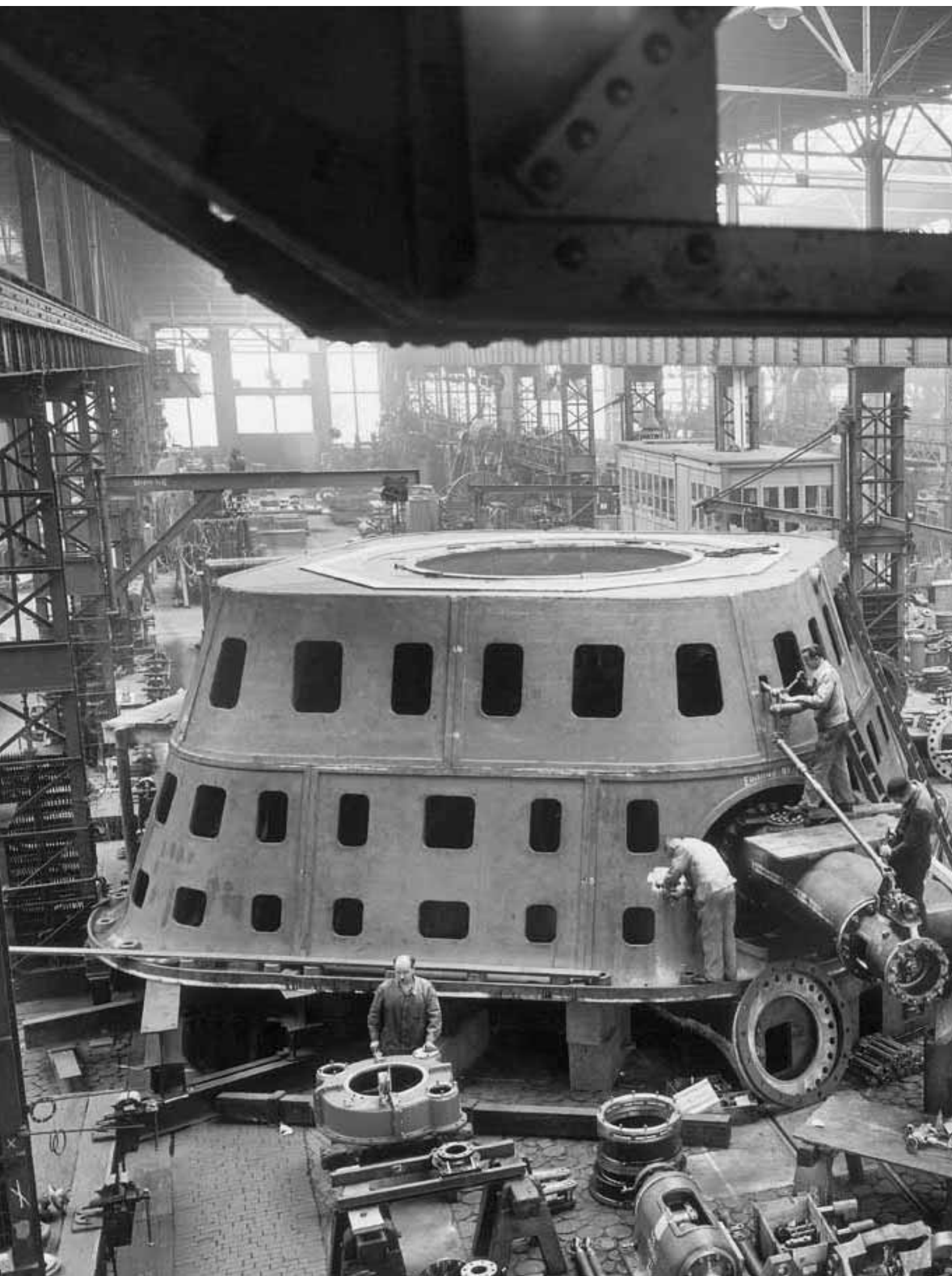


**HOCH  
PART  
ERRE**

Verlag  
Hochparterre  
September 2005

**Escher-Wyss-Areal  
Die Industrie bleibt!**



## Impressum

Redaktion: Benedikt Loderer, Werner Huber  
Design: Martin Meier  
Produktion: René Hornung  
Korrektur: Elisabeth Sele, Barbara Imesch  
Verlag: Agnes Schmid  
Designkonzept: Susanne Kreuzer  
Litho: Team media GmbH, Obfelden  
Druck: Südostschweiz Print, Chur  
Umschlagfoto aussen: Susanne Stauss  
Umschlagfoto innen: Archiv Escher Wyss

© Hochparterre, Ausstellungsstrasse 25, 8005 Zürich  
Herausgegeben vom Verlag Hochparterre  
in Zusammenarbeit mit Allreal  
Zu beziehen bei Allreal-Gruppe, Medienstelle,  
Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich. Tel. 044 319 11 11  
info@allreal.ch

# allreal

## Inhalt

- 4 Entwicklungsplanung: Produktion in Zürich-West
- 10 Das Areal: Escher-Wyss im Zeitraffer
- 12 Plan: Momentaufnahme
- 14 Stand der Dinge: Ein Rundgang durchs Gelände
- 20 Projekte von Studierenden: The industrial roughness
- 22 Stimmen: Der Melting-Party-Living-Working-Pot

## Allreal macht Hausaufgaben

Als Allreal 2002 das letzte Stück des einstigen Escher-Wyss-Areals kaufte, da dachten die Immobilienleute: Schon wieder ein Gestaltungsplan, der geändert werden muss! Denn der private Gestaltungsplan, der nach jahrelangen Auseinandersetzungen 1995 in Kraft getreten war, war bereits einmal revidiert worden. Damit man den Turbinenplatz so gross bauen konnte, wie er heute ist, musste man zuerst die kurz zuvor festgelegten Baufelder verschieben. Nun war also bereits eine zweite Revision nötig, damit auf der Industriezone, die im Escher-Wyss-Areal noch übrig geblieben war, auch andere Nutzungen möglich werden. Denn eines war bis vor kurzem noch unbestritten und allen Entwicklungsplanern klar: In der Schweiz hat die Maschinenindustrie keine Zukunft, sie stirbt aus. Sie muss auch auf diesem Grundstück im Trendquartier Zürich-West den Events und dem Konsum Platz machen. Die Immobilienfachleute sahen bereits eine Einkaufslandschaft entstehen, garniert mit Loftwohnungen und genügend Büroräumen, denn hier geht es um Liegenschaften an der besten Lage von ganz Zürich-West.

Doch Allreal hatte Zeit zum Denken, das ist der wichtigste Rohstoff für eine intelligente Planung. Diesmal war nicht die erste Idee die beste, weil die Zeit fehlte, eine zweite zu haben. Das Areal war voll vermietet, die Zinslast drückte nicht auf die Intelligenz. Also konnte sie sich frei entfalten und auf die Suche machen. Allreal holte sich Rat, genauer, gründete einen Beirat, der die internen Planer unterstützte. Man begann ohne Vorurteile, was bedeutete, man liess sich nicht vom Trend blenden, sondern bohrte tiefer. Die Vorurteilslosigkeit ist ein weiterer wichtiger Rohstoff der intelligenten Planung. Wer schon weiss, was herauskommen soll, denkt mit Scheuklappen und sieht seine eigenen Möglichkeiten zu eng.

Anders herum: Allreal und der Beirat machten gemeinsam ihre Hausaufgaben und spielten die verschiedensten Nutzungen durch, liessen sich über Beispiele im In- und Ausland informieren, sahen sich verschiedene Überbauungsstudien an, sprachen mit den Mietern. Sie dachten, verglichen und urteilten selbst, kauften sich keine vorgefasste Meinung ein. Am Schluss stand fest: Die Industrie soll bleiben. Dort, wo heute schon Kompressoren produziert werden, sollen sie auch in Zukunft gebaut werden. Dort, wo heute schon Turbinen geplant und getestet werden, sollen sie es auch weiterhin. Das ist die Botschaft dieses Sonderheftes.

Der Gestaltungsplan muss nun doch nicht revidiert, sondern voraussichtlich nur angepasst werden, mit der Industrie bleibt auch die Industriezone. Wer ein Langzeitgedächtnis hat, erinnert sich an die heftigen Auseinandersetzungen Anfang der Neunzigerjahre. Sie sind mit dem Namen von Ursula Koch verbunden, die damals Chefin des Hochbauamtes war. Ein Zürich ohne Industrie war für sie unvorstellbar, darum setzte sie durch, dass im Gestaltungsplan auch in Zukunft die Industrie ihren Platz fand. (Industrie-Heimatschutz), (Strukturerhaltung mit Planungsinstrumenten) lauteten die Vorwürfe, die Ursula Koch damals von den Immobilienleuten zu hören bekam. Die damaligen Industriellen hatten die Industrie bereits aufgegeben.

Heute, eine Immobilienkrise und zwei Bauvorstände später, findet Allreal, eine der führenden Immobilienfirmen Zürichs, heraus: (Die Industrie bleibt), und bestätigt damit ungewollt, was Ursula Koch damals durchsetzte. Die Wege der Immobilienwirtschaft sind zuweilen wunderbar und verschlungen. Benedikt Loderer

← Umschlag aussen: **Blick in die denkmalgeschützte Halle, in der MAN TURBO auch in Zukunft Kompressoren baut.**

Umschlag innen: **So sah die Halle um 1950 aus, als Escher Wyss darin die Pelton-turbine für das Kraftwerk Innertkirchen der Kraftwerke Oberhasli baute.** Foto: Archiv Escher Wyss, EW 13906



# Produktion in Zürich-West

Text: Matthias Meier, Allreal  
Fotos: Susanne Stauss



Zürich-West ist in den vergangenen Jahren zu einem trendig-urbanen Quartier mit einer dynamischen Entwicklung geworden. Dabei ist es noch nicht lange her, dass hier die Industrie den Takt angab. Heute tun dies echte oder selbsternannte Trendsetter. Immissionsverursacher sind heute nicht mehr die Fabriken, sondern der Verkehr der Unterhaltungssuchenden.

• Von den zirkulierenden Menschenmassen mehrheitlich unbeachtet, bildet das Industrieareal Escher-Wyss sozusagen das ruhige Auge des Umnutzungs-Hurrikans, der über das Quartier fegt. Es scheint fast, als hätte der Maschendrahtzaun, hinter dem die von Hans Caspar Escher begründete Industrietradition erfolgreich fortgeführt wird, alles Neue und Moderne vom Areal fern gehalten. Dem ist nicht so! Hinter den Backsteinmauern produzieren hoch qualifizierte Fachleute Hightech-Geräte, die in alle Welt exportiert werden. Das innerstädtische Industrieareal, welches das Immobilienunternehmen Allreal 2002 erworben hat, bietet den Nutzern alle Voraussetzungen, um auch zukünftig rentabel und international erfolgreich wirtschaften zu können. Der Standort ist für die auf grosse Flächen und hohe Hallen angewiesenen Unternehmen ebenso attraktiv wie für den Eigentümer. Hinzu kommt: Die Industrie ist authentisch und stiftet urbane Identität – mit Strahlkraft weit über die Quartiergrenzen hinaus. Enge Kontakte zur ETH – dem Zürcher Ausbildungs- und Forschungszentrum mit internationalem Renommee – nützen sowohl der Hochschule als auch den industriell tätigen Unternehmen. Die Früchte dieser Zusammenarbeit ernten auch die weiter limmataufwärts gelegene Bankstadt und der Werkplatz Schweiz. Deshalb sollen die Industrie und ihre Arbeitsplätze in Zürich bleiben.

Auch Allreal hat zuerst über auf dem Platz Zürich gängige Nutzungen nachgedacht. Nichts, was dabei herauskam, befriedigte. Es brauchte mehrere Anläufe, viel Planungs- und Rechenarbeit sowie den Blick über die Grenze, um schliesslich die Chance zu sehen: Keine Um- oder Neunutzung ist angesagt, sondern die Weiterentwicklung des Bewährten. Somit lautet die Frage jetzt: «Was braucht es, damit die Industrie bleibt?»

### Wechselvolle Industriegeschichte

Das Unternehmen Escher Wyss wurde im Jahr 1805 von Hans Capar Escher und Salomon Wyss gegründet. Escher, Wyss & Cie., am Zürcher Neumühlequai, war die zweite mechanische Baumwollspinnerei der Schweiz und nutzte die Wasserkraft der Limmat zum Antrieb der Maschinen. Schon wenige Jahre nach der Gründung wurde aus der reinen Textil- auch eine Maschinenfabrik und die Haupttätigkeit verlagerte sich immer mehr auf den lukrativeren Maschinenbau. Neben Textilmaschinen und Wasserrädern waren Mühlen, Papiermaschinen und Pumpen die wichtigsten Erzeugnisse. Ab 1830 kamen Dampfkessel, Dampfmaschinen, Dampfschiffe, Dampflokomotiven, Wasserturbinen und Kompressoren dazu. Bereits 1859 war Escher, Wyss & Cie. die grösste Maschinenfabrik der Schweiz und auch international ausgesprochen erfolgreich. Das machte bald einen neuen Standort nötig: 1891 begannen die Bauarbeiten für die neue Fabrik auf dem damals weit vor den

Toren der Stadt liegenden Brachland in der Hard. Es entstand ein 17 Hektaren umfassendes industrielles Zentrum, dem das Unternehmen seinen Namen gab: das Escher-Wyss-Areal. Im Laufe der Zeit siedelten sich auf den angrenzenden Grundstücken weitere Betriebe an. Zürich-West entwickelte sich zum Industriequartier.

Nach einer wechselvollen, von Höhen und Tiefen geprägten Geschichte übernahm die Winterthurer Sulzer AG 1969 das Zürcher Traditionsunternehmen. Es entstand die Sulzer-Escher Wyss. Rund 30 Jahre später wurde der Konzern umfassend reorganisiert. Um sich den neu definierten Kerngeschäften widmen zu können, verkaufte Sulzer 1999 das Wasserkraftgeschäft an die österreichische VA TECH und 2001 das Turbokompressorengeschäft an die deutsche Engineering-Gruppe MAN.

### Städtisches Industrieareal im Wandel

Aufgrund des tief greifenden wirtschaftlichen Strukturwandels hat die Bedeutung der Industrie in Zürich-West seit 1970 kontinuierlich abgenommen. Auf den frei gewordenen Arealen und Flächen haben sich schrittweise neue Nutzungen etabliert: Büros, Wohnen, Kultur, Freizeit und Dienstleistungen. Diese Entwicklung widerspiegelt sich auch auf dem Escher-Wyss-Areal.

Um Kapital für das Wachstum der Kerngeschäfte zu erhalten, veräusserte der Sulzer-Konzern ab den frühen Neunzigerjahren die auf dem Areal nicht mehr genutzten Immobilien an verschiedene Investoren. Auf der Basis des kantonalen Richtplanes von 1995 und des privaten Gestaltungsplanes Escher Wyss entstanden neu der Turbinenplatz und neue Gebäude: Technopark, West-Park, Hotels, Puls 5. Anderswo kam es zu neuen Nutzungen in den Altbauten: im Schiffbau und im Mobimo-/Bluewin-Hochhaus (Seiten 14-19). Die industrielle und industrienah Nutzung des ursprünglich 17 Hektaren grossen Grundstücks zwischen Hardbrücke, Hardturm-, Förrlibuck- und Pfingstweidstrasse beschränkt sich heute auf drei Teilgrundstücke mit einer Fläche von sechs Hektaren.

### Es wird weiterhin produziert

Die drei sich im Besitz von Allreal befindenden Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 60 000 Quadratmetern. Die heute vorhandene Nutzfläche von rund 52 000 Quadratmetern ist zu einem marktgerechten Preis nahezu vollständig vermietet. Hauptmieter sind die Nachfolgebetriebe von Sulzer-Escher Wyss. MAN TURBO AG Schweiz als wichtigster Mieter belegt beinahe 75 Prozent der vermietbaren Fläche. Das Unternehmen konstruiert, produziert und testet in Zürich-West anspruchsvolle Turbomaschinen für industrielle Prozesse. Die MAN Gruppe ist eines der führenden Maschinen- und Fahrzeugbauunternehmen in Europa. Zu MAN TURBO mit Fertigungsstandorten in Oberhausen (Hauptsitz), Berlin und Schio, Region Vicenza in Italien, gehört auch das Zürcher Unternehmen.

Darüber hinaus betreibt MAN TURBO einen modernen und leistungsfähigen Prüfstand auf dem an den Technopark angrenzenden Grundstück. Das Unternehmen arbeitet bei voller Auslastung und erfreulichem Auftragseingang sehr erfolgreich und rentabel. In Zürich werden rund 60 Hightech-Kompressoren pro Jahr gebaut. Sie werden in der Öl- und Gasindustrie, in der Chemie und in der Petrochemie sowie in der Stahlindustrie eingesetzt, um das Druckniveau von Gasen, wie z. B. Luft oder Erdgas, zu erhöhen. Kompressoren gelten heute als die Herzstücke industrieller Prozesse. →

← Seiten 4-5 **Blick von der Wipkingerbrücke auf das Escher-Wyss-Areal. In der Mitte das Verwaltungsgebäude, vorne das Tramdepot und dahinter das Mobimo-Hochhaus.**

**1 Blick in den für die Öffentlichkeit unzugänglichen Innenhof mit Verwaltungsgebäude und Wohlfahrtshaus.**

Auf Bestehendem aufbauen

-----  
Allreal will das Gelände auf der Basis der Industrie weiterentwickeln und durch zusätzliche Nutzungen in quartier-, markt- und investorengerechten Etappen aufwerten. Nun gilt es zu prüfen, ob die mit einem internationalen Beirat definierte Entwicklungsstrategie auch umsetzbar ist: Will die Industrie sich zum Standort bekennen und will sie Hand bieten zur geplanten Weiterentwicklung? Lässt sich eine denkmalgeschützte Industriehalle allenfalls an die veränderten Bedürfnisse anpassen oder ist hier nur ein industrieller Ballenberg möglich? Gibt es Mieter für Wohnungen auf dem Industrieareal und Nutzer, wel-

che Authentizität dem herausgeputzten Industriechic vorziehen? Sehen die Quartierbevölkerung, die Stadt und die Behörden den aufgezeigten Weg als Chance oder als Bedrohung? Anerkennen Geldgeber, Investoren und Analysten den Wert einer Lösung, die auf Bestehendem aufbaut?  
Die Überprüfung der Entwicklungsstrategie wird zwar Fragen beantworten, aber nicht alle Risiken und Unsicherheiten aus dem Weg räumen können. Allreal ist jedoch überzeugt, mit dem gewählten Vorgehen ein tragfähiges Fundament für eine in jeder Beziehung sinnvolle Weiterentwicklung des Escher-Wyss-Industrieareals gelegt zu haben. **Matthias Meier**

Das Unternehmen Allreal

-----  
Das Immobilienunternehmen Allreal, hervorgegangen aus dem Oerlikon-Bührle-Konzern, kombiniert ein ertragsstabiles Liegenschafts-Portfolio mit Generalunternehmertätigkeit, Projektentwicklung und Dienstleistungen. Der Wert des Liegenschaftsportfolios beläuft sich auf rund 1,8 Milliarden Franken. Im Geschäftsjahr 2004 betrug das abgewickelte Projektvolumen über 400 Millionen Franken. Das Unternehmen beschäftigt rund 230 Mitarbeitende. Allreal, mit Hauptsitz in Zürich, ist ausschliesslich in der Schweiz tätig und betreibt Filialen in Basel und Bern. Die Allreal Holding AG ist börsenkotiert.



→ Vereinfacht gesagt: Ohne Kompressoren steht die Industrie still. Die in Zürich (tailor made) gebauten Maschinen können Ausmasse von Einfamilienhäusern haben und über 150 Tonnen schwer sein. Das Geschäft läuft hervorragend, der Ölpreis ist hoch, Gelder für Investitionen fließen. Neben den Erdöl produzierenden Ländern sind die aufstrebenden Nationen in Asien, insbesondere China, wichtige Absatzmärkte geworden. Rund 600 Personen – Ingenieure, Industriearbeiter und Verwaltungsmitarbeiter, davon 200 in der Produktion und im Prüfstand sowie 50 Lehrlinge – arbeiten auf dem Escher-Wyss-Areal in Zürich. MAN TURBO hat mit der Arealigentümerin Allreal einen langjährigen Mietvertrag abgeschlossen. Basis für eine weiterhin erfolgreiche Entwicklung bilden neben hoch qualifizierten Mitarbeitenden vorteilhafte Rahmenbedingungen wie optimale Verkehrsanbindung, die Nähe zum Flughafen und eine flexible Bewilligungspraxis für ausländische Spezialisten. Ein weiterer Faktor ist das traditionell gute Ein-

vernehmen zwischen Arbeitnehmern und Arbeitgebern, das im Gesamtarbeitsvertrag der Maschinenindustrie seinen Ausdruck findet. Ist die Schweiz aber nicht ein zu teures Pflaster für die Industrieproduktion? Entscheidend für den internationalen Vergleich sind hohe Arbeitsproduktivität und kontinuierliche Innovation, ein flexibler Umgang mit Veränderungen sowie eine gezielte Ausrichtung auf wechselnde Bedürfnisse der Kunden.

## Das Wasserkraftgeschäft

Mit gegen 60 Ingenieuren aus verschiedenen Nationen betreibt die VA TECH HYDRO AG auf dem Areal ein Forschungs- und Entwicklungszentrum. Das Unternehmen produziert in der Schweiz mit insgesamt 300 Mitarbeitenden auch in Kriens (einst Bell AG) und in Vevey (einst Ateliers Mécaniques). Die Zürcher Arbeitsplätze befinden sich in dem an den Schiffbauplatz angrenzenden Hydrolabor und im Verwaltungsgebäude. VA TECH HYDRO belegt rund 20 Prozent der vermietbaren Fläche. Mitte Juli 2005 wurde die Übernahme der VA TECH durch Siemens von der EU-Wettbewerbskommission genehmigt. Einer Integration des Wasserkraftgeschäftes in den Siemens-Konzern wurde jedoch wegen wettbewerbsrechtlicher Bedenken nicht zugestimmt. Siemens hat sich verpflichtet, dieses Geschäft weiterzuverkaufen und dabei mit unternehmerischer Sorgfalt vorzugehen, um den Mitarbeitenden von VA TECH HYDRO den Weg in eine gesicherte Zukunft zu ebnet. Kleinere und kleinste Flächen sind an verschiedene Dienstleistungsunternehmen vermietet. Teile einer nach 1980 erstellten Halle werden zur Zeit nur extensiv genutzt, als Lagerfläche und für Spedition. Einziger Leerstand auf dem Industriearreal ist das an die Hardturmstrasse angrenzende so genannte Modellmagazin. Diese von Allreal im Herbst 2004 erworbene Liegenschaft ist in einem schlechten Zustand und kann aufgrund verschiedener Auflagen der Feuerpolizei nicht genutzt werden. Mit dem Kauf konnte Allreal aber den Grundbesitz weiter arrondieren und so den direkten Zugang zur Hardturmstrasse sicherstellen.

## Entwicklungspotenzial

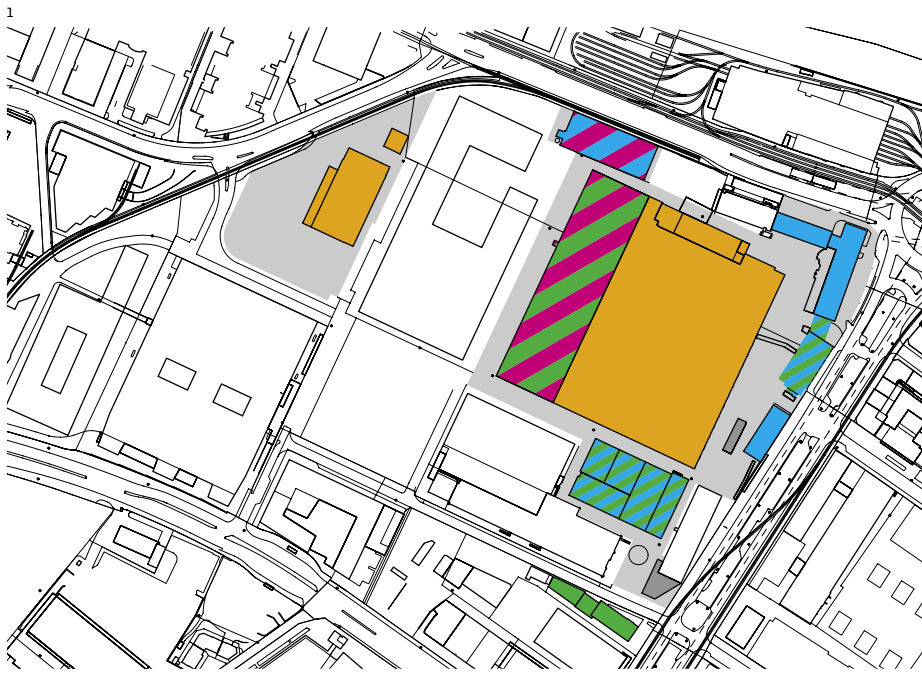
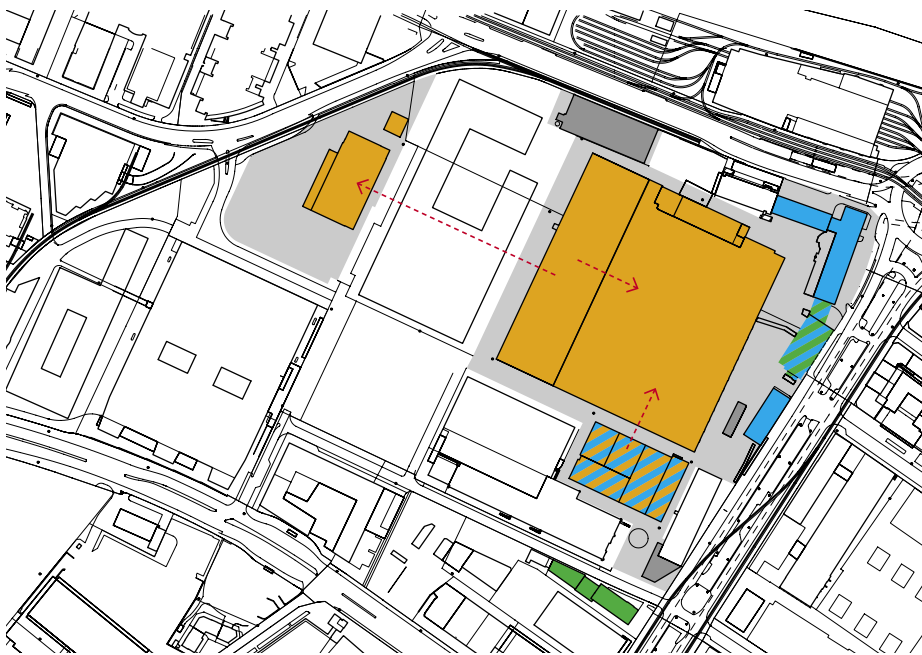
Dank einer Ausnutzung, die deutlich unter dem rechtlich zulässigen Wert liegt, verfügt das Areal über ein beträchtliches Entwicklungspotenzial. Der 1995 vom Zürcher Gemeinderat genehmigte private Gestaltungsplan schafft die Voraussetzungen für eine relativ kurzfristige Realisierung einzelner Projekte. Unabhängig davon entschied sich Allreal nach einer umfassenden Beurteilung der wirtschaftlichen, städtebaulichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung einer übergeordneten Nutzungsstrategie. Dies auch mit der Absicht, das innerstädtische Areal in quartierverträglichen Etappen entwickeln zu können. Möglich ist dieses Vorgehen insbesondere auch deshalb, weil Allreal dank der bestehenden Mietverträge weder zeitlich noch wirtschaftlich unter Druck steht. Allreal ist versiert in Areal- und Projektentwicklungen. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der speziellen Rahmenbedingungen entschied sich das Unternehmen deshalb für die Zusammenarbeit mit einem unabhängigen Beratungsgremium, das die Erarbeitung, Überprüfung und Umsetzung einer langfristig markt- und quartiergerechten Entwicklungsstrategie unterstützt und begleitet. Der 2004 konstituierte Beirat steht unter der Leitung des früheren Zürcher Stadtpräsidenten Josef Estermann. Mitglieder sind der holländische Architekt und Städteplaner

### 1-2 Konzentration – neue Nutzung

-----  
Aus dem heutigen Zustand 1 sollen durch die Konzentration der Industrie neue Baufelder für andere Nutzungen gewonnen werden 2.

--> Verschiebung der Industrie

- Industrie
- Büro/Dienstleistungen
- Gewerbe
- Wohnen
- Andere Nutzungen
- Grundstücke von Allreal



Wiel Arets, Thomas Held, Direktor des Think Tanks Avenir Suisse, der Architekt und Planer Andreas Hofer, Thomas Sevcik, Gründer und Leiter des auf die Begleitung von Entwicklungsprozessen spezialisierten Unternehmens Arhesia sowie Brigitte Wehrli-Schindler, Direktorin und Leiterin von Stadtentwicklung Zürich.

### Die Industrie soll bleiben

Bei der Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie haben Allreal und der Beirat in einem intensiven Prozess ein breites Spektrum von Ansätzen für eine mehr oder weniger weit reichende Um- oder Neunutzung skizziert, diskutiert und sich schliesslich dafür entschieden, das Areal auf Basis und unter Beibehaltung der industriellen Nutzung weiterzuentwickeln und schrittweise durch zusätzliche Nutzungen qualitativ aufzuwerten.

Zuerst wird Allreal die wirtschaftlichen, planerischen und baulichen Voraussetzungen für die Erhaltung beziehungsweise den Ausbau der Industrie als Kernnutzung am jetzigen Standort schaffen. In einem zweiten Schritt gilt es, gemeinsam mit den bereits heute ansässigen Mietern die industrielle Nutzung räumlich zu konzentrieren und gleichzeitig zu optimieren. Durch diese Rochaden wird neuer Platz geschaffen. Einzelne Grundstücke und Arealteile werden dadurch für neue Nutzungen frei. Sie sollen die Charakteristik des urbanen Industriestandortes respektieren. Da die Industrie heute nur noch vernachlässigbare Immissionen verursacht, ist ein breites Spektrum von neuen Nutzungen möglich – von weiteren industriell produzierenden Unternehmen über Wohnungen, Gewerbebetriebe, Dienstleistungen, kulturelle Einrichtungen bis zu Unterhaltungsangeboten und Freizeitaktivitäten.

Diese auf der Grundlage von rechtlich und von planerisch verbindlichen Rahmenbedingungen erarbeitete Entwicklungsstrategie berücksichtigt sowohl wirtschaftliche als auch städtebauliche, sozio-kulturelle, architektonische und historische Aspekte. Darüber hinaus ermöglicht sie die sinnvolle Ergänzung, Erweiterung, Belebung und die Durchmischung des heute immer noch nicht öffentlich zugänglichen Industrieareals wie auch der angrenzenden Grundstücke und des ganzen Quartiers.

### Planung gemeinsam anpacken

Ob die von einem gewinnorientierten Immobilienunternehmen formulierte Absicht umgesetzt werden kann, hängt von verschiedenen Faktoren und Umständen ab. Die Entwicklungsstrategie wie auch deren Akzeptanz müssen bei den relevanten Anspruchsgruppen – bestehende und potenzielle Nutzer, Behörden, Verbände und Anwohner – verifiziert werden. Deshalb legt Allreal grossen Wert auf eine offene, transparente und umfassende Kommunikation.

Eine fundierte Faktenbasis und ein vorher sorgfältig überprüftes Konzept sind unabdingbare Voraussetzung für den Umsetzungs- und Realisierungsentscheid. Um die Chancen und Risiken erkennen, beurteilen und einschätzen zu können, steht Allreal in einem intensiven Austausch mit den beiden Hauptmietern und verschiedenen spezialisierten Planern. Eine zusätzliche und ergänzende Überprüfung erfolgt im Rahmen von Veranstaltungen, an denen mit den verschiedenen Gruppen die Entwicklungsstrategie als Ganzes oder bestimmte Aspekte davon thematisiert und diskutiert werden. Dazu gehören:

— ein in Zusammenarbeit mit der European Architect Students' Assembly (Vereinigung europäischer Architekt-

- turstudenten) organisierter und durchgeführter Workshop zum Thema «Wohnen auf dem Industrieareal»,
- ein Symposium unter dem Titel «Ideen und Perspektiven für die Industrie im urbanen Raum» mit Vertretern aus Industrie, Wirtschaft und Stadtentwicklung,
- eine öffentliche Podiumsdiskussion zum Thema «Zürich und Industrie – Ideen und Perspektiven»,
- ein «Tag der offenen Fabrikhallen», an dem das sonst öffentlich nicht zugängliche Areal geöffnet ist und die Fabrikhallen besichtigt werden können,
- ein Workshop mit potenziellen neuen Nutzern aus den verschiedensten Branchen,
- Führungen auf dem Areal und Präsentationen der definierten Entwicklungsstrategie. •

Literatur, Quellen: Zum 150-jährigen Bestehen der Firma Escher Wyss AG, Zürich; Schweizerische Bauzeitung, Nr. 38/1955; Das Herz von Escher Wyss schlägt noch; Felix Müller; Tages-Anzeiger, 11. März 2005; Nachhaltige Entwicklung Zürich-West, Statusbericht 2004 aus Sicht der Stadt Zürich; Juni 2004

**3 Blick von der Rückfassade des Wohlfahrts-  
hauses in die Eisenbahn-Durchfahrt der  
Fabrikhalle. Hinten das Mobimo-Hochhaus.**

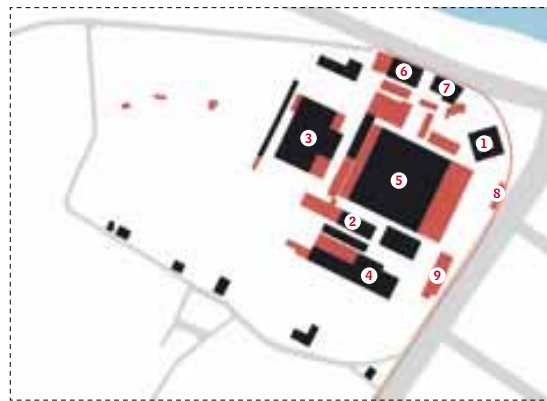


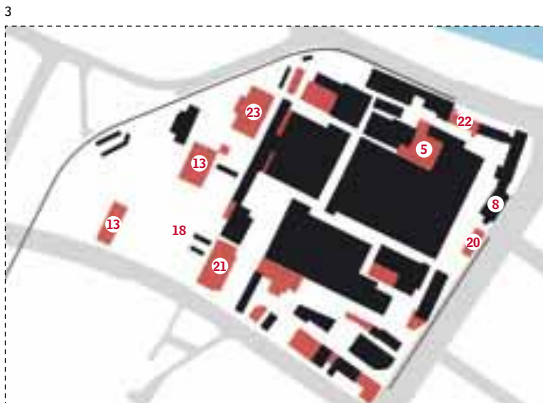
3

# Das Areal im Zeitraffer

Text und Pläne: Sambal Oelek

Würde man alle Katasterpläne, die in den vergangenen 120 Jahren vom Escher-Wyss-Areal angefertigt worden sind, als Daumenkino durch die Finger schnurren lassen, würde man sehen, wie auf der grünen Wiese am Stadtrand die grosse Fabrikanlage in verschiedenen Etappen wuchs.





## Legende

- 1 Direktionsgebäude
- 2 Dynamogebäude
- 3 Giesserei
- 4 Die Kesselschmiede (Schiffbauhalle)
- 5 Maschinenfabrik
- 6 Modellmagazin
- 7 Modellschreinerei
- 8 Personalrestaurant
- 9 Spedition
- 10 Das Gelände
- 11 Neue Forschungsabteilung
- 12 Das Landihaus
- 13 Lagerhalle
- 14 Kesselschmiede
- 15 Materialprüfungsanstalt
- 16 Reaktor AG, Bürobaracken
- 17 Sandaufbereitungsanlage
- 18 Unterkunftsbaracken
- 19 Verwaltungsgebäude
- 20 Neues Büro- und Garagengebäude
- 21 Neue Grosswerkstückhalle
- 22 Hochhaus
- 23 Kompressorenprüfstand
- 24 Neue Fabrikanlage
- 25 Grosswerkstückhalle
- 26 Technopark
- 27 Pneuhaus
- 28 Hotels Ibis und Etap
- 29 Neubauten
- 30 Westpark (Büros, Gewerbe)
- 31 Turbinenplatz

Foto: Allreal / Ralph Bensberg

### 1 Von 1895 bis 1916

1895 wird die erste Bauetappe der neuen Fabrik abgeschlossen (schwarz). Die Erweiterungen (rot) sind bis 1916 eingetragen. Direktionsgebäude 1 (1954 abgebrochen); Dynamogebäude 2; Giesserei 3. Die Kesselschmiede (Schiffbauhalle) 4 ist das erste Gebäude der Anlage (1892). Maschinenfabrik 5; Modellmagazin 6; Modellschreinerei 7; Restaurant 8; Spedition 9. Der Anschluss der Industriegleise erfolgt von Westen her.

### 2 Von 1916 bis 1940

Die Weltwirtschaftskrise der Dreissigerjahre und der Beginn des Zweiten Weltkriegs hemmen den Ausbau. Das Gelände 10 vor dem Direktionsgebäude 1 wird 1940 zum Kartoffelacker. Um dieselbe Zeit bestücken zweihundert Soldaten das Industrieareal mit Panzersperren. Neue Forschungsabteilung 11 (1920). Das Landihaus 12 wird 1940 aufgestellt. Lagerhalle 13.

### 3 Von 1940 bis 1960

Die Hochkonjunktur schlägt sich in einer hektischen und bisweilen improvisierten Bautätigkeit nieder. Erweiterung der Forschung 11 (1942); Verlängerung der Kesselschmiede 14 (1957); Verschiebung des Landihauses 12 (1956); neue Lager-

hallen 13; Vergrößerung der Maschinenfabrik 5 (1958); Neubau Materialprüfungsanstalt 15 (1944); neues Restaurant 8 mit Sonnenterrasse («Wohlfahrtshaus», 1949); Reaktor 16, Bürobaracken (1955); neue Sandaufbereitungsanlage 17 (1948); Unterkunftsbaracken für Fremdarbeiter 18 (1946, 1947 Küchen- und Aufenthaltsbaracke, 1960 neue Wohnbaracke); neues Verwaltungsgebäude 19 (1954) mit Westflügel (1957). Anschluss der Industriegleise nun auch von Osten.

### 4 Von 1960 bis 1980

Neues Büro- und Garagengebäude 20 (1962); neue Grosswerkstückhalle 21 (1976) mit riesiger Konstruktionszeichnung an der Südfassade; neues Hochhaus 22 (1975) am Standort des Landihauses, das 1972 nach Berg am Irchel abgeschoben wird; neuer Kompressorenprüfstand 23 (1978); Lagerhallen 13; Neubauten vor der Maschinenfabrik 5; Aufstockung des Restaurants 8 (1970). Das Barackendorf 18 ist weitgehend verschwunden.

### 5 Von 1980 bis 1994

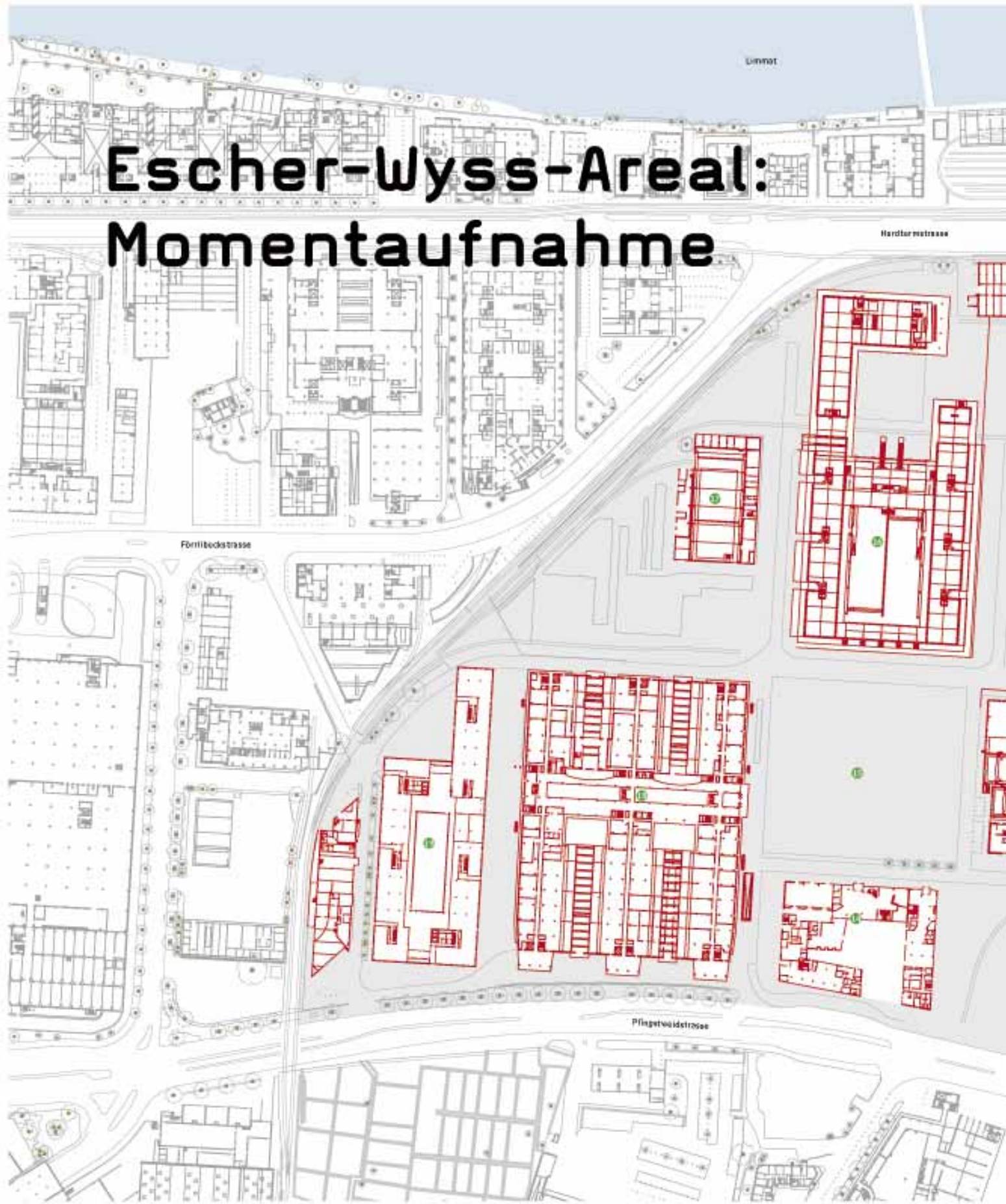
Die zögerliche Bautätigkeit widerspiegelt die stagnierende Industrieproduktion: In fünfzehn Jahren werden nur gerade zwei bedeutende Bauvorhaben ausgeführt. Neue Fabrikanlage 24 (1992) für

Sulzer-Escher Wyss. Die Grosswerkstückhalle 25 koexistiert noch für kurze Zeit mit dem Technopark 26 (1993). Er wird von Itten & Brechbühl für die Technopark Immobilien AG erstellt, die das Grundstück im Baurecht erhält. Pneuhaus 27. Die Modellschreinerei 7 muss weichen, vor dem Hochhaus braucht es jetzt Parkplätze.

### 6 Von 1994 bis 2004

Die mit dem Technopark 26 startende Umnutzung des Industrieareals kommt in Fahrt. Die Giesserei 3 überlebt als Erschliessungshalle für die Grossüberbauung Puls 5 (Läden, Restaurants, Fitnesszentrum, Eigentumswohnungen, 2004). Hochhaus 22 (Bluewin) um drei Stockwerke erhöht und mit Glasmantel umhüllt (2001). Hotels Ibis 28 und Etap (2000). Die Kesselschmiede 4, nun Schiffbau genannt, wird zum Theater der Schauspielhaus AG. Daran werden Neubauten 29 (Künstlerateliers, Werkstätten des Schauspielhauses, Eigentumswohnungen) von Ortner & Ortner angekoppelt (2000). Kompressorenprüfstand von MAN TURBO 25; Kompressorenfabrik von MAN 5; Westpark 30 (Büros, Gewerbe). Drei neue Strassen (Giessereistrasse, Schiffbaustrasse, Technoparkstrasse) und der Turbinenplatz 31, der grösste Platz Zürichs (14 000 m<sup>2</sup>), entstehen.

# Escher-Wyss-Areal: Momentaufnahme





## Areal-Übersicht

- 1 Verwaltungsgebäude (Seite 15)
  - 2 Wohlfahrtshaus (Seite 15)
  - 3 Garagengebäude (Seite 15)
  - 4 Fabrikhalle (Seite 15)
  - 5 Spedition (Seite 17)
  - 6 Materialprüfanstalt (Seite 17)
  - 7 Forschungsabteilung (Seite 17)
  - 8 Kulturpark (Seite 17)
  - 9 Kamin (Seite 17)
  - 10 Schrifbau (Seite 17)
  - 11 Tramdepot (Seite 17)
  - 12 Mobime-Hochhaus (Seite 17)
  - 13 Modellmagazin (Seite 18)
  - 14 Hotel Novotel-ibis-Etap (Seite 18)
  - 15 Turbinenplatz (Seite 18)
  - 16 Puls 5 (Seite 18)
  - 17 Prüfstand (Seite 18)
  - 18 Techopark (Seite 18)
  - 19 West-Park (Seite 18)
- Plan: ETH Zürich, Abteilung für Architektur,  
Geschichte des Städtebaus

# Ein Rundgang durchs Gelände

Text: Benedikt Loderer

Fotos: Susanne Stauss

Das Escher-Wyss-Areal hat sich in den 110 Jahren seiner Industriegeschichte ständig verändert. Die Entwicklung ist in diesem Heft ausführlich dokumentiert. Doch was ist der aktuelle Stand der Dinge? Wer ist wo? Ein Rundgang in 19 Schritten.





### 1 Verwaltungsgebäude (Plan Seiten 12-13)

Das Zeichen setzende Verwaltungsgebäude von Robert Landolt aus dem Jahre 1954, das 1957 mit einem Westflügel erweitert wurde, beherbergte zu den guten Zeiten die Zentrale der Weltfirma Escher Wyss. Heute ist es ein Bürogebäude wie ein anderes. Seine Fassaden, die Loggien im siebten Obergeschoss, die Eingangshalle und die Haupttreppe allerdings stehen unter Denkmalschutz. Hier sind MAN TURBO und VA TECH HYDRO eingemietet, Letztere war ursprünglich ein Teil von Escher Wyss, hiess später Sulzer-Escher Wyss und dann Sulzer Hydro und wurde im Jahr 1999 an den österreichischen Konzern VA TECH verkauft.

### 2 Wohlfahrtshaus

Das Gebäude ist nicht unter Schutz gestellt, doch gibt es noch keine konkreten Pläne, was damit geschehen soll. So bleibt vorläufig alles beim Alten, doch wird Allreal die Attraktivität des Personalrestaurants zu steigern versuchen. Eine Betriebsverpflegung muss gewährleistet sein, wenn auf dem Areal auch in Zukunft industrielle Produktion stattfinden soll – hohe Arbeitsqualität ruft nach gutem Essen.

### 3 Garagengebäude

Dieser Bau ist kein Schutzobjekt, doch konkrete Pläne gibt es noch keine. Büros und die Garagen sind vermietet, ein Baufeld wartet auf seine Entwicklung.

### 4 Fabrikhalle

Die ältesten Teile der denkmalgeschützten Halle stammen noch aus dem Jahr 1895. Die ursprüngliche Fabrikhalle wurde in mehreren Etappen erweitert, zum letzten Mal mit dem Anbau der «neuen Fabrik» im Jahr 1992. Die klassische, hohe Montagehalle mit filigraner Stahlkonstruktion mit weiten Stützenabständen, Laufkran, Shedoberlichtern und Sichtbacksteinfassade dient auch heute noch der Industrieproduktion. Escher Wyss baute hier schon vor 100 Jahren Kompressoren und Turbinen und wurde nach einer wechselvollen Geschichte 1966 in den Sulzer Konzern integriert, der wiederum 2001 das Kompressorengeschäft an MAN abgab. Heute werden in Zürich Kompressoren →

**Der Kamin mit seinem Rucksack, der einst einen Wassertank enthielt, ist eines der denkmalgeschützten Objekte.**



1



2



3

1 Blick zum Turbinenplatz: links das Gebäude der Forschungsabteilung 7, darüber der Kaminschaft 9 und der Anbau an die Schiffbauhalle 10. Im Hintergrund der Techno-park 18, rechts die Fabrikhalle 4.

2 Die weite Fläche des Turbinenplatzes 15 grenzt ans Puls 5 16 und bringt einen neuen Massstab in Zürichs Westen.

3 Das Dreisparten-Hotel Novotel-Ibis-Etap 14 liegt Puls 5 16 gegenüber – auch hier stösst man auf ungewohnte Weite.



4



**4 Der Technopark <sup>18</sup> ist die Pionierpflanze auf dem Escher-Wyss-Areal. Seine Planung hat zum Gestaltungsplan geführt und damit erst die Veränderungen ausgelöst.**

**5 Der weisse Block der Werkstätten und Wohnungen in den obersten Geschossen und der schwarze Block der Büros gehören beide zum Schiffbau-Komplex <sup>10</sup>.**



5

→ entwickelt, konstruiert, gefertigt und vor der Auslieferung einem Prüflauf unterzogen. In den Büros im denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude am Escher-Wyss-Platz sind die Verwaltung und das Engineering untergebracht <sup>1</sup>. MAN TURBO sieht keine Veranlassung, sich nach alternativen Produktionsstandorten umzusehen. Selbst in Gebäuden mit einer über 100-jährigen Vergangenheit lässt sich eine moderne industrielle Produktion erfolgreich realisieren. Durch die Entwicklungen der letzten Jahre haben das Escher-Wyss-Areal und die umliegenden Quartiere auch für die Mitarbeitenden von MAN TURBO an Attraktivität gewonnen.

#### 5 Spedition

Hier befand sich die erste Spedition der Escher Wyss, was Sinn macht, wenn man weiss, dass der Bahnanschluss bis Mitte der Fünfzigerjahre in der Hardstrasse lag. Das Opernhaus kaufte im Herbst 2000 das Gebäude, dem Areal wurde ein Eckstück abgetrennt. Heute ist hier die Probebühne des Opernhouses eingerichtet. Ein Abtausch wäre möglich, heisst es, aber nur, wenn ein akzeptabler Realersatz da ist.

#### 6 Materialprüfungsanstalt

Wo seit 1944 Escher Wyss Material testete, macht heute Kurt Aeschbacher Fernsehen. In die Halle wurden ein Studio und eine Bar eingebaut. All das aber nur provisorisch, denn die Gebäude sind wertlos und das Grundstück eignet sich für einen Landabtausch zum Beispiel mit der Stadt, die Nachbarin ist.

#### 7 Forschungsabteilung

Der Kern des Gebäudes gehört zur allerersten Anlage von Escher Wyss und wurde 1920 erweitert. Bis mindestens 2006 ist hier das Strömungslabor der VA TECH TURBO untergebracht. Den Schiffbauplatz mit der Luginbühl-Plastik davor wird Allreal in den nächsten Monaten neu herrichten lassen.

#### 8 Kulturpark

Auf dem leeren Grundstück plant der Unternehmer Martin Seiz den Kulturpark und das «Forum Z» für nachhaltige Entwicklung. Im Kulturpark sollen günstige Gewerbe- und Dienstleistungsflächen, ein substanzieller Wohnanteil für studentisches Wohnen, für Behinderte, ältere Menschen und Familien sowie

eine Kongress- und Seminarinfrastruktur für das «Forum Z» ein praktisches Beispiel für nachhaltiges Bauen und Zusammenleben sein. Das «Forum Z» ist das Herz des Kulturparks und die Schnittstelle zum Umfeld. Es ist eine Plattform für Aktivitäten, die sich der Förderung einer nachhaltigen Entwicklung verpflichten. Beim Bau des Kulturparks sind die fortschrittlichsten Ökotechniken vorgesehen, für die Realisierung soll eine Stiftung gegründet werden.

#### 9 Kamin

Der Industriekamin speist einen Wassertank auf, der von einem Gitterbalkon eingerahmt wird. Der Kamin ist eines der identitätsstiftenden Wahrzeichen des Escher-Wyss-Areals. Niemand wundert sich, dass er unter Denkmalschutz steht. Gebraucht wird er nicht mehr, er ist Denkmal von Beruf.

#### 10 Schiffbau

Noch steht das allererste Gebäude, das Escher Wyss auf dem neu erworbenen Grundstück 1892 errichtete. In dieser Kesselschmiede wurden wirklich Schiffe gebaut. Die Halle steht unter Denkmalschutz, die Wiener Architekten Ortner & Ortner haben sie zu Theater, Restaurant, Foyer und Jazzclub umgebaut. Neben die Halle setzten sie einen mächtigen Block mit einem Innenhof, in dem sich Werkstätten, Probebühnen und Büros des Schauspielhauses befinden. Zuerst findet man Eigentumswohnungen, im schwarzen Kopfbau Büros für Dritte. Diese Umnutzung war der Durchbruch für die Entwicklung auf dem Escher-Wyss-Areal. Nach jahrelangem Stillstand schuf dieses Projekt die kritische Masse, die Mitte der Neunzigerjahre die Dinge in Bewegung brachte.

#### 11 Tramdepot

Über dem Gleisfeld plant die Stadt ein Wohnhochhaus mit rund 200 Wohnungen, 80 Meter hoch. Dieses Projekt von Theo Hotz ist ein Teil des Programms «10 000 Wohnungen in 10 Jahren», des Zürcher Stadtrates.

#### 12 Mobimo-Hochhaus

Für Escher Wyss stellten 1972 die Architekten Farner & Grunder ein unscheinbares Hochhaus hin. Im Turm hauste die Denkfabrik. Die Immobilienfirma Mobimo AG kaufte im Jahre 1998 die recht →

→ heruntergekommene Hochhaus-scheibe, stockte sie mit Läubli & Zimmermann um drei Geschosse auf, hüllte sie in einen Glasmantel und vermietete den Turm an Bluewin. Der blau schimmernde Glaskomplex ist zum die Umgebung beherrschenden Bau geworden. Die beste Aussicht auf das Escher-Wyss-Areal und Zürich-West, die es gibt, hat man vom obersten Geschoss des Mobimo-Hochhauses.

### 13 Modellmagazin

Hier sollte einst die Sammlung Flick ihr Zuhause finden, doch sie zog nach Berlin. Später kaufte Allreal das Grundstück zur Abrundung ihres Grundbesitzes. Was mit diesem Gebäude aus der ersten Bauperiode geschehen soll, ist zurzeit unklar. Es gehört zu jenen Bauten, die in Zukunft umgenutzt oder abgebrochen werden.

### 14 Hotel Novotel-Ibis-Etap

Wo heute ein Dreipartienhotel steht, stand früher die Grosswerkstückhalle von 1976. Die Architekten Itten-Brechbühl überzeugten die französische Hotelkette vom Potenzial der Industriebranche. 1995 wurde eröffnet. Unter dem gleichen Dach und demselben Management gibt es drei Preiskategorien.

### 15 Turbinenplatz

Der mit 14 000 Quadratmetern grösste Platz Zürichs verkörpert den neuen städtebaulichen Massstab in Zürich-West. Eine Revision des Gestaltungsplanes ermöglichte das Zusammenlegen zweier Freiflächen und den Anschluss von Puls 5 an den Turbinenplatz. Den Wettbewerb gewannen die Genfer Architekten ADRSarl, Julien Descombes und Marco Rampini. Der Platz hat ein Tag- und ein Nachtgesicht: baumbestandene Kiesebene und blau leuchtender Birkenhain. Der Turbinenplatz ist das Zentrum des neu entstandenen Zürich-West.

### 16 Puls 5

Die Giessereihalle war nicht geschützt, also abreißen! Doch die Investoren und Architekten hatten in den Neunzigerjahren ihre Lektion gelernt: Es geht um die Identität eines Ortes. Die historische Akkumulation ist ein kulturelles Kapital, das mit einem Neubau erst in hundert Jahren wieder zusammenkommt. Darum liessen die Architekten Kyncl Gasche Partner die Industrie-

halle stehen und ummantelten sie unten mit einer viergeschossigen Schicht von Dienstleistungen und setzten darauf drei Geschosse mit Wohnungen. Sie illustrierten damit auch die Zwänge des Wohnanteilplans. Das Ganze packten sie mit einer Glashaut ein. Mit 3500 Quadratmetern ist die eindrucksvolle Halle grösser als die des Zürcher Hauptbahnhofs. Der Raum hat etwas Erhabenes.

### 17 Prüfstand

Der Kompressorenprüfstand von 1978 ist aussen eine blaue, neutrale Blechschachtel, die aber ein maschinenindustrielles Innenleben hat. Im Prinzip ist es eine grosse Halle, doch ihr Grund ist zwei Stockwerke im Boden versenkt. Das Gebäude ist innen viel grösser als aussen. Ein Industriegleis, auf dem die Kompressoren verschoben werden, führt von der MAN-Halle, quer durch Puls 5 hindurch, zum Prüfstand. Das dreieckige Grundstück, auf dem der Prüfstand steht, kann überbaut werden, unabhängig davon, ob der Prüfstand weiter gebraucht wird oder nicht. Hier wird Neues entstehen, doch was, ist heute nicht klar.

### 18 Technopark

Das ist die Pionierpflanze auf dem Escher-Wyss-Areal. In den Achtzigerjahren wollte man ein Stück nicht benötigtes Land am Rand verkaufen, um Investitionen für den Betrieb zu bezahlen. Bald stellte sich heraus, dass das Land in der Industriezone wenig, in der Dienstleistungszone aber viel Geld wert war. Die Umzonung verlangte einen Gestaltungsplan, der rund zehn Jahre brauchte. Itten-Brechbühl erfanden die Nutzung und das Gebäude: den Technopark. Ein summender Bienenstock der Innovation. Als er 1993 fertig war, war er zu weniger als der Hälfte vermietet, heute rangeln sich junge Unternehmen um diesen Standort und es gibt Wartelisten.

### 19 West-Park

Er steht auf dem Grundstück, das Escher Wyss zur Aufbesserung seiner Kasse verkaufen wollte, und damit den Stein ins Rollen brachte. Eigentlich hätte man hier dem Technopark eine zweite Etappe anfügen können, doch die Investoren zogen ein unabhängiges Gebäude vor. Itten-Brechbühl entwarfen einen Block mit Innenhof, der vollständig mit Büros genutzt wird.





1 Die Hardturmstrasse mit der Abfahrtsrampe von der Hardbrücke: links das Tramdepot 11, rechts im Hintergrund das Verwaltungsgebäude 1, das Mobimo-Hochhaus 12 und vorne das Modellmagazin 13.

2 Die neutrale Blechkiste des Prüfstands 17 verrät nicht, dass er in Innen bis sehr tief in den Boden hineinreicht.

3 Hinter der Rückfassade des Wohlfahrts-hauses 2 taucht der Steinfels-Neubau auf.



4



5

4 Blick in den Hinterhof, stadtauswärts: links die Fabrikhalle 4, im Hintergrund Puls 5 16 und rechts der Sockel des Mobimo-Hochhauses 12.

5 Die Front der Escher-Wyss-Gebäude an der Hardturmstrasse in Blickrichtung stadtauswärts. Verwaltungsgebäude 1, Mobimo-Hochhaus 12 und Modellmagazin 13.

# The industrial roughness

Text: Matthias Meier, Allreal

Foto: Joy Indermühle



EASA, die «European Architecture Students Assembly» organisiert jedes Jahr eine «Summer-School» – 2005 fand dieser Anlass in der Schweiz statt. Von den über 400 angehenden Architekten überlegten sich 26, wie auf dem Escher-Wyss-Areal neben der Produktion gewohnt werden könnte.

• Für diejenigen Studentinnen und Studenten – des erstmals in der Schweiz stattfindenden Treffens –, die sich mit Wohnen auf dem industriell genutzten Escher-Wyss-Areal befassten, begann der Workshop «Industrial Roughness» mit einer dreitägigen Einführung vor Ort. In einer speziell für diesen Zweck leer geräumten Fabrikhalle auf dem Escher-Wyss-Areal hatte Allreal als Initiator und Sponsor eine provisorische Architekturschule eingerichtet. Der Auftrag an die in vier Gruppen arbeitenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer lautete: «Wohnen auf dem Industrieareal Escher-Wyss – Entwicklung und Ausarbeitung von kreativen und visionären Ideen für Wohnformen auf dem von der produzierenden Industrie auch zukünftig genutzten innerstädtischen Areal.»

Begleitet und unterstützt durch zwei Architekten nahmen vier international Arbeitsgruppen – mit je vier bis sieben Studierenden – die Aufgabe in Angriff: ausgehend von unterschiedlichen Blickwinkeln und Massstäben sollten sie Entwicklungsmöglichkeiten für das Wohnen im Industrieareal aufzeigen. Entsprechend hiessen auch die Teams: «1\_1\_material», «1\_100\_organism», «1\_1000\_context» und «1\_10000\_identity». Jede Gruppe erhielt eine «Werkzeugbox», die rasches Arbeiten auch ohne Orts- und Sprachkenntnisse erlaubte. Darin befanden sich Karten und Pläne in verschiedenen Massstäben, ein Schulatlas, eine Polaroid- und eine Videokamera, ein Diktaphon, Informationsmaterial über den Kreis 5 sowie Links zu Webcams mit den Standorten Hardbrücke und Schiffbau. Mit einer «visionmap» – einer speziellen Karte des Quartiers – stand ein Instrument zur Verfügung, mit dem die Zwischenergebnisse rasch und für alle Teilnehmenden am Workshop nachvollziehbar dargestellt werden konnten. Das ermöglichte interessante, konstruktive und ergiebige Diskussionen.

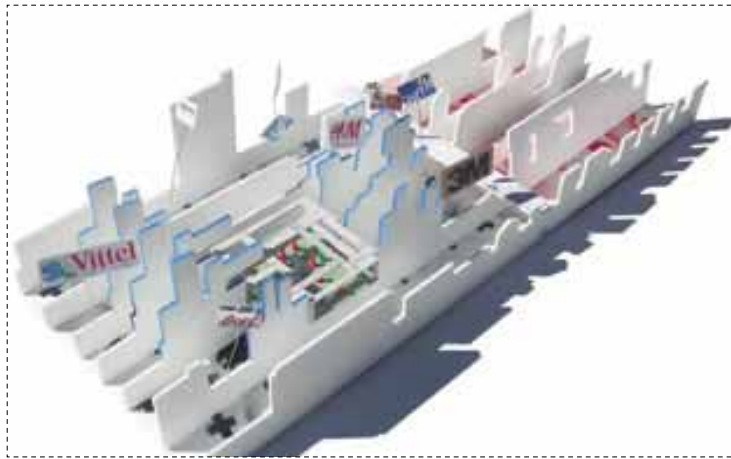
Nach intensiver thematischer Auseinandersetzung vor Ort reisten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Workshops «Escher-Wyss» nach Bergün ins Bündnerland. Im Kreis ihrer Kolleginnen und Kollegen arbeiteten sie an den in Zürich entwickelten Ideen und begonnenen Arbeiten weiter, erstellten Texte, Analysen, Konzepte und die für die Schlusspräsentation geforderten räumlichen Konzeptskizzen in Form einer Installation.

In Anwesenheit des niederländischen Architekten Wiel Arets – Mitglied des von Allreal einberufenen Beirates – wurden die Arbeiten vorgestellt und ausgiebig diskutiert. Die vier Ansätze zeigen ein sehr breites Spektrum von Visionen und Ideen auf. Mit ihrer internationalen Perspektive, ihrem fremden Blick auf die Lebensumstände in der Schweiz und mit ihrem grossen Enthusiasmus für das Projekt gelang es den Studierenden, innerhalb von zwei Wochen kreative Ansätze und spannende Formen des Zusammenspiels von Wohnen und Industrie zu konzipieren. •

**Für die Studententeams, die sich mit dem Escher-Wyss-Areal befassten, begann die Arbeit vor Ort, in der Architekturschule in der leer geräumten Fabrikhalle.**

### <Industriequartier 5 +>

Das Team <1\_10000\_identity> stellt die Industrie mit ihren Produktionsabläufen in den Mittelpunkt. Diese Industrie ist längst nicht mehr lärmig und russig, die Areale sind deshalb auch bewohnbar geworden und sie stiften Identität, sofern die Unternehmen sichtbar werden: Zum Beispiel mit Stolz auf ihre <Diamanten aus Stahl> hinweisen. In der Konsequenz schlägt dieses Team das <Industriequartier 5 +> vor, das sich vom übrigen Kreis 5 deutlich unterscheidet. Wohnen im <Industriequartier 5 +> heisst mit den Arbeitsprozessen leben.



### <Wohnen in der Halle>

Das Team <1\_1\_material> schlägt eine Erhaltungsstrategie vor. Die freie Fläche der Halle soll als Wohnraum genutzt, Hallenhaut und Kranbahnen sollen erhalten werden. Flexible Wohncontainer könnten mit dem Kran frei im Raum angeordnet werden. Eine zweite Nutzungsschicht enthält die Versorgungs-Infrastruktur. Dieses Konzept erlaubt, auf die Veränderungen des Platzbedarfs zu reagieren: Schrumpft die Fabrik, gibts mehr Platz fürs Wohnen, wächst die Industrie, so schrumpft das Wohnen.



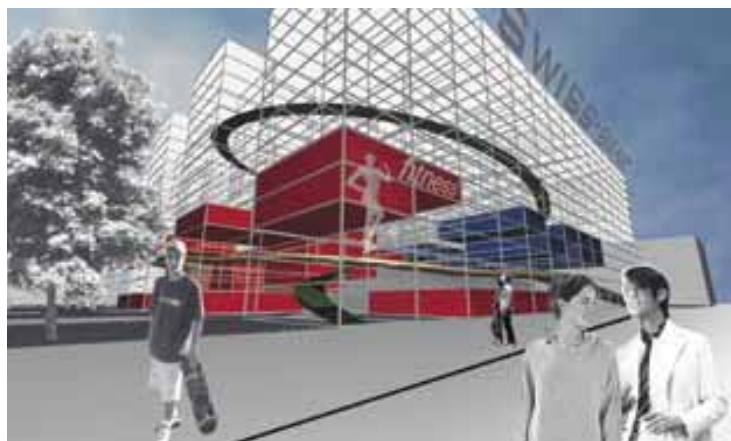
### <Hidden Treasures>

Das Team <1\_100\_organism> betrachtete das Areal als Organismus. Die bestehenden Funktionen scheinen wenig zu interagieren, sie sind durch physische und mentale Grenzen getrennt. Diese Grenzen sollen zwar nicht aufgelöst werden, aber die unterschiedlichen Nutzer-Identitäten sollen sich punktuell vermischen, etwa mit gemeinsamen Hauseingängen oder einem Industrietransporter, der direkt vor dem Restaurant parkiert. Es entstehen <hidden treasures>, die Interesse und Neugierde wecken.



### <3D-City>

Das Team <1\_1000\_context> implantiert zwei Bewegungsschleifen ins Quartier. Die über Fünfzigjährigen können den erweiterten Gleispark zum Cross-Golfen nutzen, während die Jugendlichen von einem Inline-Track mit integrierten Halfpipes angezogen werden. Die Durchmischung findet an klar definierten Überlappungszonen statt. Im Übrigen wird die Stadt gezielt senkrecht mit Wohnnutzung erweitert. Wie im Hochregallager ermöglicht ein <Meta-Grid> Wohnen ohne Nachbarn und mit Rundblick.



### Die Escher-Wyss-Areal-Teams

- > <1\_1\_material>: Neil Evensen (UK), Marja Edén (DK), Matthew Whittaker (UK), Anna Królikowska (PL), Jenny Palm (S), Sara Petrolati (I)
- > <1\_100\_organism>: Slava Smirnov (RU), Eveline Hanssens (B), Ida Stople (N), Tine De Smet (B), Floire Nathanael Daub (N), Nikolaj Friis (DK), Ania Semeniuk (PL)
- > <1\_1000\_context>: Dijana Omeragich, Stefan Lazarevski, Irina Grceva, Betim Zeqiri (alle Mazedonien), Ieva Simonelyte (Litauen)
- > <1\_10000\_identity>: Jurriën van Duijkeren (NL), Agne Selemonaite, Justinas Bucys (beide Litauen), Kaja Nowatorska (PL), Alkistis Thomidou (GR)

### Fachliche Vorbereitung und Begleitung

- > Wiel Arets und Thomas Sevcik, Mitglieder des von Allreal einberufenen Beirates
- > Anna-Lena Heldt und Philipp Hauzinger, Architekturbüro h2c
- > Marc Derron und Dieter Kräuchi, Allreal



### 1 Der Beirat redet mit

Der Beirat berät. Er entscheidet nicht. Experten können den Firmen die Verantwortung nicht abnehmen. Trotzdem ist der Beirat kein Alibi, sondern der kritische und innovative Sparringpartner, der auf klaren Entscheiden vor dem Hintergrund eines breiten und aktuellen Wissens besteht. Damit kommt ihm durchaus «entscheidender» Einfluss zu. Der Beirat suchte nach Zukunftsperspektiven und wir haben in Berlin und Dresden die Umnutzung studiert. In den Städten wächst der Anteil des tertiären Sektors. Aber jede Stadt und jede Region ist stolz auf innovative Industrieunternehmen, denn sie stärken den Standort. Sie bieten spannende Arbeitsplätze und vermindern die Risiken einer Dienstleistungs-Monokultur. Zürich-West ist ein typisches Beispiel dieser Entwicklung. Aber was das Quartier zur Wohn- und Kulturstadt gemacht hat, sind nicht atemberaubende Neubauten, sondern das Cachet des alten Industrieareals, in dem sich Zwischenutzungen und sukzessive auch Neues angesiedelt haben. Dabei ist die Schiffbauhalle stimmungsbildender als beispielsweise der Neubau der ZKB.

Wenn alles, was den Charakter dieses Areals ausmacht, wegradiert würde, gingen seine Qualitäten und Reize verloren. Damit würden letzte Nischen für kreative, aber mit der Kostenstruktur eines Neubaus unverträgliche Nutzungen verbaut. Atemberaubend finde ich die 10 000 Quadratmeter grosse Fabrikhalle der ehemaligen Sulzer-Escher Wyss. Und die Absicht der MAN, an diesem Standort, profitabler als irgendwo sonst auf der Welt, technisch perfekte Kompressoren zu produzieren. Dass auch die Rechnung des Investors aufgeht, gehört mit zur Qualität dieses Standorts. Es ist spannend, das wertvolle Alte so mit Neuem zu kombinieren, dass sein Wert noch gesteigert wird. Die Aufgabe des Beirates ist es, nächste Schritte in dieser Richtung vorzuzeichnen.

Sepp Estermann, Mitglied des Beirates der Arealplanung

### 2 Die Stadträtin

Industrie gehört zu Zürich-West wie das Grossmünster in die Altstadt. Jedes Quartier hat seine Geschichte, seine Wurzeln. Nur wenn diese Wurzeln nicht gekappt werden, blüht der Baum. Es ist offensichtlich: Zürich-West blüht. Der Stadtrat begrüsst darum ausdrücklich, dass die Industrie hier weiterhin Platz hat. Der Stadtrat will Rahmenbe-

dingungen schaffen, damit es der Industriestandort Zürich-West schafft. So wird sein Charakter gestärkt – ein lebendiges, vielfältiges, buntes, aber auch lautes Quartier. In den nächsten Jahren entstehen hier auch viele Wohnungen. Das ist toll. Nur: Wer hierher zieht, muss den Unterschied zwischen Sternenberg und Zürich-West kennen. Zürich-West bleibt ein Melting-Party-Living-Working-Pot. **Kathrin Martelli, Vorsteherin des Hochbaudepartements der Stadt Zürich**

### 3 Der Gewerkschafter

Allein im Kanton Zürich gingen in den letzten 30 Jahren in Industrie und im verarbeitenden Gewerbe über 120 000 Arbeitsplätze verloren. Heute werden mitten in Zürich auf dem Escher-Wyss-Areal immer noch erfolgreich Turbinen produziert. Und die Eigentümerin stellt sich ernsthaft die Frage, ob der Industriestandort bleiben soll? Gut möglich, dass sich mit anderen Nutzungen mehr Geld verdienen liesse. Aber Städte leben von Durchmischung. Das Escher-Wyss-Areal würde viel verlieren, wenn hier nur noch PR-Agenturen oder Clubs Platz fänden. Zürich würde viel verlieren, wenn es in der Stadt bald keine Industrie mehr gäbe. Auf dem Escher-Wyss-Areal ist auch eine Kombination mit Wohnnutzen sinnvoll. Dabei werden aber wohl mehr Probleme mit den Clubs und Events zu lösen sein als mit Industriebetrieben. **Nico Lutz, Mediensprecher der Gewerkschaft Unia**

### 4 Der Wirtschaftsförderer

Im internationalen Standortwettbewerb ist der Wirtschaftsraum Greater Zurich Area für zwei Arten von Unternehmen sehr attraktiv: für den Hauptsitz von Firmen, die ihre internationalen Tätigkeiten von der Schweiz aus steuern, und für solche, die in einem wertschöpfungsintensiven Bereich forschen, entwickeln und produzieren oder als Dienstleistungsanbieter tätig sind. Die Greater Zurich Area verfügt über ein grosses Potenzial, sich international noch ausgeprägter als Wissens- und Kreativstandort zu positionieren. Standorte in Zürich-West offerieren dabei ideale Voraussetzungen, die industrielle Tradition in modernster Weise weiterzuführen. Zudem profitieren alle von der Lebensqualität der Stadt Zürich – eine wichtige Voraussetzung, damit auch hoch qualifizierte internationale Mitarbeiter gerne hier leben und arbeiten. **Willi Meier, Greater Zurich Area AG**

### 5 Der Stadtplaner

Allreal will mitten in Zürich eine Industrie weiter betreiben. Für mich ist das ein positives Zeichen, weil dieser Entscheid zeigt, dass die strikte Trennung der Nutzungen nicht mehr nötig ist: Heute sind die meisten Industrien weder laut noch schmutzig und oft nicht mehr von Forschungs- oder Dienstleistungsnutzungen zu unterscheiden. Die Stadt der Moderne mit der konsequenten Trennung der Nutzungen hat nicht funktioniert – sie wird steril. Das Zentrum von Brasilia, als extremes Beispiel, ist zwar imposant, aber nicht menschlich. Aufpassen müssen wir also, dass wir den Massstab nicht verlieren. Zürich ist zwar nicht Brasilia, aber die öffentlichen Räume dürfen auch hier nicht zu gross werden, sonst bleiben sie leer. Die Stadt wird lebendiger, wenn nicht alle Industriehallen zu öffentlichen Räumen umfunktioniert werden und wenn weiterhin drin gearbeitet wird. **Christian Wiesmann, Stadtplaner Bern**

### 6 Der Immobilienentwickler

Wie wunderbar, sich einmal über Industrie statt über Büros und Wohnen auslassen zu können. Als beratender Immobilienentwickler habe ich in den letzten Jahren nur noch Wohnen, Wohnen und nochmals Wohnen empfehlen dürfen. Und nur wer einen Nutzer mit einem 20-Jahres-Vertrag mitbrachte, durfte als Berater im Ernst empfehlen, ein neues Bürohaus zu erstellen. Denn eines hatten wir gründlich gelernt: Der Industriestandort Schweiz ist tot. Schuld daran sind Globalisierung, teure Arbeitskräfte und nicht erfüllbare Vorschriften. Doch siehe da: Das Beispiel MAN in Zürich-West zeigt, dass Industrie offenbar auch in der «unwirtlichen» Schweiz weiter existieren kann. War Ursula Koch doch nicht nur eine Romantikerin? Langsam verdichtet sich der Verdacht, dass am Niedergang der Schweizer Industrie vielleicht auch unfähige Managerschuld sind, die viele Marken zu Tode saniert haben. Vielleicht brauchen wir wieder mehr Unternehmer (mit Mut) und Ingenieure (mit Fachwissen und Erdingergeist) statt smarte Manager, die sich spätestens zwei Jahre nach Jobantritt mit einer saftigen Provision wieder aus dem Staub machen. – Gerne empfehle ich in Zukunft bei der einen oder anderen Projektentwicklung wieder die Ansiedlung von Industrie statt von Eigentumswohnungen! **Martin Hofer, Wüest & Partner**

1



2



3



4



5



6



