



Red de vías y edificios en construcción en Zúrich Oeste.
Network of roads and buildings under construction in West-Zürich.



Nica Pola Zúrich Oeste, un barrio en desarrollo

Western Zürich, a developing district

Nica Pola es diplomada en geografía, planificadora de espacio de SIA / FSU, responsable de urbanismo de la ciudad de Zúrich y Gerente del Área Zúrich-Oeste

Nica Pola, degree in geography, is SIA / FSU Space Planner, responsible for Urban Planning of the City of Zurich and Area Manager of Western Zürich.

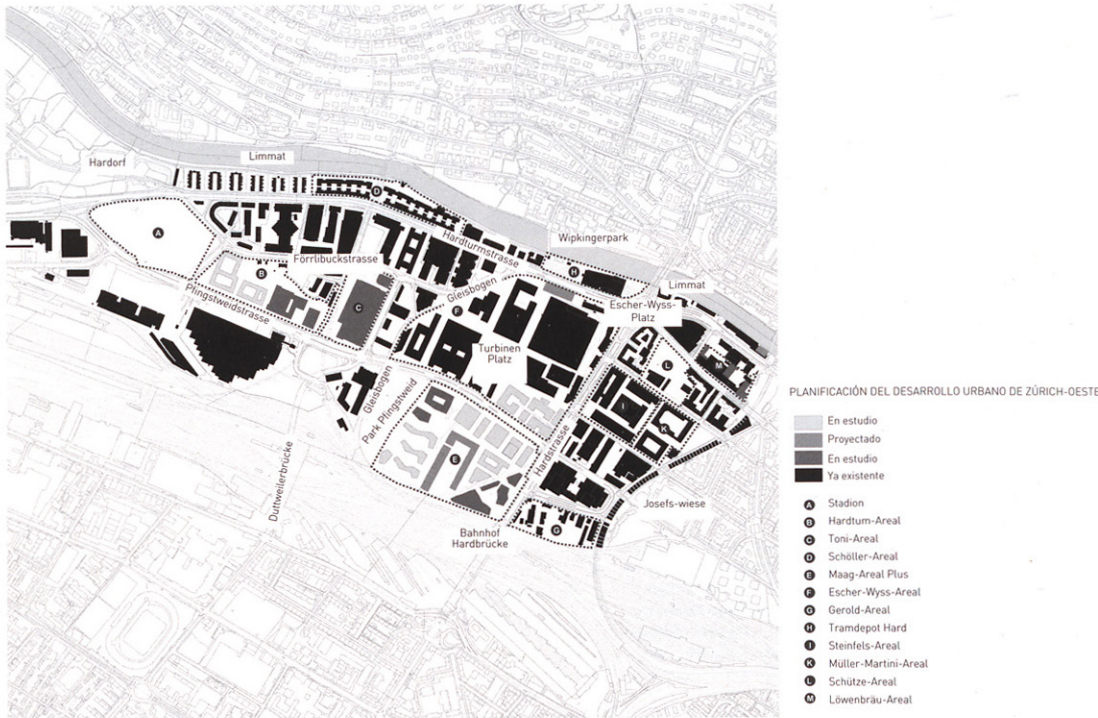
Zúrich Oeste se encuentra al oeste del centro de la ciudad de Zúrich, cerca del casco histórico, entre el río Limmat y el trazado del ferrocarril. Su superficie es de alrededor de 1,3 km². Desde hace más de 15 años, la zona industrial vive un proceso dinámico de transformación. Va cambiando poco a poco dentro del respeto a su historia, para convertirse en un barrio atractivo. De aquí a 2015, aumentará el número de puestos de trabajo en un 40%, hasta 30.000, y su población aumentará en un 110%, hasta 7.000.

Hasta 1875 Zúrich-Oeste fue una llanura de inundación poco poblada. Más tarde, la ciudad decidió ubicar en la zona una potente industria, que creció rápidamente gracias a su río, que se aprovecharía como fuente de energía y agua, a su proximidad a la estación central y a la topografía plana de la zona, que ofrece condiciones óptimas. La industrialización a finales de siglo desató un verdadero despegue de la construcción: grandes empresas, dedicadas a la ingeniería, automoción, fabricación de jabón o textiles, se establecieron con sus amplias y modernas instalaciones. Durante más de ochenta años, el barrio tuvo la industria como señal de identidad.

Desde la década de los años 70, la industria de Zúrich viene sufriendo un retroceso de-

Western Zürich is located west of downtown, near the old town of Zürich, between the Limmat River and the railway lines. Its surface area is about 1.3 km². For over 15 years, the industrial area is experiencing a dynamic process of transformation. It is changing slowly –but respecting its history– to become an attractive neighbourhood. By 2015, the number of jobs will increase by 40% to 30,000, while its population will increase by 110% to 7,000.

Until 1875, Western Zürich was a sparsely populated floodplain. Later on, it was decided to bring here a powerful fast-growing industry because of its river, which would be used as a source of energy and water, of its proximity to Central Station, the establishment of industrial plants and the flat topography of the area, which offers optimal conditions. The industrialization at the end of the century in this area sparked a real take-off in building: large engineering, automotive, textiles and soap making companies were established with spacious and modern facilities. For over eighty years, the neighborhood had the industry as a trademark.





Visión general del barrio. Fotografía: Oficina de Urbanismo de la ciudad de Zúrich.
Neighbourhood overview. Photo by: Zürich's Town planning office.

El río Limmat como espacio de recreo. La cuenca del río, a espaldas de Zúrich-Oeste, se ha mejorado con diversas medidas y se ha hecho accesible. Fotografía: Oficina de Urbanismo de la ciudad de Zúrich. Escuela Superior de Arte Toni-Areal. En la antigua central procesadora lechera Toni se alzarán en 2013 la nueva Escuela Superior de Arte.

Imagen cedida por EM2N Architekten.

Limmat River as a recreational area. The charming river basin, located behind West-Zürich, has been improved through various actions and has become accessible. Photo by: Zurich's Town planning office. Toni-Areal Superior Art School. In 2013, in the old Toni milk processing plant the new Superior Art School.

Image courtesy of EM2N Architekten.



bido a la masiva reestructuración, la subcontratación y el cierre de plantas. El espacio que dejó libre pasó a tener otros usos poco tiempo después. Se crearon los primeros complejos de oficinas en lo que pasó a ser un pulcro barrio financiero. Al mismo tiempo, en los edificios industriales abandonados, se instalaron galerías, pequeños teatros, bares, discotecas, talleres, pequeñas empresas y redacciones de medios de comunicación. Esa atractiva mezcla de provisionalidad y la construcción de apartamentos tipo loft, junto al encanto de las antiguas fábricas, atraeron a la población joven hacia el barrio.

Cuando, a mediados de los años noventa, la situación económica empezó a despegar, Zürich Oeste fue tomada por las obras. El nuevo edificio del parque tecnológico, de 1992, marcó el inicio del proceso. Siendo un centro de competencia para *spin-offs*, hoy en día reúne a más de 270 empresas, grupos de investigación y organizaciones. Muchos de sus usos temporales impulsados por entonces desaparecieron, aunque algunos lograron permanecer. Entre ellos, varias galerías y el Museo de Arte Contemporáneo instalado en la antigua fábrica de cerveza Löwenbräu.

Al principio el barrio se convirtió de un modo informal, casi clandestino, en el entorno de la escena de la subcultura urbana. Más tarde, se desarrolló y, a partir de 1993, con la construcción de una sala multicines, que sobrepasaba incluso sus límites, se transformó en el barrio de moda. Con la apertura de un segundo teatro y un club de jazz, en el antiguo salón de la construcción naval Escher-Wyss (año 2000), se instaló la cultura formal en la zona.

Trabajando por el objetivo gracias al plan de desarrollo cooperativo

En la década de los noventa se desataron acaloradas discusiones acerca del uso y el futuro de Zürich-Oeste. Debido a la falta de resultados, el entonces alcalde hizo un llamamiento, en 1996, al Foro de la ciudad, que incluía a representantes del gobierno, la industria, el comercio, la administración y la ciudadanía. A raíz de su reunión surgieron dos conclusiones principales: Zürich-Oeste debía revalorizarse desde un punto de vista urbanístico y debía hacerlo a través de un proceso de cooperación entre las diferentes partes. La Oficina del Foro Urbano sentó entonces las bases para un desarrollo urbano dinámico. A partir de proyectos experimentales de tres estudios de arquitectura, la ciudad trabajó con los propietarios de terrenos siguiendo las especificaciones del plan. Como resultado del desarrollo cooperativo, las partes acabaron fijando las líneas de desarrollo de Zürich-Oeste.

Desde entonces, la opinión pública está puntualmente informada sobre el desarrollo del barrio. Los miembros del Consejo Municipal orientan, durante las reuniones que se celebran cada seis meses, sobre los planes y proyectos en marcha, todo ello complementado con un boletín de noticias y un portal que proporciona toda la información al respecto (www.stadt-zuerich.ch/zuerich-west).

El concepto de desarrollo

En el año 2000, se definió el plan de desarrollo urbano que establece principios de construcción así como el concepto de lugares abiertos y de zonas de tráfico. Se establece que Zürich-Oeste se convertirá en una zona urbana atractiva, independiente y sostenible con edificios de alta calidad. A través de un proceso gradual de transformación, el barrio debe evolucionar respetando su historia para no perder el atractivo de la diversidad. Para el área urbana se establece una alta densidad de edificación de entre el 200% y el 300%, el porcentaje residencial será al menos del 20%-30%, contando con atractivos espacios públicos y buenas infraestructuras.

El nuevo enfoque en la planificación del plan de desarrollo cooperativo llevó a todas las partes directamente implicadas a dialogar hasta alcanzar un consenso sobre las directrices del diseño urbano. El concepto de desarrollo no incluye responsabilidad legal alguna. El gobierno municipal ha creado una organización, la Oficina de Gestión del Territorio, que debe velar por que se lleven a cabo los proyectos de infraestructuras públicas, así como otros proyectos públicos y privados, según está estipulado. El gerente de área, presente en la Oficina de Desarrollo Urbano, recibirá apoyo de un equipo central del departamento para coordinar la planificación y ejecución de subproyectos y tiene voz propia en el proyecto general.

Since the 70s, the Zürich industry has suffered a setback, due to the massive restructuring, outsourcing and plant closings. Soon after, the space released shifted to other uses. The first office complexes, representing the future ideas of the investors of those times, were built: empty office buildings in a tidy business district. At the same time, in the abandoned industrial buildings were installed galleries, small theatres, bars, clubs and workshops. Also, there were established small businesses and editorial staff offices. An interesting mixture of impermanence and loft apartments where the charm of the old factories attracted a young population to Western Zürich.

At the mid-nineties, when the economic situation began to improve, building activity also took off in Western Zürich. In 1992, the new technology park building marked the beginning of the process. Being a center of competence for spin-offs, today brings together more than 270 companies, research groups and organizations. Many of its temporary uses disappeared, although some continue to exist. Among them, several galleries and the Museum of Contemporary Art located in the old brewery of Löwenbräu.

At first, the urban subculture scene was developed informally. Later on, Western Zürich grew up and, since 1993, with the construction of a multiscreen cinema—even exceeding its boundaries—the known fashion district was built. With the opening of a second theatre and a jazz club in the old hall of the Escher-Wyss shipbuilding enterprise in 2000, starts the formal culture in the neighborhood.

Working for the goal through the cooperative development plan

In the 1990s, there was much discussion over the use and the future of Western Zürich. Due to the lack of results, the Mayor at that time convoked the Forum of the city (1996), which included representatives from government, industry, commerce, administration and citizens. After the Forum, the following conclusions were drawn: Western Zürich should be revalued from an urban point of view, but it should be a cooperative process. Immediately after the Forum, the Office of Urban Forum launched a cooperative planning process which laid the foundations for a dynamic urban development and the approval of certain projects. Taking into account the experimental projects produced by three architecture studios, the City Council worked with the landowners as specified by the plan. As results of the cooperative development, the parties had fixed the Western Zürich development lines.

The public is promptly informed about the Western Zürich development. During the meetings held every six months, the City Council members inform about the plans and working projects, complemented by a newsletter and a website that provides all the information about (www.stadt-zuerich.ch/zuerich-west).

The development concept

In the year 2000, it was defined the urban development plan which sets out principles for building and the concept of open areas and traffic zones. It is established that Western Zürich will become an attractive urban zone, independent and sustainable with high quality buildings. To keep the diversity appealing, the district must evolve respecting its history by means of a gradual process of transformation. For the urban area, it is established a high building density (between 200% and 300%). The residential rate will be at least 20%-30%, including attractive public spaces and good infrastructures.

Due to the new approach in the planning of cooperative development plan, all parties involved talked to agree on urban design guidelines. The concept of development doesn't include any legal liability. To ensure the compliance of the public infrastructure projects, as well as other public and private projects, the City Council has established an organization to be responsible for the project management: the Bureau of Land Management. The area manager, from the Office of Urban Development, will be supported by a central team of the department to coordinate the planning and the implementation of derived projects. He can express his own opinions in the overall project.



Una interesantísima variedad de usos

¿Cómo se presenta hoy Zürich-Oeste? En la centenaria planta de maquinaria todavía se fabrican y exportan compresores para la industria del petróleo y del gas. Cerca de ella hay un hotel, un teatro y un concepto, Puls 5, que aúna zona de compras, vivienda y gimnasio. En la ribera del río hay una antigua fábrica textil donde se han construido viviendas. La antigua fábrica de jabón se presenta como un conjunto de apartamentos, salas multicines, restaurantes, floristerías, escuela de danza y edificios de servicios, entre otros. Y en los arcos del monumental viaducto ferroviario se han levantado centros comerciales y oficinas y el primer mercado cubierto de Zürich.

Las antiguas islas industriales se utilizan ahora como zonas peatonales y carriles para bicicletas, sus plazas grandes y pequeñas forman un oasis. Aquí, uno encuentra toda la tranquilidad que se puede llegar a tener en un entorno de grandes edificios a escala industrial. La zona de paseo del río se ha extendido y se ha creado un parque en la ribera norte en el que se disfruta de una nueva zona peatonal y ciclista unidas a Zürich-Oeste por un puente. Desde 2003, se utiliza el área central de la Turbinenplatz como lugar de recreo y punto de encuentro del barrio.

El desarrollo continúa

Zürich-Oeste continúa desarrollándose. Actualmente, la zona está dominada por las grandes edificaciones. Así, en este momento se está construyendo en el Maag Areal, directamente en la zona de la estación del cercanías Hardbrücke, la Primer Tower de 126 metros de altura. En el vecino Coop-Areal se alza una torre de 80 metros que incluye un hotel, apartamentos y oficinas que dan directamente al parque Pfingstweid. En 2013 la antigua fábrica lechera Toni pasará a ser una Escuela Superior de Arte, que acogerá a más de 5.000 estudiantes. En la zona adyacente, donde anteriormente había un campo de fútbol, está prevista la construcción de más rascacielos y edificios de viviendas.

Ante el aumento en el volumen de tráfico que supondrán estas obras, se están ampliando, de manera considerable, las líneas de transporte público. El tranvía llegará a finales de 2011 hasta el barrio. Además, habrá nuevos espacios abiertos y peatonales junto con carriles bici que permitirán a los residentes gozar de una buena calidad de vida. La ciudad ha encargado un estudio sobre usos ulteriores de un complejo industrial en desuso, el llamado proyecto Curvas, y ha convocado un concurso para el parque público Pfingstweid. Ambas iniciativas se están planificando de forma conjunta con los propietarios, quienes además financian parte de la actuación.

Zürich West se encuentra en fase de transformación.

A very interesting assortment of uses

What is the look of Western Zürich today? In the century machinery plant still they produce and export compressors for the oil and gas industry. In the same area, there is a Hotel and a theatre with performances every night of the week. Puls 5 is a shopping, housing and sports zone. On the banks of the river there is an old textile factory where they have built dwellings. The former soap factory appears as an ensemble of apartments, multiscreen cinemas, restaurants, florist's shops, dance schools, service buildings and so many more. In the monumental arches of the railway viaduct they have built shopping centers and offices, and the first covered market of Zürich.

Now, the old industrial islands are used as pedestrian walkways and bicycle lanes. The small and large squares form an oasis. Here, you can find all the peace of mind that is possible to have in an environment of industrial scale buildings. The river walk area of the city of Zürich has spread. A park has been created on the northern bank of river, where it is possible to enjoy a new pedestrian and cyclist zone linked to Western Zürich by a bridge. Since 2003, it is used the central area of the Turbinenplatz as a playground and a meeting point of the district.

The development continues

Western Zürich continues to grow. Nowadays, the area is dominated by large buildings. Thus, it is being built in the Maag Areal, directly at the zone of the suburban train station of Hardbrücke, the Primer Tower of 126 meters high. In the neighbouring Coop-Areal, a tower stands 80 meters high where there is a hotel, apartments and offices that directly overlooking the Pfingstweid Park. In 2013, the former dairy factory Toni will become a School of Art, which will host more than 5,000 students. In the adjacent area, where previously there was a football pitch, it is planned to build more skyscrapers and residential buildings.

So, it is expected an increase in the traffic volume in Western Zürich. For this, the public transportation lines have been significantly expanded. At the end of 2011, the tram will reach Zürich West. At the same time, the street spaces will be more attractive and there will be new open and pedestrian spaces together with bike lanes allowing residents to enjoy a decent quality of life. The City of Zürich has commissioned a study on subsequent uses of an abandoned industrial complex; the Curvas project, while recently a public tender has been issued for the Pfingstweid Park. Both projects are being planned jointly with the owners, who also fund part of the intervention.

Zürich-West is in process of transformation.

Arriba a la izquierda, la Turbinenplatz de noche. La Turbinenplatz, con unas dimensiones de 14.000 m² es, hasta ahora, el mayor espacio abierto de Zürich-Oeste. Fotografía: Aerni Georg, Zürich. Debajo, interior de Puls 5.

Above to the left, Turbinenplatz by night. Turbinenplatz, with its 14,000 m² is, until now, the West-Zürich's biggest open space. Photo by: Aerni Georg, Zürich. Below, Puls 5 interior.