

Die Wohnbaupolitik der SBB Immobilien in der Stadt Zürich

Eine kritische Bestandesaufnahme
von Niklaus Scherr

Teil I

28. März 2017

SBB Areale West, Zürich

Wir öffnen zentrale Gebiete für neue Nutzungen.



SBB Areale West, Zürich

Rahmenbedingungen für die Entwicklungen.

- Offene Planung mit Politik, Verwaltung und Bevölkerung
- Raum für Wohnen, Gewerbe und Logistik
- Freiräume und Grünflächen
- Mehrwertausgleich
- Allfälliger Infrastrukturbedarf
- 1/3 gemeinnütziger Wohnungsbau, keine Luxuswohnungen
- Autoarmes Wohnen
- 2000-Watt-Gesellschaft



SBB Areale West, Zürich

Zeitraahmen der Entwicklungen.



Werkstadt, Zürich Raum für Urbane Produktion.



Werkstadt, Zürich

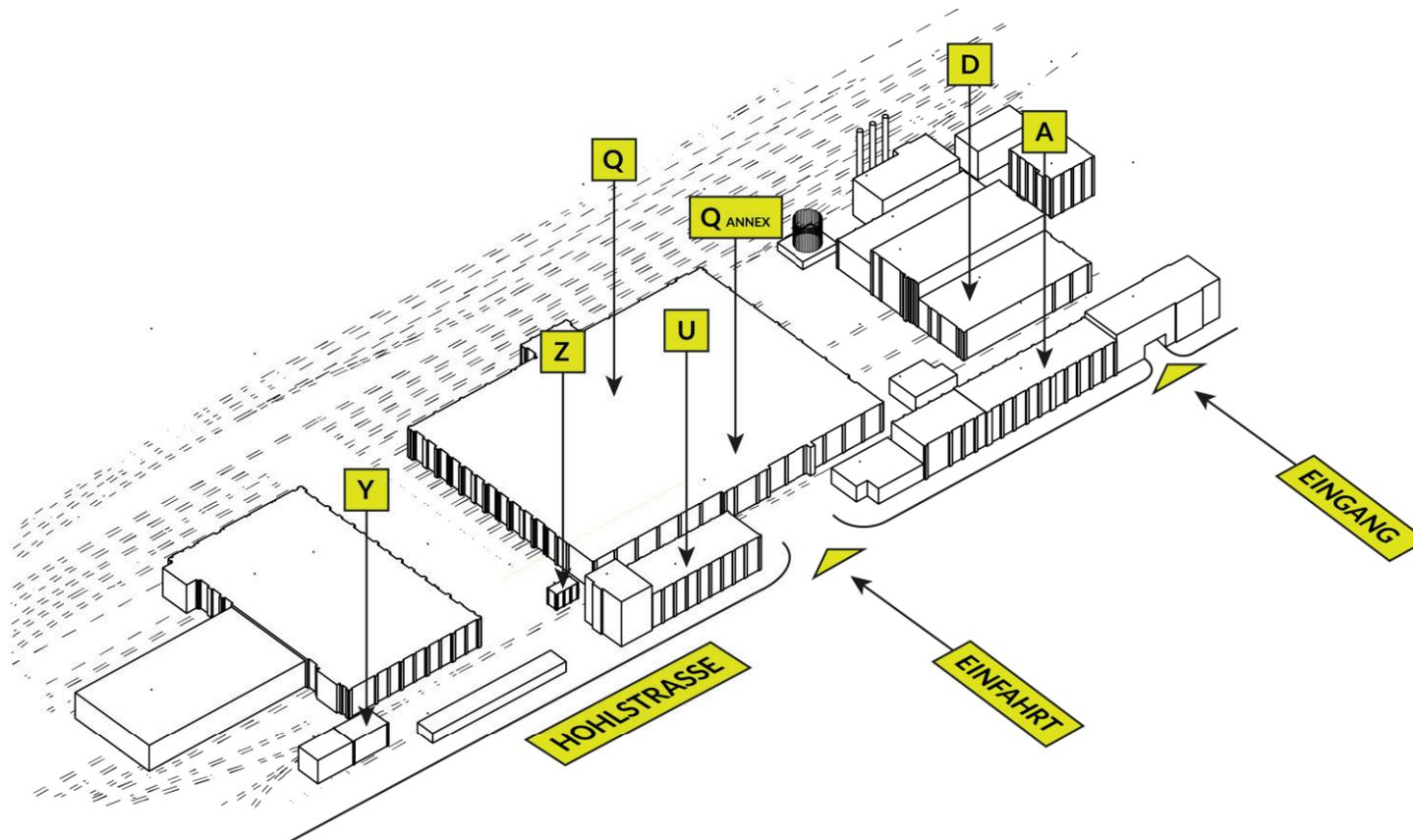
Transformation von der Werkstatt zur Werkstadt.

- Arealfläche 40'000m²
- Heute Service-Anlage der SBB
- Flexibles Entwicklungs- und Nutzungskonzept
- Für Gewerbe, Kreativ-Wirtschaft, Start-ups und mehr
- Transformation innerhalb der BZO



Werkstadt, Zürich

Transformation von der Werkstatt zur Werkstadt.



→ **Kurzfristig:**
Erstvermietungen von
Pioniernutzungen

→ **Mittelfristig:**
Aktivierende Nutzungen,
Areal prägende
Umnutzungen

→ **Langfristig:**
Neue Flächen mit
Auf- und Neubauten

Hardfeld, Zürich Areal der Zukunft.



Hardfeld, Zürich Areal der Zukunft.



- Arealfläche 70'000m²
- Heute Lagerflächen und Güterumschlagplatz der SBB

- Potential für attraktive Citylogistik, für kreatives Handwerk, innovative Forschung und Arbeit

Neugasse, Zürich

Gemeinsam ein Stück Stadt erweitern.



Planungsverfahren Quartiererweiterung Neugasse Rahmenbedingungen.

- Kleinteilige Struktur mit unterschiedlichen Gebäudetypen
- Mindestens $\frac{3}{4}$ Wohnen und $\frac{1}{4}$ Nichtwohnen
- Öffentliche Freiräume: Plätze, Grünflächen
- Erschliessung per Velo und zu Fuss
- Neue Wege durchs Quartier → Zugang zum Bahnhof Hardbrücke
- Einbezug der Entwicklungen in umliegenden Quartieren
→ allfälliger Infrastrukturbedarf
- Beitrag zu einem vielfältigen Quartier
- Hohe Qualität in allen Dimensionen
- Langfristige Investition der SBB, Ausnutzung > 2.0