

COOP-AREALE / MAAG+ Zürich

Promotor / Projektentwicklung
Marazzi Generalunternehmung AG, Muri b. Bern

Meili, Peter Architekten, Zürich
Diener & Diener Architekten, Basel

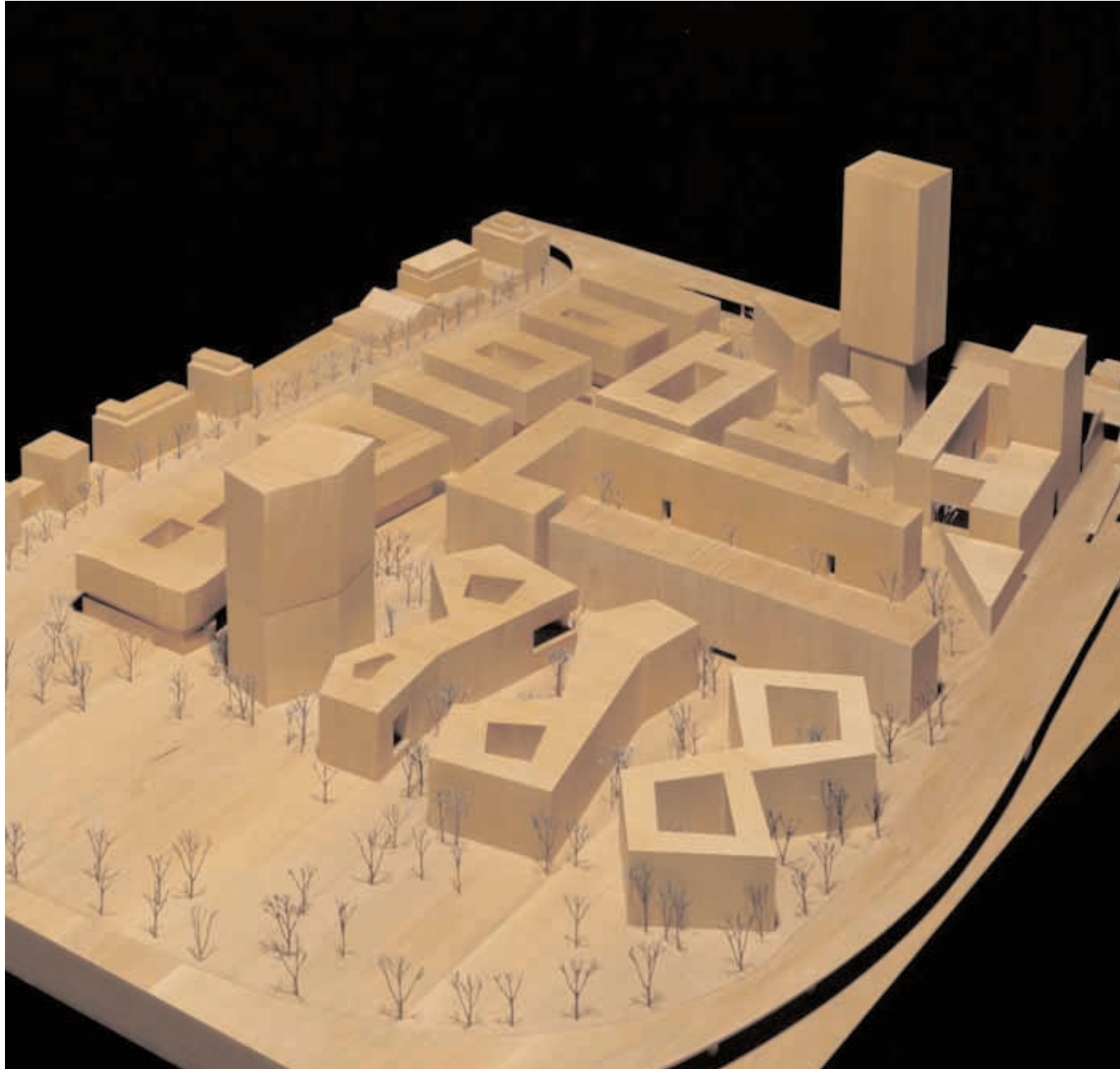
Stand Baueingabe 31.01. 2005



Projekt Coop-Areale / Maag+ in Zürich-West

Das Projekt Maag Plus in Zürich-West

Grundlage des Projekts für vier Wohnhäuser, ein Dienstleistungsgebäude und ein Hochhaus mit Büros und Wohnungen auf dem Areal des Coop-Verteilzentrums sind die Sonderbauvorschriften, die im Dezember 2004 vom Gemeinderat der Stadt Zürich für die Industrieareale Maag, Welte-Furrer und Coop in Zürich-West verabschiedet worden sind. Der Plan sieht eine gemischte Nutzung in einer offenen - und nur in ihren Hauptmerkmalen festgeschriebenen - Struktur von Bauwerken und Aussenräumen vor, welche aber durch einen relativ beweglichen Schlüssel für zukünftige Entwicklungen zugänglich gehalten wird. Die Nutzung dieser drei ehemaligen Dienstleistungsareale ist vielfältig. Sie soll aber einen tragenden Wohnanteil von etwa 40% enthalten. Das Projekt auf dem Areal Coop erreicht für sich genommen einen Wohnanteil von 65%.

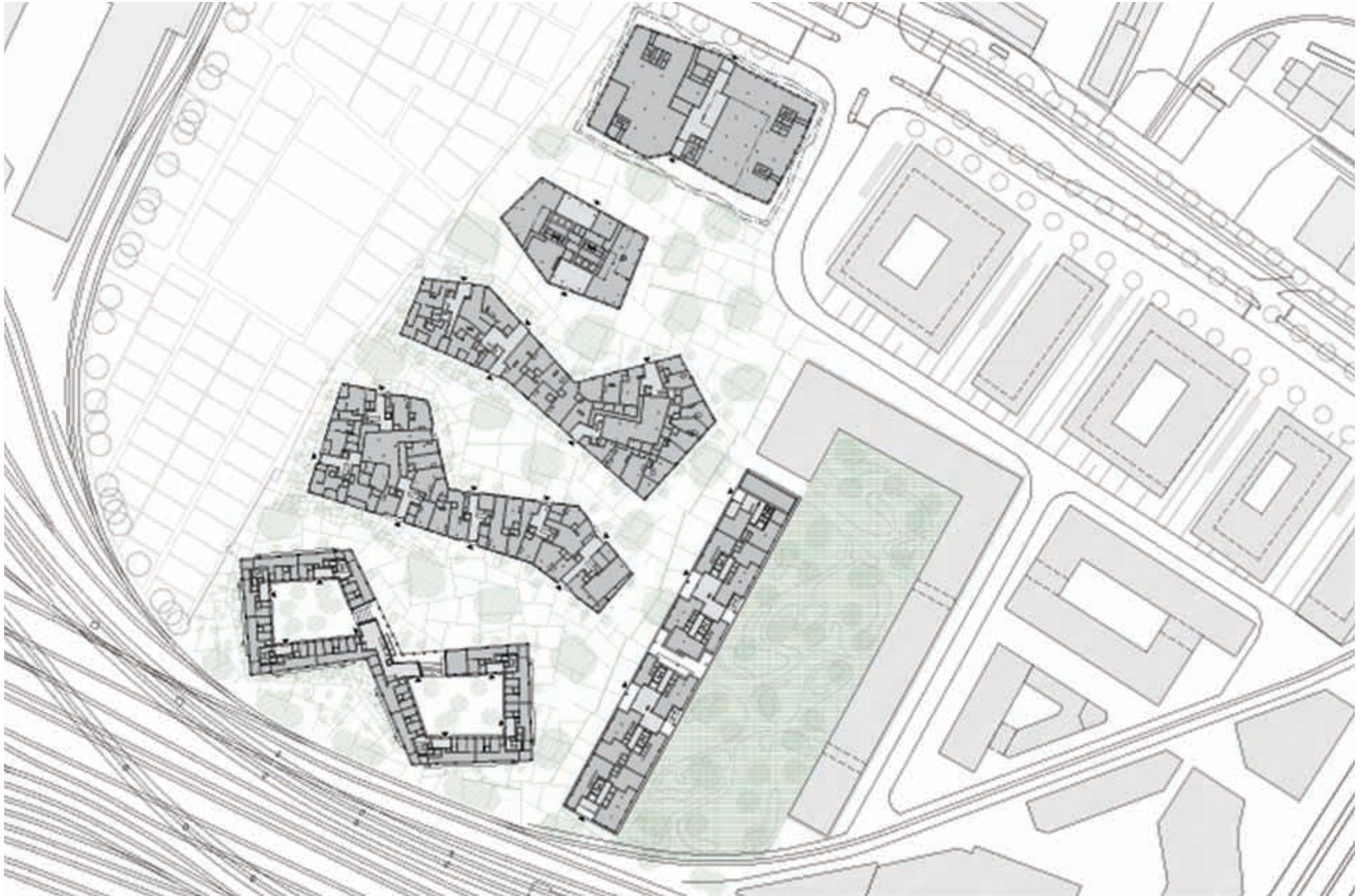


Die städtebauliche Idee

Im Zentrum des Entwurfs steht der Anspruch, der neuen Anlage das Gepräge eines dichten, städtischen Wohnquartiers mit unverwechselbarer Identität zu verleihen: Es sollte nicht die ‹Vorstadt› näher an das Zentrum heranrücken, sondern im Gegenteil soll sich das Zentrum der Stadt der ehemaligen Industrieareale durch neue Wohnformen bemächtigen. Mit grossen, gebrochenen Baukörpern wird eine variantenreiche Folge von Räumen und Plätzen geschaffen. Im Norden des Areals steht ein mächtiges Hochhaus, in dem sowohl gearbeitet wie gewohnt wird. Damit das plastische Gleichgewicht im gesamten Stadtteil erhalten bleibt, weist dieses Hochhaus einen wesentlich kräftigeren Grundriss und eine grössere Höhe als die übrigen Gebäude auf. Es bindet die Reihe der verschiedenen Wohnhäuser mit dem Bürohaus an der Pfingstweidstrasse zusammen. Die Gebäude weisen einen grossen Anteil an Glasflächen auf, aber sie sind nicht in Glasflächen aufgelöst, sondern sie bewahren eine strukturelle Festigkeit.

In diesem Zusammenspiel zwischen hohem Haus und gebrochenen, liegenden Körpern siedelt sich der Kern der architektonischen Absichten an: Die grossen Körper schaffen die Möglichkeit, Wohnungen, Büros, Ateliers von grösster Vielfalt und Individualität aufgrund sehr einfacher, aber beweglicher Regeln zu entwickeln. Im ziemlich frei geformten Raum der Wohnungen widerspiegeln sich damit die überraschenden Eigenschaften eines ‹gefalteten› Aussenraumes und einer differenzierten Erschliessung, welche auf den Reichtum der Wahrnehmung entlang eines Weges setzt. Gerade die ‹grosse Form› erlaubt es, über eine freie entwerferische Untersuchung mit offenen Regeln, eine räumliche Erfahrung fern jeder Vorstellung von Monotonie, Standard und Routine herauszuarbeiten.

Das Areal Coop ist von den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen. Ein Fussweg führt über das Areal Maag direkt zum S-Bahnhof Hardbrücke, und an der Pfingstweidstrasse wird die Haltestelle der neuen Tramlinie errichtet, die Zürich-West mit dem übrigen Stadtnetz verbindet. Die Erschliessung für PKWs verläuft ebenfalls über die Pfingstweidstrasse. Im Bereich des Areals werden die Fahrspuren à Niveau geführt und mit Pollern eingegrenzt. Sie führen zu den drei Einstellhallen unter den Häusern. Die Arealerschliessung für den Fahrverkehr erfolgt in einer ersten Phase über die bestehende Turbinenstrasse, bis die Erschliessungsstrasse realisiert ist.



Die Freiräume

Die Freiräume sind als städtische Räume ausgebildet. An die Stelle von Strassen- und Hofseiten treten Folgen von offenen Räumen verschiedener Grösse. Der Raum zwischen den Gebäuden hat einen entschiedenen öffentlichen Charakter. Es ist eine Folge von Plätzen, die sich als ein räumliches Kontinuum von Fassade zu Fassade ausdehnen. Der gesamte, die Bauten umfliessende Raum soll öffentlich bleiben, aber auf sehr unterschiedliche Weise benützt werden können, wie ein verkehrsarmer Platz oder eine ruhige Strasse in einer Stadt. In dem Dienstleistungsgebäude an der Pfingstweidstrasse und vis-à-vis gelegenen Hochhaus eignen sich die Räume besonders gut für öffentliche Nutzungen. In den dahinter gelegenen Wohnhäusern sind die untersten Geschosse ebenfalls für einen öffentlichen Gebrauch vorgesehen, aber in Verbindung mit Wohnen. Grundelement bilden die Wohnateliers. Dies sind doppelgeschossige Raumeinheiten, welche sich zum kombinierten Wohnen und Arbeiten eignen und eine eigene Adresse besitzen. Von Belang ist, dass sie nicht nur direkt vom öffentlichen Raum aus erschlossen werden, sondern an diesem auch partizipieren, ohne ihn zu privatisieren. Ausser diesen Ateliers sind aber auch sehr viele andere kommerzielle oder öffentliche Zwecke denkbar, soweit sie das Wohnen oder den öffentlichen Raum nicht beeinträchtigen.

Die Gestaltung der Freiräume folgt der Idee eines durchgehenden Stadtbodens. Wasserdurchlässige Beläge, die schollenförmig geschnitten sind, geben Felder frei, in denen markante Baumgruppen gepflanzt sind, die wie Sträusse von Bäumen wirken. Das Geflecht der offenen Beläge zwischen den festen Platten und die Kiesflächen vernetzen die verschiedenen Freiräume des Coop-Areals und verbinden sie mit den Sand-, Kies und Schotterflächen der Gleisanlagen.



Hofraum Wohnhaus B/C



Terrasse Wohnhaus C

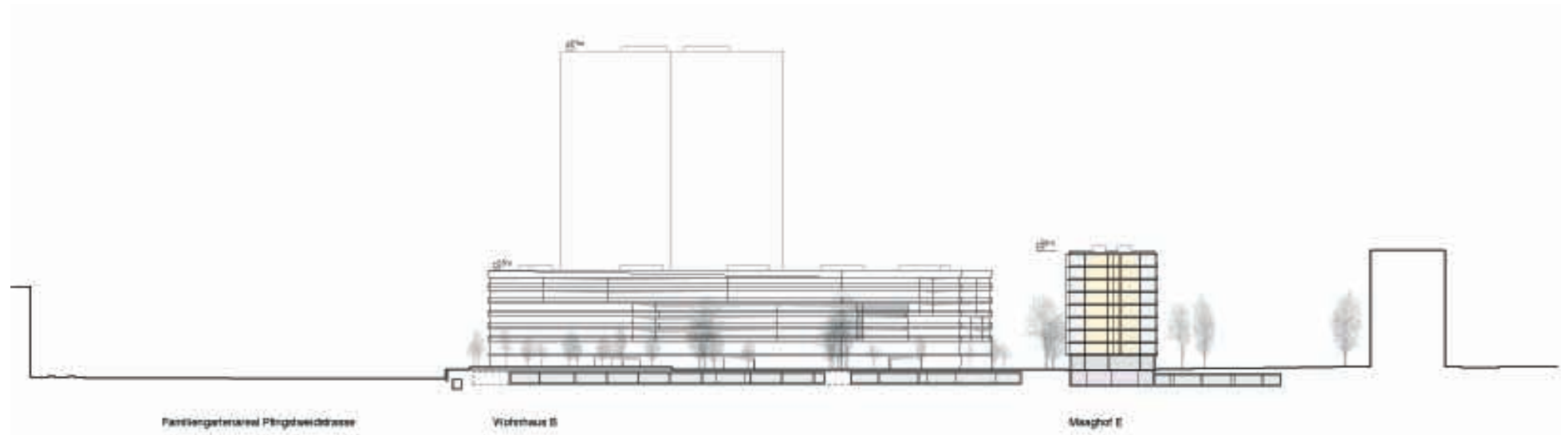


Blick aus der Parkanlage Familiengartenareal Pflingstweidstrasse

Das Programm der Wohnungen

Die Vielfalt der Wohnungen, die angeboten werden, ist sehr gross. Aber es handelt sich durchwegs um ausgesprochen städtische Wohnungen, eine Alternative zu den Genossenschafts- und Vorstadtwohnungen auf dem Markt. In diesen Stadtwohnungen lassen sich kaum noch eindeutige Beziehungen zwischen «Zimmerzahl» und Anzahl Bewohner festlegen. Die sozialen Umstände wie auch die Gebrauchsform der Räume sind kaum noch verbindlich vorherzusagen. Aus diesem Grund werden Raumsituationen angestrebt, welche möglichst offene und variantenreiche Gebrauchsformen und Raumsituationen ermöglichen. Von den Zimmern ist deshalb nach Möglichkeit mindestens eines über Schiebetüren mit dem Wohnbereich verbunden. Auf eine strenge Tag-Nachttrennung wird aus demselben Grund zugunsten höherer räumlicher Qualitäten in der Wohnung verzichtet. Küchen werden offen oder halboffen in diesen Wohnbereich hineingestellt. Wo immer möglich wird den wahrscheinlichen Schlafräumen die Autarkie eines Hotelzimmers verliehen, mit Ankleiden und direkten Zugängen zu Bädern. In Maisonettewohnungen wird anstelle der Wohn-Schlaf-trennung die mögliche Selbständigkeit eines Zimmers als «inneres Apartment» gesucht. Alle Wohnungen verfügen nicht nur über grosse Loggias, diese «Aussenzimmer» sind immer auch ein wichtiger Bestandteil eines beabsichtigten, fließenden räumlichen Bezuges zwischen Innen und Aussen.

Alle diese Elemente richten sich an eine Bewohnerschaft, welche eine offene, freie Atmosphäre für ihre Wohnung sucht und welche diese auch für unterschiedliche, oft auch wechselnde Lebenssituationen und Gebrauchsformen benützen möchte. Für diese Mieter werden in jedem Fall grosse Räume und ein sehr gut ausgearbeiteter Umgang mit Licht und Sicht wesentlich grössere Bedeutung haben als der Ausbaustandard. Die Blocks weichen in ihrem inneren Aufbau relativ deutlich voneinander ab. Damit soll auch, je nach Zielen auf dem Markt, auf verschiedene Voraussetzungen bezüglich Grösse, Standard oder Erschliessung eingegangen werden können.



Das Hochhaus

Von aussen betrachtet ist das Wohnhaus in zwei Teile gegliedert, den unteren Schaft mit den Büros und den oberen Schaft mit den Wohnungen. Beide Teile weisen einen hohen Anteil an Glasflächen auf und dennoch wird das Hochhaus von der Wirkung seiner Masse bestimmt. Mit seiner auffälligen Zweiteilung und der fünfeckigen Grundform hat der Baukörper scheinbar wenig mit den traditionellen, rechteckig geschnittenen Hochhäusern zu tun, deren identischer Grundriss gebäudehoch übereinander gestapelt ist. Dennoch ist das Gebäude ähnlich organisiert. Zwei zentrale Erschliessungskerne sind von einer unterschiedlich tiefen Raumschicht umgeben, die sich nach allen Seiten hin öffnet. Die beiden Erschliessungssysteme erlauben es, Büros und Wohnungen übereinander zu stapeln. Dabei können die Zugänge, Eingangshallen und Treppenhäuser für die Büros und die Wohnungen getrennt werden. In den Bürogeschossen wurde auf eine möglichst grosse Flexibilität geachtet. In den darüber gelegenen Wohnungen ist die Flucht der geschosshohen Fenster von der Flucht der Fassade zurückgesetzt. Hoch über dem Raum des Limmattals bestimmt jede der 8 Wohnungen in dem einzelnen Geschoss ihre eigene Flucht zum darunter gelegenen Stadtraum.



Blick von der Pflingstweidstrasse

Das Dienstleistungsgebäude an der Pflingstweidstrasse

Die Form des Dienstleistungsgebäudes an der Pflingstweidstrasse geht auf die Regeln des städtebaulichen Planes zurück: ein dreigeschossiger, «bodennaher» Schaft trägt den viergeschossigen Kranz von Bürogeschossen. Eine grosszügige gemeinsame Eingangshalle erschliesst beide Stadtseiten und alle Lifte. Damit sind die Voraussetzungen für verschiedene, dichte städtische Benützungsszenarien gegeben. In den Sockelgeschossen bieten sich neben Dienstleistungen auch Funktionen mit starker öffentlicher oder Kunden-Beziehung an. Die Scharnierposition zwischen Maag-Areal und den weiteren städtischen Entwicklungen in der Nachbarschaft lässt ausserdem auch grössere Versorgungs- und Gemeinschaftsfunktionen für das weitere Quartier denkbar erscheinen. Die statische Struktur ist so ausgelegt, dass ohne Aufwand doppelgeschossige Systeme für Säle, Restaurants, Hallen eingerichtet und belichtet werden könnten. Die Kranzgeschosse mit den Innenhöfen bieten Arbeitsflächen nicht nur mit hoher Belichtung, sondern auch mit einem aussergewöhnlich hohen Mass an Auslegungsmöglichkeiten in vielfältiger Raumqualität an. Zusammen mit den «Kreuzungsräumen», den inneren, geschossübergreifenden Hallen, an denen freie Treppen und Gemeinschaftsfunktionen angeordnet werden können, ist die Struktur vor allem für Firmen mit hoher innerer Kooperation und starkem Kommunikationsbedürfnis ausgelegt. Das Glasfaltwerk der Aussenfassade in den Obergeschossen und querstehenden Lüftungsfenster im Sockel schützen vor dem Lärm der Strasse und erlauben das Arbeiten unter Bedingungen hohen Komforts. Zusammen vermitteln sie die unverwechselbare Bildmarke an der Pflingstweidstrasse.

Promotor / Projektentwicklung

Marazzi Generalunternehmung AG
Worbstrasse 52
3074 Muri bei Bern
T 031 950 95 00
F 031 951 80 32
marazzi@marazzi.ch

Architektengemeinschaft

Marcel Meili, Markus Peter Architekten
Gartenhofstrasse 15
8004 Zürich
T 044 246 70 20
F 044 246 70 21
arch@meilipeter.ch

Diener & Diener Architekten AG
Henric Petri-Strasse 22
4010 Basel
T 061 270 41 41
F 061 270 41 00
buero.diener@dienerdiener.ch