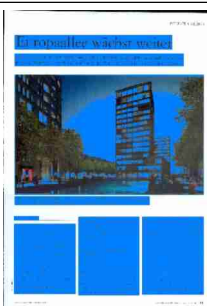


Datum: 02.10.2010

IMMOBILIEN BUSINESS



Immobilien Business Verlags AG
8045 Zürich
043/ 333 39 49
www.immobilienbusiness.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 9'487
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 39
Fläche: 84'126 mm²

Europaallee wächst weiter

Zürich – Direkt neben dem Hauptbahnhof entsteht mit der Europaallee Zürichs jüngster Stadtteil – weit mehr als nur ein Büro-, Geschäfts- und Wohnquartier.



Mit der ersten Etappe bis 2013 sollen insgesamt 62 500 Quadratmeter Mietflächen realisiert und bis 1,5 Milliarden Franken investiert werden (im Bild: Baufeld G3).



Immobilien Business Verlags AG
8045 Zürich
043/ 333 39 49
www.immobilienbusiness.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 9'487
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 39
Fläche: 84'126 mm²

Von Birgitt Wüst

Bis 2020 soll auf einer der letzten grossen Flächen in Zürich, direkt neben der Gleisanlage des Hauptbahnhofs, die Europaallee entstehen. In dem neuen Viertel, das in den ersten Planungen noch Stadtraum HB genannt wurde, sollen rund 280 000 Quadratmeter Nutzfläche entstehen, verteilt auf acht Baufelder (A–H). Geplant ist ein breiter Nutzungsmix: Das Spektrum reicht von rund 120 000 Quadratmetern Dienstleistungs- und Büroflächen über Wohnen/Alterswohnen (45 000 Quadratmeter), Detailhandels- und Gastronomieflächen (24 000 Quadratmeter) bis hin zu Bildungseinrichtungen (40 000 Quadratmeter). Nach Fertigstellung soll es im Quartier zwischen dem neuen Le-Corbusier-Platz beim Hauptbahnhof und dem geplanten Gustav-Gull-Platz auf der Höhe der Kanonengasse 6000 Arbeitsplätze und 400 Wohnungen für 1200 Menschen geben. Das Investitionsvolumen für das Projekt in bester Citylage: bis zu 1,5 Milliarden Franken.

Pädagogische Hochschule rohbaufertig

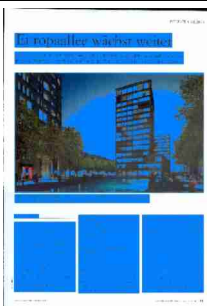
Baustart für das neue Quartier war im Sommer 2009. Seit dem ersten Spatenstich für die neue Pädagogische Hochschule Zürich (PHZH) kommen die Arbeiten gut voran; bei den Baufeldern A und C liege man «im Plan», ist bei der mit der Realisierung beauftragten Generalunternehmung Implenia zu hören. Die Aufrichte des PHZH-Neubaus, mit 40 Metern und 10 Stockwerken aus Glas und Beton das höchste Gebäude auf dem ersten und grössten Baufeld A, wurde vor wenigen Wochen gefeiert. Der neue Hochschul-Campus wird künftig 1800 Studierenden Platz bieten; heute werden sie noch an 19 verschiedenen Standorten der Stadt unterrichtet. Ab 2012 sollen sämtliche Gebäude des Baufelds A bezugsbereit sein. Mieter für die etwas mehr als 50 000 Quadratmeter Dienstleistungsfläche im neuen «Tor» zur Europaallee haben die SBB be-

reits gefunden: 2012 werden die PHZH und die Bank Clariden Leu einziehen. Auch auf dem Baufeld C kommen die Arbeiten rasch voran. Aus der bereits ausgehobenen Baugrube soll bis 2013 der Neubau der UBS mit 32 000 Quadratmetern Nutzfläche hervorgehen. Insgesamt werden mit >>>

der ersten Etappe der Europaallee 62 500 Quadratmeter Mietflächen realisiert und 300 Millionen Franken investiert.

Ein Leuchtturm-Projekt

Unterdessen nähert sich das Baufeld H der Realisierungsphase: Der internationale Architekturwettbewerb ist inzwischen entschieden. Zum Siegerentwurf für das Baufeld H kürte die Jury das Projekt «Trilogie» des Zürcher Büros E2a eckert eckert Architekten. Aus Sicht der Fachjury hat das Projekt das Potenzial, ein herausragendes Beispiel für den städtebaulichen und architektonischen Umgang mit Nachhaltigkeit zu sein. Bis 2016 soll für zirka 130 Millionen Franken eine Überbauung mit gemischter Nutzung entstehen: Wohnen, Detailhandel, Gastronomie, Hotel (25hours Hotel Company) und Büros. Beim Gesamtkonzept geht es um energieeffizientes Bauen, nachhaltige Mobilität und vor allem auch um eine enge Verzahnung mit dem Kreis 4 und dem direkt angrenzenden Langstrassenquartier. Für Ortsunkundige: Die Langstrasse ist eine Hauptverkehrsachse, die quer durch das Zürcher «Milieu» (Rotlichtviertel), den «Chreis Cheib», führt. Der Standort gilt als sensibel; entsprechend hoch war die städtebauliche Herausforderung für die Planer. Der Entwurf des Büros E2a habe die Jury insbesondere aufgrund seiner urbanen Nachhaltigkeit überzeugt, erklärt Roger Beier, Leiter Development SBB-Immobilien. Die Nachhaltigkeit ziele bei «Trilogie» längst nicht nur auf energetisch optimierte Gebäude. Neben hohen ökologischen Standards zeichne sich das Projekt durch den behutsamen Umgang mit den urbanen und sozialen Gegebenheiten des Standorts aus. Tatsächlich haben sich die Planer, um die



Immobilien Business Verlags AG
8045 Zürich
043/ 333 39 49
www.immobilienbusiness.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 9'487
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 39
Fläche: 84'126 mm²

Integration ins bestehende Quartier zu erleichtern, allerhand einfallen lassen: So sind auf dem Baufeld H eine Verpflegungsmöglichkeit zu erschwinglichen Preisen und andere Angebote fürs Quartier wie Kinderkrippe, neue Aussenräume oder Laden- und Gewerbeflächen für Betreiber aus dem Kreis 4 geplant. Die Wohnungen entstehen nicht im Luxussegment, die Mieten werden entsprechend tief angesetzt. Sympathisch erscheint die Idee, die künftigen Nutzer mit im Mietpreis enthaltenen SBB-Packages, einem Gratisveloverleih und mit einem Mobility-Carsharing-Stützpunkt zu einem nachhaltigen Mobilitätsverhalten zu motivieren. Für Holger Wallbaum, Professor für nachhaltiges Bauen an der ETH Zürich, umfasst Nachhaltigkeit neben ökologischen auch wirtschaftliche und sozio-kulturelle As-

pekte: «Was beim Projekt Baufeld H in der Europaallee überzeugt, ist die Kombination von verschiedenen Bausteinen – darin besteht die Innovation.» Bezugsbereit sind die Gebäude auf dem Baufeld H 2016.

Richtung 2000-Watt-Gesellschaft

Die Gebäude des Baufelds H werden nach Minergie P-Eco-Standard mit ökologischen Baustoffen errichtet. Fassaden, Fensterläden und Dächer verfügen über Photovoltaik-Anlagen. Der Betrieb der Gebäude erfolgt CO₂-neutral. Als Energiequelle für Heizen und Kühlen reichen Sonne, Regenwasser und die Abwärme im Gebäude. ▲



Das Projekt «Trilogie» hat aus Sicht der Jury das Potenzial, ein herausragendes Beispiel für städtebaulichen und architektonischen Umgang mit Nachhaltigkeit zu sein (im Bild: Baufeld H1, Langstrasse).