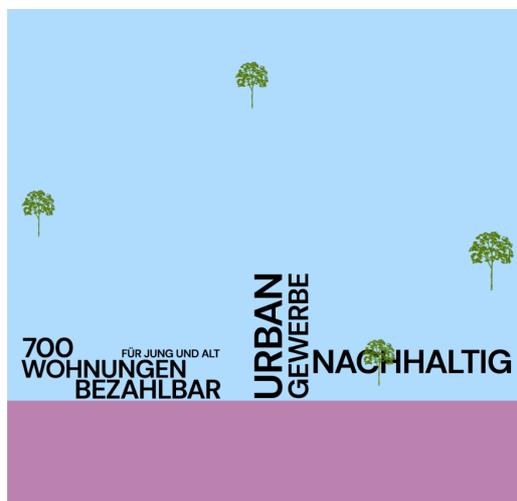
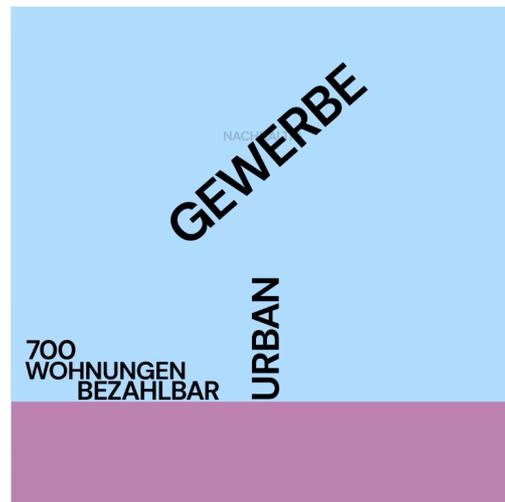


Medienkonferenz vom Freitag, 6. November

Ja zum Gestaltungsplan Thurgauerstrasse



Bilder aus Video des Ja-Komitees

Rednerinnen und Redner

- Astrid Stauer (dipl. Architektin) – Externe Sicht der Fachexpertin
- Florian Blättler (SP) - Projektvorstellung, gemeinnütziger Wohnungsbau
- Ann-Catherine Nabholz (GLP) – Ein attraktives und ökologisches Quartier
- Sabine Koch (FDP) – Vielfältige Nutzungsdurchmischung

Günstige Wohnungen und ein ökologischer Quartierteil für Zürich-Seebach

Der städtische Boden in Zürich ist eine begrenzte Ressource. Auf dem Areal Thurgauerstrasse besitzt die Stadt eine der letzten grossen Baulandreserven. Mit 100% gemeinnützigem, sprich preiswertem Wohnraum und einer vielfältigen Nutzungsdurchmischung kann hier ein attraktiver und ökologisch vorbildlicher Quartierteil entstehen. Vertreterinnen und Vertreter von SP, GLP und FDP machen sich deshalb für ein Ja zum Gestaltungsplan Thurgauerstrasse am 29. November stark. Lobende Worte findet auch die Architektin Astrid Stauffer, die den Entwicklungsprozess fürs Baukollegium Zürich begleitet hat.

Astrid Stauffer (dipl. Architektin. ETH BSA SIA, Prof. TU Wien), die von 2014 bis 2018 Mitglied im Baukollegium Zürich und Teil des Begleitgremiums Thurgauerstrasse war, bezeichnet das städtebauliche Konzept Thurgauerstrasse «als ein Schritt in die Zukunft des Quartiers als gestärktes, urbanes Zentrum im Norden der Stadt Zürich». Einerseits vermittele die Thurgauerstrasse zwischen den sehr unterschiedlichen Massstäben des neuen Hochhausgebiets «Leutschenbach», welches stark im Wachsen begriffen ist, und der heute noch sehr feinkörnigen Bebauung im Nordosten. «Andererseits vereint das städtebauliche Konzept Vielfalt in jeder Hinsicht und auf allen Ebenen: stadträumlich, typologisch und nutzungsmässig, aber auch hinsichtlich Freiraumqualität, Bewohnerschaft und Ausdruck der Bauten.»

Der Gestaltungsplan Thurgauerstrasse ermögliche den Bau eines neuen Quartierteils für über 2000 Menschen und bietet zusätzlichen Raum für Gewerbefläche, erklärt Florian Blättler von der SP. «Der neu entstehende Wohn- und Gewerberaum wird zu 100% gemeinnützig sein. An der Thurgauerstrasse entsteht somit günstiger Wohn- und Gewerberaum.» Dies sei dringend nötig für die Erreichung des in der Gemeindeordnung festgeschriebenen Ziels, wonach bis 2050 ein Drittel des Wohnraums in Zürich gemeinnützig sein soll.

Bezüglich Ökologie habe der Gestaltungsplan Thurgauerstrasse Vorbildcharakter, betont die Grünliberale Gemeinderätin Ann-Catherine Nabholz. «Der Gestaltungsplan setzt auf Nachhaltigkeitsziele wie die 2000-Watt-Gesellschaft und die Reduktion des Verkehrsaufkommens.» Daneben nehme das Projekt auch auf die sich verändernde klimatischen Situation Rücksicht, führt die Präsidentin der Spezialkommission des Hochbaudepartements für Stadtentwicklung weiter aus. «Um das Problem der Hitzeinseln zu reduzieren, sind deutlich mehr Bäume und entsiegelte Flächen vorgesehen. Aus stadtklimatischer Sicht ist insbesondere die verbindliche Vorgabe für die Fassadenbegrünung eminent wichtig.»

Begrüssenswert an der Planung auf dem Areal Thurgauerstrasse sei auch die grosse Vielfalt der Nutzungen, wie Sabine Koch von der FDP in ihrem Referat hervorhebt. Das Ziel sei es,

einen neuen und vielfältigen Wohn-, Gewerbe- und Gemeinschaftsraum zu schaffen, der generationenübergreifend zum Verweilen einlädt. «Dank der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten wird das Areal belebt, attraktive urbane Räume geschaffen und das Angebot an Nutzungen fürs Quartier ausgebaut.» Das Quartier wurde bei der Planung von Anfang an mitgedacht: Gegen das Grubenackerquartier fallen die Gebäudehöhen deutlich ab. Es werde ganz bewusst darauf verzichtet, die neue Überbauung über die Quartierstrassen zu erschliessen.

Für **Auskünfte** stehen Ihnen zur Verfügung:

- Astrid Stauer (dipl. Architektin): 079 693 97 20
- Florian Blättler (SP): 078 737 28 56
- Ann-Catherine Nabholz (GLP): 079 561 49 82
- Sabine Koch (FDP): 079 415 09 02

Vorwärts mit dem bezahlbaren Wohnungsbau

Florian Blättler, Gemeinderat SP

Zürich ist eine attraktive Stadt. Diese Attraktivität führte dazu, dass die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner in den letzten 20 Jahren um mehr als 70'000 Personen gestiegen ist und weiter steigen wird. Die Anziehungskraft Zürichs hat Einfluss auf den Wohnungsmarkt. Die Leerwohnungsziffer hat die letzten 20 Jahre 0,25 Prozent nicht mehr überschritten und auch die Mietpreise steigen kontinuierlich.

2011 hat die Stadtzürcher Bevölkerung ein Zeichen gegen die steigenden Mietpreise gesetzt und mit grosser Mehrheit einen Wohnbauartikel in der Gemeindeordnung verankert. Danach soll bis Mitte des Jahrhunderts ein Drittel des Wohnraums in der Stadt Zürich gemeinnützig sein. Diesen Auftrag nimmt der Stadt- und Gemeinderat ernst.

Das Areal Thurgauerstrasse ist mit 6.5 Hektaren eine der grösseren Baulandreserven der Stadt Zürich. Die Nutzbarmachung des Areals ist die logische Konsequenz, wenn wir den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus erhöhen wollen. Die Bau- und Zonenordnung sieht für das Areal eine Gestaltungsplanpflicht vor. Entsprechend wurden dazu zwei Gestaltungspläne erstellt. Der erste umfasst das neue und dringend benötigte Schulhaus und den grosszügigen, zentralen Quartierpark. Dieser Gestaltungsplan wird, wenn kein Rekurs mehr eingereicht wird, nächste Woche rechtskräftig. Der zweite Gestaltungsplan, gegen den das Referendum ergriffen worden ist, umfasst den Wohn- und Gewerberaum der Baufelder A und C bis F des Areals. Auf dem Baufeld A, ganz im Süden des Areals, ermöglicht er den Bau eines Hochhauses. Geplant ist, dass in diesem Baufeld ein Alterszentrum und Alterswohnungen entstehen sollen. Es wird so mehr Menschen in Zürich Nord ermöglicht, auch im Alter – selbst wenn die Selbständigkeit eingeschränkt sein sollte – im Quartier wohnen zu bleiben.

Die Baufelder C bis E – sie schliessen nördlich an den Quartierpark an – sind primär für Wohnraum vorgesehen. Laut dem Gestaltungsplan sind auf diesen Baufeldern rund 600 Wohnungen sowie Raum für Gewerbefläche vorgesehen. Vorne an der Thurgauerstrasse können zwei Hochhäuser von je 60 Meter, sowie zwei kleinere Hochhäuser von je 30 Meter gebaut werden. Das Baufeld F – es bildet den nördlichen Abschluss des Areals – ist nach heutiger Planung für Gewerberaum vorgesehen.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten: Der Gestaltungsplan ermöglicht den Bau eines neuen Quartierteils mit Wohnraum für über 2000 Menschen sowie Gewerberaum. Dieser Wohn- und Gewerberaum wird zu 100% gemeinnützig und somit bezahlbar sein. Der vorliegende Gestaltungsplan ermöglicht den Bau von Wohn- und Gewerberaum bereits in den nächsten Jahren. Denn wir wissen alle: Wohnraum in Zürich ist heute und nicht erst in ein paar Jahrzehnten knapp. Vorwärts mit dem bezahlbaren Wohnungsbau!

Verdichtung als Chance: Ein attraktives und ökologisches Quartier

Ann-Catherine Nabholz, Gemeinderätin Grünliberale, Präsidentin SK HBD/SE

Stadtwachstum ist eine grosse und nicht ganz einfache Zukunftsaufgabe. Während in anderen Grossstädten, wie zum Beispiel Kopenhagen – Hauptstadt der offenbar glücklichsten Menschen – ganze Stadtteile neu entstehen, müssen bei uns oft renovationsbedürftige Siedlungen weichen, um neuen Wohnraum zu schaffen. Viele Metropolen haben erkannt, dass die Ansprüche von Mensch und Umwelt sich gewandelt haben, und ein Umdenken hinsichtlich monofunktionaler Stadtplanung dringend notwendig ist. Dies gilt auch für Kopenhagen, wo die Verflechtung von Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Schulinfrastruktur zu neuen lebenswerten Quartieren beitragen.

Auf dem Areal Thurgauerstrasse – mit rund 65'000m² eine der letzten unbebauten Landreserven der Stadt Zürich – soll ein ebensolcher, vielseitig nutzbarer Stadtteil entstehen. Das Ziel: Die Erstellung von rund 32'000m² Wohn- und Gewerbefläche mittels Baurechtsverträgen und gemeinnützigen Wohnbauträger*innen. Während der Objektkredit zum Schulhaus und zur Parkanlage auf dem Areal noch von der Gemeinderatskommission beraten wird, können wir mit einem Ja zum Gestaltungsplan Thurgauerstrasse am 29. November 2020 dafür sorgen, dass ein attraktives, lebendiges und zukunftsfähiges Quartier entstehen kann.

Die angestrebte Nutzungsmischung an einem Ort mit hervorragender ÖV-Erschliessung bietet die Gelegenheit, mit sanfter Mobilität eine Nähe zwischen Wohnen, Arbeit und Freizeit zu schaffen. Der Gestaltungsplan setzt nebst Nachhaltigkeitszielen wie der 2000-Watt-Gesellschaft, Reduktion des Verkehrsaufkommens und Klimaschutz, vor allem auch den Menschen in den Mittelpunkt. So spielt der öffentliche Raum als Treffpunkt eine wichtige Rolle. Schliesslich entstehen auch neue Nischen für Läden und das Gewerbe im Quartier und sorgen damit für einen vielfältig urbanen Lebensraum.

Die Mehrheit des Gemeinderats hat dem Gestaltungsplan zugestimmt, ihn aber noch verfeinert. Um das Problem der Hitzeinseln zu reduzieren, sind nun deutlich mehr Bäume und entsiegelte Flächen vorgesehen. Aus stadtklimatischer Sicht ist insbesondere die verbindliche Vorgabe für die Fassadenbegrünung an mindestens 10% der Fassaden eminent wichtig. Aus ökologischer Sicht wird mit dem vorliegenden Gestaltungsplan vorbildlicher Wohn- und Gewerbebaum geschaffen, welcher auch in Zukunft noch für viele verschiedene Nutzer*innen attraktiv sein wird. Geben Sie mit einem Ja diesem Stadtteil der Zukunft eine Chance!

Vielfältige Nutzungsdurchmischung

Sabine Koch, Gemeinderätin FDP

Der Gestaltungsplan Thurgauerstrasse bildet den Rahmen für eine Weiterentwicklung des Quartiers. Das Ziel ist es, in den Teilgebieten A und C-F neuen und vielfältigen Wohn-, Gewerbe- und Gemeinschaftsraum zu schaffen. Es solle eine individuelle Kombination, eine gute Durchmischung der Generationen unter einem Dach stattfinden. Angedacht sind rund 120 Alterswohnungen und 600 gemeinnützige Wohnungen. In diesem denkwürdigen Jahr wurde uns sicherlich allen bewusst, dass ein Generationen-Mix hauptsächlich positive Seiten hat. Das Verständnis der Jüngeren gegenüber den Senioren wird gefördert. Und die Älteren bleiben jünger und agiler. Auch verringert sich so die Gefahr einer Vereinsamung.

Auch das Gewerbe sollte nicht vergessen werden – hierfür sind rund 14 Prozent der gesamten Geschossfläche vorgesehen. Im Erdgeschoss entlang der Thurgauerstrasse sind publikumsorientierte Nutzungen (Geschäfte, Gastronomie) und Gewerbe vorgesehen. Möglich sind auch gemeinschaftliche und wohnungsbezogene Nutzungen (Gemeinschaftsräume, Ateliers, Waschsalons, Mobility- und Sharing-Angebote, Veloabstellräume usw.). All diese vielfältigen Nutzungen sind für das Quartier von grosser Bedeutung: Das Areal wird belebt und attraktive urbane Räume werden geschaffen. Dabei sollen auch innovative Wohnformen und Kombinationen von Wohnen und Arbeiten möglich sein. Nicht zu vergessen ist die Vertikalbegrünung in der ganzen Überbauung, was in Zürich ein Novum ist. General wird dank der neuen Überbauung das Quartier belebt und die allgemeine Quartiersversorgung verbessert. Welche Gewerbetreibende sich einquartieren, wird sich zeigen. Zu hoffen ist, dass es ein vielfältiges Angebot wird. Zum Vergleich: Für Wohnraum ist 77% der Fläche vorgesehen.

Bei der Planung wurde das Quartier übrigens auch mitgedacht. Gegen das Grubenackerquartier fallen die Gebäudehöhen deutlich ab. Und es wird ganz bewusst darauf verzichtet, die neue Überbauung über die Grubenackerstrasse zu erschliessen, um den Verkehr weg vom Quartier zu halten.