



BAUKULTUR KONKRET*1
WALKING THINKTANK UND PODIUM
2. Juli 2022

ZWICKY SÜD DÜBENDORF ZH

DOKUMENTATION UND HANDOUT

Stiftung Baukultur Schweiz
Hochschule Luzern - Technik & Architektur, Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)
Hochschule Luzern - Soziale Arbeit, Kompetenzzentrum Stadt- und Regionalentwicklung (CC StaR)

Horw / Luzern / Bern, Juli 2022

Herausgeberinnen:

Stiftung Baukultur Schweiz

Hochschule Luzern - Technik & Architektur, Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)

Hochschule Luzern - Soziale Arbeit, Kompetenzzentrum Stadt- und Regionalentwicklung (CC StaR)

Interdisziplinärer Themencluster (ITC) «Raum & Gesellschaft» der Hochschule Luzern

Verfassende:

Angelika Juppieri, Richard Zemp (CCTP), Christopher Young (CCStaR)

Titelbild und Gestaltung:

Richard Zemp (CCTP)

ZWICKY SÜD



Zwicky Süd. Luftbild, ohne Maßstab, genordet (Google Maps Bilder © GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2021. Zugriff: <https://bit.ly/3F5DF6b> [abgerufen 17.12.2021])

Steckbrief

Ort und Lage	8600 Dübendorf, neues Mischnutzquartier in suburbanem Gebiet
Raum und Nutzung	33'700m ² flexibel nutzbare Wohn-, Atelier- und Gewerberäume 280 Wohnungen, vom 1-Zimmer-Studio bis zur 13-Zimmer-Wohngemeinschaft
Quartiersinfrastruktur	Gewerbefläche und Publikumsnutzungen, u.a. Werkstatt, Café, Bäckerei, Bed & Breakfast: 5900m ²
Planung	2003: Gestaltungsplan, 2009: Projektwettbewerb, 2011: Revision des Gestaltungsplans, 2012: Baueingabe
Realisierung	2014 - 2016
Bauträgerschaft	Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1, Zürich Stiftung Altried, Zentrum für Menschen mit Behinderung, Zürich Anlagestiftung Turidomus, Zürich Anlagestiftung Adimora, Zürich Anlagestiftung Swiss Life, Zürich
Projektorganisation	Totalunternehmung: Senn, St. Gallen Architektur: Schneider Studer Primas, Zürich Landschaftsarchitektur: Lorenz Eugster, Zürich Kunst am Bau: Gabi Deutsch, Zürich Gestaltungsplan Gesamtareal: Zanoni Architekten, Studio Vulkan, Zürich

Luftaufnahme Neugutviadukt bei Dübendorf (S-Bahn) 1990
Foto: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv / Courtesy of Schneider-Studer Primas GmbH









LEGENDE LANDSCHAFT BAUFELD E

[Symbol]	Architektur
[Symbol]	Ordnungsbeitrag
[Symbol]	Alphabetisch/hot-roled
[Symbol]	Gussasphaltbelag
[Symbol]	Kiesbelag rotbraun
[Symbol]	Schotterrasen
[Symbol]	Blumenrasen
[Symbol]	Blumenrasen naturnah
[Symbol]	Weg Projekt Chriesbach - Belag zu definieren
[Symbol]	Sandspelpfad
[Symbol]	Bäume, Sträucher, Klettergehölze
[Symbol]	Baum neu / bestehend bzw. Freizeitanlage
[Symbol]	Velo freizeitanlage
[Symbol]	Velo überstreckt
[Symbol]	Rinne passiviert
[Symbol]	Schneehöhe VSS 3 Achter 10m
[Symbol]	Old Architecture te. ausgearbeitet
[Symbol]	Waldbruch (grundplatz: wech ausgebildet)
[Symbol]	Einlaufschacht
[Symbol]	Bodenmarkierung / gras

Baugabgabe 0130_Zwickyreall Baufeld E, Dübendorf Situation Plan-Nr. 10000

Bauherrschaft: **SENNBPM AG**
 Davidstrasse 38
 9001 St. Gallen
 T +41 71 227 30 10
 F +41 71 227 30 30
 info@sennbpm.ch

Landschaftsarchitekt: **LÖRENZ EUSTER** Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH
 Zwölzstrasse 101
 T +41 44 462 7000
 info@lorenz-euster.ch

Für die Grundeigentümer der Parzellen 17165 / 17166: **Erben Zwicky**
 Iris Zwicky-Schweizer
 Peter Zwicky
 Monica Zwicky
 Christa Zwicky

Für die Grundeigentümer der Parzelle 17167: **Zwicky & Co. AG**
 mit Sitz in Wädswilen
 Zwickystrasse 3
 8304 Wädswilen

Ort / Datum: _____

Stand Architekturgrundlagen 14.08.2012

DAUERLEITER: SENNBPM AG Bau, Projekt, Management Davidstrasse 38 9001 St. Gallen
 HEADPROJEKT: Zwicky Zwicky

BAUPROJEKT: SITUATION BAUFELD E 1:200

LÖRENZ EUSTER Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH
 Zwölzstrasse 101
 T +41 44 462 7000
 info@lorenz-euster.ch

DATUM 14.08.2012_jk
 REV. _____
 PLAN_Nr. 101_01

Gebäude und Städtebau

Die Überbauung ist Teil eines neuen Mischnutzquartiers, das auf einem ehemaligen Industrieareal im Grenzbereich von Zürich, Wallisellen und Dübendorf entsteht. Durch ihre Lage auf einem «Restgrundstück», das von Bahnviadukt, Schnellstrasse und Autobahnezubringer begrenzt wird, ist sie vom übrigen Areal abgeschieden. Bedingt durch die Lärmschutzanforderungen, verstärkt die städtebauliche Setzung der Siedlung ihre Insellage: Schmale, teilweise abgewinkelte Scheibenbauten mit harten Konturen umschliessen das Gelände. Durchbrüche und Baulücken erschliessen die Siedlung von aussen und schaffen Sichtverbindungen ins Siedlungsinnere. Ein breites Nutzungsangebot innerhalb der Siedlung kompensiert ein entsprechendes Defizit in der Umgebung und bietet Möglichkeiten für Austausch. Im Gegensatz zur räumlichen Abgrenzung der Siedlung nach aussen, schafft im Inneren ein verdichtendes Konzept vielfältige Interaktionsbeziehungen zwischen öffentlichen und privaten Sphären. Den Hoffassaden der Scheibenbauten vorgelagerte zweigeschossige Hallenbauten mit gewerblichen Nutzungen unterstützen den angestrebten Nutzungsmix. Die Erschliessung wird durch ein überwiegend hierarchieloses Netz von Strassen- und Gassenräumen gewährleistet, das sowohl arealübergreifend als auch arealintern Verbindungen herstellt.

Die Gassen sind durchgehend als öffentlicher Raum konzipiert, der verschiedene Nutzungen ermöglichen soll. Das Nutzungskonzept im EG mit gewerblichen Nutzungen unterstützt den öffentlichen Charakter der Gassen. So prägen denn auch die angrenzenden Nutzungen im EG die Zwischenräume und umgekehrt. In seiner rohen Materialisierung und Gestaltung fungiert der Zwischenraum als Träger alltäglicher Gebrauchsspuren und kommt so zu seinem spezifischen Charakter. Dort, wo ein direkter Bezug zum Grünraum hergestellt werden kann, wird bis ins Erdgeschoss gewohnt (Maisonettewohnungen). Die Wohnungen in den Obergeschossen stehen ebenfalls in enger Wechselbeziehung zum Zwischenraum. Über vorgelagerte Balkone, Laubengänge und Balkonschichten, sowie raumhohe Fenster und Türen ist ein Bezug zum Aussenraum in zahlreichen Facetten möglich. Die begehbaren Dächer der Hallenbauten dienen als halböffentliche Aussenräume. Sie übernehmen zugleich eine Pufferwirkung zwischen den Wohnnutzungen in den Obergeschossen und den öffentlichkeitsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss.



Foto © Andrea Helbling / Courtesy of Schneider Studer Primas GmbH



Foto © Andrea Helbling / Courtesy of Schneider Studer Primas GmbH

Perspektiven von Bewohnenden und Nutzenden auf Zwicky Süd

«mit dem Gitter da [...] kommst du dir vor wie im Gefängnis»

«ich liebe diesen Ort, [...] die nächsten zehn Jahre ziehe ich [ganz sicher] nicht aus»

Die Bandbreite von Einschätzungen zu Zwicky Süd von Nutzenden, die wir interviewt haben, ist breit. Bevor diese Einschätzungen etwas systematischer diskutiert werden, lohnt sich ein kurzer Blick auf die Interviewten. Wessen Perspektive hören wir hier? Von den zehn Interviewten arbeitete eine Person in einem Dienstleistungsbetrieb im Areal, eine durchquerte das Areal als Passantin, zwei nutzten es als Aufenthaltsort für das Mittagessen oder mit Kindern auf dem Spielplatz. Die restlichen sechs Personen wohnen in Zwicky Süd und zwar alle in der Genossenschaft Kraftwerk 1. Bei den interviewten Bewohnenden der Genossenschaft müssen wir davon ausgehen, dass es eher Personen sind, die eine positive Sicht auf Zwicky Süd haben, da das die Bereitschaft erhöht, teilzunehmen. Alle interviewten Bewohnenden sind zudem in den Mitwirkungsgruppen der Genossenschaft aktiv. Aufgrund der Interviews können wir davon ausgehen, dass rund zwei Drittel der Genossenschaftsbewohnenden sich nicht aktiv beteiligen und dass dies eher Personen sind, die weniger formale Bildung haben und/oder weniger gut Deutsch sprechen. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die zehn Interviews keine repräsentative Stichprobe der Nutzenden von Zwicky Süd sind, dass sie aber hinsichtlich Nutzungstyp, Geschlecht und Alter eine gute Vielfalt aufweisen.

Aussenräume, Aufenthaltsqualität, Lärm

Durchgangsweg, Ort für das Take-Away-Mittagessen, Spielplatz für die Kinder. Die öffentlichen Aussenräume im Zwicky Süd bieten Aussenstehenden diverse Möglichkeiten. Von den interviewten Bewohnenden werden sie eher positiv bewertet, aber nur zusammen mit oder von Kindern stark genutzt, oder etwa in der Hitze des Sommers.

«dort unten [am Chriesbach] ist man wirklich auch so etwas, in einer anderen Welt»

Die Bepflanzung und Begrünung innerhalb der Siedlung, an den Fassaden und auf den offenen Flächen, werden durchgehend als wichtiger Faktor der Aufenthaltsqualität genannt. Alle Interviewten wünschen sich mehr Grün, für einige ist der Mangel an Grün gravierend. Der informell entstandene Gemüsegarten und der Grünraum um den Chriesbach machen vielen Freude. Der Bach bietet ein Naturerlebnis und das Glück der Tierbeobachtung mit Enten, Störchen, Reiher, Bibern, Bismarratten.

Jenseits des Areals werden nahe gelegene Wälder und Flüsse erwähnt, die zur Alltagsqualität beitragen, sind sie einmal entdeckt worden. Die Grünräume werden in Kontrast zu Verkehr und Lärm gesetzt, als Kompensation, die aber nicht ganz ausreicht. Als Mangel des Aussenraums wird gesehen, dass er nicht genügend für Kinder ausgelegt wurde. Der Spielplatz ist zwar attraktiv, aber nur für Kinder in einer begrenzten Altersspanne. Besonders aber fehle eine Fussballwiese. Die grosse Anzahl Kinder sei gar nicht geplant gewesen.

«das Lebensgefühl finde ich total gut hier [...] was sich aber negativer ausgewirkt hat jetzt für mich persönlich als ich eigentlich dachte, das ist die Verkehrsbelastung»

«wir brauchen den Balkon eher viel [im Vergleich zu anderen] aber [es] ist nicht erholsam, weil es ist so laut, und man hört so viele Autos, es passieren ständig Unfälle, es ist irgendwie immer attention dort draussen»

(Interviewte Person mit Balkon gegen den Chriesbach)

Lärm ist für viele Interviewte ein Thema. Einerseits Verkehrslärm, andererseits der Lärm von Kindern. Der Verkehrslärm wird von einer Person als unproblematisch betrachtet - «ich ziehe einfach meinen Kopfhörer an» - alle anderen Einschätzungen sind klar negativ. Die Position der Wohnung (und des Balkons) innerhalb der Siedlung, ob mehr oder weniger dem Verkehrslärm ausgesetzt, bestimmt die Wohnqualität. Der Lärm von Kindern, die Fussball spielen, war Gegenstand von Diskussionen und einer Regelung innerhalb der Siedlung. Das wird direkt mit der Bauweise zusammengebracht, den engen, hohen Höfen und der Materialität der Fassade, die den Lärm gegen oben leiten oder gar verstärken.

Der Gemeinschaftsraum, die Bibliothek, die Terrasse sind wichtig für soziale Anlässe, private und genossenschaftsinterne. Das Pilatesangebot im Sportraum für Frauen ist für einige sehr wichtig, entscheidend ist die unmittelbare Nähe, die die Vereinbarkeit mit Kinderbetreuung ermöglicht. Das Gastroangebot im Zwicky Süd wird von den Interviewten unterschiedlich stark genutzt, während hinsichtlich Einkaufen die Nähe des riesigen «Glattzentrums» erwähnt wird, was lokale Angebote weniger notwendig mache.

Die Aufenthaltsqualität innerhalb der Wohnungen wird gelobt, die hohen Räume, das Gefühl von Platz. Ebenfalls positiv ist die Vielfalt von Wohnungstypen und Grundrissen, die Möglichkeit bei veränderten Wohnbedürfnissen intern umzuziehen. Bei Wohnungen mit grossen Fenstern auf den Laubengang – im südlichen Riegel – ist die mangelnde Privatsphäre und der richtige Umgang mit den Storen wiederholt ein Thema.

Nachbarschaft

«Super Nachbarn! [lacht] Also ganz tolle Leute! Also ich fühle mich total aufgehoben.»

«Ich habedas Gefüh I, ich erziehe mein Kind nicht allein, nicht alle Last ist auf meinem Rücken, und das ist was Schönes».

Die Nachbarschaftsbeziehungen werden sehr positiv eingeschätzt. Spontane Gespräche in den öffentlichen Räumen, gegenseitige emotionale und praktische Unterstützung, Hilfe bei der Kinderbetreuung sind Teil dieser Beziehungen. Die von der Genossenschaft gewollte Vielfalt an kulturellen Hintergründen wird als inklusiv erlebt. Die intensiven Beziehungen gehen aber nicht über die Genossenschaft aus. Es gibt kaum Kontakte zwischen den Interviewten und Bewohnenden der anderen Wohngebäude. Der Versuch, diese Kluft z.B. über ein Siedlungsfest zu überbrücken, ist nicht geglückt. Die Qualität der Nachbarschaft scheint eher der sozialen Organisation und weniger dem gebauten Raum zuzuschreiben zu sein. Es wurde auch von Spannungen bzgl. des Themas Autonutzung und Parkieren im Innenhof berichtet, zwischen der autoarmen Genossenschaft und der restlichen Bewohnerschaft. Auch innerhalb der Genossenschaft gab es Konflikte, die aber gemeinsam bearbeitet werden, z.B. das erwähnte Problem um den Lärm vom Fussballspiel der Kinder.

Mitwirkung, Gestalten

«Du bist ein Mensch, anerkannt, und du kannst mitreden und mitmachen.»

Mitsprache und sogar Mitentscheiden ist für die Bewohnenden der Genossenschaft gegeben, während die anderen Nutzenden keine Mitsprachemöglichkeiten sehen. Die Mitwirkung findet innerhalb der Genossenschaftsstrukturen in einem regelmässig stattfindenden «Plenum», in Arbeitsgruppen, in gemeinsamer Arbeit, in Versammlungen für die Kinder statt. Die Mitwirkung hat auch eine emotionale Komponente, wie im Zitat angesprochen. Zugleich wird die Teilnahme an den Mitwirkungsprozessen als anspruchsvoll gesehen. Wer nicht gut Deutsch spricht, nicht gerne schriftlich kommuniziert, oder mit Mitbestimmungsprozessen nicht vertraut ist, steht vor hohen Hürden. Es wird eine Spaltung innerhalb der Genossenschaft diagnostiziert: Bewohnende, die nicht zur gebildeten, politisch links positionierten, privilegierten Mittelklasse mit westeuropäischer Herkunft gehören, nehmen nur in Einzelfällen an diesen Prozessen teil. Die Partizipation gelingt nur teilweise, obwohl sie gewollt wäre. Das hänge damit zusammen, ob jemand eher wegen einer günstigen Wohnung oder wegen dem gemeinschaftlichen Wohnen einzog. Ausserhalb des Verantwortungsbereichs der Genossenschaft etwas zu gestalten, z.B. im geteilten Aussenraum, sei schwierig, da wegen mehrfacher Verantwortlichkeiten die Abläufe schwerfällig sind.

Emotionale Verbundenheit

«ich merke jetzt ich habe jetzt Wurzeln da also ich fühle mich wirklich gut da [...] ich fühle mich zu Hause hier»

Die Bewohnenden fühlen sich bis auf eine Ausnahme mit Zwicky Süd emotional verbunden. Bei einer Person geht das auf die Teilnahme an Veranstaltungen noch vor Baubeginn zurück, bei allen hat es mit der Qualität der nachbarschaftlichen Beziehungen zu tun. Diese Verbundenheit bezieht sich auf die Siedlung, aber nicht auf die Standortgemeinde. Die administrative Anmeldung in der Gemeinde wird gar als «traumatisch» bezeichnet. Es wird eine fehlende geographische und soziale Verbundenheit mit Dübendorf festgestellt, die auch mit der Wahrnehmung der Gemeinde als «Dorf» zu tun hat. Diese Trennung wird mitunter auch als problematisch erlebt. Zugleich wird die gute verkehrstechnische Anbindung, die gute Erreichbarkeit von Zürich, Glattzentrum und anderen Zielen geschätzt, die vielleicht die emotionale Anbindung spiegelt.

Schönheit

«mit dem Gitter da [...] kommst du dir vor wie im Gefängnis»

Das ästhetische Urteil über Zwicky Süd ist geteilt. In den negativen Einschätzungen werden die Stichworte «kalt», «grau», «Beton», am häufigsten aber der Mangel an Grün genannt. Positiv genannt werden die farbigen Elemente, Geländer und Balkone, die «geraden Formen», die «coolen Grundrisse», die «Funktionalität der Bauweise». Über einzelne architektonische Elemente hinausgehend wird die «Urbanität» des Areals geschätzt. Damit meinen die Interviewten das «Moderne» des Neubaus, die Vielfalt von Nutzungen – grosse Einkaufszentren, Gewerbe, grosse Sportanlagen – und Lebensstilen um Zwicky Süd herum, aber auch dort zu sein, wo Neues entsteht, neue Angebote und neue Formen gemeinschaftlichen Wohnens. Das Visionäre der Genossenschaft wird ebenfalls als urban gelesen.

Bemerkungen:

Die Personen, die nicht vor Ort wohnten, wurden alle im öffentlichen Raum angesprochen und interviewt. Die Bewohnenden meldeten sich nach einem Aufruf in den Kommunikationskanälen der Genossenschaft (Versammlung, Onlineplattform, Anschlagbretter) oder durch Vermittlung einer Kontaktperson. Trotz verschiedener Versuche gelang es nicht, Bewohnende der Häuser der anderen Eigentümer zu interviewen.





Bezüglich der Zusammenarbeit und der Entscheidungs- und Organisationsstrukturen wurde von den befragten Akteurinnen und Akteuren immer wieder von «Vertrauen» und einem «gemeinsamen Commitment» gesprochen. Neben dem Anspruch einer «guten Architektur» war besonders auch die gemeinsame Entwicklung eines Betriebskonzepts wichtig, das der Idee eines lebendigen gemischten Quartiers entsprechen sollte. Dies ging so weit, dass man zusammen eine quartierseigene Brauerei unterstützte oder Künstlerinnen und Künstlern günstige Atelierräume anbot.

Für die Entwicklung des Teilgebietes E, zu dem auch Zwicky Süd gehört, waren der Projektentwickler Senn zusammen mit der Immobilienberatung Wüest & Partner verantwortlich. Zusätzlich konnte bereits zu Beginn die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 für die Mitentwicklung und Mitgestaltung des Projekts gewonnen werden. Die Mitwirkung von Kraftwerk 1 wurde von den befragten Akteurinnen und Akteuren hinsichtlich Vielfalt, neue Wohnformen und Mitwirkungsprozessen als sehr wichtig eingeschätzt. Dazu gesellten sich im Laufe des Prozesses verschiedene weitere Akteurinnen und Akteure, die das Feld der Inverstoren erweiterten, wie beispielsweise die institutionellen Anlagestiftungen der Pensimo. 2009 wurde schliesslich ein Wettbewerb mit fünf Teams veranstaltet, aus dem das Architekturbüro Schneider, Studer, Primas als Sieger hervorging. Ihr Projekt überzeugte vor allem durch das Umdeuten von «Unorten» und Problemzonen zu Qualitäten. Bezeichnend ist hierfür u.a. die selbstbewusste Positionierung von Balkonen zur Strassenseite (Zitat Projektentwickler: «der Strasse nicht den Rücken kehren, sondern die Strasse umarmen») oder die Umdeutung des Raums unter dem Bahnviadukt zu einem gedeckten Marktplatz. Bezeichnend für Zwicky Süd und das ganze Zwicky Areal sind die öffentlich zugänglichen Freiräume, wie Wege für Langsamverkehr, Plätze und Gassen, die für verschiedene Nutzungen verfügbar sind und den neuen Stadtteil mit dem Kontext gezielt vernetzen. Die befragten Expertinnen und Experten sind weiterhin von der Wichtigkeit dieses Anliegens überzeugt. Die Herausforderung liege allerdings darin, den Unterhalt der öffentlich zugänglichen Räume zwischen den Grundeigentümer*innen und den Gemeindeverwaltungen zu regeln. Auch hinke die Realisierung von Infrastruktur (Schule) der Quartiersentwicklung (relative hohe Anzahl Kinder)hinterher. Abschliessend wird vom Architekten erwähnt, dass gerade im Falle öffentlicher Infrastrukturleistungen die Verantwortlichkeiten auch oft unklar gewesen seien. Anliegen, die während des Planungsprozesses geäussert worden seien, seien nicht weitergetragen worden. Von Seiten des Architekten und des Landschaftsarchitekten wird bedauert, dass das Budget für die Aussenraumgestaltung signifikant gekürzt worden sei. Beispielhaft hierfür sei die Fassadenbegrünung, die bis heute nur punktuell realisiert worden sei. Dies sei umso bedauerlicher, als dass sie ein wesentlicher Bestandteil des Freiraumkonzeptes sei und die geringe Bodenbegrünung (da Tiefgarage) hätte kompensieren sollen. Rückblickend empfanden alle der Interviewten den Prozess als lehrreich und als positive Erfahrung. Dies lag an der Zusammensetzung der verschiedenen Akteurinnen und Akteure und nicht zuletzt auch an einer Bauherrschaft, die sich einer qualitätsvollen Transformation des Zwicky Areals verpflichtet fühlte.

Planungsprozess und Akteure

Die Spinnerei Zwicky fabrizierte ab 1840 auf dem heutigen Entwicklungsareal Nähfäden und Webgarne. 2001 wurde die Produktion ins Ausland verlegt. Geblieben sind eine alte Fabrik und 24 Hektaren kaum genutztes Land. Die Erbegemeinschaft Zwicky liess im Frühling 2002 verlauten, dass auf dem Gelände ein qualitativ hochwertiger Stadtteil entstehen soll. Ein wichtiges Anliegen der Erbegemeinschaft war, dass man dem Prinzip der gemischten Nutzung treu bleibt und wichtige historische Gebäude als Zeugen ihrer Zeit integriert werden. Dazu gehören Fabrikbauten, Kosthäuser, Villa und Gutsbetrieb. Nachdem der erste Gestaltungsplan dieses Anliegen zu wenig ernst nahm, entschied sich die Bauherrschaft im Jahre 2007, einen neuen Gestaltungsplan von Zanoni Architekten ausarbeiten zu lassen. Um die Bevölkerung für die historische Bedeutung und die zukünftigen Transformationsprozesse zu sensibilisieren, legte die Erbegemeinschaft Wert auf ein gutes Kommunikationskonzept. So fand 2010 zum Beispiel in den ehemaligen Fabrikhallen eine öffentliche Ausstellung statt.

Der Prozess der Arealentwicklung hat einen entscheidenden Aufwind durch übergeordnete Stadtentwicklungsprozesse und Infrastrukturprojekte bekommen. Eines davon ist die Glattalbahn, ein Traminfrastrukturprojekt, welches die nördlichen Vorortgemeinden der Stadt Zürich mit dem öffentlichen städtischen Verkehrsnetz verbindet. Ein zweites wichtiges übergeordnetes Entwicklungsprojekt war das Freiraumkonzept *Fil Bleu* mit Flussuferwegen und Naturräumen für verschiedene Pflanzen und Tiere zur Aufwertung des Glattuferwegs.

Der Anspruch, einen gemischt genutzten und vielfältigen Stadtteil zu entwickeln, hatte auch Einfluss auf die Zusammensetzung der Akteurinnen und Akteure. So wurde Wert darauf gelegt, verschiedene gemeinnützige sowie private und institutionelle Investorinnen und Investoren mit ins Boot zu holen, die sich dem Ort und seinem Potenzial verpflichtet fühlten. Auch bei der Vergabe der einzelnen Baufelder wurde sorgfältig abgewägt und auf eine gute Mischung zwischen Verkaufen, Behalten oder Abgabe im Baurecht geachtet. Ziel war es, Bauträger zu gewinnen, die ein längerfristiges Interesse an der Entwicklung des neuen Stadtteils äusseren. Obschon das Wort «Baukultur» nicht namentlich genannt wurde, gab es gemäss den befragten Akteurinnen und Akteuren doch einen Konsens bezüglich der «baukulturellen Verantwortung». Ein wichtiges Organ der Qualitätssicherung war in diesem Sinne der Gestaltungsbeirat. Er setzte sich zusammen aus den für den Gestaltungsplan verantwortlichen Architekten und Landschaftsarchitekten sowie Vertreter*innen der Grundeigentümer und der Standortgemeinden. Wo denkmalpflegerische Fragestellungen von Bedeutung waren, wurden Vertreter der kantonalen Denkmalpflege zugezogen.

