



# Zürich Nord

Quartierzeitung für Zürich-Affoltern, Seebach,  
Wipkingen, Höngg, Unterstrass, Oerlikon  
und Schwamendingen

12. Jahrgang Donnerstag, 2. November 2017 Nr. 44

## Genossenschaften wollen keine städtischen Vorgaben

*Der Kanton hat den Gestaltungsplan Ueberlandpark in Schwamendingen genehmigt, aber den Ausnützungsbonus bei subventionierten Wohnungen gestrichen. Die Genossenschaften stört dies nicht. Ganz im Gegensatz zur Streichung der Fassadenbegrünung.*

**Pia Meier**

Die Stadt Zürich hat im Gestaltungsplan Ueberlandpark festgehalten, dass Grundeigentümern entlang der Einhausung Schwamendingen zusätzlich 10 Prozent oder maximal 900 Quadratmeter Nutzfläche bewilligt werden. Dies, sofern sie sich im Grundbuch dazu verpflichten, mindestens die Hälfte dieses Bonus für den Bau subventionierter Wohnungen zu nutzen. Laut Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich geht diese Regelung weit über den im kantonalen Planungs- und Baugesetz definierten Rahmen hinaus und ist nicht genehmigungsfähig. Deshalb hat sie diese Ziffern aus dem Gestaltungsplan Ueberlandpark gestrichen. Weiter hat die Baudirektion den folgenden Pas-

sus gestrichen: Jeweils zu einem «angemessenen Anteil» die Fassade zu begrünen. Zudem wurde gestrichen, dass die Veloabstellplätze überdeckt werden müssen. Auch hat die kantonale Baudirektion Teile des Absatzes «Pflicht für öffentliche Fuss- und Velowegverbindungen» gestrichen. Neu müssen die Eigentümer für die Fusswegverbindung nur «Raum freihalten». Den Gestaltungsplan hat die Baudirektion aber grundsätzlich genehmigt.

### **Keine Gentrifizierung**

Die Streichung des Ausnützungsbonus bei subventionierten Wohnungen kommentiert Esther Haas, Geschäftsführerin der Dachorganisation der Schwamendinger Baugenossenschaften IG pro zürich 12, wie folgt: «Wir bauen grundsätzlich mit oder ohne Ausnützungsbonus günstigen Wohnraum, und das wird auch entlang des künftigen Ueberlandparks so sein. Und weil an der Einhausung fast zu drei Viertel gemeinnützige Wohnbauträger Grundstücke besitzen, werden die dannzumal begehrten, an einem Park liegenden, ruhigen Wohnungen der Wohnbaugenossenschaften auch nicht zu einer von vielen befürchteten Gentrifizierung beitragen,

*Fortsetzung auf Seite 3*

# Genossenschaften wollen keine städtischen Vorgaben

Fortsetzung von Seite 1

sondern im Rahmen der Kostenmiete günstig sein.»

Reto Betschart, Geschäftsführer der Asig Wohngenossenschaft, meint: «Die Genossenschaften sind gegenüber dem subventionierten Wohnungsbau offen. Sie wollen fallweise entscheiden, wo und welchen Anteil sie in ihren Ersatzneubauten für sinnvoll halten.»

## Für Begrünung der Fassade

Unverständlich hingegen findet die IG pro zürich 12, dass der Regierungsrat die Begrünung der 7 Meter hohen Fassade der 940 Meter langen Einhausung aus dem Gestaltungsplan gestrichen hat. «Anfang 2000 kommunizierte man, dass die Einhausung dereinst unter einem grünen Hügel, auf welchem Schäfchen weiden, verschwinden wird», führt Haas weiter aus. «Und heute scheint eine schlichte Begrünung der Fassaden nicht mehr willkommen. Auch wenn es in den Satzungen nicht vorgesehen ist: Wir finden, dass ein so grosses und einzigartiges Projekt, wie die Einhausung es ist, auch nach einzigartigen Lösungen verlangt – Vorschriften hin oder her.»

## Kein Rekurs

Die zuständige Gemeinderatskommission hat beschlossen, auf einen Rekurs an das Baurekursgericht des Kantons Zürich zu verzichten. «Mit der teilgenehmigten Fassung liegt ein rechtmässiger und zweckmässiger



Die Fassade der Einhausung Schwamendingen soll begrünt werden, so die Genossenschaften vor Ort.

Visualisierung: zvg,

Gestaltungsplan vor. Die Erwägung der Baudirektion, insbesondere die materielle Prüfung und das Ergebnis der Erwägungen, sind rechtlich kaum zu beanstanden.»

Der Gestaltungsplan schafft die baurechtliche Voraussetzung für die Einhausung – eigentlich ein Tunnel – der Autobahn zwischen Schöneichtunnel und Verzweigung Aubrugg, wo heute täglich über 110 000 Fahrzeuge durchs Quartier fahren. Das Dach der Einhausung wird mit Wegen und Bänken zum Park ausgebaut, mit mehreren Auf- und Abgängen. Im August 2016 setzte der Gemeinderat den Gestaltungsplan fest. Dieser regelt in 18 Teilgebieten detailliert die Bebauungsstrukturen neben der Einhausung,

teilweise sind Hochhäuser bis 40 Meter möglich und höhere Ausnützungen bei Arealüberbauungen.

Etwa 20 Häuser müssen für die Einhausung abgebrochen werden; ein Teil wurde bereits rückgebaut. Die Einhausung wird vom Bund erstellt. Sie kostet ohne Sanierung des Schöneichtunnels 314 Millionen Franken. Die Baubewilligung liegt vor. Nächstes Jahr beginnen die Bauarbeiten. 2024 sollte das Werk beendet sein.

Der Gestaltungsplan liegt nun bis 25. November 2017 öffentlich auf. Rekurs ist sowohl gegen den Beschluss des Gemeinderats vom August 2016 als auch gegen den Genehmigungsentscheid mit Abstrichen durch die Baudirektion möglich.