

SIV live – Im Viadukt: Neu belebtes Denkmal, fair vermietet

Zürich, 4. November 2010. Direkt, schlicht, aufs Minimum reduziert – so lautete die Devise der Architekten EM2N für die Umnutzung der Viaduktbögen in Zürich. Die grobe Steinmauer bleibt selbst im Innern der Räume sichtbar, sodass der rohe Charme des Bauwerks weiterbesteht und das einzigartige Ambiente zur Geltung kommt.

Das passt zum Vorhaben der Stiftung PWG*, die Bögen zu günstigen Konditionen zu vermieten. Die Stiftung entstand vor 20 Jahren per Volksentscheid. Ihr Zweck ist es, Liegenschaften der Spekulation zu entziehen. Seither hat die PWG mehr als 140 Häuser erworben und vermietet 1500 Wohnungen und Gewerberäume zu kostendeckenden Mietzinsen. Die Vision der PWG war ebenso quartierverträglich wie aussergewöhnlich: Ein Brennpunkt für Genuss, Ästhetik und Kreativität schwebte ihr vor, der der Stadt und den Mietenden nützen soll. Das Quartier profitiert von einem breiten, durchmischten Angebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen.

Im Viadukt konzentrieren sich die vereinzelt Kräfte des besonderen und kreativen Gewerbes. Faire Mietkonditionen geben einer serviceorientierten und fachkundigen Mieterschaft Raum zur Entfaltung. Vergleichsweise moderate 200 bis 260 Franken pro Quadratmeter verrechnet die PWG den Mietenden jährlich. Die neuen Gewerberäume sollen zusätzlichen Autoverkehr möglichst vermeiden, denn es sind nur wenige Parkplätze vorhanden. Mehrverkehr wird so verhindert, Fussgänger- und Velowege dagegen werden aufgewertet.

Gedacht – Getan: Die Eröffnungsfeier fand am 4. September 2010 statt. Zwei Monate später, am 4. November, durfte SIV live eine exclusive Führung von Claudio Fetz (Bereichsleitung Vermietung) geniessen. Schliesslich war er von Beginn weg im Projektteam integriert. Deutlich spürbar war auch seine Erleichterung bei der Frage nach den Renditen: Das Viadukt wirft weit mehr ab, als die Prognostiker und Immobilienspezialisten rechneten. Kurzum: Als Schätzer hat man nie aus-lernt, der Erfahrungsaustausch im Feld von «unschätzbarem Wert».

www.im-viadukt.ch