

Quartierecho, 22. Februar 2006

[> zurück](#)

## Kalkbreite-Umbau kommt ins Rollen

**Dass der heutige Zustand des Kalkbreite-Areals keine städtebaulichen Meriten verdient, ist klar. Wie ein Umbau auszusehen hat, ist Gegenstand von Diskussionen. Im Quartier hat bereits ein öffentlicher Workshop stattgefunden.**

Die neu lancierte Projektplanung rund um das Kalkbreite-Areal hat eine über 30 Jahre lange Geschichte hinter sich - und ist ein politisches Lehrstück. Der Blick zurück lohnt sich: 1975 startet die SP 4 die «Volksinitiative für Wohnungsbau in Zürich 4». Sie verlangt, dass das Areal für den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau zu tragbaren Mietzinsen zur Verfügung gestellt werden soll. Dies, sobald die VBZ das alte Tramdepot Kalkbreite nicht mehr benötigen würde.

1978 nimmt der Gemeinderat die Initiative an, verschiebt aber die Umsetzung bis auf die Zeit, wenn die VBZ aus dem alten Depot ausgezogen ist. Danach vergehen 18 Jahre.

1999 bewilligt der Gemeinderat einen Kredit von 1,32 Mio. Franken, um das Gebäude an der Kalkbreitestrasse 4 zu sanieren. Weiter geschieht nichts.

Am 10. Februar 1999 antwortet der Stadtrat, auf eine Interpellation von Emil Sehner (SP 4): «Das Grundstück liegt in der fünfgeschossigen Wohnzone W5 mit einem Wohnanteil von 80%. Es dürfte die Realisierung von rund 100 Wohnungen möglich sein.» Mit der neuen Bau- und Zonenordnung von 1999 wurde dieser Wohnanteil von 80 auf 60 Prozent reduziert und das Areal in ein Hochhausgebiet umgezogen. Es wird der Verdacht geäußert, der Stadtrat bevorzuge eine Büroüberbauung.

Im März 2003 erhält der Stadtrat den Auftrag zur Vorlage eines Projektierungskredits. Damit sei zu prüfen, wie in einer Doppelnutzung über den Tramgleisen städtische, allenfalls gemeinnützige Wohn- und Gewerbebauten erstellt werden könnten.

Am 2. Juli 2003 sagt der Stadtrat, dass er die Volksinitiative von 1975 bzw. die im März eingereichte Motion nicht umsetzen wolle. Er begründet seine Haltung damit, «dass mit der Gleisüberdeckung keine wirtschaftlich tragbare Lösung möglich ist». Der Stadtrat favorisiert als Folge des starken Verkehrs einen vorwiegend geschäftlich genutzten Längsbau entlang der Badenerstrasse.

Trotzdem verlangt der Gemeinderat im August 2003, dass der Stadtrat in zwei Jahren die verlangte Planung für eine Wohn- und Gewerbeüberbauung vorlegt. Am 1. Dezember wird die Liegenschaft an der Kalkbreitestrasse 4 besetzt und als kultureller Treffpunkt und Werkstatt genutzt.

Im Oktober 2004 erreicht der Heimatschutz, dass das Restaurant Rosengarten unter Denkmalschutz gestellt wird. Davon ausgenommen sind die angeschlossenen Bauten. Im Oktober 2005 beantragt der Stadtrat mehr Zeit, um den Projektierungskredit für eine Vorlage im Sinn der Motion Seliner/Schönbächler zu präsentieren. Der Gemeinderat stimmt der Fristerstreckung zu.

Im Verlauf der nächsten Wochen wird der Stadtrat den Projektierungskredit vorlegen. Damit kann nach über 30 Jahren auf die Volksinitiative von 1975 eingegangen werden. Eine neue Runde in der Entwicklung des Kalkbreite-Areals kann eingeläutet werden.

Auf Bevölkerungsseite ist man bereits weiter aktiv geworden. Am Wahlwochenende hat, das Projekt «stadt-labor» einen Workshop mit rund 50 Bewohnern und Bewohnerinnen durchgeführt. Und im März wird ein Verein gegründet, der die Interessen einer breiten Quartierbevölkerung vertreten wird.

Die am Workshop formulierten Ideen zeigen, was auf dem Kalkbreite-Areal möglich sein könnte: «Die Nutzung - ein Mix aus Neubauten und den bestehenden Gebäuden - besteht aus einer ausgewogenen Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Kultur; kommerzielle und nicht-kommerzielle Nutzungen werden vereint. Die Neubauten sind kompakt und ökologisch gebaut und verfügen über preisgünstigen Wohn-, Gewerbe- und Kulturraum. Individuelle Bedürfnisse finden ebenso Platz wie gemeinschaftliche Anliegen (z.B. Grossküche Werkstatt, Horte, Kindergarten, etc.), Über den Gleisen der VBZ könnte auf einer Überdachung ein öffentlicher Park entstehen. Gebäude auf einem Betondeckel würden die Kosten stark in die Höhe treiben, zudem bietet das Areal anderweitig genügend Raum für Neubauten. Fernziel ist, das Areal von der Stadt im Baurecht zu übernehmen.» Wie diese Vision in der Politik ankommt, ist eine andere Frage. Fortsetzung folgt.

Serge Rossinski

[> zurück](#)