

# Attraktive Zentren

Zum Stand der Dinge drei Jahre nach dem Wettbewerb



Eine Bestandesaufnahme über Massnahmen zur Zentrumsaufwertung bei den acht prämierten Gemeinden und Städten sowie Quartieren der Stadt Zürich

## Impressum

Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU)  
Seefeldstrasse 329  
8008 Zürich  
044 381 36 36  
[info@rzu.ch](mailto:info@rzu.ch), [www.rzu.ch](http://www.rzu.ch)

Guenther Arber, Roger Strebel  
Christian Bachofner, Marcel Trachsler

November 2005

Attraktive Zentren

**attraktiv** [atʁakˈtiːf] <Adj.> [frz. attractif < spätlat. attractivus, zu lat. attrahere, ·Attraktion]: anziehend durch besondere, günstige Voraussetzungen, Gegebenheiten; starken Anreiz bietend, verlockend...  
< Abl.:> **Attraktivität** [...tʰivʰte:t], die; -: Eigenschaft, attraktiv zu sein; Anziehungskraft

(Duden)

## Inhalt

<b>Bestandesaufnahme Attraktive Zentren</b>	
Anlass und Zweck	2
Gesprächspartner	2
Der Wettbewerb in Kürze	3
<b>Stand der Dinge</b>	
Dietikon	4
Meilen	6
Schlieren	8
Thalwil	10
Wädenswil	12
Zürich-Affoltern	14
Zürich-Oerlikon	16
Zürich-Schwamendingen	18
<b>Schlussbetrachtungen</b>	20

# Bestandesaufnahme Attraktive Zentren

## Anlass und Zweck

Orts- und Quartierzentren spielen eine wichtige Rolle als Einkaufs- und Arbeitsschwerpunkte, als Begegnungs-, Veranstaltungs- und Identifikationsorte. Die Zentren werden in zunehmendem Mass konkurrenziert durch neue, meist grossflächige Konsum- und Freizeiteinrichtungen, welche sich vorzugsweise an Siedlungsrandlagen niederlassen. Die Abwanderung von BesucherInnen und Kaufkraft erodiert sowohl die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Funktionen als auch die Attraktivität der Orts- und Quartierzentren. Letztlich führt dies zu einer räumlichen Entmischung der Nutzungen, verbunden mit einem Verlust an sich ergänzenden Nachbarschaften und mit viel erzwungenem Verkehr.

Vor diesem Hintergrund lancierte die Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) im Frühjahr 2002 den Wettbewerb Attraktive Zentren. Die RZU wollte Gemeinden, Städte und Quartierinstitutionen motivieren, in einem zweistufigen kompetitiven Verfahren Ideen zur Steigerung der Attraktivität ihrer Zentrumsanlagen zu entwickeln. Das primäre Ziel des Wettbewerbs war der Impuls: Bei den beteiligten Kommunen und Quartieren sollten Prozesse ausgelöst werden, welche eigenständig weiterwirken und schliesslich in konkrete Aufwertungsmassnahmen münden. Über die Verbreitung der Wettbewerbsergebnisse sollten weiter auch andere Gemeinden und Quartiere zu entsprechenden Überlegungen und Aktivitäten angeregt werden.

Die Jurierung der acht an der Endausmarchung beteiligten Wettbewerbsbeiträge liegt nun knapp drei Jahre zurück – lange genug, um bei den fünf Gemeinden/Städten im RZU-Gebiet und den drei Stadtzürcher Quartieren nachzufragen: Was läuft bezüglich Zentrumsaufwertung? Was wurde aus den damaligen Ideen? Was hat der Wettbewerb gebracht?

Wir haben uns informiert und das Ergebnis der Gespräche auf den folgenden Seiten festgehalten. Die Darstellung der Situation in den Gemeinden, Städten und Stadtquartieren erfolgt dabei nicht nach der Rangierung im Wettbewerb, sondern alphabetisch – also von Dietikon bis Zürich-Schwamendingen. Sie umfasst jeweils einleitend eine kurze Schilderung der Ausgangslage gemäss der Wettbewerbseingabe sowie anschliessend – basierend auf den Aussagen unserer Gesprächspartner – je einen Abschnitt über Aktivitäten zur Zentrumsaufwertung und über Einschätzungen zum Wettbewerb.

Es geht selbstredend nicht darum, mit dieser Bestandesaufnahme irgendwelche Versäumnisse zu kritisieren. Der Zweck der Broschüre ist es, mittels einer kleinen Übersicht über Bestrebungen zur Zentrumsaufwertung und den dabei gemachten Erfahrungen, auf die Aktualität des Themas hinzuweisen und zu weiterem Engagement für die Orts- und Quartierzentren anzuregen.

## Gesprächspartner

Folgende Personen haben uns für diese Bestandesaufnahme freundlicherweise Auskunft erteilt. Ihnen danken wir hiermit herzlich.

Karl Bachmann, Stadtingenieur Wädenswil

Hans Bohnenblust, Stadtpräsident Dietikon

Orlando Eberle, Projektleiter Stadtentwicklung Zürich

Jürg Herter, Hochbauvorstand Meilen

Heinz Koradi, Quartierprojektleiter Tiefbauamt der Stadt Zürich

Raymond Kräutli, Leiter Gemeinschaftszentrum Zürich-Affoltern

Pia Meier, Vorstand Quartierverein Zürich-Affoltern

Hans Möhr, Bauvorstand Thalwil

Manuel Peer, Abteilungsleiter Bau und Planung Schlieren

Jean-Claude Perrin, Bauvorstand Schlieren

Daniel Racine, ehemaliger Quartierplaner Zürich-Nord

Ernst Stocker, Bauvorstand Wädenswil

Roger Tognella, Co-Präsident Quartierverein Zürich-Schwamendingen

## Der Wettbewerb in Kürze

Da nicht alle Orts- und Quartierzentren die gleiche Bedeutung haben und um den potentiellen Teilnehmerkreis und damit den Aufwand zu begrenzen, waren nur die 24 Gemeinden im RZU-Gebiet mit im Richtplan als regional bedeutsam eingestuft. Zentren sowie – in Absprache mit der Stadtentwicklung Zürich – acht Aussenquartiere der Stadt Zürich zur Teilnahme am Wettbewerb Attraktive Zentren eingeladen worden.

An einer Auftaktveranstaltung Anfang April 2002 wurden Ablauf und Aufgabenstellung präsentiert. Der Wettbewerb war in eine Präqualifikations- und eine Konzeptphase gegliedert und richtete sich direkt an die Gemeindebehörden und Quartiervereine, welche für den Wettbewerb qualifizierte Bearbeitungsteams zusammenzustellen hatten. In der ersten Phase sollten die teilnehmenden Gemeinden und Quartiere die Schwächen und Potentiale ihrer Zentren identifizieren sowie die Stossrichtung eines Aufwertungskonzepts und die beabsichtigten Bearbeitungsschritte skizzieren.

Vierzehn Gemeinden, Städte und Zürcher Stadtquartiere haben daraufhin Präqualifikationsbeiträge eingereicht. Diese wurden im August 2002 von einer fachlich breit abgestützten Jury beurteilt. Folgende fünf Gemeinden und Städte sowie drei Stadtquartiere wurden im Anschluss daran zur Teilnahme an der Konzeptphase des Wettbewerbs eingeladen: Dietikon, Meilen, Schlieren, Thalwil, Wädenswil, Zürich-Affoltern, Zürich-Oerlikon und Zürich-Schwamendingen.

In der zweiten Wettbewerbsphase hatten die ausgewählten Gemeinden, Städte und Quartiere mit ihren Bearbeitungsteams die Aufwertungskonzepte auf der Basis ihrer eingereichten Dispositionen auszuarbeiten. Die Konzepte sollten nachvollziehbar und möglichst realitätsnah aufzeigen, wie die Attraktivität der Orts- und Quartierzentren für Ansässige, BesucherInnen und Geschäfte verbessert werden kann. Gesucht waren Vorschläge zur Hebung der Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie zur Verbesserung der Standortgunst und damit zur Sicherung der zentralörtlichen Funktionen. Erwartet wurden Aussagen insbesondere zu den Themen «öffentlicher Raum und Gestaltung», «Einkauf und Versorgung», «Image und Marketing», «Verkehr» sowie zur Umsetzungsstrategie. Die Aufwertungskonzepte sollten entweder neu sein oder aber bereits bestehende Vorhaben und laufende Massnahmen bündeln und in einen Gesamtzusammenhang stellen.

Die Bearbeitungsteams hatten ihre Arbeiten anlässlich der zweitägigen Schlussjurierung Ende Januar 2003 zu präsentieren. Nach eingehenden Beratungen rangierte die Jury die Beiträge und sprach die Preisgelder wie folgt:

1. Rang:	Zürich-Affoltern	Preisgeld: CHF 55'000.–
2. Rang:	Thalwil	Preisgeld: CHF 40'000.–
3. Rang ex aequo:	Meilen	Preisgeld je: CHF 25'000.–
	Zürich-Oerlikon	
	Zürich-Schwamendingen	
4. Rang ex aequo:	Dietikon	Preisgeld je: CHF 10'000.–
	Schlieren	
	Wädenswil	

Der Wettbewerb und seine Ergebnisse wurden im März 2003 anlässlich einer Medienkonferenz vorgestellt. Zusammen mit der Mai-Nummer 2003 der Architektur- und Designzeitschrift Hochparterre erschien sodann das Sonderheft «Attraktive Zentren: Impulse aus einem Wettbewerb». Darin wurden die Zentren der acht an der Konzeptphase beteiligten Gemeinden, Städte und Quartiere kurz charakterisiert und die Aufwertungskonzepte vorgestellt.

Der Wettbewerb Attraktive Zentren wurde ermöglicht durch die freundliche Unterstützung des Fonds für gemeinnützige Zwecke, der Hamasil Stiftung, der Zürcher Kantonalbank sowie der Genossenschaft Migros Zürich.

# Stand der Dinge: Dietikon

## Ausgangslage gemäss Wettbewerbs- eingabe

### Schwächen und Potentiale

Da vor Jahrzehnten eine gesamtheitliche Planung des Dietiker Zentrums an der Zustimmung der Grundeigentümer gescheitert war, wird dieses heute durch architektonisch unbefriedigende Zeitzeugen des Baubooms der 80er-Jahre geprägt, die ohne erkennbaren städtebaulichen Bezug zueinander erstellt wurden. Weiter mangelt es an einem vielfältigen Einkaufsangebot, weshalb ein Grossteil der Kaufkraft nach Spreitenbach und in die Verbauchermärkte im ehemaligen Dietiker Industriegebiet Lerzen/Silberer abfliesst.

Parallel zur Limmat verlaufen zwei wichtige Verkehrsachsen, die Eisenbahnlinie und die Zürcherstrasse/Zentralstrasse. Aufgrund fehlender attraktiver Verbindungen ist die Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung stark eingeschränkt. Zudem fehlen im Zentrum öffentliche Aufenthaltsorte, die zum Verweilen einladen und sich für kulturelle Anlässe eignen.

Durch die attraktive Lage in der Mitte des Limmattals und als Ausgangsort ins benachbarte Reusstal besitzt das hervorragend erschlossene Dietikon eine hohe Standortgunst, von der profitiert werden sollte.

### Stossrichtung des Aufwertungskonzepts

Dietikon als Bezirkshauptort soll ein Zentrum erhalten, das die Funktion eines regionalen Agglomerationsschwerpunktes zwischen Zürich und Baden erfüllt und als Einkaufs-, Kultur- und Wohnort überzeugt.

Um dieses Ziel zu erreichen, sollen der zentrale Kirchplatz zu einem Begegnungsort aufgewertet, die Erholungsräume entlang von Reppisch und Limmat besser erschlossen, Fussgängerverbindungen geschaffen und die Parkplatzbewirtschaftung optimiert werden.

Die Aufwertung der Erdgeschossnutzung im Zentrum soll gezielt gesteuert und wo nötig durch bauliche Eingriffe unterstützt werden. Gemäss strategischer Ausrichtung will man sich mit kleinen bis mittelgrossen Fachgeschäften positionieren, die einen ausgewogenen Angebots-Mix im mittleren bis hohen Preissegment sowohl im Food- als auch im Non-Food-Bereich anbieten.

## Aktivitäten zur Zentrums- aufwertung

Der Beitrag der Stadt Dietikon zum Wettbewerb Attraktive Zentren war die erste gesamtheitliche Studie über den Ortskern. Er bildet nach wie vor die planerische Grundlage, nach der die Stadt ihr Zentrum heute entwickelt.

Der Wille der Stadt zur Zentrumsaufwertung manifestiert sich unter anderem in einer aktiven Land- und Immobilienpolitik. So wurden in letzter Zeit strategisch interessante Parzellen mit dem Ziel erstanden, diese nach dem vorliegenden Entwicklungskonzept zu gestalten.



Im Frühjahr 2005 gaben sich Baukräne, Bagger und Bulldozer auf dem Dietiker Kirchplatz noch ein Stelldichein, doch schon bald sollen hier diverse Veranstaltungen das Zentrum neu beleben (Bilder: RZU).



Einiges wurde bereits realisiert oder ist in Ausführung: Der Kirchplatz wird zu einem multifunktionalen Begegnungsort für verschiedene Aktivitäten umgebaut, der Kirchgarten wird aufgewertet und mit der Überbauung Fischerweg entstand im Zentrum eine attraktive Wohnüberbauung in verdichteter Bauweise mit hohen städtebaulichen Qualitäten.

Mit der Fertigstellung des Kirchplatzes erfährt das Zentrum von Dietikon eine erste bedeutende Veränderung. Es bleibt zu hoffen, dass dies Impulse für die weitere Entwicklung geben kann. Die Erfahrungen lehren, dass zuweilen rigoros vorgegangen werden muss, wenn etwas erreicht werden soll. Deshalb wird im Zentrum auch der Abriss von bestehenden Liegenschaften zugunsten zeitgemässer Überbauungen ein Thema sein.

Im Anschluss an den Wettbewerb Attraktive Zentren war der «Runde Tisch Verkehr Zentrum» initiiert worden. Im Rahmen dieses professionell moderierten Prozesses diskutierten rund 25 Personen über den Verkehr im Stadtzentrum von Dietikon. Die Ergebnisse entsprachen zwar weitgehend den Aussagen im Beitrag zum RZU-Wettbewerb, waren jedoch durch den «Runden Tisch» breiter abgestützt. Um das Zentrum besser zugänglich zu machen und die Bedingungen für die wirtschaftlichen Aktivitäten zu verbessern, soll die Parkierung im Zentrum koordiniert werden. Schon heute werden deshalb alle neuen Parkplätze für das geplante Parkleitsystem ausgerüstet. Aufgrund beschränkter Finanzmittel müssen die Massnahmen Schritt für Schritt umgesetzt werden, wobei dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr Priorität eingeräumt werden soll.

Eine wichtige Impulsfunktion kommt dem Schellerareal in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtzentrum zu. Damit sich dieses in die gewünschte Richtung entwickelt, sucht die Stadt einen bedeutenden Ankermieter, welcher eine «Magnetwirkung» auszuüben vermag. Dieses Unterfangen ist nicht ganz einfach, weil die grossen Detailisten in die umliegenden ehemaligen Industriequartiere drängen, was aus raumplanerischen Überlegungen – Stichworte: Verkehrsüberlastungen, Kaufkraftverlust im Zentrum – unerwünscht ist. Es wird also eine der grossen Herausforderungen in nächster Zukunft sein, diese Unternehmen mit einer verbesserten Infrastruktur und Aufenthaltsqualität vom Standort Zentrum zu überzeugen.

Auch die Konkurrenz aus dem aargauischen Spreitenbach bereitet der Stadt Dietikon Kopfzerbrechen, denn zum Nachbarkanton bestehen nach wie vor Koordinationsdefizite. Diese will man aber so rasch als möglich angehen.

## Einschätzungen zum Wettbewerb

Für Dietikon war es «ein Muss», am RZU-Wettbewerb teilzunehmen. Dabei entstand unter grossem Aufwand und unter Beteiligung zahlreicher Fachleute die erste gesamtheitliche Studie über das Zentrum von Dietikon. Obwohl der Perimeter recht gross gewählt wurde – anfänglich wollte man sich auf die Bahnhofsumgebung beschränken – und viele Massnahmen noch weit von einer Umsetzung entfernt sind, ist das Konzept realistisch und demzufolge auch realisierbar. Alles braucht aber seine Zeit und vor allem die finanziellen Mittel.

Der Wettbewerb der RZU hat in Dietikon einiges ausgelöst, nicht zuletzt den erwähnten Prozess «Runder Tisch Verkehr Zentrum». Mit diesem konnten zahlreiche Personen aus Bevölkerungs-, Grundeigentümer- und Investorenkreisen und vor allem auch der Kanton für die Anliegen und Aktivitäten der Zentrumsaufwertung sensibilisiert und gewonnen werden.

# Stand der Dinge: Meilen

## Ausgangslage gemäss Wettbewerbs- eingabe

### Schwächen und Potentiale

Das Zentrum von Meilen besteht aus verschiedenen, historisch gewachsenen Siedlungsteilen. Diese sind für den Langsamverkehr mangelhaft miteinander verknüpft. Weiter vermag das Zentrum weder baulich-gestalterisch noch verkehrstechnisch zu überzeugen. Es bestehen Defizite im öffentlichen Aussenraum und beim Angebot standortgerechter Nutzungen. Zudem wird die Dichte als zu gering erachtet.

Dank der regional zentralen Lage am Zürichsee und der guten Erschliessung durch den privaten und den öffentlichen Verkehr besitzt das Zentrum von Meilen gemäss einer Standortstudie das «höchste Synergiepotential für urbane Nutzungen» zwischen Küsnacht und Rapperswil. Die Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung zu einem regionalen Zentrum stehen gut. Ein Vergleich zwischen dem aktuellen Angebot im Detailhandel und dem diesbezüglichen Potential hat allerdings einen klaren Ergänzungsbedarf aufgezeigt.

### Stossrichtung des Aufwertungskonzepts

Das Zentrum soll seinen dörflichen Charakter bei gleichzeitigem Ausbau seiner urbanen Qualitäten und regionalen Funktionen beibehalten. Mit einem erweiterten Angebot an öffentlicher Infrastruktur und einer Nutzungsintensivierung im Dorfkern soll Meilen als Wirtschaftsstandort und als regionales Zentrum gefördert werden.

Die zentral gelegene Dorfstrasse soll zu einer attraktiven Flaniermeile umgestaltet werden, an der man vor allem Frequenznutzungen ansiedeln möchte. Der Kernbereich soll zu einem attraktiven Dorfplatz mit architektonisch überzeugenden Bauten für Zielnutzungen entwickelt werden. Weiter sollen die verschiedenen Siedlungsteile des Zentrums für den Fuss- und Veloverkehr besser verknüpft werden. Daneben wird eine Reduktion des motorisierten Verkehrs angestrebt.

## Aktivitäten zur Zentrums- aufwertung

Das Zentrum von Meilen ist schon seit längerer Zeit Gegenstand von Planungen. Zwischen 2001 und 2003 wurden die Ideenwettbewerbe «Neugestaltung Dorfkern Meilen», «Bushof» und «Seeanlage Dorfmeilen» durchgeführt. Der Bushof und die Seeanlage befanden sich zur Zeit der Gespräche bereits im Bau. In Bezug auf die Nutzung des Zentrums wurden in einer Umfrage bei der Bevölkerung und dem Gewerbe Meinungen, Bedürfnisse und Wünsche eruiert und eine Standortanalyse durchgeführt.

Im Rahmen des «Verkehrskonzepts 2003» wurden auch Überlegungen zum Dorfkern angestellt. Ein Hauptanliegen dabei war die Verlegung von oberirdischen Parkplätzen in Tiefgaragen, wodurch der Suchverkehr vermindert und Raum für attraktivere Nutzungen geschaffen werden sollen. Zudem sollen die unterirdischen Parkieranlagen möglichst direkt an die Seestrasse angeschlossen werden, was eine weitere Verkehrsreduktion im Zentrum bewirken würde.

Zum Zeitpunkt der Durchführung des Wettbewerbs Attraktive Zentren lagen die erwähnten Studien und Konzepte bereits vor oder waren zumindest schon weit fortgeschritten. Für den Beitrag zum RZU-Wettbewerb fügte man diese vorhandenen Arbeiten sowie neue Überlegungen zu einem umfassenden Aufwertungskonzept zusammen. Im Hinblick auf die Umsetzung des Konzepts wurde eine Begleitkommission geschaffen, welche den Einbezug der massgeblichen Akteure gewährleisten sollte. Diese bestand aus Vertretern der politischen Parteien, der beteiligten Behörden, von Grundeigentümern sowie wichtigen Organisationen wie dem Handels- und Gewerbeverein oder dem Elternforum.

Das Aufwertungskonzept ist in der Folge im sogenannten «Masterplan für den Dorfkern» aufgegangen, welcher heute die Grundlage für Massnahmen und Entscheide zur Zentrumsentwicklung darstellt. Dieser Masterplan wurde vom Gemeinderat im August 2004 als behördenverbindliches Instrument festgesetzt.





Der Platz im Zentrum von Meilen ist heute von Parkplätzen geprägt (Bild: RZU).



Durch die unterirdische Anordnung der Parkplätze soll der Platz im Zentrum in einen gut gestalteten Dorfplatz umgewandelt werden, um den sich neue Gebäude gruppieren. Diese sollen zusätzlichen attraktiven Wohn- und Arbeitsraum im Zentrum schaffen (Bild: Wettbewerbsbeitrag Attraktive Zentren).

## Einschätzungen zum Wettbewerb

Für Meilen hätten der Zeitpunkt und die Aufgabenstellung des RZU-Wettbewerbs idealer nicht sein können, denn einige Bestandteile für eine umfassende Zentrumsplanung waren bereits vorhanden. Was jedoch fehlte, war ein Konzept, welches die einzeln für sich stehenden Planungen zu einem Gesamtbild zusammenführt. Der Wettbewerb Attraktive Zentren gab den Anstoss, die Zentrumsaufwertung als einen gesamtheitlichen Planungsprozess anzugehen. Dieser Ansatz wird in vielversprechender Weise weiter verfolgt.

Elemente aus dem Beitrag von Meilen zum RZU-Wettbewerb, welche den Fortgang der Zentrumsplanung positiv beeinflussten, waren der Dialog mit der Bevölkerung und der aktive Einbezug von Betroffenen in den Planungsprozess mittels einer Begleitkommission. Diese war bei der Erarbeitung des «Masterplans für den Dorfkern» beteiligt und wird weiterhin bei massgeblichen Projekten beigezogen. Mit diesem partizipativen Planungsvorgehen stösst man heute weitgehend auf Akzeptanz bei der Bevölkerung – im Gegensatz zu früher, als in top-down-Manier entwickelte Projekte regelmässig vor dem Souverän scheiterten.

Die «zufriedenstellende» Rangierung im Wettbewerb Attraktive Zentren hat zudem die Bestrebungen zur Zentrumsaufwertung in Meilen unterstützt und dazu angespornt, die eingeschlagene Richtung weiter zu verfolgen.

# Stand der Dinge: Schlieren

## Ausgangslage gemäss Wettbewerbs- eingabe

### Schwächen und Potentiale

Das Stadtzentrum von Schlieren weist heute kaum städtische Qualitäten auf. Trotz guter Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln stellt das Zentrum eine leere Mitte ohne nennenswerte Attraktionen dar. Schlieren ist heute vor allem ein Durchgangsort – es fehlen Nutzungen, die dem Stadtkern einen Ziel- und Aufenthaltscharakter verleihen. Zudem trennen die Bahngleise die Stadt in ein Nord- und ein Südschlieren.

An Potentialen mangelt es Schlieren indes nicht. Einerseits finden sich im Zentrum einige reizvolle Gebäude des historischen Dorfkerns und andererseits gibt es Ansätze eines Einkaufsbereiches. Weiter bieten sich aufgrund der existierenden, allerdings weitgehend ungestalteten Freiräume sowie des hohen Anteils an unüberbauten Bauzonen gute Möglichkeiten zur Zentrumsaufwertung.

### Stossrichtung des Aufwertungskonzepts

Unter der Bezeichnung «Von der Transitstadt zur Zielstadt» sollen mittels eines markanten städtebaulichen Eingriffs das Stadtzentrum klar ersichtlich definiert und die Lebens- und Aufenthaltsqualität von Schlieren deutlich gesteigert werden. Die Gebäude sollen konzentriert angeordnet und damit innerstädtische Erholungszonen freigespielt werden. Die verschiedenen Stadtquartiere sind besser miteinander zu vernetzen.

## Aktivitäten zur Zentrums- aufwertung

Seit dem Wettbewerb Attraktive Zentren steht der Beitrag mit dem Titel «schlieren\_zentrum» als Bezugspunkt und Symbol für die zahlreichen Aktivitäten zur Entwicklung Schlierens. Nach dem Wettbewerb wurde im Sinne von «agieren statt reagieren» ein eigentliches Stadtentwicklungskonzept ausgearbeitet, von dem ein erster Entwurf 2004 vorlag. Dieser war Gegenstand einer Vernehmlassung bei der breiten Öffentlichkeit, welche von einer aus Vertretern aller politischen Lager zusammengesetzten Kommission ausgewertet wurde. Das überarbeitete Stadtentwicklungskonzept wurde vom Stadtrat im Sommer 2005 verabschiedet und dient nun als Planungsgrundlage für die öffentliche Hand und für private Akteure. Das Konzept verfolgt eine umfassende Aufwertung der Wohn- und Dienstleistungsstadt Schlieren sowie eine aktive Steuerung der Entwicklung.

Ein wichtiger Baustein des Stadtentwicklungskonzepts ist die Zentrumsplanung. Die Stadt und die Firma Fincasa AG haben eine Vereinbarung getroffen, wonach sie als Hauptgründownerinnen das Zentrum gemeinsam und parzellenübergreifend entwickeln wollen. Unter dem Motto «Schlieren macht vorwärts» hat man 2004 zusammen den Studienauftrag «Zentrumsentwicklung Schlieren» vergeben. Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Siegerprojekt sieht die Verlagerung der Badenerstrasse sowie die Anlage eines zentralen Stadtplatzes vor. Die Chancen für eine Realisierung stehen gut, denn einerseits will der Entwurf des kantonalen Verkehrsrichtplans den Transitverkehr auf die Bernstrasse jenseits der Geleise verlagern und andererseits gelang es der Fincasa AG, weitere brachliegende Grundstücke im Zentrum zu erwerben.

Durch die positiven Rückmeldungen aus der Bevölkerung und den Medien sehen sich die Stadtbehörden in ihren Bemühungen bestätigt. Die Bevölkerung wurde frühzeitig durch gezielte Informations- und Öffentlichkeitsarbeit miteinbezogen. Dadurch wurde Vertrauen geschaffen und es konnte eine weitgehende Akzeptanz für die Planungen zur Zentrumsaufwertung erreicht werden. Als nächstes werden nun durch die Stadtverwaltung die notwendigen verbindlichen Instrumente erarbeitet, damit aus den Planungen gebaute Realität werden kann.



Links: Das Luftbild zeigt die Stadtmitte von Schlieren mit der südlich (unten) des Bahnhofareals verlaufenden Zäsur der Badener-/Zürcherstrasse. Das Zentrum von Schlieren lässt sich heute kaum identifizieren (Bild: Wettbewerbsbeitrag Attraktive Zentren). Rechts: Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag «Zentrumsentwicklung Schlieren» schlägt die Verlegung der Badener-/Zürcherstrasse nach Norden vor und will im Kreuzungsbereich mit der Nord-Süd-Strassenverbindung einen zwar vielbefahrenen, aber attraktiven Stadtplatz schaffen. Damit lassen sich das «alte» Schlieren zusammenfügen, der heute etwas isoliert wirkende Stadtpark aufwerten und Schlierens Stadtzentrum klar definieren (Plan: Internet, Stadt Schlieren).

## Einschätzungen zum Wettbewerb

Der mutige, vielleicht etwas überdimensionierte Vorschlag für einen städtebaulichen Eingriff im Beitrag zum RZU-Wettbewerb ist von den nachfolgenden Planungen überholt worden und liegt heute «etwas quer in der Landschaft». Trotzdem bildet er nach wie vor einen wichtigen Bezugspunkt und kann als eine Art «stadtplanerische Initialzündung» angesehen werden, denn davor hat man in Schlieren keine übergeordnete, gesamtheitliche Planung betrieben. Demgegenüber schreckt man heute zur Gewährleistung der gewünschten Entwicklung nicht einmal mehr vor einer Planungszone zurück.

Im Rahmen des RZU-Wettbewerbs hat man sich neben der Schaffung eines Stadtplatzes und der Neugestaltung des zentrumsnahen Bahnhofs auch intensiv mit den Freiräumen, dem öffentlichen und privaten Verkehr sowie den Nutzungen auseinandergesetzt. Viele dieser Überlegungen wurden weiter entwickelt und sind ins Stadtentwicklungskonzept eingeflossen.

Die Stadt Schlieren steht heute mit diversen Grundeigentümern in Verhandlung und versucht, in Kooperation mit diesen und weiteren wichtigen Akteuren eine umsichtige, realistische Planung zu betreiben. Man hat erkannt, dass ohne eine breite Abstützung der Planungen bei der Wirtschaft und der Bevölkerung «Abstürze vorprogrammiert» sind. Diese Entwicklung ist teilweise auch auf den Wettbewerb Attraktive Zentren zurückzuführen, welcher zu einer Sensibilisierung für das Thema der Zentrumsentwicklung geführt hat.

Ein kleiner Wermutstropfen ist, dass der im Wettbewerbsbeitrag vorgeschlagene Reiterbahnhof, welcher eine ideale und attraktive Nord-Süd-Verbindung für den Langsamverkehr gebracht hätte, aus finanziellen Gründen nicht in die weiteren Planungen miteinbezogen wurde. Dennoch besteht nach wie vor die Hoffnung, dass eine bescheidenere Variante in Kooperation mit der Bahn dereinst doch noch realisiert werden kann.

# Stand der Dinge: Thalwil

## Ausgangslage gemäss Wettbewerbs- eingabe

### Schwächen und Potentiale

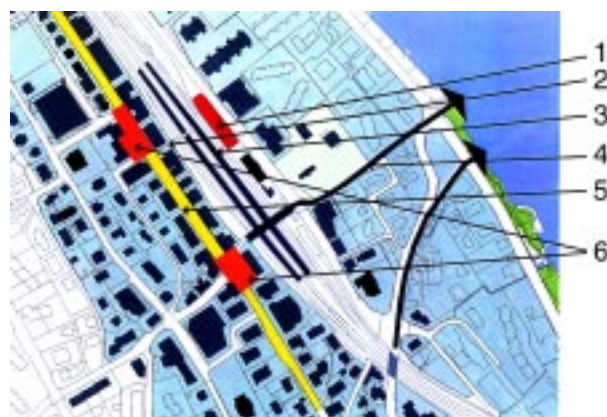
Im Hinblick auf den Beitrag zum Wettbewerb Attraktive Zentren liess der Gemeinderat von Thalwil das Ortszentrum durch achtzehn Studierende von zwei Zürcher Fachhochschulen bearbeiten und nach gestalterischen Ideen suchen, mit denen der Ortskern aufgewertet werden könnte. Die StudentInnen haben festgestellt, dass Thalwil kein «ablesbares, identitätsbildendes Zentrum» besitzt, dass Orte mit Ausstrahlung fehlen und dass das grösste Potential, der See, vom Zentrum aus kaum wahrnehmbar und nur schwer zugänglich ist. Das Zentrum von Thalwil ist hauptsächlich auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet, und es gibt keine öffentlichen Plätze, die als Treffpunkte zum Verweilen einladen. Dafür identifizierten die Studierenden Potentiale bezüglich der Durchlässigkeit vom Zentrum zum See, denn bereits heute überbrücken zwei Passarellen die Zäsur beim Bahnhof.

### Stossrichtung des Aufwertungskonzepts

«Thalwil soll sein Gesicht zeigen», «die Aufenthaltsqualität kann verbessert werden», «Thalwil braucht Poesie, Märchen, Emotionen, Farbe und Musik»: So lauteten die Schlussfolgerungen aus den Workshops der StudentInnen. Dazu sollen Orte markiert und temporär uminterpretiert werden. Besondere räumliche Merkmale sind hervorzuheben, insbesondere die Wege zum See und die Anziehungskraft des Seeufers sollen betont werden.

Mit sechs Projektarbeiten wurde im Beitrag zum RZU-Wettbewerb aufgezeigt, wie man das Zentrum in seiner Erscheinung attraktiver gestalten kann und so aus dem «unsinnlichen und grauen Thalwil» einen lebendigen Ort mit Ausstrahlung macht.

*Lokalisierung der von den Studierenden vorgeschlagenen Massnahmen: 1) Umnutzung Güterschuppen, 2) Markierung und Umnutzung von Orten mit Seesicht, 3) Aufwertung der unwirtlichen Bahnhofssituation durch temporäre Aktionen auf dem Perron und «Bespielung» der Mauer, 4) farbige Markierung der Wege zum See und einzelner Gebäude zur Erzeugung veränderter Stimmungen, 5) Imageänderung und Gestaltung der Gotthardstrasse durch Einbringen von städtischen Elementen, 6) neue Nutzungsmöglichkeiten für den Postplatz und den EKZ-Platz (Plan: Wettbewerbsbeitrag Attraktive Zentren).*



## Aktivitäten zur Zentrums- aufwertung

Den Startschuss zur aktuellen Zentrumsplanung gab der Thalwiler Gemeinderat im Jahre 2000 mit der Formulierung von Zielsetzungen für ein attraktives Zentrum. Demnach sollen im Rahmen eines qualitativen Wachstums eine vielfältige Nutzungsdurchmischung von Handel, Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen gefördert, die Verkehrs- und die Parkplatzsituation verbessert und Aktivitäten in den Bereichen Kultur, Freizeit und Erholung unterstützt werden.

Aufgrund von gescheiterten Versuchen zur Zentrumsaufwertung in der Vergangenheit und der Komplexität des Themas fasste man den Entschluss, die Planung diesmal von Beginn an auf der Basis eines partizipativen Prozesses und mit professioneller Unterstützung anzugehen.

Eine vom Gemeinderat ernannte Projektkommission hatte in einer ersten Phase den Auftrag, eine «Begleitgruppe Zentrumsplanung» aus VertreterInnen sämtlicher massgeblicher Interessengruppen zusammen zu stellen. Diese Kreise sollten mit der Bildung der Begleitgruppe von Anfang an in die Verantwortung eingebunden und zu aktiver Mitarbeit ermuntert werden, um breit abgestützte und mehrheitsfähige Lösungen zu erzielen.

Die Projektkommission hatte weiter die Aufgabe – fachlich unterstützt durch ein Planungsbüro – Daten und Fakten zu analysieren, erste Bedürfnisse zu erfassen, wichtige Kennzahlen zu aktualisieren, Ideenimpulse zu vermitteln und ein mögliches Vorgehen zu skizzieren.



In dieser Konstellation wurden in der Folge verschiedene Bausteine für die Zentrumsplanung erarbeitet. Im Juni 2003 konnte der Gemeinderat einen umfassenden «Masterplan Thalwil-Zentrum» und ein «Verkehrskonzept Thalwil-Zentrum» in positivem Sinne zur Kenntnis nehmen. Auf der Grundlage des Masterplans und des Verkehrskonzepts wurden weitere Studien in Angriff genommen. So erteilte der Gemeinderat einer spezialisierten Firma den Auftrag für eine umfassende Markt- und Entwicklungsstudie. Ziel ist es, die Abwanderung qualitativ hochwertiger Fachgeschäfte und Detailisten zu verhindern, die Vielfalt des Angebots zu erhalten und gute Voraussetzungen für Investoren zu schaffen.

Mit der Teilnahme am Wettbewerb der RZU nahm man die Möglichkeit wahr, die eigene Zentrumsplanung mit visionären, die planerischen Handlungsroutinen aufbrechenden Aussenansichten zu bereichern. Zusammen mit StudentInnen der beiden Zürcher Fachhochschulen für Technik und Architektur sowie Gestaltung und Kunst fand eine intensive Auseinandersetzung mit der Wahrnehmung von Orten statt. Die Studierenden erarbeiteten in der Folge erfrischende Ideen zur Zentrumsaufwertung von Thalwil, von denen verschiedene Eingang in den Masterplan fanden. Einige Projektideen wurden im Rahmen von Architekturdiplomarbeiten vertieft und dienen als Ideenbörse für zukünftige Vorhaben und Gestaltungspläne.

Drei Projektideen zum Thema Bahnterrasse/Bahnquerung wurden auf ihre technische, finanzielle und politische Machbarkeit überprüft. Auf der Basis dieser Ergebnisse sowie der vorangegangenen Planungen wurden verschiedene Vorhaben, wenn möglich in enger Kooperation mit den Grundeigentümern und Geschäftsinhabern, initiiert: die Gestaltung eines «Food-Corner's» sowie die Standortevaluation der Bushaltestellen an der Gotthardstrasse, die Ausarbeitung eines öffentlichen Gestaltungsplans über das Zentrum, die Schaffung von «Bequemlichkeitsparkplätzen» auf Terrassen entlang der Geleise sowie die Bildung eines «Zentrums-pools» aus Gewerbetreibenden und Grundeigentümern.

Die Gemeinde leistet zum Thema Zentrumsaufwertung dauernde Überzeugungsarbeit und steht dabei auch in engem Kontakt mit den SBB. Die Bahn plant die Umnutzung des Güterschuppens sowie eine Erweiterung des P+R-Angebots in Kombination mit einem repräsentativen Neubaukomplex. Auf dem Areal der ehemaligen Remise ist zur Zeit bereits ein Gebäude mit publikumsorientierten Sockelnutzungen im Bau.

## Einschätzungen zum Wettbewerb

Die Teilnahme am Wettbewerb Attraktive Zentren mit der dadurch zustande gekommenen Zusammenarbeit mit den Fachhochschulen haben die schon weit fortgeschrittene Zentrumsplanung sicherlich bereichert. Die studentischen Beiträge stellten eine interessante Aussensicht dar, welche auf spielerische Weise die Erscheinung des Ortes thematisierten. Dadurch wurde die Zentrumsplanung um eine Betrachtungsebene erweitert, die über den gängigen planerischen, von politischen und ökonomischen Überlegungen geprägten Ansatz hinaus geht. Dies ermöglichte teilweise eine Neubeurteilung und Verfeinerung der laufenden Aktivitäten zur Zentrumsaufwertung. Im Anschluss an den Wettbewerb wurde die Zusammenarbeit mit den Fachhochschulen fortgeführt. Dabei beschäftigte sich ein Dutzend Studierende im Rahmen ihrer Diplomarbeiten mit der Umnutzung des SBB-Güterschuppens. Die fertiggestellten Arbeiten wurden im August 2003 von Mitgliedern der «Begleitgruppe Zentrumsplanung» bewertet und einer interessierten Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Zwei Arbeiten wurden vollständig und eine weitere zumindest teilweise als realisierungswürdig eingestuft.

# Stand der Dinge: Wädenswil

## Ausgangslage gemäss Wettbewerbs- eingabe

### Schwächen und Potentiale

Wädenswil liegt wohl am Zürichsee, die Seestrasse und die Bahnlinien verhindern jedoch einen direkten Zugang zum Ufer. Der unmittelbar am Wasser gelegene Seeplatz ist von bescheidener Qualität. Dasselbe gilt für die anderen öffentlichen Räume und Grünanlagen im Zentrum von Wädenswil. Zudem leidet der Ortskern unter einer starken Verkehrsbelastung, was sich negativ auf die Wohn- und auf die Aufenthaltsqualität und somit auch auf den Detailhandel auswirkt. Dies gilt insbesondere für die ungenügend gestaltete Zugerstrasse, welche mitten durch das Zentrum führt.

Mit einer Ausdehnung von rund 500 mal 600 Metern ist das Zentrum sehr weitläufig. Dieser Umstand und die damit einhergehende geringe BesucherInnen-dichte ist für die Geschäfte nachteilig. Auf der anderen Seite bietet die Weitläufigkeit des Zentrums aber auch Chancen, denn das grosse Potenzial an vorhandenen Bauzonen und Freiflächen bietet Raum für Veränderungen und ermöglicht eine aktive Gestaltung des Zentrums.

### Stossrichtung des Aufwertungskonzepts

Das Zentrum soll mit gezielten Eingriffen als Arbeits- und Wohnort gefördert und die Aufenthaltsqualität durch die gestalterische Aufwertung von Zugerstrasse, Bahnhofplatz und Seeplatz verbessert werden. Wädenswil soll dadurch auch für den Detailhandel an Attraktivität gewinnen. Weil frühere Anstrengungen zur Zentrumsaufwertung aufgrund mangelnder Kommunikation mit der Bevölkerung gescheitert waren, legte man bei der Erarbeitung des Aufwertungskonzepts ein besonderes Augenmerk auf ein partizipatives Vorgehen. Im Internet wurde die Informations- und Dialogplattform [www.waedensville.ch](http://www.waedensville.ch) eingerichtet und es wurden Veranstaltungen und Befragungen durchgeführt. Weiter wurden der Bevölkerung die möglichen Auswirkungen von Veränderungen im Verkehrsregime mittels temporärer Eingriffe sichtbar gemacht. Mit diesem Vorgehen wollte man die Bevölkerung sensibilisieren und am Entwicklungsprozess teilhaben lassen.

## Aktivitäten zur Zentrums- aufwertung

Das Wädenswiler Zentrum war schon vor der Teilnahme am Wettbewerb Attraktive Zentren Gegenstand einer regen Planungstätigkeit. Von grosser Bedeutung war der Studienauftrag im Jahr 2002 zur Neugestaltung des Bahnhofsbereiches. Gleichzeitig standen damals Um- und Neubauten von wichtigen öffentlichen Gebäuden – Sporthalle Glärnisch, Stadthaus und Feuerwehrgebäude – an, was eine grosse Chance für eine Zentrumsaufwertung darstellte.

Im Beitrag zum RZU-Wettbewerb versuchte man, alle laufenden Einzelplanungen zu einem Gesamtkonzept mit dem Namen «Wädensville» zusammenzufügen, welches Aussagen zum Verkehr und zur Gestaltung der öffentlichen Räume macht. Ein wichtiger Bestandteil des Konzepts war zudem die Öffentlichkeitsarbeit. Das Label «Wädensville» wurde von der Bevölkerung wohlwollend aufgenommen, und die entsprechenden Veranstaltungen waren sehr gut besucht. Das Thema Zentrumsaufwertung stiess in Wädenswil auf erfreuliches Interesse – mit «Wädensville» gelang der planerische und kommunikative Durchbruch.

Nach dem Wettbewerb Attraktive Zentren wurden die Baukredite zum Feuerwehrgebäude, zur Sporthalle und zum Stadthaus von den Wädenswiler StimmbürgerInnen genehmigt. Diese Gebäude sind heute entweder im Bau oder stehen kurz vor Baubeginn.

Auch rund um den Bahnhof nehmen die Projekte inzwischen Gestalt an. Das wichtige Grundstück Central zwischen dem Bahnhof und der Seestrasse steht kurz davor, überbaut zu werden. Für die Umgestaltung der Seeanlage wurde der nötige Kredit gesprochen und für den Bushof auf dem Bahnhofplatz hat ein Wettbewerb eine Lösung mit einer transparenten Überdachung gebracht. Über den Gesamtumbau des Bahnhofplatzes muss noch an der Urne befunden werden, erst dann können die Schlüsselliegenschaften Dosenbach und Zum Zyt abgerissen und in die Neugestaltung einbezogen werden.

Ein zukünftiger Handlungsschwerpunkt ist die Umgestaltung der Zugerstrasse. Bisher ist man hier nur zögerlich vorangekommen. Dies soll sich nun ändern und in absehbarer Zukunft ein entsprechender Kreditantrag ausgearbeitet werden.



## Einschätzungen zum Wettbewerb

Die Teilnahme am Wettbewerb Attraktive Zentren hat in Wädenswil bezüglich Zentrumsaufwertung einiges bewirkt. Das Label «Wädensville» ist inzwischen allseits bekannt: Es steht für Aufbruch und für ein neues Selbstverständnis der Stadt. Die Meinung ist weit verbreitet, dass die gute Öffentlichkeitsarbeit der Behörden während und nach dem Wettbewerb das Ergebnis der Abstimmungen über die Baukredite positiv beeinflusst hat. Deshalb soll auch in Zukunft der intensive Dialog mit der Bevölkerung aufrecht erhalten werden. Die nach dem Wettbewerb etwas vernachlässigte Internetplattform [www.waedenswil.ch](http://www.waedenswil.ch) soll überarbeitet werden und ihre Funktion wieder aufnehmen können.

Die für die Wettbewerbsteilnahme ins Leben gerufenen Gremien «Projektteam Wädensville» und «Plattform Wädensville» bestehen nach wie vor. Das Projektteam tagt regelmässig und die Plattform wird als Bindeglied zur Bevölkerung drei- bis viermal pro Jahr einberufen, um aktuelle Themen und Projekte zu diskutieren. Im Moment steht das Thema Verkehr im Stadtzentrum zuoberst auf der Agenda.

*Der Wädenswiler Bahnhofplatz, wie er sich heute präsentiert. Vis-à-vis des Bahnhofsgebäudes begrenzt die Liegenschaft Dosenbach, rechts im Bild, den Platz gegen die Seestrasse. Der Situation fehlt es an Grosszügigkeit und Durchlässigkeit (Bild: RZU).*



*Die Visualisierung aus dem Siegerprojekt des Studienauftrages zur Neugestaltung des Bahnhofsbereichs zeigt eine mögliche Neudefinition des Bahnhofplatzes: Wo heute das Gebäude Dosenbach steht, markiert eine Baumallée den Übergang zur Seestrasse. Der insgesamt deutlich grosszügigere Platz soll durch einen markanten Neubau (Liegenschaft Zum Zyt) bergseits der Seestrasse gefasst werden (Bild: Wettbewerbsbeitrag Attraktive Zentren).*



# Stand der Dinge: Zürich-Affoltern

## Ausgangslage gemäss Wettbewerbs- eingabe

### Schwächen und Potentiale

Im Stadtzürcher Quartier Affoltern fehlt ein Dorfplatz oder ein anderer Treffpunkt im öffentlichen Raum, wo Bekanntschaften und soziale Netze entstehen können. Der wenig attraktiv gestaltete und vom Verkehr schwer belastete Zehntenhausplatz kann diese Funktion in seiner heutigen Form nicht erfüllen. Zudem fehlt in Zürich Nord im Allgemeinen und im Quartier Affoltern im Speziellen ein ausreichendes Kulturangebot. Dieser Umstand wiegt für Affoltern besonders schwer, da Kinder und SeniorInnen hier überproportional vertreten sind und diese Gruppen wegen ihrer beschränkten Mobilität auf Angebote im Nahbereich besonders angewiesen sind.

Ein grosses Potential ortet man in städtebaulicher Hinsicht. Im Zentrum sind diverse Flächen vorhanden, die für verdichteten Wohnungsbau und zur Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben genutzt werden könnten. Zudem verfügt Affoltern mit den benachbarten Katzenseen und Wäldern über reizvolle Naherholungsgebiete.

### Stossrichtung des Aufwertungskonzepts

Unter Berücksichtigung der Bedürfnisse möglichst aller Bevölkerungskreise wurde ein Aufwertungskonzept für das Quartier ausgearbeitet, welches den Fokus auf die vier Themen Soziokultur, Gewerbe und Handel, Verkehr sowie Städtebau legte. Durch gezielte Interventionen im Gebiet zwischen dem Bahnhof Zürich-Affoltern und dem Zehntenhausplatz soll etappenweise eine Verbesserung der Verhältnisse herbeigeführt werden. Ein wichtiges Element des Konzepts ist die Vision eines attraktiven, durch das Tram erschlossenen Zehntenhausplatzes, auf welchem die verschiedenen Verkehrsarten gleichberechtigt koexistieren. Voraussetzung dafür ist die Entlastung des Zehntenhausplatzes vom Durchgangsverkehr auf der Wehntalerstrasse mittels einer direkteren Anbindung des Nachbarquartiers Oerlikon ans Autobahnnetz.

## Aktivitäten zur Zentrums- aufwertung

In Affoltern gab es vor der Teilnahme am Wettbewerb Attraktive Zentren kaum koordinierte Bestrebungen zur Zentrumswertung. Deshalb bildet der Wettbewerbsbeitrag mit der Bezeichnung «Tetris» nach wie vor den konzeptionellen Rahmen für die laufenden Aufwertungsaktivitäten.

Seit dem Wettbewerb hat sich jedoch einiges geändert. Unter dem neuen Namen «Quartierentwicklung» verfolgt die «Kerngruppe Affoltern», bestehend aus VertreterInnen des Quartiervereins, des Gewerbevereins, des Gemeinschaftszentrums, der Gemeinwesenarbeit Zürich Nord, der Bevölkerung und des Amtes für Städtebau die Anliegen der Quartieraufwertung. Diese Gruppe wurde aus Gründen der Flexibilität möglichst klein gehalten, sie repräsentiert aber dennoch mehr oder minder alle relevanten Interessengruppen. Die Kerngruppe beschäftigt sich mit der Entwicklung des gesamten Quartiers, wobei aber die Zentrumsaufwertung ein Hauptanliegen ist. Sie koordiniert grössere städtische Vorhaben mit den Anliegen aus dem Quartier, lanciert Projekte und setzt Arbeitsgruppen ein. Diese Projektarbeitsgruppen knüpfen dann die Kontakte zu den Akteuren und kommunizieren ihre Begehren. Zur Umsetzung wird wenn möglich ein kooperatives Verfahren angestrebt.

In einigen Sachbereichen halten sich die Quartierinstitutionen aber zurück und überlassen das Handeln vollends der Stadt. So werden etwa die Kontakte zum Kanton bezüglich Verkehrsangelegenheiten ausschliesslich durch die Stadt wahrgenommen.

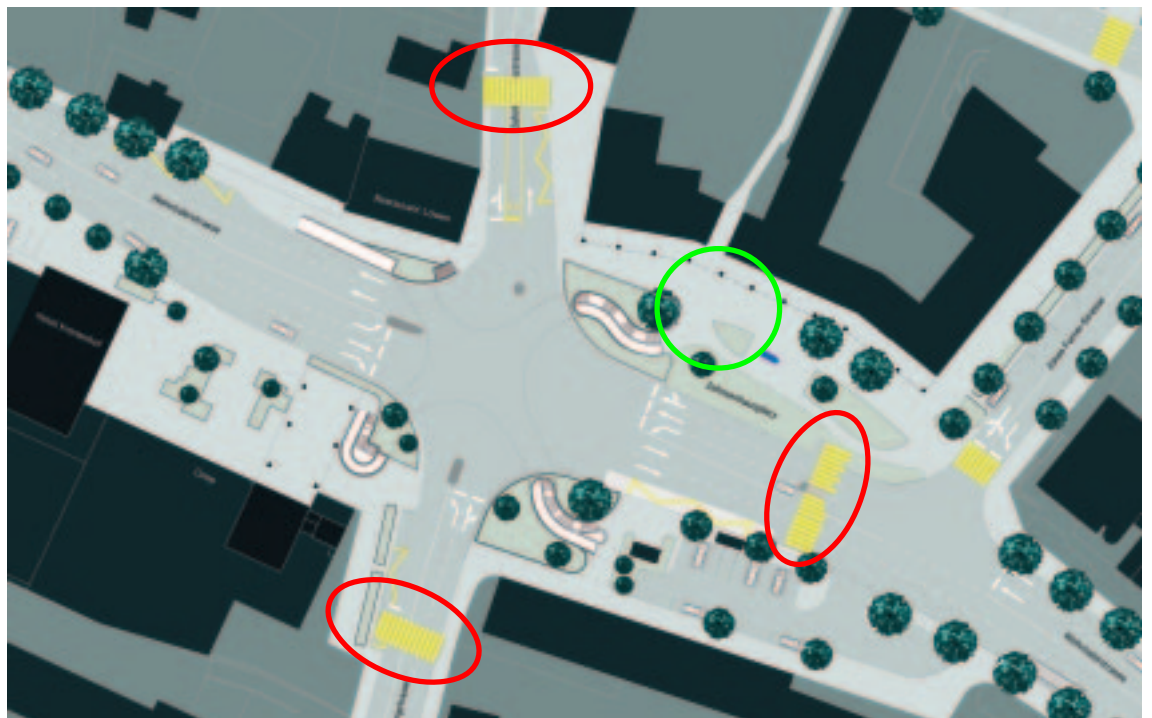
Wichtige aktuelle Projekte sind die Gestaltung von Zehntenhausplatz und Bahnhofplatz, die Initiative «Öffentliche Nutzung Von-Dach-Haus» sowie die Begleitung des städtischen Legislatur-schwerpunktes «Neue Impulse für Zürich Nord».

## Einschätzungen zum Wettbewerb

Mit dem Wettbewerbsbeitrag «Tetris» wurde in Affoltern ein gemeinsamer Nenner bezüglich der Stossrichtung der Zentrumsaufwertung gefunden. Die gute Rangierung im Wettbewerb bestätigte die Quartierinstitutionen im eingeschlagenen Weg und führte dazu, dass sich die aktuellen Planungen an dieser Vorgabe orientieren. Dennoch wurde «Tetris» schnell von der Realität eingeholt.

Da das Quartier selbst weder über nennenswerte finanzielle Mittel noch über Umsetzungskompetenzen verfügt, ist man bei der Verwirklichung der Ideen auf die Stadt, den Kanton und private Investoren angewiesen. So haben sich etwa die Vorstellungen über eine Verbesserung der Erschliessung des Einkaufszentrums in Affoltern zerschlagen, nachdem die Eigentümerin nicht bereit war, die hohen Investitionskosten zu übernehmen. Weiter stellt sich der Kanton grundsätzlich gegen Anliegen, die den Verkehrsfluss auf der Wehntalerstrasse massgeblich behindern könnten. Und der Handlungsspielraum der Stadt Zürich ist aus finanziellen Gründen beschränkt.

Trotzdem kann man auch Erfolge verzeichnen. Mit einem neuen Fussgängerstreifen soll noch dieses Jahr die lang herbeigesehnte oberirdische Querung der Wehntalerstrasse realisiert werden. Daneben ist auch ein kleiner Begegnungsort auf dem Zehntenhausplatz vorgesehen. Ausserdem sind die Bemühungen für eine öffentliche Nutzung des Von Dach-Hauses als Quartier-treffpunkt inzwischen weit fortgeschritten. Gerade dieses Projekt ist für die Quartierentwicklung von besonderer Bedeutung, da aus Sicht der Kerngruppe ein Begegnungsort für die Aufwertung des Zentrums Affoltern unerlässlich ist. Es besteht die Hoffnung, dass von diesem Treffpunkt eine Katalysator-Wirkung ausgeht und Affoltern dadurch weitere Investoren anziehen vermag.



Der vielbefahrene Zehntenhausplatz: Eingezeichnet sind (rot) die Fussgängerstreifen, welche mit Baubeginn ab Oktober 2005 realisiert werden sollen sowie (grün) die vorgesehene Platzaufwertung (Plan: Wettbewerbsbeitrag Attraktive Zentren).

# Stand der Dinge: Zürich-Oerlikon

## Ausgangslage gemäss Wettbewerbs- eingabe

### Schwächen und Potentiale

Das alte Zentrum von Oerlikon südlich des Bahnhofs weist im Verhältnis zur dynamischen Entwicklung im Umfeld einen «materiellen und ideellen Investitionsrückstand» auf. Fehlende zeitgemässe Angebote sowie eine unübersichtliche Anordnung von Bushaltestellen, Einbahnstrassen und Parkierungsanlagen beeinträchtigen die Attraktivität des Zentrums und hemmen dessen Entwicklung.

Oerlikon ist neben der City das wichtigste Zentrum von Zürich. Durch die rasante bauliche Entwicklung sowie aufgrund der vorhandenen Ausbaupotentiale im Norden der Stadt wird die Nachfrage nach zentrumsbezogenen Leistungen in Zukunft weiter ansteigen. Mit dem Bau der Glattalbahn und dem Ausbau des Bahnhofs Oerlikon – die Zahl der hier haltenden Züge wird sich bis 2025 annähernd verdoppeln – werden zusätzliche Personenströme nach Oerlikon kommen.

### Stossrichtung des Aufwertungskonzepts

Der Beitrag aus Oerlikon zum Wettbewerb Attraktive Zentren wurde in einer Sonderbeilage zur Lokalzeitung «Die Vorstadt» veröffentlicht. Die Absicht dahinter war, ein möglichst breites Publikum für die Thematik Zentrumsaufwertung zu sensibilisieren und die Stadt bei ihren Bemühungen im Rahmen des Legislatorschwerpunktes «Impulse für Zürich-Nord» zu unterstützen. Das Aufwertungskonzept identifizierte vier Orte, welche für die Aufwertung des Zentrums von Oerlikon von grosser Bedeutung sind: den Bahnhof, den Marktplatz, das Sternen-Kino sowie das Hotel-Restaurant Sternen. Dem Ausbau des Bahnhofs mit einem unter den Geleisen gelegenen Bahnumsteigezentrum wurde dabei ein besonderer Stellenwert beigemessen. Das Konzept aus dem Wettbewerb sah das Bahnumsteigezentrum im Gegensatz zur aktuellen Planung des städtischen Tiefbauamtes in unmittelbarer Nähe zu den Perrons vor, mit dem Vorteil von wesentlich kürzeren Umsteigewegen und einer benutzerfreundlichen Separierung von privatem und öffentlichem Verkehr.

## Aktivitäten zur Zentrums- aufwertung

Aufgrund des dynamischen Umfeldes sind in Oerlikon schon früh Initiativen und Interessengruppen entstanden, die sich mit der Entwicklung des Quartiers und seines Zentrums auseinandersetzten: «Begleitgruppe Zentrum Zürich Nord», «Dialog Oerlikon», «Soziokultureller Mittagstisch», «Runder Tisch Oerlikon» und «Zürifüfzg» sind Beispiele solcher Gremien, die etwa ab Mitte der 90-er Jahre aktiv wurden. Auf städtischer Seite richtete man damals das Augenmerk vor allem auch auf die Entwicklung des Bahnhofs Oerlikon und erarbeitete einen entsprechenden Entwicklungsrichtplan.

Zwecks Teilnahme am RZU-Wettbewerb stellte der Quartierverein 2002 ein Projektteam zusammen, das bis Anfang 2003 ein Aufwertungskonzept für das alte Zentrum von Oerlikon ausarbeiten hatte.

2003 initiierte die Stadtentwicklung Zürich im Auftrag des Stadtrates den Stadtteilentwicklungsprozess «Zukunft Zentrum Oerlikon», um dem Quartier Impulse zu geben beziehungsweise sein grosses Potenzial verstärkt zu nutzen und das Gebiet rund um den Marktplatz zu einem lebendigen, urbanen Zentrum mit einem vielseitigen Angebot an Läden, Gastronomie und Kultur zu entwickeln. Grundlage dafür war das Positionspapier des «Runden Tisches Oerlikon». Im Laufe des Prozesses bildeten sich acht Arbeitsgruppen, die zusammen mit der Stadtverwaltung Ideen und Massnahmen zur Stärkung des Zentrums ausarbeiteten. Man beschäftigte sich dabei mit der Nutzung des Marktplatzes, mit der Zusammenlegung der Parkhäuser und mit dem Bahnhof, dessen Planung inzwischen ebenfalls vorangetrieben wurde. Unter der Federführung des Tiefbauamtes wurde 2004 ein Wettbewerb zur Gestaltung der allseits geforderten Bahnhofs-passage, die das alte Zentrum mit Neu-Oerlikon verbinden soll, durchgeführt und ein Siegerprojekt gekürt. Der Kreditantrag hierfür wird voraussichtlich 2006 dem Volk vorgelegt.



Das Bahnumsteigezentrum ist weiterhin bei der Unterführung Schaffhauserstrasse und nicht, wie im Beitrag zum Wettbewerb Attraktive Zentren vorgeschlagen, entlang der Achse Ohmstrasse/Wattstrasse, vorgesehen. Die Gründe dafür sind die deutlichen Mehrkosten und die ungelösten Probleme mit dem Tramtrasse beim Vorschlag aus dem RZU-Wettbewerb. Zum Bahnumsteigezentrum wird möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt ein Konkurrenzverfahren durchgeführt.



Oben links: Das Tiefbauamt will das Bahnumsteigezentrum und die Tramlinie in der verbreiterten Unterführung der Schaffhauserstrasse anlegen. Oben rechts: Der Wettbewerbsbeitrag sah dies demgegenüber an der Achse Ohmstrasse/Wattstrasse vor (Bilder: RZU).

Links: Visualisierung des Siegerprojektes aus dem Wettbewerb zur Gestaltung der Bahnhofspassage. Im Gegensatz zu den drei bestehenden Unterführungen soll die neue Passage neben dem Zugang zu den Bahnsteigen vor allem auch eine attraktive Fussgänger- und Fahrradverbindung zwischen dem alten Zentrum und Neu-Oerlikon im Vordergrund schaffen (Bild: Internet, Tiefbauamt der Stadt Zürich).

## Einschätzungen zum Wettbewerb

Der Wettbewerb Attraktive Zentren hat ohne Zweifel einige positive Impulse für die aktuellen Planungen gegeben. Es ist allerdings schwierig zu sagen, was genau auf den Wettbewerb zurückgeführt werden kann. Die Stadtentwicklung Zürich hat jedenfalls kurz nach dem Wettbewerb den Entwicklungsprozess «Zukunft Zentrum Oerlikon» initiiert, in welchem einige Themen aus dem Wettbewerbsbeitrag wieder aufgegriffen wurden.

Zur Ausarbeitung des Wettbewerbsbeitrages setzte der Quartierverein ein Projektteam ein. Diesem fehlte es trotz der guten Rangierung seines Aufwertungskonzeptes jedoch an Durchsetzungskraft und Legitimation, um die guten Ansätze nach dem Wettbewerb weiter voranzutreiben. Der Quartierverein übernahm keine «Dachfunktion», sondern verstand sich als einer unter vielen Akteuren im Entwicklungsprozess. Dadurch mangelte es an Führung und Koordination der Anliegen aus dem Quartier. Das Projektteam hätte es deshalb begrüsst, wenn die RZU nach dem Wettbewerb weitere Unterstützung hätte leisten können.

Die durch die Stadt an die Hand genommenen Aufwertungsmaßnahmen werden durchwegs positiv beurteilt. Vermisst wird allerdings ein Konzept, welches die Bahnhof- und die Quartierplanung in eine Gesamtsicht einbettet – dieses Hauptanliegen des Wettbewerbs ist etwas abhandeln gekommen.

# Stand der Dinge: Zürich-Schwamendingen

## Ausgangslage gemäss Wettbewerbs- eingabe

### Schwächen und Potentiale

Vom Stadtzürcher Quartier Schwamendingen gelangt man mit Tram, Bus oder Auto innert weniger Minuten zu den «Einkaufsparadiesen» in den Umlandgemeinden Dietlikon, Dübendorf, Volketswil und Wallisellen. Diese Einkaufsschwerpunkte stellen eine grosse Konkurrenz für die im Quartier ansässigen Läden und Geschäfte dar und verursachen einen hohen Kaufkraftabfluss aus Schwamendingen. Weitere Herausforderungen bestehen in städtebaulicher Hinsicht, bezüglich der Ausstattung des Quartiers mit soziokulturellen Einrichtungen sowie in einer besseren Nutzung der Flächenpotentiale rund um den Schwamendingerplatz.

Die Chancen von Schwamendingen liegen in der Betonung seines Gartenstadt-Charakters und in seiner Positionierung als familienfreundliches Wohnquartier.

### Stossrichtung des Aufwertungskonzepts

Das Quartier verfügt mit dem Schwamendingerplatz und dem Bahnhof Stettbach über zwei bezüglich Bedeutung und Entwicklungspotential unterschiedliche Zentren. Gemäss dem Aufwertungskonzept «Sirius – 2 Sonnen» sollen der Schwamendingerplatz als traditionelles Zentrum, der S-Bahnhof Stettbach als neu entstandenes Nebenzentrum und insbesondere auch die Verbindungsachse dazwischen aufgewertet und gestärkt werden. Generell ist der Charakter Schwamendingens als Gartenstadt zu betonen.

Auf dem Schwamendingerplatz soll eine multifunktionale Markthalle ein markantes architektonisches Zeichen setzen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie einen Begegnungsort schaffen. Weiter sind die Aufenthaltsqualität des Platzes mittels verkehrsplanerischer Massnahmen zu verbessern und die Vielfalt der Geschäfte und Gastronomiebetriebe zu fördern. Beim Nebenzentrum Bahnhof Stettbach steht demgegenüber eine sorgfältige Definition des Detailhandelsangebotes im Mittelpunkt, um den Transitort als Ergänzung und nicht als Konkurrenz zum traditionellen Zentrum Schwamendingerplatz zu entwickeln.

## Aktivitäten zur Zentrums- aufwertung

In Schwamendingen gibt es zahlreiche aktive Personen und Organisationen, welche sich für das Quartier engagieren. 1997 wurde der Schwamendinger Quartierverein aktiv, um die Entwicklung des Stadtteils bewusst anzugehen. Eine aus BewohnerInnen bestehende Arbeitsgruppe erarbeitete ein breit abgestütztes Quartierleitbild, welches 1999 vorlag. Das Leitbild bezweckte die Bündelung der aktiven und gestaltenden Kräfte, um ein eigenständiges, vielfältiges und familienfreundliches Quartier mit hoher Lebensqualität zu schaffen.

Im Jahre 2002 nahm Schwamendingen am Wettbewerb Attraktive Zentren teil. Im Wettbewerbsbeitrag mit dem Titel «Sirius - 2 Sonnen» spielte der Gartenstadt-Charakter des Quartiers und dessen Betonung eine wichtige Rolle. Dieses Merkmal des Stadtteils ist denn auch der Ausgangspunkt einer Imagekampagne, welche der Quartierverein unter dem Titel «Gartenstadt-Schwamendingen» inzwischen lanciert hat. Diese Bestrebungen werden von der Stadtentwicklung Zürich unterstützt.

Damit die zukünftige bauliche Entwicklung Schwamendingens in einem ausgewogenen Verhältnis von Erhalten, Aufwerten und Erneuern geschieht und der durchgrünte Charakter des Quartiers gewahrt bleibt, wurde unter der Leitung des Amtes für Städtebau 2005 ein städtebauliches Leitbild erarbeitet. Darin sind spezifische Ortsbildregeln für die verschiedenen Teilgebiete von Schwamendingen formuliert.





Der Plan aus dem Wettbewerbsbeitrag zeigt Vorschläge zur Betonung des Gartenstadt-Charakters von Schwamendingen und identifiziert den Schwamendingerplatz als Haupt- sowie den Bahnhof Stettbach als Nebenzentrum des Quartiers.

## Einschätzungen zum Wettbewerb

Der Quartierverein hatte bei der Ausarbeitung seines Beitrages zum RZU-Wettbewerb Schwierigkeiten, Massnahmenvorschläge zu machen, welche nicht bereits von den zahlreichen anderen Aktivitäten zur Quartieraufwertung überlagert wurden. Deshalb gab es im Quartier auch Stimmen, die von der Teilnahme am Wettbewerb Attraktive Zentren nicht überzeugt waren. Dennoch wurde ein Aufwertungskonzept für Schwamendingen formuliert und eingereicht. Die hierfür vom Quartierverein eingesetzte Projektgruppe wurde von der Stadtentwicklung Zürich unterstützt. Das Engagement des Quartiervereins hatte in dieser Form allerdings nach dem Wettbewerb keinen Bestand und die Projektgruppe wurde wieder aufgelöst. Möglicherweise spielte dabei auch der Umstand eine Rolle, dass die für den Schwamendingerplatz vorgeschlagene markante architektonische Intervention von der Quartierbevölkerung als zu provokativ und überdimensioniert beurteilt wurde. Es herrschte die Meinung vor, dass der Platz in seiner heutigen Form gut funktioniert.

Dennoch befasste sich der Quartierverein weiter mit dem Thema Zentrumsaufwertung und einzelne Ideen aus dem Wettbewerbsbeitrag fanden auch eine Fortsetzung. So sind Elemente aus der Wettbewerbseingabe in die Neugestaltung der Sport- und Freizeitanlage Herrenschürli eingeflossen. Und die Idee eines «Parkways» zwischen den beiden Quartierzentren Schwamendingerplatz und Bahnhof Stettbach taucht immer wieder auf.

# Schlussbetrachtungen

Die Verhältnisse in den acht am Wettbewerb Attraktive Zentren beteiligten Gemeinden, Städten und Quartieren der Stadt Zürich präsentierten sich auf den ersten Blick recht verschieden. Dennoch zeigten sich sowohl bezüglich der in den Wettbewerbsbeiträgen dargestellten Schwächen/Potentiale und der Stossrichtung der Aufwertungskonzepte als auch bezüglich der Aussagen und Einschätzungen unserer Gesprächspartner zur Situation in den verschiedenen Zentren bemerkenswert viele Gemeinsamkeiten.

## Ausgangslage gemäss Wettbewerbs- eingaben

### Schwächen und Potentiale der Orts- und Quartierzentren

- In der Mehrzahl der Zentren mangelt es an qualitativ hochwertiger Bausubstanz. Es herrscht oft ein städtebaulich unbefriedigendes Durcheinander von verschiedensten Baustilen und Typologien.
- Kaum eines der Zentren verfügt über einen ausreichend grossen, ansprechend gestalteten öffentlichen Platz, wo soziale Kontakte geknüpft und kulturelle Anlässe durchgeführt werden können.
- Fast überall ist das Angebot im Detailhandel und bei den Dienstleistungen ungenügend. Damit verbunden sind ein Kaufkraftabfluss in andere, oft an der Peripherie gelegene Einkaufsschwerpunkte sowie in der Folge eine mangelhafte Ausstattung mit Einrichtungen für Freizeit, Kultur und Gastronomie.
- Die Verkehrsbelastung ist in allen Zentren ein gewichtiges Thema. Vor allem der motorisierte Individualverkehr verursacht grösste Probleme in den Orts- und Quartierkernen. Aber auch der Schienenverkehr führt zu starken Beeinträchtigungen, da die Gleisanlagen vielerorts eine nur punktuell durchlässige Zäsur darstellen und so die Zentren in ihrer Entwicklung hemmen. Gleichzeitig wird jedoch auch die gute verkehrliche Erreichbarkeit als Potential der Zentren hervorgehoben.

### Stossrichtung der Aufwertungskonzepte

- In fast allen Zentren soll – endlich – ein gut gestalteter, multifunktionaler Platz geschaffen werden.
- Die vorhandenen Erholungs- und Grünräume in den Zentren sollen hinsichtlich ihrer Aufenthaltsqualität verbessert werden.
- Überall wird eine Erweiterung des Angebots bezüglich Detailhandel und Dienstleistungen angestrebt.
- In verschiedenen Zentren sollen die Parkierung neu geregelt und der rollende Verkehr umfeldverträglicher abgewickelt werden.

## Aktivitäten zur Zentrums- aufwertung

- Praktisch überall gab es Überlegungen und Projekte zur Zentrumsaufwertung. Es mangelte aber meist an einem Konzept, welches die Ideen und Massnahmen aus den verschiedenen relevanten Fachbereichen in eine Gesamtschau einbettet. Im Rahmen des Wettbewerbs Attraktive Zentren wurde der Versuch unternommen, die sektoriellen Handlungsfelder in einem Gesamtkonzept zu verknüpfen.
- Vielerorts sind Bestrebungen zur Zentrumsaufwertung in der Vergangenheit aus politischen Gründen gescheitert. Zur Gewährleistung einer besseren Abstützung und Akzeptanz werden Aufwertungsprojekte seit dem Wettbewerb vermehrt mittels frühem Einbezug der massgeblichen Interessengruppen entwickelt und durch entsprechend zusammengesetzte Gremien begleitet.
- Weit oben auf der Aktivitätenliste finden sich fast überall Strategien zur besseren Bewältigung des Verkehrs in den Zentren. Insbesondere die Neuorganisation der Parkierung und der Buserschliessung stehen im Mittelpunkt der entsprechenden Überlegungen.
- In mehreren Orten wurde zur Steuerung der Zentrumsentwicklung eine aktive Land- und Immobilienpolitik an die Hand genommen.

## Einschätzungen zum Wettbewerb

- Die Teilnahme am Wettbewerb Attraktive Zentren setzte das Thema Zentrumsaufwertung entweder überhaupt erst auf die Agenda oder bot einen Anlass, um vorhandene Ansätze in diesem Bereich weiterzutreiben.
- Im Rahmen des Wettbewerbs wurde vielerorts zum ersten Mal eine gesamtheitliche Zentrumsplanung an die Hand genommen, denn bis anhin hatte man sich auf die Realisierung einzelner Projekte konzentriert. Hier vermochte der Wettbewerb Impulse zu geben und hat eine umfassendere Behandlung des Themas Zentrumsaufwertung gefördert.
- Dank der im Rahmen der Wettbewerbsteilnahme eingeleiteten partizipativen Prozesse ist es verschiedentlich gelungen, bisher scheinbar unüberwindbare Blockaden abzubauen.
- In der Stadt Zürich ermöglichte der Wettbewerb Attraktive Zentren den Quartieren – unabhängig von der Stadt – Ideen zur Zentrumsaufwertung zu entwickeln. Für die Weiterverfolgung und Umsetzung dieser Ideen sind die Quartierinstitutionen dann allerdings auf die Unterstützung der Stadtbehörden angewiesen.

## Fazit

Aus den Wettbewerbsbeiträgen und den Gesprächen lassen sich unseres Erachtens folgende Schlüsse ziehen:

- Zentrumsaufwertungen werden vielerorts als wichtige Langzeit-Aufgaben angesehen. Sie werden von dringenden Tagesaktualitäten aber oft in den Hintergrund gedrängt.
- Der Erfolg von Zentrumsaufwertungen steht und fällt mit initiativen Personen, welche an die Wichtigkeit des Themas glauben und entsprechende Bestrebungen vorantreiben.
- Der Spielraum von Gebietskörperschaften für Zentrumsaufwertungen ist grösser, wenn diese über eigenes Land verfügen und damit die Entwicklung aktiv steuern können.
- Die isolierte Umsetzung von Einzelprojekten ergibt nicht notwendigerweise eine Aufwertung des Zentrums. Der Zentrumsaufwertung sollte in jedem Fall ein Gesamtkonzept mit einer klaren Stossrichtung zu Grunde liegen, welches die einzelnen Projekte zu einander in Beziehung setzt.
- Zentrumsaufwertungen «berühren» die Leute und sollten daher gut in Bevölkerung, Grundeigentum, Wirtschaft, Politik und Verwaltung verankert sein, um Realisierungschancen zu haben.
- Teure Projekte haben nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn sie sicht- und spürbare Veränderungen mit sich bringen. Die Bevölkerung ist zudem nur beschränkt bereit, sich auf «abgehobene» Projekte einzulassen.
- Es braucht – gerade auch bei Verkehrsfragen – den Mut, Tabuthemen anzugehen, um die «Macht des Faktischen» brechen und gute Lösungen zu ermöglichen.
- Es ist oft unerlässlich, dass die Gemeinden beim Kanton respektive die Quartiere bei der Stadt Zürich mit einer gewissen Hartnäckigkeit vorstellig werden, um für ihre Anliegen zur Zentrumsaufwertung schliesslich Gehör zu finden.
- In der Stadt Zürich könnte die klare Bezeichnung von verwaltungs- und quartierseitigen Ansprechpersonen den Informationsfluss und die Zusammenarbeit zwischen den Quartieren und den Stadtbehörden erleichtern.

