Argumentationspapier - **Für eine ausgewogene Mischnutzung des Zürcher Schlachthof-Areals**

Eine Initiative von Freiraum-Schlachthof des Anwohner:innen Vereins Zürich Hard-West

1 Einleitung – Ein Areal am Wendepunkt

Die Umnutzung des Zürcher Schlachthof-Areals bietet eine einmalige Chance, ein historisch bedeutendes Gelände in einem der am stärksten verdichteten Gebiete der Stadt zu transformieren. Die bisherige Testplanung legt den Fokus stark auf die Erweiterung des produzierenden Gewerbes und die Etablierung eines urbanen Arbeitsplatzgebiets – ein Ansatz, der zwar wirtschaftspolitisch nachvollziehbar ist, jedoch zu erheblichen Nutzungskonflikten führt und zentrale städtische Ziele für eine nachhaltige Stadtentwicklung verfehlt.
Insbesondere die Bedürfnisse der Bevölkerung, die Freiraumforderung des kommunalen Richtplans und eine sinnvolle Integration von Wohnraum werden bislang **unzureichend berücksichtigt**.
Dieses Papier plädiert für eine **ausgewogene Mischnutzung**, die produzierendes Gewerbe, bezahlbaren Wohnraum, Freiraum, Kultur und soziale Infrastruktur gleichermassen stärkt und das Areal zu einem belebten, grünen Begegnungsraum für die Quartiere Hard, Letzi und Altstetten macht.

Hintergrund

Mit dem Stadtrats-Beschluss vom 2. November 2022 entscheidet sich der Stadtrat für die Option «Transformation» der «Nutzungsstrategie Schlachthofareal Zürich» und damit gegen eine Fortführung des Schlachtbetriebes. Ab 2030 soll der Schlachthof etappenweise zu einem urbanen Arbeitsplatzgebiet weiterentwickelt werden. Die Transformation erlaubt eine bauliche Verdichtung auf dem Areal. Schwerpunkt ist, den bestehenden Gewerbestandort in Kombination mit öffentlichen Nutzungen wie Freiraum, Schule und allenfalls Wohnen weiterzuentwickeln. Der Stadtrat beauftragt daraufhin das Amt für Städtebau mit der Durchführung einer Testplanung. Diese ist per Ende 2025 in groben Zügen abgeschlossen. Der Schlussbericht wird per Ende April 2026 erwartet. Die Bevölkerung und verschiedene Interessengruppen wurden einbezogen, hatten jedoch keinen Einfluss auf die Gewichtung der einzelnen Nutzungen.

Das Ergebnis der Testplanung sieht eine Verdichtung des Schlachthof-Areals mit Schwerpunkt Neubauten für das Gewerbe vor. Dazu kommen Neubauten für eine Primarschule und die Schule Fokus Sehen. Eine allfällige Wohnnutzung würde aufgestockt auf die neuen Gewerbe-/ Schulbauten erfolgen (Wohnen im Hybrid).

Ein Anteil von 15 000 m² Freiraum wird ausgewiesen. Davon ist jedoch nur knapp 5000 m² ein eigentlicher Park am Rand der Hardgutstrasse. Der Rest - 10 000 m² - liegt in der Durchwegung des Areals und wird gleichzeitig für schulische Aussenflächen (Rasen-Spielfeld) benutzt.

2 Analyse der Testplanung

Bereits die **Quantität** der Grünfläche ist nicht gegeben. Die versprochene Freifläche von 15 000m² entspricht nicht der im Kommunalen Richtplan geforderten Fläche von hochwertigem grünen Freiraum von **20 000m² für das Gebiet** (Abb.1). Wir fordern **ein Minimum von 18 000m² Parkanlagen** auf dem öffentlichen Schlachthof-Areal, sofern weitere 2 000m² im Osten des Areals dauerhaft zugesichert und in nützlicher Frist umgesetzt werden.

Auch die **Qualität** der Grünfläche ist nicht gegeben. Sie entspricht nicht dem hochwertigen grünen Freiraum im Sinne von Parkanlagen wie im kommunalen Richtplan gefordert. Die hohe Ausnutzung der Areal-Fläche für Gewerbe und Schulen führt zu **räumlichen Engpässen**. Der ausgewiesene Freiraum liegt in der Durchwegung und wird gleichzeitig als schulische Aussenfläche genutzt. Unter anderem für ein Rasenspielfeld, das nicht einer hochwertigen Grünfläche entspricht. Es fehlt der Platz für Gewerbe-Logistik und eine Turnhalle. Lösungen wären kostenintensive unterirdische Bauten, die wiederum die **Qualität der Grünflächen gefährden könnten und Mietpreise erhöhen**. Mit dem Ausbau des Areals kann ausserdem **keine Hitzeminderung** erwartet werden. Im Gegenteil dürften die grossen Gebäudevolumen noch mehr Hitze erzeugen.

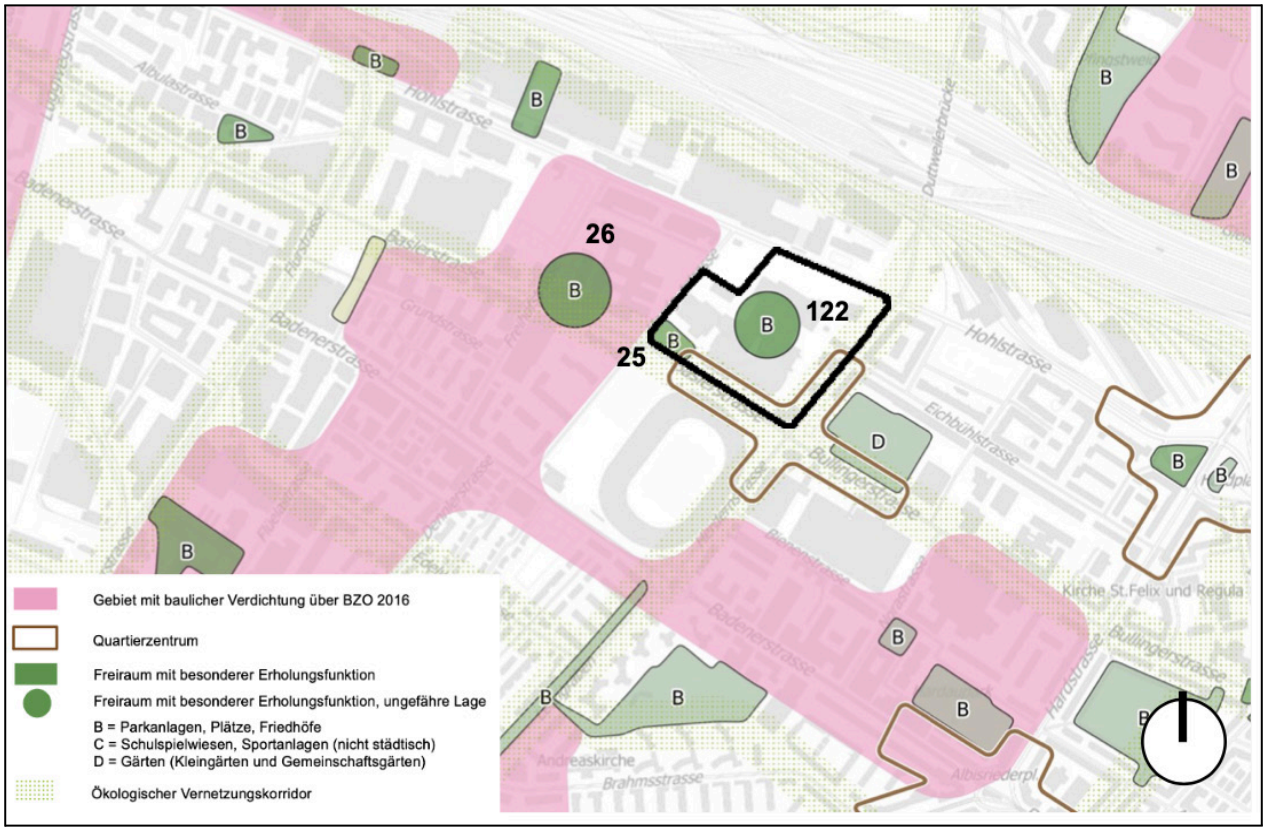

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem kommunalen Richtplan SLöBA mit Perimeter und Punkteinträgen:
Punkteintrag 25: Parkanlage im Südwesten des Schlachthofareals, Richtgrösse 2'000 m2
Punkteintrag 26: Parkanlage, Basler-/Freihofstrasse, Richtgrösse 10'000 m2 in ungefährer Lage
Punkteintrag 122: Parkanlage, Hohlstrasse, Richtgrösse 8'000 m2 in ungefährer Lage

2.1 Gewichtung der Nutzungsinteressen

Je nach Perspektive (sozial, ökologisch, wirtschaftlich oder planungstechnisch) haben alle (Nutzungs-) Interessen ihre Legitimation. Aufgrund des Stadtrat Beschlusses “Umnutzung in ein urbanes Arbeitsplatzgebiet” wurde die Testplanung jedoch mit starker Berücksichtigung der Bedürfnisse aus dem Gewerbe umgesetzt. Das Nutzungsinteresse “Gewerbe” wird somit nicht nur priorisiert, sondern dominiert andere Nutzungen räumlich wie qualitativ. **Die überaus wichtigen städtischen Nutzungsansprüche für das Gebiet Hard, Letzi, Altstetten** werden hingegen vernachlässigt.

Die Tabelle im Anhang 1 zeigt im Detail, welche Nutzungsinteressen in der Testplanung berücksichtigt und wie gewichtet wurden. Zusammengefasst stellen wir fest:

Stark berücksichtigt wurden:

- das Interesse des produzierenden Gewerbe im Foodbereich mit einer **Gewerbefläche von 37'000–49'000 m²** (gemäss der städtischen Gewerbe Strategie, der Nutzungs- und Umsetzungsstrategie Gewerbe der Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ), dem Postulat: Prüfauftrag betr. Entwicklung eines «Zürich Food Cluster»)

Zu wenig berücksichtigt wurden:

- **der Bedarf von 20 000 m² hochwertigem Freiraum** im Sinne von **Parkanlagen im Gebiet Schlachthof**
  (gemäss Kommunaler Richtplan SLöBA , Fachplanung Hitzeminderung und Fachplanung Stadtbäume)
  - für Begegnung, Naherholung und Hitzeminderung
- **die sozialräumlichen Anliegen**
  (gemäss der “Arbeitshilfe” (2015) und dem Sozialräumlichen Monitoring der Stadtentwicklung (2025) :
  - Lebendige Zentren und gute Nahversorgung
  - Begegnungs- und Aufenthaltsräume
  - Nutzungsvielfalt
  - Soziale Infrastruktur
- **die Anliegen der betroffenen Bevölkerung** aus der Dialogveranstaltung vom 2.12.24 (Abb. 2) und der online-Mitwirkung
  - Freiräume ohne Konsumzwang, Begegnungsort
  - Belebtes Quartier mit Raum für Alle, niederschwelliges Angebot
  - bezahlbare gewerbliche Nutzungen
  - Grünraum, Nachhaltigkeit

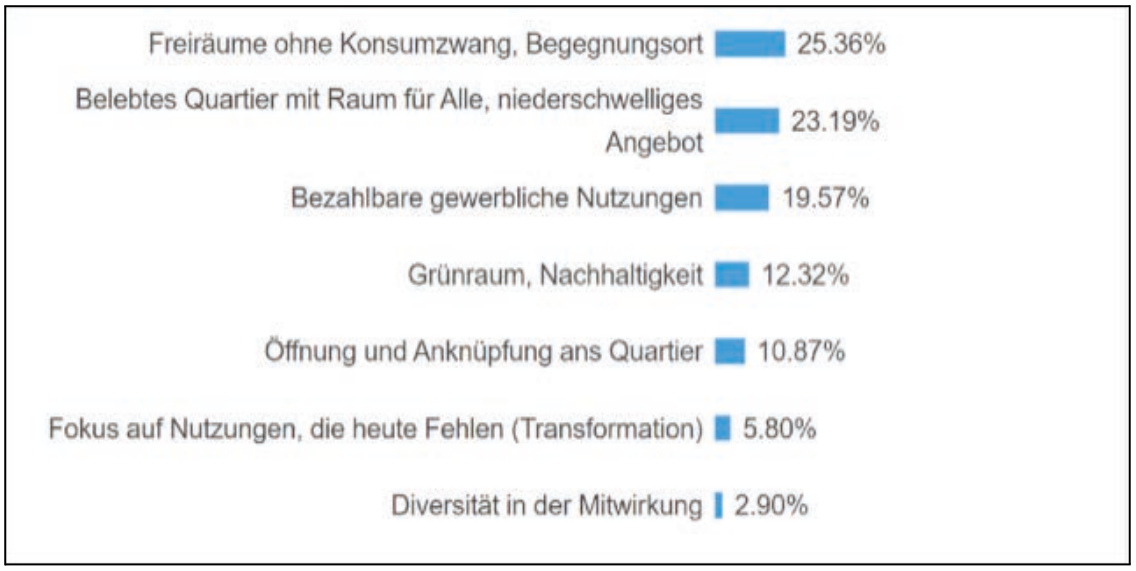

Abbildung 2: Anliegen aus der Dialogveranstaltung vom 2.12.2024

2.2 Fazit:

Das Wohngebiet **Hard, Letzi, Altstetten** ist bereits heute geprägt von **gross-massstäblichen Gewerbe- und Dienstleistungsbauten** (Letzigrund, Letzipark, Media Campus, SBB-Areal etc.). Die Folge sind viele “tote”, für die Bevölkerung nicht-nutzbare Flächen. Dazu kommt eine Unterversorgung an sozialer Infrastruktur kombiniert mit einem stetigen Bevölkerungswachstum und einer sehr heterogenen Bevölkerungsstruktur. Die jetzige Umnutzungs-Strategie reagiert viel zu wenig auf diesen Umstand. Im Gegenteil, die Situation wird durch ein weiteres Arbeitsplatz-Gebiet verschärft.

Was spricht hingegen für eine Umnutzung, die allen Nutzungsinteressen Rechnung trägt und eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils ermöglicht?

3 Plädoyer für eine ausgewogene Mischnutzung

3.1 Schaffen eines lebendigen Zentrums

Eine ausgewogene Mischnutzung erlaubt es, einen lebendigen Ort der Vielfalt zu schaffen. Das Gewerbe wird nicht einseitig in den Vordergrund gestellt, **sondern ausgewogen mit anderen für die Bevölkerung essentiellen Nutzungen kombiniert.** Das Areal mit ihren denkmalgeschützten Bauten wird vielseitig genutzt durch:

- Parkanlagen
- niederschwelliges produzierendes Gewerbe mit Quartiersbezug
- Quartierladen, Wochenmarkt, Angebote des kreislauforientierten Konsums
- Gastronomie
- Kultur und Kunst
- Flexible Nutzungen für Initiativen aus den Quartieren
- Soziokultur (Familientreff, GZ, Beratungsstellen)
- bezahlbaren Wohnraum

Anstatt sich räumlich gegenseitig zu konkurrieren, würden sich die vielfältigen Nutzungen gegenseitig befruchten. Kombiniert mit grosszügigen Parkflächen kann das einzigartige Areal zu einem Ort mit hoher Aufenthaltsqualität werden. **Für den unterversorgten Stadtteil zwischen Hardau Hochhäusern, Stadion Letzigrund und Bahnhof Altstetten kein Luxus, sondern ein Muss.**

3.2 Hitzeminderung

Durch **hochwertige Parkflächen von mindestens 18 000 m²** leistet das Areal einen unerlässlichen Beitrag zur Hitzeminderung. Die unversiegelten Flächen und Bäume schaffen durch die Verdunstung ein kühlendes Klima. Die freien Flächen können Regenwasser aufnehmen und Überschwemmungen vorbeugen (Schwammstadt).

3.3 Klimaziele

Durch die Förderung des kreislauforientierten Konsums trägt das Areal zum Erreichen der Klimaschutzziele der Stadt Zürich bei. Lokales Gewerbe, lokaler Konsum, Tausch- und Reparatur Lokale schaffen die Grundlagen der zirkulären Stadt (Abb. 3). Dafür braucht es die Schaffung von zentralen und gut frequentierten Orten. Nicht Morgen, sondern Heute.

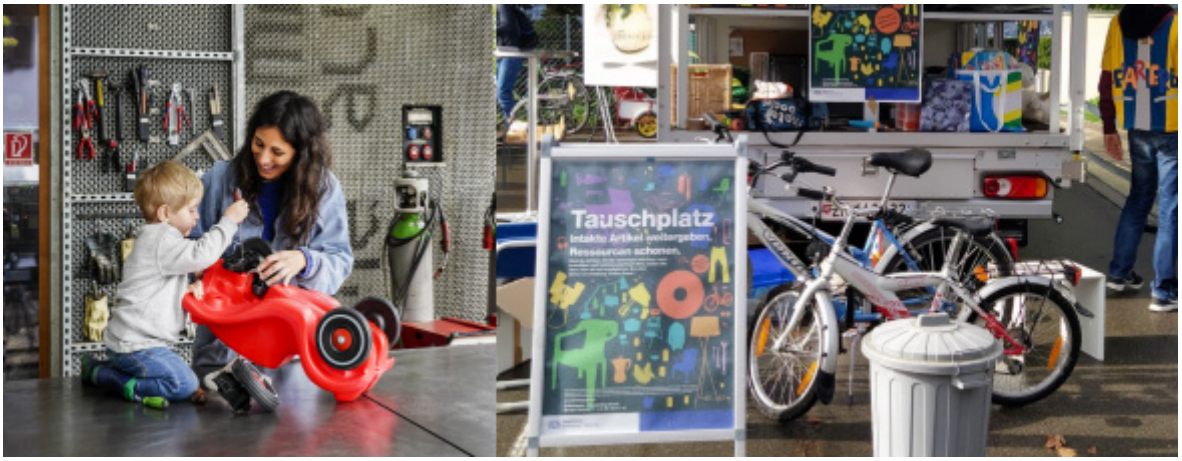

Abbildung 3: Klimafreundlicher Konsum und Kreislaufwirtschaft der Stadt Zürich: https://www.stadt-zuerich.ch/de/umwelt-und-energie/klima/klimaschutz/handlungsbereiche/konsum.html#projekte_und_umsetzungen

3.4 Wirtschaftliche Nachhaltigkeit

Ein grüner, belebter, vielfältiger Schlachthof verbessert die Standortattraktivität und Sichtbarkeit für das Gewerbe auf und neben dem Areal. Synergien mit dem umliegenden Gewerbe: Letzigrund, Media Campus, SBB Areal fördert das Vorhandensein von Laufkundschaft. Die Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur im Lebensmittelbereich schafft für das Gewerbe bezahlbare Mieten.

3.5 Nachhaltige Stadtentwicklung

Durch eine ausgewogene Mischnutzung werden alle abgeholt. Menschen jeden Alters, aus verschiedenen Kulturen und mit unterschiedlichen Budgets finden einen Ort mit hoher

Aufenthaltsqualität im Sommer und im Winter. Das Schlachthof-Areal wird so zu einem zentralen Ort mit Scharnierfunktion für die Kreise 4 und 9. Es wirkt identitätsstiftend und ermöglicht der Bevölkerung Naherholung, Nahversorgung und die Möglichkeit zur Mitwirkung. Menschen, die in Eigeninitiative ihre Freizeit gestalten, sich engagieren und vernetzen, sind ein grosser Mehrwert für die Volkswirtschaft und die direkte Demokratie.

3.6 Soziales Zusammenleben

Die lokale Anbindung an einen gemeinsamen Ort und der damit einhergehende persönliche Austausch beugt der Isolation vor, steigert das Wohlbefinden und senkt die Gesundheitskosten. Gerade für junge Menschen sind reale Orte für Begegnung und Mitgestaltung (ausserhalb von Social Media), wichtiger den je und stärken ihre Selbstwirksamkeit. Auch ältere Menschen, Familien und Arbeitnehmende sind auf Aufenthaltsorte in Reichweite angewiesen.

3.7 Belebung durch Wohnen

Eine Wohnnutzung auf dem Schlachthof-Areal müsste sorgfältig geprüft werden, ohne die notwendigen, grünen Freiräume zu gefährden. Die Vorteile einer Wohnnutzung wären mehr bezahlbare Wohnungen für die Bevölkerung und eine Belebung des Areals rund um die Uhr.

4 Vision Schlachthof

4.1 Raum schaffen:

Durch den Abbruch der nicht-schützenswerten Bauten (Frische-Paradies (Y), Nebenbau (T), Schlachthaus (U) sowie Waschanlage (W) kann genügend Freiraum für eine Parkfläche von mindestens 18’000 m² geschaffen werden (Abb. 4). Die Waschanlage (W) hat zwar einen denkmalpflegerischen Wert, muss aber bei übergeordneten Interessen nicht erhalten werden.

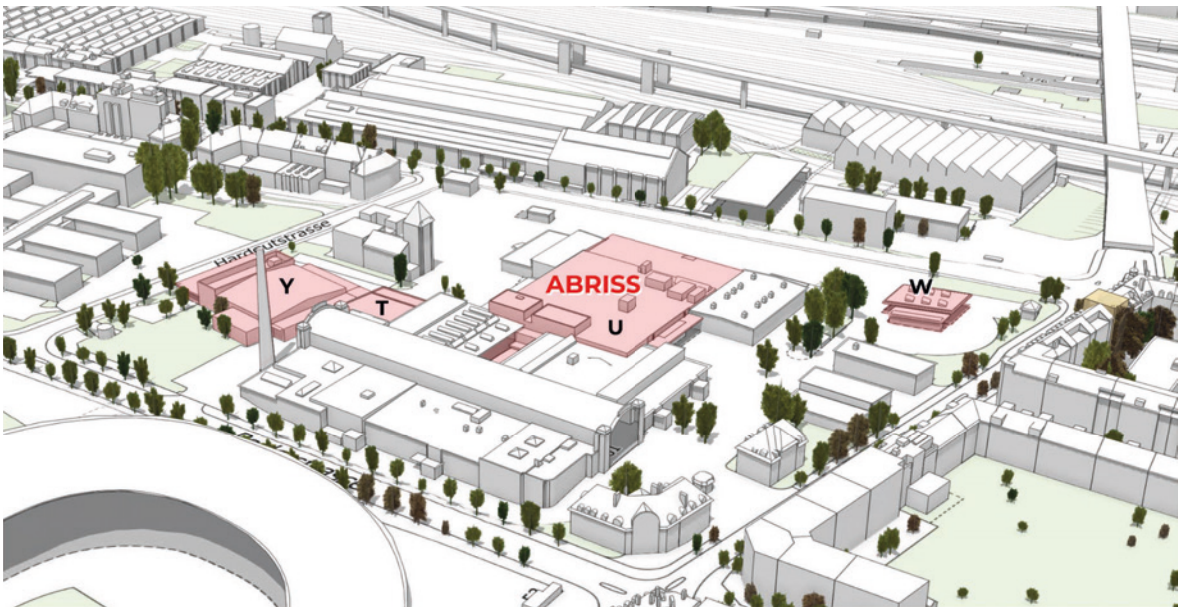

Abbildung 4: Visualisierung der nicht-schützenswerten Bauten Y, T, U, inklusive Waschanlage (W).

Durch die Freilegung der denkmalgeschützten Bauten entstehen zwei Parks, die sich den Nachbars-Quartieren zuwenden und ein Park, der das Zentrum betont (Abbildung 5). Alle drei Parks sind miteinander verbunden und umspinnen die historischen Bauten. So entsteht:

- ein Park “Altstetten” von ca. 6’000 m² entlang der Hardgutstrasse
- ein Park “Zentrum” von ca. 6’000 m² im Zentrum des Areals und
- ein Park “Hard” von ca. 6’000 m² entlang der Herdernstrasse

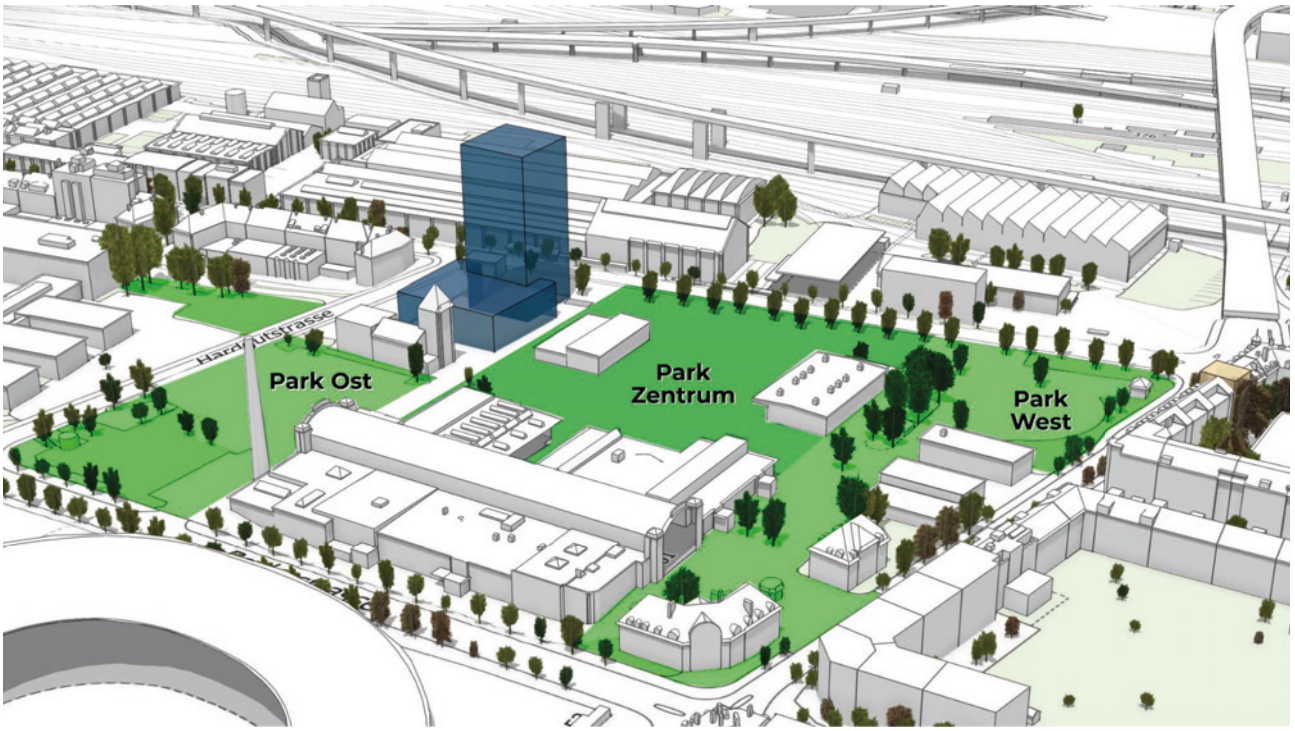

Abbildung 5: Visualisierung der drei Parkflächen Ost, West und Zentrum

4.2 Lebendiges Zentrum:

Vielfältige Nutzungen beleben das Areal und machen es zu einem attraktiven Ort für Nahversorgung, Freizeit, Soziales, Produktion und Kultur.
Eine ausgewogene Mischnutzung des denkmalgeschützten Bau-Bestandes erfolgt durch:

- niederschwelliges, produzierendes Gewerbe mit Quartiersbezug
- Quartierladen, Wochenmarkt, Angebote des kreislauforientierten Konsums
- Gastronomie
- Kultur und Kunst
- Flexible Nutzungen für Initiativen aus den Quartieren
- Soziokultur (Familientreff, GZ, Beratungsstellen)

4.3 Qualitative Raumnutzung

Das Areal wird nicht zugebaut. Die denkmalgeschützten Bauten bieten genug Platz für vielfältige Nutzungen. Das Gebäude-Ensemble wird durch hochwertigen grünen Freiraum ergänzt und erhält dadurch erst seinen besonderen historischen Charakter. Eine Wohnnutzung auf dem Areal, muss sorgfältig geprüft werden.

Die Positionierung der Schule muss entsprechend ihrem Einzugsgebiet in Altstetten geplant werden. Sie muss da sein, wo die meisten Schulkinder wohnen, um die Schulwege kurz und sicher zu halten.

4.4 Denkmalschutz als Chance

Der Zürcher Schlachthof zählt zu den letzten weitgehend erhaltenen Schweizer Anlagen aus dem Jahr 1907. Die grünen Freiräume machen das Areal und die architektur-historisch bedeutenden Gebäude erst erleb- und sichtbar. Die Umnutzung von Schlachthallen, Stallungen und Nebengebäuden bedürfen einer Würdigung durch eine kulturhistorische Aufarbeitung. Aus dem ehemals abgeschlossenen Areal entsteht so ein Ort für die Zukunft, der einen bedeutenden Wandel markiert und die kulturelle Vielfalt Zürichs widerspiegelt.

5 Schlussfolgerung:

Die Transformation des Zürcher Schlachthofs ist eine Jahrhundertchance.
Eine einseitige Fokussierung auf das produzierende Gewerbe verpasst Potenziale und ignoriert zentrale Anliegen der Bevölkerung.

Eine ausgewogene Mischnutzung schafft ein lebendiges Zentrum für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtgebiet. Für die Quartiere Hard, Letzi und Altstetten ist es eine dringend notwendige Lösung, da sie:

- den Freiraummangel behebt,
- wirtschaftlich nachhaltiger ist,
- bezahlbaren Wohnraum schafft,
- die soziale Infrastruktur stärkt,
- die Quartiere verbindet, und
- die Klimaziele unterstützt.

Der Schlachthof kann zum grössten sozialräumlichen, kulturellen und ökologischen Gewinnprojekt Zürichs werden – wenn jetzt richtig entschieden wird.

Anhang 1

Tabelle: Auflistung der verschiedenen (Nutzungs-) Interessen und wie diese in der Testplanung berücksichtigt worden sind

Interessen:	**Berücksichtigung nach Testplanung**
Gewerbe -städtische Gewerbepolitik – BZO-Teilrevision 2016 wollen bestehende Gewerbezonen erhalten. Die Gewerbeflächen für Produktion betragen ca. 5% der Bauzonenfläche. -»Nutzungs- und Umsetzungsstrategie Gewerbe der Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ)» -Ausnutzung des Areals durch Ausbau Gewerbe -Postulat: Prüfauftrag betr. Entwicklung eines «Zürich Food Cluster» auf dem Schlachthof-Areal für Gewerbe, Produktion und Innovation. -Foodproduktion an zentraler Lage (Sichtbarkeit, Effizienz Logistik, innerstädtische Foodproduktion)	**-stark berücksichtigt** -Testplanung wurde danach ausgerichtet: 37 000 bis ca. 49 000 m^2 Gewerbefläche von gesamt 52 000 m^2 -Entwicklung zu urbanem Arbeitsplatzgebiet mit Food-Charakter -Investorentauglichkeit eines grossen Gewerbebaus wird kritisch hinterfragt
Freiraum Der kommunale Richtplan (SLöBA) verlangt die Sicherung von Freiraum im Gebiet des Schlachthofes von 18 000 m². Es geht hier um qualitativ hochwertigen Freiraum im Sinne von Parkanlagen für die Naherholung der heutigen Wohngebiete, die durch grossmassstäbliche Gewerbe-, Dienstleistungsgebäude und Hochhäuser kein Platz für Aufenthalt bieten. Das Gebiet weisst bereits jetzt eine starke Unterversorgung mit Freiraum aus. Aufgrund der starken Bautätigkeit südlich der Geleise nimmt die Verdichtung und die Bevölkerung weiterhin zu. Der Druck aus der Bevölkerung nach Freiraum mit Aufenthaltsqualität ist gross.	**-zum Teil berücksichtigt** -Ausgewiesen wurden 15000m^2, wobei nur 5000m^2 ein eigentlicher Park (Seite Hardgutstrasse) ist. Der Rest liegt in der Durchwegung und wird gleichzeitig als schulische Aussenfläche (Rasenfeld, etc.) benutzt
Sozialräumliche Anliegen gemäss der Arbeitshilfe der Stadtentwicklung, Zürich, 2015, sind die Sozialräumlichen Aspekte beim Planen und Bauen zu berücksichtigen. Die Kernthemen der sozialräumlichen Anliegen sind unter anderem: -Lebendige Zentren und gute Nahversorgung -Begegnungs- und Aufenthaltsräume -Nutzungsvielfalt -Soziale Infrastruktur Der Kommunaler Richtplan sowie das Sozialräumliche Monitoring der Stadtentwicklung (Bericht 2025) konkretisiert das Gebiet Hard, Letzi, Altstetten, als ein Gebiet wo eine hohe bauliche Erneuerungsdynamik auf vulnerable Bevölkerungsgruppen trifft: Das ehemalige Industriegebiet hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem urbanen Mischgebiet mit hohem Wohnanteil gewandelt. Das Schlachthof-Areal (früher am Stadtrand) liegt heute in der Mitte der neuen Siedlungsgebiete Hard, Letzi, Altstetten, die von starker Bautätigkeit und Bevölkerungswachstum geprägt sind.	-zum Teil berücksichtigt ca. 4000m^2 als soziokulturelle Nutzungen ausgewiesen, wobei diese Fläche gleichzeitig der Kultur und Kunst zur Verfügung stehen muss. -der Unterversorgung an sozialer Infrastruktur sowie dem grossen Einzugsgebiet Hard, Letzi, Altstetten wird so zuwenig Rechnung getragen. Es braucht grössere Flächen für -Begegnungs- und Aufenthaltsräume -Nutzungsvielfalt -Sozialer Infrastruktur und -Nahversorgung Das Schlachthofareal hätte das Potential zu einem vielfältigen Begegnungsort mit Scharnierfunktion für die Kreise 4 und 9 zu werden, indem der sozialräumlichen Situation und den Bedürfnissen aus der

Die heterogene Bevölkerung braucht einen vielfältigen Ort der verschiedenen Bedürfnissen gerecht wird. Neben komerziellen Angeboten im Bereich Food und Gastronomie, braucht es genügend konsumfreie und gestaltbare Aussen- und Innenräume für Begegnung, Naherholung, Sport und Freizeit. Sowohl die Daialogveranstaltung vom 2.12.24 (Abbildung 1) als auch die Online Mitwirkung zur «Entwicklung des Schlachthofareals» bilden genau diese Anliegen und Bedürfnisse der sozialräumlichen Situation ab.	Bevölkerung genügend Rechnung getragen wird.
Hitzeminderung und Entsiegelung Die Fachplanung Hitzeminderung der Stadt Zürich verweist auf die im kommunalen Richtplan SlöBA, dringend nötigen Freiflächen zur Hitzminderung. Das stark versiegelte Wohngebiet Hard, Letzi, Altstetten mit grossmassstäblichen Gewerbe-, Dienstleistungsgebäuden und Hochhäusern (Stadion Letzigrund, den VBZ-Werkstätten, Mediacampus, Einkaufszentrum Letzipark, SBB Werkstadt-Areal etc.) liegt im Hitzegürtel der Stadt und braucht dringend grosszügige kühlende Grünflächen für Aufenthalt und Hitzeminderung und Versickerung von Regenwasser. **Klimaschutzziele** angenommenes Klimaschutzziel Netto-Null 2035/40 von 2022 in der Stadt Zürich Die Klimaschutzziele der Stadt Zürich verweisen im Handlungsbereich Konsum und Ernährung auf den Kreislauforientierten, klimaschonenden Konsum. Die Idee der zirkulären Stadt könnte auf dem Schlachthofareal für die angrenzenden Quartiere umgesetzt werden, wenn das Schlachthofareal als vielfältigen Raum für die Nahversorgung, Freizeit, für lokales Gewerbe, Wiederverwertung, Tausch und Reparaturen von Gütern benutzt wird.	**-zuwenig berücksichtigt** -Hitzeminderung nicht ausgewiesen: -zu klein in Relation zu geplanten Neubauten. Grosse Neubauten werden eher zu einer Zunahme der Hitze beitragen. -Es braucht grossflächige Parkanlagen für ein kühlendes Mikroklima für das relativ grosse Einzugs-Gebiet Hard, Letzti, Altstetten (zwischen Badener-und Hohlstrasse bis zum Bahnhof Altstetten) -die Umnutzung des Schlachthof-Areal bietet die Chance für einen vielfältigen Begegnungs- und Umschlagsplatz, welcher zu lokalem Handeln ermutigt und so Teil der Klimastratgie der Stadt sein könnte.
Kultur und Kunst Selbstorganisierte Veranstaltungsräume und -"Kunstwandelhalle" gemäss Postulat 2021/3737 – Produktions- und Arbeitsräume Kultur- und Kreativwirtschaft Kultur und Kunst kann sowohl unter den komerziellen, als auch unter die nicht-komerziellen Aussen- und Innenräume fallen. Vision des Kunsthauses Aussersihl: Die zentrale Halle des Schlachthofs wird zur Kunstwandelhalle	**-zuwenig berücksichtigt** -nicht klar ausgewiesen, subsumiert unter soziokulturelle Nutzungen
bezahlbarer Wohnraum -Belebung des Areals und Schaffung eines attraktiven Innenraums -Verbindung mit dem Wohngebiet Hard -Blockrand Hohlstrasse/Herdernstrasse aufnehmen	**- berücksichtigt** -Nutzungskonflikte mit Gewerbe/Schule

Denkmalschutz gemäss Bindungsplan der Kantonalen Denkmalpflege Zürich (KDP) Areal mit historisch besonders schützenswertem Charakter->besonderes Potential für einmaligen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität -letzte erhaltene CH-Anlage aus der Zeit um 1900 -seltenes Beispiel deutschen Schlachthaustypus) -Schutz der Bauten mit hohem denkmalpflegerischem Wert (alle, ausser Waschhaus: denkmalpflegerischer Wert) -Freilegung des Gebäude-Ensemble ist anzustreben->Rückbau der nicht-denkmalgeschützten Bauten -grösster Teil der Anlage ist : «schutzwürdige Umgebung konzeptionell»- Anstreben des ursprünglichen Gestaltungskonzepts	**-zum Teil berücksichtigt** Im südlichen Teil berücksichtigt im nördlichen Teil nicht berücksichtigt -gesamtes Ensemble gem. Testplanung nicht freigelegt. Durch die Neubauten wirden die Gebäude als Ensemble nicht sichtbar.