

Zürcher Stadtrat hat entschieden

In zehn Jahren wird auf dem Josef-Areal ein neues Quartier stehen

Ein Hallenbad, so wenig Parkplätze und so viel Fotovoltaik wie möglich. Die Pläne für das Areal in Zürich-West nehmen Form an.

[Hélène Arnet](#)

Publiziert: 10.07.2022, 16:30

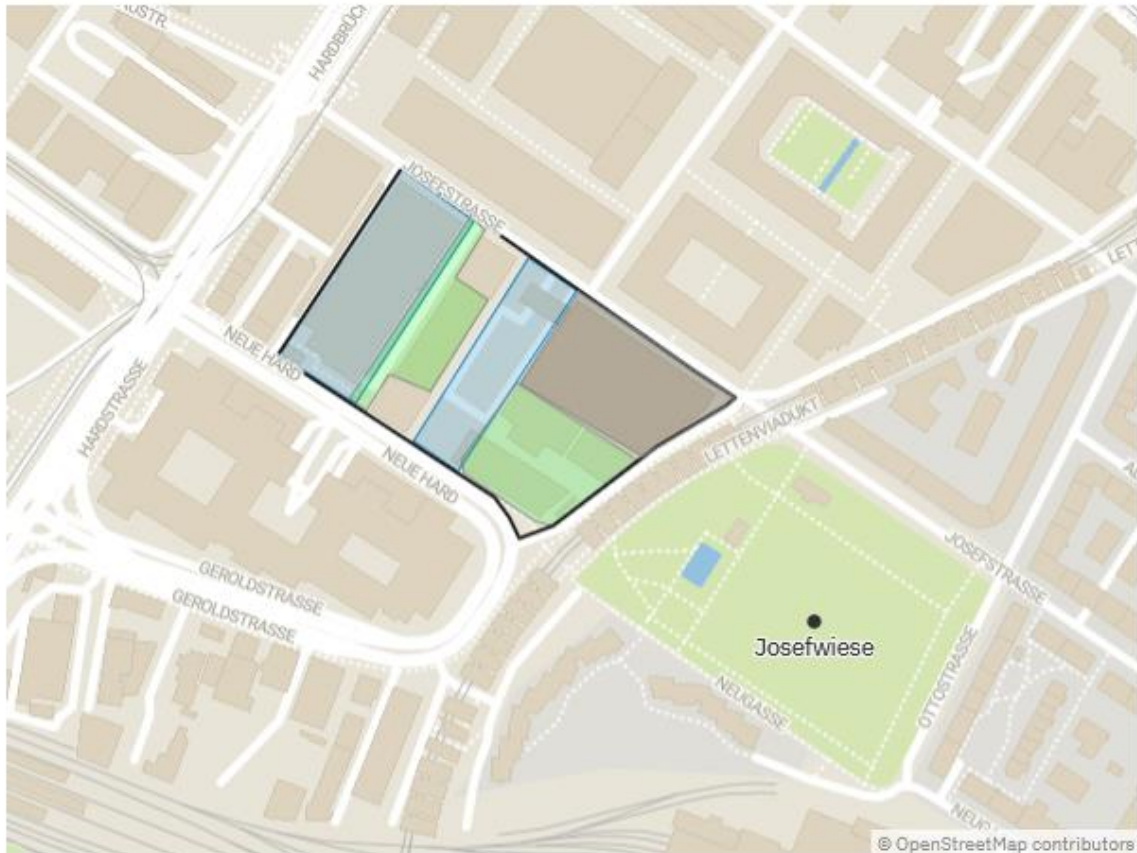


Drohnenaufnahme des Areals, das überbaut wird. Noch mit Graffiti am Kamin. Vom Viadukt aus gesehen. (April 2022) Foto: Urs Jaudas

Das Josef-Areal, das bisher optisch durch die Kehrichtverbrennungsanlage und die Zentralwäscherei geprägt wurde, wird in den nächsten zehn Jahren zu einem neuen Stadtquartier. Zwar bleiben der Kamin und ein Teil der Kraftzentrale bestehen, die Gebäude der Zentralwäscherei aber können zum grössten Teil ab 2026 neu genutzt werden.

Der Stadtrat hat nun das Entwicklungskonzept verabschiedet, das Vorgaben für die Lage der neuen Gebäude und des Quartierparks definiert. Ausserdem hält es weitere Grundsätze fest, an denen sich die Planung orientieren soll. Die Quartierbevölkerung konnte bei der Erarbeitung des Konzepts ihre Vorschläge und Ideen einbringen.

Das Josef-Areal in Zürich-West



Auf dem Areal (schwarz umrandet) sind neben zwei Baukörpern (blau) auch Quartierparks geplant (grün). Grau eingezeichnet ist das Gebiet, auf dem die Energiezentrale mit dem markanten Hochkamin steht.

Die künftige Nutzung des gut 20'000 Quadratmeter umfassenden Areals steht bereits fest: Es entstehen unter anderem ein Hallenbad, ein Gesundheitszentrum für das Alter kombiniert mit Alterswohnungen sowie ein Quartierpark und Räume für die Öffentlichkeit. Dabei sind laut Stadtrat unter anderem folgende Faktoren zu beachten:

Zwei markante Querbauten

Angedacht sind zwei höchstens dreissig Meter hohe Querbauten zwischen Josefstrasse und neuer Hard. Dazwischen sowie hinter der bestehenden Energiezentrale (mit Kamin) entsteht ein Quartierpark. Die Quartierparkanlage hat eine Fläche von 6000 bis 7000 Quadratmetern und darf nicht unterbaut werden, damit die Bäume gut gedeihen.

Der ganze Komplex soll gut ins Quartier eingebunden und auf dem Velo und zu Fuss gut passierbar sein.



Vorgaben: Zwei Querbauten und zwei miteinander verbundene Parkanlagen. Die kleineren Gebäude dazwischen bleiben wenn möglich erhalten. Rechts oben die Energiezentrale mit Hochkamin. Plan: Stadt Zürich

Gestapelte Nutzbauten – und ein Jugendtreff?

Um möglichst viel Freiraum zu bewahren, sollen die Nutzungen Werkhof, Hallenbad, Alterszentrum und Alterswohnung übereingebaut werden. Dem Stadtrat schwebt vor, dass sich das Hallenbad über drei Etagen erstreckt. Das Bassin und weitere Nassbereiche müssten sich aber auf derselben Etage befinden.

Maximal 1000 Quadratmeter Fläche sind für einen Begegnungsort, einen Veranstaltungsort sowie öffentlich nutzbare Foyerräume vorgesehen. Weiter ist laut Stadtrat auch ein Jugendtreff denkbar.

Tiefgarage

Die Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr sind unterirdisch vorgesehen. In dieser Gegend ist allerdings wegen des Grundwasserspiegels nur ein Untergeschoss zulässig. Da der Park zudem nicht unterbaut werden darf, um den Pflanzen ein gesundes Wachstum zu ermöglichen, ist das Platzangebot knapp. Das von der Parkplatzverordnung vorgeschriebene Minimum soll sogar unterschritten werden. Damit das möglich ist, braucht es aber ein entsprechendes Mobilitätskonzept.

Dachgärten und Tempo 30

Damit sich das eher schlecht durchlüftete Areal im Sommer nicht zu stark aufheizt, soll es gut durchgrünt werden. Und zwar am Boden, an den Fassaden und auf den Dächern. Es könnten gar grossflächige und öffentlich zugängliche Dachgärten entstehen, die – langfristig – an den Viadukt oder gar mittels Passerellen an die Hardbrücke angebunden werden könnten.

Als Lärmschutzmassnahme wird auf der Neuen Hard Tempo 30 eingeführt und ein lärmärmer Belag angebracht.

Fotovoltaik für netto null

Kompakte Bauweise, der grossflächige Einsatz von Fotovoltaikanlagen und Energiespeicher sind Massnahmen, um das Areal klimaneutral zu betreiben. Für die Beheizung der Gebäude inklusive Hallenbad steht fossilfreie Fernwärme zur Verfügung.

Wie es weitergeht

Als nächster Schritt ist ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren vorgesehen: Zuerst werden städtebauliche Fragen und die Nutzungen geklärt, danach geht es um die konkreten Bauprojekte. Der Gemeinderat muss dafür einen Projektierungskredit sprechen. Das Siegerprojekt soll 2025 bestimmt sein.

Anschliessend wird der Gestaltungsplan erarbeitet. Auch kommt das Projekt noch vor das Volk. Stand jetzt könnte das neue Quartier auf dem Josef-Areal 2032 realisiert sein.