



Stadt Zürich

Quartierinformation «Areal Thurgauerstrasse»

Zürich, 8. November 2021

Stadtrat Daniel Leupi, Vorsteher Finanzdepartement

Stadtrat André Odermatt, Vorsteher Hochbaudepartement

Agenda

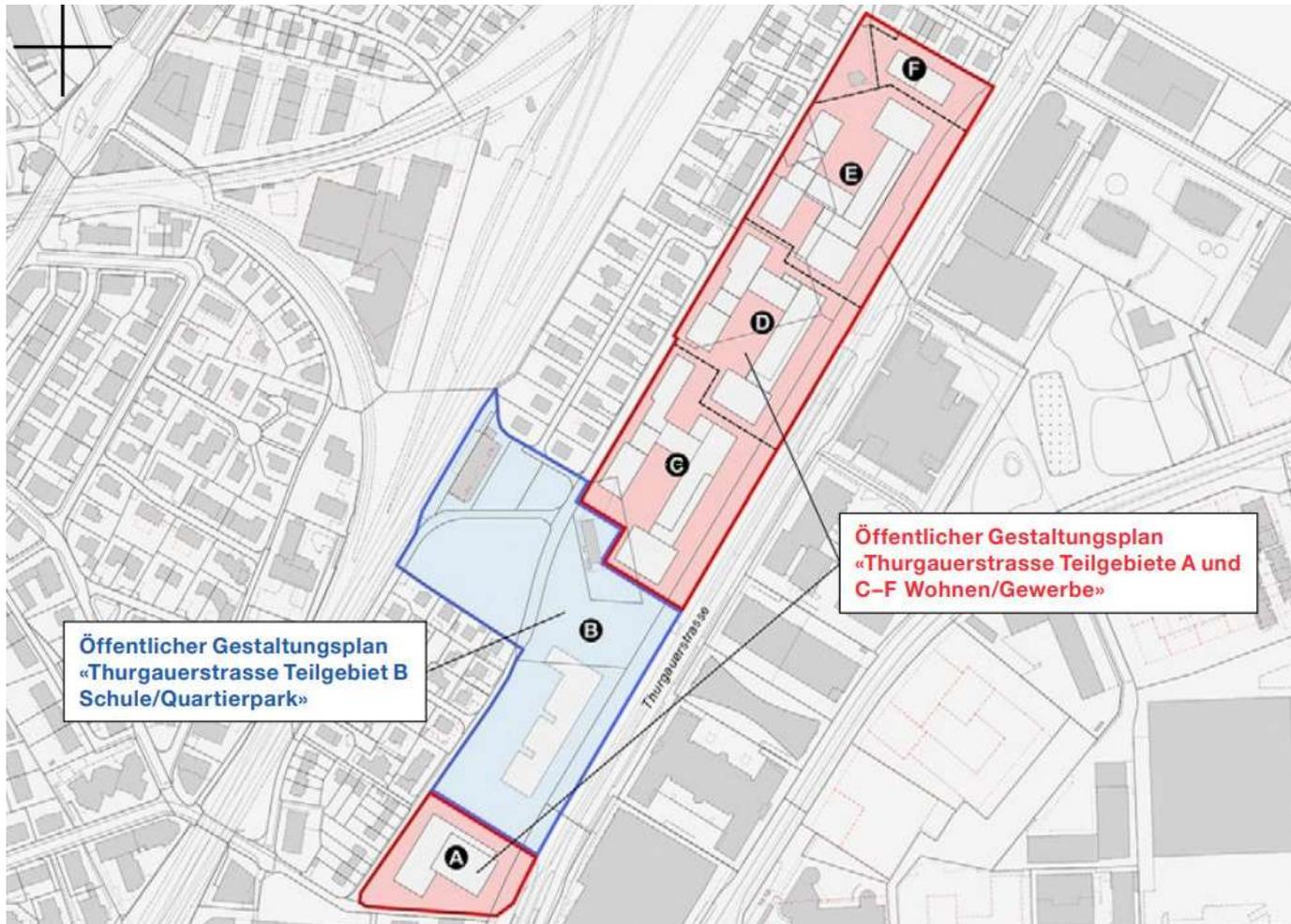
1. Begrüssung
2. Stadtrat André Odermatt, Vorsteher Hochbaudepartement:
Stand Planung und Projekte Stadt Zürich
3. Stadtrat Daniel Leupi, Vorsteher Finanzdepartement:
Stand Vorhaben im Baurecht
4. Fragen

Begrüßung

1 Areal Thurgauerstrasse: Planung und Projekte Stadt Zürich

Areal Thurgauerstrasse

Situationsplan Teilgebiete



Öffentlicher Gestaltungsplan
«Thurgauerstrasse Teilgebiet B
Schule/Quartierpark»

Öffentlicher Gestaltungsplan
«Thurgauerstrasse Teilgebiete A und
C-F Wohnen/Gewerbe»

Aktueller Stand

Politische Geschäfte

Zonenplanänderung

- In Kraft gesetzt (19. Februar 2021)

Gestaltungsplan Teilgebiet B (Schule/Quartierpark)

- In Kraft gesetzt (19. Februar 2021)

Gestaltungsplan Teilgebiete A und C–F (Wohnen/Gewerbe)

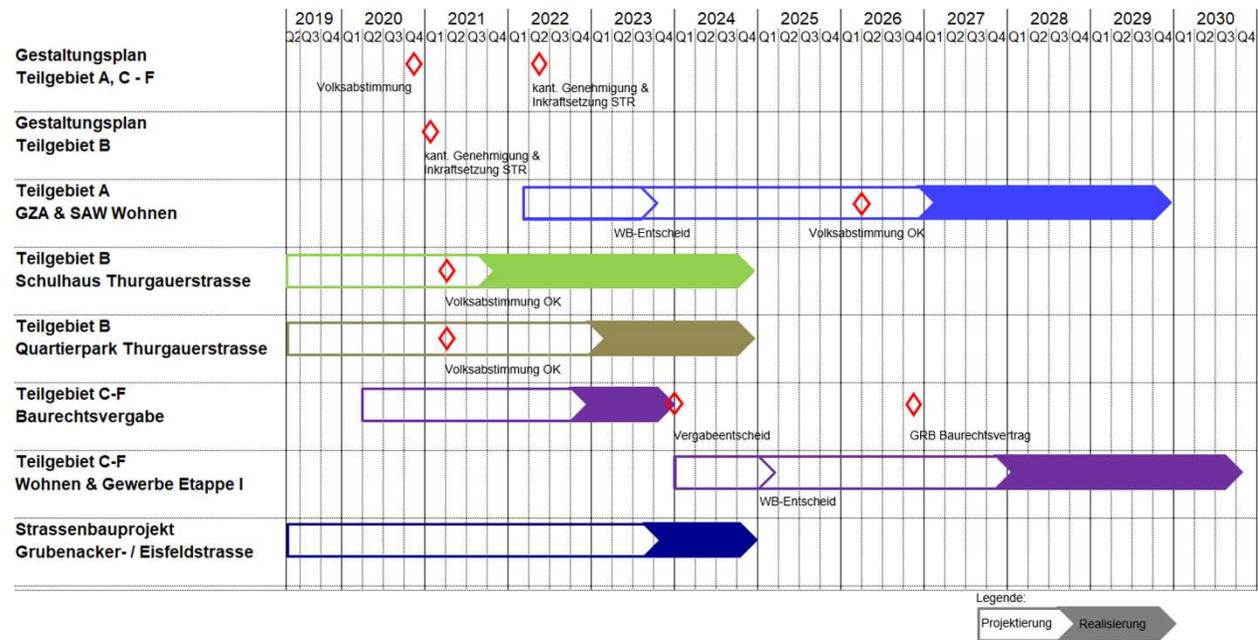
- Beschluss kantonale Baudirektion ausstehend
- Inkraftsetzung frühestens 2. Quartal 2022 (Rechtskraft)

Baubewilligung / Kreditfreigabe Schule & Quartierpark

- Baubewilligung Schulanlage und Kreditfreigabe Schulanlage & Quartierpark erfolgt (Volksabstimmung März 2021)

Arealentwicklung

Meilensteine



«Was läuft aktuell auf dem Areal?»

Aktueller Stand Schulanlage Thurgauerstrasse

Teilgebiet B

Stand Baustelle

- Baubeginn im August 2021 erfolgt
- Rodungsarbeiten abgeschlossen
- Bauzaun erstellt
- Tiefbauarbeiten laufen

Nächste Schritte / Meilensteine

- Baustart Hochbau April 2022
- Fertigstellung 4. Quartal 2024



Aktueller Stand Quartierpark

Teilgebiet B

Stand Bewilligung

- Strassenprojekt mit Stadtratsbeschluss im September 2021 festgesetzt
- Baubewilligung pendent (sistiert bis Strassenprojekt rechtskräftig)

Stand Einbezug der Bevölkerung

- Mitwirkungsprozess zu Ausbau Quartierpark wird 2022 fortgesetzt
- Betrieb Schützenhaus: Interesse aus dem Quartier angemeldet, Pflichtenheft in Arbeit



Aktueller Stand Quartierpark

Teilgebiet B

Nächste Schritte / Meilensteine

- Ende Oktober 2022: Räumung und Übergabe betroffener Teil Gartenareal und Schützenhaus
- November 2022: Baubeginn Quartierpark und Instandsetzung Schützenhaus
- Fertigstellung und Inbetriebnahme bis Herbst 2024



Aktueller Stand temporäre Tragluftsporthalle

Teilgebiet A

Ausgangslage

- Inbetriebnahme Sekundarschule Campus Glattal im Sommer 2022
- Messehalle 9 als Sporthalle für Campus vorgesehen
- Umbau Messehalle aufgrund späterer Auszug Parlamente verzögert

Vorgehen

- Bestehende Tragluftsporthalle Kanton Zürich (bisheriger Standort: Enge) wird temporär (ca. 07/22–09/24) auf Teilgebiet A errichtet
- Baueingabe und Aussteckung erfolgt im November 2021



Aktueller Stand Gesundheitszentrum und SAW-Wohnungen

Teilgebiet A

Gesundheitszentrum für das Alter (GZA)

- Rund 120 Plätze

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

- Rund 130 Wohnungen

Termine

- 2022: Start Wettbewerb
- 2023: Start Projektierung
- 2027: Baustart
- 2030: Bezug



Einbezug Quartier

Workshop 2019

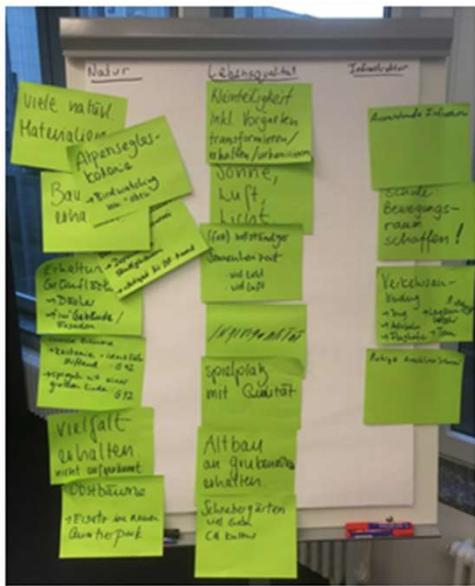


2 Areal Thurgauerstrasse: Stand Vorhaben im Baurecht

Bilanz aus dem Quartier-Workshop 2019

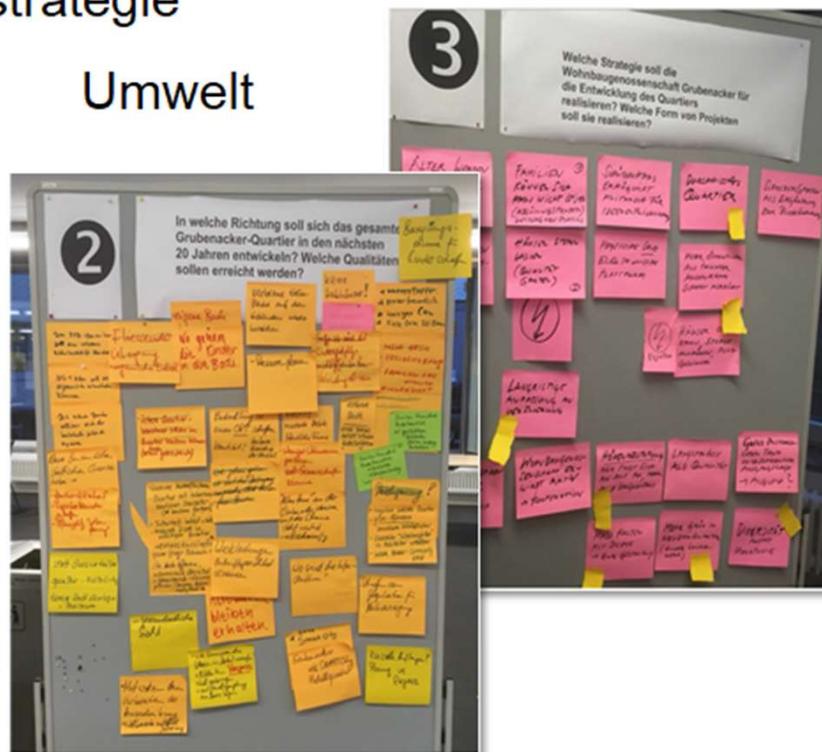
Vielzahl von Inputs gesammelt

Arealentwicklung /
Entwicklungsstrategie

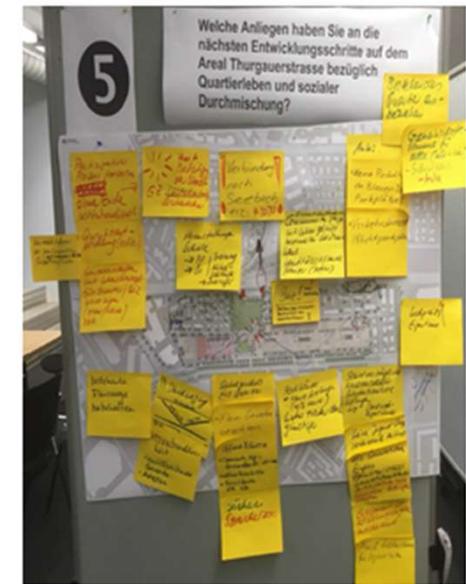


Infrastruktur

Umwelt



Städtebau /
Architektur



Bilanz aus dem Quartier-Workshop 2019

Einige konkrete Beispiele

Input / Anliegen Workshop



Umsetzung

Eckwerte einer gemeinsamen Vision werden den Bauträger*innen bereits in der Baurechtsausschreibung mitgegeben und zusammen weiterentwickelt

Baurechtsvergabe an Teams schafft die Voraussetzungen für architektonische und soziale Diversität

Kooperationsgedanke in Vision und Baurechtsausschreibung verankert, Bauträger*innen bewerben sich als Team, Kooperation wird auch in Planung und Betrieb fortgeführt

Entwicklung des Areals erfolgt etappiert, Erfahrungen werden mit in die zweite Etappe genommen

Fliessen als Anforderung in die Baurechtsausschreibung ein

Skizze

Eckwerte einer gemeinsamen Vision



**Kooperation in Planung
und Betrieb**

**Freiräume für Mensch,
Natur und Klima**

**Grosse soziale und
architektonische
Diversität**

**Entwicklungsmöglichkeiten
mitdenken**

**Ressourcen durch
Innovation schonen**

Einbezug der Bevölkerung

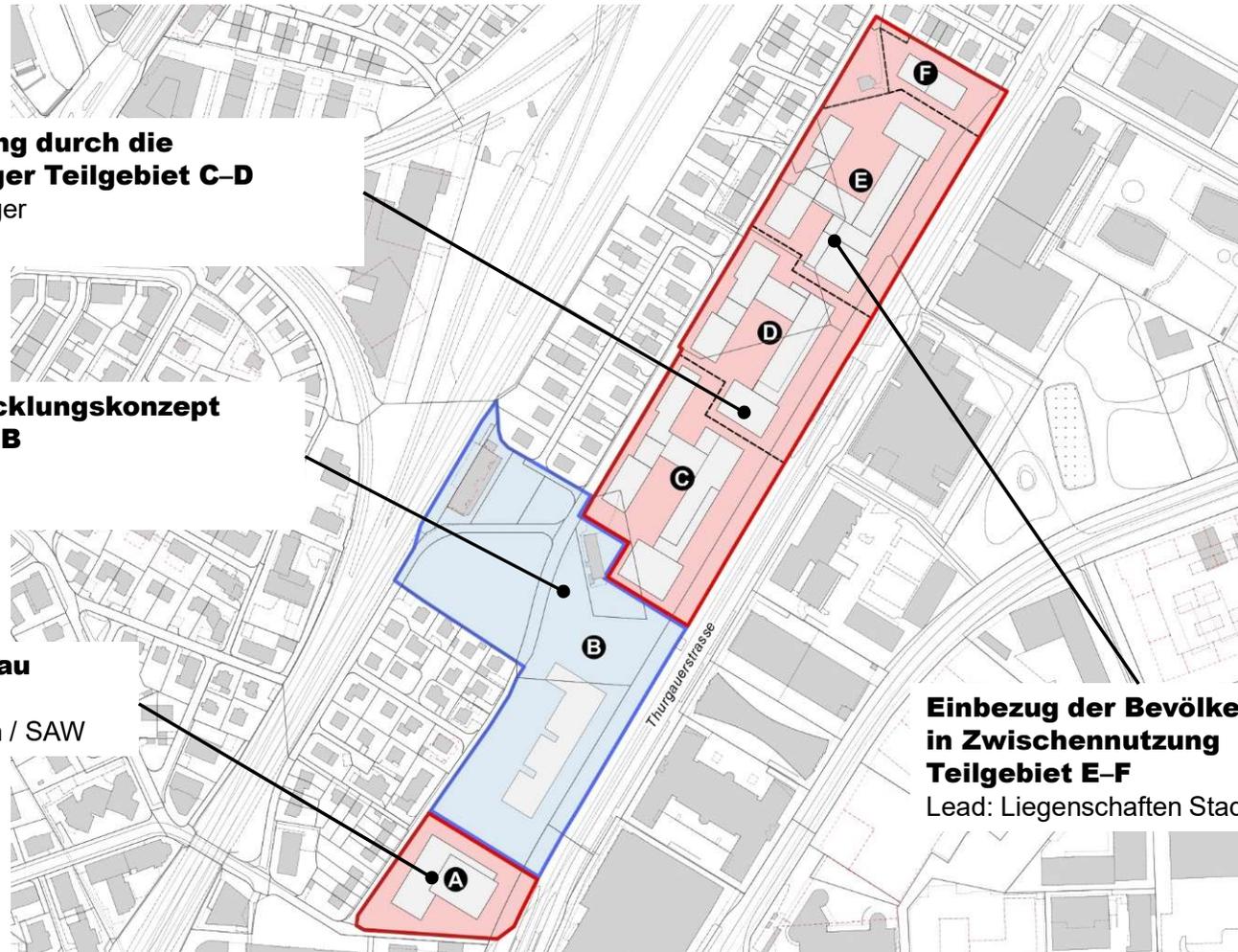
Anknüpfungspunkte für einen Einbezug der Bevölkerung

**Einbezug der Bevölkerung durch die
gemeinnützigen Bauträger Teilgebiet C-D**
Lead: Gemeinnützige Bauträger

**Sozialräumliches Entwicklungskonzept
Quartierpark Teilgebiet B**
Lead: Grün Stadt Zürich

**Dialog im Gesundheitsbau
Teilgebiet A**
Lead: Immobilien Stadt Zürich / SAW

**Einbezug der Bevölkerung
in Zwischennutzung
Teilgebiet E-F**
Lead: Liegenschaften Stadt Zürich



Einbezug der Bevölkerung

Handlungsfelder gemeinnützige Projektperimeter

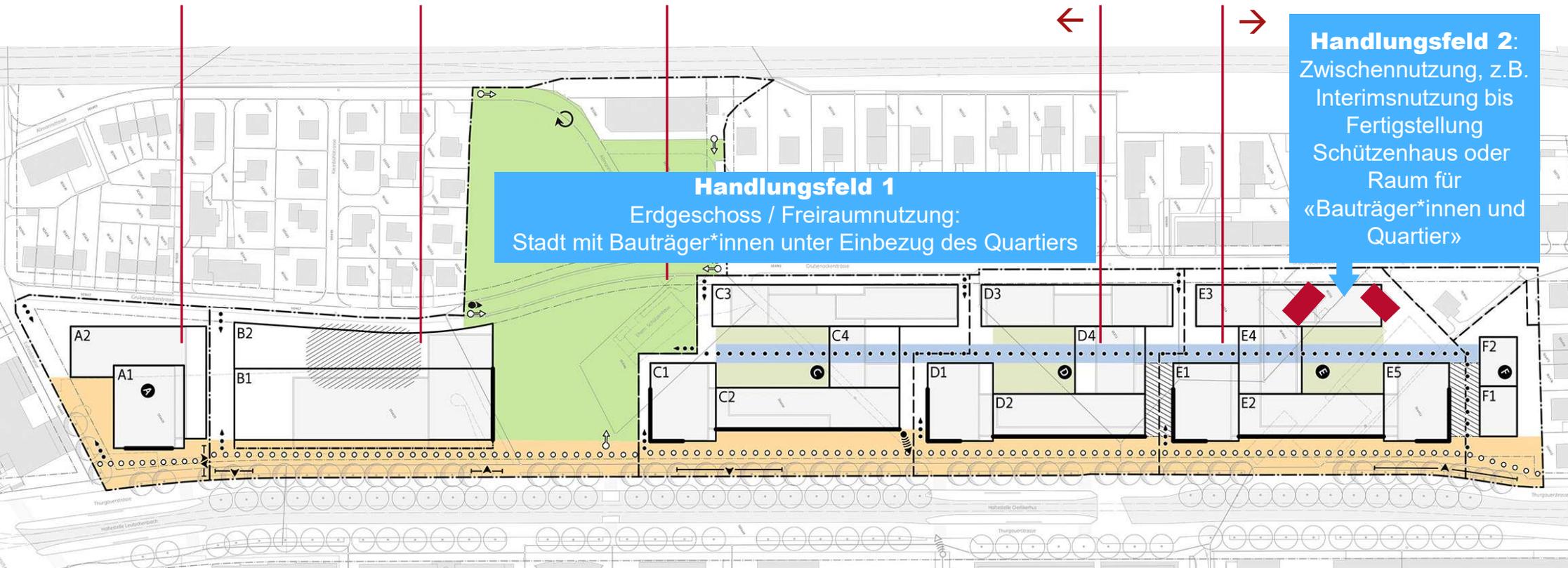
GZA / SAW
2027 – 2030

Schulanlage
2021 - 2024

Quartierpark
2022 - 2024

Gemeinnützige, Etappe 1
2027 - 2031

Gemeinnützige, Etappe 2
~ 2033 - 2037



Baurechtsabgabe an Gemeinnützige

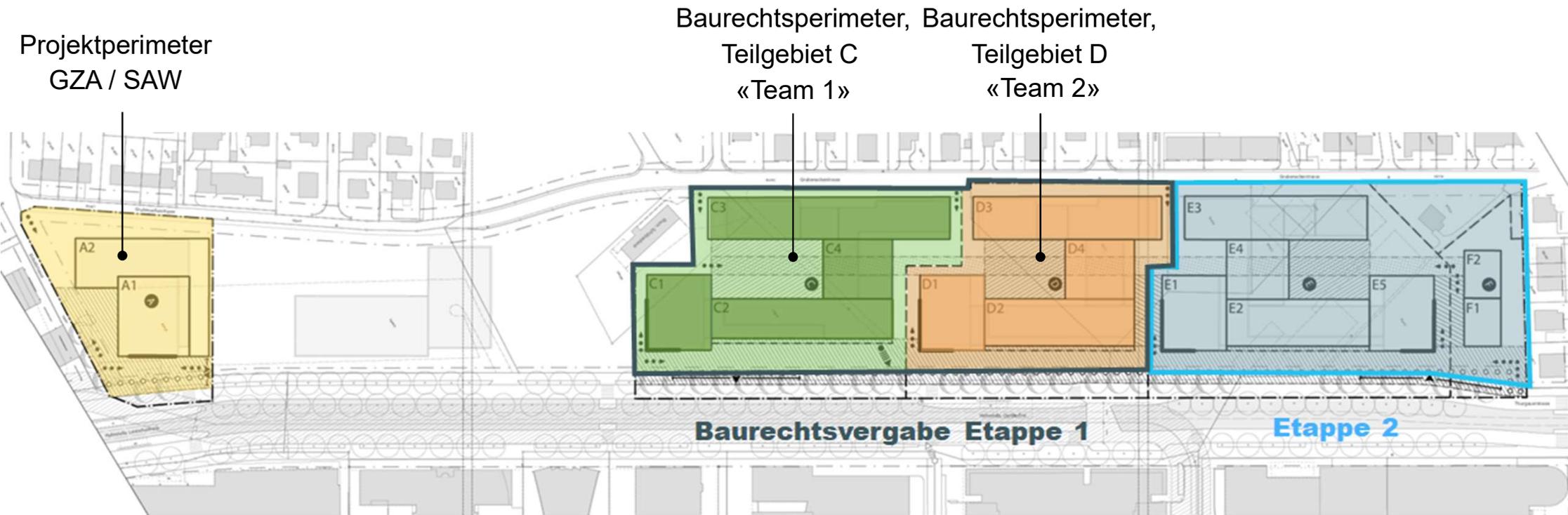
Ziele für den Einbezug Bevölkerung

- Konzept zum Einbezug der Bevölkerung als Bewertungskriterium in der Baurechtsausschreibung
- Baurechtsnehmende verankern Einbezug Bevölkerung von Beginn an im Planungsprozess
- Kooperation der Baurechtsnehmenden wird vorausgesetzt
- Schwerpunkte: Aussenraum und Erdgeschosse sowie Schnittstellen zwischen den Teilgebieten
- Erdgeschossnutzungen Teilgebiete orientieren sich am Bedarf des Quartiers
- Quartieranliegen fliessen in weitere Planung ein

Etappierung & Baurechtsvergabe

Ausschreibung der Baurechte

Aufteilung in Etappen



Vorgehen Ausschreibung

1. Infoveranstaltung Baurechte nach Rechtskraft Gestaltungsplan

2. Präqualifikation

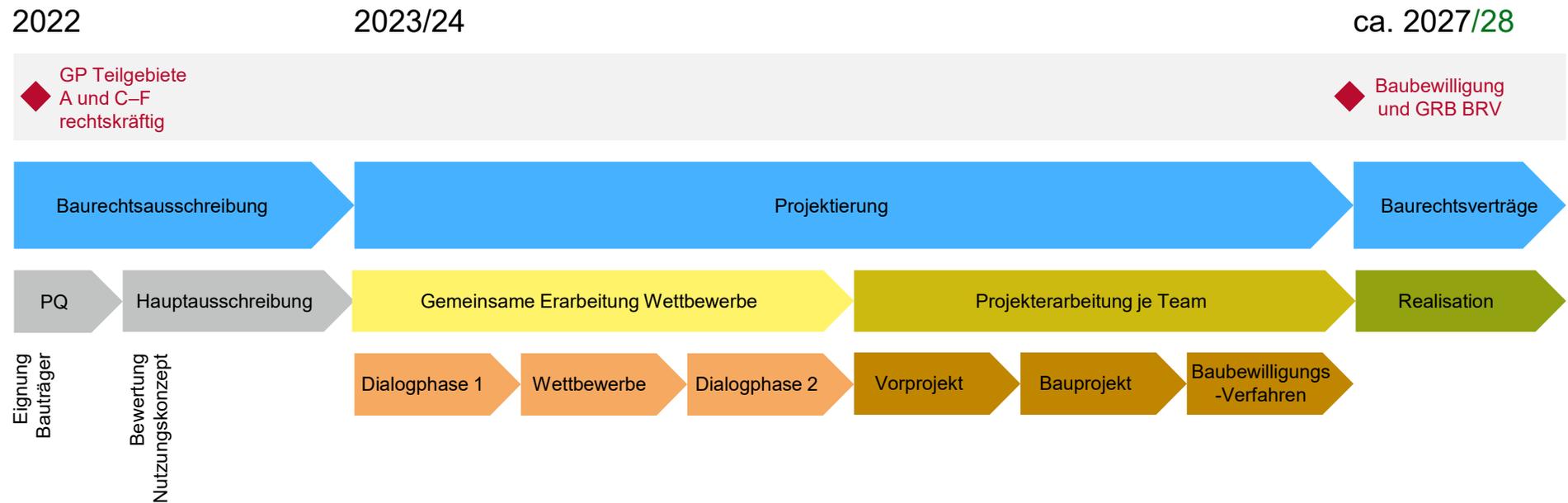
Bewerbung interessierter Gemeinnütziger Bauträger als Team mit Profil, Strategie und Referenzen; Nachweis finanzielle und fachliche Eignung

3. Hauptausschreibung

Teilgebiet C und Teilgebiet D werden jeweils an ein Team Gemeinnütziger Bauträger (2 bis 3 Bauträger pro Teilgebiet) vergeben; Auswahl basierend auf den eingereichten Konzepten der Teams

Ablauf Baurechtsvergabe und Projektierung

Teilgebiete C und D



Fragen