



#### Der Architekt

Reto Pfenniger war während zwanzig Jahren Partner im Büro AGPS. Diesen Sommer haben sie die Zusammenarbeit aufgelöst. Marc Angélli, Sarah Graham und Manuel Scholl sind zusammen geblieben. Pfenniger arbeitet jetzt mit Hanspeter Oester weiter. Sie planen zurzeit das Airport Center für den Flughafen der Schweizer Luftwaffe in Payerne und bauen ein Schulhaus für 440 Kinder in Zürich-Affoltern. Standort: Maaghof

## Ein riesiges Baufeld

In Zürich West können wir an der Naphtastrasse für SPS und Steiner ein grosses Wohnhaus realisieren. Es wird 224 Wohnungen aufnehmen. Achtzig davon sind Eigentumswohnungen, der Rest soll vermietet werden. Es wird ein grosser Bau, 240 Meter lang und acht Geschosse hoch. Da er dreissig Meter hoch ist, gilt er baurechtlich gar als Hochhaus. Ein Bebauungsplan hat uns die Spielregeln vorgegeben: die Höhe, die Länge, die Gestaltung des Innenhofs, die Begrünung der Aussenfassaden. Wieso und wie das festgelegt worden ist, wissen wir nicht. Es gibt keine Referenz zu den Nachbargrundstücken. Unser Baufeld folgt der Geometrie der alten Industriehalle und komplettiert den Neubau von Roger Diener. Daneben liegen auf der einen Seite die Maaghalle, auf der anderen Seite die abgewinkelten Zeilen und das Zölly-Hochhaus von Meili Peter. Das Gebiet ist ein städtebauliches Experimentierfeld.

Unser Vorhaben ist in einer Vorstufe vom Baukollégium, einer Kommission aus externen Fachleuten und Mitgliedern der Stadtverwaltung, zweimal nicht zur Weiterbearbeitung empfohlen worden. Zusammen mit dem Investor haben wir das Projekt dann total überarbeitet. Städtebaulich konnten wir nichts ändern, aber wir haben versucht, mit den Vorgaben kreativ umzugehen.

Unser Baufeld ist sehr gross für eine einheitliche Handschrift. Eine Möglichkeit wäre gewesen, das Projekt in mehrere Baukörper aufzuteilen; dann wäre jeder Teil von einem anderen Architekten geplant worden. Für den Investor war dies aber zu kompliziert. So haben wir das Baufeld in drei getrennte Volumen aufgeschnitten, um so die Gewalt des Baukörpers zu reduzieren. Im Erdgeschoss gibt es keine Wohnungen. Dort sollen publikumsorientierte Nutzungen entstehen; fast gesichert ist der Einbau eines Kindergartens. Die Gestaltung des Innenhofs ist bombastisch. Ich hätte mir eine traditionelle Konzeption gewünscht, zum Beispiel mit einer baubestanden Wiese, so wie wir sie bei den Genossenschaftssiedlungen im Kreis 5 finden.

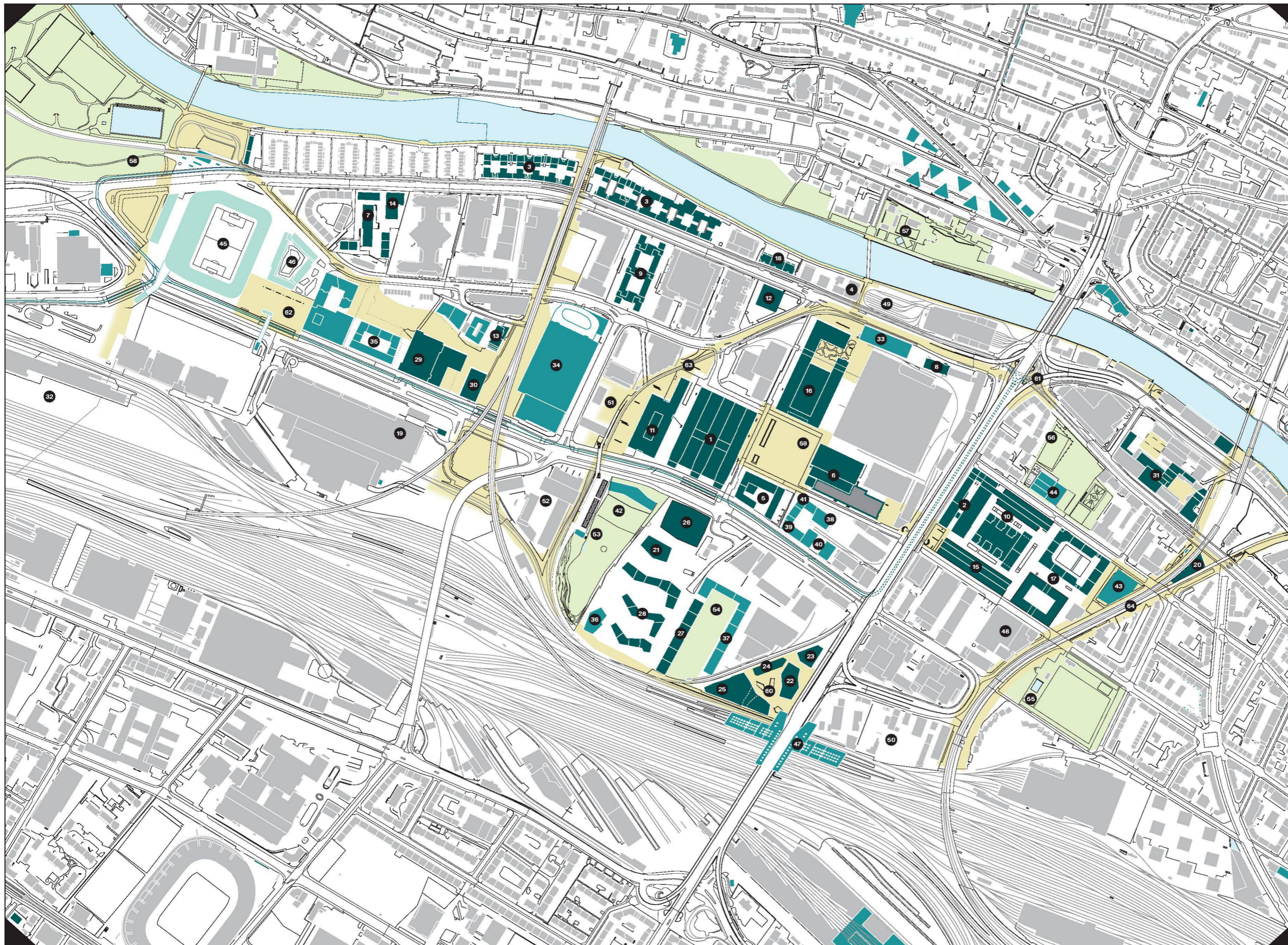
Das Haus hat etwa vierzig verschiedene Wohnungsgrundrisse. Wir reagieren damit auf mögliche Benutzerwünsche und Bewohnerhoffnungen. Es werden auch Wohnformen möglich, die im Moment noch nicht im Fokus stehen. So kann der Nordflügel mit wenig Aufwand in ein Alterszentrum umgebaut werden. Die Küchen mit dem Essplatz haben wir, wo immer möglich, gegen die Strasse angeordnet. Das auch, damit am Abend möglichst viel Licht aus den Wohnungen in den Stadtraum leuchtet.

Unser Haus steht noch etwas unvermittelt im Quartier und grenzt teilweise an noch nicht erneuerte Baufelder wie die Eventhalle oder das Parkhaus. Wir hätten uns ein lebendigeres Gegenüber gewünscht. Man hat uns eine schwierige Aufgabe mitgegeben: Der Bebauungsplan verlangte für die Ost-, West- und Nordseite eine «Grünfassade». Wir wussten nicht, wie wir damit umgehen sollten, und das Amt für Baubewilligungen wusste es noch viel weniger, weil die Feuerpolizei etwas dagegen hatte. Für die lange Ostfassade haben wir mit Strassenlaternen ein skulpturales, bewachsenes Element entwickelt. Staunen muss ich als Architekt ab und zu über Luftsprünge der Investoren: So wurden wir erst in einer späten Planungsphase ersucht, achtzig Wohnungen auf den Standard von Eigentumswohnungen zu heben. Ein schlechtes Geschäft gibt das auf jeden Fall nicht. ●

#### Fakten V

##### Nutzungsmix

Gemessen an der Bruttogeschossfläche weist Zürich West heute einen Wohnanteil von knapp 14% auf. Bei rund 48% der Nutzflächen handelt es sich um Dienstleistungsflächen. Die restlichen 28% sind immer noch gewerblich-industriell genutzt. 1995 lag der Wohnanteil noch bei unter 6%, was einer Zunahme von über 140% entspricht. Die Flächen für den Dienstleistungssektor sind um die Hälfte gewachsen, jene der Industrie um über 40% gesunken. Der Wohnungsbestand in Zürich West ist gemäss offiziellen Angaben zwischen 1995 und 2011 von 705 auf 1692 Einheiten angestiegen, was einer Bautätigkeit von 987 Wohnungen respektive einer Zunahme um 140% entspricht. Nach Berechnungen von Wüest & Partner, die auch Wohnungen berücksichtigen, die aktuell gebaut werden, sind seit 1995 rund 1600 Miet- und 830 Eigentumswohnungen erstellt worden oder derzeit im Bau. Total sind von 1995 bis 2013 rund vier Milliarden Franken in Neubauten investiert worden (Anlagevolumen inklusive Bauland). Zudem sind weitere Investitionen in der Höhe von rund einer Milliarde Franken (Investitionen ohne Bauland) in den kommenden fünf bis zehn Jahren zu erwarten (Grob-schätzung Wüest & Partner).



**Neu- und Umbauten 1992–2013**

- 1 Technopark
- 2 Steinfels-Areal (1. Etappe)
- 3 Limmatwest I und II
- 4 Gewerbehäuser Zürichparis
- 5 Accor Hotels
- 6 Schiffbau
- 7 Kraftwerk 1
- 8 Mobimo-Hochhaus (Umbau)
- 9 Geschäftshaus Com.West
- 10 Steinfels-Areal: West-Side
- 11 West-Park
- 12 Sanierung Geschäftshaus
- 13 Geschäftshaus
- 14 Westcube
- 15 Steinfels-Areal: ZKB
- 16 Puls 5
- 17 Müller-Martini-Areal
- 18 Wohnüberbauung
- 19 Migros Herdern
- 20 Viaduktbögen und Markthalle
- 21 Mobimo Tower
- 22 Prime Tower
- 23 Cubus
- 24 Diagonal
- 25 Platform
- 26 Geschäftshaus Fifty One
- 27 Maaghof West
- 28 Am Pfingstweidpark (A-C)
- 29 Hard Turm Park B
- 30 Hard Turm Park C
- 31 Löwenbräu-Areal
- 32 SBB-Serviceanlage Herdern

**Baustellen und Projekte ab 2014**

- 33 Escher-Terrassen
- 34 Toni-Areal
- 35 Hard Turm Park A
- 36 Wohnhochhaus Zölly
- 37 Maaghof Nord und Ost
- 38 Wohn- und Geschäftshaus
- 39 Kulturpark: Paulus-Akademie
- 40 Kulturpark: Forum Z
- 41 Wohnen im Kulturpark
- 42 Pfingstweid Park mit Schule
- 43 Behindertenwerk St. Jakob
- 44 Primarschule Schütze-Areal
- 45 Stadion Zürich, Projekt Hypodrom
- 46 Wohnüberbauung Hardturm
- 47 Bahnhof Hardbrücke
- 48 Areal Kehrichtverbrennung Josefstrasse
- 49 Areal Tramdepot Hard
- 50 Gerold-Areal
- 51 Duttweiler-Areal
- 52 EWZ-Areal

**Pärke**

- 53 Pfingstweidpark
- 54 Maaghof
- 55 Josefswiese
- 56 Quartierpark Schütze
- 57 Wipkingerpark
- 58 Hardhof

**Plätze und Freiraumachsen**

- 59 Turbinenplatz
- 60 Maagplatz
- 61 Escher-Wyss-Platz
- 62 Stadionplatz (zurzeit Stadionbrache)
- 63 Gleisbogen
- 64 Viaduktbögen

- Bauten, realisiert 1992–2013
- Baustellen und Projekte ab 2014
- Gescheiterte Projekte
- Grünräume
- Wichtige Fussgängerbereiche

Plan: Stadt Zürich, Geomatik+ Vermessung;  
 Bearbeitung: Hochparterre