

Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 127'091
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 18
Fläche: 47'709 mm²

Teure Wohnungen, günstige Läden

Mit vereinten Kräften wollen Investoren die Europaallee in Zürich beleben

Irène Troxler

Nicht nur exklusive Wohnungen, Büros und eine Hochschule entstehen an der Europaallee beim Zürcher Hauptbahnhof. Bei der Ladenmeile an der Lagerstrasse wollen sich SBB und UBS vom Kreis 4 inspirieren lassen.

Bauten Investoren früher architektonisch möglichst attraktive Gebäude, um sie dann zu verkaufen oder zu vermieten, so ist das Geschäft heute etwas komplizierter. Bei der Europaallee, dem neuen Stadtteil neben dem Hauptbahnhof, kümmert sich die grösste Bauherrin, SBB, auch um die Freiraumgestaltung und plant Alleen, Plätze und einen See, der im Winter als Eisfeld genutzt werden kann. Entlang der Lagerstrasse soll sogar ein bunter Markt entstehen, der den geschäftstüchtigen Kreis 1 mit dem multikulturellen Kreis 4 verbindet.

Kleine Läden wie im Kreis 4

Um kreative Nischenanbieter aus dem Langstrassenquartier anzulocken, setze man die Mieten auf dem dort üblichen Niveau an und gehe auch weiter runter, wenn jemand ein einzigartiges Konzept habe, hat Rico Gugelmann, Gesamtprojektleiter der SBB, am Montag auf einem Baustellenrundgang gesagt. Durchschnittlich lägen sie bei 300 Franken pro Quadratmeter. Offensichtlich haben die SBB Lehren gezogen aus

Zürich Nord. Dort strahlen die Glaspaläste auch Jahre nach dem Bezug kaum Leben aus. In der Europaallee sollen daher hinter den Erdgeschoss-Fassaden grundsätzlich keine Büroarbeitsplätze zu liegen kommen, sondern Läden und Restaurants, auch wenn damit nicht die maximalen Mieteinnahmen erzielt werden. «Wir wollen ein lebendiges Quartier – auch abends nach Ladenschluss», so Gugelmann. Übers Ganze gesehen dürfte die Rechnung aufgehen, denn ein reichhaltiges Gastro-Angebot und handverlesene Läden erhöhen die Standortattraktivität, was sich beispielsweise bei den erzielten Wohnungsmieten auszahlt.

Die ersten Läden im Gebäudekomplex der Pädagogischen Hochschule (PHZH) sind bereits im Bau. Ankermieter ist der Outdoor-Spezialist Transa, der 3000 m² in der riesigen unterirdischen Mall beziehen wird. Ochsner Sport eröffnet daneben ein Sportgeschäft speziell für Frauen. Ebenfalls ins Untergeschoss der PHZH einziehen wird eine Coop-Filiale. Über die Einkaufshalle kommt der grosse öffentliche Campus-Platz zu liegen, auf dem die Mensa der PHZH für Verpflegung sorgt. Im nächsten Abschnitt der Lagerstrasse soll ein Cluster mit Beauty- und Wellnessangeboten entstehen, dann folgen die Themen Kleinhandwerk, Mode und – gegen die Langstrasse hin – Kunst/Wissen/Nachhaltigkeit. Man wolle kleine Läden mit authentischen Konzepten, keine internationalen Marken, sagte

Gugelmann. Ferner soll eine ganze Reihe von Gartenrestaurants und -cafés entstehen. Auch die UBS, welche den SBB das an die PHZH angrenzende Baufeld abgekauft hat, macht mit beim Markt-Konzept, wie Projektleiter Angelo Moser erklärte. Interessenten für Lokale im Cluster «Sport» können sich noch bis am 19. Juni bewerben. Die Ausschreibung der UBS für den «Wellnesscluster» soll demnächst starten.

Ausblick mitten in die Stadt

Der Bau der PHZH von Architekt Max Dudler schreitet planmässig voran. Bereits sind die ersten Fassaden aus Naturstein und Glas von den Gerüsten befreit, so dass die Dimensionen des Stadtteils deutlich werden. Privilegiert sind die Dozenten, welche im obersten der zehn Stockwerke ein Büro beziehen dürfen. Hier geniesst man einen Ausblick über die ganze Stadt und mitten hinein. Vom Eckbüro aus sind sogar der See und die Berge zu sehen. In der ersten Bauetappe werden 144 000 Tonnen Beton verbaut und so viel Stahl wie beim Eiffelturm. Dennoch ging die Natur nicht ganz vergessen. In die wuchtigen Fassaden sind rund dreissig Löcher eingelassen als «Einzimmerwohnungen» für Alpen- und Mauersegler, wie Gugelmann sich ausdrückte. Die Pädagogische Hochschule, die Bank Clariden Leu und die neuen Läden der ersten Etappe werden ihre Türen im Herbst 2012 öffnen.

Datum: 31.05.2011

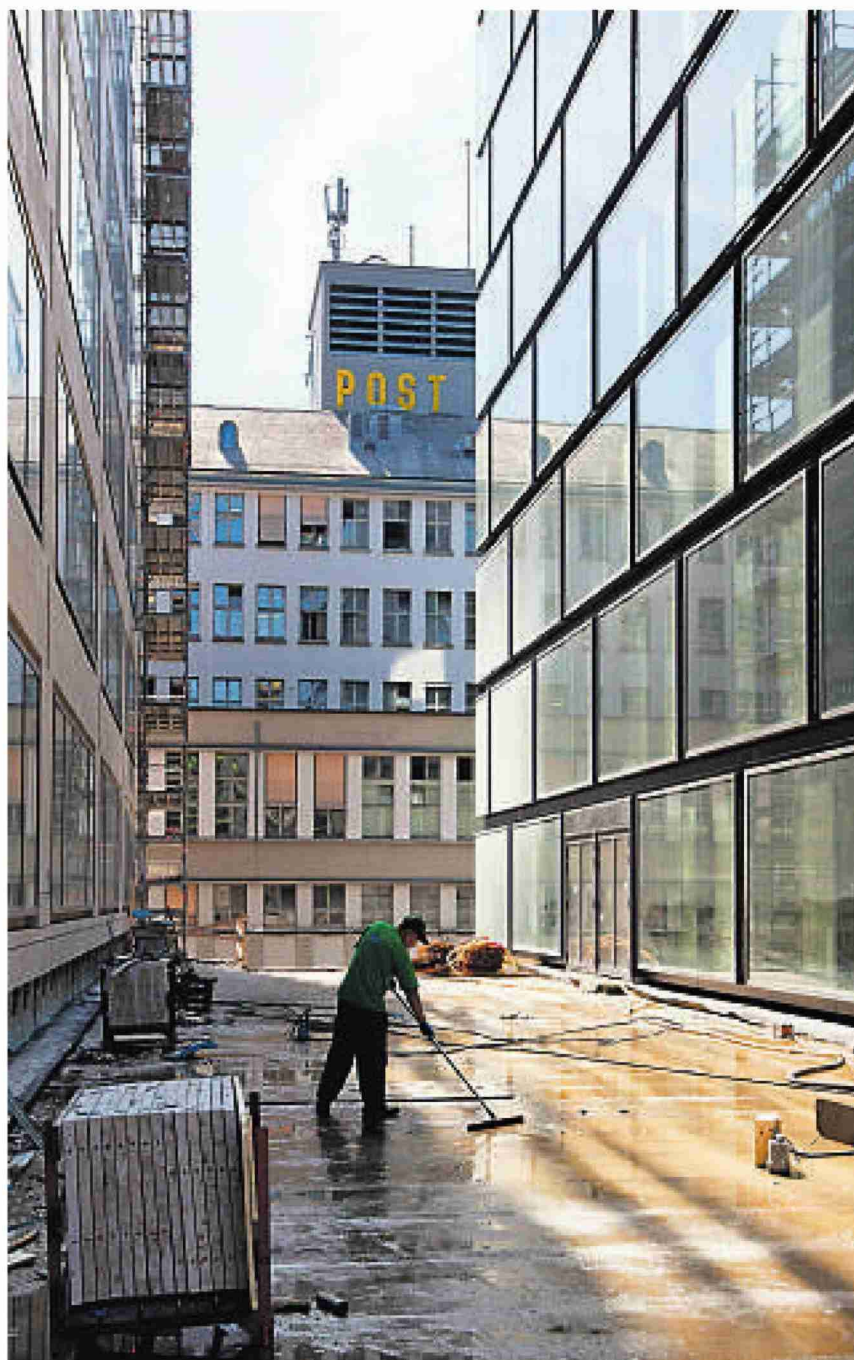
Neue Zürcher Zeitung



Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 127'091
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 18
Fläche: 47'709 mm²



Auf der Baustelle Europaallee kontrastieren moderne Glas- und Natursteinfassaden mit der denkmalgeschützten Sihlpost von 1930.

ALESSANDRO DELLA BELLA / KEYSTONE