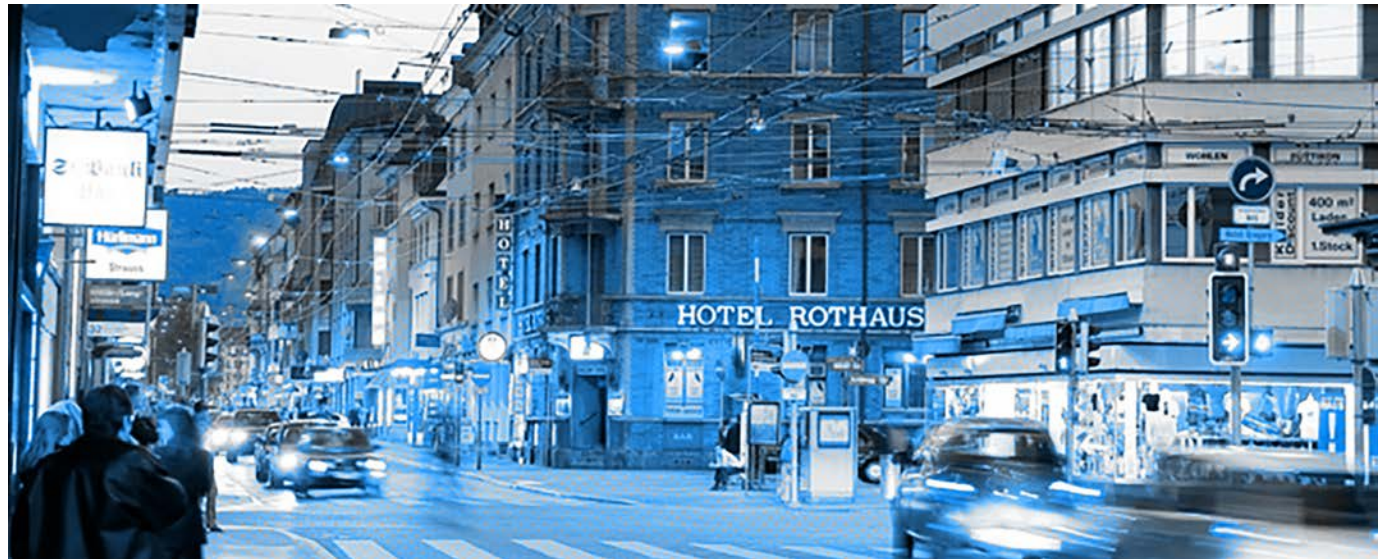


ETH ZÜRICH D-ARCH
Urban-Think Tank
Prof. Alfredo Brillembourg
Prof. Hubert Klumpner

LANGSTRASSE ROAD, NEIGHBORHOOD, URBAN MODEL?



A Topic
Diploma Thesis
Spring Semester 2018

**ETH ZURICH - DARCH NSL
CHAIR OF ARCHITECTURE AND URBAN DESIGN
Urban-Think Tank**

Prof. Alfredo Brillembourg
Prof. Hubert Klumpner

ONA Neunbrunnenstrasse 50
8050, Zürich
Switzerland

CONTACT

Melanie Fessel
fessel@arch.ethz.ch

+41 (0)44 633 92 20
www.u-tt.arch.ethz.ch

LAYOUT

Melanie Fessel
Julienne Zürn

TEXTS

Melanie Fessel

PHOTOGRAPHY

UTT

Introduction	05
 The Context	
Langstrasse Photo Essay	06
Centrality	22
District Morphologies	26
Transformations in Langstrasse	30
Learning from Langstrasse	34
Historical Context	46
Cadastres	50
Maps of Zurich (RES Zurich)	58
 The Task	
Introduction	66
Statement	68
The Project Task	71
 Information	
Materials	72
Deliverables	
Method	
Evaluation	73
Schedule	
Tools and References	74
Density	76
Model Perimeter	77
 Integrated Disciplines	78
Appendix	82



Langstrasse

Introduction

Where and what is Langstrasse?

A road?

A quarter within a district?

The Quartier of Langstrasse is characterized by different urban morphologies in an area of tension between the Europaallee and Helvetiaplatz. Falling within the district of Kreis 4, the neighborhood of Langstrasse showcases a myriad of spatial typologies ranging from existing building stock, new commercial real-estate of the Europaallee, partially dilapidated structures, high-end residential building developments, a variety of commercial activity, as well as the iconic Langstrasse ‘strip’.

The variety of building stock found in Kreis 4 culminates in a wide range of high-density urban forms. A mean density of 2.4 FAR can be found within the district’s quarter. Inversely, the void between these densities creates a variety of public open spaces. These large and small-scale openings are what define the public realm and the ground plane of the neighborhood. Notable examples include Helvetiaplatz and Bäckeranlage, while interstitial, ‘in-between’ or ‘leftover’ spaces create smaller public spaces throughout the neighborhood, all contributing towards the life between its buildings.

This collage of multiple fabrics and centers sits adjacent to the main train station, its central location making it attractive for new development. Together this provides a rich context for the critical examination of a neighborhood in transition.

What kind of transformative processes are occurring in Langstrasse?

A neighborhood with multiple centers?

A place of indistinct edges?

The area historically provided all the characteristics of an immigration quarter where people try to find a new beginning, using it as a point of entry into the city. This has culminated in diverse economic opportunities including businesses, retail, brothels, and bars - activities that have come to typify Langstrasse. The area’s red light district is a form of seemingly intangible business with mobile people, clients, and hotspots. But the region’s recent rebrand – “Tribeka: sublime chic, oriental cuisine, precise craftsmanship, and the finest coffees” – has seen formerly established, local family-owned stores disappear, while simultaneously attracting big business establishments.

This reflects a global phenomenon of cities with exclusive and ‘shrinking’ centers — a transformation that demands critical inquiry, and with it, a new form of response by the architecture and design profession.

THEME

How can we generate inclusive formats of urban development models within the city of Zurich?

- Existing qualities
- Existing opportunities
- Reduction
- Expansion
- Reprogramming
- Reuse

Discovering and recording what is special and valuable about Kreis 4, Zurich, is the starting point of this theme. Students will engage a reading of the existing cultural and programmatic landscape of Kreis 4, in order to respond accordingly.

An understanding of the relationship between the built density and void of the urban block is the starting point for this task. To intervene and remain within regulatory density frameworks, one is required to make a judgment about what to remove and what to retain on a given block, creating incisions in the urban fabric that impact its density, programmatic character and surrounding public space networks. How much and what to then insert becomes the second part of the task. Spatial and programmatic proposals must position themselves with a clear understanding of the existing socio-economic landscape of Langstrasse- to contribute toward spatial transformation in the neighborhood.

Typical planning and development constraints, whether dictated by the market or planning authorities, should be critically appraised. Alternatively, scenarios treating Kreis 4 as an exemplary case and suggest the redefinition of regulations are encouraged provided convincing arguments support them.



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT

Langstrasse Photo Essay



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT

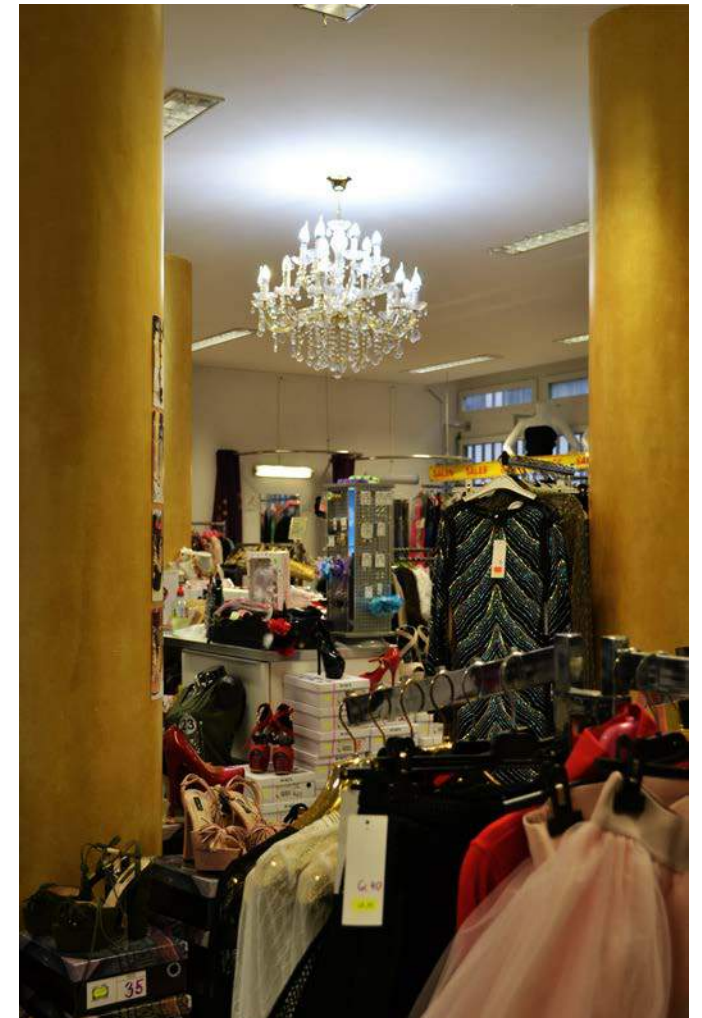




Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



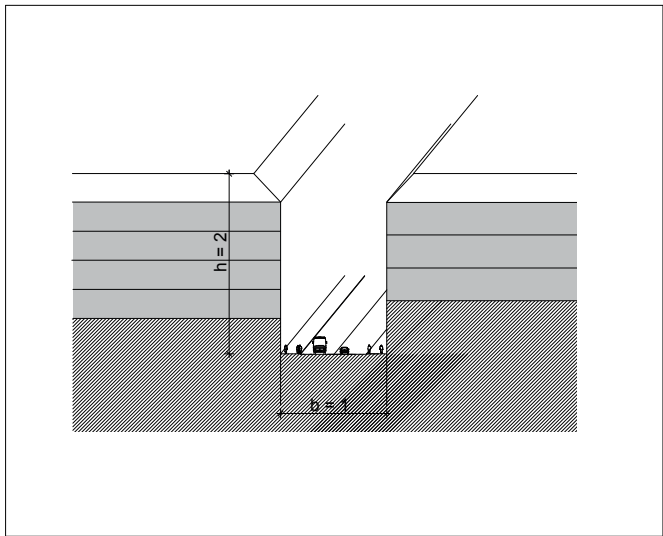
Langstrasse Neighborhood, Spring'17 | U-TT



What and where is Langstrasse?

A neighbourhood with multiple centres?

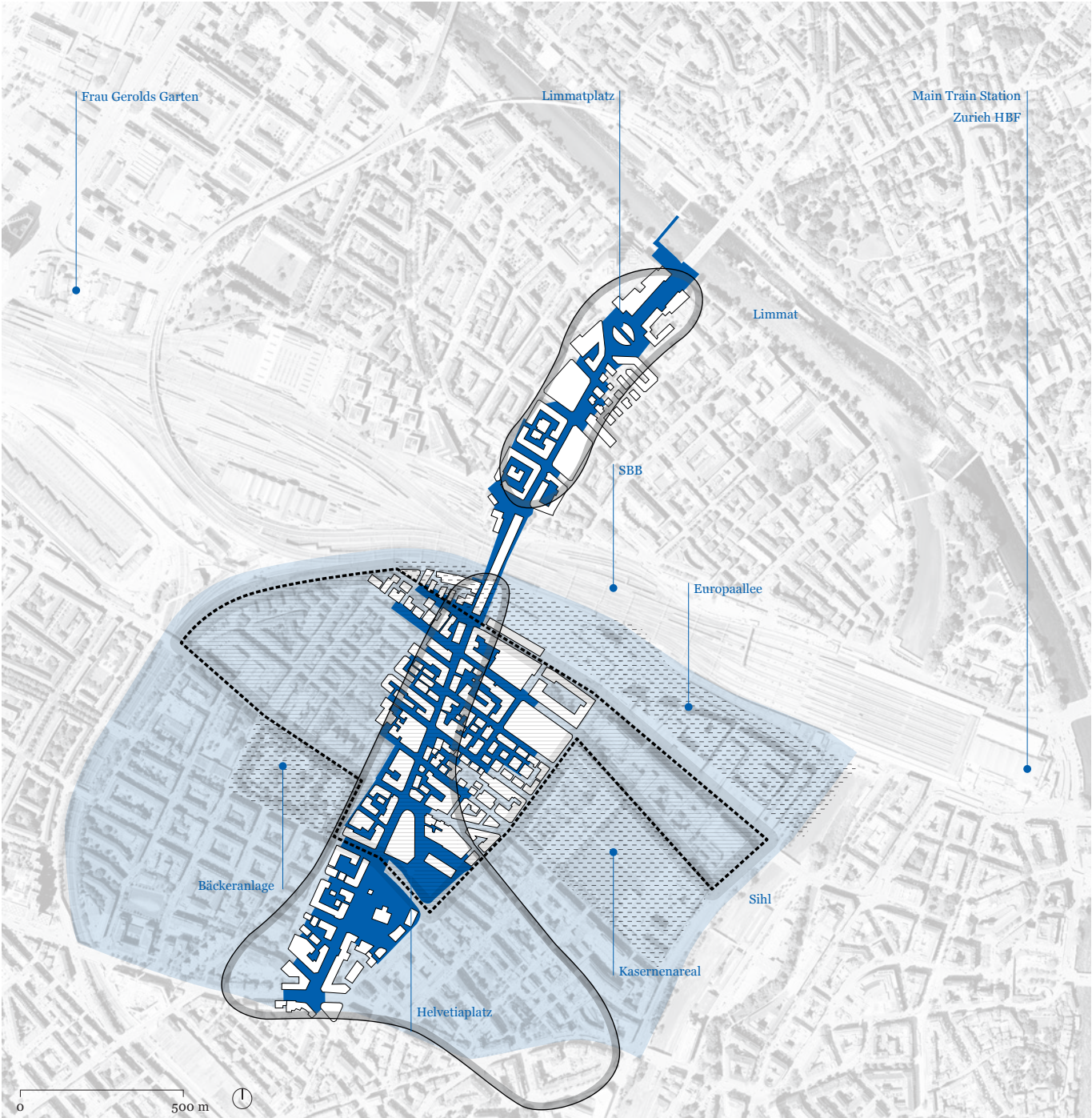
A place of indistinct edges?



Typical Section Langstrasse

- LEGEND
- Langstrasse Quartier, District 4
 - Area of Investigation
 - Different Typologies
 - Langstrasse Streetscape
 - Building Mass along Streetscape
 - Quartier Center Area

Map showing area of intervention.



Context

Adjacency to Main Train Station and central location in city center

POPULATION DENSITY

Zurich

Area: 91.88 km²

People: 402'762

Pop. Density: 4384 pers./km²

Aussersihl/ Kreis 4

Area: 2,9 km²

People: 27'605

Pop. Density: 9519 pers./km²

Langstrasse/ Kreis 4

Area: 1,13 km²

People: 10'985

Pop. Density: 9721 pers./km²

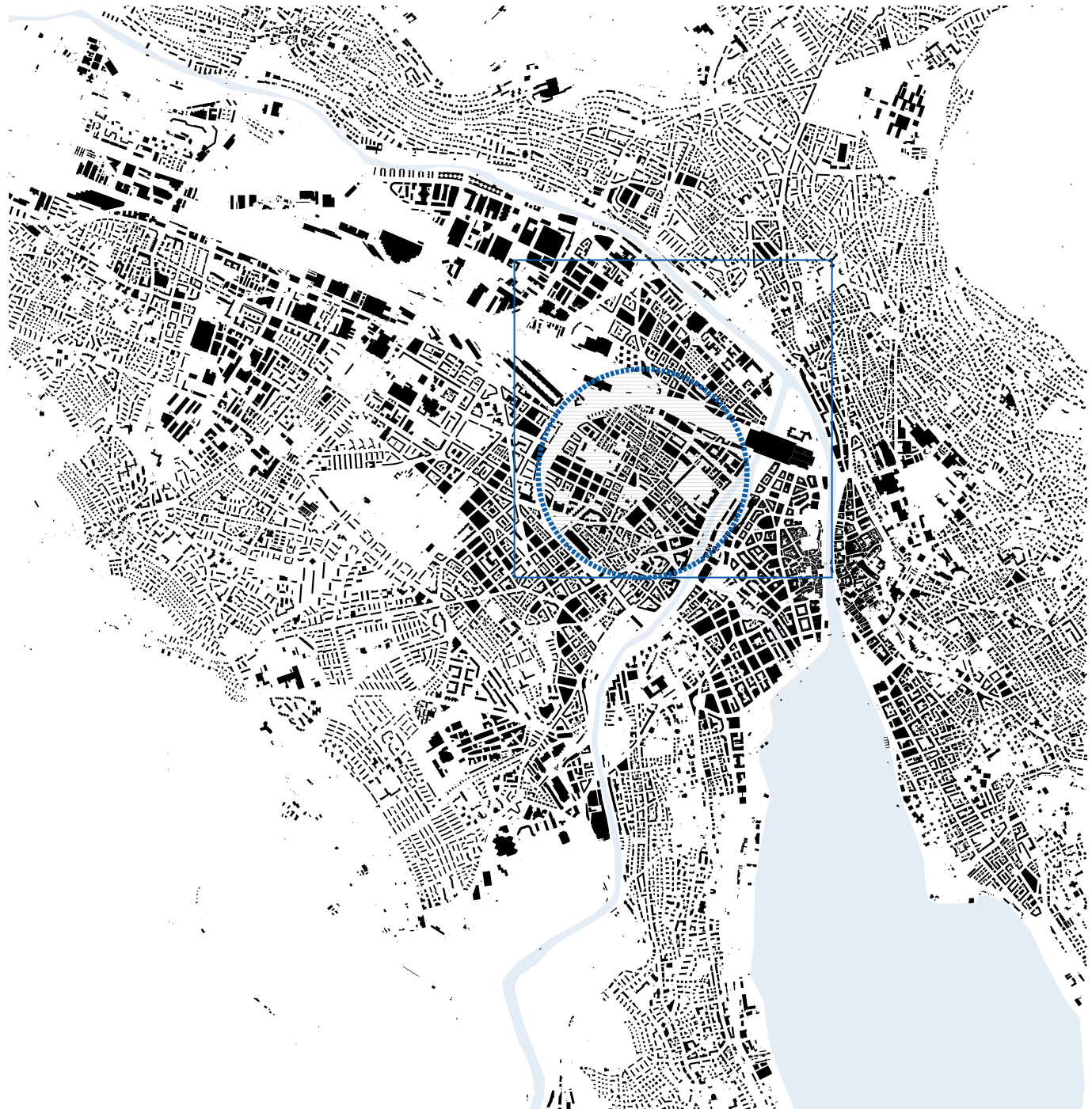


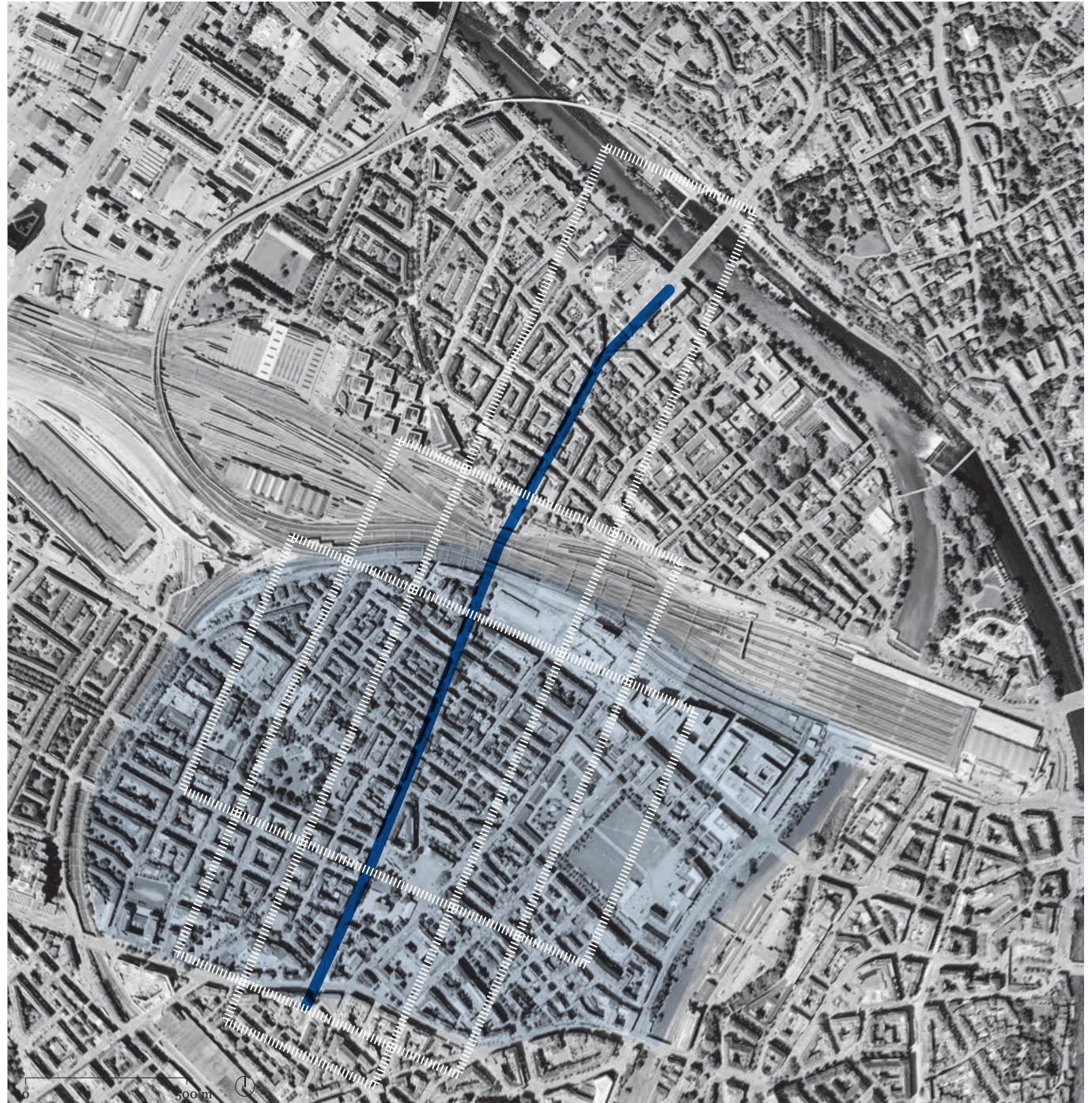
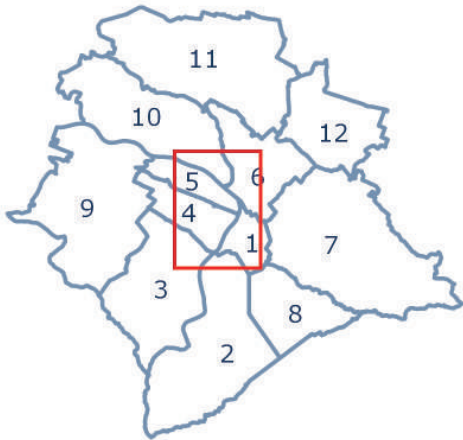
Figure-ground plan of Zurich.

What and where is Langstrasse?

A road?

A quartier within a district?

Idea Perimeter Scenarios



How can we generate inclusive formats of urban development models within the city of Zurich?

- Existing qualities
- Existing opportunities
- Reduction
- Expansion
- Reprogramming
- Reuse



Exploded axonometric view of Langstrasse showing a variety of inscribed boundaries.



Filled in urban blocks.

Kreis 4, Langstrasse Quartier

District Morphologies

EXISTING

- Urban morphologies and development: ranging from small perimeter blocks, high density blocks filled in.
- Building typologies: existing building stock, new commercial real-estate Europaallee, partially dilapidated structures, high-end residential building developments, a variety of commercial activity, as well as the iconic Langstrasse 'strip'.
- Density
- Open space: Civic spaces (Helvetiaplatz, Bäckeranlage), intermediary public spaces (streets, sidewalks), interstitial spaces (courtyards, alleyways), private open space (balconies, gardens).
- Diverse economic opportunity

TRANSFORMATION

- Rebranding: "Tribeka: sublime chic, oriental cuisine, precise craftsmanship, and the finest coffees".
- Gentrification: Established, local stores disappear, attracting big business establishments.
- Increasingly exclusive and 'shrinking' city center

ALTERNATIVE DEVELOPMENT

- Understanding existing programmatic
- Built density and void
- What to remove, what to retain
- What to insert



Segmented perimeter block with small courtyard structures.

Kreis 5, Gewerbeschule Quartier



Perimeter blocks, segmented blocks.

Kreis 4, Langstrasse Quartier

Google Map View of Neighborhood.



Google Maps, View of Brauerstrasse 37.

Replacement of Old Building Stock

Brauerstrasse, Ecke Langstrasse

Transformations in Langstrasse



Rendering, Real-Estate Advertisement.

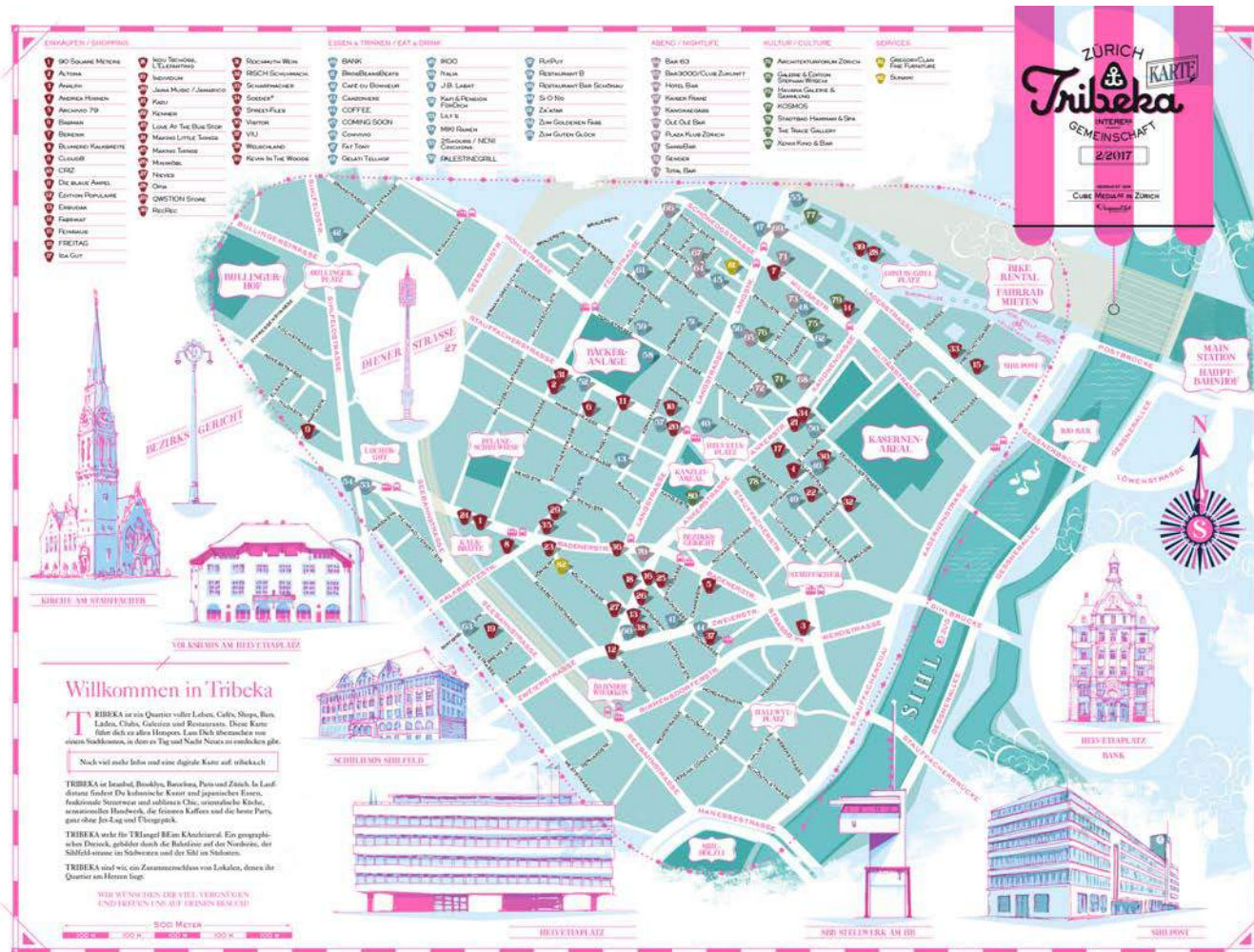
**“Moderne 3.5 Zimmer Wohnung
in zentraler Lage”**

Brauerstrasse, Ecke Langstrasse



©UTT

Tribeka Brand
Map showing locations of Tribeka branded shops in the Langstrasse district.

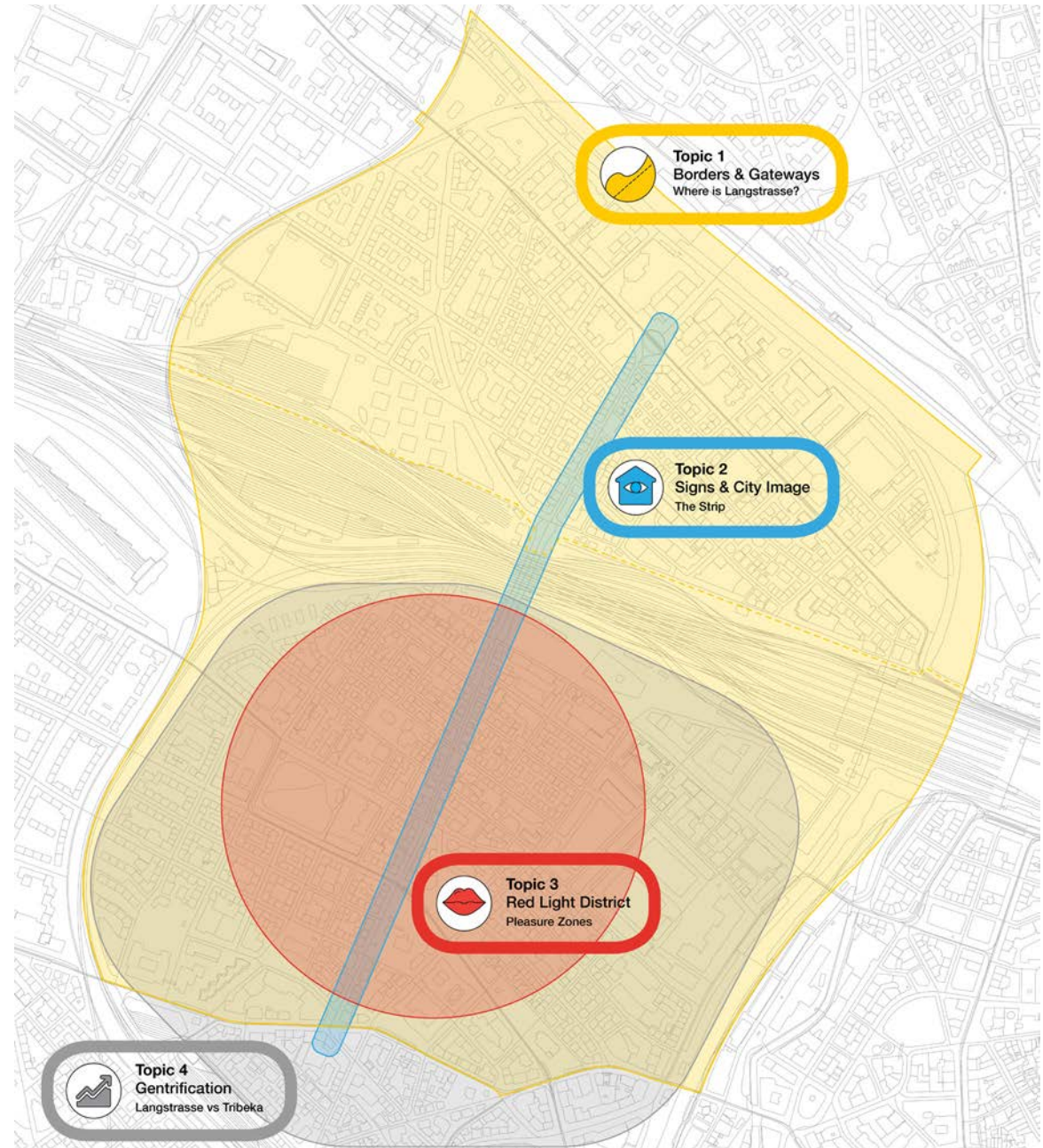


Exclusive Center

"Tribeka: sublime chic, oriental cuisine, precise craftsmanship, and the finest coffees"

“Learning from the existing landscape is a way of being revolutionary for an architect. Not the obvious way, which is to tear down Paris and begin again, as Le Corbusier suggested in the 1920s, but another, more tolerant way; that is to question how we look at things.”

– Venturi, Scott Brown and Izenour,
Learning from Las Vegas, 1972



Learning from Langstrasse

U-TT Elective Spring'17

Known for its brothels, booze, and brawls, Zurich's Langstrasse is the study focus for Urban-Think Tank's spring elective course, 'Action! On the Real City'. Through on-the-ground research, we are exploring new methods of evaluating the city developed through theory from Robert Venturi and Denise Scott Brown's seminal book, 'Learning from Las Vegas'. To analyse a phenomenon of place through a mindful process of observing, recording and reflecting is considered a means of reassessing prejudices and acknowledging the real lives of people.

Langstrasse is considered a unique case in the city of Zurich, in which a very diverse mix of cultures and functions coexist, including a thriving sex industry and party scene. However, the area's recent rebrand – 'Tribeka': "Zurich's newest quarter" "sublime chic, oriental cuisine, precise craftsmanship, [and] the finest coffees" – promotes a move away from the district's unsavoury reputation and could be a recipe for gentrification. Through the elective course, this transformation is brought into question, comparing Tribeka's trendy imagery to Langstrasse's existing urban language with the goal of defining a more inclusive representation of the neighbourhood.

The Strip

Topic 2: Signs & City Image

Group members: Xi Wang and Nusaibah Khan



Learning from Langstrasse

U-TT Elective Spring'17



West Elevation



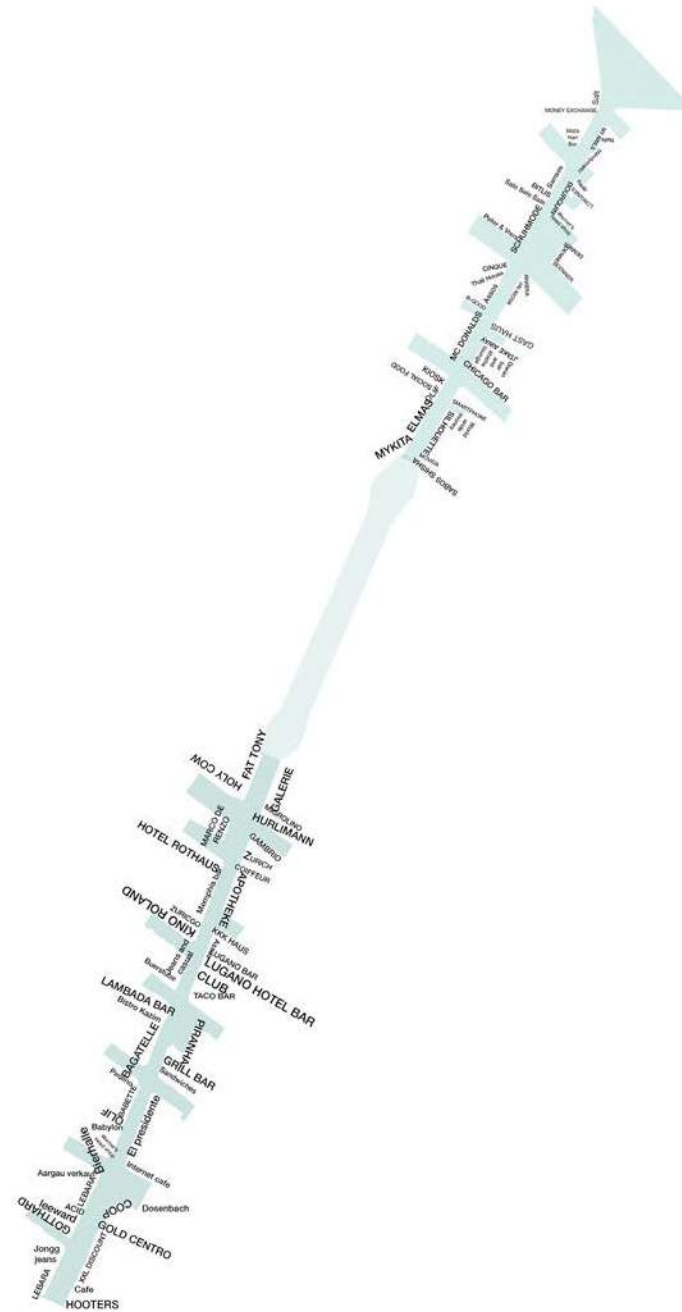
East Elevation

“Edward Rusche” Elevations

The Strip

Topic 2: Signs & City Image

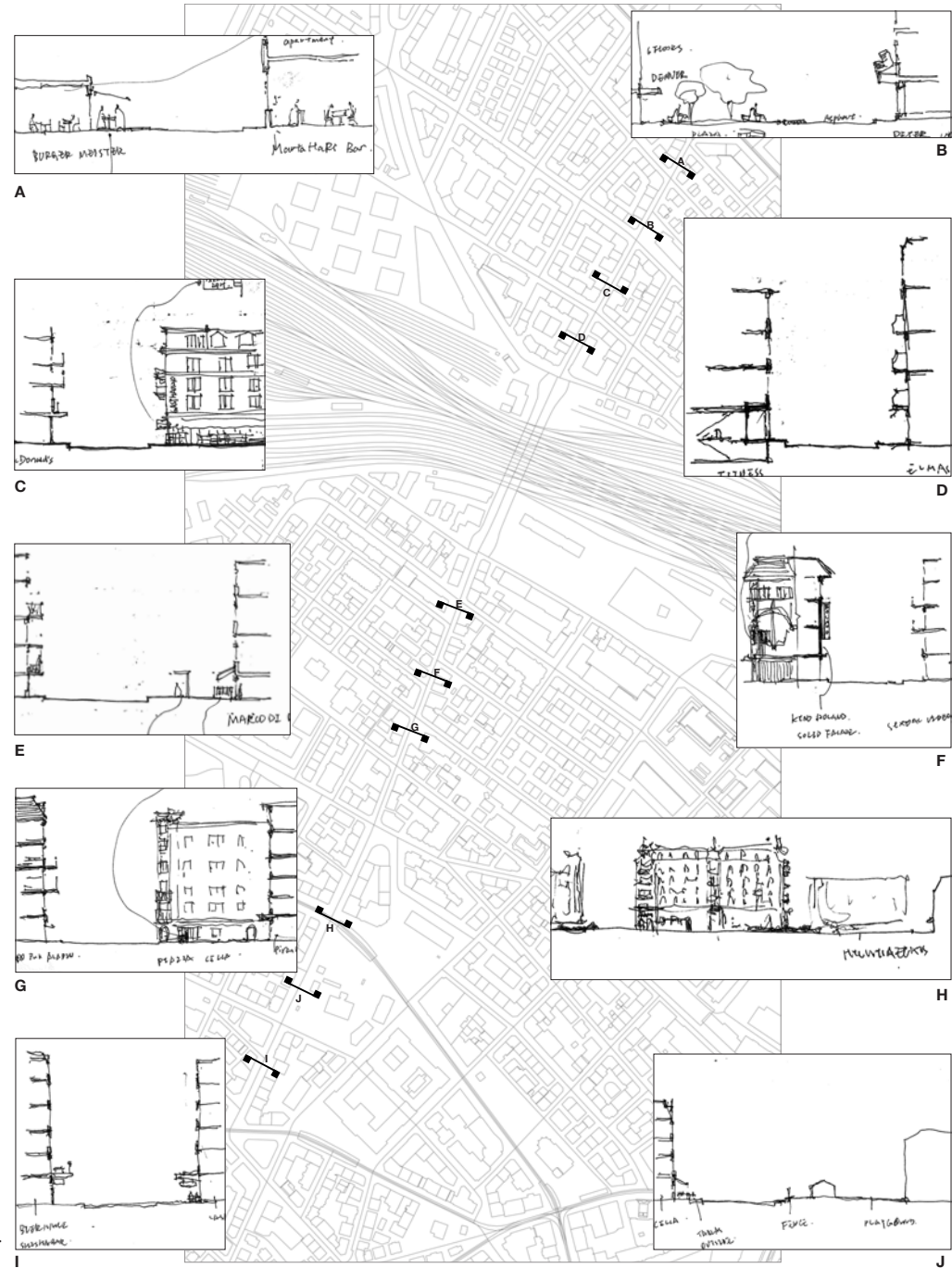
Group members: Xi Wang and Nusaibah Khan



Map of Langstrasse showing sign text along the street, as seen from the sidewalk.

Learning from Langstrasse

U-TT Elective Spring'17



Sections along Langstrasse.

Participatory Mapping

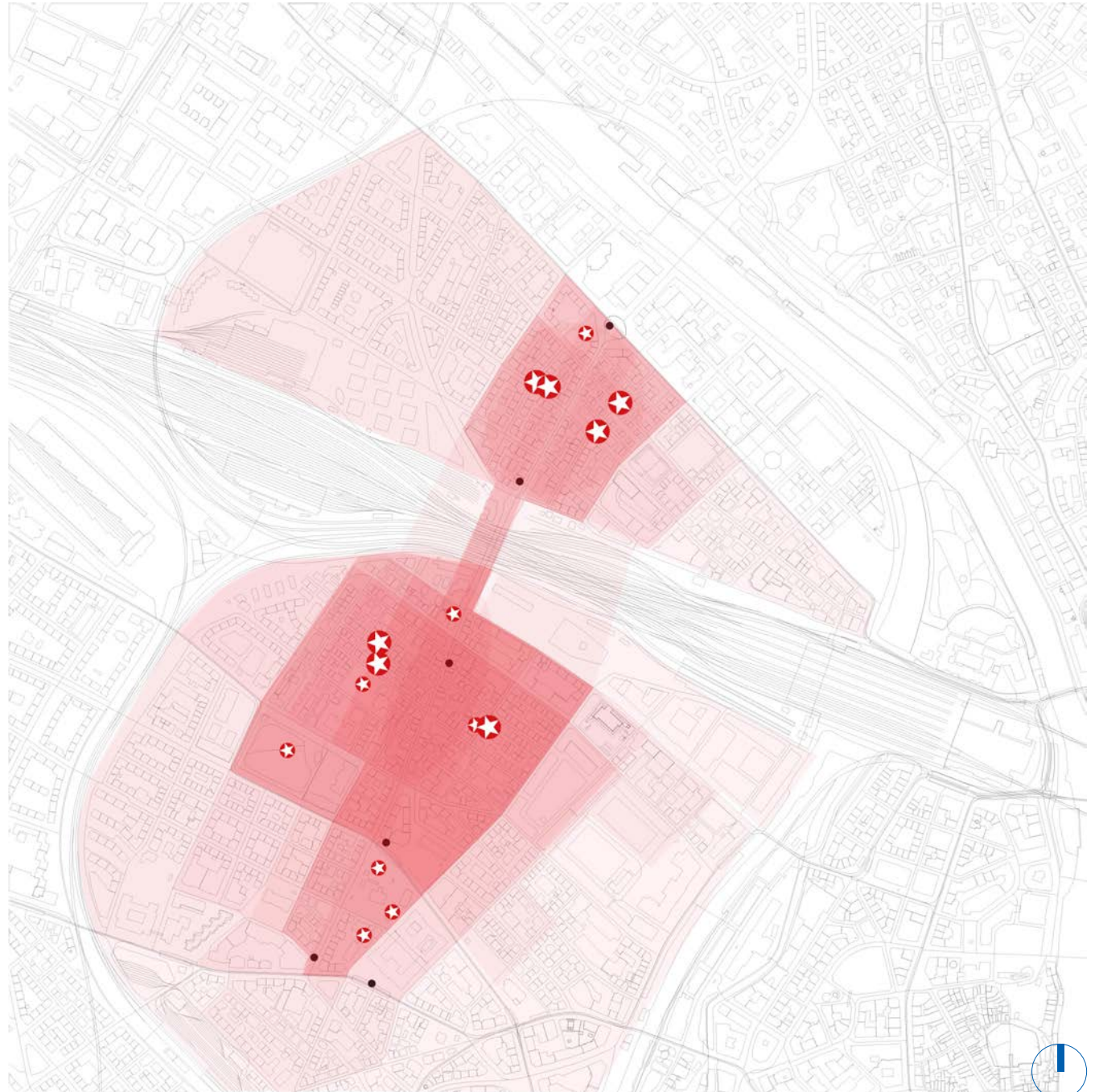
Topic I: Borders & Gateways

Group members: Biyu Wang and Luzius Bäckert

Map showing the perceived territory of the Langstrasse neighbourhood, determined through interviews conducted in the area. A variety of participants were asked to indicate where Langstrasse is, and which places in their defined zone they enjoy. The north boundary at Limmatplatz is fixed, while the south, west and east edges vary. The darkest zone, Langstrasse's "heart", falls between Militärstrasse and Hohlstrasse.

LEGEND

-  Favourite Places
-  Favourite Regions
-  Access to Langstrasse
-  Mental Map



Learning from Langstrasse

U-TT Elective Spring'17

Edges & Boundaries

Map showing the group's subjective border of Langstrasse (indicated in a thick, black line) in comparison to pre-defined boundaries.

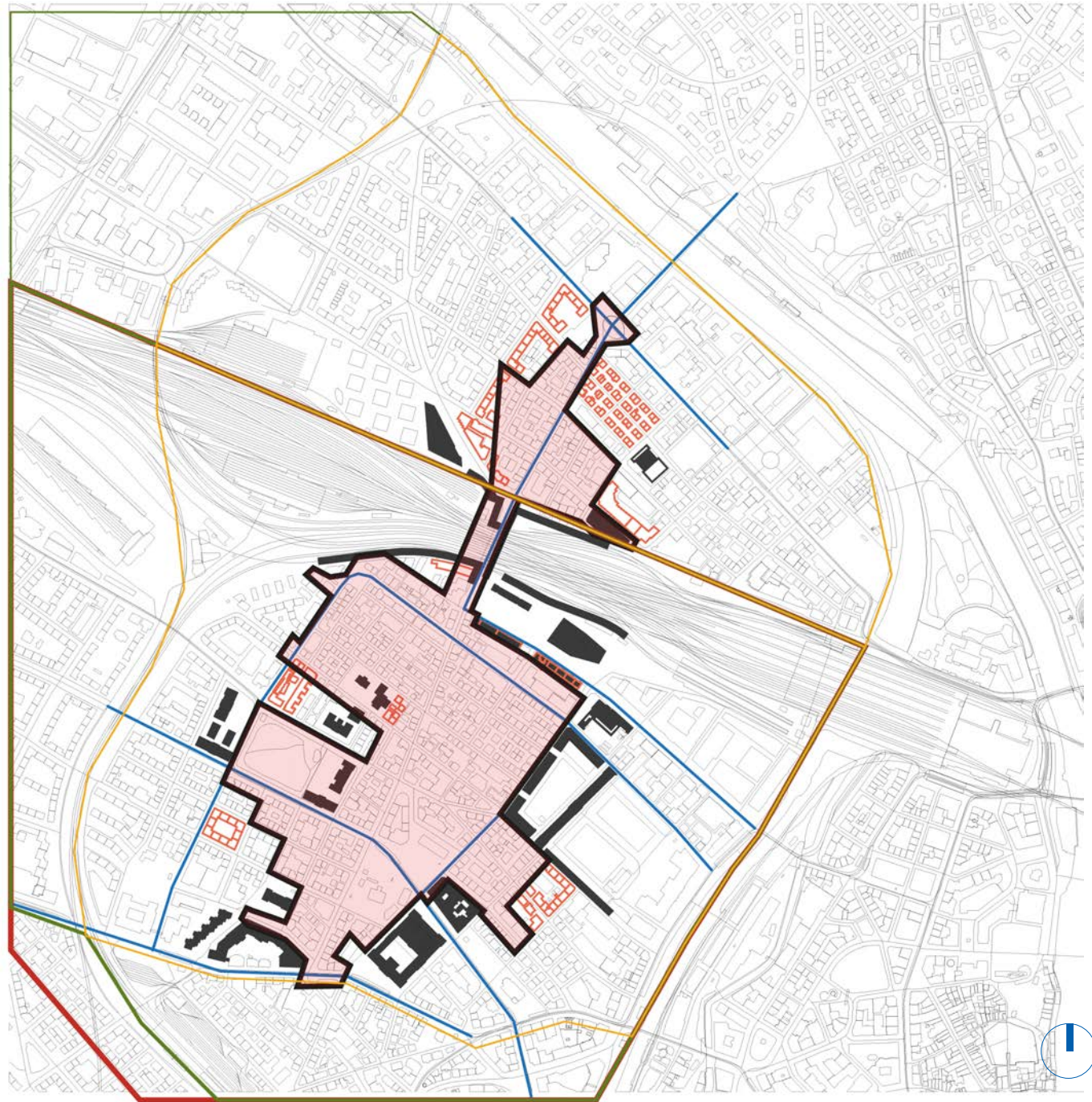
To define their border, the group developed the following criteria:

What should be included in the Langstrasse area: small and diverse shops, restaurants, and other commercial activity; pedestrian friendly environments; and small-grain and fragmented city blocks.

What should be excluded from the Langstrasse area: huge city blocks; large walled-off zones; car oriented environments; and fenced or secured locations.

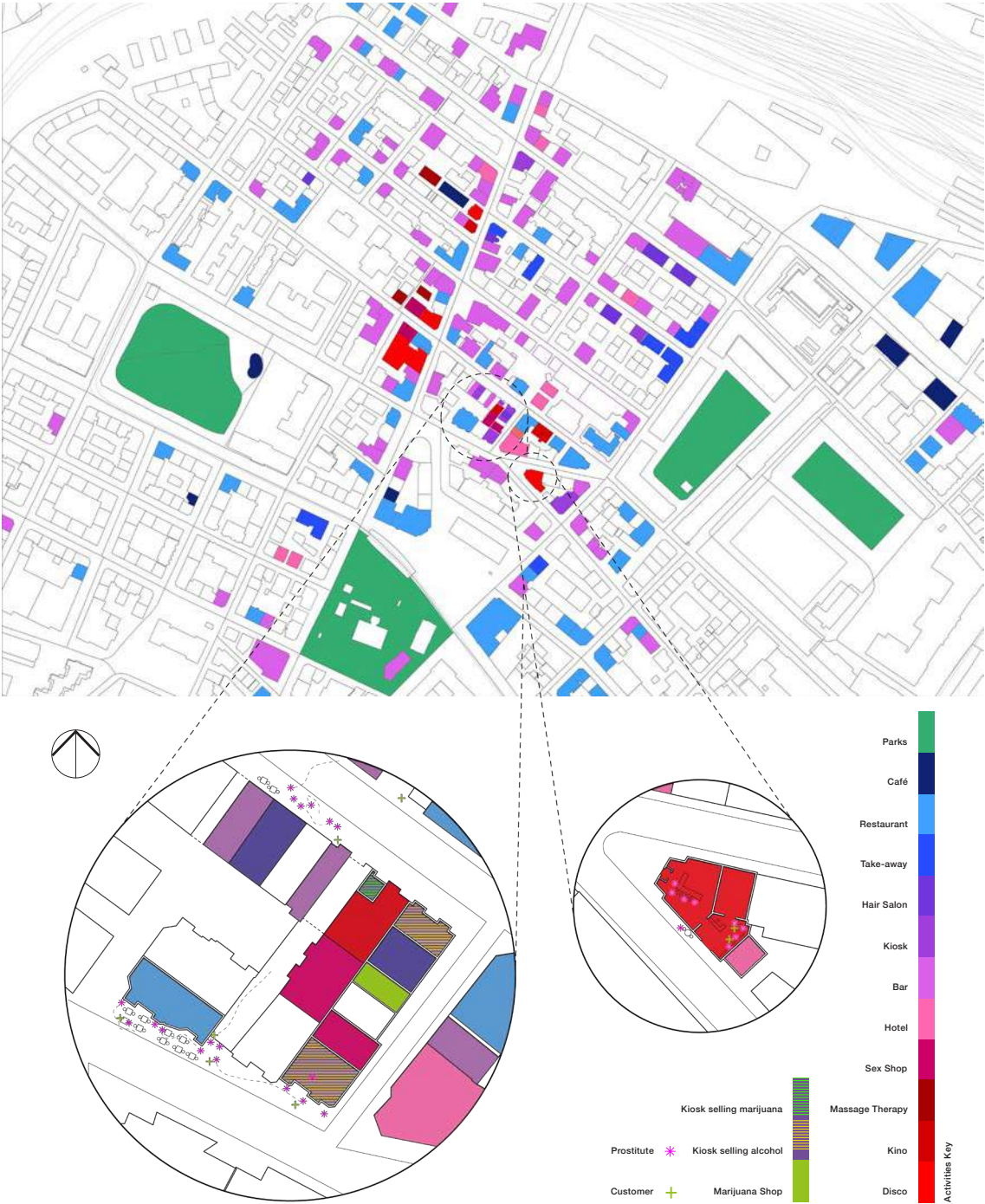
LEGEND

- Kreis Boundary
- District Boundary
- Tribeka Boundary
- Our Boundary
- Huge Block
- Non-commercial building
- Car-orientated Road
- Large Wall



Pleasure Zones

Topic 3: Red Light District
Group members: Ayami Akagawa, Netra Bafna,
Alana Elayashy



Learning from Langstrasse

U-TT Elective Spring'17

A Place Like Home



Asia (China, Japan, Thailand, Vietnam)

United States

Caribbean, Latin America (Brazil, Columbia, Mexico)

Switzerland

France, Italy, Portugal, Spain

India

Arabic (Lebanon, Turkey)

Neutral

Money transfer, Internet cafe

Langstrasse vs. Tribeka

Topic 4: Neighborhood Change

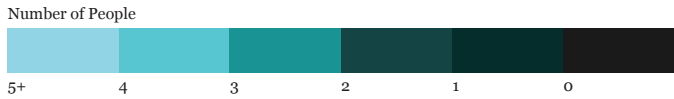
Group members: Lital Levi, Isabel Zelger, Lilla Szabo

 Tribeka Shops

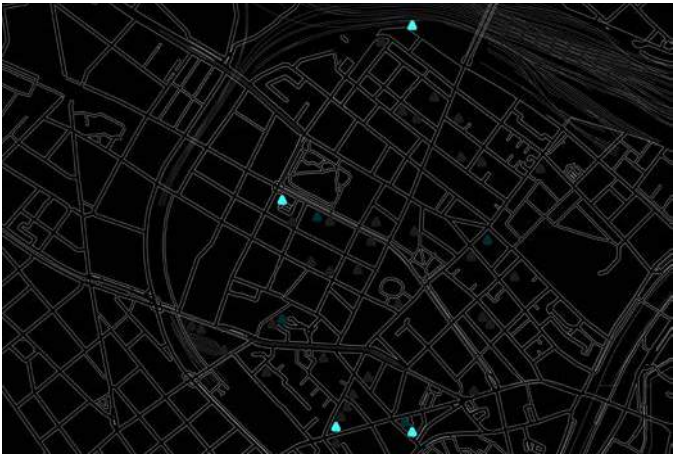
 Non Tribeka Shops

 Tribeka Shops

 Non Tribeka Shops



Maps of the Langstrasse and Tribeka areas showing the density of people counted in each shop, on a Thursday afternoon in April 2017.



Density of People: Tribeka Shops



Density of People: Non Tribeka Shops



Density of People: Tribeka and Non Tribeka Shops

Learning from Langstrasse

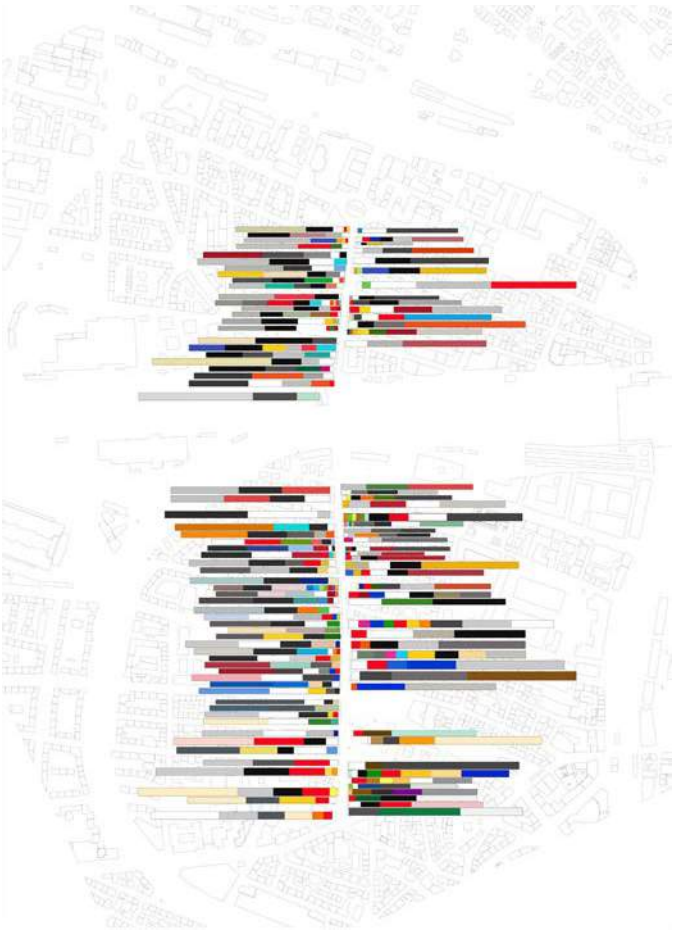
U-TT Elective Spring'17

Color Map

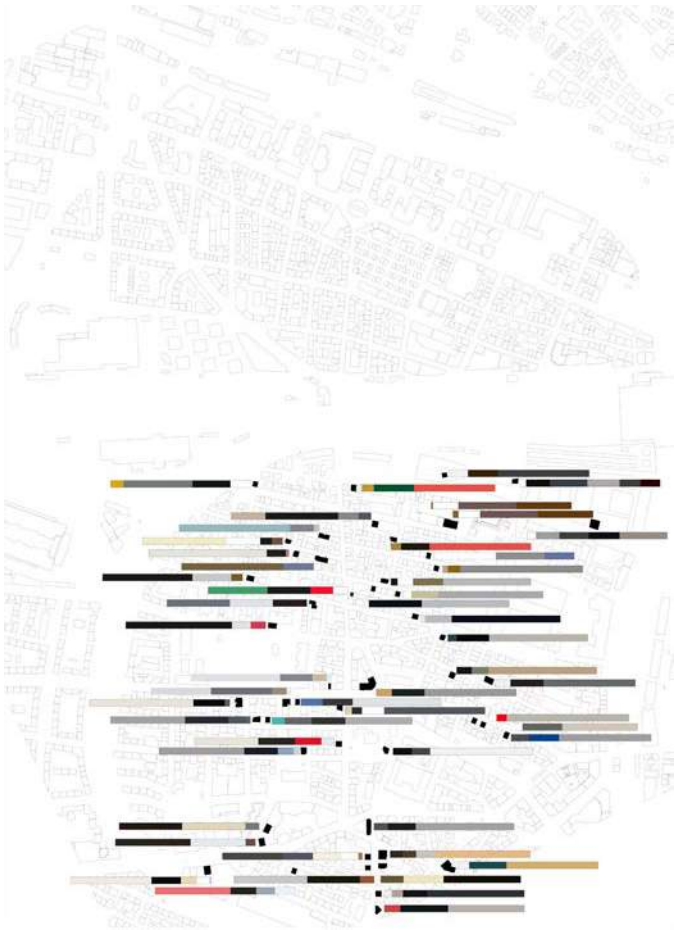
The Strip and Tribeka

Color Map of Langstrasse showing the colours of shop fronts along the strip. Images of the elevations were over saturated to determine colour varieties and intensities. Only colours from ground floor businesses were considered.

Map of the Langstrasse area showing the colours of Tribeka shop fronts. Images of the elevations were over saturated to determine colour varieties and intensities. Only colours from ground floor businesses which are included in the Tribeka map were considered.



Color Map: The Strip



Color Map: Tribeka Shops



Nationalities of 66 Non Tribeka Shop Owners



Nationalities of 66 Tribeka Shop Owners



New underpass Langstrasse, 1985, Heiner. Property of ETH-Bibliothek Zürich [accessed online]



Yesteryear Langstrasse, est. 1989, unknown photographer.
Property of Migros Cooperative Association [accessed online via Flickr, user: Michael Studt]



New underpass Langstrasse, 1985, Heiner. Property of ETH-Bibliothek Zürich [accessed online]



Early Morning Langstrasse, 2015, Flickr user: The Man in the Seat 34. [accessed online]

Historical Images



Zürich-Langstrasse, 1902, unknown photographer. Property of Zentralbibliothek Zürich [accessed online via ETH-Bibliothek]



Zürich, Langstrasse, 1977, Jules Vogt. Property of ETH-Bibliothek Zürich [accessed online]



Zürich III : Langstrasse, 1905/08, Photoglob Co. Property of Zentralbibliothek Zürich

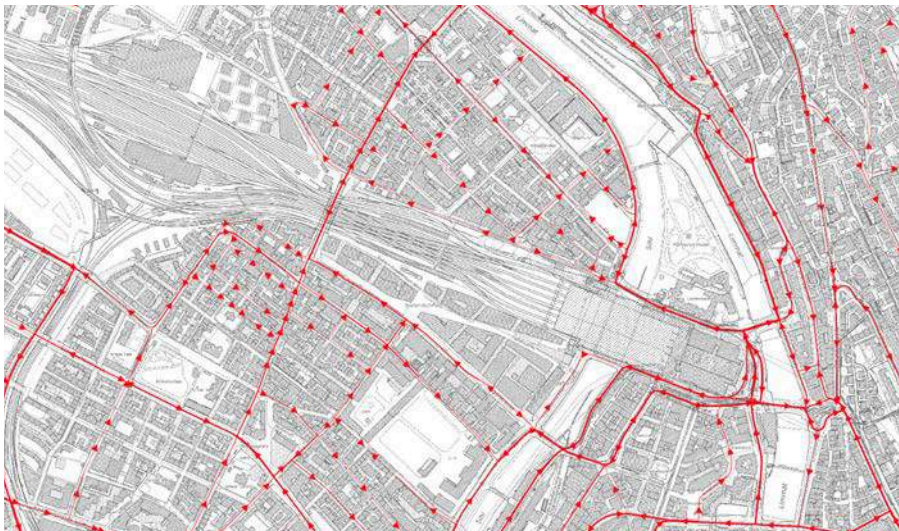


Zürich, Langstrasse, 1977, Jules Vogt. Property of ETH-Bibliothek Zürich [accessed online]

Langstrasse



Present Scenario Zurich



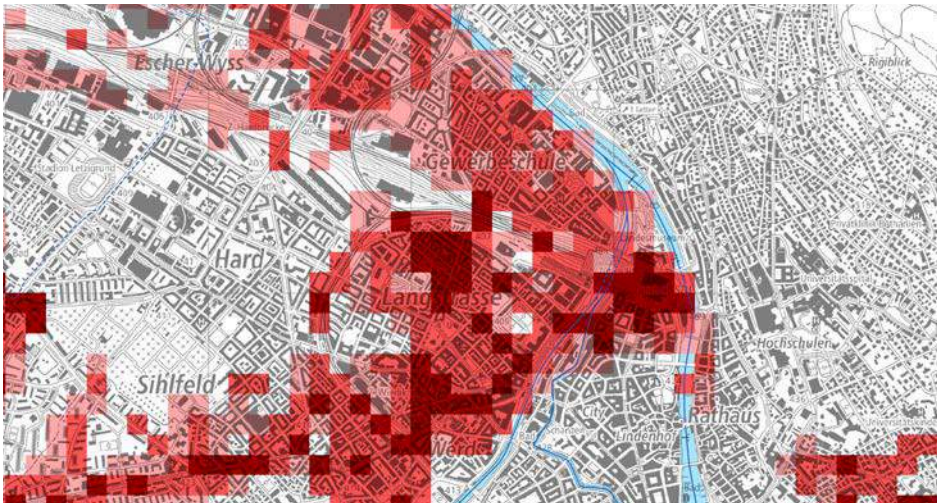
Traffic concept 2011



Transmitter Stations



Traffic concept 2030



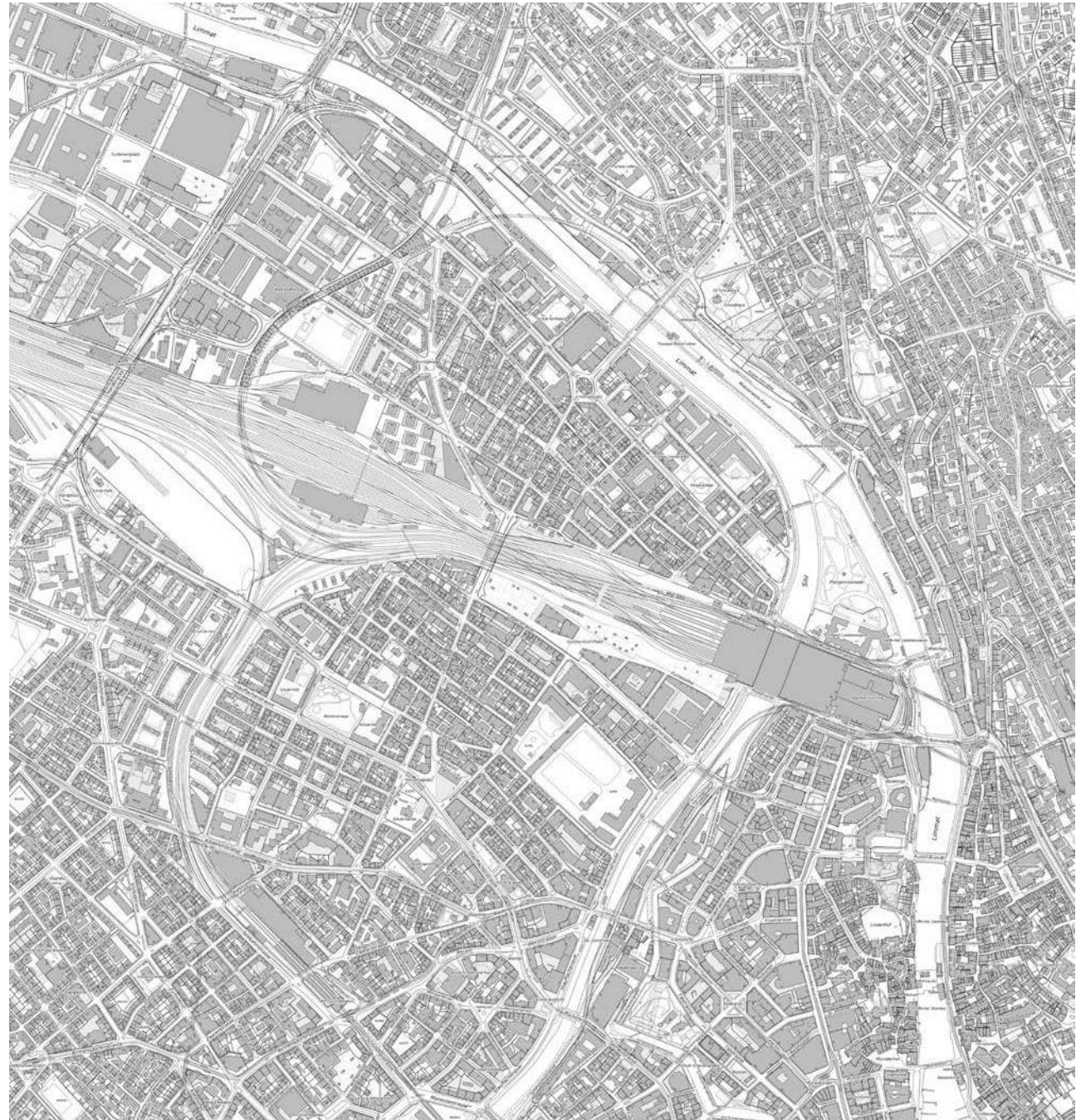
Natural Hazard- Flooding (the darker, the higher risk)



Stadt Zürich



1:16000



0 500 m



Cadastres Zurich

Swiss Cadastral System

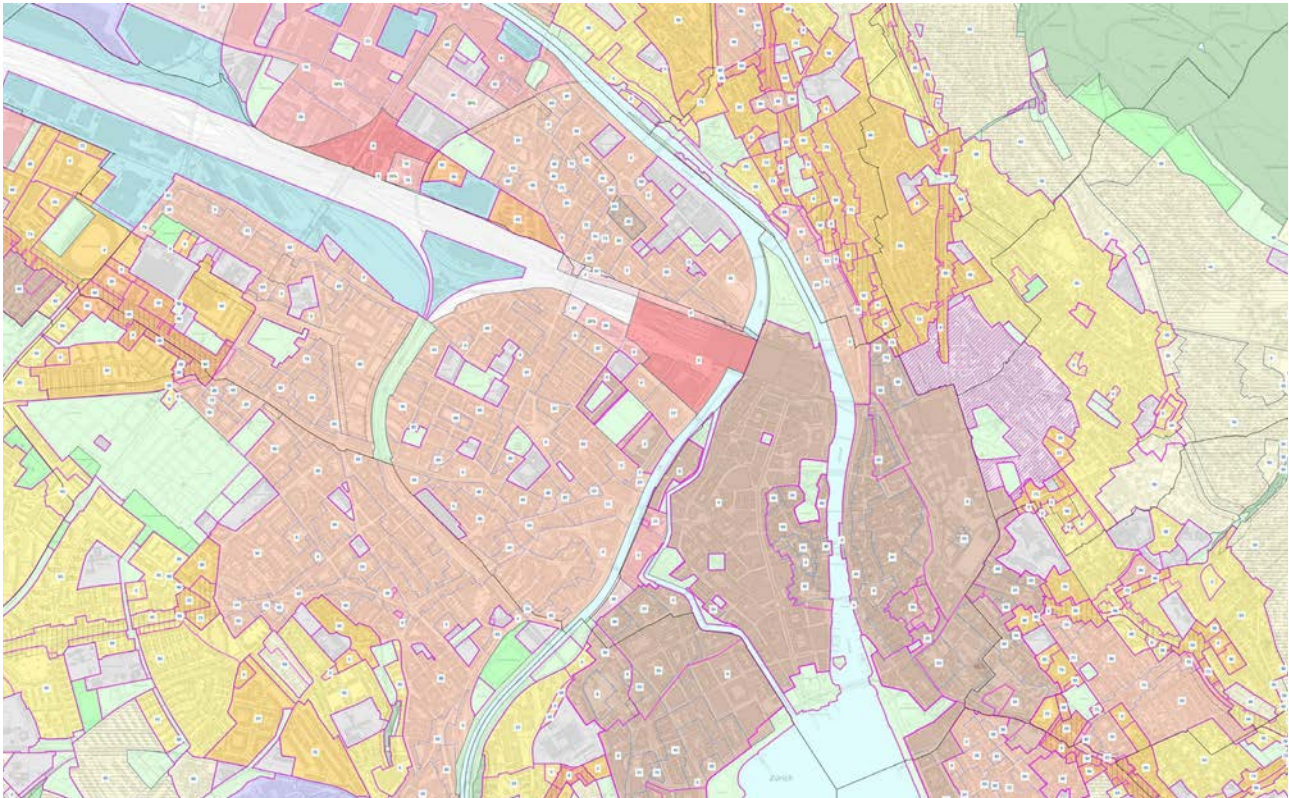
The Swiss cadastral system comprises three pillars: the cadastral surveying, the Cadastre of public-law restrictions on landownership (PLR Cadastre) and the land register.

The cadastral surveying system is characterised by a smoothly functioning cooperation between the federal government, the cantons and municipalities, as well as between the public and private sectors. The know-how of Swiss cadastral surveying specialists is also much in demand at the international level.

Cadastres
Zoning



1:16000 

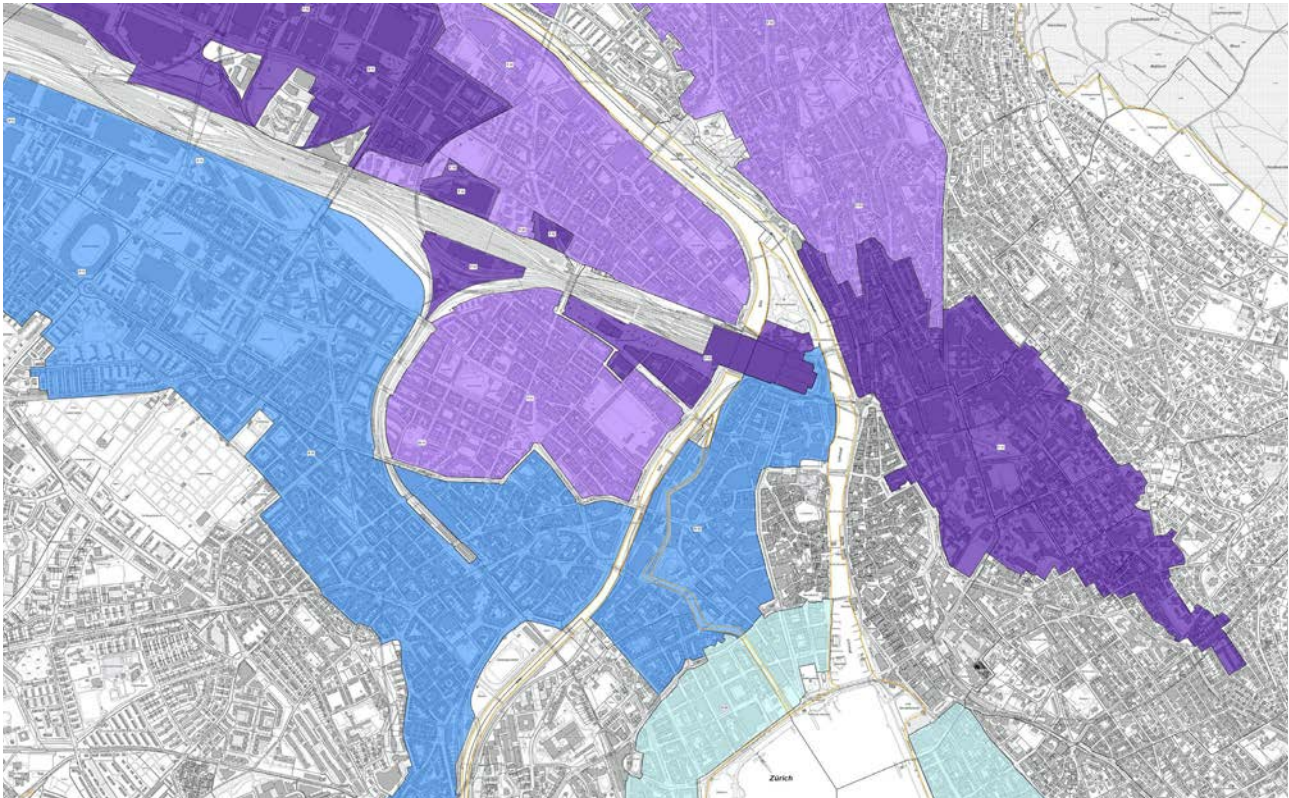


0 500 m 

Cadastres
Energy planning



1:16000 



Cadastres
Historic Preservation



1:16000 

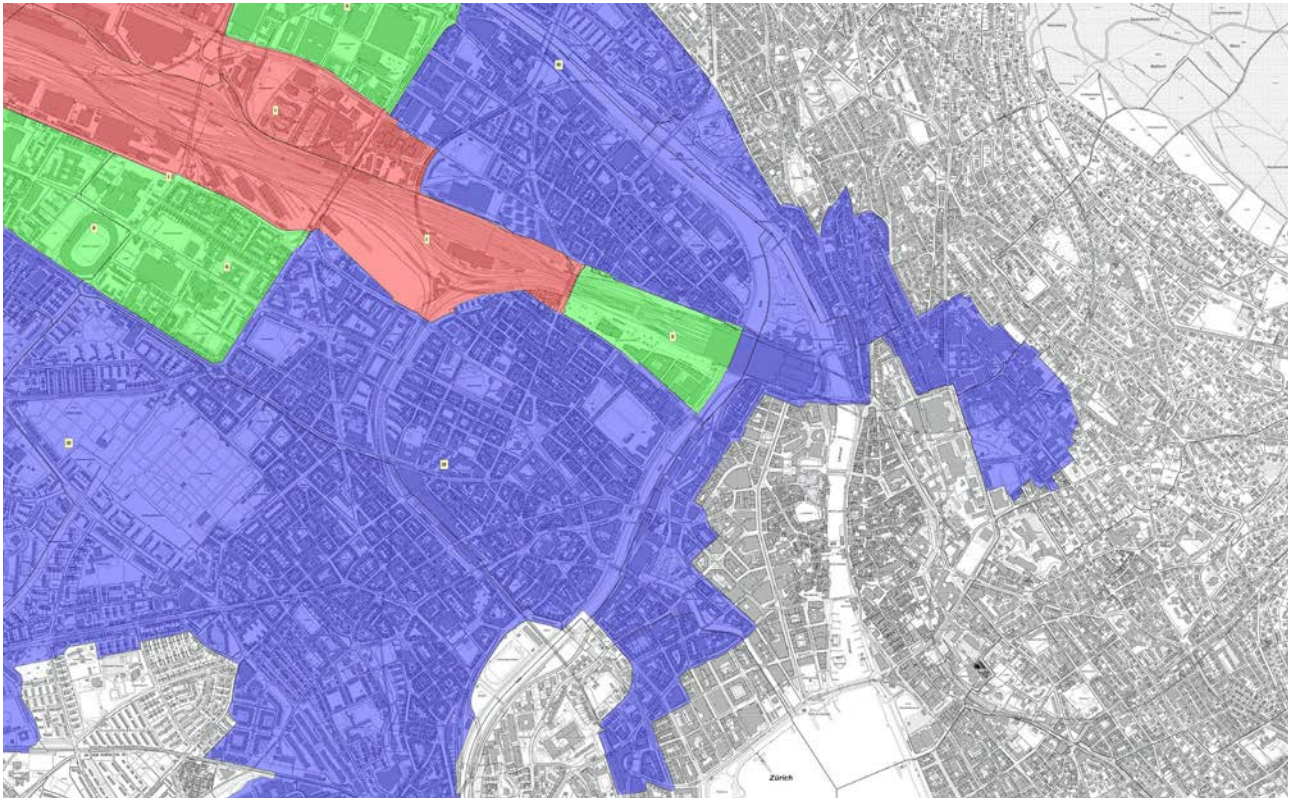


0 500 m 

Cadastres
Highrise Buildings



1:16000 

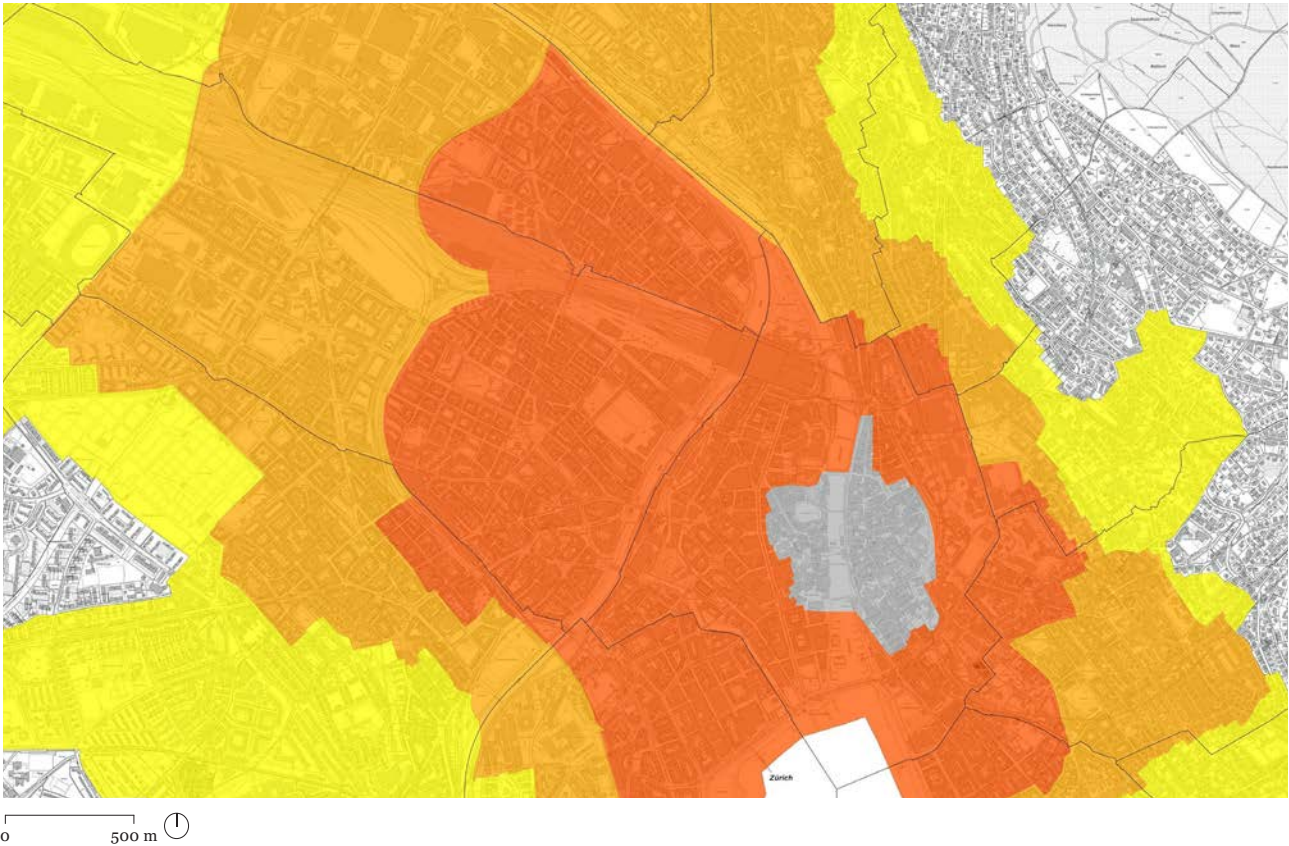


0 500 m 

Cadastres
Reduction of Parking Area



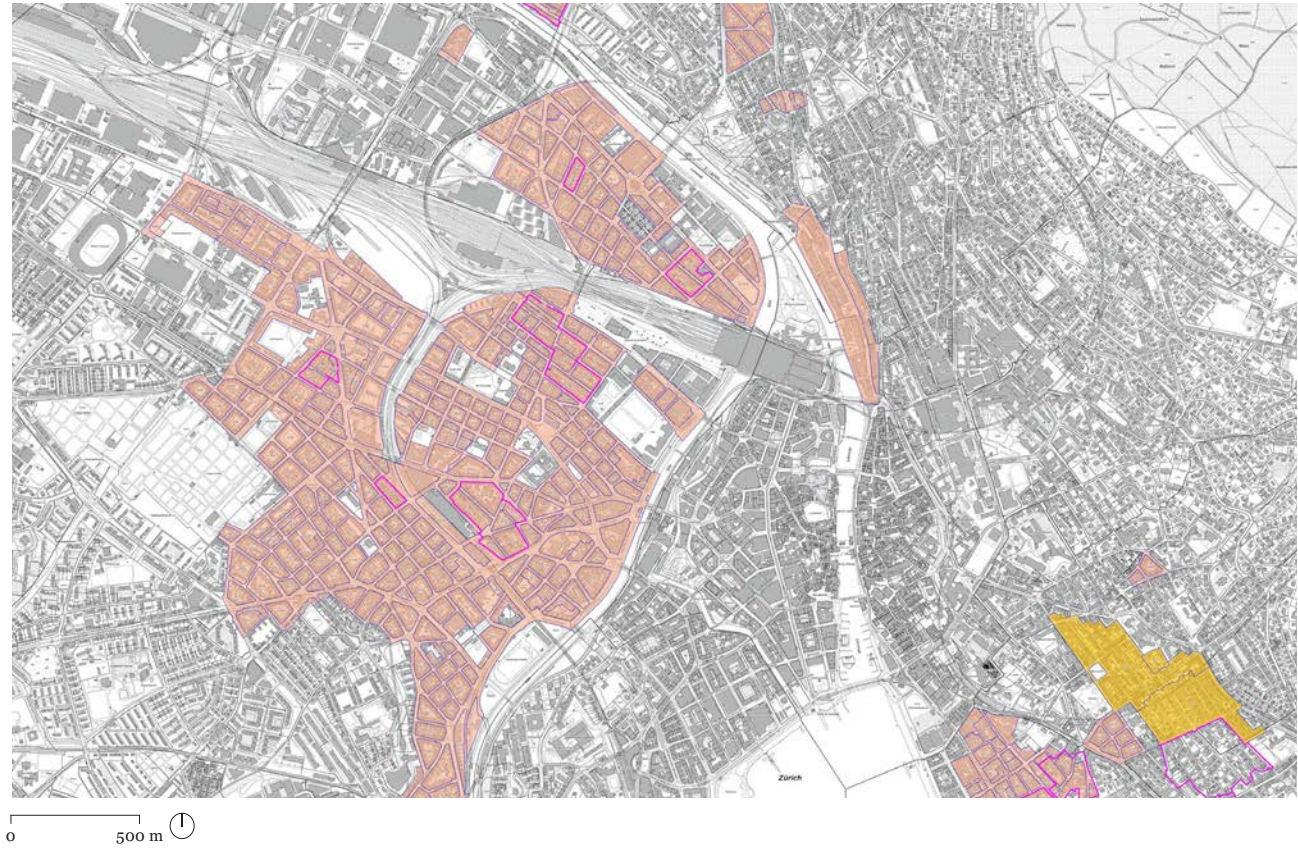
1:16000 



Cadastres
Neighborhood Preservation



1:16000 



RES Zurich

Economic/ Scientific Area

LEGEND

Existing

Hochschulstandort

Spitalstandort

City

Mischgebiete (Zentrumszonen)

Arbeitsplatzgebiete

Mehrheitlich Wohnen

Strategy

Hochschulstandort ausbauen

Gesundheitsschwerpunkt ausbauen

Entwicklungsgebiete: Potenziale ausschöpfen

Neue Potenzialräume nutzen

Schwerpunkt Innovationsstandort schaffen

Entlastungsstandort für Hochschulen sichern

Gewerbe halten

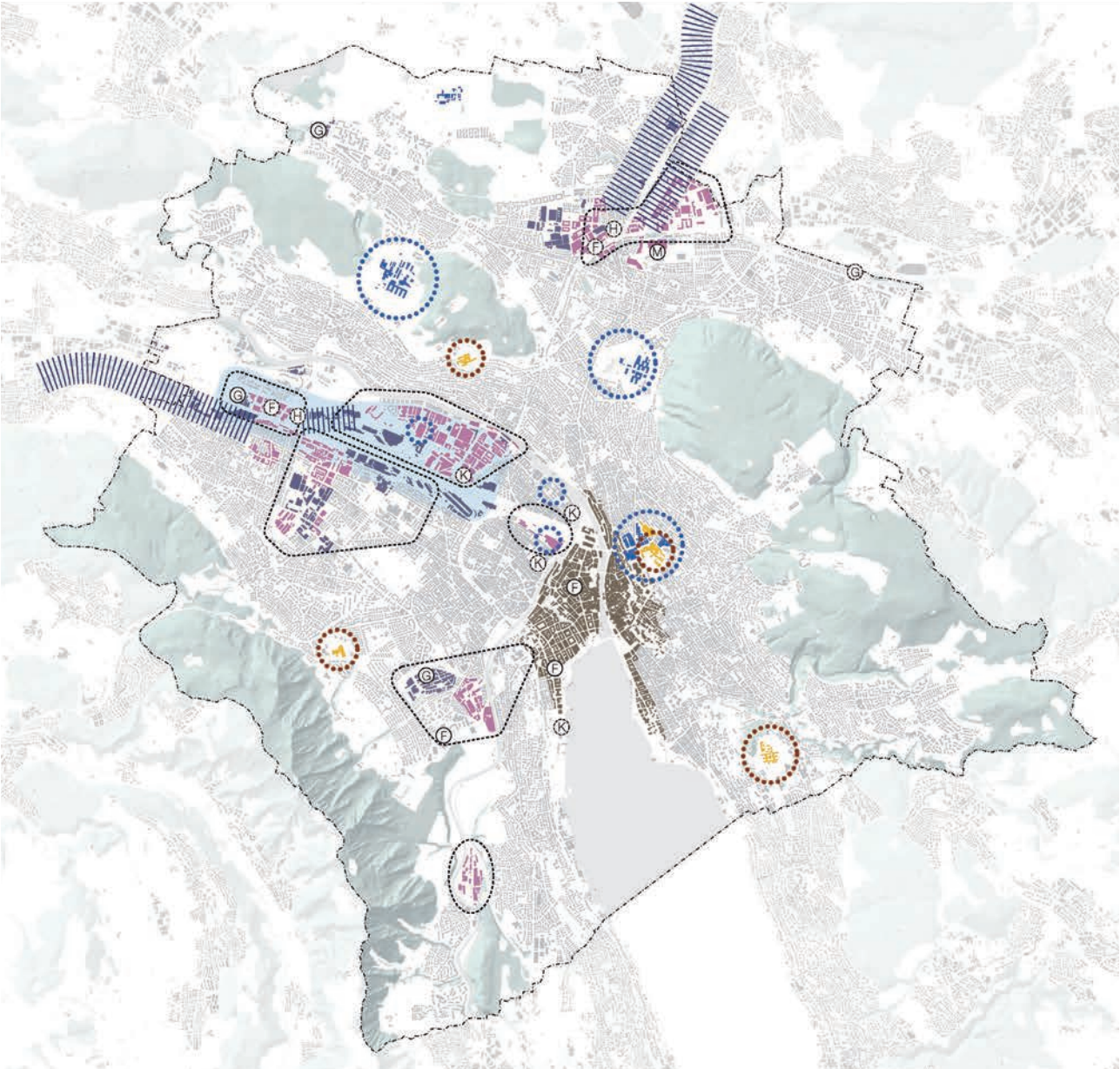
Gewerbestandort entwickeln

Finanz- und Dienstleistungsstandort halten

Finanz- und Dienstleistungsstandort entwickeln

Messestandort halten, Erweiterungsmöglichkeiten sichern

Mögliche Standorte für neues Kongresszentrum



Map showing area of intervention.

M 1:50.000

0 750 1500 2250 3000 m

RES Zurich

Räumliche Entwicklungsstrategie
des Stadtrats für die Stadt Zürich

Die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) wurde von verschiedenen Ämtern der Stadt Zürich in einem departementsübergreifenden Arbeitsprozess entwickelt und vom Stadtrat am 25. März 2010 beschlossen (StrB Nr. 549/2010).

Die RES zeigt auf, in welche Richtung sich die Stadt in räumlicher Hinsicht bis ins Jahr 2025 entwickeln soll. Dazu beschreibt sie einerseits die Erfolgspositionen der Stadt Zürich; zum anderen definiert sie Teilstrategien, mit welchen die Entwicklung in die gewünschte Richtung gelenkt werden kann. Die RES wirkt dabei als zentrale Grundlage für die Anpassung rechtsverbindlicher Planungsinstrumente und die Initiierung planerischer Projekte und Prozesse.

Die Stadt Zürich zeichnet sich durch besondere Erfolgspositionen aus. Die RES bezeichnet diese spezifischen Qualitäten mit den fünf Titeln «Vielfältige Durchmischung», «Effiziente Vernetzung», «Diskrete Urbanität», «Erlebbare Offenheit» und «Ausgezeichnete Lage- und Umweltqualität». Die Kombination der Erfolgspositionen ergibt jene Kompaktheit, welche Zürich im Vergleich zu anderen Städten auszeichnet und auch zukünftig auszeichnen soll. Die Kompaktheit Zürichs widerspiegelt sich in der Kombination kurzer Wege, vielfältiger Nachbarschaften und der engen Verflechtung verschiedener Funktionen im Stadtgebiet.

Aufbauend auf den Erfolgspositionen werden als Kernelement der RES acht Teilstrategien zur räumlichen Stadtentwicklung formuliert:

- Raum für den Wirtschafts- und Wissensstandort gewährleisten
- Die vielfältige Wohnstadt weiter entwickeln
- Räume für Erholung, Freizeit und Kultur anbieten
- Siedlungsstrukturen gebietsspezifisch stärken
- Landschaftsräume erhalten und aufwerten
- Die Attraktivität des öffentlichen Raums erhöhen
- Die Mobilität stadtverträglich ermöglichen
- Stadt und Region gemeinsam gestalten

Die Teilstrategien sichern und stärken die einzelnen Erfolgspositionen im Kontext neuer Herausforderungen bezüglich der Nutzung des Stadtgebiets, der baulichen Dichte und dem Stadtbild.

The Spatial Development Strategy (RES) was developed by various offices of the City of Zurich in a cross-departmental work process and was approved by the City Council on March 25, 2010 (StrB No. 549/2010).

The RES shows in which direction the city should develop in space until the year 2025. On the one hand, it describes the successful positions of the city of Zurich on the one hand; On the other hand, it defines substrategies with which the development can be steered in the desired direction. The RES acts as a central basis for the adaptation of legally binding planning instruments and the initiation of planning projects and processes.

The city of Zurich is characterized by special success positions. The RES designates these specific qualities with the five titles “Varied Intermixing”, “Efficient Interconnection”, “Discrete Urbanity”, “Perceivable Openness” and “Outstanding Location and Environmental Quality”. The combination of the successful positions results in the compactness that characterizes Zurich in comparison to other cities and should also distinguish it in the future. The compactness of Zurich is reflected in the combination of short distances, diverse neighborhoods and the close interdependence of various functions in the city.

Building on the success positions, eight core strategies for spatial urban development are formulated as the core element of RES:

- Ensure space for the economic and knowledge location
- To further develop the diverse residential city
- Offer rooms for recreation, leisure and culture
- strengthen settlement structures on a territorial basis
- preserve and enhance the landscape
- Increase the attractiveness of public space
- Enable mobility in a city-friendly way
- Shaping city and region together

The sub-strategies secure and strengthen individual success positions in the context of new challenges regarding the use of the urban area, the structural density and the cityscape.

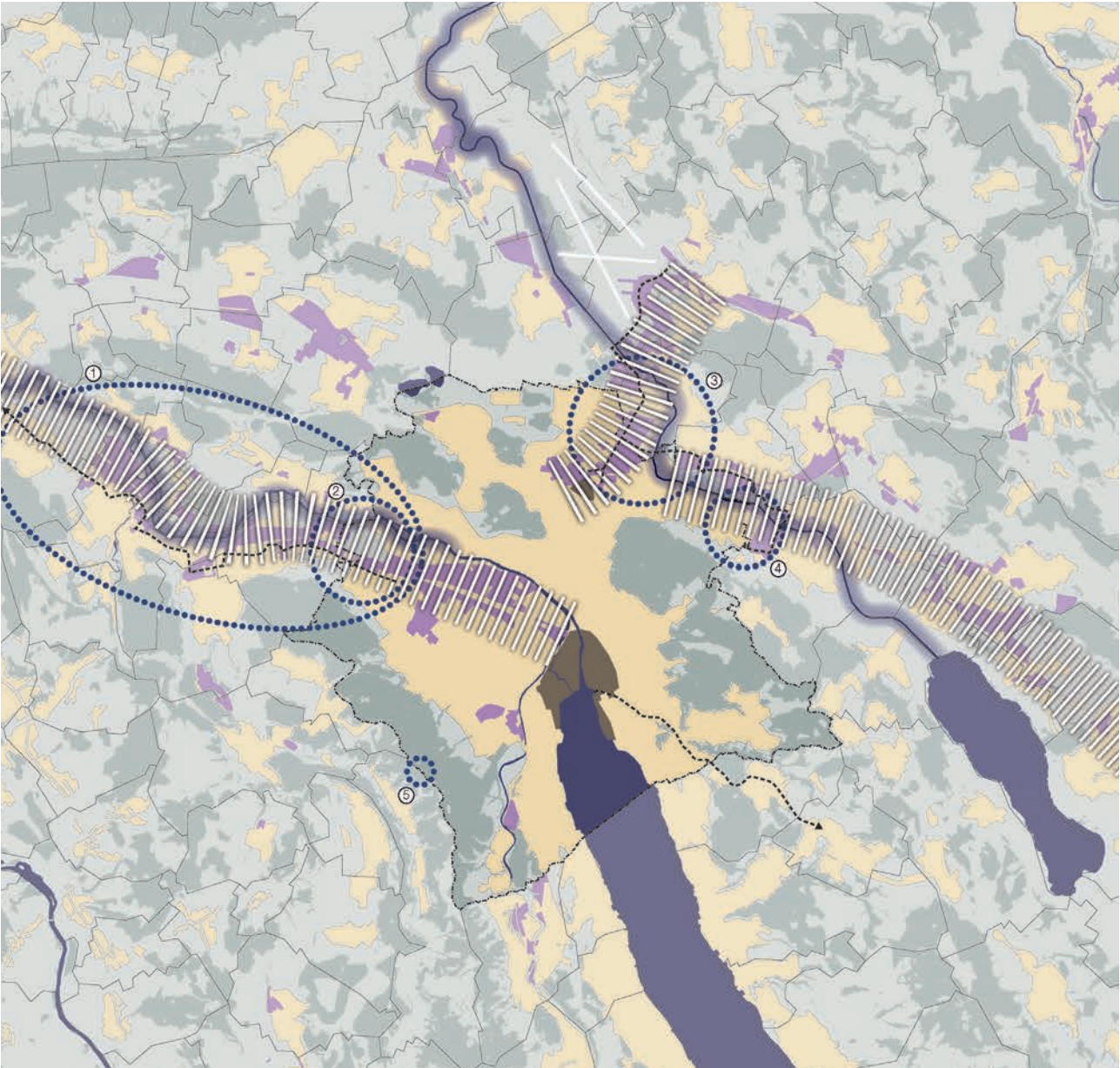
RES Zurich

Residential Area

LEGEND

- Existing
- Siedlungsgebiete (hauptsächlich Wohnen)
 - Misch- und Arbeitsgebiete
 - Historischer Stadtkern
 - Stadtbahn Korridore

- Strategy
- Strategie
- Achsen akzentuieren (funktional und städtebaulich)
 - Regionales Flächenmanagement für Arbeitsplatzgebiete einführen
 - Freiraumsystem entwickeln
 - Bedeutende grenzüberschreitende Planungen vorantreiben
- ① Agglomerationspark Limmattal
 - ② Grenzraum Altstetten-Schlieren
 - ③ Leutschenbach / Seebach-Opfikon / Glattbrugg



M 1:50.000 0 750 1500 2250 3000 m ①

Figure-ground plan of Zurich.

RES Zurich

Recreational/ Cultural Area

LEGEND

Existing

Wald

Gewässer

Grünräume

Bedeutende Kultureinrichtungen

Bedeutende Sportstätten

Strategy

Freiraumversorgung im Bestand verbessern

Freiraumversorgung in Zusammenhang mit Verdichtung garantieren

In zweckgebundenen Freiräumen Durchlässigkeit und Naherholungsqualität erhöhen

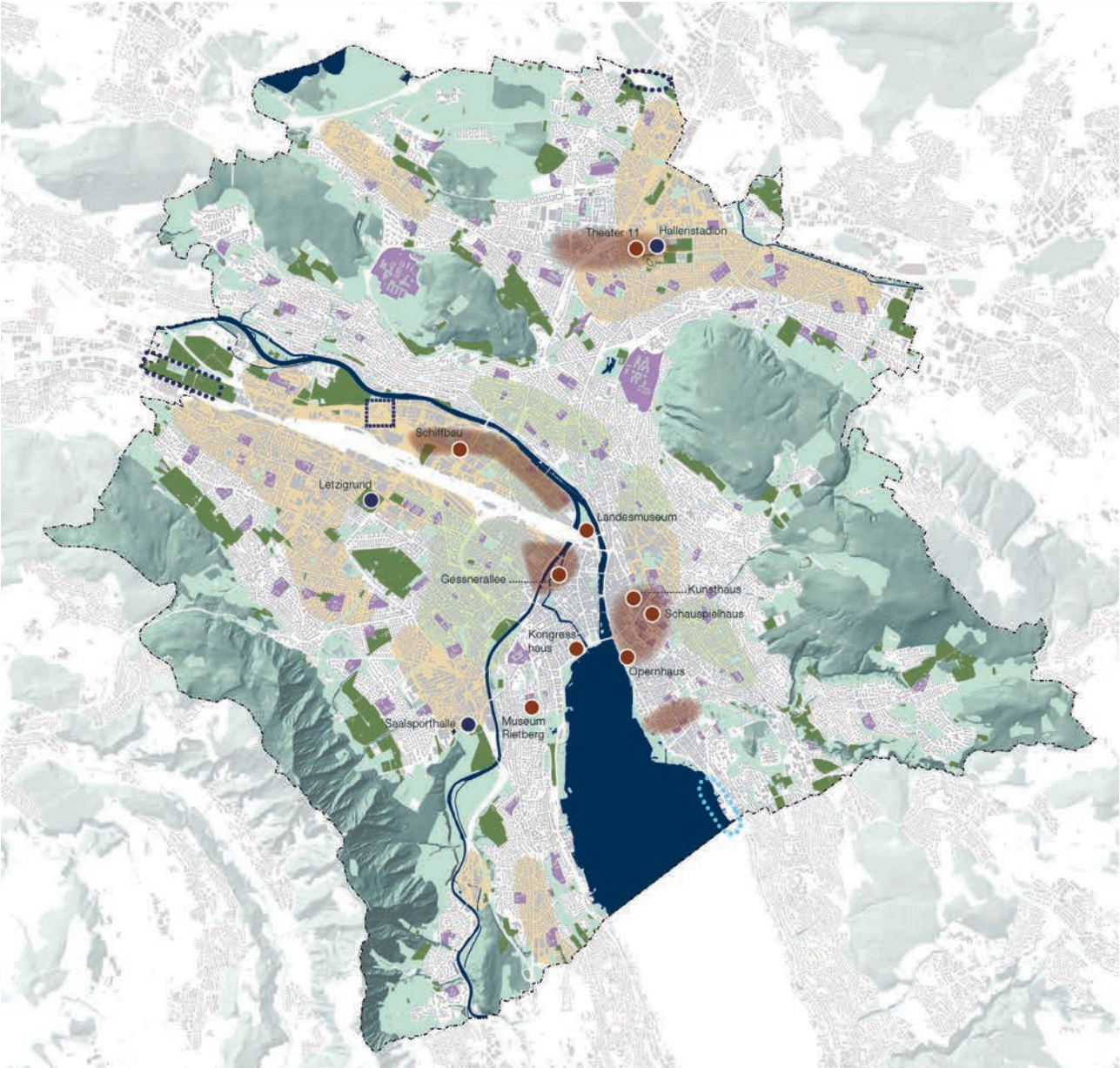
Schulanlagen: Mehrfachnutzung erhalten und erweitern

Standort Hardturm sichern

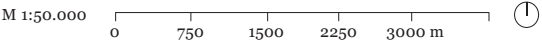
Angebot für Fussball erweitern

Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Kulturinstitutionen gewährleisten

Hafen und Wassersportzentrum erweitern



Map showing area of intervention.



RES Zurich

Typologies

LEGEND

Kernstadt, ehemaliger Dorfkern

Blockrandgebiet

Ehemaliges Industriequartier, Transformationsgebiet

Hochschule, Spitalanlagen usw.

Urbanes Wohnquartier

Offene Baustruktur, überwiegend Geschosswohnungsbau in Zellen

EFH und Doppel-EFH in Reihen

Villen und MFH

Kompakter Stadtkörper

Durchgrünter Stadtkörper

Strategy

Veränderung	Langfristige Bestand	Langfristige BZO
Bewahren (Erhalten / Erneuern in Teilen)		
Weiterentwickeln		
Neuorientieren		

Hochhäuser (stadtweite Wirkung) in Kompositionen bündeln

Seefront, Flussräume Limmat und Sihl: Räumliche Sequenzen stärken

Gleisraum: Randbebauung profilieren

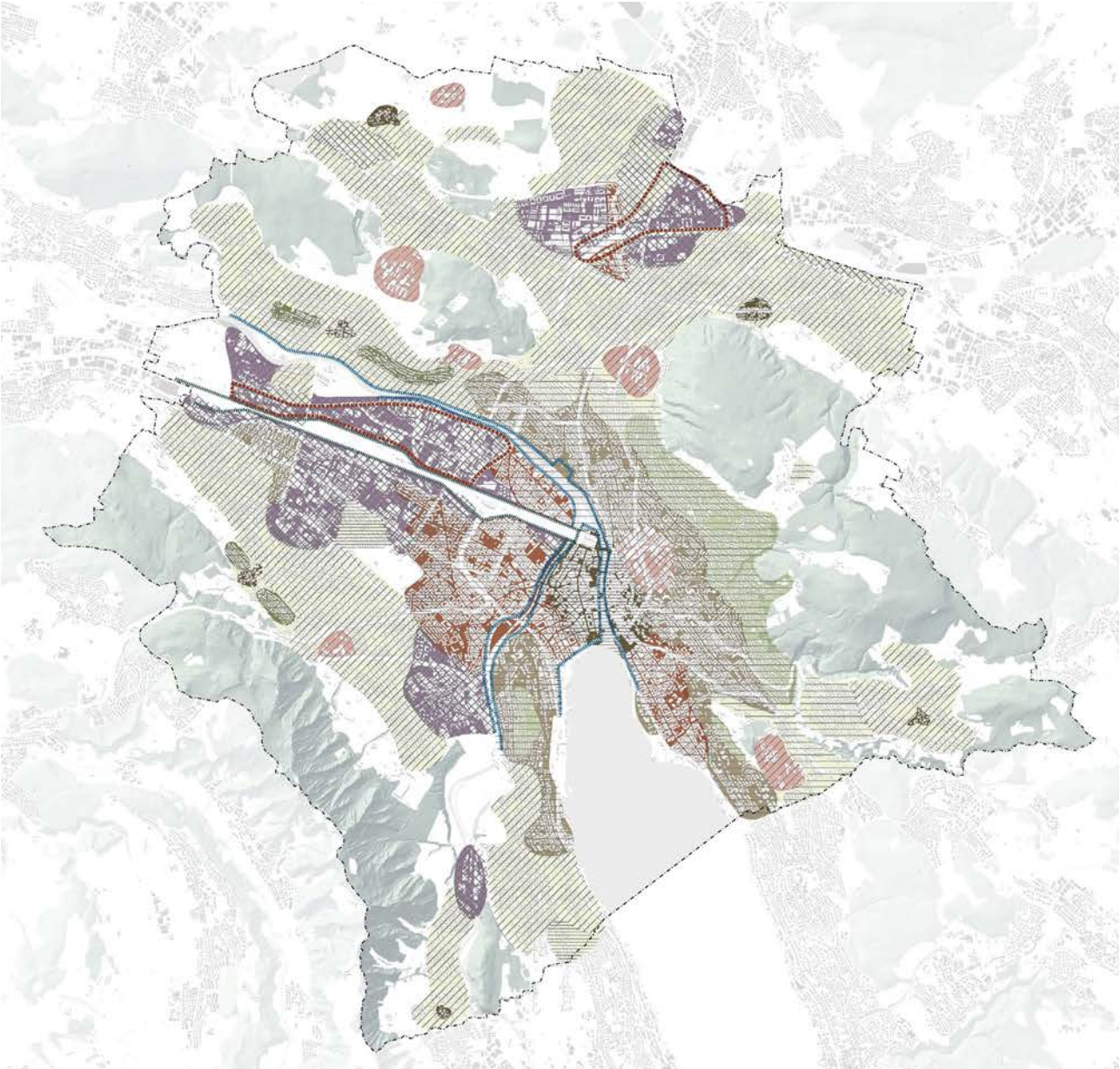


Figure-ground plan of Zurich.

RES Zurich

Landscape

LEGEND

Existing

Gewässer

Grünräume

Strategy

Seeufer und Limmat-/ Sihlraum abschnittsspezifisch in ihrem Charakter stärken

Zentraler Freiraum Hänggerberg / Zürichberg parkartig weiterentwickeln

Hügelzug des Üetlibergs mit zweckgebundenen Nutzungen und hohem Naturwert weiterentwickeln

Offene, zusammenhängende Natur- und Kulturlandschaft erhalten

Freiraumbänder sichern

Freiräume zusammen mit Nachbargemeinden weiterentwickeln

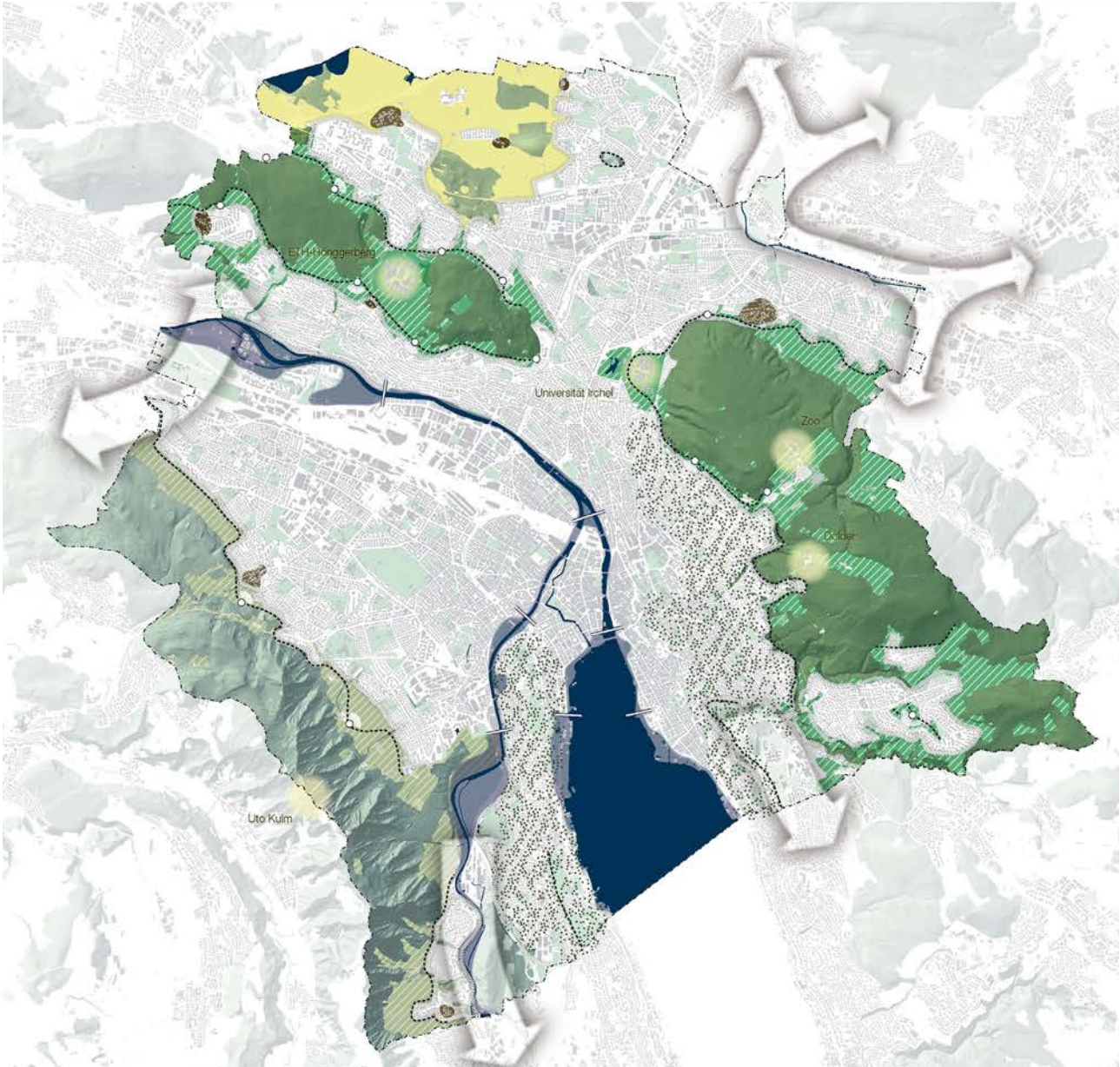
Aussichtslagen sichern

Durchgrünte, stark durchlässiger Siedlungsrand sichern

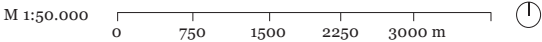
Dörfliche Strukturen am Siedlungsrand aufwerten

Identitäten entwickeln

Durchgrünte Flanken am See erhalten



Map showing area of intervention.



RES Zurich

Traffic

LEGEND

Existing

-  Haupt- und Teilzentren (3)
-  Quartierzentren QUARZ (31)

Hauptnetz öffentlicher Verkehr

-  Wichtige Ankunfts- und Umsteigeorte
-  Fernverkehr, S-Bahn
-  Stadtbahn
-  Städtische ÖV-Hauptachsen

Hauptnetz Individualverkehr

-  Nationalstrassen
-  Wichtige Einfallsachsen

Hauptnetz Langsamverkehr

-  Hauptverbindungsrouen Velo

Strategy

-  Verbindungen stärken
-  Nahverkehrsmobilität attraktivieren und fördern

Massnahmen im Einzelnen

-  ÖV vorrangig ausbauen (nur Grossprojekte)
(Tram Hardbrücke-Bucheggplatz 1;
Tram Zürich Süd 2; Tramlinie 1 3)
-  ÖV-Haltepunkte aufwerten 4
(Hardbrücke; Oerlikon)
-  MIV ausbauen (nur Grossprojekte)
(Nordring 5; Glattalautobahn [noch keine konkrete
Linienführung] 6)
-  Langsamverkehrsnetz ausbauen (nur Grossprojekte)
(Rämistrasse 7; Gleisfeld-Längs- und Querverbin-
dungen 8; Sihlstrasse 9; Velolift Hönningerberg 10)
-  Siedlung aufwerten (Belastung reduzieren)
(Überdeckungen 11; Lärmschutz 12; Waidhalde-
tunnel / Tram Rosengartenstrasse 1)



Figure-ground plan of Zurich.

RES Zurich

Area

LEGEND

Existing

Siedlungsgebiete (hauptsächlich Wohnen)

Misch- und Arbeitsgebiete

Historischer Stadtkern

Stadtbahn Korridore

Wald und Landschaftsräume

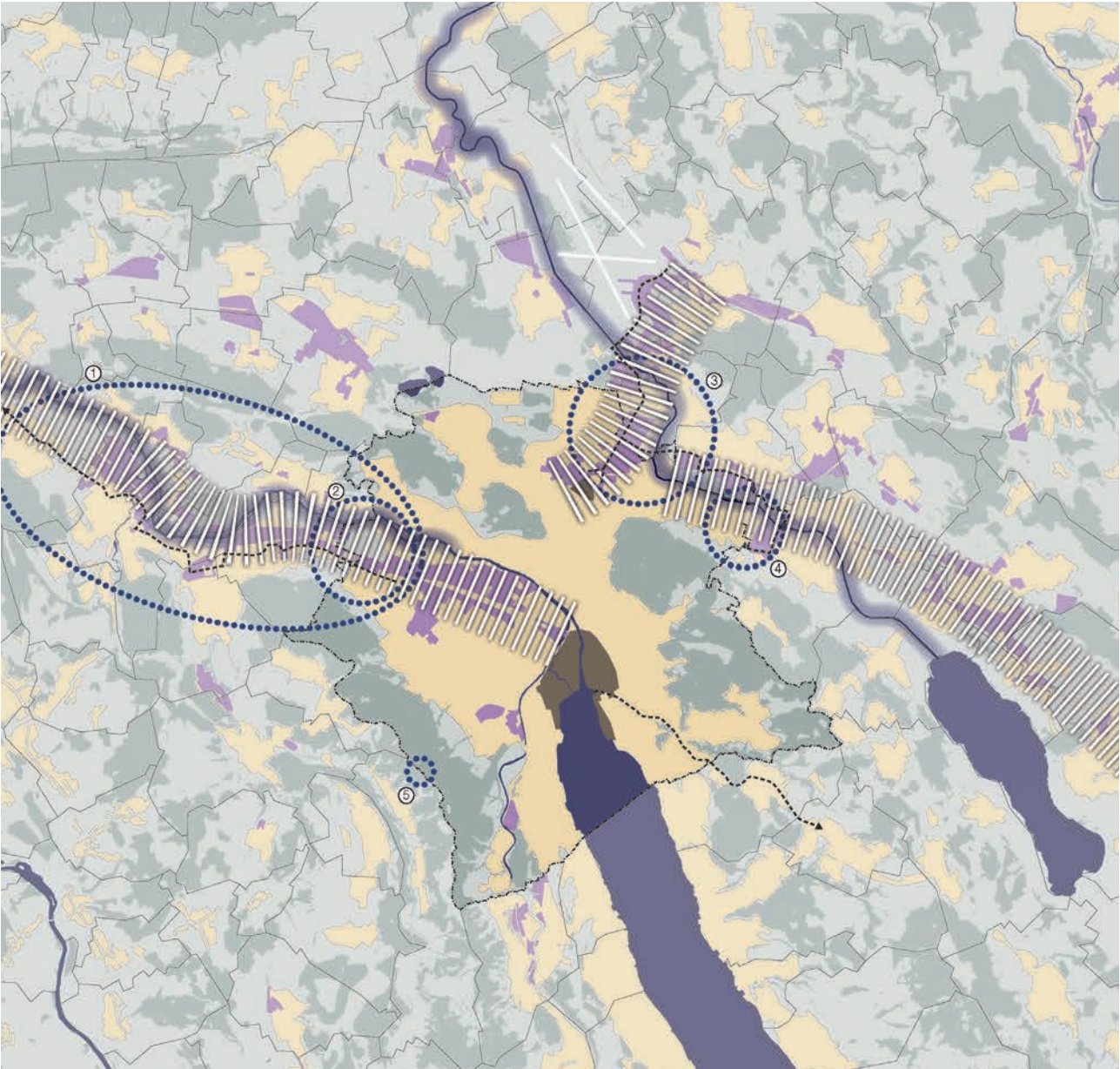
Strategy

Achsen akzentuieren (funktional und städtebaulich)

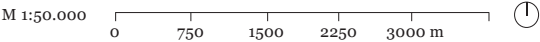
Regionales Flächenmanagement für Arbeitsplatzgebiete einführen

Freiraumsystem entwickeln

Bedeutende grenzüberschreitende Planungen vorantreiben



Map showing area of intervention.



‘Durch fortschreitenden Sanierungen von Altbauten verschwindet zunehmend günstiger innerstädtischer Wohnraum. Im Langstrassenquartier verändern die Umbauten die soziale Struktur. Die Aufwertung zeigt sich in den gestiegenen Bodenpreisen- (Im Langstrassenquartier ist der Bodenpreis seit 2008 um 89 Prozent gestiegen) und in der veränderten Einkommensstruktur der Bewohnerinnen und Bewohner. Der Anteil der Einkommen über CHF 50’000 ist bei den Personen in frisch sanierten Gebäuden deutlich höher als bei denjenigen, welche die Gebäude in den Jahren unmittelbar vor der Sanierung bewohnt haben. Stagnierende Löhne und in Zukunft geringere Renten machen es für Personen oder Familien mit kleinen Einkommen sehr schwierig in ihrem Quartier nach der Sanierung wohnen zu bleiben. Armutsbetroffene und -gefährdete Gruppen sehen sich gezwungen miserable Wohnsituationen zu akzeptieren bzw. an den Rand der Stadt oder noch weiter zu ziehen. Die soziale Schere geht auf und zeigt sich räumlich.’

ETH Wohnforum – ETH CASE Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment, Marie Antoinette Glaser.

The Task

Introduction

‘Through progressive renovation of old buildings increasingly cheaper inner-city housing disappears. In the Langstrassenquartier the alterations change the social structure. The revaluation is reflected in the increased land prices (in the long-distance district, the price of land has risen by 89 percent since 2008) and in the changed income structure of the residents. The share of incomes over CHF 50,000 is significantly higher among those in newly refurbished buildings than among those who lived in the buildings in the years immediately before the refurbishment. Stagnant wages and, in the future, lower pensions make it very difficult for persons or families with low incomes to stay in their quarters after the refurbishment. Poverty-affected and vulnerable groups are forced to accept miserable housing situations or to move to the edge of the city or even further. The social gap opens and manifests itself spatially. ‘

ETH Wohnforum - ETH CASE Center for Research on Architecture, Society and the Built Environment, Marie Antoinette Glaser.

The city today is perhaps more radical than those operating within it. It computes unknown possibilities, conducts high-risk experimentation, and telegraphs previously unknowable futures more quickly and more completely than the raft of professionals tasked with its stewardship, analysis or design.

Alfredo Brillembourg & Hubert Klumpner
Architecture/Urbanism Bi-City Biennale, Shenzhen, China.

We call for Langstrasse as...

...one of the great streets of Zurich.

...complex neighborhood more than building blocks organized along a street.

...successful commercial paradigm with a diverse clientele from near and far.

...socially diverse integration model for Zurich.

...high density model, in terms of volume, diverse program and population.

...spacial quality along cross-roads, squares or tree lined streets (between Bäckeranlage, Kasernenareal, Sihlquai.).

...giving answers to contamination of particle dust, CO₂ emissions, noise- and soundscape influenced by diverse moments of vehicle traffic, SBB train, party and events.

...intensively diverse use of roadspace for cars or pedestrians depending on the hour or day.

...design exercise of reduction and addition of built volume.

...maintaining a similar overall density of built volume (2,33) and occupation (9519 pers./km²).

The Task Statement

The street and the block generating the Langstrasse are the focus of the design.

The re-design of the Langstrasse as both, an inner-city street and a neighborhood is no exercise in repetition or restoration. Instead, it is an experiment with processes for generating a new city quarter out of the existing one. Maintaining roughly the same density of 2.33 along with the high density of occupation of 9721 pers/km². (Zurich average is 4384 pers/km²)

Adaptive reuse and recycling, reduction and addition of buildings that create new qualities of density, height, space, and volume, are part of this conversation, but so are other more figurative metamorphoses. This is not about an assemblage of references or historic restoration. Radical and tactical reuse should allow for continuous interpretation and re-interpretation of what is useful and propose ways of making new structures and city out of existing forms and materials, showing diverse appropriations of existing space or structures, playing out scenarios that imagine other uses and vistas in existing urban environments through intervention and transformation. Extensions along the street into squares and crossings are structuring the street.

The program that is currently organized in mostly individually owned buildings on small plot sizes but could be reimagined in alternative property form. (Collective large-scale ground floor uses, above floor or roof space relations, a connection of upper floors, etc. that allow for a new logic and reading, more diverse program and creating new demands on the morphology.)

This transformation can happen on various scales and in a variety of locations to show the power of reinterpretation and incorporation of elements which already exist, others which are eliminated, in combination with new ones allowing to reveal new qualities.

Architects have to ask themselves when they are developing, re-developing, re-designing a new building, how does this affect the block or the neighborhood and does it answer the needs for vital quality urban space.

It calls for a better quality of environment but also for wider freedom and power of remaking and to express one's place in the city.

The Task

The Project Task

The task is to utilize the means available to urban designers to develop strategies and a coherent urban vision that source the unique dynamic of the Langstrasse Quarter and build upon its popular image as an exemplary fragment within the city of Zurich. This entails negotiating the constraints and potentials of the site: its topography, building and street scale, public streets and internal circulation, and to find a suitable expression of the public space and connections to the greater urban network.

The scenarios should develop a methodological approach which is adaptable and scalable, and therefore relevant for other urban centers. It is necessary to provide a new positive image and vision where the strength of the urban morphology, landscape quality, mobility networks, and social spaces are taken into consideration.

The task for the students is to envision future development scenarios for the Langstrasse District of Zurich. By 2050, ten Million People will live in Switzerland (“Schweiz 2050” in “Raumkonzept Schweiz” by SIA). The centrally located Langstrasse Quartier necessitates the extension and densification of inner-city development.

The following topics and typologies should be part of the development scenarios:

Urban / Landscape / Mobility / Social / Program

Urban Space Quality

In the elaboration of the design proposal, specific attention should be paid to the design of high-quality urban spaces, incorporating public spaces.

The success of the proposal will be tested in the appropriateness, quality, and diversity of the public open spaces and a convincing resolution of the thresholds between public-private.

Typical planning and development constraints, whether dictated by the market or planning authorities, should be critically appraised. The opportunity should be taken to develop planning scenarios that draw upon successful precedents in urban planning and also challenge and offer a redefinition of regulations and habits through the formation of new urban qualities.

Mobility

The densification process has to take into consideration the increasing traffic inside the area and therefore elaborate a mobility

strategy (last mile place). Creating a connection to the public transport network will also be required.

Landscape

The consideration of Landscape as a design element in the future transformation of urban scenarios should be included in the design proposal. The design proposal should address the landscape, parks and green spaces with considerations for the local and district scale.

Social Space

Traditionally an immigration quarter, special consideration should be given to the diversity of the Langstrasse area and the quality of its community.

Program

The program should consider a densification process that is foreseeing a more intense built volume development. For this new density, scenarios take into account the volume and programmatic use of the block considering the quality of the public street zones and intermediate spaces. The program should be dealing with reuse of existing space, extension or subtraction strategies and a focus on the public open spaces and networks.

The following themes and strategies should be integrated into the proposal:

Building Volume

— **Vacant site development:** Few possibilities still exist.

Infill strategies could be explored.

— **Consolidation:** Locate low quality, low-density buildings for removal/densification.

— **Extension:** Densification by addition

— **Conversion:** Existing strategies for reusing existing fabric should be suggested where feasible.

— **Subtraction:** Removing built volume for the benefit of public space and permeability.

Information

Materials

1) Booklet High Res

containing the presentation of the topic and the task

2) Digital Plans

- Cadastral Map, 2D CAD
- Map with elevations, 2D CAD
- 3D model, 3dm

3) Digital Images

4) Reference Texts

5) Model

- Cast Plaster Model 1:1000, 60x120 cm
(see model perimeter p.77)

All Data will be available to download at

<https://polybox.ethz.ch/index.php/s/cqvZhoUxq9QQSIF>

ETHZ General Information on Master Thesis

www.arch.ethz.ch

> Studium > Studium Laufend > Masterarbeit

Deliverables

Design Proposal Documentation (Neighborhood)

- Overview 1:2000 (as appropriate)
- Plans 1:1000
- Elevations 1:1000
- Sections 1:1000
cross and longitudinal
- Cast Plaster Model 1:500

Project Area (Block/ Street Level)

- Plans 1:500
- Sections 1:500/ 1:200
cross and longitudinal
- Elevations 1:500/ 1:200
- Further models of important areas to enhance the understanding of the project
- Three-dimensional visualization of public spaces
perspectives, photomontage, video animation etc.

Method

Analysis

Provide a comprehensive analysis of the site.

A deep understanding of the issues and potentials of the site is required to validate the design proposal choices.

Strategy

Develop a set of principles and strategies derived from the analysis and projected in the form of development scenarios for the site. Development phasing in terms of space and volume: a depiction of potential stages.

- Context/ Analysis/ References
- Challenges & Opportunities
- Mapping of Existing Factors and Design Thesis
- Program/ Synthesis/ Design Strategy
- Process
- Plans/ Sections/ Elevations / Atmospheric Visualization

Communication

Choose appropriate mediums including models and maps, sketches, renders, collages, diagrams, to communicate the proposal.

An explanatory text in which the work's central theses and their implementation are elaborated, is required.

References

Integrate references and best cases to support the thesis.

Sketchbook

Include a full documentation of the design development process.

Collaboration Sheet

To be filled in, signed, and presented with the project.

Model

Show your intervention in model form.

Evaluation

1) Concept

- Comprehensive analysis of the site (Neighborhood, Block, Architecture)
- Elaboration of a convincing development scenario which takes into consideration the challenges and opportunities of the site
- Clarity of concept and representation to a larger audience
- Implementation of concept as process phase.

2) Urban and architectural implementation

- Coherence of concept and design;
- Design performance on 3 scales: Neighborhood, Block, Architecture
- Development and representation of program, typologies, prototypes, public-private spaces, networks, phasing, mobility, identity
- Representation shows qualitative and quantitative aspects of design

3) Integrated Discipline (Begleitfaecher) I

4) Integrated Discipline (Begleitfaecher) 2

5) Presentation Quality and Clarity

- Drawings, Images, Diagrams, Models, Text
- Consistency of concept, text and graphics

6) Overall impression

Schedule

Diploma topic presentation

Date Monday 19.02.2018
Hour 09:00 - 10:30h
Location HIL E4

Site Visit

Date Tuesday, 20.02.2018
Hour 10:00h
Location Langstrasse
Tour with Prof. Schmid
Meeting point Kino Xenix, Kanzleiareal

Application deadline

Date Friday 23.02.2018
Hour 11:00h

Material collection

Date Monday 19.02.2018
Hour 09:00h
Location HIL E4
Material will be provided digitally.

Model collection

Date Friday 02.03.2018
Hours 9:00 - 10:00h
Location HIL Rampe A-Geschoss

Final diploma submission

Date Thursday 03.05.18
Hours 18:30h
Location HIL-Gebäude ETH Hönggerberg
Ebenen D und E

Exhibition of master thesis

Date 04.05.18 - 29.05.18
Location ETH HG Foyers

Tools and References

TOOLS

—
Swiss Statistics
<http://www.bfs.admin.ch>

—
Swiss Federal Office of Meteorology and Climatology
<http://www.meteoswiss.admin.ch>

—
Swiss Federal Office of Topography
<https://www.swisstopo.admin.ch>

—
Swiss Federal Office of Maps
<https://map.geo.admin.ch>

—
Canton Zurich
<https://www.zh.ch>

—
City of Zurich
<https://www.stadt-zuerich.ch>

—
Archive, Zurich
<https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtarchiv.html>

—
RES Räumliche Stadtentwicklungsstrategie des Stadtrats für die Stadt Zürich.
Herausgeberin: Stadt Zürich, Hochbaudepartment HBD, Amt für Städtebau AfS.
2. Auflage, Mai 2011.

Publication and Plans see link:
https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/taedtebau_u_planung/planung/raeumliche_entwicklungsstrategie/publikation.html

GIS INFO:

—
Canton Zurich WebGIS
<http://www.giszh.ch>

—
GIS Kanton ZH
<http://maps.zh.ch/?adr=Zürich>

—
GIS (Gemeinde): Stadtplan und Katasterauskunft
<https://www.maps.stadt-zuerich.ch>

—
GIS (Swisstopo)
<https://map.geo.admin.ch>

Community Groups/ NGO's:

—
5im5i
<http://www.5im5i.ch/pub/blog.html>

—
Divercities, Governing Urban Diversity.
<https://www.urbandivercities.eu/wp-content/uploads/2017/02/Divercities-City-Book-Zurich.pdf>

REFERENCES

—
“Home - TRIBEKA Ist Zürich's Neustes Quartier. Diese Karte Führt Dich Zu Allen Hotspots.”. 2017. Tribeka.Ch. <http://www.tribeka.ch/>. [translated from German]

—
Die wilden Sixties in Zürich : im Rahmen der Ausstellung “Friedrich Kuhn - der Maler als Outlaw” im Kunsthhaus Zürich : Podiumsdiskussionen anlässlich der Friedrich-Kuhn-Ausstellung (12.12.2008 - 01.03.2009) im Kunsthhaus Zürich / drei Gesprächsrunden mit: Jean-Christophe Ammann ... [et al.] ; [Red.: Bice Curiger ... et al. ; hrsg. von: Zürcher Kunstgesellschaft, Kunsthhaus Zürich]. - Zürich : Zürcher Kunstgesellschaft, Kunsthhaus Zürich, c2011. - 48 S. : Ill. ; 28 cm

—
Baukultur in Zürich – Band 3 – Aussersihl, Industrie. Organisationseinheit: Amt für Städtebau, Departement: Hochbaudepartement. Buchverlag Neue Zürcher Zeitung. April 2004.

—
Grösser als Zürich
Ein kleines Psychogramm des Zürcher Stadtquartiers Aussersihl
Herausgegeben vom Helmhaus Zürich und von Caspar Schärer und Thomas Wyss
Mit Fotografien von Andrea Helbling
Broschur
208 Seiten, 55 farbige und 29 s/w Abbildungen, 5

—
MENSCH LANGSTRASSE
Porträts aus dem Zürcher Langstrassenquartier.
VEREIN ZWEI MAL ZWEI. hier + jetzt, Verlag für Kultur und Geschichte. 2004

Zürich bewegt – eine Stadtgeschichte in Bildern. Willi Wottréng. Elster Verlag, Zürich 2011.

LITERATURE

—
Urbane Qualitäten, Marc Angélil, Rebecca Born Hauser, Kees Christiaanse, Hochparterre, 2016

—
Alexander, Christopher. A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction. (Berkeley: Oxford University Press, 1977).

—
Lynch, Kevin. The Image of the City. (Cambridge: MIT Press, 1960).

—
Rowe, Colin and Koetter, Fred. Collage City. (Cambridge: MIT Press, 1983).

—
Eberle, Dietmar; Tröger, Eberhard. Dichte Atmosphäre: Über die bauliche Dichte und ihre Bedingungen in der mitteleuropäischen Stadt. (Birkhäuser, 2015).

—
9x9, Dietmar Eberle

—
Grand Urban Rules, Alex Lehnerer. 010 Publishers, 2009.

—
Smart about Cities: visualizing the challenge for 21st century urbanism; Author: Ton Dassen, Maarten Hajer; Publisher: nai010, PBL; ISBN: 978-94-6208-148-2.

Density Figures

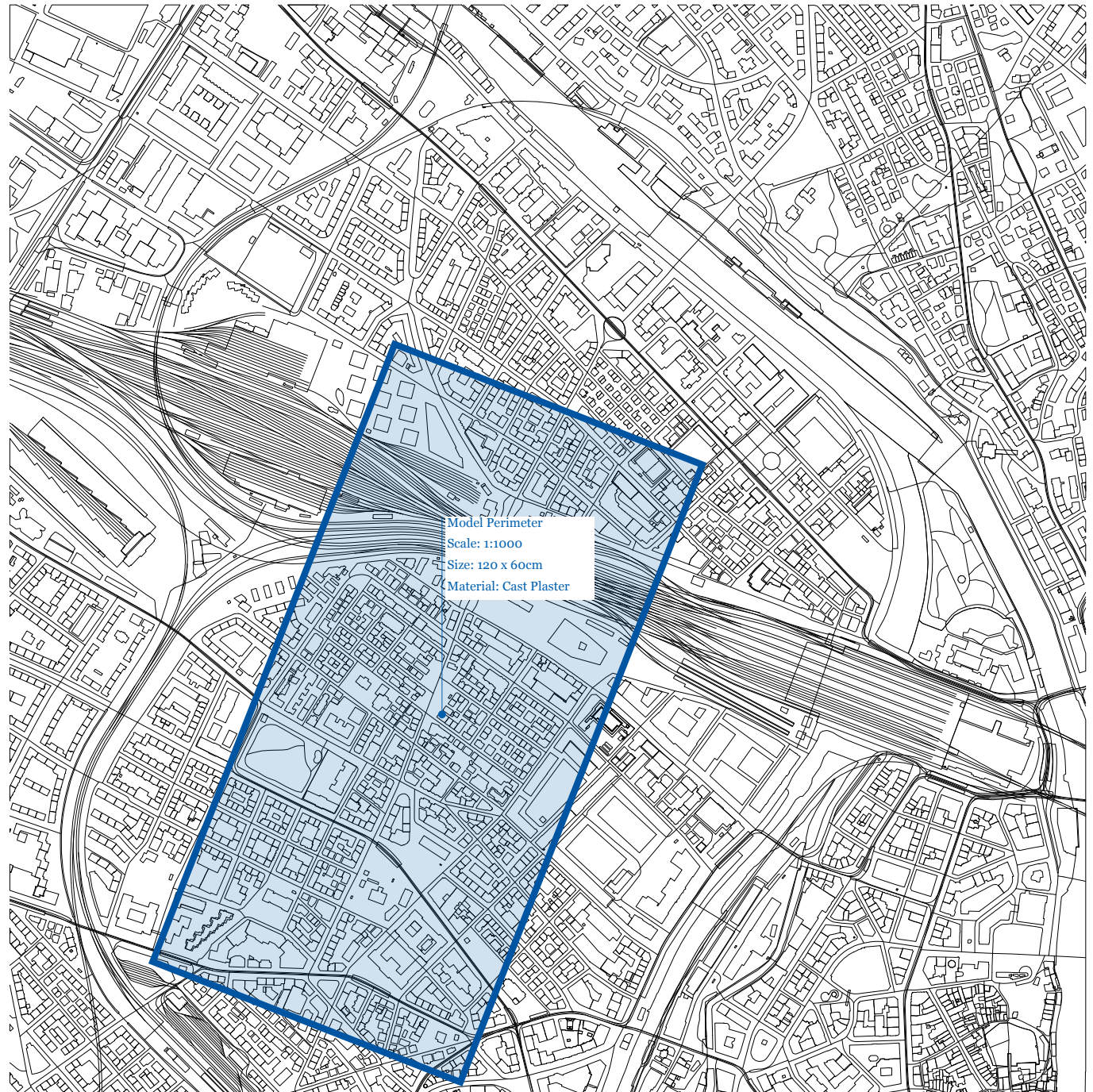
Comparison of Density

	Density	% Public Use on Ground Level	Height Buildings	Ratio Non-Built Area	
Bahnhofstrasse	2.78	66.7 %	21.1 m	53,4 %	Average Density in Zurich 4384 pers. / km ²
Schmidgasse, Altstadt	2.52	48.1 %	15.6 m	46.8 %	
Kanzleistrasse, Kaltbreite	1.96	36.7 %	18.4 m	63.0 %	
Langstrasse	2.33	55 %	18 m	54%	Average Density in Langstrasse 972l pers. / km ²

Model

Perimeter of Cast Plaster Model

Scale 1:1000



Integrated Disciplines

Integrated Discipline: Landscape architecture and sociology are offered as Integrated Disciplines to the Master's Thesis Topic: A.

It is mandatory to take these disciplines together.

A selected number of results are planned to be included in the grand opening of the Zurich Architecture Center (ZAZ) in Fall 2018.

Other Integrated Disciplines can also be selected. Please contact the responsible Chairs directly to do so.

Chair of Sociology

Prof. Dr. Christian Schmid

-

Institute for Landscape Architecture

Prof. Christoph Girot

Institute for Landscape Architecture

Prof. Günther Vogt

Chair of Sociology Prof. Dr. Christian Schmid

Topic and Context

Langstrasse and its cross-streets comprise a dense network of differing architectures, programs, and actors. This area is one of the few inner-city spaces in Zurich characterized by a high intensity of urban qualities. On one hand, this urban intensity is a sought-after and valued quality. On the other, it can lead to tensions in the everyday lives of those who have divergent requirements and demands for the space. This balance—sometimes precarious—has once again come under significant pressure, as processes of gentrification have been influencing the dynamics of the Langstrasse district since the 1990s. A plethora of uses and actors have already been expelled from the area. The master's thesis topic engages with the current state of the Langstrasse district, attempting to ascertain its specific urban qualities. In particular, this includes the question of how the urban characteristic of Langstrasse can be sustained as well as further developed. Which processes of gentrification have occurred in the area and can still be observed today? Which uses and which actors have been displaced, and which uses and actors have replaced them? How do the processes of gentrification affect everyday life in public spaces and impact urban qualities?

In the Integrated Discipline Sociology, we support the design process by applying methods of the social sciences to the situational analysis, the analysis of urban transformations, and evaluating a project's urban potentials.

Tasks

1) Situational analysis

Select an area within the project perimeter and investigate the current dynamics of the site through observations and ethnographic interviews. Which actors are present and what are they doing in the Langstrasse area? What uses are there? What happens in public spaces, and when? The methodologies to be used will be introduced during the first session. Summarize your results and present them in a plenary session.

2) Urban transformations

Conduct expert interviews with appropriate actors in the same area, in order to establish which processes of urban transformation are currently impacting the Langstrasse district. How have these processes manifested in the area?

Attempt to ascertain which changes have occurred over the past 10 to 15 years.

3) Design objectives

Based on your analysis and the results of the plenary session, establish objectives for your design concept and develop an urban strategy to supplement your project. Substantiate your objectives and attempt to evaluate any unintended consequences your project might trigger.

Final Report

Revise the individual tasks and utilize these materials to create a cohesive final report.

Deadlines and Registration

Tuesday, 20. February 2018, 10:00, Kanzleiareal (in front of Kino Xenix)

Excursion around Langstrasse with Prof. Dr. Christian Schmid
Approximately 2 hours

Thursday, 22. February 2018, 9:00, HIL E 71

Mandatory introduction including explanation of the requirements and introduction into research methods

Friday, 23. February 2018, 12:00

Registration deadline for Integrated Discipline Sociology. Register per E-mail including your name, your topic, and your diploma professor: ting@arch.ethz.ch.

Thursday, 6. March 2018, 9:00 (location TBD)

1. Plenary discussion session: discussion of your initial findings by appointment

2. Discussion session

Thursday, 3. May 2018, 18:30, HIL E 61.2

Submission of final report

Two copies of the final version of the report must be submitted. One copy should be displayed in the master's thesis exhibition. The second copy must be submitted to the Chair of Sociology (or sent to the address below); in addition, an electronic version of the report must be uploaded (PDF on the Chair's Diploma server).

Contact
ETH Zurich
Department of Architecture
Chair of Sociology
Assistant Caroline Ting
E-mail ting@arch.ethz.ch

Address HIL E 61.2, Stefano-Franscini-Platz 5, 8093 Zurich

Landscape Architecture

Prof. Christophe Girot

Prof. Günther Vogt

Assignment

At the information event where the Chairs of both Professor Christophe Girot and Günther Vogt shall be present, the assignment will be explained and the topic introduced from the perspective of landscape architecture.

Work

All work is to be integrated into the presentation of the architectural design project and must not be presented separately. The spatial landscape architectural elements should be presented as a model, site plan, sections, plans and perspectives. Statements about the topography (ground level elevations), vegetation, installations, traffic management and materialisation are to be expected. On this point the following are required:

- Site plan (in the assigned scale for the architectural project: depiction of connection to infrastructure, chronology and hierarchy of the development of the exterior spaces, the creation of space and a vegetation concept.
- Plans: depiction of installations, materialisation and vegetation.
- Sections and elevations.
- Perspectival depiction in accordance with the architectural visualisation.
- Text: short and precise statement of intentions as regards the conceptual approach, referring to the exterior space description of the most important interventions and measures.
- Volume model with spatially significant vegetation.
- Detailed models, planting studies etc. if applicable.

It must be possible to extract all project relevant information from the plans. They communicate a spatial impression and are clearly labelled (with heights, materialisation etc., in plans and sections).

Requirements / Registration

Relevant basic skills are recommended: a certificate from an elective course in landscape architecture or attendance of a landscape architecture design course. In addition to regular registration with the student administration, diploma

students must sign up by sending an email to the Chair of Professor Vogt (see below for how to sign up).

Deadlines

Wednesday, 21.02.2018, 17:00

Introduction

Complementary course in landscape architecture
HIL H 40.4 (Plaza)

Friday, 22.09.2017, 17:00

Registration closes

Thursday, 03.05.2018, 18:30

Hand-in of the Master-Arbeit

Tutorials in the course of the Master-Arbeit can be arranged with the respective Chair.

Registration

By E-Mail to tanrisever@arch.ethz.ch with the following information:

- Surname, first name.
- Which landscape architecture courses have been attended, citing the Chair, teaching format, semester and scope of the work (design semester, elective course, integrated discipline). Example: «Chair of Professor Günther Vogt, Pairi Daeza: Choreographie Mailand, HSI4, Elective course and elective course extended project.)
- Preference for which Chair you'd like to work with for your Master-Arbeit.

Notification of allocation will be given by email after registration is closed.

Hand-in (digital)

Documentation of the entire project is to be uploaded onto the server of the respective Chair on the hand-in day of the Master-Arbeit. (PDF-files of all plans and visualisations in addition to photographic documentation of the models).

Contacts

Chair of Professor Christophe Girot

Assistant Ben Gitai

E-Mail gitai@arch.ethz.ch

Website www.girot.arch.ethz.ch

Office HIL H55.3 (Wed./Thur., 09:00 - 18:00, by appointment only)

Chair of Professor Günther Vogt

Assistant Ilkay Tanrisever

E-Mail tanrisever@arch.ethz.ch

Website www.vogt.arch.ethz.ch

Office ONA J25 (Mo.-Wed., 09:00 - 18:00)

«Zürich droht die Seele zu verlieren»

Die Stadt werde zu einem privilegierten Ort, sagt ETH-Soziologieprofessor Christian Schmid. Ihren Anfang genommen habe diese Entwicklung in den 80er-Jahren.



Ecke Lager-/Langstrasse: Genug Platz für Menschen mit tiefem Einkommen oder in prekärer Lebenssituation? Foto: Samuel Schälch

Was geht Ihnen als Stadtforscher durch den Kopf, wenn Sie durch Zürich spazieren?

Heute ist Zürich eine Stadt, in der es sich wunderbar leben lässt. Das gilt aber vor allem für Leute, die sich dieses Leben auch leisten können. Für alle anderen wird es schwierig. Viele merken, dass sie nicht mehr mitkommen.

Was heisst das?

Schauen wir auf die Revolte der 80er-Bewegung zurück: Das war der Moment, als ein neues Verständnis von Urbanität geboren wurde, nicht nur in Zürich. Strassencafés, Treffpunkte, alternative Kultur – damals hat man das ein «urbanes Leben» genannt. Es führte zu einer breiten Öffnung des kulturellen Lebens und des öffentlichen Raums. Heute ist es gerade dieses urbane Leben, die vielen kulturellen Angebote, die attraktiven öffentlichen Räume, die Unternehmen wie Google nach Zürich locken. Urbanität und metropolitane Kultur sind heute zum Mainstream geworden. Und wer sich nicht daran beteiligt, wer sich nicht ständig an all diesen Anlässen zeigt, hat gewissermassen das Leben verpasst.

Mit Christian Schmid sprach Pascal Blum
08.10.2017

Zur Person



Der Stadtforscher Christian Schmid (*1958) ist Professor für Soziologie am Departement Architektur der ETH Zürich. In den 80ern wirkte er mit bei der Videobewegung Community Media. Foto: PD

«Rebel Video»

Ausstellung zu den 80ern

Unbequemes auf Sofas, etwa so mutet die Ausstellung «Rebel Video» über die Videobewegung der 80er im Landesmuseum an. Man fläzt sich vor eine Wand mit Dutzenden Monitoren und schaltet mit einer Art Märklin-Trafo den Kopfhörerton um: Wir sehen Ausschnitte aus «Züri brännt», Bilder vom Opernhaus-Krawall, bärtige Männer mit Pfeifen, die an der Hellmutstrasse über die Besetzung informieren. Die von Ethnologe Heinz Nigg kuratierte Schau zeigt Videotechnik als politischen Akt des Bezeugens und als kantige

Mit dem Resultat, dass die grosse Mehrheit der Zürcher jedem Trend hinterherrennt.

Es gibt ja immer noch grosse Vielfalt. Aber man trifft eigentlich jene Leute nicht mehr, die wirklich anders sind. Man müsste fast Forschung betreiben: Wo wohnen noch Leute, die nicht zum metropolitanen Mainstream gehören? Was das Städtische auszeichnet, ist ja die Differenz, dass Menschen unterschiedlichster Herkunft aufeinandertreffen. Im Zürich der 80er war das so. Ich habe eine sehr starke Erinnerung an den Kreis 5, wo ich damals gelebt habe. Auf der Strasse waren erstens ziemlich viele Leute unterwegs, und zweitens waren die wirklich sehr unterschiedlich. Heute ist der Kreis 5 längst nicht mehr so belebt, und man trifft vor allem auf ziemlich gut situierte «urban professionals». Hipster, wenn Sie so wollen. Die kommen sich noch immer alternativ vor, obschon eine deutliche Homogenisierung stattgefunden hat.

Wer nicht zum urbanen Mainstream gehört, wird an den Rand gedrängt?

Ja. Es begann mit der Auflösung der offenen Drogenszene Anfang der 90er-Jahre. Darauf folgte eine Art Kaskade der Ausgrenzungen. Nach den Drogensüchtigen waren die Alkoholiker an der Reihe. Dann folgte ein jahrelanger Kampf gegen das Sexgewerbe. Klar, die offene Drogenszene fand niemand toll. Aber Alkoholiker, die schon immer zum Stadtbild gehört haben? Eine familienfreundliche Langstrasse, die doch immer ein Ort für unterschiedliche Menschen war, wo es laut war und rau? Nicht nur Migranten wurden aus dem Quartier verdrängt, sondern auch viele Läden und die Werkstätten in den Hinterhöfen, die als wichtige Treffpunkte gedient hatten. Es ist nicht klar, wohin diese Leute alle ziehen. Sie tauchen irgendwo ab in der S-Bahn-Region rund um Zürich.

Sie haben kürzlich an einer Gentrifizierungsdebatte im Kulturhaus Kosmos teilgenommen. Waren da viele Menschen dabei, die von der Gentrifizierung aus dem Quartier vertrieben worden waren?

Nein, nicht viele. Es ist mittlerweile offensichtlich, dass sich die Langstrasse stark verändert hat und viele soziale und kulturelle Räume verloren gehen. Heisst das, dass man gar nichts mehr machen soll? Das Kosmos versucht, einen neuen Treffpunkt zu schaffen, der offen ist für viele unterschiedliche Menschen. Aber es bleibt letztlich Teil eines Milieus von Leuten, die in den 80er-Jahren für die neue Urbanität gekämpft haben. So gesehen ist das Kosmos ein klassisches Projekt des metropolitanen Mainstreams. Google ist ja auch gleich um die Ecke. Die Veränderung der Stadt geht aber weit über die Langstrasse hinaus. Die ganze Innenstadt ist zu einem privilegierten Ort geworden. Zürich läuft insofern Gefahr, seine Seele zu verlieren.

Wo bleibt der Protest, die Wut?

Kritische Äusserungen gibt es ja immer wieder. Aber weil in dieser Stadt, gemessen an ihrer Grösse, so viel los ist, gibt es kaum noch einen Ort, an dem sich eine Kritik sammeln könnte, die den metropolitanen Mainstream hinterfragt. Diese Diskussion wird bei uns kaum mehr geführt. Dabei hat gerade die 80er-Bewegung gezeigt: Es ist möglich, aus Zürich eine andere Stadt zu machen.

Gibt es unter Ihren Studenten viel Verständnis für die Unruhen Anfang der 80er-Jahre?

Viele können sich überhaupt nicht vorstellen, in einer Stadt zu leben, in der nichts erlaubt ist. An den Seeanlagen gab es damals Tafeln: «Rasen betreten verboten». Baden im See war nur in den offiziellen Badeanstalten möglich. Treffpunkte und Restaurants wurden polizeilich geschlossen, weil darin angeblich Drogen konsumiert wurden. Es war praktisch unmöglich, alternative Lebensentwürfe zu verwirklichen. Und während die Stadt noch eine Art Seldwyla kultivierte, beschleunigte sich die Entwicklung hin zu einer globalisierten Dienstleistungsgesellschaft. Da sammelte sich gerade bei jungen Leuten eine unglaubliche Wut an, eine Wut über ein gestohlenen Leben. Die Revolte wirkte wie ein Befreiungsschlag.

Und heute muss man sich nicht mehr befreien?

Heute laufen die Kontrollmechanismen viel subtiler, über den Markt. In die Clubs kommt, wer genug Geld hat. Treffen sich Jugendliche in der Grünanlage, kreuzen bald die Mitarbeiter von «Sicherheit, Intervention, Prävention» auf und versuchen, sie von dort rauszukomplimentieren. Wird es irgendwo laut, kommen Lärmklagen. Heute wird die Selbstverständlichkeit, mit der man sich durch den öffentlichen Raum bewegt, wieder infrage gestellt. Aus der konservativen Friedhofsruhe der 70er-Jahre wurde eine Art Domestizierung durch Privatisierung.

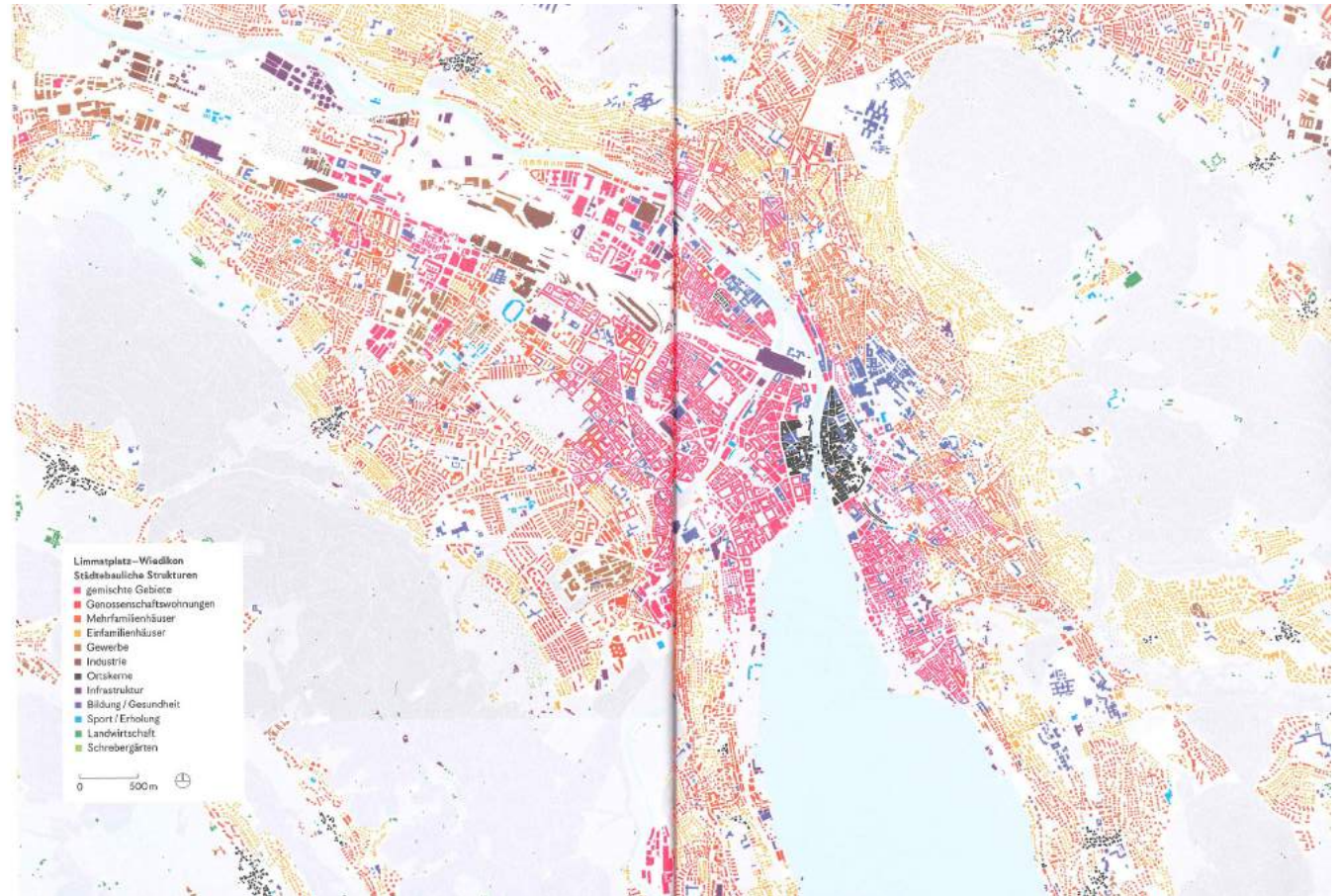
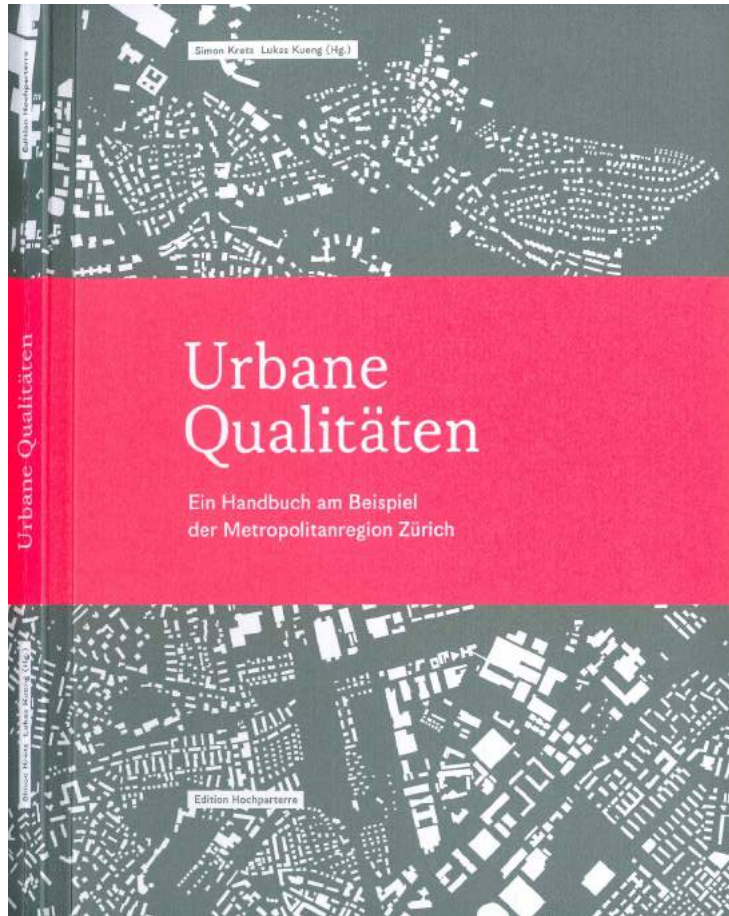
Können Sie sich einen Ausbruch wie 1980 heute wieder vorstellen?

Damals kam die Revolte aus der Mitte der Gesellschaft. Das waren bestens integrierte junge Leute, Lehrlinge, Angestellte, Studierende, denen sich dann auch weniger Privilegierte anschlossen, Ausgeflippte, Junkies und viele andere. Heute bekommen diejenigen die Eingrenzung zu spüren, die ein tiefes Einkommen haben oder sich in einer prekären Lebenssituation befinden. In der Mitte der Gesellschaft dagegen geniessen viele Leute ein grosses Mass an Freiheit. Damals aber war Freiheit etwas, was die Gesellschaft als Ganzes betroffen hat. Und irgendwann hat man gemerkt, dass es den anderen genau gleich geht. Daraus entstand eine Gemeinsamkeit. Heute ist es schwierig, überhaupt noch Gemeinsamkeiten zu finden.

(Tages-Anzeiger)

Erstellt: 08.10.2017, 23:14 Uhr

Urbane Qualitäten, Marc Angélil, Rebecca Born Hauser, Kees Christiaanse,
Hochparterre 2016



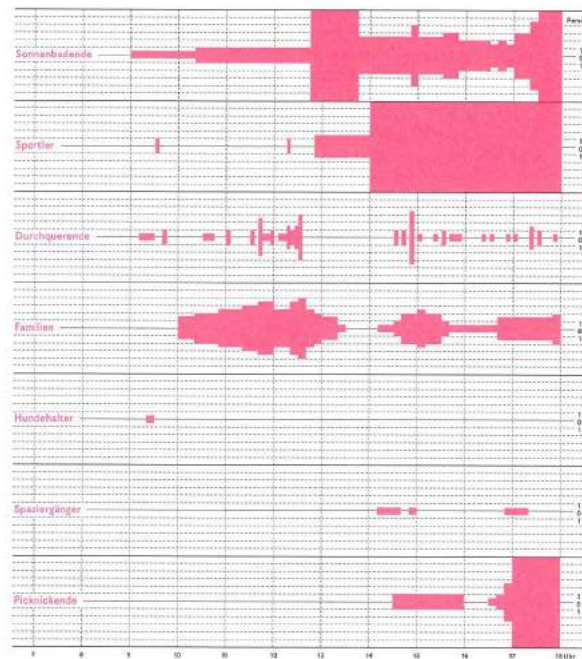
Limmatplatz–Wiedikon

Das Gebiet zwischen Limmatplatz und Bahnhof Wiedikon ist ein klassisches Stadterweiterungsgebiet aus der Zeit um 1900 und umfasst zum Teil gründerzeitliche Strukturen, zum Teil ehemalige Infrastrukturflächen. Heute präsentiert das Gebiet eine gewissermassen klassische Form von Urbanität. Typisch ist dabei das dichte Nebeneinander und Übereinander verschiedenster Nutzungen, sozialer Milieus sowie städtebaulicher und architektonischer Elemente aus unterschiedlichen Epochen. Diese Differenzen sind nicht nur räumlich, sondern auch zeitlich dicht gelagert und beeinflussen sich gegenseitig. Durch die zentrale Lage, die hohe Erschliessungs- und Versorgungsdichte sowie die räumliche und programmatische Vielfalt treffen unterschiedliche Menschen und Aktivitäten im selben Raum aufeinander, wodurch eine hohe soziale Dichte und Interaktionsintensität erzeugt wird. ■ *Profil „Josefswiese“, S. 92*

Die historische Betrachtung der städtebaulichen Struktur auf Basis von Blockrandbebauungen aus der Gründerzeit zeigt, dass sich mit Transformationen hin zu grösseren Nutzungseinheiten und Bauvolumina die Bausubstanz Schritt für Schritt an ökonomisch und sozial bedingte Veränderungen anpasste. ■ *„Transformation der Bebauung“, S. 79* Von Bedeutung sind hier vor allem die hohen Erdgeschosse, die eine flexible Nutzung zulassen. Die Raumböhen, die strassenseitige Erschliessung und die vielen Passanten machen diese Flächen für Verkauf, Gewerbe und Dienstleistungen attraktiv und tragen zur Belebung, sozialen Dichte und Selbstregulierung des öffentlichen Strassenraums bei. Diese städtebauliche Konstellation wurde im Zuge der «urbanen Renaissance» immer beliebter und bewirkte eine Transformation des Gebiets vom ehemaligen Industrie- und Arbeiterquartier zum attraktiven Wohn-, Gewerbe- und Kulturstandort. Diese Veränderung ging mit einer erhöhten Kapitalisierung des urbanen Raums einher und führte zur Verdrängung bisheriger Bewohner und Nutzungen. Der Prozess der Gentrifizierung wurde durch verschiedene Aufwertungsmassnahmen der Stadt Zürich noch verstärkt.

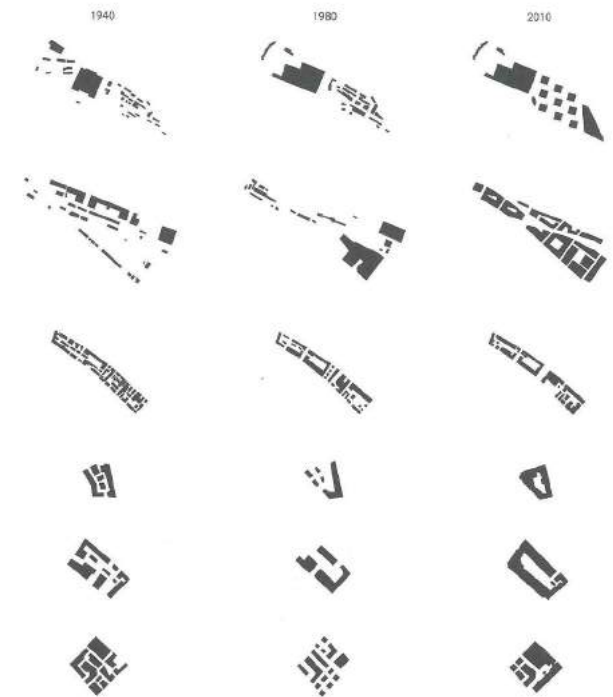
Heterogenität innerhalb klarer Strukturen Das Gebiet ist zum grossen Teil durch parzellierte, vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauungen – bestehend aus Rand- und Hofbebauung – geprägt. Dieser städtebauliche Typus ermöglicht nicht nur verhältnismässig hohe bauliche und soziale Dichten, son-

Nutzerdiagramm Kanalsaal

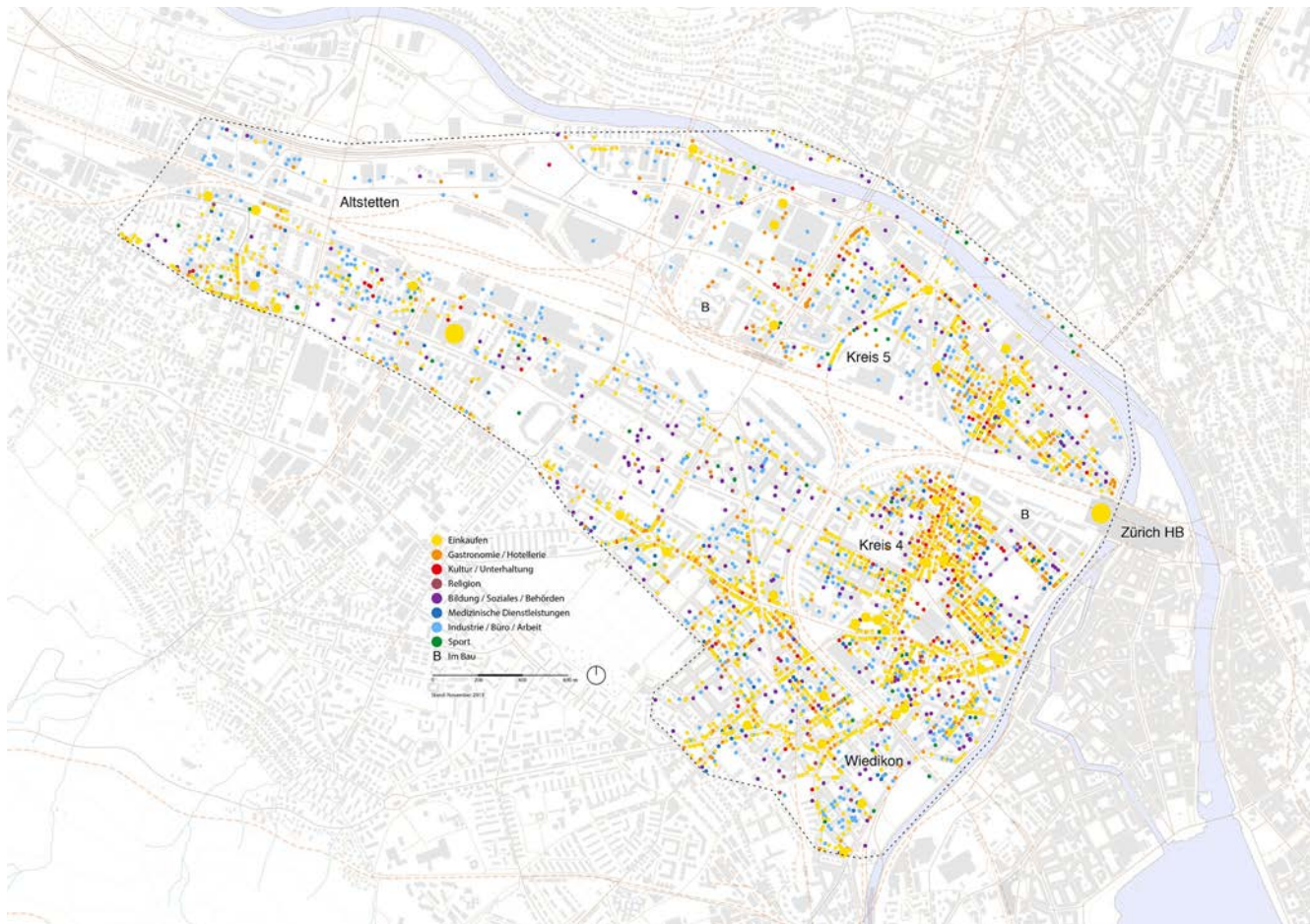


Sonntag, 9. Juni 2013:
Das Areal versammelt unterschiedliche Menschen, Nutzungen und Rhythmen

Transformation der Bebauung



Die historische Körnungsanalyse verschiedener Gevierte im Untersuchungsgebiet zeigt das stete Anwachsen der Bauvolumina.



Urbane Qualitäten

Zentralität Das Langstrassenquartier, aber auch die angrenzenden Quartiere in den Stadtkreisen 3, 4 und 5 bilden wichtige lokale und regionale Zentralitäten. Die zentrale geografische Lage in der Stadt Zürich, die sehr gute Erschliessung und die grosse Konzentration von vielfältigsten Angeboten, die auf relativ engem Raum vorhanden sind, ziehen Menschen mit ganz unterschiedlichen Bedürfnissen und Interessen an. Dadurch ergibt sich eine Überlagerung eines

breiten Spektrums von funktionalen Zentralitäten. Die kurzen Distanzen zwischen den verschiedenen Zentralitäten, die starke Bündelung von Alltags- und Freizeitnetzen und die kleinräumige Nutzungsvielfalt schaffen Synergien und begünstigen die Kontaktaufnahme zwischen lokaler Bevölkerung und Besuchern. Die Langstrasse übernimmt durch ihre lokalen, städtischen und regionalen Angebote über 24 Stunden die Funktion eines linearen Zentrums, das durch eine hohe Heterogenität und Lebendigkeit geprägt ist. Somit ist sie ein wichtiger Anziehungspunkt für Nachtschwärmer aus der ganzen Metropolitanregion. Es ist dabei wichtig zu betonen, dass die Langstrasse nicht alleine als isolierte Achse Zentralität schafft, sondern dass die ebenfalls sehr intensiv genutzten Seitenstrassen und Hinterhöfe die äusserst dichte und vielschichtige zentrale urbane Topografie miterzeugen.

Profil «Langstrasse», S. 94



Eine tramakale Zentralität:
Die Langstrasse ist zugleich Quartierzentrum
und Ausgangspunkt der Metropolitanregion.

Diversität Aufgrund der hohen Zentralität ist das Langstrassenquartier durch eine grosse strukturelle, typologische, programmatische und soziale Vielfalt geprägt. Ein dichtes Nebeneinander unterschiedlicher Parzellengrössen, Gebäude-, Strassen- und Freiraumtypen sowie verschiedene Grade von Öffentlichkeit stimulieren und ermöglichen eine Vielzahl und Vielfalt von Aktivitäten,

B.6

die auch eine hohe soziale Diversität nach sich ziehen. Neben Wohnen und Arbeiten findet sich hier eine Vielzahl anderer Nutzungen, die zu unterschiedlichen Zeiten das Quartier in unterschiedlicher Weise prägen und typische urbane Dramaturgien ermöglichen. Das grosse Angebot an öffentlichen Veranstaltungen und Aktivitäten in den Quartieren zeugt von einer toleranten und kommunikationsfreundlichen Grundhaltung und einer gewissen Offenheit, ja sogar Neugier gegenüber dem Anderen, Fremden. Diese Qualitäten sind aber unter permanentem Druck. Das Quartier ist in den vergangenen Jahren für eine zahlungskräftige Klientel attraktiv geworden, und damit wurde ein hoher Aufwertungsdruck ausgelöst. Die jahrelang betriebenen Massnahmen der Stadt Zürich zur Eindämmung des Sexgewerbes, zum Fernhalten von unerwünschten sozialen Gruppen und zur Quartieraufwertung haben die Gentrifizierung des Gebietes deutlich verstärkt. Mit der Gentrifizierung und der damit einhergehenden Kapitalisierung der bestehenden urbanen Qualitäten kommt es zur Verdrängung sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen und von Nutzungen mit geringerer Wertschöpfung, und damit nimmt auch die soziale Vielfalt deutlich ab. Im Quartier droht damit eine Qualität verloren zu gehen, die dessen Attraktivität wesentlich ausmacht.



Urbane Katalysatoren: Vielfältige Nutzungen wie zum Beispiel dieses Wohnhaus mit Ausstellungsraum führen nicht zwingend zu mehr sozialer Diversität, sind aber ein wichtiger Baustein zu deren Entfaltung.

Interaktion Die hohen Personen- und Nutzungsdichten, das grosse und vielfältige Angebot, die zahlreichen öffentlich zugänglichen Aussenräume und die vielen Treffpunkte begünstigen Interaktionsprozesse aller Art. Durch die zentrale Lage, die gute Erschliessung, die hohe Flexibilität sowie die räumliche und programmatische Vielfalt herrscht eine Atmosphäre, die verschiedenste Menschen und Aktivitäten im selben Raum zusammenführt und somit eine hohe soziale Dichte und eine grosse Interaktionsintensität erzeugt. Entscheidend

die baulichen Strukturen mit ihren überwiegend gründerzeitlichen Typologien flexibel und für viele verschiedene Nutzungen brauchbar. Insbesondere die Blockrandstrukturen, bestehend aus Rand- und Hofbebauungen, zeichnen sich durch Flexibilität und damit meist auch durch hohe Nutzungs- und Nutzervielfalt aus. Gemeinsam mit seinem grossen Angebot öffentlich zugänglicher Räume, die gestalterisch nicht unnötig überdeterminiert sind, bietet das Quartier gute Rahmenbedingungen für Aneignungsprozesse. Zahlreiche Plätze und Parks gewähren einen flexiblen Rahmen für eine Überlagerung permanenter und temporärer Aktivitäten, wie zum Beispiel der Bullingerplatz mit seinem grosszügigen Brunnen. Im öffentlichen Raum finden sich denn auch zahlreiche Aneignungsspuren verschiedenster Nutzer. Graffiti, Plakate, Möblierung des Strassenraums sowie zahlreiche Auslagen von Geschäften



Temporäre Aneignung: Abkühlung im grosszügigen Brunnen am Bullingerplatz.

zeugen von einem Bedürfnis der Akteure, ihr Umfeld mitzugestalten und auch ökonomische Aktivitäten zu entwickeln. Besonders beliebt sind die Quartiere rund um die Langstrasse bei der Kreativindustrie. Künstler, Galeristinnen, Grafiker und Architektinnen haben sich in den vergangenen Jahren diese Quartiere als Wohn- und Arbeitsumfeld angeeignet und sie mitgeprägt. Der Charakter des Quartiers wurde und wird durch die Aktivitäten dieser Gruppen beeinflusst, was nebst dem gastronomischen Angebot ein Grund ist für die grosse Bekanntheit dieser Gegend. Die hohe Alltagsnutzbarkeit macht das Gebiet gleichsam für wertschöpfungsstarke Nutzungen attraktiv, welche die Segregation und Gentrifizierung weiter beschleunigen.

Urbane Qualitäten stabilisieren – eine fragile Balance Das Gebiet zwischen Limmatplatz und Bahnhof Wiedikon ist ein Beispiel eines gründerzeitlichen Quartiers mit den entsprechenden urbanen Qualitäten. Die grosse Anzahl alltagsweltlicher Zentralitäten, die gute Zugänglichkeit und die Aneignungsfähigkeit öffentlicher Räume sowie die daraus resultierenden hohen Interaktionsintensitäten erzeugen eine starke urbane Prägung. Die wachsende Belieb-

heit solcher Gebiete für Nutzungen mit hoher Wertschöpfung führt seit den 1990er-Jahren zu sich gegenseitig antreibenden Prozessen der Aufwertung und Kommerzialisierung, was tendenziell die Diversität vermindert und somit genau diejenigen Qualitäten bedroht, die das Gebiet in seiner spezifischen Urbanität auszeichnen. Die Festivalisierung steigert zwar die Nutzungsvervielfalt und schafft regionale Bedeutung, sie wirkt sich aber äusserst selektiv auf die Anwohnerschaft aus. So stellt sich heute anhand dieses Stadtteils exemplarisch die Frage, wie sich die vielseitig geschätzten urbanen Qualitäten gründerzeitlicher Quartiere vor dem Hintergrund regionaler oder internationaler Entwicklungsdynamiken erhalten und weiterentwickeln lassen.

Um diese Prozesse zu steuern, erweist sich der klassische städtebauliche Entwurf als Handlungsansatz als weitgehend untauglich. Aktuelle Problemstellungen müssen deshalb über sozioökonomische Konzepte angegangen werden, wie zum Beispiel die Förderung von lärmtoleranten Nutzungen, das Einstellen von öffentlich finanzierten Aufwertungsmassnahmen der Aussenräume oder eine aktive Bodenpolitik, die das Verbleiben strukturschwacher Bevölkerungsschichten in der Innenstadt ermöglicht. Im Untersuchungsgebiet wäre dies auch verhältnismässig einfach möglich, da keine politisch-administrativen Zerschneidungen vorhanden sind und die Stadt Zürich somit bis zu einem gewissen Grad über die anzuwendenden Strategien entscheiden kann.



Beziehungsreichtum als Lebensstil:
Interaktionsdichte und Interaktionsintensität sind am
Halbwyplatz eine nachgefragte urbane Ressource.

Zugänglichkeit Im Langstrassenquartier sind Strassen, Plätze und Parkanlagen meistens uneingeschränkt zugänglich. Es existieren kaum Privatstrassen oder grössere privatisierte Aussenräume. Das engmaschige Strassennetz begünstigt die Kontinuität und die Durchlässigkeit des Stadtgrundrisses und erleichtert somit die Zugänglichkeit fast aller Teile des Quartiers. Die hohe Ausdifferenzierung der Schnittstellen zwischen Aussen- und Innenräumen sowie die meist gute Lesbarkeit erleichtern die Orientierung im Stadtraum. Obwohl die Zugänglichkeit graduellen Unterschieden unterworfen ist, kann hier von einem sehr hohen Grad an Öffentlichkeit gesprochen werden, weil auch Nischen für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen existieren. An verschiedenen Orten provoziert die freie Zugänglichkeit auch Konflikte. Diese werden an der Langstrasse seit Langem ausgetragen. So wurde beispielsweise das Sexgewerbe durch die gezielte Aufwertungspolitik zunehmend aus dem Quartier gedrängt und in die reservierten «Verrichtungsboxen» verbannt. Heute entzündet sich der Konflikt vor allem zwischen Anwohnern und Partybesuchern. Am Idaplatz, einem beliebten Quartier-



Ein urbanes Paradoxon:
Möglichst uneingeschränkte Zugänglichkeit wird
durch Polizeipräsenz sichergestellt.

88

ist, dass der überwiegende Teil der Menschen in diesem Quartier genau diese Qualität sucht. Die jüngsten baulichen Entwicklungen im Gebiet führen aber auch vor Augen, dass grossmassstäbliche Wohnungsbauaktivität, wenn sie vorwiegend im Hochpreissegment stattfindet, der Interaktion wenig förderlich sind, weil durch diese Projekte unter anderem die Toleranz bezüglich lärmintensiven Nutzungen im öffentlichen Raum abnimmt.

platz im Stadtkreis 5, kommt es zu Konflikten zwischen Anwohnern und Freizeitnutzern. In der Bäckeranlage patrouillieren fast stündlich Polizeifahrzeuge und machen deutlich, dass sich dieser Ort in einer fragilen Balance zwischen urbanem Zusammenleben und den damit einhergehenden Konflikten befindet.



Adaptierbarkeit am Beispiel der Josefstrasse:
Umnutzbare Erdgeschosse und umbaubarer Strassenraum.

Strassenräume beleben. Die günstigen Raumhöhen in den Erdgeschossen von meist über vier Metern, die direkte strassenseitige Erschliessung und die hohen Frequenzen machen diese Flächen für Verkauf, Gewerbe und zahlreiche Dienstleistungsnutzungen attraktiv.

Aneignung Das Langstrassenquartier und die angrenzenden Quartiere bieten zahlreiche Orte, die städtebaulich klar gestaltet und dennoch für verschiedenste Aktivitäten und Bedürfnisse brauchbar sind. Ein Beispiel für einen solchen öffentlichen Raum ist die Josefswiese, die durch ihre erkennbare Zonierung bei gleichzeitiger Nutzungsflexibilität Raum für unterschiedlichste Aktivitäten bietet. Nebst solch robusten öffentlich zugänglichen Räumen sind hier auch

89

Profil (Josefswiese)

Untersuchungsgegenstand

Gebiet / Ort: Josefswiese, Kreis 5, Zürich
Zeitraum: Sommer 2015
Tageszeit: verschiedene
Untersuchende: diverse Personen

Urbane Qualitäten	städtebauliche / sozialräumliche Aspekte	Bewertung		
		tief	mittel	hoch
Zentralität	Logistische Zentralität			
	Funktionale Zentralität			
	Symbolische Zentralität			
Diversität	Nutzungsdiversität			
	Soziale Diversität			
	Eigentumsdiversität			
Interaktion	Soziale Dichte			
	Interaktionsintensität			
	Interaktionsdauer			
Zugänglichkeit	Porosität			
	Regulierung			
	Kontextualität			
Adaptierbarkeit	Umnutzbarkeit			
	Umdeutbarkeit			
	Umbaubarkeit			
Aneignung	Nutzungs Offenheit			
	Gestaltbarkeit			
	Symbolische Offenheit			

92

Typisierung

Kategorie: urbaner Park / Volkspark

Vergleichbare Beispiele: Glaspark (Nutzungen); Helmholtzplatz, Berlin (Nutzergruppen)

Notizen

eher tief, zwischen den wichtigen Achsen gelegen (Langstrasse, Hardbrücke)
erhöhte funktionale Zentralität durch die Nutzungen in den Viaduktbögen
im Sinne eines Volksparks symbolisch nicht überladen

verschiedenste Freizeitmutilungen, insbesondere von März bis November

verschiedenste Milieus und Altersgruppen, sehr divers

öffn. Raum mit rel. homogener Eigentümerschaft als Anrainer (Genossenschaften)

je nach Jahreszeit und Wetter (hohe Amplituden)

viele Interaktionen durch Nutzungsmischungen und hohe soziale Dichte

hohe Treffpunktqualitäten (insb. für Eltern mit Kindern, Teenager, Rentner)

Doppelallee als äusserst poröse Schwelle, 4 Zugänge

tiefe formelle Regulierung, relativ hohe informelle Regulierung

komplementäre Nutzungsmöglichkeit zu den geschlossenen Blockländern

verschiedenste Nutzungen wechseln sich je nach Nutzergruppe und Wetter ab

relativ stabile Bedeutung seit nunmehr 100 Jahren

langfristig nicht umbaubar, kurzfristig sehr umbaubar (für Feste, Spiele etc.)

extrem nutzungsöffn., da verschiedene Bereiche mit fließenden Übergängen

Plakate, Spuren des Gebrauchs sehr sichtbar

tiefe Aneignungsschwelle für verschiedenste Nutzergruppen und Milieus

Bilder



93

Profil Langstrasse

Untersuchungsgegenstand

Gebiet / Ort: Langstrasse, Kreis 4, Zürich

Zeitraum: Sommer 2012

Tagesszeit: verschiedene

Untersuchende: diverse Personen

Urbane Qualitäten	städtische / sozialräumliche Aspekte	Bewertung		
		tief	mittel	hoch
Zentralität	Logische Zentralität			
	Funktionale Zentralität			
	Symbolische Zentralität			
Diversität	Nutzungsdiversität			
	Soziale Diversität			
	Eigentumsdiversität			
	Interaktion			
Interaktion	Soziale Dichte			
	Interaktionsintensität			
	Interaktionsdauer			
Zugänglichkeit	Porosität			
	Regulierung			
	Kontextualität			
Anpassbarkeit	Umnutzbarkeit			
	Umbaubarkeit			
	Umbaubarkeit			
Aneignung	Nutzungsöffnheit			
	Gestaltbarkeit			
	Symbolische Öffnheit			

94

Typisierung

Kategorie: interstädtische Verbindungsstrasse

Vergleichbare Beispiele: Schaffhauserstrasse (Topologie, Nutzung, Nadelöhr); Badenerstrasse (Nutzungen, Lautstärke)

Notizen

Kreuzung der Buslinien 32 und 31, Langstrasse als Nadelöhr (Gleisfeld)

Restaurants, Bars, Geschäfte, Ausgangsmelle

regional berichtigt (Drogenumtausch, Partycorner, Polizeipräsenz)

strassenbegleitende Nutzungen (Einkauf, Services, Restaurants)

heterogenes Milieu im Gantrifizierungsprozess, sehr wenige Kinder

sehr heterogene Eigentums- und Finanzierungstypen

sehr hoch, belebte Strasse

belebte Strasse führt zu viel (flüchtiger) Interaktion

Treffpunktqualitäten vor allem in und vor den Lokalen

viele Querstrassen, viele Erdgeschossnutzungen, Durchgänge und Höfe

permanente Polizeipräsenz, informell durch Ladenbesitzer

Langstrasse als Pulsader des Quartiers gut abgestimmt

Erdgeschosse sehr gut umnutzbar

wird gerade durch die Kreativwirtschaft unter Beweis gestellt

als Verkehrsstrasse kaum umbaubar, wird eventuell Fussgängerzone

relativ nutzungsöffn.; insbesondere die Vorzone

viele Plakatwände (Unverföhrung), Werbung und Spuren des Gebrauchs

stark codiert (Drogenhandel, Partycorner, junge Kunstszene)

Bilder



95

Zwischennutzungen boomen

Dank wachsender Leerbestände und dem Aufkommen von professionellen Vermittlern begeistern sich Hauseigentümer für Zwischennutzungen.



Michael Soukup
Redaktor Inland
@nachdenken 20.05.2017

Dieses ehemalige UBS-Bürogebäude in Albisrieden nutzen Start-ups, eine Bierbrauerei und Musikbands als Zwischenmieter. Foto: Reto Oeschger

Die Mutter aller Zwischennutzungen entstand in der alten Stadtgärtnerei in Basel. Als sie 1986 von autonomen Aktivisten besetzt und zwei Jahre später von Polizeigrenadiern geräumt wurde, war noch nicht abzusehen, dass dieses Ereignis ein Meilenstein bei der Etablierung des Konzepts der Temporärnutzungen sein sollte. Weil ein grosser Teil der Basler Bevölkerung mit dem alternativen Kulturzentrum sympathisierte, wurde eine Zwischennutzung erstmals in der Schweiz mit einem befristeten Mietvertrag legalisiert. Trotzdem hafteten Zwischennutzungen noch Jahrzehnte lang das Image von Hausbesetzungen an.

Das hat sich geändert. Hans Egloff, Präsident des Hauseigentümerverbands Schweiz und Zürcher SVP-Nationalrat, sagt: «Wir stehen den Zwischennutzungen positiv gegenüber und empfehlen sie unseren Mitgliedern.» Er begründet dies nicht nur mit steigenden Leerständen in den Städten, sondern auch mit dem Aufkommen professioneller Vermittler. Temporäre Nutzungen würden sich heute in der Regel finanziell wie imagemässig für den Eigentümer auszahlen.

Auch die UBS macht mit

So gehört es zum guten Ton von Banken, ihre Immobilien für alternative Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Im Zürcher Quartier Albisrieden wird für ein halbes Jahr ein leer stehendes, achtstöckiges Bürogebäude der UBS temporär genutzt. Mieter sind Start-ups, die Migros mit einem Spezialprojekt, eine Bierbrauerei und Musikbands. Im obersten Stock befindet sich ein Co-Working-Space, in dem Freelancer einen Arbeitsplatz für 199 Franken pro Monat mieten können.

Organisiert wird die Temporärnutzung an der Anemonenstrasse von der Novac-Solutions GmbH, die kürzlich von zwei ehemaligen Studenten gegründet wurde. Zu den Dienstleistungen gehören die Ausarbeitung des Zwischennutzungskonzepts, die Möblierung, Vermarktung und Auflösung. Hans Egloff empfiehlt den Eigentümern, die Nutzungsbedingungen klar zu definieren, damit es nicht später zu bösen

«Dabei bestätigt sich die These, dass es sich bei Temporärnutzungen vornehmlich um ein urbanes Phänomen handelt», sagen die Studienautoren Gabriela Bruno und Patrik Schmid. Die Hälfte aller inserierten Flächen befinden sich in einer Gross- oder Mittelstadt. Zählt man deren Agglomerationsräume hinzu, so lassen sich dort über

Partner. Schweizweit würden mehr und mehr Immobilieneigentümer ihre Objekte für einen zeitlich begrenzten Gebrauch anbieten. So ergab eine Auswertung der Zürcher Immobilienberatungsfirma, dass in den vergangenen zwei Jahren mehr als 1000 Objekte zur temporären Nutzung auf Inserateplattformen und bei professionellen Vermittlern ausgeschrieben waren. Diese entsprachen einer Fläche von 371 000 Quadratmetern.

90 Prozent aller Zwischennutzungen ausmachen.

Wenn Basel Ursprung aller Zwischennutzungen ist, dann ist Zürich deren Hauptstadt: 417 Zwischennutzungen wurden in der Limmatstadt angeboten. In Genf, der zweitgrössten Stadt der Schweiz, waren es bloss sechs. Nach Zürich gab es in Basel mit 61 und im vergleichsweise kleinen Luzern mit 40 am meisten Angebote. «Gerade in den Städten werden derzeit viele Gebäude mit Geschäftsflächen «neu positioniert», das heisst sie werden an die heutigen Bedürfnisse bezüglich Zustand und Ausbaustandard angepasst», stellen Gabriela Bruno und Patrik Schmid weiter fest. Aber auch neu geschaffene Objekte, die noch leer stehen, würden teilweise temporär vermietet. Darüber hinaus sei man in städtischen Gebieten wohl eher mit dem Konzept vertraut, kenne erfolgreiche Beispiele persönlich und sei dementsprechend offener dafür, das Konzept für die eigenen Leerstände einzusetzen. Und: «Schliesslich ist die Nachfrage durch die Kreativwirtschaft in den Städten am grössten.»

Von der Villa bis zur Fabrikhalle

Angeboten wird alles von der Villa bis zur Fabrikhalle. Bei der Zürcher Projekt Interim GmbH, einem Pionier bei der Vermittlung von zeitlich befristeten Nutzungen, können beispielsweise altherwürdige Wohnhäuser im Zürcher Seefeldquartier, drei denkmalgeschützte Villen in Thalwil oder Ladenflächen im bekannten Berner Kaiserhaus in unmittelbarer Nähe des Bundesplatzes zwischengenutzt werden. Eigentümer sind grosse Immobilien-Dienstleister, Versicherer und Private. Laut Wüest Partner befinden sich fast die Hälfte aller inserierten Flächen in Bürogebäuden, 31 Prozent in Gewerbeimmobilien und 5 Prozent in Verkaufsliegenschaften. Wobei auch bei den Angeboten ein neuer Trend feststellbar ist: Prägen noch vor ein paar Jahren unattraktive Wohngebäude, leer stehende Fabrikhallen an Stadträndern, brach liegende Parkplätze oder stillgelegte Güterbahnhöfe das Angebot, so sind heute Zwischennutzungen laut der Studie generell in gut erreichbaren Ortsteilen zu finden, die sich durch eine hohe Dichte an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangeboten und Kultureinrichtungen auszeichnen.

Die Vorteile liegen laut Wüest Partner auf der Hand: Zusätzliche Einnahmen, Image- und Adressbildung sowie Belebungsstrategie. Gerade Temporärnutzungen würden Entwicklern die Möglichkeit bieten, neuen Quartieren ein aktives Leben auf den Plätzen, in den Strassen und Gartenanlagen einzuhauchen. «Ausserdem lässt sich damit das Risiko einer illegalen Besetzung minimieren», sagt Egloff. Vielleicht mag dies auch bei der UBS eine Rolle gespielt haben. Das besetzte Koch-Areal in Albisrieden liegt nur einen Steinwurf vom zwischengenutzten Gebäude der Bank entfernt.

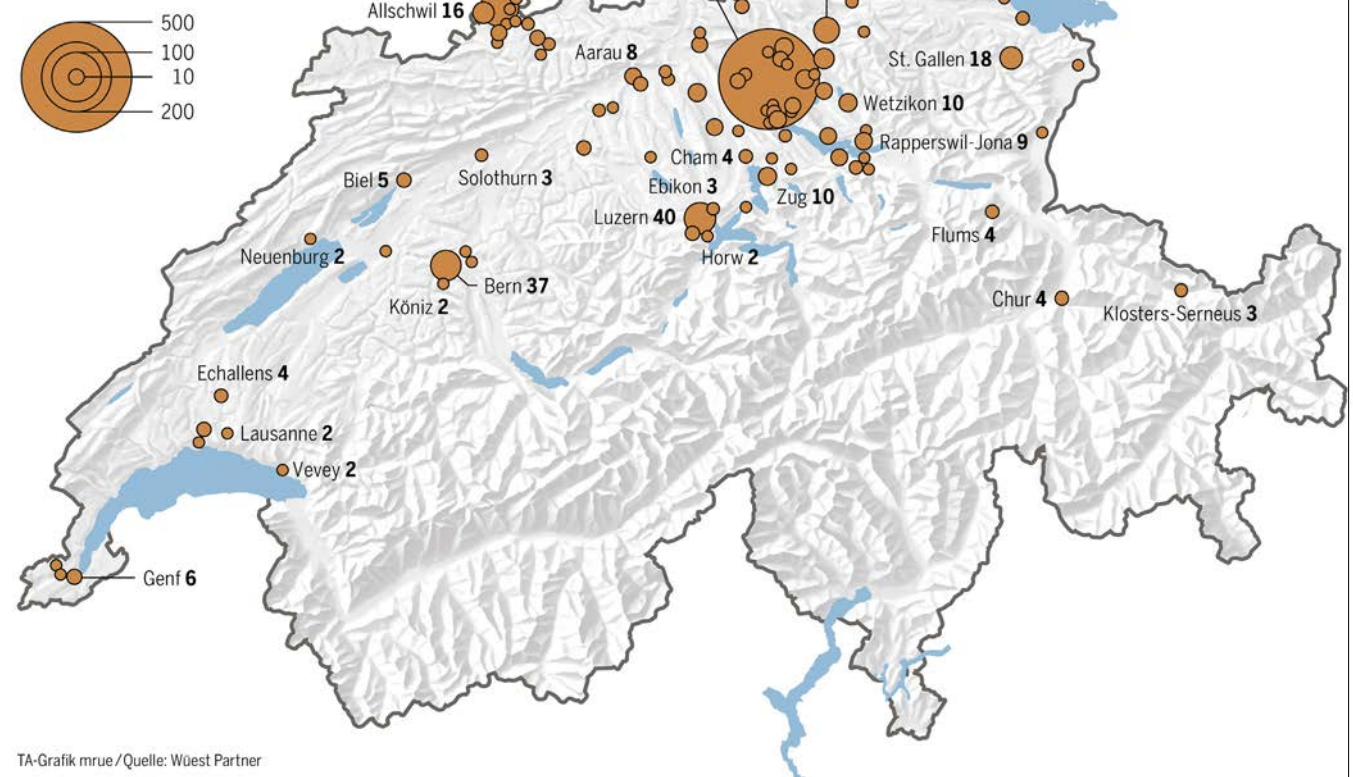
(Tages-Anzeiger)

Erstellt: 19.05.2017, 23:09 Uhr

Zwischennutzungen sind ein urbanes Phänomen

Anzahl der Angebote 2015/2016 für Zwischennutzungen von Gebäuden aller Art

Anzahl Inserate
(auf der Karte dargestellt ab 2)



TA-Grafik mrue / Quelle: Wüest Partner

Hipster machen sich in den Arbeiterquartieren breit by Marie-José Kolly, Anja Lemcke, Balz Rittmeyer

Source: <https://www.nzz.ch/zuerich/gentrifizierung-in-zuerich-der-auslaenderanteil-in-zuercher-kreisen-geht-sich-an-ld.604774>

Gentrifizierung in Zürich
Hipster machen sich in den Arbeiterquartieren breit

von Marie-José Kolly, Anja Lemcke, Balz Rittmeyer 2.6.2017, 15:59 Uhr

In den vergangenen 24 Jahren haben viele Zürcher Stadtkreise ein neues Gesicht bekommen. An der Entwicklung des Ausländeranteils lässt sich ablesen, dass ärmere Schichten aus den Arbeiterquartieren verdrängt werden. Aber nicht nur.

Beim Toni-Areal tummelt sich ein bunt gemischtes Publikum. Unter die zürichdeutschen Wortfetzen, die Besuchern von der grossen Treppe der Kunstschule her entgegenwehen, mischen sich nicht nur Bern- und Baseldeutsch. Studierende und Dozierende aus Deutschland, Österreich, Frankreich oder Grossbritannien prägen das Areal mit.

Das ist typisch für die Stadt Zürich, wo immer mehr Ausländer wohnen. In den vergangenen Jahren nahm ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung fast stetig zu. Betrachtet man [Daten von Statistik Stadt Zürich](#) für die einzelnen Kreise und Quartiere, zeigt sich aber ein differenzierteres Bild. Während der Anteil der Ausländer zwischen 1993 und 2016 in fast allen Kreisen stark gestiegen ist, nahm er in den Kreisen 3, 4 und 5 ab.

Ausländeranteil, in Prozent von 1993-2016

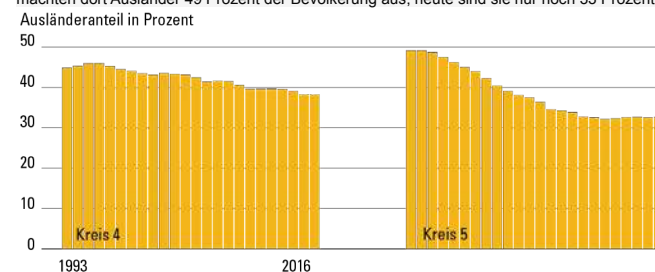
Kreis 1: Entwicklung von 22.3% zu 30.1%
Kreis 2: Entwicklung von 19.4% zu 30.4%
Kreis 3: Entwicklung von 30.9% zu 29.5%
Kreis 4: Entwicklung von 45.0% zu 38.3%
Kreis 5: Entwicklung von 49.1% zu 32.6%
Kreis 6: Entwicklung von 21.9% zu 29.0%
Kreis 7: Entwicklung von 17.6% zu 28.3%
Kreis 8: Entwicklung von 25.1% zu 35.1%
Kreis 9: Entwicklung von 25.7% zu 31.7%
Kreis 10: Entwicklung von 23.0% zu 26.2%
Kreis 11: Entwicklung von 26.0% zu 36.3%
Kreis 12: Entwicklung von 27.1% zu 36.8%

Vor 24 Jahren unterschied sich Zürichs Ausländeranteil von Kreis zu Kreis stark. Im Kreis 5 stellten Ausländer die Hälfte der Bevölkerung, im Kreis 7 dagegen stammte nur eine von sechs Personen aus dem Ausland. Über die Jahre hat sich der Ausländeranteil der 12 Stadtkreise angeglichen. Auch heute unterscheidet er sich von Kreis zu Kreis, die Unterschiede haben sich aber verringert. In keinem Kreis wohnen mehr als 38 und in keinem Kreis weniger als 26 Prozent Menschen mit fremdem Pass.
In den Kreisen 9 und 12 war diese Entwicklung um die Jahrtausendwende schon fast abgeschlossen, in den Kreisen 7 und 8 begann sie erst. Und in den Kreisen 2 und 10 schritt sie stetig voran.



Quelle: [Statistik Stadt Zürich](#). Nach Herkunft und Kreis aufgeschlüsselte Bevölkerungsdaten sind ab 1993 verfügbar.

Abgenommen hat der Ausländeranteil nur in den Kreisen 3, 4 und 5. Vor 24 Jahren stellten im Kreis 4 Italiener 10 Prozent der Bevölkerung. Der Blick auf Google Maps zeigt, dass dort wenigstens die Pizzeria-Dichte noch heute besonders hoch ist. In den Wohnhäusern jedoch hat sich die Situation verändert: Die Mietzinse sind teurer geworden, über die Jahre sind Ausländer weg- und Schweizer zugezogen. Im Kreis 4 leben heute 15 Prozent weniger Ausländer als noch vor gut 20 Jahren. Und im Kreis 5 nahm ihr Anteil sogar um 34 Prozent ab. Im Jahr 1993 machten dort Ausländer 49 Prozent der Bevölkerung aus, heute sind sie nur noch 33 Prozent.



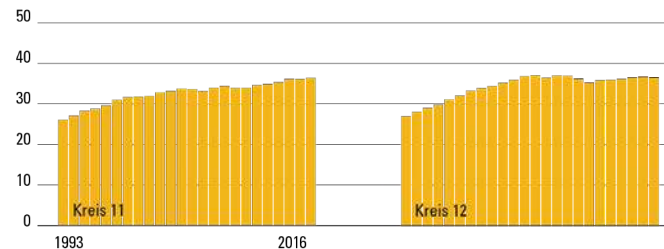
Investoren werten ehemalige Arbeiterquartiere in den Kreisen 3, 4 und 5 auf, indem sie günstige Wohnungen renovieren und teuer vermieten, alte Wohnhäuser durch Neubauten ersetzen oder Spielunken durch japanische Restaurants. Das Phänomen hat unterschiedliche Namen: Gentrifizierung, Aufwertung, «Yuppisierung» – oder «Seefeldisierung».

Im Kreis 3 ist die Entwicklung in vollem Gange. Sie wurde dadurch befeuert, dass die ehemalige Transitachse durch die Weststrasse aufgehoben worden ist. Im Lochergut, dem «Wohnsilo» des ehemaligen Arbeiterquartiers, folgte auf das preiswerte und schlichte «Bistro» ein trendiges «Grand Café». Und am benachbarten Brupbacherplatz zog nach der Cocktailbar, dem Ramen-Restaurant und dem «Lily's» nun die «Gelateria di Berna» nach. Eine lange Schlange prägt neu das Bild des Platzes, junge Leute und Familien stehen am Wochenende bis zur gegenüberliegenden Strasse an und warten auf Randen-Wasabi-Sorbet.

An der ehemals verruchten Langstrasse im Kreis 4 serviert man am Standort ehemaliger Sexlokale nun «Moscow Mule» und «Basil Splash» in trendigen Cocktailbars. Auch die Anzahl Arbeitsplätze für Kreativschaffende nahm im Kreis 4 zu. Der Gemeinderat debattierte über eine neue Begegnungszone zwischen Helvetiaplatz und Kanzlei-Areal, der Individualverkehr soll eingeschränkt werden, auf der Seite der Europaallee stehen Luxuswohnungen und noch mehr Trendlokale.

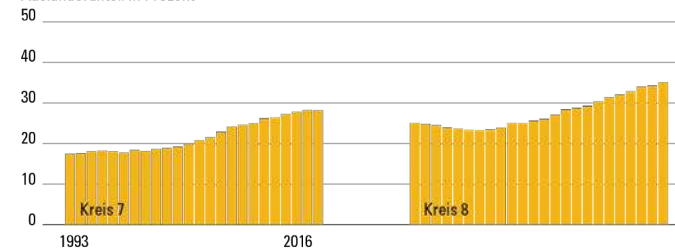
Typisch für die Gentrifizierung in Zürich ist auch der Prozess, der seit den 1990er Jahren im ehemaligen «Industriequartier», dem Kreis 5, stattfand. Bis in die 1970er Jahre wohnten hier hauptsächlich die Industriearbeiter, viele von ihnen waren aus Italien, Serbien oder Spanien eingewandert. Dann zog der günstige Wohnraum Studierende und Künstler, WGs und Ateliers an. Bars, kreative Hubs sowie die zentrale Lage machten den Stadtteil attraktiv für Grossinvestoren, die Wohnungen renovierten und moderne Hochhäuser bauten. Besonders im äusseren Kreis 5, in Zürich-West, entstanden viele neue und teilweise sehr teure Wohnungen. Die einheimische Mittel- und Oberklasse zog ein. Ärmere Arbeiterfamilien, oft mit Migrationshintergrund, konnten sich die Mietzinse nicht mehr leisten und zogen aus. Und fanden zum Beispiel in den Kreisen 11 und 12 ein neues Zuhause. Dort ist nämlich der Ausländeranteil seit 1993 um je 10 Prozentpunkte gestiegen. Besonders in der Flugschneise in Schwamendingen sind viele Einheimische weg- und ausländische Staatsbürger eingezogen. Wer billig wohnen möchte, muss offensichtlich Lärm in Kauf nehmen – die Bewohner der Kreise 11 und 12 gehören nämlich zu den einkommensschwächsten Zürichs.

Ausländeranteil in Prozent



Auch in den Kreisen 7 und 8 ist der Ausländeranteil um 10 Prozentpunkte gestiegen. Hier aber leben die einkommensstärksten Gruppen Zürichs. Schon lange wird von «Seefeldisierung» als einem Gentrifizierungsprozess gesprochen, der auch den Mittelstand abhängt.

Ausländeranteil in Prozent



Die Aufwertung etwa in Fluntern oder im Seefeld hat aber ein anderes Gesicht als die der Kreise 3, 4 und 5, wo Einheimische ärmere Einwanderer ersetzen. In den Kreisen 7 und 8 leben nämlich immer weniger Schweizer, dafür immer mehr gut verdienende Expats. Wie die Grafiken zeigen, stieg der Ausländeranteil in diesen Kreisen erst in neuerer Zeit an. Investmentbanker, Ärzte und Programmierer aus dem Ausland sind erst seit der Jahrtausendwende in grösserer Zahl zum Beispiel ins Seefeld gezogen; in den Kreisen 11 und 12 nahm der Ausländeranteil jedoch schon in den 1990er Jahren stetig zu.

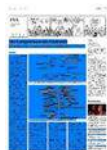
Demnach hat in den Kreisen 7, 8, 11 und 12 ein ähnlicher Prozess stattgefunden. Aber die dort vertretenen Nationalitäten unterscheiden sich deutlich voneinander und spiegeln so die unterschiedlich gearteten Aufwertungsprozesse wider.

In all diesen Kreisen ist Deutschland – nach der Schweiz – die am stärksten vertretene Nationalität. Aber in den Kreisen 7 und 8 stellen Deutsche 11 Prozent, in den Kreisen 11 und 12 nur 6,8 Prozent der Bevölkerung. Die nächstgrösseren Gruppen sind in den einkommensstarken Kreisen 7 und 8 Italiener, Franzosen, Österreicher, Briten, Spanier und US-Amerikaner. In den einkommensschwachen Kreisen 11 und 12 sind es nach Italienern aber Portugiesen, Serben und Spanier, Inder und Türken.

Mitarbeit: Alexandra Kohler

Datum: 12.07.2017

Tages-Anzeiger



ETH zürich

Tages-Anzeiger • ZRZ / Bildung
8021 Zürich
044 / 248 44 11
www.tagesanzeiger.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 157'923
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Seite: 23
Fläche: 82'654 mm²

Auftrag: 1086740
Themen-Nr.: 999.051

Referenz: 66016993
Ausschnitt Seite: 2/3



Geschäfte mit mehrheitlich ausländischen Eigentümern haben farbige Fassaden. Grafiken: Urban Think Tank

Beat Metzler

Alfredo Brillembourg und Hubert Klumpner sind Notärzte für Städte. Sie reisen um die Welt und verschreiben Rezepte gegen urbane Leiden.

Einen hügeligen Slum in Caracas erschlossen die Architekten mit einer Gondelhahn, dazu liessen sie einen grossen Pool hineinbauen. Den Besetzern der Hochhaus-Ruine Torre David (ebenfalls in Caracas) halfen sie, die Strom- und Wasserversorgung zu verbessern. Mit den Bewohnern eines Slums in Kapstadt entwarfen sie günstige und ökologische Häuschen. In ihrem neuen Buch schlagen die beiden 101 kleine Eingriffe vor, um das krisengelähmte Athen wiederzubeleben.

Derzeit beschäftigen sich Brillembourg und Klumpner mit einer ungewöhnlichen Patientin. Sie leidet nicht an Gewalt und Blend. Das Gegenteil ist das Problem im Zürcher Langstrassenquartier: Hier gibt es zu viel Geld. «Seit Jah-

ren findet eine Verdrängung der ärmeren Bevölkerung statt. Die Europaallee beschleunigt diese Entwicklung, die so ähnlich in vielen westlichen Städten abläuft», sagt Brillembourg. Gemeinsam mit Klumpner hat der 56-Jährige den «Urban Think Tank» gegründet, beide sind Professoren für Städtebau an der ETH. Für ihre Projekte haben die zwei schon mehrere Preise erhalten.

Bei der Diagnose Genutzifizierung wollen es Brillembourg und Klumpner nicht belassen. Wie in Caracas oder Athen suchen sie nach Auswegen. Das Ziel sei eine «inklusive Stadtentwicklung»: eine, die Wandel und Verdichtung erlaubt, eine, die trotzdem niemanden aus der Wohnung drückt.

Dafür brauche es eine Art soziale Denkmalpflege», sagt Brillembourg. Jene Bewohner, die schon lange im Langstrassenquartier leben, jene Menschen, die den Ort zu dem gemacht haben, was er ist, sollten einen Sondersta-

tus erhalten. «Man muss nicht nur die Häuser schützen, sondern auch ihre Bewohner und die Atmosphäre, die sie erzeugen», sagt Brillembourg. Bisher hätten die Zürcher Behörden vor allem darauf hingewirkt, die Langstrasse sauber und ruhig zu bekommen.

Die Ladenbesitzer haben Angst

Um ein Quartier zu bewahren, muss man wissen, woraus es besteht: aus welchen Häusern, welchen Menschen, welchen ungeschriebenen Regeln. Deshalb haben Brillembourg, Klumpner und ihre Mitarbeiterin Rebecca Looringh van Beek zehn Architekturstudenten die Langstrasse untersuchen lassen. «Learning from Langstrasse» hiess das Seminar. Der Titel verweist auf das Buch «Learning from Las Vegas» (1972). Darin resoriert Robert Venturi und Denise Scott Brown neue Methoden aus, um jenes flüchtige Erwas einzufangen, das jede Stadt einzigartig macht.

Ein Semester lang sind die Studierenden ausgeschwärmt ins Langstrassenquartier, haben fotografiert, befragt, aufgezeichnet, kartografiert. Dabei legten sie ein Verzeichnis aller Vergnügungsorte an oder versuchten, die Rhythmen der verschiedenen Ausprägungen der Studierenden fest, von offensichtlichen Prostitutionskomplexen bis zur diskreten Kontaktbar.

Auch die Geschäfte haben die Studenten untersucht, dabei arbeiteten sie zwei Grossgruppen heraus: zuerst jene Läden, die zum Verein Tribeka gehören. Zu diesem haben sich vor allem jüngere, Design-orientierte Geschäfte zusammengeschlossen, aber auch altgediente Bars wie das Xenix machen mit. Die zweite Gruppe besteht aus allen anderen Betrieben, den Coffeestudios, kleinen Supermärkten, Telefonständen, Imbissbuden.

Die Tribeka-Läden befinden sich mehrheitlich in Schweizer Besitz, sagt Looringh van Beek, die zweite Gruppe sei «kulturell vielseitiger». In diesen Läden hielten sich zu den untersuchten Zeiten deutlich mehr Menschen auf. Auch von aussen lassen sich die zwei Gruppen unterscheiden. Während Tribeka-Läden an ihren Fassaden gern auf Grau und Schwarz setzen, wählen die anderen buntere Farben. «Zudem haben eine viel grössere Angst vor der Kündigung des Mietvertrags festgestellt. Sie fühlen sich akut bedroht», sagt Rebecca Looringh van Beek.

Die Vielfalt auf engstem Raum habe die Studierenden beeindruckt, auch jene, die aus dem Ausland stammen. Manche habe der Kreis 4 an asiatische Grossstädte erinnert, sagt Looringh van Beek. Auch sie selber, aufgewachsen im

südafrikanischen Kapstadt, und Brillembourg, geboren in New York, teilen die Langstrasse-Begeisterung. «Das darf Zürich nicht verlieren.»

Jede Meinung zählt

Brillembourg verweist gerne auf Jane Jacobs. Die New Yorkerin verhinderte in den 50er-Jahren den Bau einer Autobahn, für die man unzählige alte Häuser in Downtown hätte zerstören müssen. «Nur dank Jacobs' Rettungstat ist New York heute, was es ist. Vor einem solchen Kippmoment steht auch Zürich mit dem Kreis 4», sagt Brillembourg.

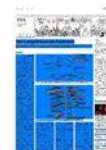
Sein Ansatz zur fortschreitenden Kreis-4-Bewahrung heisst: zuerst alle Beteiligten zusammenbringen, mit allen Betroffenen reden, mit der Prostituierten ebenso wie mit dem Hauseigentümer. Nur so finde man heraus, was die Leute wirklich wollten. «Städte lassen sich nicht allein mit einem Ingenieursansatz am Schreibtisch planen. Die Ideen müssen von unten kommen.»

Eine Vorstellung davon, wohnen es gehen könnte mit dem Kreis 4, hat Brillembourg aber bereits. Vertikaler soll er werden. Und vernetzter. Man könnte im ganzen Quartier eine höhere Bebauung erlauben. Als Tausch für die Aufstockung müssten Eigentümer den Geschäften im Erdgeschoss ein Bleiberecht garantieren. Auch das Steigen der Mieten müssten sie im Gegenzug einschränken. Die «Luftrechte» über den Häusern soll man separat kaufen können, um über mehrere Dächer hinweg Projekte umzusetzen, eine Rooftop Bar zum Beispiel. Brillembourgs Stadtdruck entsteht durch viele kleine Eingriffe, woraus sich eine eher anarchische Ästhetik ergibt.

Eine solche liegt weit in der Zukunft. Derzeit prüfen Brillembourg und Klumpner, wie sie weiterfahren wollen in der Behandlung der Patientin Langstrasse.

Datum: 12.07.2017

Tages-Anzeiger



ETH zürich

Tages-Anzeiger • ZRZ / Bildung
8021 Zürich
044 / 248 44 11
www.tagesanzeiger.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 157'923
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Seite: 23
Fläche: 82'654 mm²

Auftrag: 1086740
Themen-Nr.: 999.051

Referenz: 66016993
Ausschnitt Seite: 3/3

La Langstrasse, creuset des mutations urbaines, Céline Zünd

Source:https://www.letemps.ch/suisse/langstrasse-creuset-mutations-urbaines

9/12/2017

La Langstrasse, creuset des mutations urbaines - Le Temps



URBANISATION

La Langstrasse, une enclave tumultueuse dans la ville de Zurich.
© UELI CHRISTOFFEL

La Langstrasse, creuset des mutations urbaines

Avec le développement du quartier de la gare et de l'Europaallee, le débat sur la gentrification du centre-ville refait surface à Zurich

On a prédit maintes fois la disparition de la Langstrasse, cette enclave tumultueuse dans une Zurich propre en ordre. Pourtant, elle résiste aux tentatives de la Ville de l'assagir. Tout autour, la cité s'étire vers le ciel, se densifie, se lisse, tandis qu'elle reste cette artère rugueuse, bruyante et odorante où se croisent, de jour comme de nuit, prostituées, toxicomanes, étudiants, entrepreneurs, policiers, banquiers, réfugiés, vieux, jeunes, Porsche, vélos, kebabs, galeries d'art, échoppes africaines, boutiques design, bistrots sans âge et nouveaux cafés branchés. «Pour combien de temps encore?» s'interrogent Alfredo Brillembourg et Hubert Klumpner.

9/12/2017

La Langstrasse, creuset des mutations urbaines - Le Temps

Avec la Langstrasse, c'est son âme que la ville risque de perdre, affirment les deux professeurs d'urbanisme de l'EPFZ, qui ne cachent pas leur passion pour la rue devenue objet d'étude. «Ce quartier possède une valeur sous-estimée, celle d'être une machine à intégration. C'est aussi un espace de liberté et de diversité, un terrain de jeu pour adulte, dans une ville menacée par l'ennui et l'uniformisation», souligne Hubert Klumpner. Les fondateurs du Urban Think Tank pointent du doigt deux sources de pression: l'Europaallee, où les CFF privilégient les projets immobiliers, sources de rendement. Et la transformation de logements abordables en appartements de luxe. Depuis 1991, le prix du mètre carré dans le Kreis 4 a quasiment doublé, passant de 8993 à 16 000 francs. «La qualité d'une ville ne se mesure pas à son PIB, mais à sa densité sociale et sa diversité culturelle», souligne Alfredo Brillembourg.

Kosmos, un centre culturel entre deux mondes

Aux abords de la gare principale, les grues s'actionnent pour bâtir de nouveaux blocs de béton qui accueilleront lofts, appartements de standing et bureaux dans ce projet de prestige des CFF – 78 000 m² de bureaux, appartements et commerces au cœur de Zurich. Le quartier compte depuis début septembre une nouvelle adresse: Kosmos. Six salles de cinéma, une librairie, un restaurant, un bar et un podium destiné à accueillir débats, lectures publiques et expositions. Ce temple de la culture, créé par le réalisateur Samir et le fondateur du café littéraire Sphères, Bruno Deckert, se dresse à la jonction entre deux mondes. D'un côté, la clinquante Europaallee, qui abrite UBS ou Google, la haute école pédagogique, des boutiques de mode, cafés et restaurants. De l'autre, son envers, l'éternel quartier rouge autour de la Langstrasse, espace voué à la fête et au désordre.

Symbole d'une mutation urbaine, Kosmos réveille de vieux démons dans le Kreis 4, quartier où bat le cœur de Zurich. Il cristallise la peur de la gentrification, ce processus d'embourgeoisement qui voit les populations modestes remplacées par une classe moyenne aisée. Les habitants redoutent de voir les prix des loyers grimper encore, et «leur» quartier perdre son identité sous l'influence de l'Europaallee.

9/12/2017

La Langstrasse, creuset des mutations urbaines - Le Temps

La ville devient acteur de la transformation. Elle mêle des opérations policières et des mesures pour attirer un nouveau public dans le quartier, comme l'ouverture du club Zukunft en 2005, devenu l'une des adresses favorites de la nuit zurichoise. La stratégie fonctionne. Le quartier attire une nouvelle population d'artistes, de petits entrepreneurs, d'étudiants en quête de logement abordables. Le quartier à problème devient tendance.

«L'esprit de la ville embourgeoisée gagne le quartier de la Langstrasse»

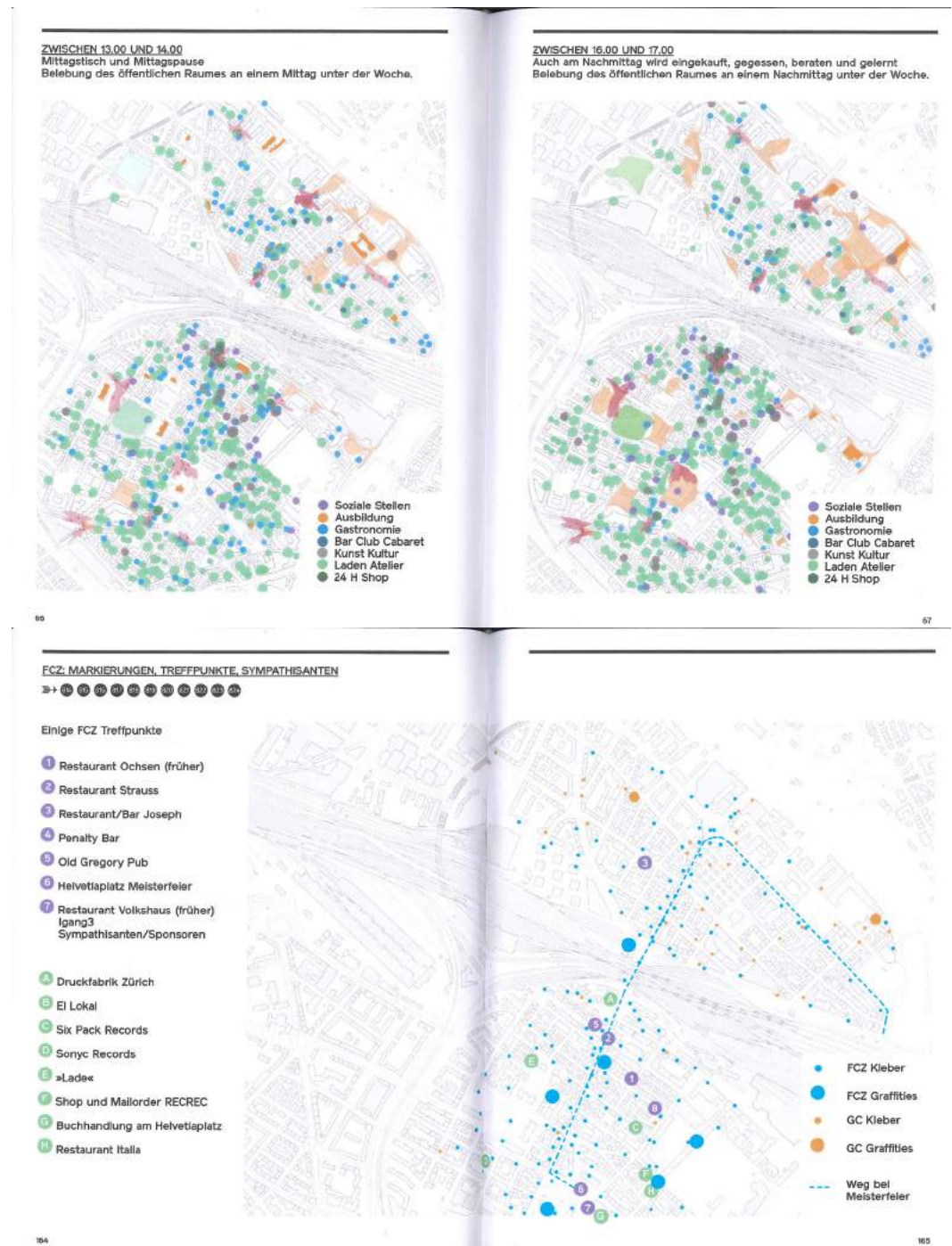
C'est à cette période, en 2006, qu'ouvre Perla-Mode, à la fois galerie d'art, maison d'édition et lieu d'expérimentation artistique, qui deviendra une adresse emblématique du Kreis 4. L'espace abrite le Message Salon d'Esther Eppstein, figure de la Zurich bohème, qui invite depuis 1996 des artistes de la scène alternative dans le quartier. Signe de la métamorphose en cours à Zurich: le Perla-Mode a fermé, il sera remplacé à la fin du mois par une enseigne de l'empire végétarien Hiltl, qui possède déjà deux restaurants à Zurich, sur l'Europaallee et dans la vieille ville. «C'est l'esprit de la ville embourgeoisée qui gagne le quartier de la Langstrasse», image Esther Eppstein. La médiatrice d'art, elle, part à la conquête de nouveaux territoires urbains et déménage à Oerlikon, quartier périphérique au nord de Zurich où elle crée une nouvelle résidence d'artiste, Message Salon Embassy.

Je ne comprends pas la nostalgie étrange des friches et des maisons en

A son ouverture, le Perla-Mode s'attirait les mêmes critiques que le Kosmos. Maintenant qu'il ferme, ceux qui y voyaient un agent de la gentrification pleurent sa disparition. Esther Eppstein regrette la lente érosion de la diversité qui fait l'identité du Kreis 4 et la transformation de la Langstrasse en image de marque. «Mais je ne comprends pas la nostalgie étrange des friches et des maisons en ruines. Pourquoi regretter qu'un quartier devienne attirant? La drogue, la prostitution et les excès de la fête, même s'ils sont indissociables de la vie urbaine, poussent aussi les habitants à partir», souligne la Zurichoise. Plutôt que de s'opposer aux mutations en cours, elle a décidé de saisir l'offre de l'hôtel 25 Hours, sur l'Europaallee, d'ouvrir une résidence d'artiste. «Avant, il n'y avait que des taudis ici. Désormais, il y a un nouvel espace public à conquérir. Nous devons nous battre pour rester au centre-ville.»

À propos de l'auteur

Céline Zünd
@celinezund



Die Langstrasse wird anständig, Florian Schoop & Fabian Baumgartner

Source: <https://www.nzz.ch/zuerich/die-zuercher-langstrasse-droht-anstaendig-zu-werden-1.18248768>

Neue Zürcher Zeitung

ANMELDEN

Menü Startseite > Zürich

Hilfe Kontakt Abonnemente Meine NZZ

Die Langstrasse wird anständig

Sie ist die derzeit trendigste Partymeile der Stadt Zürich. Die Klubs und hippen Bars an der Langstrasse leben vom Image des Schabigen und Verruchten. Doch wie lange noch?

Florian Schoop, Fabian Baumgartner
22.2.2014



Die Akteure an der Zürcher Langstrasse leben in zwei Parallelwelten. (Bild: Annick Ramp / NZZ)

Entlang der Brauerstrasse bieten sie ihren Körper feil. Es ist das Revier der Transvestiten, die rauchend, mit hohen Absätzen und tiefen Stimmen um die Gunst der Freier werben. Während einer laut über den Preis für ein wenig Befriedigung feilscht, tummeln sich wenige Meter weiter vor einem Szenelokal einige Studenten in Röhrenjeans und Parkas. Angeregt diskutieren sie über ein Philosophieseminar. Abend für Abend treffen im Langstrassenquartier Partygänger, Prostituierte, Junkies und Dealer aufeinander.

Das Milieu als Kulisse

Trotz dieser Vermischung unterschiedlichster Biografien auf engstem Raum leben die Akteure an der Langstrasse in zwei Parallelwelten – aufgeteilt in Partygänger und Rotlichtmilieu. Letzteres verleiht dem

MEISTGELESEN IM RESSORT

KOLUMNE

Wie ein Käsesandwich Vorurteile widerlegt

Jan Hudoc / 12.2.2018, 11:08 Uhr

Das verborgene Meisterwerk von Augusto Giacometti

Caroline Kesser / 12.2.2018, 05:30 Uhr

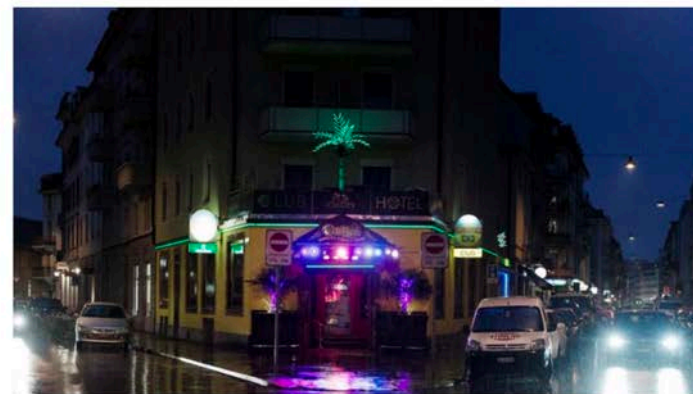
BILDSTRECKE

Der Giacometti, den nie jemand zu sehen bekommt

Beat Grossrieder / 12.2.2018, 05:30 Uhr

Quartier einen Hauch von Schmutz und Sex. Es ist dieser Milieu-Chic, den Szenegänger suchen. Deshalb drängen sie sich an den Wochenenden zu Tausenden in die angesagtesten Bars und Klubs der derzeit wohl trendigsten Partymeile der Stadt. Vor den Lokalen bilden sich Trauben aus Menschen, die Einlass in die düsteren Keller und Spelunken begehren. Das Schabige und Verruchte der Kabaretts und Bordelle bildet die Kulisse von Bars und Klubs wie dem «Gonzo», dem «Kinski» oder dem «Longstreet», die gezielt damit werben. Deren Interieur zeugt teilweise noch von ihrem einstigen Dasein als Striplokal, wie etwa beim «Revier» zu sehen ist. Der Klub hat gleich die ganze Einrichtung – von der Stripstange über die roten Polstermöbel bis hin zum Separee – vom Vorgänger übernommen.

Doch auch die Langstrasse droht anständig zu werden. Wo früher Prostituierte zum Konsum von Champagner animierten, gibt es heute geschäumte Sojamilch mit einem veganen Guetzi. Szenegänger fahren auf ihren Rennvelos durchs Quartier, vorbei an den letzten, in schummrigen Rotlicht getauchten Kneipen. Entstanden sind an ihrer Stelle viele geschmackvoll eingerichtete Cafés und Bars.



Die Bar «Chillis» an der Langstrasse geriet in die Schlagzeilen, weil sich in diesem Etablissement angeblich Stadtpolizisten bestechen liessen. (Bild: Annick Ramp / NZZ)

Noch aber gibt es sie, die Kontaktbars, welche die Szene an der Meile geprägt haben. Die Prostituierten werben dort ihre Kunden an und verschwinden mit ihnen in gemietete Zimmer in der Nähe. Einer dieser Treffpunkte ist die «Red Light Bar». Rote Leuchtketten zieren den Fensterrahmen, während ein malträtiertes Rollladen die Sicht ins

Die Langstrasse wird anständig, Florian Schoop & Fabian Baumgartner

Source: <https://www.nzz.ch/zuerich/die-zuercher-langstrasse-droht-anstaendig-zu-werden-1.18248768>

Kenner der Szene rechnen mit einem weiteren Schrumpfen. Das bestätigt auch eine Anfrage bei der Stadtpolizei Zürich. Von 23 der angeschriebenen Betriebe habe man noch immer kein Gesuch erhalten, sagt ihre Sprecherin Judith Hödl. Man habe diese Ende Januar nochmals schriftlich informiert und ihnen eine weitere Frist von 30 Tagen eingeräumt. «Wir haben die Information den Betrieben persönlich ausgehändigt», so Hödl. Sollten sie diese Frist verstreichen lassen, droht ihnen die Schliessung. Ob auch die 57 Bordelle, die ein Gesuch eingereicht haben, eine Bewilligung erhalten, ist zudem unklar. Eine Zulassung erhalten haben laut Hödl bisher erst 6 Bordelle.

Party-Karawane zieht weiter

Das horizontale Gewerbe hat sich mehrheitlich in den Seitengassen der Langstrasse und im Bermudadreieck – dem Gebiet zwischen Brauer-, Hohl- und Langstrasse – niedergelassen. Mittendrin liegt der Nachtclub «Chilli's», das Epizentrum des Zürcher Polizeiskandals. [Sittenpolizisten sollen dort als Gegenleistung für vertrauliche Informationen sexuelle Dienste in Anspruch genommen haben](#). Kurz nach der Schliessung durch die Polizei im November 2013 standen die Türen wieder offen. In dieser Nacht ist die Bar zwar gut besucht. Die meisten scheinen aber aus reiner Neugierde hier zu sein. An der Decke hängt noch der Weihnachtsschmuck. Nervös blitzende Farbspots beleuchten die Tannenzweige aus Plastic an der Decke. Auf einer Bühne in der Ecke strippt eine junge Frau zur Samba-Musik, die aus den Boxen dröhnt. Spärlich bekleidete und meist blutjunge Frauen setzen sich zu den Gästen, die wie in einem Wartesaal auf gepolsterten und mit rotem Lederimitat überzogenen Bänken sitzen. Das Publikum ist männlich, zwischen 20 und 30 Jahre alt und trinkt brasilianisches Flaschenbier für 9 Franken. Auf einem grossen Bildschirm an der Wand werden Ausschnitte der Comicserie «Southpark» gezeigt, stets unterbrochen von Werbung für Telefonsex.

Ein ganz anderes Bild bietet sich einige hundert Meter weiter. Spätestens hier, in den Tiefen des Klubs «Café Gold», endet das Nebeneinander von Szenegängern und Milieu. Im erst vor einigen Monaten eröffneten Lokal an der Langstrasse tanzen einige Dutzend meist junge Leute morgens um halb sechs in einem dunklen Keller. Aus den Boxen dringt schneller, harter Drum'n'Bass und lässt das Gewölbe erzittern. Das Publikum zappelt, zuckt und jöhlt zwischendurch dem DJ zu. Sofas, die überall im Raum verteilt sind, dienen den ermüdeten Tänzern als Ruhelager.

den Fensterrahmen, während ein malträtiertter Rollladen die Sicht ins Innere des Lokals versperrt. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen ein Erotik-Shop und ein Handy-Geschäft, die schon bessere Tage gesehen haben. Im Barraum ist die Luft stickig. Der wuchtige, mit Stahlplatten versehene Tresen gleicht dem Kontrollzentrum eines Sicherheitstrakts. In einer Ecke präsentiert eine knapp bekleidete Dame einer Gruppe von bereits angegrauten Herren ihre körperlichen Vorzüge. Hier bleibt der Besucher nicht lange alleine. Bereits nach der ersten Bestellung gesellt sich Dolores zu uns und bittet um einen Drink. Ursprünglich komme sie aus Tansania, erzählt sie. Seit einigen Jahren wohne sie aber schon in Basel. Regelmässig zieht es Dolores nach Zürich und in diese Bar. Das Geschäft laufe gut, verrät sie uns. Es gefalle ihr hier, doch sie habe Mühe mit den tristen Mienen vieler Schweizer.

In der «Red Light Bar» verkehrt auch Martin. Graumeliertes, kurzes Haar, eine leicht untersetzte Statur, ungefähr 50-jährig und Besitzer einer Druckerei. «Du bist sicher Künstler», spricht er den Reporter beim Gang auf die Toilette an und deutet auf dessen dicken Wollschal. «Bist du mit einer Dame hier?», fügt er fragend hinzu. Martin zeigt sich interessiert, wohl nicht nur an einem Gespräch. Doch Dolores eilt herbei und zieht den Journalisten zurück in den Barraum. «Der sucht nach jungen Männern», flüstert sie ihm ins Ohr.

Ein langsamer Tod

Lokale wie die «Red Light Bar» sind Überbleibsel des einst brummenden Geschäfts mit der körperlichen Liebe an der Langstrasse. Nicht nur hier, in der ganzen Stadt ist das Rotlichtmilieu seit geraumer Zeit in Bedrängnis. Die Bordelle weichen immer mehr in die Agglomeration aus. Das hat viel mit der derzeitigen Politik zu tun, in deren Augen kaum mehr Platz ist für das Sexgewerbe. Davon betroffen sind insbesondere auch die Kleinstsalons. [Neue Auflagen und die Durchsetzung alter Vorschriften haben ihre Wirkung nicht verfehlt](#): 187 sexgewerbliche Betriebe waren im letzten September in einem Schreiben der Stadtpolizei aufgefordert worden, entweder ein Gesuch um eine sittenpolizeiliche Betriebsbewilligung einzureichen oder aber eine Baubewilligung vorzuweisen. Noch im Januar des letzten Jahres zählte die Stadtpolizei 220 Betriebe; heuer sind es noch rund 160. Binnen eines Jahres verschwanden in der Stadt demnach 60 Bordelle.

Wo dürfen Prostituierte noch arbeiten?

Sie nennt sich Alma, und sie wird von den drei Fachorganisationen FIZ, Stadtmission und Aids-Hilfe mit folgenden Worten zitiert: «Offeriert mir die Stadt Zürich eine andere Arbeit? Jetzt, wo sie mir mit den neuen Regeln und der Repression die Arbeit eigentlich verunmöglicht? Mit 55 Jahren, die letzten zehn Jahre in der Prostitution, werde ich kaum eine andere Stelle finden. Ich habe immer selbständig und korrekt gearbeitet, Steuern und Sozialversicherungen bezahlt. Ich verstehe nicht, warum ich jetzt in die Misere gestossen werde.»

Der Hilferuf Almas ist Teil einer förmlichen Einwendung, welche die drei Organisationen bei der Stadt Zürich eingereicht haben, mit dem Begehren, es seien wenigstens die Kleinstsalons auch in jenen Gebieten zuzulassen, in denen der Wohnanteil über fünfzig Prozent beträgt; was etwa für das Langstrassengebiet mit seinen zahlreichen Kontaktbars zutrifft. Seit die Stadtpolizei die Erfüllung der neuen und alten Auflagen (gewerbepolizeilicher oder baurechtlicher Art) für sämtliche Etablissements rigoros einfordert, sind manche Arbeitsplätze gefährdet.

Weil dies parallel zu einer markanten Verkleinerung des Strassenstrichs geschieht, schlagen die Nichtregierungsorganisationen Alarm. Sie konstatieren eine deutliche Verschlechterung der Arbeitsbedingungen für Prostituierte. Die wenigen noch verfügbaren Räume werden immer teurer (und es stellt sich die Frage, wer da im Hintergrund tüchtig verdient), die Frauen werden an den Rand der Stadt, in die Agglomeration oder in den Graubereich verdrängt. Die drei Organisationen schreiben in ihrer Einwendung: «Die Frauen haben keinen Verhandlungsspielraum und kein Druckmittel, sondern müssen froh sein, wenn sie überhaupt ein Zimmer finden, in dem sie arbeiten können.» Zwar dürfen sie in den Kontaktbars im Langstrassengebiet weiterhin legal Kunden akquirieren, aber es stellt sich die Frage, wo sie denn das Geschäft abwickeln sollen, wenn im Quartier keine Absteigen mehr geduldet werden. Die Fachstelle FIZ, die Stadtmission und die Zürcher Aids-Hilfe machen ihre Einwendung im Rahmen der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung. Alle drei Organisationen sind Mitglieder der Fachkommission, die mit der neuen städtischen Prostitutionsgewerbeverordnung ins Leben gerufen wurde. Sie hatten bei der Ausarbeitung der Gesetzesnovelle erreicht, dass die Kleinstsalons von der polizeilichen Bewilligungspflicht ausgenommen werden und müssen nun mit ansehen, dass genau diese Betriebe aus baurechtlichen Gründen gefährdet sind.

A Topic Master Thesis

Spring Semester 2018

Prof. A. Brillembourg and Prof. H. Klumpner
ETH Zurich D ARCH Urban -Think Tank

