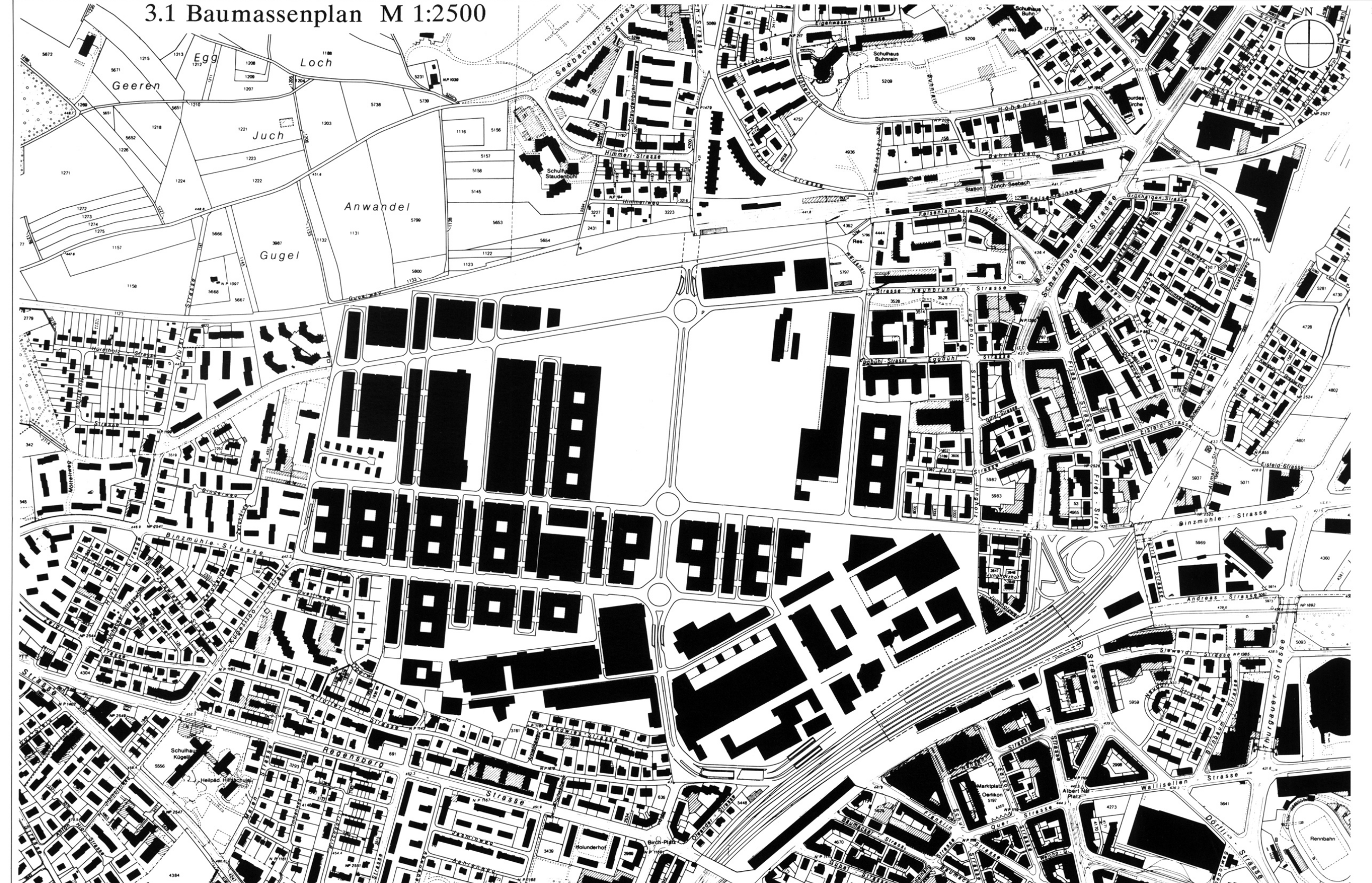
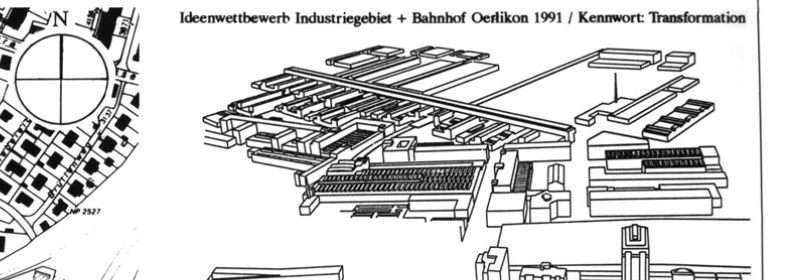
3.1 Baumassenplan M 1:2500





Die hohe Bebauungsdichte macht das Industriequartier zu einem Stadtteil mit klar ablesbarem und eigenständigem Gepräge.

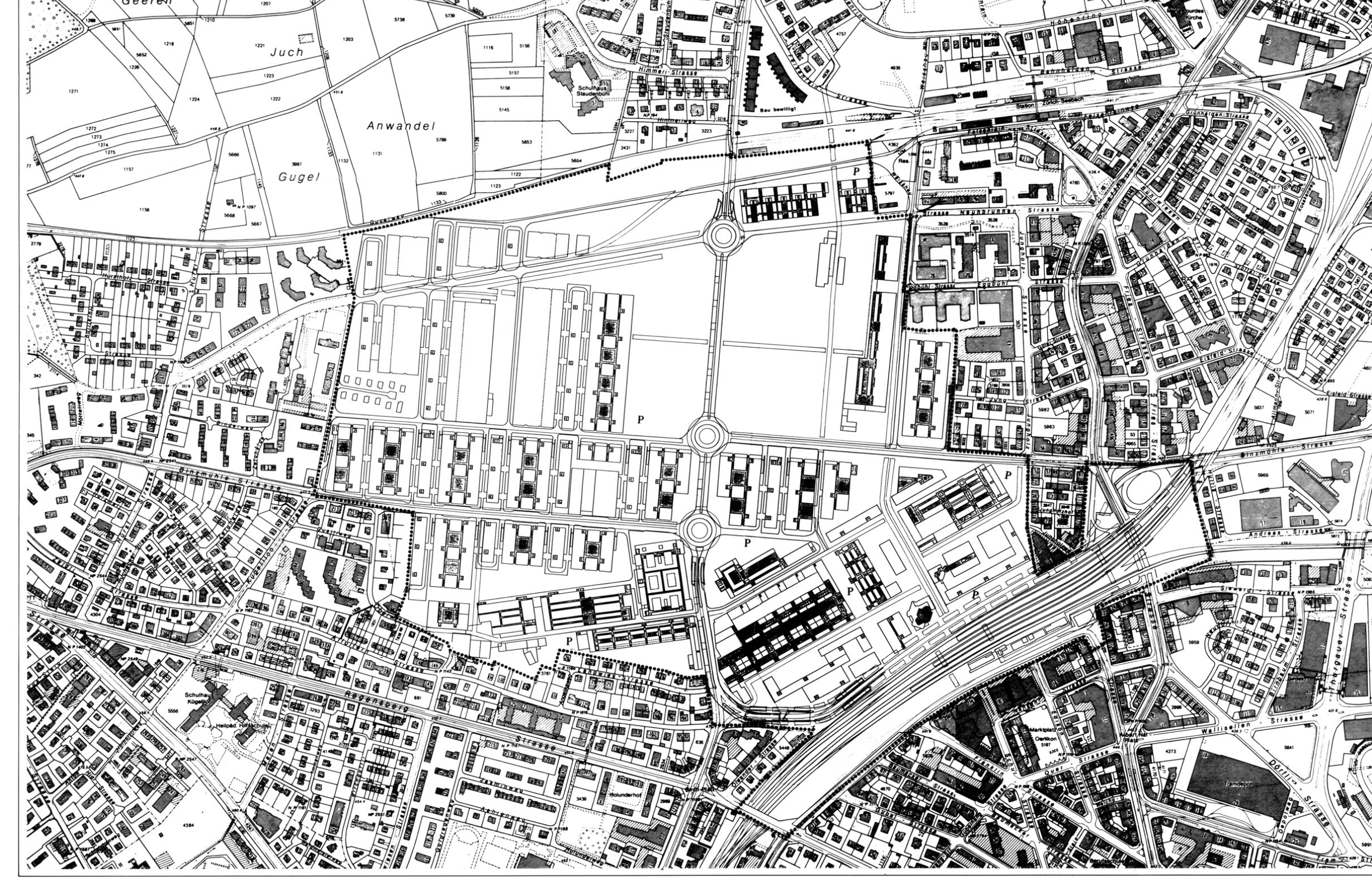
Die Aktivitäten im Bahnhofgebiet werden zunehmen.

Das Zentrum wird sich vom Sternen Oerlikon Richtung Bahnhof verlagern.

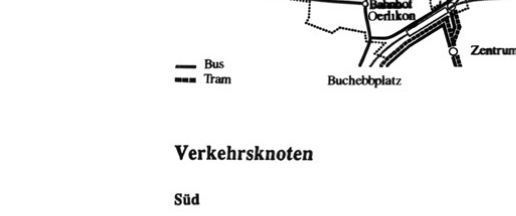
Die neue Gleisüberdeckung wird Zeichen dieses Verlagerungs- und Umgestaltungsprozesses sein.

3.2 Verkehrsplan M 1:2500

Mit Darstellung sämtlicher Verkehrsanlagen



Durchmesserlinien mit Anschluss ans OeV - Netz



Verkehrsknoten

Süd

Ein Rampensystem entflechtet den Individual- und öffentlichen Verkehr auf drei Ebenen:

Ebene 1 = Höhe 447.00 Kreuzung Birchstrasse-Affolternstrasse
Ebene 2 = Höhe 440.00 Terrain Industrieareal
Ebene 3 = Höhe 434.00 Unterführung Bahnhofplatz-Nord

Die Brücke zwischen dem Verkehrsknoten und dem ersten Kreisel dient zudem der Durchlässigkeit auf Terrainhöhe in West-Ost Richtung, die Rampen sind so angelegt, dass der Bahnhofplatz Nord nur von öffentlichen Verkehrsmitteln und Zubringern befahren wird.

Ost

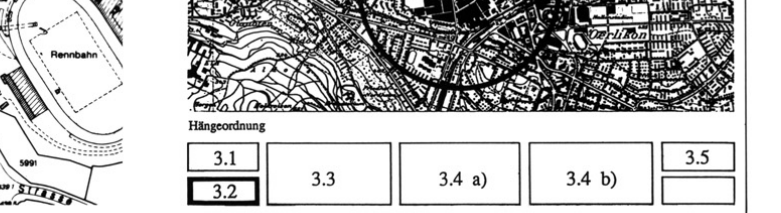
Ein Kreisel entflechtet den Individual- und öffentlichen Verkehr auf zwei Ebenen:

Ebene 1 = Höhe 440.00 Kreuzung Binzmühlestrasse/Schaffhauserstrasse
Ebene 2 = Höhe 434.00 Unterführung Bahnhofplatz-Nord

Die Umsteigehaltestelle für den Bus- und Trambetrieb ist über Rampen direkt mit den Perrons der SBB verbunden.

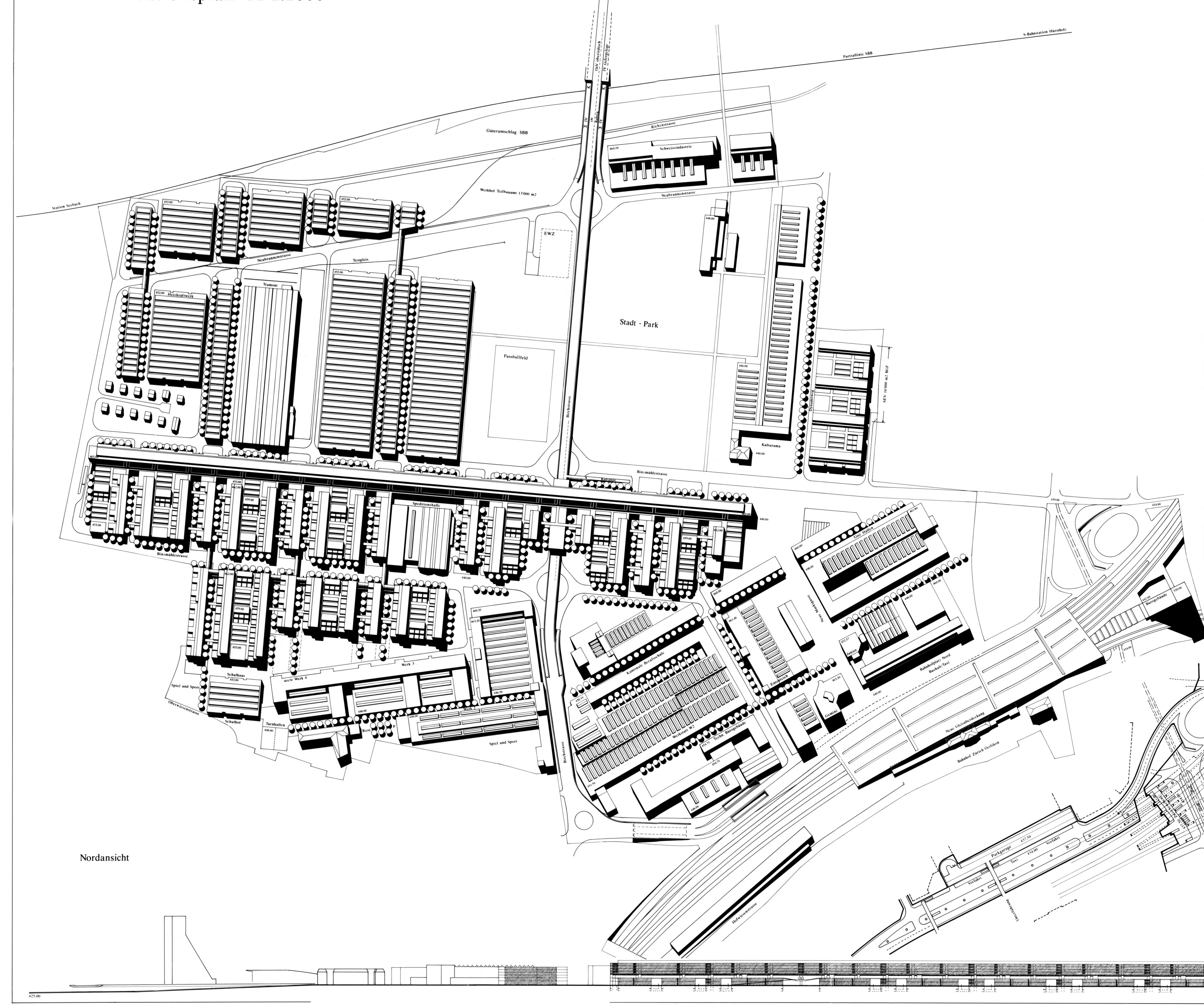
Legende

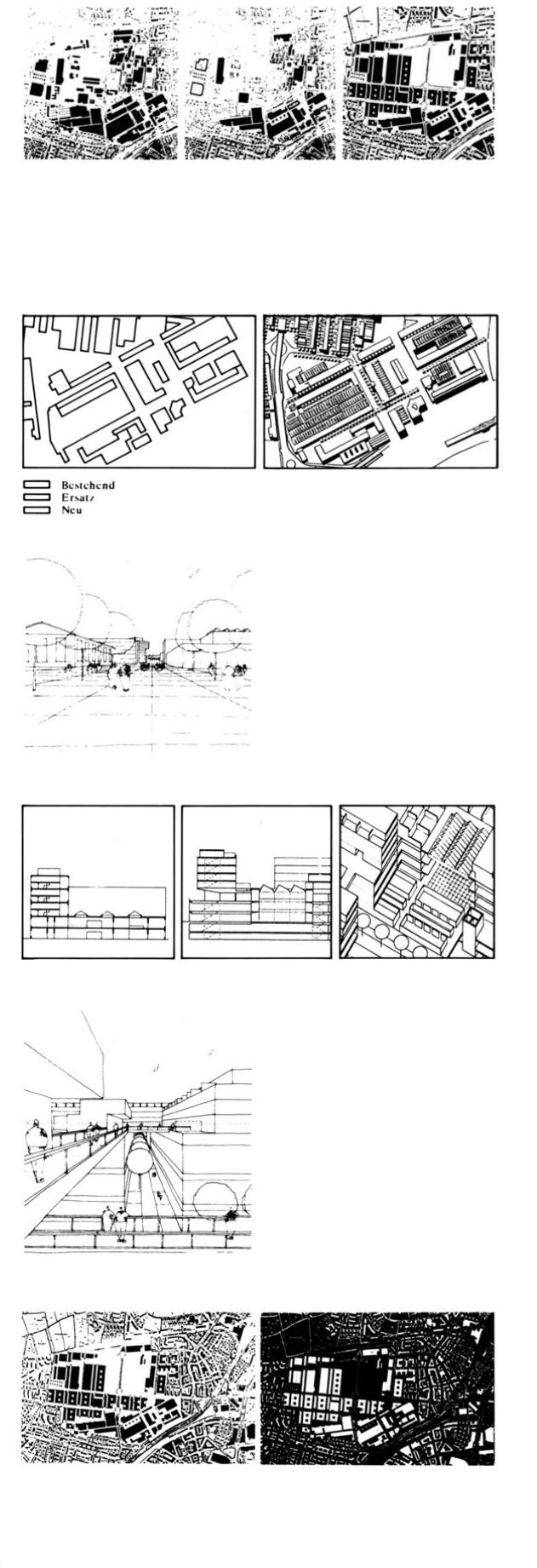
- SBB-Gleise inkl. Industriegleise
- Tram
- Bus
- andere öffentliche Verkehrsmittel
- Hauptverkehrsstrassen und Sammelstrassen
- Erschliessungsstrassen
- Parkierung
- wichtige oder freigeführte Fussgängeraxen und Radwege



3.3 Situationsplan M 1:1000

Mit den Dachaufsichten der Bauten





Städtebau

Das Bestehende

Selektive Ausräumung des Areals

"Alles muss untersucht, alles muss ausnahmslos und bedenkenlos umgestülpt werden".
Diderot

Die Umgestaltung beginnt mit der selektiven Ausräumung in einem kontinuierlichen Prozess im Sinne von:

- Ordnung schaffen im Aussen- und Innenraum
- Befreien ursprünglicher, wertvoller Substanz von additiven Überlagerungen
- Sichtbar- und Ablesbarmachen der erhaltenswerten Bausubstanz

Reparatur

Bauten die keiner neuen Nutzung zugeführt werden können, werden ersetzt, sofern der Abbruch denkmalpflegerische Grundsätze nicht verletzt.

Umnutzung

Die Umnutzung bestehender Gebäude hat eine lange Tradition, auch im Industriegebiet Oerlikon selbst.

Die ein- und mehrgeschossigen Hallen sind im eigentlichen Sinn mehrschiffige Basiliken, mit Oblichtbändern überdeckte Plätze mit unzähligen Nutzungs-, Ausbau- und Raumgestaltungsmöglichkeiten.

Die bestehenden Bauten bilden bereits für sich Stätten mehrfach interpretierbarer Nutzungen und deuten das Leitbild für das ganze Areal an.

Die Dichte und Kompaktheit kann mit ergänzenden Bauten noch erhöht werden.

Das Neue

Das Neue zerstört das Alte nicht, sondern macht es erst sichtbar.

Das Bestehende ist Vorgabe, das Neue Weiterführung und Ergänzung.

Neu ist im konkreten Projekt ein Kamm in ostwestlicher Richtung, der gegen Süden offen ist und unter Beachtung von natürlicher Belichtung und Belüftung eine hohe Dichte zulässt.

Er besteht aus schmalen, zudienenden Bauten im Wechsel mit dreischiffigen Sockelbauten, über denen die Wohnnutzungen liegen. Der Rhythmus und das Ordnungssystem sind Ableitungen aus dem Bestehenden.

Der Rücken des Kamms bildet eine Zäsur zwischen Industrie mit Park- und Sportanlagen, die gegen Norden orientiert sind, und Wohnen mit Gewerbe, Dienstleistung und Schulen, die gegen Süden zum Zentrum Oerlikon ausgerichtet sind.

Aussenraum

Der Aussenraumkörper des Quartiers ist Teil eines Kontinuums zwischen Landschaft und städtischem Aussenraum.

Bestehendes und Neues bilden eine Hierarchie von Räumen unterschiedlicher Grösse und Proportion für Nutzungen entsprechend ihrem Privatheitsgrad.

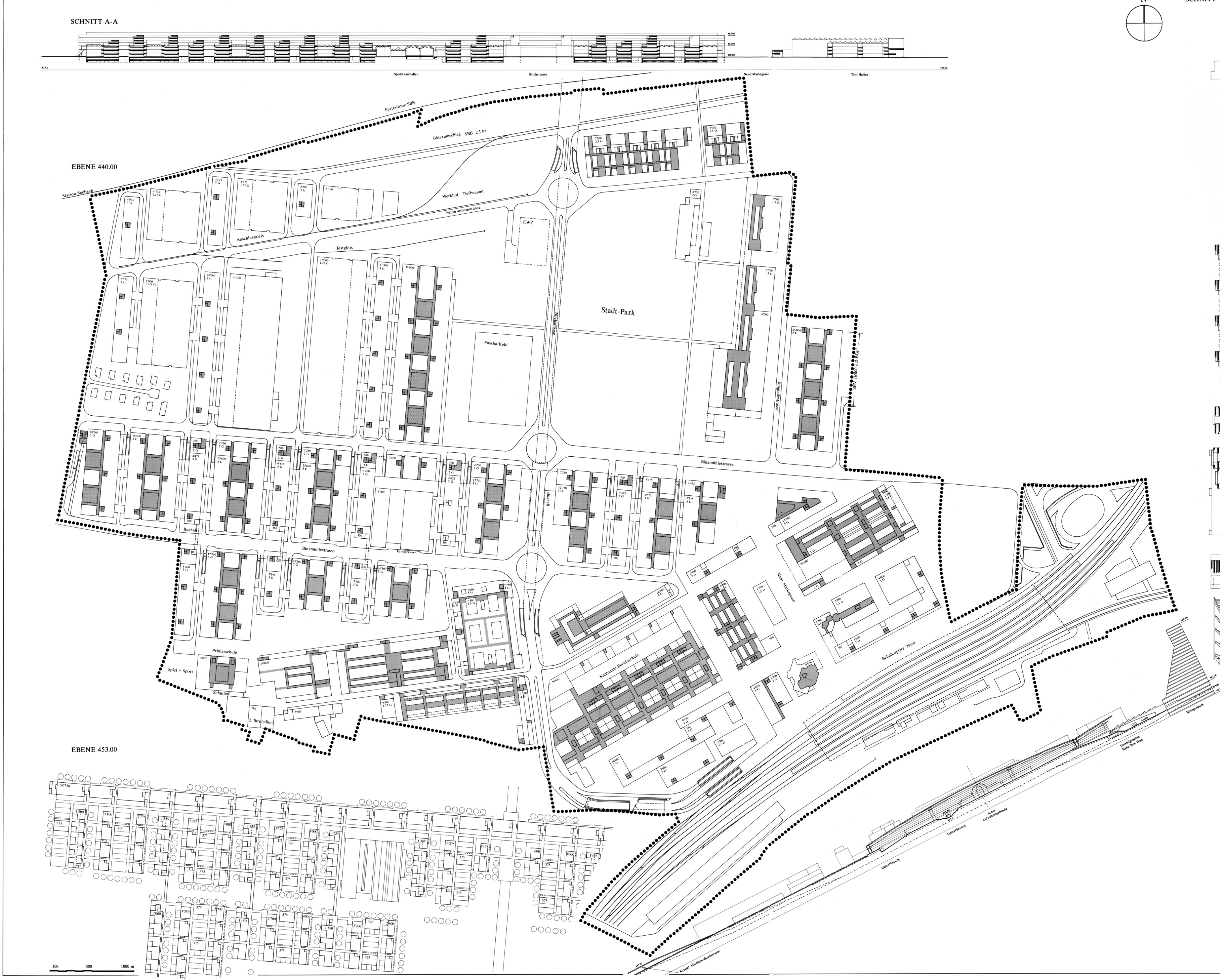
Stadtpark:	Begegnungsort für kulturelle Anlässe: Sport, Musik, Kino, Zirkus, Ausstellungen etc.
Plätze, Höfe:	Ihr unterschiedlicher Charakter entsteht durch Ausräumung von Bestehendem und Ergänzung mit Neuem
Strassenräume:	Sie sind Weiterführung und Ergänzung des bestehenden quartierumgebenden Strassennetzes.

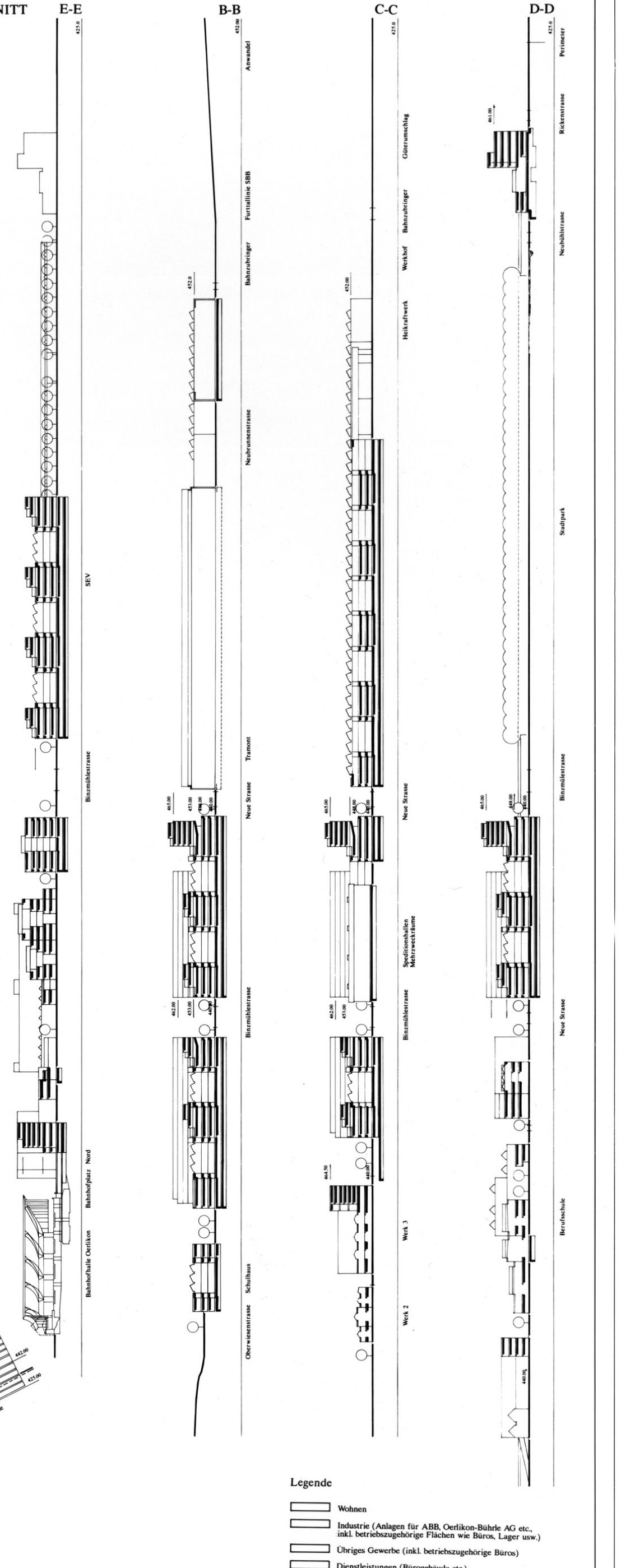
Legende

- Wohnen
- Industrie (Anlagen für ABB, Oerlikon-Bührle AG etc., inkl. betriebszugehörige Flächen wie Büros, Lager usw.)
- Übriges Gewerbe (inkl. betriebszugehörige Büros)
- Dienstleistungen (Bürogebäude etc.)
- Verkauf, Gaststätten, Kinos etc.
- Sondernutzungen (öffentl. Bauten und Einrichtungen, Kulturelles usw.)

3.4 a) Erdgeschossplan M 1:1000

Grundrisse und Schnitte mit Angabe der Nutzung



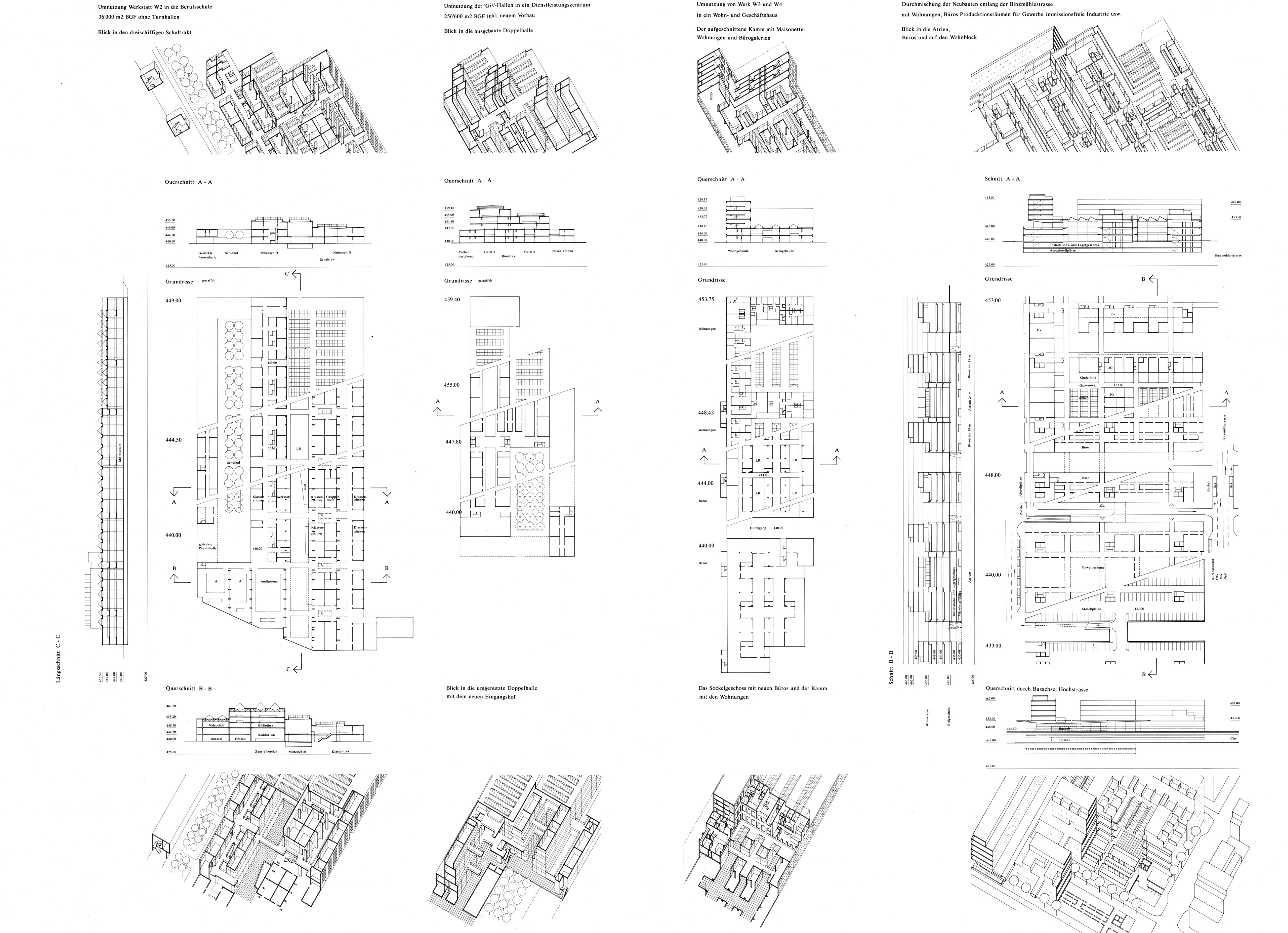


Legende

- Wohnen
- Industrie (Anlagen für ABB, Oerlikon-Bührle AG etc., inkl. betriebszugehörige Flächen wie Büros, Lager usw.)
- Übriges Gewerbe (inkl. betriebszugehörige Büros)
- Dienstleistungen (Bürogebäude etc.)
- Verkauf, Gaststätten, Kinos etc.
- Sondernutzungen (öffentl. Bauten und Einrichtungen, Kulturelles usw.)

3.4 b) Ausgewählte Bereiche M 1:500

Konzept Bestimmende Grundrisse und Schnitte



Umnutzung Werkstatt W2 in die Berufsschule
36'000 m2 BGF ohne Turnhallen

Blick in den dreischiffigen Schultrakt

Querschnitt A - A

Grundrisse gestaffelt

Querschnitt B - B

Umnutzung der 'Gis'-Hallen in ein Dienstleistungszentrum
25'600 m2 BGF inkl. neuem Vorbau

Blick in die ausgebaute Doppelhalle

Querschnitt A - A

Grundrisse

Blick in die umgenutzte Doppelhalle
mit dem neuen Eingangshof

Umnutzung von Werk W3 und W4
in ein Wohn- und Geschäftshaus

Der aufgeschnittene Kamm mit Maisonette-Wohnungen und Bürogalerien

Querschnitt A - A

Grundrisse

Das Sockelgeschoss mit neuen Büros und der Kamm
mit den Wohnungen

Durchmischung der Neubauten entlang der Binzmühlestrasse
mit Wohnungen, Büros Productionsräumen für Gewerbe immissionsfreie Industrie usw.

Blick in die Atrien,
Büros und auf den Wohnblock

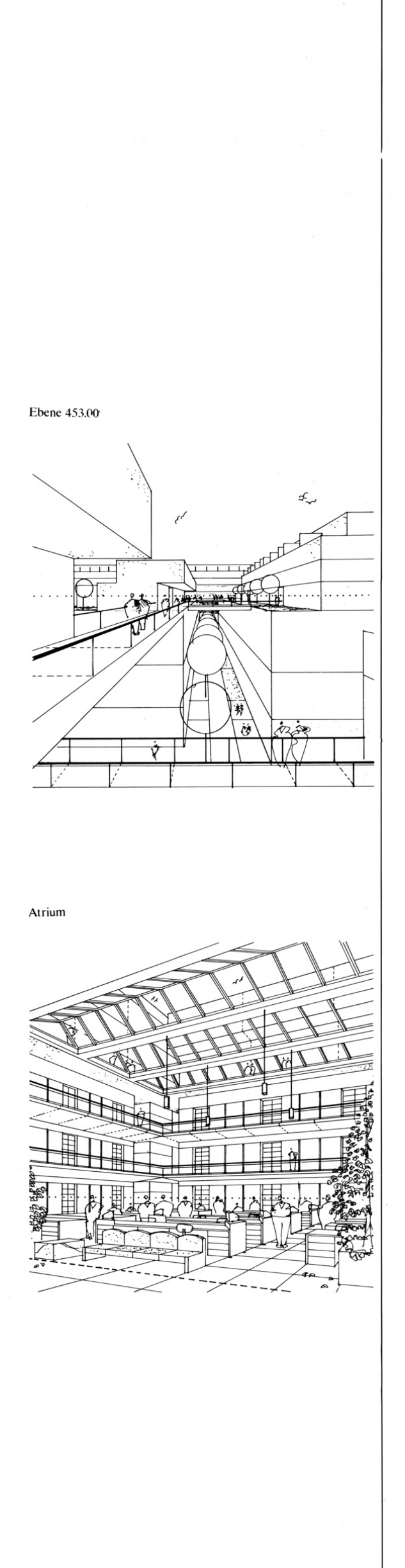
Schnitt A - A

Grundrisse

Schnitt B - B

Querschnitt durch Busachse, Hochstrasse

Ebene 453.00

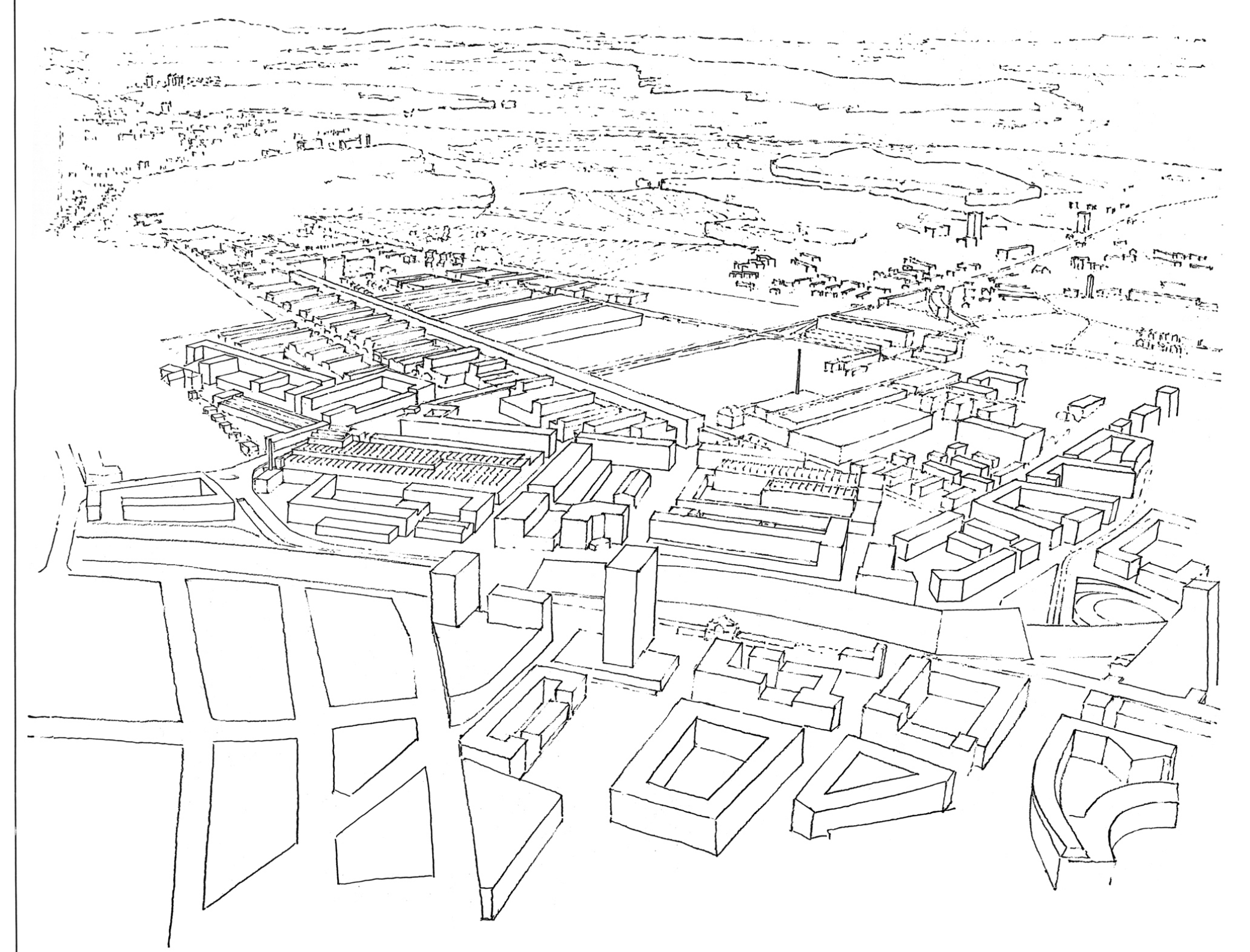


Atrium

Legende

- Wohnen
- Industrie (Anlagen für ABB, Oerlikon-Bührle AG etc., inkl. betriebszugehörige Flächen wie Büros, Lager usw.)
- Übriges Gewerbe (inkl. betriebszugehörige Büros)
- Dienstleistungen (Bürogebäude etc.)
- Verkauf, Gaststätten, Kinos etc.
- Sondernutzungen (öffentl. Bauten und Einrichtungen, Kulturelles usw.)

3.5 Erläuterungsbericht



Zielsetzung

Ziel des Projektvorschlages ist es, einen Stadtteil zu schaffen als Ort der Begegnung, an dem sämtliche Aktivitäten möglich sind, die den Ort erst zur Stadt machen.

Erreicht wird dieses Ziel durch das Schaffen einer neuen Identität, aus dem Zusammenspiel von Bestehendem und Neuem, beides von einander unabhängig, sich ergänzend, jedes für sich lesbar, erfassbar, erlebbar.

Die Umgestaltung muss sich vollziehen können in einem nicht vorherbestimmten Zeitraum und mit ungewissem Gesamtergebnis unter der Beteiligung aller Betroffenen.

Die Umgestaltung ist ein Prozess, der nicht aufhört, solange Nachfrage nach Nutzungsänderungen besteht.

Das Ergebnis ist die liegende Stadt, Resultat einer politischen Auseinandersetzung betreffend veränderter Nutzungsansprüche und deren Durchsetzung mit Hilfe von demokratischen Spielregeln.

Städtebau

Die Schwerpunkte der Umgestaltung sind:

Das Bestehende
Das Neue
Der Aussenraum

Nutzungsstruktur

Die Nutzungsstruktur ergibt sich aus der Arealerschliessung durch die SBB, die Orientierung des Industriequartiers Richtung Zentrum Oerlikon und dem Anspruch auf grösstmögliche Nutzungsdurchmischung durch flexible Bauweise.

Freiraum / Verdichtung / Durchmischung

Die hohe Dichte im Neuen ermöglicht die Schaffung eines grosszügigen Freiraumes. Seine Grösse ist massgebend dafür, welche Rolle ihm im städtischen Kontext zukommt.

In dieser Dimension kann er gelesen werden als Stadtpark, Übergang zwischen dem Zentrum Oerlikon und der Landschaft nördlich der Gleisanlage.

Oekologie

Umnutzung von Bestehendem hat zur Folge, dass das wiederverwendete Material dem Altlastenberg entzogen werden kann.

Ein Mehrfaches an Energieverbrauch und Umweltbelastung kann dadurch verhindert werden; das ist ökologisch sinnvoller als die unnötige Verwendung von neuem Material für denselben Zweck.

Flexibles Bauen erhöht den Grad der Wiederverwendbarkeit.

Nutzungsdispositionen, die sich nach Immissionsintensitäten richten, haben zur Folge, dass unsinnige Materialaufwendungen zur Einhaltung von Normen vermieden werden können. Verdichtung hilft Material und Raumkonditionsenergie einsparen, weil dadurch die Oberfläche des umbauten Volumens gering gehalten werden kann.

Verdichtung verkürzt Wege für Benützer und Medien.

Durchmischung in der liegenden Stadt wirkt verkehrsmindernd, da Wahlmöglichkeiten für die Grundbedürfnisse auf kleinem Gebiet angeboten werden können.

Verkehrskonzept

Situation

Das Industriegebiet Oerlikon liegt nördlich des Bahnhofs Oerlikon und grenzt damit direkt ans Zentrum. Es weist eine Grösse von 61.5 ha auf und ist heute nur zum Teil genutzt. Im Strukturkonzept der Stadt Zürich ist vorgesehen, die Zahl der Arbeitsplätze von 6'800 im Jahr 1988 auf 11'000 - 12'000 zu erhöhen und zusätzlich Wohnungen für 3'600 - 5'000 Einwohner zu schaffen.

Der öffentliche Verkehr (OeV)

Der öffentliche Verkehr setzt sich zusammen aus zwei sich ergänzenden Systemen, der Basiserschliessung und der Feinverteilung.

Die Basiserschliessung ist peripher und bereits gegeben durch das S-Bahn-Angebot der SBB mit den Bahnhöfen Oerlikon, Seebach und der geplanten S-Bahn Haltestelle Hürstholz.

Die Feinerschliessung erfolgt durch zwei das ganze Quartier durchfahrende Durchmesserlinien, die Teil des städtischen Busnetzes sind.

Die Durchmesserlinie Nord-Süd verbindet das Areal Richtung Norden mit Seebach und Richtung Süden mit dem Bahnhof und dem Zentrum Oerlikon (Option: Bucheggplatz).

Die Durchmesserlinie West-Ost verbindet das Areal Richtung Westen mit Neuaffoltern und Richtung Osten mit dem Bahnhof und dem Zentrum Oerlikon (Option: Industriequartier-Hagenholz).

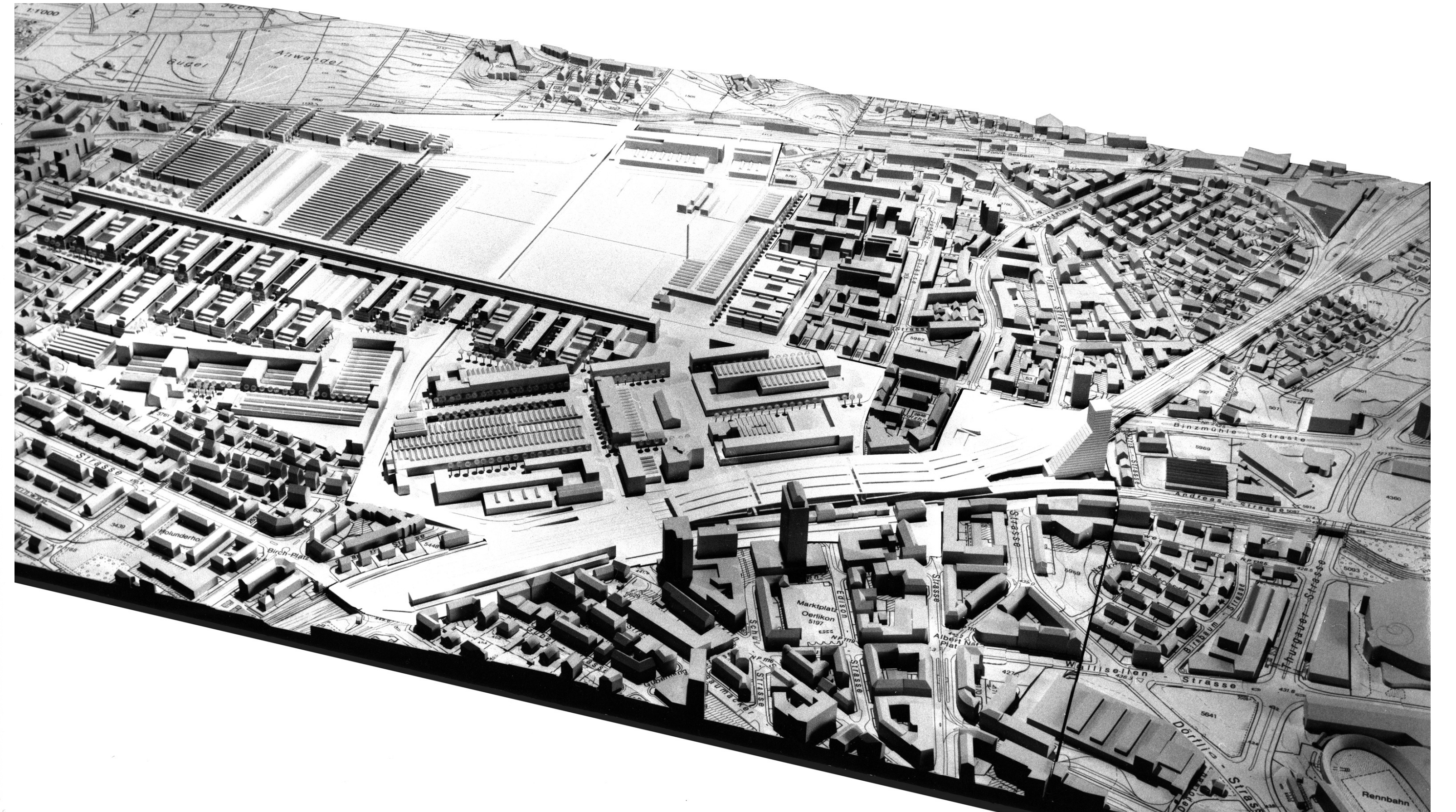
Die Linien werden auf separaten, vom motorisierten Individualverkehr unabhängigen Trassen geführt, in Richtung Nord-Süd auf einer Hoch-strasse. Diese dient zudem Radfahrern und Fuss-gängern.

Der motorisierte Individualverkehr (MIV)

Wegen der begrenzten Kapazität des angrenzenden Strassennetzes soll mit wenig Autoverkehr ausgekommen werden. Sowohl bezüglich des Durchgangs- als auch des quartierinternen Verkehrs.

Basisachsen der Erschliessung im Projekt sind:

- Richtung Nord-Süd: die Birchstrasse mit Teilstrecken unterschiedlicher Klassierung; sie sollen bei einem Anschluss an die Nordumfahrung N20 die Sogwirkung Richtung Innenstadt aufheben.
- Richtung West-Ost: die unterirdisch geführte tangentiale Verbindungsstrecke auf der Nordseite des Bahnhofs Oerlikon, zwischen den Hauptzubringern Wehntaler-Regensbergstrasse und Thurgauerstrasse.

Innerhalb des Areals sind je Quartierstrassen mit einer Fahrbahn in beiden Richtungen vorgesehen. Gebäude und Tiefgaragen werden mit Einbahnstrassen bedient.