

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 14 (2001)  
**Heft:** [1]: Maag-Areal Plus

**Artikel:** Baukultur ist Bauherrenaufgabe : Interview mit Franz Eberhard  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121552>

### **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:** 12.01.2026

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



**Theo Frei, Mitglied der Geschäftsleitung Coop Zürich-Linth, Chef Bau-Expansion-Liegenschaften, Mitglied des Beurteilungsgremiums**

*Coop Zürich-Linth war nicht von Anfang an dabei. Wie kamen Sie dazu?*

Wir hatten ursprünglich auf unserem Areal eine Planung im Alleingang vorgesehen. Doch bei den Kontakten mit Maag und der Stadt stellte sich rasch heraus, dass es für alle Beteiligten einfacher ist zusammenzuarbeiten.

### Baukultur ist Bauherrenaufgabe

*Sie waren massgeblich beteiligt an der kooperativen Entwicklungsplanung. Wie beurteilen Sie heute deren Ergebnis?*

Sie zeigte nicht bloss verschiedene Visionen für Zürich West, sondern brachte auch städtebauliche Grundsätze. Die wichtigsten Eckwerte der Planung, namentlich für den Freiraum, den Verkehr – da allerdings noch mit offenen Fragen, und den städtebaulichen Grundsätzen sind festgelegt. Maag-Areal Plus war ein Test dafür, das Programm hat sich an diese Eckwerte gehalten. Gemeinsam mit den Grundeigentümern haben wir nun eine Lösung, die den Vorgaben kooperativer Entwicklungsplanung entspricht.

*Ist die kooperative Entwicklungsplanung ein Scheinfrieden?*

Ich glaube nicht. Es ist eine andere Art, miteinander zu arbeiten. Wir wissen selbstverständlich, dass wir noch verschiedene Konflikte auszutragen haben, aber der Prozess hat eine gemeinsame Basis ergeben und ein neues Vertrauen. Die künftigen Probleme scheinen lösbar. Es ist eine Abkehr von der heitlichen und der linearen Planung

*Welche Rolle spielte die Stadt bei Maag-Areal Plus?*

Wir begleiteten das Programm, bestimmten gemeinsam die Akteure und den Ablauf, haben in der Jury

*Sie hatten also noch keine konkrete Planung in Angriff genommen?*

Doch, aber die haben wir auf die Seite gelegt.

*Die Planungsübung heisst Maag-Areal Plus, fühlen Sie sich nicht übergegangen?*

Nein, das nicht, denn wir führten mit Maag offene Gespräche und wir konnten unsere Anliegen jederzeit einbringen.

*Haben Sie Ihre eigenen Vorarbeiten als Planungsvoraussetzung einbringen können?*

Nein, das haben wir nicht, denn wir wollten den Wettbewerb nicht beeinflussen, sondern Resultate sehen.

*Was hat nun das Verfahren «Wettbewerb» gebracht?*

Die Stadt konnte sich mit ihren Anforderungen und Bedürfnissen direkt einbringen. Damit war das Ergebnis ausgereifter, als wenn wir einem Planer einen Direktauftrag erteilt hätten, auf den die Stadt erst hätte reagieren müssen.

*Sind Sie mit dem Ergebnis zufrieden?*

Ich glaube, wir haben das Richtige ausgewählt. Die Vorgaben waren ja einigermassen konkret und die Umsetzung entspricht unseren Erwartungen. Wir

können zufrieden sein, da wir nun eine rund 300 prozentige Ausnützung haben. Wir wären vermutlich im Alleingang nicht so hoch gekommen.

*Das heisst, für Coop war es vor allem eine Ausnützungsfrage?*

Ja, hauptsächlich, schliesslich muss die Sache am Schluss auch rentieren. Der Landpreis ist bereits auf Grund dieser Planung gestiegen.

*Ist also die städtebauliche Qualität nicht Ihr erstes Anliegen gewesen?*

Es ist zwar auch ein Anliegen, aber trotzdem zweitrangig.

*Werden Sie nun selber bauen oder einen Investor suchen?*

Wir suchen Investoren und werden uns nach Bedarf einmieten. Doch gibt es noch keine konkreten Pläne, da die Verteilzentrale längerfristig bestehen bleibt.



**Franz Eberhard, Direktor des Amts für Städtebau der Stadt Zürich und Mitglied des Beurteilungsgremiums**

Bild: Maurice K. Grüning

mitgewirkt, aber die Führung lag bei Maag und Coop. Wir hatten eine unterstützende Rolle.

*Stichwort Qualität, wie gedenken Sie sie durchzusetzen?*

Eigentlich kann man Qualität nicht hoheitlich verordnen. Man kann die Latte höher setzen, aber für wirklich gute Resultate müssen die anderen mitspielen, ohne die Bauherrschaften ist Qualität nicht möglich. Wenn man sie durchsetzen muss, ist sie nicht vorhanden. Aber wir haben in der Qualitätsicherung noch keine Patentlösung. Für die wichtigen Entscheide wird das Baukollegium zuständig sein, aber für das Areal werden wir eine Gruppe für die baugestalterische Begleitung brauchen, wie sie Diener + Diener / M. & E. Bösch vorschlagen.

*Die jetzigen Grundeigentümer stehen zur Qualitätsforderung. Sie werden aber Investoren brauchen, bei denen das nicht so eindeutig ist. Was können Sie tun?*

Das Problem haben wir auch im Zentrum Zürich-Nord, trotz der weit gehenden Vorschriften. Baukultur ist immer eine Frage der Bauträger. Baukultur liegt in der Verantwortung der Bauherrschaften. Im Fall Maag-Areal Plus gehe ich davon aus, dass diese Verantwortung wahrgenommen wird.

*Wie gehts weiter?*

Das müssen sie Maag-Areal Plus fragen; sie haben den Auftrag zur Weiterbearbeitung schon gegeben. Die Stadt wird diese Arbeit begleiten, in einer Form, die wir gemeinsam absprechen. Sache der Stadt ist jedoch die Festlegung der Zonierung für dieses Gebiet.