

Neue Zürcher Zeitung

NZZ – GEGRÜNDET 1780

Mittwoch, 4. Oktober 2023 · Nr. 230 · 244. Jg.

AZ 8021 Zürich · Fr. 5.30



ILLUSTRATION EUGEN FLECKENSTEIN / NZZ

Die Partei bedrängt Chinas Christen

Die Zahl der chinesischen Christen ist mittlerweile auf etwa hundert Millionen gestiegen. Die Kommunistische Partei misstraut ihnen, weil sie ihren alleinigen Machtanspruch bedroht sieht. Und sie reagiert mit Einschüchterung: So gibt es Identitätskontrollen bei Kirchgängern (Illustration), manche Pastoren sitzen im Gefängnis. Darum besuchen viele Christen die Untergrundkirche. *International, Seite 5*

CO₂ lässt sich in Hauswänden speichern

Beton schadet dem Klima – aber Betonschutt bietet neue Möglichkeiten

bet. · Die Weltbevölkerung wächst. In der Schweiz leben inzwischen offiziell mehr als 9 Millionen Einwohner, rund um den Erdball werden über 8 Milliarden Menschen gezählt. Der wachsende Wohnbedarf lässt sich ohne den Einsatz von Beton nicht decken. Zwar ist Beton ein günstiger Baustoff, aber er ist ein Problem für das Klima: Die Herstellung von Zement, aus dem Beton gemischt wird, setzt sehr viel Kohlendioxid frei. Doch Beton kann durch eine chemische Reaktion auch Kohlendioxid speichern – und das eröffnet Chancen.

Weltweit arbeiten Bauunternehmen an Verfahren, um rezyklierten Betonabbruch mit aufgefangenem CO₂ zu ver-

setzen. Zu ihnen zählt der Zementriese Holcim, der jüngst eine Kooperation mit dem Startup Neustark eingegangen ist. Auch der deutsche Konkurrent Heidelberg Materials forscht an einem Verfahren. Der angereicherte Bauschutt wird dann zur Herstellung von neuem Zement verwendet.

Zum Erreichen der Klimaziele führt kein Weg an dem Auffangen von Kohlendioxid aus der Luft oder aus Industrieprozessen vorbei. Beton und damit Gebäude als Speicherort sind besonders für Länder wie die Schweiz interessant, deren Boden sich schlecht zur dauerhaften Aufnahme des Treibhausgases eignet. Allerdings erfordert diese Lösung

eine eigene Infrastruktur und Wertschöpfungskette. Klimafreundlicherer Beton hat seinen Preis.

Auch der Bauchemie-Konzern Sika hat Zusatzmittel entwickelt, um die Aufnahmefähigkeit des Bauschutts für CO₂ zu erhöhen. Gleichzeitig profitiert das Unternehmen enorm von dem weltweit wachsenden Baubedarf – vor allem, weil seine Chemieprodukte sehr profitabel sind. Nach einer starken Expansion in den vergangenen Jahren hat sich Sika nun neue, ambitionierte Ziele gesetzt. Anlass ist die grösste Übernahme der Firmengeschichte, die endlich abgeschlossen wurde.

Wirtschaft, Seite 21

Kritik am Zürcher Wohnungsbau

Eine Gruppe von Planern sieht brachliegendes Potenzial für mehr Wohnraum

mvl. · Während die Wohnungsfrage die Politik dominiert, machen städtische Planer und der Stadtrat Dienst nach Vorschrift – und verpassen es, Wohnungen im grossen Stil zu bauen, obwohl dies ohne weiteres möglich wäre. Diese Kritik formuliert eine Gruppe von Planern. Sie fokussieren dabei auf das Josef-Areal in Zürich-West. Dort kann die Stadt auf 20 000 Quadratmetern stadteigenem Land planen. Doch sind gemäss der gegenwärtigen Planung nur 130 Wohnungen vorgesehen, obwohl hier bis zu 600 gebaut werden könnten.

Die Gruppe möchte intervenieren und erreichen, dass die Stadt ein anderes Projekt verfolgt, auch wenn der Planungsprozess schon weit fortgeschritten ist. Sie hat in einem Themenheft der Zeitschrift «Hochparterre», das an diesem Mittwoch erscheint, ihre Gegenvision im Detail dargelegt. Die Gruppe hat bei der Skizzierung ihrer Idee – im Gegensatz zur Stadt – keine Scheu, in die Höhe zu bauen. Die Häuser sind beinahe so hoch wie das 90 Meter hohe Hochkamin der einstigen Kehrriechverbrennungsanlage, während die Stadt nicht höher als 30 Meter bauen will. Dichte

sei an diesem Ort aber kein Problem, so die Planer. Auf diese Weise lassen sich zusätzlich alle Nutzungen unterbringen, die die Stadt dort vorgesehen hat, darunter ein Hallenbad, ein Gesundheitszentrum sowie Alterswohnungen.

Dass es sich nicht um eine Wohnzone handelt, sei ebenfalls kein Problem: Mit dem nötigen politischen Willen lasse sich eine Zonenänderung ohne weiteres vornehmen. Dies hätten andere Projekte in der Stadt gezeigt. Bei der Stadt zeigt man sich gegenüber der Idee reserviert: Das derzeitige Projekt sei gut austariert.

Zürich, Seite 11, 12

EU-Parlament will Einigung mit Bern

Debatte über die schwierige Beziehung zur Schweiz

Eine Diskussion im EU-Parlament zum Schweiz-Dossier hat den breiten Wunsch gezeigt, endlich zu einer geregelten Beziehung zurückzukehren. Der zuständige Kommissar der EU will eine rasche Bereinigung der Differenzen.

HANSUELI SCHÖCHLI, BRÜSSEL

35 Minuten. So viel Zeit hat sich das EU-Parlament am Dienstagabend genommen, um über die Beziehungen zur Schweiz zu debattieren. Das Schweizer Dossier war in der Traktandenliste des Parlaments umrahmt von Diskussionen zu Aserbaidschan/Armenien, der Moldau, Serbien/Kosovo und Usbekistan.

Den Anlass für die Debatte zur Schweiz lieferte ein Bericht des ausserpolitischen Ausschusses des Parlaments. Dieser Bericht zeichnet ein durchwachsendes Bild. Hauptautor ist der österreichische EU-Parlamentarier Lukas Mandl. Hinsichtlich der laufenden Sondierungsgespräche zwischen der Schweiz und der EU über ein mögliches Abkommen zu den künftigen Grundregeln der Beziehungen im Kontext des EU-Binnenmarkts ortet der Bericht einen «demonstrierten Willen beider Seiten», die verbleibenden Differenzen zu verringern. Zu den grössten Streitpunkten gehören die Rolle des Europäischen Gerichtshofs und das Ausmass des Schweizer Lohnschutzes in Bezug auf die von Firmen aus der EU vorübergehend in die Schweiz entsandten Erwerbstätigen.

«Bürokratische Hürden»

Der Bericht kritisiert, dass die Schweiz für den Einsatz solcher Erwerbstätigen «bürokratische Hürden» aufgebaut habe. Er bezeichnet zudem ein Modell mit individuellen bilateralen Abkommen anstelle eines Paketansatzes als «veraltet». Er fordert im Übrigen höhere Beiträge der Schweiz für die ärmeren Regionen in der EU (Kohäsionszahlungen). Im Weiteren sollte laut dem Bericht jedes neue Abkommen im Stromsektor die Übernahme der relevanten EU-Regeln zum grünen Umbau (Green Deal) enthalten. Lobende Worte findet er für die Übernahme der EU-Sanktionen gegen Russland durch die Schweiz sowie für die Zusammenarbeit im Rahmen des EU-Forschungsprogramms «Horizon». Trotzdem lässt die EU derzeit die Schweiz draussen vor der «Horizon»-Türe stehen, bis in den laufenden Sondierungsgesprächen eine politische Einigung gefunden ist.

Losgelöst von den laufenden Sondierungsgesprächen zwischen Bern und Brüssel enthält der Bericht aus dem EU-Parlament einige weitere Kritikpunkte zur Schweiz. Dazu zählt das Schweizer Verbot für EU-Länder, gekaufte Schweizer Waffen an die Ukraine weiterzugeben. Auch in der Geldwäschereibekämpfung und bei den Bemühungen zur Konfiszierung von gesperrten russischen Vermögen ortet der Bericht

Luft nach oben. Der Hauptautor hatte jüngst allerdings im Gespräch deutlich gemacht, dass der Hinweis auf Möglichkeiten der Konfiszierung kein Aufruf an die Schweiz zum Bruch mit den völkerrechtlichen Grundregeln sein solle. Die EU tut sich ebenso schwer wie die Schweiz, rechtlich abgesicherte Wege zur Verwendung gesperrter Vermögen zu finden.

Viele Voten trotz leeren Rängen

Die Ränge im EU-Parlament in Strassburg waren am Dienstagabend weitgehend leer, doch rund ein Dutzend Parlamentarier haben sich zum Schweiz-Dossier geäussert – vor allem die Sprecher der betroffenen Parlamentsausschüsse und der grossen Parlamentsfraktionen. Eine Botschaft war aus fast allen Voten zu hören: Es sei höchste Zeit, dass die EU und die Schweiz wieder zu geregelten Beziehungen zurückkehrten. Die Schweiz, so sagten mehrere Redner, liege im Zentrum von Europa und teile die gleichen Grundwerte wie die EU. Diverse Votanten äusserten überdies den Wunsch, dass die Schweiz unabhängig vom Ausgang der laufenden Sondierungsgespräche wieder als voll assoziiertes Mitglied in die EU-Programme «Horizon» und «Erasmus» aufgenommen werde; dies sei zum Vorteil beider Seiten.

Der für das Schweiz-Dossier zuständige EU-Kommissar Maros Sefcovic erinnerte an die Enttäuschung der EU über den «einseitigen» Abbruch der Verhandlungen über ein Rahmenabkommen durch die Schweiz 2021. Die Kommission begrüsse aber das «erneuerte» Engagement der Schweiz im Rahmen der laufenden Sondierungsgespräche. Das schwierigste Thema ist laut Sefcovic die Personenfreizügigkeit: Die Schweiz erfülle derzeit nicht alle Verpflichtungen aus dem bestehenden Freizügigkeitsabkommen. Der EU-Kommissar dürfte damit vor allem gewisse Schweizer Regeln zum Lohnschutz für entsandte Erwerbstätige gemeint haben.

In den Äusserungen des EU-Kommissars und auch in den Voten diverser Parlamentarier schimmerte die Erwartung durch, dass sich die Schweiz nach ihren Parlamentswahlen im Oktober bewegt. Sefcovic erinnerte auch an zentrale EU-Prinzipien: die Zuständigkeit des Europäischen Gerichtshofs bei der Auslegung von EU-Recht und den Grundsatz, dass bei Marktzugangsabkommen mit der EU der Vertragspartner künftige Änderungen der EU-Regeln unaufgefordert übernehmen muss.

Der EU-Kommissar bestätigte im Übrigen seine Wünsche zum weiteren Fahrplan. Erstens: nach den Schweizer Parlamentswahlen vom Oktober möglichst rasche Einigung in den laufenden Sondierungsgesprächen über den Rahmen der folgenden offiziellen Verhandlungen. Und zweitens: eine Verhandlungslösung noch während der Amtsdauer der derzeitigen EU-Kommission (also bis spätestens Herbst 2024) oder noch lieber bis zu den EU-Parlamentswahlen im Juni 2024. Man hört die Botschaft und hält den Atem an.

Auf dem Josef-Areal soll mehr Wohnraum entstehen

Eine Interessengemeinschaft sieht ein Potenzial von bis zu 600 Wohnungen – viel mehr, als der Stadtrat plant

MICHAEL VON LEDEBUR

Die Zürcher Stadtbevölkerung lechzt nach Wohnraum. Kaum ein Thema wird politisch so intensiv diskutiert wie hohe Mietzinse und ein mangelndes Wohnungsangebot. Da würde man annehmen, dass die rot-grün dominierte Stadtregierung sämtliche Möglichkeiten ausschöpft, Wohnraum zu realisieren – vor allem die günstigen. Doch wenn man einer Gruppe von Planern glaubt, ist dem nicht so. Diese Gruppe hat in Zürich-West eine Möglichkeit ausgemacht, wie bis zu 600 Wohnungen auf stadteigenen Boden gebaut werden können, an bester Lage bei der Josef-wiese im Kreis 5.

Die Stadt plant dort derzeit auf 20 000 Quadratmetern neu – und soll viel zu wenig Wohnungen vorsehen. Dies will die Gruppe mit ihren eigenen Plänen durchkreuzen. Umsetzen soll diese die Stadt. Hinter der Idee stehen die neu gegründete Interessengemeinschaft Zentrum Hardbrücke sowie die Hamasil-Stiftung, die sich nach eigenen Angaben für die Entwicklung von Zürich-West einsetzt. Die Stiftung ist nicht unumstritten: Sie machte zuletzt mit einer Einsprache gegen einen Neubau von Welti-Furrer beim Bahnhof Hardbrücke Schlagzeilen. Das Unternehmen griff die Stiftung mit einem riesigen Plakat frontal an und warf ihr vor, Wohnungen zu verhindern, was Hamasil jedoch zurückweist.

Umzonung wäre nötig

Die Gruppe, die für die Alternativ-Version auf dem Josef-Areal einsteht, besteht aus Architekten, einem Soziologen, einem Professor für Raumentwicklung und einem Landschaftsarchitekten. Der Kopf der Gruppe ist Martin Hofer, Architekt und Immobilienexperte und unter anderem Mitgründer von Wüest Partner AG, einem renommierten Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienwirtschaft.

Es geht um das Josef-Areal, geprägt durch den Turm der ehemaligen Kehr-richtverbrennungsanlage. Diese wurde stillgelegt. Und auch die benachbarte Zentralwäscherei ist an einen neuen Standort ausserhalb der Stadt gezogen. Somit kann die Stadt auf eigenem Land ein neues Quartier bauen. Zwischen Viadukt und Hardbrücke soll bis 2032 ein neuer Stadtteil mit Hallenbad, Gesundheitszentrum für das Alter, Alterswohnungen, einem Werkhof, Quartier-räumen und «viel Grün» entstehen, heisst es in einem Papier der Stadt. Die Stimmbevölkerung wird darüber noch



Das Areal rund um die ehemalige Kehr-richtverbrennungsanlage ist fast so gross wie die angrenzende Josef-wiese. GAËTAN BALLY / KEYSTONE

abstimmen. 130 Wohnungen sind ebenfalls vorgesehen. Es sind alles Alters-wohnungen. Die Planung dafür läuft seit Jahren. Im kommenden Jahr starten Architekturwettbewerbe.

In einem Themenheft der Zeitschrift «Hochparterre», das an diesem Mittwoch erscheint, wird die Gegen-vision der Gruppe im Detail dargelegt. Darin werden drei mögliche Varianten durchgespielt: die «Blockrandbebauung mit Hochpunkt», die «Stapelung von Wohnbauten und Terrassen» und die «Komposition aus zwei Scheiben und halb-rundem Hof». Die Gruppe ist sich sicher, dass sich auf diesem Weg Hunderte von Wohnungen bauen liessen – je nach Vorschlag sind es 350 oder eben deren 600. Ihre Vision verkaufen die Planer mit dem Slogan «Josef will wohnen». Das Hochkamin der alten Kehr-richtverbrennungsanlage wollen die Planer stehen lassen – dies ist praktisch die einzige Gemeinsamkeit, welche die drei Vorschläge mit der derzeitigen Planung der Stadt haben.

Zwei offensichtliche Hürden stehen dem in Weg. Erstens handelt es sich bei besagtem Gebiet nicht um eine Wohnzone, sondern um eine Zentrumszone.

Aus Sicht der Initianten ist dieses Problem aber ohne weiteres lösbar. Areale liessen sich umzonen, sofern der politische Wille vorhanden sei. Dies beweise das Projekt der SBB bei der Neugasse. Diese sei ebenfalls in einer «falschen» Zone gelegen, nämlich in derjenigen für Industrie- und Gewerbebauten. Diese Projekt ist vor rund einem Jahr an der Urne zwar gescheitert, aber die Umzonung war nicht das Problem. Die zweite Hürde ist die jahrelange Planung. Der zuständige Stadtrat André Odermatt (SP) müsste für einen Neuanfang gewaltig über seinen Schatten springen.

Wieso tritt die Gruppe mit ihrer Idee erst jetzt auf den Plan? Martin Hofer sagt, er habe persönlich schlicht nicht früher um die Pläne gewusst. «Aber so viel Geschirr ist dadurch nicht zerschlagen. Es wäre schlimmer, man würde ein Projekt mit Verweis auf die fortgeschrittene Planung einfach durchziehen, obwohl es intelligenter Lösungen gäbe.» Im «Hochparterre»-Artikel heisst es, die Gruppe sei «klug genug, die bereits geleistete Arbeit im Entwicklungsprozess des Josef-Areals in ihre Vorschläge zu integrieren». Hallenbad, Gesundheitszentrum für das Alter, Quartierräume

sowie Grünfläche könnte die Stadt nach wie vor realisieren. «Aber ergänzt um mehrere hundert Wohnungen.»

Die Frage stellt sich, wie all dies möglich sein soll. Ein Teil der Antwort ist, dass «Josef will wohnen» sehr viel weiter in die Höhe ragt. Vorgesehen sind massive Hochhäuser, beinahe so hoch wie das 90 Meter hohe Hochkamin der einstigen Kehr-richtverbrennungsanlage. Die Stadt sieht hier lediglich Bauten von 30 Metern Höhe vor. Ein Argument gegen die Vision sei auch diese zusätzliche Dichte nicht, heisst es im Artikel. Selbst der Vorschlag mit der höchsten Verdichtung weise nämlich weniger Baumasse auf als die Bauten des Kehr-richtkraftwerks, die bis zu deren Abriss vor zwei Jahren die Stadtsilhouette geprägt hätten. Der Plan der Stadt hingegen mache aus diesem «einst städtisch anmutenden Geviert ein kraftloses Stadtstücklein, das seiner zentralen Lage weder städtebaulich-architektonisch noch gesellschaftlich gerecht wird».

Im Themenheft werden mögliche Widersprüche und Hindernisse angesprochen und jeweils als unberechtigt oder überwindbar taxiert. Ob dies alles zutrifft oder ob es nicht zwingende Vor-

gaben gibt, welche die Gruppe übersieht, lässt sich nicht schlüssig beurteilen. Klar ist allerdings, dass die Vision Fragen zum derzeitigen Projekt der Stadt aufwirft.

Park direkt neben einem Park

Wieso sind bis zu 7000 Quadratmetern für einen Park vorgesehen, wenn das Areal doch an die 20 000 Quadratmeter grosse Josef-wiese grenzt? Und weshalb hat die Stadt darauf verzichtet, hier im grösseren Stil Wohnungen zu bauen? Martin Hofer vermutet, dass bei der Stadt «Dienst nach Vorschrift» geleistet wurde – dass sich die Planer an der bestehenden Zone orientiert und gar nicht an Wohnungen gedacht hätten.

Bei der Stadt reagiert man reserviert auf den Vorschlag, den man nicht im Detail kennt. Man nehme «diese Initiative zum jetzigen Zeitpunkt mit Erstaunen zur Kenntnis», schreibt Stadt Zürich Immobilien auf Anfrage. Die Umzonung wäre nicht ohne weiteres machbar: Eine solche erlaube der Kanton in diesem Fall vermutlich nicht, «wodurch sich für den Bau von gemeinnützigen Wohnungen auf dem Areal ein hohes Planungsrisiko ergibt». Hinzu komme, dass die Nutzungen auf dem Areal nicht beliebig hoch gestapelt werden könnten, da das Gebiet durch die Hardbrücke stark lärmbelastet sei. Ein Hochhaus-Entwurf sei in der Planung diskutiert und als nicht machbar beurteilt worden. Ein höherer Wohnanteil sei deshalb nur zu haben, wenn man auf andere wichtige Nutzungen auf dem Areal verzichte. Das kommt aus Sicht der Stadt nicht infrage.

Hat die Idee überhaupt eine Chance? Dass der Stadtrat den eigenen Prozess torpediert, ist schwer vorstellbar. Aus dem Stadtparlament hingegen könnte es durchaus Druck geben. In erster Linie dürfte es auf die mächtige SP ankommen. Auf Anfrage wollte die Partei keine Stellung nehmen, da man das Projekt zunächst im Detail studieren wolle.

Die FDP, die zweitgrösste Stadt-zürcher Partei, hält sich ebenfalls bedeckt. Der Bedarf nach einem Hallenbad, einem Gesundheitszentrum und Alterswohnungen sei unbestritten, sagt Gemeinderat Hans Dellenbach. «Wenn es zusätzlich Platz für Wohnungen hat, umso besser.» Es brauche in der ganzen Stadt mehr innere Verdichtung, und der Stadtrat tue eindeutig zu wenig. «Ob dieses Areal genau das richtige ist, ist abzuwarten.»

Dass Bauprojekte spät im Planungsstadium noch scheitern, ist bekannt. Ungewöhnlich ist beim Josef-Areal hingegen, dass so spät noch ein konstruktiver Gegenvorschlag eingebracht wird.

BEZIRKSGERICHT ZÜRICH

Beschuldigte vom Vorwurf der Schändung freigesprochen

Bedingte Freiheitsstrafen für zwei junge Männer, die an einer Geburtstagsparty am Katzensee ein Mädchen missbraucht haben

TOM FELBER

Für einmal gibt es keinen Zweifel daran, was überhaupt passiert ist: Denn ein Beschuldigter hat alles gefilmt und fotografiert, auch Oralverkehr zwischen einem Mädchen und seinem Kollegen. Umstritten ist allerdings der Zustand dieses Mädchens am Tatabend, ob die beiden Männer wussten, dass es erst 13 Jahre alt war, und ob die Beschuldigten ihrem Opfer und anderen Minderjährigen Alkohol abgaben.

Am späten Abend des 29. Mai 2020 traf sich eine Gruppe Jugendlicher auf einem Grillplatz am Katzensee, um den 15. Geburtstag eines Mädchens zu feiern. Zur Party wurden auch zwei damals bereits 20-jährige Männer aus dem Kanton Aargau eingeladen. Mehrere Zeuginnen gaben später an, der eigentliche Grund dafür sei gewesen, dass diese Alkohol mitbringen sollten.

Fast dreieinhalb Jahre später stehen die beiden Männer nun als Beschuldigte

vor dem Bezirksgericht Zürich. Ein Staatsanwalt hat sie wegen Schändung, Pornografie, Verabreichens gesundheitsgefährdender Stoffe an Kinder und weiterer Straftaten angeklagt, darunter auch Verkehrsdelikte. Für einen 23-jährigen Schweizer Logistiker verlangt er eine Freiheitsstrafe von 36 Monaten, für einen mittlerweile bereits 24-jährigen Serben 30 Monate, für beide teildingt. Der Serbe soll zudem des Landes verwiesen werden.

Geküsst, begrapscht, gefilmt

Laut den Anklagen brachten die Männer drei Flaschen Wodka für sich und die anderen Gäste zur Feier mit. Das 13-jährige Mädchen habe an jenem Abend zum ersten Mal «massgeblich» Alkohol getrunken und sei berauscht und nicht mehr in der Lage gewesen, «in wirklicher Kenntnis der Bedeutung und Tragweite ihres Verhaltens über die Vor-nahme und Duldung sexueller Handlun-

gen zu entscheiden». Diese Handlungen führten über Petting und Küssen bis zum Oralverkehr für den Schweizer, was der Serbe filmte. Auch der Serbe «begrapschte» und küsste das Opfer gemäss seinen eigenen Worten.

Die Beschuldigten erklären vor Gericht, das Mädchen habe älter ausgesehen. Der Schweizer versichert, er habe die Jugendliche mindestens sieben bis acht Mal gefragt, wie alt sie sei. «Denn ich wollte wirklich sicher sein.» Sie habe ihm jedes Mal geantwortet, dass sie über 16 Jahre alt sei. Das Mädchen sei aufgedreht gewesen und habe die Initiative ergriffen. «Sie hat mich dauernd ange-macht. Ich habe mich hinreissen lassen. Mir ist nichts falsch vorgekommen», erklärt der Beschuldigte. Sein Kollege sagt: «Ich ging davon aus, dass sie 17 war. Ich wollte es, sie wollte es.»

Der Staatsanwalt erklärt in seinem Plädoyer, das Alter des Opfers sei gar nicht entscheidend gewesen. Schon auf-grund des betrunkenen Zustands hätten

die Täter gewusst, dass es willenlos und widerstandsunfähig gewesen sei. Damit sei der Tatbestand der Schändung erfüllt. Es habe sich um einen «Kettenmissbrauch» gehandelt. Die beiden Männer hätten sich abwechselnd am Kind ver-gangen. Die Verteidiger plädieren in den Hauptanträgen auf Freisprüche.

Verzicht auf Landesverweis

Das Gericht spricht die beiden Männer zwei Tage nach dem Prozess vom Vorwurf der Schändung frei, verteilt sie aber wegen fahrlässiger sexueller Handlungen mit Kindern, mehr-facher Pornografie, Verabreichens ge-sundheitsgefährdender Stoffe an Kin-der und weiterer Delikte. Der Schweizer erhält 18 Monate bedingt und eine be-dingte Geldstrafe von 180 Tagessätzen à 90 Franken. Der Serbe kommt mit 12 Monaten bedingt und 180 Tagessätzen à 70 Franken davon. Bei ihm wird auf einen Landesverweis verzichtet. Er ist

in der Schweiz aufgewachsen, beruf-lich integriert, hat ein acht Monate altes Kind und eine Partnerin. Es handle sich um den klassischen Härtefall.

Der Gerichtsvorsitzende erläutert, die beiden Beschuldigten hätten an jenem Abend den klaren Auftrag ge-habt, Alkohol für die Gruppe mitzubrin-gen. Ihre gegenteiligen Beteuerungen seien Schutzbehauptungen. Die sexu-ellen Handlungen seien auf den Videos dokumentiert. Eine Schändung bedürfe jedoch der völligen Willenlosigkeit eines Opfers. Das Mädchen sei auf den Auf-nahmen hingegen selber sehr aktiv und sexuell enthemmt gewesen.

Beide Beschuldigten erhalten ein lebenslängliches berufliches und aus-serberufliches Tätigkeitsverbot im Kon-takt mit Minderjährigen. Da gebe es kei-nen Spielraum für das Gericht, begrün-det der Vorsitzende.

Urteile DG220213 und DG220214 vom 28. 9. 2023, noch nicht rechtskräftig.

Design für die Tonne

Die bürokratische Gestaltung des künftigen Abfalleimers der Stadt ist ein Affront gegenüber dem öffentlichen Raum

ANDRES HERZOG

Dass ein Abfallkübel Designgeschichte schreibt, kommt nicht oft vor. Doch der Abfallhai aus matt glänzendem Chromstahl hat von Zürich aus die Welt erobert. Der Mülleimer ist fast so bekannt wie der Sparschäler oder der Landstuh. Der von Zemp + Partner Design entworfene Kübel steht bei über 4500 Kunden von Kilchberg über Wien bis Barcelona.

Der Hersteller macht nach wie vor Werbung mit der Silhouette der Limmatstadt im Hintergrund, wo 2002 alles seinen Anfang nahm. Doch den Zürcher Ansprüchen genügt der Edelkübel nicht mehr, obschon es diesen auch als Multi-kübel namens «Sorterhai» und als «Solarpresshai» gibt, der den Abfall mit Sonnenstrom verdichtet. Schon 2018 begann die Stadt den Abfallhai durch den «Züri-Kübel 110 Liter» zu ersetzen, der eine grössere Öffnung und einen flachen Deckel hat und günstiger ist. Ins Museum für Gestaltung wird es dessen pragmatisches Design im Unterschied zu seinem Vorgänger nicht schaffen.

Nun haben die Anforderungen erneut zugenommen, weshalb die Dienstabteilung Entsorgung und Recycling Zürich einen neuen Kübel bestellt und diesen teilweise gleich selbst entworfen hat. Wie beim «Züri-Kübel» zuvor gab es keinen Designwettbewerb. Das ist eine Verarmung für die Schweizer Designkultur.

Der neue «Recycling-Behälter» – so die offizielle Bezeichnung – wurde entwickelt, damit die Zürcherinnen und Zürcher nachhaltiger entsorgen können. Es gibt separate Einwürfe für PET-Flaschen, Aludosen und Abfall. Bei Bedarf kann eine vierte Abfallart hinzugefügt werden, beispielsweise Glas. Das hilft der Kreislaufwirtschaft. Doch konstruiert ist der Eimer konventionell: Eine generische Box aus Metall mit abgerundeten Ecken. Umweltfreundlich heisst hier vor allem: Es wurde wenig Energie für eine gute Gestaltung verschwendet. Dabei wäre diese Energie nachhaltig eingesetzt: Ansprechendes Design hält lange, weil es die Zeit überdauert und beliebt ist.

Empirisch begründet

Der Eimer ist inspiriert vom SBB-Multi-kübel, der seinen dreckigen Inhalt nach aussen zeigt mit Bildern. Dabei ist ein Mülleimer doch gerade dazu da, Dinge verschwinden zu lassen, die man nicht sehen möchte. Die Gestaltung sei empirisch begründet, argumentiert die Stadt. Sie hat drei Beschriftungen getestet: eine mit Fotos der jeweiligen Abfallart, eine mit Illustrationen und eine mit Fragen wie zum Beispiel: «Ist es wirklich PET?» «Die Trennqualität war bei der Beschriftung mit Fotos am besten», schreibt die Stadt in einer Medienmitteilung.



Der «Recycling-Behälter» als generische Box aus Metall mit abgerundeten Ecken. © R. ZÜRICH



Alt, aber preisgekrönt: der Zürcher Abfallhai.

PETRA DROSZ / KEYSTONE

Das mag sein. Doch effektiver Umweltschutz sollte uns auch ästhetisch ansprechen, gerade im öffentlichen Raum. Das Auge trennt mit. Die Ökobilanz misst sich in Zahlen, die Qualität von Design nicht. Die Form folgt der Funktion – und der Phantasie. Gutes Design kann uns dazu ermuntern, das Richtige zu tun. Wenn uns aber schon die Gestaltung eines Mülleimers abstösst, geschweige denn dessen Inhalt, wie soll dieser die Recyclingquote erhöhen?

Das Stadtmobiliar gehört zum Kulturgut, es ist ein Teil der Geschichte und Identität eines Ortes. Gelungenes Alltagsdesign löst etwas in uns aus, bisweilen ist es von einer Prise Humor begleitet wie zum Beispiel in Berlin. Die orangen Kübel in der deutschen Hauptstadt sind zwar unpraktisch klein, doch ihre knallige

Farbe, die runde Form und der Sprachtwitz beim Einwurf heitern den Alltag auf. Dort stehen Sätze wie: «Gib's mir!» Oder: «Spiel mir das Lied vom Kot.» Das didaktische Bürokratendesign des Zürcher Kübels hingegen will belehren statt erfreuen, selbst beim Humor: «Sie treffen ja wie ein*e Weltmeister*in!», steht auf einem Schild an der Seite.

Kurzum: Die Funktionalität regiert, die Gestaltung kommt zu kurz. Das gilt in Zürich generell im Tiefbau, wo der Naturstein von der Bahnhofstrasse entfernt und die Europaallee asphaltiert statt gepflastert wurde. Der Wert der Schönheit scheint überholt.

Die Wirtschaft mag Zahlen, die Nachhaltigkeit Effizienz, der Staat Kontrolle. Wohin diese Reduktion auf funktionale Aspekte führt, sieht man in Pa-



Die Kübel in Berlin sind zwar unpraktisch klein, heitern aber den Alltag auf. © SCHÖNING / IMAGO



Die Solarpresskübel, hier am Basler Rheinufer, wurden teils wieder entfernt. © N. NARS-ZIMMER / BLZ

ris: Aus Angst vor Terroranschlägen demontierte man die Kübel in der Stadt. Stattdessen flattert ein transparenter Plastiksack an einem Metallring befestigt im Wind.

Der Stadt unwürdig

Zürich ist nicht allein mit dem Abfalldesignproblem. In Basel beklagt sich die Bevölkerung über den Solarpresskübel mit dem Übernamen «Abfallmonster», der die Stadt laut Kritikern verunstaltet. Im Sommer gab das Tiefbauamt bekannt, 110 der Kübel aus dem Stadtbild zu entfernen. Die Politik kam mehrheitlich zum Schluss, die Solarpresskübel seien dieser Stadt unwürdig.

Auch New York setzt seit diesem Jahr auf einen neuen Eimer, der die iko-

nischen Kübel aus grünem Metallgitter ersetzt. Funktionalität steht hier ebenfalls an oberster Stelle. Der Fuss ist aus Beton, damit der Eimer nicht umfällt. Der Behälter ist geschlossen, um Ratten fernzuhalten. Die Farbe ist Graffiti-resistent. Doch im Unterschied zu Zürich ging dem Design ein Wettbewerb voran. In der «New York Times» nennt ein Passant den Kübel «beautiful, gorgeous, amazing». Das mag ein amerikanisches Overstatement sein. Der Zürcher Kübel ist eine zwinglianische Untertreibung.

Andres Herzog (* 1984) hat Architektur studiert und ist Redaktor bei der Zeitschrift «Hochparterre». Daneben arbeitet er als freier Kulturjournalist. 2021 hat er das Buch «Klima bauen» herausgegeben.

Linke kritisieren Pläne des rot-grünen Stadtrats am Josef-Areal

Zu wenige günstige Wohnungen seien auf der Grossüberbauung im Kreis 5 vorgesehen, kritisieren Vertreter von SP bis GLP

DANIEL FRITZSCHE

Bauland in der Stadt Zürich ist knapp und begehrt. Verständlich, dass die Politik genau hinschaut, wenn auf einem riesigen Areal in Zürich West eine Überbauung geplant ist. Zumal das Land der Stadt Zürich selber gehört. Die Rede ist vom Josef-Areal, einer Landparzelle von rund 20 000 Quadratmetern direkt neben der Josefswiese. Darauf stehen heute die Überreste einer Kehrichtverwertungsanlage und die ehemalige Zentralwäscherei. Der Stadtrat hat vor einem Jahr angekündigt, dass er hier Alterswohnungen, ein Hallenbad und einen grosszügigen Park erstellen will.

Doch gegen diese Pläne hat sich immer stärkerer Widerstand formiert. Der Grundtenor: Der rot-grüne Stadtrat und insbesondere das zuständige Hochbaudepartement unter André Odermatt (SP) verpassen es, an dieser attraktiven Lage so viele günstige Wohnungen wie

möglich zu realisieren – nicht nur Alterswohnungen. Im Oktober wandte sich eine Arbeitsgruppe an die Öffentlichkeit. Ihr Name ist Programm: «Josef will wohnen». Sie präsentierte alternative Pläne, wonach auf dem Areal problemlos 400, mit verdichteter Bauweise sogar 600 Wohnungen erstellt werden könnten. Der Druck zeigt Wirkung. Nun nimmt sich eine breite politische Allianz des Anliegens an. SP, Grüne, GLP, Mitte, EVP und Alternative Liste wollen den Stadtrat mit einer Motion im Stadtparlament zwingen, seine bisherige Planung zu überdenken. Der Vorstoss dürfte problemlos durchkommen.

«Das Josef-Areal kann mehr», schreiben die Parteien in einer gemeinsamen Mitteilung. Dort bietet sich eine «städtetypische Chance für eine gut durchmischte Überbauung». Die Parteien gehen nicht ganz so weit wie die Arbeitsgruppe. Sie wollen, dass neben den bisher geplanten Nutzungen wie den Alterswohnungen und dem Hallenbad neu auch mindestens

300 Wohnungen realisiert werden. Sie sehen die Stadt in der Pflicht, mehr verbilligte Wohnungen zu erstellen. Dabei berufen sie sich auf das sogenannte Drittelsziel in der Gemeindeordnung, wonach bis

Das Josef-Areal in Zürich-West



NZZ / dft.

2050 ein Drittel aller Mietwohnungen in Zürich gemeinnützig sein sollen.

Auf dem Josef-Areal habe die Stadt als Grundeigentümerin konkret die Möglichkeit, «diesem Auftrag der Bevölkerung nachzukommen», schreiben die Parteien. Die «Wohnungskrise» in der Stadt sei akut. Die Leerwohnungsziffer betrug bei der letzten Messung im Juni 0,06 Prozent. Es gibt nur ein Problem: Das Josef-Areal liegt heute in einer «Zone für öffentliche Bauten und Anlagen». Die Stadt argumentiert, dass man diese Flächen bei einer allfälligen Umzonung anderswo ersetzen müsste. Sonst würde der Kanton den Plan nicht genehmigen. Es stünden auf dem Stadtgebiet aber keine solchen Ersatzflächen zur Verfügung.

Die Motionäre wollen nichts von einem solchen «Korsett einer sehr eingeschränkten Zonenplanung» wissen. Nötig seien ein Umdenken und etwas Kreativität. Neben einer Teilrevi-

sion der Bau- und Zonenordnung, bei der auch die Josefstrasse neben dem Areal zu einer Freihaltezone umgezont werden soll, fordern sie einen öffentlichen Gestaltungsplan. Die Parteien wollen den Vorstoss möglichst bald im Parlament diskutieren.

ANZEIGE

KLAVIERFESTIVAL LE PIANO SYMPHONIQUE LUZERN
MARTHA ARGERICH
PIANISTE ASSOCIÉE



KLAVIERZAUBER: MARTHA ARGERICH IM KKL LUZERN.
Am 16., 17., 19., 20. Januar 2024 – alleine, vierhändig oder im Trio – u.a. mit Maria João Pires, Jean-Yves Thibaudet, Janine Jansen oder Mischa Maisky.

Tickets unter: sinfonieorchster.ch | 041 226 05 15

Wohnungsnot in Zürich

Zürcher Politik fordert günstige Wohnungen auf dem Josef-Areal

Der Stadtrat muss mit der Planung für das Industriegrundstück im Kreis 5 wohl von vorne anfangen. AL, Grüne, GLP, SP und Mitte/EVP halten das jetzige Projekt für ungenügend.



Beat Metzler

Publiziert: 07.12.2023, 12:52



Momentan ist das Josef-Areal teilweise eine Brache.

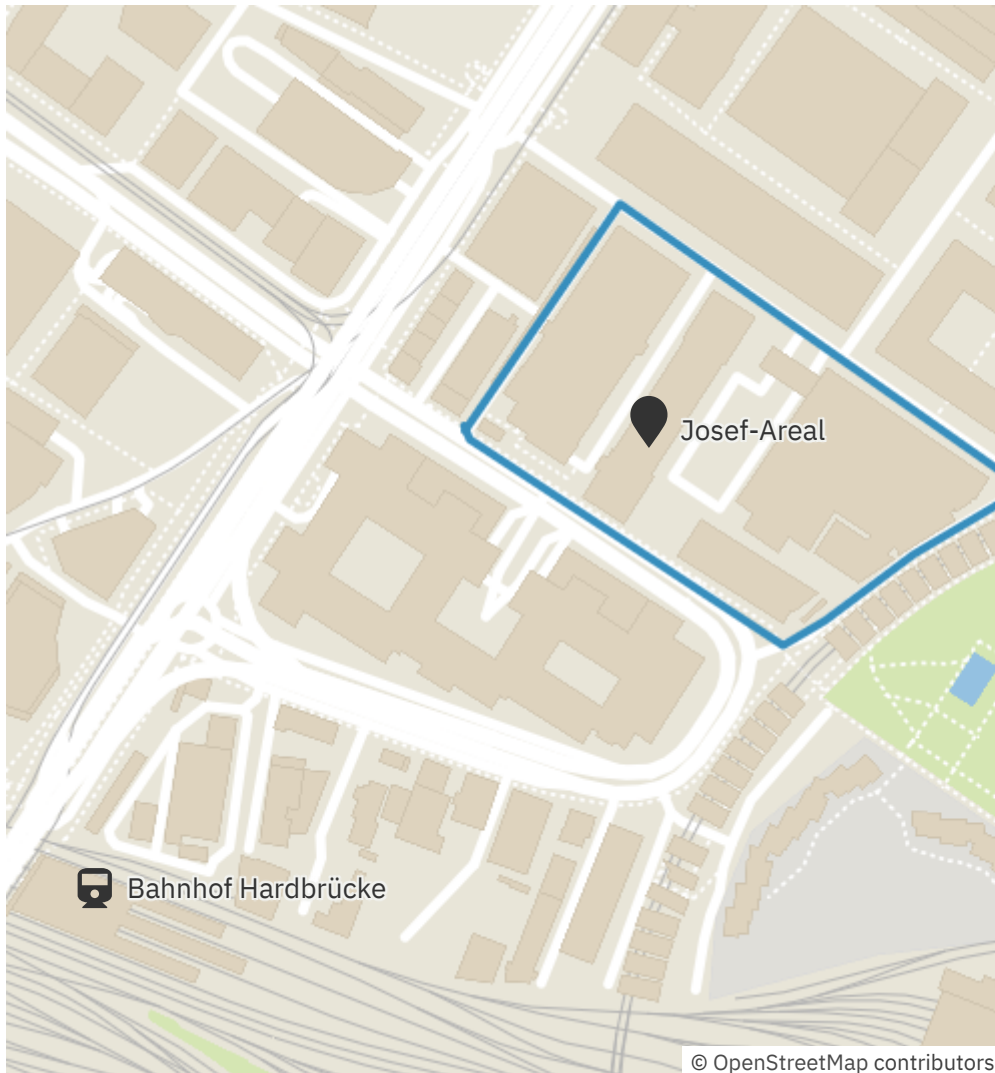
Es begann als Idee einer kleinen Arbeitsgruppe. Zwei Monate später ist daraus eine Forderung mit viel politischem Gewicht geworden.

SP, AL, Grüne, GLP und Mitte/EVP haben am Mittwoch im Zürcher Gemeinderat eine Motion eingereicht ⁷. Diese soll dafür sorgen, dass auf dem Josef-Areal in Zürich-West mindestens 300 gemeinnützige Wohnungen entstehen. Der Motion seien «intensive Gespräche» vorausgegangen, heisst es in einer Medienmitteilung der Links-Mitte-Allianz, die im Stadtparlament über eine Zweidrittelmehrheit verfügt. Die Motion richtet sich gegen die Pläne des Stadtrats, insbesondere des zuständigen Hochbauvorstehers André Odermatt (SP). Der Stadtrat möchte auf dem rund 20'000 Quadratmeter grossen Areal, wo bisher eine Kehrrichtverbrennungsanlage stand und das der Stadt gehört, ein Hallenbad bauen, einen Quartierpark, einen Werkhof, ein Alterszentrum mit 120 Plätzen sowie rund 135 Alterswohnungen.

Ansonsten sollen keine Wohnungen entstehen.

Das bemängelte die Arbeitsgruppe IG Zentrum Hardbrücke (IGZH) im Oktober. Sie schlägt zusätzlich zum Programm des Stadtrats Hunderte von gemeinnützigen Wohnungen ⁷ vor. Dieses Anliegen nimmt die Motion auf. In Zürich-West liege der Wohnanteil sehr tief, heisst es in der Mitteilung. Der Bau von günstigem Wohnraum entspreche dem Bedürfnis der Zürcher Bevölkerung und trage zur Erreichung des Drittelsziels bei.

Das Josef-Areal im Kreis 5



Grafik: bat

Die Haltung des Stadtrats lautete bisher: Wohnen funktioniert nicht auf dem Josef-Areal. Das Grundstück befindet sich in einer Zone für öffentliche Bauten. In einer solchen dürfen Spitäler stehen, Schulhäuser, Sportplätze und auch Alterswohnungen. Gewöhnliches Wohnen hingegen ist nicht erlaubt.

Daher fordern AL, Grüne, GLP, SP und Mitte/EVP eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung. Eine solche Umzonung würde die Bewilligung durch den Kanton Zürich voraussetzen. Diese werde man nicht bekommen, hiess es bis anhin

beim städtischen Hochbaudepartement. Denn die Stadt müsste in diesem Fall eine Ersatzfläche für die öffentlichen Nutzungen bereitstellen. Eine solche gebe es aber nicht im Quartier. Die Befürworter zusätzlicher Wohnungen beurteilen die Situation anders.



Der Kamin wird auch nach der Umnutzung weiter gebraucht.

Foto: Jonathan Labusch

Die Motion klemmt das bisherige Vorhaben der Stadt Zürich ab, das bereits weit fortgeschritten ist. Während der letzten Jahre hat das Hochbaudepartement einen aufwendigen Planungsprozess durchgeführt, vier Veranstaltungen mit Quartierbewohnenden fanden statt. In Kürze wollte das Hochbaudepartement die Architekturwettbewerbe ausschreiben, jener für einen neuen Quartierpark läuft bereits.

Der Stadtrat argumentierte bislang, dass das Quartier hinter seinem Projekt stehe. An der letzten Partizipations-Veranstaltung Ende Oktober wünschten sich allerdings mehrere Quartiervertreterinnen und -vertreter günstige Wohnungen. Die Motion soll nun einen Richtungsentscheid erwirken, heisst es in der Mitteilung der Allianz. Das Hochbaudeparte-

ment müsste nach deren Annahme die Planung wohl deutlich anpassen.

Das Hochbaudepartement schreibt auf Anfrage, dass die Motion Aspekte aus der vierten Dialogveranstaltung aufnehme. Diese Anliegen lasse man bereits in die weitere Entscheidungsfindung einfliessen. Einer allfälligen Bearbeitung, falls der Gemeinderat die Motion an den Stadtrat überweist, könne man nicht vorgreifen.

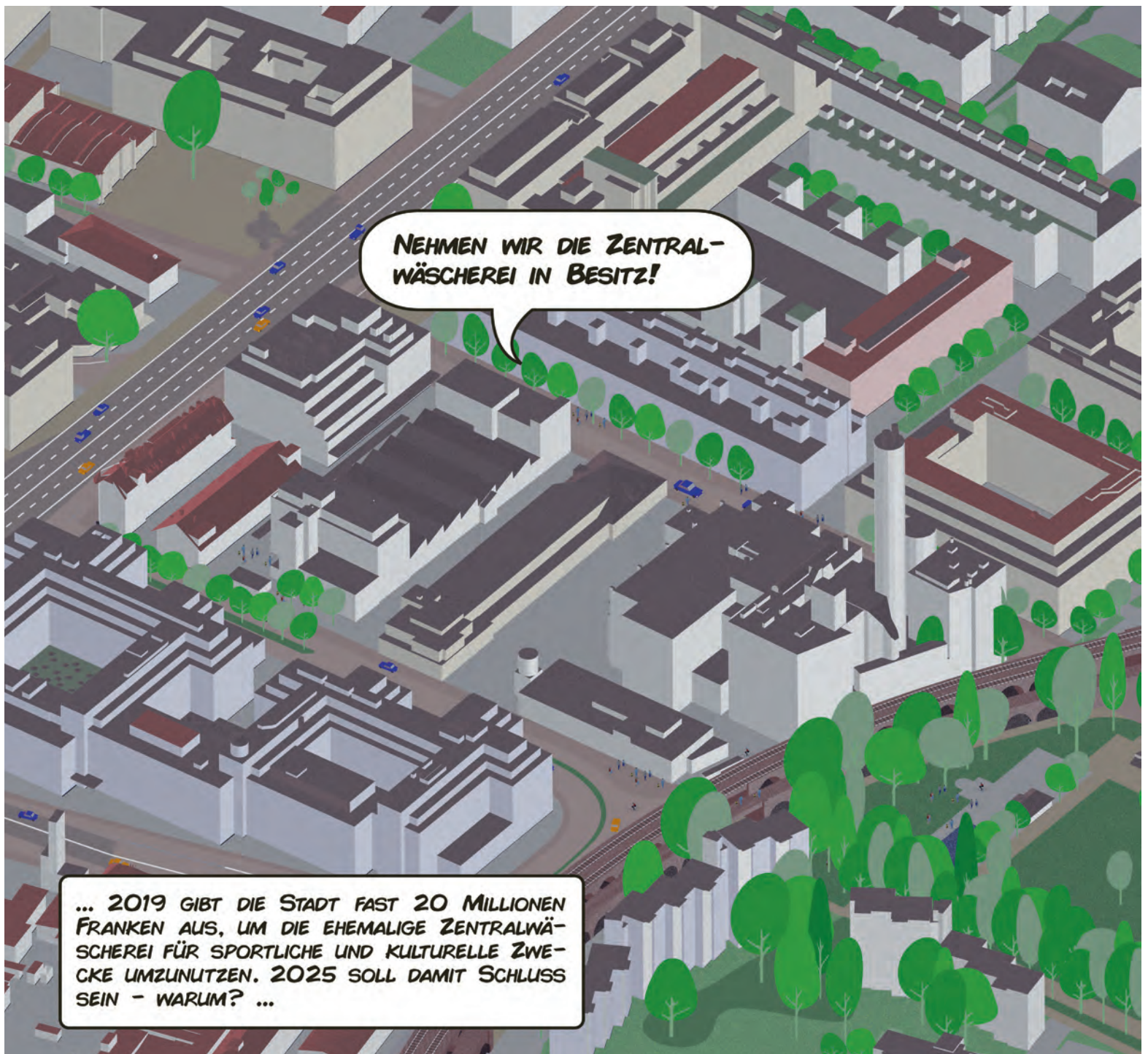
Die Initianten sind erfreut

Martin Hofer von der Arbeitsgruppe IG Zentrum Hardbrücke zeigt sich «sehr erfreut» über die Motion. «Wir haben keine Lobby. Aber unser Anliegen ist offenbar dringlich.» Gemäss Hofer bleiben die meisten Nutzungen, die im bisherigen Planungsprozess gewünscht worden sind, weiterhin möglich. «Mit einer hohen Dichte bietet das Grundstück Platz für bis zu 600 zusätzliche Wohnungen.» Hofer hofft, dass das Hochbaudepartement nach Annahme der Motion rasch einen Städtebauwettbewerb mit den neuen Anforderungen ausschreiben werde.

Beat Metzler ist Redaktor, sein Schwerpunkt ist die Stadt Zürich. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

18 Kommentare

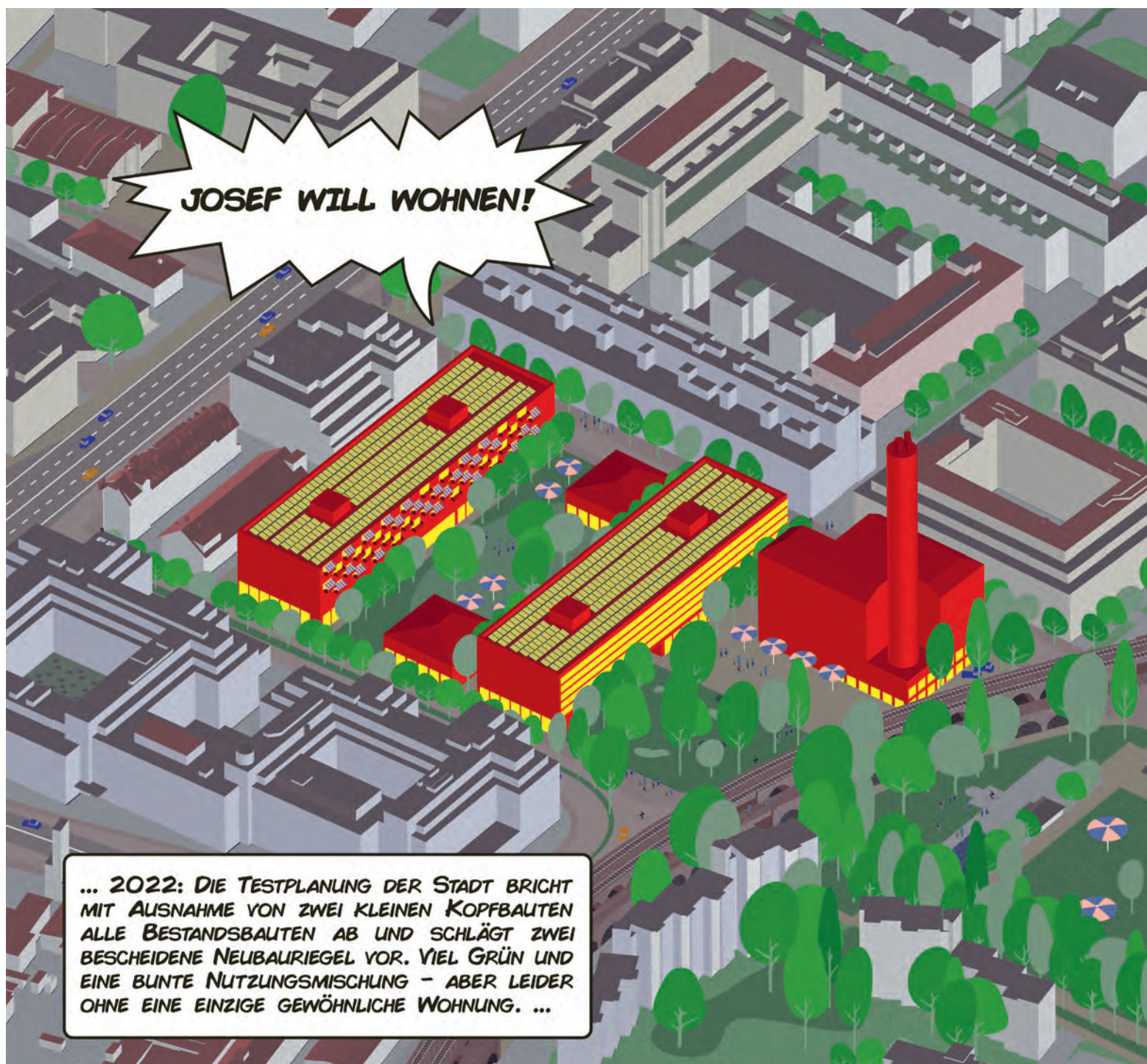


Hohe Dichte: Die ursprüngliche Bebauung des Josef-Areals mit Zentralwäscherei, Werkhöfen und Kehrichtheizkraftwerk ergibt eine Ausnutzung von 330 Prozent.

Stadthoffnung in Zürich West

Das Josef-Areal in Zürich soll zum lebendigen Stadtteil werden. Doch wo bleibt der dringend benötigte Wohnraum? Eine Arbeitsgruppe schlägt eine Alternative vor, die 500 Wohnungen ermöglichen würde.

Text: Marcel Bächtiger, Illustrationen: Allen + Crippa Architektur



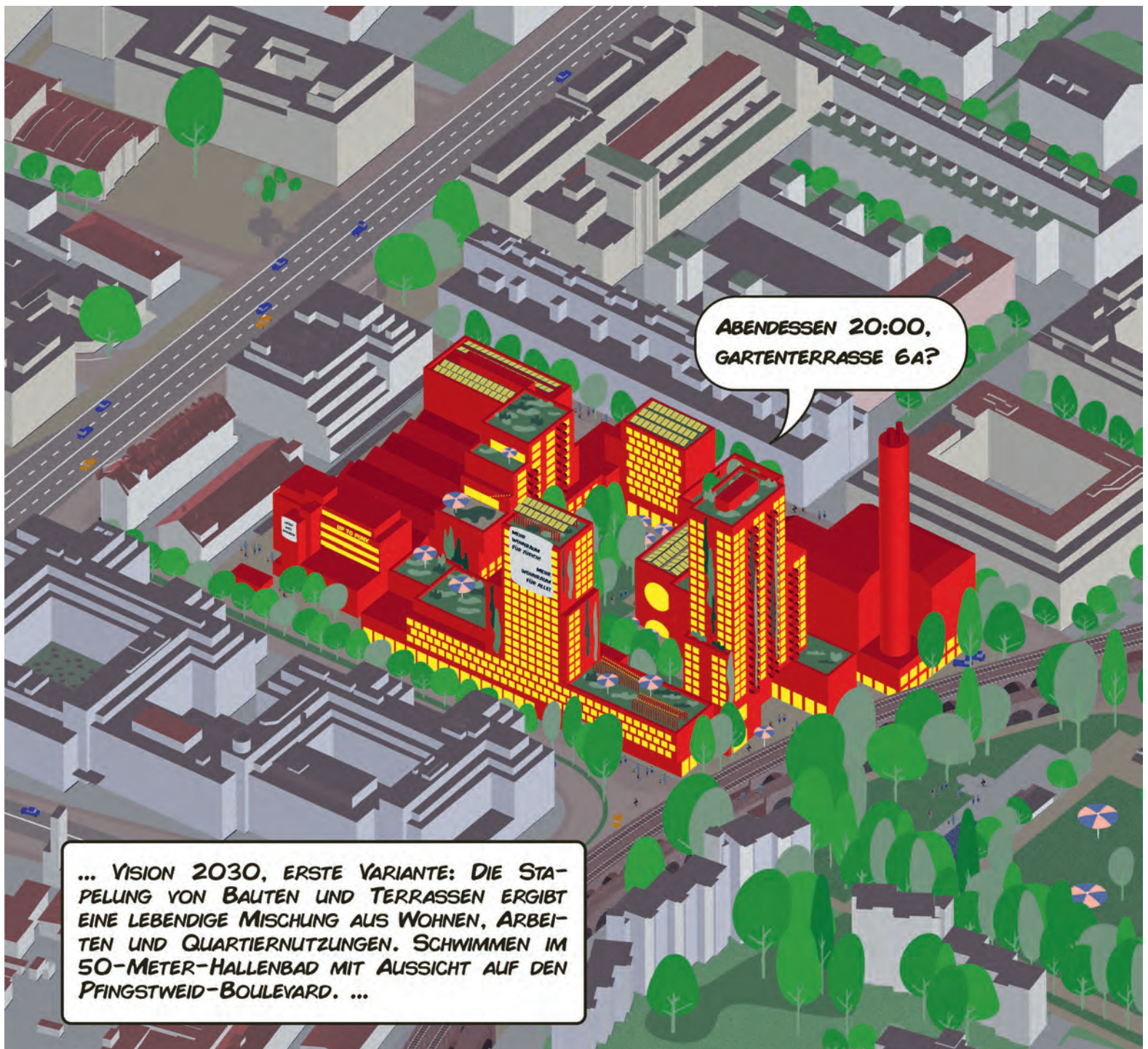
Geringe Dichte: Die Testplanung nimmt die heute erlaubte Ausnützung von 270 Prozent nicht in Anspruch, sondern reduziert sie auf 240 Prozent.

In der Stadt Zürich herrscht wieder einmal Wohnungsnot. Die Leerwohnungsziffer liegt momentan so tief wie seit der Jahrtausendwende nicht mehr: bei 0,06 Prozent. Für einen funktionierenden Wohnungsmarkt bräuchte es 1,5 Prozent verfügbare Wohnungen. In Zürich entspricht das 3000 Einheiten. Am letzten Stichtag vom 1. Juni 2023 zählte man gerade mal 144 leere Wohnungen. Dem gegenüber steht die Zahl von knapp 450 000 Menschen, die in der Stadt Zürich leben. Viele von ihnen haben Angst vor steigenden Mietpreisen, viele befürchten, dass sie im Falle einer Kündigung die Stadt verlassen müssen. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt derweil so unaufhaltsam wie die Einwohnerzahl. Der Befund ist einfach: Es braucht Wohnungen in Zürich, und es braucht sie bald.

In der Stadt Zürich gibt es das Drittelsziel. Es geht auf eine Volksabstimmung im Jahr 2011 zurück und besagt, dass bis 2050 ein Drittel aller Mietwohnungen gemeinnützig sein soll. Tatsächlich ist die Zahl der gemeinnützigen Wohnungen auf Stadtgebiet seit dem Volksentscheid markant gestiegen – allerdings nur in absoluten Zahlen. Da in

sämtlichen Preissegmenten gebaut wurde, ist der relative Anteil gemeinnütziger Wohnungen über alle Jahre gleich hoch geblieben – oder gleich niedrig. Er liegt bei ungefähr 25 Prozent. Der Stadtrat weiss: Es braucht mehr gemeinnützige Wohnungen in Zürich, und es braucht sie bald.

Es gibt ein Sorgenkind, es heisst Zürich West. Einst war das ehemalige Industriequartier ein Trendquartier, heute drohen Monotonie und Langeweile. Das hat mit dem Verschwinden von charakteristischen Räumen, baulichen Zeitzeugen und überraschenden Nutzungen zu tun. Hinzu kommt: Der Wohnanteil in Zürich West ist notorisch tief. Er liegt mit 12 Prozent weit unter dem städtischen Durchschnitt. Ein gut funktionierendes durchmischtes Quartier bräuchte mindestens 30 Prozent Wohnanteil. In den ersten Jahren nach dem Wegzug der Industrie konnten die kulturellen Angebote und kreativen Aneignungen der Zürcher Kunst- und Alternativszene dieses Manko ausgleichen. Heute droht Zürich West zu einem Stadtteil zu werden, der tagsüber der Büroarbeit dient und abends in Lethargie verfällt. Soll Zürich West aber ein lebendiges →



Der erste Vorschlag bringt fast 500 Wohnungen und 500 Arbeitsplätze unter. Die erreichte Dichte ist nur leicht höher als die historisch-industrielle.

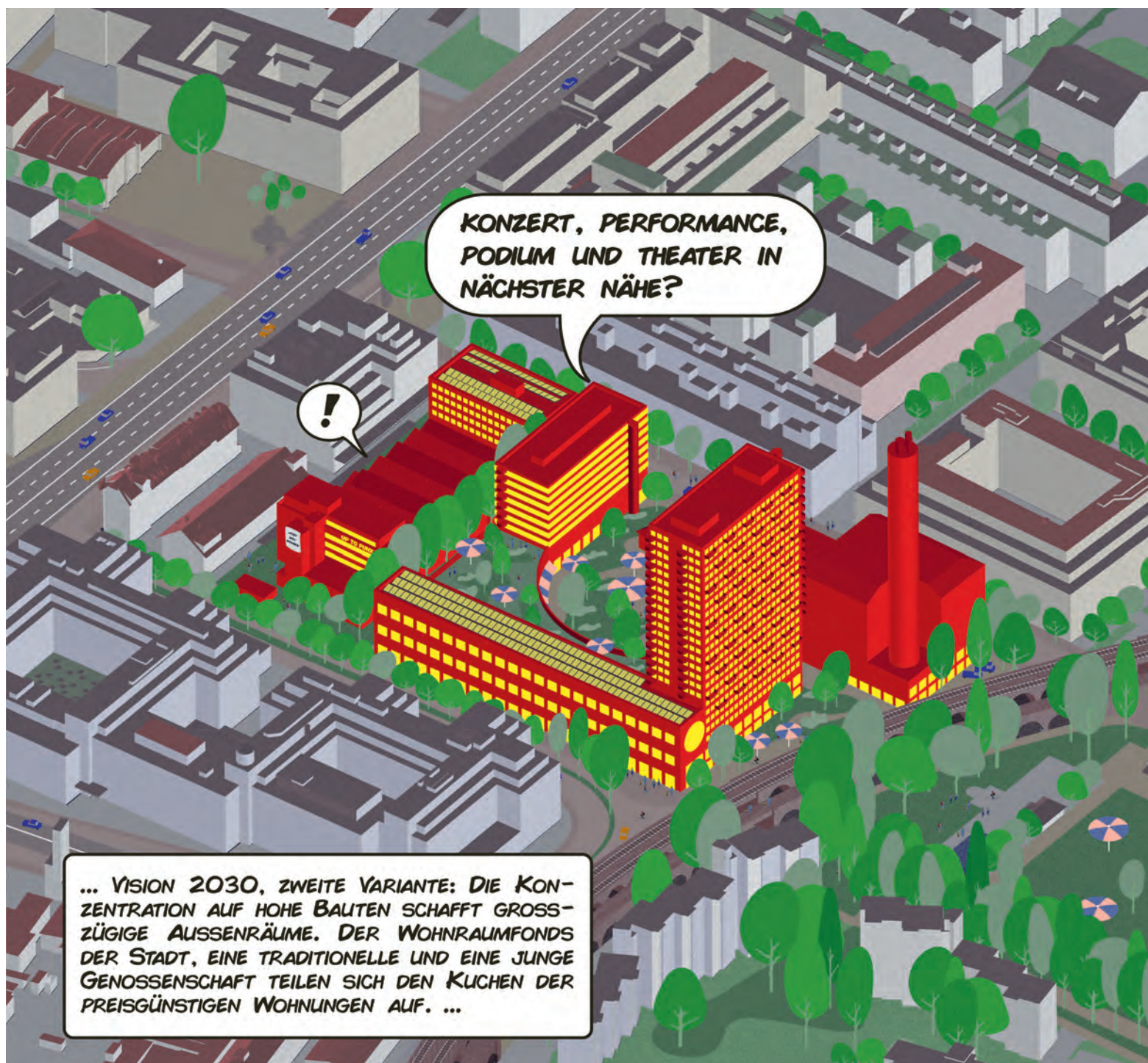
→ innerstädtisches Quartier sein, dann braucht es ein ausgeglichenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsflächen, es braucht ein sichtbares Quartierleben, und es braucht eine stärkere soziale Durchmischung der – heute vornehmlich yuppieesken – Wohnbevölkerung. Anders formuliert: Es braucht mehr gemeinnützige Wohnungen in Zürich West, und es braucht sie bald.

Eine gute und eine schlechte Nachricht

Man mag sich vor diesem Hintergrund an das SBB-Areal Neugasse erinnern, wo in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kerngebiet von Zürich West 375 Wohnungen hätten entstehen sollen – ein Drittel davon zur Kostenvorteilung, ein Drittel preisgünstig und ein Drittel im mittleren Marktsegment. Nach einer Volksabstimmung im Herbst 2021 waren die bereits weit entwickelten Pläne allerdings plötzlich Makulatur. Mit knapper Mehrheit hatte die Zürcher Stimmbevölkerung die «Noigass-Initiative» angenommen, die 100 Prozent gemeinnützigen Wohnungsanteil verlangte und dafür den Kauf des Areals durch die Stadt

oder dessen Übernahme im Baurecht forderte. Es war eine klare Willensäußerung entgegen der Politik des rot-grünen Zürcher Stadtrats – aber freilich eine Rechnung ohne Wirt: Weder wollten die SBB ihr Grundstück an die Stadt verkaufen oder im Baurecht abgeben, noch wollten sie ihr Projekt den Wünschen der Zürcher Stimmberechtigten anpassen. Diesen Sommer teilten die SBB der Öffentlichkeit mit, dass sie das Neugass-Areal für mindestens 20 weitere Jahre für den Bahnbetrieb nutzen werden.

Man wünschte sich also, die Stadt Zürich besäße selbst ein Grundstück von vergleichbarer Grösse und Lage. Ein Grundstück, das sie für den gemeinnützigen Wohnungsbau nutzen könnte. Eins, das sie entweder selbst bebauen oder an gemeinnützige Bauträger im Baurecht abgeben könnte und das im Idealfall mitten in Zürich West liegt. Die gute Nachricht: Dieses Grundstück gibt es. Das stadteigene Josef-Areal verfügt nach dem Rückbau des Kehrtheizkraftwerks und dem geplanten Abbruch der Zentralwäscherei über eine Fläche von 20 000 Quadratmetern an zentraler Lage in Zürich West.

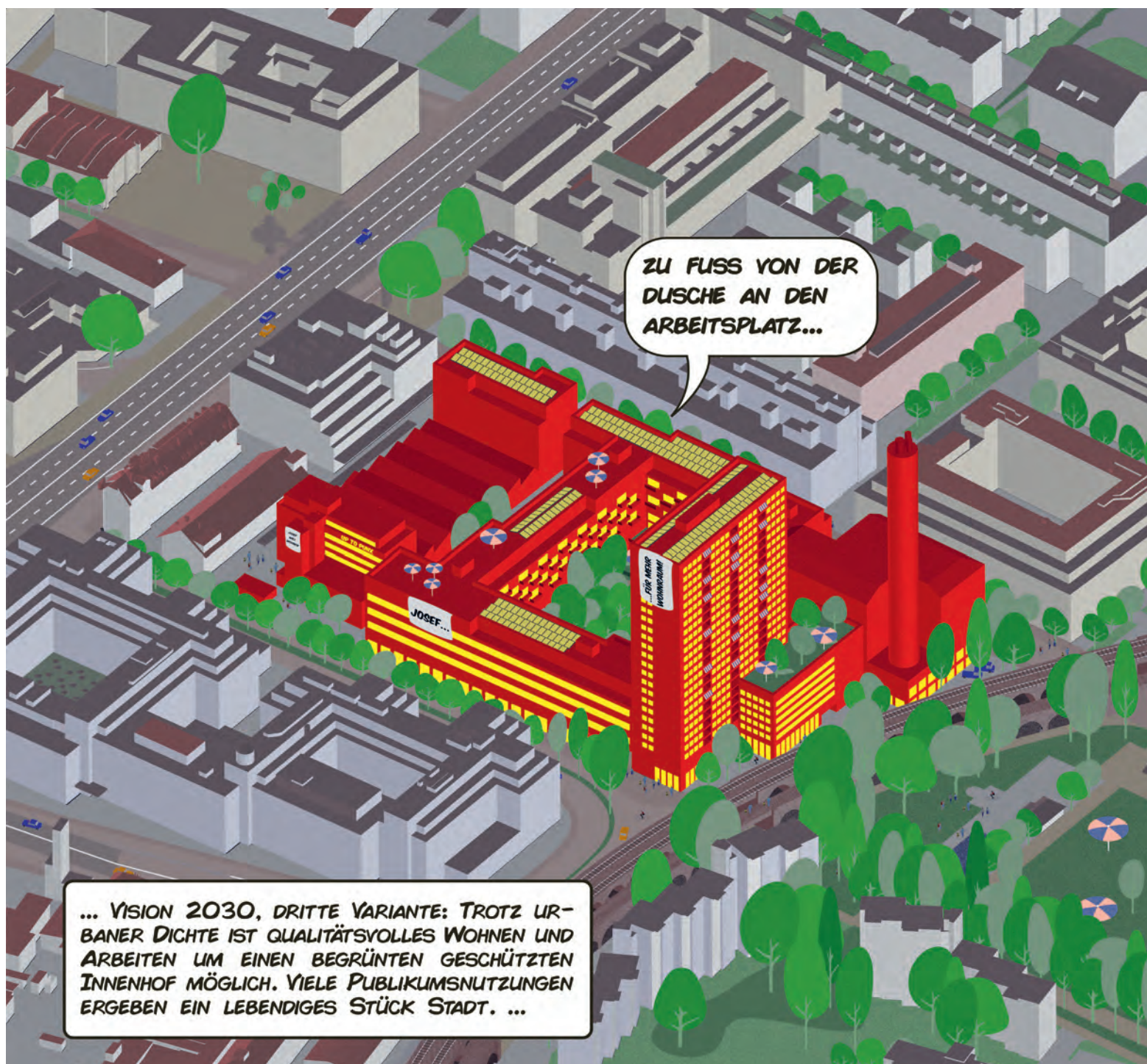


Der zweite Vorschlag begnügt sich mit einer Ausnutzung von 300 Prozent, bringt aber immer noch 350 neue Wohnungen und 700 Arbeitsplätze ins Quartier.

Für deren Entwicklung zu einem neuen Stadtteil hat die Stadt Zürich einen partizipativen Planungsprozess auf- und nach allen Regeln der Kunst durchgezogen. Beginnend mit einer Studie zum Stadt- und Sozialraum im Jahr 2019, wurden über gut zwei Jahre Workshops und Dialogveranstaltungen durchgeführt, deren Erkenntnisse in die parallel laufende Testplanung einfließen. Vor einem Jahr wurde schliesslich ein Entwicklungskonzept verabschiedet, das Bauvolumen, Freiräume und Nutzungen definiert und als Grundlage für die verschiedenen Architekturwettbewerbe dienen wird, die noch dieses Jahr starten sollen. Geplant sind der Ausbau des Werkhofs, ein Pflegezentrum in Kombination mit Alterswohnungen, ein Hallenbad, ein Quartierpark sowie publikumsorientierte Nutzungen. Und damit kommen wir zur schlechten Nachricht: In diesem eigentlich sorgfältig erarbeiteten Entwicklungskonzept ist keine einzige gewöhnliche Wohnung vorgesehen. Der Grund dafür ist verblüffend banal. Weil die Stadt auf dem Josef-Areal einst die Zentralwäscherei, verschiedene Werkgebäude und die Kehrichtheizzentrale errich-

tete, liegen die Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten, wo Wohnnutzung nicht erlaubt ist. Ist es schwierig, vielleicht gar unmöglich, das Josef-Areal umzuzonen? Hier lohnt sich ein zweiter Blick zurück auf das Wohnbauprojekt auf dem Neugass-Areal der SBB, denn dieses lag ebenfalls in einer falschen Zone, nämlich in derjenigen für Industrie- und Gewerbebauten. Der damalige Zeitplan veranschlagte gerade einmal zwei Jahre von der Erarbeitung eines Masterplans bis zur Ausschreibung der einzelnen Architekturwettbewerbe – Umzonung samt öffentlicher Auflage selbstverständlich inbegriffen.

Kurz: Was auf dem Neugass-Areal problemlos möglich gewesen wäre, wäre auch auf dem Josef-Areal problemlos möglich. Was fehlt, ist – nicht zum ersten Mal in Entwicklungsfragen rund um Zürich West – der politische Wille. An den Dialogveranstaltungen mit der Quartierbevölkerung waren die fehlenden Wohnungen durchaus ein Thema. «Was legitimiert den Fortbestand der Zone für öffentliche Bauten in diesem Areal?», lautete eine Frage an die Verwaltung. Und: «Wurde eine BZO-Revision je gründlich →



Der dritte Vorschlag mit einer Ausnutzung von 400 Prozent erlaubt 500 preisgünstige Wohnungen und mehr als 800 Arbeitsplätze.

→ diskutiert?» Die Antwort auf diese Fragen lässt sich so sachlich wie inhaltsleer: «Im Rahmen der BZO-Teilrevision wurde die Zonierung des Josef-Areals diesbezüglich geprüft und als richtig erachtet.» Dass diese BZO-Revision bald zehn Jahre zurückliegt, wird nicht erwähnt.

Eine Arbeitsgruppe will weiterdenken

Wenn nun «Josef will wohnen» auf dem Josef-Areal 500 Wohnungen fordert siehe «Josef will wohnen» und «Allee, Josefinengarten und Wildnis», Seite 17 und 18, dann kommt dieser Einspruch zu einem späten Zeitpunkt. Doch ist die Forderung weder anmassend noch illusorisch. Ein wichtiges Motiv war das Scheitern des Projekts an der Neugasse. Es hat die Dringlichkeit des Anliegens nochmals verschärft. Zudem: Das angedachte Prozedere ist realistisch. Über einen Masterplan und eine Teilzonenplanänderung würde die Vision von Wohnraum für 1000 Menschen in absehbarer Zeit in greifbare Nähe rücken – die Zustimmung der Bevölkerung und das Engagement von Politik und Verwaltung natürlich vorausgesetzt. Die Arbeitsgruppe, bestehend

aus Architekten, Urbanisten und einem Landschaftsarchitekten siehe «Wer ist die Arbeitsgruppe Josef will wohnen?», Seite 19, ist klug genug, die bereits geleistete Arbeit im Entwicklungsprozess des Josef-Areals in ihre Vorschläge zu integrieren. So etwa die Anliegen der Quartierbevölkerung, die in den drei Dialogverfahren zusammengetragen und diskutiert wurden und schliesslich in das Entwicklungskonzept Eingang fanden. Die derzeit geplanten Angebote des Josef-Areals wie Hallenbad, Gesundheitszentrum für das Alter, Quartierräume oder Grünflächen sind auch Teil des Vorschlags der Arbeitsgruppe – aber ergänzt um mehrere hundert Wohnungen. Dass dabei erst noch die charakteristischen Bauten der Zentralwäscherei erhalten statt abgerissen werden, sei nur am Rande erwähnt.

Es wäre ein grosser und verblüffend einfacher Beitrag zur Lösung der eingangs beschriebenen Probleme: Mit dem Vorschlag der Arbeitsgruppe erhielte Zürich auf einen Schlag eine beträchtliche Zahl neuer Wohnungen, gemeinnützig, klimaverträglich und zum Wohl einer ihrer wichtigsten Stadtteile: Zürich West.

Sicher: Der Vorschlag der Arbeitsgruppe bliebe nicht ohne städtebauliche Konsequenzen. Das zeigen die drei Varianten, die die Gruppe zur Diskussion stellt: Ob konventioneller Blockrand mit Hochhaus, ob Assemblage von Würfeln, Höfen und Gärten oder ob halbrunder Hof mit zwei Hochhausscheiben – wird auf dem Josef-Areal zu Hunderten gewohnt, ist das auch ein städtebauliches Statement. Es entsteht ein von Weitem sichtbares urbanes Geviert mit einem oder mehreren Hochpunkten, es entsteht ein neuer räumlicher und gesellschaftlicher Schwerpunkt im städtischen Geflecht. Wer sich aber eine lebendige Stadt und ein pulsierendes Zürich West wünscht, kann nichts dagegen haben. Die Alternative wären Siedlungen und Agglomerationen.

Zeitgenössisch, vielfältig und klimavernünftig

Anzumerken ist zudem: Der dichteste Vorschlag der Arbeitsgruppe weist weniger Baumasse auf als die eindrücklichen Bauten des Kehrlichtkraftwerks, die bis zu deren Abriss vor zwei Jahren die Stadtsilhouette prägten. Das geplante Entwicklungskonzept der Stadt Zürich hingegen macht aus diesem einst städtisch anmutenden Geviert ein unternutztes und kraftloses Stadtstücklein, das seiner zentralen Lage weder städtebaulich-architektonisch noch gesellschaftlich gerecht wird.

Zweifellos würde es sich auf dem von «Josef will wohnen» skizzierten Josef-Areal auch um einiges dichter leben als in den historischen Genossenschaftssiedlungen auf der anderen der Seite des Viadukts. Wobei dichter in diesem Fall tatsächlich urban heissen könnte, zeitgenössisch, vielfältig und klimavernünftig. Die Bedenken, die mit einer im Schweizer Kontext ungewohnt hohen Dichte und mit dem Wohnen im Hochhaus einhergehen, sind trotzdem ernst zu nehmen: Wann wird das Urbane beengend, wann die Nachbarschaft zur anonymen Masse? Wie gelingt die Balance zwischen nachbarschaftlicher Nähe und Privatsphäre? Wie entkommt man sozialer und räumlicher Monotonie? Fragen, die prädestiniert sind, in Architekturwettbewerben verhandelt und in hoffentlich unterschiedlicher Art beantwortet zu werden.

Schliesslich stellen sich mit Hochhäusern nicht nur städtebauliche und soziale, sondern auch ökologische Fragen. Das «nachhaltige Hochhaus» ist zwar in aller Munde, doch die Energieaufwände in seiner Erstellung bleiben – zumindest vorläufig noch – hoch. Inwiefern die technische und planerische Entwicklung die CO₂-Bilanz des Hochhauses weiter optimieren kann, lässt sich heute nur vermuten. Der ökologische Gewinn einer konzentrierten Wohnnutzung an zentraler Lage ist jedoch unbestreitbar. Einerseits schlagen die wegfallenden Emissionen des täglichen Pendel- und Individualverkehrs schnell und spürbar zu Buche, andererseits bedeutet die dichte Bebauung des Stadtzentrums, dass am Siedlungsrand weitaus grössere grüne Flächen eingespart werden. Kurz: Wenn Hochhäuser auf irgendeiner Wiese irgendwo im Schweizer Mittelland in die Höhe wachsen, sind ökologische und städtebauliche Fragezeichen mehr als angebracht. Hochhäuser in Zürich West machen Sinn.

Die Vorschläge der Arbeitsgruppe «Josef will wohnen» laden die Zürcher Bevölkerung und die Politikerinnen zur Diskussion ein. Diese Diskussion ist längst fällig. Für die Stadt Zürich genauso wie für das Quartier Zürich West. ●

Josef will wohnen

Text: Arbeitsgruppe «Josef will wohnen»

Josefstrasse, Josefwiase, Josef-Areal – obschon Zürich eine protestantische Stadt ist, hat Josef von Nazaret, der wichtigste Heilige der katholischen Kirche, eine starke Stellung im Stadtbild. Er passt aber gut nach Zürich. Erst kürzlich hat ihm Papst Franziskus ein markantes rot-grünes Profil gegeben. Und so fordert der Heilige keck: «Josef will wohnen.» Er fordert dies in seiner Rolle als Patron der Bedrängten, die eine schöne Wohnung brauchen; er fordert das als Patron der gewissenhaften Zürcherinnen und Zürcher, die an der Urne einen Drittel gemeinnützige Wohnungen für Zürich beschlossen haben. Josef fordert das auch für eine gedeihliche Entwicklung von Zürich West. Denn der Wohnanteil in der ehemaligen Stadt der Fabriken ist trotz aller Pläne, Studien und Versprechen auch nach 30 Jahren Stadtentwicklung viel zu klein. Auch fachlich ist Josef gut berufen, sich zu urbanistischen Fragen zu melden – er war Zimmermann, bis ins 17. Jahrhundert ein Synonym für Architekt.

So nimmt er eine Brache, die ihm gewidmet ist, in sein Zimmermannsaue. Auf dem Josef-Areal stehen heute die Ruinen der einst riesigen Fabrik für die Kehrlichtverbrennung, die Zentralwäscherei und eine Reihe Werkstätten. Das Grundstück gehört der Stadt Zürich, die es einst zur «Zone für öffentliche Bauten» machte und darauf in den letzten Jahren eine Planung lanciert hat: Hallenbad, Treffpunkte fürs Quartier in Häusern und im Freien, Alterswohnungen, ein Gesundheitszentrum und ein Dach über dem Kopf für die Schneepflüge und anderes Gerät des Tiefbaus. Trotz des attraktiven Standorts fehlen die Wohnungen. Denn die haben in einer solchen Zone keinen Platz.

Am 25. September 2022 nahm die Stimmbewölkerung der Stadt Zürich die Initiative «Eine Europaallee genügt» mit 51 Prozent an. Sie wollte die SBB ermutigen, ihre Gleise und Werkstätten an der Neugasse ganz und gar mit gemeinnützigen Wohnungen zu überbauen. Die SBB wollten auch einen Anteil einträgliche Wohnungen und brachen die aufwendige, langjährige Planung ab. 375 Wohnungen, ein Schulhaus und Räume für gut 250 Arbeitsplätze bleiben Papierarchitektur.

Seit dem Beginn der Transformation der Stadt der Fabriken vor bald 40 Jahren setzt sich der Unternehmer Martin Seiz dafür ein, dass aus Zürich West ein lebhaftes Stück Stadt wird. Er übertrug seine Grundstücke der Hamasil-Stiftung. Diese engagiert sich politisch, kulturell und juristisch für diese Forderung – auch mit eigenen Projekten wie dem Kulturpark. Zürich West lebhaft zu machen heisst, ein Stück Stadt zu bauen, wo in Büros gearbeitet wird, in dem Musse, Kunst und Genuss Orte haben, wo viel Bewegung ist – es heisst aber auch, ein Stück Stadt zu bauen, in dem gewohnt wird. Dieses Anliegen ist im Einklang mit der zeitgenössischen Lehre der schönen Stadt und mit politischen Entscheiden der Zürcher Stadtbevölkerung. Konkret: Es braucht in Zürich West einen Wohnanteil von 30 Prozent. Zurzeit beträgt er lediglich 12 Prozent. Also fragte die Hamasil-Stiftung nach der Abstimmung vom September 2022: «Was bedeutet der Absturz des Vorhabens an der Neugasse für Zürich West? Was für das Josef-Areal?» Um Antworten darauf zu finden, berief sie die Arbeitsgruppe «Josef will wohnen» ein. Diese fasst ihre Anträge in sieben Punkten zusammen. →

1. Das Josef-Areal kann Wohnort für 1000 Menschen werden. Die sorgsam Planungen der Stadt mit all den Nutzungen für das Quartier, für die Sportsfreunde und die alten Menschen sollen freilich realisiert werden. Nur der Werkhof des Tiefbauamtes soll anderswo seinen Ort finden. Damit Josef wohnen kann, ist auf dem Areal zusätzlicher Raum fürs Wohnen nötig.

2. Es wird dicht auf dem Josef-Areal. Aber bedenken wir: Josefs Areal soll zwar dichter bebaut werden, als die Stadt dies vorsieht, doch erheblich weniger dicht, als es hier früher einmal war. Die Arbeitsgruppe hat drei Varianten entworfen: einen Blockrand mit Hochpunkt, eine brasilianisch anmutende Komposition aus zwei hohen Scheiben und halbrundem Hof und eine spielerische Stapelung von Wohnbauten und Terrassen.

3. Das Gegengleich zur Dichte heisst Frei-, Grün- und Bewegungsraum. Josef schaut dafür auch über die Grenze des Areals. Er schlägt den Umbau der Pfingstweidstrasse zum Pfingstweidboulevard vor, der dann bis zur Josefweise reicht. Josef legt auf dem Areal die Josefinengärten an, und er gärt mit der Wildnis.

4. Das Josef-Areal gehört der Stadt. Hier werden nur gemeinnützige Wohnungen entstehen. Deren Zahl hängt ab von der politisch zu bestimmenden Dichte und Ausnutzung. Mindestens 400 Wohnungen werden es sein, vielleicht auch 600. Die Stadt kann selbst Bauträgerin sein oder Teilareale im Baurecht an ihre Stiftungen, an traditionsreiche und neue Genossenschaften vergeben.

5. Das Josef-Areal steht in einer rauen Gegend. Josef aber will nicht nur wohnen – er will schön wohnen. Hallenbad, Gesundheits-, Quartierzentrum, Gastronomie und so weiter sind zusammen mit neu hinzukommendem Arbeitsraum Masse und Volumen, um den Raum fürs schöne Wohnen zu schützen und ihn einzubetten in ein Stück Stadt.

6. Die Planungen der Stadt geben der Klimavernunft das Wort. Josef ergänzt sie um drei Gedanken:

– Klimavernunft zu bauen, heisst weiterzubrauchen, was da ist, statt fast alles abubrechen: Die Zentralwäscherei soll als mächtige Substanz und auch als Spur in die Geschichte bestehen bleiben und umgenutzt werden.

– Klimavernunft heisst kurze Wege: Das Josef-Areal ist ein attraktiver Ort für klimavernünftiges Wohnen, denn die Wege in die Stadt sind kurz. Vom Markt bis zur Migros, vom Tanzsaal bis zur Apotheke, vom Schulhaus bis zur grossen Wiese ist alles fussläufig zu erreichen – nur bis zum Friedhof ist es weit.

– Klimavernunft heisst auf den technischen Fortschritt bauen. Die Dichte verlangt hohe Häuser. Sie sind so zu planen, dass sie von den Erkenntnissen der Bautechnik profitieren können, die 2030 Standard sein werden.

7. «Josef will wohnen» regt an, die Pläne der Stadt Zürich weiterzuentwickeln. Ein paar Räder am fahrenden Zug müssen ausgewechselt werden, denn es hat sich allerhand verändert in der Welt und der Stadt, seit der Zug vor zehn Jahren losgefahren ist. Dafür ist freilich eine politische Debatte zu Richt- und Zonenplan, Areal- und Masterplan, Entwicklungskonzepten und Leitbildern nötig. Revisionen solcher Pläne sind dazu da, auf gesellschaftliche Veränderungen zu reagieren – die Zürcher Stimmbevölkerung hat an der Urne mehrmals kostengünstigen, gemeinnützigen, klimavernünftigen Wohnraum gefordert. Letztmals vor einem Jahr an der Neugasse. Auf Josefs Areal kann solcher Wille gebaut werden. ●

Allee, Josefinengärten und Wildnis

Text: Stefan Rotzler

«Josef will wohnen» schlägt vor, die Grün- und Freiflächen mit drei Ideen zu planen, denn Josefine will gärtnern.

Von der Pfingstweidstrasse zum Pfingstweidboulevard

«J'aime flâner sur les grands boulevards», sang Yves Montand 1956 über die von ihm geliebten Pariser Boulevards. Die Pfingstweidstrasse/Neue Hard hat das Zeug zum stadtprägenden Boulevard: Sie ist lang und breit genug, hat weite Trottoirs; begleitende Baumreihen und strukturierende Baumpakete sind bereits vorhanden. Und: Die angrenzenden Gebäudenutzungen haben das Potenzial für eine pulsierende Belebung.

«Rewilding»: Vorwärts zur Natur!

Angeregt durch die Folgen des dramatischen, in den Städten stark spürbaren Klimawandels, kommt die Bewegung des Aufwilderns von Stadträumen zügig in Fahrt. «Rewilding» meint das Herstellen von naturnahen Ökosystemen und Landschaftsbildern in stark durch Menschenhand überformten Gebieten. Es orientiert sich an Naturbildern einer Umwelt, wie sie vor dem Anthropozän ausgesehen haben könnte. Diese werden in Freiräume, Naturen und Landschaften transformiert. Nach dem Vorbild des «Rewilding» wurde zum Beispiel in den 1990er-Jahren das durch Zechen und Schwerindustrie gebeutelte Ruhrgebiet in eine teils wilde und fremde Landschaft umgewandelt.

Wohnen in den Josefinengärten

Freiräume müssen da sein, wo sie den Bewohnerinnen am meisten bringen. Lärmgeschützt, gut aneignbar und sozialräumlich richtig zониert. Die Josefinengärten sind ein grüner Quartierbaustein mit grosszügigem Innenhof. Gekammert und strukturiert mit privaten Aussenräumen, ausgestattet mit gemeinschaftlichen Orten und Gärten und mit einem attraktiven Setting von öffentlichen und kindergerechten Freiräumen. Der motorisierte Individualverkehr bleibt draussen. Damit im Hof grosskronige Bäume wachsen können, ist er nicht unterbaut. Auch die Fassaden werden Teil der Josefinengärten. Sie sind begrünt, die Dächer auf allen Niveaus nutzbar und belebt von da und dort züngelnder Wildnis.

Die drei Bilder kritisieren denn auch das Freiraum-Konzept für Zürich West: Ihm fehlen grosse, zusammenhängende Grünflächen und stadtprägende Grünstrukturen. Die Richtwerte in Bezug auf Einwohner und Arbeitsplätze sind bei Weitem unterschritten. Wenn sich die Dichte im Quartier erhöht – was zu erwarten und zu hoffen ist –, muss das Konzept in Richtung qualitativer Aufwertung und klimagerechter Stadt weiterentwickelt werden. So braucht es mehr kleine und grosse Grünflächen, grüne Dächer, begrünte Fassaden. Das ergibt viel mehr Biomasse und Raum für eine viel höhere Biodiversität. Es braucht ferner mehr beschattete Flächen und Alleen, durchlässigere Belagsflächen und umfangreiche Massnahmen zur Retention und Versickerung. ●

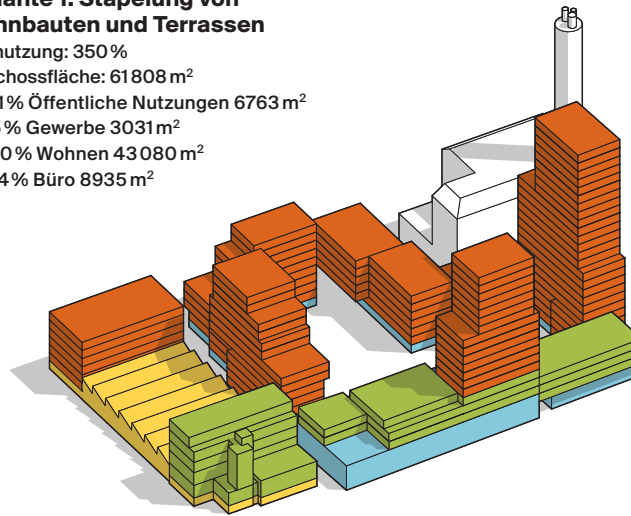


Variante 1: Stapelung von Wohnbauten und Terrassen

Ausnutzung: 350 %

Geschossfläche: 61 808 m²

- 11 % Öffentliche Nutzungen 6 763 m²
- 5 % Gewerbe 3 031 m²
- 70 % Wohnen 43 080 m²
- 14 % Büro 8 935 m²

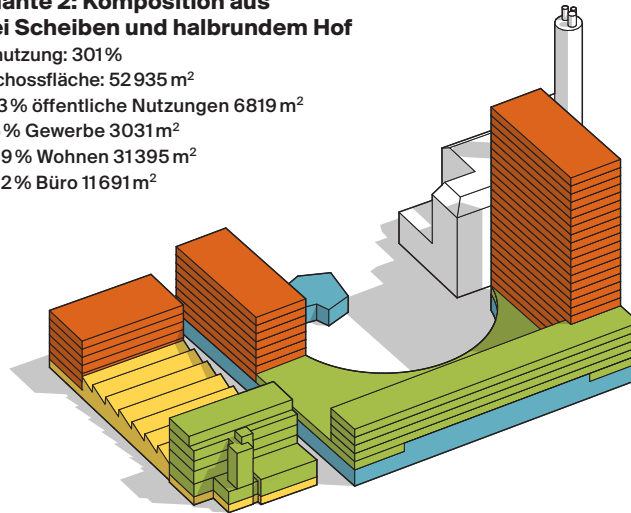


Variante 2: Komposition aus zwei Scheiben und halbrundem Hof

Ausnutzung: 301 %

Geschossfläche: 52 935 m²

- 13 % öffentliche Nutzungen 6 819 m²
- 6 % Gewerbe 3 031 m²
- 59 % Wohnen 31 395 m²
- 22 % Büro 11 691 m²

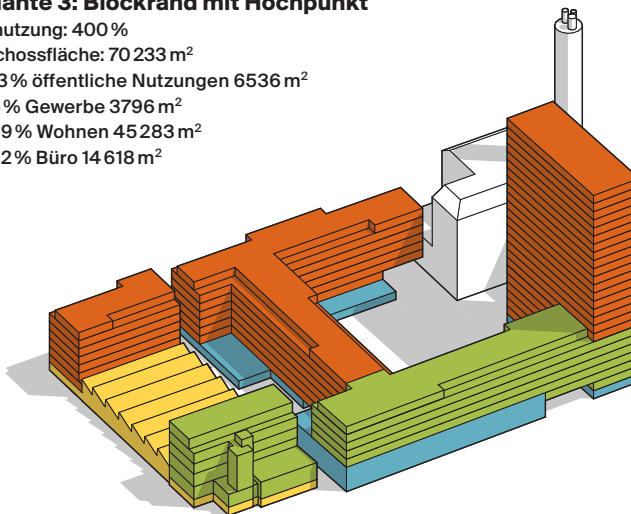


Variante 3: Blockrand mit Hochpunkt

Ausnutzung: 400 %

Geschossfläche: 70 233 m²

- 13 % öffentliche Nutzungen 6 536 m²
- 6 % Gewerbe 3 796 m²
- 59 % Wohnen 45 283 m²
- 22 % Büro 14 618 m²



Wer ist die Arbeitsgruppe «Josef will wohnen»?

Die Arbeitsgruppe wurde von der Zürcher Hamasil-Stiftung einberufen, um zukunftsweisende Vorschläge für das Josef-Areal zu entwickeln. Die Hamasil-Stiftung setzt sich seit ihrer Gründung 1988 für eine nachhaltige Entwicklung von Zürich West ein und ist Betreiberin der Wohn- und Gewerbeüberbauung Kulturpark an der Pfingstweidstrasse in Zürich West.

Die Arbeitsgruppe besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Martin Hofer, Architekt und Immobilienexperte, Zürich (Leitung, Konzeption)
- Köbi Gantenbein, Soziologe, Fläsch (Leitung, Schreiber)
- Christoph Kellenberger, Architekt, OOS, Zürich (Nutzungs dichtestudien und 3-D-Modelle)
- Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt, Zürich (Josefinengarten & Co.)
- Timothy Allen und Ronan Crippa, Architekten, Allen + Crippa Architektur, Grabs/Zürich (Visualisierungen, Diagramme, Recherche Neugasse)
- Alain Thierstein, Professor für Raumentwicklung, München/Zürich

Anzahl Dokumente: 8

Inhalt

2023-10-04 Neue Zürcher Zeitung	Auf dem Josef-Areal soll mehr Wohnraum entstehen	2
2023-10-04 tsri.ch	Josef-Areal: Expert:innen fordern 500 gemeinnützige Wohnungen.....	4
2023-10-12 Neue Zürcher Zeitung	Josef-Projekt sorgt für Zwist unter Genossen	6
2023-10-13 tsri.ch	Podium zum Josef-Areal: 500 Wohnungen für Zürich West	8
2023-10-14 Tages-Anzeiger	Hat es Zürich versäumt, hier 500 Wohnungen zu planen?.....	10
2023-10-18 Tagblatt der Stadt Zürich	Debatte um ein Filetstück im Kreis 5.....	12
2023-10-20 pszeitung.ch	Nur eine Frage des politischen Willens?	13
2023-11-04 tsri.ch	Wie die Zürcher Stadtplanung von Aktivist:innen übernommen wird.....	15

Seite 11

Autor: Michael von Ledebur
Zürich und Region

Auf dem Josef-Areal soll mehr Wohnraum entstehen

Eine Interessengemeinschaft sieht ein Potenzial von bis zu 600 Wohnungen – viel mehr, als der Stadtrat plant

Michael von Ledebur

Die Zürcher Stadtbevölkerung lechzt nach Wohnraum. Kaum ein Thema wird politisch so intensiv diskutiert wie hohe Mietzinse und ein mangelndes Wohnungsangebot. Da würde man annehmen, dass die rot-grün dominierte Stadtregierung sämtliche Möglichkeiten ausschöpft, Wohnraum zu realisieren – vor allem die günstigen. Doch wenn man einer Gruppe von Planern glaubt, ist dem nicht so. Diese Gruppe hat in Zürich-West eine Möglichkeit ausgemacht, wie bis zu 600 Wohnungen auf stadteigenen Boden gebaut werden können, an bester Lage bei der Josefswiese im Kreis 5.

Die Stadt plant dort derzeit auf 20 000 Quadratmetern neu – und soll viel zu wenig Wohnungen vorsehen. Dies will die Gruppe mit ihren eigenen Plänen durchkreuzen. Umsetzen soll diese die Stadt. Hinter der Idee stehen die neu gegründete Interessengemeinschaft Zentrum Hardbrücke sowie die Hamasil-Stiftung, die sich nach eigenen Angaben für die Entwicklung von Zürich-West einsetzt. Die Stiftung ist nicht unumstritten: Sie machte zuletzt mit einer Einsprache gegen einen Neubau von Welte-Furrer beim Bahnhof Hardbrücke Schlagzeilen. Das Unternehmen griff die Stiftung mit einem riesigen Plakat frontal an und warf ihr vor, Wohnungen zu verhindern, was Hamasil jedoch zurückweist.

Umzonung wäre nötig

Die Gruppe, die für die Alternativ-Version auf dem Josef-Areal einsteht, besteht aus Architekten, einem Soziologen, einem Professor für Raumentwicklung und einem Landschaftsarchitekten. Der Kopf der Gruppe ist Martin Hofer, Architekt und Immobilienexperte und unter anderem Mitgründer von Wüest Partner AG, einem renommierten Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienwirtschaft.

Es geht um das Josef-Areal, geprägt durch den Turm der ehemaligen Kehrlichtverbrennungsanlage. Diese wurde stillgelegt. Und auch die benachbarte Zentralwäscherei ist an einen neuen Standort ausserhalb der Stadt gezogen. Somit kann die Stadt auf eigenem Land ein neues Quartier bauen. Zwischen Viadukt und Hardbrücke soll bis 2032 ein neuer Stadtteil mit Hallenbad, Gesundheitszentrum für das Alter, Alterswohnungen, einem Werkhof, Quartierräumen und «viel Grün» entstehen, heisst es in einem Papier der Stadt. Die Stimmbevölkerung wird darüber noch abstimmen. 130 Wohnungen sind ebenfalls vorgesehen. Es sind alles Alterswohnungen. Die Planung dafür läuft seit Jahren. Im kommenden Jahr starten Architekturwettbewerbe.

In einem Themenheft der Zeitschrift «Hochparterre», das an diesem Mittwoch erscheint, wird die Gegenvision der Gruppe im Detail dargelegt. Darin werden drei mögliche Varianten durchgespielt: die «Blockrandbebauung mit Hochpunkt», die

«Stapelung von Wohnbauten und Terrassen» und die «Komposition aus zwei Scheiben und halbrundem Hof». Die Gruppe ist sich sicher, dass sich auf diesem Weg Hunderte von Wohnungen bauen liessen – je nach Vorschlag sind es 350 oder eben deren 600. Ihre Vision verkaufen die Planer mit dem Slogan «Josef will wohnen». Das Hochkamin der alten Kehrlichtverbrennungsanlage wollen die Planer stehen lassen – dies ist praktisch die einzige Gemeinsamkeit, welche die drei Vorschläge mit der derzeitigen Planung der Stadt haben.

Zwei offensichtliche Hürden stehen dem in Weg. Erstens handelt es sich bei besagtem Gebiet nicht um eine Wohnzone, sondern um eine Zentrumszone. Aus Sicht der Initianten ist dieses Problem aber ohne weiteres lösbar. Areale liessen sich umzonen, sofern der politische Wille vorhanden sei. Dies beweise das Projekt der SBB bei der Neugasse. Diese sei ebenfalls in einer «falschen» Zone gelegen, nämlich in derjenigen für Industrie- und Gewerbebauten. Diese Projekt ist vor rund einem Jahr an der Urne zwar gescheitert, aber die Umzonung war nicht das Problem. Die zweite Hürde ist die jahrelange Planung. Der zuständige Stadtrat André Odermatt (SP) müsste für einen Neuanfang gewaltig über seinen Schatten springen.

Wieso tritt die Gruppe mit ihrer Idee erst jetzt auf den Plan? Martin Hofer sagt, er habe persönlich schlicht nicht früher um die Pläne gewusst. «Aber so viel Geschirr ist dadurch nicht zerschlagen. Es wäre schlimmer, man würde ein Projekt mit Verweis auf die fortgeschrittene Planung einfach durchziehen, obwohl es intelligentere Lösungen gäbe.» Im «Hochparterre»-Artikel heisst es, die Gruppe sei «klug genug, die bereits geleistete Arbeit im Entwicklungsprozess des Josef-Areals in ihre Vorschläge zu integrieren». Hallenbad, Gesundheitszentrum für das Alter, Quartierräume sowie Grünfläche könnte die Stadt nach wie vor realisieren. «Aber ergänzt um mehrere hundert Wohnungen.»

Die Frage stellt sich, wie all dies möglich sein soll. Ein Teil der Antwort ist, dass «Josef will wohnen» sehr viel weiter in die Höhe ragt. Vorgesehen sind massige Hochhäuser, beinahe so hoch wie das 90 Meter hohe Hochkamin der einstigen Kehrlichtverbrennungsanlage. Die Stadt sieht hier lediglich Bauten von 30 Metern Höhe vor. Ein Argument gegen die Vision sei auch diese zusätzliche Dichte nicht, heisst es im Artikel. Selbst der Vorschlag mit der höchsten Verdichtung weise nämlich weniger Baumasse auf als die Bauten des Kehrlichtkraftwerks, die bis zu deren Abriss vor zwei Jahren die Stadtsilhouette geprägt hätten. Der Plan der Stadt hingegen mache aus diesem «einst städtisch anmutenden Geviert ein kraftloses Stadtstücklein, das seiner zentralen Lage weder städtebaulich-architektonisch noch gesellschaftlich gerecht wird».

Im Themenheft werden mögliche Widersprüche und Hindernisse angesprochen und jeweils als unberechtigt oder überwindbar taxiert. Ob dies alles zutrifft oder ob es nicht zwingende Vorgaben gibt, welche die Gruppe übersieht, lässt sich nicht schlüssig beurteilen. Klar ist allerdings, dass die Vision Fragen zum derzeitigen Projekt der Stadt aufwirft.

Park direkt neben einem Park

Wieso sind bis zu 7000 Quadratmetern für einen Park vorgesehen, wenn das Areal doch an die 20 000 Quadratmeter grosse Josefwiese grenzt? Und weshalb hat die Stadt darauf verzichtet, hier im grösseren Stil Wohnungen zu bauen? Martin Hofer vermutet, dass bei der Stadt «Dienst nach Vorschrift» geleistet wurde – dass sich die Planer an der bestehenden Zone orientiert und gar nicht an Wohnungen gedacht hätten.

Bei der Stadt reagiert man reserviert auf den Vorschlag, den man nicht im Detail kennt. Man nehme «diese Initiative zum jetzigen Zeitpunkt mit Erstaunen zur Kenntnis», schreibt Stadt Zürich Immobilien auf Anfrage. Die Umzonung wäre nicht ohne weiteres machbar: Eine solche erlaube der Kanton in diesem Fall vermutlich nicht, «wodurch sich für den Bau von gemeinnützigen Wohnungen auf dem Areal ein hohes Planungsrisiko ergibt». Hinzu komme, dass die Nutzungen auf dem Areal nicht beliebig hoch gestapelt werden könnten, da das Gebiet durch die Hardbrücke stark lärmbelastet sei. Ein Hochhaus-Entwurf sei in

der Planung diskutiert und als nicht machbar beurteilt worden. Ein höherer Wohnanteil sei deshalb nur zu haben, wenn man auf andere wichtige Nutzungen auf dem Areal verzichte. Das kommt aus Sicht der Stadt nicht infrage.

Hat die Idee überhaupt eine Chance? Dass der Stadtrat den eigenen Prozess torpediert, ist schwer vorstellbar. Aus dem Stadtparlament hingegen könnte es durchaus Druck geben. In erster Linie dürfte es auf die mächtige SP ankommen. Auf Anfrage wollte die Partei keine Stellung nehmen, da man das Projekt zunächst im Detail studieren wolle.

Die FDP, die zweitgrösste Stadtzürcher Partei, hält sich ebenfalls bedeckt. Der Bedarf nach einem Hallenbad, einem Gesundheitszentrum und Alterswohnungen sei unbestritten, sagt Gemeinderat Hans Dellenbach. «Wenn es zusätzlich Platz für Wohnungen hat, umso besser.» Es brauche in der ganzen Stadt mehr innere Verdichtung, und der Stadtrat tue eindeutig zu wenig. «Ob dieses Areal genau das richtige ist, ist abzuwarten.»

Dass Bauprojekte spät im Planungsstadium noch scheitern, ist bekannt. Ungewöhnlich ist beim Josef-Areal hingegen, dass so spät noch ein konstruktiver Gegenvorschlag eingebracht wird.

Das Areal rund um die ehemalige Kehrrichtverbrennungsanlage ist fast so gross wie die angrenzende Josefwiese. Gaëtan Bally / Keystone

Josef-Areal: Expert:innen fordern 500 gemeinnützige Wohnungen

Isabel Brun

Von

Isabel Brun

(Klima-)Redaktorin

4. Oktober 2023 um 04:00

#wohnen

#politik

Zukunft des Josef-Areals – Kritiker:innen schiessen gegen Pläne der Stadt

Die Stadt Zürich will auf dem Josef-Areal im Kreis 5 bis ins Jahr 2032 ein Hallenbad und Alterswohnungen bauen. Gegen diese Pläne regt sich Widerstand: Eine Interessengemeinschaft aus Architekt:innen und Stadtplaner:innen fordert 500 gemeinnützige Wohnungen. Doch diese Forderung komme zu spät, sagt die Stadt.

Wie das Josef-Areal in Zukunft aussehen soll, daran scheiden sich die Geister. (Foto: Isabel Brun)

Martin Hofer gehört nicht zu jenen, die in der zwischengenutzten Zentralwäscherei ein und aus gehen. Trotzdem liegt ihm etwas an dem vollgesprayten Betonklotz im Zürcher Kreis 5 – er will das Gebäude erhalten und daraus neuen Wohnraum schaffen. Hofer ist Teil der Interessengemeinschaft Zentrum Hardbrücke (IGZH), die sich seit einigen Jahren aus Expert:innen verschiedenster stadtplanerischen Sparten gebildet hat. Ihr neuester Coup: Auf dem Josef-Areal sollen bis zu 500 gemeinnützige Wohnungen entstehen. Doch der Zug ist laut der Stadt dafür bereits abgefahren.

Sein knallorangenes Hemd bildet einen starken Kontrast zum stahlblauen Himmel, der sich an diesem Nachmittag Ende September über Zürich eröffnet. Während Hofer erzählt, gehen seine Worte immer wieder im Lärm vorbeirauschender Lastwagen unter. Vierspurig bahnt sich die Strasse ihren Weg um den Bürokoloss der Zürcher Kantonalbank.

«Der Wohnanteil in Zürich West liegt aktuell bei 12 Prozent. Für ein lebendiges Quartier bräuchte es mindestens 30», sagt Hofer und richtet seinen Blick zur Baustelle neben der stillgelegten Kehrichtverbrennungsanlage. Das würde nicht nur die Zürcher Wohnungsnot entschärfen, sondern den Westen der Stadt attraktiver machen, so der Architekt.

Planschen statt wohnen

Hier, zwischen Viadukt und Hardbrücke, liegt eine der letzten ungenutzten Flächen im Besitz der Stadt Zürich: das Josef-Areal. Früher wurde auf den 20'000 Quadratmetern Wäsche aus den Zürcher Spitälern gewaschen, Abfall gesammelt und verbrannt. Bis 2032 sollen auf dem ehemaligen Industrieareal Alterswohnungen, ein Hallenbad und ein Quartierpark entstehen. Zudem plant die Stadt den Ausbau des Werkhofs, der nach wie vor in Betrieb ist. Grund für diese Entscheidung ist laut dem Medienverantwortlichen Daniel Bekic die Bauzonenordnung (BZO), denn das Areal liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Demnach seien Alterswohnungen zulässig, nicht aber andere Wohnnutzungen.

Will, dass das Gebäude der Zentralwäscherei bestehen bleibt: Der 68-jährige Architekt Martin Hofer. (Foto: Isabel Brun)

Dass man statt auf Wohnraum für alle auf Altersresidenzen, ein Hallenbad und einen Quartierpark setzt, kann Hofer nicht verstehen: «Die Stadt verpasst gerade die Chance, einen wichtigen Teil zur Entwicklung hin zu einem lebenswerten Zürich West beizutragen.» Dabei wäre es seiner Meinung nach ein Leichtes gewesen, die BZO via Stadtzürcher Parlament anzupassen, um den dringend gebrauchten Wohnraum zu schaffen. Das werde ständig gemacht, sagt Hofer.

Warum also hat die Stadt diese Option nicht in Erwägung gezogen?

Das habe vor allem mit fehlenden Ersatzflächen zu tun, so Bekic. Einer Umzonierung würde ohne ebendiese Flächen kaum stattgegeben. Hinzu komme, dass das Gebiet aufgrund der stark befahrenen Hardbrücke stark lärmbelastet sei, weshalb auch nach einer BZO-Änderung nicht beliebig «hoch gestapelt» werden könne.

Der Neugasse-Eklat

Über eine solche Antwort zeigt sich Hofer irritiert. Zumal BZO-Änderungen bei vergleichbaren Arealen durchaus ins Auge gefasst wurden. So zum Beispiel beim ähnlich grossen Gebiet «Neugasse», unweit des Josef-Areals, das von den SBB aktuell als Reparaturzentrum genutzt wird. Einst sollte auf den 30'000 Quadratmetern ein Quartier mit 375 Wohnungen geschaffen werden – ein Drittel davon gemeinnützig.

«Dichter zu bauen, heisst in dem Fall auch, urbaner, zeitgenössischer und klimaverträglich zu bauen.» Martin Hofer über die Zukunft des Josef-Areals

Doch trotz fünfjähriger Vorlaufzeit wurde daraus nichts: Im Frühling 2023 kam das Projekt zum Erliegen, da die SBB weder, wie von der Stadtzürcher Stimmbevölkerung gefordert, auf dem Areal hundert Prozent gemeinnützigen Wohnbau realisieren noch an die Stadt verkaufen wollte. Angesichts der Tatsache, dass nun auf dem Neugasse-Areal in absehbarer Zeit gar kein Wohnraum entstehen wird, schüttelt Hofer einigermaßen resigniert den Kopf. Aber: Immerhin habe die Stadt dort mehr Willen gezeigt, denn auch auf dem SBB-Standort wäre eine Anpassung der Bauzone nötig gewesen, wenn die Planung es in die nächste Phase geschafft hätte. «Beim Neugasse-Areal schien ausser Frage, dass man die BZO entsprechend hätte anpassen müssen», kritisiert Hofer.

Gerade weil das Projekt auf dem Neugasse-Areal nicht realisiert werden kann, sieht er dringenden Handlungsbedarf, was die Zukunft des Josef-Areals betrifft. Geht es nach ihm und den Mitgliedern der Interessengemeinschaft, sollen bis zu 1000 Personen oder 500 Wohnungen auf dem Gebiet Platz finden. Wie genau das aussehen könnte, zeigt das aktuelle Sonderheft des Architekturmagazins Hochparterre.

Dicht, dichter, Josef-Areal

Hofer zeichnet die Gebäude mit den Händen in der Luft nach. Etwas höher und etwas dichter würden sie wohl werden, sagt er. Konkret ist in den Plänen der IGZH von einer Ausnutzung bis zu

400 Prozent die Rede – fast doppelt so viel, wie die Stadt für das Gebiet vorsieht. Doch dadurch könnten neben dem geplanten Hallenbad und den Alterswohnungen auch noch «gewöhnliche» Wohnungen gebaut werden. Einzig der geplante Quartierpark neben der KVA taucht in den Darstellungen nirgends auf. Dieser sei aber auch nicht zwingend nötig; man habe ja bereits die Josefweise auf der anderen Seite des Viadukts, so Hofer.

Noch bis ins Jahr 2025 soll das Gebäude der ehemaligen Zentralwäscherei als Zwischennutzung fungieren. (Foto: Isabel Brun)

Auf die Frage, ob es durch die verschiedenen Nutzungen nicht zu dicht werden könnte, antwortet Hofer: «Dichter zu bauen, heisst in dem Fall auch, urbaner, zeitgenössischer und klimaverträglich zu bauen.» Ausserdem handele es sich nicht um mehr Ausnutzung als vor der Umgestaltung. Gemäss Berechnungen der IGZH weist auch der dichteste Vorschlag weniger Baumasse auf als die Bauten der Kehrichtverbrennungsanlage, die bis vor zwei Jahren noch in Betrieb waren. Mit dem Unterschied, dass darin keine Menschen wohnten.

Vom Industriegebiet zum Wohnquartier

Wohnungen statt Büros, Einkaufsmeilen statt Verkehrsachsen: Dass im ehemaligen Industriequartier irgendwann mehr Menschen wohnen können statt nur 12 Prozent, ist das übergeordnete Ziel der IG Zentrum Hardbrücke. Gleichzeitig sei es ihnen ein Anliegen, dass der Charme des industriell geprägten Stadtteils wenn möglich erhalten bleibt, erklärt Hofer. Deshalb sieht das Konzept für das Josef-Areal auch eine Sanierung statt einen Abriss für den Betonklotz der ehemaligen Zentralwäscherei vor. «Es ist ein schlechter Scherz, dass die Stadt zuerst fast 20 Millionen Franken in die Umnutzung des Gebäudes investiert und es wenige Jahre später abreißen lässt.» Das sei weder finanziell sinnvoll noch klimaverträglich.

Dabei hätte das Quartier grosses Potenzial, ist sich Hofer sicher. Der Architekt und Ethiker setzt sich schon seit vielen Jahren dafür ein. Zusammen mit Martin Seiz, dem Gründer der Hamasil-Stiftung, die sich für Umweltschutz, kulturelle und soziale Projekte einsetzt. Seiz ist Initiator des Kulturparks an der Pfingstweidstrasse und besitzt selbst Immobilien in unmittelbarer Nähe zur Hardbrücke. Der fast 90-jährige hat das Hochparterre-Themenheft zur Zukunft des Josef-Areals mitfinanziert.

Seit Anfang September zielt ein Mega-Plakat das Parkhaus Pfingstweid. (Foto: Isabel Brun)

Dass sich Menschen wie Seiz und Hofer gegen Baupläne wehren, die nicht ihrer Vorstellung entsprechen, passt nicht allen. Erst vor wenigen Wochen reagierte das Logistikunternehmen Welti-Furrer mit einem riesigen Plakat am Parkhaus Pfingstweid auf die Einsprachen, welche die Stiftung gegen zwei Neubauten eingereicht hat. «Hamasil verhindert hier Wohnungen für 1000 Franken», so der Vorwurf. Ein Haltloser, sagt Hofer: «Zum einen zeigen die Baupläne, dass hauptsächlich Büros entstehen sollen, zum anderen werden nicht Familienwohnungen, sondern Business-Apartments gebaut – die dann für 1000 Franken vermietet werden.» Solche Gebäude würden «rein gar nichts» zur Lebensqualität im Zürcher Westen beitragen.

Stadt plant seit 2011

Während Welti-Furrer sich nicht auf einen Dialog einlassen wollen, hofft Hofer beim Josef-Areal auf die Einsicht der Stadt. Und darauf, dass sie sich doch noch für mehr «gewöhnlichen» Wohnraum ausspricht. Doch ob die Stadt diesem Wunsch folgt, ist zu bezweifeln: Man habe schon vor Jahren damit begonnen, die Quartierbevölkerung und verschiedene Anspruchsgruppen bei der Entwicklung des Gebiets einzubeziehen, so Daniel Bekcic von der Stadt. So, wie das der Gemeinderat mit einem entsprechenden Vorstoss bereits 2011 forderte. In drei öffentlichen Dialogveranstaltungen mit bis 200 Besucher:innen seien das Quartier und die Öffentlichkeit 2020, 2021 und 2022 über den Fortschritt der Testplanung und des Entwicklungskonzepts informiert worden. «Die Pläne sind inzwischen weit gediehen», schreibt Bekcic. Die IGZH habe sich weder in diesen Prozess eingebracht, noch sei sie mit ihren Ideen anderweitig an die Stadt gelangt.

Eine nächste Veranstaltung zur Zukunft des Josef-Areals ist laut Bekcic am 23. Oktober geplant, an der auch vier Stadträt:innen teilnehmen werden. Dann werde die Machbarkeitsstudie und der Ausblick auf die Wettbewerbe der breiten Öffentlichkeit präsentiert.

Das könnte dich auch interessieren

Kommentare

Seite 13

Autor: Michael von Ledebur
Zürich und Region

Josef-Projekt sorgt für Zwist unter Genossen

Dem Zürcher Stadtrat wird vorgeworfen, die Chance zum Bau von 600 Wohnungen mitten in Zürich zu verschlafen

Michael von Ledebur

Eine Gruppe von Planern hat mitten in Zürich eine Möglichkeit ausgemacht, wie bis zu 600 Wohnungen auf stadt eigenen Boden gebaut werden können – kostengünstig und an bester Lage bei der Josefswiese im Kreis 5. Die Stadt verpasse eine gewaltige Gelegenheit, so kritisierte die Gruppierung namens IG Zentrum Hardbrücke vergangene Woche sinngemäss gegenüber der NZZ, weil sie Dienst nach Vorschrift schiebe.

Diese Kritik stösst bei der grössten Partei der Stadt, der SP, nun auf offene Ohren. Und dies, obwohl der Hochbauvorstand André Odermatt (SP) die Planung zu verantworten hat. Der SP-Stadtparlamentarier Marco Denoth sagt: «Das Wohnungsproblem ist drängender als das Hallenbadproblem – darauf hätte die Stadtverwaltung auch selbst kommen können.»

Unter anderem ist auf dem Josef-Areal in Zürich-West tatsächlich ein Hallenbad geplant. Weiter ein Gesundheitszentrum für das Alter, ein Werkhof, Quartierräume sowie ein Park. Wohnen spielt nach heutiger Planung eine untergeordnete Rolle, trotz immerhin rund 130 Alterswohnungen. Frei werden die 20 000 Quadratmeter, die vollständig in Besitz der Stadt sind, weil die Kehrichtverbrennungsanlage stillgelegt und die benachbarte Zentralwäscherei verlagert wurde. Die Stadt plant hier seit Jahren. Im kommenden Jahr starten Architekturwettbewerbe. Die IG hat ihre Ideen vergangene Woche in der Zeitschrift «Hochparterre» als Vision dargelegt.

Alles eine Frage des Willens

Hat die Vision Chancen auf eine Realisierung, oder handelt es sich um Phantasterei? Diese Frage ist noch nicht entschieden. Denoth, von Beruf Architekt, findet aber, die Idee sei im Minimum prüfenswert und im besten Fall vielversprechend.

Die Stadt führt zwei Argumente dagegen an. Erstens die Frage der Zone, zweitens den Lärmschutz. Das Areal liegt in einer «Zone für öffentliche Bauten und Anlagen». Wenn man es umzonen wolle, müsste man diese Flächen anderswo ersetzen, sonst genehmige der Kanton den Schritt nicht. Es stünden auf dem Stadtgebiet aber keine solchen Ersatzflächen zur Verfügung. Denoth teilt diese Vorbehalte der Stadt nicht. Eine Umzonung sei keineswegs von vornherein ausgeschlossen, kreative Lösungen seien gefragt. Und politischer Wille. «Die entscheidende Frage ist doch, welche Nutzungen an dieser zentralen Lage nötig sind.»

Fest steht: Die Regelung beim Kanton bezieht sich nicht starr auf Flächen. Benjamin Meyer, Abteilungsleiter Raumplanung bei der Baudirektion, nimmt auf Anfrage nicht zum konkreten Fall, aber zur generellen Handhabung Stellung. Meyer sagt, es gelte aus Sicht des Kantons sicherzustellen, dass ausreichend «Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen» vorhanden seien, damit eine Gemeinde öffentliche Aufgaben wie den Bau von Alterswohnungen oder Schulhäusern erfüllen könne. Dies auch

auf längere Sicht und mit Blick auf Faktoren wie das Bevölkerungswachstum. «Eine Gemeinde, die eine Zonenänderung beantragt, muss aufzeigen, dass diese Zonen auch nach einer Umzonung ausreichend vorhanden sind», sagt Meyer.

Der Vorschlag der IG Zentrum Hardbrücke würde allerdings sowohl die öffentlichen Nutzungen wie bei Alterswohnungen erlauben als auch den Bau Hunderter Wohnungen.

Das zweite Argument der Stadt: Hochhäuser seien an dieser Lage aus Lärmschutzgründen ausgeschlossen. Und ohne Hochhäuser sei es nicht möglich, zusätzlich zu den geplanten Nutzungen etwa als Alterswohnungen und Hallenbad bis zu 600 Wohnungen zu bauen. Dieses Lärmschutzargument bezeichnet Marco Denoth als «sehr faule Ausrede». Es sei bekannt, dass die heutigen Vorgaben zum Lärmschutz auf Bundesebene diskutiert und aller Voraussicht nach angepasst würden. Auf dem Josef-Areal werde erst in einigen Jahren gebaut werden können. Bis dann dürfte die rechtliche Situation eine andere sein.

Gemäss Martin Hofer von der IG Zentrum Hardbrücke kommt es auf eine Gesetzesänderung nicht einmal an. Denn die Wohnungen würden in den skizzierten Vorschlägen so angeordnet, dass sie der geltenden Lärmschutzverordnung genügen. Er verweist auf Lärmprogramme, die dies beweisen würden.

Marco Denoth hat gemeinsam mit dem Parteikollegen Pascal Lamprecht eine Anfrage an den Stadtrat eingereicht. Die beiden SP-Politiker fordern vom Stadtrat Rechenschaft – insbesondere in Hinblick auf das «Drittelsziel», das besagt, dass mindestens ein Drittel der Wohnungen auf Stadtgebiet gemeinnützig sein soll.

Odermatt gegen alle

Somit ist klar, dass das Thema zum Politikum werden wird. Eines, bei dem sich der SP-Hochbauvorstand Odermatt gegen Exponenten seiner eigenen Partei wehren müssen. Entscheidend dafür, ob sich politischer Druck aufbaut, wird die Haltung weiterer Parteien sein. Hier kann Odermatt keine Unterstützung erwarten. Denn von links bis rechts ist das Interesse an der Idee gross.

Der Stadtparlamentarier David Garcia Nuñez (AL) sagt: «Wir teilen die kritische Haltung gegenüber der Exekutive und Verwaltung bezüglich der verpassten Stadtplanung für den Kreis 5.» Snezana Blickenstorfer (GLP) spricht von einem «klugen Vorschlag» der Planungsgruppe – und ebenfalls einer «verpassten Chance» des Stadtrats. Und Jean-Marc Jung von der SVP hält den Vorschlag für «prüfenswert und interessant». Er sagt: «André Odermatt hätte dies umfassender abklären müssen.»

Martin Hofer sagt, man habe von der Stadt nichts gehört – leider, denn man sei an einem Austausch interessiert. Ein Podium, das für diesen Donnerstag angesetzt ist, findet, anders als geplant, ohne Beteiligung der Stadt statt. Hofer sagt: «Es wäre sehr schade, wenn die Stadt mit Verweis auf die fortgeschrittene Planung die Vision zurückweisen würde. Bis jetzt wurde ja lediglich Denkarbeit geleistet.»

Der Stadtrat äussert sich mit Verweis auf die Anfrage im Parlament nicht mehr zur Thematik. In spätestens drei Monaten muss er aber Farbe bekennen. Bis dann muss er die Anfrage beantwortet haben.

Am Donnerstag, 12. Oktober, veranstaltet die Zeitschrift «Hochparterre» eine Podiumsdiskussion mit Vertretern aus Politik, Nachbarschaft und der Arbeitsgruppe «Josef will wohnen». Der Anlass findet um 19.30 Uhr im Kulturpark in Zürich-West statt.

Die Vision der Planer kommt beim Stadtrat schlecht an. Visualisierung aus dem Themenheft von Hochparterre.

Podium zum Josef-Areal: 500 Wohnungen für Zürich West

Elio Donauer

Von

Elio Donauer

Co-Geschäftsleitung & Projektleiter Civic Media

13. Oktober 2023 um 12:08

#wohnen

#politik

Podium zum Josef-Areal: 500 Wohnungen für Zürich West

Die IG Zentrum Hardbrücke lud am vergangenen Donnerstag, 12. Oktober zum Podium in den Kulturpark. Thema der Veranstaltung: Die Entwicklung des Josef-Areals bei der Zentralwäscherei. Die IG stellte ihren alternativen Vorschlag zum städtischen Projekt zur Debatte.

Martin Hofer, Stefan Kurath, Brigitte Fürer, Daniel von Rüti und Moderator Marcel Bächtiger (v.l.n.r.) (Foto: Elio Donauer)

Über hundert Personen fanden sich im voll besetzten Kulturpark für das Podium zum Josef-Areal ein. Auf der Bühne nahmen der Architekt und Urbanist Stefan Kurath, die Grüne Gemeinderätin Brigitte Fürer, der Vertreter des Mieterinnen- und Mieterverbands Daniel von Rüti und Martin Hofer von der IG Zentrum Hardbrücke Platz. Die Stadt konnte oder wollte auf dem Podium keine Stellung nehmen. Der Stadtrat habe zum Projekt bereits entschieden, hiess es von den zuständigen Behörden.

Zu Beginn der Veranstaltung stellte Mitinitiant Martin Hofer die Vorschläge der Arbeitsgruppe «Josef will wohnen» vor. Er merkte an, dass ihre Vorschläge keinesfalls die Nutzungen der Stadt in Frage stellen wollen. Es gehe vor allem darum, dass man das Projekt nicht nur als einseitige Nutzung denken sollte. Die Stadt plant auf dem Josef-Areal ein Hallenbad, einen Werkhof und ein Gesundheitszentrum für das Alter.

Die Pläne der Arbeitsgruppe wurden vor einer Woche in der aktuellen Ausgabe des Architekturmagazins Hochparterre präsentiert (Tsüri berichtete). Sie sehen auf dem Areal bis zu 500 gemeinnützige Wohnungen vor. Das Areal soll deutlich dichter bebaut und die Wohnflächen über den von der Stadt geplanten öffentlichen Nutzungen errichtet werden.

Der Vorschlag schlug medial und politisch Wellen. Inzwischen haben die SP-Gemeinderäte Marco Denoth und Pascal Lamprecht eine schriftliche Anfrage beim Stadtrat zum Projekt eingereicht. Die städtischen Behörden liessen in einer Stellungnahme gegenüber Tsüri.ch verlauten, dass die Forderung zu spät komme. In den letzten Jahren fand ein Dialogprozess fürs das Quartier zum Bauprojekt statt – diesen hätten die Initiant:innen nicht genutzt.

Zu Beginn der Diskussion nahm Gemeinderätin und Raumplanerin Brigitte Fürer Stellung zum Projekt. Sie hält die Vorschläge vor allem in Bezug auf den Wohnraum für bestechend, hat aber Angst um die Freiräume und Grünflächen, von denen es im Industriequartier bereits jetzt wenige habe. Sie warnte ausserdem, dass die Entwicklung von Wohnraum auch Bedürfnisse nach sich ziehen werde. Mehr Wohnungen heisse auch mehr Schulraum und Infrastruktur.

(Foto: Elio Donauer)

Als Bewohner des Kreis 5 höre das Wohnquartier für ihn aktuell beim Viadukt auf, erklärte Daniel von Rüti. Zürich West sei zu wenig belebt. Insofern sei mehr gemeinnütziger Wohnraum ein grosser Gewinn für das Quartier. Tatsächlich hat Zürich West nur einen Wohnanteil von 12 Prozent. Bis ein Quartier funktioniert, brauche es aber ungefähr 30 Prozent, sagte Martin Hofer.

Warum wohnt niemand im Industriequartier?

Stefan Kurath erklärte, dass die Stadt im Zuge der Deindustrialisierung zwar Gestaltungspläne mit gemischten Zonen und Wohnanteil in Zürich West erlassen habe. Effektiv gebaut worden sei aber etwas anderes. Die Grundeigentümer:innen hätten hier andere Ziele verfolgt und ihren Fokus auf lukrativere Gewerbebauten gesetzt. Fürer machte dafür auch die Politik verantwortlich. Diese habe damals zu wenig eingegriffen, um den geforderten Wohnanteil auch zu erzielen.

Das Projekt der IG Zentrum Hardbrücke bilde einen wichtigen Beitrag für die Innenentwicklung der Stadt, so Stefan Kurath. Ebenfalls wichtig sei der damit entfachte Diskurs um Monozonen, die nur eine Nutzung pro Areal zulassen und die Frage, wo welcher Grünraum Sinn macht. In Zürich West braucht es seiner Meinung nach keinen weiteren Park. Das Projekt der Stadt sei Ausdruck von veralteten Planungsverfahren. Stattdessen brauche man gemischte Zonen und wenn das mit Umzonungen einhergehe, dann sei das eben so.

Ist Umzonung überhaupt möglich?

Es gäbe eigentlich keine Argumente, warum der Kanton die Zonenplanänderung ablehnen könne, meinte Kurath. Gemeinderätin Fürer pflichtete dieser Einschätzung bei. Die öffentliche Nutzung gehe nicht verloren, denn die Wohnnutzung würde einfach auf den öffentlichen Teil gebaut. Es brauche vor allem politischen Willen – das Neugass-Areal habe schliesslich gezeigt, dass eine Umnutzung problemlos möglich sei, wenn man nur wolle.

Das Josef-Areal ist bisher nur eine Baustelle in Zürich West. Doch wie das Podium zeigte, ist es eine, bei der man die Möglichkeit hätte, einen Paradigmenwechsel zu vollziehen und das Quartier kompakter, nachhaltiger und belebter zu machen. Das Projekt der IG Zentrum Hardbrücke könnte ein Anstoss sein, das Industriequartier in seinen Grundsätzen anders zu gestalten.

Ob die Vorschläge politisch eine Chance haben, bleibt unklar. Die Einschätzungen von zwei Gemeinderät:innen beim anschliessenden Apéro liessen keine eindeutigen Schlüsse zu. Ob Josef irgendwann mal wohnen kann, bleibt offen.

Dieser Text ist im Rahmen einer Medienpartnerschaft mit dem IG Zentrum Hardbrücke entstanden.

Das könnte dich auch interessieren

Kommentare

Seite 21
Zürich

Hat es Zürich versäumt, hier 500 Wohnungen zu planen?

Umstrittenes Zürcher Areal Die Stadt hat viel zu wenig Wohnungen in Zürich-West vorgesehen, kritisiert eine Gruppe von Fachleuten. Dabei erhält sie viel Unterstützung aus der Politik.

Beat Metzler

Die Zukunft des Josef-Areals im Kreis 5 schien schon fast besiegelt. Ein mehrjähriger Planungsprozess, an dem sich auch das Quartier beteiligt hat, sollte am 23. Oktober einen ersten Abschluss finden. An diesem Montagabend werden gleich vier Stadträte die Machbarkeitsstudie für das 16'000 Quadratmeter grosse Areal vorstellen, auf dem bisher eine Kehrichtverbrennungsanlage stand.

Doch nun gerät diese Zukunft ins Wanken. Eine neue Idee, eingebracht von der IG Zentrum Hardbrücke (IGZH), stellt die städtische Planung infrage. Der Einwand einer privaten Gruppierung bewirkt allein zwar noch gar nichts. Doch der Vorschlag «Josef will wohnen» stösst auf breites politisches Wohlwollen, unter anderem bei Vertretern der SP, der Partei des zuständigen Hochbauvorstehers André Odermatt.

Nur die FDP ist zurückhaltend

Der Stadtrat möchte auf dem Grundstück mitten in Zürich-West ein Hallenbad bauen, einen Quartierpark, einen Werkhof für Grün Stadt Zürich, ein Alterszentrum mit 120 Plätzen sowie rund 135 Alterswohnungen. Ansonsten sollen keine Wohnungen entstehen.

Dies bemängelt die IG Zentrum Hardbrücke in einer Sondernummer der Zeitschrift «Hochparterre». Die Gruppe aus Architekturfachleuten, die sich für ein lebendiges Zürich-West einsetzt, fordert auf dem Areal bis zu 500 gemeinnützige Wohnungen. Eine engere Bebauung, unter anderem mit Hochhäusern, soll dies ermöglichen. Drei Szenarien mit unterschiedlicher Dichte zeigt die IG dafür auf. Nur die dichteste Variante hätte mehr Volumen als die mittlerweile abgerissene Kehrichtverbrennungsanlage, heisst es im Text.

IGZH-Mitglied Martin Hofer sagt: Das Quartier benötige dringend mehr Wohnungen. Nach dem Scheitern der Siedlung auf dem Neugasse-Areal, das wenige Hundert Meter entfernt liegt, sei dieser Bedarf noch grösser.

Anfang Oktober haben auch die zwei SP-Gemeinderäte Marco Denoth und Pascal Lamprecht eine Anfrage zum Thema eingereicht. «Die Idee der IG ist auf jeden Fall prüfenswert», sagt Marco Denoth. Das Areal gehöre zu 100 Prozent der Stadt. An einem solchen zentralen Ort auf gemeinnützige Wohnungen zu verzichten, könne sich Zürich in der jetzigen Wohnungskrise eigentlich nicht erlauben.

Vertreterinnen anderer Parteien sehen den Vorschlag der IGZH ebenfalls positiv. «Auf dem Areal ist wohl deutlich mehr möglich, als die Stadt derzeit vorsieht», sagt die grüne Gemeinderätin Brigitte Fürer (Grüne). Gemeinnützige Wohnungen würden sehr gut passen. «Und dass es davon zu wenige gibt in Zürich,

bestreitet ja kaum jemand.» Gegenüber der NZZ haben sich auch Mitglieder von SVP, GLP und AL positiv zur Idee geäussert. Einzig die FDP gibt sich zurückhaltend. Man werde den Vorschlag des Stadtrats genau anschauen, sagt Gemeinderat Flurin Capaul.

Die Stadt verteidigt sich gegen die Kritik. Während des Planungsprozesses habe man den Bau zusätzlicher Wohnungen offen diskutiert, sagt Anja Grüter, Sprecherin beim Hochbaudepartement. Das Problem sei, dass sich das Grundstück in einer Zone für öffentliche Bauten befinde. In einer solchen dürfen Spitäler stehen, Schulhäuser, Sportplätze und auch Alterswohnungen. Gewöhnliches Wohnen allerdings ist nicht erlaubt. Eine Umzonierung müsste der Kanton bewilligen. Dies würde er nur tun, wenn die Stadt Zürich eine Ersatzfläche für die öffentlichen Nutzungen bereitstelle, sagt Anja Grüter. «Eine solche Ersatzfläche ist im Quartier aber nicht verfügbar, das verunmöglicht eine Umzonung.»

Zu laut für ein Hochhaus?

Es gibt ein weiteres Hindernis. In der Testplanung habe ein Team ein etwa 80 Meter hohes Wohnhochhaus entwickelt. Die Wohnungen darin wären aber starkem Strassenlärm ausgesetzt, vor allem von der Hardbrücke her, sagt Grüter. «Es hat sich gezeigt, dass sich diese Lärmprobleme definitiv nicht lösen lassen.» Dank dem Gesundheitszentrum für das Alter und den Alterswohnungen würden aber bis zu 400 Menschen auf dem Areal leben können, dies zu den Bedingungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, sagt Anja Grüter.

Auch neue Grünflächen seien trotz der anliegenden Josefweise nötig. Quartiervertretende hätten dies gewünscht. Zudem sehe der kommunale Richtplan auf dem Josef-Areal einen Quartierpark vor, sagt Grüter. «Verdichtetes Bauen muss mit der Schaffung von Freiräumen einhergehen.» Mit den vorgesehenen Nutzungen erreiche das Areal bereits eine sehr hohe Dichte. Anja Grüter verweist weiter darauf, dass sich die IGZH nicht in den Planungsprozess eingebracht habe. «Wir haben offiziell nie etwas gehört von dieser Gruppe. Daher konnten wir deren Ideen auch nicht prüfen.» Diese Argumente überzeugen die IGZH nicht. Dass sich eine Umzonung durchsetzen lasse, habe die Stadt beim Neugasse-Areal selber vorgemacht, sagt Martin Hofer. Dort hätte sie eine Gewerbe- zu einer Mischzone umwidmen wollen. «Man muss das nur wollen», sagt Hofer. Ausserdem würden gemäss dem Vorschlag der IG auch fast alle vorgesehenen öffentlichen Nutzungen auf dem Areal Platz finden, das Hallenbad etwa, das Alterszentrum, Quartierräume sowie Grünflächen. «Die 500 Wohnungen kämen noch dazu.»

Auch das Lärmproblem berücksichtige die IG in ihren Vorschlägen, sagt Martin Hofer. «Wir haben ein Lärmdiagramm erstellt und die Wohnungen dort platziert, wo die Grenzwerte nicht überschritten werden.»

Hofer zweifelt daran, dass eine Teilnahme am Partizipationsverfahren etwas geändert hätte. «Oft handelt es sich bei solchen Prozessen um Alibiübungen.» Am Ende ziehe die Stadt durch, was sie von Anfang angestrebt habe. Unterstützung

erhält die Stadt hingegen vom Quartierverein 5 Industrie. Dieser konnte sich zusammen mit weiteren Vertretenden aus Zürich-West in die Planung einbringen. «Das Resultat ist deshalb breit abgestützt», sagt Quartiervereinspräsident Alex Goetz. Auch er persönlich befürwortet das Projekt der Stadt. Dieses schaffe verschiedene Angebote, die dem Quartier fehlten.

Eine starke Verdichtung, wie sie die IGZH anstrebe, würde hingegen zusätzliche Infrastrukturbauten nötig machen, sagt Alex Goetz. «Die Kinder aus den neuen Wohnungen zum Beispiel müssen irgendwo zur Schule gehen. Dieser Schulraum ist im Themenheft nicht erwähnt.» Ausserdem werde die benachbarte Josefweise schon heute sehr stark beansprucht. Daher brauche es zusätzliche Grünräume.

Der Gemeinderat entscheidet

Darüber, was auf dem Josef-Areal passiert, werden auch die Parteien im Gemeinderat entscheiden. Derzeit scheinen einige Politikerinnen den Vorschlag der IGZH jenem der Stadt

vorzuziehen. Bisher konnte sich das Stadtparlament aber nicht zur Planung äussern. «Es ist leider oft so, dass wir auch bei so komplexen Projekten nur noch Ja oder Nein sagen können», sagt die grüne Gemeinderätin Brigitte Fürer.

Falls eine Mehrheit im Gemeinderat mehr Wohnungen auf dem Areal verlangen würde, müsste sie wohl die Vorlage des Stadtrats als Ganzes zurückweisen. Die Debatte wird schon bald beginnen. Der Stadtrat berate die Projektierungskredite in den kommenden Wochen, sagt Anja Grüter. Danach muss der Gemeinderat diese gutheissen. Laut dem Plan der Stadt soll das neue Josef-Areal bis 2032 fertig sein.

Das Josef-Areal reicht vom Bahnviadukt bis fast an die Hardstrasse – die Frage, wie es damit weitergehen soll, sorgt für Uneinigkeit. Foto: Jonathan Labusch

«Die Idee der IG ist auf jeden Fall prüfenswert.»

Marco Denoth, SP-Gemeinderat

Seite 2
Aktuell

Debatte um ein Filetstück im Kreis 5

Kontroverse Auf dem Josef-Areal sollen Alterswohnungen und ein Hallenbad entstehen. Für die IG Zentrum Hardbrücke ist das eine verpasste Chance.

Von Jan Strobel

Das 20 000 Quadratmeter grosse Josef-Areal zwischen Viadukt und Hardbrücke ist ein Herzstück der städtebaulichen Entwicklung im Kreis 5 – und es bietet bereits jetzt den Nährboden für eine Kontroverse rund um die Zukunft des Quartiers.

Zum Areal im Eigentum der Stadt Zürich gehören die beiden Grundstücke des Kehrichtheizkraftwerks Josefstrasse und der Zentralwäscherei. Der Betrieb des Kehrichtheizkraftwerks wurde im Frühling 2021 eingestellt. Es wird zu einer Energiezentrale um- und rückgebaut. Die Zentralwäscherei wird noch bis 2025 zwischengentutzt. Im Anschluss plant die Stadt bis 2032 auf dem Josef-Areal ein Gesundheitszentrum für das Alter in Kombination mit Alterswohnungen, ein Hallenbad, einen Werkhof und einen Quartierpark. Dieses partizipative Entwicklungskonzept erarbeitete die Stadt unter anderem auch an Dialogverfahren mit dem Quartier. Am Montag, 23. Oktober, findet die vierte Runde dieses öffentlichen Austausches statt. 2024 sollen die Architekturwettbewerbe zum Projekt starten. Für die Stadt ist die städtebauliche Verknüpfung von Wohnen, Sport und Begegnung eine beschlossene Sache.

Kaum noch grosse Areale

Gegenwind indessen erwächst den Plänen von der Interessengemeinschaft Zentrum Hardbrücke. Die IG fordert unter anderem einen Wohnanteil von 30 Prozent im Quartier, statt der heutigen 12 Prozent. Grosse, ungenutzte Areale gebe es

in Zürich-West kaum noch. Umso wichtiger sei es, wie bestehende Areale künftig genutzt oder umgenutzt würden. Für die IG ist das Projekt der Stadt für das Josef-Areal zu einseitig. Stattdessen schlägt die Arbeitsgruppe «Josef will wohnen» den Bau von bis zu 500 gemeinnützigen Wohnungen vor. Zudem soll das Areal dichter bebaut werden. Das Josef-Areal, so die Arbeitsgruppe, könne Wohnort für 1000 Menschen werden. Die Testplanung der Stadt nehme die heute erlaubte Ausnützung auf dem Areal nicht in Anspruch. Zudem würden bis auf zwei kleine Kopfbauten alle Bestandsbauten abgerissen und durch zwei Neubauriegel ohne gewöhnliche Wohnungen ersetzt. Die Planungen der Stadt mit Alterswohnungen, Hallenbad und Quartierpark könnten aber auch in eine stark verdichtete Variante integriert werden.

Die Zukunft des Josef-Areals war jüngst auch Thema im Zürcher Gemeinderat. Die beiden SP-Gemeinderäte Marco Denoth und Pascal Lamprecht reichten dazu beim Stadtrat eine Schriftliche Anfrage ein. Auch sie werfen unter anderem die Frage nach dem beabsichtigten Wohnanteil auf dem Areal in die Runde. Gerade als Grundeigentümerin solle die Stadt Zürich das auf Verfassungsstufe verankerte «Drittelsziel» verfolgen. Ebenso möchten Denoth und Lamprecht wissen, inwiefern die Arealentwicklung mittels Revision der Bau- und Zonenordnung oder einer Sondernutzungsplanung vorabgetrieben werden könne, damit neben den Infrastrukturbauten ebenfalls bis zu 600 gemeinnützige Wohnungen realisiert werden könnten.

Ihre Meinung zum Thema? echo@tagblattzuerich.ch

Bis 2032 soll das Josef-Areal komplett umgestaltet werden. Bild: PD

Allgemein

Nur eine Frage des politischen Willens?

Nicole Soland

«Josef will wohnen»: So nennt sich eine Arbeitsgruppe, die in der aktuellen Ausgabe der Zeitschrift «Hochparterre» erklärt, dass sich auf dem 20 000 Quadratmeter grossen Josef-Areal bis zu 500 Wohnungen realisieren liessen. Tatsächlich?

Beim Josef-Areal handelt es sich um ein Grundstück im Besitz der Stadt – dort stand das unterdessen abgebrochene Kehrtheizkraftwerk Josefstrasse, und dort befindet sich auch die Zentralwäscherei, die zurzeit zwischengenutzt wird. In einem Artikel in der aktuellen Ausgabe der Zeitschrift «Hochparterre» ist erst mal nachzulesen, was seit längerem bekannt ist, nämlich erstens, dass sich das Areal in der Zone für öffentliche Bauten befindet, und zweitens, dass die Stadt im Hinblick auf die anstehende Entwicklung des Areals einen «partizipativen Planungsprozess nach allen Regeln der Kunst» durchgezogen habe: «Vor einem Jahr wurde schliesslich ein Entwicklungskonzept verabschiedet, das Bauvolumen, Freiräume und Nutzungen definiert und als Grundlage für die verschiedenen Architekturwettbewerbe dienen wird, die noch dieses Jahr starten sollen. Geplant sind der Ausbau des Werkhofs, ein Pflegezentrum in Kombination mit Alterswohnungen, ein Hallenbad, ein Quartierpark sowie publikumsorientierte Nutzungen.» Doch sei «keine einzige gewöhnliche Wohnung» vorgesehen – weil eben in der Zone für öffentliche Bauten Wohnnutzung nicht erlaubt sei. Dabei wäre es doch einfach, tönt es weiter im «Hochparterre»: Man müsste das Areal bloss umzonen, wie man es für das (unterdessen gescheiterte) Projekt an der Neugasse auch getan hätte. Eine solche Umzonung wäre «problemlos möglich» – es mangle bloss am politischen Willen. Und so stellt eine Arbeitsgruppe namens «Josef will wohnen» via «Hochparterre» schon mal drei Varianten vor, wie sich auf dem Areal Wohnungen realisieren liessen: «Ob konventioneller Blockrand mit Hochhaus, ob Assemblage von Würfeln, Höfen und Gärten oder ob halbrunder Hof mit zwei Hochhausscheiben – wird auf dem Josef-Areal zu Hunderten gewohnt, ist das auch ein städtebauliches Statement.»

Wohnanteil und Zonenplan

Am 4. Oktober haben die beiden SP-Gemeinderäte Marco Denoth und Pascal Lamprecht eine schriftliche Anfrage zum Josef-Areal eingereicht. Sie halten einleitend fest, dass es sich bei diesem Areal gemäss kommunalem Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen um ein «Gebiet für verschiedene öffentliche Nutzungen und Gebiet für zusätzliche bauliche Verdichtungen» handle, «was sowohl Potenzial für bis zu 600 Wohnungen als auch für Infrastruktur-Anlagen» biete. Weiter sei im gesamten Richtplan die «Stadt der kurzen Wege» ebenso festgehalten wie das Drittelsziel, das besagt, dass mindestens ein Drittel der Wohnungen auf Stadtgebiet gemeinnützig sein soll.

Die beiden Gemeinderäte möchten vom Stadtrat unter anderem wissen, welcher Wohnanteil auf dem Gebiet angestrebt werde. Sie fragen auch danach, inwiefern die Arealentwicklung mittels Revision der Bau- und Zonenordnung oder via Sondernutzungsplanung, also etwa mittels eines

Gestaltungsplans, vorangetrieben werden könne, «damit nebst den Infrastrukturbauten ebenfalls bis zu 600 gemeinnützige Wohnungen (inkl. Alterswohnungen) realisiert werden können».

Entwicklungskonzept steht

Das Entwicklungskonzept fürs Josef-Areal, das im «Hochparterre»-Artikel erwähnt wird und das der Stadtrat am 6. Juli 2022 verabschiedet hat, ist auf der Webseite der Stadt Zürich aufgeschaltet, genauer auf der eigenen Projektwebseite des Josef-Areals. Im kommunalen Richtplan sei für das Josef-Areal ein Hallenbad, ein Werkhof und ein grosser Quartierpark eingetragen, steht im Konzept. Nebst der im Bau befindlichen Energiezentrale von Entsorgung und Recycling Zürich sind ein Werkhof Grün Stadt Zürich, ein Hallenbad, ein Gesundheitszentrum für das Alter, Alterswohnungen sowie Räume für die Öffentlichkeit und das Quartier eingetragen. Es gab mehrere Dialogveranstaltungen für die Menschen im Quartier und eine Testplanung.

Das Entwicklungskonzept sieht eine rund 6000 bis 7000 Quadratmeter grosse «grosszügig durchgrünte» Quartierparkanlage vor. Diese darf nicht unterbaut werden: «Mit dieser Massnahme wird ein gut alterungsfähiger Baumbestand ermöglicht.» Für einen Begegnungsort, einen Veranstaltungsraum sowie öffentlich nutzbare Foyerräume seien maximal 1000 Quadratmeter Hauptnutzfläche vorgesehen. Die Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr sind im Untergeschoss eingeplant: «Aufgrund des Spannungsfeldes zwischen Grundwasser (nur ein Untergeschoss zulässig) und nicht unterbauten Bereichen für Baumpflanzungen wird das Angebot an Autoabstellplätzen stark beschränkt.» Ein zentrales Thema im Konzept ist auch der Lärmschutz: «Aufgrund des lärmbelasteten Umfeldes ist die Gebäudehöhe auf maximal 30 Meter beschränkt.» Zum Lokalklima ist nachzulesen, «das Josef-Areal wird sowohl am Tag wie auch in der Nacht schlecht durchlüftet. Aufgrund des tageszeitlich ändernden Windfeldes kann jedoch aus allen Richtungen eine schwache Durchlüftung stattfinden». Mit einer entsprechenden Stellung der Gebäude sowie offenen Durchgängen durch die Gebäude sei darauf Rücksicht zu nehmen: «Ein starkes Augenmerk erfordert insbesondere die humanbioklimatische Situation am Tag. Eine gute Durchgrünung mit einem optimal alterungsfähigen und Schatten spendenden Baumbestand ist wichtig. Im Weiteren ist auf möglichst viel unversiegelte Bodenfläche sowie auf grosszügige Fassaden- und Dachbegrünung zu achten.» Zum Netto-Null-Ziel heisst es im Konzept unter anderem dies: «Bezüglich Betriebsenergie im Hinblick auf direkte CO₂-Emissionen ist das Ziel von Netto-Null CO₂ zu erreichen. Dies ist möglich durch eine kompakte und suffiziente Bauweise, den grossflächigen Einsatz von Photovoltaikanlagen und durch einen CO₂-armen Betrieb. Für die Beheizung der Gebäude (inkl. Hallenbad) steht zukünftig fossilfreie Fernwärme zur Verfügung.»

Zusammengefasst: Nur ein Untergeschoss und nur wenige Parkplätze möglich, Gebäudehöhe maximal 30 Meter, Lärmschutz-Problematik, schwierige Durchlüftung des Areals, viel Grünraum nötig sowie eine «kompakte und suffiziente Bauweise» und nicht zuletzt die Frage, wohin denn die Kinder

aus all den zusätzlichen Wohnungen in die Schule gingen, wenn die aktuelle Zone für öffentliche Bauten, die für ein Schulhaus prädestiniert wäre, fürs Wohnen genutzt wird – das alles spricht auf den ersten Blick nicht gerade für einen Ort, an dem man mittels Hochhausbauten viel zusätzlichen Wohnraum schaffen

kann. Ober anders gesagt: Ob es wirklich nur eine Frage der Umzonierung und des politischen Willen ist, ob Josef dereinst hier wohnen kann? Man darf auf jeden Fall gespannt sein, wie sich diese Geschichte weiterentwickelt.

Wie die Zürcher Stadtplanung von Aktivist:innen übernommen wird

ZAS*

Von

ZAS*

Kolumnist:innen

4. November 2023 um 05:00

#kolumne

Stadt entsteht im Widerspruch

Architekt:innen, Urbanist:innen und Aktivist:innen finden in Zürich immer öfter zusammen und stossen wohnpolitische Debatten an und entwickeln Ideen für die Zukunft unserer Stadt. Wer profitiert von ihrem Engagement? Unsere ZAS* Kolumnist:innen ordnen ein.

Mit dieser Postkarte wirbt die Stadt für mehr Partizipation der Bevölkerung. (Foto: Stadt Zürich)

Letzten Monat präsentierten die Initiant:innen des «Crowdplanning für ein grünes Zürich» die gesammelten Ideen zur schnellen Begründung der Stadt. Anfang Oktober machte die Arbeitsgruppe «Josef will wohnen» mit ihrer Forderung nach 500 gemeinnützigen Wohnungen auf dem Josef-Areal auf sich aufmerksam. Als ZAS* organisierten wir mit dem Ideenwettbewerb für das «Stadthotel Triemli» letztes Jahr selbst einen solchen Planungsprozess. Und auch für den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Bergacker versuchte eine disziplin- und generationenübergreifende Gruppe mit dem «Beispiel Bergacker» eine Alternative zum Abriss und Neubau zu formulieren. Das Schlagwort, das alle Initiativen verbindet: «Dringlichkeit».

Wie kommt es zu diesen Planungsprozessen? Was zeigen sie? Wo führen sie hin? Und wie unterscheiden sie sich von offiziellen Planungen der Stadt, die mittels Partizipation und Mitwirkung vorgehen? Wir unternehmen hier den Versuch, einige Gedanken dazu festzuhalten.

Wer stellt die Fragen?

Abendveranstaltungen zu Zürichs Stadtplanung gibt es zurzeit in dichten Abständen. Einmal ins Rollen gebracht, suchen selbstinitiierte Planungsprozesse die Öffentlichkeit – früh müssen diese öffentlich werden, ansonsten überleben sie nicht. So organisierte etwa die Zeitschrift Hochparterre am 12. Oktober eine Podiumsdiskussion zum Thema «Wohnen auf dem Josef-Areal» – von der Stadt nahmen keine Vertreter:innen teil. Dafür hielt die Stadt Zürich am keine zwei Wochen später eine bereits geplante Dialogveranstaltung zum Areal ab. Die thematische Setzung und Benennung der Veranstaltungen gibt einen Hinweis darauf, was das erklärte Ziel ist und worin die Intentionen liegen.

Selbstinitiierte Planungsprozesse stellen die relevanten Fragen ungefragt – das ist zumindest die Behauptung und ein grundlegender Unterschied zu städtischen Planungen. ZAS*

Die Titel der städtischen Veranstaltungen und Prozesse spiegeln den Grad der Einflussmöglichkeiten der Bevölkerung wider. Sie variieren zwischen Informieren, Befragen, Dialog, Partizipation und Mitwirkung – Begriffe, die verschieden ausgelegt werden können. In der Praxis sind sie meist geprägt von einem

vordefinierten Handlungsfeld der Bewohner:innen innerhalb grosser Planungen und laufender Projekte. Werden Bewohner:innen als Ressource genutzt, um über eine Befragung offene Fragen zu klären, so ist der Grad der Mitwirkung eher niedrig. Werden Bewohner:innen lediglich über eine Planung informiert oder wird ihnen nur die Möglichkeit angeboten, Fragen stellen zu können, so ist der Mitwirkungsgrad noch kleiner. «Die Zusammenarbeit mit Direktbetroffenen, also Bewohner:innen, kann die Effizienz und Effektivität des staatlichen Handelns erheblich steigern», steht in der Checkliste für Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse der Stadt Zürich. Doch für grundsätzliche Fragen zu Raumprogramm, Ausnützung und Freiflächen ist es oft zu spät, weil ein Grossteil zu diesem Zeitpunkt bereits durch politische Instrumente oder «übergeordnete» Interessen definiert ist.

Züri Briefing abonnieren!

Jeden Morgen um 6 Uhr findest du im Züri Briefing kuratierte News, Geschichten und Tipps für den Tag. Persönlich. Informativ. Unterhaltsam. Bereits 10'000 Menschen lesen mit – und du?

E-Mail-Adresse

Vorname

Welche Newsletter möchtest du erhalten?

Tägliches Züri Briefing

Wöchentlicher Newsletter

Wöchentliche Kulturagenda

Wöchentliches Gemeinderats-Briefing

Tsüri Events

Wettbewerbe, Verlosungen

Selbstinitiierte Planungsprozesse stellen die relevanten Fragen ungefragt – das ist zumindest die Behauptung und ein grundlegender Unterschied zu städtischen Planungen. Planer:innen und Stadtbewohner:innen möchten damit grundlegende Fragen stellen, welche die grossen Planungsprojekte potenziell ins Wanken bringen und oft ausserhalb von laufenden Projekten stehen. Die Fragen werden von den Beteiligten im Planungsprozess selbst erarbeitet und anhand konkreter Projekte geschärft, die wiederum der Öffentlichkeit unterbreitet werden. Dabei geht es nicht primär um eine Kritik an den offiziellen Planungen der Stadt, sondern um das Ausarbeiten proaktiver Vorschläge. Das Projekt für das Josef-Areal ist ein solcher Vorschlag, denn die Stadt Zürich benötigt dringend mehr gemeinnützigen Wohnraum. Alles, was es dazu braucht, ist eine Zonenänderung.

Auch beim «Crowdplanning für ein grünes Zürich» wurden grundlegende Fragen gestellt: «Wo ist Grund vorhanden, aus dem etwas wachsen kann? Wo besteht der grösste Handlungsbedarf?» Die Hoffnung: Dass eine Stadt, die aus gemeinsamen Zielen erwächst, vielleicht auch einmal gemeinsame Räume hat.

Wer arbeitet?

Die genannten Beispiele zeigen eine weitere Kluft: jene zwischen gefragter (bezahlter) und ungefragter (unbezahlter) Arbeit. Im Falle des Crowdplanning leisteten die beteiligten Planer:innen bereits 2512 Planungsstunden. Mit einem Stundenansatz von 135 Franken nach SIA entspricht das einem (ungefragten und unbezahlten) Planungsaufwand von 369'833.95 Franken inkl. MWST, die Arbeit der Initiant:innen mit eingerechnet. Die Vertreterinnen von Tiefbauamt und Grün Stadt Zürich, die letzten Montag im ZAZ eine Replik auf das Crowdplanning vorstellten, scheinen diese Leistung aber nicht einmal als Geschenk entgegennehmen zu wollen. Als machbar beurteilten sie nur die Ideen mit dem geringsten Aufwand. Dabei täte die Stadt Zürich gut daran, umfassend von der geleisteten Arbeit zu profitieren. Bei selbstinitiierten Planungen stellt sich früher oder später die Frage, wie die Stadt von den eingereichten Ideen lernen, diese weiter verfolgen und entsprechend entschädigen kann.

Als ZAS* wissen wir, dass diese Stunden ungefragter Arbeit nicht ausschliesslich ausserhalb der regulären Arbeitszeit, die in der Schweiz nach wie vor bei 8.5 Stunden pro Tag liegt, sondern auch innerhalb dieser geleistet wird, beziehungsweise wir einen Teil unserer Arbeitszeit (fünf Prozent) dafür investieren. Wir verstehen das als Teil unserer gesellschaftlichen Verantwortung als Planer:innen.

Im Gegensatz dazu werden Stadtbewohner:innen meist in Abendveranstaltungen ausserhalb der Arbeitszeit nach ihrer Meinung gefragt, nicht jedoch in die Ausarbeitung von Planungen mit einbezogen, obwohl gerade in frühen Planungsphasen kaum Fachwissen erfordert wäre. Die Partizipation bleibt auf einer freiwilligen Ebene, auf der sich nur wenig Verantwortung entwickeln kann und die nicht direkt als Arbeit begriffen und auch nicht entlohnt wird. Könnten die selbstinitiierten Planungsprozesse und das Einbinden der Bevölkerung stattdessen auch als Ausgangspunkt für einen tiefgreifenden gesellschaftlichen Wandel verstanden werden? Einer, in dem das Mitgestalten der Stadt entlohnt wird?

Damit Zürich sich entwickeln kann, braucht es Bewohner:innen, die sich einbringen. Doch meist bleibt deren Engagement unentlohnt. (Foto: Nora Ramstein)

Stellen wir uns kurz vor: Auf das «Crowdplanning» folgt ein «Crowdvoting» und dann die «Crowdwork». Da Grün Stadt Zürich zu wenig Gärtner:innen findet, helfen die Stadtbewohner:innen mit, die Vorschläge zu realisieren. Wer will, gärt und schaufelt mit. Wir reissen gemeinsam Asphalt und Pflasterung auf, auf Verkehrsinseln entstehen Beete und kleine Felder. Jede:r pflanzt einen Baum, bis das Stadtklima kühler ist – Utopie oder Dystopie?

Wann übernimmt die Stadt?

Gleichzeitig ist die Stadt, wie wir sie verstehen, keine Ansammlung von Partikularinteressen, die einer vermeintlich gemeinsamen Idee folgen. Selbstinitiierte Projekte, die zu lange in ihrem Ursprungsstadium verharren und nicht von der Stadtplanung übernommen werden, laufen nicht nur ins Leere, sondern garantieren auch keinen wirklichen Gemeininn. Mit

Unbehagen denken wir an die Langstrasse als baumbestandener Boulevard, wie sie ein Projekt im Crowdplanning vorschlägt. Solch ein Boulevard wäre nichts weiter als eine Verschönerung, um dem Standard einer teuren Stadt zu entsprechen. Worin der Gemeininn von Zürich genau besteht, daran sollten aber möglichst viele beteiligt werden!

Irgendwann stellt sich also die Frage, wann die Stadt (wieder) die Verantwortung übernimmt. Selbstinitiierte Planungsprozesse entstehen aus einer Dringlichkeit und sind ein Zeichen für den gesellschaftlichen Wandel, den wir anstreben. Sie erzeugen Vielfalt und brechen festgefahrene Situationen auf. Sie können aber nicht zur neuen Regel werden, auf die man sich verlässt. Die momentane Häufung ungefragter Planungen ist viel eher symptomatisch für eine Stadtplanung, die der Geschwindigkeit der Veränderungen hinterherhinkt. Daran müssen wir gemeinsam arbeiten. Die Planungskategorien, die der Soziologe Harald Welzer an der Crowdplanning-Veranstaltung letzten Montag dafür vorschlug: «Provisorium» und «Reversibilität».

«Wer plant die Planung?», das ist keine neue Frage. Bereits Lucius Burckhardt hielt 1974 fest, dass Planung «nicht isoliert geschieht, sondern dass sie bedingt ist durch die Politik [oder ihre Abwesenheit, Anmerkung ZAS*], dass sie aufgehängt ist in einem sozialen System». Da Planung und Gesellschaft zusammenhängen, möchten wir Planung als etwas verstehen, das den Diskurs öffnet, anstatt ihn einem Ende zuzuführen.

Initiativen wie das «Crowdplanning», «Josef will wohnen» oder das «Stadthotel Triemli» erinnern vor allem auch daran, dass Stadt auf keinen Endzustand zusteuert, sondern prozesshaft und im Widerspruch entsteht.

Ohne deine Unterstützung geht es nicht

Unsere Community ermöglicht den freien Zugang für alle. Dies unterscheidet uns von anderen Medien. Wir begreifen Journalismus nicht nur als Produkt, sondern auch als öffentliches Gut. Unsere Artikel sollen möglichst vielen Menschen zugutekommen. Mit unserer Berichterstattung versuchen wir das zu tun, was wir können: guten, engagierten Journalismus. Alle Schwerpunkte, Berichte und Hintergründe stellen wir dabei frei zur Verfügung, ohne Paywall. Gerade jetzt müssen Einordnungen und Informationen allen zugänglich sein. Was uns noch unterscheidet: unsere Leser:innen. Sie müssen nichts bezahlen, wissen aber, dass guter Journalismus nicht aus dem Nichts entsteht. Dafür sind wir sehr dankbar. Mittlerweile sind 1500 Menschen dabei und ermöglichen damit den Tsüri-Blick aufs Geschehen in unserer Stadt. Damit wir auch morgen noch unseren Journalismus machen können, brauchen wir mehr Unterstützung. Unser nächstes Ziel: 2000 – und mit deiner Beteiligung können wir es schaffen. Es wäre ein schönes Zeichen für Tsüri.ch und für die Zukunft unseres Journalismus. Mit nur 8 Franken bist du dabei!

Das könnte dich auch interessieren

Kommentare

ZAS* ist ein Zusammenschluss junger Architekt:innen und Stadtbewohner:innen. Unter ihnen kursieren heute verschiedene Versionen darüber, wo, wann und warum dieser Verein gegründet wurde. Dem Zusammenschluss voraus ging eine geteilte Erregung über die kurze Lebensdauer der Gebäude in Zürich. Durch Erzählungen und Aktionen denkt ZAS* die bestehende Stadt weiter und bietet andere Vorstellungen an als jene, die durch normalisierte Prozesse zustande gekommen sind. Um nicht nur Opposition gegenüber den offiziellen Vorschlägen der Stadtplanung zu markieren, werden transformative Gegenvorschläge erarbeitet. Dabei werden imaginative Räume eröffnet und in bestehenden Überlagerungen mögliche Zukünfte lokalisiert. Die Kolumne navigiert mit Ballast auf ein anderes Zürich zu und entspringt einem gemeinsamen Schreibprozess. Zur Kontaktaufnahme schreiben an:

Im «Gammelhaus» entstehen jetzt Wohnungen

Wo im Langstrassenquartier einst Drogenabhängige lebten, soll für 2,35 Millionen Franken gebaut werden



Die Liegenschaft an der Magnusstrasse 27 ist seit 2016 unbewohnbar.

ANNICK RAMP / NZZ

ISABEL HEUSSER

Es ist eines der heruntergekommensten Häuser in Zürich, und es gehört der Stadt: die Liegenschaft an der Magnusstrasse 27 im Langstrassenquartier. Obwohl an attraktiver Lage, steht es seit fast acht Jahren leer. Bevor die Stadt das Gebäude kaufte – zusammen mit zwei wei-

teren, ebenso abgewirtschafteten Häusern an der Neufrankengasse –, hatten in den 30 Einzelzimmern Drogenabhängige und Sozialhilfebezügler unter prekären Umständen gelebt. Bald erlangte die Liegenschaft unruhliche Bekanntheit als «Gammelhaus». Der Sozialvorsteher Raphael Golta sprach von einer «klaffenden Wunde mitten in Zürich».

Nach einem vorsätzlich gelegten Brand galt das Haus eigentlich als unbewohnbar, trotzdem wurde es 2021 von Feministinnen besetzt. Die Stadt liess sie gewähren, ein Jahr später lud die Besetzer:innen darin zum «Tag der aufgebrochenen Türen». Nun will die Stadt das Gebäude bis zum Sommer 2025 in einem «einfachen Standard» instand setzen

und danach neu vermieten. Statt der 30 Einzelzimmer soll es auf jedem der vier Obergeschosse und im Dachgeschoss eine 3½-Zimmer-Wohnung à 80 Quadratmeter geben, im Erdgeschoss ist eine gewerbliche Nutzung geplant. Kostenpunkt der Sanierung: 2,35 Millionen Franken.

Die Stadt macht keinen Gewinn

Die Wohnungen sollen nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden, das heisst, die Stadt macht damit keinen Gewinn. Vorgesehen ist ein Nettomietzins von rund 2630 Franken. Das klingt, verglichen mit den im Quartier üblichen Mieten, fair. Als die Sanierung der Liegenschaft am Mittwoch im Stadtparlament behandelt wurde, gab es dennoch Kritik von links – genauer: von den Grünen und der AL. «In diesem Gentrifizierungs-Hotspot hätten wir uns ein innovativeres Projekt gewünscht», sagte Martin Busekros (Grüne).

Patrick Maillard (AL) erklärte, Wohnungen mit einem solchen Mietzins könnten sich nur Gutverdienende leisten. «Diese darf man aber nicht als Messlatte nehmen.» Beide Parteien plädierten für eine Umnutzung des Gebäudes, um möglichst vielen Personen Wohnraum bieten zu können – als Gross-WG oder Studentenhaus etwa. Die SVP wiederum beantragte, das Haus auf dem freien Markt auszuschreiben und an den Meistbietenden zu verkaufen. «Es ist nicht die Kernaufgabe der Stadt, mit Steuergeldern überbezahlte Häuser zu kaufen», sagte Reto Bruesch. Zahlreiche Private hätten Interesse an der Liegenschaft.

Bei der Mehrheit des Rats kam das Projekt aber gut an. Hans Dellenbach (FDP) sagte zwar, dass es die Freisinnigen grundsätzlich nicht goutierten, wenn die Stadt auf Einkaufstour bei Liegen-

schaften gehe. Aber ein Verkauf des Gebäudes an der Magnusstrasse ergebe keinen Sinn. «Es ist wichtig, dass das Haus möglichst schnell instand gesetzt wird und Wohnraum in einem begehrten Quartier entsteht.» Auch die SP sprach von einem vernünftigen Projekt. Zwar seien die veranschlagten Mieten auf mittlerem bis hohem Niveau, sagte Ivo Bieri (SP). Doch von überhöhten Mieten könne nicht die Rede sein. «Auf dem freien Markt wären sie doppelt so hoch.»

«Die Situation war unerträglich»

Der Stadtrat hatte die drei «Gammelhäuser» in Eigenregie für 32 Millionen Franken gekauft, ohne vorher das Parlament zu konsultieren. Dagegen legten SVP, FDP und CVP eine Beschwerde ein, die vom Verwaltungsgericht gutgeheissen wurde. Der Stadtrat musste dem Gemeinderat eine entsprechende Vorlage unterbreiten; dieser genehmigte den Kauf schliesslich im Jahr 2019. Man habe die Liegenschaften zu teuer gekauft, sagte der Finanzvorsteher Daniel Leupi (Grüne) am Mittwoch im Parlament. Doch der damalige Besitzer habe das soziale Elend bewirtschaftet, weshalb der Stadtrat habe handeln müssen. «Die Situation war unerträglich.»

Auch er könne sich viele Nutzungsmöglichkeiten für die Liegenschaft vorstellen, sagte Leupi. Aber mit dem nun vorliegenden Projekt erfülle der Stadtrat einen parlamentarischen Auftrag. Schliesslich lehnten einzig die SVP und die AL die Vorlage ab. Martin Busekros von den Grünen erklärte, man habe zwar Bedenken, wolle aber dem Bau von Wohnungen nicht im Wege stehen. Die Vorlage des Stadtrats wurde angenommen – und die Stadt kann aus dem «Gammelhaus» endlich ein Wohngebäude machen.

Die Entwicklung des Josef-Areals verzögert sich um Jahre

Der Zürcher Stadtrat will prüfen, ob zwischen Viadukt und Hardbrücke mehr Wohnungen möglich sind

FRANCESCA PRADER

Bis zu 600 Wohnungen könnten auf dem 20 000 Quadratmeter grossen Josef-Areal zwischen Viadukt und Hardbrücke entstehen. Kostengünstig und zentral, auf stadteigenem Land. Mit dieser These und dem Slogan «Josef will wohnen» hat die IG Zentrum Hardbrücke – eine Gruppe aus Architekten und Planern – letzten Herbst für Aufsehen im Stadtparlament gesorgt. Der Vorwurf: Die Stadt habe Dienst nach Vorschrift geschoben und verschlepe eine Chance, gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen.

Park und Hallenbad geplant

In der Folge forderten AL, Grüne, GLP, SP und die Mitte/EVP-Fraktion in einem Vorstoss zusätzliche gemeinnützige Wohnungen auf dem Landstück neben der Josefswiese. Zudem solle die Josefstrasse vor dem Areal umgezont und in den Teil des Grün- und Freiraums integriert werden. Auch der Stadtrat will das Areal, welches heute die Reste der ehemaligen Kehrlichtverbrennungsanlage und die

einstige Zentralwäscherei beherbergt, entwickeln. Das Areal befindet sich nicht in einer Wohnzone, sondern in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Derzeit wird es zwischengenutzt.

Die Pläne der Exekutive sehen allerdings bloss 130 Wohneinheiten vor, allesamt Alterswohnungen. Die Vorbereitungen laufen seit mehreren Jahren. Bis 2032 sollten neben den Alterswohnungen ein Hallenbad, ein Gesundheitszentrum für das Alter, ein Werkhof sowie Quartierräume und ein zusätzlicher Park entstehen. Doch bis auf dem Josef-Areal gewohnt werden kann, dürfte es nun länger dauern.

Wie der Stadtrat am Mittwoch in einer Mitteilung schreibt, will er prüfen, ob die im Vorstoss aufgeführten Forderungen auf dem Josef-Areal umsetzbar seien. Denn die geforderten zusätzlichen Wohnungen entsprächen etwa der Grössenordnung, die auf dem Koch-Areal geplant sei. Sprich: Wohnraum für 900 Personen. Gleichzeitig soll aber auch an den bereits ins Auge gefassten Nutzungen festgehalten werden. «Die aktuelle Planung basiert auf

einem breit abgestützten Mitwirkungsverfahren, welches viele Wünsche der Quartierbevölkerung berücksichtigt», erklärt Meret Peter, Leiterin Kommunikation beim Amt für Städtebau. Dem müsse Rechnung getragen werden.

Als Erstes seien deshalb umfangreiche Abklärungen und ein «zielführendes, qualitätssicherndes Verfahren mit Mitwirkung notwendig», heisst es in der Mitteilung. Auch um zu prüfen, ob die Forderungen des Parlaments umsetzbar seien. Wie lange diese zusätzliche Planungsschleife dauern werde, könne man noch nicht abschätzen, sagt Peter. «Wir gehen von etwa vier Jahren aus, je nach Verlauf der Abklärungen.» Die für dieses Jahr geplanten Architekturwettbewerbe bleiben sistiert, bis alles geprüft wurde.

Infrastruktur berücksichtigen

Die vom Parlament vorgebrachten zusätzlichen Wünsche für das Josef-Areal könnten nicht von einem Tag auf den anderen in das bestehende Entwicklungskonzept integriert werden, sagt Peter. «Wir sprechen hier von einer

enormen zusätzlichen Verdichtung», sagt sie. Und das auf einem Areal, welches gemäss den bisherigen Plänen bereits sehr verdichtet sei. Entsprechend sei beispielsweise Hitzeminderung ein grosses Thema. «Die Josefswiese ist zwar gross, aber sie wird bereits jetzt sehr stark genutzt», sagt Peter. Wenn nun 900 zusätzliche Quartierbewohnerinnen und

-bewohner dazukämen, brauche es zwingend mehr Grünraum.

Zudem sei die Stadt verpflichtet, nebst Wohnraum auch die nötige Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. Man dürfe deshalb nicht nur an zusätzliche Wohnungen denken, sondern müsse auch alles berücksichtigen, was Wohnraum und Bewohner mit sich bringen und brauchen. Beispielsweise den erforderlichen Schulraum. Schliesslich werde im Trendquartier Zürich-West auch sonst viel gebaut. Etwa die rund 200 neuen Wohnungen über dem Tramdepot Hard beim Escher-Wyss-Platz.

Auch die Verkehrsplanung müsse erneut angeschaut werden, weil der Vorstoss im Parlament vorsieht, dass ein Teil der Josefstrasse als Freiraum genutzt wird. Es sei wichtig, jetzt gründliche Abklärungen an die Hand zu nehmen und zu prüfen, was auf dem Josef-Areal an zusätzlichem Wohnraum möglich sei. Die räumliche Gliederung und vertragliche Dichte, die Freiräume und die Nutzungsverteilung, der Lärmschutz sowie die angemessene Höhe der Gebäude müssten nochmals angeschaut werden.

Das Josef-Areal in Zürich-West



NZZ / dfr

ANZEIGE

Willkommen an der
Bahnhofstrasse 16, 1. Stock

EXPERIENCE OF EXCELLENCE

2 Massanzüge
Super 130'S aus italienischen Stoffen
+
2 Hemden
+
2 Seidenkrawatten

Die besten Stoffe der Welt
Perfekte Passformgarantie

Jetzt
CHF 1881.–
Originalpreis
CHF 3690.–

LORD'S
OF SWEDEN
TAILOR

Terminvereinbarung
Tel. 044 212 56 06
info@lordsofsweden.ch
Bahnhofstrasse 16, 1. Stock, 8001 Zürich
www.lordsofsweden.ch

Stadtrat André Odermatt muss gemeinnützige Wohnungen planen

Umstrittenes Josef-Areal Eine breite Mehrheit im Zürcher Gemeinderat verlangt 300 preisgünstige Wohnungen auf dem Areal in Zürich-West. Die SP stützte ihren Stadtrat und wollte die Forderung abschwächen.

Beat Metzler

Am Ende stellte sich die SP dann doch noch hinter ihren Stadtrat André Odermatt (SP). Die Last-Minute-Hilfe der eigenen Partei nützte dem Hochbauvorsteher allerdings nichts. Eine deutliche Mehrheit von 70 Stimmen verpflichtete ihn im Gemeinderat dazu, das Josef-Areal anders zu planen als vorgesehen. Diesmal mit mindestens 300 gemeinnützigen Wohnungen.

Odermatt wehrte sich nicht grundsätzlich dagegen, den Bau von gemeinnützigen Wohnungen zu prüfen. Der Stadtrat wollte die entsprechende Motion aber nur als Postulat entgegennehmen. Ein solches ist weniger verpflichtend als eine Motion und untersteht keiner zeitlichen Frist. Für die Motion stimmten am Mittwochabend FDP, Grüne, GLP, Mitte/EVP und AL.

Überraschend verhielt sich die SP. Sie hatte die Motion im letzten Dezember miteingereicht. Im

Gegensatz zu den anderen Mitmotionärinnen zeigte sie sich aber bereit, das Anliegen abzuschwächen. Daher enthielt sie sich bei der Abstimmung. Nein stimmte einzig die SVP.

Planung weit fortgeschritten

Ursprünglich wollte der Stadtrat auf dem rund 20'000 Quadratmeter grossen Areal, wo bisher eine Kehrlichtverbrennungsanlage stand und das der Stadt gehört, ein Hallenbad bauen, einen Quartierpark, einen Werkhof sowie ein Alterszentrum für über 250 Betagte. Ansonsten sollen keine Wohnungen entstehen.

Das bemängelte die private Arbeitsgruppe IG Zentrum Hardbrücke (IGZH) im Oktober. Sie schlug zusätzlich zum Programm des Stadtrats Hunderte von gemeinnützigen Wohnungen vor. Dieses Anliegen nimmt die Motion auf. In Zürich-West gebe es viel zu wenig Wohnraum, sagte Karen Hug (AL) im Gemeinderat. Das lasse sich auf dem

Josef-Areal ändern, dieses habe grosses Potenzial. «Wir erwarten ein entschlossenes Vorgehen. Das Josef-Areal kann mehr, als der Stadtrat ihm zutraut.»

André Odermatt brachte zwei Haupteinwände. Die jetzige Zonierung, der die Zürcher Stimmbevölkerung mit dem Siedlungsrichtplan zugestimmt hat, erlaubt keine gewöhnlichen Wohnungen auf dem Josef-Areal. Eine Umzonung sei aber aufwendig umzusetzen, sagte Odermatt. Es gebe keine Garantie, dass der Kanton sie bewilligen werde.

Schwierig sei es auch, auf das bereits dicht beplante Areal noch einmal 300 Wohnungen draufzusetzen. Dies würde zu einer extremen Dichte führen, sagte Odermatt. Das zeige der Vergleich mit anderen Neubauarealen wie etwa der Siedlung Leutschenbach. «Wir wollen eine gute lebenswerte Stadt mit einem lebenswerten Massstab», sagt Odermatt. Ob sich die Motion umsetzen lasse, wisse niemand.

Dazu brauche es umfangreiche Abklärungen, auch gemeinsam mit der Quartierbevölkerung. Diese wurde in den bisherigen Planungsprozess miteinbezogen, der seit rund drei Jahren läuft. Die Motion lässt hingegen nur einen Zeitraum von zwei Jahren, um die Forderung zu erfüllen. Das sei viel zu knapp, sagte Odermatt. Die SP schloss sich diesen Einwänden an.

Verlängerung ist möglich

Die restlichen Befürworterinnen vermochte Hochbauvorsteher André Odermatt aber nicht zu überzeugen. Sie anerkenne die angeführten Schwierigkeiten, sagte Karen Hug (AL). Aber diese würden sich überwinden lassen. Der Stadtrat müsse etwa prüfen, ob es wirklich alle geplanten Nutzungen wie zum Beispiel den Werkhof unbedingt brauche an diesem Ort.

Als möglicherweise verzichtbar wurde auch das Hallenbad genannt. «Was ist denn wichti-

ger und dringlicher? Ein zusätzliches Hallenbad oder zusätzliche Wohnungen?», fragte Brigitte FÜRER (Grüne). Nicht verhandelbar ist für die Motionsbefürworterinnen der geplante Park. Nicolas Cavalli (GLP) bezeichnete die bisherige Planung als eine verpasste Chance. Das Grundstück gehöre der Stadt Zürich. Es biete sich an, dort gemeinnützige Wohnungen zu erstellen. Auch eine hohe Dichte passe gut auf das Josef-Areal. Dies sah auch die FDP so.

Die SVP forderte mehr Alterswohnungen auf dem Josef-Areal. Damit drang sie aber nicht durch.

André Odermatt wehrte sich bis zum Ende der Debatte gegen die Motion. Nun muss er in zwei Jahren einen entsprechenden Plan vorlegen. Die Befürworter kündigten aber bereits an, eine allfällige Verlängerung zu unterstützen. Bis das neue Vorhaben stehe, sollen Zwischennutzungen die Brache beleben.



Blick auf den Innenhof der neuen Siedlung. In den tieferen Hofgebäuden wird es unter anderem Ateliers geben. Foto: Sabina Bobst

Bezug der Siedlung Leutschenbach startet im Oktober

Neue Überbauung Die Stadt vermietet in Seebach 369 günstige Wohnungen.

Folgendes Angebot ist kein Betrug: neu gebaute 4-Zimmer-Wohnungen in Zürich-Seebach, zu mieten für 1725 bis 1965 Franken im Monat, inklusive Nebenkosten. Nein, diese Wohnungen gibt es wirklich. Obwohl 4-Zimmer-Neubauwohnungen in Zürich zurzeit pro Monat schnell 4000 Franken kosten.

Ermöglicht werden die tiefen Preise durch die Stadt Zürich. Ihr gehören die 369 Wohnungen neben dem Leutschenpark, die sich noch im Bau befinden. Rund 1100 Menschen werden ab diesem Herbst die Siedlung beziehen, welche die zweitgrösste in

städtischem Besitz ist. Von diesem Mittwoch, 6. März, bis zum 22. März kann man sich über eine eigene Website für die Wohnungen bewerben. Besonders erwünscht seien über 65-Jährige, heisst es einer Medienmitteilung. Gemäss ihrer Altersstrategie möchte die Stadt Zürich den Anteil älterer Menschen in den eigenen Siedlungen erhöhen.

Gestern präsentierten die beiden zuständigen Stadträte Daniel Leupi (Grüne) und André Odermatt (SP) die neue Siedlung auf einem Medienrundgang. Einziehen werde eine vielfältige Mienterschaft, für die es auch Ge-

meinschafts- und Begegnungsräume gebe, sagten die beiden.

Zufallsgenerator bestimmt

Eine Mehrheit der Wohnungen ist mit 3,5 bis 6,5 Zimmern «familientauglich». Dazu entstehen Kleinwohnungen, zwei Clusterwohnungen mit 15 Zimmern, sieben Gross-WG-Wohnungen sowie zumietbare Flächen für Musik- und Atelierräume.

Ein Drittel der Wohnungen ist subventioniert. Sie kosten nochmals mehrere Hundert Franken weniger, dafür gelten strengere Einkommensvorschriften. Pro Person rechnet die Stadt Zürich

mit einem Flächenverbrauch von 30 Quadratmetern, womit die Siedlung deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von knapp 40 Quadratmetern liegt.

Die Gewerbeflächen sind teilweise bereits vergeben. Sie werden von einem Detailhändler, einem Gemeinschaftszentrum und einer Kita übernommen.

Der Bau der ganzen Siedlung kostet 213 Millionen Franken. Die Zürcher Stimmbevölkerung hat dem Kredit 2019 mit einem JA-Anteil von 75 Prozent zugestimmt. Nur wenige 100 Meter entfernt an der Thurgauerstrasse entstehen auf einem anderen

städtischen Grundstück preisgünstige Wohnungen für weitere 1800 Menschen. Dort werden aber vor allem Genossenschaften bauen.

Wie immer bei städtischen Wohnungen wird ein Zufallsgenerator unter allen Bewerbern jene Glücklichen aussuchen, die eine Musterwohnung besichtigen können. In diesem Fall sind dafür 3140 Menschen vorgesehen. Nur sie dürfen sich für eine Wohnung bewerben. Bei der letzten Grossvermietung der Stadt im Seefeld war der Ansturm riesig.

Beat Metzler

Im Gemeinderat zeigen links und rechts Einigkeit

Antisemitische Attacke Im Zürcher Kantonsrat löste die antisemitische Messerattacke vom letzten Samstag einen Eklat aus. Wegen Vorwürfen aus der SVP verliessen die linken Parteien den Saal.

Ganz anders lief es gestern Abend im Stadtzürcher Parlament. Hier konnten sich alle Parteien von AL bis SVP auf eine gemeinsame Erklärung einigen. Vorausgegangen waren dieser längere Verhandlungen um einzelne Sätze. SP, FDP, Grüne, GLP, SVP, Die Mitte, EVP und AL zeigten sich im Gemeinderat «entsetzt und zutiefst bestürzt» über die Messerattacke. Sie wünschen dem Opfer schnelle Genesung und der jüdischen Gemeinschaft viel Kraft.

Alle Parteien und Menschen in der Stadt Zürich seien gefordert, Stimmungsmache gegen jüdische Mitmenschen zu unterbinden. Man werde alles daran setzen, den Schutz von Jüdinnen und Juden mit politischen und rechtlichen Massnahmen zu verbessern. Auch die Präventionsarbeit müsse verstärkt werden.

Antisemitismus sei eine zerstörende Kraft, die sich gegen eine demokratische Gesellschaft richte, heisst es in der gemeinsamen Erklärung. «Es ist darum Aufgabe von uns allen, antisemitische Stereotypen zu erkennen und ihnen entgegenzutreten.» Die Stadtzürcher Gemeinderatsfraktionen appellieren an die Stadtzürcher Bevölkerung, sich weiterhin gegen Antisemitismus und für ein friedliches Zusammenleben zu engagieren.

Mauch: «Die Sicherheit der Juden hat höchste Priorität»

Auch Stadtpräsidentin Corine Mauch (SP) verurteilte im Gemeinderat die «schreckliche und feige» Tat. Diese sei ein Angriff auf die offene Gesellschaft. Die Sicherheit der Jüdinnen und Juden habe für den Stadtrat höchste Priorität, sagte Mauch. Zürich sei eine Stadt mit Migrationshintergrund. Alle Menschen müssten sich hier zu Hause fühlen können. Dies sei nur möglich, wenn auch alle sicher seien. «Ich hoffe, dass die Solidarität der Stadt Zürich den jüdischen Zürcherinnen und Zürchern ein Trost ist und ihnen hilft, das Vertrauen wiederzugewinnen», sagte Mauch. Gegenseitige Vorwürfe zwischen den Parteien blieben im Gemeinderat aus.

Beat Metzler

Tages-Anzeiger

Herausgeberin Tamedia Publikationen Deutschschweiz AG Werdstrasse 21, 8004 Zürich, Tel. 044 248 44 11
Leserschaft: 307'000 Personen (MACH Basic 2023-1). Verbreitete Auflage: 103'087 (WEMF 2023) Davon verkaufte Exemplare: 91'322 Ex.
Verleger Pietro Supino
Chefredaktion Tages-Anzeiger Raphaela Birrer (rbi), Chefredaktorin. Adrian Zurbriggen (azu), stv. Chefredaktor. Matthias Chapman (cpm), Kerstin Hasse (kh). Ressort Zürich: Benjamin Geiger, Chefredaktor. Angela Barandun, stv. Chefredaktorin.
Redaktionelle Steuerung: Newschef: Adrian Eng. Tagesleitung: Jacqueline Büchi, Anja Burri. Planungscheffin: Ursula Schubiger. Printleitung: Rolf Eisenhut, Tatiana GROSSO, Lukas Lampart, Thomas Möckli, Stephan Reuter, Thomas Wernli, Corsin Zander.
Ombudsmann: Ignaz Staub Postfach 318, CH-6330 Cham 1, ombudsmann.tamedia@bluewin.ch
Eine Marke von Tamedia 

 LENA LEADING EUROPEAN – NEWSPAPER ALLIANCE