

P.S., 21. Juni 2007

> zurück

Kalkbreiteareal

Gleis frei fürs Wohnen

Noch steht in den Sternen, ab wann auf dem Kalkbreiteareal gewohnt wird. Dort bauen möchten aber einige - Verein Kalkbreite, Kraftwerk1, PWG und weitere stehen in den Startlöchern. Am Mittwochabend hat der Gemeinderat dem Projektierungskredit für einen Projektwettbewerb und das Ausarbeiten eines Bauprojekts zugestimmt.

Nicole Soland

Der Stadtrat möchte keine Wohnüberbauung, weil er «die Kosten auf der kostspieligen Gleisüberdeckung als zu hoch erachtet und weil er das Kalkbreite-Areal für eine Wohnüberbauung als wenig geeignet erachtet - vor allem wegen der exponierten Lage (ringsum Lärmachsen)». Das stand in der Medienmitteilung vom 15. März 2006, als der Stadtrat bekanntgab, er beantrage dem Gemeinderat einen Projektierungskredit von 3,35 Millionen Franken für eine Überbauung auf dem Kalkbreite-Areal. Der Stadtrat hat die am Mittwochabend im Gemeinderat behandelte Weisung «Erstellung gemeinnütziger Wohn- und Gewerbebauten auf dem Kalkbreiteareal, Projektierungskredit und Vorinvestition» folglich wider Willen ausgearbeitet, doch 'klemmen' konnte er nicht, denn das Parlament hatte im Juli 2003 eine entsprechende Motion von Emil Seliner (SP) und Robert Schönbächler (CVP) überwiesen, ebenfalls gegen den Willen des Stadtrates. Und damit nicht genug: Die vier Jahre alte Motion ist eine Reminiszenz an noch länger vergangene Zeiten, konkret an eine Volksinitiative der Stadtzürcher SP, die erfolgreich eine Überbauung des Areals forderte - das Ja der Stimmberechtigten datiert vom 25. Januar 1978.

Eine Überbauung über den Abstellgleisen der VBZ zwischen Tramdepot und Seebahneinschnitt schätzte offenbar auch die Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung des Gemeinderates als zu teuer ein; sie änderte den Antrag des Stadtrates dahingehend ab, dass ein Bauprojekt auf dem Kalkbreiteareal mit einer bloss begehbaren Gleisüberdeckung - also ohne Wohnen über den Abstellgleisen - erarbeitet werden soll. Innerhalb der Kommission unbestritten war das im geänderten Antrag als Punkt 2a aufgeführte Begehren der Kommission, die Projektentwicklung sei zusammen mit einem gemeinnützigen Bauträger vorzunehmen. Uneins war man sich jedoch bezüglich des Punktes 2b: «Sollte sich kein solcher finden lassen, ist eine kommunale Überbauung zu projektieren.» Die Kommissionsmitglieder von FDP und SVP lehnten dies ab. In der Debatte im Gemeinderat hielt Michael Baumer (FDP) für die Kommissionsminderheit fest, eine Überbauung an diesem Ort mache keinen Sinn, der 'Deckel' über der VBZ-Abstellanlage sei immer noch zu teuer, die Gewerberäume würden sich nicht vermieten lassen, und zum Wohnen sei es zu lärmig. Walter Angst (AL) konterte mit Ironie: «Das Kleeblatt über dem Depot Hard, das ihr so gerne bauen wollt, liegt ja bekanntlich neben dem verkehrsberuhigten Escher-Wyss-Platz ... » Viel zu reden gab auch der Punkt 2b, wobei Bruno Garzotto (SVP) mit seinem Spruch, diesen in die Weisung aufzunehmen, sei ein «kriminelles Vorgehen», einige Linke provozierte. Stadträtin Kathrin Martelli (FDP) schliesslich wartete mit einer Überraschung auf, indem sie bekanntgab, der Stadtrat habe am Mittwochmorgen einstimmig beschlossen, seinen Antrag zugunsten des Antrags der Kommissionsmehrheit zurückzuziehen. Mit 76:41 Stimmen wurde die Weisung schliesslich angenommen.

Valable InteressentInnen

Die Gefahr, dass die Überbauung des Kalkbreiteareals an der Stadt hängen bleibt, dürfte gering sein: Wie Joe Manser (SP), Vizepräsident der Spezialkommission, am Dienstag auf Anfrage erklärte, hatte die Kommission dem Stadtrat den Auftrag erteilt, zuerst abzuklären, ob sich überhaupt gemeinnützige Bauträger fürs Kalkbreiteareal interessierten. Der Stadtrat schrieb daraufhin alle Baugenossenschaften an und lud diejenigen, die Interesse signalisierten, zu einem Workshop ein. Dieser Einladung folgten vier gemeinnützige Bauträger. In einem nächsten Schritt muss der Stadtrat nun einen der Interessenten auswählen und zusammen mit diesem den Architekturwettbewerb ausschreiben.

Andreas Hofer, Beauftragter des Vorstands für Arealuche und Gründungsmitglied der Genossenschaft Kraftwerk1, bestätigt auf Anfrage, dass Kraftwerk1 zu den Interessenten gehört: «Das Kraftwerk1 möchte wachsen und ist darum auf der Suche nach einem Areal für Kraftwerk2, und im Kalkbreiteareal sieht die Arbeitsgruppe Kraftwerk2 einen möglichen Standort dafür.»

Ebenfalls unter den Interessenten ist der Verein Kalkbreite, der zurzeit daran ist, im Hinblick auf das Projekt eine Genossenschaft zu gründen. Laut Vorstandsmitglied Res Keller erhält der Verein, dem ein von den MieterInnen selbst verwaltetes Projekt vorschwebt. Support von der Genossenschaft Dreieck und von der Genossenschaft Karthago. Die Geschäftsleiterin der Wogeno, Lisbeth Sippel, erklärt, dass sich der Wogeno-Vorstand an seiner nächsten Sitzung mit dem Kalkbreiteareal befassen werde. Klar ist auf jeden Fall, dass Dreieck und Karthago ihre Verankerung im Quartier in die Waagschale werfen könnten sowie ihre Erfahrungen damit, sich gegen vielfältigen Widerstand zu behaupten. Insbesondere die seinerzeit von den Bürgerlichen angefeindeten Leute vom Dreieck haben eindrücklich bewiesen, dass sie nicht nur die Häuser an der Anker-/Zweier-/Gartenhofstrasse der Spekulation entreissen und renovieren konnten, sondern es ist ihnen auch gelungen, einen guten Mix an Kleingewerbe und Läden zu erreichen und aus dem Dreieck einen lebendigen Ort für die Quartierbevölkerung zu machen.

Gegenpol zum Lochergut

Die PWG ihrerseits zählt laut Adrian Rehmann die Kombination von Arbeiten und Wohnen zu ihren Kernkompetenzen: «Die Stiftung PWG ist interessiert, an geeigneten Orten in der Stadt wie der Kalkbreite Raum für attraktive Läden, Gewerbe und die Kreativwirtschaft bereitzustellen und erachtet es als vordringlich, diese Lagen mit Wohnungen zu kombinieren.» Adrian Rehmann erklärt, im Bereich der Seebahn/Badenerstrasse könnte ein hohes Haus entstehen - mit neun bis zwölf Stockwerken, ein Gegenpol zum Lochergut -, entlang der Badenerstrasse ein Haus mit sechs bis sieben Stockwerken. Im Erdgeschoss wären Gewerbe- und Kulturräume und ein Gastrobetrieb untergebracht, im ersten und zweiten Obergeschoss Büros und Ateliers. Erst ab dem dritten Stockwerk, das auf der einen Längsseite an die begehbare, begrünte und mit einem Spielplatz versehene Überdeckung der VBZ-Abstellanlagen anschliessen würde, wären Wohnungen geplant. Diese sollen «nicht riesig, dafür bezahlbar und flexibel nutzbar» sein, veranschaulicht Adrian Rehmann die Vorstellungen der PWG