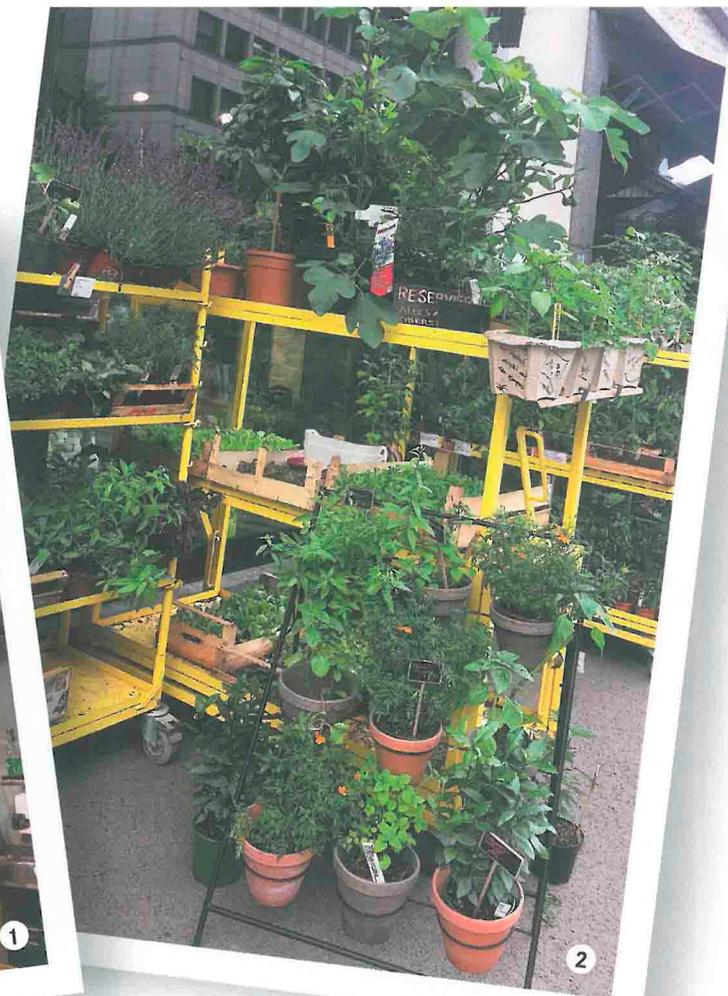
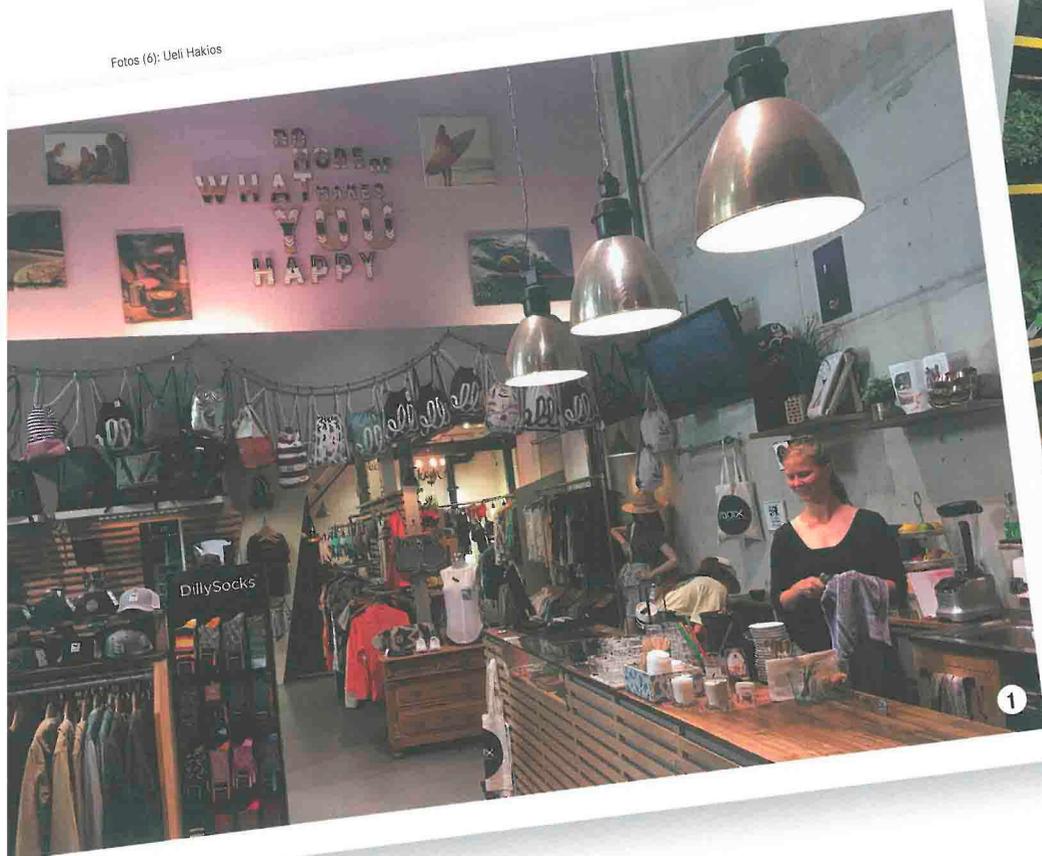


Fotos (6): Ueli Hakios



# Neues Leben in der Stadt

Die Europaallee ist ein neues Stadtquartier in Zürich, das sein städtisches Leben in weiten Teilen aufgenommen hat und 2020 ganz fertiggestellt sein wird. Der Autor schildert die Hintergründe des Projekts und nimmt mit auf einen Bummel durch die individuellen, trendigen Läden.

von Ueli Hakios

Von der Bahn in wenigen Schritten in den Hörsaal, das ist kein Wunschdenken, das findet tatsächlich statt am Hauptbahnhof Zürich. Die Pädagogische Hochschule Zürich, die KV Zurich Business School und die Juventus Schulen bieten dort Platz für 4.800 Studierende, in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs mit den meisten Personenbewegungen in der Schweiz.

Wohnen, Arbeiten, Studieren und Shoppen war die übergeordnete Leitlinie für die Planung und Umsetzung der Europaallee, ein rd. 1,5 Mrd. Schweizer Franken teures neues Stadtquartier mit allein 400 neuen Wohnungen.

Die Europaallee befindet sich zwischen der Innenstadt mit der Shopping-Meile Bahnhofstraße und ihren gehobenen Luxusmarken auf der einen Seite und auf der anderen Quartierseite der trendigen, pulsierenden und bei jungen Leuten beliebten Stadtkreise 4 und 5. Zum Hauptbahnhof sind es nur wenige Schritte,

zum Flughafen 12 Fahrminuten mit der Bahn. Tram und Bus sind schnell erreichbar. Carsharing- und Leihfarrad-Standorte sowie Parkgaragen befinden sich in Gehdistanz.

## Ende gut, alles gut

Vorangegangen waren jahrzehntelange Projektplanungen mit der ursprünglichen Absicht, die Bahngleise zu überbauen. Damals galt es, im größten Bahnhof der Schweiz ertragreiche Flächen zu schaffen, um diese möglichst teuer zu vermieten.

Dafür war der ungenutzte Luftraum über den Gleisen geradezu prädestiniert. Solche Projekte schürten Hoffnung und Phantasie, und plötzlich waren sie alle da, die Politiker, Wirtschaftsführer, Investoren, Rechtsanwälte und die Bau- und Immobilienbranche, alle wollten daran teilhaben. Die Planungen ufernten ins Maßlose aus, und als dann wichtige

Investoren das Vertrauen verloren, wurden die Pläne begraben.

Die Idee, das Gebiet entlang der Gleisfelder neben dem Bahnhof mit seinen brachliegenden Flächen, den nicht mehr benötigten Abstellgleisen und die veralteten Einrichtungen als neuen Stadtraum zu nutzen, war schon vor dem Debakel ein Thema. Bei der Realisierung traten die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) als hauptsächlicher Grundeigentümer eigenständig als Bauherr auf und machten sich in enger Zusammenarbeit mit der Stadt an eine kooperative Planung. Im Sinne der von der Stadtentwicklung festgelegten Ziele wurde eine durchmischte Nutzung festgelegt mit den Bereichen Arbeiten, Dienstleistung, Kommerz, Wohnen, Kultur, Bildung und öffentlicher Raum.

Der neue Stadtteil ist in 8 Baufelder eingeteilt, wobei die von A bis H gekennzeichneten Felder eigenständig innerhalb des Gesamtkon-



- Bild 1:** Boards, Freeski, Kitestuff und Streetwear gibt es bei Radix. (Fast) ebenso wichtig ist die Kaffeebar
- Bild 2:** Veg and the City ist spezialisiert auf Urban Gardening und saisonale Blumen
- Bild 3:** Szeneviertel – mal nicht im Altbau-Kiez, sondern in nüchterner Neubau-Architektur
- Bild 4:** Stimmungsvolles Ambiente: La Cucina Tee & Gewürze
- Bild 5:** Auf jedem Quadratzentimeter was zu entdecken: Happy Bike
- Bild 6:** Abito Allora ist eine Secondhand-Boutique für Vintage-Couture und Accessoires

texts geplant und teilweise noch in der Ausführung sind. Dieses Vorgehen lässt verschiedene Architekturen zu und macht die Kosten besser überschaubar. Durch die Aufteilung in einzelne Etappen kann auf die konkrete wirtschaftliche Situation reagiert werden: Es wird nur gebaut, was vermietet werden kann.

Bei einem Projekt dieser Größenordnung ist es wichtig, dass das Umfeld und die Bevölkerung es mitträgt und dahintersteht. Von Beginn an wurde daher auf Information und Dialog gesetzt. In einer Volksabstimmung von 2006 stimmten 65 Prozent für die Bebauung, und später stellte sich das Bundesgericht hinter den Volksentscheid und wies die letzten Einwände ab.

### Ginkgo-Allee

Der erste Spatenstich erfolgte 2009, und abgeschlossen werden soll das Projekt 2020 mit der

Pflanzung von Ginkgo-Bäumen, die der Europaallee ihren Boulevard-Charakter verleihen sollen. Die begrünte Allee wird dann den neuen, direkt am Hauptbahnhof gelegenen Europaplatz mit dem ebenfalls neu gebauten Gustav-Gull-Platz mit seinem 400 qm großen Wasserspiel verbinden, das im nächsten Jahr fertig sein soll.

Entlang der Europaallee, der Lagerstraße und in der Europaallee-Passage wird auf gut durchmischte Erdgeschoss-Nutzung gesetzt. Retail-Flächen in unterschiedlichen Dimensionen und mit Raumhöhen bis zu 7 m und großzügigen Fensterfronten werden im Rohbauzustand zum Selbstausbau vermietet.

Für die Mietflächen werden junge Geschäftsideen gesucht. Aufgeweckte Betreiber mit attraktiven Ladenkonzepten sowie trendigen Sortimenten und Dienstleistungen, die den abwechslungsreichen Mietermix optimal ergänzen, werden gebeten, ihr Konzept einzu-

reichen. Der Eigentümerin SBB ist es wichtig, Mieter zu finden, die mit innovativen Ladenkonzepten überzeugen.

Mit günstigen Mieten für kleinere Flächen sind vor allem kleine Anbieter angesprochen. Weg von gleichartig multiplizierbaren und weltweit austauschbaren Shops und wieder zurück zu individuellen Angeboten in kleinerem Rahmen mit dazugehörigen Dienstleistungen – das ist nicht nur angestrebt, sondern bereits Realität und bei einem Rundgang durch das Quartier mit seiner Vielfalt an Läden und Gastronomiebetrieben klar erkennbar. Die Integration von bekannten Marken gehört mit zu dem Konzept, vor allem in der Europaallee-Passage mit ihrem Angebotsschwerpunkt Sport & Outdoor.