

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 11 (1998)
Heft: 11

Artikel: Zürich nach dem Karriereknick : wie sieht die Zukunft der Stadt Zürich aus?
Autor: Lienhart, Jann
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-120912>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 12.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

– 1998 –
DIE GRÜNDUNG: Am 24. Oktober wird in der Kantonsschule Wohlen von Burkhard, Meyer, Steiger und Calatrava Hochparterre 11/88 – die erste Ausgabe – mit einem rauschen den Fest präsentiert. Alle sind da, niemand fehlt und alle wissen: Viele mäkeln herum, die Bibelforscher runzeln die Stirn, den Sauglatten ist es viel zu politisch, die Besser-

wisser wissen es eh besser, ein paar loben ausgiebig und ein paar erwarten den baldigen Abgang.

EUROPAN 1: Die Vereinigung European wird gegründet, sie besteht aus nationalen Komitees in Frankreich, Belgien, Spanien, Griechenland, Italien, Österreich, den Niederlanden, der Schweiz und Deutschland. Die Vereinigung

will den Gedankenaustausch zwischen jungen europäischen Architektinnen und Architekten fördern und veranstaltet dazu auch Wettbewerbe. Der erste widmet sich dem Thema: «Entwicklung der Lebensweisen und Architektur des Wohnens». Die Wettbewerbe werden Jahr für Jahr weitergeführt, der aktuelle sucht «Die neuen Landschaften urbanen Wohnens – Mobilität und Nähe». Info: 021 / 693 42 06.

EMPA ST. GALLEN: Das Amt für Bundesbauten schreibt einen eingeladenen Wettbewerb für einen Neubau der Eidgenössischen Materialprüfungsanstalt (EMPA) in St. Gallen-Bruggen aus. Teil der Wettbewerbsunterlagen ist die städtebauliche Studie der Architekten von Ew, Hauser, Beder und Prim, welche die EMPA als Mittelstück einer Blockrandbebauung vorsieht. Gewonnen hat der Entwurf des Zür

Zürich nach dem Karriereknick

Vor acht Jahren hat sich das Architekturforum Zürich der eigenen Stadt angenommen.

«Zürichs Karriere» hiess die Ausstellung.

Gewidmet war sie Zürichs baulicher Entwicklung. 1990 galt noch die kochsche Formel der

«gebauten Stadt». Diese Maxime war gleichzeitig das Fazit der Ausstellungsmacher. Sie

stellten fest, dass Zürich zwar nach wie vor baue, doch nur noch im kleinen Massstab und nur noch an schon bebauten Orten.

Das ist acht Jahre und eine Wirtschaftsflaute her. Zürichs Karriere machte seither einen Knick. Und das geschah nicht nur wegen der gestrigen Hochbauamtschefin Ursula Koch. Ihre als bauverhindernd angepöbelte Stadtpolitik mag im einen oder anderen Fall bremsend gewirkt haben. Für die Stagnation verantwortlich war sie nicht. Die Krise hatte ihren Grund in der serbelnden Ökonomie. Eine aufdatierte Beschreibung von Zürichs Karriere setzt darum auch da ein. Zürich ist das wirtschaftliche Zentrum der Schweiz. Wenn Zürich hustet, geht die Rede, hat die Schweiz die Grippe. In den letzten Jahren jedoch befahl der Rezessions-Virus weit heftiger die Stadt als das Land. Zürich verlor seit 1990 40 000 Arbeitsplätze, die Anzahl Betriebe nahm um über 600 ab. Die Folge der Krise im Stadtbild: Leerstehende Bürobauten und ungenutzte Industrieareale. Jetzt aber – das lässt sich als erstes über den Fortgang von Zürichs Karriere feststellen – steht die Wirtschaftshauptstadt der Schweiz vor einem nächsten Wachstumsschub. Dabei prescht Zürich nicht vor, sondern holt lediglich nach. Von den 29 aufgeführten Grossprojekten der Stadt, sind 13 vertagte Projekte aus den achtziger Jahren.

Investoren entdecken Nutzungsmix

Zürich knüpft da an, wo es 1990 stehen geblieben ist. Anknüpfen jedoch heisst nicht weiterfahren wie bisher. Heute wird nicht mehr gleich gebaut wie vor zehn Jahren. Die Bauherrschaft – das eine zweite Feststellung – hat dazugelernt, zumindest vorübergehend. Die Wirtschaftsflaute machte den Investoren den Nutzungsmix schmackhaft. Alles, wofür die ehemalige Bauvorsteherin Ursula Koch gekämpft hat, wurde in der Krise zur ökonomischen Selbstverständlichkeit. Bauen à la Förrlibuckstrasse, das heisst Büros hin bis zum Abwinken mit all den negativen Folgen einer toten Stadt, versprach auch den Bauherren keine Gewinne mehr. Heute setzen darum auch sie auf gemischte Nutzung. Auf dem Kappeli-Areal in Altstetten zum Beispiel erhöhte die Bau-

herrschaft den Wohnanteil freiwillig und Investoren finden, wie zum Beispiel auf dem Röntgenareal, plötzlich Gefallen am finanziell lang als unattraktiv geltenden Wohnungsbau.

Business-City-Nord

Zürich baut wieder. Doch das nicht an allen Orten gleich viel. Zürich dehnt sich nach Westen aus, kriecht ein wenig das Sihltal hinauf, wirklich und heftig wachsen – das eine dritte Feststellung – tut die Stadt jedoch im Westen. Wachsen tönt dabei harmloser, als es für die Stadt tatsächlich ist. Denn Business-City-Nord, und das ist die Generalthese über Zürichs zukünftige Karriere, ist daran, dem Paradeplatz den Rang abzulaufen. Allein schon die Zusammenstellung der Grossprojekte weist Investitionen von 5,5 Milliarden Franken für das Gebiet zwischen Oerlikon und Kloten aus. Im Norden wird eine Stadt entstehen, die das Zentrum arg konkurrenzieren wird. Der Grund für den Aufstieg von Zürich Nord ist die Standortgunst. Zürich Nord ist mit dem Flughafen und dem schnelle Zugang zum Autobahnnetz hervorragend erschlossen. Das macht Zürich Nord für Investoren attraktiv, attraktiver auf alle Fälle als die Kernstadt.

Boomtown Zürich-West

Die Auswirkungen davon sind schon heute spürbar, was zur vierten Feststellung führt. Während in Oerlikon heftig gebaut wird, verläuft die Entwicklung im Zentrum weit harziger. Die Umnutzung der Areale Escher Wyss und Steinfels kommen nur langsam voran. Das Projekt auf dem Löwenbräuareal wurde sogar zurückgestellt. Trotzdem lässt sich auch für die Kernstadt eine Entwicklungsrichtung angeben. Zürichs neues Zentrum liegt im Westen. Denn das ganze ehemalige Industriegebiet hat vor allem für die jungen Leute das Potenzial zu einem neuen Vergnügungsviertel. Diese Entwicklung, falls sie eintrifft, hat Konsequenzen. Für den Privatverkehr wird nämlich Zürichs Zentrum noch lange nicht besser erreichbar sein. Die Sihltiefstrasse

ist ein Projekt für die nächste Generation. Das alles spricht für eine Schwerpunktverschiebung nach Westen und damit für das jetzt noch utopisch anmutende Projekt Fernbahnhof Herdern. Boomtown Zürich liegt im Westen und Eurogate damit einmal mehr quer in der Landschaft. Denn was nützen erstens 1200 Parkplätze im Zentrum, wenn die Strassen so verstopft sind, dass niemand mehr zu ihnen zufahren kann? Und zweitens, was macht Eurogate mit seiner Plattform, wenn die SBB das Gleisfeld aufgeben? Und das wird sie früher oder später. Denn die Grundstückspreise im Zentrum sind so hoch, dass sich die Bahn über kurz oder lang ihr Gleisfeld gar nicht leisten kann und wahrscheinlich auch nicht will.

Wohn-Umbau-Offensive

Als fünfte und letzte rein quantitative Feststellung bleibt noch die Entwicklung des Wohnungsbaus. Die Stadt hat sich zum Ziel gesetzt in den nächsten zehn Jahren 10 000 Wohnungen zu schaffen. Daneben hat Zürich, wie Elmar Ledergerber im nebenstehenden Interview feststellt, einen riesigen Sanierungs- und Umwandlungsbedarf. Klein- sollen in Grosswohnungen umgebaut werden, neuer Wohnraum soll durch Verdichtung entstehen. Dieser Umbau wird verglichen mit den Grossbaustellen im Westen und Norden unspektakulär vor sich gehen. Trotzdem: Zürich steht eine eigentliche Wohn-Umbau-Offensive bevor.

Wo ist Zürichs Kulturlobby?

Von der Quantität zur Qualität. Bauen kann ja auch noch Kultur sein. In Sachen Architektur aber harzt es in der Wirtschaftsmetropole Zürich gewaltig. Die Architektur ist zwar in den letzten zehn Jahren eindeutig gehaltvoller geworden. Die Ära der billig hingeklotzten Bauten sind dank dem Höhenflug der Schweizer Architektur und den Anstrengungen der Stadt vorbei. Was Zürich jedoch nach wie vor fehlt, sind Projekte, die nicht nur das Mittelmass hinter sich lassen, sondern auch noch begeistern. Die Stadt hat zwar viele

cher Architekten Theo Hotz. 1996 ist der Bau fertig – ein waagrecht Kasten mit senkrechtem Kopf. Hochparterre widmet ihm eine Titelgeschichte. Der wache Blick auf den Architekturwettbewerb ist ein Markenzeichen des Heftes, etliche Projekte haben wir von der Wettbewerbsausschreibung bis zur Eröffnung des Baus begleitet. Hochparterre schätzt den Architekturwettbewerb als Forschungsin-

strument und als Möglichkeit für junge Architekten, ins Geschäft zu kommen. Ein jüngstes Beispiel ist ab Seite 56 beschrieben.

VALLÉE DU FLON: Die Stadt Lausanne hat einen Ideenwettbewerb für die Nutzung der gut sieben Hektaren im Vallée du Flon ausgeschrieben. Gewonnen haben Bernhard Tschumi und Luca Merlini. Gleichzeitig präsentiert die

Miteigentümerin, die Bahngesellschaft Lausanne-Ouchy, ein Projekt von Mario Botta und Vincent Mangeat. Danach herrscht Stille. 1994 wird das Projekt von Tschumi/Merlini überarbeitet, doch der Staat blockiert das Areal als Planungszone.

LANDSCHAFTSRAPPEN: Der Bündner Jurist Gallus Cadonau erklärt in einem Interview im

Hochparterre die Idee des Landschaftsrapports: Gemeinden, die auf den Ausbau von Wasserkraft verzichten, sollen für verlorenen Wasserzins entschädigt werden. Und ein grosses Hin und Her hub an. 1989 war der Nationalrat zweimal dafür, doch der Ständerat nicht, 1992 stimmte das Volk Ausgleichszahlungen zu, 1996 schliesslich kam der Landschaftsfranken durchs Parlament. Dazwischen hatte die

grosse, doch keine grossartigen Projekte vorzuweisen. Zürich ist, was die architektonischen Spitzenleistungen angeht, bemitleidenswert schwach auf der Brust. Die Diagnose dieses Malaises: Zürich hat zwar eine Baumaffia, aber keine Kulturlobby. Gründe dafür gibt es zwei: 1. Die Zürcher, sonst nicht eben bescheiden, plagt die Angst vor der (eigenen) Grösse. 2. Der Zürcher Bauherr ist im ökonomischen Gebahren zwar durchaus Grossstädter, im kulturellen Handeln bleibt er nach wie vor ein Bauer. Der nämlich isst nicht nur, sondern baut auch nur, was er kennt, und mit denen, die er kennt.

Zu Punkt 1: Die Zürcherin und der Zürcher hat es trotz seiner Grossmüligkeit gerne ein bisschen heimelig. Ja nicht zu grossartig und vor allem ja nicht zu grosszügig, lautet die Devise. Als Beispiele für die Vorliebe für das Währschafte und das Verknorzte seien der Hauptbahnhof, die Oper, das Kunsthaus oder die Börse genannt. Zu Punkt 2: Ein Architekt, der in Zürich bauen will, muss über die richtigen Beziehungen verfügen. Am augenfälligsten demonstriert das der Vielbauer Theo Hotz. Er zeichnet allein schon auf der nachfolgenden Zusammenstellung für sieben Grossprojekte verantwortlich. Eine Konzentration, hinter der Methode steckt. Hotz hat offenbar für die Zürcher Investorenkreise den richtigen Stallgeruch. Dabei hat Zürich ja auch noch Glück. Hotz ist ein guter Architekt, im Vergleich zum Durchschnitt sogar ein sehr guter. Doch es gäbe daneben ja auch noch andere. Solche, die sogar über eine grössere Kragenweite verfügten als Hotz. Doch die Nouvels, die Renzo Pianos, oder die Herzog De Meurons, die Zumthors, die Dieners, sie bauen in Basel, in Luzern, in Biel und in Vals; doch in Zürich bauen sie nicht.

Multizentralität

Das könnte sich jetzt aber ändern. Der neue Bauvorstand Elmar Ledergerber hat ein Projekt angekündigt, das Zürich begeistern soll. Für die Stadt wäre das ein Karrieresprung. Einer, den jedoch sich auch schon andere herbeige-

wünscht haben. Doch das erst am Schluss.

1990 liess sich Zürichs Karriere auf die Formel «Gebaute Stadt» reduzieren. Heute gilt das nur noch zum Teil. Das neue Schlagwort für Zürichs Entwicklung heisst jetzt «Multizentralität». Denn wie es sich im Extrem London zeigt, ist Zürich im Westen und Norden daran, gleichgewichtige Nebenzentren zu entwickeln. Zürich erhält damit eine neue Stadtordnung, fraglich dabei ist, ob diese planerisch auch bewältigt wird. Denn die Stadt ist zwar mit einer neuen Bau- und Zonenordnung und mit neuen Instrumenten wie der kooperativen Planung daran, die Entwicklung in die richtigen Bahnen zu lenken. Doch wie es Elmar Ledergerber konstatiert, sind diese Instrumente wie das überreglementierte Planungs- und Baugesetz zum einen nicht zukunftstauglich und zum andern auf die Stadt beschränkt. Das wachsende Zürich hält sich jedoch nicht an politische Grenzen. In Zürich Nord herrscht darum schon jetzt überspitzt formuliert ein Planungsnotstand. Jede Gemeinde nämlich plant für sich. Eine wirksame Koordination findet nicht statt.

Zurück zum architektonischen Notstand: Ein denkbare Projekt, das die Zürcher und Zürcherinnen begeistern könnte, ist der Bau eines Grossstadions. Mehr als eine Idee ist dieses neue Wahrzeichen jedoch noch nicht. In Bezug auf das architektonisch begeisternde Projekt hat sich demnach nichts geändert, seit 1990 nicht und offenbar auch seit 1954 nicht. Die Ausstellung zu Zürichs Karriere vor acht Jahren nämlich schloss mit einem über vierzig Jahre alten Zitat des schreibenden Architekten Max Frisch. Und siehe da, es gilt auch heute noch: «Zu bewahren, was man besitzt oder besessen hat, ist eine notwendige Aufgabe, doch nicht genug; um lebendig zu sein, braucht man ja auch ein Ziel in die Zukunft hinaus. Welches ist dieses Ziel, dieses Unerreichte, was die Schweiz kühn macht, was sie beseelt, dieses Zukünftige, was sie gegenwärtig macht?»

Jann Lienhart

An Mut fehlt es nicht

Hochparterre wollte vom Vorsteher des Hochbaudepartements der Stadt Zürich, Elmar Ledergerber, wissen, welche Probleme die Stadt Zürich hat und wie die Zukunft Zürichs aussieht. Ein Interview von Jann Lienhart.

Was ist Zürich: Wasserkopf oder Weltstadt?

Elmar Ledergerber: Zürich ist kein Wasserkopf, aber auch keine Weltstadt. Im Rahmen der Schweiz ist Zürich eine wahnsinnige Konzentration, im europäischen Kontext jedoch nur eine Klein- bis Mittelstadt.

Was für Probleme hat diese Klein- bis Mittelstadt?

Unser Hauptproblem ist, dass diese Stadt über die politischen Grenzen hinaus gewachsen ist. Das macht die Planung schwierig. Zudem hat Zürich zu wenig, zu alte und zu kleinteilige Wohnungen.

Wie steht es mit den Arbeitsplätzen?

In Zürich müssen wieder Arbeitsplätze geschaffen werden, das ist klar. Wir sind aber in der Situation, dass in der Stadt die Flächenreserven für Arbeitsplätze sehr gross, Platzreserven für das Wohnen jedoch beschränkt sind. Dieses Ungleichgewicht dient niemandem.

HP hat in Zürich über zwei Dutzend Grossprojekte gezählt, die in den nächsten Jahren realisiert werden sollen. Nach den Jahren der Rezession scheint Zürich aufzubrechen. Wohin bricht Zürich auf?

Meiner Ansicht nach werden schliesslich viele dieser Projekte nicht realisiert. Für all die jetzt projektierten Flächen besteht gar keine Nachfrage. Doch Zürich, das ist auch mein Gefühl, ist im Aufbruch. Er findet jedoch vor allem im Norden statt. Diese Entwicklung war so nicht geplant und ist für Zürich problematisch. Die Wirtschaft wandert der Stadt nach Norden ab, ohne dass die Stadt darauf entscheidend Einfluss nehmen könnte. Hier versagen unsere Planungsinstrumente und neue wie zum Beispiel das Abschöpfen von Planungsmehrwerten sind nicht in Sicht.

Doch auch wenn Sie dieses Instrument hätten. Ihre Kompetenz würde dennoch an den Stadtgrenzen enden.

Das ist ein weiteres Problem. Die Entwicklung der letzten 150 Jahre hat die Schweiz mit ihrer Einteilung in Kantone und Gemeinden überrollt. Meiner Ansicht nach wären zum Beispiel fünf Kantone für die kleine Schweiz genug. Im Falle von Zürich hiesse das, dass man eine Regionalregierung schaffen müsste, die den wirtschaftlichen und sozialen Begebenheiten Rechnung trägt.

Zürich hat neben dem quantitativen aber auch noch ein qualitatives Problem. In der Stadt wird zwar viel und zumeist auch architektonisch ansprechend gebaut, Spitzenleistungen wie sie Basel oder jetzt Luzern vorzuweisen haben, fehlen jedoch.

Zürich kann nicht verleugnen, dass sie eine Zwinglistadt ist. Man hat hier einen Horror vor Lösungen, die vom Mittelmass abweichen. Das spürt man durch alle Böden hindurch. Ich würde sehr gern mehr Bauherren haben, die etwas wagen.

Wie stehts dabei mit dem Mut der Stadt?

An Mut fehlt es nicht. Man muss dabei aber realistisch bleiben. Die Stadt kann sich gigantische Projekte nicht leisten. Trotzdem möchte ich in den nächsten Jahren Projekte anstossen oder ermöglichen, die das Provinzielle weit hinter sich lassen.

Elektro- und Baulobby wacker gewirkt. Schliesslich vergeblich. Die Greina-Gemeinden Sumvitg und Vrin erhalten Geld dafür, dass ihre Greina-Hochebene kein See geworden ist; Soglio für den Verzicht aufs Ertränken des Val Madris; Brigels für den aufs Val Frisal. Andere stehen an: z.B. die Gemeinden des Misox mit dem Val Curicusa. Gallus Cadonau und die seinen haben sich auch zu Sonnenenergie-

Pionieren entwickelt und fördern Kollektoren und Photozellen. Unter anderem richtet ihre Organisation den Solar-Preis aus. Der Bericht auf Seite 54 stellt die Gewinner 1998 vor.

ST.-ANTONIUS-KIRCHE EGG: Miroslav Sik heisst der Sieger des eingeladenen Wettbewerbs für ein Kirchgemeindehaus, den die römisch-katholische Kirchgemeinde von Egg ZH ausge-

schrieben hat. Er gewinnt zum erstenmal den ersten Preis. Analoge Architektur wird nun gebaut. Nummer 1/2 1992 widmet Siks Ideen und Bildern und ihren Folgen die Titelgeschichte.

BEARTH & DEPLAZES: Im Jahr 1 von Hochparterre gründen Valentin Bearth und Andrea Deplazes ihr Architekturbüro in Chur. Kurz

darauf realisieren sie mitten im steinernen Dorf Malans in Graubünden ein Holzhaus für den Landschaftsarchitekten Lieni Wegelin. Es folgen Wettbewerbserfolge reihum im Kanton Graubünden. Ihr letzter Schulhausbau in Vella wird dank eines Energiekonzeptes von Andrea Rüedi zum energietechnischen Musterbau. Im Privatwohnungsbau setzt das Atelier auf Holzbau und entwickelt zusammen mit dem Holz-



forum Ostermündigen ökonomisch interessante und gestalterisch avancierte Lösungen, jüngst zum Beispiel ein Turmhaus in Sevgein in der Surselva. Im Unterland ist Andrea De-plazes als Lehrer erfolgreich. Er wird Professor für Architektur an der ETH Zürich.

TEE wird EC: 1961 stellten die SBB mit Stolz den TEE auf die Schiene. Ein Hauch von Welt

und Luxus umwehte ihn. Schon etwas in die Jahre gekommen, wird er 1988 von Franz Romero und den Handwerkern der SBB sorgfältig zum EC-Zug umgebaut und renoviert. Der neu gestaltete Zug bekommt sogar einen Brunel Award, wie die internationale Auszeichnung der Eisenbahndesigner und -architekten heisst. Acht Jahre später, 1996, dann das Ende. Nachdem eine Komposition bei Faldo ent-

gleiste, lässt die SBB den Zug verschrotten. Nur ein grauer TEE ist noch unterwegs.

TECHNOPARK: Wie aufgelassene Areale der industriellen Produktion nutzen? Eine Hoffnung heisst: Technoparks einrichten, Orte, wo junge Unternehmer aus Forschungsergebnissen Produkte bauen und vermarkten. Und sich «beim Kaffeeautomaten» treffen, um neue

Ideen auszuhecken. Von den etlichen Projekten gedeiht vorab der Technopark auf der Brache Escher Wyss in Zürich. Zäh und mit langem Atem füllt eine Immobiliengesellschaft Ingenieurbüros, Labors, Designateliers in einen Bau von Itteb und Brechbühl (Projekt Ruggero Tropeano). 1998 heisst es: Wir sehen langsam die Sonne am Horizont. Ein Geflecht von ETH, Privaten und der Stadt Zürich tragen die Institution.

Gebiet Zürich Nord

1. Ausbau Flughafen

Erweiterung mit Fingerdocks und einem neuen Ankunftsgebäude

Realisierung: 1999–2002

Bauherrschaft: Kt. Zürich, FIG, Swissair, SBB

Planer: ARGE Zayetta; Angélil Graham Pfenniger Scholl, Zürich; Martin Spühler, Zürich

2. Oberhauser-Ried

Gegen die Thurgauerstrasse hin sollen Geschäftshäuser zu stehen kommen. Parallel dazu folgt ein Streifen mit gemischt genutzten Gebäuden. Der Glatt entlang sollen Wohnhäuser erstellt werden. Im nördlichen Teil des Gebietes ist ein Park mit See geplant.

Realisierung: ab 1999

Nutzung: Wohnen 289 000 m², Büro 392 000 m², Industrie 20 900 m²

Planer: Planpartner, Zürich

3. Zürich Nord

Im Zentrum des Gebietes Zürich Nord sind Industrie- und Gewerbebauten geplant. Wohnungsbauten entstehen als Übergang zu den Quartieren an den Rändern. Das Gebiet in der Nähe des Bahnhofs ist für Dienstleistungsbauten reserviert.

Realisierung: 1996–2025

Nutzung: Wohnen 204 000 m², Büro 257 000 m², Industrie 235 000 m², öff. Einrichtungen 39 000 m²

Bauherrschaft: Diverse

Planer: Diverse, Ruoss & Siress, Zürich

4. Leutschenbach

Im Leutschenbach sind verschiedene Projekte geplant. An der Thurgauerstrasse und im Schärmoos sollen Geschäftshäuser entstehen. An der Hagenholzstrasse ist ein Hotel geplant, auf dem Areal der SRG ein neues Studio.

Realisierung: ab 1998

Nutzung: Dienstleistung 67 000 m²

Bauherrschaft: Diverse

Planer: Diverse

5. Contraves-Areal, Schaffhauserstrasse

Superblock mit Wohn- und Büronutzung

Realisierung: sistiert

Nutzung: Wohnen 20 100 m², Büro 56 500 m²

Bauherrschaft: Oerlikon Contraves

Planer: A. D. P., Zürich

6. Eichrain West

Wohnungsbau

Realisierung: sistiert

Nutzung: Wohnen 15 000 m², Büro 3000 m²

Bauherrschaft: Stadt Zürich

7. Glattalstrasse

Wohnungsbau

Realisierung: 1998–2001

Nutzung: Wohnen 38 100 m², Büro 1500 m²

Bauherrschaft: Oerlikon-Bührle

Planer: Theo Hotz, Zürich

8. Stiglenstrasse

Wohnungsbau

Realisierung: 1998–1999

Nutzung: Wohnen 31 450 m², Büro 3500 m²

Bauherrschaft: Erbgemeinschaften Hochuli und Zollinger, Contrapunto Bindella

Planer: Albert Koller, Zürich

9. Züsli-Areal

Wohnungsbau

Realisierung: 1999–2001

Nutzung: 100 Wohnungen

Bauherrschaft: Genossenschaft Gisa

Planer: Spiro & Gantenbein, Zürich

10. Bernina-Areal

Wohn- und Geschäftshäuser

Realisierung: 1998–2001

Nutzung: Wohnen 9500 m², Büro 16 000 m²

Bauherrschaft: Winterthur

Lebensversicherungsgesellschaft

Planer: Atelier WW, Zürich

11. CC-Areal, Wehntalerstrasse

Wohnungsbau

Realisierung: Ab 1999

Nutzung: Wohnen 26 000 m², Büro 17 000 m²

Bauherrschaft: nicht bestimmt

Planer: nicht bestimmt, European Wettbewerb

12. ETH-Hönggerberg

Lehr- und Forschungsbauten

Realisierung: 1997–2004

Nutzflächen: Büro 122 700 m²

Bauherrschaft: Amt für Bundesbauten

Planer: Gesamtplan, Ben Huser-Serio, Zürich

Chemiegebäude, Campi & Pessina, Zürich

Gebiet Zürich West

13. Schöller-Hardturm-Areal

Wohnungsbau und ein Gewerbe- und Bürohaus

Realisierung: 1998–2001

Nutzung: Wohnen 40 300 m², Büro 36 200 m²

Bauherrschaft: Hardturm Immobilien

Planer: Kuhn Fischer Partner, Zürich

14. Hardturm West, Hardturmstrasse

Wohnungsbau

Realisierung: ab 1999

Nutzung: Wohnen 14 300 m², Büro 2400 m²

Bauherrschaft: Wbg Kraftwerk 1

Planer: Stücheli Architekten, Zürich

15. Escher-Wyss-Areal

Geplant sind ein Hotelkomplex und ein Kultur- und Werkzentrum. Daneben sollen weitere gemischt genutzte Neubauten entstehen.

Realisierung: ab 1999–2000

Nutzung: 146 000 m²

Bauherrschaft: verschiedene

Planer: Itten + Brechbühl, Zürich

16. Steinfels-Areal

Wohnungs- und Bürobaute

Realisierung: 1999–2003

Nutzung: Wohnen 26 500 m², Büro 23 500 m²

Bauherrschaft: Rockstone

Planer: Diverse

17. Röntgenareal

Wohnungsbau und ein Geschäftshaus

Realisierung: 1998–2007

Nutzung: Wohnen 33 400 m², Büro 16 800 m²

Bauherrschaft: Sozialversicherungsanstalt

des Kantons Zürich, Leopold Bachmann

Planer: Isa Stürm & Urs Wolf, Zürich

18. Löwenbräu-/Coop-Mühle-Areal

Büro- und Gewerbebau

Realisierung: sistiert

Nutzung: Wohnen 9000 m², Büro 30 300 m²

Bauherrschaft: Löwenbräu, Stadtmühle CMZ

Planer: Theo Hotz, Zürich

19. Gleiseinschnitt Wipkingen

Wohnüberbauung mit Geschäftshaus

Realisierung: 1998–2003

Nutzung: Wohnen 15 100 m², Büro 4200 m²

Bauherrschaft: Heinrich Hatt-Haller

Planer: Max Baumann & Georges Frey, Zürich

Gebiet Bahnhof

20. Hauptbahnhof/Eurogate

Eurogate besteht aus einem Dienstleistungszentrum über dem Gleisfeld des Hauptbahnhofs, Wohnbauten über dem Gleisfeld der Sihlpost und vier Einzelbauten.

Realisierung: 1999–2005

Nutzung: Büro/Wohnen 242 000 m²

Bauherrschaft: Diverse

Planer: Ralph Baenziger, Zürich

21. S-Bahnhof Lagerstrasse

Kopfbahnhof als Entlastung des HB.

Realisierung: 2000–2005

Bauherrschaft: SBB

22. Schächli-Areal, Dennlerstrasse

Wohnungsbau

Realisierung: 1999–2001

Nutzung: Wohnen (200 Whg.)

Bauherrschaft: Pensionskasse der Siemens-Gesellschaften

Planer: Theo Hotz, Zürich

23. Hädrich-Areal, Freilagerstrasse

Wohnungsbau

Realisierung: 2000–2001

Nutzung: Wohnen 15 000 m²

Bauherrschaft: Winterthur-Versicherung

Planer: Stücheli Architekten, Zürich

24. Kappeli-Areal, Baslerstrasse

Wohnungsbau

Realisierung: 1998–2000

Nutzung: Wohnen 23 300 m², Büro 3200 m²

Bauherrschaft: Pensionskasse

Alusuisse-Lonza Holding

Planer: Theo Hotz, Zürich

25. Micafil-Areal, Bahnhof Altstetten

Wohnungsbau

Realisierung: sistiert

Nutzung: Wohnen 25 600 m², Büro 6400 m²

Bauherrschaft: Post, SBB

Planer: Zach & Zünd, Zürich

Gebiet Zürich-Süd

26. Hürlimann-Areal

Gemischt genutzte Überbauung

Realisierung: 1998–2003

Nutzung: Wohnen 22 000 m², Büro 68 000 m²

Bauherrschaft: Hürlimann Immobilien

Planer: Althammer & Hochuli, Zürich;

Metron, Brugg

27. Utopark, Allmendstrasse

Dienstleistungs- und Gewerbezentrum

Realisierung: ab 2000

Nutzung: Büro/Gewerbe 96 600 m²

Bauherrschaft: Sihlpapier

Planer: Karl Steiner, Zürich

28. Alumag-Belmag-Areal, Buebenbergstrasse

Verwaltungsgebäude

Realisierung: 1998–2000

Nutzung: Büro 19 000 m²

Bauherrschaft: Schweizerische Rückversicherungsgesellschaft

Planer: SAM Architekten, Zürich

29. Bahnhof Tiefenbrunnen

Wohn- und Geschäftshäuser

Realisierung: 1999–2000

Nutzung: Wohnen 4200 m², Büro 10 700 m²

Bauherrschaft: Theo Hotz, Oerlikon Bührle

Planer: Theo Hotz, Zürich

Die Zusammenstellung berücksichtigt nur

Projekte, die mehr als 10 000 m² Nutzflächen aufweisen und Aussicht auf Realisierung haben. Nicht erwähnt, jedoch von Hochparterre als zukunftsfruchtig angesehen, sind Projekte, die lediglich als Idee vorhanden sind. Erwähnt seien hier die zwei Konkurrenzprojekte zu Eurogate (Swiss Tower, Twin Towers), der Fernbahnhof Herdern, der den Hauptbahnhof ersetzen soll, und das neue Grossstadion, das evtl. in Leutschenbach erstellt werden wird.