

Ein neues Zentrum für Wollishofen

Patrick Arnold



Der alte Dorfkern und damit das heutige Zentrum von Wollishofen liegt auf der Höhe Morgental. Historisch betrachtet macht das Sinn, denn das Seeufer war zu früheren Zeiten ein nur schwer zugänglicher Bereich, der durch industrielle Nutzung und die Gefahr durch Überschwemmungen geprägt war. Die autonome Siedlung suchte deshalb den Schutz der höher gelegenen Ebene, die dazu noch fruchtbaren Boden für die Landwirtschaft bot. Heute stellt sich diese Situation allerdings anders dar. Der See hat eine hohe Qualität als Naherholungsgebiet und wird von den Anwohnern gerne genutzt. Wollishofen wurde lange schon von Zürich eingemeindet und erhielt einen Bahnanschluss. Sowohl der Bahnhof als auch die Verbindungsstrassen nach Zürich verlaufen allerdings beide ausserhalb des eigentlichen Zentrums und entwickelten sich so langsam zu einem Subzentrum von Wollishofen. Was das Bahnhofsareal also so interessant für die Betrachtung macht ist nicht nur die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die direkte Nähe zum See, sondern auch die Tatsache, dass auf Grund des langjährigen geringen Interesses dort noch grosses Potenzial zum Ausbau von ungenutztem Baureserven vorherrscht. Leerstände bei den Bürobauten und das geringe Angebot an Geschäften und öffentlichen Nutzungen an diesem Ort hinterlassen heute einen etwas verschlafenen, wenn nicht gar ausgestorbenen Eindruck. Dieses Projekt geht von der Annahme aus, dass das Bahnhofsareal durch eine sensible Nachverdichtung und Bereitstellung eines vielfältigen, öffentlichen Angebotes zu einer lebhaften und geschätzten Erweiterung des Zentrums von Wollishofen ausgebaut werden kann.

Im Sinne des Weiterbauens knüpft dieser Vorschlag an die vorhandenen Qualitäten an, stärkt und schärft sie aber in ihrem spezifischen Charakter. Dazu greift dieses Projekt auf drei elementare Stadtraumtypen zurück, die universell verständlich sind und so zur Klärung der durchaus schwierigen räumlichen Beziehungen in diesem Areal führen sollen: die Strasse, der Platz und der Hof.

Die Seestrasse wird als der Typus der innerstädtischen Geschäftsstrasse verstanden. Sie wird beidseitig durch die direkt angrenzenden Gebäude gefasst und hat den Charakter einer belebten Öffentlichkeit.

Der Bahnhof Wollishofen wird neu zu einem öffentlichen Platz. Geprägt durch den Charakter des denkmalgeschützten, historischen Bahnhofgebäudes und des Güterschuppens wird er durch die Setzung des neuen Bahnhofes in zwei Teile zonierte. Er ist das Herzstück des Areals, weil hier die Infrastruktur

und öffentliche Nutzungen zusammen kommen.

Die Raumschicht zu den Gleisen wird zu einzelnen Wohnhöfen ausgebaut. Durch die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten auf Erdgeschossniveau sollen dies belebte Höfe mit hoher Aufenthaltsqualität werden. Das Wohnen und Arbeiten an den Gleisen mit Aussicht auf den See wird dabei bewusst als Standortqualität eingesetzt.

Seestrasse

Die Seestrasse wird als eine Hauptstrasse mit öffentlicher Erdgeschossnutzung verstanden. Die angrenzende Bebauung fasst den Strassenraum durch seine Setzung direkt an den Gehweg und orientiert sich in Höhe und Körnung am Bestand. Wichtig sind eine möglichst einheitliche, geschlossene Bauweise um die Seestrasse in ihrer Linearität und funktionalen Dichte zu betonen. Gleichzeitig stehen diese Häuser mit ihrer Rückseite an den Wohnhöfen, weshalb sie von einer zweiseitigen Ausrichtung profitieren. Für die Erdgeschossnutzung ist es so zum Beispiel denkbar, dass die Ladengeschäfte zur Strasse hin ihre Ausstellungsfläche, zu den Höfen dann die Backoffices und Mitarbeiterbereiche legen. Die Höfe werden so zum Rückzugsort und profitieren ihrerseits von der Belebung.

Wohnhöfe

Die Raumschicht hinter der Seestrasse zu den Gleisen hin ist momentan zum grossen Teil unbebaut. Durch die Setzung einer im Erdgeschoss geschlossenen Kette von Gebäuden werden hier einzelne Hofräume zониert, die räumlich durch die angrenzenden Gebäude gefasst werden. Sie reagieren auf die teilweise bestehende Bebauung der Seestrasse und stellen so ein Erweiterung dieses Stadtraumes dar. Durch Stichstrassen und -wege erschlossen entstehen so Blickachsen über diese Hofwelt bis auf den See. Diese Inszenierung wertet nicht nur die Seestrasse auf, sie stärkt auch das Bewusstsein der Nähe zum See.

Die an die Höfe angrenzenden Gebäude zeichnen sich durch eine variable Erdgeschossnutzung aus. Gewünscht sind die Mischung von Dienstleistungsbetrieben bzw. Kleingewerbe und Wohnen, was zu einer gleichmässigen Belebtheit dieser Stadträume über den Tag und die Woche führen soll. Die Wohnungen stossen zum grossen Teil somit auf der einen Seite an den Hof und öffnen sich auf der anderen Seite zu den Gleisen mit Ausblick auf den See. Als Typus werden hier im Erdgeschoss Stудиowohnungen im Hochparterre vorgeschlagen, die teilweise durch Arbeitsräume ergänzt werden können. Diese Wohnungen besitzen einen privaten Aussenraum, der durch die Lage im Hochparterre etwas höhergelegen ist. Diese leichte Zonierung schafft eine angenehme Unterscheidung der privaten und öffentlichen Bereiche im Hof, ohne sie

allerdings von einander abzutrennen. Auf der einen Seite fördert dies die Interaktion der einzelnen Nutzern, es schafft aber auch ein vielseitigeres Leben am Hof. Diese Grundvoraussetzungen sind mit verschiedenen Grundrisslösungen denkbar, die von normalen Etagenwohnungen bis zu den doppelgeschossigen Townhouses mit Galerieraum zu den Gleisen geht. Ziel ist es, ein grosses Angebot an Wohnräumen verschiedener Grössen zu bieten, das ein breites Spektrum unterschiedlicher Nutzer anzieht: von den kleinsten Einheiten für Studenten oder Singles bis zu den Wohnungen für grössere Familien.

Bahnhofplatz

Der Platz um den Bahnhof Wollishofen wird als grosszügige, öffentliche Anlage ausgebaut. Geprägt durch die Bestandsbebauung des alten Bahnhofgebäudes, des Güterschuppens und des Hochhauses entstehen durch die Setzung des neuen Bahnhofgebäudes Zonen mit unterschiedlichem Charakter. Gleichzeitig wird durch gestalterische Eingriffe wie dem durchgehenden Bodenbelag das Gefühl für die Einheit gestärkt und betont. Ziel ist es nicht nur, dem Bahnhof Wollishofen durch diese Eingriffe klare Wiedererkennungsmerkmale und eine deutliche Identität zu verleihen, es muss auch eine Klarheit der Funktionen erreicht werden, die selbst für Ortsfremde unmissverständlich ist.

Der denkmalgeschützte Güterschuppen bleibt an seinem Ort bestehen und wird zu einem Kulturraum mit Wechselausstellungen ausgebaut. Er aktiviert den mit Bäumen versehenen Platz vor sich, der eine hohe Aufenthaltsqualität bietet und der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Gleichzeitig schafft er Identität und verweist auf die Geschichte und auch heutige Nutzung des Ortes als Bahnhof, weshalb er als unbedingt erhaltenswert angesehen wird. Der Bahnhof Wollishofen wird ausgebaut und erhält durch das hohe Bauvolumen ein Gesicht. Der Neubau mit der Überdachung der Unterführung und das denkmalgeschützte, alte Bahnhofsgebäude werden als Ensemble verstanden, die gemeinsam den Bahnhof Wollishofen repräsentieren. Das Restaurant im alten Bahnhofsgebäude bleibt erhalten, für das neue Haus ist eine Nutzung des Erdgeschosses durch einen Kiosk oder ein Lebensmittelgeschäft denkbar. Da die Unterführung neu durch einen grosszügigen Kopfbereich verfügt, könnte diese Nutzung auch bis ins Untergeschoss reichen, um die Unterführung zusätzlich zu beleben.

Das bestehende Hochhaus bleibt als Orientierungspunkt bestehen, wird aber im Zuge einer Sanierung neu ausgerichtet. Durch die Einbindung in die neue Blockstruktur wird es Teil der gesamten Anlage, seine solitäre Wirkung auf Erdgeschossniveau wird abgemildert. Im Zuge des Umbaus des Bahnhofplatzes erhält es einen grosszügigen Vorplatz und wird so in das Gesamtkonzept integriert.