



**Werk,**  
bauen + wohnen

**Zwischenkritik**  
Stadtteile im Werden

Moderiert und kuratiert in Zürich:  
Europapalae und Glattpark Opfikon  
Superdichtes Wohnen in Wien:  
Sonnenwendviertel und Seestadt Aspern

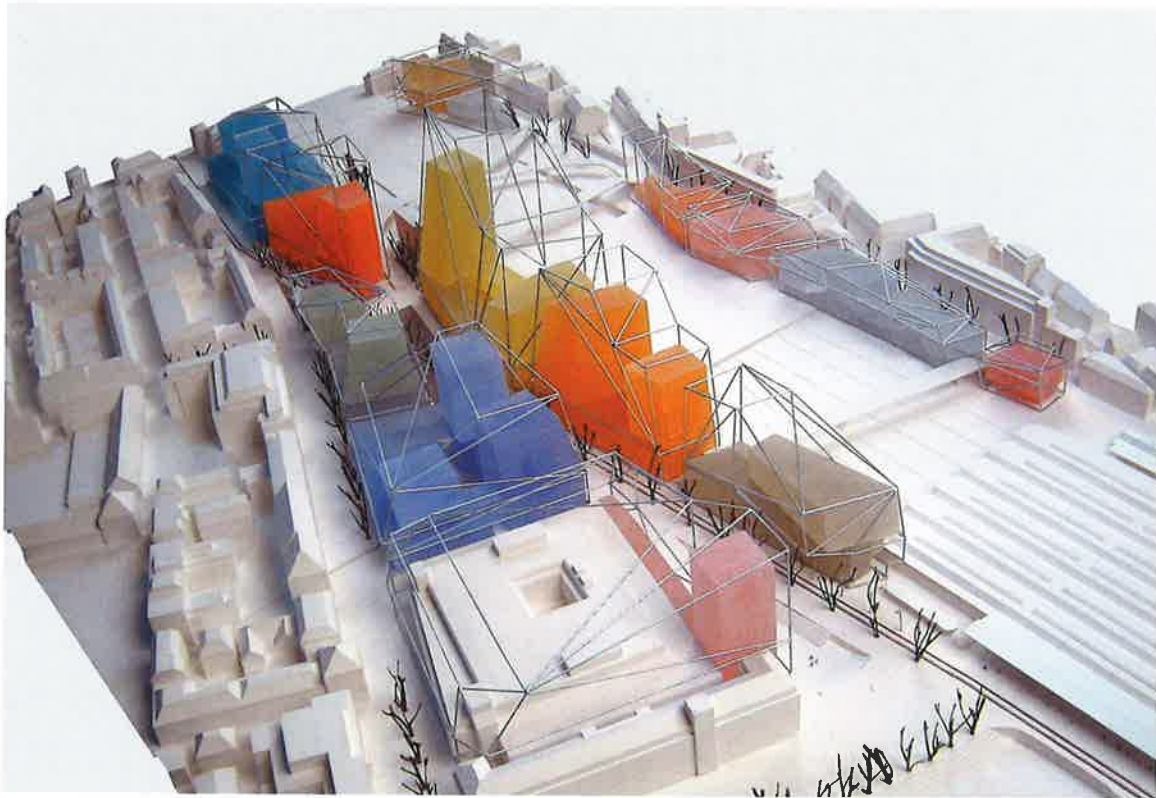
5 – 2016

Une critique intermédiaire  
Interim review



CHF 27.00

9 770257 933000



Architekturkritik nimmt sich gewöhnlich keine halbfertigen Bauten vor. Doch wenn es um Städtebau geht, um Entwicklungsgebiete, die erst in Jahren fertig bebaut sind, drängt sich eine Zwischenkritik auf: Was ist am Entstehen? Wie bewährt sich der Plan selbst, und wie funktionieren die Prozesse zu seiner Umsetzung in den Einzelprojekten? In diesem Heft besichtigen wir daher Unfertiges, und unsere Aufmerksamkeit richtet sich weniger auf die Architektur als auf ihre Rahmenbedingungen.

Geplante Quartiere sind in der Schweiz – im Gegensatz zur Stadt Wien – eher die Ausnahme als die Regel. Der Markt und die Zonenplanung allein können jedoch in der Regel keine befriedigenden Siedlungsstrukturen schaffen. Stattdessen entsteht vielerorts, vor allem in der Zwischenstadt, ein beziehungsloses Nebeneinander von Nutzungen und Dichteklassen, in dem öffentliche Orte fehlen. Grundeigentümer, Entwickler und Architekten sind mit der Schaffung übergeordneter Qualität überfordert. Ihr Fokus liegt auf der Optimierung ihres Einzelprojekts; Qualitäten wie grosszügige Freiräume oder sinnvolle Hierarchien kann nur eine öffentliche Moderation – eben die Planung – gewährleisten. Damit sie sich durchsetzen kann, sind in der Schweiz meist besondere Umstände, sprich ausserordentlicher politischer Druck erforderlich.

Stadtplanung ist ein höchst fragiler Prozess mit unzähligen Anspruchsgruppen und widersprüchlichen Interessen. Wenn das neue Quartier Anschluss an den Bestand finden und attraktive Erdgeschossnutzungen aufweisen soll, bleibt die Kontrolle das Mittel der Wahl. So kommt es, dass in einem Neubauquartier wie der Europaallee am Zürcher Hauptbahnhof ein rigoroses Kontrollregime herrscht, das bis zur Bestückung der Erdgeschosse mit den richtigen Ladengeschäften reicht.

Für dieses Heft beschränken wir uns auf zwei Städte, die in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen sind und die genauso regelmässig die einschlägigen Rankings der besten Lebensqualität anführen. Sowohl in Wien wie auch in Zürich besuchen wir je ein innerstädtisches Transformationsareal (Sonnwendviertel und Europaallee) und ein Planungsgebiet auf der «grünen Wiese» (Seestadt Aspern und Glattpark). In Zürich begleitete uns der Fotograf Theodor Stalder, in Wien stellte Wolfgang Thaler sein acht Meter hohes Hochstativ für uns auf.  
— Daniel Kurz, Caspar Schärer



Erlaubtes und Verbotenes im Neubaugebiet Europaallee am Hauptbahnhof Zürich. → S. 8  
Bild: Theodor Stalder

Titelbild: Zwischenkritik – im Neubauviertel wird schon gewohnt, während noch Absperrbänder im Winde flattern.  
Bild: Eik Frenzel

Mit Fotografien eigens dafür gebauter Modelle bespielt der Lausanner Architekt und Fotograf Eik Frenzel im Jahr 2016 die Titelseiten von *werk, bauen+wohnen*. 1979 geboren, studierte Eik Frenzel an der TU Dresden und der ETH Zürich Architektur. Seit seiner Mitarbeit im Büro von Herzog & de Meuron beschäftigt er sich intensiv mit der Modellfotografie. Zu seiner Arbeit als Architekt im eigenen Büro Dreier Frenzel Architecture + Communication in Lausanne zählt er neben der Architektur auch die Fotografie. Ihr Einsatz als Entwurfs- und Vermittlungstool hat sich zu einem Schwerpunkt seines Schaffens entwickelt.

## Inhalt

### Zwischenkritik

#### 8 In der kuratierten Stadt

Caspar Schärer  
Theodor Stalder (Bilder)

Die SBB erstellen mit der Europaallee direkt am Hauptbahnhof in Zürich ein neues Quartier. Es versammelt auf der Grundlage eines Masterplans von Kees Christiaanse die Bauwerke bekannter Architekten. Der enorme Verwertungsdruck hat sich hier mit einer besonderen Programmlogik gepaart: Wie bei einer Ausstellung werden Erdgeschossnutzungen nach Themen verteilt, das Resultat ist eine neue Stadtwelt, in der nichts schiefgehen kann. Caspar Schärer begegnet ihr auf Augenhöhe.

#### 17 Planung ist (auch) Politik

Daniel Kurz, Tibor Joanelly  
Theodor Stalder (Bilder)

Im Entwicklungsgebiet Glattpark im Norden von Zürich treffen städtische Strukturen und Wohnen im Grünen zusammen. Politischer Druck ermöglichte vor 25 Jahren eine Gesamtplanung von aussergewöhnlicher Tragweite, davon zeugt der neun Hektaren grosse Park. Gebaut wurde jedoch in verwechselbarem Investorenstil. Ein Augenschein.

# werk,

bauen+wohnen

### 26 Neun von zehn

Wolfgang Förster

Neun von zehn Neubauwohnungen in der Stadt Wien sind öffentlich gefördert. Durch den Erwerb von Bauland, städtebauliche Planung und die Kontrolle der Wohnbautätigkeit steuert die öffentliche Hand die Entwicklung der Stadt.

### 28 Herzblut ist kein Argument

Birgit Brodner, Reinhard Seiss,  
Lina Streeruwitz und Bernd Vlay  
im Gespräch mit Roland Züger  
Wolfgang Thaler (Bilder)

Im Schatten des neuen Hauptbahnhofs von Wien entstehen 5 000 Wohnungen auf dem Areal des Sonnwendviertels. Die ersten Blocks sind bezogen – die Ernüchterung macht sich breit: Was schiefgelaufen ist und warum trotzdem ein Wohnblock einen Architekturpreis gewinnen konnte, fragt der Redaktor auf einem Spaziergang durchs Areal zwei beteiligte Architekten, einen Kritiker und eine Bewohnerin.

### 39 Dem System Stadt abtrotzen

Andreas Rumpfhuber  
Wolfgang Thaler (Bilder)

Auf den 240 Hektaren eines ehemaligen Militärflugplatzes im Nordosten Wiens sind die ersten 15 Prozent der Seestadt Aspern fertiggestellt. Derzeit sollen hier über 20 000 Menschen leben und arbeiten. Mit See, Ringstrasse, Baublock und einem grossen Entwicklungsaufwand seitens der Stadt Wien verspricht die Neustadt jenseits der Donau eine Lebensqualität, die man eher von den Zentren her kennt. Bereits jetzt zeigt sich, dass der Plan robust, die Annahmen realistisch waren. Was man noch besser machen könnte, erklärt unser Autor.

Avec des résumés en français  
à la fin des articles.  
With English summaries at  
the end of the articles.



Mit ihren Hochpunkten markieren die Baufelder G (links) und E (Mitte) den neuen Gustav-Gull-Platz im Stadtraum; am rechten Bildrand die bestehende Europaallee.

hende Bebauung an der Lagerstrasse, in der Mitte öffnet sich die zukünftig auch baum-



Die schmalere, zehn Meter breiten Quergassen und E reicht der Blick in die Tiefe bis zu den Zeughäusern an der Militärstrasse – übernommen; zwischen den Baufeldern C (links) der ursprüngliche Masstab des Quartiers.



An der Lagerstrasse reihen sich die groskalibrigen Bauvolumen aneinander; die ersten beiden Baufelder A und C (von rechts nach links) bilden

sehr kompakte Volumene, die Baufelder E und G (Bildmitte) lösen sich nach oben stärker auf. In ihren Turmschäften befinden sich Wohnungen.



der Sockelbebauung des Baufelds G (rechts)  
bindet das Neubauebiet an die bestehende  
Stadt an.

Am Gustav-Gull-Platz treffen das alte Arbeiter-  
quartier Aussersihl und die frisch glänzende  
Europaallee aufeinander; die «moderiertere» Höhe



Der Knick der Diagonalachse Europaallee ist erst durch die begleitenden Bauten angedeutet; von links verläuft die von Kerim Seiler gestaltete

Bauwand in die Bildmitte, wo sie auf das Fassaden-Mockup der drei noch fehlenden Baufelder B, D und F trifft.



# In der kuratier- ten Stadt

## Tour durch die Europaallee in Zürich

**Das städtebauliche Rahmenwerk verknüpft die Europaallee mit dem benachbarten Quartier. Auf der Erdgeschossenebene ist die Stadt jedoch noch nicht angekommen.**

Caspar Schärer  
Theodor Stalder (Bilder)

*Lunchtime im Jack & Jo am Gustav-Gull-Platz. Es herrscht reger Betrieb, und vor der Selbstbedienungstheke bildet sich eine ansehnliche Warteschlange. Unbelebt ist sie also nicht, die Europaallee, zumindest nicht zur Mittagszeit. Ich bin allerdings nicht in ein Restaurant, sondern in ein Gastrokonzept geraten: Jede Oberfläche, jedes Möbelstück, die Ketchup- und Mayonnaiseflaschen, ja das ganze Speisen- und Getränkeangebot, wirklich alles ist Stimmung und Atmosphäre unterworfen. Selbst scheinbare Unord-*



nung und Zufälle werden routiniert in das Konzept integriert. Im *Jack & Jo* esse ich *Slow Fast Food* (eine «bewusste» und doch schnelle Küche, wie es heisst), und natürlich ist alles *organic* und *healthy*.

Das Gastrokonzept von *Jack & Jo* gaukelt Authentizität vor und ist doch das totale Gegenteil davon. Diese Räume bestehen nur aus Versatzstücken und Bildzitatzen, sie sind sozusagen ein Raum gewordenes Instagram. Und sie sind bereits ein Vorgeschmack auf das, was mich draussen erwartet. Während ich mich an meinem Avocado-Wasabi-Burger zu schaffen mache und zwischendurch einen Schluck *Home-*

*made Lemonade* mit Cranberries aus dem Konfitürenrönglas nehme, blicke ich aus dem Fenster und lasse mir den Werdegang dieses Quartiers durch den Kopf gehen.

### Niederländisches Know-how

Die Europaallee ist ein Kind der politischen und ökonomischen Situation in Zürich zur Jahrtausendwende – ihre Geschichte reicht jedoch weiter zurück bis in die 1970er Jahre. Damals kam die Idee einer grossen Gleisüberbauung über dem westlichen Teil des Hauptbahnhofs auf: Der HB Südwest durchlief über mehrere Jahrzehnte alle Planungsstufen, wurde aber im Zürich der 1980er und 1990er Jahre heftig und erbittert bekämpft – bis die Promotoren (zuletzt die Credit Suisse) im Frühjahr 2001 genug hatten und das Projekt schliesslich fallen liessen. Kurz darauf änderten sich die Vorzeichen: Die Post beschloss die Verlagerung der Briefsortierung, und das Zürcher Stimmvolk wünschte sich eine neue Durchmesserlinie mit einem unterirdischen Bahnhof Löwenstrasse. Es wurde also Platz frei und gleichzeitig voraussehbar, dass die Passagierfrequenzen massiv steigen und der Zugang an der Sihlpost an Bedeutung gewinnen würden. Die Grundeigentümerinnen SBB und Post nahmen 2003 einen neuen Anlauf, verzichteten gänzlich auf die unrentable Gleisüberbauung und sprachen dieses Mal von Anfang an mit den Behörden.

Stadt Zürich und SBB veranstalteten 2003 ein Workshop-Verfahren, in dem drei Architektenteams Bebauungsdichten und -muster testeten. Sowohl das Lausanner Büro Devanthery & Lamunière wie auch das Team mit Theo Hotz, Burkhalter Sumi und Gigon/Guyer entwarfen konkrete Volumetrien: Bei den Westschweizern waren es grossformatige Blockränder mit begrünten Höfen, bei den Zürchern kleinere Gevierte, die von fünf kompositorisch gesetzten Hochhäusern bekrönt wurden. Kees Christiaanse dagegen brachte niederländisches Know-how in die Schweiz und sorgte mit seiner für hiesige Verhältnisse ungewohnten Auffassung der Disziplin Städtebau für Aufsehen. Er trat damals gerade seine Professur an der ETH Zürich an und schlug für das Planungsgebiet in erster Linie ein robustes Gerüst an öffentlichen Räumen vor: Eine breite Strasse (Europaallee), die sich an ihren Enden zu Plätzen weitet, plus hierarchisch weniger bedeutende Nebenstrassen, die aus dem angrenzenden Quartier weitergeführt werden. Das Gerüst definiert die Baufelder, die nach einem



Set von Spielregeln überbaut werden können. 2006 war der Gestaltungsplan spruchreif und wurde im gleichen Jahr vom Gemeinderat und von den Stadtzürcher Stimmberechtigten genehmigt.

### Pufferräume

Gestärkt durch mein «gesundes» Mittagessen trete ich auf den Gustav-Gull-Platz hinaus. Ich umründe zunächst das Gebäude auf dem Baufeld G (Architektur: Graber Pulver und Masswerk), einen mondän-spätmodernistisch angehauchten Baublock mit einem fünfgeschossigen Sockel, aus dem zwei Türme wachsen. Die Erdgeschosszone wird von einem durchgehenden Vordach abgeschlossen, das einen eigenen, ein paar Schritte breiten Raum ausbildet – einen Puffer zwischen Platz und Gebäude.

An den anderen Baufeldern ist dieses architektonisch-städtebauliche Element weniger deutlich ausgeprägt. Beim benachbarten Baufeld E fassen Caruso St John und Bosshard Vaquer die Schaufenster mit schweren Kunststeinrahmen ein, die am oberen Ende einen kleinen Sims ausbilden. So wird auf subtile Weise die Besonderheit des Erdgeschosses hervorgehoben. Etwas weniger zurückhaltend sind die trichterförmigen Eingänge zu den Wohnungen geraten: Als Sturz hängt ein grob behauenes Fassadenelement als Damoklesschwert über jedem, der darunter hindurchgeht. Der Raum wird theatralisch verengt – eine grosszügige Lobby sieht anders aus.

Die Erdgeschossfassaden der Baufelder C (Architektur: Max Dudler, David Chipperfield und Gigon/Guyer) und A (Max Dudler) gehen direkt und ohne Zäsur in die oberen Geschosse über. Ausnahme: Gigon/Guyer differenzieren das Erdgeschoss an der Lagerstrasse durch einen Rücksprung; der Glasvorhang der Bürofassade endet auf der Höhe des ersten Obergeschosses. Bei den «steinernen» Architekturen sind die Erdgeschosse viel stärker Teil des ganzen Gebäudes und müssen deshalb bildlich gesprochen auch dessen ganze Last tragen. Nachvollziehbare Tektonik in Ehren, aber die grosse Kunst der Geschäftshausarchitektur in der Innenstadt ist es ja gerade, ein enges Büroraster im Erdgeschoss zugunsten breiter Schaufensterfronten aufzulösen.

### 293 000 Quadratmeter

Inzwischen habe ich auf meinem Spaziergang das dem Hauptbahnhof nächstgelegene Baufeld A erreicht. Es wird Zeit, kurz innezuhalten und ein paar

**Adresse**  
Kasernen- und Lagerstrasse,  
Europaallee, Zürich  
**Bauherrschaft**  
SBB Immobilien Development Europaallee,  
Zürich  
**Gestaltungsplan**  
KCAP Architects & Planners, Rotterdam  
und Zürich  
**Architektur  
realisiert**  
Baufeld A: Max Dudler, Berlin und Zürich  
Baufeld C: Max Dudler, Berlin und Zürich,  
David Chipperfield, London und Zürich,  
Gigon/Guyer, Zürich  
Baufeld E: Caruso St John, London und  
Zürich, Bosshard Vaquer, Zürich  
Baufeld G: Graber Pulver Architekten,  
Bern und Zürich, Masswerk, Luzern und  
Zürich  
**im Bau**  
Baufeld H: E2A Architekten, Zürich  
**in Planung**  
Baufeld B: Stücheli Architekten, Zürich  
Baufeld D: Wiel Arets architects,  
Amsterdam und Zürich  
Baufeld F: Boltshauser Architekten,  
Zürich

**Landschaftsarchitektur**  
Rotzler Krebs Partner, Winterthur  
**Kunst**  
Kurator: Patrick Huber, Zürich;  
bisherige Arbeiten «Under Construction»  
von Michael Günzburger, Heinrich Lüber,  
Kerim Seiler  
**Investitionssumme (geschätzt)**  
CHF 1200 Mio.  
**Arealfäche**  
78 000 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche (geschätzt)**  
293 000 m<sup>2</sup>  
**Dichte**  
ca. 3.75  
**Chronologie**  
Entwicklungskonzept 2003  
Gestaltungsplan bewilligt 2006  
Baubeginn 2009

Auf ehemaligen Gleisen entstehen dichte  
Stadtblocks. Die Baumallee und die bahn-  
seitige Bebauung folgen demnächst.

<sup>1</sup> Der Wohnanteil beruht auf einer Schätzung des Autors auf der Basis heterogener Angaben. Im Gestaltungsplan wurde für die Baufelder E, F, G und H ein minimaler Wohnanteil von 40 % festgelegt.

<sup>2</sup> Alle Kennzahlen gemäss [www.europaallee.ch/europaallee/baufelder-etappen](http://www.europaallee.ch/europaallee/baufelder-etappen) (abgerufen am 22. Februar 2016)

<sup>3</sup> Zu Steff Fischer vgl. *Visionen eines Bewegteten*, *NZZ* vom 10. August 2011 oder *Der alternative Immobilienkönig*, *Tages-Anzeiger* vom 30. November 2011.

Kennwerte zur Europaallee in Erinnerung zu rufen: Auf dem 78 000 Quadratmeter grossen Areal zwischen Sihlpost und Langstrasse und zwischen dem Gleisfeld und der Lagerstrasse werden gemäss Gestaltungsplan bis 2020 auf acht Baufeldern 293 000 Quadratmeter Nutzfläche realisiert. Die Ausnützungsziffer über das ganze Areal beträgt demnach grob gerechnet 3,75. Seit 2009 wurden bis heute nach und nach vier Felder überbaut, das fünfte an der Lagerstrasse ist in Arbeit und die drei restlichen Baufelder am Gleisfeld folgen in den kommenden Jahren.

Der Wohnanteil beträgt über das ganze Areal zwischen zwanzig und dreissig Prozent, allerdings werden Hotelzimmer ebenfalls zum Wohnen gezählt.<sup>1</sup> Auf dem mit Abstand grössten Baufeld A (59 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche) ist hauptsächlich die Pädagogische Hochschule Zürich eingemietet, das Baufeld C (33 000 m<sup>2</sup>) kaufte die UBS als Ganzes und verlegte rund 2400 Arbeitsplätze dorthin. Die Baufelder E (20 100 m<sup>2</sup>) und G (21 900 m<sup>2</sup>) sind gemischte Büro- und Wohnkomplexe mit je zwei höheren Gebäudeteilen.<sup>2</sup> Das Entwicklungskonzept machte keine Aussagen zur Architektur, legte aber bereits zu einem frühen Zeitpunkt Mantellinien und Höhen fest. Christiaanse betreibt damit echten Städtebau, definiert Erschliessungen und schafft flexible Räume für die Entwicklung – beziehungsweise er zeigt dem Investor das gerade noch stadtverträgliche Potenzial des Grundstücks auf. Im Gestaltungsplan wurde die Traufhöhe des Sockels auf



22 Meter beschränkt, relativ nah am im angrenzenden Quartier üblichen Mass. Gut ablesbar ist diese «moderierte» Höhe an der Lagerstrasse, der Naht zwischen Alt und Neu. An ausgewählten Orten, etwa dem Gustav-Gull-Platz, an dem die Diagonale der Europaallee in einem spitzen Winkel auf die Lagerstrasse trifft, sind Hochhäuser zulässig – ebenfalls in einer moderaten Höhe. Der Gestaltungsplan nennt 40 Meter, es

sind aber erhebliche Abweichungen erlaubt. So erreicht eines der zwei Hochhäuser auf dem Baufeld G die Höhe von 55 Metern, da es am Schnittpunkt von drei Strassen steht.

### Authentizität fabrizieren

Zurück auf die Strassenebene, zur «Stadt auf Augenhöhe»: Die zahlreichen kleinen Läden, Cafés und Restaurants bilden den Humus, den nicht nur sprichwörtlichen Boden des Quartiers. Einige wirken routiniert-weltläufig, andere eher lokal und noch etwas



unbeholfen. Diese Mischung ist grundsätzlich überaus sympathisch, hat es aber trotz der grossen Zahl von Läden sehr schwer (und auch das nicht nur im übertragenen Sinn) gegen die enorme Masse, die sich darüber türmt. Oben 2400 UBS-Banker – unten ein Bioladen und ein Schuster. Oder oben Luxuswohnungen – unten eine Schneiderin und ein Kiosk.

Natürlich ist die Vielfalt im Erdgeschoss nicht von alleine entstanden – sie ist im Gegenteil das Ergebnis harter Arbeit. In Zürich gibt es einen Spezialisten für solche Fälle, und er wird inzwischen auch von Grossen wie der SBB geholt, um Leben in die Bude zu bringen: Steff Fischer mit seinem Unternehmen Fischer Immobilien hat für die Erdgeschosse entlang der Lagerstrasse ein Vermietungskonzept entwickelt, das auf Auswahl und thematischer Gruppierung basiert. Man könnte es auch «Kuratieren» nennen, und da wären wir dann wieder beim Thema der Authentizität, das uns im *Jack & Jo* so drastisch vor Augen geführt wurde. Fischer war in den 1980er Jahren noch ein Hausbesetzer und Mitglied der Zürcher Jugendbewegung, umso bemerkenswerter ist es, wie dieses rebellische Element nahtlos in die Europaallee integriert wird.<sup>3</sup> Mit dem Filmemacher Samir eröffnet voraussichtlich im Frühling 2017 übrigens ein weiterer Exponent der Szene auf dem Baufeld H das Multiplexkino Kosmos.

4 Vgl. dazu Tanja Reimer und Lisa Euler, *Klumpen. Auseinandersetzung mit einem Gebäudetyp*, Zürich 2014.

Aber was bleibt den Immobilienentwicklern anderes übrig? Sie brauchen die Kenner und die Vermittler für die *Street credibility* auf Strassenniveau.

Und dann sind da die Mieten: Prominente Lagen können sich nur noch internationale Ketten leisten, alles andere muss von findigen Immobilienspezialisten wie Fischer kuratiert werden. Sie denken sich neue Miet- und Subventionsmodelle aus, damit die für die Authentizitätswirkung der Ladenzeile so wichtige Kleinteiligkeit zustande kommt. An der Lagerstrasse ist sein Wirken sichtbar: Die Erdgeschoss der Baufelder C, E und G sind mit kleinen Geschäften bestückt; es passiert also einiges. Anders sieht es an der Europaallee aus – jener Flaniermeile, die das Flair der Bahnhofstrasse nach Aussersihl bringen soll. Hier hat man aufs Kuratieren verzichtet. Entlang der 120 Meter langen Front von Max Dudlers Baufeld A stellt lediglich der Eingang zur Ladenpassage einen Bezug zum Strassenraum her, alle anderen Fenster sind blind. Die Fassade ist in ihrer steinernen Schwere glatt und unnahbar, die Fenster sind aussen bündig angeschlagen. Im Baufeld C lockt eine gut gehende Bar, daneben hat die UBS eine Bankfiliale eingerichtet. Auf die ganze Länge gesehen ist die Europaallee noch weit von ihrem Anspruch entfernt. Es fehlen allerdings noch alle Gebäude der bahnseitigen Bebauung.

### Zwischenkritik

Dass ein Neubaugebiet am Anfang künstlich wirkt, verwundert nicht. Entscheidend ist, dass es irgendwann mit der Stadt verwächst und in einer Normalität ankommt. Christiaanse hat mit seinem Masterplan alle Voraussetzungen dafür geschaffen, indem er das Strassennetz in das Areal weiterzieht. Die Bebauungsdichte und -höhe erscheint zum jetzigen Zeitpunkt angemessen für diesen zentralen Standort direkt am Hauptbahnhof Zürich. Gewöhnungsbedürftig sind die schieren Bauvolumen, diese «Klumpen», die bis anhin in dieser Art eher am Rand der Städte anzutreffen waren.<sup>4</sup>

Problematischer als Städtebau und Architektur ist dagegen ein grundsätzlicher Trend. Vom Bauungsüber das Kunst- bis hin zum Ladenkonzept ist alles kuratiert. Nichts wird dem Zufall überlassen. Doch die Stadt ist etwas Widersprüchliches, mitunter Unreines und vor allem nie fertig. Da mögen sich die Architekturen noch so in unterschiedliche Fassadenkleider werfen: Wenn alles kontrolliert wird, verschwindet die Vielfalt und es macht sich Langeweile breit. —

---

### Résumé

## Dans la ville où tout est organisé Une promenade le long de la Europaallee à Zurich

Personne ne s'étonnera qu'une zone nouvellement construite paraisse artificielle au début. Ce qui compte, c'est qu'un jour ou l'autre, elle s'intègre à la ville environnante. Avec son masterplan, Kees Christiaanse a créé toutes les conditions pour que cela se produise, par la prolongation du réseau routier existant. La densité du bâti semble appropriée pour cet emplacement central près de la gare de Zurich. Le volume des constructions est plus inhabituel, rappelant plutôt celui que l'on trouvait jusqu'à présent à la périphérie des villes. Ce qui est plus problématique par contre, c'est une tendance fondamentale que l'on n'observe pas qu'à la Europaallee. Tout est organisé, du concept urbanistique à la conception des magasins en passant par la représentation artistique. C'est le règne du contrôle continu sur tous les espaces et toutes les surfaces. Mais la ville est quelque chose de contradictoire, parfois d'impur et surtout de toujours inachevé. Les architectes peuvent concevoir des habillements de façades aussi différents qu'ils le veulent: quand tout est contrôlé, la diversité disparaît et l'ennui se propage.

---

### Summary

## In the Curated City A tour through the Europaallee in Zürich

It is not particularly surprising that, initially, a new-build area seems somewhat artificial. The decisive thing is that, sometime or other, it should grow together with the surrounding city. In his master plan, Kees Christiaanse has established the requisite basis for this by continuing the existing street network into the Europaallee site. The building density seems appropriate for this central location at Zurich Main Train Station. The building volumes, of a kind previously found only on the edge of cities, take getting used to. More problematic, however, is a basic trend that is identifiable not only in Europaallee. Everything, from the density to the art and including the shop concept, is curated. Control extends seamlessly through all the spaces and surfaces. But essentially the city is something contradictory, at places unclean and, above all, never complete. Although the architecture may be clad in a variety of different façades: if everything is controlled, diversity vanishes and boredom soon spreads.