

Zürich West, 16.3.06

[> zurück](#)

Begehrtes Stück Land

Das Kalkbreite-Areal ist eine der letzten bebaubaren Flächen im Kreis 4. Der neu gegründete «Verein Kalkbreite» will eine quartierverträgliche Nutzung.

Benjamin Rothschild

Noch ist das Kalkbreite-Areal eine Kies- und Schotterwüste, welche zwar von den VBZ als Depot genutzt wird, doch als Brachland im sonst so belebten Kreis 4 ein Graus für jeden städtebaulichen Ästheten darstellt. Dass sich diese Situation in den nächsten Jahren ändern wird, steht fest, doch welcher Art die Überbauung sein wird, ist noch völlig unklar.

Dabei schien die Zukunft des Areals bereits vor 28 Jahren beschlossen: Der Gemeinderat nahm 1978 die SP-Initiative «für Wohnungsbau in Zürich 4» an, die eine Bebauung des Grundstücks mit Wohnungen zu einem tragbaren Mietzins vorsah. Allerdings war die Initiative an die Bedingung geknüpft, dass mit der Umsetzung erst dann begonnen wird, wenn die VBZ das Areal verlassen. Dies ist jedoch bis heute nicht geschehen. Die VBZ betrachten das Gebiet als unentbehrlich und wollen die Geleise erneuern.

Wohnanteil reduziert

1999, rund 21 Jahre nach der Annahme der Initiative, antwortete der Stadtrat auf eine schriftliche Interpellation von Emil Seliner (SP), dass das Grundstück in einer Zone liege, in welcher der Wohnanteil 80 Prozent betrage, was die Realisierung von etwa 100 Wohnungen möglich mache. Im selben Jahr aber wurde die Bau- und Zonenordnung erneuert und der Wohnanteil auf 60 Prozent reduziert. Auch wurde das Areal neu in ein Hochhausgebiet umgezont, in dem Bauten bis zu 40 Meter Höhe möglich sind. Bei denjenigen, die sich für einen genossenschaftlichen Wohnungsbau einsetzten, weckten diese Entwicklungen den Verdacht, der Stadtrat favorisiere eine Büroüberbauung und versuche die Initiative zu umgehen. Der Verdacht bestätigte sich am 2. Juli 2003: Der Stadtrat gab erstmals öffentlich zu, die Volksinitiative nicht umsetzen zu wollen und erklärte, dass er einen geschäftlich genutzten Längsbau entlang der Badenerstrasse vorziehe. Dennoch überwies der Gemeinderat im August 2003 eine Motion, die vom Stadtrat verlangt, dass er die Planung für eine Wohn- und Gewerbeüberbauung im August 2005 vorlege. In der Zwischenzeit geschah um das umstrittene Areal einiges: So wurde im Winter 2003 das leerstehende VBZ-Verwaltungsgebäude von jungen Leuten besetzt, welche das Haus für Veranstaltungen und als kulturellen Treffpunkt nutzten.

Bevölkerung organisiert sich

Eine Antwort des Stadtrats im Sinne der Motion steht noch aus, doch wird davon ausgegangen, dass dem Gemeinderat ein zu hoher Projektierungskredit vorgeschlagen werde: «Der Stadtrat wird dem Gemeinderat wohl einen überbeuerten Kredit vorlegen, damit dieser abgelehnt wird und der Gemeinderat zum Entschluss kommt, es wäre für die Stadt das Beste, wenn man dieses Land verkaufe», sagt Dominique Oehler, Historiker und frisch gewählter Präsident des «Vereins Kalkbreite».

Der Verein wurde in der vergangenen Woche gegründet und ist ein eindeutiges Zeichen dafür, dass sich die Quartierbevölkerung organisiert, hat um ihr zukünftiges Schicksal möglichst selbst in die Hand zu nehmen. Schon vor der Vereinsgründung wurde an einem Wochenende unter der Leitung des der Plattform«Stadt-Labor», dem auch Oehler angehört, ein Workshop durchgeführt, an welchem Vorschläge für die Zukunft des Kalkbreite-Areals gesammelt wurden. In den Statuten des Vereins ist festgehalten, dass er sich für eine vielfältige, quartierfreundliche Nutzung des Grundstücks und für Neubauten mit preisgünstigem Angebot und guter Wohnqualität einsetzt.

«Ich denke, die Entwicklung, die der Stadtrat hier anstrebt, läuft in eine falsche Richtung. Unser Anliegen ist es, einen Ausgleich zwischen den traditionellen, älteren und den modernen Bauten zu schaffen, sowie das Konzept des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit den Bedürfnissen der VBZ zu vereinbaren. Was wir nicht wollen, ist eine Büroüberbauung, welche an den Interessen des Quartiers vorbeizieht», fasst Oehler zusammen. Zumindest was die Erhaltung alter Bauten angeht, konnte schon im Oktober 2004 ein Teilerfolg erzielt werden: So wurde das Restaurant Rosengarten unter Denkmalschutz gestellt.

Wie gedenkt der Verein seine Ziele zu erreichen? Oehler: «Wir wollen so viele Mitglieder wie möglich gewinnen, mit anderen Wohngenossenschaften zusammenarbeiten und auch bei Parteien lobbyieren, um uns auf eine breite politische Basis stützen zu können.» Der Ball liegt nun beim Gemeinderat. Er entscheidet, wie es mit dem Grundstück weitergeht. Wenn die Stadt selber baut? «Wenn das der Fall wäre, so hoffen wir auf eine Lösung unter Miteinbezug der Quartierbevölkerung und unseres Vereins», so Oehler. Die beste Lösung wäre für ihn allerdings eine andere: «Wir hoffen, dass die Stadt das Areal einer oder mehreren gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften im Baurecht überlasst. Dafür müsste sie diesen lediglich den Boden zur Verfügung stellen und käme so relativ günstig weg. Eine Lösung, die für alle gut wäre.»

[> zurück](#)