Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 18 (2005)
Heft: 4

Artikel: Brachen warten auf Bewohner
Autor: Eisinger, Angelus
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-122615

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: 07.01.2026

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

Brachen warten auf Bewohner

Text: Angelus Eisinger

Unzählige Industrieareale warten auf ihre Wiedergeburt als lebendige Stätten. Doch nicht überall herrschen Bedingungen wie in Zürich Nord und Zürich West. Im Mittelland schleppen sich die Verwandlungen hin und stocken die Verfahren. Hier scheint es an der Zeit, mit dem noch Unfertigen als städtische Gattung leben zu lernen.

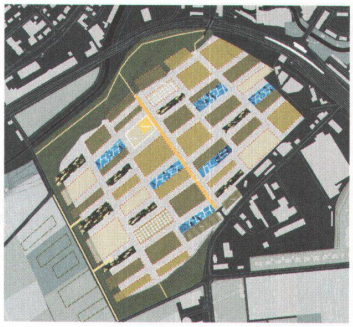
: Die Schweiz übt seit längerem ein Stück mit dem trockenen Titel «beschleunigter Strukturwandel». Seine Bühne ist das Mittelland. Wird es eine Komödie, eine Tragödie oder gar ein Melodrama? Das ist nicht klar. Doch schnipseln und pinseln Architekten, Städtebauer und Planer schon eifrig am Bühnenbild. Nehmen wir als Beispiel die innerstädtischen Industrieareale. Einmal stehen 80000 Quadratmeter, ein anderes Mal vielleicht 55000 Quadratmeter zur Disposition – Gebiete, die es mit der Grösse der Altstädte aufnehmen können, an die sie grenzen, wie in Rheinfelden, Olten oder Brugg.

Auf diesen Arealen standen einst die Antriebswellen für jenen Motor, der die Schweiz der Konkordanz und des Wirtschaftswachstums am Laufen gehalten hat. Heute gilt es, die Relikte des Industriezeitalters für die nachindustrielle Zukunft fit zu machen. Vorbilder gibt es. Das Zentrum Zürich Nord und das Gelände der ehemaligen Brauerei Hürlimann in Zürich, die Areale von Warteck in der Stadt Basel und von Landis & Gyr in Zug gelten als bahnbrechend. Hier entstanden nicht bloss neue Stadtteile, es wurden Planungsprozesse ausgedacht und urbanistische Instrumente getestet. Man erdachte kooperative Verfahren zur Entwicklung städtebaulicher Leitlinien, ersann Freiraumkonzepte, Mindestwohnanteile und sinnvolle Erdgeschossnutzungen. Diese städtebaulichen Methoden nehmen heute Wirtschaftsförderer und Stadtplaner vom Bodensee bis zum Genfersee zur Anleitung, die strahlende nachindustrielle Zukunft zu montieren.

Olten-SüdWest: Kunst des Wartens

275000 Quadratmeter sind in Oltens Südwesten zu haben, seit das Portlandcementwerk PCO (heute Holcim) und die AG Hunziker stillgelegt wurden. Das gebaute Gebiet Oltens würde mit der neuen Stadt um einen Viertel vergrössert. Kanton, Stadt und Grundeigentümer erarbeiteten ein Entwicklungskonzept. 2002 führten sie einen städtebaulichen Wettbewerb (nach Präqualifikation), 2003 einen Studienauftrag unter den besten drei Teams durch. Das Zürcher Büro Z und process yellow, Berlin, gewannen. Sie entwarfen kein fertiges Stadtbild, sondern einen etappierten Prozess, der auf dem noch leeren Gebiet beginnt. Zurzeit laufen Vorarbeiten für die Zwischennutzung (z.B. Springreitturnier, Gartenausstellung). – Das Ziel: Das Gebiet soll in die Köpfe, auch wenn Investitionen auf sich warten lassen.

1



2

1 Das Areal der Portlandcement und der AG Hunziker im Südwesten Oltens. Die 275000 m² neue Stadt würden das gebaute Olten um einen Viertel vergrössern.

2 Das Projekt ‹Eureka› schlägt vor, auch das leere Gebiet zu nutzen: als Park und für Veranstaltungen. Die Baufelder sollen dabei ablesbar sein.

Im ersten Akt des ‹Strukturwandels› haben Wettbewerbe und Studienaufträge ihren Auftritt. Die Berichte der Jurys zu den urbanistischen Vorschlägen sind um Stichworte wie Identität, Etappierung, Verdichtung und Flexibilität aufgebaut. Sie sprechen vom zukünftigen «Stück Stadt von unwechselbarem Charakter» (Cardinal-Areal Rheinfelden), von der «intensiven und urbanen Situation» (Rapid-Areal Dietikon), die bald die Leerstelle besetzen und auf die heutigen Städte ausstrahlen sollen. Wie Schmetterlinge flattern diese Sprachgebilde durch die Projektbeschriebe der Architekten, durch die Juryberichte und die Medienmitteilungen und verbreiten Optimismus. Die Struktur des Gebietes verstehen? Allenthalben nickende Köpfe. Ein Paradigmenwechsel muss herbei, das steht hoch im Kurs. Also setzt man eine kooperative Planung an, am besten eine Planung mit einem moderierten Prozess, mit Steuerungsausschuss, Lenkungsverfahren und Workshops.

Optimismus zu Beginn

Wo man auch hinblickt, übt die Schweiz am ersten Akt. Er handelt von der Übereinstimmung im Grundsätzlichen, gepaart mit der Entdeckung von hohem Potenzial, das nur noch von den Planungen wach geküsst werden muss. Alle proben fleissig nach den Anleitungen der grossen Vorbilder. So viel Eintracht macht stutzig. Zwar sind die Befunde und Methoden richtig, doch einen unangenehmen Gedanken können sie nicht ausräumen: Die tatsächlichen Herausforderungen liegen auf einem Feld, den dieser Konsens gar nicht berührt. Identitätsverlust vor Ort zu diagnostizieren und Wettbewerbsteilnehmer schöne Szenarien entwerfen zu lassen, ist das eine. Die Frage aber, unter welchen Bedingungen Identitätsfindung möglich ist, wie aus Potenzialen auf Plänen und in Modellen gebaute Wirklichkeiten werden, verlangt ein anderes Vorgehen.

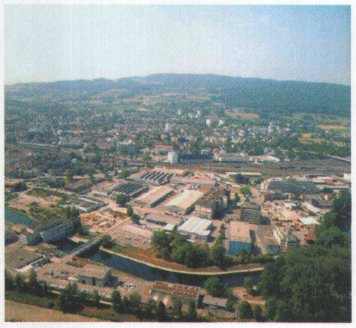
«Eine hohe Qualität am Wohn- und Arbeitsort ist unabdingbare Voraussetzung für eine europäisch konkurrenzfähige Stadtentwicklung», steht im Entwicklungskonzept Olten-SüdWest (Kunst des Wartens, Seite 42). Das tönt wie eine Binsenwahrheit – der Satz legt aber offen, dass die viel gerühmten Planungsprozesse vorab nach gestalterischen Regeln gespielt werden. Nur: Es ist sehr fraglich, ob Planungsgremien, Lenkungsausschüsse und Architektenteams überhaupt irgend etwas zum Ausgang des Spiels beitragen können – oder ob nicht die Gesetze des Marktes den Prozess dirigieren. So wird man auf vielen verwaisten Industriearealen des Mittellandes den Eindruck nicht los, den Ausgang des Stücks ‹Strukturwandel› bereits zu kennen. Die Vorbilder Hürlimann- oder Maag-Areal dienen als vorläufig beruhigendes Beispiel, dass es schon vorwärts gehen wird. Sie haben damit eine ähnliche Wirkung wie Frank Gehrys Guggenheim-Museum in Bilbao: Es lindert für kurze Zeit die Schlaflosigkeit der Bürgermeister in bald jeder krisengebeutelten Stadt mit dem Versprechen, eine spektakuläre architektonische Hülle vermöge die Stadt wieder zurück auf die Landkarte der Investoren und Touristen zu setzen. Aber leider werden Standortentwickler in den →

Rapid-Areal, Dietikon: Grossstadt jetzt

Das Areal der ehemaligen Landmaschinenfabrik Rapid ist, mit zwei benachbarten Grundstücken, 80 000 m² gross. Die Rapid-Gruppe und Halter Unternehmungen wollen daraus einen neuen Stadtteil machen. 2002 führten sie unter vier eingeladenen Büros einen Studienauftrag durch, den das Atelier Hans Kollhoff, Rotkreuz, gewann. Kollhoff schlug eine Struktur vor, «deren Radikaliät eine stabile Grundlage für ein neues und eigenständiges Quartier verspricht» (Jurybericht). Nebst Kollhoff gehören heute Planpartner (Raumplanung), Enz + Partner (Verkehrsplanung) und Vogt Landschaftsarchitekten zum Planungsteam; Halter GU leitet dieses Team. Zurzeit steckt der Gestaltungsplan in den politischen Beratungen. Der GU Halter erwartet die Genehmigung noch im Laufe dieses Jahres.

1

2

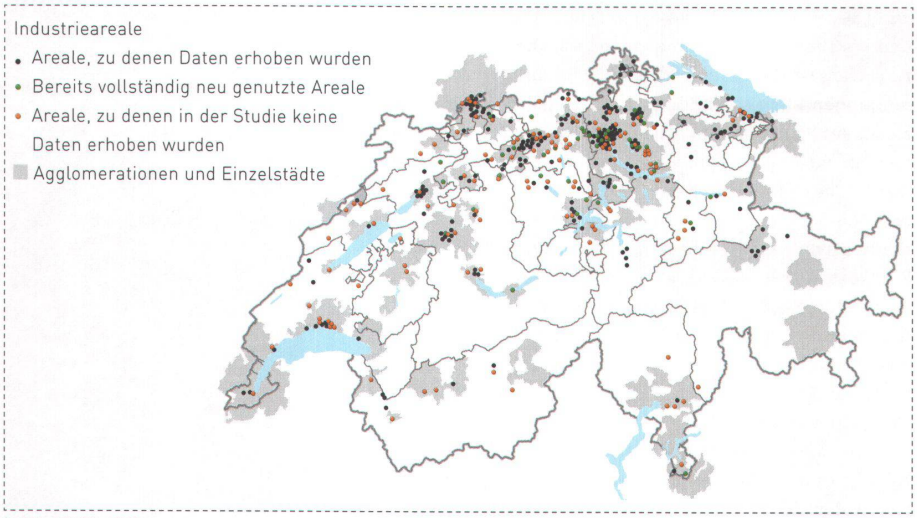


3

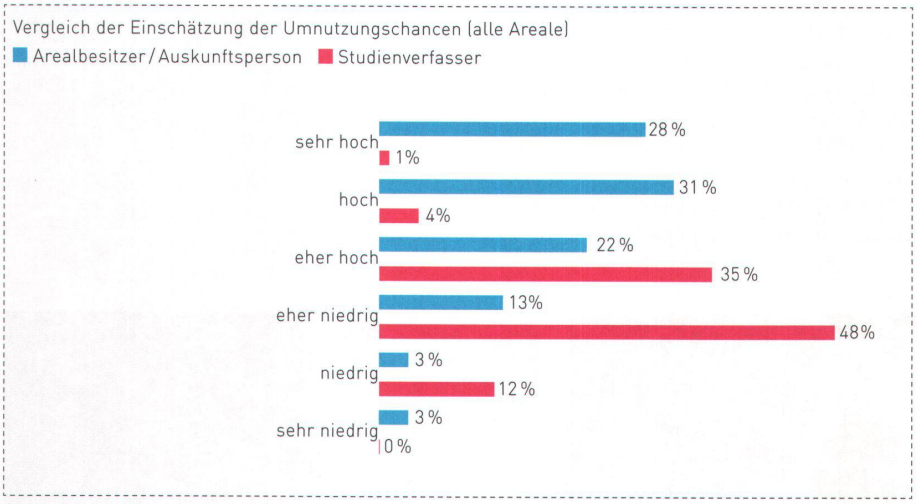
1 **Kollhoffs Studie: handfeste Urbanität mit Platz, Strasse und Block.** Fotos und Renderings: Architekten, Halter Unternehmungen

2 **Markante Arkaden und ein Hochhaus als Zeichen. So entstehe bald eine «intensive und urbane Situation», meint die Jury.**

3 **Vorne der Oberwasserkanal, hinten Gleise und der Stadtkern Dietikons: das Areal der früheren Landmaschinenfabrik Rapid.**



© ARE - BUWAL, 2003



© ARE - BUWAL, 2003

17 Mio. Quadratmeter ungenutzt

Die Bundesämter für Raumentwicklung (ARE) und Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) gaben 2003 die Studie ‹Die brachliegende Schweiz – Entwicklungschancen im Herzen von Agglomerationen› in Auftrag. Andreas Valda und Reto Westermann diagnostizierten 17 Millionen ungenutzte Quadratmeter auf Industrieflächen. Das entspreche der Stadt Genf und ihres Umlands mit 190 000 Einwohnern, 140 000 Arbeitsplätzen und einem Einnahmenpotenzial von 1,5 Milliarden Franken pro Jahr. Die Grafiken sind der Studie entnommen.

→ nächsten Jahren vielerorts erfahren müssen, dass Industrieareal nicht gleich Industrieareal ist – so wie mancher Bürgermeister schmerzhaft lernte, dass von neuen Museen, Stadthallen und Konzertsälen nicht ohne weiteres die magischen Kräfte ausgehen, die seine Stadt in eine bessere Zeit katapultieren.

Den Endzustand malen?

Der Glaube an den Aufbruch schlägt sich in Plänen, Renderings und Modelllandschaften nieder. Welche Zukunftsbilder malen die Architekten und die Planer für entleerte Industrieareale? Schauen wir zunächst ins Limmattal. Etliche Standorte in diesem Siedlungsband zwischen Baden und Zürich träumen den Traum vom urbanen Zentrum. Beispielhaft dafür ist das Dietiker Rapid-Areal. Hier soll künftig das Stück ‹Grossstadt› spielen. Ein vom Strukturwandel getroffener Landmaschinenhersteller ist zum Immobilienentwickler geworden, er will sein nahe dem Stadtzentrum gelegenes Areal in einen multifunktionalen Stadtteil verwandeln. Die Standortqualitäten sind mit Autobahnanschluss und Eisenbahntrassee unbestritten hoch. Das planerische Prozedere entspricht dem neusten Stand: Studienaufträge in zwei Bearbeitungsrunden, Jury aus Unternehmern, Politikern und Fachleuten. Auf der Grundlage von ‹Platz-Strasse-Block› verspricht das Siegerprojekt des Ateliers Hans Kollhoff handfeste Urbanität: Markante Gebäude mit Arkaden und ein Hochhaus als Zeichen. Das Beispielhafte der Rapid-Planung in Dietikon liegt im unerschütterlichen Vertrauen vieler Architekten, in Wettbewerben bereits Endzustände malen zu können.

Vielleicht braucht es eine Kiesgrube wie jene in Olten, um der Versuchung zu widerstehen, Planungsaufgaben als städtebaulichen Gründungsakt zu sehen. Die Bühne für das Stück Olten-SüdWest ist vom selben Typ wie überall im Mittelland: Zentrumsnahe Brachflächen, stagnierende Bevölkerungsentwicklung, Investitionsvakuum und beste Verkehrserschliessung, die bisher dennoch niemanden herführte. Im Gegensatz zur Dietiker erwartet die Oltener Jury unter diesen Startbedingungen Bescheidenes: Das siegreiche Team Eureka reagiert auf die Fragezeichen und Unsicherheiten mit einer weiteren Frage: Was geschieht eigentlich, wenn nichts geschieht? Statt auf ein klassisches urbanistisches Gerüst zurückzugreifen, schlägt Eureka das Wagnis einer kontinuierlichen Verwandlung vor. Statt den ‹Strukturwandel› mitsamt Ungereimtheiten zu Ende zu spielen, wird eine Variation eingeführt: Die Brache als gestaltete Leerstelle.

Das Rapid-Areal und Olten-SüdWest sind die Pole des Panoramas von Lösungsvorschlägen für den beschleunigten Strukturwandel. Beide propagieren eine Stadt, die es vor Ort bisher nicht gab: Hier das baulich prägnant formulierte Quartier, dort behutsam umrissene Räume der Imagination. Der Kontrast lässt uns nochmals darüber nachdenken, was «die Struktur eines Gebietes verstehen» meinen könnte. Wie ändern sich die städtebaulichen Motive, wenn dieses Gefüge auch als ökonomisches und soziologisches thematisiert wird? Das sind heute eminent architektonische und urbanistische Fragen. Die Standortkonkurrenz, die ausbleibenden Investoren und die grossen Leerräume rufen dazu auf, das Unfertige als urbanistische Gattung zu denken. Verlangt ist ein starkes Grundgerüst, das wenig Risiken birgt, dafür flexibel und offen ist. Das Unfertige ist jetzt die urbanistische Herausforderung. •

hochparterre.wettbewerbe

> 2 2005

Nouveau Musée des Beaux-Arts, Lausanne; Sanierung SIA-Hochhaus, Zürich; Areal West der Chemie Uetikon; Centro Congressuale, Lugano; Zentrumsentwicklung Schlieren; Siedlung ‹Letzi›, Küsnacht / Zumikon

> erscheint 02.05.05

☐ Ich bestelle Hochparterre.Wettbewerbe Nr. 2/05 für CHF 41.–*/ EUR 28.– (Ausland)

☐ Ich bestelle ein Jahresabo (5 Ausgaben) für CHF 169.–*/ EUR 128.– (Ausland)

☐ Ich studiere und erhalte das Abo zum ermässigten Preis von CHF 120.– (bitte Kopie des Ausweises beilegen)

* Preis 2005 Schweiz inkl. 2,4 % MwSt. Alle Preise zuzüglich Porto

Name/Vorname

Strasse

PLZ/Ort

Datum/Unterschrift HP 4|05

Einsenden an: Hochparterre, Ausstellungsstrasse 25, 8005 Zürich

Tel 044 444 28 88, Fax 044 444 28 89, wettbewerbe@hochparterre.ch