

Neue Zürcher Zeitung, 21. Juni 2007

[> zurück](#)

Quartieraufwertung durch einen hohen Bauriegel entlang der Badenerstrasse

Auf dem Kalkbreiteareal soll eine Wohnüberbauung entstehen

tox. Auf den ersten Blick tönte die Idee, die die Gemeinderäte Emil Seliner (sp.) und Robert Schönbächler (cvp.) in einer überwiesenen Motion vorgebracht hatten, bestechend. Sie schlugen für das Zürcher Kalkbreiteareal eine doppelstöckige Nutzung für Tram und Wohnen vor. Heute machen eine veraltete Gleis- und Wendeanlage der VBZ sowie das baufällige ehemalige Restaurant Rosengarten das Gebiet zu einem unwirtlichen Niemandsland. Die VBZ-Anlage soll demnächst saniert werden. Bei dieser Gelegenheit könnte man mit einem Deckel über den Geleisen den Lärm der rangierenden Trams eindämmen und darauf günstigen Wohnraum erstellen, lautete der Vorschlag der beiden Motionäre. So könne das wertvolle Bauland besser genutzt werden.

10 Mio. Fr. für Gleisüberdeckung

Eine Studie, die der Stadtrat in Auftrag gab, kam indes zu einem anderen Resultat. Es zeigte sich, dass ein Gleisdeckel für eine viergeschossige Wohnüberbauung auf 10 bis 12 Millionen Franken zu stehen käme. Dies würde naturgemäss auch die Kosten für die Wohnüberbauung in die Höhe treiben. Wenn sie mit Hilfe von Geldern aus der Wohnbauförderung erstellt werden sollte, so müsste die Stadt laut Studie gar einen Abschreiber von 5,3 Millionen Franken machen, weil die Baukosten sonst über der im Wohnbauförderungsgesetz vorgesehenen Limite zu liegen kämen. Heute steht auch endgültig fest, dass das Restaurant Rosengarten unter Denkmalschutz steht und nicht abgerissen werden darf - eine weitere Einschränkung für das Projekt.

Für die FDP keine geeignete Wohnlage

Der Stadtrat hat dem Gemeinderat nun eine andere Lösung vorgeschlagen. Auf dem gleichen Areal, das sich in einer Hochhauszone befindet, soll ein voluminöser Bauriegel entlang der Badenerstrasse mit rund 50 bis 60 Wohnungen entstehen. Im Kostenvergleich schneidet dieses Projekt um etwa 4,5 Millionen Franken besser ab als die Gleisüberdeckung. In der Ratsdebatte meldeten FDP und SD Opposition an, und auch die SVP stimmte am Schluss dagegen. Der Standort sei kein geeignetes Wohngebiet und trage nicht zur Aufwertung des Quartiers bei, sagte Michael Baumer (fdp.). Selbst die Gewerberäume, die in den unteren Geschossen vorgesehen sind, seien schwer vermietbar, prognostizierte er. Vertreter der Linken hingegen freuten sich, dass das lange diskutierte Projekt nun endlich angeschoben werden kann. Robert Schönbächler (cvp.) sprach von einem politischen Dauerbrenner. Schon in den siebziger Jahren hatte der Rat eine Volksinitiative für eine Überbauung unterstützt. Aus diesem Schandfleck müsse endlich ein attraktiver Ort werden, so Schönbächler. Zu reden gab die Frage, ob die Stadt selbst bauen soll, wenn sich kein gemeinnütziger Bauträger finden sollte, was FDP und SVP ablehnten. Sie blieben allerdings in der Minderheit. Der Rat hiess die Vorlage mit 76 zu 41 Stimmen gut. Er bewilligte damit 3,4 Millionen Franken für die Projektierung sowie eine Vorinvestition für einen Gleisdeckel zu Schallschutz-Zwecken von 700'000 Franken.