

VON ISABEL PFAFF
UND LAURA WEISSMÜLLER

Der Wind pfeift erbarmungslos in dieser Häuserschlucht in Zürich-West. Christoph Gysi, 63, wilde graue Locken, hält sich an den Unterlagen fest, die er mitgebracht hat, dann ruft er: „Achtung!“ Wie aus dem Nichts schiebt sich plötzlich ein Güterzug die Straße entlang. Die Waggons bringen Getreide zu einem nahe gelegenen Silo, und das mehrmals täglich. Ein letzter Rest Industrielltag im eigentlich vollends gentrifizierten Kreis 5, so heißt der Bezirk hier.

Christoph Gysi ist einer der besten Kenner des Viertels. Mehr als zwanzig Jahre lang führte er hier ein bekanntes Restaurant, nebenbei hat er mitverfolgt, wie nach und nach auf den alten Fabrikarealen Wohnungen, Galerien und Bars entstanden. Inzwischen ist Gysi Präsident des Vereins Kulturmeile Zürich-West, also so etwas wie der Hüter dieser besonderen Mischung aus Industrie, Kultur und, ja, auch Geschäft. „Die Aufbruchzeiten hier sind vorbei“, sagt er, „mittlerweile müssen wir aufpassen, dass aus Zürich-West kein totes Büroviertel wird.“

Auf jedem Quadratmeter Erdoberfläche liegt ein Kilogramm Beton

Genau das könnte allerdings passieren, denn einem wichtigen kulturellen Pfeiler von Zürich-West droht das Ende: Die Maag-Hallen, in denen noch bis 2001 Zahnräder gefertigt wurden und wo seither erfolgreich Konzerte, Theater und Musicals stattfinden, sollen 2023 abgerissen werden. Dabei sind sie erst 2015 akustisch und energetisch total saniert worden. In Sachen Nachhaltigkeit der absolute Irrsinn. Doch so will es die Eigentümerin des Areals, Swiss Prime Site, eine der größten Immobilienfirmen der Schweiz. Wie im Februar bekannt wurde, sollen auf dem Gelände zwei Neubauten nach einem Entwurf des Berliner Architekturbüros Sauerbruch Hutton entstehen: ein Hochhaus mit Wohnungen und ein kleineres, vierstöckiges „Kulturhaus“. Stehen bleiben soll einzig das denkmalgeschützte Gebäude K, ein ockerfarbener Industriebau, der heute ein Bistro beherbergt und als Eingangsbereich für eine der Hallen dient.

Christoph Gysi marschiert an der Fassade der Maag-Hallen aus Glas und Stahl entlang, öffnet die Tür zur ersten Halle, der früheren Härterei. Ein gewaltiger Kran baumelt von der Decke dieses zum Club umgebauten Raums, auch die Führerkabine ist noch da. Gleich nebenan: der Theatersaal, 930 Plätze. Dann das Foyer für Empfänge und Ausstellungen, und schließlich



Früher Fahrradfabrik, heute Konzertsaal: Die Maag-Hallen sind eine wichtige kulturelle Institution im mittlerweile völlig gentrifizierten Zürich-West. Nun will die Eigentümerin die Fabrikhallen abreißen, obwohl sie erst 2015 komplett saniert worden sind. FOTO: IMAGO STOCKPEOPLE

Die Abbrecher

Im Angesicht der Klimakatastrophe sollte eigentlich klar sein: Das Niederreißen von Gebäuden ist immer die schlechteste Lösung. Ein abschreckendes Beispiel aus Zürich

die letzte Halle: komplett holzverkleidet, 1250 Sitzplätze, hochgelobte Akustik. „Diese Säle kann man ohne Subventionen füllen“, sagt Gysi. Sie abzureißen hält er für einen großen Fehler.

Er hat mit anderen Unternehmern, Kreativen und Stadtteilpolitikern die Initiative „Retten wir die Maag-Hallen“ gegründet. Keine Kriegserklärung, sondern eine „Charme-Offensive“, adressiert an Swiss Prime Site. Denn Gysi und seine Mitstreiter – inzwischen haben circa 4500 Leute und Organisationen unterschrieben – verstehen sich nicht als Fundamentaloppositio- nisten. Aber sie wissen, dass noch ein weiterer

Entwurf für die Neugestaltung des Areals im Rennen war: ein Projekt des renommierten französischen Büros Lacaton & Vassal, das die Hallen nicht abreißen, sondern überbauen wollte. Damit würden zwar auch lukrative Wohnungen entstehen, sagt Gysi, aber die Hallen würden als Kulturerbe des einstigen Industriegebiets und vor allem als Publikumsmagnet erhalten.

Nur: Swiss Prime Site hat sich gegen den Entwurf von Lacaton & Vassal entschieden, die für ihre nachhaltigen Projekte jüngst den Pritzker-Preis gewonnen haben, den renommiertesten aller Architekturpreise. Abbruch statt Umbau also – wie

so oft. Womit doch mal eine Kriegserklärung formuliert werden müsste, an die so unsinnige wie heute schlichtweg unverantwortliche Ressourcenvernichtung, die jeder Abriss mit sich bringt. Allein in Deutschland türmen sich vor jedem Bundesbürger 2,5 Tonnen an Bau- und Abbruchabfällen, jährlich. Weltweit gehört Bauen zu den größten Klimasünden, die gebaute Umwelt ist für mehr als vierzig Prozent der globalen Treibhausgasemissionen verantwortlich.

Von Charme-Offensiven im Dienste der Aufklärung gab es in den vergangenen Jahren, ach was, Jahrzehnten genug: Kaum eine größere Ausstellung, Initiative oder Publikation, die sich mit der Zukunft des Bauens beschäftigte und nicht vehement dafür plädierte, das Schwingen mit der Abrissbirne endlich einzustellen. Im Jahr 2012 tat das der Deutsche Pavillon auf der Architekturbiennale in Venedig mit dem Titel „Reduce, Reuse, Recycle“. Vier Jahre zuvor ging es am selben Ort um ein ähnliches Thema, um den nachhaltigen Umgang knapper werdender Ressourcen. Diese sind in der Zwischenzeit nicht mehr geworden, im Gegenteil. Im Jahr 2021 müsste jedem klar sein: Die Welt ist gebaut, schließlich liegt auf jedem Quadratmeter Erdoberfläche durchschnittlich ein Kilogramm Beton – der Baustoff mit der schlechtesten Klimabilanz.

„Das Ganze ist kein Erkenntnisproblem“, sagt Matthias Böttger, einer der bei-

den Kuratoren von 2008 in Venedig, der die aktuelle Ausstellung „Sorge um den Bestand“ mit kuratiert hat, die man sich in Berlin im Deutschen Architekturzentrum bis Ende Juli gegen Vorlage eines negativen Coronatests ansehen kann. Architekten und Urbanisten erklären dort, wie es gelingen kann, alte Gebäude so umzubauen, dass dadurch etwas komplett Neues herauskommt.

Denn das ist ja eigentlich die spektakuläre Botschaft bei diesem so apokalyptischen Thema – die Anne Lacaton und Jean-Philippe Vassal mit ihren Projekten so meisterhaft vorführen –, dass nämlich durch Umbau ganz großartige Architektur entstehen kann, weil sie eben nicht Tabula Rasa verlangt, sondern das Vorhandene wertschätzt. Da ist zum einen das bereits Gebaute, das vielfach Qualitäten mitbringt, die heute kaum mehr finanzierbar wären, herrschaftliche Raumböhen etwa oder außergewöhnliche Konstruktionen.

Da sind zum anderen aber auch gewachsene soziale und kulturelle Strukturen wie in Zürich, die sich in den Gebäuden etabliert haben. Matthias Böttger sieht die Diskussion gerade in diesem Punkt weiter als noch vor einigen Jahren. Immer mehr Architektinnen und Architekten werde klar, dass sie auch für die Menschen eine Verantwortung haben, die in den Gebäuden leben und arbeiten, die auf der Abrissliste stehen. Gerade die Generation der Studierenden habe dieses Denken verinnerlicht. Das

heroische Bild des Architekturgottes, der sich einsam über seinen Masterplan beugt, beginnt zu bröckeln.

Gleichzeitig wird die immobilienökonomische Logik jedoch immer brutaler. Gebäude haben eine „betriebswirtschaftlich begründete Lebensdauer von 30 Jahren“ heißt es im Katalog von „Sorge um den Bestand“, was so viel bedeutet wie: Danach sind sie nichts mehr wert. Im Dogma von „Es muss sich rechnen“ haben gesellschaftspolitische Argumente ebenso wenig Platz wie ökologische. „Der Weltuntergang ist nicht mit eingerechnet“, so Böttger über seine Erfahrung mit Immobilieninvestoren.

Es gibt eindringliche Worte, aber es braucht noch mehr: Gesetze

Deswegen ist eine Initiative wie „Das Bauhaus der Erde“ so wichtig. Sie wird angeführt von dem Klimaforscher Hans Joachim Schellnhuber, dem Gründer des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung, und flankiert von Dirk Messner, dem Präsidenten des Umweltbundesamts, und der Architektin Annette Hillebrandt vom Bund Deutscher Architekten und Architektinnen. Sie alle fordern diese Woche in Berlin eine „entschlossene Bauwende“. Mit dem Einsatz nachwachsender Baustoffe wie Holz und Bambus und einem klaren Ziel vor Augen: „Mit regenerativer Architektur könnten wir uns quasi aus der Klimakrise herausbauen“, so Schellnhuber. Oder wie Hillebrandt es formuliert: „Wir müssen die Zerstörung durch unseren Flächenverbrauch stoppen und mit jedem Haus neuerzeitig Umbau derart fördern, dass es sich auch rein marktwirtschaftlich nicht mehr lohnt, die Abrissbirne zu ordern.“

Swiss Prime Site zufolge ging es in Zürich übrigens nicht einfach um die Optionen Abbruch oder Umbau. Man habe sich „aufgrund der Erfolgsfaktoren“ für das Projekt von Sauerbruch Hutton entschieden, teilt ein Sprecher der Firma mit. Dazu zählte etwa der im Entwurf vorgesehene zentrale Platz mit „Aufenthaltsqualitäten für die Öffentlichkeit“ oder die „stark begrünte Umgebung“ der Neubauten, die die Hitze im Viertel mindern werde. Auch habe sie das Kulturkonzept des Berliner Entwurfs überzeugt. „Im Gegensatz zu heute sollen Kulturveranstaltungen besser verteilt über den ganzen Tag und über das ganze Jahr stattfinden.“ Dies bringe mehr Leben ins Viertel und spreche eine größere Bandbreite von Leuten an.

Die Gruppe um Christoph Gysi überzeugen diese Argumente nicht. Das geplante Kulturhaus liege zwischen zwei Wohneinheiten, dort könnten höchstens leise Veranstaltungen stattfinden. „Wir wollen richtige Kultur, kein Café mit Buchhandlung“, sagt Gysi. Er hofft jetzt auf die Politik. Das Stadtparlament ist inzwischen auf den Streif um das Maag-Areal aufmerksam geworden: Zwei Parlamentarier fordern die Zürcher Regierung dazu auf, den rechtlichen Rahmen für die Bebauung des Maag-Areals so anzupassen, dass für Swiss Prime Site ein Anreiz entsteht, sich doch für das Projekt von Lacaton & Vassal zu entscheiden. Womöglich ist das letzte Wort zur Zukunft der Maag-Hallen noch nicht gesprochen. Und zur Vollerholung der Welt hoffentlich auch nicht.