

## Langstrassenquartier im Umbruch

# Es langt!

**Stadt und Kanton forcieren mit der Bebauung beim HB (Neurogate) und der Kasernenplanung zwei Mega-Projekte im Langstrassenquartier. Damit der vordere Kreis 4 nicht total überrennt wird, braucht es den Widerstand einer kritischen Öffentlichkeit. Ein erstes Mal bietet sich dazu die Möglichkeit am 17. Januar, wenn SBB und Stadt über Neurogate informieren (Volkshaus, 19.30).**

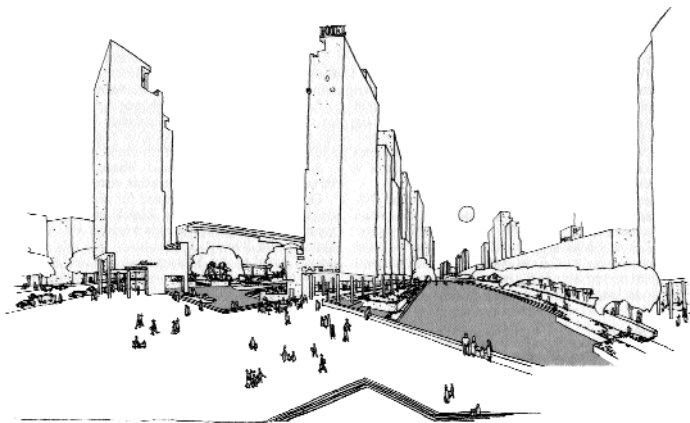
«Aller guten Dinge sind drei», haben sich SBB und Stadt Zürich wohl gedacht, als sie nach HB Südwest und Eurogate wiederholt eine Neubebauung beim HB Zürich planen und die Vorgängerprojekte von der Grösse gleich noch überflügelten. 6000 bis 8000 Arbeitsplätze und Wohnraum für 800 bis 1200 Menschen sollen nach den neusten Plänen entstehen. Damit wird sich die Bevölkerung im Langstrassenquartier - das Gebiet zwischen Sihl, Bahnschneise, Seebahn-, und Badenerstrasse - beinahe verdoppeln, zumindest während den Bürozeiten (heute wohnen im Langstrassenquartier gut 10'000 Personen). Und mit der Neuplanung der Kaserne steht gleich noch ein zweites Giganto-Projekt an, das nach dem Willen von Baudirektorin Dorothee Fierz ein Prestige-Kulturzentrum à la Centre Pompidou werden soll.

Seit jeher ist das Langstrassenquartier Projektionsfläche für Grosstadtvisionen und zugleich «heruntergekommenes» Cityrand-Gebiet. Seit den Negativschlagzeilen der offenen Drogenszene betreibt der rot-grüne Stadtrat eine offensive Aufwertungsstrategie. Mit Erfolg: abgesehen von Zürich West erhöhte sich der Status und Lebensstil der Bevölkerung nirgends so stark wie im Langstrassenquartier. Und die Situation auf der

Fortsetzung Rückseite

## KASERNE

Die Nutzung des Kasernen-Areals ist seit Jahrzehnten ein Politikum. Mit der Annahme des Polizei- und Justizzentrums (PJZ) beim Güterbahnhof wird die Kaserne frühestens im Jahr 2011 frei. Bereits vor der Abstimmung präsentierte die kantonale Baudirektorin Dorothee Fierz drei Szenarien für die Zukunft der Kaserne, wobei sie nie einen Hehl aus ihren Präferenzen für das Modell «Impuls», den «grossen Wurf» machte: Fierz stellt sich ein Projekt von nationaler oder gar internationaler Ausstrahlung vor. Der Denkmalschutz müsste «wesentlich gelockert werden», spricht: Die Kaserne wird abgebrochen. Der Kanton würde sich als Initiator beteiligen, Private müssten als Investoren und Bauträger auftreten. Ziel wäre dabei die Förderung marktwirtschaftlicher Impulse für Zürich und Promotion im



Stadtvision für den Sihlraum aus den 60er Jahren (Zürcher Arbeitsgruppe für Städtebau)

internationalen Städtewettbewerb. Mit der Einstellung des ehemaligen Expo-Direktors und Kulturunternehmers Martin Heller zur Ausarbeitung möglicher Szenarien hat sich die Situation nur oberflächlich verändert. Anlässlich der Einstellung von Heller sprach die Pressesprecherin von Fierz von einem Centre Pompidou für Zürich. Ob

Heller die Wünsche der Wohnbevölkerung berücksichtigt und quartierverträgliche Lösungen anstrebt, bleibt fraglich. Für ihn steht auf jeden Fall fest, «dass die Kaserne irgendwann nicht einfach mehr zu einem Quartier gehört, sondern eben ein ganz wesentlicher Hot Spot in der City der Schweizer Metropole ist» (Fabrik Zeitung).

Gasse hat sich entschärft, wie kürzlich auch die SIP in der Antwort einer Interpellation zur Durchmischung im Langstrassenquartier festhielt. Trotz dieser Beruhigung wollen Stadt und Kanton Zürich mit Neurogate und der Neugestaltung des Kasernenareals zusätzliche «Impulse» setzen.

Der Kreis 4 aber braucht weder ein neues Nachbars-Quartier noch ein international renommiertes Kulturzentrum. Was im Langstrassenquartier heute mehr denn je fehlt sind erschwingliche Wohnungen, öffentliche Räume für die Bevölkerung und quartierbezogene Geschäfte. Die städtische Aufwertungs- politik hat dagegen zur Folge, dass das Sex-Milieu von der Langstrasse immer mehr in die Wohnstrassen gedrängt wird. Gleichzeitig wandeln einige wenige Trendlokal-Besitzer einen Quartierladen nach dem anderen zu schicken Bars um. Werden Neurogate und Kasernenüberbauung wie geplant verwirklicht - d.h. möglichst profitorientiert und zum Standortmarketing von Global Zurich -, dann wird das Wohnquartier förmlich überrollt und wohl vollständig gentrifiziert. Die vielen Arbeitsplätze von Neurogate werden zu einer weiteren Zunahme von Gastronomiebetrieben führen und den Druck auf den Wohnungsmarkt stark erhöhen. Das ehemalige Wohnquartier verkäme endgültig zum Freizeit- und Ausgangsquartier mit einigen teuren Wohnungen für trendige Gutverdienende.

## NEUROGATE

Nachdem die SBB im Mai 2001 das baubewilligte Projekt Eurogate über und neben dem Hauptbahnhof plätzen liess, initiieren sie zu Beginn des letzten Jahres einen neuen Anlauf. Der Grund liegt auf der Hand: Das SBB-Management ist spitz auf die rund 150 Millionen Franken Baurechtszins und trauert den gut 100 Millionen Franken nach, die sie bei Eurogate verloren haben. Im Februar 2004 wurde ein erstes Projekt mit rund 6000 Arbeitsplätzen und 1500 bis 3000 EinwohnerInnen vorgestellt, der Wohnanteil betrug damals noch maximal 30 Prozent. Die Reaktionen waren verhalten. SP-Präsident Koni Loepfe etwa äusserte im PS vom 19.2.2004 seine Skepsis: «Eurogate ist gestorben und damit für eine Generation die Neugestaltung des Bahnhofraums.» VertreterInnen aus dem Quartier kritisierten vor allem die einseitige Ausrichtung auf Büros. Das schien die PlanerInnen wenig zu beeindrucken. Gegenüber dem ersten Projekt wurden die Zahl der Wohnungen noch einmal verringert, die Arbeitsplätze dagegen erhöht. Laut dem im Dezember 2004 vorgestellten Gestaltungsplan beträgt der Wohnanteil noch rund 15 Prozent.

Dass der zentrale Raum um den HB sinnvoll gestaltet werden soll, ist unbestritten. Es ist jedoch fahrlässig ein so grosses Projekt zu planen ohne sich die Folgen für die angrenzenden Quartiere genau zu vergegenwärtigen. Die Planung muss zusammen mit der betroffenen Bevölkerung vorgenommen werden, um eine sinnvolle Umsetzung zu erreichen. Stattdessen wurden die Bedürfnisse nach mehr günstigem Wohnraum und mehr Freiräumen bisher unter den Tisch gewischt.

**Wehren wir uns gegen solch unkontrollierbare Planspiele. Kommt alle an die Informationsveranstaltung der SBB und Stadt. Mo, 17. Januar 2005, 19.30, Volkshaus.**

## Veranstaltungsreihe zur Zukunft des Langstrassenquartiers

Das stadt.labor verfolgt die Entwicklung im Langstrassenquartier seit längerem und plant im April und Mai drei Veranstaltungen zur Zukunft des Kasernenareals und über die Entwicklung im Langstrassenquartier. Ziel ist es die fehlende Debatte neu zu lancieren. Der Schwerpunkt der Veranstaltungen liegt zum einen auf der Planung des Kasernenareals, zum anderen bei der Erarbeitung nachhaltiger und sozialer Visionen für das Langstrassenquartier.

**Mehr Infos auf [www.stadt-wohnen.ch](http://www.stadt-wohnen.ch)  
Kontakt: [stadtlabor@gmx.ch](mailto:stadtlabor@gmx.ch)**