

# **Röschibachplatz: Gewerbe möglich?**

**Beim Bahnhof Wipkingen befinden sich ein Restaurant, ein Reisebüro und seit Kurzem eine Bäckerei. Mehr Gewerbe ist wegen des hohen Wohnanteils nicht möglich.**

Artikel im Züri Nord vom 14. Juni 2013, Pia Meier

Vergangene Woche wurde die Bäckerei Kleiner im Bahnhofsgebäude eröffnet. Urs Räbsamen, Eigentümer der beiden Gebäude, Bahnhof und Restaurant Nordbrücke, ist überzeugt, dass weiteres Gewerbe vor Ort einem Bedürfnis entsprechen würde. Doch er kann dies nicht realisieren. Der Wohnanteil beträgt 75 Prozent, weshalb er auch an Orten Wohnungen erstellen muss, die sich besser für Gewerbe eignen würden, wie zum Beispiel in Erdgeschoss.

**Urs Räbsamen, letzte Woche feierte die Bäckerei Kleiner im Gebäude des Bahnhofs Wipkingen Eröffnung. Eine Aufwertung für den Röschibachplatz beziehungsweise für ganz Wipkingen?**

Ich bin überzeugt das jedes neue Geschäft, jedes Büro und jede Praxis mit seiner Anziehungskraft an diesem zentralen Ort zu einer Aufwertung führt.

**Nun haben die Wipkinger den lang ersehnten Bancomat, ein Restaurant, eine Bäckerei, ein Reisebüro. Könnten Sie sich noch mehr Gewerbe an diesem Ort vorstellen?**

Leider lassen die Baugesetze der Stadt Zürich keine Weiterentwicklung mehr zu, ausser ein Hochhaus würde realisiert. In den oberen Stockwerken hat es Wohnungen.

**Was spricht zum Beispiel gegen eine Arztpraxis in den oberen Stockwerken des Gebäudes?**

Das steht nicht zur Diskussion. Bereits heute muss ein Teil

der Erdgeschosse an der Dammstrasse 54-58 als Wohnraum genutzt werden. Schuld ist der Wohnanteilplan.

**Bahn, Autos an der Nordstrasse: Wie wohnt es sich im Bahnhof Wipkingen?**

Über dem Bestaurant beispielsweise ist die Wohnnutzung mit Lärmbelastung und Vibrationen durch die Güterzüge in der Nacht belastet. Die alten Gebäude haben auch Nachteile. Das Schallproblem und die Erschütterungen schränken die Wohnnutzung ein. Eine Büro- oder Praxisnutzung wäre ideal und könnte die Vielfalt im Zentrum erhöhen.

**Werden Sie beziehungsweise können Sie etwas unternehmen, dass der Wohnanteil gesenkt wird?**

Mit einer Ausnahmegewilligung, die den Wohnanteil auf 50 Prozent oder weniger reduziert, wäre eine Weiterentwicklung an diesem guten Ort möglich.

