



Erdrücken Hochhäuser das Quartier?

Abstimmung vom 29. November Die Stadt versuche Zürich-Nord um jeden Preis zu verdichten, warnt AL-Gemeinderätin Andrea Leitner. SP-Stadtrat André Odermatt wehrt sich.



Stadtrat André Odermatt spricht von einer Musterplanung an der Thurgauerstrasse, Gemeinderätin Andrea Leitner hält den Gestaltungsplan für misslungen. Foto: Andrea Zahler

Thomas Zemp

Herr Odermatt, Sie setzen sich für die umstrittene Überbauung an der Thurgauerstrasse ein. Warum liegt Ihnen das Projekt so am Herzen?

André Odermatt: Wir haben in der Stadt Zürich die fast einmalige Chance, auf einer grossen städtischen Parzelle 700 bis 800 preisgünstige Wohnungen, Gewerbe- raum, ein Schulhaus und einen Park zu bauen. Wir können zusammen mit guten Bauträgern

ein ökologisches Musterquartier erstellen.

Das tönt doch grossartig, Frau Leitner. Warum sind Sie und Ihre Partei, die AL, dagegen?

Andrea Leitner: Ja, das tönt wunderbar. Es beinhaltet alles, was wir eigentlich fordern: ein Drittel subventionierte Wohnungen, Wohnen im Alter. Wir kritisieren aber, wie das Projekt aufgegleist wurde. Es sieht ganz bewusst eine robuste, urbane Struktur vor und vernachlässigt das bestehende, benachbarte Gruben-

ackerquartier. Wir bauen nicht in einer abgelegenen Gegend eine Trabantenstadt, sondern mitten in einem Quartier, in dem Menschen leben.

Herr Odermatt, warum sprechen Sie von einer Musterplanung?

André Odermatt: Auf der Seite der Thurgauerstrasse haben wir das urbane Leutschenbachquartier mit Gewerbebauten und Hochhaussiedlungen. Auf der anderen Seite steht diese gartenstadtartige Einfamilienhaussiedlung



des Grubenackerquartiers. Unsere Planung vermittelt zwischen den beiden Seiten.

Die Vorlage hat einen langen Leidensweg hinter sich: Sie wurde fast an den Stadtrat zurückgewiesen, im Parlament gab es unzählige Änderungsanträge.

André Odermatt: Die Anträge haben nicht die Planung an sich betroffen, es waren hauptsächlich zusätzliche ökologische Anliegen. Das viele Grün des Gestaltungsplans wurde so noch grüner gemacht.

Konnten die Kommission und das Parlament das Bauprojekt verbessern?

Andrea Leitner: Nein, es gibt nun sogar Widersprüche. Die unteren beiden Geschosse der Bauten waren fürs Gewerbe vorgesehen, SP und FDP haben einen Antrag durchgebracht, dass dort nun auch Wohnungen zugelassen sind. Ganz neue Möglichkeiten würde dagegen eine Motion eröffnen, die fordert, die Thurgauerstrasse zu verengen und entschleunigen. Entlang der Strasse könnte die Stadt so ganz anders planen. Jetzt steht das Verdichtungsziel der Stadt über den Anliegen eines lebendigen Quartiers.

Ist die Alternative Liste denn gegen die Hochhäuser?

Andrea Leitner: Nein, mit Hochhäusern kann man Akzente setzen. Doch Hochhäuser sind im Bau massiv teurer. Die Wohnbaugenossenschaften, die genau darauf hinweisen, waren an der Erstellung des Gestaltungsplans nicht beteiligt. Günstig bauen und damit preisgünstigen Wohnraum zu erstellen, ist so

nicht möglich. Mit dem Grundstück müssen wir vorsichtiger umgehen.

André Odermatt: Beim Zürcher Verband der Wohnbaugenossenschaften gibt es tatsächlich skeptische Mitglieder. Andere sind durchaus interessiert, auf dem Areal zu bauen. Übrigens hat der Gemeinderat vor wenigen Tagen die städtische Wohnbausiedlung Letzibach mit einem Hochhaus bewilligt. Und auf dem Kochareal plant die Genossenschaft ABZ ein Wohnhochhaus. Von diesen Projekten lernen wir viel. Sie zeigen auf, dass es möglich ist, auch mit einem Hochhaus preisgünstigen Wohnungsbau zu machen. Die Auflage an die Bauträger an der Thurgauerstrasse wird sein, sämtliche Wohnungen in Kostenmiete anzubieten, davon 30 Prozent subventioniert.

Andrea Leitner: Uns bereitet das Sorgen. Die Genossenschaften sind per se gar nicht interessiert an subventionierten Wohnungen, weil sie sonst schon viele Auflagen haben. Möglicherweise muss die Stadt selber ein Gebäude mit ausschliesslich subventionierten Wohnungen bauen, um den Anteil auf dem ganzen Areal bei 30 Prozent zu halten.

André Odermatt: Nein, nein, ich weiss nicht, wie Sie auf so etwas kommen.

Anwohner haben das Referendum ergriffen.

Sie sagen: Was die Stadt plant, erdrückt uns.

André Odermatt: Das mit dem Erdrücken stimmt nicht, der Abstand zur bestehenden Bebauung beträgt überall 17 bis 30 Meter. Es hat alles gut Platz nebeneinander.

Andrea Leitner: Nein, das hat es nicht. Wird nach diesem Gestal-

tungsplan gebaut, werden Re-kurse gegen Bauvorhaben eingereicht, die möglicherweise bis hinauf zu der höchsten richterlichen Ebene weitergezogen werden. Hätte man das Quartier mehr und besser eingebunden, wäre das wohl anders.

André Odermatt: Dass wir das Quartier nicht einbezogen haben, stimmt einfach nicht.

Andrea Leitner: Es gibt im Quartier Besitzer, die ihre Liegenschaft frustriert verkauft haben. Diese sind an Kapitalgesellschaften wie Pensionskassen gegangen, was überhaupt nicht in unserem Interesse ist. Denn die werden dort Gebäude erstellen, die keinen Beitrag zur inneren Verdichtung leisten.

André Odermatt: Das hat nichts mit der spezifischen Situation an der Thurgauerstrasse zu tun, das passiert leider in der ganzen Stadt.

Andrea Leitner: Die Verdichtung darf nicht einfach nur baulicher Art sein, sie muss auch sozial sein.

André Odermatt: Auf dem Areal der Thurgauerstrasse planen wir eben genau das, eine soziale Nutzungsverdichtung. Die Genossenschaften oder städtischen Stiftungen, die bauen werden, sind Garanten dafür.

Die Anwohner sagen, dass die Stadt mit ihnen gesprochen habe, ihre Anliegen aber nicht aufgenommen worden seien.

André Odermatt: Da muss ich widersprechen. Ich war bei vielen Veranstaltungen im Quartier. Bei der öffentlichen Auflage haben auch die Anwohnenden Einwendungen gemacht. Darauf haben wir deutlich reagiert. Wir haben 2500 Quadratmeter Fläche



aus dem Projekt genommen, wir haben hin zur Grubenackerstrasse die Stockwerke reduziert.

Wie würde ein Gestaltungsplan nach den Ideen der AL aussehen?

Andrea Leitner: Der wäre vom Prozess her ganz anders aufgegleist worden. Ich behaupte: Wenn die Stadt das ganze Quartier von Anfang an gut einbezogen hätte, wäre es anders herausgekommen. Auch die Bauträger müssen von Anfang an einbezogen werden.

André Odermatt: Mit Letzterem bin ich einverstanden. Solange die Bebauungsmöglichkeiten aber noch nicht definiert sind, können wir einzelnen Bauträgern einfach noch keine bestimmten Areale versprechen. Es darf da keine Bevorzugung geben.

Was passiert, wenn die Bevölkerung den Gestaltungsplan an der Urne ablehnt?

André Odermatt: Wir brauchen die Wohnungen jetzt, das Problem ist dringend. Bei einer Ablehnung würde die Planung bei null beginnen. Rechtlich hätten

wir keine andere Möglichkeit. Der gesamte Prozess hat bis jetzt zehn Jahre gedauert. Es würde erneut mindestens nochmals so lang dauern.

Andrea Leitner: Es existieren verschiedene Testplanungen, darauf kann man aufbauen. Die Bauträger und das Quartier würden von Anfang an in den Prozess einbezogen. Vielleicht würde so sogar schneller gebaut werden können, da es keine Rekurse mehr gibt.

Abstimmung Gestaltungsplan Thurgauerstrasse

Auf einer der grössten Landreserven der Stadt sollen Wohnungen für rund 1800 Personen entstehen.



■ Umstrittener Teil
Grafik: kmh/Quelle: Stadt Zürich