Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

Band: 26 (2013)

Heft: [12]: Zürich West : vor zwanzig Jahren schickte sich das Quartier Escher-Wyss an, ein neuer Stadtteil zu werden. Die Sturm- und Drangjahre sind vorbei. Eine Zwischenbilanz

Artikel: Im Welttheater von Zürich West Teil 3

Autor: Hofer, Andreas / Gmür, Patrick / Schindler, Anna

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-392478

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

PRIV

Am Schluss droht die selbst gebaute Falle

Ich zitiere zuerst einen Text: «Wir sind auf einem Areal, das niemand mehr haben wollte, und mit den Randbedingungen eines Bebauungsplans, den niemand brauchen konnte. Es liegt neben der Brache des Hardturmstadions. Der zentrale grosse Baukörper war von der dann in Konkurs gegangenen Baufirma Marti als Unterkunft für Schichtarbeiter geplant worden. Die Immobilienkrise jener Zeit war unsere Chance. Am 15. August hat die Genossenschaft Kraftwerk 1 mit der Oerlikon Bührle Immobilien – heute Allreal – eine Vereinbarung unterzeichnet, hier eine Wohnsiedlung zu bauen.»

Zusammen mit dem Künstler Martin Blum und dem Autor P. M., der 1983 mit seinem Buch ‹bolo'bolo› eines der ‹Grundlagenutopiewerke› über nicht kapitalistische, selbstbestimmte Gemeinschaften schrieb, entwickelten wir dieses Wohn- und Arbeitsgebilde für 700 Menschen: gemeinschaftlich, selbstorganisiert, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltig, eine Alternative zu den damals gängigen monofunktionalen Büro- und Wohnprojekten, aber auch zum kapitalistischen Wirtschaftssystem.

Der Gestaltungsplan sah für das Hauptgebäude eine Bautiefe von zwanzig Metern vor. Auch diese Problematik wurde zur Chance. Die Architekten arbeiteten mit typologischen Kniffen, die sich auf berühmte Vorgänger bezogen – Adolf Loos und Le Corbusier. Treppenhäuser, Gänge, Küchen und Bäder platzierten sie im Hausinnern. Die Wohnungen wurden je nur auf jedem dritten Geschoss erschlossen, über eine ‹rue intérieure›, wie sie Le Corbusier für seine ‹Machines à habiter› entwickelt hatte. An diesen ‹internen Strassen› liegen einstöckige Klein- und Maisonettewohnungen, die sich nach oben oder nach unten ausdehnen. So entstand ein Haus mit einem breiten Mix von Wohnungstypen, die sich zu grösseren Einheiten koppeln liessen, mit Erschliessungshallen als Treffpunkte und viel Flexibilität und Variabilität. So ist die Siedlung sozial und altersmässig stark durchmischt. Der breite Wohnungsmix zog die unterschiedlichsten Menschen an.

Die Bodenpreise sind explodiert. Da niemand weiss, was Verdichtung bedeutet und wo sie aufhört, sind Dichte und Preisbildung zu Zahlen in Excel-Tabellen geworden. Während Ursula Koch mit den Grundeigentümern verhandelte, die Umwandlung von Industriehallen in Wohngebäude mit einem Mehrwert für die Stadt zu verknüpfen suchte, geht es mittlerweile nur mehr um die Zahl. Die Stadt verlangt, dass das mit hochkarätigen Wettbewerben ‹überprüft› wird, und die willfährigen Architekten zeichnen, was von ihnen verlangt wird, weil sie wissen, dass sie sonst den Wettbewerb nicht gewinnen. Die Stadt behauptet dann, dass die hohe Ausnutzung von internationalen Fachleuten als angemessen bewiesen wurde. Im absurden Fall – der Europaallee – wird nachher von ‹Maximalausnutzungen› gesprochen, die nicht unbedingt erreicht werden sollen. Aber wenn der Investor die Ausnutzung in seiner Excel-Tabelle hat, gibt er keinen Quadratmeter freiwillig her.

Dass hohe Ausnutzungen zu höheren Landpreisen führen, ist nicht weiter schlimm. Wir kalkulieren mit Landanteil pro Quadratmeter Hauptnutzfläche. Wenn wir mehr bauen können, können wir auch mehr für das Land bezahlen. Es geht um die Bewertung der realisierbaren Flächen. Bis in die Neunzigerjahre brachten Büro- und Dienstleistungsflächen mehr Ertrag als Wohnen. Das Wohnen war ökonomisch schwach und erst noch teurer im Bau und Betrieb und musste deshalb mit Wohnanteilsplänen und Vorschriften geschützt werden. Heute haben wir zwei Probleme: Ab einer gewissen Ausnutzung ist Wohnungsbau schwieriger als Dienstleistungsbau, vor allem wenn es noch Lärmprobleme gibt. Dies führt zu einem Revival der mächtigen Kisten an der Hardturmstrasse – ein erstes solches Gebäude steht an der Pfingstweidstrasse auf dem ehemaligen Coop-Areal. Ein Ausweg sind Hochhäuser. Aber die sind teuer. Zusammen mit dem tiefen Zinsniveau und dem Trend zu Eigentumswohnungen kalkulieren die Investoren teure Bauten mit teuren Verkaufspreisen auf sehr teurem Boden. Am Schluss sitzen sie in der selbst gebauten Falle: zehn Geschosse Luxushotel, zehn Geschosse teure Eigentumswohnungen und ein mächtiger Büroblock als Lärmriegel zur Strasse. Einziger Ausweg aus diesem Dilemma wird wohl der Zusammenbruch der Nachfrage nach diesen Nutzungen sein. Das tut dann weh und öffnet das nächste Kapitel von Zürich West, das auf den Arealen der Migros, des Gemüse-Engrosmarkts und vielleicht dem Ersatzneubau oder der Umnutzung vom einen oder anderen leer stehenden Bürogebäude an der Hardturmstrasse stattfinden wird.

Fürs Kraftwerk machte der Landpreis einen Drittel von dem aus, was jetzt in unserem Umfeld gezahlt werden muss. Wir wollen weitere derartige Projekte realisieren. Bei den heutigen Preisen ist das aber undenkbar. Wir müssen für den Bau von preisgünstigen Wohnungen neue Standorte am Rand der Stadt suchen – und haben sie auch gefunden: in Höngg, in Wallisellen / Dübendorf und im Quartier Leutschenbach in Zürich Nord.

Wir sind dankbar, dass das alte Projekt für das Fussballstadion mit dem grossen Einkaufszentrum nicht realisiert wurde. Dies wäre ein übermächtiger Partner in unserem differenzierten Umfeld geworden. Ich hoffe sehr, dass die Zunahme der Bewohner dazu führt, dass die Pizzeria nicht mehr über zu wenig Kundschaft klagen muss und dass vielleicht einmal eine Apotheke und eine chemische Reinigung eröffnet wird. Aber auch eine breitere Bevölkerungsstruktur sollte entstehen. Man trifft tagsüber in den neuen Wohnbauten fast keine Menschen. Sie gehen morgens früh weg und kommen spät abends nach Hause. Dabei sind sicher auch die sehr teuren Eigentumswohnungen kein Beitrag für die Belebung des Quartiers.

Unser Projekt hat von der Depression der Neunzigerjahre profitiert. Die darauf folgende Euphorie war die Grundlage für das, was in den letzten Jahren in unserem Umfeld entstanden ist. Unser Kraftwerk ist Teil eines sehr speziellen Quartiers. Es ist zugleich ein Produkt der Diskussionen um Zürich West, dieses Quartier ist unsere Heimat wie auch ein Pionierprojekt. In Zürich West waren wir Pioniere. Wenn wir weiter Pioniere sein wollen, müssen wir uns jetzt um andere Standorte kümmern. Der Pionier zerstört durch seine Inwertsetzung von Land die Grundlagen des Pionierseins. Ein schöner Widerspruch, der teilweise auch für andere Prozesse in Zürich West gilt. Die Metapher der ‹Pubertät› ist wohl angemessen, und so fragen wir, was es braucht, damit Zürich West erwachsen werden und würdig altern kann. ●

Der Möglichmacher
Andreas Hofer ist Architekt. Er engagiert sich in der Genossenschaftsbewegung und ist einer der Drahtzieher des Kraftwerk 1, einer Wohnsiedlung neben der Brache des Hardturmstadions. Standort: Fischerweg, Blick Richtung Kraftwerk 1.

Das Gebaute aktivieren, damit es lebt als Stadt

Zürich West ist heute weitgehend geplant. Der Pfad führt weg von der Planung hin zur Nutzung. Die Fragen nach Identität und Emotionalität des Orts oder nach lebendigen Zentren stehen im Vordergrund. Früher waren Dichte, Ausnützungsziffern und Freiräume die zentralen Themen. Heute sind es Infrastrukturen, Erdgeschossnutzungen, Wegverbindungen. In diesem Zusammenhang fällt mir das Buch ‹Mythologica 1› ein, das der Ethnologe Claude Lévi-Strauss 1964 geschrieben hat. Im Titel heisst es ‹Das Rohe und das Gekochte›. Die beiden Begriffe lassen sich gut auf den gegenwärtigen Zustand von Zürich West übertragen. Das Rohe, damit meine ich die Bauten, die Strassen, das Tram, ist da. Jetzt muss es in den anderen Aggregatszustand überführt werden: in das Gekochte. Während Lévi-Strauss erläutert, dass in der Küche der Übergang von der Natur zur Kultur stattfindet – also vom Rohen zum Gekochten –, arbeiten wir vom Amt für Städtebau daran, dass das gebaute Zürich West nun aktiviert wird und es als Stadt leben kann.

Die grossen Veränderungen passieren im Kleinen – oder mit den Worten von Laotse gesprochen: In Zürich West braten wir nur noch die ‹kleinen Fische›. Ich habe ja ein Stadtkonzept einer vergangenen Zeit geerbt, für das es jetzt gilt, neue Wege zu finden. Ein Freiraumkonzept mit einem engen Netz von Wegen quer und längs durch Zürich West und die Frage der Erdgeschossnutzungen spielen dabei eine übergeordnete Rolle. Diese Planungsvorgaben zeigen gleichzeitig auch die Defizite: Die schwierige Frage nach dem Umgang mit den Ufern der grossen Längsachsen oder die Frage nach dem Zentrum beziehungsweise den Zentren in Zürich West. Stadt ist immer ein Spiel von Flächen und ihrer Nutzung, von Linien und von Punkten. Wir reden über die Punkte, dort wo die Menschen sich treffen, wo Austausch und Begegnung stattfindet.

So etwas ist in einer wunderbaren Art und Weise um die Markthalle bei den Viaduktbögen entstanden. Auf dem Turbinenplatz hat diese erfreuliche Entwicklung jedoch (noch) nicht eingesetzt. Zusätzliche Orte müssen gefunden und entwickelt werden, und zwar in Kooperation der Partner mit der Stadt. Ein grosses Potenzial sehe ich für die städtebaulichen Räume rund um das Toni-Areal und den Bahnhof Hardbrücke.

Kommunikation und Partizipation spielen dabei eine wichtige Rolle. In den vom Stadtrat beschlossenen Legislaturschwerpunkten 2010 bis 2014 der Stadt Zürich ist daher einer der wichtigen, Stadt und Quartiere gemeinsam zu gestalten. Es braucht Engagement, um die divergierenden Interessen zusammenzubringen und eine Lösung für alle Akteure zu finden, die heute und in Zukunft funktionieren. So machen wir Stadt. Oder mit ähnlich weisen Worten wie Laotse gesprochen: So braten wir rohe Fische. ●

Der Stadtbaumeister
Patrick Gmür wurde als Architekt von Bauten wie der Wohnüberbauung James oder dem Hochhaus Hardturmpark in Zürich West bekannt. Dann übernahm er als Nachfolger von Franz Eberhard die Leitung des Amts für Städtebau der Stadt Zürich. Standort: Überbauung Hard Turm Park

Fakten VI

[redacted]

Öffentliche Investitionen
In Zürich West wurden in den vergangenen Jahren rund 280 Millionen Franken in die Gebietsinfrastruktur investiert. Diese Kosten wurden mehrheitlich von der öffentlichen Hand, also von Stadt, Kanton und Bund getragen. Die wichtigsten Investitionen sind die Sanierung der Hardbrücke, die neue Tramlinie Zürich West sowie die Neugestaltung des Bahnhofs Hardbrücke. Zudem wurde in die Feinvernetzung investiert, beispielsweise beim Fischerweg, Ampèresteg, Gleisbogen und bei anderen Verbindungen.
Die Investitionen der öffentlichen Hand in die Infrastruktur von Zürich West sind allerdings relativ bescheiden ausgefallen. Zwischen 1995 und 2013 wurden rund Fr. 190.– pro Quadratmeter der Gebietsfläche investiert. In vergleichbaren Entwicklungsgebieten wie Leutschenbach oder Neu-Oerlikon liegt dieser Wert deutlich höher (Fr. 220.–/m² respektive Fr. 330.–/m²).
Mit den zwei Schulhäusern am Pfingstweidpark und auf dem Schützeareal sind weitere öffentliche Investitionen geplant (Investitionssumme rund Fr. 50 Mio). Das neue Fussballstadion (inklusive einer Wohnsiedlung) auf dem Hardturmareal hätte ebenfalls durch die öffentliche Hand finanziert werden sollen. Der Kredit von Fr. 216 Mio. wurde bekanntlich im September 2013 durch das Stadtzürcher Stimmvolk abgelehnt.

Die Ansprüche an das Quartier reduzieren

Ich glaube, es ist wichtig, zuerst einen Blick auf die verschiedenen Phasen der Entwicklung des Quartiers zu richten und dabei auch zu fragen, was die Rolle der Politik gewesen war. Zuerst ging es um die Transformation eines Industrieareals in eine neue Nutzung. Die höchsten Renditen versprach in den 1990er-Jahren das Geschäft mit Bürogebäuden. Ursula Koch, die damals für die Stadtplanung verantwortliche Stadträtin, widersetzte sich diesem Trend und forderte Gewerbenutzung. Sie wollte, dass Zürich West ein Blue-Collar-Quartier bleibt. Die Frage, für welche Kategorie von Arbeitsplätzen Raum zu schaffen sei, war das dominante politische Thema der Stadtplanung jener Zeit. Da keine Wohnnutzung vorgesehen war, interessierte sich die Politik nicht primär dafür, einen hohen Anteil Wohnnutzung festzuschreiben. Das war Thema langer Verhandlungen. Die Grundeigentümer nahmen es dankbar zur Kenntnis. Die ununterbrochene lange Reihe der Gewerbebauten scheint mir auch ein Hinweis darauf zu sein, dass es keine intensive Suche nach einer städtebaulichen Qualität des Gebiets gab.

Dank der extrem hohen Dichte und der fehlenden Restriktionen durch ein flächendeckendes städtebauliches Konzept wurde das Gebiet kommerziell zu einem wunderbaren Wilden Westen. Jeder plante auf seinem Teilgebiet, wie es für ihn wirtschaftlich optimal zu sein schien. Die städtische Politik versuchte jedoch, ihre Anliegen einzubringen. In langen Verhandlungen gelang es, den Turbinenplatz zu sichern und den Technopark und Puls 5 zu realisieren. Die hohe Dichte und die ökonomischen Erwartungen beflügelten die Grundstückspreise und liessen sie in astronomische Höhen von bis 6000 Franken pro Quadratmeter steigen. Es musste aber auch zur Kenntnis genommen werden, dass die Pfingstweidstrasse nicht ein Boulevard für das Quartier, sondern zu einer Hochleistungsstrasse für den Individualverkehr werden würde.

Jetzt sind wir in einer anderen Zeit. Ein neues Verständnis für die Bedeutung des Stadtraums entsteht. Aber auch ein Bewusstsein für die Bedeutung der Präsenz einer im Quartier verankerten Bevölkerung. Die Schwierigkeit ist jedoch, dass vieles, was jetzt gebaut wird, vor zehn Jahren geplant wurde. Damals begann ein neuartiger Dialog zwischen Politik und Grundeigentümern. Die Politik musste zuerst einmal versuchen, die überhöhten ökonomischen Erwartungen zu dämpfen.

Vielleicht müssen wir bescheidener werden in unseren Ansprüchen an das Quartier. Wir überlegen, welche städtischen Areale für preisgünstige Wohnungen genutzt, für eine Schule verwendet oder für Freiräume zur Verfügung gestellt werden könnten. Wir suchen nach Orten, wo sich öffentliche Nutzungen wie Restauration, Einkauf, soziale und kulturelle Angebote verdichten könnten, so wie es im Gleisbogen mit der Markthalle geschehen ist. Dabei denken wir an Orte wie den Toni-Knoten oder an die Hardturmstrasse. Wir wollen den öffentlichen Raum verbessern und dabei attraktive Verbindungen für Fussgängerinnen und Velofahrer realisieren. ●

Die Stadtentwicklerin
Anna Schindler ist seit November 2011 Direktorin der Stadtentwicklung Zürich. Zuvor arbeitete sie als Journalistin, Publizistin und Dozentin. Standort: Stadionbrache Hardturm

Fakten VII

Bevölkerungsentwicklung
In den vergangenen knapp zwanzig Jahren hat sich Zürich West vom Industrie- zum Wohn- und Arbeits- sowie Ausgehquartier entwickelt. Während der Wohnanteil 1995 noch ein marginale Rolle spielte, leben heute schon über 3000 Menschen in Zürich West. Ende 2011 zählte die Wohnbevölkerung im Quartier Escher-Wyss 3129 Personen, was einer Bevölkerungszunahme von rund 90 % gegenüber dem Jahr 1995 (1649 Einwohner) bedeutet. Eine Phase mit hohem Wachstum war vor allem zwischen 1998 und 2006 zu beobachten, nachdem die ersten grossen Wohnprojekte wie Steinfelsareal, Limmatwest, Puls 5 und andere mehr realisiert wurden. Seit 2006 hat sich das Wachstum deutlich abgeschwächt. In den kommenden Jahren ist aber wiederum mit einem erhöhten Wachstum zu rechnen, wenn die grossen Wohnprojekte, die momentan im Bau sind, fertiggestellt und bezogen werden: Pfingstweidpark, Maaghof, Hardturm Park und weitere.