

Hochhausprojekt wirft Schatten voraus

Umstrittene Überbauung Der Kreis 5 in Zürich gehört zu den am dichtesten bebauten Quartieren der Schweiz. Jetzt löst eine geplante Siedlung neue Diskussionen aus.

Thomas Zemp

Heute stehen an der Ecke Heinrich-/Roggenstrasse ein Bürohaus, ein Gewerbebau und ein Gebäude, das die Schule für Förderkurse nutzt. Es ist ein unscheinbarer Ort. Doch ab Sommer 2025 soll dort eine Wohn- und Gewerbeüberbauung entstehen, welche die Jury eines Studienauftrags in den höchsten Tönen lobt.

Das Projekt von JessenVollenweider Architektur aus Basel habe das Gremium «insbesondere hinsichtlich Städtebau und Freiräume sehr überzeugt». Der Ort werde davon profitieren. Dies schreibt die Jury, in der auch ein Vertreter des Amtes für Städtebau Zürich sass, in ihrem Bericht. Speziell schätzt sie die wohlige Atmosphäre und den hofartigen Charakter der Loggien beim Hochhaus. Die Bewohner sollen Ende 2027 in die 170 Wohnungen einziehen, 30 bis 40 davon sollen gemeinnützigem Wohnen dienen.

Das Hochhaus gegenüber dem Restaurant Markthalle beim Viadukt soll 70 Meter hoch werden. Und es gibt zu Diskussionen Anlass. Die Jury schreibt zwar, dass das Gebäude an der richtigen Stelle stehe, es markiere die Kreuzung von Viadukt- und Heinrichstrasse. Es trete zudem in direkten räumlichen Dialog mit dem Viadukt, was für den Stadtraum einen Gewinn darstelle. Doch das sehen nicht alle so.

Nur wenige sind informiert

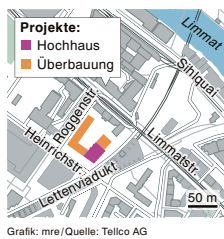
Einer davon ist der Zürcher Architekt Horst Eisterer. Er spricht von einem Monster, das den Nachbarn vor die Nase gesetzt werde. Für ihn setzt das Haus keinen neuen bestimmenden Akzent in der Stadt. Das zeige auf, dass die Stadt bei den Hochhäusern keine Strategie habe, sagt er. «Sie entstehen dort, wo gerade ein Grundstück überbaut werden kann. Das führt zu Wildwuchs und ist damit eine Katastrophe.» Zudem sei ein Hochhaus in Bau und Betrieb 20 bis 30 Prozent teurer; das schlägt sich auf die Wohnungspreise nieder.

Eisterer kritisiert Hochhausbauten nicht zum ersten Mal, er beobachtet und kommentiert die Stadtentwicklung mit seiner Arbeitsgruppe «Städtebau und Architektur Zürich» seit Jahren. Sie ist klein, aber laut. Hochhäuser, so Eisterer, führten zur Isolation von alten Menschen und bei Kindern zu vermehrten Verhaltensstörungen, da sie draussen zu wenig Spielflächen hätten.



Das 70 Meter hohe Haus soll direkt neben dem Viadukt gebaut werden. Visualisierung: JessenVollenweider Architektur

Hochhaus beim Viadukt



Grafik: mre / Quelle: Tellco AG

Obwohl die Testplanung für das Projekt schon 2016 begonnen hat, sind bisher nur wenige Leute darüber informiert, was an diesem unterdessen gut frequentierten Ort passiert. So wissen beispielsweise Gemeinderäte aus dem Wahlkreis 4 und 5 noch nichts darüber – und können deswegen nicht konkret Stellung nehmen. Trotzdem ist jetzt schon klar, dass das Hochhaus politisch infrage gestellt wird. Stefan Urech von der SVP sagt, dass seine Partei gegen den Bau von weiteren Hochhäusern im Kreis 5 sei. Das Quartier

sei bereits eines der am dichtesten bebauten Landesweit.

Für Urech, der Vorstandsmitglied des Quartiervereins ist, wie auch für Gemeinderätin Brigitte FÜR von den Grünen sind weitere Fragen offen. Sie sind der Ansicht, dass die Stadt ein so verdichtetes Bauwerk nur bewilligen darf, wenn auch das Umfeld rund um die Überbauung stimmt.

Dabei geht es vor allem um die Infrastruktur: Es müsse etwa genügend Schulzimmer geben für die Neuzuzüger. Auch müsste die Erschliessung mit dem privaten

und dem öffentlichen Verkehr geregelt sein. Und den Grünen ist der Freiraum ein zentrales Anliegen. Stimmen müsse zudem ein Ausgleich des Mehrwerts, den der Bauherr durch die grössere Verdichtung erhalte, sagt Gemeinderätin FÜR.

Stadt gibt grünes Licht

Die Stadt selber erachtet diese bauliche Entwicklung an diesem Ort für grundsätzlich möglich, wie das Amt für Städtebau auf Anfrage schreibt. Das Areal befindet sich in einer Hochhauszone, die Gebäude bis 40 Meter ohne Gestaltungsplan erlaube. Das Baukollegium – eine Kommission mit Mitgliedern aus der Verwaltung und externen Fachleuten – erachte an dem Standort ein Hochhaus bis 70 Meter Höhe in Verbindung mit einer zusammenhängenden Randbebauung für möglich.

Einen sozialen Ausgleich, wie ihn FÜR und Urech fordern, sieht das Projekt vor. Besitzerin des Grundstücks und der heutigen Liegenschaften ist die Anlagestiftung von Tellco. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Schwyz definiert sich als Generalunternehmen für die berufliche Vorsorge. Es plant die Bebauung des Areals.

Auf Anfrage teilt sie mit, dass etwa 70 Prozent der Wohnungen drei Zimmer oder mehr haben werden. Es seien «Mietwohnungen im mittleren Segment für verschiedene Wohnformen wie Familien, Wohngemeinschaften, aber auch für Geschäftslöcher». Kommerzielle Nutzungen seien im Erdgeschoss und in zwei weiteren Sockelgeschossen auf 1700 Quadratmeter angedacht.

An der Roggenstrasse sieht die Tellco den Teil mit den gemeinnützigen Wohnungen vor, die unter Marktwert vermietet werden sollen. Eigentümerin soll eine gemeinnützige Genossenschaft oder Stiftung sein. Diese Wohnungen sollen den Mehrwert ausgleichen, den die Anlagestiftung mit dem Hochhaus erzielt – diesen Deal verlangt die Stadt.

Der Mehrwertausgleich werde parallel zum Gestaltungsplan festgehalten, schreibt das Amt für Städtebau. Die Tellco rechnet damit, dass der Gestaltungsplan im April 2023 rechtskräftig ist. Der Gemeinderat muss ihn genehmigen, kann ihn aber nicht ändern. «Wir erfahren erst sehr spät, was bei einem privaten Gestaltungsplan ausgehandelt wurde, und können so keinen Einfluss mehr nehmen», sagt Urech.

Die Ecke

Frühling

Und ewig lockt die Lockerung. (leu)

Nachrichten

Illegaler Spielclub ausgehoben

Zürich Bei einer Razzia mit Mitarbeitern der Verwaltungspolizei und mit einem Polizeihund hat die Stadtpolizei gestern Morgen kurz vor 2 Uhr einen illegalen Spielclub im Kreis 3 ausgehoben. Es wurden mehrere Spielcomputer, Drogen und mehrere Tausend Franken Bargeld sichergestellt. Die 19 im Vereinslokal anwesenden Personen im Alter von 30 bis 66 Jahren werden verzeigt. 10 von ihnen nahmen zudem an einem illegalen Pokerspiel teil. Gegen die Mieter des Lokals wird ein Verfahren eröffnet – auch wegen Widerhandlung gegen die Covid-Verordnung. (sch)

Fette Beute für falsche Polizisten

Zürich/Uster Unbekannte Hochdeutsch sprechende Anrufer haben am Dienstag einer 55-jährigen Frau mehrere Zehntausend Franken abgenommen. Die «falschen Polizisten» überredeten die Frau, Schmuck und Geld im Freien zu deponieren. Die Täter konnten die Beute unbemerkt an sich nehmen und entkommen. Gemäss Kantonspolizei sind derzeit wieder gehäuft Telefonbetrüger im Kanton aktiv, vorwiegend im Bezirk Uster. (sak)

Betreuerin bestiehlt Seniorin

Dielsdorf Eine Betreuerin in einem Alters- und Pflegezentrum im Bezirk Dielsdorf hat einer Heimbewohnerin die Bankkarte gestohlen. Während mehrerer Monate hat die Betreuerin immer wieder Bargeld vom Konto der Frau abgehoben – mehrfach tat das auch eine weitere Person. Total wurden vom Konto der Rentnerin mehrere Tausend Franken widerrechtlich bezogen. Die mutmassliche Täterin – eine 58-jährige Schweizerin – ist geständig. (sch)

Fahrerflucht nach Kollision mit E-Bike

Winterthur Eine 18-jährige Elektrovelo-Fahrerin ist am Montag kurz nach 15 Uhr auf der Riedhofstrasse von einem Auto angefahren worden, das in die Salomon-Hirzel-Strasse abbog. Dabei wurde die Frau verletzt. Der Automobilist fuhr weiter, ohne sich um die Verletzte zu kümmern. Die Polizei sucht Zeugen: 052 267 51 52. (sch)

Zürich vergibt derzeit keine neuen Impftermine

Pandemie Im Kanton fehlt das nötige Vakzin gegen Covid-19. Die Gesundheitsdirektion vertröstet auf Mai und Juni.

Wer im Kanton Zürich auf einen baldigen Impftermin gehofft hat, muss sich noch einige Zeit gedulden. Wie die Gesundheitsdirektion gestern mitteilte, ist der Impfstoff im Kanton immer noch sehr knapp. Darum können derzeit keine weiteren Termine für Erstimpfungen vereinbart werden. Die grossen Impfzentren sollen zwar ihre Arbeit im April wie geplant aufnehmen – voraussichtlich aber nur im Teilleistungsmodus.

Erst im Mai und im Juni erwartet die Gesundheitsdirektion grössere Impfstoffmengen. Dann könne auch in den Apotheken geimpft werden.

Altersheime nicht betroffen

Gemäss aktuellem Planungsstand stehen dem Kanton im März knapp 180'000 Impfdosen zur Verfügung. Damit können 90'000 Menschen geimpft werden. Ein grosser Teil des Vazkins werde erst Ende März eintreffen,

heisst es in der Mitteilung. Die Erstimpfungen in den rund 400 Alters- und Pflegeheimen sind abgeschlossen. Die Impfquote bei den Bewohnerinnen und Bewohnern betrug 71 Prozent, bei den Mitarbeitenden 44 Prozent. Diese Woche haben die Zweitimpfungen begonnen.

Personen aus den Risikogruppen, die sich während der Erstimpfungen aus medizinischen Gründen nicht impfen lassen konnten oder verhindert waren,

können sich noch während der Zweitimpfungen zum ersten Mal impfen zu lassen.

Erste Priorität bei der Impfung haben Hochrisikopatienten sowie Personen ab 75 Jahren, die durch Covid-19 am meisten gefährdet sind. Diese beiden Gruppen umfassen im Kanton rund 240'000 Personen. Bis jetzt wurden 107'899 Impfungen verabreicht, davon waren 23'668 Zweitimpfungen. 33'789 Personen wurden in einem Heim, 41'905

beim Hausarzt, 21'750 im Spital und 10'455 im Impfzentrum geimpft.

Stellen für Arbeitslose

Für die Administration setzt der Kanton Zürich auf die Lösung, die auch der Kanton Bern verwendet. Diese hat sich in den vergangenen Wochen bewährt. Sie wird nun an Zürcher Verhältnisse angepasst und rechtzeitig aufgeschaltet, sobald Termine in den Impfzentren vergeben werden können. Die Betreiber der Impfzentren suchen derzeit Personal. Für die Vermittlung von geeigneten Kandidatinnen und Kandidaten spielt das Zürcher Stellenmeldezentrum eine zentrale Rolle. Zurzeit werden die offenen Stellen dort gemeldet, und mit dem RAV werden geeignete, arbeitslos gemeldete Personen vermittelt. Es können sich aber auf www.zh.ch/coronaimpfung auch andere interessierte Personen melden. (sda/sch)