



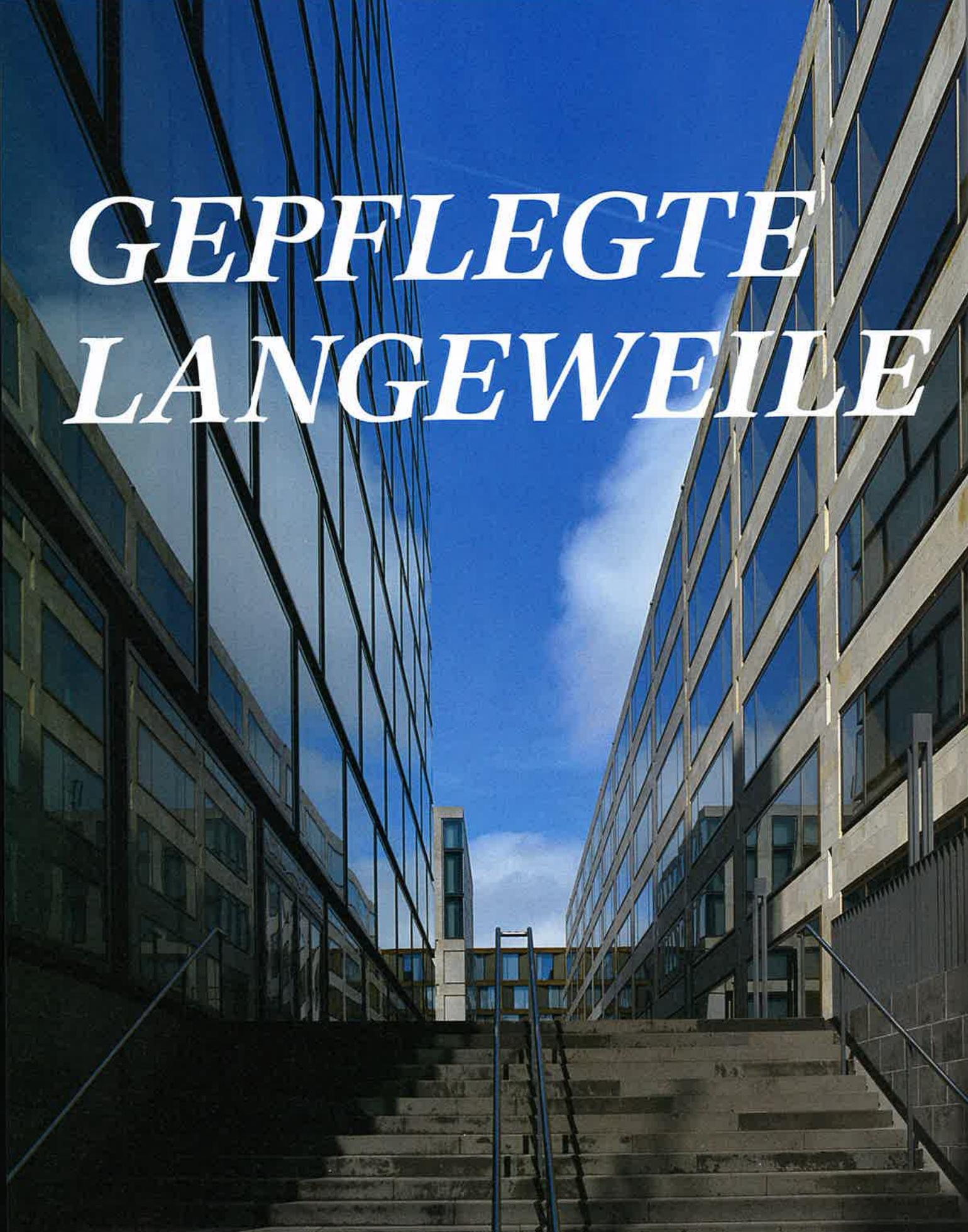
BAUEN FÜR DIE BAHN

DIE EISENBAHN: BEWEGUNG UND EMOTION
BETRIEBSZENTRALE ALS LANDMARKE AM SÜDPORTAL
IN WEITEN BÖGEN ÜBER TIEFE SCHLUCHTEN
PORTALBAUTEN ALPTRANSIT – ZURÜCK ZUR NATUR
N°3 2015

www.modulor.ch

MODULØR

Architektur, Bauen, Recht

A photograph of a modern building courtyard. The building has a glass facade and a central staircase. The sky is blue with some clouds. The text "GEPFLEGT LANGEWEILE" is overlaid on the image in a white, serif font.

*GEPFLEGT
LANGEWEILE*

von Karl Lorenzini (Text) und Mathias Dietiker (Fotos)

Beim Hauptbahnhof Zürich sollte mit dem Projekt Europaallee ein vielseitiges Stück Stadt entstehen. Schon jetzt steht fest, dass sich das Vorhaben für die Investoren lohnen wird. Verliererin ist der grösste Teil der Zürcher Bevölkerung. Weder entstehen preisgünstige Wohnungen noch spannende urbane Räume.

D

ie SBB zählen schweizweit zu den grössten Immobilienbesitzern. Rund 4000 Grundstücke mit 3500 Bauten, wovon rund 800 Bahnhöfe, sind im Eigentum der Staatsbahn. Vor allem in den letzten beiden Jahrzehnten haben die SBB auf dem Liegenschaftsmarkt kräftig mitgemischt. Neben Gebäuden, die der Bahn selbst dienen, wurden vor allem prestigeträchtige Neubauten für ein zahlungskräftiges Publikum erstellt. Als Prunkstück des Besitzes gilt das Projekt Europaallee beim Hauptbahnhof in Zürich. Auf rund 80000m² Grund entstehen bis ins Jahr 2020 Büro-, Verkaufs-, Gewerbe-, Wohn- und Schulräume für rund 1,2 Milliarden Franken. Bereits jetzt sind mehr als die Hälfte der Gebäude fertiggestellt und bezogen.

RÜCKBLLENDE

Das Gebiet zwischen Geleisefeld und Lagerstrasse wurde quasi über Nacht

um mehrere Hundert Millionen Franken aufgewertet. Denn per Volksabstimmung wurde 2006 aus einer wenig beachteten Gewerbebranche ein heiss begehrtes Grundstück, das die Träume der Immobilienentwickler beflügelte. Die Zürcher Regierung unterliess es aber, einen Teil des Aufwertungsgewinns abzuschöpfen oder preisgünstigen Wohnraum einzufordern. Dafür darf sich die Stadt zukünftig um die Resträume zwischen den glitzernen Bauten kümmern. Per Vertrag wurde festgesetzt, dass die Kommune den Unterhalt der Freiflächen besorgt – schlau eingefädelt.

SONNTAG IST RUHETAG

Bewegt man sich heute auf dem Gelände, wo bereits die Gebäude der drei grössten Baufelder realisiert sind, erinnert einiges an die verunglückte Planung von Neu-Oerlikon. Ist der Feierabend erst mal vorbei, herrscht eine seltsame Stille rund

Aufgang zur Pädagogischen Hochschule Zürich, Max Dudler entwarf dieses Geviert gleich hinter der Sihlpost.

um die grossen Häuserblocks. Und das in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, einem der am meistfrequentierten Orte der Schweiz. Vielleicht trifft man mal auf einen rauchenden Gast aus einem der Restaurants, die im Erdgeschoss angesiedelt sind. Oder auf ein paar Studierende der Pädagogischen Hochschule Zürich, deren Räumlichkeiten über den Niveausprung einer imposanten Freitreppe zu erreichen sind. Ansonsten herrscht gähnende Leere. Wer Gesellschaft sucht, zieht ein paar Ecken weiter Richtung Langstrasse. Immer wieder sprachen zwar Planer und Investoren vom hohen Wert eines belebten Erdgeschosses, doch wenn der Grossteil der Läden geschlossen hat, bleibt das Leben aussen vor. Höhepunkt dieser gepflegten Langeweile ist der Sonntag, wenn Gewerbe, Arbeitnehmer und Studierende im Wochenende weilen.

VON PARIS UND BERLIN LERNEN?

Trotz Wettbewerben und herausragender Architekten wie Dudler, Gigon & Guyer, Chipperfield, um nur die prominentesten zu nennen, fehlt den Bauten und insbesondere den Fassaden der Europaallee Abwechslung und Diversität. Das liegt einerseits an der schieren Grösse der jeweiligen Gebäude, andererseits an fehlenden architektonischen Elementen, die den unterschiedlichen Bauten etwas Gemeinsames geben. Verbindend ist allenfalls der grosszügige Einsatz von Glas. Weil es sich aber um kein genuines Material handelt, erscheinen die Gebäude beliebig und austauschbar und könnten irgendwo in einer grösseren Stadt stehen. Nichts deutet darauf hin, dass sie nach Zürich gehören. Ein Blick ins «steinerne Berlin» hätte sich gelohnt. Zwar sind die bisher realisierten Projekte auf den ersten zwei Baufeldern in etwa

gleich hoch, doch ist damit noch kein Ensemble geschaffen, das die Stadt bereichert. Dazu kommt, dass die Zahl von acht Geschossen zu viel ist, um einen menschlichen Massstab zu etablieren. Gewachsene Quartiere in Weltstädten wie London und Paris mögen vielleicht trotz dieser Höhe noch angenehm städtisch und human wirken, Zürich spielt aber nicht in dieser Liga. Architektonische Spannung entsteht bei der Europaallee nur gerade bei den von Bosshard und Vaquer sowie Caruso und St John realisierten beiden Wohntürmen. Diese setzen dank drei Mehrgeschossen einen willkommenen vertikalen Akzent. Zudem rufen sie mit ihren «Spitzohren»-ähnlichen Aufbauten auf dem leicht geneigten Dach gekonnt Erinnerungen wach an den urbanen Wohnturm der Neuzeit schlechthin, die Torre Velasca in Mailand.

GEMÜTLICH GEHT ANDERS

Die bisher realisierten Baukörper der Europaallee sind dicht gestaffelt und versprechen im Grunde genommen spannende Stadträume. Allerdings fehlt ein essenzielles Merkmal, ein fein austarieretes hierarchisches Wegenetz. Die einzige Möglichkeit, beispielsweise den grössten Block zu durchqueren, ist eine Shoppingmall. Und die ist nur während begrenzter Zeit geöffnet.

Auch gibt es wenig Möglichkeiten, sein Ziel in der Europaallee auf verschiedenen, abwechslungsreichen Wegen zu erreichen. Gerade diese Eigenschaft macht hochwertige Urbanität aus: Die Möglichkeit, Orte in der Stadt auf immer wieder neu erkundeten Wegen zu erreichen. Ebenso fehlen städtische Elemente wie Arkaden, Unterstände und offene oder gedeckte Gassen mit unterschiedlichen Dimensionen.

Links die Bauten von Caruso St John Architects zusammen mit Bosshard Vaquer Architekten, rechts die Objekte von Graber Pulver Architekten und Masswerk.



visscanto

35



Erschliessungsstrasse zwischen den Blocks von Max Dudler und demjenigen von Gigon & Guyer und David Chipperfield.

Ein zuverlässiger Gradmesser für gelungene Urbanität ist die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen. Von wenigen Ausnahmen abgesehen, hat man immer den Eindruck, dass Fussgänger das Neubaugebiet ziemlich schnell verlassen. Gemütlichkeit ist hier ein Fremdwort, sich treffen, rumstehen und abhängen ist in anderen Stadtteilen angesagt. Der Blick aus der Vogelperspektive zeigt, dass einzig die Europaallee selbst, die vom Europaplatz zum Gustav-Gull-Platz führt, unterschiedliche Proportionen aufweist. Praktisch alle anderen Strassen sind gleich breit, eine Differenzierung und Hierarchisierung findet praktisch nicht statt.

18000 FRANKEN MONATSMIETE

Die edel wirkenden Fassaden lassen keinen Zweifel offen: Wer hier wohnt, schafft was respektive muss was anschaffen. Ein aktuelles Inserat auf der Immobilienplattform Homegate preist eine knapp 100m² grosse 3,5-Zimmer-Wohnung mit leicht überdurchschnittlichem Ausbaustandard (Bisazza im Badezimmer, Parkett in den übrigen Räumen) für über 5000 Franken Monatsmiete an. Allerdings geht es noch verwegener. In einem «Tages-Anzeiger»-Artikel von letztem Herbst war von einer Alterswohnung zu lesen, die 18000 Franken Miete kosten soll. Damit ist klar, wer zukünftig diesen Stadtteil besetzt: Vermögende und Gutverdienende.

GENTRIFIZIERUNG SCHREITET VORAN

Das Versagen der Beteiligten, in erster Linie die Entscheidungsträger der Stadt Zürich, ist offensichtlich. Sie haben es verpasst, den Investoren Auflagen bezüglich günstigen Wohnraums oder Rendite-schwacher Nutzungen wie zum

Beispiel Kigas oder Kulturräume in den Gestaltungsplan zu schreiben. Dass umgekehrt ein Investor für sein Engagement die höchstmögliche Rendite rausschlagen will, kann diesem nur indirekt zum Vorwurf gemacht werden. Damit aber verwandelt sich eine weitere bedeutende urbane Fläche Zürichs in einen Tummelplatz für Wohlhabende. Ärmere Schichten werden auf diese Weise immer weiter aus den innerstädtischen, attraktiven Gebieten verdrängt.

Die Stadtregierung treibt die Gentrifizierung auf diese Weise immer weiter voran. Zuletzt war dies in grossem Umfang im Kreis 5 zu beobachten. Wer die rasant steigenden Mieten nicht mehr bezahlen konnte, musste auf andere, weniger attraktiv gelegene Wohngebiete ausweichen. Folgen davon sind Ghettoisierung und eine weitere Segregation der Bevölkerungsschichten. Dass solche Veränderungen vor allem in bürgerlich dominierten Städten stattfinden, erscheint noch halbwegs logisch. Dass aber die seit Jahren links regierte grösste Stadt der Schweiz diesen Wandel aktiv fördert, scheint paradox.