



Europaallee als Goldesel der SBB

MATTHIAS SCHARRER

ZÜRICH. Gewaltige Gebäude entstehen derzeit neben dem Hauptbahnhof Zürich. Sie sind Vorboten eines neuen Stadtteils. Sein Name: Europaallee. Die Kosten belaufen sich auf rund 1,5 Milliarden Franken.

Die Pädagogische Hochschule, die Privatbank Clariden Leu und die Grossbank UBS werden schon nächstes Jahr die ersten Gebäude hinter der Sihlpost beziehen. Bis 2020 soll der neue Stadtteil, der sich bis zur Langstrasse erstreckt, fertig sein. Die Bauherrin SBB rechnet mit 1200 Einwohnern, 6000 Arbeitsplätzen und 1800 Studienplätzen, ergänzt durch 700 Parkplätze und 130 Hotelbetten. Sämtliche Parterreflächen sollen als Läden, Bars und Restaurants sowie 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 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 gemäss Pallecchi bereits vermietet.

Die Wohnungen, die in der Europaallee entstehen, werden in den oberen 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.

Geld für Bahninfrastruktur

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 er fügt an: «Das Stadtzentrum ist nicht der Ort für gemeinnützigen Wohnungsbau.» Den betreibe die SBB an zahlreichen anderen Orten der Stadt.

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

bahnhof zählt zu den derzeit grössten Immobilienprojekten der SBB. Die Europaallee als Goldesel der SBB – das Konzept könnte aufgehen.

«Nix Tötelliges»

Es stösst aber bei Quartieranwohnern nach wie vor auf Kritik. Das zeigte sich bei einer Anhörung, die die SBB im Hinblick auf die Entwicklung des Areals auf der anderen Seite der Gleise beim Hauptbahnhof unlängst durchführten. An der Zollstrasse verfügen die SBB über 13 000 Quadratmeter noch unbebautes Land. Hier soll der «Stadtraum HB», wie der neue Stadtteil entlang der Gleise einst in der Abstimmungsvorlage hiess, seinen Abschluss finden.

Die Protokolle der Anwohneranhörung sprechen eine deutliche Sprache: «Günstiger Wohn- und Gewerbebaum», lautet eine zentrale Forderung, und: «keine Wand, nix Tötelliges». 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, die im Juni wiederum Anwohnern präsentiert wird. Im Jahr 2017 sollen dann an der Zollstrasse die Bagger auffahren.

Datum: 28.04.2011

Der Landbote

Der Landbote
8401 Winterthur
052/ 266 99 01
www.landbote.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 33'101
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich



Themen-Nr.: 812.6
Abo-Nr.: 1067228
Seite: 24
Fläche: 65'470 mm²



So soll sich die Europaallee vom Bahnhof aus künftig präsentieren. Bild: pd



Grossbaustelle Europaallee: Schon nächstes Jahr ziehen die Banken UBS und Clariden Leu sowie die Pädagogische Hochschule ein. Bild: Matthias Scharrer