

## Zürich

# Die Langstrasse erhält den längsten Balkon

**Projekt in Aussersihl** Das Zürcher Plaza-Gebäude wird aufgestockt. Im ungewöhnlichen Aufbau der Architektin Tilla Theus soll ein neuer Treffpunkt für das Quartier entstehen.

Helene Arnet

Im denkmalgeschützten Plaza-Haus am Anfang der Langstrasse erwacht das Leben jeweils erst am Abend – in Zeiten ohne Corona. Dann gehen in der Bar und im Club junge Leute ein und aus. Tagsüber aber ist nicht viel los. Das soll sich nun ändern. Dem denkmalgeschützten Haus wird eine gläserne Krone aufgesetzt, in der es auch tagsüber geschäftig zu- und hergehen wird.

Hinter dem auffälligen Projekt steht eine Zürcher Architektin, die viel Erfahrung mit dem Um- und Erweiterungsbau von historischen und prägnanten Gebäuden hat: Tilla Theus. Sie hat das Hotel Widder in der Innenstadt umgebaut und den Hauptsitz der Schweizer Rück am Mythenquai total saniert. Ihr bekanntestes Projekt ist wohl der Neubau des Fifa-Hauses beim Zoo (2006).

**Spezialglas, das sich je nach Licht abdunkelt**

Theus' Handschrift sind unkonventionelle Lösungen, welche sich stark an den bestehenden Bauten und ihrer Geschichte orientieren. Genau das tut sie auch beim Plaza-Gebäude: Die neue Krone ermöglicht zeitgemässe Nutzungen, verändert aber den Sockelbau von seiner äusseren Erscheinung her nicht.

Das Projekt, das am Mittwoch im «Tagblatt» ausgeschrieben wurde, ist sowohl vom Zürcher Denkmalschutz wie auch vom Amt für Städtebau bereits abgesegnet worden. Im Moment laufen noch Abklärungen mit der Schweizerischen Vogelwarte, um den Glasaufbau so zu konzipieren, dass er für Vögel sichtbar ist.

Im ersten Stock des gläsernen Aufbaus ist eine Marktsituation mit Foodständen angedacht, im zweiten Dachgeschoss Erlebnisgastonomie. Da die gläserne Krone gegenüber dem Sockel zurückversetzt ist, entsteht der wohl längste Balkon der Stadt. Auf ihm kann man flanieren oder – in der gefalteten Struktur etwas geschützt – auch dinieren.

Verwendet wird ein Spezialglas, das sich je nach Sonneneinstrahlung abdunkelt oder auf-



Das denkmalgeschützte Plaza-Haus soll mit dem geplanten umlaufenden Dachbalkon zum 100-Jahr-Jubiläum 2024 fit für die Zukunft sein. Visualisierung: Tilla Theus und Partner



Tilla Theus setzt dem Plaza die Krone auf. Foto: Sabina Bobst

hell – und dem weder Theus noch der Vertreter des zuständigen Ingenieurbüros EBP, Heinz Richter, vorerst trauten. Bis sie einen Augenschein im Sitzungszimmer auf dem Dach des Swissmill-Silos am Sihlquai nehmen konnten, in dem ebendieses neuartige Sage-Glas verwendet wurde. «Technische Meisterklasse», erklärte danach Richter.

Drei Jahre lang haben Theus und ihr Team zusammen mit Vertretern der Bauherrschaft Retag und dem Ingenieurbüro EBP gearbeitet und getüftelt. Dabei ging es um Nutzung, Haustechnik, Erdbebensicherheit und vor allem Energieeffizienz, denn das alte Gebäude entsprach in vielen Belangen nicht den heutigen Anforderungen.

**Ganzes Gebäude wird «fast klimaneutral» betrieben**

Nun aber ist Heinz Richter von EBP überzeugt: «Wir werden bereits nach dem Umbau in der Lage sein, das ganze Gebäude fast klimaneutral zu betreiben.» Zudem sei alles bereit für den Anschluss an die Grundwassernutzung, welche die Stadt als künftigen Hauptenergieträger vorsieht.

Laut Martin Künzli investiert Retag rund 20 Millionen Franken in die Sanierung und Aufstockung des Plaza-Hauses. Bereits klar ist, dass der Plaza-Club im umgebauten Gebäude bleibt, die Mieter für die Gastronomie sind noch nicht festgelegt. Ziel sei es, dass das Plaza-Gebäude auch tagsüber zu einem Treffpunkt und einem neuen gesellschaftlichen Ort im Quartier werde, sagt Künzli.

Der Baubeginn ist für Februar 2022 geplant, Eröffnung im November 2023. Der Umbau wird, wenn möglich, bei laufendem Betrieb des Clubs stattfinden. Tilla Theus sagt: «Das Plaza-Gebäude wird zu seinem 100-Jahr-Jubiläum 2024 fit für die Zukunft sein. Und dank des Glasaufbaus gleichzeitig an seinen Ursprung als Lichtspielhaus erinnern.»

## Die Geschichte des Plaza-Hauses

Das dreieckige Haus an der Badenerstrasse 109 atmet den dynamischen Geist der «Roaring Twenties». Es wurde 1924 von den Architekten Friedrich und Ernst Zuppinger gebaut und wollte mit seinen schwungvollen, abgerundeten Ecken explizit das «Auto in der Stadt willkommen» heissen. Damals zog das Kino Kosmos ein, eines der ersten Lichtspieltheater der Stadt. Die Nutzung als Kino ist noch heute daran ersichtlich, dass ein beträchtlicher Teil der Fassade fensterlos ist.

In den 1960er- und 1970er-Jahren wurde das Kosmos im Volksmund als «Revolverküche» bezeichnet, weil fast ausschliesslich

Western und Krimis auf dem Programm standen. 1977 wurde eine neue Decke eingezogen, der Name von Kosmos in Plaza geändert. 1984 wurde die Galerie in zwei einzelne Räume getrennt. Die anstehenden Umbauten, erlauben es, den Zustand von 1977 wiederherzustellen.

Im Jahr 2000 kam es zu grösseren Umbauten: Der spätere Stadtbaumeister Patrick Gmür baute den Saal in ein Multiplex-Kino um. Kurz danach wechselten die Betreiber der Bar. Die Plaza-Bar wurde zur Plazda-Bar. 2010 übernahmen diese auch das Kino und gestalteten es in das heutige Veranstaltungslokal um. (net)

## Sind private Dachterrassen bald für alle zugänglich?

**Richtplan-Debatte** Die Frage, wie Erholungsraum für die Bevölkerung geschaffen werden kann, trieb das Stadtparlament mächtig um.

Am späten Mittwochabend ist es im Zürcher Gemeinderat zum eigentlichen Showdown um den kommunalen Richtplan gekommen, dem grossen Verdichtungsplan für die Stadt bis ins Jahr 2040. Es ergaben sich heftige Debatten zu jenen beiden Themen, die im Vorfeld die Kampagne der bürgerlichen Minderheit gegen den Richtplan dominiert haben: der «Angriff aufs Privateigentum» und die «Retorten-Quartierzentren».

Der Richtplan sieht vor, in den Verdichtungsgebieten Freiflächen als Erholungsraum für die Bevölkerung zu sichern. Weil Land dafür knapp ist, soll die Stadt unter bestimmten Bedingungen auch Private dazu bewegen, Erholungsräume wie Innenhöfe oder Dachterrassen für alle zu öffnen.

Cathrine Pauli (FDP) warnt, es gehe um extreme Eingriffe ins Privateigentum, «Enteignungsbestrebungen», die strikt abzulehnen seien. Sie seien rechtlich auch gar nicht durchzusetzen, denn in Zürich bestehe kein Notstand an Freiflächen, der eine derartige Einschränkung des Privateigentums als verhältnismässig erscheinen lassen könnte.

Das sehen ihre Kontrahenten im Rat etwas überraschend genau gleich: Patrick Hadi Huber (SP) versichert, dass niemand ein Interesse an Enteignungen habe, denn vor Gericht wäre die Stadt chancenlos. Bedingung für eine Enteignung wäre, dass es keine Alternative gibt – und das sei bei einem Freiraum nie der Fall. «Hören Sie also auf, diese Ängste zu schüren.»

Stadtrat Richard Wolff (AL) sieht es genauso und spricht von einer konstruierten Enteignungsdebatte: «Ihrem Zetermordio fehlt schlicht der Anlass.» Es gehe nicht um eine Bodenrevolution, sondern um die Fortführung der bisherigen Politik: Bei konkreten Bauvorhaben in Verhandlungen mit Privaten zu einvernehmlichen Lösungen zu kommen. Wie im Sihlcity oder bei der Swiss Re, die ihre Dachterrasse öffnet. «Niemand will in Ihren privaten Swimmingpool, niemand will auf Ihren Balkon.»

**Enteignung nein, Zwang ja**

Für Johann Widmer (SVP) ist es damit nicht getan, im Gegenteil: «Wenn mir ein Linker sagt, er wolle keine Enteignung, dann weiss ich, dass er lügt.» Auch Do-

minique Zygmont (FDP) traut der Sache nicht: Es gehe vielleicht nicht um Enteignung, wohl aber um Zwang. Denn im Richtplan stehe eindeutig, die Stadt verlange die Öffnung in manchen Fällen und wirke in anderen darauf hin.

Die links-grüne Mehrheit im Rat lehnt aber am Ende sämtliche Anträge der Bürgerlichen ab, entsprechende Passagen zu streichen. Sie packt im Gegenteil noch ein Anreizsystem obendrauf, um nach Möglichkeit auch unabhängig von Bauprojekten private Freiräume zu öffnen.

Chancenlos bleibt auch die Totalopposition gegen das Vorhaben, den Ausbau von vier Dutzend Quartierzentren im Richtplan festzuschreiben. Links-Grün will damit auf die «Stadt der kurzen Wege» hinwirken: Man soll das

meiste, was man im Alltag braucht, in Fussdistanz finden. Sven Sobernheim (GLP) weist gleich zu Beginn darauf hin, dass die Debatte völlig unnötig sei: All diese Zentren inklusive Erdgeschossnutzungen seien längst in der Bau- und Zonenordnung festgehalten. Der Richtplan bringe diesbezüglich nichts Neues.

**Geplante Quartierzentren**

Trotzdem kritisiert namentlich die FDP, dass vier Dutzend Quartierzentren viel zu viele seien. «Das ist eines pro 1,1 Quadratkilometer – schlimmer als im kleinsten Dorf», sagt Cathrine Pauli. Paulis Parteikollege Dominique Zygmont präzisiert den Retortenvorwurf: Überall seien gemäss Richtplan die genau gleichen Massnahmen vorgesehen.

Stefan Urech und Samuel Balsiger von der SVP argumentieren, dass die Planspiele linken Städtebaus mit der Realität oft wenig zu tun hätten: So sei die Markthalle in den Viaduktbögen bei der lokalen Bevölkerung wenig gefragt, und der Vulkanplatz hinter dem Bahnhof Altstetten veröde.

Marco Denoth (SP) hält dagegen: Es gebe in Zürich durchaus noch Orte, wo sich die Leute besser funktionierende Zentren wünschten. Die Verteilung über die Stadt sei mit viel Bedacht gewählt. Stadtrat Wolff gibt sich überzeugt, dass es keine Retortenzentren geben wird. Die Stadt könne mit guten Rahmenbedingungen dazu beitragen, dass sie sich mit Leben füllt.

Marius Huber