

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 103 (2016)  
**Heft:** 5: Zwischenkritik : Stadtteile im Werden

**Artikel:** In der kuratierten Stadt : Tour durch die Europaallee in Zürich  
**Autor:** Schärer, Caspar  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-658246>

### **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:** 27.04.2026

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



Mit ihren Hochpunkten markieren die Baufelder G (links) und E (Mitte) den neuen Gustav-Gull-Platz im Stadtraum; am rechten Bildrand die beste-

hende Bebauung an der Lagerstrasse, in der Mitte öffnet sich die zukünftig auch baumbestandene Europaaallee.



Die schmalere, zehn Meter breiten Quergassen und E reicht der Blick in die Tiefe bis zu den Zeughäusern an der Militärstrasse – übernommen; zwischen den Baufeldern C (links) der ursprüngliche Masstab des Quartiers.



An der Lagerstrasse reihen sich die grosskalibri-  
gen Bauvolumen aneinander; die ersten beiden  
Baufelder A und C (von rechts nach links) bilden

sehr kompakte Volumina, die Baufelder E und G  
(Bildmitte) lösen sich nach oben stärker auf.  
In ihren Turmschäften befinden sich Wohnungen.



der Sockelbebauung des Baufelds G (rechts) bindet das Neubaugebiet an die bestehende Stadt an.

Am Gustav-Gull-Platz treffen das alte Arbeiterquartier Ausserihli und die frisch glänzende Europaallee aufeinander; die «moderierten» Höhe



Bauwand in die Bildmitte, wo sie auf das Fassaden-Mockup der drei noch fehlenden Baufelder B, D und F trifft.

Der Knick der Diagonalachse Europaallee ist erst durch die begleitenden Bauten angedeutet; von links verläuft die von Kerim Seiler gestaltete

# In der kuratier- ten Stadt

## Tour durch die Europaallee in Zürich

Das städtebauliche Rahmenwerk verknüpft die Europaallee mit dem benachbarten Quartier. Auf der Erdgeschosssebene ist die Stadt jedoch noch nicht angekommen.

Caspar Schärer  
Theodor Stalder (Bilder)

*Lunchtime* im *Jack & Jo* am Gustav-Gull-Platz. Es herrscht reger Betrieb, und vor der Selbstbedienungstheke bildet sich eine ansehnliche Warteschlange. Unbelebt ist sie also nicht, die Europaallee, zumindest nicht zur Mittagszeit. Ich bin allerdings nicht in ein Restaurant, sondern in ein Gastrokonzept geraten: Jede Oberfläche, jedes Möbelstück, die Ketchup- und Mayonnaiseflaschen, ja das ganze Speisen- und Getränkeangebot, wirklich alles ist Stimmung und Atmosphäre unterworfen. Selbst scheinbare Unord-



nung und Zufälle werden routiniert in das Konzept integriert. Im *Jack & Jo* esse ich *Slow Fast Food* (eine «bewusste» und doch schnelle Küche, wie es heisst), und natürlich ist alles *organic* und *healthy*.

Das Gastrokonzept von *Jack & Jo* gaukelt Authentizität vor und ist doch das totale Gegenteil davon. Diese Räume bestehen nur aus Versatzstücken und Bildzitat, sie sind sozusagen ein Raum gewordenes Instagram. Und sie sind bereits ein Vorgeschmack auf das, was mich draussen erwartet. Während ich mich an meinem Avocado-Wasabi-Burger zu schaffen mache und zwischendurch einen Schluck *Home-*

*made Lemonade* mit Cranberries aus dem Konfitürenglas nehme, blicke ich aus dem Fenster und lasse mir den Werdegang dieses Quartiers durch den Kopf gehen.

### Niederländisches Know-how

Die Europaallee ist ein Kind der politischen und ökonomischen Situation in Zürich zur Jahrtausendwende – ihre Geschichte reicht jedoch weiter zurück bis in die 1970er Jahre. Damals kam die Idee einer grossen Gleisüberbauung über dem westlichen Teil des Hauptbahnhofs auf: Der HB Südwest durchlief über mehrere Jahrzehnte alle Planungsstufen, wurde aber im Zürich der 1980er und 1990er Jahre heftig und erbittert bekämpft – bis die Promotoren (zuletzt die Credit Suisse) im Frühjahr 2001 genug hatten und das Projekt schliesslich fallen liessen. Kurz darauf änderten sich die Vorzeichen: Die Post beschloss die Verlagerung der Briefsortierung, und das Zürcher Stimmvolk wünschte sich eine neue Durchmesserlinie mit einem unterirdischen Bahnhof Löwenstrasse. Es wurde also Platz frei und gleichzeitig voraussehbar, dass die Passagierfrequenzen massiv steigen und der Zugang an der Sihlpost an Bedeutung gewinnen würden. Die Grundeigentümerinnen SBB und Post nahmen 2003 einen neuen Anlauf, verzichteten gänzlich auf die unrentable Gleisüberbauung und sprachen dieses Mal von Anfang an mit den Behörden.

Stadt Zürich und SBB veranstalteten 2003 ein Workshop-Verfahren, in dem drei Architektenteams Bebauungsdichten und -muster testeten. Sowohl das Lausanner Büro Devanthery & Lamunière wie auch das Team mit Theo Hotz, Burkhalter Sumi und Gigon/Guyer entwarfen konkrete Volumetrien: Bei den Westschweizern waren es grossformatige Blockränder mit begrünten Höfen, bei den Zürchern kleinere Gevierte, die von fünf kompositorisch gesetzten Hochhäusern bekrönt wurden. Kees Christiaanse dagegen brachte niederländisches Know-how in die Schweiz und sorgte mit seiner für hiesige Verhältnisse ungewohnten Auffassung der Disziplin Städtebau für Aufsehen. Er trat damals gerade seine Professur an der ETH Zürich an und schlug für das Planungsgebiet in erster Linie ein robustes Gerüst an öffentlichen Räumen vor: Eine breite Strasse (Europaallee), die sich an ihren Enden zu Plätzen weitet, plus hierarchisch weniger bedeutende Nebenstrassen, die aus dem angrenzenden Quartier weitergeführt werden. Das Gerüst definiert die Baufelder, die nach einem

**Adresse**

Kasernen- und Lagerstrasse,  
Europaallee, Zürich

**Bauherrschaft**

SBB Immobilien Development Europaallee,  
Zürich

**Gestaltungsplan**

KCAP Architects & Planners, Rotterdam  
und Zürich

**Architektur****realisiert**

Baufeld A: Max Dudler, Berlin und Zürich

Baufeld C: Max Dudler, Berlin und Zürich,  
David Chipperfield, London und Zürich,

Gigon/Guyer, Zürich

Baufeld E: Caruso St John, London und  
Zürich, Bosshard Vaquer, Zürich

Baufeld G: Graber Pulver Architekten,  
Bern und Zürich, Masswerk, Luzern und  
Zürich

**im Bau**

Baufeld H: E2A Architekten, Zürich

**in Planung**

Baufeld B: Stücheli Architekten, Zürich

Baufeld D: Wiel Arets architects,  
Amsterdam und Zürich

Baufeld F: Boltshauser Architekten,  
Zürich

**Landschaftsarchitektur**

Rotzler Krebs Partner, Winterthur

**Kunst**

Kurator: Patrick Huber, Zürich;  
bisherige Arbeiten «Under Construction»  
von Michael Günzburger, Heinrich Lüber,  
Kerim Seiler

**Investitionssumme (geschätzt)**

CHF 1200 Mio.

**Arealfläche**

78 000 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche (geschätzt)**

293 000 m<sup>2</sup>

**Dichte**

ca. 3,75

**Chronologie**

Entwicklungskonzept 2003

Gestaltungsplan bewilligt 2006

Baubeginn 2009

Auf ehemaligen Gleisen entstehen dichte  
Stadtblocks. Die Baumallee und die bahn-  
seitige Bebauung folgen demnächst.

Set von Spielregeln überbaut werden können. 2006 war der Gestaltungsplan spruchreif und wurde im gleichen Jahr vom Gemeinderat und von den Stadtzürcher Stimmberechtigten genehmigt.

**Pufferräume**

Gestärkt durch mein «gesundes» Mittagessen trete ich auf den Gustav-Gull-Platz hinaus. Ich umründe zunächst das Gebäude auf dem Baufeld G (Architektur: Graber Pulver und Masswerk), einen mondän-spätmodernistisch angehauchten Baublock mit einem fünfgeschossigen Sockel, aus dem zwei Türme wachsen. Die Erdgeschosszone wird von einem durchgehenden Vordach abgeschlossen, das einen eigenen, ein paar Schritte breiten Raum ausbildet – einen Puffer zwischen Platz und Gebäude.

An den anderen Baufeldern ist dieses architektonisch-städtebauliche Element weniger deutlich ausgeprägt. Beim benachbarten Baufeld E fassen Caruso St John und Bosshard Vaquer die Schaufenster mit schweren Kunststeinrahmen ein, die am oberen Ende einen kleinen Sims ausbilden. So wird auf subtile Weise die Besonderheit des Erdgeschosses hervorgehoben. Etwas weniger zurückhaltend sind die trichterförmigen Eingänge zu den Wohnungen geraten: Als Sturz hängt ein grob behauenes Fassadenelement als Damoklesschwert über jedem, der darunter hindurchgeht. Der Raum wird theatralisch verengt – eine grosszügige Lobby sieht anders aus.

Die Erdgeschossfassaden der Baufelder C (Architektur: Max Dudler, David Chipperfield und Gigon/Guyer) und A (Max Dudler) gehen direkt und ohne Zäsur in die oberen Geschosse über. Ausnahme: Gigon/Guyer differenzieren das Erdgeschoss an der Lagerstrasse durch einen Rücksprung; der Glasvorhang der Bürofassade endet auf der Höhe des ersten Obergeschosses. Bei den «steinernen» Architekturen sind die Erdgeschosse viel stärker Teil des ganzen Gebäudes und müssen deshalb bildlich gesprochen auch dessen ganze Last tragen. Nachvollziehbare Tektonik in Ehren, aber die grosse Kunst der Geschäftshausarchitektur in der Innenstadt ist es ja gerade, ein enges Büroraster im Erdgeschoss zugunsten breiter Schaufensterfronten aufzulösen.

**293 000 Quadratmeter**

Inzwischen habe ich auf meinem Spaziergang das dem Hauptbahnhof nächstgelegene Baufeld A erreicht. Es wird Zeit, kurz innezuhalten und ein paar

<sup>1</sup> Der Wohnanteil beruht auf einer Schätzung des Autors auf der Basis heterogener Angaben. Im Gestaltungsplan wurde für die Baufelder E, F, G und H ein minimaler Wohnanteil von 40% festgelegt.

<sup>2</sup> Alle Kennzahlen gemäss [www.europaallee.ch/europaallee/baufelder-etappen](http://www.europaallee.ch/europaallee/baufelder-etappen) (abgerufen am 22. Februar 2016)

<sup>3</sup> Zu Steff Fischer vgl. *Visionen eines Bewegten*, NZZ vom 10. August 2011 oder *Der alternative Immobilienkönig*, Tages-Anzeiger vom 30. November 2011.

Kennwerte zur Europaallee in Erinnerung zu rufen: Auf dem 78 000 Quadratmeter grossen Areal zwischen Sihlpost und Langstrasse und zwischen dem Gleisfeld und der Lagerstrasse werden gemäss Gestaltungsplan bis 2020 auf acht Baufeldern 293 000 Quadratmeter Nutzfläche realisiert. Die Ausnützungsziffer über das ganze Areal beträgt demnach grob gerechnet 3,75. Seit 2009 wurden bis heute nach und nach vier Felder überbaut, das fünfte an der Lagerstrasse ist in Arbeit und die drei restlichen Baufelder am Gleisfeld folgen in den kommenden Jahren.

Der Wohnanteil beträgt über das ganze Areal zwischen zwanzig und dreissig Prozent, allerdings werden Hotelzimmer ebenfalls zum Wohnen gezählt.<sup>1</sup> Auf dem mit Abstand grössten Baufeld A (59 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche) ist hauptsächlich die Pädagogische Hochschule Zürich eingemietet, das Baufeld C (33 000 m<sup>2</sup>) kaufte die UBS als Ganzes und verlegte rund 2400 Arbeitsplätze dorthin. Die Baufelder E (20 100 m<sup>2</sup>) und G (21 900 m<sup>2</sup>) sind gemischte Büro- und Wohnkomplexe mit je zwei höheren Gebäudeteilen.<sup>2</sup> Das Entwicklungskonzept machte keine Aussagen zur Architektur, legte aber bereits zu einem frühen Zeitpunkt Mantellinien und Höhen fest. Christiaanse betreibt damit echten Städtebau, definiert Erschliessungen und schafft flexible Räume für die Entwicklung – beziehungsweise er zeigt dem Investor das gerade noch stadtverträgliche Potenzial des Grundstücks auf. Im Gestaltungsplan wurde die Traufhöhe des Sockels auf



22 Meter beschränkt, relativ nah am im angrenzenden Quartier üblichen Mass. Gut ablesbar ist diese «moderierte» Höhe an der Lagerstrasse, der Naht zwischen Alt und Neu. An ausgewählten Orten, etwa dem Gustav-Gull-Platz, an dem die Diagonale der Europaallee in einem spitzen Winkel auf die Lagerstrasse trifft, sind Hochhäuser zulässig – ebenfalls in einer moderaten Höhe. Der Gestaltungsplan nennt 40 Meter, es

sind aber erhebliche Abweichungen erlaubt. So erreicht eines der zwei Hochhäuser auf dem Baufeld G die Höhe von 55 Metern, da es am Schnittpunkt von drei Strassen steht.

### Authentizität fabrizieren

Zurück auf die Strassenebene, zur «Stadt auf Augenhöhe»: Die zahlreichen kleinen Läden, Cafés und Restaurants bilden den Humus, den nicht nur sprichwörtlichen Boden des Quartiers. Einige wirken routiniert-weltläufig, andere eher lokal und noch etwas



unbeholfen. Diese Mischung ist grundsätzlich überaus sympathisch, hat es aber trotz der grossen Zahl von Läden sehr schwer (und auch das nicht nur im übertragenen Sinn) gegen die enorme Masse, die sich darüber türmt. Oben 2400 UBS-Banker – unten ein Bioladen und ein Schuster. Oder oben Luxuswohnungen – unten eine Schneiderin und ein Kiosk.

Natürlich ist die Vielfalt im Erdgeschoss nicht von alleine entstanden – sie ist im Gegenteil das Ergebnis harter Arbeit. In Zürich gibt es einen Spezialisten für solche Fälle, und er wird inzwischen auch von Grossen wie der SBB geholt, um Leben in die Bude zu bringen: Steff Fischer mit seinem Unternehmen Fischer Immobilien hat für die Erdgeschosse entlang der Lagerstrasse ein Vermietungskonzept entwickelt, das auf Auswahl und thematischer Gruppierung basiert. Man könnte es auch «Kuratieren» nennen, und da wären wir dann wieder beim Thema der Authentizität, das uns im *Jack & Jo* so drastisch vor Augen geführt wurde. Fischer war in den 1980er Jahren noch ein Hausbesetzer und Mitglied der Zürcher Jugendbewegung, umso bemerkenswerter ist es, wie dieses rebellische Element nahtlos in die Europaallee integriert wird.<sup>3</sup> Mit dem Filmemacher Samir eröffnet voraussichtlich im Frühling 2017 übrigens ein weiterer Exponent der Szene auf dem Baufeld H das Multiplexkino Kosmos.

4 Vgl. dazu Tanja Reimer und Lisa Euler, *Klumpen. Auseinandersetzung mit einem Gebäudetyp*, Zürich 2014.

Aber was bleibt den Immobilienentwicklern anderes übrig? Sie brauchen die Kenner und die Vermittler für die *Street credibility* auf Strassenniveau.

Und dann sind da die Mieten: Prominente Lagen können sich nur noch internationale Ketten leisten, alles andere muss von findigen Immobilienspezialisten wie Fischer kuratiert werden. Sie denken sich neue Miet- und Subventionsmodelle aus, damit die für die Authentizitätswirkung der Ladenzeile so wichtige Kleinteiligkeit zustande kommt. An der Lagerstrasse ist sein Wirken sichtbar: Die Erdgeschosse der Baufelder C, E und G sind mit kleinen Geschäften bestückt; es passiert also einiges. Anders sieht es an der Europaallee aus – jener Flaniermeile, die das Flair der Bahnhofstrasse nach Aussersihl bringen soll. Hier hat man aufs Kuratieren verzichtet. Entlang der 120 Meter langen Front von Max Dudlers Baufeld A stellt lediglich der Eingang zur Ladenpassage einen Bezug zum Strassenraum her, alle anderen Fenster sind blind. Die Fassade ist in ihrer steinerner Schwere glatt und unnahbar, die Fenster sind aussen bündig angeschlagen. Im Baufeld C lockt eine gut gehende Bar, daneben hat die UBS eine Bankfiliale eingerichtet. Auf die ganze Länge gesehen ist die Europaallee noch weit von ihrem Anspruch entfernt. Es fehlen allerdings noch alle Gebäude der bahnseitigen Bebauung.

#### Zwischenkritik

Dass ein Neubaugebiet am Anfang künstlich wirkt, verwundert nicht. Entscheidend ist, dass es irgendwann mit der Stadt verwächst und in einer Normalität ankommt. Christiaanse hat mit seinem Masterplan alle Voraussetzungen dafür geschaffen, indem er das Strassennetz in das Areal weiterzieht. Die Bebauungsdichte und -höhe erscheint zum jetzigen Zeitpunkt angemessen für diesen zentralen Standort direkt am Hauptbahnhof Zürich. Gewöhnungsbedürftig sind die schieren Bauvolumen, diese «Klumpen», die bis anhin in dieser Art eher am Rand der Städte anzutreffen waren.<sup>4</sup>

Problematischer als Städtebau und Architektur ist dagegen ein grundsätzlicher Trend. Vom Bebauungsüber das Kunst- bis hin zum Ladenkonzept ist alles kuratiert. Nichts wird dem Zufall überlassen. Doch die Stadt ist etwas Widersprüchliches, mitunter Unreines und vor allem nie fertig. Da mögen sich die Architekturen noch so in unterschiedliche Fassadenkleider werfen: Wenn alles kontrolliert wird, verschwindet die Vielfalt und es macht sich Langeweile breit. —

---

#### Résumé

### Dans la ville où tout est organisé Une promenade le long de la Europaallee à Zurich

Personne ne s'étonnera qu'une zone nouvellement construite paraisse artificielle au début. Ce qui compte, c'est qu'un jour ou l'autre, elle s'intègre à la ville environnante. Avec son masterplan, Kees Christiaanse a créé toutes les conditions pour que cela se produise, par la prolongation du réseau routier existant. La densité du bâti semble appropriée pour cet emplacement central près de la gare de Zurich. Le volume des constructions est plus inhabituel, rappelant plutôt celui que l'on trouvait jusqu'à présent à la périphérie des villes. Ce qui est plus problématique par contre, c'est une tendance fondamentale que l'on n'observe pas qu'à la Europaallee. Tout est organisé, du concept urbanistique à la conception des magasins en passant par la représentation artistique. C'est le règne du contrôle continu sur tous les espaces et toutes les surfaces. Mais la ville est quelque chose de contradictoire, parfois d'impur et surtout de toujours inachevé. Les architectes peuvent concevoir des habillements de façades aussi différents qu'ils le veulent: quand tout est contrôlé, la diversité disparaît et l'ennui se propage.

---

#### Summary

### In the Curated City A tour through the Europaallee in Zürich

It is not particularly surprising that, initially, a new-build area seems somewhat artificial. The decisive thing is that, sometime or other, it should grow together with the surrounding city. In his master plan, Kees Christiaanse has established the requisite basis for this by continuing the existing street network into the Europaallee site. The building density seems appropriate for this central location at Zurich Main Train Station. The building volumes, of a kind previously found only on the edge of cities, take getting used to. More problematic, however, is a basic trend that is identifiable not only in Europaallee. Everything, from the density to the art and including the shop concept, is curated. Control extends seamlessly through all the spaces and surfaces. But essentially the city is something contradictory, at places unclear and, above all, never complete. Although the architecture may be clad in a variety of different façades: if everything is controlled, diversity vanishes and boredom soon spreads.