

Tages-Anzeiger, 9. Februar 2008

[> zurück](#)

Gewohnt wird ab dem zweiten Stock

Im kommenden Juni beginnt der Architekturwettbewerb für die Überbauung Kalkbreite. Mindestens 60 Wohnungen sind geplant und viele Läden.

Von Jürg Rohrer

70 Mitglieder zählt die junge Genossenschaft Kalkbreite zurzeit, und mindestens so viele Ideen hat sie für ihre Überbauung: eine Bed-&-Breakfast-Pension, Zimmer und Büros für den Temporärgebrauch - in Anlehnung an Mobility Wohnlity genannt -, Grossküche und Speisesaal für die Einzimmerwohnungen, Grosswohnungen für Wohngemeinschaften mit Leuten in jedem Alter, Familienwohnungen, Budget- und De-Luxe-Wohnungen, Ateliers, ein Restaurant, ein Kulturraum sowie ein buntes Gemisch von Läden, inbegriffen ein Biomarkt - insgesamt 200 Bewohner und ebenso viele Arbeitsplätze.

All das befindet sich in einem Riegel entlang der Badenerstrasse und allenfalls in einem zweiten Gebäude entlang der Kalkbreitestrasse. Dazwischen sind die neuen, schallgedämpften Abstellgleise der VBZ. Die ganze Gleisanlage liegt unter einem acht Meter hohen Deckel, der begeh- und bepflanzbar ist und den Bewohnern als Terrasse dient. Dieser Deckel und die Tramabstellgleise sind der Grund, warum in der Überbauung Kalkbreite die beiden untersten Geschosse nicht für Wohnungen taugen.

Ein Hochhaus ist möglich

Am Donnerstagabend im Pavillon der Bäckeranlage haben Vertreter der Genossenschaft und der Stadt über das Vorhaben informiert, zu dem der Stadtrat erst Hand bot, nachdem der Gemeinderat eine Motion von Emil Seliner (SP) und Robert Schönbächler (CVP) überwiesen hatte. Peter Ess, Direktor des Amtes für Hochbauten, schilderte die Rahmenbedingungen der Überbauung: Für die Gleisanlage haben die VBZ eine rechtskräftige Baubewilligung; ob sie die Gleise schon vor der Wohnüberbauung realisieren, sei noch offen. Das Areal befindet sich in einem Hochhausgebiet (maximal 40 Meter), doch könnte wegen des Schattenwurfs nur im Bereich der SBB-Gleise so hoch gebaut werden. Ess betonte, dass die 4000 Quadratmeter messende Terrasse über den Gleisen zur Siedlung gehöre, dass sie aber öffentlich sein sollte - die Genossenschaft sei der Gastgeber für das Quartier.

In der folgenden Diskussion kritisierte ein Bewohner des nahen Locherguts, dass mit der Öffnung der Terrasse die gleiche Sauerei mit Fixern und Alkis passiere wie derzeit auf der Terrasse des Locherguts. Ein anderer Anwohner fürchtete, dass die Bewohner der neuen Siedlung in den umliegenden Quartierstrassen parkieren werden, weil sie selber keine Parkplätze im Haus haben. Max Künzig, der Präsident des Quartiervereins Aussersihl, schlug die Überdeckung des Seebahneinschnittes vor. Peter Ess entgegnete: Für die Terrasse und ihre Besucher trage die Genossenschaft die Verantwortung; die Pflichtparkplätze der neuen Überbauung würden im Lochergut «eingekauft», wo ein Überangebot herrsche; und ein Deckel über dem Seebahneinschnitt komme nicht in Frage, da die Stromleitungen der SBB über den Boden hinausragten und der Einschnitt für die Luftzirkulation wichtig sei.

Zum Schluss fragte Ess, wer von den etwa 100 Anwesenden besorgt sei wegen der neuen Überbauung. Ein gutes Dutzend hob die Hand, es waren vorwiegend ältere Leute. Die Mehrheit zeigte sich mit Handerheben unbesorgt. Der weitere Fahrplan: im Juni Ausschreibung des Architekturwettbewerbs, im Januar 2009 Jurierung, im selben Jahr der Baurechtsvertrag im Gemeinderat, Ende 2010/Anfang 2011 Baubeginn und Ende 2012 Bezug der Wohnungen und Läden.