

# Ballenberg oder Manhattan?

Städtebaulich beobachten wir in Zürich zwei Tendenzen: Auf der einen Seite muss alles so bleiben wie es ist und auf der anderen Seite wird geklotzt (bzw. ge-hotzt!) was das Zeug hält.

Am Fusse unseres schönen Südhanges plant der Stadtrat ohne wesentlichen Einbezug des Gemeinderates einen Riesenturm, der grosse Teile des neuerstellten Wipkingerparks stundenlang in schattiges Dunkel taucht. Das knapp 100 Meter hohe «Kleeblatt» (Architekt Theo Hotz, siehe unten) überragt den Bluewin-Turm um ca. 30% und nimmt mit seinem 70er-Jahre-Stil zu diesem keinerlei architektonischen Bezug.

Ähnlich «urban» soll der Röschibachplatz gestaltet werden: Auch hier wird ein schattiger Aufenthaltsort geplant. Der alte Bahnhof und das Restaurant Nordbrücke sollen ebenfalls einem «kleinen» Hochhaus weichen, der ca. doppelt so hoch ist wie das erste Haus am Dammweg.

Der Stadtrat greift diesen Grossprojekten kräftig unter die Arme und sieht hier keinerlei nachbarrechtliche oder baurechtliche Vorschriften gefährdet. Anders wenn ein Privater einen Velounterstand oder gar einen Balkon an seine Hausfassade bauen möchte:

Bei kleinen Projekten ist es kaum möglich, die vielen rechtlichen und ästhetischen Bedenken des Hochbauamtes zu zerstreuen, selbst wenn die Nachbarn nicht einmal Einsprache erheben. Offenbar ist es städtebaulich wichtig, private Bausubstanz unverändert im Baustil der 30-er Jahre zu belassen, neue Bedürfnisse hin oder her.

Ballenberg oder Manhattan? Am liebsten beides nicht. Wir brauchen ein urbanes Zentrum, auch Hochhäuser und auch alte Bausubstanz. Aber beides sollte nicht übertrieben werden.

Januar 2006

## **Kleeblatt ade – eine neue Chance für den Escher-Wyss-Platz?**

Eine Niederlage für den Stadtrat: Das Verwaltungsgericht hat festgestellt, dass bei der Vergabe des Kleeblatt-Projektes an die Theo HotzAG die Submissionsbestimmungen vom Stadtrat missachtet wurden. Das Projekt muss neu ausgeschrieben werden.

Das Verwaltungsgerichtsurteil verlangt unmissverständlich, dass der Projektierungsauftrag neu vergeben werden muss.

Der Stadtrat wollte jedoch ursprünglich am bestehenden Projekt festhalten. Heute sieht das etwas anders aus: Kathrin Martelli hat signalisiert, dass sie bereit ist, die Weisung für den Projektierungskredit zurückzuziehen.

Voraussichtlich wird der Gemeinderat -je nach Ergebnis des vom Stadtrat in Auftrag gegebenen Rechtsgutachtens – im Frühjahr 2007 darüber bestimmen, wie es am Escher-Wyss-Platz weitergehen soll.

## **Neuausschreibung ist Chance für Wipkingen**

Als Nachbarsquartier sehen wir hier eine grosse Chance, das Gebiet um den Escher-Wyss-Platz neu zu überdenken, denn wir glauben nicht, dass ein über 90 Meter hohes Wohn-Hochhaus, das den Wipkingerpark empfindlich verschattet, eine städtebaulich adäquate Lösung darstellt.

Insbesondere wäre zu prüfen, ob der geplante Ausbau des Tramdepots an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht überhaupt wünschenswert ist und ob es tatsächlich erstrebenswert ist, nochmals so eine unwirtliche Terrasse wie

bei der (Ex-) Post am Wipkingerplatz zu bauen.

Experten bestätigen dies: Eine Studie der renommierten Immobilien-Beratungsfirma Wüest & Partner sieht erhebliche Vorteile, wenn das Tramdepot verlegt würde. Wir würden uns als Nachbarnquartier eine offene Diskussion wünschen, an der Vertreterinnen der betroffenen Bevölkerung auch aktiv teilhaben dürften. Folgendes müsste unvoreingenommen geprüft werden:

- Freiraumsituation im Limmatraum von Hauptbahnhof bis zum Hardturm, ökologische Vernetzung.
- Tor zu Zürich West; Möglichkeiten der Belebung des Erdgeschosses mit publikumsorientierten Nutzungen.
- Auswirkungen auf den Wipkingerpark.

Bernhard Rosner und Pierino Cerliani  
Ressort: Verkehr/ Städtebau

**9.10.2006 Kommentar des Quartiervereins zur weiteren Entwicklung**

## **Bekommt der Escher-Wyss-Platz noch eine Chance?**

Vor rund einem Jahr wurde der „private Gestaltungsplan“ der Stadt Zürich für das „Tramdepot Hard“ – im Volksmund das „Kleeblatt-Hochhaus“ genannt – öffentlich aufgelegt. Der Quartierverein hatte dazu in seiner Stellungnahme starke Bedenken geäußert.



Bernhard  
Rosner  
Quartiervere  
in Wipkingen

Ressort:  
Verkehr /  
Städtebau

Wie sich nun in einem Urteil des Verwaltungsgerichts herausstellte, war die Vergabe des Projektes an die Theo Hotz AG nicht Rechtens, da das Submissionsverfahren für öffentliche Aufträge dabei vom Stadtrat klar missachtet wurde.

Das Verwaltungsgericht verlangt in seinem Urteil eindeutig, dass das Projekt neu vergeben werden muss. Dies scheint jedoch nicht im Sinne des Stadtrats zu sein, wie Kathrin Martelli am 19.09.2006 im Tagesanzeiger verlauten liess.

Offenbar ist man der Meinung sich über das Urteil hinwegsetzen zu können und am bestehenden Projekt fest zu halten, um dieses weiter zu entwickeln und schliesslich auch bauen zu können und zu dürfen.

Im Entscheid des Verwaltungsgerichtes heisst es hingegen eindeutig: „Die Beschwerdegegnerin [Stadt Zürich] wird einen allfälligen neuen Auftrag aufgrund seines Auftragswertes im offenen oder selektiven Verfahren zu vergeben haben.“

Als Nachbarquartier sehen wir hier eine grosse Chance, den Bereich um den Escher-Wyss-Platz nochmals neu zu überdenken, da wir nicht glauben, dass die Bebauung mit einem Wohn-Hochhaus dieses Ausmasses eine städtebaulich adäquate Lösung darstellt.

Insbesondere wäre zu prüfen, ob eine ansprechende und nachhaltige städtebauliche Lösung am Escher-Wyss-Platz mit dem geplanten Ausbau des Tramdepots vereinbar ist. Eine Studie der renommierten Immobilien-Beratungsfirma Wüest & Partner sieht jedenfalls erhebliche Vorteile, wenn das Tramdepot verlegt würde. (NZZ vom 29.07.2006)

Wir würden uns als Nachbarquartier eine offene Diskussion wünschen, an der die betroffene Bevölkerung auch aktiv

teilhaben dürfte.

**NZZ vom 29.07.2006**

## **Das Kleeblatt-Hochhaus als Basis für Neues**

Das am Dienstag publizierte Urteil des Verwaltungsgerichts könnte kaum deutlicher sein: Die Stadt Zürich habe rechtswidrig gehandelt, als sie dem Architekturbüro Theo Hotz in den Jahren 2003 und 2005 Direktaufträge gab, um in Zürich-West ein Wohnhochhaus zu planen. Die Gerichtskosten wurden der Stadt aufgebürdet – ein untrügliches Zeichen dafür, dass das beschwerdeführende Architekturbüro vollumfänglich recht erhielt. Noch ist der Entscheid nicht rechtskräftig, die Stadt dürfte ihn aber wohl akzeptieren.

Wer am gleichen Tag jedoch die Medienmitteilung des Hochbaudepartements zum Urteil las, rieb sich die Augen: Das Wohnhochhaus «kann gebaut werden», hiess es im Titel. Man nehme den Entscheid zur Kenntnis, war weiter zu lesen – und wolle die Planung für den Turm mit dem kleeblattförmigen Grundriss vorantreiben. Die Quittung für dieses Vorgehen erhielt Stadträtin Kathrin Martelli am Mittwoch im Stadtparlament: Grüne, Alternative Liste, CVP, EVP und SVP forderten in unterschiedlicher Lautstärke, die Planung müsse von vorne beginnen. Die SP lavierte – und die FDP sagte gar nichts. Die Freisinnigen fielen ihrer eigenen Stadträtin also nicht in den Rücken, stärkten ihr diesen aber auch nicht. Selbst Martellis eigene Partei sieht das Geschäft inzwischen als äusserst heikel an.

Die Ankündigung des Hochbau-departements ist in verschiedener Hinsicht ein Fehler. Der beschwerdeführende Architekt hat recht erhalten: Die Planung hätte öffentlich ausgeschrieben werden müssen. Ohne das Urteil näher zu analysieren, erklärt

die Stadt aber, sie wolle keine Ausschreibung durchführen. Eine solch sture Haltung ist bedenklich. Von einer Exekutive darf man mehr Fingerspitzengefühl erwarten. Hinzu kommt, dass im Gemeindeparlament ohnehin die Meinung verbreitet ist, der Stadtrat regiere in den letzten Monaten etwas gar selbstherrlich.

Vor kurzem wurde ein im Auftrag der gemeinderätlichen Rechnungsprüfungskommission erstelltes Gutachten publik, welches solchen Vorwürfen Nahrung gibt. In diesem heisst es, der Stadtrat habe bei der Planung des neuen Kongresshauses seine Finanzkompetenzen überschritten und überhastet gehandelt. Ob diese Vorwürfe zutreffen, ist noch offen, die Stellungnahme des Stadtrates steht aus. Dass Martelli nun aber mitteilt, sie wolle ein Projekt realisieren, dessen Planung vom Verwaltungsgericht klar als rechtswidrig bezeichnet wird, beruhigt die Gemüter nicht – ganz im Gegenteil. Mit diesem Schritt könnte sich die Hochbauvorsteherin auch noch die letzte politische Unterstützung für das Kleeblatt-Hochhaus verspielt haben.

Trotzdem: Noch gibt es Möglichkeiten, das Geschäft zu einem guten Ende zu bringen. Als Martelli bekanntgab, die Stadt wolle am Kleeblatt-Hochhaus weiterplanen, handelte sie überstürzt. Ebenso überhastet wäre es aber, die Pläne ganz zu begraben. Die Idee, das Tramdepot Hard zu erneuern und dabei eine Gleisüberdeckung samt Wohnhochhaus zu bauen, hat viel für sich. Theo Hotz' Projekt ist zudem aus architektonischer Sicht aussergewöhnlich und verdient eine zweite Chance.

Richtig ist, dass Martelli nun ein Gutachten in Auftrag geben will. Die Abklärungen müssen aber breiter geführt werden, als dies angekündigt worden ist; es darf nicht nur um die Frage gehen, ob das Verwaltungsgerichtsurteil den Bau des Hotzschen Entwurfs noch zulässt oder nicht. Beim Kleeblatt-Hochhaus handelt es sich um ein hochkomplexes Planungsvorhaben, weil es auf einer Gleisüberdeckung zu stehen kommt. Laut Beteuerungen aus dem Hochbau-departement hat Theo Hotz für dieses Problem

bei seiner ersten Planung in den achtziger Jahren eine überzeugende Lösung gefunden – auch wenn bei diesem später aufgegebenen Projekt eine Schule und nicht ein Wohnhochhaus vorgesehen war. Die Frage stellt sich darum, ob Teile der planerischen Vorleistungen als Basis für einen neuen Wettbewerb verwendbar sind.

Dazu ist zu klären, ob das Architekturbüro Hotz das Urheberrecht auf der gesamten Planung beanspruchen kann. Der Entscheid des Verwaltungsgerichts legt nahe, dass dies möglicherweise nicht der Fall ist – die planerischen Vorgaben der Stadt und die betrieblichen Anforderungen der VBZ waren nämlich so strikt, dass in Teilbereichen eine originelle Lösung kaum möglich war. Im Rahmen der Abklärungen könnte die Stadt zudem die kürzlich aufgeworfene Frage beantworten, ob das Tramdepot am Escher-Wyss-Platz nicht besser stadtauswärts verlegt würde.

Mit einem umsichtigeren Vorgehen liessen sich also aus planerischer Sicht mehrere Fliegen mit einer Klappe schlagen. Vor allem aber könnte der Stadtrat vermeiden, in zwei oder drei Monaten wieder vor einer Entweder- oder-Frage zu stehen: nämlich entweder den Turm in seiner heutigen Form zu bauen oder die Pläne vollumfänglich zu beerdigen. Lassen sich die Kleeblatt-Pläne aus politischen oder rechtlichen Gründen nicht verwirklichen, könnten sie wenigstens als Basis für ein neues, ebenso spektakuläres Vorhaben dienen. Und vielleicht müsste so zumindest ein Teil der 2,5 Millionen Franken betragenden Planungskosten nicht abgeschrieben werden.  
mju.

**19.9.2006**

**Das Verwaltungsgericht hat dem Rekurs**

**stattgegeben. Die Planung muss neu beginnen und das Projekt neu ausgeschrieben werden.**

Verwaltungsgerichtsentscheid lesen

**19.09.2006 – Tages-Anzeiger Online**

## **Wird Hotz-Hochhaus realisiert?**

Das Verwaltungsgericht hat entschieden: Die Stadt Zürich hat bei der Vergabe zur Projektierung des Wohn-Hochhauses beim Tramdepot Hard die Submissionsbestimmungen verletzt. Nun bestimmt der Stadtrat das weitere Vorgehen.

Wie das Zürcher Hochbaudepartement heute mitteilte, war der Stadtrat davon ausgegangen, dass er die Vergabe ohne Ausschreibung machen kann, da das ursprüngliche Projekt von 1991 vom Architekten Theo Hotz im Jahr 2000 respektiv 2003 wieder aufgenommen worden war.

Das Verwaltungsgericht entschied aber, dass dies keine Wiederaufnahme, sondern eine Neu-Projektierung ist. Diese muss neu ausgeschrieben werden. Das Zürcher Hochschuldepartement betont, dass der Stadtrat die Vergabe nicht im Geheimen gemacht hatte, sondern die Öffentlichkeit immer über den Stand der Dinge informierte. Entscheidung liegt bei Stadtrat «Ich gehe davon aus, dass das Projekt trotzdem realisiert werden kann», erläuterte heute Stadträtin Kathrin Martelli. Die weiteren Vergaben müssen nur ausgeschrieben werden. Für die Stadt würden sich dadurch keine höheren Kosten ergeben.

Auch hat sich nichts daran geändert, dass das Projekt architektonisch und städtebaulich hervorragend an diesen Ort passt. Zudem braucht die VBZ dringend ein neues Depot, heisst es in einem Pressecommuniqué des Zürcher Hochbaudepartements.

Über das Projekt werden der Gemeinderat und auch die Stimmberechtigten noch definitiv befinden und darüber abstimmen. Der Stadtrat entscheidet noch über das endgültige Vorgehen.

(fwü)

**Medienmitteilung des Stadtrates vom 19. September 2006:**

## **Projekt Wohn-Hochhaus beim Tramdepot Hard kann gebaut werden**

Entscheid des Verwaltungsgerichts Zürich zur Submissionsbeschwerde

Die Stadt nimmt den Entscheid des Verwaltungsgerichts zur Kenntnis und der Stadtrat wird über das weitere Vorgehen entscheiden. Trotz des für die Stadt negativen Gerichtsurteils kann man jedoch davon ausgehen, dass das projektierte Hochhaus realisiert werden kann.

Die Stadt Zürich hat bei der Vergabe zur Projektierung des Wohn-Hochhauses die Submissionsbestimmungen verletzt. Der Stadtrat war davon ausgegangen, dass er die Vergabe ohne Ausschreibung machen könne, weil das ursprüngliche Projekt von 1991 im Jahr 2000 resp. 2003 wieder aufgenommen worden war. Für das Verwaltungsgericht ist dies nun aber keine Wiederaufnahme, sondern eine Neu-Projektierung, die ausgeschrieben werden muss. Zu betonen ist, dass der Stadtrat die Vergabe nicht im Geheimen gemacht hatte, sondern die Öffentlichkeit immer über den Stand der Dinge informierte.

“Ich gehe davon aus, dass das Projekt trotzdem realisiert werden kann”, sagte Stadträtin Kathrin Martelli. Lediglich die weiteren Vergaben müssen ausgeschrieben werden. Der Stadt würden dadurch auch keine höheren Kosten erwachsen. Es hat sich nichts daran geändert, dass das Projekt architektonisch

und städtebaulich hervorragend an diesen Ort passt und die VBZ dringend ein neues Depot brauchen.

Der Gemeinderat und auch die Stimmberechtigten werden noch über das Projekt befinden und darüber abstimmen. Über das definitive Vorgehen wird der Stadtrat entscheiden.

## **Was bisher geschah:**

© 20Minuten 10.3.06

## **Planungsstopp für 90-Meter- Hochhaus in Zürich-West**

Verfügung des Verwaltungsgerichts Die Planung für ein 90 Meter hohes Hochhaus mit über 200 Wohnungen in Zürich-West muss auf Anordnung des Verwaltungsgerichts vorerst gestoppt werden. Ein Architekturbüro hat einen Rekurs gegen das Bauvorhaben der Stadt eingereicht. Das Architekturbüro fordert die öffentliche Ausschreibung der Planungsleistungen. Das Verwaltungsgericht hat nun zu entscheiden, ob die Stadt Zürich einen Wettbewerb ausschreiben muss.

Die entscheidende Frage in der Kontroverse ist, ob es sich beim Hochhaus um ein neues Projekt handelt oder um die Wiederaufnahme eines alten Bauvorhabens. Gemäss der Stadtverwaltung handelt es sich um ein Projekt von Theo Hotz, das 1993 sistiert wurde. Mit dem selben Architekten will die Stadt auch jetzt zusammenarbeiten.

Wegen des Rekurses muss die Stadt das Projekt ruhen lassen. Das Verwaltungsgericht hat eine einstweilige Verfügung ausgesprochen, welche weitere Planungen für das Hochhaus vorderhand verbietet. Das Verwaltungsgericht bestätigte auf Anfrage eine entsprechende Meldung in der Freitagsausgabe der «NZZ». Mit einer definitiven Gerichtsentscheidung ist nicht vor

April zu rechnen.

Gemäss den Plänen der Stadt soll das 90-Meter-Hochhaus auf dem Tramdepot-Areal beim Escher-Wyss-Platz realisiert werden. Baubeginn ist Ende 2007 und Bauende Anfang 2010. Der Wohnturm kostet zusammen mit dem Tramdepot-Neubau zirka 185 Millionen Franken.

Zum Projekt wird sich auch der Gemeinderat äussern können. Das Parlament muss über den Antrag des Stadtrats entscheiden, den Projektierungskredit von 2,9 auf 12,8 Millionen Franken zu erhöhen.

© Neue Zürcher Zeitung; 10.3.06

## **Rekurs gegen das Kleeblatt Verwaltungsgericht stoppt Planung für das Wohnhochhaus in Zürich-West**

mju. Die Stadt Zürich will auf dem Gelände des Tramdepots Hard in Zürich-West einen 90 Meter hohen Turm mit über 200 Wohnungen bauen. Kritik ist nicht nur an der vorgesehenen Bauhöhe laut geworden. Bemängelt wurde auch, dass die Stadt keinen Wettbewerb ausschrieb.

Vor kurzem hat das Verwaltungsgericht nun eine einstweilige Verfügung ausgesprochen, welche der Stadt vorerst untersagt, am Turm weiter zu planen. Grund dafür ist ein im Dezember eingegangener Rekurs eines Architekturbüros, wie Peter Ess, Direktor des Amtes für Hochbauten, auf Anfrage bestätigt. Das Büro fordert die öffentliche Ausschreibung der Planungsleistungen. Bis das Verwaltungsgericht seinen Entscheid gefällt hat, muss die Stadt das Projekt ruhen lassen.

Laut Ess ist eines klar: Mit dem Rekurs wird das von Architekt

Theo Hotz ersonnene, kleeblattförmige Hochhaus nicht hinfällig. Im Extremfall könne es passieren, dass nicht das Büro Theo Hotz das Projekt verwirkliche, sondern ein anderer Planer, der eine allfällige Ausschreibung des Auftrages gewinnt.

Die Stadt könne aber nicht dazu gezwungen werden, einen Architekturwettbewerb für ein neues Projekt durchzuführen. Der verfügte Planungsstopp ist laut Ess kein Stolperstein.

Derzeit liegt eine Vorlage bei der vorberatenden Gemeinderatskommission, mit welcher der Stadtrat die Erhöhung des Projektierungskredites beantragt. Vor Ablauf der Legislatur wird dieses Geschäft den Rat nicht mehr passieren, womit der Stadtverwaltung in den nächsten Monaten ohnehin die Hände gebunden sind, wie Ess erklärt. Den Entscheid des Verwaltungsgerichts erwartet Ess im Frühling.

Die entscheidende Frage ist, ob es sich beim Kleeblatthochhaus um ein neues Projekt handelt oder – so die Haltung der Stadtverwaltung – um die Wiederaufnahme eines alten Vorhabens.

Das Hochhaus basiert laut Ess auf Plänen von Theo Hotz, die 1993 sistiert wurden. Darum will die Stadt auch weiterhin mit Hotz zusammenarbeiten.

Gälte das Hochhaus hingegen als neues Projekt, müssten die Planungsleistungen gemäss den Vorgaben des öffentlichen Vergabewesens ausgeschrieben werden.

Beim Zeitplan liegt die Stadt laut Ess wegen des Rekurses nicht im Hintertreffen. So soll der Stadtrat demnächst den nötigen Gestaltungsplan an den Rat überweisen.

Realisiert werden soll der Bau von Ende 2007 bis Anfang 2010. Die Frage ist allerdings, ob der Entscheid des Verwaltungsgerichts an die nächste Instanz weitergezogen wird.



Das «Kleeblatt»:

Geplant wird ein fast 100 Meter hohes Hochhaus mit ca. 200 Wohnungen, das beim Ampèresteg, auf der heutigen Aussenfläche des Tramdepots stehen soll.

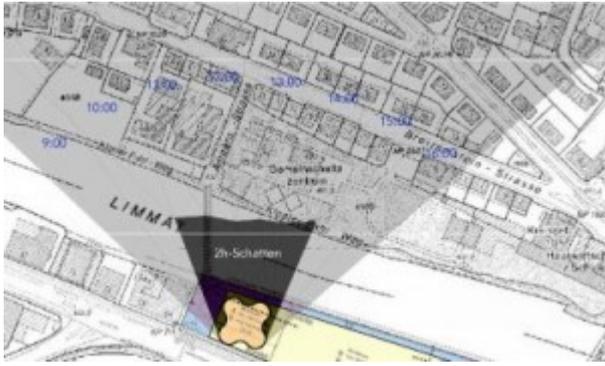
«Kleeblatt-Hochhaus» hat nichts mit Botanik zu tun.

In den Sommerferien wurde der private Gestaltungsplan Tramdepot Hard zum so genannten «Kleeblatt-Hochhaus» öffentlich aufgelegt. Der Quartierverein Wipkingen hat in einer Stellungnahme seine Bedenken deponiert.

Stellungnahme des Quartiervereins



Der Schattenwurf: Selbst im Hochsommer liegen die Steintreppen an der Limmat stundenlang im Schatten, im Winter gibt es dort fast gar keine Sonne mehr.



Noch sind die Würfel nicht gefallen, das Volk hat zum Bauprojekt das letzte Wort. Im Falle eines JA ist zu befürchten, dass die Aufenthaltsqualität entlang der Limmat erheblich leiden wird.

Nebst der verbauten Aussicht sorgt insbesondere der lange und grosse Schattenwurf des geplanten Hochhauses für Bedenken.

Der Quartierverein Wipkingen hat mit Schattendiagrammen die Situation näher analysiert: Tatsächlich lägen weite Teile des Wipkingerparks gerade in den Nachmittagsstunden im Schatten.

Die Spielflächen des GZ Wipkingen wären sogar so stark betroffen, wie es für normale Wohnungsbauten an dieser Stelle baurechtlich gar nicht mehr zulässig wäre. Das GZ und der Wipkingerpark wird allerdings in den Nachmittagsstunden wesentlich intensiver genutzt als die meisten Wohnungen.

Ein so grosses Hochhaus an diesem Standort entwertet die Investitionen, die die Stadt erst vor kurzem beim Wipkingerpark getätigt hat. Weiterer Stein des Anstosses: Das Projekt hat sich nicht, wie üblich, durch einen Architekten-Wettbewerb qualifiziert, sondern wurde entgegen der gültigen Submissions-Ordnung frei vergeben.

Eine städtebauliche Qualitätssicherung in Konkurrenz mit anderen Projekten ist daher leider nicht gewährleistet. Der Quartierverein hat daher bei der Stadt seine Einwendungen hinterlegt.

Bernhard Rosner

Ressort Städtebau QVW