Der Hotzturm ohne Hotz : Escher-Wyss-Hochhaus Zürich

Autor(en): **Loderer, Benedikt**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **20 (2007)**

Heft 11

PDF erstellt am: **29.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-123293

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Der Hotzturm ohne Hotz

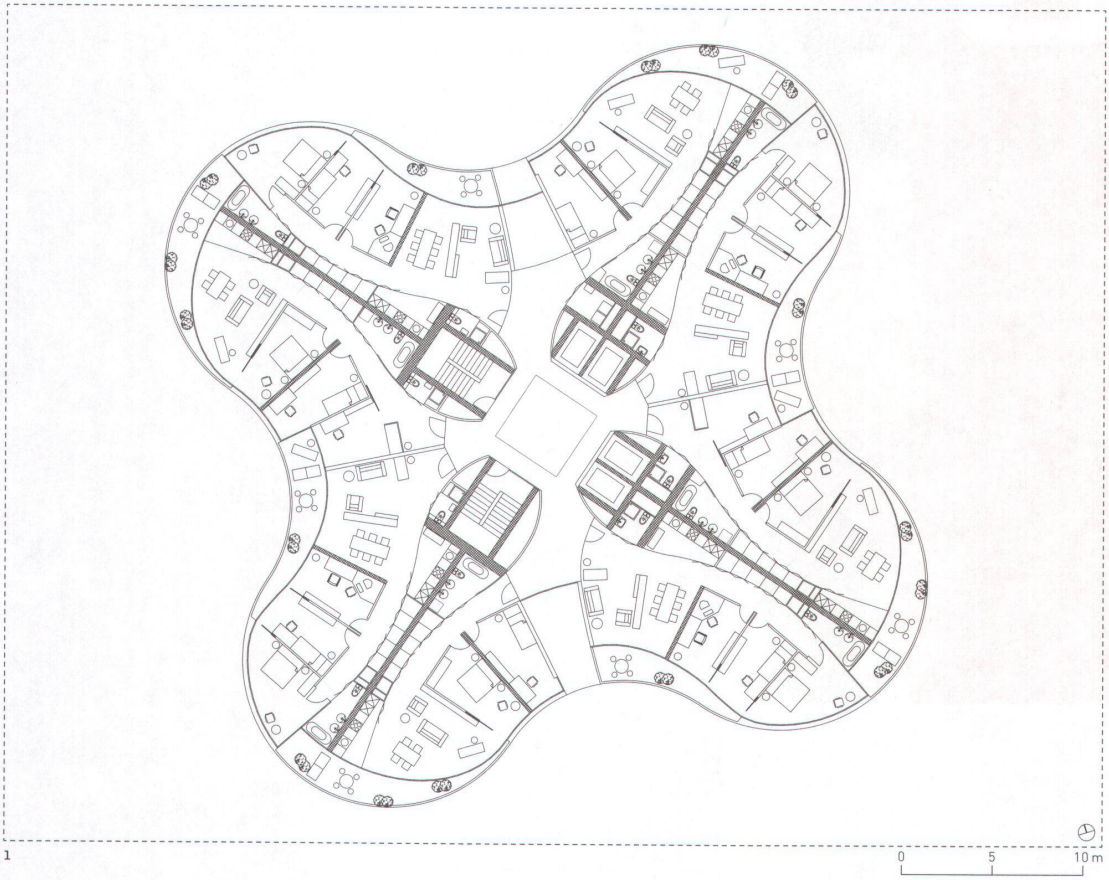
Text: Benedikt Loderer

Das Verwaltungsgericht war unerbittlich: Theo Hotz darf seinen Wohnturm am Escher-Wyss-Platz in Zürich West nicht bauen. Der Direktauftrag war rechtswidrig. Damit fragt sich, wie die Stadt einen Hotzturm ohne Hotz bauen soll? Eine Fortsetzungsgeschichte, die vor über vierzig Jahren begann, steht vor dem nächsten Kapitel. Wird es das letzte sein?

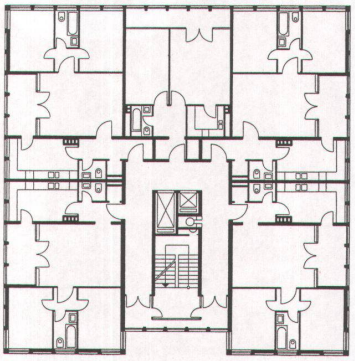
: Die Geschichte beginnt im Jahre 1964. Theo Hotz projektiert für seinen Bruder, den Investor Sven Hotz an der Hellmutstrasse zwei Geschäftshäuser. Doch Sven Hotz verkauft das Land 1967 an die PTT, die hier eine Fernmeldezentrale bauen will. Theo Hotz machte 1971 auf diesem Grundstück sein zweites Projekt, diesmal für die PTT, ein Fernmeldezentrum. Das aber bleibt im politischen Dickicht stecken, die Stadt kaufte schliesslich das Grundstück und ADP bauen die Siedlung Hellmutstrasse und Hotz das Fernmeldezentrum am Stadtrand. Als Kompensation für die Hellmutstrasse wird Hotz von der Stadt mit der Erweiterung des Tramdepots in Zürich-Wiedikon beauftragt, ein Projekt, das versandete. Dafür wurde Hotz nun mit der Erweiterung des Tramdepots Hard am Escher-Wyss-Platz beauftragt. Er war also nach dem Umweg über zwei andere Grundstücke am Tatort angekommen.

Tramdepot mit Zusatznutzungen

Er legte im Februar 1989 die Vorprojektstudie ‹Ausbau Depot Hard› vor, die eine städtebauliche Analyse und drei Varianten der Zusatznutzung mit Wohnungen und Büros präsentierte. Knackpunkt war das bestehende Depotgebäude von 1911: Abbruch oder erhalten? Die Stadt stellte es unter Schutz, womit die Variante ‹Umbau› weiterverfolgt wurde. Im Dezember 1989 beauftragte die Stadt Theo Hotz mit dem Weiterplanen, obwohl die Nutzung noch nicht feststand. Erst ein knappes Jahr später wurde klar, wohin die Reise ging: ein neues Schulhaus für die Schule für Gestaltung (SfGZ). So machte Hotz 1991 ein weiteres Vorprojekt, das die Schule über das Tramdepot setzte (VBZ & SfGZ). Es kostete 180 Millionen.
Fast zehn Jahre geschah wenig. Die Stadt merkte, dass die 180 Millionen für das Schulhaus in der Kasse fehlten. Man stellte eine ‹Sparvariante Hotz› gegen das ‹Proviso-



1



2

1 **Normalgrundriss für den Wohnturm am Escher-Wyss-Platz von Theo Hotz 2004. Auf rund 1200 m² findet man vier grosszügige Wohnungen.** Plan: Theo Hotz AG

2 **Zum Vergleich: Grundriss des Punkthauses im Hansaviertel in Berlin von Gustav Hassenpflug 1957. Auf rund 500 m² sind fünf Kleinwohnungen angeordnet.**

rium VBZ› und legte dann die Planung aufs Eis. Doch die VBZ drängten auf die Sanierung und Erweiterung des Depots, am liebsten ohne Zusatznutzung darüber.
Um 1999 fand der Stadtrat heraus, dass sich dieses Areal für die Büros der städtischen Verwaltung eigne. Man könne teure Standorte in der Innenstadt aufgeben und hier billiger weitermachen. Dafür machte Hotz erneut eine Studie (Blockrandüberbauung) mit einem neuen Amtshaus, aber ohne Schule, die unterdessen kantonalisiert worden war. Das Amtshaus wurde hinfällig, als die Stadt das UBS-Hochhaus Werd für ihre Verwaltung kaufte.
Nicht Büros, sondern Wohnungen war das Programm für das heute umstrittene Hochhausprojekt, mit dem die Stadt im Februar 2003 Hotz beauftragte. Die Stadt war sich bewusst, dass sie mit einem Direktauftrag das Submissionsrecht ritzte, doch betrachtete sie den neuen Auftrag als eine Weiterführung der Planungen seit 1988. Im Mai 2004 stellte Hotz dem Stadtrat sein Kleeblatt-Hochhaus vor.
Gar nicht einverstanden mit dem Direktauftrag an Hotz war der Architekt Ralph Baenziger. Er reichte Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein und bekam recht. Im September 2006 urteilte das Gericht, dass «die Auftragsvergabe rechtswidrig war». Hotz darf sein Projekt nicht mehr weiterbearbeiten. Er verfügt allerdings über das Urheberrecht, er könnte den Turm zu Fall bringen.

Was nun?

Der Planungsprozess ist inzwischen gestoppt, nun ist das Stadtparlament an der Reihe. Es muss entscheiden und vier Fragen suchen eine Antwort:
— Weitermachen oder aufgeben? Offensichtlich will die Stadt fortfahren. Die VBZ ist in Platznot, die Planungsarbeiten sind schon weit fortgeschritten, die Wohnungen verbessern das Steuersubstrat und befördern die Durchmischung in Zürich West, kurz, weitermachen ist aus dieser Optik ziemlich unbestritten.
— Soll die Stadt selbst bauen? Die Lage ist verzwickt: Unten ist das Depot der VBZ, darüber die städtischen Räume mit Kindergarten, Restaurant, Quartiernutzungen und fünf Geschosse Altersheim. Dazu 17 mit Wohnungen und schliesslich zwei Maisonettes. Grundsätzlich wäre ein Stockwerkeigentum auf Baurechtsland denkbar, doch welcher Investor würde sich darauf einlassen? Die Stadt scheint entschlossen, selbst zu bauen.
— Wie baut man den Hotz-Turm ohne Hotz? Er müsste sein Urheberrecht abtreten, was er schon signalisiert hat. Die Stadt veranstaltet eine Planerkonkurrenz und findet so ein Gesamtplanerteam. Anschliessend tritt Hotz seine Vorarbeiten und das Urheberrecht an dieses Team ab. Hotz wird für seine Leistungen entschädigt, hat aber mit dem Projekt nichts mehr zu tun. Der Knackpunkt: Er stellt sich ein Vetorecht bei der Auswahl der Planer vor.
— Was kostet ein Neustart? Will die Stadt von vorn beginnen und einen Wettbewerb ausschreiben, so kostet das Zeit und Geld. Mindestens ein Jahr muss man für den Wettbewerb rechnen und sicher noch ein weiteres, bis das Projekt auf demselben Planungsstand ist wie der Hotz-Turm. Rund 2,5 Millionen Franken kostete die Projektentwicklung bis heute. Für den Wettbewerb und die Bearbeitung des Siegerprojekts, bis es soweit ist, wie das von Hotz heute, rechnet man 4,4 Millionen Franken. Zusammengezählt: rund 7,5 Millionen Franken bei geschätzten Investitionskosten von 200 Millionen. Noch dieses Jahr soll die Vorlage vors Parlament kommen.

Was aber ist zur Architektur zu sagen? Das gemischte Programm ist genau das, was für Zürich West richtig ist, mit der Betonung auf dem Wohnen. Dass in Hochhäusern wieder gewohnt werden kann, ist noch ziemlich neu, nachdem seit 1968 klar war, dass Türme reines Sozial- und Wohngift sind. Ein Vergleich hilft da weiter: Gustav Hassenpflugs 15-geschossiger Wohnturm für das Hansaviertel in Berlin von 1957 neben Hotz' Grundriss. Bei Gustav Hassenpflug sind es rund 500 Quadratmeter pro Geschoss, bei Hotz 1200. Fünf Kleinwohnungen hier, vier grosszügige Wohnungen dort. Bei beiden Grundrissen erhält jedes Zimmer einmal im Tag einen Schluck Sonne, bei beiden ist der Kern natürlich belichtet. Der Vergleich macht fünfzig Jahre Entwicklung klar. Von der Nachkriegskargheit zur Gegenwartsopulenz. Statt armen Facharbeiter wohnen nun gut betuchte Akademiker im Turm.
Darüber hinaus ist Hotz' Grundriss sehr raffiniert im Umgang mit der Haustiefe. Die Kleeblattform erlaubt, neben der Verbesserung der Besonnung, auch Loggias von brauchbarer Ausladung vor einer einhäuptigen Wohnschicht, die immer noch ausreichend belichtet ist. Das statische Gerüst ist bei beiden Grundrissen vernünftig, mit Scheiben und Fassadenstützen bei Hassenpflug, ohne Fassadenstützen mit vier durchgehenden und acht eingestellten Scheiben bei Hotz. Eigentlich müsste der Turm des Theo Hotz gebaut werden. Auch ohne ihn.

Interview Theo Hotz zum Projekt

? Falls die Stadt das Projekt an einen Investor verkauft, gilt die Vergabeordnung nicht. Würden Sie mit einem Privaten bauen?

Das Projekt ist mir so ans Herz gewachsen, dass ich es realisieren möchte, da steh ich dazu. Es wäre für mich kein Problem, dass ich das Projekt mit der Stadt entwickelt habe und nun mit einem privaten Investor oder einem Totalunternehmer baue.

? Baut die Stadt selbst, so können Sie nicht der Architekt sein. Wie sieht es denn für Sie mit einem anderen Architekten aus?

Da müsste ich eine gewisse Garantie haben, dass das Gebäude nach unserem Konzept gebaut wird. Mit einem Architekten, der sich eignet und unser Projekt in unserem Sinn zu Ende führt. Unsere Planung ist weit fortgeschritten, bis zur TU-Submission fehlt nur noch wenig.

? Was heisst konkret ‹gewisse Garantie›?

Ich denke, dass ich ein Mitspracherecht bei der Auswahl des Architekten haben sollte.

? Sie beanspruchen ein Vetorecht in der Wahl dieses Architekten?

Davon gehe ich aus.

? Falls die Stadt einen Wettbewerb veranstaltet, was geschieht dann?

Das weiss ich auch nicht. Sicher ist hingegen, dass die Stadt mindestens 5 Millionen abschreiben muss und dass es eine Verzögerung von zwei oder drei Jahren gibt. Auch der bereits vorbereitete Gestaltungsplan wäre für die Katz. Die VBZ müsste noch länger auf die dringende Sanierung und die Vergrösserung des Depots warten.

? Würden Sie selbst auch bei einem Wettbewerb mitmachen?

Das ist eine heikle Frage. Es kommt mir vor, wie wenn man sich von einem alten Freund trennen müsste. Es ist nicht so einfach, hier ein besseres Projekt zu entwickeln. Die Frage für eine allfällige Teilnahme bleibt offen. •



Schaubild des Turms und des Sockels, in dem unten das Tramdepot steckt, darüber sind die städtischen Quartierdienste, ein Kindergarten und ein Restaurant untergebracht.
Rendering: Theo Hotz AG

Das Tramdepot anderswo?

Ist das Grundstück am Escher-Wyss-Platz für ein Tramdepot zu schade? Eine Studie der Immobilienberatungsfirma Wüst & Partner kommt zum Schluss, dass sowohl städtebaulich wie auch ökonomisch eine Verlegung an die Aargauerstrasse Sinn machen würde. Dem widersprechen die VBZ heftig, beide Standorte würden gebraucht. Für den Betrieb der Glattalbahn und die Netzerweiterungen, die geplant sind, die neue Linie zum Bahnhof Altstetten zum Beispiel.Trotzdem werden unterdessen Vorschläge diskutiert, wie man im Erdgeschoss des Depots Hard öffentliche Nutzungen unterbringen könnte. Statt zweier Gleise im Innern Läden gegen die Hardturmstrasse zum Beispiel.