

TagesAnzeiger

Die City stösst in den Kreis 4 vor

Von Beat Metzler. Aktualisiert um 07:21 Uhr

Direkt an der Langstrasse entstehen ein Designhotel, Büros und Wohnungen. Kritiker der Europaallee sehen damit ihre schlimmsten Befürchtungen bestätigt.



Die Olé-Olé-Bar erhält neue Nachbarn: Geplante Bauten an der Ecke Lager-/Langstrasse.
Bild: Visualisierung: PD

Leicht heruntergekommene Häuser prägen derzeit die Ecke Lang-/Lagerstrasse, das typische Langstrassenpersonal flaniert an Bars und Imbissbuden vorbei – ein Bild, das sich bald ändert. 2016 werden siebenstöckige Häuser einen scharfen Kontrast zum Bestehenden setzen. Die Neubauten kommen auf dem Baufeld H der Europaallee zu stehen, die sich vom Bahnhof den Geleisen entlang zur Langstrasse zieht.

Wohnanteil von 40 Prozent

Gestern stellten die SBB die Wettbewerbsgewinner für das zweitletzte offene Baufeld des früheren Stadtraums HB vor. Im Siegerprojekt «Trilogie» des Zürcher Büros E2a Eckert Eckert Architekten finden Wohnungen, Detailhandel, Gastronomie, ein Designhotel und Büros Platz. Das Vorhaben erfüllt den vorgeschriebenen Wohnanteil von 40 Prozent. Davon beansprucht das Hotel allerdings die Hälfte. An der Ecke, an der es steht, verbietet das Lärmschutzgesetz den Bau von Wohnungen, da der Lärm der Langstrasse die Grenzwerte überschreite, sagte der Projektleiter. Insgesamt entstehen 35 Miet- und Eigentumswohnungen. Deren Preise bewegten sich nicht im Luxussegment.

Stolz gaben sich die SBB darüber, dass das Vorhaben den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft entspreche: Die Häuser erhalten das Minergie P-Eco-Zertifikat, haben Fotovoltaikanlagen auf Fassaden und Dächern. Ihr Betrieb funktioniert CO₂-neutral. Zum Heizen und Kühlen werden Sonne, Regenwasser und Abwärme ausreichen. Auch die Bewohner sollen sich ökologisch verhalten: Der Mietpreis enthält ein SBB-Generalabonnement, vor dem Haus warten Gratis-Leihvelos und Mobility-Autos. Stadtpräsidentin Corine Mauch (SP) lobte das Projekt, es werde den hohen Erwartungen an diesen Ort gerecht. Holger Wallbaum, ETH-Professor für nachhaltiges Bauen, sprach diesem sogar «Meilenstein-Potenzial» zu.

«2000-Watt-Zynismus»

Die grosse Frage lautet aber: Wie vertragen sich die Neubauten mit dem Kreis 4? Entwickelt sich das Langstrassenquartier zu einer zweiten City, wie es die Stadtraum-HB-Gegner befürchten? Die SBB wollen dieser Gefahr vorbeugen: Betreiber aus dem Kreis 4 sollen Cafés und Läden in den neuen Erdgeschossen übernehmen. In einer «Volksküche» sollen sich alle sozialen Gruppen treffen. Geplant sind Räume für Quartieranlässe, Kultur und Kleinfirmen. Die Mieten setze man entsprechend tief an.

Gemäss Holger Wallbaum gelingt es so, Brücken zwischen den «zwei Welten» zu schlagen. Corine Mauch sprach von einer «sensiblen Schnittstelle». Die Neubauten bedeuteten aber eine Aufwertung, da durch sie «ein städtischer Raum entsteht, der diesen Namen auch verdient». Die Anstrengungen der SBB würden im Kreis 4 gut ankommen. Daran zweifelt AL-Gemeinderat Niklaus Scherr, der das Vorhaben als «2000-Watt-Zynismus» bezeichnet. «Unter dem Label des Ökologischen werden soziale Fragen völlig vernachlässigt.» Es entstünden zu wenige und zu teure Wohnungen. Das angrenzende Quartier spüre schon jetzt den ökonomischen Druck, den die Europaallee verbreite. Häuser würden saniert und aufgestockt, die Verkaufspreise hätten sich in den letzten vier Jahren teils verdoppelt. Die «durchgestylte Spekulationsmeile», die über die Langstrasse hinausgehe, verdränge die bisherigen Bewohner aus dem Kreis 4, befürchtet Scherr.

Mehr Nachrichten und Hintergründe aus der Stadt Zürich gibt es täglich auf den Regionalseiten im zweiten Bund des Tages-Anzeigers. Schreiben Sie direkt an stadt@tages-anzeiger.ch (Tages-Anzeiger)

Erstellt: 19.08.2010, 22:53 Uhr