

Chair of / Catedra de /
Lehrstuhl für

**Archi-
tecture
&
Urban
Design**

Prof. Hubert Klumpner

Chair of Architecture and
Urban Design /
Institute of Landscape- and
Urban Studies / LUS
Co-Director of ETH Wohnforum,
Centre for Architecture
Society and Environment / CASE
Co-Founder and Members
of Institute of Science
Technology and Policy / ISTP
Member of the ETH Sustainability
Steering Committee
Swiss University Hub for
informal housing / UN-Habitat

**Master Thesis | Spring '20
Thema A**

Spreiten bach

**What does it take to be a
city?**

**Was braucht es um eine
Stadt zu sein?**

**CONSUMING AND MAKING IN THE
URBAN LANDSCAPE**

Master Thesis | Spring '20

Thema A

Spreitenbach

WHAT DOES IT TAKE TO BE A
CITY?

WAS BRAUCHT ES UM EINE
STADT ZU SEIN?

CONSUMING AND MAKING IN THE URBAN
LANDSCAPE

ETH Zurich | DARCH | LUS Institute of Landscape- and Urban Studies
Chair of Architecture and Urban Design
Prof. Hubert Klumpner

ONA J25
Neunbrunnenstrasse 50
8093 Zurich

CONTACT
Melanie Fessel
fessel@arch.ethz.ch

+41 (0) 44 633 90 78
www.klumpner.arch.ethz.ch

CONCEPT AND LAYOUT
Melanie Fessel
Bojana Papic
Michèle Fardel

TEXTS
Melanie Fessel

PHOTOGRAPHY
Chair of Architecture and Urban Design

ETH zürich

DARCH

LUS Institute of Landscape- and Urban Studies

TABLE OF CONTENTS

I Introduction	What Does it Take to Be a City?	6
II Context	Idea Perimeter	18
	Photo Essay	48
	Historical Context	64
	Zoning Plan	82
	Planned Projects	84
III Task	Task Statement	96
	Task Perimeter	98
IV Information	Materials	102
	Method	102
	Deliverables	103
	Evaluation	103
	Schedule	104
	Tools and References	105
	3D Model and CAD Files	106
V Integrated Disciplines	Prof. Dr. Tom Avermaete, Chair for the History and Theory of Urban Design	109
	Prof. Kay W. Axhausen, Institute for Transport Planning and Systems	110
	Prof. Teresa Galí-Izard, Chair of Landscape Architecture	111
	Prof. Dr. Christoph Hölscher, Chair of Cognitive Science	112
	Prof. Dr. Christian Schmidt, Chair of Sociology	113

I INTRODUCTION



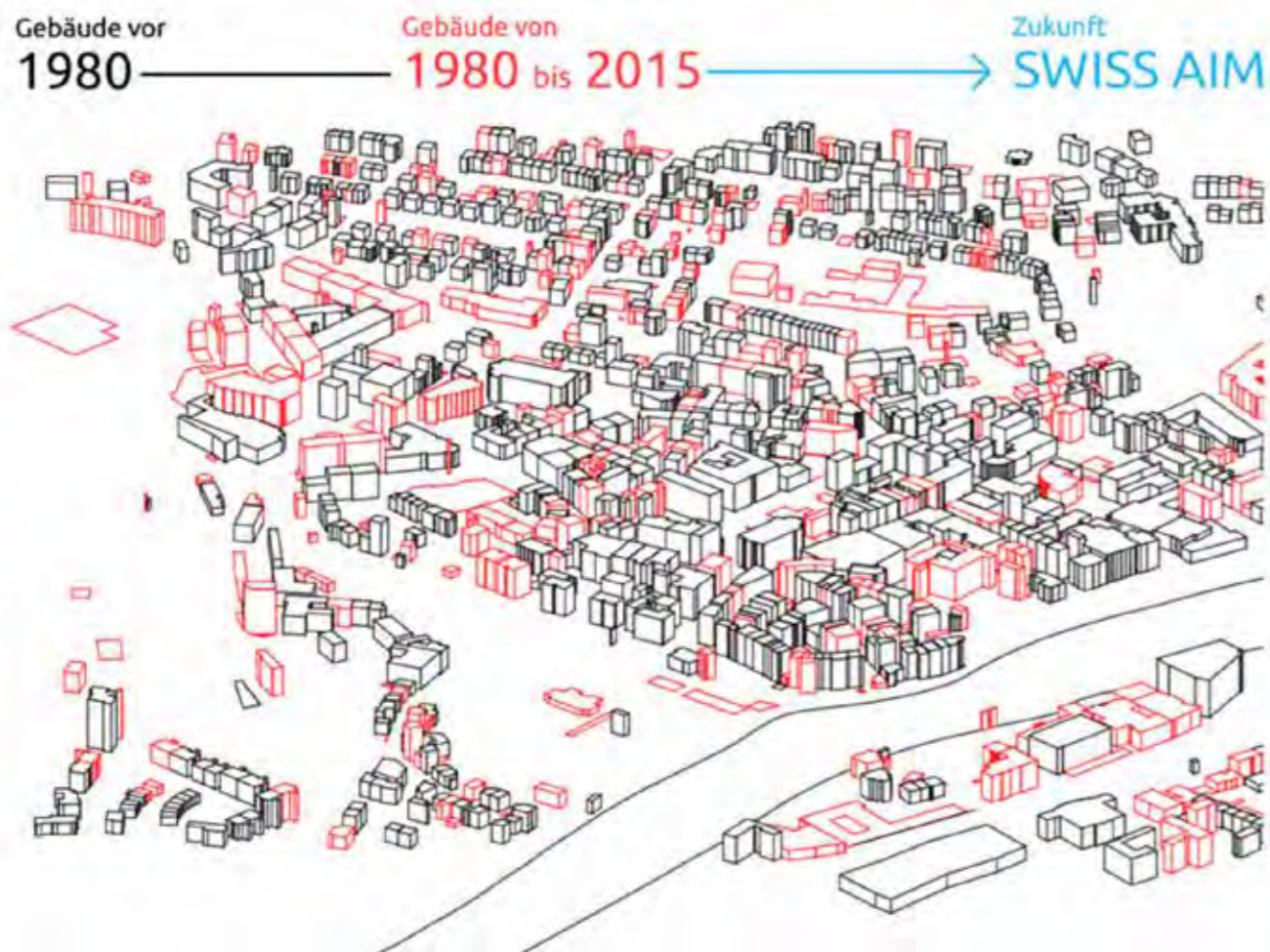
Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

I INTRODUCTION

TASK DESCRIPTION

MODELING FUTURE URBAN SCENARIOS FOR SWITZERLAND

SwissAim is an advanced software platform. It delivers dynamic high-resolution modeling of urban structures, landscapes, demographics, weather, energy, resources, and socio-economic conditions. Possible future urban scenarios will be synthesized for the whole of Switzerland from 2020 to 2050.



Source: Prof. H. Klumpner, LUS, D-ARCH | Prof. R. Abhari, LEC, D-MAVT

AN ALTERNATIVE URBANIZATION PARADIGM FOR SWITZERLAND

Spreitenbach, situated outside the border of Zurich in Aargau, has always been a reservoir for testing development, which stirred both innovation and discomfort. Superlatives of new purpose-built commercial infrastructures lead to a collection of singular objects in the Limmattal. The first train-line of Switzerland, the first American style shopping mall, the first IKEA big-box store outside of Sweden, the first dense residential skyscraper development and most recently the first Cargo Sous Terrain line with a logistic hub, are some of the interventions that landed side by side in Spreitenbach.

As the public-opinion showed in a recent popular vote on the 'Neumatt' project (p. 88-93), the discomfort of densification goes beyond the question of more or taller buildings. The Swiss spatial planning law (Raumordnungsgesetz) calls for frugal (haushälterisch) handling of resources, land, and infrastructure. In consequence, we must consider the densification of buildings, people, and programs as one single systemic approach and negotiate a collage of natural-, rural-, suburban-, urban-, and city qualities together over the small territory of Spreitenbach.

One aspect of this approach is a critical reflection on Spreitenbach's current density condition, providing a possible benchmark for one of Switzerland's smallest cities. The proposed densification scenario increases the number of inhabitants from 11'882 to 35'000 people - which was the original 1960s plan. This framework also requires an increase in the number of workplaces from currently 7'700 to 17'500. Today all infrastructural components (transport, energy, water), etc. which were initially dimensioned for 35'000 inhabitants, still waiting for an increased population. Because of the oil crisis in the 1970s and economic fluctuations during that time, Spreitenbach never developed to that size. Conceived initially as a satellite town between the cities of Zurich and Baden, Spreitenbach is today characterized by an obsolete model of large-scale commerce, under-programmed mono-functional open space, a contented vernacular village core, poorly maintained 1960's and 1970s stock of residential towers, and unbalanced infrastructure. Together with profit-driven new high-end apartment buildings and additional public transport services, it is leading overall to a strategic position for a critical urban design project.

Spreitenbach provides an opportunity for an alternative urbanization paradigm that integrates prototypical components into a transformation project for Switzerland, an alternative paradigm for the Swiss urbanization process, where the estimated increase of 2 million additional residents ("Schweiz 2050" in "Raumkonzept Schweiz" by SIA) in the next years is anticipated.

Spreitenbach as a model for continual development, re-designing and re-activating a diverse set of qualities from nature to city, re-thinking boundaries and crossing frontiers, re-developing live and work relationships by diversifying of program, aims to move from consumption to production in an innovation district. This entails negotiating the constraints and potentials of the site: its topography and landscape qualities, building and street scale, and to find a suitable expression of the public space and connections to the greater urban and regional network. The density scenario is multi-fold and defined as the density of people expressed by social interaction, the built density of the Floor Area Ratio (FAR), and the density of diverse programs. The task for the students is to envision a future development scenario for Spreitenbach and students are encouraged to interpret the United Nations (Sustainable Development Goals) SDG's focusing on the social, environmental and governance aspects to guide the design process.

I INTRODUCTION

Federal Statistical Office Definition of a towns and cities in Switzerland:

DEFINITION

Since 2014, the Federal Statistical Office (FSO) uses a new algorithm that depends on the character of the municipality to be defined as a town or not (German: Statistische Städte 2012, or French: Villes statistiques 2012).

162 TOWNS

The Federal Statistical Office considers 162 municipalities as towns in Switzerland.

FÜRSTENAU, GR

Fürstenu (Romansh: Farschno) is a municipality in the Viamala Region in the Swiss canton of Graubünden and the smallest town to hold city rights with a market right received from Charles IV, Holy Roman Emperor in 1354. Fürstenu has a population (as of 31 December 2018) of 353.



Population of towns with more than 10,000 inhabitants (2010)

I INTRODUCTION

PUBLISHED ON 29.01.2020

FROM VILLAGE TO CITY!

Tages-Anzeiger

Eine Stadt, die der Kanton nicht wollte

Vor fünfzig Jahren beschlossen die Dietiker – noch ohne Dietikerinnen –, dass ihr Dorf eine Stadt sein solle. Das war nicht allen genehm.

Schmeichelhaft war es nicht, was der reformierte Pfarrer Karl Tanner 1918 über seinen Wohnort sagte: «Mich erinnert Dietikon immer an ein Landmädchen, das sich in bäurischer Geschmacklosigkeit mit städtischem Flitterstaat aufgeputzt hat.»

Die Limmattaler Gemeinde hatte damals gerade ihren ersten Wachstumsschub hinter sich, doch dauerte es noch gut fünfzig Jahre, bis das Landmädchen tatsächlich zur Städterin wurde. Am 30. November 1969 entschieden die Dietiker – noch ohne Dietikerinnen –, dass ihr Dorf künftig eine Stadt sein solle. Mit nur gerade 124 Stimmen Mehrheit.

Viel Politprominenz

Das 50-Jahr-Jubiläum wurde heute Samstag, auf den Tag genau fünfzig Jahre danach, mit viel Politprominenz gefeiert. Regierungspräsidentin Carmen Walker Späh (FDP) begrüßte heiter unzählige amtierende und ehemalige Präsidentinnen und Präsidenten von Behörden.

Als sie schliesslich noch den Präsidenten des Gemeindepräsidentenverbands erwähnte, meinte sie, «wow, was für ein hochkarätiger Anlass». Dass mit Jacqueline Fehr eine zweite Zürcher Regierungsrätin anwesend war, unterstrich diesen Eindruck noch.

Stürmisches Wachstum

Die Historikerin Verena Rothenbühler erzählte von den stürmischen Jahren zwischen 1950 und 1970, in denen die Gemeinde von 7000 auf gegen 23'000 Einwohnerinnen und Einwohner wuchs. Bereits 1953 überschritt sie die offizielle Schwelle von 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern, welche für die Aufnahme in den Schweizerischen Städteverband gilt.

Dank einer fortschrittlichen Bauordnung habe sich das Landmädchen mit dem städtischen Flitterstaat damals zum anständig gekleideten Agglo-Fräulein gewandelt, erklärte Rothenbühler.

1958 entschied Dietikon als vierte Zürcher Gemeinde nach Zürich, Winterthur und Uster, ein Parlament einzuführen. Und der heutige Stadtpräsident Roger Bachmann (SVP) zitierte die offizielle Rückmeldung der kantonalen Aufsichtsbehörde, als 1969 die Idee diskutiert wurde, sich Stadt zu nennen: Es sei nicht wünschenswert, dass es neben Zürich und Winterthur weitere Städte im Kanton gebe – abgesehen von jenen mit historischem Stadtrecht. Die Dietiker schlugen das in den Wind.

«Ein mutiger Schritt»

«Ein wichtiger und mutiger Schritt, selbstbewusst hinzustehen und sich Gehör zu verschaffen», fand Jacqueline Fehr. Gerade sie als Winterthurerin wisse, was es bedeute, im Schatten der Grossen zu stehen. Carmen Walker Späh lobte den Branchenmix, den die Dietiker Wirtschaft aufweise: Von Luxemburgerli (Sprüngli) über Schuhe (Tiefenbacher) bis Orgelpfeifen (Metzler). Auch die älteste Familien-AG des Kantons habe ihren Sitz in Dietikon (Pestalozzi).

Natürlich blieb die Limmattalbahn nicht unerwähnt, welche in Dietikon zwiespältig aufgenommen wird. Sie sei überzeugt, die Stadtbahn werde viele positive Inputs bringen, sagte Walker Späh. Bei der Glattalbahn habe sich jeder investierte Franken 25-fach auszahlt.

Amtskollegin Fehr ermunterte die vergleichsweise noch junge Stadt, weiterhin das Schicksal in die eigenen Hände zu nehmen und sich wie bisher dagegen zu wehren, als «Überlaufbecken der Stadt Zürich» wahrgenommen zu werden.

Dietikon ist heute mit etwas über 27'000 Einwohnerinnen und Einwohnern die fünftgrösste Stadt des Kantons. Und hat, laut Stadtpräsident Bachmann, die zweitgrösste Trychler- und Geisselchlopfer-Gruppe des Landes. Eine Städterin mit bäuerlichen Accessoires.

Article Source: tagesanzeiger.ch

I INTRODUCTION

METHOD - DESIGN

Urbanization is at the centre of the tripod of social, environment and governance in relation to people, density and building.

Compliance with a maximum of the Sustainable Development Goals, for example, SDG 11; Sustainable Cities and Communities, etc.

SOCIAL

society, social, political, economic, cultural, resilience, livelihood, imaginary social transformation of the individual citizen and massive public, the 4th Industrial Revolution, health and well-being, integration.

GOVERNANCE

re-activating, temporary, incremental, process-based development, transformative, periodic cycles, open building, urbanization, from the simple to the complex, production instead of consumption, re-programming of built volumes.

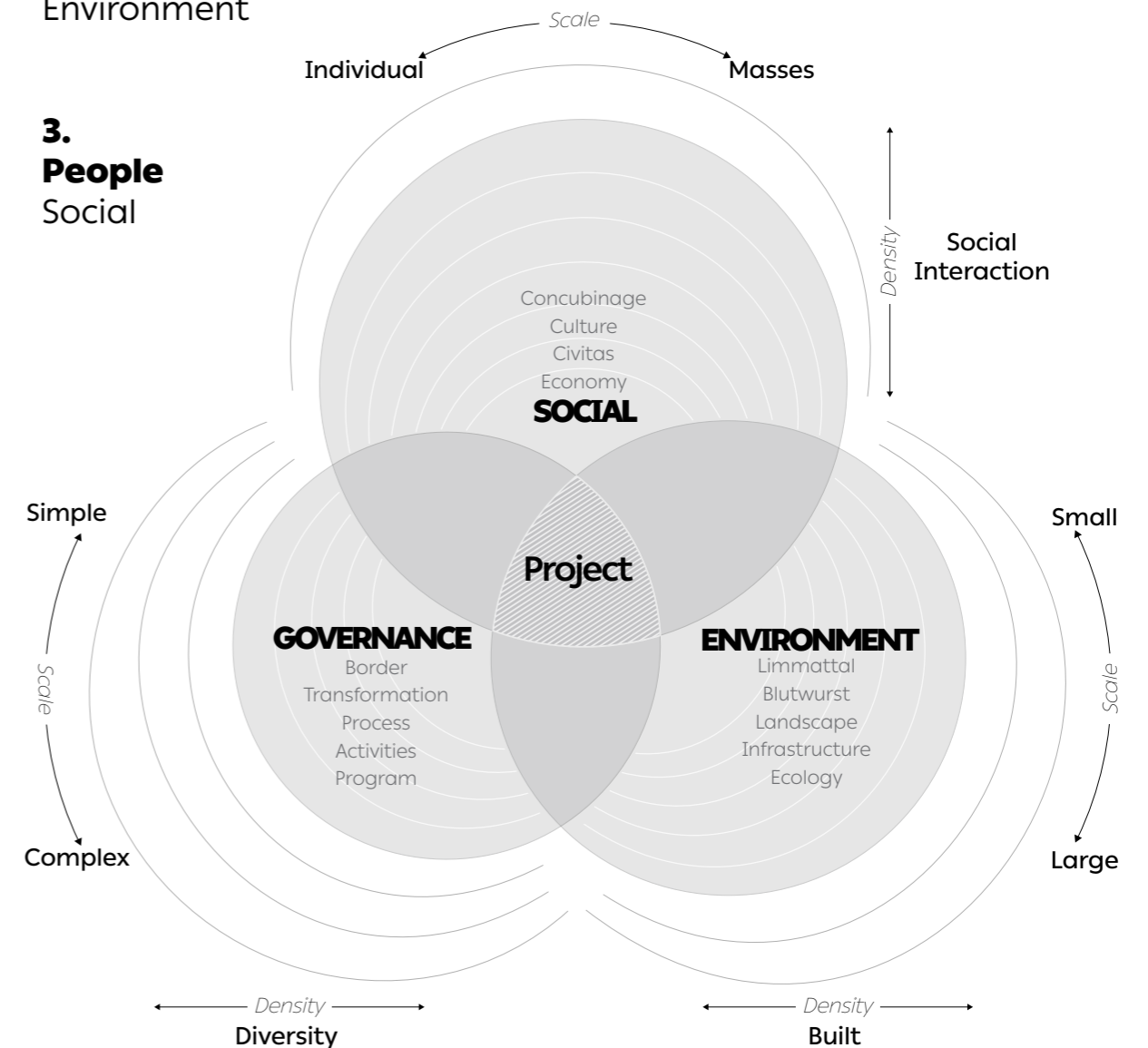
ENVIRONMENT

built, spatial, landscape, natural, ecologies, topography, climate, integrated infrastructure, spatial transformation, morphology, from small to large, energy strategy, walkability, urban agriculture, daylight.

1. Density
Governance

2. Building
Environment

3. People
Social



Source: Method - Design: Research Based Design | Chair fo Architecture and Urban Design Prof. Hubert Klumpner

I INTRODUCTION

TASK STATEMENT

SPREITENBACH TODAY HAS A TOWN PROPER (2018) OF **11,882 INHABITANTS**.

SPREITENBACH HAS A TOTAL AGGLO (2015) OF **1,334,269 ZURICH AGGLOMORATION**.

SPREITENBACH WAS PLANNED TO BE A CITY OF **35,000 INHABITANTS** IN THE 1960s.

CAN DENSIFICATION CREATE CITIES TO LIVE UP TO THE GLOBAL SDG GOALS:

**WHAT IF,... SPEITENBACH REACHES
A POPULATION OF 35'000 INHABITANTS
AND PROVIDES 17'500 WORKPLACES
WITHIN THE NEXT DECADES?**

WHAT DOES IT TAKE TO BE A CITY?

WE ARE MISSING AN ACCEPTED MODEL AND IMAGES HOW SUCH A CITY COULD LOOK LIKE!

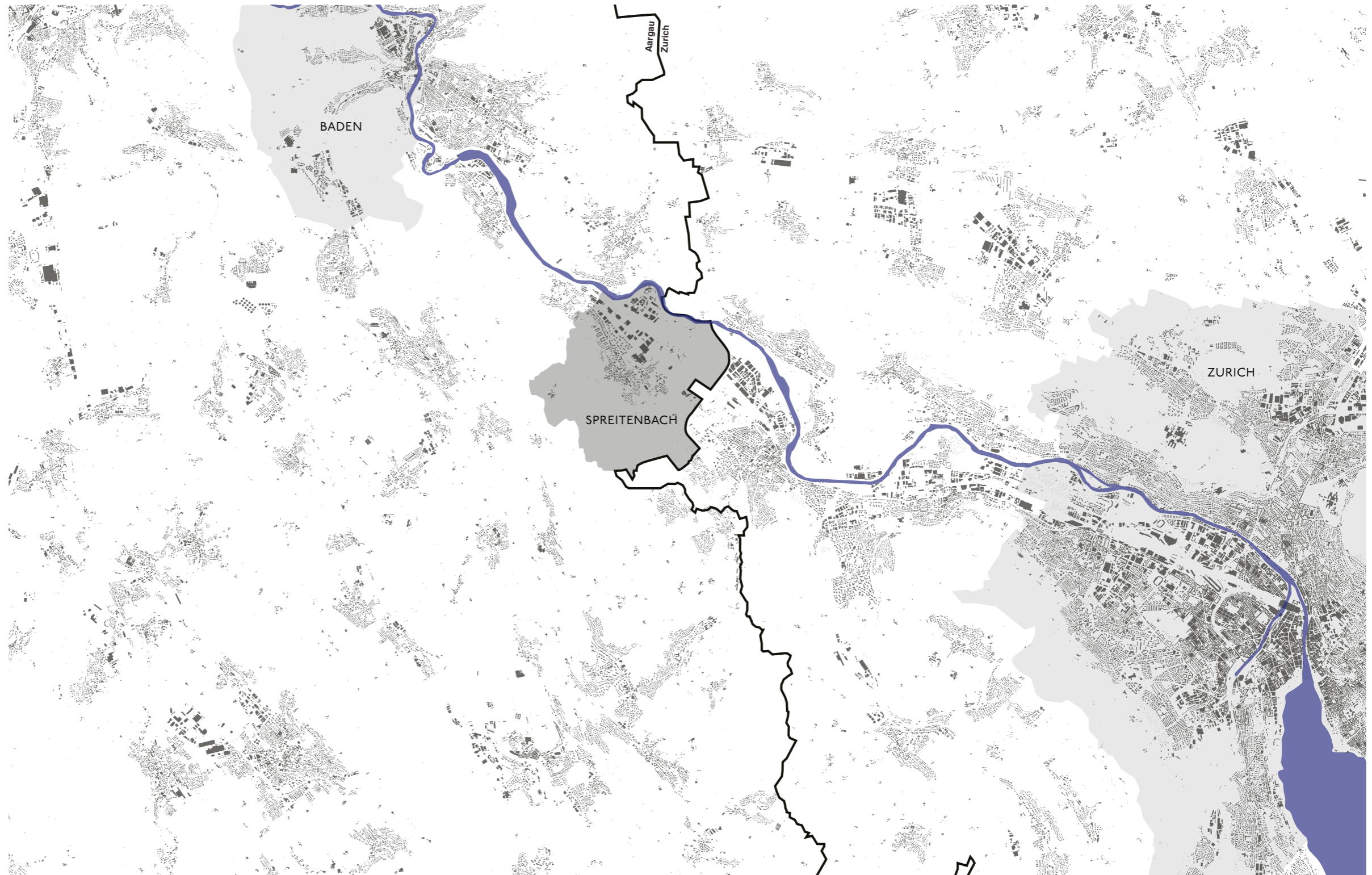
II CONTEXT

IDEA PERIMETER

SITE PLAN

Spreitenbach is a municipality in the district of Baden in the canton of Aargau in Switzerland.
The town lies between Baden and Zurich on the south side of the Limmat, located in the Limmat Valley (Limmattal).

It lies southeast of the district center, directly on the border with the canton of Zurich. It is one of the smallest cities in Switzerland.



0 2 km



Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019
Text Source : en.wikipedia.org

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

BIRD'S-EYE VIEW OF SPREITENBACH

The settled area stretches along a plain between the Heitersberg and the waterfront. The old town center, through which the Spreitenbach stream flows, lies to the south and has preserved its original character well. North of that is the modern city, with wide apartment buildings, industrial areas, and shopping centers. To the far north, across the highway and railway, in a bend in the Limmat, is the expanded industrial zone Neuhard. The eastern part of the plain is dominated by the classification yard Zurich-Limmattal.



Image Source: www.google.com | 2019
Text Source : en.wikipedia.org

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

BIRD'S-EYE VIEW OF THE CANTONAL BORDER

Spreitenbach is located in the Canton Aargau at the edge of the cantonal border with Zurich. The pristine village in the 1950s developed as a Satellite City in the 60s and 70s. Spreitenbach lies within the agglomeration of Zuerich with over 1,3 Mio. people.

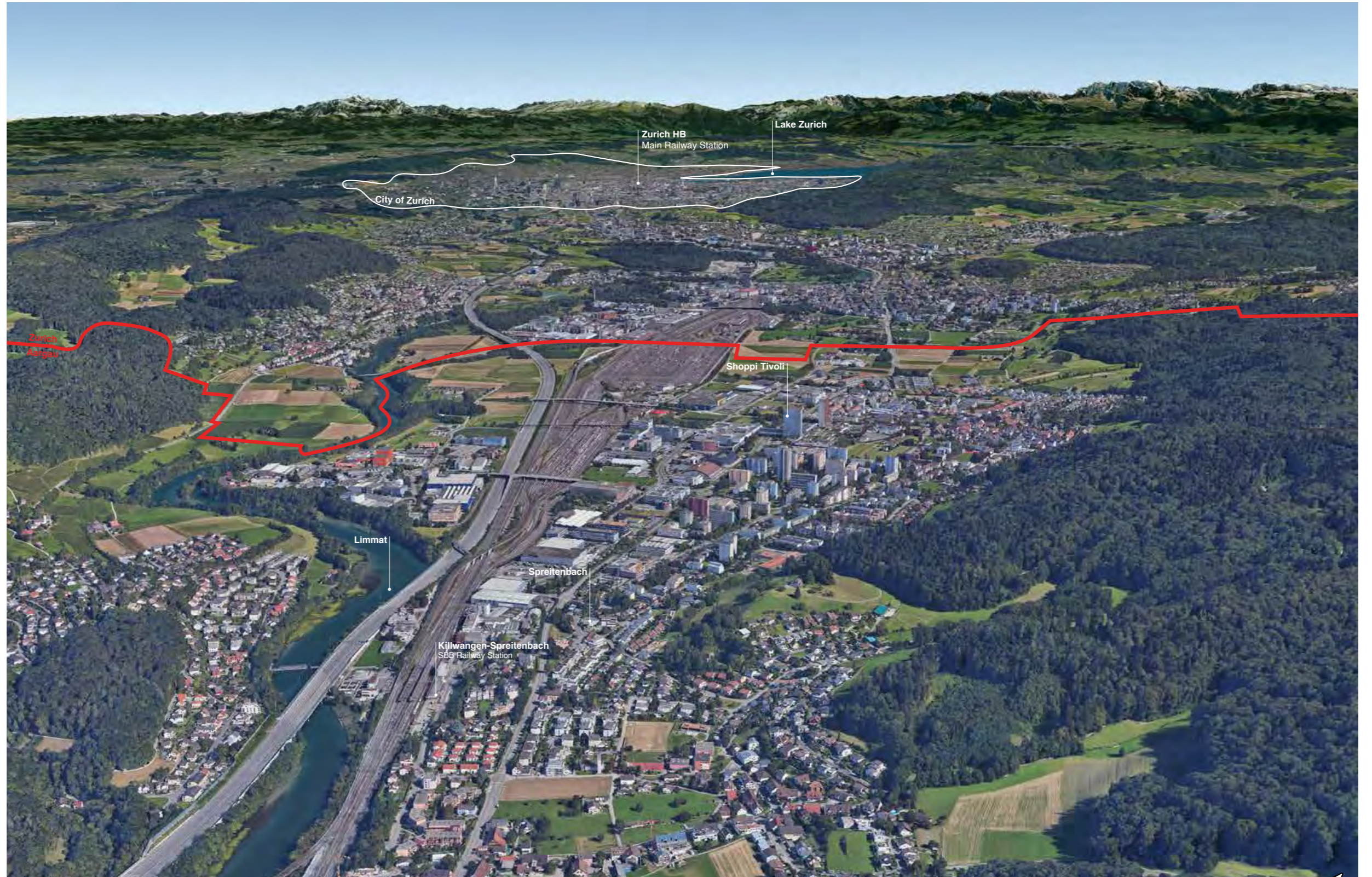


Image Source: www.google.com | 2019

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

MOBILITY AND ACCESSIBILITY

The municipality is located near the A3 motorway, and an on ramp is planned. The municipality lies on the frequently used Zurich-Baden highway. The Dietikon entrance to the A1 autobahn lies 2 km east of the town. Until 2008 Spreitenbach will have only an entrance in one direction (from and toward Bern). In Spreitenbach and its neighbor Dietikon, the largest classification yard of the region was built in 1978 (later expanded), the Rangierbahnhof-Limmattal (RBL).

Spreitenbach can be reached from several bus lines, which end there. The lines 2, 4, and 8 of the Regionale Verkehrsbetriebe Baden-Wettingen go in the direction of Killwangen, Neuenhof, Wettingen, and Baden.

On August 9, 1847 the railway between Zurich and Baden was opened. The citizens of Spreitenbach lobbied for the path to go far to the side of the city; for this reason, the nearest station today is in the municipality of Killwangen, although it has about seven times fewer residents. A line of the ZVV goes to Zurich via Dietikon, Urdorf, and Schlieren. The entrance on the S-Bahn Zürich lies in the nearby Killwangen-Spreitenbach railway station and Dietikon railway station (lines S3 and S12). In the medium term, the new Stadtbahn Limmattal is being planned to include stops in Spreitenbach.

The Limmattal light rail line (**Limmattalbahn**) is a new light rail line that is under construction on an alignment running through the Limmat Valley, in the Swiss cantons of Aargau and Zürich to the west of the city of Zürich. The new line will operate from Zürich Altstetten to Killwangen via Schlieren, Urdorf, Dietikon and Spreitenbach.

- - - - Cantonal Border
- Limmat
- ▨ Highway
- ▩ Rail
- Main Road
- Limmattal Bahn

0 200 m

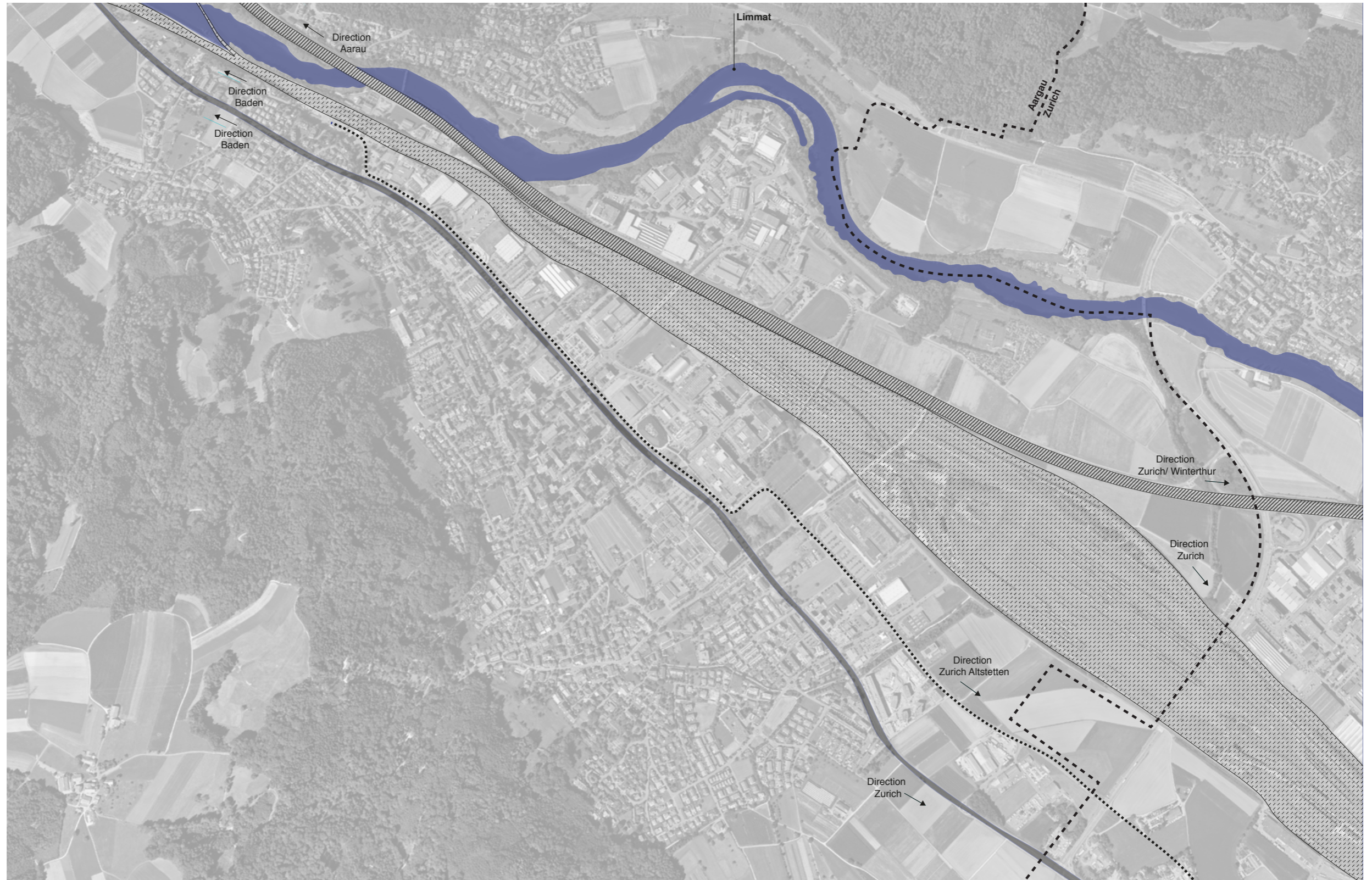


Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019
Text Source : en.wikipedia.org

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

MOBILITY AND ACCESSIBILITY

Killwangen-Spreitenbach Train Station.



Visualization of the Future Limmattalbahnhof.



Main Road (Landstrasse) in Spreitenbach.



Access to Shoppi Tivoli and its Parking Lot.



Image Source: de.wikipedia.org
Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

Image Source: Visualisation, Architron GmbH, Zurich
Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

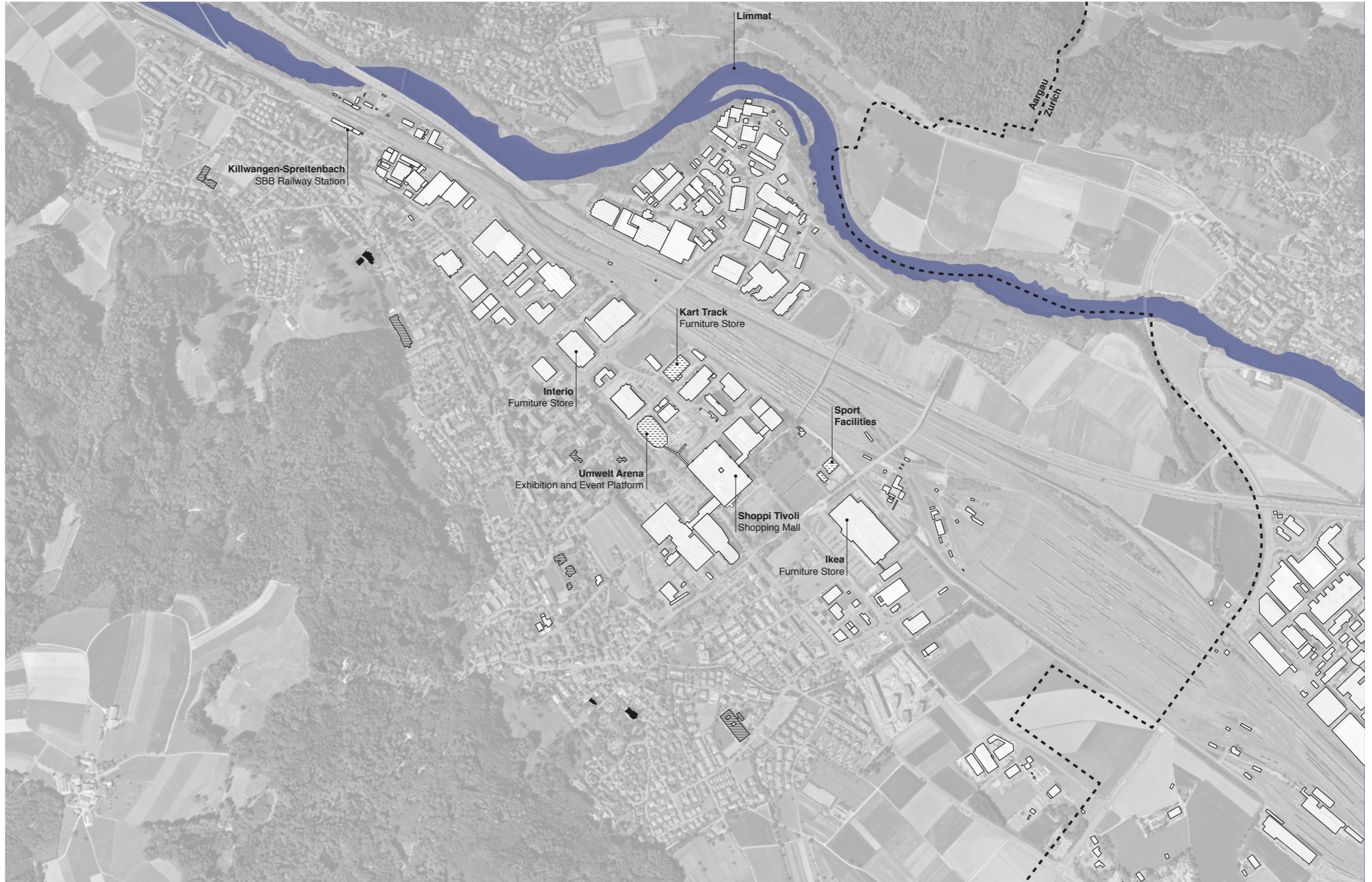
II CONTEXT

IDEA PERIMETER

PUBLIC INFRASTRUCTURE AND COMMERCIAL SPACES

Spreitenbach is a distinguished economic area, because of its protruding position in the west of the Zurich metropolitan area. Over 700 businesses employ about 6900 workers. Of these 1% are in the agricultural sector, 22% in the industrial sector, and 77% in the service sector. The two large shopping centers Shoppi and Tivoli as well as the furniture store IKEA (the first store opened outside of Scandinavia, in 1973), form the backbone of the service economy. Several leading companies operate in Spreitenbach; the most notable are Zweifel Pomy-Chips, Bridgestone (car tires), Johnson & Johnson, Nestlé, Miele, and Globus.

As of 2000 there was a total of 5,192 workers who lived in the municipality. Of these, 3,709 or about 71.4% of the residents worked outside Spreitenbach while 4,327 people commuted into the municipality for work. There were a total of 5,810 jobs (of at least 6 hours per week) in the municipality.



- - - Cantonal Border
- Limmat
- Commercial
- ▨ Leisure
- ▧ Schools
- Churches

0 200 m

Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019
Text Source : en.wikipedia.org

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

PUBLIC INFRASTRUCTURE AND COMMERCIAL SPACES

Shoppi Tivoli View of the High Rise.



Ikea Furniture Store.



Shoppi Tivoli View of the Interior.



Pathé! Cinema.



Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

Images Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019
Image Source: zuerich.usgang.ch | June 2019

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

RESIDENTIAL TYPOLOGIES

Spreitenbach is characterized by multiple distinct residential typologies from up to 5 stories, between 5-10 stories and residential towers above 10 stories. The village core of Spreitenbach lies above the Shoppi Tivoli retail development with a Roman Catholic Church in the center and forest areas on the edges. Also adjacent to the shopping area is the Langäcker neighborhood that was developed in the 1960s and 70s following a major construction boom. Almost 40% of Spreitenbach's population lives in this neighborhood.

A recently completed mixed-use development, the Kreuzäcker Spreitenbach, contains a hotel, rental apartments with amenities, and commercial spaces. Spreitenach is seen as a village and a city at the same time. The population includes residents from more than 70 nations, whereas 47% are Swiss nationals.

- Cantonal Border
- Langäcker Neighborhood
- Village Core
- Limmat
- Residential up to 5 stories
- Residential 5-10 stories
- Residential Towers
- ▨ Nursing home

0 200 m

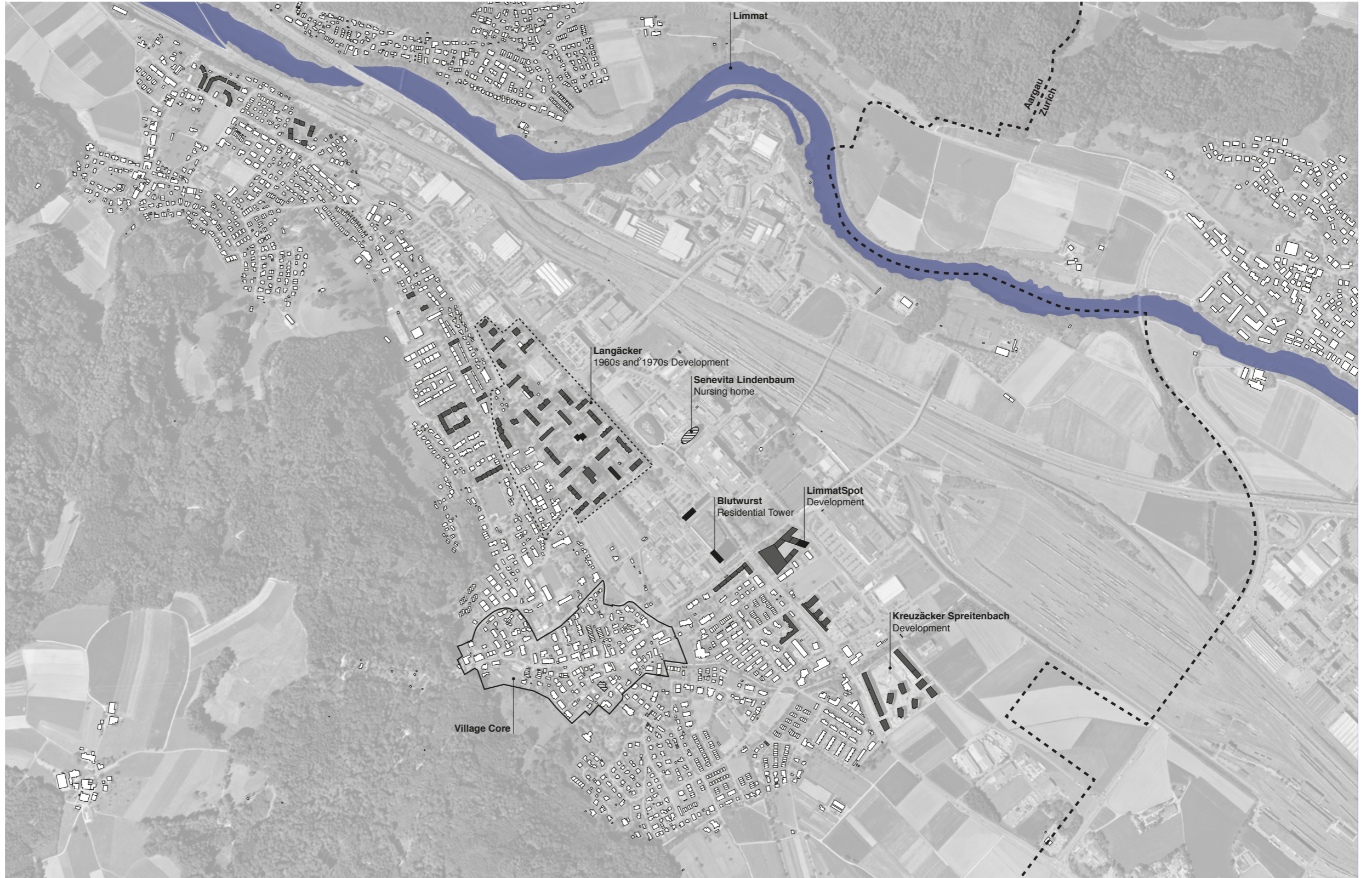


Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019
 *See also the Zoning Plan page 82-83

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

RESIDENTIAL TYPOLOGIES

“Blutwurst” Residential Building.



Langäcker Residential Building.



Condominium Building.



Village Typology.



Images Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

OPEN SPACES, GREEN ZONES, AND AGRICULTURAL AREAS

The total area of Spreitenbach is 8.6 square kilometers with a density of 1,400 people per square kilometer. 27.8% of this area is used for agricultural purposes; 35.3% is forested; 35.5% is settled (buildings or roads); 1.4% is non-productive (rivers or lakes).



Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019
Text Source : Swiss Federal Statistical Office.

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

OPEN SPACES, GREEN ZONES, AND AGRICULTURAL AREAS PHOTO ESSAY

Agricultural Field.



Shoppi Tivoli Parking Lot.



Kreuzplatz Playing Ground.



Agricultural Field, Shoppi Tivoli and "Blutwurst" in Background.



II CONTEXT

IDEA PERIMETER

RECENTLY COMPLETED, ONGOING AND PLANNED PROJECTS

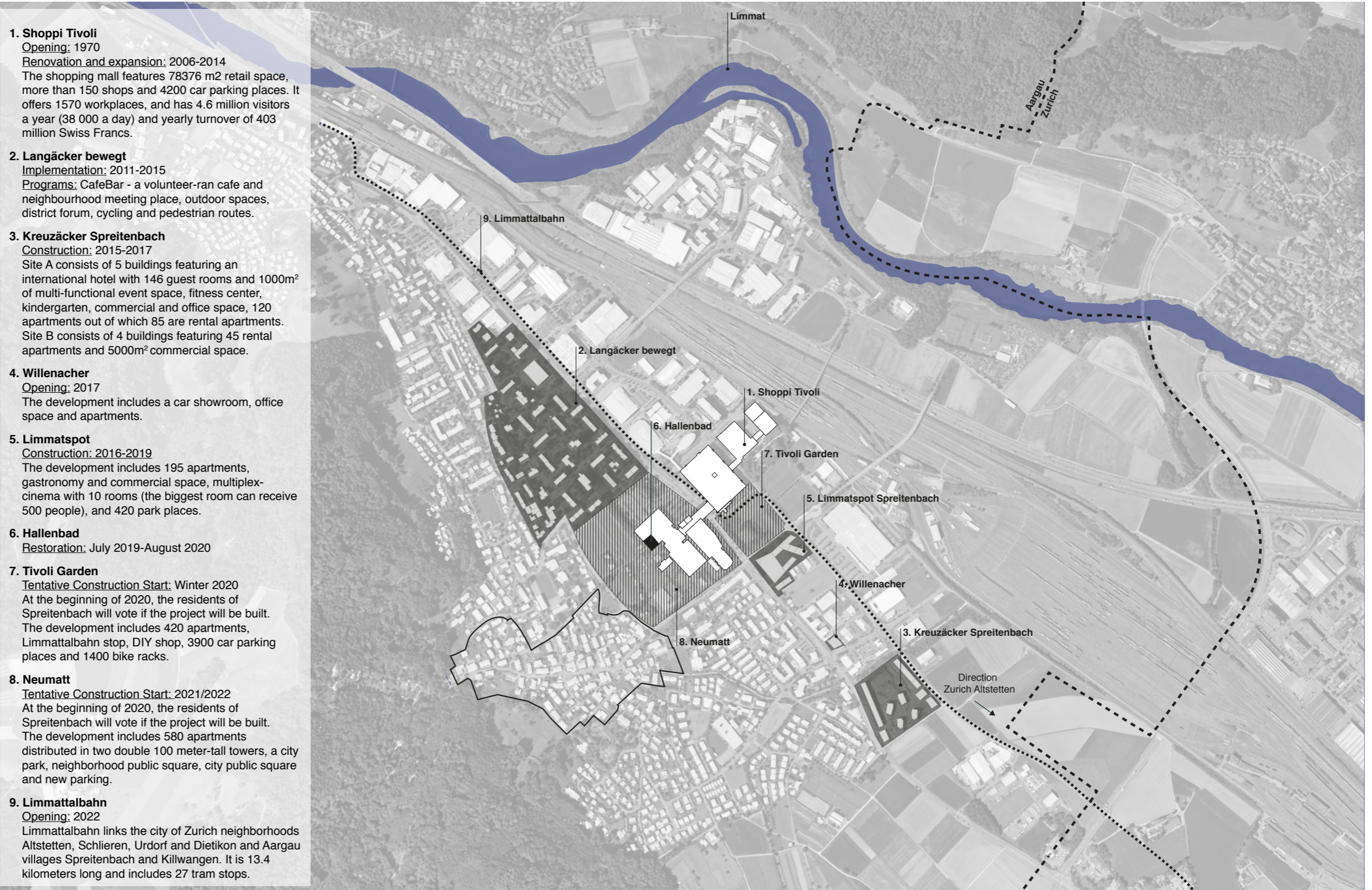


Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019
 Text Source : City of Spreitenbach Website.

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

FACTS AND FIGURES

Inhabitants Projected in 1960s (Planned)	35'000
Inhabitants 1960s / 1970s	6'000
Inhabitants in 2019	11'882
Foreign Population	6'008 (50.06%)
Number of Nationalities	>70
Inhabitants after the Completion of the Planned Projects	14'882
Workplaces within the Service Sector	7'700
Workplaces Shoppi Tivoli	1570
Workplaces after the Completion of the Planned Projects	8'700
Projected Live and Work Ratio 2:1: WORKPLACES	17'500
Number of Businesses	550

Data Source : Swiss Federal Statistical Office.

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

POPULATION DENSITY

FROM **11,882 INHABITANTS** TODAY TO **35,000 INHABITANTS** TOMORROW

	CITY / TOWN	NUMBER OF INHABITANTS	AREA	POPULATION DENSITY
TODAY	SPREITENBACH TODAY	11'882	8.60 km ²	1'400/km ²
	LEEDS, UNITED KINGDOM	789'194	551.72 km ²	1'380/km ²
EXPECTED	SPREITENBACH PROJECTION	35'000	8.60 km ²	6'250/km ²
	LISBON, PORTUGAL	505'526	100.05 km ²	6'446/km ²
	CITY / TOWN	NUMBER OF INHABITANTS	BUILDABLE ZONE	POPULATION DENSITY
ATMOSPHERIC DENSITY	SPREITENBACH	11'882	2,5 km ²	4'753/km ²
	SPREITENBACH	35'000	2,5 km ²	14'000/km ²

SPREITENBACH EQUALS **ZURICH** AGGLOMORATION

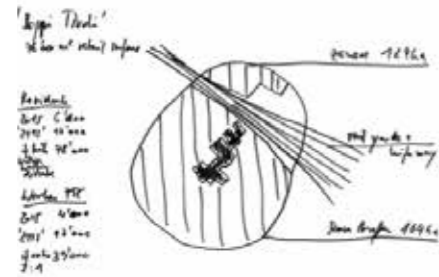
	CITY / TOWN	NUMBER OF INHABITANTS	TOTAL AGGLO (2015)	AGGLOMORATION
TODAY	SPREITENBACH	11'882	1,334,269	ZURICH
	ZURICH	415'215	1,334,269	ZURICH

Data Source : Swiss Federal Statistical Office.

II CONTEXT

IDEA PERIMETER

POPULATION DENSITY SCENARIOS



Residents within the 500m walking distance radius from Shoppi Tivoli

In 2015	6'000
Projection 2115	17'000
If all the people visiting Shoppi Tivoli also lived in the area	78'000

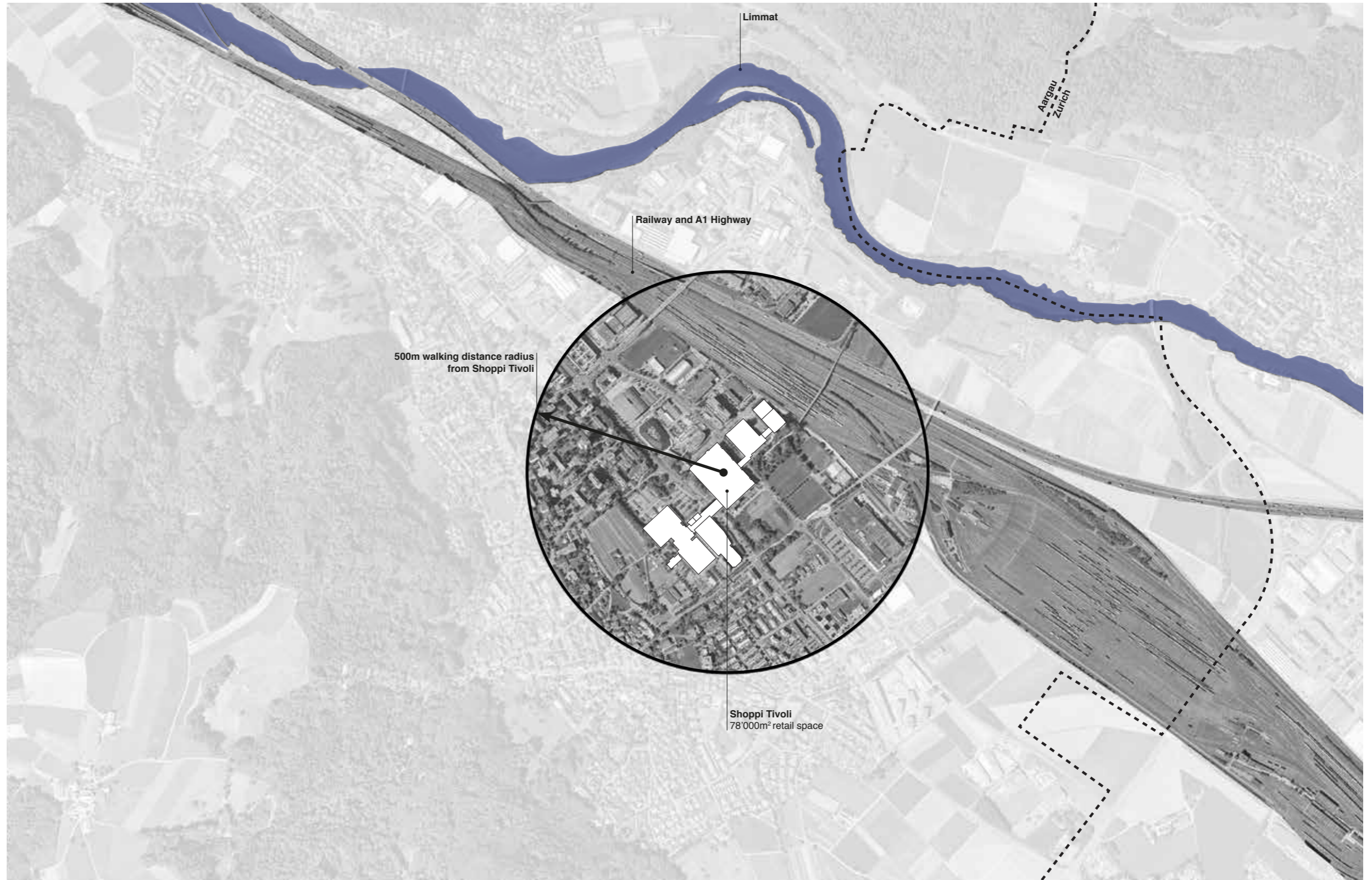
Workers within the 500m walking distance radius from Shoppi Tivoli

In 2015	4'000
Projection 2115	12'000
If the ration of residents (78'000) to workers was 2:1	39'000

--- Cantonal Border

■ Limmat

0 200 m



Data Source: SNF-Project "How to grow" Nr. 162718, Sibylle Wälty, ETH Wohnforum - ETH Case | Data 2015: Geostat 2015 Prof. Kay Axhausen, Prof. Hubert Klumpner, Ph.D Advisors | Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019

II CONTEXT

PHOTO ESSAY

ENVIRONMENT

Langäcker Residential Zone and Shoppi Tivoli Parking Lot.



Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

II CONTEXT

PHOTO ESSAY

ENVIRONMENT

“Blutwurst” Residential Building.



Langäcker Residential Building.



Langäcker Residential High Rise.



Senavita Lindenbaum Nursing Home.



Images Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

II CONTEXT

PHOTO ESSAY

ENVIRONMENT

Skybridge connecting the Shoppi Tivoli, the Senavita Lindenbaum and the Umwelt Arena.



Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

II CONTEXT

PHOTO ESSAY

ENVIRONMENT

Langäcker Residential Building.



Village Core.



Images Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

II CONTEXT

PHOTO ESSAY

ENVIRONMENT

Umwelt Arena Schweiz.



Image Source: Umwelt Arena by Rene Schmid Architekten, Detail.de

II CONTEXT

PHOTO ESSAY

PEOPLE

Accessibility to Shoppi Tivoli.



Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

II CONTEXT

PHOTO ESSAY

PROGRAM

Shoppi Tivoli and its Parking Lot.



Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

II CONTEXT

PHOTO ESSAY

PROGRAM

Shopping Mall.



Shopping and Housing.



Community Center Library.

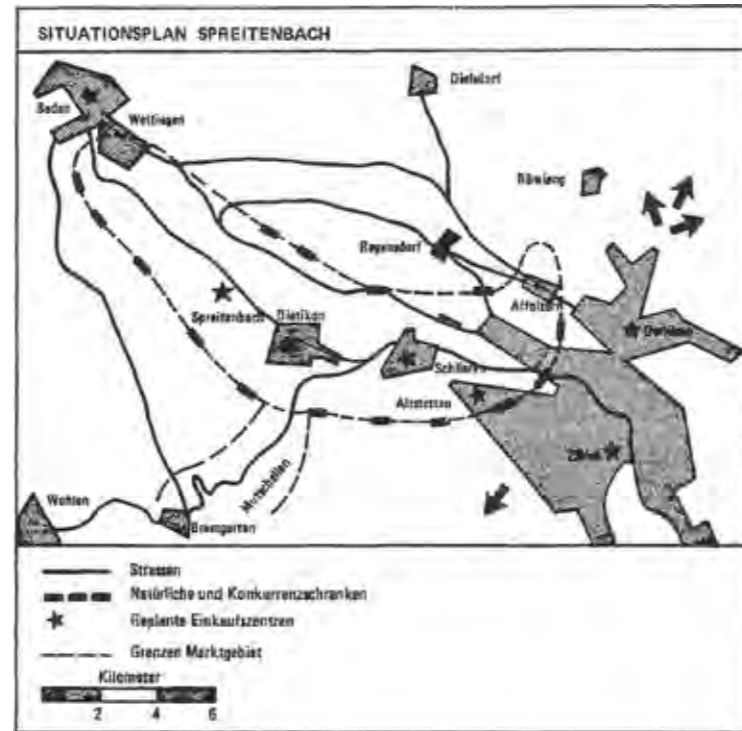


Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | April 2019

II CONTEXT

HISTORICAL CONTEXT

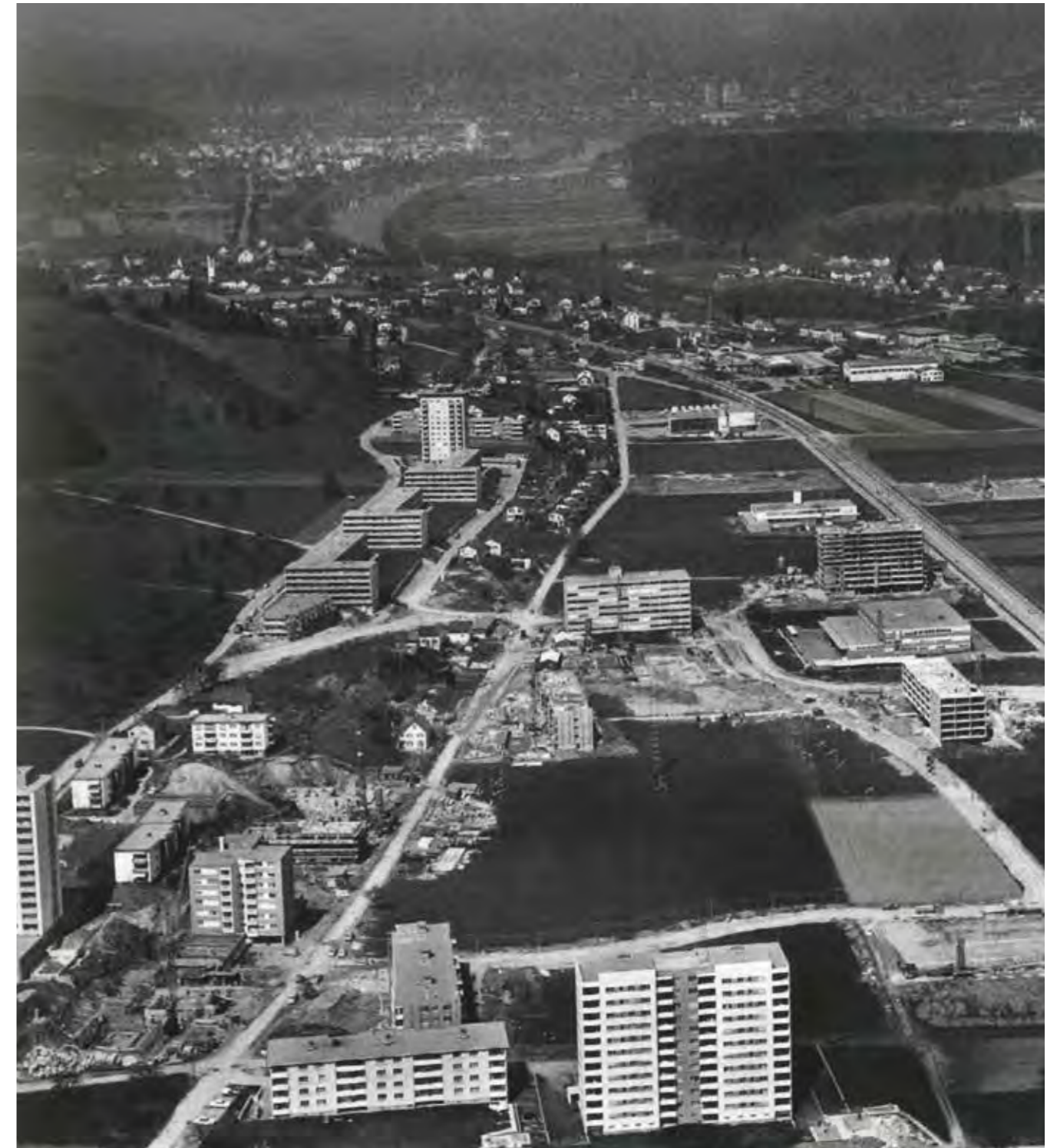
SHOPPI TIVOLI "A SUCCESS STORY"



Situation Plan Spreitenbach, 1971



Prevalence of agricultural typologies | Spreitenbach in Limmattal, 1960s



Building-boom drew lines through the landscape | Spreitenbach, mid 1960s

Images Source: "Shoppi Tivoli, Eine Erfolgsgeschichte", A&A Liegenschaften

II CONTEXT

HISTORICAL CONTEXT

Skezzichte und Entwicklung

«Im Paradies haben wir auch die Zeit verändert!»

Die Entstehung der Shopping-Landschaften in Spreitenbach aus dem Zeitgeist der Wachstumsphase – der lange Weg von der eifertüchtigen Konkurrenz zum Miteinander unter dem Logo SHOPPI TIVOLI.
Von Karl Lüdi

Ein Tag mit 24 Stunden: Eine voll klimatisierte, gedeckte Einkaufsstrasse, Restaurants, ein Kinderparadies, sogar ein Anschlagbaum und 2300 Parkplätze vor der Tür. «Darin was ist das schönste Paradies, wenn es zu früh schliesst?», fragte die Westin im Blühungsinterview. Die bei Sanderwies bewilligten Lieberlingsgärten waren das erklärte Revuequartier am Shopping-Center Spreitenbach. Täglich bis 23 Uhr im Sommer, bis 20 Uhr im Winter! Die Schlüsselfrage über die sanftmütigen Eröffnungsarrangements: «Im Paradies haben wir auch die Zeit verändert.»

13. März 1970: Die Einkaufsform, die an diesem Tag zum ersten Mal in der Schweiz die Kunden anlockte, war in der Tat revolutionär für die Epoche. Das aus Österreich in die USA emigrierte Architekt und Planer Victor Gruen hatte in seinen sozialen Publikationen und Vorlesungen die Eckdaten definiert: Einheit von Werken, Gebäuden, Einkaufsland (Frühjahrsernt), damit Vermeidung von Peripherieverkehr, Vermeidung von Konkurrenz mit öffentlicher Nutzung, Entschärfung des Autoverkehrs und -parkplatzes auf verschiedene Ebenen. Das erste Shopping Center der Schweiz folgte zunächst ausserhalb dieses

Konzept mit zentraler Flanierstrasse (Einkaufs- und Serviceflächen von Migros, Migliani und Deiner als Kundenmagneten (Anchor Stores) und mit zwischenschaltend aufgestellten Social-Serviceflächen (Hotels).

Einkaufen: von der Pflichtübung zur Erlebnisreise

Die Gärtnerei dieser Nutzungsform, Wohnhochhäuser und die Gemeinschaftsanlagen – Kongressräume, Hallenbad, Sportanlagen – sollten den passenden Rahmen für die erhoffte kleine Flucht aus dem Alltag bilden. Mit Attraktionen, Ausstellungen und allabendlichen Konzerten wurde die Pflichtübung des Warenbesuchs der Familie zu denken, zu einer kleinen Erlebnisreise aufgewandelt. Die Fahrt ins Shopping-Center Spreitenbach wurde zum Familienvergnügen (Selbst) an den Sonntagen, wenn die Läden geschlossen waren, drängte sich die Masse, um an den Schaufenstern vorbeizulaufen: Sieben Restaurants, acht Kaffeebahnen und ein Fitnessklub unterstanden dem Anspruch des Shopping-Centers, eine ganzheitliche Freizeit- und Vergnügungsumgebung zu sein. Die kulturelle Flagge war mehrheitlich. Die erste Kunstausstellung zeigte Werke von Hans Erni und wurde gefolgt von einer Betriebsfeier.

Startziel Erfolg

Das Shopping-Center Spreitenbach war ein Startziel Erfolg. Pro Tag strömten über 10000 Zürcher Freizeiter, an Spitzentagen warden

bis zu 60000 gekippt, und auf den Zufahrtsstrassen brach der Verkehr zusammen. Die Hälfte aller Personenkraftwagen auf den Grabenparkplatz lag Zürich-Kontrahenten; 37 Prozent kamen aus dem Aargau, 5 Prozent aus dem Ausland. Die für das erste Jahr budgetierte Umsatz (100 Millionen) wurde mit 110 Millionen Franken weit überschritten. Auch im zweiten Betriebsjahr wuchsen die Umsatzzahlen. Der durchschnittliche Umsatz pro Person über dem Durchschnitt des Schweizer Einzelhandels.

Der wichtigste Treiber der Shopping-Center sind die dabei entstehenden Revolutionsleistungen der Schweizerischen Detailhandels- und Einzelhandelsbranche. Zwischen 1950 und 1970 setzte sich die Zahl der in der Schweiz vorhandenen Autos mehr als verdachtete, 1970 befanden 1,29 Millionen die Strassen, was alle Propaganda bei weitem übertraf. Aber die Autokultur im Einzelhandel wurde erst ein Jahrzehnt nach dem Shopping-Center Spreitenbach definiert. Besondere war und blieb, was die Erschließung des Einkaufs-Paradieses betraf: Der Anteil des zentralen Verkehrs. Im ersten Jahr kamen nur gerade 1500 Personen mit dem Bus – pro Woche! Spreitenbach war ganz klar ein Einkaufszentrum für Automobilisten.

Abbild wählten das Auto und die Einkaufs-Paradiese entlang des entstehenden Autoverkehrs die Konsumverhaltensweisen von Hunderttausenden um. Die traditionelle Distanz zum dritten Detaillhandel wurde ebenso gebrochen wie die Preisbindung der zweiten Hand. Tivolis erste Spiel-

tenanbieter lieferten den traditionellen Grossverteilern und Warenhäusern enorme Preisrümpfe – zur Freude der kritisch vergleichenden Konsumenten.

Diskrete, aber bekannte Väter des Erfolgs

Die Väter des Erfolgs sind gut identifizierbar. Es handelt sich um Jacques Müller und Karl Schwegler. 1959 kam Müller, gerade 26 Jahre alt und frischgebackener Jurist, per Internat zu seinem ersten Job als Sekretär vom Sekretär des betont diskreten Händlerschmied Karl Schwegler. diesem Import- und Großhändler AG eine damals noch unbekannte Tochtergesellschaft beizugeben: die Deiner AG. Erst 1957 wurde er unter dieser Marke mit dem Aufbau seiner Discountkette begonnen, die schliesslich das Bio- und das Tabakkartell zu Fall brachte. Noch beschäftigte sich Schwegler mit dem Engros-Handel – und intensiv mit Liegenschaften. Dafür hatte er Dr. Jacques Müller gerufen. Früher als andere hatte sich Schwegler über die in den USA entwickelte neue Verkaufsform der Shopping-Center informiert und war auch Mitglied einer entsprechenden internationalen Vereinigung geworden. Mit dem von ihm gegründeten Immobilienfonds Inter Swiss tätigte er seine ersten Anlagen auf diesem Gebiet. Dann gründete er Interplay als internationales Immobilienfonds und schickte Müller nach Paris und Grand Rapids (Michigan, USA), um dort großflächige Einzelhandels-Liegenschaften zu kaufen. Mit dem Geld seiner Anleger hatte sich Schwegler früh und entsprechend günstig Bauland in Spreitenbach gesichert, wenige

Kilometer vom ausstrahlenden Westrand der Boomstadt Zürich entfernt. Dort planten Karl Schwegler und Jacques Müller das erste Shopping-Center der Schweiz. Aber das 1966 in Kraft getretene erste Anlagefondsgesetz verbot Schwegler das Geschäft, noch ehe die Projektpläne verbindliche Form angenommen hatten. Auf Druck der Grossbanken wurde eine Rücknahmeverpflichtung für Fondsanteile in das Gesetz eingebaut, was Schweglers Risiko erhöhte und ihn schliesslich zum Verkauf seiner Fonds an die Kreditanstalt und den Bankverein zwang. Auf diesem Wege fiel den Grossbanken unter der Federführung der SKA das Spreitenbach-Projekt zu – und hier lag der tiefere Grund für Schweglers lebenslange abgrundtiefe Abneigung gegen die Grossbanken.

Jacques Müller trennte sich schon 1962 im Frieden von Schwegler und gründete mit der Winterthur-Versicherung als Investmentpartnerin die Interplay Holding AG, die er in den folgenden 35 Jahren mit grossem Erfolg zu einer international führenden, börsennotierten Entwicklungsgesellschaft von Detailhandelsliegenschaften ausbaute. Eine seiner nachfolgenden Erfolgsprojekte war das berühmte Main-Tankus-Zentrum bei Frankfurt am Main, das er zuerst glücklos investierte aus der Hand nahm und nachher zu einem der weltweit erfolgreichsten Center-Projekte machte.



Dr. Jacques Müller, Begründer und langjähriger Leiter der Interplay Holding

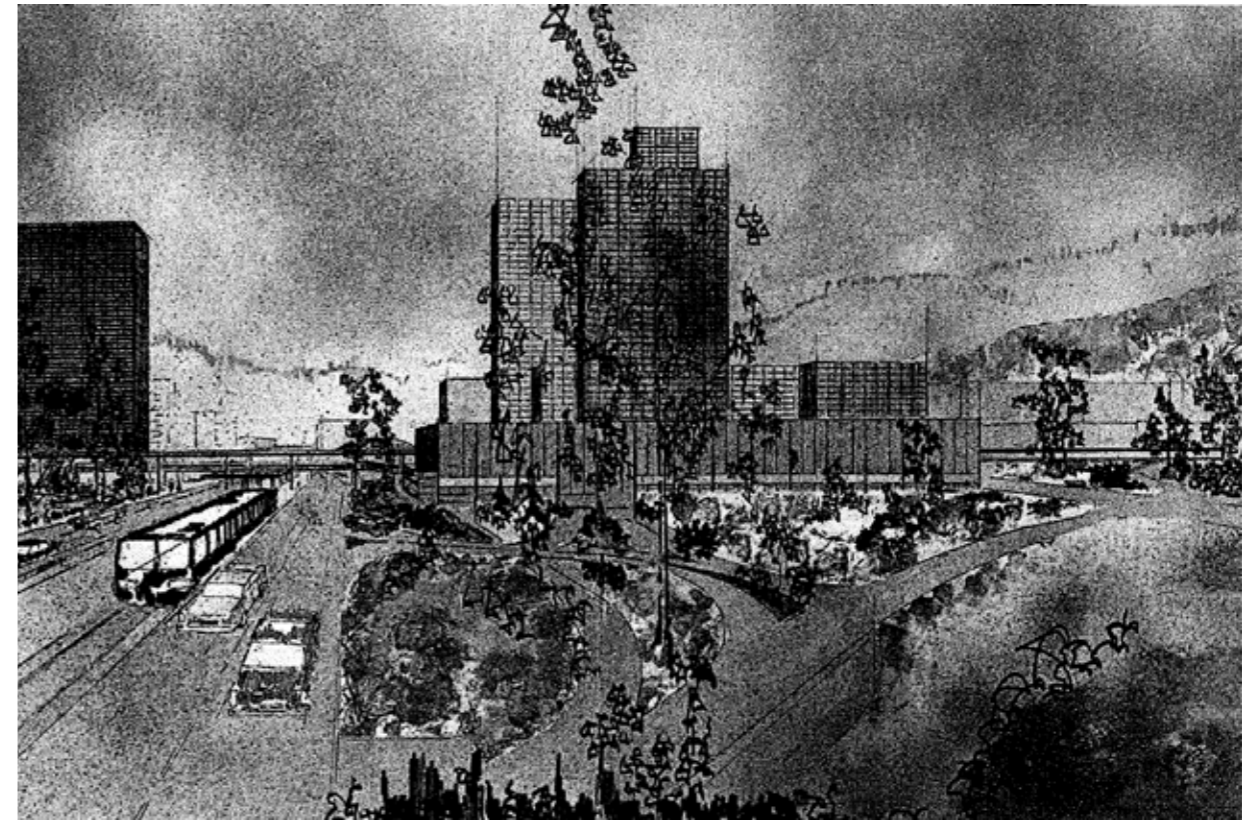
Die Scheu der Detailhändler vor der «Immobilisierung»

Müller und andere «Developers» profitierten von der traditionellen Scheu vieler Detailhandelsunternehmen vor Immobilieneingangs. Schon Gottlieb Duttweiler hatte nach verlässlichen Zeugnissen aus seiner englischen Umgebung zahlreiche goldene Gelegenheiten zum Kauf von innenstädtischen Premium-Liegenschaften ungenutzt vorbeigehen lassen. «Der Handel mit der Waare benötigte weniger Eigenkapital und brachte mehr Rendite als das Immobiliengeschäft», sagt Müller. Schwegler, der Duttweiler in diesem nachahmte, verfiel auf den Ausweg mit dem Immobilienfonds. Damit wollte er seine Wertschöpfungskette verlängern und vom heraufziehenden

Immobilienboom profitieren, ohne zu viele eigene Mittel in Immobilien zu binden.

Die erste Investition in Spreitenbach betrug 56 Millionen, und diese sei wertgehend riskolos gewesen, sagt Jacques Müller, «denn die Lage, die Erreichbarkeit und das Einzugsgebiet waren auch nach internationalen Massstäben überdurchschnittlich gut.» Dies habe auch Beat Curti 1971 in seiner Dissertation «Aspekte der Standortbestimmung von Einkaufszentren» aufgezeigt. Entscheidend sei gewesen, dass auf Anbau 2300 Parkplätze errichtet werden konnten, einer auf zwanzig Quadratmeter Verkaufsfläche, was der damaligen internationalen Norm entsprach.

Zehn Jahre nach der Eröffnung malte die das Shopping-Center Spreitenbach 6,8 Milio-



Vision of the Shopping Center and Tivoli, 1960s

Im Paradies haben wir auch die Zeit verändert.

2100 Uhr

1. Wir haben ein Paradies...
2. Wir sind das erste...
3. Wir haben ein Paradies...

Shopping Center Spreitenbach

Opening advertisement of the Shopping Center Spreitenbach, 1970

Images and Text Source: "Shoppi Tivoli, Eine Erfolgsgeschichte", A&A Liegenschaften

II CONTEXT

HISTORICAL CONTEXT

nen Besucher pro Jahr und einen Umsatz von 190 Millionen Franken. Die jährlichen Zuwachsraten pendelten regelmässig um fünf Prozent. Obwohl zwischen starke Konkurrenz auf den Platz herrschte war, verknüpfte das Shopping-Center Spirenbach seinen Spitzenerfolg unter dem Einfluss zahlreicher schwedischer Einkaufszentren, sowohl was die absolute Grösse wie auch was den Umsatz pro Quadratmeter Verkaufsfläche betraf.

Der Konkurrent auf der anderen Strassenseite

Die härteste Konkurrenz sollte sich gleich auf der anderen Seite der stark frequentierten Kantonsstrasse 41. Die Oltor AG, eine Gesellschaft unter dem Holzgeschäft des Bauunternehmers Hans Herwig Rindler-Schjerve, hatte unter der aus Kopenhagen entlehnten Marke Tivoli ein «Handels- und Dienstleistungszentrum» mit einer Fläche von 52 000 Quadratmetern Nutzfläche lanciert und zugleich der Gemeinde Spirenbach ein regionales Geschäfts- und Kulturzentrum versprochen. Die Kette war von einem Geschäft mit 700 Betten, Kongress- und Konferenzräumen, Kino, Kleinsttheater – und 32 000 Quadratmetern Detailhandelsverkaufsfläche, davon 12 000 für Möbel- und Einrichtungshäuser. Die Fundamente für die Gemeinschafts- und Kulturbauten wurden zwar errichtet, die Bauten selber aber nicht. Auch das Tivoli platze und erreichte 2 000 Parkplätze. Es beschränkte sich als «Planung- und Erweiterung» des erfolgreichen

Shopping-Centers. Auf Druck der Gemeinde musste eine Brücke über die Kantonsstrasse errichtet werden, die ihrer gebogenen Form wegen fortan im Volksmund «flügeliger Brücke» genannt wurde. Was dem Einkaufszentrum die Eröffnung des Tivoli im Frühjahr 1974 prägen sollte, war jedoch ein frontales Konkurrenzprojekt zum antwortenden Nachbarn. Die vom «Duo» der Shopping-Giganten zunächst amüsierte bis faszinierte Öffentlichkeit reagierte nicht, was in der Folge zu einem ersten, juristisch ersten komplexen Problem werden sollte. Da die Tivoli-Developer ständig unter Geldmangel litt und die Spirenbach-Gründungspläne den Wert ihres Restzuges minderten, konnte das Terrain nur zum Bauverzicht geachtet werden.

Fünf Jahre nach dem Shopping-Center Spirenbach folgte, wiederum nach dem Konzept von Victor Gruen, das Glattzentrum mit der Rekordgrösse von 52 000 Quadratmetern am östlichen Stadtrand von Zürich. Das Shopping-Center Spirenbach im Jahre 1975 einen Umsatzrückgang von 20 Prozent verzeichnete, hatte Tivoli nicht nur mit der massiv verstärkten Konkurrenz zu tun, sondern auch mit dem ersten ersten Konkurrentenbruch der Nachkriegszeit, der mit dem Kohl-Kippar-Krieg von 1973 und der Ölkrise seinen Anfang nahm.

...griert nach dem Ötschock in Schiefelage Die Jahre Abkühlung der Wirtschaft und der verschärfte Konkurrenzkampf trieben die Träger der Tivoli AG in den Abgrund. Die Oltor AG ging in Nachlass und wurde liquidiert. An ihrer Stelle engagierte sich die Migros (sowohl der Genossenschaftsbund wie die damalige Regionalgenossenschaft Aargau/Solothurn) mit ihrem ganzen Prestige und ihrer nicht geringen wirtschaftlichen Potenz. Unter der geschickten Leitung von Ständerat Alban Heimann, einem ausgewiesenen Immobilienexperten, gelang es, die in die Millionen gehenden ungedeckten und durch Pfändrechte gesicherten Forderungen der Handwerker abzugelten beziehungsweise im Reglement umzuwandeln. Das Tivoli erhielt die Rechtsform einer Stockwerkeigentümergenossenschaft und eine relativ grosse Zahl von Besitzern, die zum Teil die Verkaufsfläche als «Zwangswohnung» wählen mussten.

Diese Konstruktion war für den Betrieb eines Einkaufszentrums denkbar schlecht geeignet, weil viele Reglementbestimmungen, etwa bezüglich Mietverhältnissen, nicht wirklich durchgesetzt werden konnten. Ausserdem bedurfte es zu viele Routinegeschäfte der Einstimmigkeit. Das Tivoli wurde in der Folge zum grössten und komplexesten Anwendungsfall des Stockwerkeigentums in

der Schweizer Wirtschaft und zu einem Kreuzbegriff unter Immobilienexperten und Grundbruchbeamten. Seit 2002 wurde die Zahl der beteiligten Eigentümer von 34 auf 31 reduziert, was die unternehmerische Manövrierfähigkeit des Gebäudes entscheidend verbesserte. Dennoch gab es vereinzelte Rechtsgeschäfte, die erst nach Jahrzehnten erledigt werden konnten.

Andere Zeiten, frischer Wind: Gemeinsamkeit

Der Detailhandel entwickelte sich weiter. Die wichtigsten Stichwörter waren: Boom der Verkaufsflächen, Gründung von internationalen Fachmarktketten, Mantelnutzungen von Sportstätten, Einkaufstourismus. Vor diesem Hintergrund wurde um die Jahrtausendwende die Luft auch für erfolgreiche Einkaufszentren

am erstklassigen Lage immer dünner. In dieser herausfordernden Zeit trat mit der A&A Liegenschaft Zürich, ein neuer Player im Tivoli auf, ein Unbekannter zwar – aber mit bekanntem Stammbaum. A&A bezeichnete die Zugehörigkeit zu gleichnamigen damaligen Investitionsbank des vormaligen Finanzfachmanns Ernst Müller-Möhl. Schon im Jahr 2000 war diese Gesellschaft ein Liegenschaftsportfolio im Buchwert von 183 Millionen Franken aus. Projekte für weitere 87,7 Millionen Franken in Realisation und für weitere 400 Millionen in Planung. Treibende Kraft und Teilhaber des Unternehmens ist der Architekt und Liegenschaftsachmann Thomas Kurer. Er war ursprünglich von den kreditgebenden Banken mit der Verwaltung der Immobilien des Möbelfabrikanten Markt beauftragt worden, das im Tivoli stark

engagiert war. Kurer und die für Interwiss federführende Credit Suisse kamen überein, statt der seit Jahren gepflegten nachbarlichen Konkurrenzfehde gemeinsam unter den gut eingeführten Marken «SHOPPI TIVOLI» aufzutreten. 2001 wurde die Shoppi Tivoli Management AG gegründet und von den beiden Besitzern – der Interwiss A&A Liegenschaft AG und von der Stockwerkeigentümergenossenschaft Tivoli – mit der Führung und Vermarktung beider Einkaufszentren beauftragt. Das war ein entscheidender Fortschritt. 2000 startete Ernst Müller-Möhl bei einem Flugunfall. Sein Mehrheitsanteil an der A&A Liegenschaft wurde an die amerikanische Versicherungsgesellschaft Prudential verkauft, was die erfolgreiche Aktivität der Gruppe konsolidierte. Auf der Grundlage der gemeinsam erreichten Einigung wurde in Spirenbach schon 2001 die Planung der überlappenden Erneuerungsschritte in Angriff genommen. In beiden Zentrumsteilen wurde die Mietermix aufeinander abgestimmt und 2006 als erstes Zeichen der Gemeinsamkeit das neue Kinderparadies eröffnet. Davon ging es in die Planung der neuen, produktiven Brückverbindung, welche die Gestalt einer Center Mall mit 27 neuen Läden und einer zusätzlichen

Verkaufsfläche von gegen 2500 Quadratmetern annehmen sollte. Schwedisch wurde die Totalerneuerung des Tivoli mit einem Investitionsvolumen von 226 Millionen Franken beschlossen und von 2008 bis 2010 ausgeführt. Diese gewaltige Erneuerungsschritte sind Gegenstand des vorliegenden Buches.

Architektonisches Schmuckstück

Nicht nur das gesamte, ursprünglich nicht als Einkaufszentrum – sondern als Gewerbezentrum – und mit entsprechend unpassenden Geschosshöhen – gebaute Tivoli wurde nach den Plänen des weitberühmten Architekten Matteo Thun (Mailand) in ein modernes Schmuckstück umgewandelt. Zugleich wurde auch durch komplizierte Auskäufe und andere immobilientechnische Operationen die Besitzstruktur beim Tivoli vereinfacht. Erreicht wurde eine weitgehende Identität von Grossvertriebs- und Ladenbetriebern und Stockwerk- beziehungsweise Grundeigentümern. Dazu zählen derzeit im Wesentlichen die A&A Liegenschaft (Prudential of America), Migros und Manor (Masu Frères). Die Finanzierung des Anteils von A&A Liegenschaft an der nun abgeschlossenen Erneuerung des Tivoli wurde übrigens von einem Syndikat von sieben Schweizer Kantonalbanken und einer weiteren Bank unter der Führung der Luzerner Kantonalbank und dem technischen Management der Zürcher Kantonalbank gestemmt. Thomas Kurer, Delegierter des Verwaltungsrates der A&A Liegenschaft, erklärte dazu:

«Unser Ziel war die Finanzierung durch Londoner Investitionsbanken vorgezogen. Diese zögen sich aber hitzartig zurück, als die Finanzierung ausbrach. Erfreulicherweise hat sich gezeigt, dass das Schweizer Bankensystem in jeder Hinsicht – Zinsen, Gebühren, Konditionen, Professionalität und Tempo – wettbewerbsfähig war und einen internationalen Leistungsstandard erreicht hat, den man im Markt respektvoll würdigen sollte.»

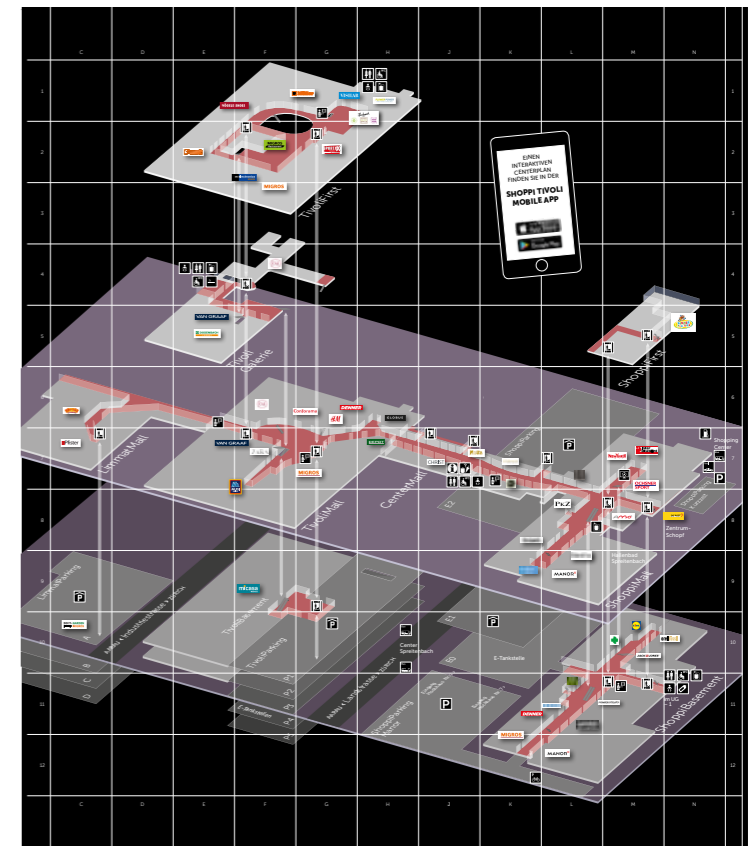
Nach vierzig Jahren ein neues Leben

Was manche Menschen nach ihrem vierzigsten Geburtstag unternehmen, wagte auch die Einkaufszentrum von Spirenbach ein neues Leben! Unter dem neuen, einheitlichen Markennamen SHOPPI TIVOLI trat das alte Einkaufszentrum der Schweiz genau vier Jahrzehnte nach seiner Eröffnung und unter fundamental geänderten Umweltbedingungen in eine neue Lebensphase. Wenn sich die Vorstellungen über Planungsbeförden – der Gemeinde Spirenbach und des aargauischen Departements Bau, Verkehr und Umwelt – konkretisieren, kann das, was die wohnort-orientierten-amerikanischen Center-Planer Victor Gruen vor einem halben Jahrhundert skizziert hat, realisiert werden: die funktionale Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen.

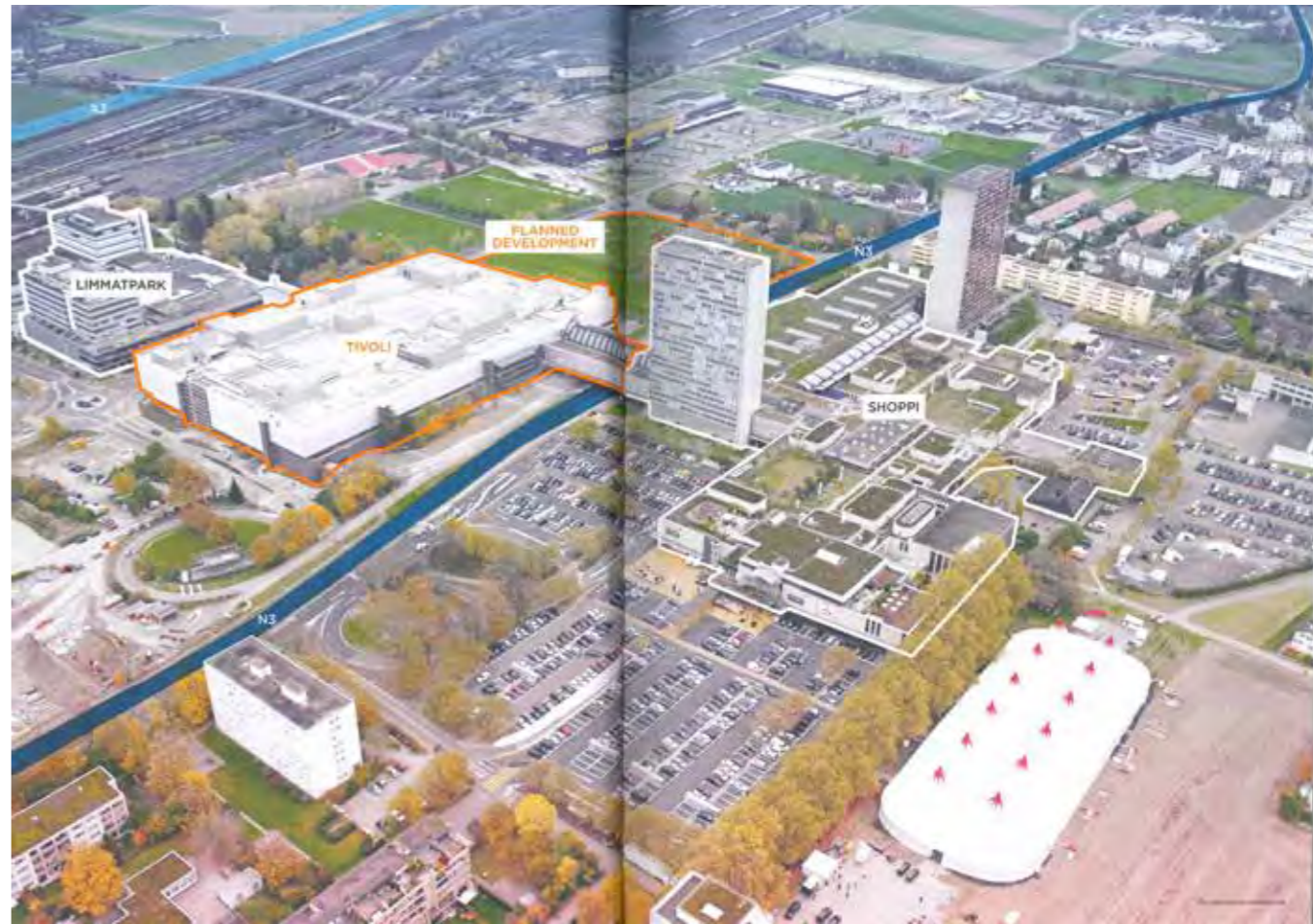
Per Bahn direkt ins Shopping-Center

2016 soll mit dem Bau der Ummattalbahn zwischen Züsch/Farbhölzli und Källwangen begonnen werden; die Station im Basement

des SHOPPI TIVOLI ist bereits vorhanden. Ein auf der Einsicht aller Beteiligten gegründetes Bewirtschaftungskonzept deckt die über 4200 Parkplätze im Umfeld des SHOPPI TIVOLI in das Gesamtkonzept ein. Die Konzentration der Detailhandels-Verkaufsflächen auf die beiden nun verringerten Zentren soll zugleich die unkontrollierte weitere Flächenvergrößerung verhindern – auf marktwirtschaftliche Weise, das heisst durch ökonomische Faktoren, die mit der ankommen. Inwiefern der Center-Besitzer geschuldet worden sind. Auf dieser Grundlage lehnten Behörden und Bevölkerung damit, dass die noch möglich zu Verfügung stehenden Landreserven im Limmattal vor allem für weitverbreitungsorientierte Nutzungen freigegeben werden können: für hochwertige Arbeitsplätze in Industrie und – vor allem – Dienstleistung und Ausbildung. Wie Colin Buchanan vor fünfzig Jahren geahnt und Victor Gruen bei der Planung des Shopping-Centers Spirenbach vorgesehen hat, wurden die Flächen für Fussgänger und den motorisierten Verkehr getrennt. Auf der fünfzigjährigen Reise des neuen SHOPPI TIVOLI schritt die von Matteo Thun leitete Innenarchitektur mit dem warmen Holzböden und dem großzügig existierenden Tageslicht eine gesunde und entspannte Stimmung. Matteo Thun, welcher in jungen Jahren bei Victor Gruen studiert hat, hat die Ideen Colin Buchanan und Victor Gruen aufgezogen und fortgeführt.



Vision of the Shopping Center and Tivoli, 1960s



Shoppi Tivoli | 2019

Kurer und die für Interwiss federführende Credit Suisse kamen überein, statt der seit Jahren gepflegten nachbarlichen Konkurrenzfehde gemeinsam unter den gut eingeführten Marken «SHOPPI TIVOLI» aufzutreten

Image Source: "Shoppi Tivoli, Zurich: An Interest in Switzerland's Largest Shopping Center", CBRE, 2019

Image Source: <https://www.shoppitivoli.ch/>

II CONTEXT

HISTORICAL CONTEXT

NAME	SHOPPI	CENTER MALL	TIVOLI	LIMMATPARK
SIZE	27,500 sq m	2,500 sq m	48,000 sq m	19,000 sq m
TENURE	Freehold	Freehold/ Overbuilding rights	Freehold	Leasehold/ Freehold
OWNER	Interswiss	A&A (31.1%) Interswiss (68.9%)	A&A 42.28% Gen. Migros AARE 30.66% Manor Warenhaus AG 14.83% Redevco SA 7.87% Five smaller co-owners 4.37%	Tivoli Condominium/ SPS
MANAGER	STM	STM	STM	Arco Immobilien Management AG
KEY TENANTS	Manor Coop New Yorker	Bonita Lush Geox Swarovski	Saturn Van Graaf Migros C&A Fly Aldi Muller	Pfister Toys 'R' Us
CAR PARKING SPACES	1,780	-	1,110	1,170

Ownership and Tenure | 2019



Location of the Shoppi Tivoli | 2019



Shoppi Tivoli | 2019

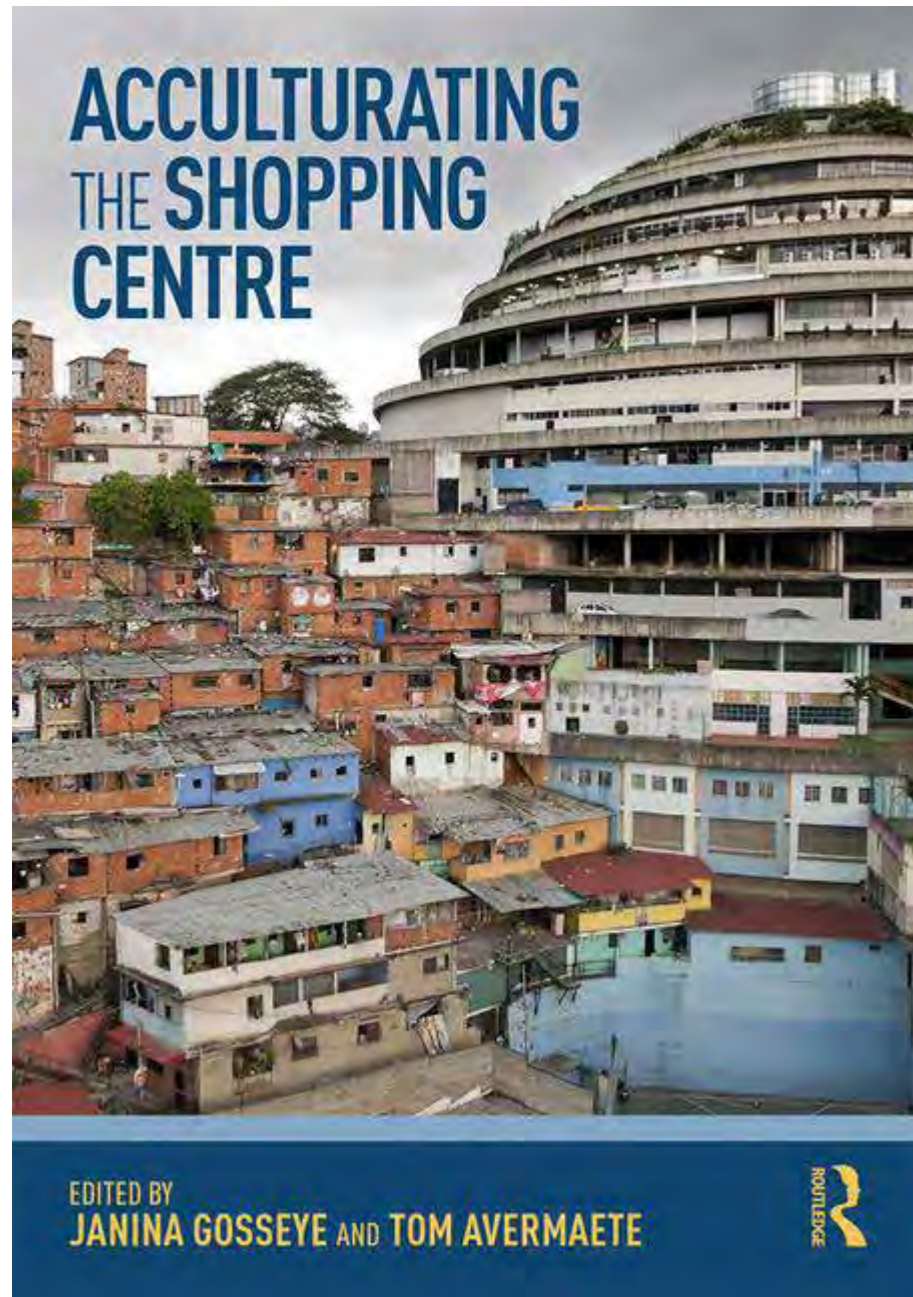
Image Source: "Shoppi Tivoli, Zurich: An Interest in Switzerland's Largest Shopping Center", CBRE, 2019
Image Source: <https://www.shoppitivoli.ch/>

II CONTEXT

HISTORICAL CONTEXT

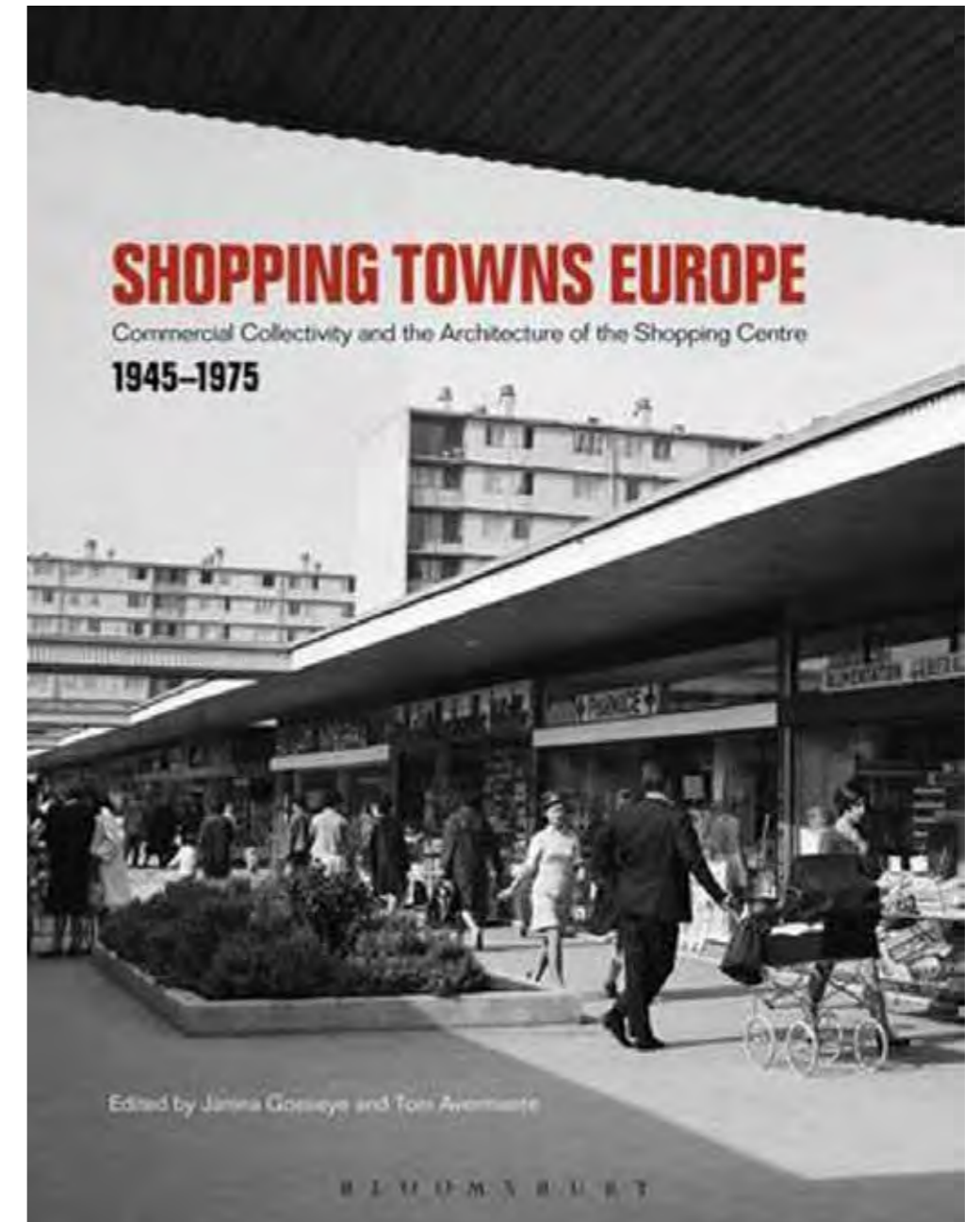
HISTORY OF SHOPPING CENTRES

Prof. Tom Avermaete (Prof. of Integrated Discipline Urban Design) wrote those two books about shopping malls and their development in the urban environment.



"Acculturating the Shopping Centre", Janina Gosseye and Tom Avermaete | 2018

Image Source: <https://images.tandf.co.uk/>



"Shopping Towns Europe, Commercial Collectivity and the Architecture of the Shopping Centre 1945-1975", Janina Gosseye and Tom Avermaete | 2017

Image Source: <https://s.s-bol.com/>

II CONTEXT

HISTORICAL CONTEXT

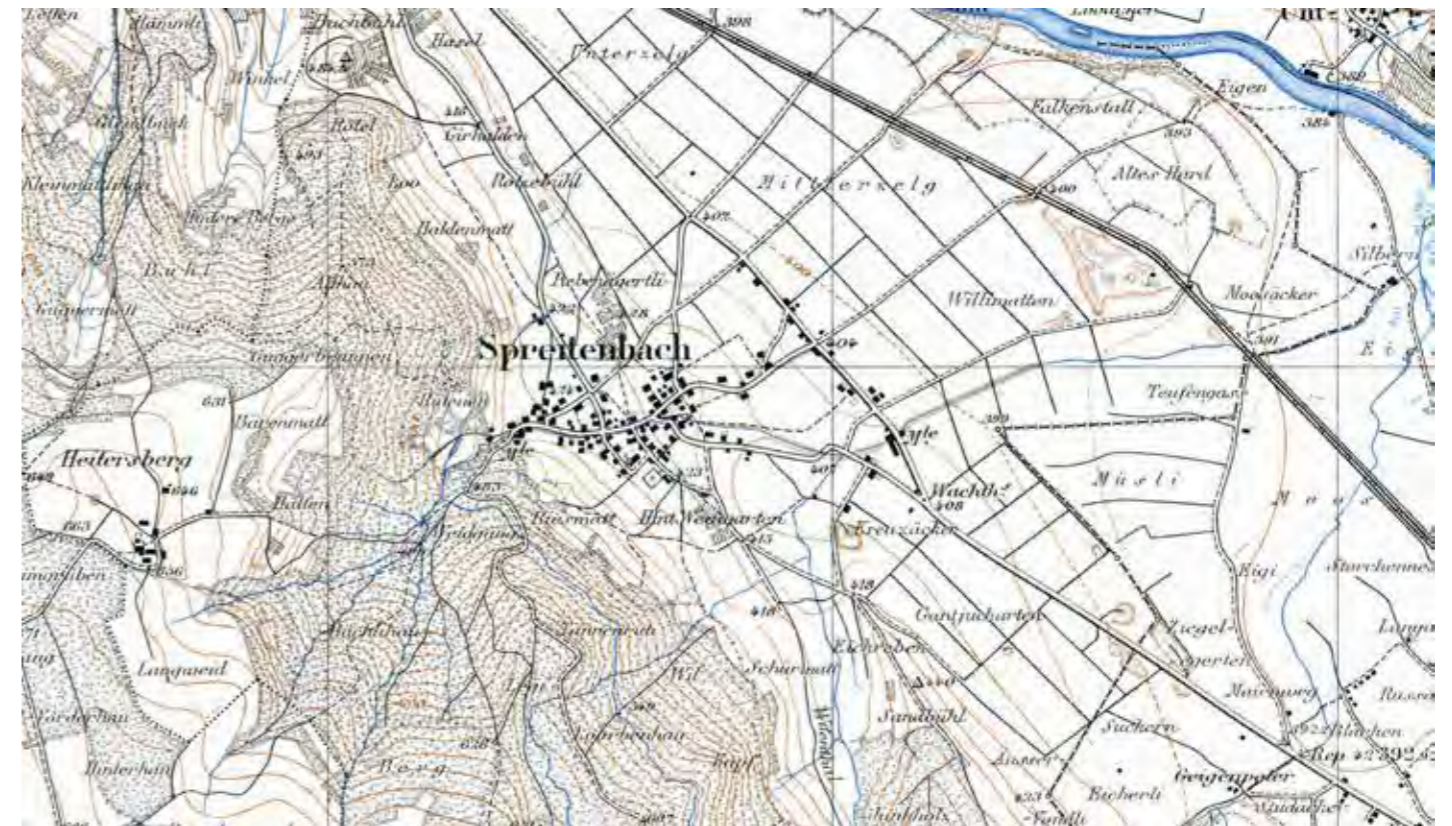
1861

The first historical mention of Spreitenbach was in the year 1124.



1920

1'020 inhabitants in 1921.

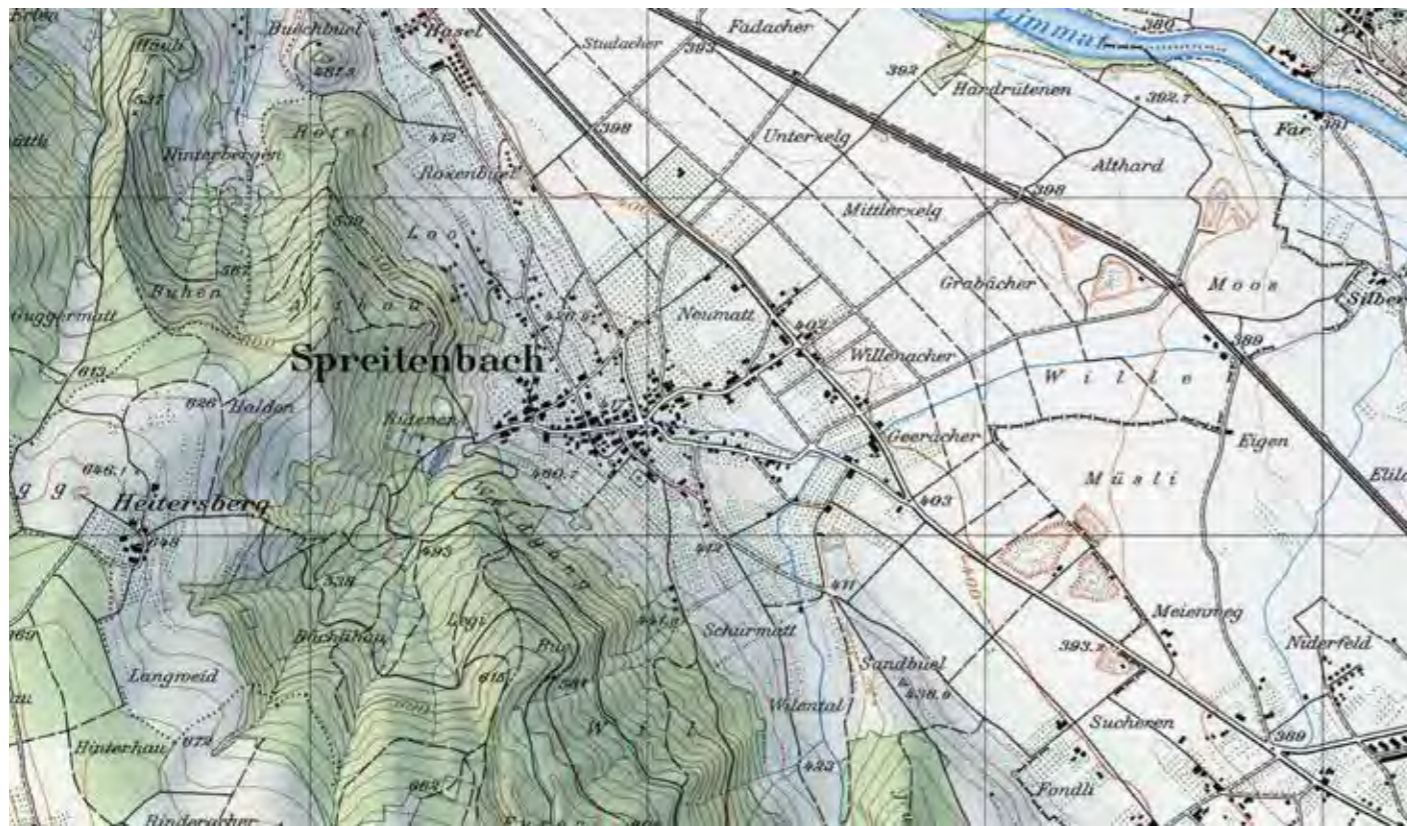


II CONTEXT

HISTORICAL CONTEXT

1960

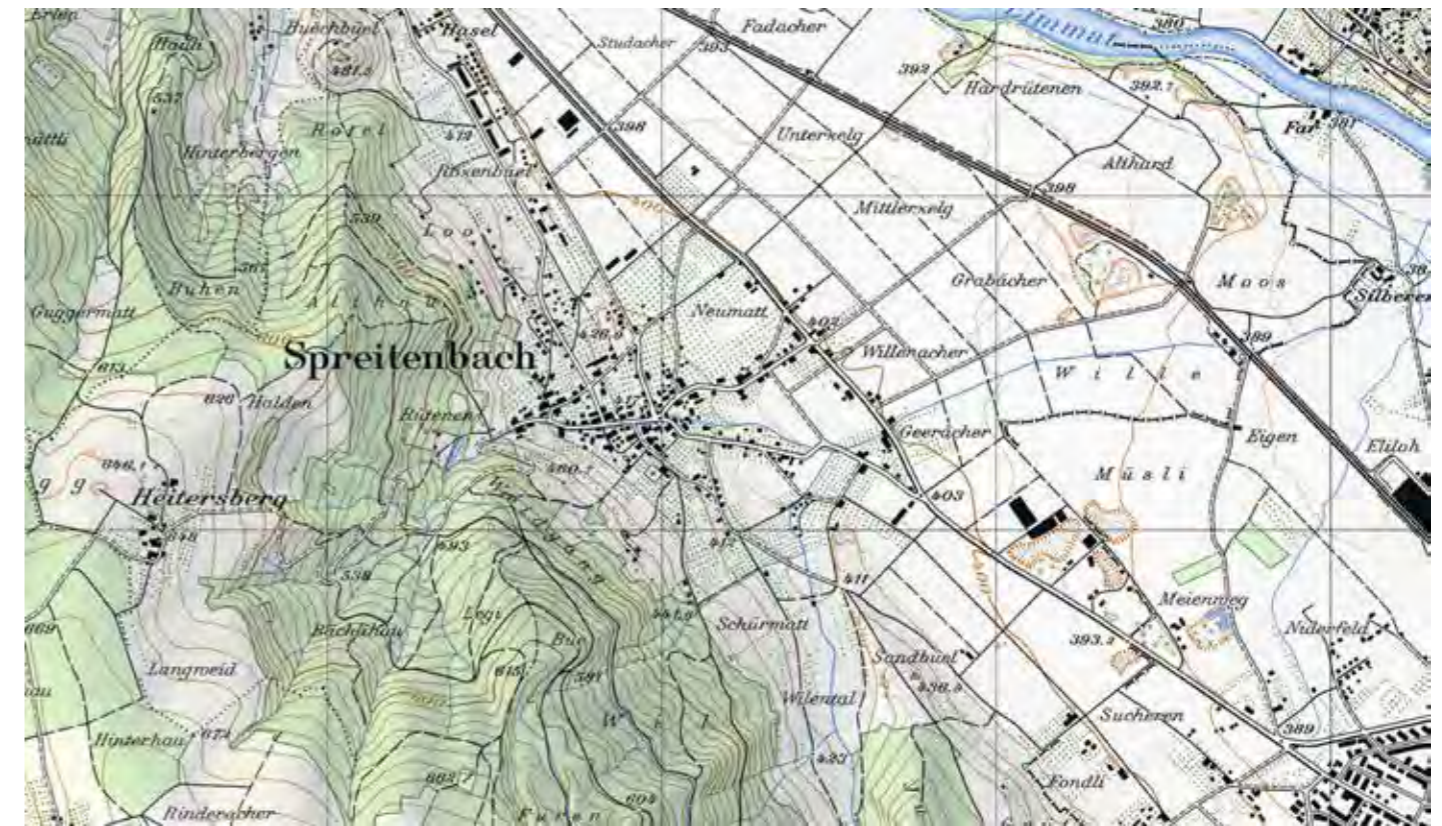
2'878 inhabitants in 1963.



1965: SHOPPI TIVOLI

Shoppi Tivoli opened on the 12th of march 1970 at 8 km from Zurich. In 2010 the shopping mall was renovated and a new retail concept was developed.

5'346 inhabitants in 1967.



II CONTEXT

HISTORICAL CONTEXT

1970

7'183 inhabitants in 1972.



1976: IKEA

Ikea spread to other parts of Europe in the 1970s, with the first store outside Scandinavia opening in Switzerland (1973).



II CONTEXT

HISTORICAL CONTEXT

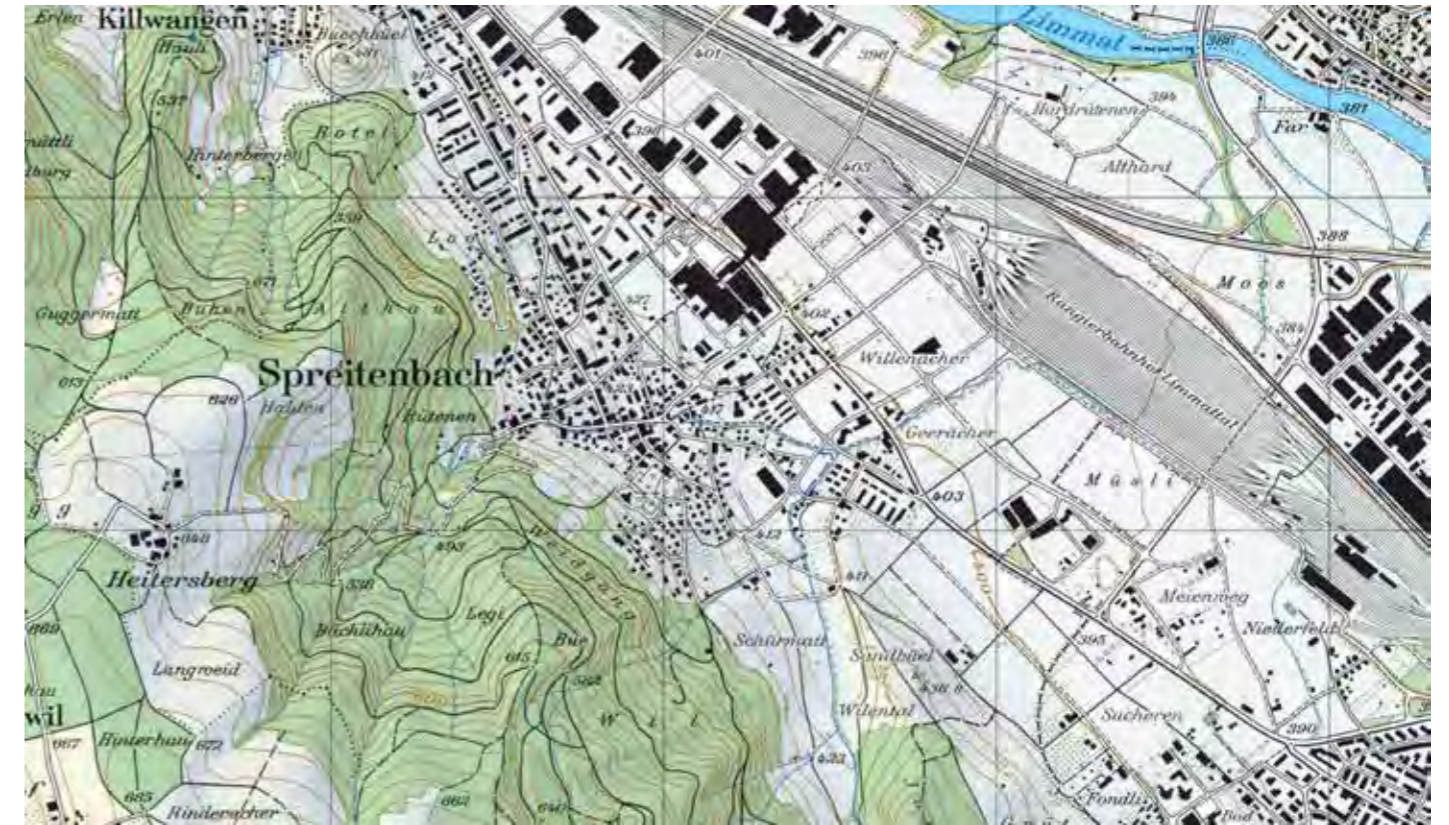
1990

9'033 inhabitants in 2000.



2006

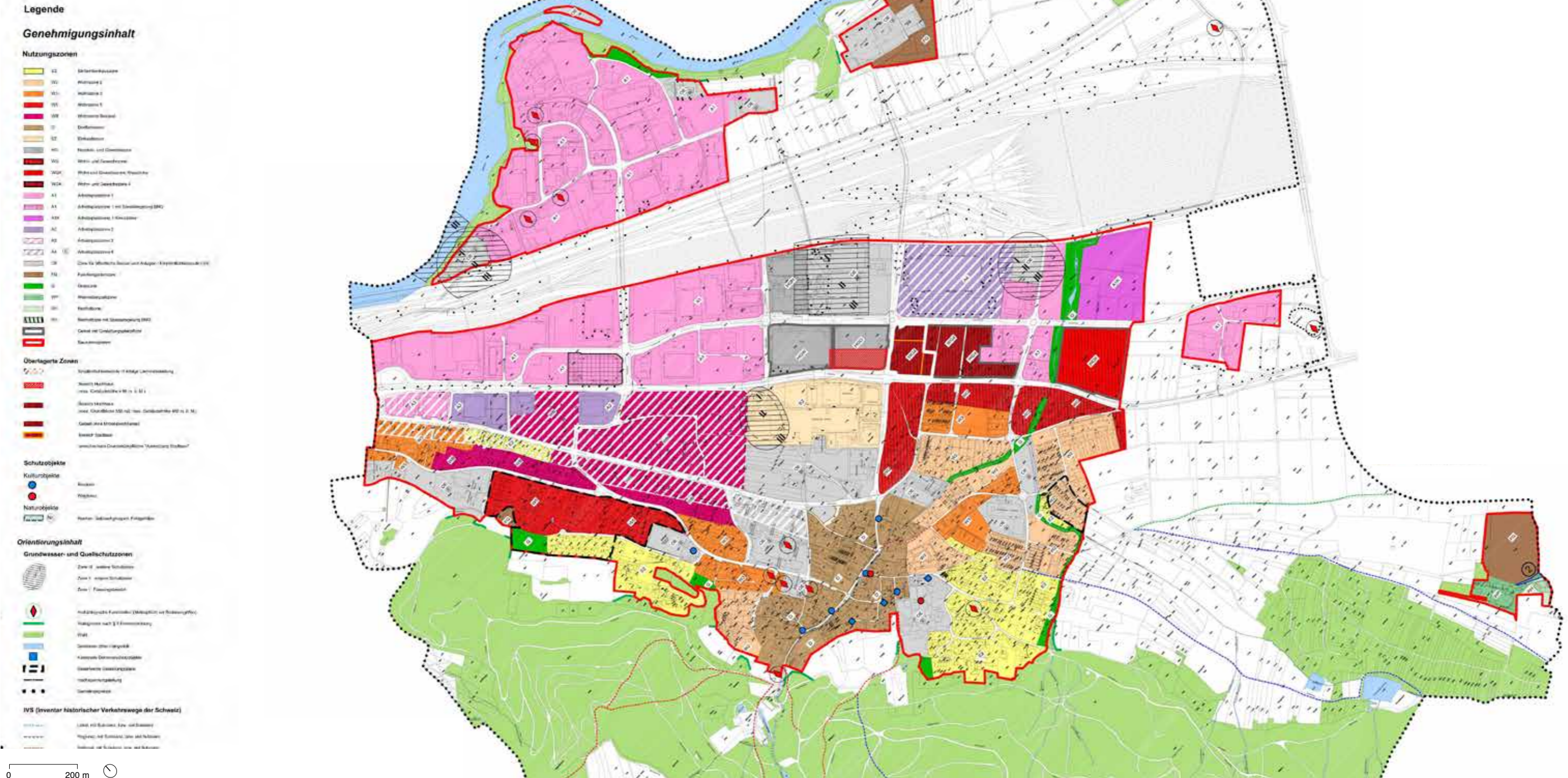
Spreitenbach is now the smallest city of Switzerland with 12'055 inhabitants in 2019.



II CONTEXT

ZONING PLAN

CURRENT ZONING PLAN



II CONTEXT

PLANNED PROJECTS

PROJECTED IN 2012-2019

ENTWICKLUNGSRICHTPLAN SPREITENBACH PROJEKT NEUMATT

Das ShoppiTivoli ist Spreitenbachs Aushängeschild weitem. Zukünftig direkt an der Limmattalbahn gelegen, bildet das Gebiet des in den Sechzigerjahren errichteten Einkaufszentrums sowie das südlich angrenzende Areal der Gemeinde grosses Entwicklungspotential an zentraler Lage. Doch die Bevölkerung lehnt die Zentrumsentwicklungspläne ab. Planwerkstadt erarbeitete den behörden verbindlichen Entwicklungsrichtplan, die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung Neumatt sowie den erforderlichen Gestaltungsplan.

Bevölkerung hat das letzte Wort

Die Angst vor Wachstum mobilisierte die Bevölkerung. An der Gemeindeversammlung vom 14. Januar 2020 wurde die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung Neumatt mit 590 Nein zu 327 Ja-Stimmen abgelehnt. Inwieweit ein Referendum ergriffen wird, ist offen. Ein Fünftel der stimmberechtigten Bevölkerung müsste dieses unterzeichnen. Die Überzeugungsarbeit für das Hochhaus-Projekt fruchtete offenbar zu wenig im einstigen Bauerndorf, welches bereits in den 1960er Jahren verschiedene Wachstumsschübe zu meistern hatte und einst eine Stadt für 35'000 Einwohner werden sollte. Nun gibt es kein neues Parkhaus, dank welchem die meisten oberirdischen Parkplätze beim Einkaufszentrum aufgehoben werden könnten. Keinen grosszügigen Stadtpark, der mit der geplanten Zentrumsentwicklung verschiedene Ortsteile in der Mitte verknüpfen würde. Und auch keine neuen Wohnungen für das mittlere bis hohe Preissegment, welche gemäss Prognosen das Steuersubstrat hätten steigern können.

Der Souverän hat entschieden. Respektive jener Bevölkerungsanteil, welcher stimmen darf und die Kirche heute und morgen lieber im Dorf lassen will. Spreitenbachs Entwicklung geht gleichwohl weiter – wenn auch ohne Valentin Schmid. Der Gemeindepräsident ist am Abend der Gemeindeversammlung zurückgetreten.

PLAN WERK STADT AG

Aktuell Büro Fachbereiche Projekte

ENTWICKLUNGSRICHTPLAN SPREITENBACH

In die Höhe wachsen und Boden zurück gewinnen

Zukunftsbauwerk - Visionen mit Blick von der Post in Richtung Länggasse (Visualisierung: Space-Communication GmbH)

Die Umsetzung der Visionen erfordert Anstrengungen und das städtische Engagement ist eine entscheidende Voraussetzung für eine städtebauliche Lösung der Baukörper, welche sich nicht nur Bestand und der hochwertigen Raumplanung orientiert. Bild über: Architekturbüro (Baldoni Schürter Landschaftsarchitekten AG).

PUBLISHED ON 21.11.2019

PROJECTS "NEUMATT" AND "TIVOLI GARDEN"

Spreitenbach entscheidet über das Projekt Neumatt

Neue Zürcher Zeitung



Neben dem Shoppingcenter Spreitenbach mit seinem Scheibenhochhaus sind zwei 100 Meter hohe Doppelwohntürme vorgesehen. (Bild: Karin Hofer / NZZ)

Prototyp Spreitenbach – eine alte Stadtvision wird spruchreif und spaltet das «Dorf»

Einmal verfolgte Spreitenbach grosse städtebauliche Pläne. Nun entscheidet die Gemeinde über ein Projekt, das an diese Vision anknüpft.

Dorothee Vögeli (Text), Karin Hofer (Bilder)
21.11.2019, 16.07 Uhr

Endstation Shoppingcenter Spreitenbach: Wer hier aus dem Bus steigt, fühlt sich um fünfzig Jahre zurückversetzt. Zwar fährt die Kundschaft nicht mehr im orangen Opel Kadett vor. Der Weg ins «Paradies», so buhlte das erste Einkaufszentrum der Schweiz einst um Publikum, führt aber immer noch über öde Asphaltflächen. Springbrunnen, Bänke, Cafés – alles, was Behaglichkeit verströmen könnte, ist drinnen konzentriert. Seit 1970 ist das so.

Wie damals bewährt sich das aus den USA importierte Konzept: Trotz dem Siegeszug des Online-Handels pilgern an Spitzentagen 38 000 Menschen nach Spreitenbach. In den klimatisierten Ladenpassagen sind die einstigen Kegelbahnen durch Game-Centers ersetzt worden. Zum Angebot gehören Restaurants, Coiffeurs, Kinderbetreuungsstätten und sogar ein Hallenbad. Einkaufen ist ein Happening mitten in einem unwirtlichen Industriegebiet.

«Ein echter Dialog»

Sein Wahrzeichen sind zwei 70 Meter hohe Scheibenhochhäuser. Das rote nennen die Einheimischen «Blutwurst». Dessen marode Fassade zeugt vom Desinteresse an diesem Standort, der einst Spreitenbachs neues Stadtzentrum mit insgesamt vier Türmen hätte werden sollen. Doch der Schein trügt. Auf der Hauptstrasse laufen die Bauarbeiten der Limmattalbahn auf Hochtouren, neben dem kürzlich eröffneten Multiplexkino mit zehn Sälen markieren Baugespanne die Überbauung Tivoli-Garten mit 420 Wohnungen.



Das Shoppingcenter Spreitenbach umgibt viel Asphalt. Im Hintergrund die «Leberwurst» (mit dem Schriftzug Shoppi Tivoli) und «Blutwurst» genannten Scheibenhochhäuser von 1970. (Bild: Karin Hofer / NZZ)



Das Projekt Tivoli-Garten mit 420 Wohnungen ist ausgesteckt. Der Baustart erfolgt demnächst. (Bild: Karin Hofer / NZZ)

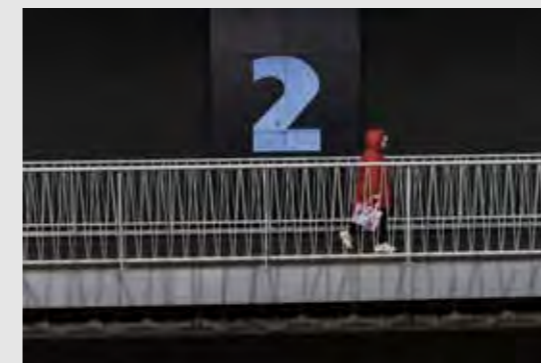
Auf der Zielgeraden ist ein futuristisches Grossprojekt, das Spreitenbachs Gesicht entscheidend verändern würde: Zwischen Shoppi Tivoli und altem Dorf möchte ein Immobilienfonds der Credit Suisse die Zentrumsidee aus den 1960er Jahren umsetzen. In dessen Auftrag plant die Entwicklerin Losinger Marazzi zwei rund 100 Meter hohe Doppelhochhäuser mit 500 Mietwohnungen sowie zwei Zeilenbauten mit 80 Eigentumswohnungen. Vorgesehen ist ein neues Parkhaus, dank dem sich die meisten oberirdischen Parkplätze beim Einkaufszentrum aufheben lassen.

Wo also heute Asphalt ist, könnten trotz hoher Ausnutzungsziffer Grünflächen und ein Stadtplatz entstehen. Auch finanziell sind positive Effekte zu erwarten: Die Wohnungen sind für das mittlere bis hohe Preissegment konzipiert. Laut einer Studie von Wüest Partner dürften sie Doppelverdiener anziehen und das Steuersubstrat steigern. Solche Botschaften stossen in der Gemeinde auf Skepsis, allerdings weniger als auch schon: Seit acht Jahren entwickelt der Investor das Projekt Neumatt im Austausch mit der Bevölkerung, nahm Einwände auf und ersetzte zum Beispiel die beiden zuerst vorgesehenen massigen Wohnscheiben durch schmalere Baukörper.

Aus der breit abgestützten Begleitgruppe ist nur Positives zu hören: «Das war ein echter Dialog. Auf alles wurde eingegangen, das Projekt ist hervorragend ausgearbeitet – besser kann es nicht mehr werden», sagt etwa Konrad Wiederkehr. Trotzdem ist der Naturschützer skeptisch geblieben. Die Dimensionen erschrecken ihn – und viele Alteingesessene. Kurz vor der entscheidenden Gemeindeversammlung warnt ein anonymes Komitee auf einem Flugblatt vor dem Projekt. Derweil leisten die Bauherren noch einmal Überzeugungsarbeit. Morgens um 9 Uhr stehen sie im «Sternen» neben einem grossen Holzmodell für individuelle Gespräche bereit.

Das schlechte Image hält sich hartnäckig

Gekommen sind der SVP-Präsident Edgar Benz, im Dorfleben engagierte Frauen, aber auch ein pensionierter Dietiker, der in Spreitenbach Wurzeln geschlagen hat. Seine Freundin wohnt in der «Leberwurst», so heisst die blassblaue Schwester der «Blutwurst» im Volksmund. Die Aussicht sei sensationell, die Eigentümerin, die Credit Suisse, habe die Wohnungen tiptopp renoviert, erzählt der weitgereiste Senior. Er selber lebt in einer modernen Siedlung mit zahlbaren Eigentumswohnungen, eine Bushaltestelle befindet sich gleich vor der Haustür. Da das Shoppingcenter nur wenige hundert Meter entfernt ist, geht er lieber zu Fuss. Mindestens viermal pro Woche ist er dort anzutreffen.



Das Projekt Neumatt eröffnet die Chance, das Parkhaus (Bild) des Shoppi Tivoli teilweise abzubauen. (Bild: Karin Hofer / NZZ)



Die Rückseiten der Scheibenhochhäuser bestehen aus einer fensterlosen Betonwand. (Bild: Karin Hofer / NZZ)

Vor dem Projekt Neumatt fürchtet er sich nicht. Die damit einhergehende Aufwertung der Shoppi-Umgebung hält er für den wichtigsten Pluspunkt. Mit seiner klar positiven Haltung steht er im «Sternen» allerdings fast allein da. Die wiederkehrenden Fragen lauten: Kann Spreitenbach innert weniger Jahre ein solches Wachstum verkraften? Wird die Gemeinde – mit der schweizweit tiefsten Wahlbeteiligung auch bei den diesjährigen Nationalrats- und Ständeratswahlen – nicht endgültig zur anonymen Schlafstadt oder gar zum Ghetto? Und was passiert in den Sockelgeschossen? Das Thema ist hochemotional, einige lassen den offerierten Kaffee achtlos stehen.

Eigentlich hat Spreitenbach Erfahrung mit Wachstumsschüben: Zwischen 1960 und 1970 verdreifachte sich die Einwohnerzahl des einstigen Bauerndorfs auf 6000. Auch wegen des Konkubinatsverbots im angrenzenden Kanton Zürich zogen viele unverheiratete Paare in die modernen Wohnblöcke und Hochhäuser, die auch dank ihren Grünflächen, Wegnetzen und öffentlichen Treffpunkten attraktiv waren. Die Wirtschafts- und Ölkrise sowie das Nein des Stimmvolks zum Ausbau des Zürcher Verkehrsnetzes bis Spreitenbach machten die Vision einer Stadt für 35 000 Einwohner zunichte. 1981 stoppte die Gemeinde die

expansive Entwicklung und setzte mit der Revision der Bau- und Zonenordnung auf ein moderates Wachstum mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Inzwischen wirken viele Wohnblöcke und -türme des in den 1960er Jahren entstandenen Langacker-Quartiers heruntergekommen. Nach dem Auszug der Schweizer kamen die Italiener, dann Menschen aus dem Balkan und der Türkei. Mehr als die Hälfte der Spreitenbacher Wohnbevölkerung hat keinen Schweizer Pass, die Sozialhilfequote liegt bei über 5 Prozent.

Im März kam es neben dem Shoppingcenter zu einer Massenschlägerei unter Jugendlichen. Ein 15-jähriger Dietiker wurde mit einem Messer verletzt. Der Nährboden solcher «Bandenkriege» sei das Langacker-Quartier, es gelte als «Ghetto», hiess es in den Medien.



Marco Weber, Präsident des Vereins Skaterpark Spreitenbach. (Bild: Karin Hofer / NZZ)

Marco Weber seufzt. Spreitenbachs Aussen- und Innenwahrnehmung klappten komplett auseinander, sagt der 20-jährige Skater. Ein sehr seltener Einzelfall genüge, um ein altes Klischee heraufzubeschwören. Weber muss es wissen. Bereits als Schüler verbrachte er mit seinen Freunden viel Freizeit in und ums Shoppi. Dort befindet sich ein Skaterpark. Die Verantwortung dafür hat ein Verein übernommen, den Weber präsidiert. Er kenne die «Gangsta-Typen» der Massenschlägerei nicht, dafür manche guten Kollegen aus dem Quartier Langacker, sagt er.

Er selber wohnt «oben» im Dorf am Fuss des Heitersbergs, dort, wo viele Wachstumsgegner zu Hause sind. Obwohl nur wenige Minuten vom Shoppingcenter entfernt, ist ihre Welt eine andere: Hier plätschert ein Bach, hier gibt es sorgfältig renovierte Bausubstanz, Bauernhäuser und einen Hofladen. Weber ist Ortsbürger wie seine Eltern – und ein vehementer Befürworter des Projekts Neumatt. Er könnte sich sogar höhere Türme vorstellen: «So ist das moderne Leben, wir haben keinen Platz und müssen in die Höhe bauen.»

Auch das Publikum im «Sternen» weiss das. Aber warum ausgerechnet hier? Weil die Lage hervorragend sei, sagen die Immobilienmanager und Projektentwickler. Sie sind überzeugt davon, dass junge Leute in die Neumatt ziehen und die Infrastrukturen mitfinanzieren werden. Dank Verkaufsflächen, Bistro und Kindertagesstätten in den Sockelgeschossen werde sich die neue Mitte beleben, der Wert der Liegenschaften werde langfristig erhalten. Was die Promotoren auch sagen: Lehnt die Gemeindeversammlung am kommenden Dienstag die für das Bauvorhaben notwendige Änderung der Bau- und Zonenordnung ab, ist das Projekt Neumatt definitiv vom Tisch – das Wachstum wird aber trotzdem weitergehen.



Der Skaterpark befindet sich neben dem Shoppingcenter. (Bild: Karin Hofer / NZZ)

Article Source: <https://www.nzz.ch/>, November 2019

PUBLISHED ON 27.11.2019

SPREITENBACH COULDN'T VOTE ON NEUMATT PROJECT

Neue Zürcher Zeitung

Ausgerechnet Spreitenbach: Ein Rekordaufmarsch sprengt die Saalkapazitäten – Gemeindeversammlung kurzfristig abgesagt

700 Spreitenbacherinnen und Spreitenbacher wollten am Dienstag ihre Stimme zum Hochhausprojekt abgeben – und wurden wieder nach Hause geschickt. Die Turnhalle war zu klein.

Dorothee Vögeli
27.11.2019, 16:33 Uhr



Blick von der Baumgartenstrasse zum neuen Eingangsbereich des Shoppi Tivoli – darüber das Doppelhochhaus West.

Visualisierung PD

Angesichts der Wellen, die ein Hochhausprojekt mit 600 Wohnungen wirft, war der Grossaufmarsch in Spreitenbach absehbar. Das Ausmass überrumpelte am Dienstag jedoch alle und ganz besonders den Gemeindepräsidenten Valentin Schmid: Er sah für die matchentscheidende Gemeindeversammlung eine 600 Personen Platz bietende Turnhalle vor. Als er beginnen wollte, standen draussen die Menschen immer noch Schlange. An einen regulären Ablauf war also nicht zu denken. Schmid musste deshalb rund 700 Stimmberechtigte und 50 Gäste wieder nach Hause schicken. Nun evaluiert der Gemeinderat einen neuen Versammlungsort.

Neue Gesichter aufgetaucht

Der Rekordaufmarsch widerlege das Vorurteil einer Gemeinde aus «Wahlmuffeln», hiess es auf Facebook. Der Spreitenbacher Marco Weber winkt ab. Von einem Einzelereignis auf einen Trend zu schliessen, sei unhaltbar, findet der 20-Jährige, der sich stark für das Hochhausprojekt engagiert. Die Wahlbeteiligung vom Sonntag gibt ihm recht. Nur gerade

Gemeindeversammlung vom Dienstag kamen gerade einmal 15 Prozent der insgesamt 4737 stimmberechtigten Spreitenbacherinnen und Spreitenbacher.

Es tauchten aber offenbar neue Gesichter auf. Gemeindepräsident Schmid sah auch junge Menschen, die er noch nie an einer Gemeindeversammlung registrierte. Trotzdem bestand das Publikum vorwiegend aus Älteren, wie er sagt. Weber teilt diese Einschätzung. Seines Erachtens waren es auch auf Facebook nicht die Jüngeren, die über das Hochhausprojekt diskutierten. Im Hinblick auf die Mitte Januar vorgesehene Neuaufnahme der Gemeindeversammlung ist für ihn deshalb klar: «Wir müssen versuchen, neue Leute zu mobilisieren.» Auch die Gegner der geplanten vier 100 Meter hohen Wohntürme werden die nächsten Wochen nutzen, um gegen das Projekt Neumatt zu kämpfen.

Gemeindepräsident wagt keine Prognose

Schmid, der von einer dreifachen Maximalzahl von Stimmberechtigten ausgegangen war, die normalerweise an die Gemeindeversammlungen kommen, wagt keine Prognose. Am liebsten wäre es ihm, wenn die Gemeindeversammlung in der Umweltarena stattfinden würde. Dort gibt es einen Veranstaltungsraum für gegen 3000 Leute.

Schmid ist vor 52 Jahren in Spreitenbach geboren. Eine vergleichbare Mobilisierungswelle hat er noch nie erlebt. An der bisherigen Rekord-Gemeindeversammlung im Jahr 1986 war er selber nicht dabei, weil er damals als 19-Jähriger noch nicht stimmberechtigt war. Er kennt aber die Zahl: 532 Stimmberechtigte nahmen teil, weil dies die erste Gemeindeversammlung nach einer Phase war, während deren das kommunale Parlament über die politischen Geschäfte entschieden hatte. In seiner achtjährigen Amtszeit als Gemeindepräsident sorgte die Fusion der Spitex Spreitenbach und Wettingen für den grössten Aufmarsch. Am 1. Dezember 2015 liessen sich 340 Stimmberechtigte mobilisieren – der Zusammenschluss erlitt Schiffbruch.

Aufgrund der Rückmeldungen sei es sehr schwer zu sagen, ob die für das Projekt Neumatt notwendige Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung bewilligt werde oder nicht, sagt Schmid. Er kenne Bürgerinnen und Bürger, bei denen er eine eher befürwortende Haltung nie vermutet hätte. Andererseits beobachtet er, dass viele ihre Meinung bereits gemacht haben. Die Chancen, diese zu einem Ja zu bringen, stuft er als eher gering ein.

Article Source: <https://www.nzz.ch/>, November 2019

II CONTEXT

PLANNED PROJECTS

PUBLISHED ON 15.01.2020

LAST DECISION : FINAL VOTE ON NEUMATT PROJECT

**Badener
Tagblatt**

Bevölkerung lehnt Zentrum Neumatt deutlich ab – Valentin Schmid gibt seinen Rücktritt bekannt

Die Mehrheit der Spreitenbacher Stimmberechtigten sagte an der nachgeholtene Gemeindeversammlung Nein zum «Zentrum Neumatt» und damit auch zu den geplanten rund 100 Meter hohen Hochhäusern, die die höchsten im Kanton hätten werden sollen. Am Ende gab auch noch ein enttäuschter Gemeindepräsident seinen Rücktritt bekannt.

Am Dienstagabend konnten die Spreitenbacher Stimmberechtigten doch noch über die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beim Shoppi-Areal abstimmen, die dem «Zentrum Neumatt» den Boden bereitet hätte. Rund ein Fünftel der stimmberechtigten Bevölkerung, 923 von 4731 Personen, fand sich dafür in der geräumigen Umweltarena ein: «Es ist gut, haben wir die Halle hier gemietet», witzelte Gemeindepräsident Valentin Schmid (FDP) noch zu Beginn der Wintergmeind, die für einmal im Januar stattfand. Ursprünglich war diese auf den 26. November anberaumt gewesen, doch weil die damals fast 700 Stimmberechtigten die Kapazitäten der Turnhalle Boostock überstiegen, musste die Versammlung abgesagt und vertagt werden.

Diesmal wurde der Besucheraufmarsch gar noch einmal übertroffen. Und wie schon an der abgesagten Gmeind, so konnte der Gemeinderat wiederum nicht pünktlich um 19.30 Uhr beginnen, da draussen noch immer Menschen auf Einlass warteten. Bereits kurz nach 19 Uhr standen sie vor der Umweltarena Schlange. Auch wenn später als angesetzt, so musste der Gemeindepräsident diesmal die Anwesenden immerhin nicht wieder nach Hause schicken, sondern konnte mit Stolz die ausserordentliche Anzahl an Stimmberechtigten verkünden.

Schmid bat darum, allfälligen Applaus auf das Ende der Versammlung aufzusparen. Daran hielten sich aber nicht alle, speziell wenn sich Gegner des Projekts äusserten, brandete da und dort Applaus auf, den Gemeindepräsident Schmid aber gleich im Kern erstickte: «Wir sind hier an einer Gemeindeversammlung und nicht an einer Theatervorführung.»

Die meisten der Anwesenden waren nicht wegen den anderen Geschäften gekommen, darunter ein Kredit von rund 13 Millionen Franken für ein neues Gemeindehaus, sondern um für oder gegen das «Zentrum Neumatt» zu stimmen. Eine Prognose konnte und wollte im Vorfeld niemand stellen, der Ausgang der Abstimmung schien völlig offen.



Doch als dann das Ergebnis verkündet wurde, war es mehr als deutlich: 327 Personen stimmten für die Teiländerung, die aus der bisherigen Einkaufszone beim Shoppi Tivoli eine Wohn- und Einkaufszone gemacht hätte, 590 dagegen.

Kein Stadtplatz für Spreitenbach

Die Teiländerung wäre die nötige Grundlage gewesen, um das Megaprojekt eines Immobilienfonds der Credit Suisse zu realisieren. Dieser plante dort für 200 Millionen Franken das «Zentrum Neumatt», das die alten und neuen Quartiere miteinander verbunden und Spreitenbach ein neues Gesicht verliehen hätte. Das Projekt umfasste vier fast 100 Meter hohe Hochhäuser, welche notabene die höchsten im ganzen Kanton Aargau gewesen wären, mit 500 Mietwohnungen und einem weiteren Bau mit 70 Eigentumswohnungen, die von einem grossen Stadtpark und einem kleineren Stadtplatz umrahmt gewesen wären.

Die Wortmeldungen vor der Abstimmung waren zahlreich und dauerten an. Auch Spreitenbacher Parteien weibelten an der Gemeindeversammlung noch einmal für das Projekt. Sie waren sich bereits im Vorfeld – mit Ausnahme der SVP – einig, dass es dieses Zentrum brauche, dass Spreitenbach dadurch bunter, urbaner, umweltfreundlicher und attraktiver werde, wie die SP in ihrem Fraktionsbericht schrieb. Die Chancen dieser zukunftsweisenden Entwicklung des Zentrumsgebiets würden stärker gewertet als die möglichen Risiken, stimmte auch die CVP dem Projekt zu. Ebenso argumentierte die FDP und fügte im Fraktionsbericht an, dass mit dem Zentrum auch die Chancen für den Zuzug von einkommensstarken Personen zunehmen.

Gegner des Projekts wehrten sich erfolgreich

Daran glaubte Marcel Suter von der lokalen SVP und Kopf des Komitees «Neumatt Nein» hingegen nicht. Suter, Mitglied der Bau- sowie Geschäftsprüfungskommission, hatte kurz vor der verschobenen Versammlung im November den Flyer «Neumatt Nein» verteilen lassen und liess es sich auch nicht nehmen, sich an der Gemeindeversammlung kritisch zu Wort zu melden. Er wiederholte noch einmal einige seiner Bedenken, die er am Wochenende auch im Interview mit der AZ geäussert hatte. So sei vor kurzem die Überbauung «Tivoli Garten» bewilligt worden, die bereits zwei Hochhäuser mit je 66 Meter Höhe umfasse, unmittelbar gegenüber dem Shoppingcenter. Und: «In 20 Jahren sind auch diese Welten wieder alt und der Mietermix sieht wieder ganz anders aus», führte er aus.

Nachdem sich zu Beginn der Diskussion eher Gegner wie Suter zu Wort gemeldet hatten, so hörte man gegen Ende vermehrt positive Voten. Bevor es dann zur Abstimmung kam, stellte der Gemeinderat erst noch den Antrag, diese geheim durchführen zu können. Diesem Wunsch wurde mit grosser Mehrheit entsprochen, weshalb das Resultat erst kurz vor 23 Uhr verkündet werden konnte, nachdem alle 923 Stimmen ausgezählt waren. Das deutliche Resultat sorgte einerseits für Applaus, hinterliess aber auch eine konsternierte Gästeschar – ebenfalls in stattlicher Anzahl erschienen – darunter viele der Menschen, die seit Jahren am Projekt mitgearbeitet haben. «Idealer Zeitpunkt»

Am Ende der Gemeindeversammlung gab der über das Abstimmungsresultat sichtlich enttäuschte Gemeindepräsident Valentin Schmid noch seinen Rücktritt bekannt: «Nach acht Jahren im Amt ist für mich der Zeitpunkt für eine persönliche Veränderung gekommen. Ich werde auf den Termin der Ersatzwahlen zurücktreten.» Diese werden voraussichtlich am 17. Mai stattfinden.

Der Ausgang der Abstimmung habe dabei nichts mit seinem Entscheid zu tun: «Ich habe mir das gut und lange überlegt und das ist für mich nun einfach der richtige Zeitpunkt, ganz unabhängig vom Resultat», sagte er im Nachgang zur Gemeindeversammlung. Er habe jetzt mit 52 Jahren noch einmal die Möglichkeit, sich anders zu orientieren. Bereits bestehen konkrete Pläne, wozu er sich aber noch nicht äussern möchte.

Article Source: badener.tagblatt.ch

PUBLISHED ON 29.01.2020

MEGAPROJECT CARGO SOUS TERRAIN

Tages-Anzeiger

Der Weg für Cargo sous terrain ist frei Das Megaprojekt eines unterirdischen Gütertransports kam in der Vernehm- lassung gut an. Der Bundesrat arbeitet nun ein Gesetz aus.

Die Vorlage für den Bau von Cargo sous terrain (CST) ist in der Vernehmlassung gut angekommen. Der Bundesrat ist daher bereit, ein Bundesgesetz über den unterirdischen Gütertransport auszuarbeiten.

In der Vernehmlassung habe sich eine klare Mehrheit dafür ausgesprochen, eine rechtliche Grundlage zu schaffen, um Projekte wie Cargo sous terrain verwirklichen zu können, schreibt der Bundesrat in einer Mitteilung vom Mittwoch. Cargo sous terrain werde mehrheitlich als zukunftsorientierte und umweltfreundliche Ergänzung des Schienen- und Strassengüterverkehrs beurteilt.

Laut Bundesrat hat das Projekt auch den Nachweis erbracht, dass es in der Transportbranche genügend breit abgestützt ist. Aktionäre sind unter anderem SBB, Post und Swisscom, die Grossverteiler Coop und Migros, Logistikunternehmen, Versicherungen und Energieunternehmen. Grösste Schweizer Aktionärin ist die Mobilair. Aktien halten auch die Infrastrukturentwickler Meridiam aus Frankreich und Dagong aus China.

Schweizer Mehrheit

Das Verkehrsdepartement Uvek arbeitet nun ein Gesetz über den unterirdischen Gütertransport aus. Zu den Eckpunkten gehört, dass der Bund weder Bau noch Betrieb einer Transportanlage unterstützt. Die Aktienmehrheit müsste in Schweizer Hand bleiben. Ausländische Investoren sollen nur einen Minderheitsanteil halten dürfen. Für die Baubewilligung muss ein Plangenehmigungsverfahren mit einer zweistufigen Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Der Bund führt für unterirdische Gütertransportbahnen einen eigenen Sachplan. Für die Linienführung und die Hub-Standorte sind die Kantone im Rahmen der Richtpläne zuständig. Zudem gilt der Grundsatz der Nichtdiskriminierung: Die Betreiber müssen allen den Zugang unter gleichen Bedingungen ermöglichen.

Milliarden-Investitionen

Bei der Eröffnung der Vernehmlassung betonte der Bundesrat, beim geplanten Gesetz handle es sich nicht um eine «Lex Cargo sous terrain». Andere unterirdische Gütertransportbahnen hätten die gleichen Bedingungen. Faktisch gibt es aber heute nur das Projekt von CST.

Dieses wurde von verladenden und transportierenden Unternehmen initiiert.

Vorgesehen ist ein dreispuriger Tunnel zwischen wichtigen Logistikzentren, der rund um die Uhr in Betrieb ist. Darin sollen Güter mit rund 30 Stundenkilometern transportiert werden. An den Zugangsstellen sollen Güter vollautomatisch mit Liften ins System eingespeist oder an die Oberfläche geholt werden.

Die Kosten für die erste Teilstrecke von Härkingen-Niederbipp SO nach Zürich werden auf 3 Milliarden Franken veranschlagt. Das fertige CST-Netz soll vom Genfer- bis zum Bodensee reichen und 500 Kilometer lang sein. Die Gesamtkosten werden auf 30 Milliarden Franken geschätzt.



Article Source: tagesanzeiger.ch

II CONTEXT

EXHIBITION

EXHIBIT FROM 26.02 TO 15.05.2020

RETAIL APOCALYPSE : EXHIBITION AT ETH ZURICH

26 February – 15 May 2020
Opening on Tuesday, 25 February 2020, 6 pm
Save the Date: 12 May 2020, Symposium in collaboration with Artek
gta exhibitions, ETH Zurich, Höggerberg

1 April – 15 May 2020
Harvard GSD, Frances Loeb Library



The research for the exhibition was prompted by the realization that “shopping” is history—that it is not merely a practice that can be historicized (for what practice cannot?), but that the physical, commercial, and social practices that converged to make it a unified field have now parted company, perhaps irreversibly. We are all familiar with predictions of the urban arcade giving way to the suburban mall in the twentieth century, and the flaneur disappearing in the wake of the automobile. More recently, however, we find ourselves in the throes of even more radical change. As the bulk of shopping shifts online, “The Bahnhofstrasse,” the English “High Street,” and “Main Street” in small-town USA are entering what might be termed a terminal phase. The exhibition Retail Apocalypse investigates the history of retail architecture. It takes theoretical recourse to Frederic Jameson’s thesis that postmodernism is nothing more than the cultural logic of late capitalism. It explores how the early 1970s marked a new era in which culture has become integrated into commodity production generally. The exhibition looks back to “Le Bon Marché” as depicted by Félix Vallotton in the late nineteenth century, Friedrich Kiesler’s publication Contemporary Art Applied to the Store and Its Display of 1930, Gae Aulenti’s oblique display for Fiat in Zurich, or SITE’s stores for Best, as examples of the postmodern era. Shopping has become, as Rem Koolhaas argued in Harvard Guide to Shopping, the last remaining form of public activity. This seminal study was published almost two decades ago and, in the meantime, shopping has undergone even more drastic change.

In the twentieth century shopping was a major catalyst in city planning. But what role does shopping play in today’s cities? To be polemical, one might start with the “dead mall” (the failed shopping mall or big box store) on the one hand, and the “flagship store” on the other. What is the value of the brute material fact of the dead mall for contemporary architects? What potential does the condition of uselessness offer? The obsolescence of the shopping mall, ruthlessly defined by its program, offers degrees of freedom for architecture that resemble, or even constitute, a kind of autonomy. In contrast, “flagship stores” remain vital, although not necessarily for shopping per se. They serve as branding for luxury goods. Their semiotic function as signifiers feeds into ever increasing differentiation, even as they contribute to a kind of generic global wealth culture. Many of today’s most renowned architects have invested their architectural expertise in retail. Think of Herzog & de Meuron’s and Rem Koolhaas’s connection with Prada, David Chipperfield’s numerous luxury stores, Smiljan Radic’s catwalks for Celine or his recent design for Alexander McQueen, and David Adjaye’s luxury shopping mall in Beirut—to name but a very few.

On a smaller scale, the fine arts are making inroads into retail architecture, specifically with forms of display. Franco Albini and Franca Helg as well as Carlo Scarpa applied what they had learned from both domains in their commissions for Olivetti, and were seminal in establishing a history of collaboration in store design between artists, architects, and designers. Another impressive, although little known example is Dominique Gonzalez Foerster’s hundred and something interiors for Balenciaga—a kind of hidden oeuvre by the artist. Contemporary practices organized as collectives or brands, such as Telfar or Hood By Air, are using the commercial realm and especially fashion as a space for political discourse outside the art institution, where they address and challenge notions of gender, class, and value. Given the growing commercialization of institutional space, the actual space of retail promises a potential for subversion—Sturtevant’s The Store of Claes Oldenburg in 1967 serves as a historic role-model for this form of practice in the exhibition.

The exhibition will reflect on the question of how the value of architectural surface or language is determined. Architectural form is part of an economic reality and it creates surplus value. The artistic expression—the surface essentially—is therefore most certainly not commercially innocent, as demonstrated by retail applications. Architecture proves to be a motor of seduction that aims to drive consumption and further the logic of capital. Several writers who have addressed the relationship between architecture and value form a literary counterpart in the exhibition: JG Ballard’s novel Kingdom Come on violence and consumerism; Natasha Stagg’s Surveys, in which the protagonist leaves her job at the mall to become a digital influencer; or Janina Gosseye’s and Tom Avermaete’s study of the shopping mall’s influence on both high and pop culture.

Curated by Fredi Fischli and Niels Olsen (ETH Zurich) in collaboration with Mark Lee (Harvard GSD)

Image Source: Lynn Hershman Leeson, 25 Windows: A Portrait of Bonwit Teller | 1976

III TASK

TASK STATEMENT

TASK DESCRIPTION

INNOVATION DISTRICT: CONSUMING AND MAKING IN THE URBAN LANDSCAPE

The task perimeter is the area in and around the twin commercial center Shoppi- Tivoli. The project task extends from within the shopping mall into the surroundings and the valley cross-section along with the village core, the residential neighborhoods, train tracks, waterfront area, as well as forest and agricultural zones. The spaces extending to different levels are disconnected from their immediate and extended surroundings. Walls, fences, bridges, infrastructure arteries, vast open spaces, parking lots, agricultural zones, and other morphologies are creating barriers and interruptions in a largely disconnected landscape.

A new reading of the cross-section from the scale of a single building to the entire Limmat valley allows for sequencing and re-designing a logic that builds on the existing natural, rural, urban, and city conditions discovering contemporary qualities that support the creation of an innovation district. To provide alignment and a driver within the densification, extending this idea from single objects and design interventions into a hybrid urban landscape collaging, weaving, anchoring the possibilities only the conditions of Switzerland could offer.

Different scenarios and possible futures along with concepts for an innovation district, re-thinking consumption into concrete forms of production, work, decentral networks of distribution are activating the surrounding area and providing for ambient open spaces, productive landscapes, and recreational areas and conceptually transfer to other places.

METRICS FOR INTERVENTION

The general metrics for the quality of the urban design proposal:

- **Inclusive Outdoor Qualities**
- **Walkability and Last-Mile Mobility**
- **Health Indicators**
- **Agriculture and Urban-Agriculture**
- **Energy Production and Consumption**
- **Public Spaces and Groundfloor Accessibility**
- **Provision of Services**

The existing inventory of buildings, open zones, and infrastructure, allow for the integration of advanced strategies into the urban design proposal:

- **Addition: Adding New Vacant Site Development and Infill Strategies.**
- **Extension: Adding Volumes to Existing Structures.**
- **Conversion: Re-using of the Existing Building Stock.**
- **Subtraction: Re-moving of Built Volume in Case of Low-Quality Buildings and Open Spaces.**

DEVELOPMENT SCENARIOS

The methodological approach for the development scenarios should be adaptable and scalable, and therefore relevant for other urban landscapes. The urban design proposal takes into consideration the strength of the urban space quality, connectivity, landscape quality, mobility networks, and social spaces.

Topics and Typologies of the Development Scenarios:

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.

Connectivity

Mobility and Infrastructure in Spreitenbach have been planned for a city of 35'000 inhabitants. Smart strategies for advanced mobility and re-adapting of existing infrastructure will be at the core of developing connectivity.

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 open spaces, agricultural land, forest areas and any non-permeable surfaces with considerations for the local and regional scale.

Social Space

Consideration of social spaces should be given to the diversity of the existing city, with more than 50% foreign population divided into different neighborhoods.

Program

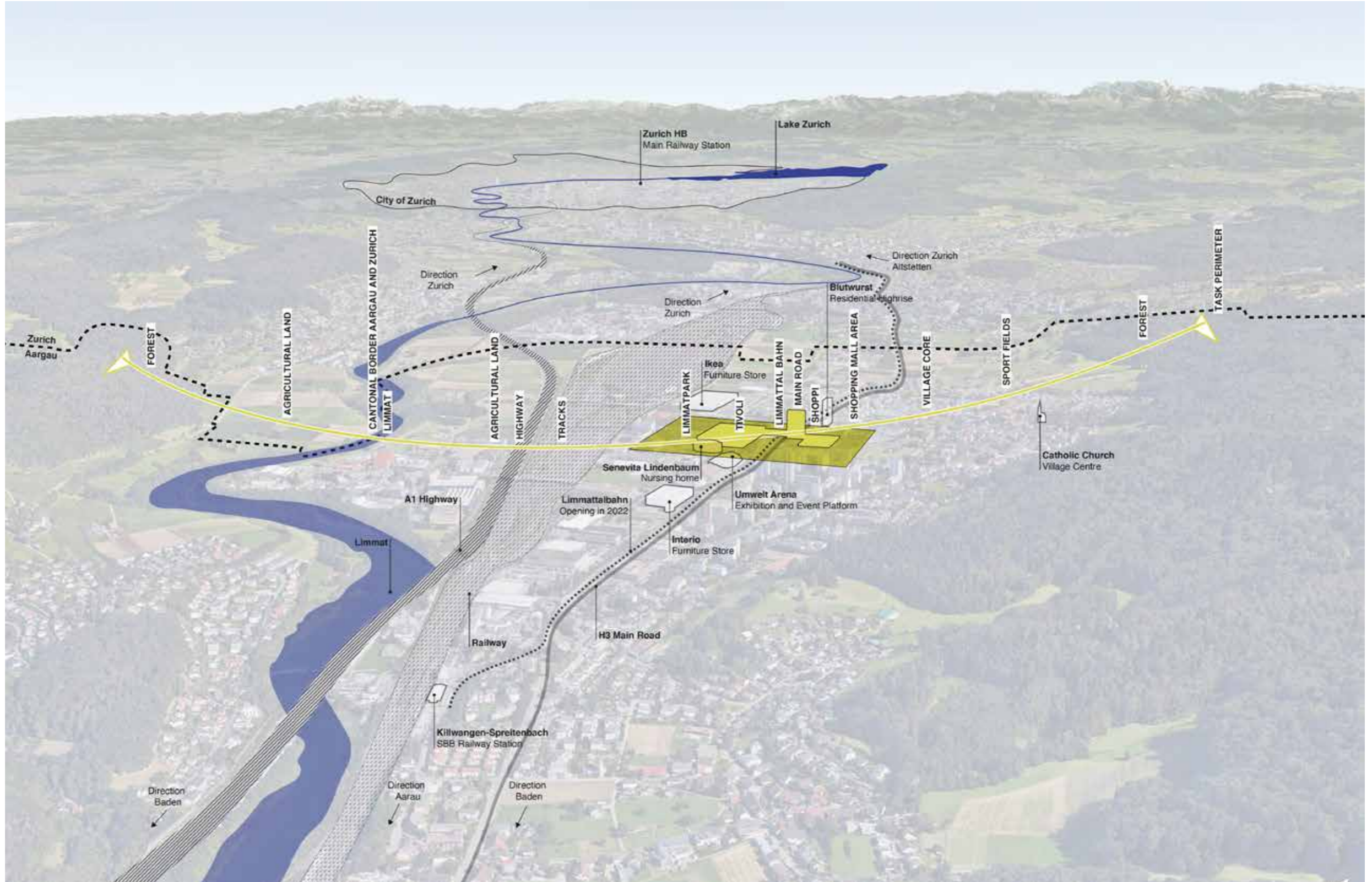
The development of Spreitenbach is characterized by big-box commercial spaces. The program should consider a densification scenario of a projected live and work ratio of 2:1. For this new density model, scenarios take into account the volume and programmatic use of the existing commercial spaces and moving more decisive from patterns of consumption to sustainable local production within a new paradigm of an innovation district. The program should be dealing with a wide range of the SDG's and the Agenda 2030 in particular SDG 11 / Sustainable cities and Communities, considering approaches that minimize CO2 emissions by radical concepts of re-using existing space, re-adapting, extension or subtraction strategies and a focus on the re-consideration of public open spaces and local networks and decentralized solutions.

III TASK

TASK PERIMETER

PROJECT TASK

Spreitenbach section from the forested area to the village core, the shopping mall zone, towards train tracks, highway, agricultural land, river bed with the cantonal border and up to the forest.



- - - - Cantonal Border
- Limmat
- ▨ Rail
- ▨ Highway
- Main Road
- Limmattal Bahn
- Buildings of Interest

Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019

III TASK




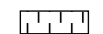
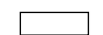

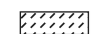




TASK PERIMETER

PROJECT TASK

The task perimeter for the project task is the area in and around the shopping mall development of Shoppi, Tivoli and Limmatpark.

Shoppi Tivoli Facts & Figures

Retail Area	78'376 m ²
Total Area	151'600 m ²
Shops	over 150
Staff Management	70
Total Staff Members	ca. 1'500
Visitors/ per year	around 4,6 Mio
	403 Mio (2018)
	4'200

-  Task Perimeter
-  Cantonal Border
-  Limmat
-  Forest
-  Agricultural Land
-  Parks
-  Rail
-  Highway
-  Main Road
-  Limmattal Bahn
-  Buildings

0 200 m

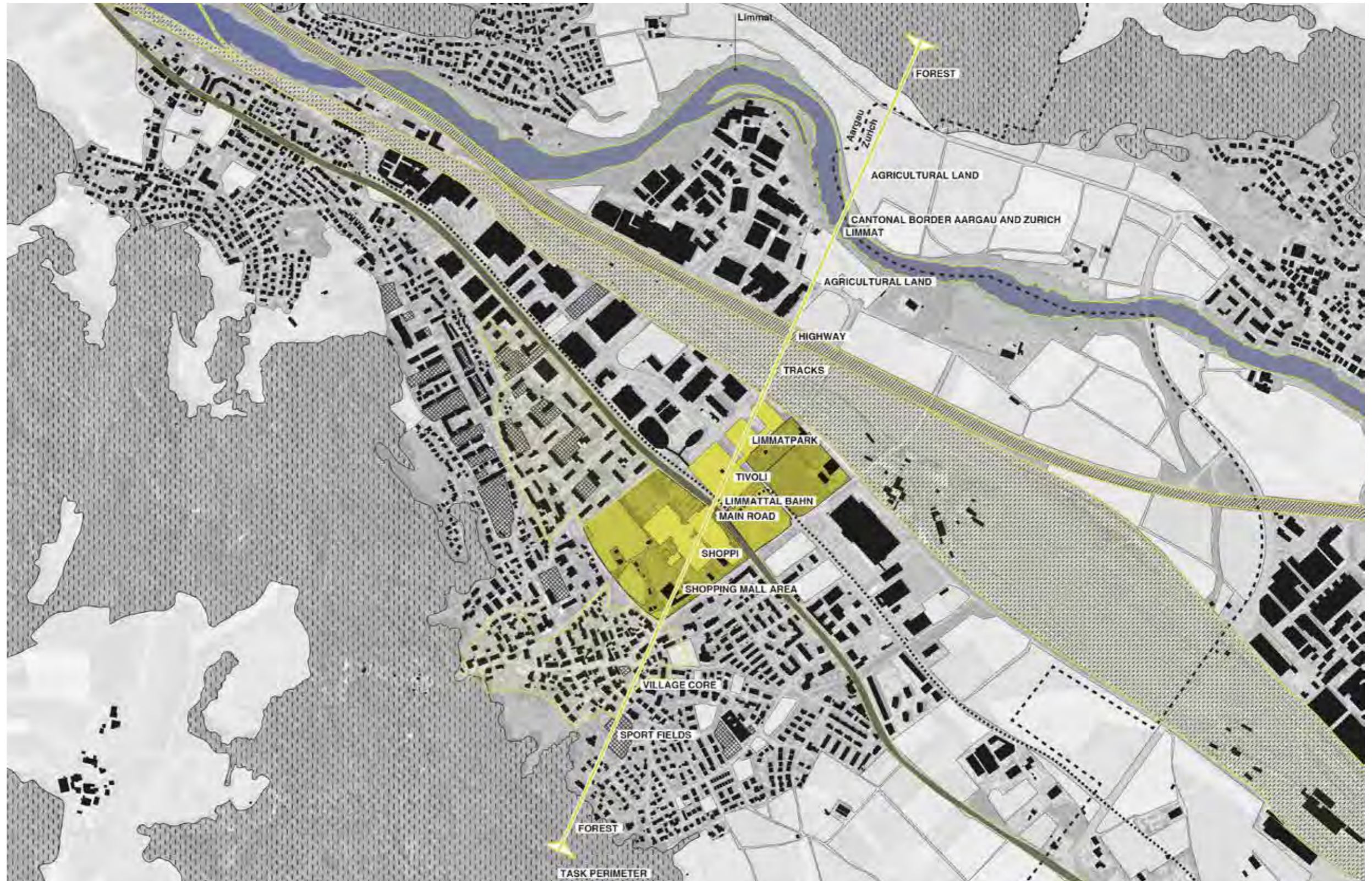


Image Source: Chair of Architecture and Urban Design | December 2019

IV INFORMATION

MATERIALS

1) Booklet High-Resolution

containing the presentation of the topic and the task

2) Digital Plans

2D CAD and 3D Modell

3) Digital Images

4) Reference Texts

No model will be provided.

All Data will be available to download through

ETHZ Polybox:

- CAD Files
- Diploma Booklet (printing quality)
- Bauzonenplan
- Articles and Informations

Link:

<https://polybox.ethz.ch/index.php/s/ajF7WrCUeeScLI9>

ETHZ General Information on Master Thesis

www.arch.ethz.ch

> Studium > Studium Laufend > Masterarbeit

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, videos, 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.

DELIVERABLES

Design Proposal Documentation

Idea Perimeter | Conceptual Analysis

- Develop an Urban Concept from the regional to the local scale 1:10'000/1:5'000 (choose scale according to your project needs)

Task Perimeter | Urban Design Plan

- Overview 1:2'000 (as appropriate)
- Plans 1:1'000
- Elevations 1:1'000
- Sections 1:1'000, cross and longitudinal
- Develop appropriate physical model

Project Task | Development of an 'Innovation District' in the Area In and Around the Shoppi Tivoli

- 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.

EVALUATION

1) Concept

- Comprehensive analysis of the site on multiple scales (Idea Perimeter; Task Perimeter; Project Task).
- 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 phases.

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) 1

4) Integrated Discipline (Begleitfaecher) 2

5) Presentation Quality and Clarity

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

6) Overall impression

IV INFORMATION

SCHEDULE

Diploma Topic Presentation

Date Monday 17.02.2020
Hour 09:00 - 11:00h
Location HIL-Building, Room E4

Site Visit

Date Tuesday, 18.02.2020
Hour 10:00h
Location Spreitenbach
Tour with Prof. Klumpner
Meeting point Shoppi Tivoli,
Information Centre Desk

Application Deadline

Date Friday 21.02.2020
Hour 11:00h

Material Collection

Date Monday 17.02.2020
Hour 09:00h
Location Material will be provided digitally.

Final Diploma Submission

Date Thursday 07.05.2020
Hours 18:30h
Location HIL-Building, ETH Hönggerberg, Floors D and E

Exhibition of Master Thesis

Date 08.05.-29.05.2020
Location HIL-Building, ETH Hönggerberg, Floors D and E

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>
—
Canton Aargau
<https://www.ag.ch/>
—
City of Zurich
<https://www.stadt-zuerich.ch>
—
Spreitenbach Municipality
<https://www.spreitenbach.ch/>
—
Archive, Zurich
<https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtarchiv.html>
—
Limmat Stadt
<https://www.limmatstadt.ch/standortfoerderung/3d-stadtmodell/>
—
GIS Info:
—
Canton Aargau
<https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html>
—
City of Zurich
<https://data.stadt-zuerich.ch/dataset?tags=3d-stadtmodell>
—
Canton Zurich
<http://www.giszh.ch>
—
GIS Canton Zurich
<http://maps.zh.ch/?adr=Zürich>
—
GIS (Swisstopo)
<https://map.geo.admin.ch>
—
geovite.ethz.ch

References

—
Prototyp Spreitenbach – eine alte Stadtvision wird spruchreif und spaltet das «Dorf». Dorothee Vögeli (Text), Karin Hofer (Bilder). November 21, 2019. NZZ.
<https://www.nzz.ch/zuerich/spreitenbach-entscheidung-ueber-das-projekt-neumatt-ld.1522887>
—
Ausgerechnet Spreitenbach: Ein Rekordaufmarsch sprengt die Saalkapazitäten – Gemeindeversammlung kurzfristig abgesagt. Dorothee Vögeli. November 27, 2019. NZZ.
<https://www.nzz.ch/zuerich/spreitenbach-gemeindeversammlung-wegen-zu-vielen-leuten-abgesagt-ld.1524753>
—

Literature

—
Gosseye, Janina, Avermaete, Tom, ed., "Shopping Towns Europe, Commercial Collectivity and the Architecture of the Shopping Centre 1945-1975", (Bloomsbury Academic, 2017)
—
Gosseye, Janina, Avermaete, Tom, ed., "Acculturating the Shopping Centre", (Routledge, 2018)
—
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.
—

IV INFORMATION

3D MODEL AND CAD FILES

Spreitenbach:

2D CAD Plan:

- Streets and Trottoirs
- Railways, Water
- Buildings Footprints, Parking Lots

3D Model:

- Buildings
- Terrain
- Projection of the orthophoto

Shoppi Tivoli:

- Situationsplan
- Gesamt Übersicht
- Centermall
- Parkhaus

- Shoppi

- Tivoli

- Hochhaus

All data are available to download through <https://polybox.ethz.ch/index.php/s/ajF7WrCUeeScLI9>



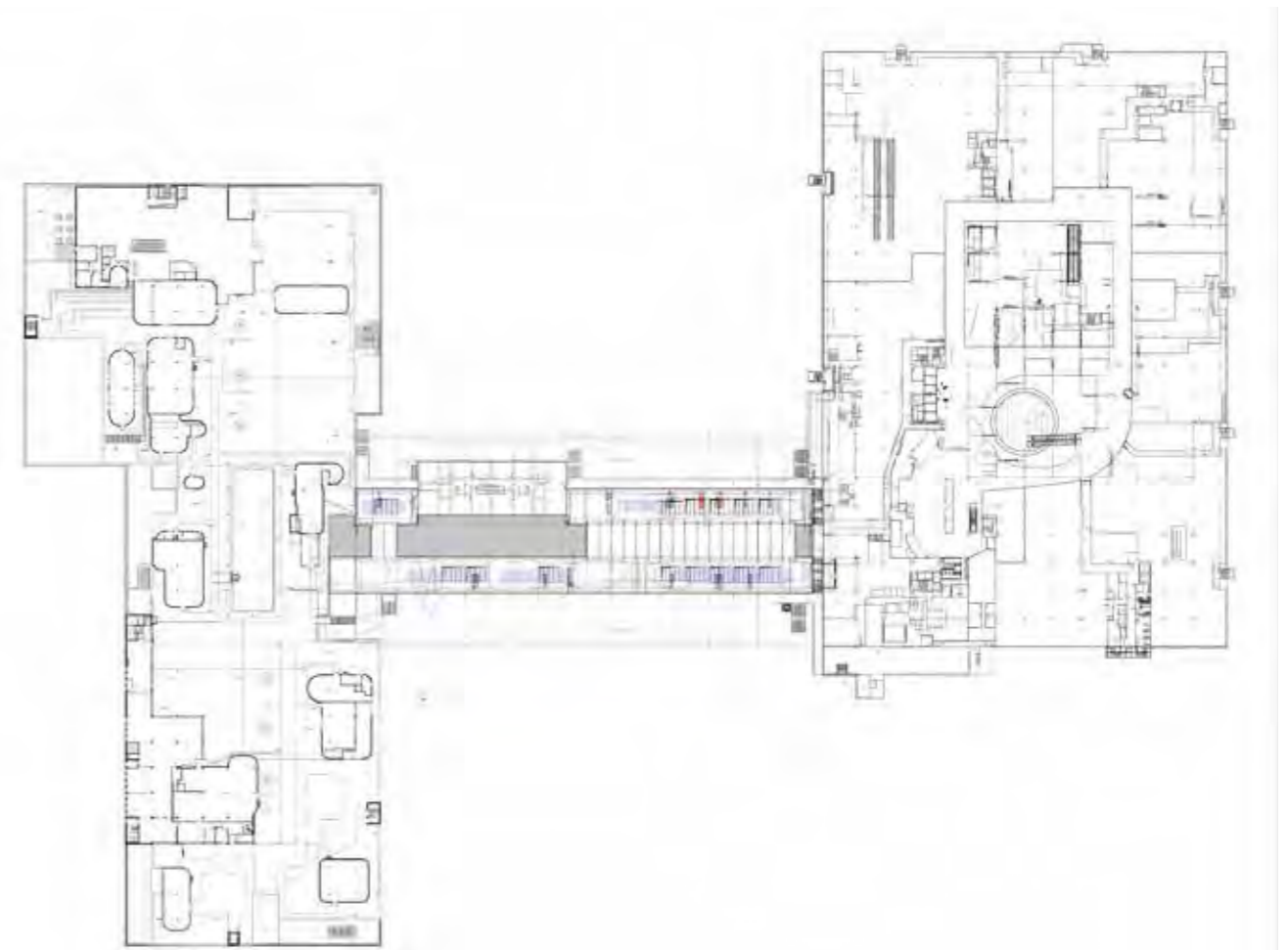
Situationsplan



2D Spreitenbach



Topo and Buildings 3D



Gesamt Übersicht

Data Source: Geovite.ethz.ch
Data Source: Shoppi Tivoli Management, MORF Architekten

V INTEGRATED DISCIPLINES

Integrated Disciplines for the Master's Thesis Topic A:

—
Chair for the History and Theory of Urban Design

Prof. Dr. Tom Avermaete

—
Institute for Transport Planning and Systems

Prof. Kay W. Axhausen

—
Chair of Landscape Architecture

Prof. Teresa Galí-Izard

—
Chair of Cognitive Science

Prof. Dr. Christoph Hölscher

—
Chair of Sociology

Prof. Dr. Christian Schmidt

—
Please contact the responsible chairs directly for sign-up procedures.

URBAN DESIGN

Integrated Discipline History and Theory of Urban Design

Chair for the History and Theory of Urban Design: Prof. Tom Avermaete

THE PREDICAMENT OF URBAN TEXTURE: EXPLORING THE NORMS AND FORMS OF THE CITY

Theoretical Framework

Spreitenbach is not an exception. Quite on the contrary, in our contemporary era we are increasingly living in territories for which we lack definitions. New public spaces emerge that no longer refer to the traditional square or street, and housing typologies seem to become increasingly interchangeable with office blocks. Architects and urban designers have tried to conceptualize this new condition, by conceptualizing it alternatively as the 'patchwork metropolis' (Neutelings, 1991), the 'Zwischenstadt' (Sieverts, 1999), or 'after-sprawl' (De Geyter, 2002).

Not only the analysis of these territories poses challenges, also when we need to think about new urban environments, we seem to be confronted with a conceptual amnesia. What is the character of the imagined future city? What sort of urbanity characterizes our cities? Is the city made of a juxtaposition of houses or is there more? Can we think the city beyond the open urban model of the modern city or the dense urban pattern of the 19th century city? What are the public spaces in which contemporary civic values are represented?

All of these questions are not new. Throughout the last decades, designers and theorists have explored new concepts and theoretical perspectives to think about urbanity beyond the texture of the traditional city. In this module we want to explore these different concepts, so as to offer a basis to think Spreitenbach in a fresh and more profound way.

Through a set of input lectures we will speak about the concepts that have been developed to discuss the various 'textures of the city', its specter of 'public and collective spaces' and its 'housing figures'.

Submission

What is 'urban'? This module asks students to conceptualize the urban strategy of their Master thesis A, as based on the theoretical framework set out in the introductory lectures (considering the urban as public space, as collective housing, and as 'texture'). The submission will consist of a separate, bound document comprising a text of 1,200-1,500 words, explanatory diagrams, and one emblematic image from the design project, selected for best describing the urban character and atmosphere of the proposal.

Teaching and assessment

An introductory series of inputs by Prof. Tom Avermaete (urban textures), Dr. Irina Davidovici (collective housing), and Dr. Hans Teerds (public space) will take place in weeks 2 or 3 of semester (precise date and location TBC). One intermediate presentation (for students registered in the module), comprising consultation and critique of urban strategy (precise date and location TBC).

One additional consultation may be individually agreed upon request. Hand-in will take place together with the Diploma hand-in. The module grade will constitute 15% of the Diploma final grade.

Bibliography

Avermaete, Tom (2002). "Rus in Urbe." in: Urbanism Out of Town, OASE#60, 1-32. Retrieved from <https://oasejournal.nl/en/Issues/60/RusInUrbe>

Avermaete, Tom, Havik, Klaske, & Teerds, Hans (eds.) (2008). "Editorial". in: Into the open, OASE#77, 2-7. Retrieved from <https://www.oasejournal.nl/en/Issues/77/Editorial>

Borret, Kristiaan (2001). "On Domains. The Public, The Private and the Collective." in: Re: Generic City, OASE#54, 50-61. Retrieved from: <https://www.oasejournal.nl/en/Issues/54/OnDomains#050>

Davidovici, Irina (2017). "Tafari on Housing: Housing History as City-Making Praxis." in: Joelho - Journal of Architectural Culture 8, 36-51. Retrieved from <http://impactum-journals.uc.pt/joelho/issue/view/254>

Davidovici, Irina (2017). "Ideology and Collective Life." in: New Housing in Zurich: Typologies for a Changing Society. Dominique Boudet (ed.). Zurich: Park Books, 78-86.

De Solà-Morales (2009). "Public Spaces, Collective Spaces." in: Architectural Positions. Architecture, Modernity and the Public Sphere. Avermaete, Tom, Havik, Klaske & Teerds, Hans (eds.). Amsterdam, SUN Publishers

Neutelings, Willem Jan (1991). Willem Jan Neutelings architect. Rotterdam: 010 Publishers.

Sieverts, Thomas (1999). Zwischenstadt. Basel: Birkhäuser, 1999.

Xaveer De Geyter Architects (2002). After-sprawl: Research for the Contemporary City. Rotterdam: NAI Publishers.

Contact

Prof. Dr. Tom Avermaete

Dr. Irina Davidovici / irina.davidovici@gta.arch.ethz.ch

Dr. Hans Teerds / hans.teerds@gta.arch.ethz.ch

ETH Zürich

Institute for the History and Theory of Architecture (gta)

HIL D 75.1

Stefano-Francini-Platz 5

CH 8093 Zürich

V INTEGRATED DISCIPLINES

TRANSPORT PLANNING

Integrated Discipline Transport Planning and Systems

Institute for Transport Planning and Systems: Prof. Kay W. Axhausen

The Institute for Transport Planning and Systems (IVT) focuses research and education on planning and maintaining transport systems with emphasis on societal, spatial, and logistical changes. The IVT is part of the Department of Civil, Environmental and Geomatic Engineering (D-BAUG) at ETH Zurich and is participating within the Network City and Landscape (NSL). The three research groups are:

Transport Planning provides demand modelling for public and individual transport.

Transport Systems cover supply and infrastructure level items such as network/supply design, production planning, infrastructure operations and design, safety, project management and infrastructure maintenance.

Traffic Engineering considers traffic engineering and traffic safety on the supply level.

Mission statement

The mission of the Institute for Transport Planning and Systems (IVT) is the generation of new knowledge for the planning, design, operation, and maintenance of transport systems and its transfer through teaching, further education, and applied research.

The focus is on land-based systems, i.e. rail and road-based modes of transport for freight and passengers. The interactions of the transport systems with society, industry and nature are fully integrated in our approaches.

Our teaching is system based, and the complex interactions of the transport system are our key examples for this systems approach. The graduate will be able to manage all stages of the system life cycle and of their interactions with its contexts. We stress domain and methodological basis for the planning, design, operation and safety of the transport systems.

Contact

Kay W. Axhausen
axhausen@ivt.baug.ethz.ch

ETH Zürich
HIL F 31.3
Stefano-Franscini-Platz 5
CH 8093 Zürich

LANDSCAPE ARCHITECTURE

Integrated Discipline Landscape Architecture

Chair of Landscape Architecture: Prof. Teresa Galí-Izard

Landscape landscape urbanism is an inclusive approach to the construction of the human ecosystem. It translates the hidden potential of places and seeks a contemporary answer that includes a new deal between living creatures, humans among them, and their life forms through understanding the performance of the primary matter: climate and geology, and natural dynamics and processes. Landscape landscape urbanism does not make any more a distinction between urban and rural. It proposes the invention of new artificial ecologies that understand landscape as an integrated complex productive system that responds to multiple goals, including increment of biodiversity, soil as a living entity, the cycle of water and carbon, biomass production along with the implementation of new architectural entities. In the definition of these new hybrid systems, we explore new languages that integrate living systems into design and we incorporate the lessons learned in the construction of the urban realm. Landscape Landscape Urbanism, is a new redefinition of the relationship between humans and non humans, in overlapped milieux but shared environments.

Contact

Teresa Galí-Izard
gali-izard@arch.ethz.ch

ETH Zürich
HIL D 33
Stefano-Franscini-Platz 5
CH 8093 Zürich

V INTEGRATED DISCIPLINES

COGNITIVE SCIENCE

Integrated Discipline Cognitive Science

Chair for Cognitive Science: Prof. Dr. Christoph Hölscher

Prof. Christoph Hoelscher and his group at the Chair for Cognitive Science at D-GESS, ETH Zurich have a 15-year history of investigating how people interact with built environments ranging from complex publicly accessible buildings to urban neighborhoods.

Our team of behavioral scientists, computer scientists and architects / urban planners brings together a range of empirical methods to generate a human-centered view for evidence-based design of contemporary building projects. We collect data about already built projects in post-occupancy evaluations that include questionnaires and interviews as well as behavior observations and experimental interventions.

Virtual Reality simulation of buildings and neighborhoods with real users in video game engines (including Head-Mounted displays like the Oculus) allows us to evaluate how people respond to design alternatives even in early stages of design (pre-occupancy evaluation). We strive to understand how people feel about architectural spaces, how they perceive them and what activities of humans are triggered by the architect's design decisions.

Working both in Switzerland and within the Future Cities Laboratory in Singapore, we have integrated into various forms of architecture education with both students and practitioners to foster evidence-based design with a strong focus on human experience, perception, cognition and behavior.

Contact

Prof. Dr. Christoph Hoelscher
choelsch@ethz.ch

Chair for Cognitive Science
ETH Zürich, Department of Humanities, Social and Political Sciences
RZ E 23; Clausiusstrasse 59; 8092 Zürich
+41 44 632 3196
+49 172 2822 036

SOCIOLOGY

Integrated Discipline Sociology

Chair of Sociology: Prof. Dr. Christian Schmid, Caroline Ting

Im Rahmen des Begleitfachs wird eine soziologische Analyse des Planungsgebietes bzw. der Bauaufgabe durchgeführt. Dabei geht es darum, das städtebauliche oder architektonische Projekt mit seinem gesellschaftlichen Umfeld in Beziehung zu setzen und die Entwurfsansätze entsprechend den Schwerpunkten der Aufgabenstellung um soziologische Aspekte zu erweitern. Zur Anwendung kommt eine Auswahl verschiedener Methoden der qualitativen Sozialforschung, die es ermöglicht, Erkenntnisse über ortsspezifische Qualitäten und Akteure zu gewinnen. Dies kann vor allem im Hinblick auf die Konstellation und Anzahl öffentlicher Räume und Nutzungen und deren städtebaulicher Ausprägung und Anordnung hilfreich sein.

Urbane Strategie

Entwurfsbegleitend sollen Zielvorstellungen formuliert und eine urbane Strategie entwickelt werden. Ein wichtiger Aspekt ist dabei die nachvollziehbare Begründung der formulierten Ziele. Ausserdem soll versucht werden, die unbeabsichtigten Nebenfolgen der entwickelten Strategie abzuschätzen.

Abgabeleistungen

Für die Schlussabgabe werden die einzelnen Zwischenschritte zur Entwicklung der urbanen Strategie überarbeitet und aus dem gesamten Material ein zusammenhängender Schlussbericht erstellt. Ein Exemplar ist in der Masterausstellung aufzulegen, ein zweites Exemplar ist auf der Dozentur Soziologie abzugeben.

Termine und Anmeldung:

Obligatorische Einführung mit Erläuterung der Aufgabenstellung und der Forschungsmethodik.
Donnerstag, 20. Februar um 14:00 Uhr, Raum HIL D 10.2

Die **Anmeldung** zum Begleitfach erfolgt per E-Mail bis Freitag, 21. Februar 2020 um 11:00 Uhr bei Caroline Ting, ting@arch.ethz.ch.

Es finden zwei weitere Besprechungstermine statt, zu denen jeweils vorgängig der Zwischenstand des Schlussberichts eingereicht wird. Je nach Anzahl der Teilnehmenden im Begleitfach finden diese Besprechungen im Plenum oder individuell statt.

Schlussabgabe

Die Schlussfassung des Berichts ist bis Donnerstag, 7. Mai 2020, um 18:30 Uhr in doppelter Ausführung abzugeben. Ein erstes Exemplar ist in der Masterausstellung aufzulegen. Ein zweites Exemplar geht an die Dozentur Soziologie (vorbeizubringen oder Versand an untenstehende Adresse). Eine digitale Version des Berichts sowie der Abgabepläne sind abzugeben auf dem Diplomserver der Dozentur Soziologie.

Contact

Caroline Ting
ting@arch.ethz.ch

ETH Zürich
Departement Architektur
Dozentur Soziologie
HIL E 61.2
Stefano-Franscini-Platz 5
CH 8093 Zürich