

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 2 (1989)
Heft: 5

Artikel: Kaserne Zürich, wohin?
Autor: Loderer, Benedikt
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-119012>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

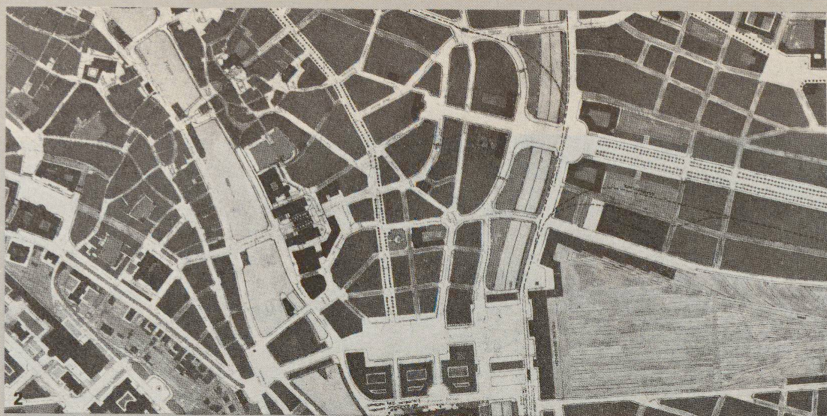
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

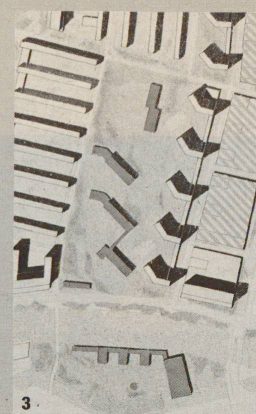
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Frühere Versuche

1. Entwicklung des Strassennetzes und der Bebauung. Zeitschritte: 1818, 1871, 1886 und 1900.
2. Anstelle der Kaserne plante Hermann Herter 1915 eine baumbestandene Entlastungsstrasse zur Badenerstrasse.
3. Zwei Schulen und fünf Bürotürme und anstelle der Stallungen ein Freibad wollte 1937 die Zürcher CIAM-Gruppe aufs Kasernenareal stellen.
4. Konsequenz weitergeführt hat dies 1962 Hans Litz. «Hochhäuser konzentriert an Randzone», mit innenliegendem Park, ist eines der Leitbilder von damals. Die Konzentration der Konzentration ist auf dem Kasernenareal am höchsten.
5. Die Zürcher Arbeitsgruppe für Städtebau (ZAS) bekämpfte von Anfang an die Sihlhochstrasse. In diesem Vorschlag zeigt sie, was alles möglich ist, wenn die Autobahn versenkt wird. Am Sihlflur der Gessnerallee und auf dem Kasernenareal sind Bürotürme vorgesehen.
6. Der Arbeitsausschuss von Kanton und Stadt Zürich gab 1969 seinen Bericht über die gemeinschaftliche Städtebau- und Verkehrsplanung im Sihlraum heraus. Hier ein Übersichtsplan der hochliegenden zweistöckigen Autobahn. «Die besten Möglichkeiten für eine attraktive Citybebauung bietet natürlich das heute noch leerstehende Kasernenareal.»
7. Wohnungen und Kultur inklusive Quartierzentrum will 1976 diese Diplomarbeit im Kasernenareal unterbringen. Das Denken über die Stadt geht neue Wege.



SCHLUSSEINRICHTUNG MIT BETRIEBSSCHLÜSSELN STADT ZÜRICH 1919



CIAM GRUPPE ZÜRICH, STUDE LANDSTRASSEQUARTIER 1937



HANS LITZ, CITYSTADT LANGSTRASSE 1962

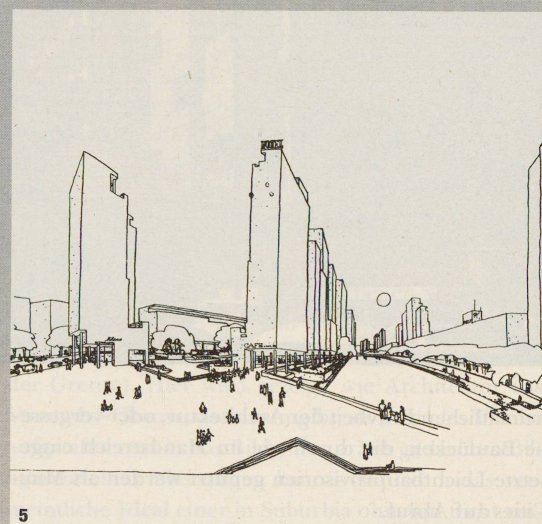
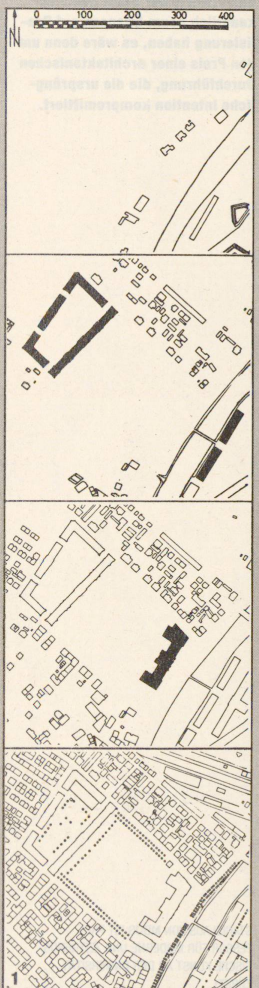
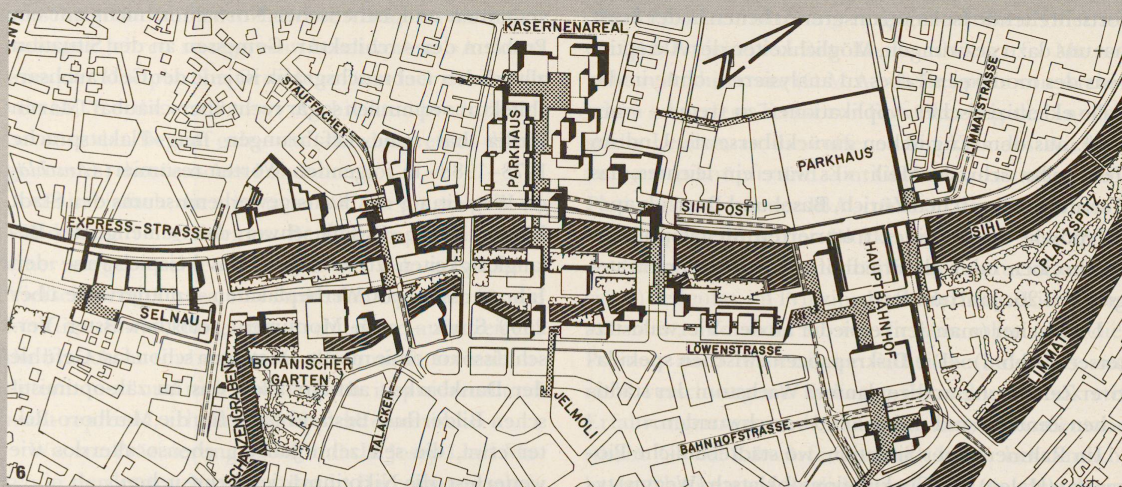


BILD ZAS



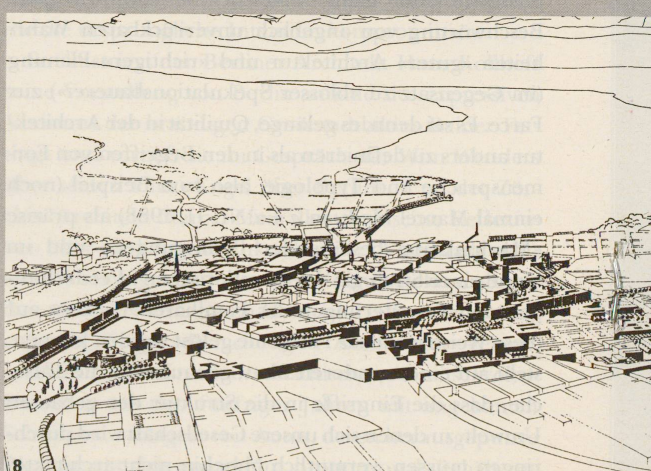
K.P. BARTSCH, URBANSTRUKTUREN, UEBERBRÜCKUNGSGEBIET UND STATUTAL



PLANUNGSGRUPPE, ARBEITSAUSSCHUSS VON KANTON UND STADT ZÜRICH, 1969



DIPLOMARBEIT BARTSCH, SCHWARZKALD, ZULAUFE 1976



8

KASERNE, WOHNTUM? ZÜRICH?

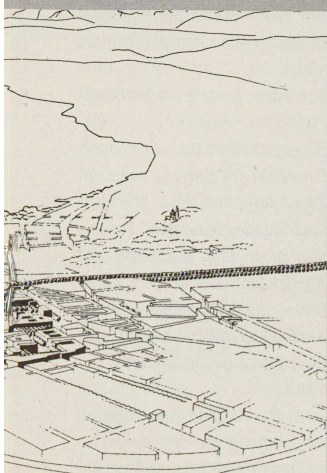
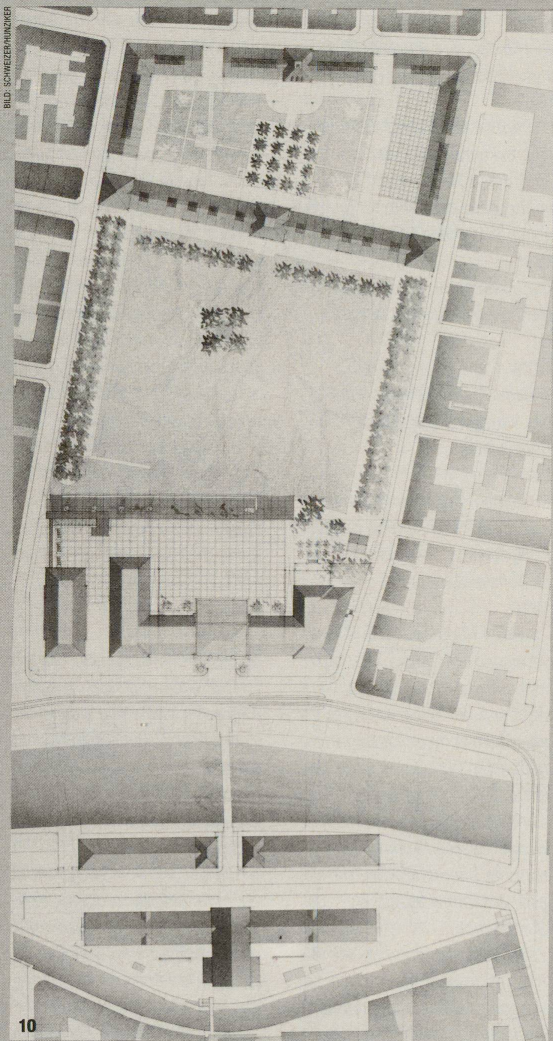
Mit einer Ausstellung, einer Tagung und dem Aufarbeiten der planerischen Vergangenheit stellen das Architektur-Forum Zürich und «Hochparterre» eine einfache Frage: Was ist die städtebauliche Bedeutung des Kasernenareals in Zürich? Dazu gibt es keine offizielle Antwort, es gibt nur eine Praxis: «D Hülle fülle.»

Eigentlich gibt es gar keinen Grund, sich mit dem Kasernenareal in Zürich zu beschäftigen. Der Kanton hat die Sache «sicher im Griff». Die wichtigen Entscheide sind gefallen. Die Ablehnung des Kredits von 72 Millionen Franken für den Umbau der Kaserne im Dezember 1988 war nur ein Betriebsunfall. Mit der nächsten Vorlage, die zurzeit ausgearbeitet wird, soll sich alles zum Guten, Sauberen und Freundeidgenössischen wenden. Die Demokratie tut ihr Werk.

Oder will jemand mit böser Absicht an den Ergebnissen der beiden Wettbewerbe rütteln, die die Architekten Schweizer und Hunziker gewonnen haben? Ist da Futterneid im Spiel? Will da einer Zwietracht säen und das bereits gespannte Verhältnis zwischen Stadt und Kanton Zürich mutwillig noch mehr trüben?

Nichts von alledem. Das Architektur-Forum Zürich und «Hochparterre» möchten lediglich die Atempause nutzen, die die Ablehnung der Kasernenvorlage uns gewährt. Denn vorläufig geschieht nichts. Genauer: nichts Endgültiges. Allerorten werden zurzeit Provisorien eingerichtet, und bevor diese Provisorien sich zum Dauerhaften verfestigen, sollten wir uns doch noch einige Fragen stellen.

Die erste und wichtigste lautet: Welche städtebauliche Bedeutung hat das Kasernenareal? Denn es ist offensichtlich, dass ein Grundstück von dieser Grösse in dieser Lage nicht einfach ein Stück Land ist. Der Kanton Zürich als Eigentümer dieses Grundstücks müsste das tun, wofür seine Vertreter gewählt wurden: regieren. (Forts. S. 53)



PLANSTUDIUM SIKLPAIM, FRANZ OSWALD 1966

8. Was sich änderte, zeigt diese Studie von 1966 von Franz Oswald. Die Stadt als Kontinuum, als Collage. Das Kasernenareal neu in einen barock anmutenden Sihlraum eingebunden.
9. Wie die Grundstückverwertung aussehen könnte, haben sich 1980 Walter Bolli und Reinhard Widmer überlegt: Unterirdisch ein Fussballstadion, eine Eishalle und ein Parkhaus mit 3500 Plätzen.
10. Zwei öffentliche Wettbewerbe wurden für die Areale Gessnerallee und Kaserne durchgeführt. Dabei war die Bewahrung des Ensembles entscheidend. Beide Male gewannen Ueli Schweizer und Walter Hunziker. Hier der Situationsplan des Kasernenwettbewerbs.

Alle Zürcher sind reich. Einige aber sind reicher. Oder: Die Veredelung.

Ob Zürich tatsächlich eine wachsende Stadt ist, spielt keine Rolle. Was heisst Wachstum? Müsste es nicht Wohlstand heissen? Nachdem quantitatives Wachstum offensichtlich nicht mehr beliebig möglich ist, spricht man von qualitativem. Im Klartext heisst das: Man will nicht noch mehr, man will besseres. Das ist der entscheidende Punkt. Man zählt Arbeitsplätze und Einwohner, ohne die zentrale Frage zu stellen: Welche Sorte Arbeitsplätze? Welche Sorte Einwohner? Die guten, die besseren selbstverständlich. Hochqualifizierte Arbeitsplätze und – als Folge davon – kaufkräftige Bewohner.

Die Stadt der Mittelschicht

Stadtentwicklungspolitik wird zur Sortierpolitik: Das Gute in die Stadt, das Schlechte an den Rand. Städte haben sich immer verändert und entwickelt, das ist auch heute so. Seit rund 100 Jahren war Stadtentwicklung gleichbedeutend mit Wachstum, und das hiess vor allem: ausdehnen und vergrössern. Heute findet Stadtentwicklung statt unter den Voraussetzungen von Wohlstand und begrenzten Flächen. Wir haben viel Geld, aber keinen Platz. Das ist eine neue Situation.

Was tun? Man wertet die Stadt auf und richtet sie her für diejenigen, die man eigentlich in der Stadt haben möchte: die gutverdienende Mittelschicht. Man schafft nicht unbedingt neue, aber bessere Arbeitsplätze (Beratung, Forschung, Management), gehobene Wohnungen (schöner, sanierter und teurer), ein konsumförderndes städtisches Ambiente (Umbau, Ausbau, Luxusbau) und attraktive Quartiere (grüner, verkehrsberuhigter, interessanter für die Zahlungskraftigen). Der Ruf nach guter Architektur, wenn auch von den Rufem anders gemeint, gehört dazu. Stadtaufbau ist immer Stadtaufwertung für die einen, Ausschluss und Verdrängung für die anderen. Die soziale Segregation ergibt sich von selbst. Und jeder Eingriff zur Verbesserung – wovon? – beschleunigt den Prozess.

Natürlich ist es vordergründig das erklärte Ziel, die Stadt lebendig zu erhalten. Man ruft nach jungen Familien mit Kin-

dern, nach Durchmischung. Faktisch ist das anvisierte Publikum aber ein anderes. Es sind die Gutverdienenden, Integrierten, die den Wohnraum, den sie benötigen, auch bezahlen können: Singles, Yuppies, Doppelverdiener, Leute mit hochqualifizierten, also gutbezahlten Arbeitsplätzen – die sich ja nicht ganz zufällig auch in der Stadt befinden. Die Angst, es wohne niemand mehr in der Stadt, ist unbegründet: Wer Geld hat, hat auch Platz, die andern müssen sich anderswo ein Plätzchen suchen. Die Klage über Wohnraumverdrängung durch Büros mutet schon fast antiquiert an. Sicher werden Wohnungen zweckentfremdet, aber das ist nicht das Problem. Was geschieht ist: billiger Wohnraum wird ersetzt durch teuren; ertragreichere Nutzungen ersetzen die weniger ertragreichen. Das Starke muss noch stärker werden. Aber kein Mensch, weder die «Wirtschaft» noch die Politiker, werden es so weit kommen lassen, dass niemand mehr in der Stadt wohnt. So viel haben sie begriffen. Im Gegenteil: Die Stadt soll wohnlicher werden. Das wird sie auch. So wohnlich, so geputzt und schön, dass bald nur noch die Leute in ihr wohnen, die in ihr wohnen sollen.

Alle gleich reich

Die Planung städtischer Räume geschieht nach Kriterien der Wirtschaftlichkeit. Der heutige Stadt- raum ist das Ergebnis von privatwirtschaftlichen Aktivitäten, legitimiert von demokratischen Entscheidungen einer Minderheit. Ehemals für die Öffentlichkeit bestimmte urbane Räume werden inszeniert als Konsumwelten, Einkaufstempel und Passagen, privatisiert und exklusiv, d.h. sozial und zeitlich nur beschränkt zugänglich. Sozial, indem sie auf eine kaufkräftige Schicht ausgerichtet sind, und zeitlich, weil sie bestimmte Öffnungszeiten haben. Das entspricht dem Ziel einer cleanen, keimfreien und geregelten Stadt, einer Stadt der anständigen Mittelschicht, die funktioniert. Unsicheres, nicht Rentables ist unerwünscht und hat keinen Platz, wird abgeschoben und unsichtbar gemacht.

«Eine Stadtentwicklungspolitik, die sich dem Primat der Wirtschaft fügt, übernimmt auch deren Selektivität.» Übertragen auf Zürcher Verhältnisse heisst das: verschämt klotzen, Ordnung schaffen, Unvorhersehbares eliminieren, Mittelmasse als Richtschnur, Mittelstand als Regel. Alle sind wir gleich reich. Ausbuchtungen nach

oben sind möglich, nach unten nicht.

Die soziale Wirklichkeit – noch nicht so einheitlich wie gewünscht – wird zurechtgestutzt, bis sie ins Bild der Rechtschaffenheit passt. Man erklärt die gesellschaftlichen Widersprüche als nicht vorhanden und verdrängt einen Teil dieser Wirklichkeit, den hässlichen und bedrohlichen. Wer nicht zahlen kann und will, gehört nicht in diese Stadt. Er gehört nirgends hin. Diese A-Menschen (Arme, Alte, Ausländer, Asylanten, Arbeitslose) sind die Stadtnomaden. Sie ziehen von einer Nische zur andern und suchen die letzten Stellen, die von Verbesserung, Verschönerung, Wert- und Substanzerhaltung noch verschont geblieben sind. Systematische Ausgrenzung nennt man das. Oder schlicht Verdrängung. Am liebsten würde man diesen Teil der Städter abschaffen (was nicht geht), also versucht man beharrlich, ihn wenigstens beiseite zu schaffen. Aus dem Auge, aus dem Sinn.

Nicht Wohn-, nicht Arbeits-, sondern Einheitsstadt

Das Produkt der vereinten Anstrengungen ist eine sozial homogene und abgeschottete Stadt, deren Zentrum sich immer weiter zur internationalen Business- und Luxusstadt entwickelt, umgeben von mehr oder weniger mittständischen Wohn- und Arbeitsquartieren, die sich allenfalls noch topographisch und durch den Anteil an Ausländern voneinander unterscheiden. Dazwischen hausen verstreut und auf Abruf (Rauswurf) die sogenannten Randgruppen als fluktuierende, räumlich nicht stabile Bevölkerungssplitter.

Die Diskussion, ob Wohn- oder Arbeitsstadt, ist obsolet. Das Thema lautet: die Einheitsstadt. Zwar gibt es noch verschiedene Nutzungen, aber keine Nutzungsvielfalt mehr. Die Vielfalt ist geschrumpft auf das Teuerste, ob Arbeiten, Wohnen oder Kultur. Was übrig bleibt, ist ein Gebilde, das mit Stadt nur noch den Namen gemeinsam hat. Für Ausflüge ins urbane Gruselkabinett reist man nach Rom und London und bestaunt dort Slums, Chaos und Verfallenheit – oder schlicht Armut. Hier hat man sie weggeplant und fortsaniert. Und einiges dazu.

«Aussergewöhnliche Stadthäuser suchen ungewöhnliche Leute, die das Gewöhnliche satt haben», so werden Käufer angesprochen (Kaufpreis 1,2 Mio. Franken). Eine Stadt für ungewöhnliche Leute.

Das geht so weiter, wenn es so weitergeht. Wenn es weiter so gut geht.

ELLEN MEYRAT-SCHLEE

Amtlich verordnete Demokratie

Politische Planung des Zürcher Kasernenareals

1936

Die Regierung plant Teilverlegung der Kaserne.

1952

Evaluation verschiedener Standorte für die neue Kaserne. Der Kantonsrat beauftragt die Regierung, die Verlegung an die Hand zu nehmen.

1954

Landkäufe in Adliswil.

1958

Wettbewerb für Kaserne Adliswil. Später wird das Projekt fallengelassen.

1961

Militärdirektor Robert Zumbühl gibt bekannt, dass der Kanton über einen Strohmännchen heimlich im Reppischtal Land für einen neuen Waffenplatz kaufte.

1968

Der Kantonsrat überweist eine Motion zur Verlegung der Kaserne.

1973

Vorlage des Regierungsrates für die Verlegung der Kaserne ins Reppischtal.

1974

Gutachten der Denkmalpflegekommission. Einstufung der Kasernenanlage als Schutzobjekt kantonalen Bedeuts.

1975

20.1. Der Kantonsrat beschliesst Verlegung der Kaserne. Regierungsrat Jakob Stucki zur Verwendung der alten Kaserne: Es müsse ein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt werden, damit eine möglichst breite Übersicht über die Bedürfnisse gewonnen werden könne. Die Planung im Sihlraum erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich.

7.12. Volksabstimmung. Mit 53 Prozent Ja wird die Vorlage zur Verlegung knapp angenommen. Dezember. Zwei Postulate im Kantonsrat fordern Nutzungskonzept respektive öffentlichen Ideenwettbewerb für die alte Kaserne.

1977

Die City-Vereinigung Zürich wünscht ein Grossparkhaus im Kasernenareal und eine hoch liegende Fussgängerebene mit Läden als Verbindung zur City. Im Entwurf für den kantonalen Gesamtplan ist auf dem Kasernenareal ein Grossparkhaus vorgesehen.

1978

10.7. Dieser Gesamtplan tritt in Kraft. Die City-Parkhaus AG erklärt sich bereit, das Parkhaus selber zu finanzieren.

November. Abstimmungskampf über zwei Volksinitiativen. Die PdA verlangt ein Begegnungszentrum und Verbot von Parkhäusern. Die EVP will alle Gebäude niederreißen und einen Stadtpark erstellen.

24.11. Regierungsrat Stucki: «Der Spielraum soll offenbleiben.» Die Verwaltung wird laut Stucki höchstens eine bis zwei Etagen des Hauptgebäudes übernehmen.

3.12. Volksabstimmung. Im «Beleuchtenden Bericht» verspricht der Kanton ein «bunt durchmisches Nutzungskonzept», «Belebung durch die Bevölkerung», Nutzung der Räume für «Freizeitbeschäftigung, Vereinsanlässe, Quartierfeste» usw. nach Ablehnung der Initiativen. Ausserdem: «Anregungen und Wünsche aus dem Volk werden berücksichtigt.» Die Initiativen werden abgelehnt.

1980

Ein privater Vorschlag aus Sportlerkreisen: Auf dem Kasernenareal könnte ein unterirdisches Sportstadion gebaut werden, dazu ein Parkhaus und unterirdische Turnhallen.

5.11. Der Zürcher Gemeinderat legt einen Wohnanteil von 83 Prozent für die Zeughäuser fest. Später (1986) streicht der Regierungsrat den Wohnanteil wieder auf null Prozent zusammen.

1981

17.3. Der Stadtrat meldet kommunale Bedürfnisse an: Räume für Jugendkultur und Theater, Ateliers, Seniorenuniversität, Wohnungen, Quartiertreffpunkt usw.

Oktober. Der Regierungsrat stellt in eigener Regie ein «Gesamtnutzungskonzept» fertig. Der Bereich an der Gessnerallee wird für kulturelle Nutzungen vorgesehen: Schauspielakademie, Ausstellungsräume, Aufführungshalle, Ateliers. Ins Hauptgebäude kommen Büros der Verwaltung und Polizei. Ein kleiner Teil des Erdgeschosses und Kellers soll «kommerziell» genutzt werden: Läden und ein Restaurant.

Unter dem Exerzierplatz sind ein Parkhaus vorgesehen (3000 Plätze) und eine Halle für Dienstfahrzeuge der Kantonspolizei. Im Zeughausgebiet sind ein Helikopterlandeplatz, zwei Polizeiturnhallen und das kantonale Kriegskommissariat eingeplant. Dieses muss umziehen, weil der Kanton am alten Standort eine neue Börse bauen will.

1982

25.1. Der Stadtrat zum Konzept: Zustimmung zu den Kulturplänen im Gebiet Gessnerallee. Ab-

lehnung der Pläne, das Hauptgebäude als Bürohaus zu nutzen. Die Zeughäuser sind nicht für das Kriegskommissariat, sondern für das Quartier zu nutzen. 18.6. Die SP reicht eine städtische Volksinitiative ein. Gefordert ist ein Gestaltungsplan: Die Zeughäuser sollen dem Quartier überlassen werden, die Grünflächen öffentlich zugänglich, das Hauptgebäude höchstens mit 25 Prozent Büros belegt werden.

1983

11.1. Die Regierung veröffentlicht ein überarbeitetes Konzept. Zwei Drittel des Erdgeschosses und der Keller des Hauptgebäudes werden «öffentlich», d.h. immer noch Läden und Restaurant. Die Verwaltung bleibt. Hauptsächliche Änderung: Eines der Zeughäuser wird Polizeizentrum, die andern vier gehen an die Stadt, sofern ein neues Areal für das Kriegskommissariat gefunden wird.

19.1. Der Stadtrat stimmt dem neuen Konzept zu.

1985

12.6. Ein Areal für das Kriegskommissariat ist gefunden. Die Regierung bewilligt die Verlegung. Der Weg ist frei für eine Nutzung der Zeughäuser durch die Stadt.

7.8. Projektwettbewerbe für Kasernenareal und Gessnerallee.

22.9. Volksabstimmung. Die SP-Initiative wird abgelehnt.

1986

Oktober. Der Regierungsrat bewilligt in eigener Regie 46 Millionen Franken für die «Sanierung» von Kaserne und Zeughaus 5. Parlament und Volk haben nichts dazu zu sagen.

Oktober. Gründung des Vereins «D Kaserne für Züri» gegen das Nutzungskonzept der Kantonsregierung.

3.11. Der Kantonsrat verabschiedet Nutzungskonzept und Baukredit von 72 Millionen Franken.

8.11. Die letzte Rekrutenschule verlässt die Kaserne.

12.11. Die Regierung überlässt der Stadt einen Teil des Hauptgebäudes als provisorische Notunterkunft für Flüchtlinge.

1987

Januar. Die neue Kaserne Reppischtal wird in Betrieb genommen.

April/Mai. Die Zeughäuser ziehen an ihren neuen Standort.

10.4. Offizielle Einweihung der Kaserne Reppischtal. Bundesrat Arnold Koller: Die Verlegung ist ein «Musterbeispiel guteidge-nössischer Problembewältigung und hervorragender Zusammenarbeit zwischen den verschiedensten Gemeinwesen».

Mai/Juni. Die Kantonspolizei

zieht in den leeren Westflügel der Kaserne ein.

6.5. Der Regierungsrat bewilligt einen Kredit zur provisorischen Verlegung von Büros der kantonalen Verwaltung in die Kaserne. August. Teilweise Öffnung der Exerzierwiese für die Öffentlichkeit.

September. Verein «D Kaserne für Züri» stellt Nutzungsideen vor: Markt, Jugendherberge, Gemeinschaftszentrum, Frauenkulturzentrum, Wohnungen, Gewerbe, Sport. Drei Stadträtinnen und Stadträte treten öffentlich gegen die Kasernenvorlage des Kantons auf.

6.12. Volksabstimmung. Die Kasernenvorlage wird abgelehnt. Kurz danach: Uni-Rektor Konrad Akert schlägt vor, die Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene (KME) in die Kaserne zu verlegen. Er möchte die jetzigen Räume der KME für die Universität nutzen.

1988

12.1. Der Kanton nimmt die Planung wieder auf – allein.

13.4. Regierungsratsbeschluss für eine neue Nutzung: Ein Drittel des Hauptgebäudes bleibt bei der Polizei. Einige Räume werden öffentlich. Statt der Verwaltung soll jetzt die KME den Rest übernehmen. Schüler und Leitung der KME sind gegen die Verlegung. Die Zeughäuser 1 bis 4 gehen an die Stadt, Nummer 5 wird Archäologiemuseum. Kurzfristig: Zwei Zeughäuser als jahrelanges Provisorium für die Zentralbibliothek. Ins Hauptgebäude kommt provisorisch die kantonale Verwaltung.

April. Das Mathilde-Escher-Heim für behinderte Jugendliche zieht vorübergehend ins Zeughaus 1. Nach dessen Auszug möchte die Regierung das Gebäude provisorisch der Balgrist-Klinik überlassen. Diese ist aber gar nicht erpicht darauf.

28.4. Beginn der Unterschriftensammlung für eine Volksinitiative «Läbe i d Kaserne». Das ganze Areal soll der Stadt überlassen werden. Nutzung durch die Öffentlichkeit, keine Parkgarage.

12.4. Der Kantonsrat lehnt eine Poch-Motion gegen das Parkhaus ab.

30.5. Der Kantonsrat lehnt eine SP-Interpellation ab, welche die Kantonspolizei aufs Land verlegen will.

3.10. Die Volksinitiative «Läbe i d Kaserne» wird eingereicht.

2.11. Der Gemeinderat der Stadt Zürich beschliesst 4,2 Millionen (inkl. Umbauten) für den dreijährigen provisorischen Kulturbetrieb an der Gessnerallee.

HANS HALDIMANN

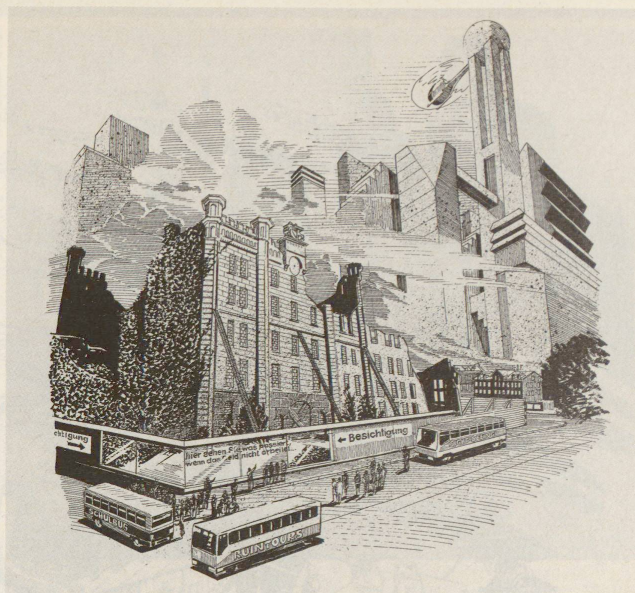


ILLUSTRATION: HANNE BINDER

Denn was wir bisher erlebt haben, waren bloss Verteilungskämpfe, aber gewiss keine Planung. Allen Kräften, die politisch stark genug sind, einen Happen geben, war das Programm. Nachdenken über die Bedeutung des Areals wurde verhindert. Der Denkmalschutz kam diesmal zupass. Das Ensemble wurde unter Schutz gestellt, und damit war die Diskussion über die im Grundstück vorhandenen städtebaulichen Möglichkeiten zu Ende.

Die Ablehnung früherer Volksbegehren (siehe Artikel «Amtlich verordnete Demokratie») darf nicht als eine Bestätigung der regierungsrätlichen Politik des Sich-tot-Stellens gewertet werden. Mit tagespolitischen Windeln kann man eben keine Planung ersetzen. Darüber hinaus: Auch der Regierungsrat ist an der Urne gescheitert.

Noch einmal: Was bedeutet das Kasernenareal für die Stadtentwicklung von Zürich? Auf diese Frage suchen wir Antworten. Sie sind erst möglich, wenn wir uns eingestehen, dass die Unterschutzstellung nochmals diskutiert werden muss. Tun wir's nicht, so bleiben wir beim «D Hülle füllen», und das mag wohl dem hiesigen politischen Stil entsprechen, doch der städtebaulichen Bedeutung des Grundstücks genügt es keineswegs.

Wir müssen von den Verteilungskämpfen zum Nachdenken übergehen. Reden wir doch wieder einmal von Städtebau!

BENEDIKT LODERER

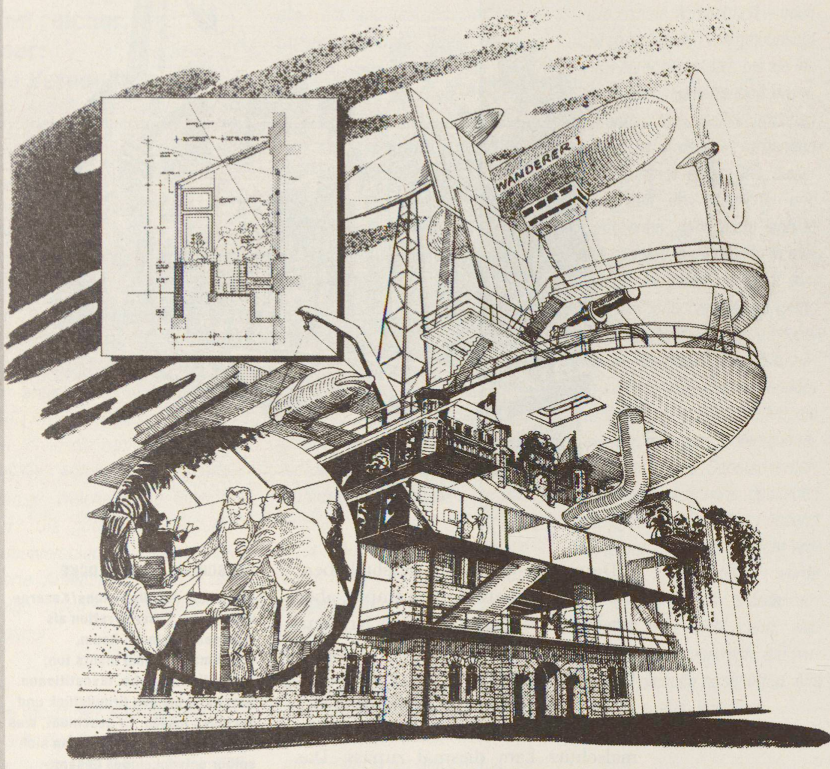
VORSCHLAG I: GLASGLOCKE

Der Luxus des Nichtstuns/Kaserne unter Glas: Kaserne retten als einzigen nutzlosen Raum, «Denkmal». Einmal nichts tun, keine Wettbewerbe, Investitionen. Glaswand um das Grundstück und verfallen lassen. Es geschieht, was geschieht, ohne Dazutun. Ein sich selber entwickelndes Gesamtkunstwerk. Die Attraktion: sich den Luxus leisten, etwas an hervorragender Lage verkommen zu lassen. Die Provokation: in Zürich ein Grundstück nicht verwerten.

Kaserne, wohin?

Mittwoch, 3. Mai, 18 Uhr, Eröffnung der Ausstellung «Kaserne, wohin?» im Architektur-Forum Zürich, Neumarkt 15. Es spricht Hanspeter Rebsamen, Kunsthistoriker, über «Die Bedeutung der Kaserne als historisches Objekt». Freitag, 19. Mai, 15 Uhr, Kolloquium im Architektur-Forum Zürich. Es nehmen teil: Verfasser der Projektstudien und Vertreter der Planungsträger, Kantonsbaumeister Paul Schatt und Eraldo Consolascio als Spielverderber. Leitung: Benedikt Loderer. Anmeldung Telefon 01/252 92 95. Mitglieder AFZ Fr. 50.–, übrige Fr. 100.–, Studenten Fr. 30.–.

WORUM ES GEHT



Auch ein leeres Fussballfeld mitten im Herzen der Stadt rettet die Stadt nicht. Was immer man auf dem Grundstück macht, es bleibt ein Tropfen auf den heissen Stein: Wohnen, Arbeiten, Kongress-/Alternativnutzung, alles wirkt trendverstärkend, allenfalls bremsend, aber reisst das Steuer der Entwicklung nicht herum. Das Grundstück ist schlicht zu klein. Daher: Man kann tun und lassen, was man will, der Stadt tut's nicht weh, die grosse Entwicklungswelle schwappt über.

Ein freies Grundstück im Herzen der internationalen Business-Stadt

Fast eine Brache mitten in der Stadt Zürich. Mit Gebäuden, die in der gewohnten Manier nutzbringend um-, aus- und weitergebaut werden könnten, die man auch abreißen könnte, Gebäude jedenfalls, nach denen fast alle die Hand ausstrecken. Alle möglichen Nutzungsvarianten sind durchgespielt, von Hochschule über Kongresszentrum bis zum Wohnen und Gebrauch für Alternative. Ausser den Gebäuden gibt es auch noch Freiflächen in ungewöhnlichem Ausmass, ein Jammer an dieser Lage. Was tun?

Vorläufig nimmt man die Affenstellung ein und tut scheinbar nichts. Man wartet und schindet Zeit. Dieses Warten ist jedoch kein expliziter Entscheid, sondern die Folge einer vorläufigen Pattsituation. Zurzeit ist diese Brache der Abstellraum für allerlei Nutzungen, von denen

man nicht so recht weiss, wohin damit (gar kein schlechter Zustand). Man betritt das Gelände wie einen Estrich in einem fremden Haus und staunt, was es da alles gibt. Störend an diesem Estrich ist nur sein Standort mitten im Herzen der Stadt. Und seine Grösse.

Die Frage lautet: Kann sich eine Stadt wie Zürich einen Estrich an dieser Lage und von dieser Grösse leisten?

Gesucht: ein Gegenbild zur Wohlstandsstadt

Gesucht ist eine Vorstellung vom Leben in der Stadt, das nicht auf Wachstum, wachsendem Reichtum basiert. Sozusagen ein Gegenbild zu dem, was heute geschieht: die stetige räumliche und soziale Segregation und Isolierung. Das Gegenbild heisst nicht Dorf. Es heisst auch nicht Heimeligkeit, Überschaubarkeit, Stagnation. Ebenso wenig heisst es: von allem überall ein bisschen. Die angebotenen Gegen-

bilder heute sind defensiv. Bewahren, aus Angst zu zerstören, weil Veränderung mit Zerstörung gleichgesetzt wird. Das ist die Optik der Schwächeren.

Stadt ist mehr als Fläche und Raum, Stadt ist Erfahrungsraum und Lebenszusammenhang. Stadtgestaltung und Stadtbau sind immer Eingriffe in bestehende Zusammenhänge, sind Zerstören von Identität und gewohnter Sicherheit. Daher die Angst vor Veränderung bei jenen, denen die Veränderung zustoßt, die sie nicht aktiv herbeiführen. Heute geschieht Veränderung tatsächlich in der Regel zu Lasten der Schwächeren. Sie werden verdrängt. Gibt es mögliche Veränderungen, die zu Recht das Beiwort «positiv» haben? Solche, die aus der Stadt weder ein einheitliches Oberschicht-Mittelschicht-Tummelfeld machen noch sie restaurieren in idyllische Oasen? In beiden Fällen wird das Unschöne – gemessen an Vorstellungen von Ordnung und Ordentlichkeit – ausgeblendet.

VORSCHLAG III: KASERNE, WOHN?

Experimentierfeld für die Zukunft/Überlebensarche: Gezieltes, finanziell und moralisch gefördertes Gegenmodell zur Stadtentwicklung: Kaserne frei zum Experimentieren und Erproben von innovativen städtischen Lebensformen à la Ökotoxia. Zukunftsbewältigung im Massstab 1:1 im Herzen der Stadt, nicht im Maggiatal. Experiment wird wissenschaftlich begleitet und ausgewertet.

«Widersprüche sind konstitutiv für Stadt.» Das als Ausgangspunkt.

Stadt ist auch Befreiung, Emanzipation von Natur (!), Entlastung, Unkontrolliertheit. In der Stadt kann man untertauchen, verschwinden, verlorengehen. Das sollte möglich sein und schliesst Geborgenheit, Sicherheit, Vertrautheit nicht aus.

Was Stadt ausmacht, ist die Dialektik von Privatheit und Öffentlichkeit, Heimat und Anonymität, Aneignung und Entlastung, Enge und Weite. Es gibt Widersprüche und Ambivalenzen, die ausgehalten werden müssen. Eine Stadtpolitik, die diese Widersprüche aufheben will, indem sie alles und jedes ordnet, ausgleicht und gleichmacht, zerstört das, was die Stadt auszeichnet.

Die Stadt ist mehr als die Summe vieler gleicher Teile. Warum soll man überall in der Stadt wohnen können? Überall einkaufen und verkaufen?

Vielfalt heisst nicht Einheitsbrei, heisst Heterogenes zulassen statt homogenisieren und entdifferenzieren. Die Stadt lebt von Gegensätzen, nicht von Uniformität. Dazu gehört eine Bankenstrasse und ein Drogenmilieu, sichtbar, damit jeder sieht, dass hier Zusammenhänge bestehen. In einer Stadt müssen

sich Bänkler und Tamilen zufällig begegnen können, ohne Eintritt zu zahlen. Das meint: Stadt als Erlebnisraum. Die ganze Realität erleben, nicht nur die eine Hälfte. Wenn Stadt das Abbild der Gesellschaft sein soll, müssen **alle** Teile dieser Gesellschaft Platz und Raum haben, auch der Bodensatz.

Es geht nicht darum, Zustände und Ungleichheiten (Ungeglichheiten) zu zementieren, nur schafft man sie nicht ab, indem man sie unsichtbar macht. «Stadtluft macht frei», hiess es einmal; frei von Kontrolle, frei von Zwängen, Stadt hat freie Räume, in denen jeder die Möglichkeit hat, sich sein Leben so einzurichten, wie er will. Im Kleinen Netz, im Ökohaus, im Hochhaus und in einer zugigen Unterführung. Die keimfreie Stadt, sauber und geregelt bis auf den letzten Quadratmeter, ist tödlich. Gerade **weil** die Stadt voll ist, kann man sie nicht beliebig weiter säubern, bis sie weggeputzt ist. Die Stadt, die den ersten Preis im Heimatschutzwettbewerb bekommt, hört auf, Stadt zu sein.

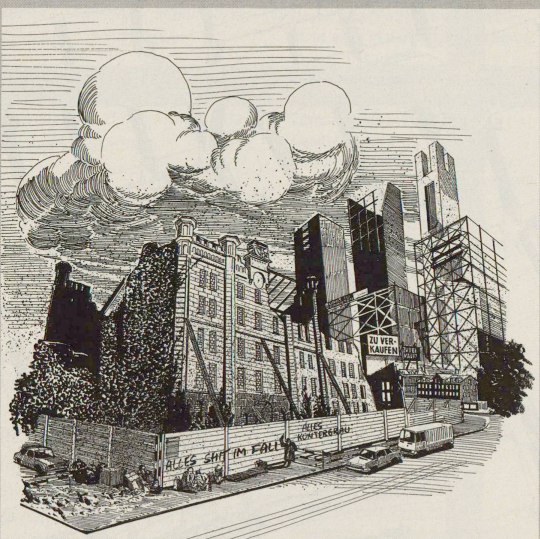
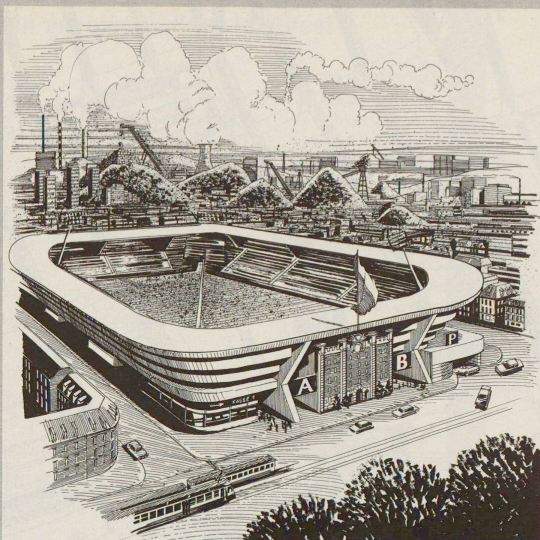
Was, wenn es nicht so weitergeht?

Man stelle sich vor: In 20 oder 30 Jahren geht das Geld aus. Es geht nicht eigentlich aus, es wird nur weniger und vor allem, es ist

VORSCHLAG II: FREISTAAT

Freistaat Kaserne: Das Hefemodell. Freiraum für den gärenden Teig: ohne Reglemente, Auflagen, stadträtliche Genehmigung. Auch keine verwaltete Vorzeige-Alternativkultur, keine staatliche Vereinnahmung. Wohlstandsstadt stellt Stadtnomaden Gebäude und Wiese zur Verfügung auf Zeit. Sesshaftigkeit verboten. Reservat für einen Rest Urbanität.





noch ungleichmässiger verteilt. Es könnte uns ja auch die Luft ausgehen oder das Wasser. Das wäre dann allerdings schon gleichmässiger verteilt. Wie würde Zürich aussehen? Immer noch die funktionelle Stadt für (immer weniger) Funktionierende? Zürich als schrumpfende Stadt, ist das denkbar? Weniger Einwohner, vielleicht auch nicht mehr ganz so viel von der edlen Sorte, weniger Arbeitsplätze, diese aber immer noch relativ gehoben. Zürich hätte plötzlich Zeit zu überlegen: wie weiter ohne Wachstum? Es wäre Platz da, Raum da; es ginge nicht mehr darum, die von allen Seiten drängenden Bedürfnisse nach Flächen und Räumen zu befriedigen; nicht jeden Quadratmeter zu definieren und auszunützen nach den Gesetzen des Wettbewerbs. Unvorstellbar: Es gäbe leere Gebäude, die niemand will und braucht. Es gäbe Brachen. Wo in der Stadt wären diese Leerstandsinseln? Am Paradeplatz? In den Hardau-Hochhäusern? In Schwamendingen oder am Zürichberg?

BÜRO Z

SZENARIO I

Die Umwelt schlägt zurück/Das letzte Fussballfeld: Güseltourismus ins Ausland und Umland nicht mehr möglich. Niemand will den Dreck. Zürich ist endgültig gebaut. Alle Freiflächen werden benötigt als Abfalldeponien. Müllhalden der neuen Sorte, Sondermüllverwertungsfabriken, Raffinerien zur Zerlegung der Wohlstandsgüter in Urgifte, Aufbereitung. Als letzten Freiraum präsentiert der Regierungsrat dem murrenden Volk: ein Fussballfeld auf dem bisher unverbauten Kasernenareal.

SZENARIO II

Arm und viel Platz/Was tun mit dem Riesengrundstück? Es gibt nur wenig (reiche) Bewohner; die meisten sind im Tessin und Wallis als Selbstversorger. Dreck häuft sich auch, nur hat die Stadt kein Geld, ihn zu beseitigen. Kaserne ist einer von vielen öden, ungeliebten Räumen. Kein Streit mehr, oder doch: Stadt erinnert sich, dass Grundstück dem Kanton gehört. Er soll sich mit der Brache rumschlagen, das entlastet das angespannte Budget der Stadt.

FOTOS: ALEXANDER TROCHER



Das Planungsteam: von links der Architekt Paul Willmann und die Soziologin Ellen Meyrat-Schlee vom Büro Z mit Hannes Binder, Illustrator. Der Planungsträger: «Hochparterre»-Chefredaktor Benedikt Loderer, rechts, als Vertreter der Curti Medien AG.

Der Stolperstein, Kaserne genannt

Wo stehen wir? Mittendrin, in der allgemeinen Veredelung nämlich. «Die Diskussion, ob Wohn- oder Arbeitsstadt, ist obsolet. Das Thema lautet: die Einheitsstadt.» Einheitlich sind wir alle gleich reich. «Hochparterre» und Büro Z haben sich gefragt: Was bedeutet das in bezug auf das Kasernenareal?

Noch glauben wir an die Politik. Noch immer halten wir das Grundstück für ein Faustpfand. Hier kann etwas unternommen werden: Verweigerung, Prinzip Hoffnung, Sozialreservat, Notwehr und Vergessen heissen die Stichwörter.

Der radikalste Vorschlag ist ein Denkmal der Verweigerung. Das Grundstück wird nicht gebraucht, nicht verwertet. Langsam rottet die Kaserne vor sich hin, die Natur arbeitet. Die Schulklassen kommen und sehen sich das Naturwunder an. «Hier sehen Sie, was geschieht, wenn das Geld nicht arbeitet.»

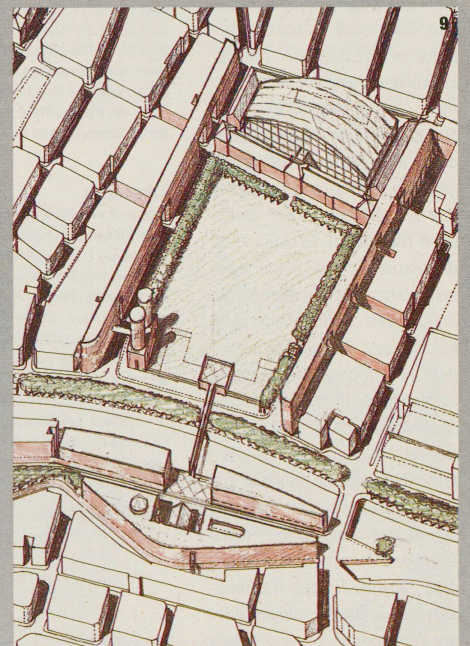
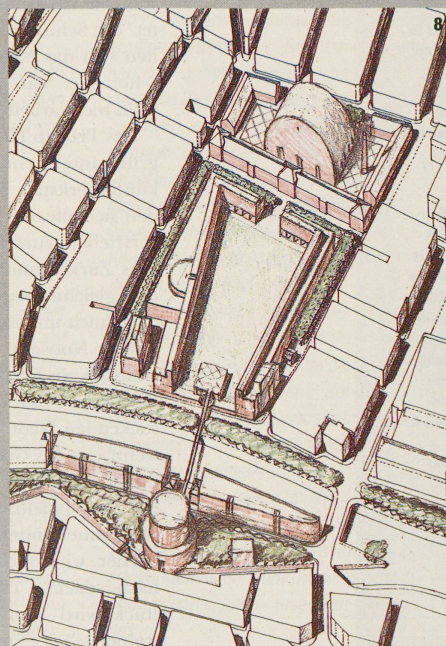
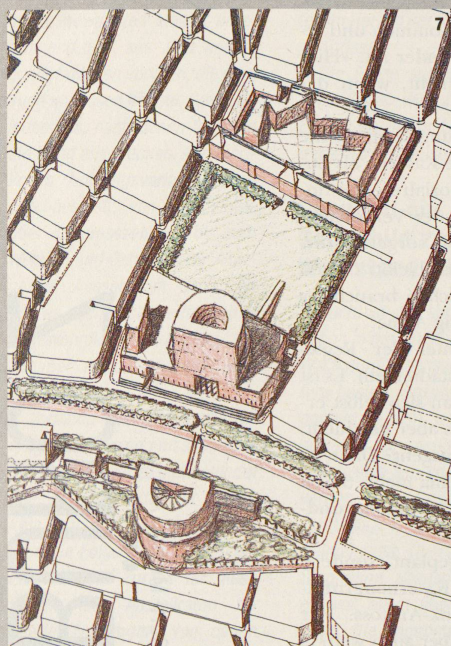
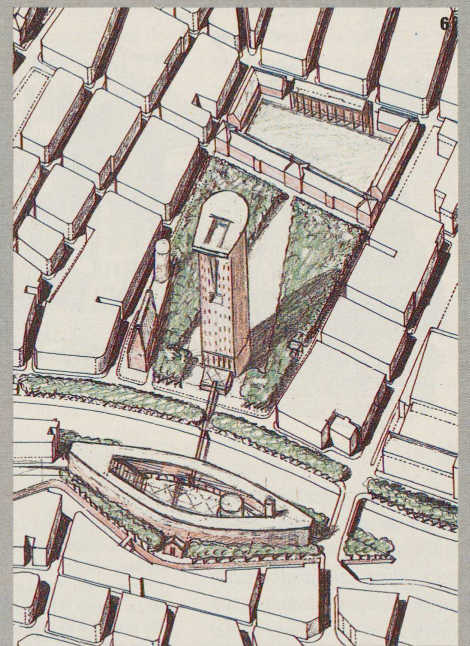
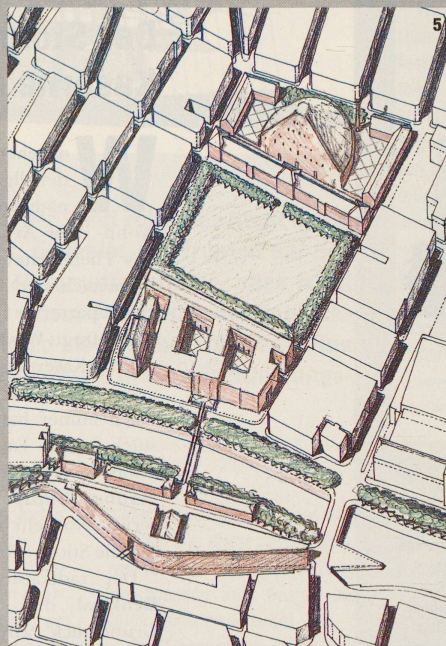
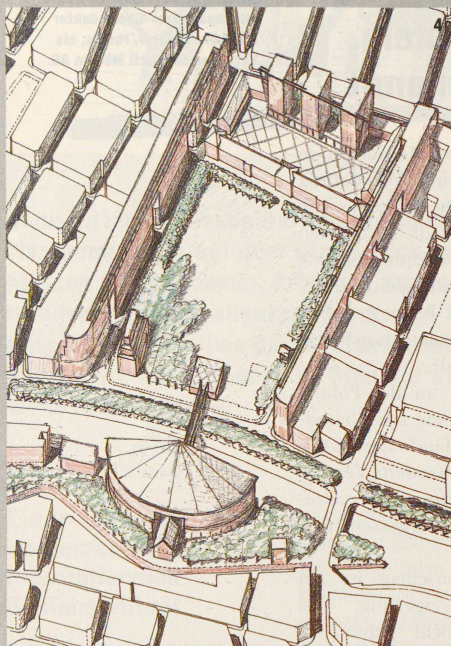
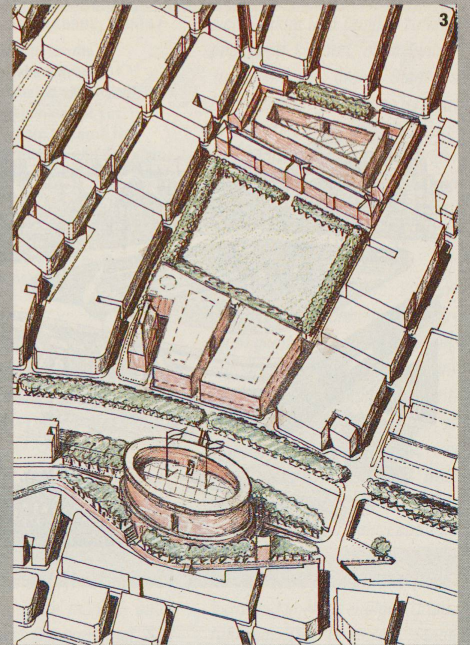
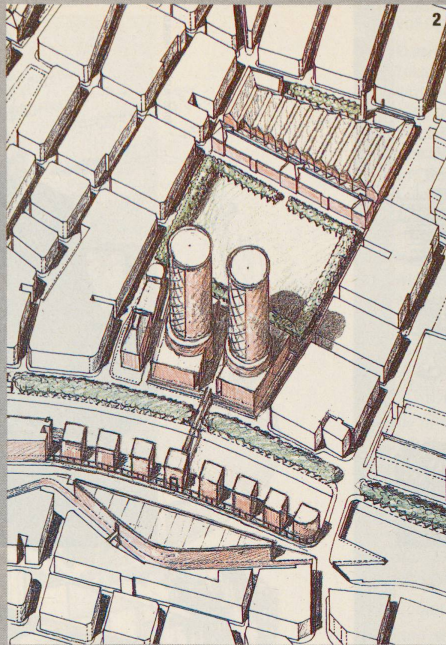
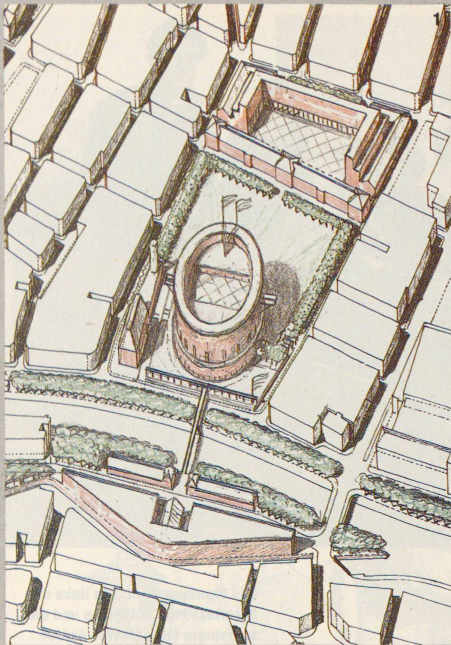
Das Prinzip Hoffnung setzt auf die grüne Intelligenz. Die Kaserne als Zukunftswerkstatt. Im Sozialreservat finden sich alle, die von der Veredelung vertrieben wurden. Sie sorgen dafür, dass Zürich eine Stadt bleibt. Neben den gleichmässig Reichen braucht es dazu auch unanständig Arme.

Aus Notwehr richtet der Regierungsrat ein Fussballstadion ein. Es ist das letzte Ventil der an sich selbst erstickenden Stadt. Was aber geschieht, wenn uns das Geld ausgeht? Dann ist die Kaserne kein Thema mehr. Sie ist ein innerstädtisches Ruinengrundstück unter andern.

Hier wird nicht geplant, sondern nachgedacht. Das Kasernengrundstück wird zum Denk-Anstoss. Wir stolpern. Tut es uns aber auch weh? LR

Curti Medien AG

BÜRO Z



Ein unvollständiges Manifest

Prolog:
Function Follows
Form

Unser Vorschlag: Mit volumetrischen Kompositionen mögliche Nutzungen evozieren (und nicht wie gewöhnlich umgekehrt). Mit Stadtraumvorstellungen anstelle von Budgets beginnen.

Ich stelle mir vor... (Max Frisch fragen?)

«Le jeu savant et correct...» sagen auch Huizinga, Piranesi, Magritte; steigere die Kreativität.

Also z.B. obsoleter Exerzierplatz: Braucht Zürich einen Eiffelturm? (Calatrava fragen.)

Realsatire: Fleischhalle, Globusprovisorium, Predigerchor, Maronihüsi, Kaserne?

Falls es noch eine darstellenswerte Öffentlichkeit gibt: Das Kasernenareal wäre ein räumlich relevantes Aktionsfeld. Ein städtebaulicher Exerzierplatz?

Anders gesagt: Hausaufgaben machen! (B. Loderer)

Das Schleifen der Kaserne wäre (unseres Erachtens) nicht nur ein symbolischer Akt: Auch für Alternative ist der Boden in Zürich rar (und sollte besser genutzt werden).

Die wechselnde Stadtgestalt: das Bilderbuch der Kulturschicht.

Natürlich könnte die Kaserne «verschönert» werden...

Übrigens: Zürich sei unter den europäischen Metropolen die architektonisch reizloseste (Österreichisches Fremdenverkehrsvereins-Bulletin). So würden wir dies allerdings nicht sagen.

Reizvoll der Gedanke, Zürichs Skyline zwischen Frauenspital, Maschlabbamin, Hardtürmen und Triemlisital nicht als endgültig zu akzeptieren.

Allerdings: die grossen Erzählungen seien ja vorbei (J. Bau-drillard).

Gibt es noch ein «Ausserisihl»? (Hugo Lötscher fragen.)

Epilog: Gesucht wird Bauherr-schaft, Statur gross, trägt Verantwortung...

WERNER KREIS/ULRICH SCHAAD/
PETER SCHAAD

ZU DEN BILDERN, ALS
LESEANWEISUNG:
Es handelt sich um Ideenskizzen,
nicht um Bauprojekte.
Es geht um das Auskundschaften
von erträglichen Höhen, Flächen,
Proportionen.
Es geht um typologisch motivierte
Ordnungen, um Darstellung von
Hintergrund (Stadtmasse) und
Vordergrund (öffentliche Bauten).
Erhaltenswert erscheinen uns:
Zeughäuser 2 bis 5, Baumalleen
und Exerzierplatz. Weniger der
doch eher schäbige Rest: Auch
Ausserisihl und Nonkonformisten
schätzen zugluftfreie Räume,
gepolsterte Sitze und
Infrastruktur.

1 Wenn sich alle um die Kaserne
streiten, ist sie offenbar zu klein.
Ergo: ein grösseres Haus bauen!
Eventuell in der Form eines
Schmelztiegels... Wenn selbst
Hayek empfiehlt, in Kultur (warum
nicht auch in diese) zu investieren.

2 Hänsel und Gretel: eine
Hommage an die Gnomen von
Zürich. Mit (exakt) 81 000
Quadratmetern
Nettogeschossfläche, soviel wie
anstelle einer schönen Perronhalle
auf den Bahnhof gepackt werden
soll. (Zürich als Gross-
Winterthur...) Und: was man mit
diesem Baurechtszins wohl
machen könnte...

3 Zürich wohnlicher machen:
Stadt bauen, statt Gleisdeckel
bewohnen. Zwei Perimeterblöcke
mit (exakt 480) Wohnungen
eventuell nach dem Vorbild Godins.
Dazu ein grosses Haus an der
Gessnerallee analog 1 – schon
wegen der Komposition.

4 Die Inszenierung eines
Stadtparks, Version Ausserisihl.
Und fast so gross wie Central
Park... Ringsum neue Platzwände:
Logen für den grünen Urbanisten.
Und (neben der
Mehrwertabschöpfung) für die
Stadt 500 zusätzliche
Steuerzahler.

5 «Die Kaserne für das
Denkmalamt.» Vermutlich auch für
die Polizei – sorry folks. Dann aber
Gessnerallee und Zeughäuser fürs
Volk, natürlich vollumfänglich und
subito. Wäre – bei spartanischem
Ausbau – billiger als das
Opernhaus.

6 Das garantiert letzte/erste
Hochhaus in Zürich, aus den
Fundamenten der Kaserne
wachsend. Als Vordergrund für
Ausserisihl. Es könnte dem
Notwohnungsamt gewidmet
werden (und wäre so hoch wie
nötig).

7 Evoziert Dualitäten: z.B.
Stadtverwaltung/
Staatsverwaltung; U-Kultur/Eh-
kultur; Vorort/
Gewerkschaftsverband: Mit
weiteren Assoziationen wird
gerechnet.

8 Eine Promenade architecturale,
in beinahe klassischer Manier. Mit
einer Prise Italianità als Foyer
«fuori le mura» zu lesen.

9 Variante zu 4, mit einer grossen
Markt-/Brocken-/Sporthalle im
Zeughaushof: ein Grand Palais für
Ausserisihl.



Das Planungsteam: von links die
Architekten Ueli Schaad und
Werner Kreis; ganz rechts Peter
Schaad, Architekt. Der Planungs-
träger: 2. von rechts Hermann
Haasen, Geschäftsführer Migros-
Genossenschaft Zürich.

Die Umwertung der Wette

Wir sind alle betriebsblind. Immer noch glauben wir, dass Form und Inhalt einander bedingen, schlimmer noch: dass, würden wir erst den genauen Nutzen kennen, sich die Form daraus zwingend ergäbe. Hier in den Überlegungen von Migros/Kreis, Schaad & Schaad wird dieser Satz vom Kopf auf die Füsse gestellt. Neu gilt: Function follows form.

Dass in dafür ungeeigneten Gebäuden vieles vorzüglich funktioniert, was anderswo in den Massanzügen erstickt, wissen wir längst. Hier wird nun die Nutzenanwendung dieser Erkenntnis vorgeschlagen. «Mögliche Nutzungen evozieren» heisst das Gedankenspiel, das Herstellen «volumetrischer Kompositionen» ist sein Inhalt und das Entdecken neuer Möglichkeiten seine Wirkung.

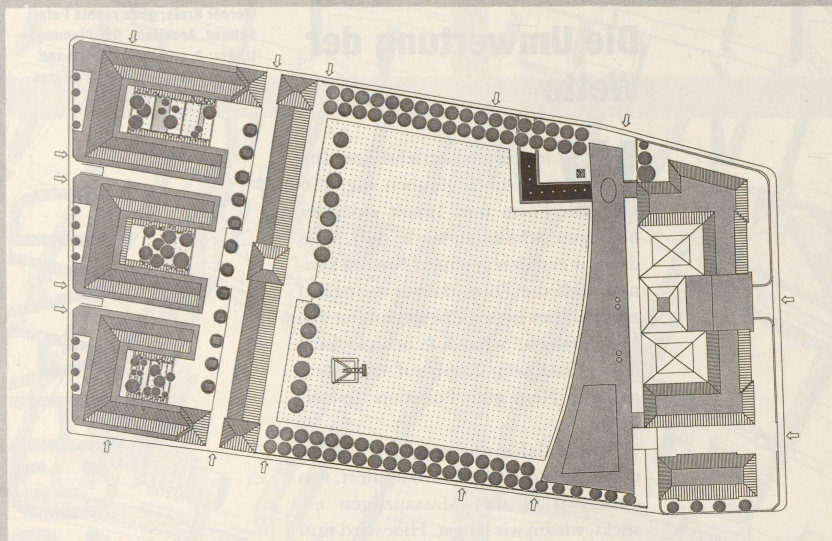
Das Gerangel um die Kaserne erweist sich damit plötzlich als ein Mangel an Vorstellungskraft. Verbissen auf das Vorhandene fixiert, waren wir blind für das Mögliche. Weil wir immer nach den Nutzungen suchten, blieben uns die heimlichen Versprechungen des Grundstücks verborgen. Die Kleingläubigen werden mit Kurzsichtigkeit gestraft.

Was uns hier vorgeführt wird, hätte vor dreissig Jahren schon an den Anfang aller Planungen gehört. Ist es doch nichts anderes als ein Vorspiel zu einem Ideenwettbewerb. Doch Ideen waren nie gefragt, sie hätten den Verteilungskampf gestört.

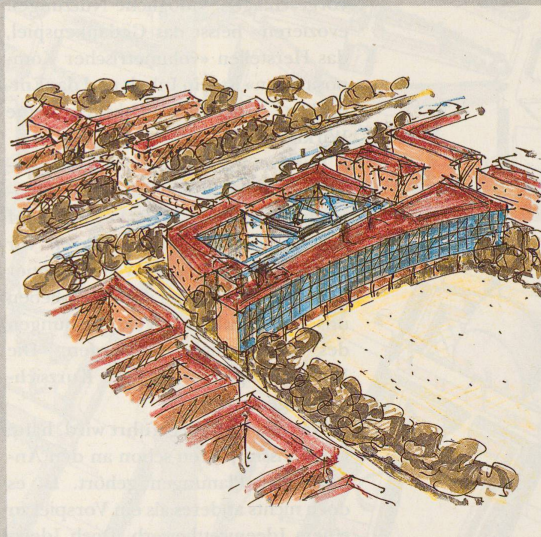
Und noch etwas: Wo sich der Städtebau aus dem Korsett der Nutzungserfüllung lösen darf, da stehen ihm wieder Formen zur Verfügung, die wir zwar kennen, aber uns verboten haben. Ein Gebäude hat nicht von vornherein eine bestimmte Nutzung, es ist ein Behälter für verschiedene Möglichkeiten. Die müssen wir auch bei der Kaserne entdecken lernen. LR

Migros-Genossenschaft Zürich

KREIS, SCHAAD + SCHAAD



Die Kaserne mit der städtebaulichen Verankerung auf dem linken Sihlufer erhält durch die Ergänzung ein neues «Gesicht» gegen die Parkanlage. Diese Fassade verbindet mit ihrem Schwung die beiden Strassenseiten und bildet ein Gegenüber des langgestreckten Zeughauses. Dieser reizvolle Längsbau schliesst auch die Erweiterung des Langstrasse-Quartiers ab. Die Dreiteilung der Gesamtanlage wird durch den grossräumigen Park verdeutlicht. Dieser Freiraum sorgt für Ruhe und Orientierung und verbindet in jeder Richtung die unterschiedlich geprägten Gebäudegruppen.



Der zur Kaserne gehörende Bereich östlich der Sihl ist für öffentliche und kulturelle Nutzungen vorgesehen. Er bildet trotz seiner isolierten Lage zusammen mit der Kaserne eine architektonische Einheit. Der Ergänzungsbau mit dem Bildungszentrum setzt einen neuen städtebaulichen Akzent. Aus einer Rückseite wird eine Parkfassade.

Heute: ein unwürdiger Zustand

Die Wohnbevölkerung der Stadt nimmt ab, und die Arbeitsplätze nehmen zu. Die Standortgunst von Zürich und die erhöhte Mobilität durch Förderung des öffentlichen Verkehrs verstärken diesen Trend. Auf der rechten Sihlseite greifen Kanton und Stadt mit kulturellen Einrichtungen auf dem ehemaligen Stallungsareal harmonisierend ein. Links der Sihl sind solche Absichten der öffentlichen Hand nicht zu erkennen.

1987 entstand, nach Ablehnung der Kasernenvorlage, vorerst Ratlosigkeit über die künftige Verwendung des Areals. Gegenwärtig füllt sich das konzeptionelle Vakuum mit einem Sammelsurium von Nutzungen, wie Provisorien für die Verwaltung, Notschlafstellen, Kantons- und Fremdenpolizei usw. Diese planlosen Aktivitäten werden durch unterschiedliche Interessen von Stadt und Kanton noch verstärkt. Für die Prominenz des Standorts ist dies ein unwürdiger Zustand!

Kasernenbereich für Bildung

Die Absichten des Regierungsrates lassen immerhin erkennen, dass nebst den unmittelbaren Bedürfnissen auch kulturelle Einrichtungen wie die Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene (KME), das Heilpädagogische Seminar und Theorieräume für das Pestalozzianum vorgesehen sind. Wir möchten diesen zaghaften Ansatz deutlich akzentuieren.

Durch Anfügen eines grosszügigen Neubaus an das bestehende Gebäude lässt sich dieser Komplex als **Bildungszentrum für Erwachsene** ausbauen. Während der Altbau in seiner Substanz auch im Innern erhalten bleiben soll, liegen im Ergänzungsbau die technisch anspruchsvollen und raumgreifenden Räume wie Hörsäle, Labortorien und Ausstellungsflächen für temporäre Nutzungen. So ausgestattet, kann der Kanton seinen dringlichen Bildungs- und Ausbildungsauftrag für Weiterbildung, Volkshochschule,

KME, Seniorenuniversität usw. nachkommen und die Bestrebungen der Fachverbände nach Anpassung ihrer Berufsbilder an neue Bedürfnisse unterstützen.

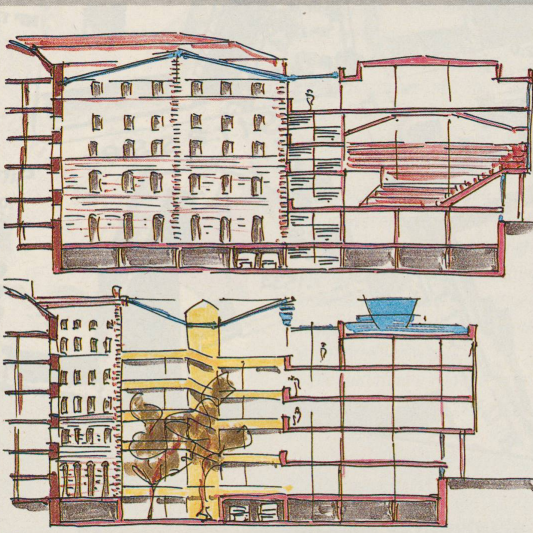
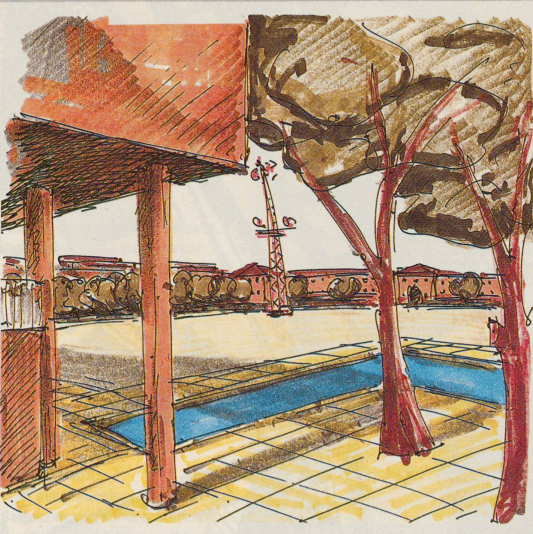
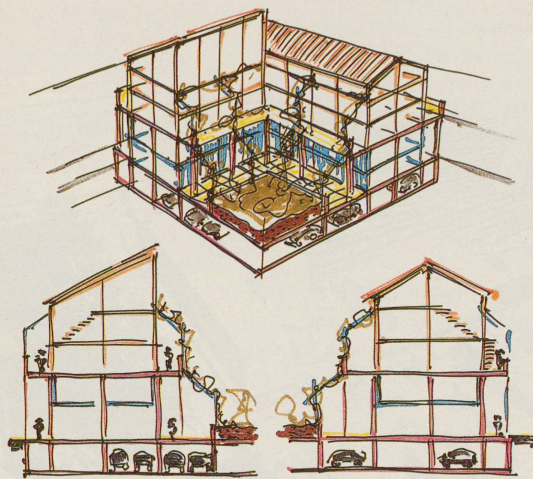
Exerzierplatz für Erholung

Das ehemalige Exerzierfeld zwischen Kaserne und Zeughäusern soll als **öffentlich zugängliche Parkanlage** erhalten bleiben und durch leichten Zugang, Anschluss an Fussgängerverbindungen und öffentliche Gebäude sowie durch eine attraktive Freiraumgestaltung einer sicheren Nutzung zugeführt werden.

Zeughäuser für Wohnen und Gewerbe

Der ausgeprägte, kleinformatige Quartiercharakter zwischen den Zeughäusern und der Langstrasse soll beibehalten und durch geeignete Bebauungsformen weiterhin gestützt werden. Eine Ausdehnung der City in diese Richtung ist nicht erwünscht. Der Umräum der Zeughäuser ist zwar idyllisch, aber heruntergekommen. Hier soll eine **quartierkonforme Neubebauung** an das bestehende Quartier anschliessen. Eine ausgewogene Durchmischung von Wohnen und Gewerbe sorgt für ein belebtes Ambiente auch am Abend. Das wird durch die Anordnung in Schichten erreicht: unten zwei Geschosse Arbeiten, darüber Wohnen. Bei den Zeughäusern 3 und 4 handelt es sich um den reizvollsten Teil der Kasernenanlage. In Zürich besteht ein Mangel an Künstlerateliers, Arbeitsräumen für Schriftsteller und Musiker. Kulturelle Einrichtungen dieser Art sind in anderen europäischen Städten längst üblich; sie liessen sich hier, mit geringen Eingriffen in die Bausubstanz, an geeigneter Stelle verwirklichen.

BÜRO STEIGER



Bereich Wohnen und Gewerbe: In der Sockelpartie befinden sich Läden und Gewerberäume mit quartiereigener Parkierung. Darüber liegen in Leichtbauweise die Wohngeschosse, die im Selbstbau nach eigenen Bedürfnissen ausgebaut werden können. Gebäudekonzeption und Aussenraumgestaltung orientieren sich an ökologischen Grundsätzen.

Bereich Erholung: Die Parkanlage orientiert sich am Bestehenden. Der Freiraum wird durch eine platzartige Erweiterung und einen Lichtpfeiler räumlich neu definiert. **Bereich Bildung:** Im konischen Grundriss liegen vom Hörsaal bis zu Laboratorien und Büros unterschiedlich tiefe Räume. Auf ganzer Länge befindet sich ein Ausstellungsraum.



Von links, die Trägerschaft: Architekt Richard Koch, Soziologe Kristian Hallström und Direktor Robert Rietiker von der Göhner AG. Die Planer: die Architekten Renate Oelhaf, Hansruedi Meier-Knobel, Prof. Peter Steiger und Paul Bauer.

Eine dem Standort angemessene Nutzung

Zuweilen vergessen wir, dass die Hauptstadt des Kantons Zürich Zürich heisst, vergessen auch, dass dieser Kanton mehr ist als ein Gemischtwarenladen. Das Projekt Göhner/Steiger macht darauf aufmerksam.

Das Kasernengrundstück befindet sich nicht irgendwo, sondern im Zentrum des Zentrums. Es gehört auch nicht irgendwem, sondern dem Staat. Also kann dieser Staat sich nicht mit Auffüllen und Verteilen begnügen, sondern muss eine dem Standort und Besitzer angemessene Nutzung finden. Hier ein über die Quartier-, Stadt- und Kantonsgrenzen hinausweisendes Erwachsenenbildungszentrum.

Gleichzeitig wird das Quartier Aussersihl um ein Strassengeviert erweitert. Die Exerzierwiese als Stadtpark setzt neue Strukturgrenzen. An der Gessnerallee soll nach den Plänen der Stadt die bereits vorgesehene Kulturinsel entstehen.

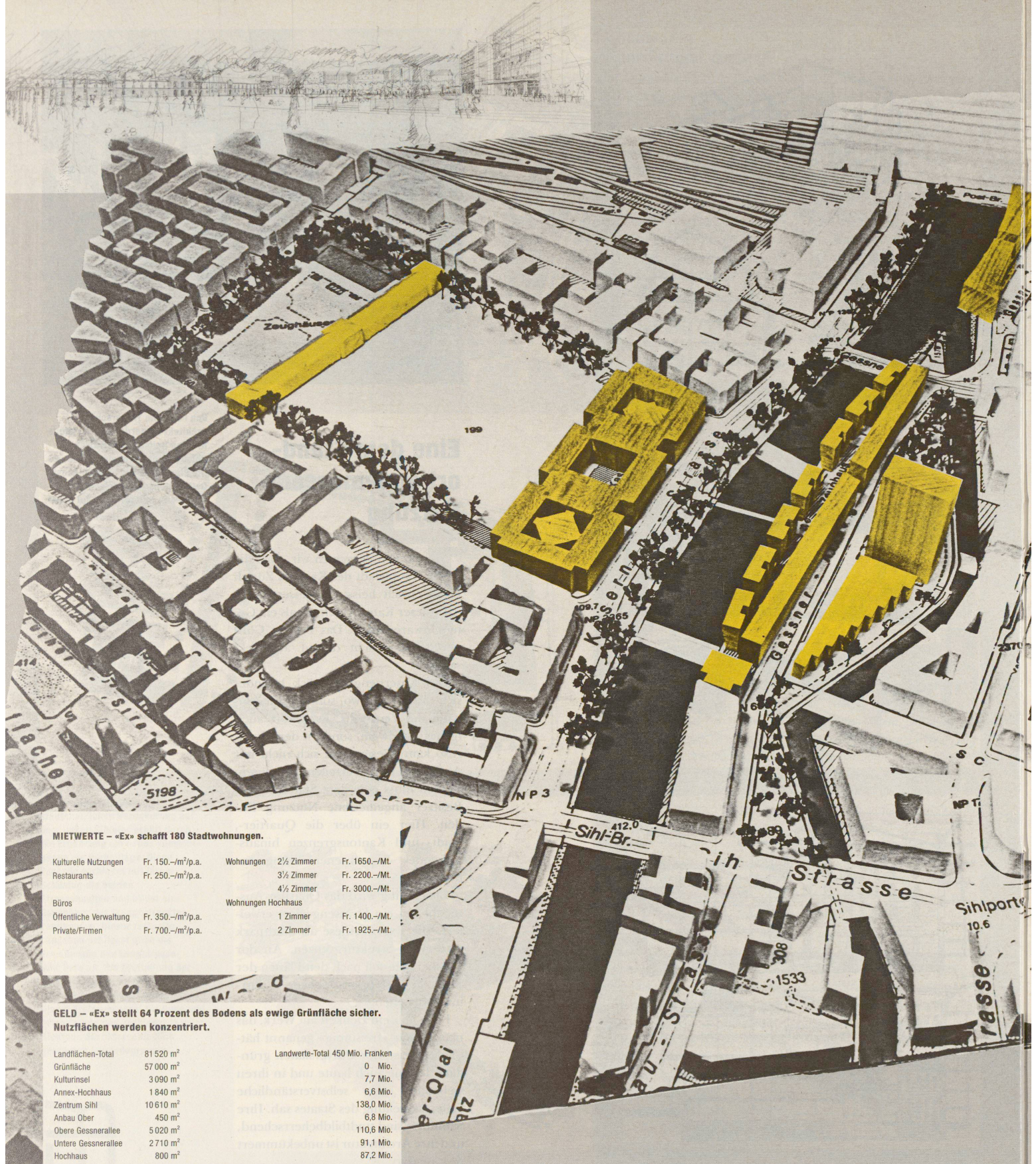
Es ist hier ein Denken am Werk, das man früher «freisinnig» genannt hätte; der Geist, der Universitäten gründete. Der sie auch baute und in ihren Gebäuden eine selbstverständliche Selbstdarstellung des Staates sah. Ihre Standorte sind stadtbildbeherrschend, und ihre Architektur ist unbekümmert repräsentativ.

Hier eröffnet sich der Kaserne eine zweite Karriere als öffentliches Gebäude von überregionaler Bedeutung. Nicht ein ungenutztes Übergebliebenen-, sondern neues Notwendigsein. Die Frage heisst eben nicht: Was kann man mit einer Kaserne tun? sondern: Welches ist die diesem Standort angemessene Nutzung. Das Zentrum der Erwachsenenbildung ist hier gerade richtig.

LR

Göhner AG

STEIGER



MIETWERTE – «Ex» schafft 180 Stadtwohnungen.

Kulturelle Nutzungen	Fr. 150.–/m ² /p.a.	Wohnungen 2½ Zimmer	Fr. 1650.–/Mt.
Restaurants	Fr. 250.–/m ² /p.a.	3½ Zimmer	Fr. 2200.–/Mt.
		4½ Zimmer	Fr. 3000.–/Mt.
Büros		Wohnungen Hochhaus	
Öffentliche Verwaltung	Fr. 350.–/m ² /p.a.	1 Zimmer	Fr. 1400.–/Mt.
Private/Firmen	Fr. 700.–/m ² /p.a.	2 Zimmer	Fr. 1925.–/Mt.

GELD – «Ex» stellt 64 Prozent des Bodens als ewige Grünfläche sicher. Nutzflächen werden konzentriert.

Landflächen-Gesamt	81 520 m ²	Landwerte-Gesamt 450 Mio. Franken
Grünfläche	57 000 m ²	0 Mio.
Kulturinsel	3 090 m ²	7,7 Mio.
Annex-Hochhaus	1 840 m ²	6,6 Mio.
Zentrum Sihl	10 610 m ²	138,0 Mio.
Anbau Ober	450 m ²	6,8 Mio.
Obere Gessnerallee	5 020 m ²	110,6 Mio.
Untere Gessnerallee	2 710 m ²	91,1 Mio.
Hochhaus	800 m ²	87,2 Mio.

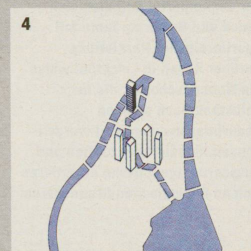
WAS BRINGT'S? – «Ex» heisst ökonomisch Land-Wirtschaften dank sechsfachem Ertrag. 30 Mio. Baurechtszins pro Jahr fürs Kulturleben in «Ex».

Bruttogeschossfläche	heute 50 000 m ²	«Ex» 150 000 m ²
Landwert total	heute 80 Mio. Fr.	«Ex» 450 Mio. Fr.
Anlagewert total	heute 127 Mio. Fr.	«Ex» 820 Mio. Fr.
Ertragswert total	heute 8,25 Mio. Fr.	«Ex» 53,3 Mio. Fr.



WAS! WO!

- 1 Kulturinsel – Theatersäle-Foyer
- 2 Annex-Hochhaus – Museum
- 3 Zentrum Sihl – Öffentliche Verwaltung/Wohnungen/Restaurants/Kultursaal/Schulung
- 4 Anbau Ober – Warenhaus
- 5 Obere Gessnerallee – Wohnungen/Kleingewerbe/Büros/Läden
- 6 Untere Gessnerallee – Büros
- 7 Hochhaus – Büros/Wohnungen/Restaurant



«Ex»: die Idee

Mit «Ex» wollen wir beweisen, dass Städtebau, Ökonomie und Ökologie sich gegenseitig nicht weh tun, im Gegenteil: Die Schaffung von ertragbringenden Konzentraten (Hochhaus) ermöglicht die Bereitstellung von günstigen Flächen zur kulturellen Nutzung (Kulturinsel).

«Ex» wird leben

Kultur, Freizeit, Business, Staat und Wohnen sind in «Ex» vereint und werden sich gegenseitig beleben.

Die «Kulturinsel» wird günstigen Raum haben für diverse kulturelle Veranstaltungen. Über die grosse Wiese gelangt man zum «Zentrum Sihl», welches auf seiner gesamten der Wiese zugewandten Fassade Terrassencafés und -restaurants aufweisen wird.

Das «Zentrum Sihl» wird einerseits dem Kanton Zürich günstige Räume für die Verwaltung, andererseits 3 Hallen von grösserem Ausmass (bis zu 4000 Sitzplätze?) anbieten.

Dem «Zentrum Sihl» gegenüber, direkt am Fluss, sollen Wohnungen entstehen für alte und junge Singles; aber auch für Familien, welche gerne wieder in der Stadt wohnen möchten – zu vernünftigen Preisen.

Zwischen dem Wohntrakt an der Sihl und der (noch) relativ lärmigen Gessnerallee wird ein Bürogebäude den Lärm abfangen. Dieses Gebäude soll ergänzt werden mit einer grossen Disco neueren Zuschnitts.

Das Hochhaus soll dem Anspruch, den das «internationale Business» stellt, gerecht werden. Es ist ein Konzentrat von ertragreichen Nutzungen und steuert wesentlich dazu bei, kulturelle Aktivitäten aller Art zu ermöglichen. Der «Annex» zum Hochhaus kann als neuartiges Museum eine zürcherische Touristenattraktion werden.

Die Büroräume «Untere Gessnerallee» ergänzen das Angebot an Arbeitsplätzen im Raum Hauptbahnhof, wo sie am idealsten angelegt sind.

«Ex» als «Perpetuum mobile»

Das Projekt «Ex» könnte zum in sich abgeschlossenen Kreis werden, in welchem die erwirtschafteten Erträge direkt den kulturellen Aktivitäten im «Ex» zufließen würden. Das wären immerhin fast 30 Millionen, die in Form eines Baurechtzinses der Kultur zufließen würden, ohne dass dies den Bürger Steuergelder kosten würde. PM



Das Planungsteam: die Architekten Thomas Pfister, links, und Rita Schiess, 3. von links. Die Planungsträger: Bernhard Lauper, 2. von links, und Philippe Müller, ganz rechts, beide Spaltenstein Immobilien AG.

Der Realität ins Auge blicken

Hier sind die Wenn und Aber zu Ende. Das Projekt «Ex» weiss, worum es geht: ums Geld. Die mögliche (= erlaubte) Nutzung bestimmt den Wert des Grundstücks. Also muss, wer die Wiese erhalten will, als Ausgleich anderswo mehr Baumasse hinstellen können. Darum die Konzentration der Gebäude längs der Sihl als Preis für eine leere Wiese.

Doch die Gruppe Spaltenstein/Pfister & Schiess bleibt nicht bei Baumassenüberlegungen stehen. Sie versucht nachzuweisen, wieviel Geld mit dem Kasernengrundstück vernünftigerweise zu verdienen wäre.

Vernünftig heisst hier: den Kulturbetrieb mit dem Baurechtzins finanzieren. Mit sorgfältigen Berechnungen belegen sie, dass rund 30 Millionen Franken jährlich für die Kultur abfallen; Geld, das der Kanton schon hat und nicht den Steuerzahlern erst abknöpfen muss.

Voraussetzung dafür ist der Abbruch der Kaserne mit Ausnahme der Zeughäuser 3 und 4, die neu zur «Kulturinsel» würden. Die Kaserne wurde als Ensemble unter Schutz gestellt, nicht ihrer herausragenden architektonischen Qualitäten wegen. Es sei bei dieser Gelegenheit die Frage erlaubt: Wäre es denn nicht möglich, dass ein neues Ensemble dem alten ebenbürtig ist?

Hier wird Grundstückverwertung betrieben mit einem der Öffentlichkeit dienenden Ziel und mit Intelligenz allerdings. Alle «facts of life» sind bekannt und werden anerkannt. Städtebau ist eine Geldoperation und keine Sozialmechanik. Städtebau heisst aber auch Stadtgestaltung. Das Herstellen und Einbetten eines neuen Stücks Stadt. LR

Spaltenstein Immobilien AG

PFISTER + SCHIESS