

## Stellungnahme zum Gutachten Zbinden aus Sicht des Quartiers

Generell:

1. Die Fragestellung ist eigentümlich: es macht den Anschein, als würden die Fragen einzig gestellt, um die Ansicht der ProzessgegnerInnen zu stützen, nämlich dass die Schutzwürdigkeit der Gebäude von untergeordneter Bedeutung gegenüber der "Notwendigkeit" der städtebaulichen Erneuerung seien...

Aus Sicht des Quartiers - übrigens auch in der "open space"-Veranstaltung von Frühjahr 2002 dokumentiert - bilden die beiden zur Diskussion stehenden Bauten ein wesentliches Identifikationsobjekt im Quartier, und eine Mehrheit der QuartierbewohnerInnen beurteilt die Erhaltenswürdigkeit beider Bauten als sehr hoch, wenn auch mit Bedauern vermerkt wird, wie vor allem das Restaurant Nordbrücke vom Eigentümer offensichtlich und erklärermassen (auch als Drohung geäußert an der ersten Informationsveranstaltung über die Neubaupläne der Stadt und der Eigentümer) dem Verfall preisgegeben wird.

Besonders nach den Erfahrungen mit der Geleiseüberbauung nördlich der Nordbrücke (Coop-Center und Wohnbauten), die ganz offensichtlich die erklärten Ziele bei weitem nicht einzuhalten vermag (Zentrumsbildung, Belebung des Platzes), sind die vorhandenen Bedenken eines wesentlichen Teils der Quartierbevölkerung gross und entsprechend hoch zu gewichten.

Auch im gesamtstädtischen Zusammenhang ist es fragwürdig, und es erscheint ziemlich abenteuerlich, aus der im Gange befindlichen Erneuerung weiter Teile der Stadt (Zürich Nord, Zürich Süd und besonders nahe - und deshalb so wichtig für Wipkingen: Zürich West) ableiten zu wollen, dass deshalb auch in Wipkingen eine Erneuerung stattfinden müsse.

Viel nachvollziehbarer wäre doch im Gegenteil, dass aus eben diesem Erneuerungsdruck in den umliegenden Quartieren eine erhöhte Notwendigkeit entsteht, mit dem historischen Erbe der gewachsenen Quartiere, zu denen auch Wipkingen zählt, um so sorgfältiger umzugehen! Dies um so mehr, als durch die Schneise der Rosengartenstrasse/Westtangente der ursprüngliche dörfliche Kern der ehemaligen Gemeinde Wipkingen zum Grossteil gescheift worden ist und im Bereich Dorfstrasse nur noch einige - ohne Kontext wenig verständliche - Einzelreste der ehemaligen Bebauung vorhanden sind. Beim Röschibachplatz, an der ersten Trennungslinie des Quartiers, der Bahnlinie, könnten noch intakte historische Spuren in ihrem Kontext erhalten bleiben und in ihrer Widersprüchlichkeit eben genau diesen Konflikt zwischen der älteren Bahnlinie und der neueren Blockrandbebauung augenfällig und verständlich machen.

Die fraglichen Bauten werden im Quartier übrigens durchaus nicht nur positiv angesehen - dies hat allerdings nicht mit ihrer städtebaulichen Stellung sondern mit ihrem baulichen Zustand und den heute darin angebotenen Nutzungen bzw. deren Anbindungen an den Röschibachplatz zu tun. Einer mass- und rücksichtsvollen und qualitativ hochstehenden Erweiterung der Gebäude durch Zwischen-, An- und Aufbauten steht seitens des Quartiers übrigens nichts entgegen - wichtig ist der Quartierbevölkerung allerdings vor allem, dass quartierbezogene und quartierverträgliche Nutzungen entstehen, und dies ist - nach den oben erwähnten Erfahrungen mit der bestehenden Geleiseüberbauung - wohl eher in (erweiterten) Altbauten als in (unerwünschten, anonymen und masstabsprengenden) Neubauten vorstellbar.

Quartierverein Wipkingen  
Ressort Verkehr/Städtebau

4.1.2005, Pierino Cerliani

## Stellungnahme im Detail:

2. (S. 1 unten/S. 2 oben)

Das Gutachten behauptet, "...den Erinnerungswert der in Frage stehenden Gebäude..." in die Beurteilung mit einzubeziehen, tut dies aber keineswegs: Die (richtige!) Aussage, dass es sich beim Röschibachplatz um eine Stelle in der Stadt handle, die "zur Identitätsbildung mehr beitragen müsse als andere" wird leider nicht näher erläutert, was zu einem eklatanten Ungleichgewicht in der Argumentation führt.

3. (S. 2 oben, 2. Abschnitt, 1. Absatz)

Gerade wenn in unmittelbarer Nachbarschaft (Zürich West) so tief greifende Umwälzungen vor sich gehen, ist andernorts (z.B. am Röschibachplatz) Kontinuität um so angebrachter.

4. (S. 2 mitte, 3. Abschnitt)

Der ganze Abschnitt ist weitgehend irrelevant für die Beurteilung der gestellten Frage - und in der Schlussfolgerung wird eine geradezu groteske Umkehrung der Absichten von Stadt- und Regierungsrat vorgenommen. Denn es wird quasi stipuliert, dass da, wo eine Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr vorhanden sei, auch eine bauliche Umwälzung stattfinden müsse\*: Richtig (und weitgehend unbestritten) ist ja doch wohl, dass bauliche Umwälzungen nur dort erwünscht sein und toleriert werden können, wo auch die notwendige Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr gewährleistet werden kann!

\*: Die Gebiete, in denen eine solche Entwicklung aus Sicht des Regierungsrates gefördert werden soll, wurden im Kantonalen Richtplan als "Zentrumsgebiete von Kantonalen Bedeutung" ausgeschieden. Das Gebiet des Röschibachplatzes gehört NICHT dazu.

5. (S. 3 mitte)

Das Konzept der "Kompakten Stadt" ist schon gut - daraus allerdings ableiten zu wollen, dass deshalb gerade am Röschibachplatz eine bedeutende - und mit dem vorgestellten Projekt noch bei weitem über das ohnehin mögliche Mass hinaus beabsichtigte - Verdichtung stattfinden müsse, ist nicht nachvollziehbar.

Die angesprochene "zu erwartende städte(!)bauliche Verdichtung" ist eine Folge der neuen BZO, die beinahe flächendeckend in der ganzen Stadt durch die Einführung der Ausnutzungsziffer eine höhere mögliche Ausnutzung bewirkt, und kann nicht, wie im zitierten Stadtratsbeschluss behauptet, als Begründung für eine "Aufwertung" "zum markanten Zentrum des Quartiers" herangezogen werden. Ausserdem fehlt genau hier, wie unter 2. oben bemängelt, die Abwägung der "deutlichen Aufwertung" durch die bauliche Verdichtung gegenüber dem zu erwartenden Geschichts- und Gesichtsverlust des Quartiers.

Der letzte Absatz des Abschnitts spricht implizit das Prinzip der Nachhaltigkeit an: Es wird aber darauf verzichtet, eine korrekte Abwägung der damit verbundenen drei Pole Gesellschaft - Wirtschaft - Ökologie vorzunehmen. Suggestiert wird allerdings unterschwellig, dass bei einer Verhinderung der geplanten Überbauung durch die Unterschützstellung der Bauten der Bereich Wirtschaft wesentlich zu kurz käme. Davon kann allerdings angesichts der vorhandenen baulichen Kapazitätsreserven - in Wipkingen wie gesamtstädtisch - nicht die Rede sein. Es ist wohl eher zu befürchten, dass an dieser Stelle die Nachfrage nach den geplanten Dienstleistungs- und Ladenflächen gar nicht vorhanden ist\*.

\*Von Grossverteilern abgesehen, ist es heute schon schwierig in den vorhandenen - immer wieder leerstehenden - Geschäftsräumen rund um den Röschibachplatz, rentable Betriebe des Detailhandels unterzubringen. Die Folge ist die Ansiedlung von dem Quartier nicht speziell dienlichen Geschäften, wie etwa eines Discountladens für Matratzen.

6. (S. 3 unten/ S. 4 oben)

Wie oben (unter 5.) schon dargelegt, ist die Situation auf den beiden fraglichen Parzellen keineswegs ungewöhnlich. Es gibt Parzellen in Wipkingen, die wesentlich stärker unternutzt sind.

Die Behauptung, dass die mögliche Ausnutzung nicht durch An- oder Zwischenbauten konsumiert werden könne, ist meines Erachtens falsch und bleibt im übrigen unbelegt - sie ist zudem völlig irrelevant, da es keine staatliche Garantie dafür gibt, dass das theoretisch mögliche Mass an Ausnutzung auch tatsächlich konsumiert werden kann - insbesondere dann, wenn der Parzellenzuschnitt dies zusammen mit den Abstandsvorschriften unmöglich macht - oder wie hier eben die Schutzwürdigkeit der Bauten dem entgegensteht.

7. (S. 4 oben, 2. Abschnitt)

Auch dieser Abschnitt beinhaltet eine völlig unbelegte Behauptung: Es wird nicht begründet, weshalb "die Ausschöpfung der hier möglichen Ausnutzung hohe Priorität" habe - und vor allem fehlt die eingangs in Aussicht gestellte Abwägung mit dem Erinnerungswert der Gebäude.

8. (S. 5 oben, 2. Absatz)

Die als Beispiel angeführte Schiffbauhalle ist ein hervorragendes Beispiel dafür, dass der Erhalt und die Ergänzung von quartierprägenden Gebäuden wesentlich für die Identitätsstiftung von Quartieren sind\* - es ist allerdings zu vermuten, dass dem Verfasser diese Interpretationsmöglichkeit seiner Aussage gar nicht bewusst geworden ist.

\*(In Zürich Nord überlegt man sich jetzt sogar kurzfristig noch, welche alten Gebäude man entgegen den Plänen stehen lassen könnte, damit noch ein Rest von Identität bleibt. Man hat gemerkt, dass es mit zu vielen Neubauten Probleme gibt)

8. (S. 5 mitte, 2. Abschnitt unten)

Die festgestellte Aufwertungstendenz an der Nordbrücke ist auch im Spiegel der Rezeption im Quartier zu betrachten: Die Bevölkerung hat sehr wohl gemerkt, dass die versprochenen attraktiven Nutzungen nicht im erwarteten Ausmass gekommen sind, und dass die Gebäudekonzeption der Bebauung nördlich der Nordbrücke sich als geradezu beispielhaft falsch erweist: an der Ecke zum Röschibachplatz ist nur gerade ein Coiffeursaloon und ein Eingang zu den Wohnungen zu finden; die Eingänge zu den attraktiven und publikumsintensiven Nutzungen Restaurant, COOP und Post sind dagegen in den Bereich der Nordbrücke, respektive in die Scheffelstrasse verschoben.

9. (S. 5 mitte/ S. 6 oben)

Die Nordbrücke liegt geografisch genau genommen nicht im Schwerpunkt, sondern im linken Dreiteilspunkt der Basis des beschriebenen Dreiecks. Das nimmt den nachfolgenden Ausführungen leider einen Teil ihrer Begründung. Trotzdem gehen wir mit dem Verfasser einig, wenn er für Wipkingen eine Bipolare Struktur mit Wipkinger- und Röschibachplatz als den beiden Schwerpunkten als sinnvoll postuliert. Nicht einig gehen wir mit dem Verfasser in der Ansicht, dass der Pol Röschibachplatz nur durch markante städtebauliche Veränderungen als Quartiermittelpunkt erkennbar zu machen sei: tatsächlich sind wir der Ansicht, dass kleinere bauliche Veränderungen bereits wesentliche Verbesserungen diesbezüglich bewirken können, und vor allem, dass in erster Linie nicht die Volumen, sondern die Nutzungen und deren Zugänglichkeit vom öffentlichen Platzraum her über die Qualität des Zentrums entscheiden. Im übrigen ist es unseres Erachtens richtig, dass der Röschibachplatz der klar weniger wichtiger Pol der Achse Röschibachstrasse bleibt - folglich sind aus unserer Sicht viel eher unverzüglich Bemühungen zur Aufwertung des Wipkingerplatzes einzuleiten, da dieser ansonsten (und vor allem, wenn der Röschibachplatz zu stark aufgewertet werden sollte) zu veröden droht - und dies kann ja wohl weder im Interesse Wipkingens noch der Stadt sein. Es ist richtig, dass der Röschibachplatz das Potential zu einem Quartiermittelpunkt hat, allerdings stimmt es nicht, dass er kein urbaner Ort sei - er ist nur angemessen urban.

10. (S. 6 oben)

Diesen Ausführungen ist fast durchwegs zu widersprechen: Eine räumliche Konzeption ist sehr wohl zu erkennen, auch wenn es sein mag, dass verkehrliche Notwendigkeiten bei der Anlage des Platzes durchaus pragmatisch eine Rolle gespielt haben und wohl auch die Festlegung der seinerzeitigen Baulinien, das damaligen Mittel des Städtebaus, das sehr wohl mit durchaus urban gestalterischen Absichten gebraucht wurde, beeinflusst haben.

Wahrscheinlich wurden sowohl die "land"- wie die bahnseitigen Baulinien zur selben Zeit festgelegt. Landseitig wurde wohl einfach deshalb früher gebaut, weil die damaligen Investoren sich dort sicherer fühlten vor allfällig notwendigen Veränderungen auf der Bahnseite - nicht zu unrecht, da der Streit um den Bau eines Bahnhofs erst 1932 mit der Eröffnung der Station Wipkingen ein Ende fand, deren Bau 1925 durch eine Unterschriftensammlung im Quartier ins Rollen gebracht worden war.

Das Bahnhofgebäude abwertend als "Solitärbau mit Vorgarten und abschirmender Mauereinfassung zum öffentlichen Raum" zu bezeichnen, ist nicht korrekt. Der Bahnhof ist naturgemäss Bindeglied zwischen Quartier und Schiene und gehört so zu beidem und nicht nur, wie behauptet, zur Schiene. Als öffentliches Gebäude darf und muss er sogar eine Solitärform haben.

Die Anbindung des heutigen Bahnhofes zum Platz ist heute tatsächlich wenig attraktiv, kann aber unseres Erachtens entgegen den Befürchtungen des Gutachters mit geringem baulichen Aufwand im Zusammenhang mit einer willkommenen Platzvergrößerung erreicht werden.

Der Verfasser des Gutachtens behauptet hier, damit der Platz "zum angestrebten Quartiermittelpunkt werden" könne, brauche es "eine Bebauung auf der Bahnseite, welche ein räumlich klar definiertes Gegenüber bildet" (zur gekrümmten Platzfassade des Übergangs der Röschibachstrasse in die Nordstrasse) "und mit dem Erdgeschoss möglichst offen und flexibel auf die Umgebung reagiert."

Aus Sicht des Quartiers wird da mit Kanonen auf Spatzen geschossen, vor allem wenn man sich die Art der von den Eigentümern vorgeschlagene Bebauung vorstellt - das Quartier will eine attraktivere und vor allem Quartierbezogene Nutzung am Platz und keine den Massstab sprengenden Twin-Towers\*. Diese können übrigens städtebaulich die im Gutachten geforderten Anforderungen auch nicht erfüllen: die räumliche Definition (wenn sie denn stärker als bisher notwendig sein sollte) findet mit der (letzten dem Quartier zugänglich gemachten) Planung nur in der Vertikalen statt. Auch die Forderung nach einem Erdgeschoss, das offen und flexibel auf die Umgebung reagiere, reflektiert eigentlich nur eine immer wieder geäußerte Maximalforderung der Wirtschaft, die an den Bedürfnissen der Bevölkerung völlig vorbeigeht: Diese möchte öffentlich zugängliche Erdgeschosse, die attraktive und platzbelebende Angebote und Dienstleistungen beinhalten - Flexibilität ist eine (nicht ganz unberechtigte) Forderung der Investoren, die flexibel auf Marktschwankungen in der Immobiliennachfrage reagieren können wollen und keine städtebauliche Forderung.

\*Es war die erklärte Absicht des Projektverfassers, die beiden Türme als Objekte in das Feld zwischen den Fassaden diesseits und jenseits der Bahn zu stellen - und nicht, einen Platzraum zu formulieren.

10. (S. 6 mitte)

Die geäusserten Zweifel an der städtebaulichen Setzung des Bahnhofsgebäudes sind eigentlich unverständlich - wird doch die architektonische Reaktion auf die städtebaulichen Gegebenheiten und der Ausdruck als öffentliches Gebäude ausdrücklich gelobt.

Der bemängelte, fehlende Bezug des Gebäudes zum Platz lässt sich ja wohl aus den betrieblichen Notwendigkeiten eines jeden kleinen Stationsgebäudes heraus erklären (Stellwerk zu den Geleisen, Schalterraum am - damals einzigen!- Weg vom Platz zu den Mittelperrons). Was im Gutachten nicht gesagt wird, aber eigentlich hervorragend gelöst ist: Da es ein dem Bahnbetrieb zugehöriges Gebäude ist, kann es nicht "als eindeutig auf den Platz bezogen verstanden werden", aber die Vermittlung zwischen dem Platz und der Unterführung zum Perron hat es meisterhaft bewältigt. Der Entscheid, eine Verbindung zur Nordbrücke einzurichten ist übrigens erst sinnvoll geworden, seit die Busse oben in der Nordstrasse verkehren und halten ... (und ist daher wenig als Kritik am Bahnhofgebäude geeignet)

Mit den heutigen veränderten Gegebenheiten in bahnbetrieblicher wie städtebaulicher Hinsicht liessen sich viele Mängel ohne grosse Eingriffe heilen: die Mauern können ohne weiteres abgerissen werden, da nicht mehr das Tram unmittelbar vor dem Bahnhof hält, und vom bestehenden Mittelperron her liesse sich auf die (erneuerte) Nordbrücke (mit Bushalt in beide Richtungen!) ohne weiteres ein attraktiver direkter Zugang zum Mittelperron erstellen. (Dies wurde vom Quartier in den Offenen Planungen der 90er-Jahre auch gefordert und von den Behörden in Aussicht gestellt!)

11. (S. 6 unten)

Interessant, dass beim Restaurant Nordbrücke der Zugang zur Nordbrücke kritisiert wird, der beim Bahnhofgebäude vorher noch als folgerichtig gelobt worden ist...

12. (S. 7 oben)

Richtig, das Abgesetzte Erdgeschoss ist ein Mangel, allerdings wie andere Mängel auch heilbar, und zwar unseres Erachtens mit durchaus vertretbaren Eingriffen

13. (S. 7 mitte)

Dieser Absatz ist natürlich Balsam - unverständlich nur, wie daraus die darunterstehende Schlussfolgerung abgeleitet werden kann...

10. (S. 7 unten)

Wieder wird hier die neuere "Entwicklung im Quartier" als Begründung dafür angeführt, dass auch am Röschibachplatz dieselbe Entwicklung stattfinden müsse, was aus Quartiersicht völlig unverständlich ist. Auch der "klare Bedarf nach einem urbanen Ort" wird hier wieder angeführt - dieser Bedarf mag auf Seiten der Eigentümer wohl da sein, Seitens der Quartierbevölkerung herrscht aber die Auffassung vor, dass die vorhandenen Defizite durchaus mit vertretbarem Aufwand behoben werden können. Den Wunsch nach einer "kräftigen und einprägsamen Setzung" hegen nur sehr wenige - wir könnten uns im Gegenteil sogar vorstellen, dass diese Absichten zu einem Aufstand führen würden.

**Zusammenfassend kann die Sicht des Quartiers stichwortartig wie folgt festhalten werden:**

**Aufwertung ja, aber baulich, nicht städtebaulich!**

**Wichtig ist die Nutzung, weniger das Volumen - Wichtig sind Verkehrsbeziehungen (Umsteigebeziehungen Bus - Bahn)**

**Die Bipolarität Wipkingerplatz - Röschibachplatz ist durchaus erwünscht - aber das grössere Gewicht muss immer der Wipkingerplatz behalten: Dort sind Anstrengungen für eine städtebauliche Erneuerung zu ergreifen!**

**Gross(städtisch)e Gesten sind am Röschibachplatz fehl am Platz, Dichte und Grösse der bestehenden Bauten sind dem Quartier und dem Platz angemessen!**

**Neue Bauten im geplanten Ausmass machen die städtebauliche Situation nur noch unverständlicher: sie berauben das Quartier eines weiteren Teils seiner Geschichte.**

**Veränderungen sind am Bahnhofsgebäude denkbar, Anbauten im Sockelgeschoss wären sogar erwünscht (Vergrösserung der öffentlich zugänglichen Platzflächen)**

**Der nördliche Teil des Restaurant Nordbrücke ist zu erhalten, der südliche (eingeschossige) Teil kann aufgestockt oder durch einen Zwischenbau bzw. Anbau an den Bahnhof ersetzt werden.**

4.12.2005/ $\pi$