



Oltner Tagblatt
4601 Olten
062/ 205 76 76
www.oltner.tagblatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 15'924
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 25
Fläche: 97'066 mm²



So soll sich die Europaallee vom Bahnhof aus künftig präsentieren. zvg

Europaallee als Goldesel der SBB

Stadtentwicklung Neben dem Hauptbahnhof Zürich nimmt ein neuer Stadtteil Gestalt an

VON MATTHIAS SCHARREI

Gewaltige Gebäude entstehen neben dem Hauptbahnhof Zürich. Sie sind Vorboten eines neuen Stadtteils. Sein Name: Europaallee. Kostenpunkt: 1,5 Milliarden Franken. Die Pädagogische Hochschule, die Privatbank Clariden Leu und die Grossbank UBS werden nächstes Jahr die ersten Gebäude hinter der Sihlpost beziehen. Bis 2020 soll der neue Stadtteil, der sich bis zur Langstrasse erstreckt, fertig sein. Bauherrin SBB rechnet mit 1200 Einwohnern, 6000 Arbeitsplätzen und 1800 Studienplätzen, ergänzt durch 700 Parkplätze und 130 Hotelbetten. Sämtliche Parterreflächen sollen als Läden,

Bars, Restaurants und für andere Freizeitangebote vermietet werden.

Ein ehrgeiziges Ziel, doch SBB-Sprecher Daniele Pallecchi ist überzeugt, dass es erreicht wird. «Der Ort ist hochattraktiv», sagt er und verweist

«Das Stadtzentrum ist nicht der Ort für gemeinnützigen Wohnungsbau.»

Daniele Pallecchi, SBB-Sprecher auf die Wohnungen, Arbeits- und Studienplätze, die hier entstehen; auf die

350 000 Menschen, die den Hauptbahnhof täglich passieren; auf den lebhaften Stadtkreis 4, zu dem die Europaallee eine neue, gegenüber heute belebtere Verbindung herstelle – und auf einen der ersten Ladenmieter: «Dass Outdoor-Artikel-Anbieter Transa hier seinen Flagship-Store plant, spricht für die Attraktivität des Ortes.» Weitere schon bekannte Ladenmieter sind Ochsner Sport, Doodah (Skate- und Snowboards) und Coop. Ein Drittel der gesamten Ladenfläche der Europaallee ist laut Pallecchi bereits vermietet.

Die Wohnungen, die in der Europaallee entstehen, werden in den o-



Oltner Tagblatt
4601 Olten
062/ 205 76 76
www.oltner.tagblatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 15'924
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 25
Fläche: 97'066 mm²

ren Stockwerken liegen – und im gehobenen Preissegment. Geplant sind bis zu 40 Meter hohe Gebäude – bei besonderer Qualität lässt der Gestaltungsplan sogar noch Höheres zu. Das höchste Gebäude ist ein Wohnturm von 54 Metern Höhe.

Schon im Abstimmungskampf um den Gestaltungsplan, der 2006 schliesslich klar angenommen wurde, kritisierten linksalternative Kreise, dass hier für die oberen Zehntausend gebaut werde. «Die Wohnungen werden mitten im Stadtzentrum liegen und eine sehr attraktive Aussicht auf Stadt, See und Berge bieten. Das hat seinen Preis», erklärt Pallecchi. Und fügt an: «Das Stadtzentrum ist nicht der Ort für gemeinnützigen Wohnungsbau.» Den betreiben die SBB an zahlreichen anderen Orten der Stadt.

Zudem hätten die SBB vom Bund den Auftrag, mit ihren Immobilien unter anderem Geld für die Bahnin-

frastruktur zu erwirtschaften. Damit werde der Steuerzahler entlastet. Auch die SBB-Pensionskasse müsse mit namhaften Beiträgen aus den SBB-Immobilien saniert werden. Der neue Stadtteil beim Zürcher Hauptbahnhof zählt zu den derzeit grössten Immobilien-Projekten der SBB. Die Europaallee als Goldesel der SBB – das Konzept könnte aufgehen.

«Nix Töteliges»

Es stösst aber bei Quartieranwohnern nach wie vor auf Kritik. Das zeigt

sich bei einer Anhörung, die die SBB im Hinblick auf die Entwicklung des Areals auf der anderen Seite der Gleise beim Hauptbahnhof durchführten. An der Zollstrasse verfügen die SBB über 13 000 Quadratmeter unbebautes Land. Hier soll der «Stadtraum HB», wie der neue Stadtteil entlang der Gleise einst in der Abstimmungsvor-

ge hiess, seinen Abschluss finden.

Die Protokolle der Anwohneranhörung sprechen eine deutliche Sprache: «Günstiger Wohn- und Gewerberaum», lautet eine zentrale Forderung, und: «keine Wand, nix Töteliges». Die neue

Silhouette solle ein Spiegel des Stadtkreises 5 und nicht der Europaallee sein. Auf maximale Wertschöpfung sei zu verzichten.

Die Pläne für die Zollstrasse weichen in einigen Punkten deutlich von der Europaallee ab. So ist laut Pallecchi ein Teil des Areals, zur Langstrasse hin, für eine Genossenschaft reserviert. Zudem dürfen die Gebäude höchstens 25 Meter hoch werden. Derzeit entstehe eine städtebauliche Studie zur Zollstrasse. Im Jahr 2017 sollen dann an der Zollstrasse die Bagger auffahren.



Glas, Beton und Stahl: Belebt werden soll die Europaallee durch quartiernahe Läden und Studierende der Pädagogischen Hochschule. KEYSTONE



Oltner Tagblatt
4601 Olten
062/ 205 76 76
www.oltner.tagblatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 15'924
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 25
Fläche: 97'066 mm²

«Maximale Rendite ist nicht das Ziel»

Leben beim HB Die SBB sind sich des Risikos bewusst, einen Fremdkörper wie die Europaallee in die Stadt zu setzen. Deshalb sollen alle EGs zugänglich sein.

VON MATTHIAS SCHARRER

Sogar an die Alpensegler hat Architekt Max Dudler gedacht: In die Naturst-einfassade eines der ersten bahngleis-seitigen Gebäude der Europaallee sind Löcher eingelassen, in denen die Vögel nisten können. In erster Linie dient der Bau künftig allerdings der Bank Clariden Leu. Gleich daneben, hinter der Sihlpost, wird die Pädagogische Hochschule Zürich ihren neuen Campus beziehen. Unter dem Campusplatz ist eine Einkaufshalle geplant, die mit einer der grössten LED-Anlage Europas beleuchtet wird. Eröffnungstermin: 21. September 2012.

Einkaufen, Studieren, Arbeiten,

später auch Wohnen: Zürichs neuester Stadtteil soll an zentralster Lage zwischen Hauptbahnhof und Langstrasse nahezu alles bieten, was urbanes Leben ausmacht. Das Risiko, einen Fremdkörper ins Stadtzentrum zu stellen, ist den Planern der SBB-Immobilien allerdings bewusst: «Wenn wir nicht aufnehmen, was im Quartier läuft, haben wir verloren», sagte Projektentwickler Christian Faber beim gestrigen Medienrundgang. Deshalb sollen alle Erdgeschosse in den Neubauten entlang der Lagerstrasse, die die Europaallee mit dem Stadtkreis 4 verbindet, öffentlich zugänglich sein. Vorgesehen seien «authentische» Läden von Leuten aus dem Kreis 4. «Globale Brands wollen wir da nicht», so Faber weiter.

300 Franken pro m² und Jahr

Als Beispiele für die Art von Läden, die den SBB vorschweben, nannte er einen Käseladen, in dem man bei ei-

nem Glas Wein auch degustieren könne. Oder einen Veloladen, in dem man gleich sein Fahrrad flicken lassen könne. Um dieses Ziel zu erreichen, komme man den Mietern auch preislich entgegen. «Unser Ziel ist nicht maximale Rendite», sagte Faber. Nichtsdestotrotz liegen die Quadratmeterpreise für Läden in der Europaallee bei 300 Franken pro Jahr, wie Gesamtprojektleiter Rico Gugelmann erwähnte. Und auch grössere Unternehmen wie Coop, Ochsner Sport und Transa zählen zu den bereits bekannten Ladenmietern.

Im Quartier blickt man der Europaallee mit einer gewissen Skepsis entgegen: «So etwas braucht seine Zeit. Ich erwarte nicht, dass es gleich floriert», sagt Quartiervereinspräsidentin Renata Taiana. Dennoch handle es sich um eine gute Überbauung. Vor allem, dass die Pädagogische Hochschule gleich beim Bahnhof einzieht, überzeugt Taiana.