Stadt Zürich, 2000b; (mit eigenen Anpassungen)).....	11
Abbildung 5: Veränderungen auf dem Escher-Wyss-Areal zwischen 2010 und 2020 (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a; Stadt Zürich, 2012; (mit eigenen Anpassungen)).....	14
Abbildung 6: Die Bebauung und Gebäudenutzung des Escher-Wyss-Areals im Jahre 2020 (Bundesamt für Landestopografie swisstopo, 2023a, Stadt Zürich, 2003, (mit eigenen Anpassungen)).....	19
Kreise und Quartiere Stadt Zürich: https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/kreise-quartiere.html (21.05.2023)	

Verfassende: Allyna Dachler, Angelika N. Bhushan, Jeremy Halbheer, Zhihe Yu

Leitung: Prof. Dr. Lorenz Hurni

Betreuer: Patrick Lehmann

Projektarbeit Raumbezogene Ingenieurwissenschaften

Thema «Entwicklung umweltrelevanter Aspekte in einer Schweizer Region»

Institut für Kartografie und Geoinformation, ETH Zürich

Frühjahrssemester 2023