

# Zwischen Stadionbrache und Toni-Areal = Entre friche sportive et site industriel réaffecté

Autor(en): **Lüpke, Nils / Klahm, Andreas**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage**

Band (Jahr): **56 (2017)**

Heft 1: **Baustellen = Les chantiers**

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-681497>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Zwischen Stadionbrache und Toni-Areal

Mit der Fertigstellung des Hardtumparks ist ein weiteres Stück Stadt in Zürich-West gebaut. Aufgespannt zwischen der Toni-Molkerei, heute Hochschule der Künste, und dem zukünftigen Hardturm-Stadion ist aus dem zuletzt als Trainingsplatz genutzten Areal ein städtebauliches Bindeglied entstanden.

## Entre friche sportive et site industriel réaffecté

L'achèvement du Hardtumpark marque la réalisation d'un nouveau morceau de ville à Zurich-Ouest. S'étendant entre l'ancienne laiterie Toni, qui accueille aujourd'hui la Haute école d'art de Zurich, et le futur stade du Hardturm, le secteur, dont la dernière affectation en date était celle d'un terrain d'entraînement, prend désormais valeur de trait d'union urbanistique.

**Nils Lüpke, Andreas Klahm**

Was 2003 als kooperative Entwicklungsplanung der privaten Grundeigentümerin Hardturm AG und der Stadt Zürich begann, bildet 14 Jahre später einen gebauten Abschluss zur Stadionbrache und zugleich eine Nahtstelle für die künftige Entwicklung des Stadion-Areals. Ursprünglich mit dem Projekt für das Stadion über einen grossen Platz verbunden, hat sich das Gesicht dieses Nachbarn während der Planungs- und Bauzeit mehrere Male geändert.

### Leitplanken setzender Masterplan

Als die Trainingsplätze und das Stadion 2007 noch genutzt wurden, begannen vetschpartner Landschaftsarchitekten im Auftrag der Hardturm AG mit der Erarbeitung eines Masterplans. Er sollte als verbindliches Planungsinstrument über alle vier Baufelder und bis zur Fertigstellung der Bebauungen die Gestaltung und Qualität des Freiraums sichern. Während auf dem Grundstück die Planung sowie die Abstimmung mit den angrenzenden Projekten (Neubau Hardturm-Stadion, Neubau Hochschule der

Ce qui avait commencé, en 2003, comme une planification coopérative entre la société privée Hardturm AG, propriétaire, et la Ville de Zurich, forme quatorze ans plus tard la limite bâtie de la friche apparue depuis la démolition du stade, en même temps qu'une couture urbaine pour le futur développement du site sportif. À l'origine, il était prévu de relier le quartier par une grande place au projet de stade, qui a changé de visage à plusieurs reprises au cours des études et du chantier.

### Un masterplan comme instrument de cadrage

En 2007, lorsque les terrains d'entraînement et le stade étaient encore utilisés, la Hardturm AG a mandaté les architectes-paysagistes de vetschpartner pour élaborer un plan directeur. Celui devait assurer, en tant qu'instrument de planification contraignant, l'aménagement d'espaces non bâtis de qualité sur les quatre périmètres de construction jusqu'à l'achèvement de l'opération. En 2008, au moment où s'engageaient les études et la coordination avec les projets voisins (nouveau stade du Hardturm, Haute école d'art,



1

vetschpartner Landschaftsarchitekten AG (8)



2

1 Vorbereitungsarbeiten, 2009. Travaux de préparation, 2009.

2 Vernetzender Grünraum, Sommer 2016. Espace vert en réseau, été 2016.





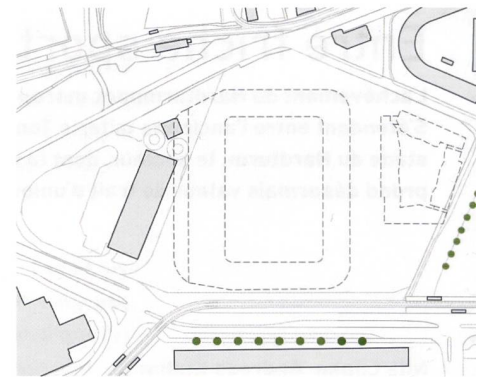
3



5



4



6

Künste, Achse Mühleweg, Ausbau/Tramlinie Pfingstweidstrasse, Sanierung Förrlibuckhäuser, Neubau Förrlibuck-Terrassen) begann, wurde das alte Hardturm-Stadion bereits im Jahr 2008 abgebrochen.

Beim Masterplan wurde ein besonderes Augenmerk darauf gelegt, mit der infrastrukturellen Erschliessung und dem vernetzenden Grünraum ein starkes Rückgrat zu entwickeln, welches auf die Ansprüche der noch zu definierenden Hochbauten mit ihren Nutzungen angemessen reagieren kann, ohne das übergeordnete Gesamtkonzept zu verlassen. Das so entstandene Leitbild konnte in enger Abstimmung mit der Stadt Zürich festgeschrieben werden und gilt seither in unveränderter Form als Basis für die weiteren Projektierungsphasen der einzelnen Baufelder.

Zusätzlich zur übergeordneten Umgebungsplanung existiert für das Projekt ein übergeordnetes Betriebskonzept. Es sieht die zentrale unterirdische Erschliessung für die betrieblichen Nutzungen aller Gebäude vor.

#### Hohe Flexibilität erforderlich

Den ersten Baustein der Überbauung vergab die Hardturm AG im Direktauftrag an vetschpartner und ADP Architekten als Verfasser des Masterplans. Im Projektverlauf, der auf der öffentlichen Parzelle anders als ursprünglich erwartet grössere zeitliche Dimensionen einnahm, hat sich das Vorgehen mit der frühen landschaftsarchitektonischen Setzung im Masterplan sehr bewährt: Sie liefert eine Art städtebaulichen Kitt, indem sie den umgebenden Raum zu einer Einheit macht und so die nach und nach entste-

axe du Mühleweg, réaménagement de la Pfingstweidstrasse avec ligne de tram, rénovation des maisons Förrlibuck, nouvel immeuble Förrlibuck Terrassen), l'ancien stade du Hardturm fut rasé.

Dans le cadre du masterplan, on a veillé à ce que les infrastructures de desserte et l'espace vert de liaison constituent une épine dorsale forte, capable de s'adapter aux bâtiments et activités encore à définir sans déroger au concept global. Après avoir été validée en étroite concertation avec la Ville de Zurich, l'image directrice correspondante a constitué la base pour les phases d'étude subséquentes au sein des différents périmètres de construction.

En plus de la planification de l'ensemble des aménagements extérieurs, le projet était régi par un concept d'exploitation global qui prévoyait une desserte souterraine centralisée pour les activités d'exploitation de tous les bâtiments.

#### Haute flexibilité requise

La Hardturm AG a attribué le premier lot en mandat direct à vetschpartner et à ADP Architectes, les auteurs du plan directeur. Au cours du projet, qui a pris sur la parcelle publique plus de temps que prévu, la démarche consistant à poser dans le masterplan les bases de la structure paysagère a fait ses preuves: elle fournit une sorte de ciment urbanistique apte à unifier l'espace environnant et à fonder les immeubles érigés les uns après les autres en un véritable quartier. À cet égard, ce sont les architectes-paysagistes qui ont de plus joué le rôle de coordinateurs.

3 Masterplan, Stand 2007. Masterplan, état 2007.

4 Baufeld B, Realisierung Umgebung: 2012. Lot B, réalisation des aménagements extérieurs: 2012.

5 Baufeld C, Realisierung Umgebung: 2013. Lot C, réalisation des aménagements extérieurs: 2013.

6 Baufeld A2 und Terrassenhäuser, Realisierung Umgebung: 2015. Lot A2 et immeuble en terrasses, réalisation des aménagements extérieurs: 2015.

7 Baufeld A1 und Förrlibuckhäuser, Realisierung Umgebung: 2016. Lot A1 et maisons Förrlibuck, réalisation des aménagements extérieurs: 2016.

8 Fussballstadion, Stand 2016. Vision du nouveau stade de football, état 2016.





7



8

henden Hochbauten zu einem neuen Quartier vereint. Die Landschaftsarchitekten fungierten dabei zusätzlich als koordinierende Planer.

Während bisher alle Abstimmungen mit den angrenzenden Überbauungen im Sinne des Gesamtprojekts gelöst werden konnten, muss beim letzten Bau-  
feld, welches an den geplanten Stadionplatz angrenzen soll, nun doch ein Provisorium erstellt werden: Der vereinbarte Landabtausch beim Sportweg, welcher eine Klärung des Grenzverlaufs bewirken sollte, machte nach der gescheiterten Abstimmung 2013 eine Anpassung des Projekts an den heutigen Strassenverlauf erforderlich. Obgleich wir mit der Umgebungsgestaltung hierauf noch rechtzeitig reagieren konnten, wird sich der eine oder andere Beobachter vor Ort über die grenzüberschreitende Ausführung des Hochbaus an der Ecke Sportweg/Förrlibuckstrasse wundern: Die Bebauung entspricht hier noch der Bewilligung, welche auf der damals gültigen Stadionplanung basierte.

Nachdem im März 2017 der letzte Teil der Überbauung an die Nutzerschaft übergeben wird, startet die Planung des Fussballstadions von Neuem. Man darf gespannt sein, wann und wie sich der neue Nachbar zeigen wird.

Alors qu'auparavant le projet avait pu être mis en cohérence avec les opérations contiguës sans subir d'altérations, le dernier périmètre de construction, attendant à la future place du stade, accueillera tout de même un bâtiment provisoire: à la suite du résultat négatif de la votation populaire de 2013, l'échange de terrains dont il avait été convenu au niveau du Sportweg et qui devait clarifier les limites du périmètre, a nécessité d'adapter le projet au tracé actuel de la route. Bien que nous ayons pu y aménager à temps les abords, l'on pourra s'étonner du fait que l'immeuble sis à l'angle entre Sportweg et Förrlibucks-  
trasse morde sur la limite: c'est que cette opération correspond encore à l'autorisation délivrée sur la base de l'ancien projet de stade.

Une fois que le dernier lot sera remis à ses utilisateurs, en mars 2017, le processus de conception du nouveau stade sera relancé. On attend avec impatience de voir comment ce nouveau voisin se présentera.

#### Projektdaten / Données de projet

Bauherrschaft / Maître d'ouvrage: Konsortium Pfingstweid (c/o Hardturm AG, Zürich; Halter Entwicklungen AG, Zürich)

Landschaftsarchitektur / Architecte-paysagiste: vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Architektur / Architecte: Theo Hotz Partner AG, ADP Architekten AG, Gmür & Geschwentner Architekten AG

Masterplan / Plan directeur: 2007

Projektierung / Conception: 2007–2014

Realisierung / Réalisation: in Etappen, 2012–2017

Bearbeitungsfläche / Surface: 36 000 m<sup>2</sup>

Bausumme / Coût de construction: ca. CHF 9,0 Mio.