

NZZ

Zwei Lager, zwei Ideen für Zürich-West: Rund um den Prime Tower läuft ein richtungsweisendes Duell. Beide Seiten haben viel Geduld – und viel Geld

Nach dem Maag-Hallen-Projekt ist jetzt auch jenes fürs Welte-Furrer-Parkhaus blockiert.

Marius Huber

27.07.2023, 18.14 Uhr ⌚ 4 min



Der Prime Tower markiert eine Schlüsselstelle in Zürich-West: Hier kommt es innert kurzer Zeit zum zweiten juristischen Ringen um einen Neubau.

Christian Beutler / Keystone

In Zürich-West bricht gerade ein schwelender Konflikt um das Gesicht dieses neuen Stadtteils krachend an die Oberfläche. Die symbolträchtige Arena, in der der Entscheidungskampf stattfindet, ist die Gegend um den Prime Tower, den visuellen Ankerpunkt des ehemaligen Industriequartiers. Wer hier gewinnt, gewinnt überall.

Erst Mitte Juli wurde bekannt, dass dort jener Neubau rechtlich angefochten wird, den die Immobilienfirma Swiss Prime Site anstelle der historischen Maag-Hallen plant. Jetzt wiederholt sich das Gleiche wenige Meter daneben, auf dem Welti-Furrer-Areal, wie die Tamedia-Zeitungen berichten.

Das traditionsreiche Transportunternehmen möchte unter anderem sein auffälliges Parkhaus aus den Achtzigern durch ein Bürogebäude ersetzen. Und erneut ist gegen die Baubewilligung ein Rekurs eingelegt worden.

Bei diesen Auseinandersetzungen kommen zwei konträre Vorstellungen von Zürich-West zum Ausdruck. Auf der einen Seite stehen Grundeigentümer, die auf Abbruch und Neubau setzen, auf maximale Ausnutzung und eine moderne Ästhetik. Auf der anderen stehen Gewerbetreibende und Bewohner des Quartiers, die seinen rauen, industriellen Charakter erhalten wollen. Sie fürchten, dass Zürich-West sonst steril und leblos werde. Der Hintergrund: Mit einem Wohnanteil von unter zwanzig Prozent ist es heute Schlusslicht.

Die Fronten verlaufen nicht so stereotyp, wie man denken könnte. Selbst der Chef einer der führenden Immobilienfirmen, die in Zürich-West gebaut haben, hat hinter vorgehaltener Hand kritisiert, dass die Stadt die Entwicklung zu wenig lenke: Das Quartier sei tot, weil jeder Eigentümer nur auf die eigene Parzelle achte und das Optimum herausholen wolle.

Die Vereinigung Kulturmeile wiederum, die sich für ein lebendiges Quartier starkmacht, ist kein linksalternatives

Sammelbecken, sondern umfasst nebst hippen Gastronomen auch Leute wie den SVP-Gemeinderat Stefan Urech.

Dennoch wäre alles bloss für die Galerie gut, wenn die Kämpfer für ein anderes Zürich-West nicht die Stiftung Hamasil in ihren Reihen hätten, die sich der sozialen und ökologische Nachhaltigkeit verpflichtet sieht. Sie hat eine Schlüsselfunktion, weil sie vis-à-vis dem Geviert um den Prime Tower eine Überbauung besitzt. Als direkte Nachbarin ist sie einspracheberechtigt. Das hat sie im Fall der Maag-Hallen genutzt, und das nutzt sie jetzt erneut im Fall von Welti-Furrer.

Hinter der Stiftung steht mit dem Holzhändler Martin Seiz ein Unternehmer, der über die notwendigen Mittel verfügt, für seine Überzeugungen durch alle juristischen Instanzen zu gehen. Und der schon mehrfach bewiesen hat, dass er auch willens ist, dies zu tun.

Warnung vor einer monotonen «Bürowüste»

Das Welti-Furrer-Areal entlang der Pfingstweidstrasse wird von den Kritikern der Quartierentwicklung seit Jahren mit der Hoffnung verbunden, dort die Fehler der Vergangenheit korrigieren zu können. Zunächst machte sich dies am Versprechen fest, dass ein Supermarkt eröffnet würde, damit die Menschen zum Einkaufen endlich nicht mehr in einen anderen Stadtteil fahren müssten.

Dieser Wunsch wurde vor wenigen Jahren im ersten Neubau von Welti-Furrer erfüllt. Jetzt aber will das Transportunternehmen die Parzellen links und rechts davon

im gleichen architektonischen Stil überbauen, und diesmal sind die Forderungen grundsätzlicherer Art.

Die Pläne von Welte-Furrer seien städtebaulich verfehlt, kritisiert die Stiftung Hamasil. Zur Pfingstweidstrasse hin entstehe eine «Bürowüste», eine monotone Front ohne Zugänge zu den Lokalen im Erdgeschoss. Hinzu kämen versiegelte Böden und wenig Grünflächen.

Das Projekt basiere auf überholten Sonderbauvorschriften von 2004, welche die Stadt längst hätte anpassen müssen. Zürich vergebe dadurch die Chance, dieses zentrale Areal für die Bevölkerung zu öffnen.

«Was und wie dort gebaut wird, zementiert auf Jahrzehnte hinaus die Richtung, die das Quartier (. . .) einschlagen wird», steht in der Begründung des Rekurses. Benötigt würden

Wohnungen für Familien, Restaurants, Läden und Raum für Kleingewerbe.

Die Altbauten abzureissen, sei auch aus ökologischen Gründen nicht vertretbar. Stattdessen solle man sie erhalten und umnutzen – inklusive des auffälligen lachsfarbenen Parkhauses aus den achtziger Jahren, das viele als optische Zumutung empfinden.

«Die Rekurrenten unterschlagen eine ganze Menge»

Kein Verständnis für diese Kritik hat Thomas Knecht, der Verwaltungsratspräsident von Welti-Furrer «Die Rekurrenten unterschlagen eine ganze Menge», sagt er. So würden im Rahmen des Bauprojekts über hundert neue Bäume gepflanzt und versiegelte Flächen geöffnet. Zudem entstünden in einem der Gebäude auf 4000 Quadratmetern Kleinwohnungen, alle im günstigen Segment, ein Drittel davon sogar gemäss den städtischen Richtlinien zum preisgünstigen Wohnen.

Das Parkhaus umzunutzen, ist laut Knecht ein unrealistisches Anliegen. Dieses sei nicht isoliert, und die Raumhöhe betrage nur knapp über zwei Meter. Wenn man neue Installationen in die Decke einziehen müsste, wäre es noch weniger.

Auch punkto Ästhetik ist für Knecht klar: «Die Neubauten bringen eine wesentliche Verbesserung.» Die Entwürfe aus der Feder des Architekten Max Dudler, der unter anderem auch an der Europaallee gebaut hat, würden «eine gewisse Beruhigung» ins Strassenbild bringen.

Knecht hat der Stiftung Hamasil klar gemacht, dass er von seinen Plänen nicht abrücken werde. Er steht nicht unter Zeitdruck, weil er das Areal weiter gewerblich nutzen kann.

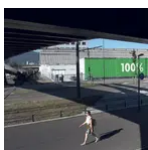
Für ihn gilt also genau wie für seine Gegenspieler im Ringen um die Zukunft von Zürich-West: Er hat einen langen Atem.

Passend zum Artikel



Abriss der Zürcher Maag-Hallen: Der Heimatschutz legt Rekurs ein. Er hat ein Killerargument, das anderswo in der Stadt schon gestochen hat

11.07.2023 ⌚ 4 min



INTERVIEW

«Zürich-West funktioniert»

09.07.2015

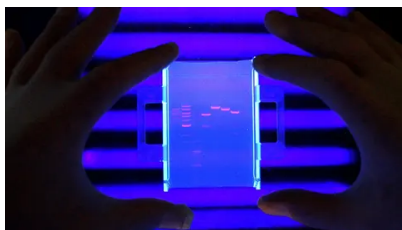


Neueste Artikel >



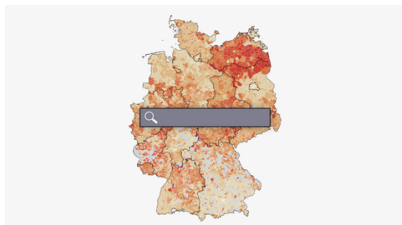
Medikamententests in der Psychiatrie: Novartis zahlt vier Millionen Franken an die Opfer im Kanton Thurgau

vor 14 Minuten ⌚ 1 min



Spektakulärer Durchbruch: Ermittler können dringend Tatverdächtigen im seit mehr als 13 Jahren ungelösten Mord im Zürcher Seefeld festnehmen

vor 29 Minuten ⌚ 2 min

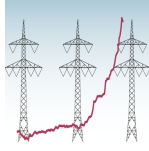


INTERAKTIV

Neukunden-Preis für Strom fällt auf den niedrigsten Wert seit Juni 2021 – Zahlen zur Energieversorgung in Deutschland, täglich aktualisiert

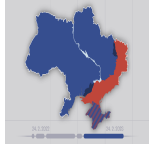
Aktualisiert vor 54 Minuten ⌚ 8 min





Droht im Winter erneut eine Energiekrise? Wie angespannt ist die Lage am Strommarkt? – Die wichtigsten Energiedaten in Grafiken

Aktualisiert vor 54 Minuten ⌚ 4 min



INTERAKTIV

So entwickelt sich der Ukraine-Krieg – klicken Sie sich Tag für Tag durch unsere Karte

Aktualisiert vor 54 Minuten ⌚ 5 min



Grossumbau bei der Migros: Hotelplan, Mibelle und die Fachmärkte Melectronics und SportX werden verkauft, 1500 Stellen abgebaut

Aktualisiert vor 1 Stunde ⌚ 2 min



Für Sie empfohlen >



PODCAST

Die Rolle der UNRWA beim Hamas-Massaker: Ist das Hilfswerk Teil der Lösung oder Teil des Problems?

vor 4 Stunden





Pistenverlängerungen am Flughafen Zürich: Die wichtigsten Fragen und Antworten zum wegweisenden Volksentscheid

01.02.2024 ⌚ 6 min



KURZMELDUNGEN

News aus Zürich: Das Gefängnis in der Bezirksanlage Zürich wird neu gebaut +++ Abstimmung über die Pistenverlängerungen wird zur Sache des Bundesgerichts

01.02.2024



Grüne Investitionen erreichen neue Rekordwerte – und schlagen jene in die fossilen Brennstoffe

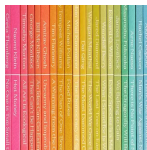
vor 4 Stunden ⌚ 5 min



DER ANDERE BLICK

Manchmal können die Deutschen einem wirklich Angst einjagen

vor 4 Stunden ⌚ 6 min



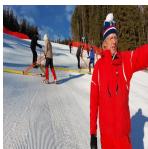
Von alten Oden an den Wolf bis hin zu Greta Thunbergs Reden: Was passiert, wenn man sich in sieben Tagen durch zwanzig Klassiker der Umweltliteratur liest?

01.02.2024 ⌚ 11 min



NZZ FORMAT

Facebooks Afrika-Problem – Eine Dokumentation darüber, wie soziale Netzwerke im Äthiopien-Krieg zur Waffe wurden



INTERVIEW

Skifahren auf sechs Jahre altem Schnee: Ein Snowfarmer erklärt, wie das geht

01.02.2024 ⌚ 3 min



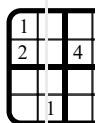
Kostenlose Onlinespiele >



Solitär



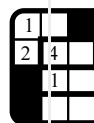
Kreuzworträtsel



Sudoku



Mahjong Street



Snake

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.