



Cédric Olivier Arnold

Diplomand	Cédric Olivier Arnold
Examinator	Prof. Markus Gasser
Experte	Han Van de Wetering Kappeler, Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH, Zürich, ZH
Themengebiet	Städtebau

## Arealentwicklung Industriegebiet Niederhasli



Nutzungskonzept 2035  
Eigene Darstellung auf Grundlage von OGD Kanton ZH



Nutzungskonzept 2050  
Eigene Darstellung auf Grundlage von OGD Kanton ZH

**Ausgangslage:** Die Gemeinde Niederhasli ist eine klassische Gemeinde des äusseren Agglomerationsgürtel. Die Pendlerzahlen sind hoch und die Anzahl hiesiger Unternehmen überschaubar. Rund 13 Kilometer nördlich des Zürcher Stadtzentrums gelegen, liegt die Gemeinde an der Grenze zwischen dem städtisch und ländlich geprägten Raum. Mit dem im Jahr 2019 fertiggestellten kommunalen Richtplan, gibt die Gemeinde bekannt, sich zur urbanen Wohnlandschaft entwickeln zu wollen. Das Bahnhofsumfeld und heutige Industriegebiet spielt bei dieser Entwicklung eine zentrale Rolle.

**Vorgehen:** Aufgrund einer ausführlichen Analyse des Bestandes, den gesetzlichen Vorgaben sowie den bekannten Absichten der verschiedenen Akteure wurde ein Konzept für den Perimeter erstellt. Das Konzept teilt sich dabei in zwei planerische Etappen auf. Der erste Schub, welcher bis ins Jahr 2035 erreicht sein soll sowie dessen Fortsetzung bis ins Jahr 2050. Die Konzepte enthalten dabei Aussagen zur groben Nutzung, Erschliessung sowie Bebauungs- und Freiraumstruktur. Der anschliessend erstellte Masterplan klärt die offenen Fragen und gibt dabei einen ersten Eindruck, wie das Areal in 30 Jahren aussehen soll. Schlussendlich wurde ein Fahrplan für die Instrumentierung erstellt. Er zeigt auf, welche Planungsinstrumente zu welchen Zeitpunkt angepasst werden müssen sowie welche besonderen Qualitäten einer zusätzlichen Sicherung bedürfen.

**Ergebnis:** Die Entwicklung des Areals soll vom Bahnhof aus starten und sich mit den Jahren bis ans östliche Ende des Areals vorarbeiten. Dabei wird die höchste Dichte und Nutzungsvielfalt im direkten Bahnhofsumfeld erreicht. Im Zentrum des Areals entsteht eine lockere Bebauungsstruktur mit grosszügigem Park. Durch das erkennbar machen der Gleisanlagen sowie dem Umnutzen des Getreidesilos soll die ehemalige Nutzung sichtbar gemacht werden. Dem Bahngleis entlang schaffen die sich öffnenden Bauten einen Übergang zur nahen Landschaft. Am östlichen Rand schirmt mässig störendes Gewerbe die Emissionen der nahen Industrie ab.



Masterplan  
Eigene Darstellung auf Grundlage von OGD Kanton ZH