Die zweigeschossige Stadt

Autor(en): **Loderer, Benedikt**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **14 (2001)**

Heft [1]: **Maag-Areal Plus**

PDF erstellt am: **02.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-121549

Nutzungsbedingungen

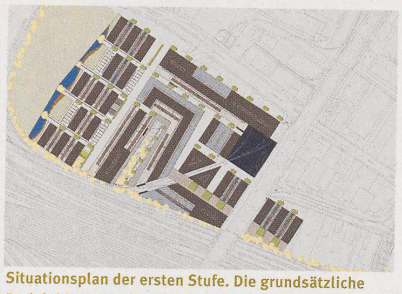
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



Situationsplan der ersten Stufe. Die grundsätzliche Projektidee war hier schon vorhanden und wurde in der zweiten Stufe beibehalten

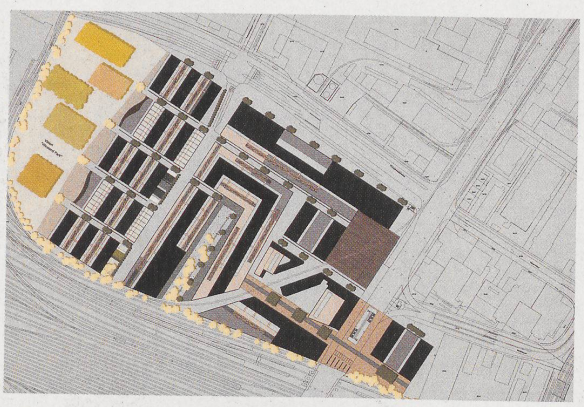
Beteiligte

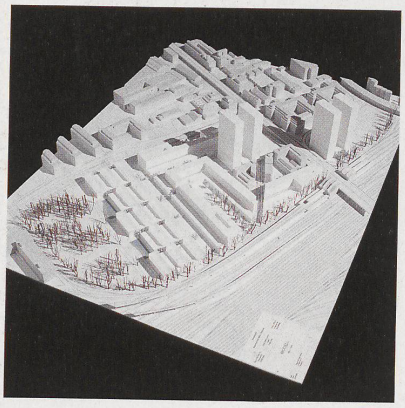
Burkhalter + Sumi Architekten, Zürich
Burckhardt + Partner AG Architekten, Zürich
Ernst Basler + Partner AG, Zürich
Raderschall Landschaftsarchitekten AG, Meilen

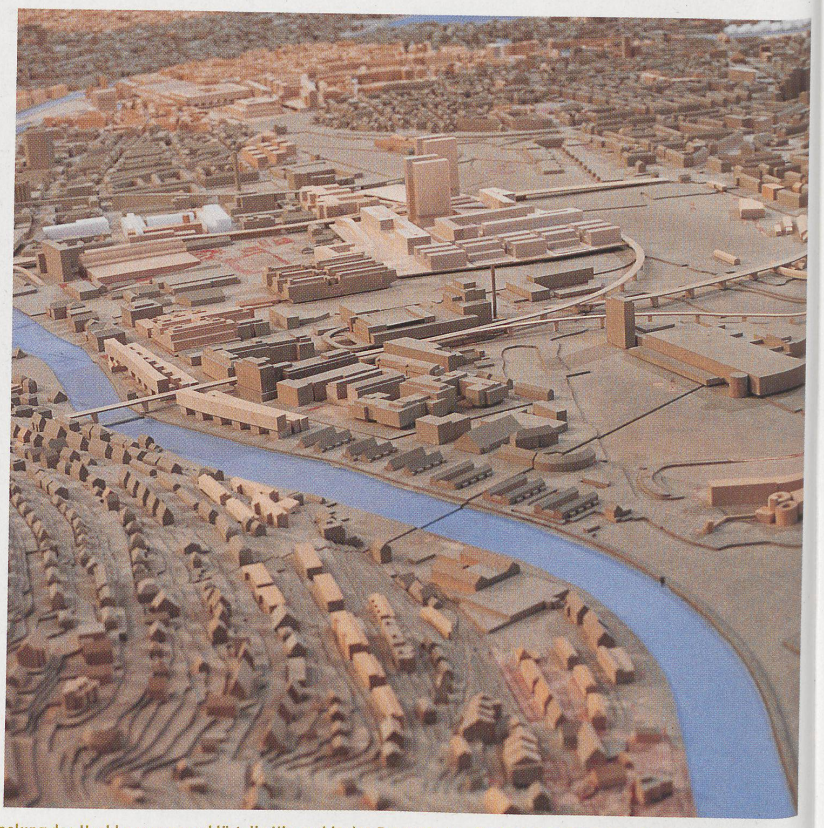
Kennzahlen

Wohnflächen: 76 000 m² / Büroflächen: 207 000 m²
Verkauf/Läden/Restaurant: 11 000 m²
Lagerflächen: 32 000 m²
Parkierung in Gebäuden: 31 000 m²
öffentliche Nutzung: 8000 m²
Total Nutzflächen SIA 416: 366 000 m²

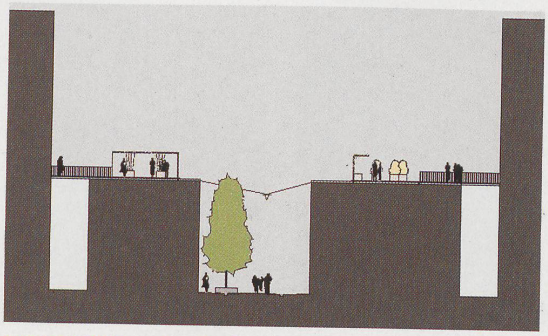
Anzahl der Parkplätze: 1720
Bauvolumen oberirdisch, SIA 116: 1,2 Mio. m³
Ausnützung nach PBG §255: 296 %
Wohnanteil: 25 %







Situationsplan, städtebauliche Einbindung und Modell der zweiten Stufe. Die Verdoppelung des Hochhauses verunklärt die Hierarchie des Entwurfs. Der Stadtplatz allein wäre überzeugender



Prinzipschnitt der zweigeschossigen Stadt. Auf Bodenhöhe die Erschliessung, auf Terrassenhöhe ein zweiter Stadtboden

Das Projekt Burkhalter + Sumi / Burckhardt + Partner bleibt in den Grundzügen in beiden Wettbewerbsrunden gleich. Es gibt drei Höhenstufen, die aus den bestehenden Gebäuden abgeleitet sind. Zuerst die Industriehöhe von 10 Metern, dann die Scheibenhöhe von 25 Metern und die Hochhaushöhe. Diese Überlegungen im Schnitt bestimmen den neu erfundenen Gebäudetyp, der den Entwurf prägt. Er schafft die zweigeschossige Stadt. Auf Erdbodenhöhe liegen die Erschliessung, die Plätze und der Verkehr, im Dachgartengeschoss zehn Meter darüber befindet sich die halböffentliche Promenade. Der Entwurf ist im Querschnitt zu lesen: Dreigeschossige Bauten beglei-

Die zweigeschossige Stadt

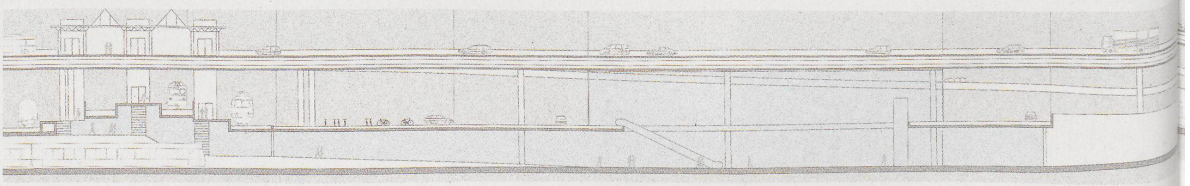
Der Stadtplatz nachts. Die Gleise erzählen von der industriellen Vergangenheit des ‹Zahnrädli-Maag-Areals›

ten weit höhere, und dazwischen sind durchgehende Lichtschächte ausgespart. In den Sockelzonen werden auch Hallen angeboten, die an die industrielle Vergangenheit erinnern. Die Dachterrassen über den Dreigeschossern haben eine einnehmende mediterrane Stimmung und sind das Kernstück des Entwurfs. Sie bieten den viel verlangten Stadtwohnungen einen zweiten Boden. Ab dem vierten Obergeschoss wird gewohnt, auf der Industriehöhe setzt eine zweite Stadt an. Für die kalten Jahreszeiten allerdings bleibt ein Fragezeichen. Auch können sich die Immobilienleute schlecht vorstellen, für so spezielle Wohnungen einen genügend guten Markt zu finden.

Die Jury glaubte allerdings nicht recht an die Erfindung: «Die Überarbeitung zeigt jedoch kaum neue Spielräume auf, sondern eher die Schwierigkeiten im Umgang mit dieser ‹verordneten› Typologie, die neben der Architektur auch Schwierigkeiten bezüglich Etappierung aufzeigt. Die Realisierung (...) über grössere Zeiträume dürfte grosse Fragen aufwerfen, zum Beispiel betreffend Dachgartenanschlüsse, Zugänge, horizontale Nutzungsordnung und Architektursprache.» Aus der Juryprosa übersetzt heisst das: zu wenig flexibel. Die baurechtlichen Bedenken haben die Architekten auszuräumen versucht, es bleiben aber die grossen Gebäudetiefen.

Doch die Erfindung ergibt eine hohe Dichte, die spannungsvolle, differenzierte Stadträume verspricht. Deren wichtigster ist der grosse Stadtplatz an der Hardstrasse, der von einem Doppelhochhaus dominiert wird. Diesen Eingang zum Quartier ergänzt eine grosse Halle unter dem Viadukt, die auch die Querachse zum Gerold-Areal aufnimmt. Der Stadteingang, die Empfangssituation hat grossstädtische Attitüden. Allerdings nicht zur Freude des Preisgerichts: «Es fehlt ein Bahnhofplatz mit wichtigen Attributen wie Übersicht, Vorfahrt, etc. Der Zugang zum nahen Stadtteil ist zu wenig direkt und emotional zu weit entfernt.»
Bei (fast) durchgehender Gebäude-

Blick auf das Areal vom Gleisfeld aus. Das Prinzip der zweigeschossigen Stadt demonstrieren die Zeilenbauten links: dreigeschossige Terrassenbauten neben höheren Wohnzeilen

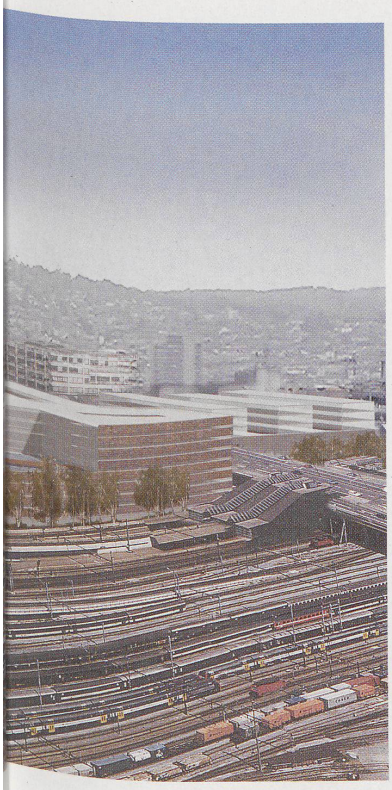


typologie ist die Aufteilung in verschiedene Arealcharaktere deutlich ablesbar: Im Westen Nordsüdzeilen, gegen die Pfingstweidstrasse ein geschlossener Block, dann ein grosses U und schliesslich am Stadtplatz das Hochhaus mit den erhaltenen Bauten. Das Doppelhochhaus am Stadtplatz wird von einem zweiten auf dem Gerold-Areal ergänzt. Allerdings ist die Modellansicht mit nur einem Doppelturm auf dem Maag Areal weit überzeugender als mit zweien. Die Wiederholung schwächt ab. Der städtebauliche Akzent gehört zum hierarchisch wichtigsten Stadtraum. Und wie bei allen Türmen fürchtet man das Klumpenrisiko.

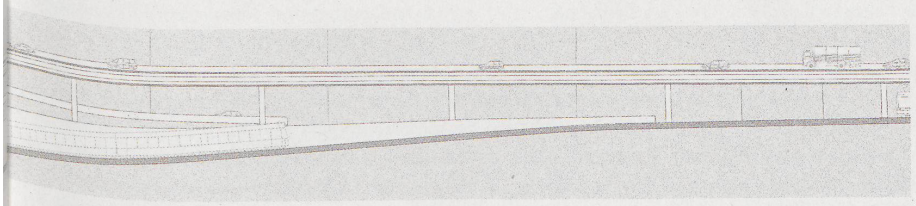
Die U-förmige Zeile, wieder mit dem gestuften Querschnitt, umschliesst einen Hof, der gegen die Gleise offen bleibt. Hier sieht das Projekt einen städtischen Park vor. Ein zweiter soll an Stelle der Familiengärten entstehen, der Westend-Park. Zwar erscheint er der Jury als Abschluss gegen Westen «schlüssig», aber er «wäre erst in ferner Zukunft realisierbar». Die Vetopower der Schrebergärtner droht.

An Stelle der Ausnützungsziffer pro Baufeld schlagen Burkhalter + Sumi / Burckhardt + Partner fest vorgeschriebene Volumen und eine maximale Geschossfläche vor. Da das Produkt übliche Geschosshöhen mal maximale Geschossfläche kleiner ist als das vorgeschriebene Volumen, wird der innenräumliche Spielraum grösser.

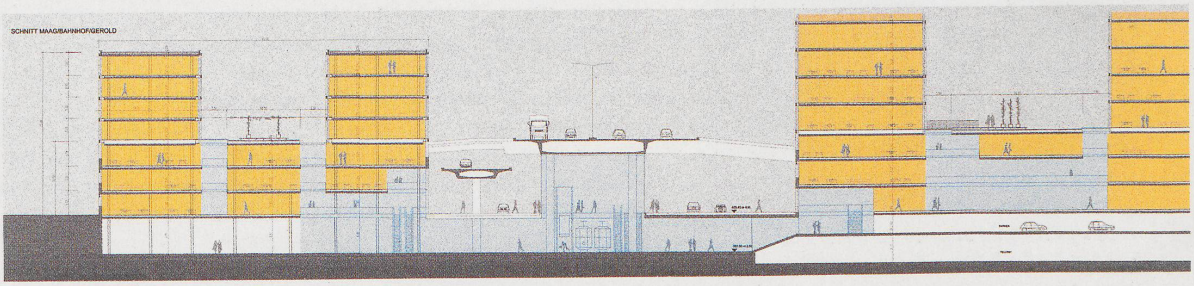
Die Wirtschaftlichkeit des Projekts beurteilt die Jury zurückhaltend. Zwar werden teuer vermietbare Flächen angeboten, ob sie aber trotz der hohen Baukosten rentieren werden, bleibt fraglich. Auch die Wohnnutzungen in den Hochhäusern schätzen die Vermieter nicht besonders. Das Projekt versucht bei aller Differenziertheit ein Ganzes zu schaffen. Hier wird die Neugründung eines Stücks Stadt erzählt, die nach genauen Regeln erfolgte. Es gibt allerdings mehrere Wege dahin, aber das Instrument der urbanen Erkenntnis bleibt die zweigeschossige Stadt. Die Schaffung von Identität heisst hier Neubau. Neue Strukturen, zwar entwickelt aus der Lektüre der industriellen Vergangenheit, aber mit einer Erfindung umgesetzt. Wo niemand weiss (wissen will?), was kommt, wo sich die Jury vorerst einmal möglichst viele Möglichkeiten offen halten wollte, scheitert das Projekt der zweigeschossigen Stadt an der eigenen Konsequenz: Man muss das Konzept durchhalten. Wird das zehn, fünfzehn Jahre lang möglich sein? Ein guter Plan ist einer, der einen guten Anfang macht und ganz anders aufhört. Die zweigeschossige Stadt schien dem Preisgericht doch noch zu eindeutig.



Das Terrassengeschoss bildet einen zweiten halböffentlichen Stadtboden für die Wohnungsmieter



Längsschnitt in der Achse des Viaduktes. Unter dem Betondeckel entsteht die Empfangshalle der Station Hardbrücke



Querschnitt durch die Empfangshalle am Bahnhof. Unter und zwischen den Gebäuden finden auch Hallen Platz