

iGroup AG
5405 Baden
056/ 483 02 90
www.igroupag.ch

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 10'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 28
Fläche: 87'508 mm²

Europaallee: ein Prunkstück auf acht Baufeldern

In Etappen wird bis 2020 mitten in Zürich ein neuer Stadtteil geschaffen. Urbane Architektur und ein vielfältiger Nutzungsmix prägen das neue Quartier. Markante Alleen, ein kleiner künstlicher See und zwei neue Plätze gehören zum grosszügig gestalteten öffentlichen Raum.

Text: Zora Schaad

In der Zürcher Innenstadt gibt es für Neubauten kaum mehr freien Platz. Neue Projekte müssen auf bestehende Strukturen Rücksicht nehmen, die alten Nutzungen teilweise weichen. Auf einer der letzten freien Flächen entsteht derzeit ein unter diesen Umständen einmaliges Projekt: Die SBB haben im Gebiet rund um den Zürcher Hauptbahnhof grosszügig Platz geschaffen für die Europaallee – und nun soll weder gekleckert noch geklotzt werden. Schon in einem frühen Stadium des Grossprojekts wurde 2003 mit einem von Kees Christiaanse erarbeiteten Masterplan sichergestellt, dass die Entwicklung in Abstimmung auf die Quartierstruktur erfolgt. Auch der Ende 2004 eingereichte Gestaltungsplan nannte die Ziele deutlich: Hohe Massstäbe in Bezug auf die soziale, ökonomische und ökologische Qualität und die Architektur, eine nachhaltige Aufwertung des Gebietes, der Anschluss an die benachbarten Quartiere und ein in Etappen zu realisierender Ausbau gehörten zu den Vorgaben.

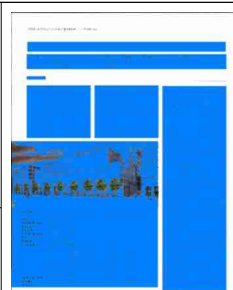
Das Gelände ist mit 80'000 Quadratmetern so gross, dass es in acht Baufelder aufgeteilt worden ist, die etappenweise realisiert werden. Zwischen 2012 bis 2020 soll jährlich ein Baufeld in Betrieb genommen werden. Als neue Verbindung zwischen dem mondänen Bahnhofstrassenquartier und den pulsierenden ehemaligen Arbeiter- und Industriequartieren in den Kreisen 4 und 5 befindet sich die Europaallee in einem faszinierenden Spannungsfeld. Ein urbaner Mikrokosmos soll

entstehen, und ein vielfältiger Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Lehren und Lernen, Flanieren und Ausgehen scheint ein erfolgversprechendes Rezept dafür.

Damit die Europaallee die geforderte architektonische Relevanz erhält, wird jedes Baufeld in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich über Studienverfahren und Architekturwettbewerbe entwickelt. Für fünf Baufelder sind die Architektenteams bekannt, klangvolle Namen aus dem In- und Ausland befinden sich darunter (z.B. Max Dudler, Zürich; Caruso St John Architects, London usw.).

Hinter der Sihlpost liegt das Baufeld A, Schauplatz der Bauarbeiten für die erste Etappe. Im Jahr 2012 erhält die Pädagogische Hochschule hier zehn Jahre nach ihrer Gründung endlich einen Campus. Damit hat das Pendeln zwischen den 19 Standorten für die 1'800 Studierenden der Hochschule ein Ende. In die anderen Gebäude der ersten Etappe werden die Privatbank Clariden Leu, der Schweizer Outdoor-Markt Transa und Coop einziehen. Mit der Unterbringung von Retail- und Gastroflächen in den Erdgeschossen soll zur Belebung des Strassenraumes beigetragen werden. Ebenfalls begonnen haben die Bauarbeiten auf Baufeld C.

Gestaltungsqualität wird auch im öffentlichen Raum gross geschrieben. Die Planergemeinschaft aus Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten und ewp haben einen entsprechenden Wettbewerb im Jahr 2005 gewonnen. Herzstück des neuen Quartiers bildet die das Areal diagonal querende Europaallee, die den neuen Le-Corbusier-Platz



iGroup AG
5405 Baden
056/ 483 02 90
www.igroupag.ch

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 10'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 28
Fläche: 87'508 mm²



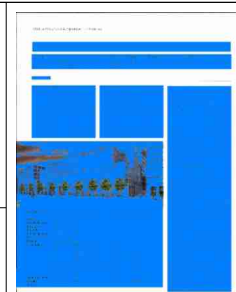
Fakten zur Europaallee

Idee / Nutzung	Neuer Stadtteil mit lebendigem Nutzungsmix, Detailhandel und Gastronomie, Dienstleistung, Wohnen, Hotel, Seniorenresidenz und Pflegeeinrichtung, Schule usw.
Lage	Direkt am Hauptbahnhof Zürich
Grundstückfläche	78 000 m ²
Nutzfläche	ca. 225 000 m ²
Baufelder	8 Baufelder (A-H) plus öffentlicher Raum
Inbetriebnahme	Von 2012 bis 2020, jedes Jahr ein Baufeld
Investitionsvolumen	2-2,5 Mrd. CHF
Investor	SBB Immobilien und Drittinvestoren
Architekten	Masterplan: Kees Christiaanse Architekten und Planer, Zürich Baufeld A: Max Dudler, Zürich Baufeld C: ARGE Gigon / Guyer Architekten, Zürich David Chipperfield Architects, London / Max Dudler, Zürich Baufeld E: ARGE Caruso St John Architects, London Bosshard Vaquer Architekten, Zürich Baufeld G: ARGE Graber Pulver Architects, Zürich / Masswerk AG, Kriens Baufeld H: ARGE e2a eckert eckert architekten ag, Zürich Basler & Hofmann AG, Zürich
Totalunternehmer	Baufelder A & C: Implen AG
Kontakt	Christian Faber, SBB Immobilien Development Zürich City, christian.faber@sbb.ch
Web	www.europaallee.ch

beim Bahnhof mit dem Gustav-Gull-Platz auf der Höhe der Kanonengasse verbindet. Der Le-Corbusier-Platz wird als Zugang zum Bahnhof grosse Besucherströme bewältigen müssen und entsprechend bedeutungsvoll werden. Mit hohen Lichtmasten wird die Signalwirkung des zur Sihl hin offenen Platzes bei Dunkelheit gezielt gestärkt. Der Gustav-Gull-Platz ist das ruhigere Pendant am westlichen Ende der Europaallee: Umgeben von Bäumen, Restaurants und Geschäften lädt er zum Verweilen ein. Besondere Attraktivität erhält er durch einen kleinen See, der die Stimmung mit seiner stetig ändernden Wasseroberflä-

che prägt. Die beiden Plätze werden bis 2018 resp. 2019 realisiert sein.

Auch die Lagerstrasse soll zur Allee werden und zum Promenieren verführen. An den Strassenrändern werden 80 Ginkobäume gepflanzt, die mit ihrem Laubkleid dem Strassenraum eine jahreszeittypische Färbung verleihen. Der als Alleebaum zunehmend beliebte Ginko kann bis zu 1 000 Jahre alt werden. Quergassen zur Europaallee knüpfen an die umliegenden Quartiere an, schaffen eine Verbindung zum Gleisfeld und machen den neuen Stadtraum durchlässiger.



iGroup AG
5405 Baden
056/ 483 02 90
www.igroupag.ch

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 10'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

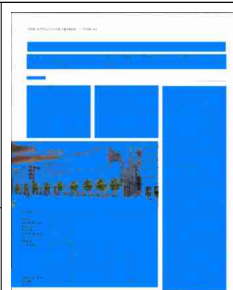
Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 28
Fläche: 87'508 mm²

Das neue Quartier beeindruckt nicht nur durch seinen vielfältigen Nutzungsmix, sondern imponiert auch mit Zahlen: 400 Wohnungen mit Raum für 1 200 Bewohnerinnen und Bewohner, 100 000 Quadratmeter Büroflächen mit 6 000 Arbeitsplätzen und 700 Parkplätze werden gebaut. Mit Ausnahme der direkt an den Hauptbahnhof angrenzenden Baufelder weist das Projekt einen Wohnanteil von mindestens 40 Prozent auf, darunter figurieren auch moderne Alterswohnungen mit integriertem Service und Pflege (Baufeld G).

Am westlichen Ende bei der Langstrasse entsteht auf Baufeld H mit einer CO₂-freien Überbauung ein besonders innovatives Gesamtkonzept. Der mit Minergie P-Eco zertifizierte Komplex mit gemischter Nutzung – Gewerbe, Wohnen, Büro, Gastronomie und das Design-Hotel 25hours – soll in Bezug auf Energieeffizienz und Mobilität Leuchtturmwirkung entfalten. Der Vorschlag «Trilogie» der e2a

Eckert Eckert Architekten AG kann mit seinem Technikkonzept für Kühlung und Heizung und der Installation von Photovoltaikanlagen in Fassaden, Fensterläden und Dächern zu einem Meilenstein nachhaltigen Bauens in Zürich werden. Den Stolz, mit dem Bauvorhaben den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft zu entsprechen, unterstreicht die SBB mit der Gratisabgabe eines Generalabonnements an die Mieter und Eigentümerinnen der 35 Wohnungen. Auch ein kostenloser Leihveloservice und ein Standort für Mobility-Autos fördern das ökologische Mobilitätsverhalten der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Um die Überbauung möglichst gut in das Quartier zu integrieren, sollen zudem Angebote für die Bevölkerung entstehen, etwa eine Kinderkrippe, Ladenflächen für Gewerbetreibende aus dem Kreis 4 oder Räume für kulturelle Anlässe. Entsprechend tief sollen auch die Mieten angesetzt werden. ■





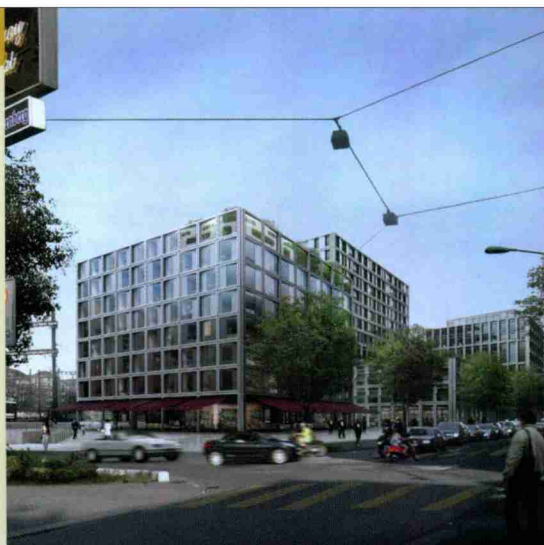
iGroup AG
5405 Baden
056/ 483 02 90
www.igroupag.ch

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 10'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 28
Fläche: 87'508 mm²

Fakten zum Baufeld A

Idee / Nutzung	Shoppingmall mit Hochschul-campus und hochwertigen Büroflächen, Detailhandel und Gastronomie, Dienstleistung, Schule
Lage	Hinter der alten Sihlpost, direkt am Ausgang der Passage Sihlquai
Grundstücksfläche	18 518 m ²
Mietfläche	ca. 63 000 m ²
Investitionsvolumen	300 Mio. CHF
Investor	SBB Immobilien
Architekten	Max Dudler, Zürich
Totalunternehmer	Implenia AG
Kontakt	Rico Gugelmann SBB Immobilien Development Zürich City rico.gugelmann@sbb.ch



Fakten zum Baufeld H

Idee / Nutzung	Leuchtturmprojekt in Bezug auf nachhaltiges Bauen und Mobilität, Detailhandel, Gastronomie, Hotel, Dienstleistung, Wohnen
Lage	Ecke Lager- / Langstrasse
Grundstückfläche	7 149 m ²
Mietfläche	ca. 25 000 m ²
Investitionsvolumen	150 Mio. CHF
Investor	SBB Immobilien (Baufeld wird vor Realisierung verkauft)
Architekten	ARGE e2a Eckert Eckert Architekten Basler & Hofmann AG
Kontakt	Christian Faber, SBB Immobilien Development Zürich City christian.faber@sbb.ch