

Schlüsselareal für Zürich West Neues Überbauungskonzept für das Maag-Areal Plus

Selden B.

Das Maag-Areal Plus umfasst die Grundstücke der Maag Holding AG, der Coop Zürich-Linth, der Hardweid Immobilien AG, der Stadt Zürich und privater Eigentümer. Für eine Neugestaltung des Industriegebiets wurden Studienaufträge an nationale und internationale Architektenteams vergeben. Ziele des Projekts sind eine städtebaulich und architektonisch überzeugende Anordnung sowie die Schaffung qualitativ attraktiver Freiräume.

sel. Mit einer Fläche von rund 125 000 Quadratmetern gehört das unmittelbar beim Bahnhof Hardbrücke gelegene Maag-Areal Plus zu den wichtigen Zürcher Industriearealen. Für seine nähere Umgebung ist das kompakte Gebiet ein Schlüsselareal, für die Stadt ist es Teil eines der bedeutenden Planungsgebiete: Zürich West. Das von Limmat, SBB-Gleisen und der Hardbrücke begrenzte ehemalige Industriequartier verfügt über gute Verkehrserschliessungen, über vielfältige Möglichkeiten einer neuen Nutzung und viel unüberbautes Land.

Im Frühjahr 1998 erarbeitete eine Gruppe von Grundeigentümern zusammen mit Vertretern der Stadt die Planungsvorgaben für grössere, in sich geschlossene Gebiete. Diese bilden auch den Rahmen zur Entwicklung eines Gesamtüberbauungskonzepts für das Maag-Areal Plus, dessen Planungssperimeter Grundstücke der Maag Holding AG, der Coop Zürich-Linth, der Hardweid Immobilien AG, der Stadt Zürich und weiterer privater Eigentümer umfasst. Da sich die Einzelareale als zu klein erwiesen, um den Forderungen nach Freiräumen, Mischnutzungen und der Schaffung von Infrastrukturen gerecht zu werden, schlossen sich die Maag Holding AG, Coop Zürich-Linth und die Stadt zu einer Planungsgemeinschaft für das Gesamtprojekt zusammen.

Nutzungsmix und Rentabilität

Unter der Federführung der Maag Holding AG vergab die Planungsgemeinschaft im letzten Dezember Studienaufträge an sechs nationale und internationale Planungsteams. Zu den teilnehmenden Büros gehören die Zürcher Arbeitsgemeinschaften Béatrix & Conlascio/Pool/Schregenberger Architekten; Burckhardt + Partner/ Burkhalter + Sumi; Reichen & Robert/Mike Dahlmanns/Meyer Moser Lanz Architekten und Städteplaner sowie Martin Spühler. Ebenfalls beauftragt wurden Diener + Diener Architekten aus Basel und das Londoner Büro Kohn Pedersen Fox Associates. Im Sommer sollen die Projekte von einem internationalen Gremium nach städtebaulichen, räumlichen und architektonischen Gesichtspunkten sowie bezüglich Funktionalität, Nutzungsmix, Marktfähigkeit und Rentabilität beurteilt werden. Im September werden die Projekte und ihre Bewertung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Schaffung einer neuen Identität

Ziel der Studienaufträge ist die Erarbeitung eines konkreten Gesamtüberbauungskonzepts, das etappenweise von den einzelnen Grundeigentümern realisiert werden kann. Erwartet wird von den Planungsteams die Schaffung einer neuen Identität des Areals. Die vorgeschlagenen Nutzungen sollen sich durch eine städtebauliche und architektonische Anordnung auszeichnen, durch ein klares Konzept der Erschliessung, die Anbindung an das übergeordnete Verkehrssystem und eine Vernetzung mit dem Quartier. Wesentlicher Aspekt ist für die Planungsgemeinschaft auch die Schaffung von qualitativ attraktiven Freiräumen. Im Gegensatz zu anderen Arealen in Zürich West ist für das Maag-Areal Plus keine Tabula-rasa-Lösung vorgesehen. Vielmehr soll die Weiterverwendung bestehender Bauten von den Teams überprüft und mit Phantasie und Kreativität in das neue Konzept integriert werden. Grössere Einkaufsmöglichkeiten und Entertainment-Einrichtungen sind auf Grund eingeschränkter Parkplatzmöglichkeiten nicht realisierbar - mit der positiven Begleiterscheinung, dass die Arealnutzung insgesamt vielfältiger ausfallen kann.

Einen Kostenrahmen für die neue Nutzung des Maag-Areals Plus gibt es bis jetzt nicht. Auch wird es eine Weile dauern, bis überprüft ist, wie sich das Gesamtüberbauungskonzept sinnvoll realisieren lässt. Mit dem ersten Spatenstich rechnet die Planungsgemeinschaft deshalb erst in vier bis fünf

Jahren. Bis es so weit ist, stehen das Projekt und seine Entwicklung allen Interessierten im Internet zur Verfügung. Auf der Web-Seite gibt es Informationen und ein Forum für Diskussionen.

www.maagarealplus.ch

Martin Spühler, Zürich.