



Der bestehende Bluewin-Tower und das heutige Modelllager (linkes Bild) - das Modelllager aufgestockt auf 57 Meter in der Visualisierung rechtes Bild)

Aus dem alten Fabrikgebäude wächst ein Hochhaus

Gestaltungsplan muss für das Wohnprojekt «Escher-Terrassen» geändert werden

Direkt neben dem Bluewin-Tower auf dem Escher-Wyss-Areal entsteht ein eiterer, fast gleich hoher Turm. Zuvor aber muss der Gemeinderat noch den geltenden Gestaltungsplan anpassen.

Das Projekt «Escher-Terrassen» ist in man-ler Beziehung aussergewöhnlich. Schon durch seine Form fällt das geplante Hochhaus auf; es ist allerdings nicht der Erfindungsreichtum von «e2a Eckert und Eckert Architekten» allein, der diese Schuhform entstehen liess, die Verjüngung wurde ich wegen der Bestimmungen über den Schat-tenwurf nötig. Auffallend ist etwas Weiteres an den «Escher-Terrassen»: Sie sollen nämlich ge-wissermassen auf das bestehende Modelllager entlang der Hardturmstrasse gestellt werden. Bevor mit dem Bau begonnen werden kann, muss der Gestaltungsplan fürs Escher-Wyss-Areal abgeändert werden. Als man diesen Gestaltungsplan Mitte der neunziger Jahre entwarf, rechnete man noch damit, dass das Modellmagazin dereinst abgebrochen würde. Unter Denkmalschutz steht es nämlich nicht. Dementsprechend wurde die Baulinie zurückversetzt bis auf die Flucht des Blue-win-Hochhauses. In der Zwischenzeit sind aber sowohl die Allreal als Bauherrin wie auch die Stadt zum Schluss gekommen, dass man das alte Gebäude eigentlich erhalten oder mindestens ein neues Haus an der gleichen Stelle errichten soll.

57 Meter hohes Gebäude

Den «Fussabdruck» des ehemaligen Modellmagazins zu erhalten, sei «ein wesentlicher Kernaspekt» bei der Entwicklung des Areals, heisst es in der Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat. Und der unterschiedliche Abstand zur Hardturmstrasse, den man doch ursprünglich angleichen wollte, schaffe «eine spannende räumliche Situation». Auch die Bauherren haben gelernt und sprechen von der identitätsstiftenden Funktion der alten Fabrikgebäude. In Neu-Oerlikon wurden noch fast alle alten Häuser abgebrochen - im Escher-Wyss-Areal ist der alte Fabrikamin jetzt sogar zum Signet geworden.

Die Änderung des Gestaltungsplans hat nun aber zur Folge, dass sich das Projekt verzögert. Ursprünglich hätte man im Herbst 2008 mit den Bauarbeiten beginnen wollen, der Bezug war für Frühjahr 2010 vorgesehen. Diese Termine werden sich um mindestens ein Jahr hinausschieben -immer abhängig davon, wie zügig das Geschäft im Gemeinderat behandelt wird. Momentan liegt das Geschäft in der Stadtentwicklungskommission. Im neuen Hochhaus sollen 61 Mietwohnungen erstellt werden. Der Bau wird 57 Meter hoch - also praktisch gleich hoch wie der aufgestockte Bluewin-Tower - und soll 40 Millionen Franken kosten. Im Erdgeschoss werden die Probebühnen des Opernhauses untergebracht.

Magazin abbrechen und neu aufbauen

Wenn das ganze Haus der Schuh ist, ist das einstige Modellmagazin die Sohle. Allerdings ist es statisch und auch von den Bauabläufen her nicht möglich, das Hochhaus auf den alten Backsteinbau zu stellen. Dessen Fassade wird also zunächst Backstein für Backstein abgetragen, um anschliessend wieder rund um den Neubau aufgebaut zu werden. Wenn das Haus unter Denkmalschutz stünde, wäre ein solches Vorgehen kaum möglich, sagt Urs Spinner, der Sprecher des Hochbaudepartements. Solche Rekonstruktionen seien nicht mehr zeitgemäss. Das Vorgehen wurde vom städtischen Baukollegium gutgeheissen, jenem Gremium, das über die architektonische und städtebauliche Qualität von Bauprojekten urteilt. Einen Vorbehalt haben die Qualitätswächter aber vorgebracht: Sie möchten nicht, dass die Backsteine, wie von den Architekten geplant, überpinselt werden.

Das Modellmagazin war im Jahr 2001 in die internationalen Schlagzeilen gekommen, weil der Kunstsammler Friedrich Christian Flick auf diesem Areal ein Museum für zeitgenössische Kunst hatte errichten wollen. Der Architekturstar Rem Koolhaas hatte bereits unzählige Modelle entwickelt, die er später auch an Ausstellungen zeigte - doch das Projekt scheiterte, nicht zuletzt am politischen Widerstand verschiedener Kulturschaffender. Im Jahr 2004 kaufte die Allreal Flick die Liegenschaft ab