

das für das lokale Gewerbe sehr wichtige Gewerbehaus Hasler im Örlikerhus. Das war es dann eigentlich schon.»

Kritik übt die IG Grubenacker überdies an dem ihrer Meinung nach fehlenden Einbezug der Quartierbevölkerung für die Verwirklichung einer nachhaltigen Quartierentwicklungsplanung. Zwar habe bereits 2017 ein runder Tisch mit der Stadt stattgefunden; einen wirklich konstruktiven Austausch habe es jedoch nicht gegeben. «Das war in Zürich-Höngg, als es um das Ringling-Areal ging, anders. Wir verstehen nicht, weshalb ein solcher Dialog in Seebach nicht funktionieren soll», sagt Madlaina Perl.

Mehr als 200 Einsprachen

Die Diskussion um den Gestaltungsplan Thurgauerstrasse wurde auf politischer Ebene immer verfahren, je länger die Diskussion dauerte. Über zwei Jahre debattierte langwierig die Hochbaukommission, bis am Ende, meint Madlaina Perl, «ein planerischer Flickenteppich» herausgekommen sei, den niemand wirklich zufriedenstelle. Mehr als 200 Einsprachen gingen bereits gegen das Projekt ein.

Auf ihrer Seite weiss die IG die AL, die EVP und die Grünen. Zusammen mit diesen Parteien ergriff sie erfolgreich das Referendum. Aber auch die SVP lehnt den Gestaltungsplan in dieser Form ab. Sie kritisiert vor allem den Parkplatzabbau. Allen gemeinsam ist die Forderung nach einer neuen Testplanung, einem kompletten Neuanfang. Nicht betroffen davon sind die Pläne für das neue Schulhaus und den Quartierpark, auch wenn für Madlaina Perl diese Pläne nicht langfristig genug durchdacht sind. Ende Oktober machte die Kontroverse um die Abbildung in

der Abstimmungszeitung die Situation noch verfahren. Die Visualisierung, monierten die Gegner, sei «schönfärberisch», die Zeichnung viel zu idyllisch. Es folgte ein Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat – mit Erfolg. Die Stadt, auf das Glätten der Wogen bedacht, hat nun eine neutralere Visualisierung als Beilage mit den Abstimmungsunterlagen versandt.

Geht es nach der IG Grubenacker, soll auf dem rund 65 000 Quadratmeter grossen Areal ein «Leuchtturmprojekt» entstehen, ein innovatives Stadtlabor, ein Quartier mit guter sozialer Durchmischung, das sich organisch in die Umgebung einbettet und auch kulturell das Leutschenbachviertel als Ganzes einbezieht.

Wie das aussehen könnte, demonstrierte unlängst der Stadtplaner Jürg Sulzer mit seinem alternativen Entwurf. Seine «Wohnhöfe Grubenacker» sehen individuell gestaltete Einzelhäuser vor, die zusammen mit der alten Siedlung ein Ensemble bilden. Verdichtung nach innen, ist Jürg Sulzer überzeugt, brauche keine Hochhäuser.

Dieser Entwurf ist für Madlaina Perl auch der Beweis gegen den Vorwurf, die Gegner seien zwar für Verdichtung, wenn es um andere Stadtquartiere gehe, aber bitte nicht vor der eigenen Haustüre. «Wir sind keineswegs gegen eine städtebauliche Entwicklung in unserer Nachbarschaft», sagt sie. «Wir wollen aber mitgestalten, die Verdichtung für alle verträglich umsetzen, damit ein wirklich vernetztes und lebenswertes Quartier entstehen kann.» Madlaina Perl steht jetzt vor der alten Kastanie mit ihrer herbstlichen Blätterpracht. Dieser Baum, sagt sie, sei für die Bewohner der Grubenackersiedlung zu einer Ikone geworden, zu einem Ruhepol im Sturm.

Gegen Zersiedelung und Klimawandel

Für die Stadt ist der Gestaltungsplan an der Thurgauerstrasse eine Antwort auf die Zersiedelung und den Klimawandel, ein gelungenes Beispiel von modernem und ökologischem Städtebau. Der Gestaltungsplan umfasst das Stück Land, das der Stadt gehört. Dort gibt es seit 2002 eine Gestaltungsplanpflicht. Bei der Planung sei das Quartier durchaus mitbedacht worden, gab Hochbauvorsteher André Odermatt bereits im Februar zu bedenken. Gegen das Grubenackerquartier würden etwa die Gebäudehöhen abfallen und der Verkehr werde vom Quartier weggehalten. Die etappierten Baufelder seien mit Frei- und Grünräumen aufgeteilt. Zudem soll das Schützenhaus erhalten bleiben. Die 700 geplanten Wohnungen sollen gemeinnützig und preisgünstig sein. Dies entspricht der Vorgabe in der Gemeindeordnung, wonach der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen bis 2050 auf ein Drittel aller Mietwohnungen in der Stadt erhöht und auch preisgünstiger Gewerbe zur Verfügung gestellt werden soll. Die Stadt übernimmt die Alterswohnungen und eventuell ein Pflegezentrum. Der Rest soll von Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen erstellt werden. Damit das Vorhaben umgesetzt werden

kann, sind zwei öffentliche Gestaltungspläne und eine Zonenplanänderung erarbeitet worden. Die Zonenplanänderung und der öffentliche Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark», der die Erstellung eines Quartierparks und einer neuen Schulanlage ermöglicht, sind vom Gemeinderat festgesetzt worden. Auch dem öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C-F Wohnen/Gewerbe», der die Vorgaben für den Bau von gemeinnützigen Wohnungen und Gewerbeflächen regelt, stimmte der Gemeinderat zu. Dagegen hat jedoch die IG Grubenacker das Referendum ergriffen. Das zentral gelegene Areal soll dicht bebaut werden. Das entspricht den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft in der Stadt. Der Gestaltungsplan beinhaltet überdies noch keine konkreten Bauprojekte. Erst nach Gutheissung des Gestaltungsplans werden die einzelnen Bauvorhaben konkretisiert. Heute wird das Gebiet grösstenteils durch Familiengärten belegt. Auf dem Areal befinden sich zudem ein öffentlicher Parkplatz, ein Wohnhaus und eine Gärtnerei. Diese Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz, ihr Erhalt soll im weiteren Planungsprozess dennoch geprüft werden. **RED**



Grossprojekt: Gestaltungsplanperimeter (rot umrandet) mit der vorgesehenen Nutzungsverteilung.

Visualisierung: Stadt Zürich

Anzeige

«Mit 68 an der Arbeit – muss ich trotzdem AHV-Beiträge zahlen?»

Die Antwort finden Sie hier:
www.svazurich.ch/rentenalter

SVA Zürich