

Wohnen und Arbeiten am Gleisfeld

Zürcher Gemeinderat genehmigt Gestaltungsplan für Überbauung Zollstrasse

NZZ 2014-01-09

Zwischen Hauptbahnhof und Langstrasse entsteht in den nächsten Jahren eine gemischte Überbauung, gewissermassen das Spiegelbild der Europaallee auf der andern Seite des Gleisfelds – allerdings deutlich kleiner und dem Quartier angepasst.

Adi Külin

Die SBB waren in letzter Zeit immer wieder für ihre Immobilienpolitik kritisiert worden, die stets auf die maximale Rendite zielt. Beispiele dafür waren etwa die Überbauung Westlink beim Bahnhof Altstetten, vor allem aber die Europaallee, wo sich mittlerweile Turm an Turm reiht und vor allem teure Büros und Wohnungen entstanden sind.

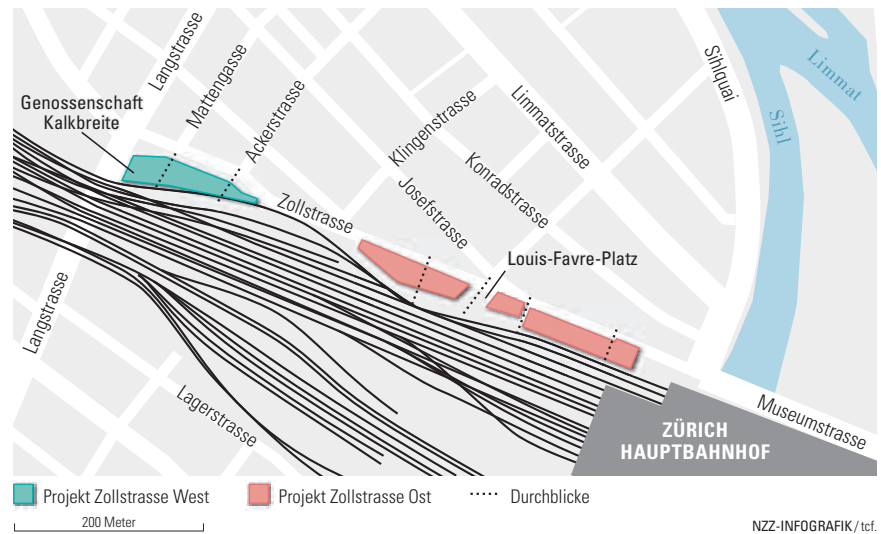
Ein neuer Platz

Die SBB haben auf die Kritik reagiert und ermöglichen auf zwei ihrer Reserve-Areale den Bau gemeinnütziger Wohnungen: In Altstetten, im Gebiet Letzbach, haben sie zu diesem Zweck ein Grundstück an die Stadt verkauft, die es weiterreicht an eine Genossenschaft. Und im Planungsgebiet entlang der Zollstrasse im Kreis 5 ist dieser Tage ein grosses Areal an die Genossenschaft Kalkbreite verkauft worden, die ein «Zentrum für gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten» erstellen wird.

Wie die Europaallee soll auch die Überbauung Zollstrasse entlang des Gleisfelds entstehen, allerdings in ganz andern Dimensionen. Das Areal ist schmaler, die Gebäude werden deutlich weniger hoch sein, und der vorgeschriebene Wohnanteil ist höher. Beim Hauptbahnhof werden vor allem Büros entstehen, in maximal 25 Meter hohen Bauten. Im mittleren Bereich, dort wo die Hafnerstrasse aufs Gleisfeld stösst, entsteht der neue Louis-Favre-Platz. Links und rechts davon beträgt der Wohnanteil 60 bis 70 Prozent. Und im dritten Bereich schliesslich, wo die Genossenschaft Kalkbreite baut, müssen mindestens zu 55 Prozent Wohnungen errichtet werden. Auf etwa 5000 Quadratmeter Boden entsteht die Wohn- und Gewerbesiedlung «Zollhaus» mit rund 70 preisgünstigen Wohnungen. Die Gesamtkosten belaufen sich, wie die Genossenschaft mitgeteilt hat, auf rund 50 Millionen Franken. Bis 2020 sollen die Gebäude stehen.

Quartier mit einbezogen

Zürchs Gemeinderat hat am Mittwochabend den Gestaltungsplan beraten, der zur Erstellung der Bauten notwendig ist. Gabriela Rothenfluh (sp.) machte darauf aufmerksam, dass sich die Bau-



ten dem Quartier anpassen, indem sie etwa mit unterschiedlichen Höhen und vorgeschriebener Fassadengestaltung die Kleinteiligkeit übernehmen. Mit speziell definierten Durchgängen werde die Durchlässigkeit zwischen Quartier und Gleisfeld gewährleistet. Mindestens teilweise seien die Wünsche aus dem Quartier in den Gestaltungsplan eingeflossen. So sei beispielsweise dem Wunsch nach mehr preisgünstigem Wohnraum entsprochen worden. Rothenfluh verhehlte aber nicht, dass die Begeisterung der Parteien für den Gestaltungsplan unterschiedlich gross sei.

Gar nicht begeistert war die AL, die den Gestaltungsplan auch als einzige Partei ablehnte. Alecs Recher kritisierte etwa, dass man nicht zu einem öffentlichen Gestaltungsplan gegriffen habe. Beim privaten nämlich, um den es sich im vorliegenden Fall handle, könnten einzelne Artikel nicht abgeändert werden; man könne nur Ja oder Nein sagen. Recher störte sich auch daran, dass nur auf etwa einem Drittel des Areals genossenschaftliches Wohnen möglich sei. Das dort entstehende «Zollhaus»-Projekt sei doch ein Feigenblatt für die SBB, die in letzter Zeit sehr wohl gemerkt hätten, dass ihnen ein rauerer

Wind entgegenwehe. Recher kritisierte auch die städtebauliche Anbindung, die aus seiner Sicht nicht gelungen sei. Im Gestaltungsplangebiet könne zum Beispiel sechs Meter höher gebaut werden als im angrenzenden Quartier. Und dem Charakter des vorderen Kreises 5 mit seinen vielen kleinen Volumen werde überhaupt nicht Rechnung getragen.

«Kein Feigenblatt»

Stadtrat André Odermatt widersprach Recher: Mit dem Gestaltungsplan entstehe eine qualitativ hochstehende und zukunftsweisende Überbauung. Es werde eine attraktive Ergänzung des Quartiers zum Gleisfeld hin geben. Das «Zollhaus» sei in keiner Weise ein Feigenblatt, sondern ein interessantes Wohnexperiment, das dem Kreis 5 gut tun werde. Ausserdem entstünden neue öffentliche Räume, von denen das Quartier ebenfalls profitieren werde. Die Siedlung entlang der Zollstrasse werde etappenweise realisiert, eventuell schon früher als 2017, wie es ursprünglich geplant gewesen war.

Der Gemeinderat stimmte in der Schlussabstimmung dem privaten Gestaltungsplan mit 113 zu 7 Stimmen zu.

AUS DER SITZUNG DES ZÜRCHER GEMEINDERATS

- **Labitzke für und wider.** In Fraktionserklärungen kritisieren FDP und SVP, dass die Stadt das besetzte Labitzke-Areal nicht räumt. Dies sei eine «kalte Enteignung», findet die FDP. Die AL hingegen ruft dazu auf, «Augenmass zu bewahren». Es sei ja noch gar kein Baugesuch eingereicht worden. Eine Brache sei zu verhindern.
- **Ja zu Zollstrasse-Projekt.** Mit 113 zu 7 Stimmen sagt der Gemeinderat Ja zum Gestaltungsplan Zollstrasse, der eine Überbauung mit gemischter Nutzung entlang des Gleisfelds beim Zürcher Hauptbahnhof möglich macht.
- **Einbürgerungsrichtlinien aufgehoben.** Die städtischen Richtlinien für die Einbürgerung von Ausländern werden aufgehoben. Die kantonalen Bestimmungen seien ausreichend, die städtischen zum Teil veraltet, findet die Mehrheit.
- **Altstetter Aufstand.** Das Quartier Altstetten wehrt sich vehement gegen die Verlegung der Tramlinie 2 zum Bahnhof. Mit überwältigender Mehrheit wird es darin vom Gemeinderat unterstützt. Stadtrat Andres Türler sagt, die Verlegung sei eine Chance fürs Quartier und nötig, um Chaos beim Bahnhof zu verhindern. Er sei aber bereit, einen Marschhalt einzulegen und Varianten zu studieren.

ak.