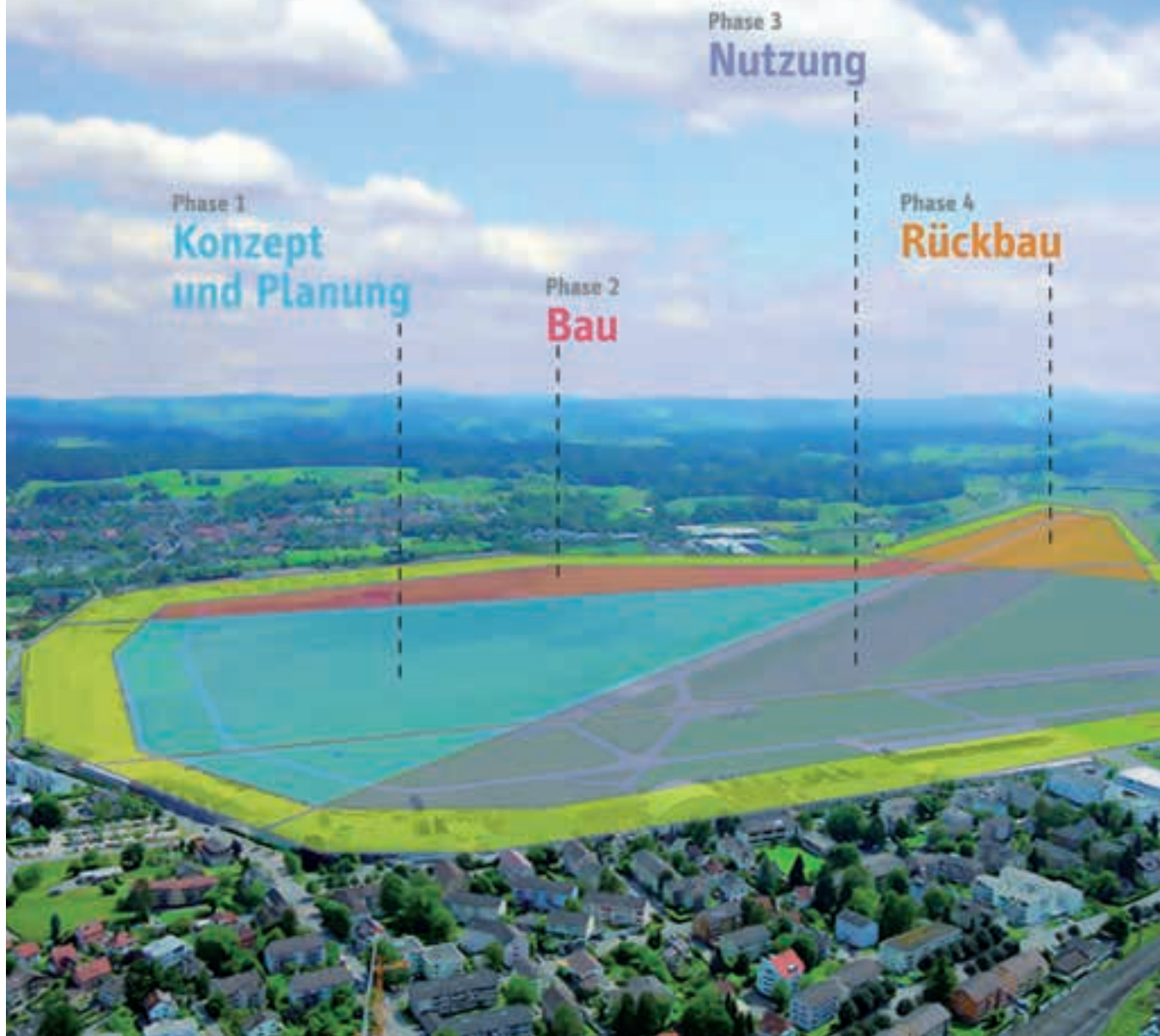


DIE WECHSELSTADT IN DER ZWISCHENSTADT

Lerngruppe PM & E, Hochschule Luzern Wirtschaft,
Hannes Wettach + Marco Zeta, Luzern

Die Wechselstadt in der Zwischenstadt

Wandel als Prinzip: Der ehemalige
Flugplatz als Ort, wo sich die
Zwischenstadt laufend neu erfindet



Die Wechselstadt in der Zwischenstadt

Projektidee

Die Lösung, um in bereits bebautem Raum mit Wandel umzugehen

Der Flughafen von Dübendorf macht sich den Wandel zum Prinzip: Auf vier Felder wird im Rotationsverfahren gebaut und rückgebaut – immer auf dem neusten Stand der Erkenntnisse zu Städtebau und Bautechnik.

Was wir bauen, bleibt auf unbestimmte Zeit stehen. Eine überbaute Fläche kann durch Umbauten, Verdichtungen oder Ersatzneubauten punktuell ändernden Bedürfnissen angepasst werden. Neue Lösungen für heutige und künftig absehbare Bedürfnisse liessen sich bis anhin aber nur auf der grünen Wiese realisieren. Dies können wir uns künftig nicht mehr leisten. Es braucht deshalb einen anderen Umgang mit dem gebauten Raum. Insbesondere in Zwischenstadtgebieten ist der Druck zum Wandel hoch.

Auf dem Flughafenareal Dübendorf soll deshalb mit einer anderen Philosophie gebaut werden: Bauen auf Zeit im Rotationsprinzip. Das Areal wird in vier Felder aufgeteilt und die Viertel werden im Zehnjahresrhythmus bebaut. Auf jedem Feld entstehen Wohn-, Industrie sowie Gewerbeflächen, je nach Bedürfnis und dem Einfluss des vorherrschenden Zeitgeistes. Die Bauten entsprechen jeweils den neusten Technologien und Baustandards. Wichtig ist, dass die Lebensdauer jeder Parzelle genau 40 Jahren entspricht. Danach werden die Immobilien abgebaut und auf dem freigewordenen Platz kann eine neue Konzeption zur Zwischenstadt realisiert werden.

Das gesamte Grundstück bleibt im Besitze einer Hand. Grundstücke werden nur im Baurecht auf 40 Jahre abgegeben. Dies ist eine zwingende Voraussetzung dafür, dass zukunftsweisende Entwürfe und mutig Entscheide nicht durch Partikularinteressen einzelner Eigentümer blockiert werden. Das Flughafenareal Dübendorf bietet die einmalige Chance für den innovativen Wohnungs- und Siedlungsbau – dies sollte die Schweiz nutzen und so eine Pionierrolle übernehmen.

Phase 3 Nutzung



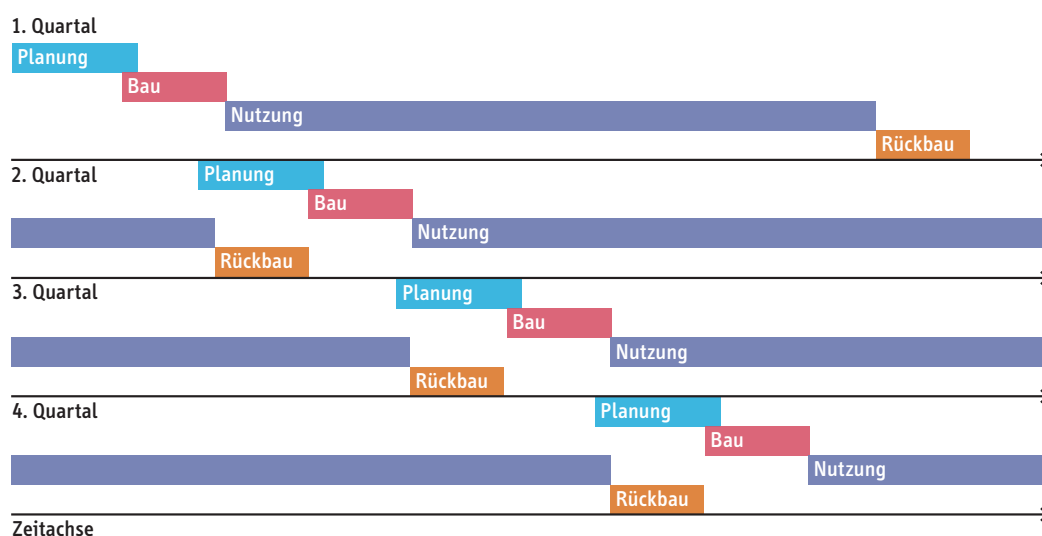
Privatpersonen und Unternehmen haben die Möglichkeit, sich während über 30 Jahren in den neu erstellten Immobilien einzumieten. Steht das

Feld vor dem Rückbau, haben die Mieter ein Vorrecht, sich auf dem neu bebauten Feld einzumieten.

Zwischenstadt

Der Siedlungsdruck auf Zwischenstädte nimmt zu. Die Wechselstadt in der Zwischenstadt bietet die einmalige Chance, Lösungen zu entwickeln und diese im dauerhaften Experiment zu testen. Die Siedlungsentwicklung wird zentral gesteuert und wirkt als Gegenpol zur unkontrollierten Zersiedelung, die in den einzelnen Gemeinden stattfindet.

Phasenablauf



Phase 1 Konzept und Planung



Experten aus der Architekturbranche und der Raumplanung konzipieren die Bebauung des Feldes. Dabei stehen die jeweils aktuellen Ideen und Konzeptionen

bezüglich Zwischenstadt im Vordergrund. Zudem wird der Rückbau der Anlagen in der Planung berücksichtigt.



Phase 2 Bau



Das Feld wird bebaut. Dabei nimmt der Umgang mit Bau- lärm eine wichtige Rolle ein und soll als Chance gesehen werden: Die anderen drei

Felder sollen nicht gestört werden. Für den Bau werden die neusten Technologien und Materialien verwendet, denn die Perspektive «Bauen für 40 Jahre» wird weitreichende Konsequenzen auf die Bauweise haben.

Phase 4 Rückbau



In der letzten Phase des Feldes werden die Immobilien abgebaut – es wird Platz für Neues geschaffen. Das Feld wird so hergestellt, dass einer von Grund auf neuen

Lösung nichts im Wege steht: Es beginnt wieder mit der Phase 1.

Bauen auf Zeit: Zu Ende gedacht, was sich uns aufdrängen wird