

Triangoli

Triangoli: Die Baugenossenschaft Denzlerstrasse will an der Breitensteinstrasse / Sydefädeli eine Arealüberbauung mit sechs 7 stöckigen, dreieckigen Wohntürmen realisieren.



Die bestehende Siedlung soll abgerissen werden und etappenweise durch die Neubauten ersetzt werden. Projektumfang rund 70 Mio Fr.



Weitere Informationen

Bernhard Rosner (33) ist Architekt und Vorstandsmitglied im Quartierverein Wipkingen. Zusammen mit Präsident Beni Weder hat er mit der Genossenschaft Denzlerstrasse über das Bauprojekt an der Breitensteinstrasse gesprochen.



Die Fotomontage des Quartiervereins zum «Triangoli-Projekt» an

der Breitenstrasse sieht ziemlich massiv aus... habt Ihr übertrieben?

Bernhard Rosner: Wir verfügen nicht über ganz präzise Daten, aber die Montage müsste auf einen Meter genau stimmen. Die einzelnen Dreiecke sind rund 20 Meter hoch. Mit dieser Form kann man einerseits die Lärmimmissionen reduzieren und andererseits für möglichst viele Wohnungen die Aussicht gewährleisten.

Warum will die Genossenschaft Denzler so hoch bauen?

Die Spezialvorschriften zur Arealüberbauung (Flächen ab 6000 Quadratmeter) erlauben eine dichtere Grundstücknutzung. Das bringt finanzielle Vorteile für die Bauherrschaft. Man ist immer im Clinch: Einerseits sollten die Bauten gut aussehen und wohnlich sein, andererseits will man möglichst günstige Wohnungen. Auf eitel Freude wird dieses Projekt wohl kaum stossen...

Die Genossenschafter haben das Projekt gutgeheissen – sie profitieren dank der Gebäudehöhe von relativ günstigen Mietzinsen (Mittelwert 1200 Franken für 3 Zimmer). Anders sieht es natürlich bei den Anrainern aus – den Häusern auf der anderen Strassenseite haben keine Aussicht mehr, dafür mehr Schatten...

Der Quartierverein hat bei der Genossenschaft vorgesprochen – mit welchem Ziel?

Es ist nicht selbstverständlich, dass eine Bauherrschaft Gesprächsbereitschaft zeigt. Wir möchten uns dafür bedanken, dass wir Gelegenheit hatten, unsere Bedenken bezüglich des Projektes zu formulieren.

Und wie habt Ihr argumentiert?

Es ist klar, dass an dieser guten Lage verdichtet gebaut wird. Aber wir würden eine etwas sanftere Form begrüssen... dass man vielleicht auf Kosten der Rendite oder mit etwas höheren Mietzinsen auf ein bis zwei Stockwerke verzichtet. Zwar ist dann immer noch eine Einschränkung der Nachbarn da, aber etwas

weniger gravierend. Wenn man baut, muss man ja auch bedenken, dass ab einer bestimmten Gebäudehöhe soziale Probleme kommen und die «gute» Mieterschaft kleinere Bauten bevorzugt.

Hat die Baugenossenschaft Denzler ebenfalls Gesprächsbereitschaft signalisiert?

Immerhin wollen sie überprüfen, wie genau die Fotomontage mit ihren Plänen übereinstimmt. Wir bleiben im Gespräch.

Interview: Ursula Wild

Problematik der Arealüberbauung

Ein grosser Bauherr, der über mindestens 6000 Quadratmeter zusammenhängende Fläche verfügt, darf viel höher und dichter bauen als ein «normaler» Grundeigentümer. Dies führt zu einer grossen Ungleichheit zwischen den Bauherren, die als ungerecht empfunden wird. Die Sondervorschriften der Arealüberbauung erlauben, dass mitten in Wohngebieten mit dreistöckigen Häusern «ortsfremde Elemente» mit bis zu 9 Stockwerken entstehen: Aussicht ade – Sonne ade. In Wipkingen sind mehrere Arealüberbauungen geplant – am Griesernweg, an der Tièchestrasse und an der Breitensteinstrasse. Weitere Areale könnten folgen.

Prospekt der BG Denzlerstrasse zum Bauprojekt