

Planungen der SBB in Zürich

Die Stadt wächst am Rand des Gleisfelds

von Adi Kälin / 23.11.2016, 18:41 Uhr

Drei Areale entlang der Gleise, die zusammen doppelt so gross sind wie die Europaallee, werden zwischen 2016 und 2031 umgenutzt. 1,8 Milliarden Franken stecken die SBB in die Projekte.

Es sind ganz neue Töne, die man an dieser Pressekonferenz von den SBB hört: Sie setzen jetzt auf einen Drittel gemeinnützigen Wohnraum in den neuen Wohngebieten, wollen die Projekte zusammen mit der Bevölkerung entwickeln und setzen auf Kultur und Startups statt Luxuswohnungen. Der SBB-CEO Andreas Meyer war persönlich nach Zürich gekommen, um vor den Medien diese Botschaft zu verbreiten. Vor wenigen Jahren hatte es noch ganz anders getönt, und die SBB waren heftig dafür kritisiert worden, dass sie immer das Maximum aus ihren Liegenschaften herauszuholen versuchten.



Entscheid des Zürcher Gemeinderats

Wohnen und Arbeiten am Gleisfeld

von Adi Kälin / 9.1.2014, 01:00

Wohnraum für 900 Personen

Weder die Vertreter des Stadtrats, Corine Mauch und André Odermatt, noch jene der SBB verhehlten, dass es heftige Debatten und «ein hartes Ringen» gegeben hatte, bis das Resultat vorlag, das weitgehend der politischen Linie des rot-grünen Stadtrats entspricht. Es seien «vorbildliche neue Wege, die die SBB hier beschritten», meinte Hochbauvorstand André Odermatt. Der Stadt war es «ein grosses Anliegen», dass die SBB das Areal Werkstadt entlang der Hohlstrasse nicht für den Bau von Wohnungen nutzen, sondern darauf einen Mix aus «urbaner Produktion», Kultur, Gastronomie, Startups und Ähnlichem schaffen wollen.



Wohnungen sollen auf dem Areal Neugasse auf der andern Seite des Gleisfelds entstehen, zwischen der Siedlung an der Josefweise und jener auf dem Röntgenareal. Drei Viertel des Areals sollen fürs Wohnen genutzt werden; ein Drittel der Wohnungen werden gemeinnützig sein. Man wolle zu diesem Zweck mit Genossenschaften zusammenarbeiten, sagte Jürg Stöckli, der Leiter der SBB-Immobilien. Im Ganzen wird Wohnraum für rund 900 Personen erstellt. Wie die beiden anderen Areale wird auch das Baufeld Neugasse frei, weil die SBB ihre Arbeitsflächen konzentrieren. Man mache heute «auf weniger Fläche mehr», sagte Andreas Meyer. Auf dem Areal steht noch die 1925 bis 1927 erstellte Lokomotivremise, daneben ein Hochhaus von Max Vogt, das zu Beginn der sechziger Jahren hinzukam.

Sehr weit gediehen ist die Planung für die frei werdenden Gebiete noch nicht – weshalb es auch keinerlei Visualisierungen oder Modelle gibt. Beim Areal Neugasse beginnt die Planung im nächsten Jahr mit einem Mitsprache-Prozess der Bevölkerung, der Erarbeitung eines Leitbilds und schliesslich der Umzonung, über die letztlich der Gemeinderat entscheiden muss. Die SBB kommen der Stadt nicht nur bei den gemeinnützigen Wohnungen entgegen, sondern akzeptieren auch, dass die Hälfte eines allfälligen Planungsmehrwerts abgeschöpft wird. Gleichzeitig mit der Planung der Wohnbauten soll auch jene von Schule, Verkehr und Infrastruktur vorangetrieben werden.

Der Denkmalschutz wird bei den drei neuen Entwicklungsgebieten eine grosse Rolle spielen. Doch auch in diesem Bereich gilt, dass noch nicht sehr viele Details bekannt sind. Die grossen Reparaturhallen entlang

der Hohlstrasse können theoretisch auch phasenweise umgenutzt werden: Sobald die SBB einen Bereich freigeben, kann dort eine neue Nutzung etabliert werden. Vorgesehen ist eine Mischung aus «traditionellem und innovativem Gewerbe», Dienstleistungen und Freizeitangeboten. Die Bauten entlang der Hohlstrasse sind die ältesten in den drei Arealen.

Etwas mit Logistik

Am wenigsten klar sind momentan noch die Vorstellungen, was mit dem Areal Hardfeld geschehen soll. Etwas mit City-Logistik soll es sein, möglicherweise also eine Art Ersatz für den vor kurzem abgebrochenen Güterbahnhof. Hier eilt es allerdings auch nicht, weil noch über 2030 hinaus Firmen im Baurecht die Fläche beanspruchen werden, etwa Debag oder Kummler & Matter.

Auf SBB-Arealen entstehen noch weitere Grossprojekte. Die Europaallee erstreckt sich nun bis zur Langstrasse, und auf dem Westlink-Areal hat der charakteristische schwarze Turm bald die definitive Höhe erreicht. Die SBB-Siedlungen auf dem Areal Letzibach stehen, es folgt noch der Letziturm. Auch die Stadt wird da ein Wohnhochhaus bauen – auf Boden, den sie den SBB günstig abkaufen konnte. An der Zollstrasse sind drei Überbauungen geplant, unter anderem das «Zollhaus» der Genossenschaft Kalkbreite. Und auch mit dem Bau des Polizei- und Justizzentrums auf dem Güterbahnhof-Areal soll nächstes Jahr begonnen werden.



Neuplanung am Zürcher Gleisfeld

Negrellisteg schrumpft zur Fussgängerbrücke

von Adi Kälin / 6.7.2016, 12:18

Der Negrellisteg beim Zürcher Hauptbahnhof wird nicht in der vorgesehenen Art realisiert.



Tram Hardbrücke

Mit dem Tram übers Gleisfeld

von Adi Kälin / 21.3.2013, 07:00

Für 100 Millionen Franken wird auf der Hardbrücke eine neue Tramstrecke gebaut, mit weiteren 30 Millionen wird der Bahnhof Hardbrücke
