

Pionierüberbauung nutzt brachliegende Qualitäten des Ortes

Limmatwest – wohnen und arbeiten an exponierter Lage

Die Überbauung Limmatwest mit einem wohnlastigen Nutzungsmix ist ein Beispiel mehrschichtiger Quartieraufwertung. Die Geschichte ihrer Entstehung führt zurück in die Ära der Stadträtin Ursula Koch und somit in eine Zeit, bevor das Zauberwort Aufwertung in den Schlagzeilen der Stadtentwickler aufgetaucht war. Man sprach von «Umnutzung einer Industriebrache», und die städtische Planungspolitik setzte sich dafür ein, dass die Umnutzung des Industrieareals nur via Gestaltungsplan erfolgen konnte. Dies ermächtigte die Stadt, bezüglich der architektonischen und städtebaulichen Qualität sowie der neuen Nutzung ein gewichtiges Wort mitzureden.

Geplant wurde Limmatwest Ende der Achtzigerjahre an einem Unort im Westen der Stadt, auf einer schmalen, lang gestreckten Parzelle entlang einem Autobahnzubringer, gegenüber einer Reihe neuer Geschäftshäuser, die mit Stacheldraht, Wachhunden und neuzeitlicheren Sicherheitsvorkehrungen abschrecken. Es handelte sich um ein totes Stück Stadt, an das sich kurioserweise die Bernoulli-Häuschen anschliessen. Nicht zu vergessen ist die Limmat, die das neue Baugelände begrenzt. Dass diese Situation attraktiv war, entdeckte man erst, als sich das Areal mit dem vielfältigen kulturellen Leben einer bunten Schar von Zwischennutzern füllte. Während die Planung weiterlief, wurde der Unort zu einem Begriff für kulturell wertvolles Stadtleben, und als die Baumaschinen auffuhren, hatte das Areal alles Abschreckende verloren. Die Vertriebenen hinterliessen den neuen Bau-

herrschaften den wohlklingenden Namen. Zwischennutzung als Aufwertung.

Inzwischen ist die erste Etappe der neuen Überbauung bezogen. Orientiert gegen den Fluss, sich selbst vom Verkehr abschirmend durch eine hohe strassenseitige Zeile mit vorwiegend gewerblicher Nutzung, bringt die Überbauung Qualitäten des Ortes zum Tragen, die bisher brachgelegen haben. Die Wohnungen sind begehrt; besonders Kulturschaffende scheinen sich in diesem neuen Stück Stadt à tout prix einnisten zu wollen. Aufwertung des Standortes durch ein städtebaulich überzeugendes, ganz aus den belastenden Bedingungen des Ortes entwickeltes Architekturkonzept.

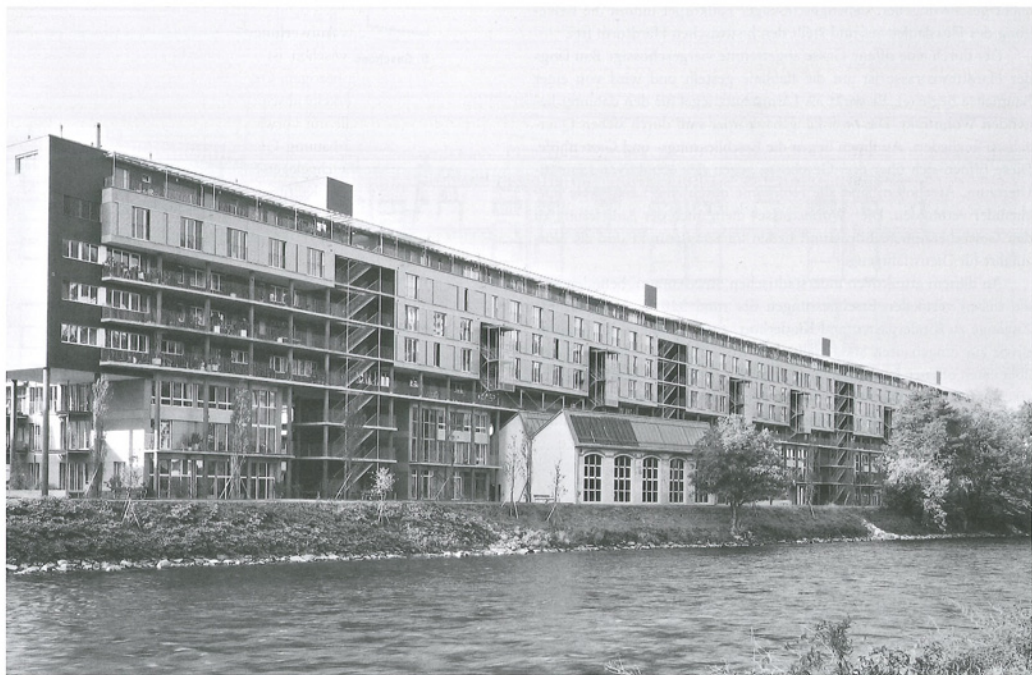
Das neue Leben, das sich hier bereits eingestellt hat, wirkt sich zweifelsohne positiv auf die Grundstücke der umliegenden Zürich-West-Liegenschaften aus. Diese werden dadurch wohl in mehr als nur kultureller Hinsicht aufgewertet.

Der Erfolg der Überbauung auf dem Wohnungsmarkt und der gute Ruf von Limmatwest werden in einschlägigen Kreisen auch Vorbildcharakter haben und das Vorstellungsvermögen von Investoren und potenziellen BewohnerInnen gewiss beflügeln. Eine ähnlich aufwertende Ausstrahlung wird, am anderen Ende von Zürich West, übrigens auch die Überbauung des Röntgenareals mit dem blitzförmigen SVA-Bürogebäude, den neun Wohntürmen und einem Kindergarten haben – trotz unkonventioneller Wohnlage direkt an den Gleisen hinter dem Hauptbahnhof.

I.N.

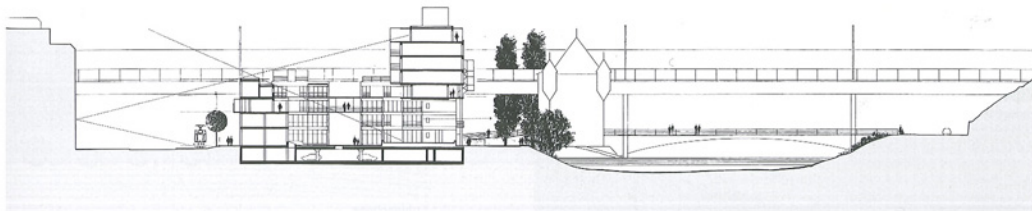
Kuhn Fischer Partner
Architekten AG, Zürich
Mitarbeit: Gregor Scherrer,
Markus Christen, Jürg Marty,
Claudia Spätt
Landschaftsarchitekt:
Guido Hager, Zürich
Wettbewerb: zweistufiger
SIA-Wettbewerb 1988–1990
Gestaltungsplan: 1994
Baueingabe: 1995
Bauzeit 1. Etappe: 1997–1999





Blick von Norden auf die
Fluss-Zelle der ersten Etappe

Querschnitt



Bericht der Architekten

Zwischen 1988 und 1990 hat die Hardturm-Immobilien AG vierzehn Architekturbüros zu einem zweistufigen SIA-Projektwettbewerb eingeladen. Gesucht wurde ein Projekt, das der besonderen Lage des Grundstückes (lärmige Hardturmstrasse im Süden, Limmat im Norden, Areal vom SBB-Viadukt durchschnitten) optimal gerecht wird.

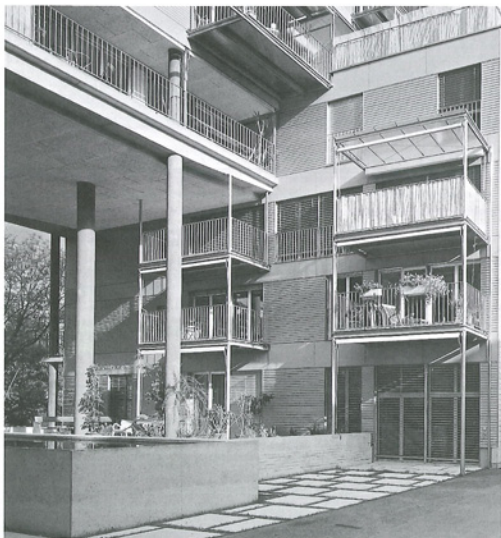
Das Stadtquartier ist geprägt durch die grossvolumigen Büro- und Gewerbebauten längs der Hardturmstrasse und lockeren Einzelbauten am Nordufer der Limmat. Der Übergang zwischen diesen beiden Stadtquartieren mit sehr unterschiedlichen Eigenschaften wird durch das Projekt in einem klaren städtebaulichen Abschluss neu definiert. Ein langer, leicht geschwungener, siebengeschossiger Baukörper nimmt die Bewegung des Flusslaufes auf und stellt den historischen Hardturm frei.

Der durch eine offene Gasse abgetrennte viergeschossige Bau längs der Hardturmstrasse ist auf die Baulinie gestellt und wird von einer Baumallee begleitet. Er wirkt als Lärmschutzwand für den dahinter liegenden Wohntrakt. Die zwei Längsbaukörper sind durch sieben Querachsen gegliedert. An ihnen liegen die Erschliessungs- und Gartenhöfe. Diese öffnen sich über drei Geschosse gegen den attraktiven Limmat-Uferraum. Arealintern sind alle Hofräume durch eine Längsgasse miteinander verbunden. Die «Wohnstrasse» dient auch der Anlieferung zu den Gewerberäumen, Büros und Läden im Strassentrakt und als Notzufahrt für Dienstfahrzeuge.

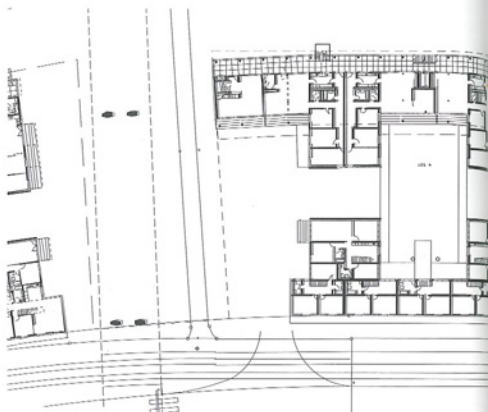
An diesem attraktiven innerstädtischen Strassenraum befinden sich die sieben vertikalen Erschliessungen der rund 320 Wohnungen, die Zugänge zu Kindergarten und Kinderhort, zu Ateliers und Restaurants sowie zur umgebauten Shed-Halle. Die Wohnungen im Flusstrakt sind über einen offenen Laubengang im dritten und im siebten Obergeschoss erschlossen, die Maisonette-Wohnungen im Strassentrakt über Passerellen und ein offenes Treppenhaus.

K.F.P.A.

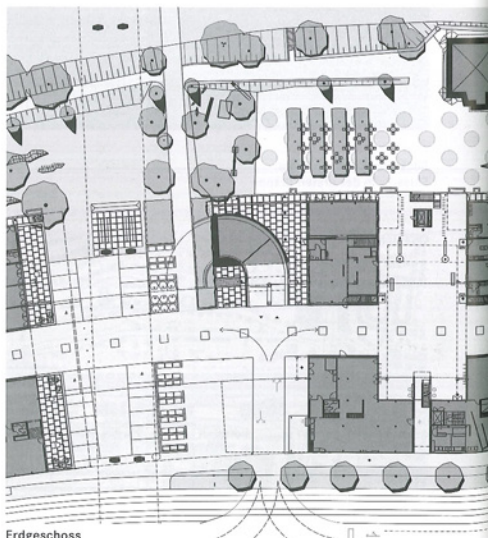
Blick aus der internen Strasse
gegen den Flussraum



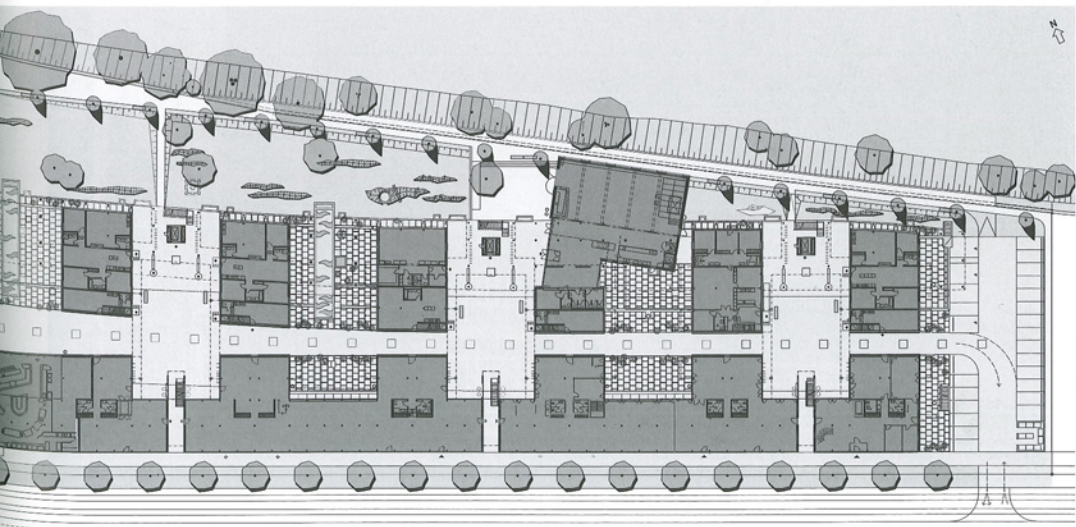
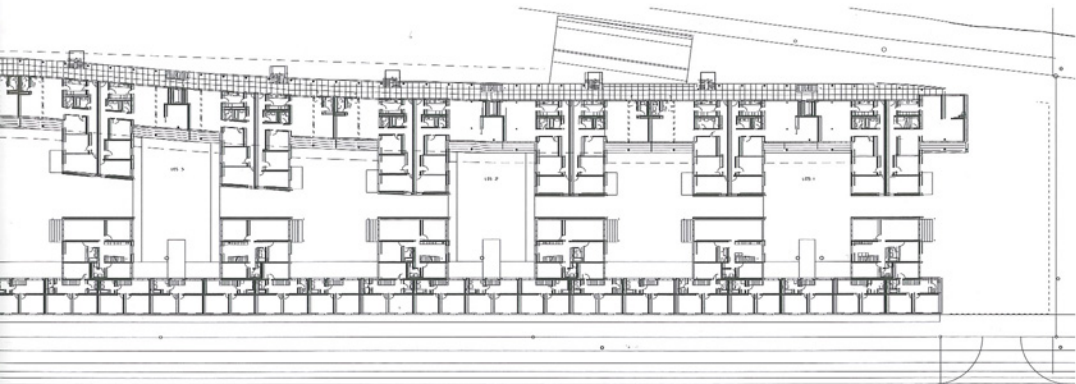
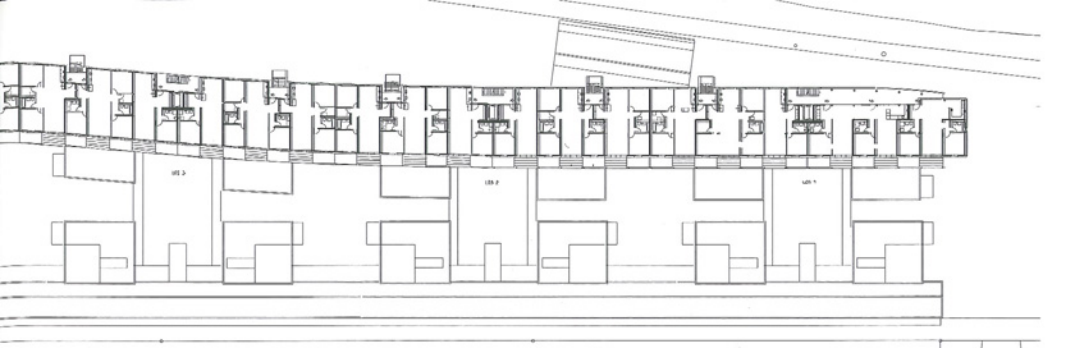
5. Geschoss



3. Geschoss



Erdgeschoss



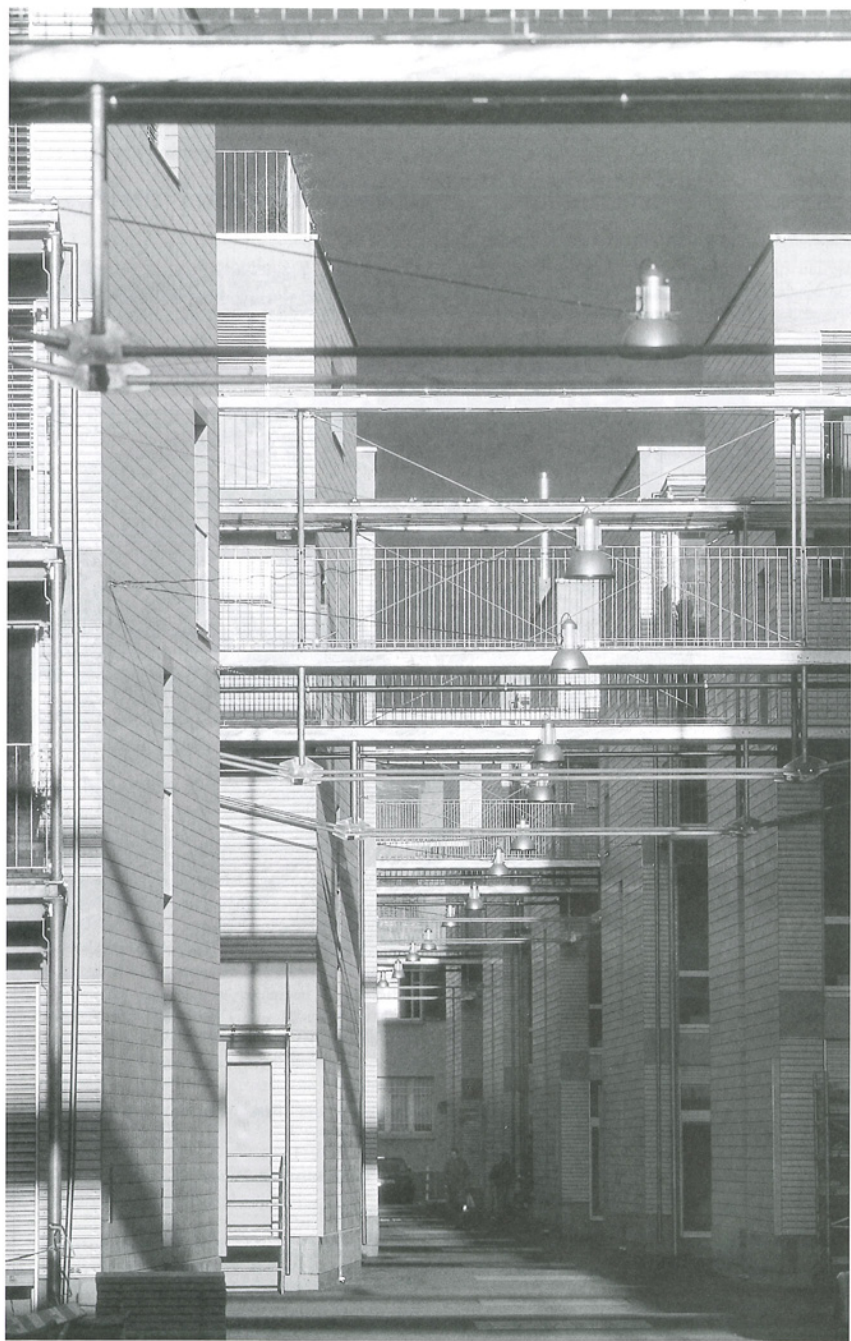
Stirnfassade Blick von Osten

Blick von Süden auf die Zeile
an der Hardturmstrasse

S. 33: Blick in die innere
Strasse

Foto: Michael Würtenberg







**Gebäude fertig gestellt
oder im Bau**

- **Überbauung Limmattwest**
1. Etappe: 1997–1999
2. Etappe: 2000–2002
- **Kultur- und Werkzentrum
Schauspielhaus**
Wettbewerb: 1996
- **Hotelkomplex Novis Etap
1 + 8** Architekten Zürich,
Direktauftrag
- **Überbauung Röntgen-Areal**
Wettbewerb: 1990, Fertigstellung
Bürogebäude: 1999,
Wohnhäuser 1. Etappe: 1999,
2. Etappe: 2000

Projekt: Stürm + Wolf Architek-
ten, Zürich. Ausführung Büroge-
bäude: Stürm + Wolf Architekten,
Zürich. Ausführung Wohnhäuser:
P. Hotz, Adliswil; Keller H.J.,
Stallikon, (Consulting Stürm +
Wolf Architekten Zürich)

- **Überbauung Hardturm
West Kraftwerk 1**
Wohnen, Dienstleistung,
Gewerbe, Sozialräume, Kinder-
garten/-hort. Baubeginn: 1999,
Fertigstellung: 2001
Stücheli Architekten Zürich in
Zusammenarbeit mit Cour-
voisier + Binzli Architekten für
Projektphase. Bauherrschafft:
Bau- und Wohngensenschaft
Kraftwerk 1.

**Bauvorhaben in Projektierung
bzw. bewilligt**

- **Überbauung Schölller
Hardturm-Areal**
- **Überbauung Giessereihalle**
Technoparkstrasse/
Turbinenplatz
- **Sulzer Escher-Wyss-Areal,
Hochhaus**
Fassadensanierung und Auf-
stockung
Bauingabe: 1999
Architekturbüro Rolf Lüppli,
Zürich und Industriebau
Engineering Holding, Zürich

● **Überbauung westlich von
Technopark**

- **Steinfels-Areal**
Gestaltungsplan: Herzog Hubeli
Comalini Architekten, Zürich.
Cinemax: Schäublin + Teuwen
Architekten, Zürich. Aufstockung
Silo: Kaufmann van der Meer +
Partner AG Zürich. Überbauung
Perimeter 3: Herzog Hubeli,
Zürich, und Meier und Steinauer,
Zürich
- **Berufsschule
Schütze-Areal**
Wettbewerb: 1993

**Planungs- und Studienauf-
träge für Arealüberbauungen**

- **Areal Maag und Coop**
Studienaufträge
Jurierung Sommer 2000
- **Hardturm-Areal mit
neuem Stadion**
Geeignetes Verfahren für
Planung in Evaluation
- **Wettbewerb Turbinenplatz,
Sulzer Escher-Wyss-Areal**
In Vorbereitung

**Industriebranche, Aufgabe des
Produktionsstandortes**

- Toni Molkerei