

Tagesanzeiger online 12. November 2020

Abstimmung vom 29. November

Erdrückt diese Hochhaussiedlung das Quartier?

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

Thomas Zemp



Sie sind sich nicht einig beim Gestaltungsplan, der am 27. November zur Abstimmung gelangt: Stadtrat André Odermatt (SP) und Gemeinderätin Andrea Leitner (AL). Foto: Andrea Zahler

Herr Odermatt, Sie setzen sich stark 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, Gewerberaum, 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 Grubenackerquartier. Wir bauen nicht in einer abgelegenen Gegend eine Trabantenstadt, sondern mitten in einem Quartier, in dem Menschen leben.

Die Gesprächsteilnehmer

André Odermatt gehört der SP an, ist seit 2010 Stadtrat in Zürich und leitet das Hochbaudepartement. Der 60-Jährige hat Geografie studiert.

Andrea Leitner gehört der AL an, sie ist seit 2013 im Gemeinderat der Stadt Zürich. Die 56-Jährige unterrichtet Englisch und Deutsch an einer grossen Berufsschule. (zet)

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.



Stadtrat André Odermatt: «Auf dem Areal der Thurgauerstrasse planen wir eine soziale Nutzungsverdichtung.» Foto: Andrea Zahler

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.

**«Wir können zusammen
mit guten Bauträgern
ein ökologisches
Musterquartier erstellen.»**

Stadtrat André Odermatt

Konnte 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.



Gemeinderätin Andrea Leitner: «Die Stadt vernachlässigt das bestehende, benachbarte Grubenackerquartier.» Foto: Andrea Zahler

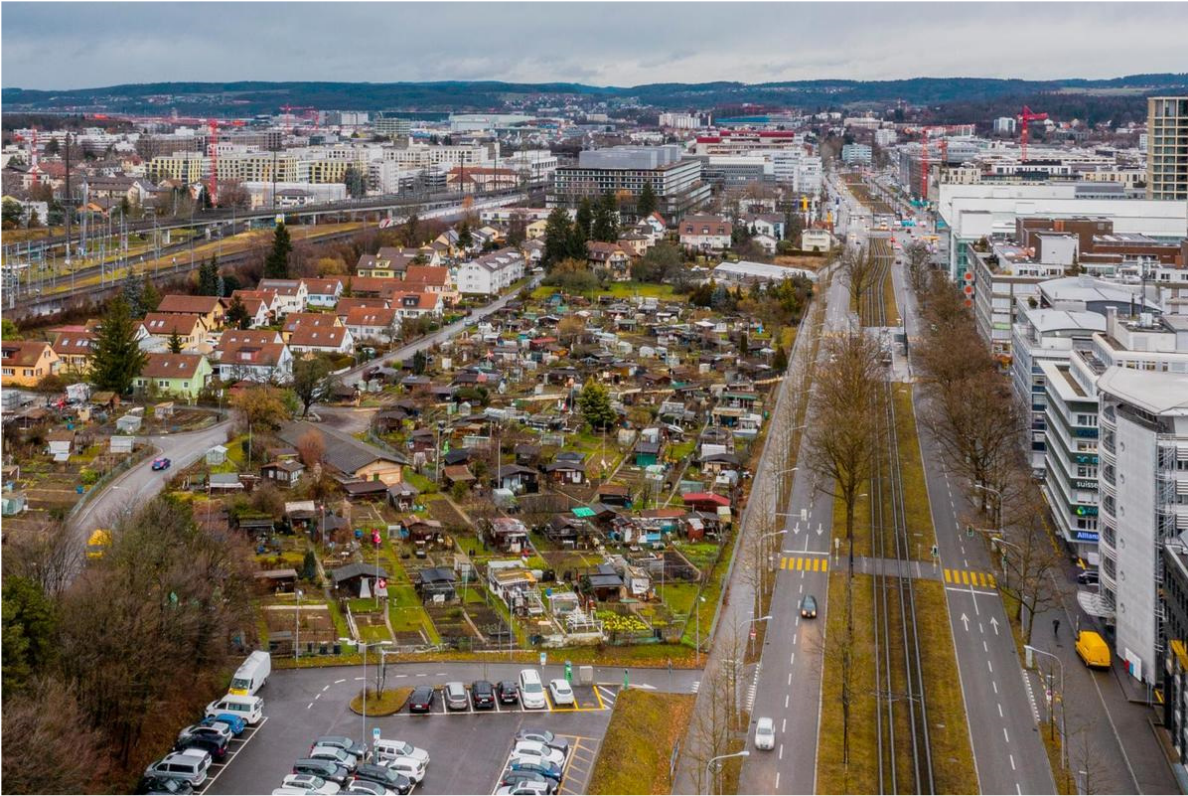
Ist die Alternative Liste denn gegen die Hochhäuser?

Andrea Leitner: Nein, mit Hochhäusern kann man Akzente setzen. Doch Hochhäuser sind im Bau massiv teurer. Die Wohnbaugenossenschaften, die genau darauf hinweisen, waren bei 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. Es läuft aber ein konstruktiver Dialog. 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. Die Baurechtsverträge, die entsprechende Vorschriften beinhalten, können wir erst ausarbeiten, wenn wir den Gestaltungsplan haben, über den die Zürcherinnen und Zürcher nun abstimmen. Wo genau wie viele subventionierte Wohnungen erstellt werden, wird erst später geregelt.



Hier auf dem Areal der Schrebergartensiedlung soll die neue Überbauung zu stehen kommen. Links ist das Grubenackerquartier, rechts die Thurgauerstrasse. Foto: Urs Jaudas

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 diesen Gestaltungsplan gebaut, werden Rekurse 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. Aber Private müssen sich nicht darum kümmern, da es auf Bundesebene dazu keine Regelung gibt.

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

Darüber stimmt Zürich ab

Zürich will auf einer der grössten Landreserven der Stadt, an der Thurgauerstrasse in Seebach, eine Überbauung mit 700 Wohnungen erstellen. Künftig sollen in den Häusern, die zwischen dem Hallenstadion und dem Glattpark zu stehen kommen, rund 1800 Personen wohnen. Anwohner, die sich zur IG Grubenacker zusammengeschlossen haben, sowie die Grünen, die AL und die EVP haben erfolgreich das Referendum gegen den Gestaltungspergriffen. (zet)

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. Das gilt für alle künftigen Projekte in der Stadt, die ja verdichten muss. Möglicherweise ist der Start von solchen Planungen komplizierter, und alles dauert etwas länger. 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.

Der Prozess hat bis jetzt zehn Jahre gedauert. Es würde bei einem Nein nochmals so lang dauern.

André Odermatt

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. Wir müssten eine neue Testplanung lancieren, das ganze Verfahren für den Gestaltungsplan nochmals durchlaufen. 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, mit den gemachten Erfahrungen kann man darauf aufbauen. Die Bauträger und das Quartier würden von Anfang an in den Prozess einbezogen. Was vor allem für das Quartier wichtig ist. Vielleicht würde so sogar schneller gebaut werden können, da es keine Rekurse mehr gibt.