

HOCH
PART
ERRE



Themenheft von Hochparterre, April 2023

Die blühende Pfungstweide

Lebendige Vielfalt statt Büroquader in Zürich West: Eine urbanistische Kritik, ein Gegenvorschlag zum Welti-Furrer-Areal und der Ruf nach einem neuen Sondernutzungsplan

Ein Gegenentwurf für Zürich West

Mit diesem Themenheft präsentiert Hochparterre das Szenario «Blühende Pfingstweide». Entwickelt und verfasst wurde es von der gleichnamigen Arbeitsgruppe, bestehend aus erfahrenen Architektinnen, Urbanisten und Unternehmerinnen. Es ist ein Alternativvorschlag zur geplanten Überbauung des Welti-Furrer-Areals in Zürich West: Statt zwei weiteren Büroquadranten Platz zu bieten, sollen die bestehenden Strukturen auf dem Welti-Furrer-Areal erhalten bleiben und einem neuen Leben zugeführt werden; Parkhaus, Lagerhaus und Gewerbehaus werden umgenutzt, durch ein Wohnhochhaus ergänzt und in eine durchgrünte Stadtlandschaft eingebettet. Und es postuliert einen Paradigmenwechsel, der Signalwirkung für ganz Zürich West haben könnte.

Über den konkreten Fall hinaus tangieren das Bauprojekt und das alternative Szenario wesentliche Fragen unserer Zeit: Was macht den Wert eines Stadtquartiers aus? Wie lassen sich sein Charakter und seine Geschichte erhalten? Wie kann gleichzeitig Neues entstehen? Und welchen Kriterien muss Stadtentwicklung in Zeiten der Klimakrise folgen?

Das Szenario «Blühende Pfingstweide» erhält einen prominenten Platz in der Mitte dieses Hefts, begleitet von Rahel Arnolds Illustrationen, die im Auftrag der Arbeitsgruppe und basierend auf deren Ideen entstanden sind.

Das Themenheft rahmt den Alternativvorschlag mit einer kritischen Analyse zur Entwicklung von Zürich West, mit gesammelten Referenzen vergleichbarer Projekte aus aller Welt, einem Gespräch mit der Denkmalpflegerin Silke Langenberg und einem Kommentar zur Frage, was zu tun wäre. Die Fotografien dazu stammen von Peter Hauser.

Kein Journalismus ohne Transparenz: Köbi Gantenbein, Co-Leiter der Arbeitsgruppe, war langjährig tätig als Hochparterre-Chefredaktor und Besitzer der Zeitschrift. Die Hamasil-Stiftung, die das vorliegende Heft unterstützt hat, setzt sich seit ihrer Gründung für eine nachhaltige Entwicklung von Zürich West ein. Sie ist Betreiberin der dem Welti-Furrer-Areal gegenüberliegenden Wohn- und Gewerbeüberbauung Kulturpark. Gerne hätten wir in diesem Heft auch die Meinung von Thomas Knecht, VR-Präsident und Mehrheitsaktionär der Knecht-Gruppe und damit Eigentümer und Bauherr des Welti-Furrer-Areals, wiedergegeben. Sowohl Thomas Knecht als auch Max Dudler, Architekt der geplanten Überbauung «Prime 1–3», haben leider auf eine Stellungnahme verzichtet. Dies vermerkt, sagen wir mit Überzeugung: Die «Blühende Pfingstweide» verdient unsere Unterstützung – zumindest aber eine engagierte Diskussion. Marcel Bächtiger

4 Zürich West, was nun?

Eine kritische Analyse mit Forderungen für die Zukunft

10 Plädoyer für eine blühende Pfingstweide

Ein Szenario in acht Sentenzen und vier Illustrationen

18 Inspirationen für den Zürcher Westen

Was möglich wäre – exemplarische Projekte aus aller Welt

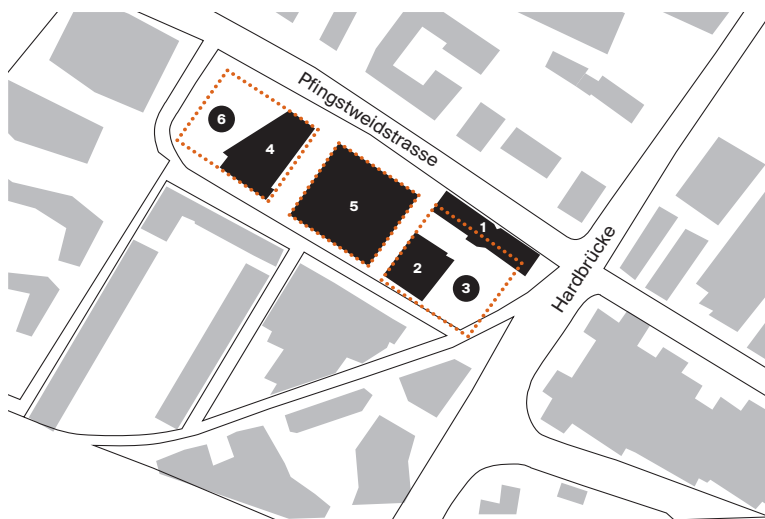
22 «Vielfalt ist ein Wert»

Gespräch mit Silke Langenberg, ETH-Professorin für Denkmalpflege

23 Ein neues Regelwerk, bitte!

Kommentar von Marcel Bächtiger

Der Plan für das Welti-Furrer-Areal in Zürich West



Den südöstlichen Teil des Welti-Furrer-Areals besetzen heute ein Parkhaus 1, ein Lagerhaus 2 und ein Parkplatz 3. Im Nordwesten findet sich ein Gewerbe- und Bürohaus 4. Die Mitte des Areals besetzt der Büroneubau «Prime 2» 5, entworfen von Max Dudler. Die Knecht-Gruppe, Besitzerin des Grundstücks und der Firmen Welti-Furrer, Eurobus und Knecht AG, will das Areal mit zwei weiteren Bürohäusern («Prime 1», «Prime 3», auf dem Plan rot markiert) überbauen.

Die Arbeitsgruppe «Blühende Pfingstweide» schlägt als Alternative vor, das Parkhaus zu erhalten und teilweise neu zu bespielen, die Lagerhalle als Trink- und Kulturhalle zu nutzen und die Fläche davor als Stadtplatz zu gestalten. Das Gewerbe- und Bürohaus soll erhalten und durch ein Punkthochhaus 6 ergänzt werden, das Haus «Prime 2» sein abgeschlossenes Erdgeschoss zur Stadt hin öffnen.

Impressum

Verlag Hochparterre AG Adressen Ausstellungsstrasse 25, CH-8005 Zürich, Telefon +41 44 444 28 88, www.hochparterre.ch, verlag@hochparterre.ch, redaktion@hochparterre.ch
Geschäftsleitung Andres Herzog, Werner Huber, Agnes Schmid Verlagsleiterin Susanne von Arx Konzept und Redaktion Marcel Bächtiger
Fotografie Peter Hauser, www.peterhauser.ch Illustration Rahel Arnold, www.rahelarnold.com Art Direction und Layout Antje Reineck Produktion Ursula Trümpy
Korrektur Rieke Krüger Lithografie Team media, Gurnellen Druck Stämpfli AG, Bern
Herausgeber Hochparterre in Zusammenarbeit mit der Hamasil-Stiftung, Zürich
Bestellen shop.hochparterre.ch, Fr. 15.–, € 12.–



Wie weiter mit dem Maag- und dem Wolti-Furrer-Areal? Noch ist die historische Vergangenheit sichtbar, bald könnte sie verschwunden sein.



Sicht vom Parkplatz zur Pfingstweidstrasse



Das Gewerbehaus im Nordwesten des Areals



Das neu erstellte Bürohaus «Prime 2»



Die Lagerhalle, der Parkplatz und das charakteristische Parkhaus

Zürich West, was nun?

Um die Jahrtausendwende entwickelte sich das Zürcher Industriequartier zum Trendquartier. Heute drohen Langeweile und Monotonie. Eine kritische Bestandsaufnahme – und Forderungen für die Zukunft.

Text: Marcel Bächtiger

Zürich West war einmal der Inbegriff eines neuen Stadtgefühls. In den weitläufigen Hallen, in den Garagen und Verwaltungsbauten des ehemaligen Industriequartiers konnte man um die Jahrtausendwende den Eindruck gewinnen, Zürich sei Teil der grossen Welt. Clubs und Restaurants waren auf der Höhe der Zeit oder ihr sogar einige Schritte voraus, ein junges Gewerbe entdeckte die globale Wirksamkeit hipper Lokalprodukte, die Kunst- und Kulturszene fand in den alten Industriegemäuern zu neuer Frische. Diese für Zürich West charakteristische Urbanität ist heute jedoch genauso im Verschwinden begriffen wie die wenigen Gebäude, die noch etwas von der industriellen Vergangenheit des Quartiers zu erzählen wüssten. Stück für Stück haben verschiedene Arealentwicklungen die Zeitzeugen der Industrie und das in ihnen heimisch gewordene städtische Leben verdrängt. Die verbliebenen Spielräume sind begrenzt. Die wenigen noch anstehenden Transformationsprojekte werden darüber entscheiden, ob Zürich West zu einem weitgehend austauschbaren Neubauquartier wird oder ob sich ein Teil seines Charakters und seiner Geschichte bewahren lässt.

Das Welts-Furrer-Areal, das an prominentester Stelle zwischen Maag-Areal, Pfingstweide und Hardbrücke liegt und mit dem rosafarbenen Parkhaus über ein emblematisches Bauwerk im Industriequartier verfügt, spielt in diesem Zusammenhang eine entscheidende Rolle. Die folgenden Betrachtungen zu Zürich West sollen darlegen, warum die beabsichtigte Bebauung des Welts-Furrer-Areals den Interessen von Stadt und Quartier zuwiderläuft und welche Grundsätze bei einer alternativen Entwicklung berücksichtigt werden sollten.

Grossstadtplanung im kleinen Kreis

Die Geschichte, die dokumentiert, wie aus dem Industriequartier das heutige Zürich West wurde, lässt sich auf zwei Arten erzählen. Da ist zum einen die Geschichte der planerischen und politischen Absichten und ihrer Folgen. Sie sei hier in groben Zügen skizziert.

Alles beginnt mit dem Rückzug der Industrie aus der Stadt. Er zeichnet sich in den 1980er-Jahren ab, und die Konflikte lassen nicht auf sich warten: Während die Zürcher Hochbauvorsteherin Ursula Koch für Wohn- und Freiraum im ehemaligen Industriequartier kämpft, fordern die Grundeigentümer mit Unterstützung bürgerlicher Kreise Bürobauten mit hoher Ausnützung. Einen Weg aus der Blockade verspricht 1995 das von Stadtpräsident Josef Estermann ins Leben gerufene «Stadtforum». Die zerstrittenen Interessengruppen einigen sich hier auf wenige städtebauliche Grundsätze.

Die Idee des «Stadtforums» findet ihre Fortsetzung in der «Kooperativen Entwicklungsplanung Zürich West». Die so betitelten gemeinsamen Workshops von Grundeigentümern und Stadt münden 1999 in einen Synthesenbericht, der die grundsätzlichen Übereinkünfte festhält: eine Ausnützungsziffer von 2,0 bis 3,0, einen Wohnanteil von 20 bis 30 Prozent, fünf Quadratmeter Freifläche pro Arbeitsplatz beziehungsweise acht Quadratmeter pro Bewohner. Darauf aufbauend erarbeiten die städtischen Ämter nun das «Entwicklungskonzept Zürich West», das im Juni 2000 publiziert wird. Es enthält zwölf städtebauliche Prinzipien, ein Verkehrs- und ein Freiraumkonzept. Allerdings hat das Papier bloss orientierenden Charakter; die städtebaulichen Prinzipien sollen «der weiteren Planung und Realisierung die Richtung weisen». An die Stelle der öffentlichkeitswirksam in Szene gesetzten Stadtforen und Workshops treten nun Sitzungen im kleinen Kreis, in denen die Stadt mit den einzelnen Grundeigentümern die Entwicklung ihrer Areale aushandelt. Die Resultate lassen

sich heute besichtigen, vom Maag-Areal im Südwesten über das Steinfels-Areal in der Mitte bis zum Löwenbräu-Areal im Nordosten. Auf planerischer Ebene kennt die Geschichte seit Längerem keine grossen Wendungen mehr. Wer die Website der Stadt Zürich konsultiert, erfährt, dass die aus dem Entwicklungskonzept hergeleiteten Leitlinien seit 2011 nicht mehr aktualisiert werden.

Wachsende Ernüchterung und Widerstand

Man kann die Geschichte zum anderen aber auch entlang verschiedener Wortmeldungen erzählen. Über kein anderes Quartier in der Schweiz wurde im öffentlichen und im fachlichen Diskurs mehr debattiert als über Zürich West, zu keinem anderen Entwicklungsgebiet gibt es eine vergleichbare Zahl von journalistischen Publikationen und wissenschaftlichen Studien. Die Stimmen sind so zahlreich wie divers. Würde man aber eine allgemeine Tendenz in den vergangenen 30 Jahren ausmachen wollen, müsste man wohl von einer stetig zunehmenden Ernüchterung sprechen, wie ein Blick zurück in die einschlägigen Fachpublikationen und Zeitungen zeigt.

Um die Jahrtausendwende, also in der Folge der «Kooperativen Entwicklungsplanung Zürich West», herrschte noch Aufbruchseuphorie. Das zeigt ein Gespräch zwischen Vertretern der Stadt und den Grundeigentümern, das «werk bauen + wohnen» im April 2000 publizierte. Auf beiden Seiten sprach man damals von der Einmaligkeit des Quartiers oder genauer: von den einmaligen Möglichkeiten, die dieses Quartier biete. Die Schwierigkeiten der divergierenden Interessen, die de facto nicht verschwunden waren, wurden in den Worten Franz Eberhards, des damaligen Direktors des Amts für Städtebau, nun zur «Faszination, den Tiger zu reiten».

In den folgenden Jahren war der Begriff «Trendquartier» ein Synonym für Zürich West: Die Clubs und Restaurants, die sich in den leeren Hallen, Garagen und Kaminen eingenistet hatten, trugen dazu ebenso bei wie der Schiffbau als Vertreter einer gehobenen Theater- und Musikkultur. In geradezu lyrischen Worten umschrieb Regula Lüscher, damalige stellvertretende Direktorin des Amts für Städtebau, den weitverbreiteten Stolz auf das internationale Flair des neu gewonnenen Stadtteils: «Ich lehne an der Bar, der Blick schweift über die Dächer von Zürich West, im Gegenlicht des blau leuchtenden Bluewin-Towers behauptet sich der Hochkamin im Nebel der Novembernacht, weiter links die Leuchtreklame von Coop, gross und fragmentiert. Zürich West ist in farbiges Licht getaucht, der Turbinenplatz als ebensolche Bühne inszeniert. Dazu die vorbeifahrenden Lichter auf der Hardbrücke, die Bewegung der Züge. Grossstadtfeeling pur.» Siehe «Mehr Wohnungen für Zürich West», Hochparterre-Themenheft, März 2004

Die mit jedem Neubau – oder umgekehrt: mit jeder verschwundenen Zwischennutzung und jeder verschwundenen historischen Bausubstanz – verstärkte Kritik fand 2016 ihren vorläufigen Höhepunkt im bösen Wort des Soziologen und ETH-Professors Christian Schmid, die Stadt habe Zürich West «zu Tode entwickelt». Das Industriegebiet, monierte Schmid, sei ein teures und langweiliges Cityquartier geworden, mit wenig Offenheit und kaum noch bestehenden Experimentierräumen. Ungewohnt reisserisch übertitelte die NZZ den entsprechenden Artikel mit «Zürich-West und der urbane Albtraum». Und auch wenn Christian Schmid's Klage über das Verschwinden der Alternativszene mit Vorsicht zu begegnen ist, weil es im Wesen dieser Szene liegt, stets neue Nischen zu finden, ist das Ende des kreativen Trendquartiers Zürich West doch ein kaum zu bestreitender Befund. Das Ausgehvolk, freilich ein unsteter Kamerad, sucht Spiel und Spass →



Sinnbild für Zürich West – und ebenfalls vom Abriss bedroht: die Maag-Hallen zwischen Prime Tower und Welte-Furrer-Areal



Stadt der Häuser, Stadt der Kontraste: Blick vom Welte-Furrer-Areal Richtung Schiffbau

→ unterdessen an anderen Orten in der Stadt. Zahlreicher sind dafür die Menschen geworden, die in Zürich West wohnen, doch sind es zu wenige, um dem latenten Gefühl der Langeweile und Verlassenheit entgegenwirken zu können. Von «Grossstadtfeeling pur» jedenfalls mag kaum mehr jemand sprechen. Was vor zwanzig Jahren schillerte und vibrierte, wirkt heute an vielen Orten und zu manchen Zeiten seltsam sedi.

Zu gleichen Teilen Symptom und Ursache dieser Entwicklung ist die anhaltende Zerstörung der charakteristischen industriellen Bausubstanz. Das wachsende Bewusstsein, dass die vielbeschworene Identität eines Stadtteils sich nicht einfach durch Neubauten rekonstruieren lässt, wenn das gewachsene Ambiente einmal dem Boden gleichgemacht wurde, zeigt sich im breiten Widerstand gegen den Abriss der Maag-Hallen, der sich 2021 formiert hat. Das aus einem Studienauftrag hervorgegangene Neubauprojekt von Sauerbruch Hutton ist trotz seiner architektonischen Qualitäten ein falsches und fatales Vorhaben, denn wie kaum ein anderer Ort atmen die Maag-Hallen noch den Geist des lebendigen Zürich West.

Die grosse Resonanz, die die Initiative «Retten wir die Maag-Hallen» in der Zürcher Bevölkerung hervorgerufen hat, spricht eine deutliche Sprache, ebenso das Engagement zahlreicher Fachleute aus Stadtentwicklung, Architektur und Denkmalpflege. Mit dem Vorschlag von Lacaton & Vassal liegt zudem ein überzeugendes Projekt auf dem Tisch, das die Maag-Hallen erhalten würde. Dass es wegen berechtigter baurechtlicher Bedenken der Grundeigentümer auf dem zweiten Rang landete, ist bezeichnend. Bei einem Vorhaben von solch weitreichender städtebaulicher Bedeutung hätte die Stadt von sich aus Hand bieten müssen, um den Weg für ein zukunftssträchtiges Projekt zu ebnen. Der Aufwand wäre klein gewesen: Zwei Baulinien, die auf dem 20 Jahre alten Sondernutzungsplan durch die Maag-Hallen führen, hätte man aufgeben müssen, um deren Erhalt zu ermöglichen. Die Aufforderung an die Bauherrschaft Swiss Prime Site ist gleichzeitig ein für die derzeitige Befindlichkeit charakteristisches Statement zu Zürich West: «Bitte nehmen Sie der Stadt nicht, was sie ausmacht!» Die Hoffnung stirbt zuletzt.

Stadt der Häuser, Stadt der Kontraste

Zwei Betrachtungen zu Zürich West verdienen besondere Beachtung, da sie nicht zuletzt im Hinblick auf eine Kritik an den aktuellen Bebauungsplänen auf dem Welti-Furrer-Areal von Interesse sind.

Die eine stammt vom Architekturhistoriker Martin Tschanz, der vor bald 20 Jahren eine bemerkenswerte und erstaunlich aktuelle Analyse zu Papier brachte. Im Text «Stadt der Häuser – Stadt der Heterotopien», publiziert 2006 in «werk, bauen + wohnen», beschreibt er Zürich West als allmähliche Verwirklichung einer städtebaulichen Idee, die der Architekturtheoretiker Martin Steinmann zusammen mit Roger Diener zehn Jahre zuvor formuliert hatte. Steinmann schrieb damals von der Stadt als einer «Versammlung von Häusern»: Ordnung entstehe nicht mehr durch ein vorgegebenes Muster, in das sich die Bauten einfügen und dem sie sich unterordnen, sondern indem sie als Individuen ausstrahlen und Beziehungen zu benachbarten Bauten knüpfen würden. An die Stelle der klassischen, raumdefinierenden Struktur von Strassen und Blocks tritt in den Worten Steinmanns also eine «Konsellation» von frei platzierten Objekten.

Dieses städtebauliche Bild entdeckt Tschanz nicht nur in dem von Roger Diener mitverfassten Masterplan für das «Maag-Areal Plus», sondern auch an zahlreichen, weniger absichtsvoll geplanten Orten in Zürich West.

Neben den grossen Potenzialen dieses Ansatzes benennt Tschanz auch die Probleme, die mit dem Verzicht auf herkömmliche städtebauliche Muster einhergehen: die fehlende Hierarchie der öffentlichen Räume, die sich nicht mehr in Strasse und Hof aufteilen lassen; die allseitige Ausrichtung der Bauten, die keine Vorder- und Rückseiten mehr kennen; ein daraus entstehender Übermass an öffentlichem Raum, das sich überdies für die Nutzung der Erdgeschosse als erschwerend erweist. «Es fragt sich», so Tschanz, «warum sich diese Art von Städtebau trotz allen ihr inhärenten Schwierigkeiten so sehr durchgesetzt hat.» Die Antwort liegt für ihn in der zeitlichen Offenheit: Die Flexibilität nicht-hierarchischer Ordnungen berge die Möglichkeit, sie allmählich zu entwickeln und, ohne eine Vorstellung von einem Ganzen, auf sich verändernde Rahmenbedingungen zu reagieren – eine ideale Passform also für ein Gebiet wie Zürich West, wo es an ebendieser «Vorstellung von einem Ganzen» seit je mangelt.

Dass die Verlagerung des Interesses, weg vom gemeinsamen öffentlichen Raum, hin zu den individuellen Einzelbauten, nicht nur als städtebauliches, sondern auch als gesellschaftliches Phänomen zu begreifen ist, macht den hellsichtigen Gehalt des Textes aus: Was Tschanz als mögliche soziale Konsequenz prophezeit – nämlich die Stadt als ein Nebeneinander von «szenenspezifischen Häusern, die mehr oder weniger aufeinander bezogen sind, aber doch alle für sich stehen [...], Häuser für Yuppies und für Alternative, für Kulturbeflissene und für Alte, für junge Familien und für Randständige» –, ist in Zürich West sichtbare Realität geworden.

Man muss dies nicht zwingend als Defizit begreifen, wie eine zweite beachtenswerte Interpretation nahelegt: Als Carl Fingerhuth, Stadtplaner und langjähriger Basler Kantonsbaumeister, einige Jahre später von Hochparterre mit einer Reportage zu Zürich West betraut wurde, sah er im selben Sachverhalt gerade die Einmaligkeit des Stadtteils begründet. «Ich kenne kein Quartier in der westlichen Welt, wo auf so kleinem Raum, eng begrenzt, so viel Verschiedenes, oder um die Begriffe von Robert Venturi zu verwenden, so viel Komplexität und Widersprüchlichkeit entstanden sind», schrieb Fingerhuth siehe «Zürich West», Hochparterre-Themenheft, Dezember 2013. «Die Maschinenfabrik neben dem Theater, das höchste Haus der Schweiz neben dem Wohnheim der Heilsarmee, die Hochschule für Gestaltung neben dem grössten geplanten Asylbewerberzentrum der Schweiz oder die unter Schutz stehende Wohnsiedlung aus den 1920er-Jahren neben dem Fussballstadion.» Die Unwägbarkeiten sind in Fingerhuths Augen ein Charakteristikum von Zürich West: Henri Bergson paraphrasierend, formuliert er als zeitgemässe Maxime: «Die Stadt ist nicht ein fertig Entstandenes, sondern ein ohne Unterlass Entstehendes.» Auch dies die positive Umwertung eines Sachverhalts, den Tschanz als mangelnde Vorstellung eines Ganzen kritisiert hatte.

Implikationen der «Stadt der Häuser»

Richten wir vor dem Hintergrund dieser beiden Einschätzungen den Blick auf die Entwicklung des Welti-Furrer-Areals, scheinen fünf Punkte ausschlaggebend:

1. Es ist wohl richtig, dass Stadt ein «ohne Unterlass Entstehendes» ist. Ebenso richtig ist, dass dies in Zürich West häufig reaktiv oder selbstbezüglich, jedenfalls ohne übergeordnete Vorstellung von einem Ganzen geschieht. Zürich West wird aber nicht mehr lange «ohne Unterlass entstehen», denn Zürich West ist mittlerweile zu grossen Teilen gebaut. Das heisst, dass das Wenige, das noch als ein «Entstehendes» gelten darf, dass die wenigen Orte, deren Zukunft noch nicht in Beton gegossen ist, von ent-



Achtung, Monotonie:
Die geplante Überbauung
mit drei identischen
Bürobauten entlang der
Pfungstweidstrasse

scheidender Bedeutung für die Entwicklung des Quartiers Zürich West als eines Ganzen sind. Wie bereits angedeutet: Wir stehen an einem Scheideweg.

2. Dass wir es in Zürich West mit einer «Stadt der Häuser» zu tun haben, in der die einzelnen Gebäude und die einzelnen Szenen bestimmender sind als die gemeinsame Ordnung, ist wohl eine Tatsache. Wir können sie aber als Qualität begreifen: Zürich West als ein Ort der Kontraste, der Komplexität und der Widersprüchlichkeit. Entscheidend ist dabei, dass die Gleichzeitigkeit verschiedener Vorstellungen von städtischem Leben auch längerfristig erhalten bleibt. Die «Stadt der Häuser» ist nur so lange interessant, wie die Häuser sich unterscheiden. Mit zunehmender Monotonisierung wird aus ihr eine langweilige Ansammlung immergleicher Büro- und Apartmenthäuser in einem zu gross geratenen öffentlichen Raum.

3. Die «Stadt der Häuser» bringt neben der gesellschaftlichen Verpflichtung zur Diversität auch eine architektonische Verpflichtung mit sich: Anders als ein Haus in einem Blockrand, dessen konkrete Erscheinung gegenüber dem städtebaulichen Gesamteindruck von zweitrangiger Bedeutung ist, hat das alleinstehende Gebäude den umliegenden Raum kraft seiner Volumetrie und Architektur positiv zu prägen. Es ist kein Zufall, dass der ursprüngliche Masterplan für die Bauten auf dem Welte-Furrer-Areal auskragende Volumen und «skulpturale Körper» vorsah.

4. Je unterschiedlicher die Bauten, desto wichtiger der verbindende Charakter des öffentlichen Raums. Das Freiraumkonzept der Stadt Zürich von 2011 verlangt für das Welte-Furrer-Areal einzig «durchlässige Aussenräume und Verbindungen mit Aufenthaltsqualität». An einer Schlüsselstelle von Zürich West braucht es aber zwingend eine Vorstellung von öffentlichem Raum, die über den eigenen Perimeter hinausdenkt.

5. Fingerhuths Vorstellung von der ständig entstehenden Stadt beinhaltet das Bewusstsein, dass die zugrunde liegenden Parameter sich verändern. Was in Zukunft in Zürich West geplant wird, muss zwingend auf die neuen Herausforderungen der Klimakrise reagieren: Das betrifft die Gestaltung des Freiraums, die Materialien und die Konstruktionen der neuen Gebäude – und die Frage, aus welchen Gründen oder mit welcher Notwendigkeit überhaupt neu gebaut wird.

Bausteine eines langweiligen Cityquartiers

Was nun die Bauvorhaben «Prime 1» und «Prime 3» betrifft, die das bereits realisierte Bürohaus «Prime 2» auf dem Welte-Furrer-Areal ergänzen sollen, muss man feststellen, dass sie keins der oben genannten Kriterien erfüllen. Sowohl architektonisch als auch funktional schreibt die beabsichtigte Bebauung eine Entwicklung fort, die der Soziologe Christian Schmid kritisiert hat: Die «Prime»-Projekte wären weitere Bausteine eines «teuren und ziemlich langweiligen Cityquartiers». Bei «Prime 1» und dem bereits

realisierten Gebäude «Prime 2» handelt es sich um Bürobauten. Eine öffentliche Nutzung des Erdgeschosses ist – wie im bereits gebauten Würfel zu besichtigen – zwar möglich, aber nicht zwingend. Vor allem macht die ausgesprochen hermetische Architektursprache nur wenige Gesten, die auf eine Verbindung von Innen- und Aussenraum hindeuten würden.

Stauenswert ist sodann, dass die identische Fassade beim dritten projektierten Baukörper dazu dient, eine Parkgarage auf den ersten vier Geschossen zu verbergen, während sich hinter den Fenstern der obersten drei Geschosse ein Laubengang versteckt, der 61 Wohnungen erschliesst. Deren generischer Charakter legt den Schluss nahe, dass es sich hier um Wohnungen handelt, die entweder als blosse Investition oder für gelegentliche Übernachtungen einer anonymen Klientel gedacht sind. Heimisch kann hier jedenfalls niemand werden, und schon der Wohnungsspiegel verbietet den Gedanken an Familien. Kurz: Mit diesem Programm, das so vieles wiederholt, was man schon zur Genüge kennt, gerät der einst versprochene «bunte Nutzungscocktail von Zürich West» weiter aus dem Gleichgewicht. Das Welte-Furrer-Areal könnte sich als das Kippmoment herausstellen, das aus einem widersprüchlichen ein monotones Quartier macht.

Fehlende Antworten auf die zentralen Fragen

Die Fassaden würden die dazu passende Sprache sprechen. Sicher: Im Sinne der kontrastreichen Stadt darf auch die Strenge der Dudler'schen Ästhetik ihren Platz im Stadtbild beanspruchen. Problematisch wird es, wenn ein Bauwerk wie «Prime 2» nicht mehr als ein Individuum unter vielen, sondern gehäuft auftritt. Denn mit drei multipliziert, wird aus einem uniformen Gebäude plötzlich banaler Städtebau. Dass der öffentliche Raum weitgehend ideen- und bezugslos bleibt, mag vor diesem Hintergrund nicht weiter verwundern. Ebenso wenig, dass das Projekt nur wenige Antworten auf die Herausforderungen der Klimakrise weiss – stattdessen wird ein Parkhaus abgerissen, um hundert Meter entfernt ein neues aufzubauen.

Alle diese Probleme werden noch verschärft durch die zentrale und deshalb äusserst sensible Lage des Welte-Furrer-Areals im Gesamtgeflecht von Zürich West. Nicht nur liegt das Welte-Furrer-Areal zwischen den beiden belebtesten Gebieten in Zürich West (zwischen dem Escher-Wyss- und dem Maag-Areal) und müsste entsprechend als Bindeglied in Erscheinung treten, es definiert auch eine der städtebaulich wichtigsten Ecken im Quartier: den südwestlichen Kreuzungspunkt von Hard- und Pfungstweidstrasse, den lokalen Hauptschlagadern, die mit der Entwicklung des Josef-Areals östlich der Hardstrasse noch an Wichtigkeit gewinnen werden. Anders formuliert: Das Welte-Furrer-Areal ist nicht irgendein Teilgebiet, sondern das potenzielle Herz von Zürich West. Es hat Besseres verdient als das, was zurzeit geplant ist. ●



Plädoyer für eine blühende Pfingstweide

Die Arbeitsgruppe «Blühende Pfingstweide» macht sich stark für ein lebhaftes Stück Stadt in Zürich West. Eine Tour d'Horizon in acht Merksprüchen und vier Illustrationen.

Text: Arbeitsgruppe Blühende Pfingstweide, Illustration: Rahel Arnold

Trinkhalle und Parkhaus

Das ehemalige Lagerhaus und das jeder Bündnerin und jedem Zürcher wohlbekannte Parkhaus mit den schweinefarbenen Betonplanken wurden vor vierzig Jahren solide für die Ewigkeit gebaut. Allein der Abbruch würde so viel Energie kosten wie damals der Bau. Die Substanz und der Ausbau der Lagerhalle werden so ertüchtigt, dass in den oberen Geschossen eine Kulturinstitution wie das Museum «Haus Konstruktiv» Raum findet. Im überhöhen Erdgeschoss, ausgreifend auf den Platz und das Parkhaus, wird die Trinkhalle «Geld & Geist» eingerichtet – eine «salle modulable» für Gastronomie, Konzerte, Lesungen und Festivitäten, und in Verbindung mit dem Parkhaus haben hier auch Dienstleistungen der Mobilität ihren Ort, etwa ein Reisebüro.

Zusammen mit dem Lagerhaus und dem grosszügigen Welte-Furrer-Platz am genau richtigen Ort wird das Parkhaus ein markanter Auftakt der Pfingstweidstrasse und ein Scharnier zum Maag-Areal und dem Bahnhof Hardbrücke. In den unteren Geschossen wird aus dem Parkhaus ein Haus der Mobilität. Parkplätze gibt es weiterhin, aber auch Dienste für zeitgenössische Formen urbaner Mobilität: Mobility-Standplätze, Velowerkstatt und Stellplätze für die Citymobilität, die die SBB vorantreiben, sind hier in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Hardbrücke zu Hause. In den oberen Geschossen gibt es neben den Stellplätzen für Autos auch Raum für Gewerbeleute: Malerinnen, Sanitärfachkräfte oder Leuchtendesigner, die hier ihre Werkstatt betreiben, inklusive Lieferwagen- und Transportveloanschluss. Auf das Dach kommt eine dicke Humusschicht als Grund für einen üppigen Garten, im Nutzungsrecht abgegeben an eine Schrebergartengemeinschaft, die hier auch die Freiluft- und Glashaushaus führt.

Die Pfingstweide soll zu einem belebten, durchgrüntem Wohn- und Arbeitsort werden. Den Nährboden für das Konzept liefern namhafte Köpfe – von Aristoteles bis Marx.

1. Jedes Ding hat seine Zeit

Die Pfingstweide war die Wiese vor der Stadt, wohin die Bauern nach dem langen Winter, am Tag nach Pfingsten, ihre Kühe trieben. Sie war frei von Zäunen, denn die Pfingstweide gehörte als Allmend allen, zumindest denen von Namen und Rang. Viele Städte in Mitteleuropa konnten bis in die frühe Neuzeit eine solche Weide, und etliche kennen sie noch. In Zürich erinnern ein Strassenschild und ein Park an ihre Geschichte.

Entlang der Pfingstweidstrasse plant das Unternehmen Welte-Furrer, das neue Haus «Prime 2» um zwei gleiche Häuser zu erweitern und die Gebäude, die dort stehen, abzubauen. Marcel Bächtiger hat diesen Plan untersucht und kommt zum Schluss, dass die Verödung von Zürich West damit trostlos weitergehen wird siehe «Zürich West, was nun?», Seite 4. Also zeigt die Arbeitsgruppe «Blühende Pfingstweide» siehe Seite 17 einen anderen Weg – besser für die Menschen, besser für die Stadt, besser für das Klima und erst noch profitabler für den Grundbesitzer. Sie spricht: Im Geviert zwischen Hardbrücke, Pfingstweidstrasse und Maag-Areal ist eine Erinnerung an die Pfingstweide nötig. Denn wir wissen von Salomon (Prediger 3, 1-15, Altes Testament): «Jedes Ding hat seine Zeit. Was geschehen ist, war schon vorher da.» Also sei die Allmend als traditionsreiche gesellschaftliche Errungenschaft das Gelände auch für diesen bald letzten Ort der Transformation von Zürich West. Nötig ist ein Plan, der all die Dokumente staatlichen Willens, die im Laufe der vergangenen 40 Jahre zum Wandel der ehemaligen Fabrikstadt erlassen wurden, bei einem ihrer letzten Terrains berücksichtigt – für eine blühende Pfingstweide.

2. Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile

Die Essays, Studien, Pläne und politischen Vereinbarungen zum Stadtbau im Westen von Zürich haben fast alle einen Gassenhauer der aristotelischen Philosophie auf dem Vorsatzblatt: «Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.» Anstelle der urbanistischen Inseln mit drei in sich gekehrten Häusern aus Beton und Glas muss der Plan das Areal an der Pfingstweidstrasse ins Stadtgefüge einbinden. Vielfalt, Kontraste, unterschiedliche Volumen →

Ein Brückenschlag

Die Pfingstweidstrasse als Brücke mit zwei Köpfen, die in die angrenzenden Quartiere reichen: Den Brückenkopf bei der Hardbrücke bildet das alte Parkhaus mit den rosa Brüstungen. Hier entsteht ein Haus der Mobilität, ein Raum für Gewerbe, darüber ein Dach mit dickem Erdschicht für einen Garten. Die Lagerhalle gehört der Kunst und der Kultur, hinzu kommen die Trinkhalle «Geld & Geist» und ein grosszügiger Stadtplatz. Der andere Kopf entsteht am Ende des Areals – aus dem bestehenden Gewerbe- und Bürohaus und einem neuen Punkthochhaus für Arbeiten und experimentelles Wohnen. Block «Prime 2» dazwischen darf stehen bleiben, wird aber das Erdgeschoss zur Stadt hin öffnen.





→ und Fassaden, Höfe und Wege, Strassen und Plätze sind die Muster, Verdichtung der Interaktionen ist das Ziel. Gewiss, die Autos, Lieferwagen, Lastwagen und Cars, die Büromenschen, Zwischennutzerinnen und Nachtbuben bestimmen zurzeit die Formen und Ansprüche an die Häuser entlang der vielbefahrenen Strasse. Wir müssen sie nicht aus der «Blühenden Pfingstweide» vertreiben – wir nehmen sie als Kontrast mit, der mit dem Quartier und der Stadt vernetzt werden wird.

Die Bebauung entlang der Pfingstweidstrasse verbindet heute die Hardbrücke und das Maag-Areal mit der Tiefe von Zürich West. Diese Verbindung wird zur Brücke mit zwei Köpfen, die in die angrenzenden Quartiere reichen. Der eine Brückenkopf entsteht bei der Hardbrücke am Beginn der Pfingstweidstrasse, aus dem alten Parkhaus mit seinen markanten schweinchenfarbenen Brüstungen, das zu einem Haus der Mobilität um- und ausgebaut wird. Verstärkt wird dieser Brückenkopf durch einen Um- und Ausbau der benachbarten Lagerhalle zu einem Ort des Sports, der Kunst und der Kultur, der über die Trinkhalle «Geld & Geist» und einen Platz mit dem Parkgewerbehaus verbunden wird. Der zweite Brückenkopf entsteht am Ende des Areals. Das Gewerbe- und Bürohaus wird um das Nötigste ertüchtigt. Daneben steht ein Punkthochhaus.

3. Wohnen heisst, an einem Ort zu Hause zu sein

Die dritte Weisheit liefert Friedrich Hölderlin mit seiner Elegie «Der Rhein», die er zu Beginn des 19. Jahrhunderts als Hauslehrer in Hauptwil im Thurgau dichtete: «Wohnen bedeutet, an einem bestimmten Ort zu Hause zu sein.» Das heisst: Zürich West kann nur ein lebendiges Stück Stadt werden, wenn der Wohnanteil mindestens 30 Prozent beträgt. Heute, 30 Jahre nach Beginn des Umbaus, ist dieses Ziel weit entfernt – zahlenmässig, aber auch hinsichtlich der Wohnungen. Denn Hölderlin weiss, dass Wohnen sich nicht in Quadratmetern erschöpfen kann. Also will eine «Blühende Pfingstweide» Vielfalt. Sie erhält Raum in Atelierwohnungen und in einem Haus, in dem der Investor und der Besitzer zusammen mit Bewohnergruppen Grundrisse und Ausstattungen entwickeln. Hölderlin ernst nehmen heisst zudem, ein Augenmerk auf Wohnumfelder zu legen – auch sie prägen das Zu-Hause-Sein: durch Nahversorgung, Aussen- und Zwischenplätze, Vor- und Strassenräume. Und dank einer Beruhigung – einer Verlangsamung – des Verkehrs auf der Pfingstweidstrasse. Freilich stösst das da und dort an Gesetz und Vorschrift, doch sie lassen sich verändern durch Sonderbauvorschriften und Verträge der Grundherrschaft mit der Öffentlichkeit.

4. Gehe von den Beständen aus, nicht von Parolen

Als vor 30 Jahren die Parolen für den Stadtumbau von Zürich West propagiert wurden, war die sich abzeichnende Klimanot bekannt, aber noch kein Thema in der Stadtbaupraxis. Auch als Thomas Knecht und die Seinen von Welti-Furrer sich gemeinsam mit dem Architekten Max Dudler an die Planung der «Prime»-Häuser machten, war Klimavernunft offenbar nicht geboten. Für die substanzielle Ersparnis von CO₂-Lasten hat Gottfried Benn einen passenden Leitsatz gedreht: «Gehe von deinen Beständen aus, nicht von deinen Parolen.» Entlang der Pfingstweidstrasse und auf dem Maag-Areal sind mehrere tausend Tonnen Beton, Ziegel und Stahl verbaut. Das Wettbewerbsprojekt von Lacaton & Vassal für das Maag-Areal zeigt, wie Bestand weiterverwendet werden kann, damit die einst verbauten Tonnen CO₂ nicht vernichtet und Hunderte von Tonnen neu ausgebracht werden müssen. Die Methode ist probat auch zur Ertüchtigung der

Arbeits- und Wohnhaus

Das alte, gemütliche Gewerbehaus am unteren Ende des Areals, in den 1960er-Jahren erbaut, ist problemlos noch jahrzehntelang nutzbar. Auf das Nötigste ertüchtigt, bleibt es, wie es ist – günstiger Raum für Ateliers, Kleingewerbe, Start-ups. In der «Kantine» im Erdgeschoss entstehen Räume, die das Publikum vielfältig nutzen kann. Mit dem Erhalt und der Ertüchtigung der drei Bestandsbauten rund um den nicht mehr rückgängig zu machenden Block «Prime 2» wäre die erlaubte Ausnutzung in etwa konsumiert (250 von 270 Prozent). Trotzdem schlägt die Arbeitsgruppe auf dem verlassenen Parkplatz ein 80 Meter hohes Punkthaus mit 21 Geschossen vor. Damit wird die erlaubte Ausnutzung bewusst deutlich überschritten; die Sonderbauvorschriften müssen dafür angepasst werden. Das Punkthochhaus wird in Holz konstruiert. Im Erdgeschoss, verbunden über den Platz, ist die «Kantine» erweitert. In den folgenden zehn gibt es Arbeitsräume für Kleinunternehmen. In ausreichender Entfernung vom Pfingstweidverkehr bieten die oberen zehn Geschosse Platz für herkömmliches und experimentelles Wohnen respektive 200 Menschen. Hier geht Wohnen in Arbeiten über: Out-of-Home-Homeoffice, flexibles Arbeiten in (Tages-)Zeit und Raum – immer ist jemand unterwegs und vor Ort. Auch die Gruppe «AltersKollektiv» findet hier im Baurecht Raum, um ihre Vorstellungen von Wohnen im Alter realisieren zu können; Mikrowohnungen für Singles und Studentinnen werden ebenso eingerichtet wie ein geschossübergreifender Raum für Mehrgenerationen-Wohnen in der Stadt.

Pfingstweidstrasse. Das Parkhaus mit den rosa Brüstungen wurde einst betoniert für die Ewigkeit. Es hat Substanz und Raumgefüge, die sich umnutzen und erweitern lassen – Beispiele aus aller Welt zeigen, wie das geht. Das gilt für seine benachbarte Lagerhalle wie für das Arbeitshaus am Ende des Areals. Täglich werden zurzeit allein in der Schweiz 500 Tonnen Bausubstanz vernichtet. Viel davon kann stehen bleiben für neue Ansprüche. Die Fantasie der Architektinnen ist reich, und die Rechenkünste der Investoren werden belohnt: Jede Tonne Beton, die weiterverwendet werden kann, muss nicht abgerissen und neu aufgeschichtet, also doppelt bezahlt werden.

5. Gehe von den Beständen aus – zum Zweiten

Bauen in Zürich West hat in den vergangenen 30 Jahren viele Spuren der Geschichte ausradiert. Meist haben die Investoren den Hosenlupf mit der Denkmalpflege gewonnen. Darum müssen die letzten noch stehenden Zeugen in die Zukunft mitgetragen werden. Beim Maag-Areal ist dies offensichtlich – die plastische Kraft, die Eigenart der stolzen Fabrikbauten, ist stark. Über 10 000 Menschen haben dafür eine Petition unterschrieben, Nachbarschaftseinsparungen setzen sich juristisch ein.

Doch auch die Pfingstweidstrasse ist keine Wüste; das Ensemble mit den unterschiedlichen Volumen, Strassen- und Zwischenräumen erzählt eine reizvolle, wenn auch raue Geschichte der Gebrauchs- und Arbeitsschweiz. Das Parkhaus ist ein Merkmalkpunkt. Jeder versteht: «Wir treffen uns beim rosa Parkhaus.» Niemand aber versteht: «Wir treffen uns beim Glas-Beton-Klotz.» Das eine Haus gibt es nur einmal, das andere steht in jeder City-Erweiterung zwischen Hammerfest und Palermo. →





→ 6. Die Bäume sollen nicht in den Himmel wachsen

Harte Beläge für Strassen, Gassen, Plätze und Dächer; harte Häute als Fassaden. Mit jedem Bau wird Zürich West noch stärker versiegelt. Etliche wissen um die vielseitige Wirkung von Gräsern, Blumen, Sträuchern und Bäumen, von Bienen, Hummeln und Schmetterlingen – weit entfernt noch ist die Durchgrünung in Zürich West. Die Arbeitsgruppe «Blühende Pfingstweide» will weder einen Urwald noch das bukolische Idyll – aber wir fügen in den Bestand Ritzungen ein, geben ihm Besetzungen, Perforationen und Aufschüttungen, zeigen gar, wo Mammutbäume eine Allee bilden können. Doch «es ist dafür gesorgt, dass die Bäume nicht in den Himmel wachsen». Diesen Spruch hat Johann Wolfgang Goethe in seine Autobiografie gesetzt. Und er wusste, wovon er schrieb, denn er war begeisterter Gärtner, Mitgründer der Landschaftsarchitektur und ihr erster Poet.

Mit einem grünen Band wird die doch recht unwirtschaftliche Pfingstweidstrasse jedoch in eine freundlichere Form gerückt. Und wir haben dafür den jüngst erlassenen Plan der Stadt zur Minderung der Klimafolgen umgesetzt, der Grün nach Zürich West bringen will: Schatten spendende Bäume, als natürliche Klimaanlage fliessendes und stehendes Wasser. Als altbewährte Seelenmedizin hat Gärtner Goethe das Grüne als Trost für das harte Leben empfohlen – und als ökonomisch erfolgreich gepriesen.

7. Geld regiert die Welt

Der Universalgelehrte Georg Henisch sass 1616 am grossen Vorhaben «Teutsche Sprach und Weissheit», dem ersten deutschen Wörterbuch. Da ging ihm beim Buchstaben G die Luft aus. Doch es reichte gerade noch für einen starken Satz: «Geld regiert die Welt.» Und da Zürich West ein Teil dieser Welt ist, will die Arbeitsgruppe «Blühende Pfingstweide» die Kalkulationen des Investors respektieren und rechnet darum in ihrem Plan vor, wie er damit mehr Geld verdienen kann als mit seinem eigenen Plan.

Mit der Absicht, dem bereits errichteten Gebäude («Prime 2») noch zwei weitere, gleichartige («Prime 1» und «Prime 3») hinzuzufügen, würden über 200 Millionen Franken Baukosten ausgelöst. Wenn man einen marktgerechten Landpreis hinzurechnet und diese Anlagekosten mit den zu erwartenden Erträgen vergleicht, resultiert eine bescheidene Bruttorendite von etwa 2,8 Prozent.

Durchgrüntes Band

Dank enger Zusammenarbeit mit dem Verein Stadtgrün werden die Behörden in Pflicht und Schuld genommen, die Durchgrünung in Zürich West beidseits der Pfingstweidstrasse als durchgrüntes Band zu realisieren.

Ritzungen: Sie lassen aus natürlichen Ritzen und mit Bedacht gesetzten Spalten in den harten Böden Pflanzen spriessen, die den Hartbelag nach und nach auflösen.

Grüne Besetzungen: Mit stabilen und mobilen Kleinstgärten werden Strassen- und Zwischenraum nach und nach grün besetzt.

Grüne Perforationen: In Verhandlungen werden einseitig vom Auto beanspruchte Fahr- und Stellflächen nach und nach zurückgewonnen und durch kunstfertiges Grün für eine vielseitigere Nutzung eingerichtet.

Blumen, Gras, Gebüsch und Sträucher: Sie lockern den Boden auf, während Mammutbäume entlang der zu einer Allee heranblühenden Pfingstweidstrasse wachsen.

Eine ähnlich hohe Rendite (2,6 Prozent) lässt sich aber auch ganz einfach durch die Ertüchtigung aller Bestandsbauten, ohne zusätzliche Neubauten, erreichen (250 Prozent von erlaubten 270 Prozent Ausnützung), allerdings bei viel bescheideneren Investitionen von nur etwa 30 Millionen (bei gleichen Landpreisannahmen), das heisst: mit viel weniger Risiken! Die Arbeitsgruppe «Blühende Pfingstweide» ist mit ihrem Vorschlag eines neuen Punkthochhauses von 80 Metern Höhe, zusätzlich zu den Beständen, aber durchaus auch bereit zu klotzen, jedoch auf qualitativ deutlich höherem Niveau, was Klimavernunft, Lebendigkeit und Diversität anbelangt. Dabei müssen lediglich etwas mehr als 100 Millionen Franken investiert werden, und die Rendite ist dennoch mit 4,5 Prozent viel interessanter als beim Bauprojekt, die Risiken sind deutlich tiefer.

Die Arbeitsgruppe kennt freilich die städtebauliche Ordnung von Zürich. Ihr Turm bescherte dem Areal eine Ausnutzung von 380 Prozent. Die Autorinnen und Autoren sind aber sicher, dass ihr Entwurf der Stadt, der Klimavernunft und den Bewohnerinnen und Besuchern von Zürich West so viel bringt, dass die Behörden die Sonderbauvorschriften gerne entsprechend anpassen werden.

8. Konklusion: Die Welt verändern

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe «Blühende Pfingstweide» sind erfahrene Architektinnen, Urbanisten und Unternehmerinnen. Darum halten sie sich in ihrer Schlussfolgerung an eine achte Aussage: «Die Philosophen haben die Welt nur verschieden interpretiert; es kömmt drauf an, sie zu verändern.» Das schrieb Karl Marx im Jahr 1845 in seiner 11. These über Feuerbach, in der er sich mit der Bedeutung der Worte für die Verbesserung der Welt beschäftigte. Also gilt:

Die «Blühende Pfingstweide» ist ein Angebot an die Bauherrschaft Welte-Furrer und ihren Lenker Thomas Knecht: Noch ist kein Nagel eingeschlagen. Nutzen Sie Ihr Wissen, Ihr Geld und Ihr Wollen für ein besseres Vorhaben, mit dem Sie eine lebensfrohe Stadt entwickeln und erst noch gutes Geld verdienen.

Die «Blühende Pfingstweide» steht unter öffentlicher Beobachtung. Ein umfassender Nachbarschaftseinspruch wird das geplante Vorhaben «Prime 1 und 3» mit juristischen Mitteln – wenn nötig, durch alle Instanzen – bekämpfen und auf diese Weise Raum und Zeit für einen anderen Entwurf schaffen.

Die «Blühende Pfingstweide» ist ein Aufruf an Stadtreger und Stadtparlament: Befördert ein Vorhaben, das den städtebaulich nachhaltigen Zielen entspricht, die die Stadt Zürich für ihren Westen geschrieben hat. Überarbeitet die veralteten Sonderbauvorschriften, damit sie auf dem Maag-Areal und auf dem Welte-Furrer-Areal klimavernünftige und urbanistisch gute Projekte ermöglichen. ●

Arbeitsgruppe «Blühende Pfingstweide»

– Martin Hofer, Immobilienexperte, Gockhausen, und Köbi Gantenbein, Soziologe, Fläsch (Leitung)
– Kornelia Gysel, Architektin, Futurafrosch, Zürich
– Christoph Gysi, Unternehmer und Aktivist, Kulturmeile, Zürich
– Richard Heim, Stadtplaner, Zürich
– Christoph Kellenberger, Architekt, OOS, Zürich

– Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt, Gockhausen
– Alain Thierstein, Professor für Raumentwicklung, München/Zürich
– Katja Weber, Designerin, Unternehmerin, Frau Gerold's Garten, Zürich

Schreiber: Köbi Gantenbein
Illustratorin: Rahel Arnold, Zürich
Auftraggeberin: Hamasil-Stiftung, Zürich

Inspirationen für den Zürcher Westen



Wohnen statt Parken in Hamburg



Umnutzungs-idee für das Basler Lysbüchel-Parkhaus



Auf das Parkhaus führende Freitreppe in München



Eine kleine Stadt aus Gewerbe, Ateliers und Gastronomie anstelle von Parkplätzen: die Peckham Levels in London

Perspektiven für Parkhäuser

Ist das innerstädtische Parkhaus ein Auslaufmodell? Das sich verändernde Mobilitätsverhalten der Bevölkerung könnte darauf hindeuten, und auch die politischen Bestrebungen zur Reduktion des Autoverkehrs könnten ein Anzeichen dafür sein. Gleichwohl wird mittelfristig weder das Auto spurlos aus dem Stadtbild verschwinden noch die Nachfrage nach Parkplätzen komplett einbrechen. Prognosen sind also schwierig. Als sicher kann jedoch gelten: Parkhäuser sind robuste und flexible Strukturen. Sie lassen sich für monofunktionales Parking wie auch als Raumgerüst für Veranstaltungsflächen, für Gewerberäume, für Ateliers oder Wohnungen weiterverwenden, Mischlösungen inbegriffen.

Das kommune Parkhaus, das in den meisten Fällen aus dem autofreudigen 20. Jahrhundert stammt, hat das Potenzial, zu einem Keim zeitgenössischen urbanen Lebens zu werden. Als Lösung für den Sattlerpark in München haben Muck Petzet Architekten und Mathieu Wellner die Umdeutung des Hirmer-Parkhauses zu einem Wochenmarkt und einer städtischen Terrasse inklusive grandioser Freitreppe vorgeschlagen. Zwischen den beiden

öffentlichen Nutzungen wird weiterhin geparkt. Die Peckham Levels im Süden von London waren einmal ein Parkhaus – seit dem Umbau durch das Architekturbüro Turner Works ist aus der eindrucksvollen Beton- und Backsteinstruktur eine kleine Stadt mit Gewerberäumen, Künstlerateliers, Proberäumen, Restaurants und Bars geworden. Die Transformation vom Park- zum Wohnhaus wird derzeit auch in Hamburg erprobt: Aus der Initiative «Altstadt für alle» ist die Genossenschaft Gröningerhof hervorgegangen, die in einem stillgelegten Parkhaus rund 70 Wohnungen sowie Co-Working und Gastroräume anbieten und auf diese Weise zur Belebung der Innenstadt beitragen möchte. Den Entwurf dazu liefern Duplex Architekten, die 2021 den Wettbewerb gewonnen haben.

Nicht zuletzt sprechen ökologische Argumente für den Erhalt und die Umnutzung bestehender Parkhäuser. Klimaverunft plus industrieller Charme gleich charakterstarker Ort: Auf diese naheliegende Gleichung ist man auch in Basel gekommen, wo die Initiative «Save the Block!» – ein Zusammenschluss junger Architektinnen – sich für den Erhalt des Parkhauses Lysbüchel einsetzt.



Auch ein Beitrag zur Stadtkühlung: die «Green Wall» in Glattbrugg



Wenn die Wildnis schon da ist: Bild aus dem Basler Projekt «Urbane Paradiese»



Vorbildliches St. Gallen: die Studie «Grünes Gallustal»



Visionen aus der Vergangenheit: der Waldwürfel von Superstudio

Die Stadt als grüner Park

Die Begrünung der Städte ist ein Gebot der Stunde. Mehr Pflanzen auf Stadtgebiet bedeuten mehr Biodiversität, dafür weniger Hitze und weniger CO₂. Angesichts steigender Temperaturen besteht Dringlichkeit: Die Stadt Zürich erwartet bis 2040 bis zu 40 Hitzetage und 50 Tropennächte pro Jahr; im stark verbauten Zürich West werden es noch einige mehr sein siehe auch «Stadt kühlen», Hochparterre-Themenheft, September 2020. Die Problematik indes ist alles andere als lokal begrenzt. Ideen im Hinblick auf die Frage, wie die Städte zu mehr Grün und damit zu einem nachhaltigen Stadtklima finden können, werden unterdessen in verschiedensten Kontexten und auf unterschiedlichen Ebenen diskutiert.

Einen umfassenden Ansatz verfolgt die von verschiedenen Umweltverbänden in Auftrag gegebene Studie «Grünes Gallustal» siehe Hochparterre 11/22. Ein mehrbändiges Konvolut versammelt Analysen und schlägt konkrete Massnahmen für den grünen Umbau von St. Gallen vor – von der Begrünung des privaten Vorplatzes bis zur Überdachung und Bepflanzung der Autobahnschneisen. Die Studie hat Wirkung gezeigt: Im Herbst 2022 reichten alle

Fraktionen im Parlament eine gemeinsame Interpellation ein, im Januar hat der Stadtrat reagiert und geantwortet, er beabsichtige die Umsetzung der von «Grünes Gallustal» geforderten Massnahmen.

«Jede und jeder kann dazu beitragen, Wildnis in der Stadt zu schaffen und zu erhalten», heisst es auch in Basel, wo das Projekt «Urbane Paradiese» im vergangenen Jahr auf die Schönheit und Bedeutung der städtischen Orte hinwies, die von der Natur zurückerobert wurden. Statt monotonen Grüns braucht es eine vielfältige Vegetation für das vielfältige Wirken der Natur.

Dass der klimabewusste Stadtumbau sich nicht auf unversiegelte Oberflächen, mehr Grün und mehr Bäume beschränkt, weiss der Architekt und Forscher Sascha Roesler: In seiner neuesten Publikation «Klima Polis» steht stattdessen die Rolle der Gebäude und des Städtebaus im Vordergrund. Roesler und sein Team versammeln Studien aus Ägypten, China, Chile und der Schweiz. Und sie blicken zurück – beispielsweise in die utopiefreudigen 1960er-Jahre, als Superstudio einen Waldwürfel imaginierte, der die Golden Gate Bridge umrahmen sollte.



Modell von Rem Koolhaas' «Concrete Gallery» im Industrieviertel von Dubai



Die «Sculpture Facility» der University of Arkansas



Das Kultur- und Sportzentrum «Streetmekka» in der dänischen Stadt Viborg

Eine neue Bestimmung für alte Lagerhallen

Wie Parkhäuser bringen auch Lagerhäuser mit ihren meist neutralen und grossen Räumen gute Voraussetzungen für eine Umnutzung mit sich. Drei Projekte aus der weiten Welt zeigen, wie ein mögliches zweites Leben für das Lagerhaus auf dem Welte-Furrer-Areal aussehen könnte. Sie alle gehen von einem Bestand aus, der dem Lagerhaus in Zürich nicht unähnlich ist.

Für die University of Arkansas in Fayetteville, USA, hat das Architekturbüro El Dorado eine aus einfachen Stahlträgern bestehende Hallenstruktur erweitert und mit wenigen Mitteln ausgebaut. Die umgenutzte Halle bietet nun ein helles, offenes und aneignungsfähiges Raumgefüge für die Kunst-Fakultät der Universität. Trapezbleche verkleiden in industrieller Manier das schlichte Volumen. Ihre weisse Farbe und die perforierte Oberfläche verweisen gleichzeitig auf das neue Leben im Inneren des «Sculpture Facility»-Gebäudes.

Dass die grosszügigen Dimensionen von Lagerhallen prädestiniert sind für die Präsentation von Kunst, zeigt die Concrete Gallery im Industriegebiet von Dubai, entworfen von Rem Koolhaas' Office for Metropolitan Architecture.

Die ursprüngliche Fassade wurde auf der Frontseite durch eine ebenfalls industriell anmutende, aber elegant schimmernde Polycarbonat-Verkleidung ersetzt. An den beiden Enden der Fassade lassen sich zwei grosse Türen öffnen, damit Innenraum und öffentlicher Platz sich verbinden. Gleichzeitig erinnern die grossen Tore an die Vergangenheit des Gebäudes als Lagerhalle und erzählen davon, wie der Kunstmarkt Teil eines weltweiten Transporthandels geworden ist.

In der dänischen Stadt Viborg wiederum hat das Architekturbüro Effekt eine bestehende Lagerhalle zu einem Kultur- und Sportzentrum ausgebaut, das Angebote für selbstorganisierte Sportarten wie Parkour, Skateboard oder Basketball sowie verschiedene Werkstätten, Studios und Künstlerateliers unter einem Dach versammelt. Begegnungszonen sind über das gesamte Gebäude verteilt und strategisch zwischen den Hauptfunktionen eingebettet. Mit begrenztem Budget und folglich sparsamen Eingriffen ist einem leerstehenden Lagerhaus neues Leben eingehaucht – und dadurch ein sozial wertvolles Angebot für das ganze Stadtgebiet geschaffen worden.



Flachdach in Hongkong, verwandelt in bunte Sport- und Spielfelder



Ackerbau auf den Dächern in Brooklyn



Transformation der Postzentrale von Houston zu einem Zentrum urbanen Lebens



Berliner Stadtleben auf den Dächern von Neukölln

Belebte Dächer für die Stadt

Die Idee hat schon Le Corbusier in den «Fünf Punkten zu einer neuen Architektur» formuliert: Das Flachdach ist ein Dachgarten – was durch ein Bauwerk an Bodenfläche verloren geht, erhält der Mensch auf dem Dach zurück, mit einem Mehr an Licht, Luft und Sonne. Der Druck der Verdichtung, der Ruf nach kollektiven Räumen und eine neue Sensibilität für Fragen rund um die Themen Stadtklima und Biodiversität verleihen der alten Vision eine neue Aktualität und Dringlichkeit. Jedes Dach in der Stadt ist ein potenzieller Garten. Oder ein Stadtplatz. Oder eine Sportanlage. Die Spannweite der Möglichkeiten ist so breit wie die mögliche Klientel.

Während der Kulturverein «Klunkerkranch» auf einem Dach in Berlin-Neukölln mit Café, Bühne, Garten und allerlei Kreativangeboten eine für die deutsche Hauptstadt typische Mischung aus Hipstertum und Alternativkultur anbietet, hat das Unternehmen Brooklyn Grange in der Metropole New York die Kultivierung von Dächern als Pflanzenanbauflächen professionalisiert. Von Sonnenblumenfeldern über Kräutergärten bis hin zu eigentlichen Gemüsefarmen demonstrieren die von Brooklyn Grange

konzipierten Anlagen nicht allein den praktischen Nutzen von zeitgemässen Dachgartenkonzepten, sondern ebenso ihren ästhetischen, sozialen und ökologischen Mehrwert.

Dass der Ansatz die alternative Nische verlassen hat und unterdessen zum Repertoire global agierender Architekturfürmen gehört, zeigt das Umnutzungsprojekt des Office for Metropolitan Architecture (OMA) für das ehemalige Postgebäude in Houston, Texas. Während das Innere Einkaufsflächen, Arbeitsplätze und eine Konzerthalle aufnimmt, soll auf dem Dach eine «urbane Farm von texanischer Grösse» entstehen, die der Bevölkerung gleichzeitig als öffentlicher Park mit Restaurants, Liegeflächen und Veranstaltungsorten zur Verfügung steht.

In Hongkong hat das Büro One Bite Design eine ganze Serie aufsehenerregender Dachgestaltungen realisiert, bei denen nicht die Agrikultur, sondern die sportliche Betätigung im Vordergrund steht. Die ehemals ungenutzten Flächen werden hier zu Pop-Art-mässigen Spielfeldern und Rennstrecken. Mit kräftigen Farben und Formen zeichnen die Projekte von One Bite Design blühende Zukunftsbilder in ein graues Häusermeer. ●

«Vielfalt ist ein Wert»

**Wie viel Transformation verträgt das Industriequartier?
Ein Gespräch mit Silke Langenberg, Professorin für
Konstruktionserbe und Denkmalpflege an der ETH Zürich.**

Interview:
Marcel Bächtiger

Die Bauten auf dem Welte-Furrer-Areal sind weder besonders schön noch aussergewöhnlich. Haben sie trotzdem eine denkmalpflegerische Bedeutung?

Silke Langenberg: Als Einzeldenkmale mögen das Parkhaus, die Lagerhalle und der Gewerbebau tatsächlich keinen aussergewöhnlichen Wert besitzen. Weder ihre architektonische Gestaltung noch ihre Konstruktion sind herausragend. Dennoch sind die Bauten natürlich ein wichtiger Teil der Geschichte des Areals und damit eines grösseren, wenn auch sehr heterogenen baulichen Ensembles. Die Geschichte des Zürcher Industriequartiers erzählt sich ja nicht nur über die Schornsteine, Schienen und Montagehallen des frühen 20. Jahrhunderts. Es gibt auch jüngere Zeitschichten, die ablesbar bleiben sollten. Die Gebäude auf dem Welte-Furrer-Areal sind baulich sicher nicht so wertvoll wie die Schiffbauhalle. Aber sie haben mittlerweile einen Platz in der kollektiven Erinnerung.

Macht das die Bauten bereits erhaltenswert?

Sicher nicht allein. Aber der Erinnerungswert ist natürlich ein wichtiger Denkmalwert. Daher lautet der erste Leitsatz zur Denkmalpflege in der Schweiz ja auch: «Der Mensch hat ein Grundbedürfnis nach Erinnerung.» Sie ist wesentlich geknüpft an physische Objekte, denn sie «halten die Erinnerung dauernd wach». Jeder, der ab und zu über die Hardbrücke fährt, kennt das Parkhaus mit den Fassadenplatten in Schweinchenrosa, jede kennt das Lagerhaus mit dem riesigen Werbeplakat von Welte-Furrer. Das ist ein Wert, den es zu berücksichtigen gilt. Beim Abbruch von Gebäuden geht es ja nicht nur um den unmittelbaren materiellen Verlust von Bausubstanz mit einem bestimmten historischen oder städtebaulichen Wert, es geht auch um den Verlust von immateriellen Werten wie Authentizität oder Identität.

Wie viel von dieser Identität ist in Zürich West überhaupt noch vorhanden?

Industriegebiete sind seit je einem starken Wandel unterworfen. Veränderungen sind Teil ihrer Geschichte, deshalb sind sie meist so heterogen. Auch die Neubauten, die in den vergangenen Jahren in Zürich West errichtet wurden, sind diesbezüglich interessante Objekte. Indem sie vom Niedergang der Industrie und vom langen Wandel zur Dienstleistungsgesellschaft erzählen, sind sie relevant für das Verständnis des Ortes und haben im Gesamtkontext der Stadt durchaus ihre Berechtigung.

Es stellt sich jedoch die Frage, wie weit dieser Transformationsprozess gehen kann, ohne dass die Authentizität und die Identität verlorengehen. Zurzeit lebt das Gebiet entlang der Pfingstweidstrasse noch von seiner Heterogenität, die eine Identifikation für verschiedene Gruppen erlaubt. Aber die Schnelligkeit der baulichen und sozialen Entwicklungen gibt durchaus Anlass zur Sorge: Wenn in Zukunft nur noch Strassennamen und Ausstellungstafeln auf die Vergangenheit des Areals verweisen, ist zu viel verlorengegangen.

Sie plädieren also für eine ausgewogene Mischung von Alt und Neu?

Selbstverständlich! Eine ausgewogene Mischung ist meiner Meinung nach immer eine Bereicherung. Und das meine ich durchaus nicht nur bezogen auf den Baubestand. Vielfalt ist ein Wert! Für mich ist der Prime Tower ebenfalls ein Schutzobjekt – nicht nur als Einzelobjekt und weithin sichtbare Landmarke, sondern auch als Teil des Areals. Wir sollten das zentrale Gebiet um Welte-Furrer-, Maag- und Schiffbau-Areal als ein Ensemble verstehen, zu dem sowohl die historischen Industriegebäude und die Bauten der letzten Hochkonjunktur als auch die Neubauten seit der Jahrtausendwende gehören. Ihr Zusammenspiel erscheint mir dabei wichtiger als das einzelne Objekt. Ein Vorteil des Ensembleschutzes wäre zudem, dass man die Einzelobjekte leichter verändern und an aktuelle Bedürfnisse anpassen kann, solange das Gesamtkonstrukt nicht massiv beeinträchtigt wird. Gerade die fraglichen Objekte auf dem Welte-Furrer-Areal liessen sich ja einfach adaptieren. Man kann sie umbauen, ohne gleich das ganze Bauwerk aufgeben zu müssen. Diese Objekte abzureissen und Ersatzbauten mit weitgehend identischer Nutzung zu realisieren, wäre zudem mit einem enormen und völlig unnötigen Energie- und CO₂-Aufwand verbunden.

Gleichwohl stellt sich auch bei Umnutzungen die Frage, inwiefern der Erinnerungswert respektiert wird. Was kann aus einem ehemaligen Parkhaus alles werden, ohne dass seine ursprüngliche Identität verlorengeht?

Wichtig ist, dass ein Denkmal genutzt wird. Das trägt wesentlich zu seinem Erhalt bei. Wenn die neue Nutzung dem ursprünglichen Zweck entspricht, ist das natürlich zu begrüssen – man denke an die verschiedenen umgenutzten Kirchenräume. Ansonsten sollte die neue Nutzung die Bausubstanz nicht unnötig schädigen. Hier handelt es sich oft vor allem auch um eine Frage der Angemessenheit.

Sowohl beim Parkhaus als auch bei der Lagerhalle und beim Gewerbebau haben wir es mit robusten, gleichzeitig recht flexiblen Strukturen zu tun. Sie lassen vieles zu: vom Fachgeschäft über eine Schule oder Sportstätte bis zur Kunstgalerie. Zudem dient das Dach des Parkhauses offenbar bereits jetzt als Raum für spontane Jugendpartys und liesse sich auch weiterhin als öffentlicher Raum über den Dächern nutzen. Es sind Objekte, die geradezu dafür gemacht sind, verändert zu werden. Sie lassen verschiedene Formen der Aneignung zu. Man kommt also aus praktischer, aus denkmalpflegerischer und überdies auch aus ökologischer Sicht zum selben Schluss: Weshalb sollte man sie abreissen? ●



Silke Langenberg, Denkmaltheoretikerin und Architektin, ist ordentliche Professorin im Departement Architektur an der ETH Zürich.

Kommentar

Ein neues Regelwerk, bitte!

Wie weiter mit Zürich West? Der Vorschlag der Arbeitsgruppe «Blühende Pfingstweide» entwirft ein Szenario, das einem sozial und ökologisch nachhaltigen Städtebau entsprechen würde – vielfältig und offen in der Nutzung, sensibel gegenüber der Geschichte des Ortes und der kollektiven Erinnerung, vernünftig in Sachen CO₂- und Energieverbrauch. Der Vorschlag ist nicht in Stein gemeisselt, ist kein fertig ausgearbeitetes Projekt, aber er zeigt, was an diesem Ort möglich wäre und was die Stadt Zürich damit gewinnen würde – oder anders herum gelesen: was in Zürich West auf dem Spiel steht.

Das Szenario «Blühende Pfingstweide» ist allerdings auch hypothetisch, denn das Welti-Furrer-Areal befindet sich in privater Hand, und der Eigentümer hat andere Pläne: Bereits stehen die Bauvisiere für die zwei projektierten Neubauten auf dem Areal. Man kann jedoch schon heute davon ausgehen, dass Einsprachen das Bauvorhaben auf mehrere Jahre hinaus verzögern werden.

Die Situation gleicht also derjenigen auf dem benachbarten Maag-Areal. Wir erinnern uns: Die dortige Grundeigentümerin Swiss Prime Site hat sich im Februar 2021 nach einem viel beachteten Studienauftrag für ein Neubauprojekt entschieden, dem die beliebten Maag-Hallen zum Opfer fallen würden. Der Widerstand aus der Bevölkerung ist gross. Und auch dort existiert ein Alternativvorschlag: Ebenfalls aus dem Studienauftrag hervorgegangen, von der Fachjury favorisiert, von der Bauherrschaft aber nur mit dem zweiten Rang bedacht, zeigt das Projekt von Lacaton & Vassal, wie sich das geforderte Programm mit Erhalt der historischen Bausubstanz umsetzen liesse.

Bei beiden Vorhaben widersprechen die Absichten der privaten Eigentümer den Interessen der Quartierbevölkerung und der Meinung einer breiten Allianz von Fachleuten. Die Stadt müsste alarmiert sein: Wenn hier wie dort abgerissen und neu gebaut wird, dann wird der kümmerliche Rest von historischer Bausubstanz nicht mehr ausreichen, um die Charakteristik und Attraktivität dieses für Zürich einzigartigen Ortes zu bewahren.

Was die legalen Aspekte betrifft, lässt sich allerdings weder gegen die geplante Überbauung des Maag-Areals noch gegen die des Welti-Furrer-Areals viel einwenden, denn beide basieren auf den Sonderbauvorschriften «Maag-Areal Plus», die 2004 für das gesamte Geviert von Maag-, Coop- und Welti-Furrer-Areal formuliert wurden.

Mehr noch: Es sind just diese Sonderbauvorschriften, die das Weiterarbeiten mit dem historischen Bestand verunmöglichen, weil die darin festgelegten Baulinien nicht der bestehenden Bausubstanz entsprechen. Darum ist das Lacaton-&Vassal-Projekt tatsächlich «stark baurechtswidrig», wie die Swiss Prime Site zur Begründung ihres Entscheids ausführt: Da die Maag-Hallen teilweise ausserhalb der Baulinien liegen, dürfen sie nicht weiter aufgewertet und nur bedingt umgebaut werden. Das gleiche Dilemma besteht bezüglich Welti-Furrer-Areal: Während die von Max Dudler projektierten Neubauten so situiert sind, dass sie den Baulinien genauestens entsprechen, liegt das bestehende Parkhaus ausserhalb davon und dürfte weder erweitert noch umgenutzt werden.

Es gibt in diesen Sonderbauvorschriften, die vor rund zwei Jahrzehnten verfasst wurden, also ein offensichtliches Manko: Sie enthalten keine Aussagen darüber, wie mit der charakteristischen Bausubstanz umgegangen werden soll. Sie gehen im Gegenteil offensichtlich davon aus, dass das Ziel einer «städtebaulich und architektonisch gut gestalteten und umweltgerechten dichten Überbauung» mittels Abriss und Neubau erreicht werden soll. Das entspricht aber weder den heutigen Sensibilitäten noch den vielfältigen Anforderungen, die die Klimakrise an die Stadtentwicklung stellt. Und es zeigt: Stadtplanung ist ein dynamischer Prozess. Was vor zwanzig Jahren sinnvoll war, ist es heute nicht mehr zwangsläufig. Planungsinstrumente müssen also – Rechtssicherheit vorausgesetzt – kontinuierlich angepasst und im Sinne der aktuellen Anforderungen verbessert werden können.

Es ist deshalb dringende Aufgabe der Stadt Zürich, die Sonderbauvorschriften für das «Maag-Areal Plus» zu überarbeiten – im Austausch und Gespräch mit den Beteiligten, damit im gegenseitigen Einvernehmen Lösungen möglich werden, die der Einzigartigkeit von Zürich West entsprechen. Das Maag-Areal und das Welti-Furrer-Areal sind keine beliebigen Grundstücke, die sich nach Gutdünken entwickeln lassen, sondern sie sind von zentraler Bedeutung für die Stadt und ihre Bevölkerung. Dieser Verantwortung müssen sich die Verantwortlichen der Stadt Zürich, aber auch die Grundeigentümer bewusst sein. Abgesehen davon: Was für die Entwicklung der Stadt besser ist, ist langfristig auch für den Investor rentabler. Für eine blühende Zukunft an der Pfingstweide ist es noch nicht zu spät. **Marcel Bächtiger** ●

Die blühende Pfingstweide

Das frühere Industriequartier Zürich West entwickelte sich vor 20 Jahren zu einem Trendquartier. Doch Hardbrücke und Autobahnzufahrt, neue Bürokomplexe und veraltete Sonderbauvorschriften erschweren zunehmend eine nachhaltige urbane Baukultur.

Im Kontext der aktuellen Diskussionen rund um Bestandserhalt und Umnutzung erstaunen die aktuellen Überbauungspläne, die entlang der Pfingstweidstrasse weitere Büroquader vorgesehen. Eine Arbeitsgruppe aus erfahrenen Architektinnen, Urbanisten und Unternehmerinnen hat einen Gegenvorschlag ausgearbeitet.

Ihr Szenario einer nachhaltigen Umnutzung des Welti-Furrer-Areals wird in diesem Themenheft, entstanden mit Unterstützung der Hamasil-Stiftung, erstmals der Öffentlichkeit präsentiert.

Es ist eingerahmt von einer kritischen Analyse der Entwicklung in Zürich West, einer Sammlung vergleichbarer internationaler Projekte und einer Einschätzung von Silke Langenberg, ETH-Professorin für Konstruktionserbe und Denkmalpflege.

