

Entwicklungsschwerpunkt Zürich HB

Medienorientierung
vom 4. März 2004
in Zürich

Es gilt das gesprochene Wort.

Schrittweise zu einem neuen Quartier beim Zürcher HB

Urs Schlegel, Leiter SBB-Immobilien

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Medienschaffende

Der Hauptbahnhof liegt mitten in Zürich, und Zürich bildet das Wirtschaftszentrum der Schweiz. Das Umfeld des Hauptbahnhofs bleibt daher auch nach dem definitiven Einstellen des Projekts Eurogate von hoher Bedeutung. Dieses Gebiet ist heute für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Es soll neu Teil der Stadt, eine Adresse in dieser Stadt werden. SBB, Stadt und Kanton Zürich und die Post haben sich deshalb darauf verständigt, die Voraussetzungen für eine bauliche und nutzungsmässige Entwicklung neu aufzubereiten. Im Vordergrund stehen die Areale entlang Zoll- und Lagerstrasse mit der Sihlpost sowie die Fläche des heutigen Bahnhofs Sihlpost an der Kasernenstrasse.

Dieses Gebiet ist nach meiner Meinung der zentralste Ort der Schweiz, der noch zu überbauen ist (*Folie 1*). Es handelt sich daher um die bedeutendste Entwicklungsplanung für die SBB. Aufgrund der Lage in Bahnhofsnähe ist die Arealentwicklung für die SBB strategisch prioritär. Die Entwicklung des Umfeldes Zürich HB entspricht unserer Strategie, durch den öffentlichen Verkehr bestens erschlossene Räume zu nutzen, und damit die offensichtlichen Synergien zwischen Standortqualität und Verkehrsangebot gezielt auszuschöpfen. Aufgrund von Lage und Wertschöpfungspotenzial kommt für die SBB auch eine Beteiligung als Investor zusammen mit Dritten in Frage.

Wir wollen eine nachhaltige Stadtentwicklung auslösen (*Folie 2*), die eine hohe soziale, ökonomische und ökologische Qualität garantiert. Gute Funktionalität und eine attraktive Gestaltung während einer langen Zeit sorgen für eine einzigartige, starke Identität. Wir erwarten aber auch eine nachhaltige Wertschöpfung. Dazu

sollen günstige Voraussetzungen geschaffen werden, unter anderem durch eine zweckmässige Etappierbarkeit und gute Adressenbildung.

Wir erachten vier Punkte als wesentlich für eine erfolgreiche Entwicklung (*Folie 3*):

1. Verzicht auf eine Gleisüberbauung, um so einen optimalen Quartierbezug sicherstellen können und die Wirtschaftlichkeit nicht durch schwierige Randbedingungen zu gefährden.
2. Eine Stadtstruktur, die eine hohe Nutzungsdurchmischung erlaubt: Tagsüber und abends belebte Erdgeschosse, Standortgunst für hochfrequentierte Angebote nutzen, auch für öffentliche Nutzungen, und einen substanziellen Wohnanteil erreichen, der höher liegt, als gemäss BZO verlangt ist. Ich kann mir auch vorstellen, dass es gelingt, bezüglich Nutzung einen inhaltlichen Akzent zu setzen, zum Beispiel durch Ansiedlung von Ausbildungsstätten am Bahnhof, der das neue Quartier prägen wird.
3. Eine stufengerechte, schrittweise Entwicklung: Nicht ein Projekt ausarbeiten, sondern einen Prozess gestalten, der möglichst viel Stabilität und Flexibilität gibt und in Etappen realisierbar ist. Im Gegensatz zum Projekt Eurogate wird man bei dieser Planung daher nie vor der ultimativen Entscheidung «alles oder nichts» beziehungsweise «jetzt oder nie» stehen.

Und (last but not least) eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich und der Bevölkerung: Die politischen Behörden sind einbezogen, eine Behördendelegation ist installiert. Um früh im Planungsverfahren Echos zu erhalten, haben wir die Konzeptentwürfe in einem Sounding Board mit rund 35 Vertretern aus Wirtschaft, Politik, Wissenschaft, Anwohnerkreisen und Interessenverbänden diskutiert. Letzte Woche trafen sich die Vertreter zum zweiten Mal, um sich über den Planungsstand zu informieren und weitere Reaktionen zu äussern. Dabei zeigte sich, dass mit dem Areal grosse Erwartungen zur Aufwertung der Stadt Zürich verbunden sind, und dass wir mit unserem Vorgehen und dem Bestreben, das heute schlecht genutzte Gebiet zu verdichten und mit der Stadt zu vernetzen, auf ein positives Echo stossen.

Es ist uns – nicht zuletzt bestätigt durch Missverständnisse, die in letzter Zeit in den Medien verbreitet wurden – ein grosses Anliegen, festzuhalten, dass wir nicht ein fixfertiges Projekt ausarbeiten, sondern einen schrittweisen Prozess für Stadtentwicklung in Gang gebracht haben und weiterziehen wollen. Es soll ein wichtiger, aber ganz normaler und zentral gelegener Teil der Stadt Zürich sukzessive entstehen. Dazu haben wir im Rahmen einer Testplanung drei internationale Planungsteams mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts beauftragt (*Folie 4*):

Der offene Planungsprozess im Workshop-Verfahren wurde durch ein Gremium mit ExpertInnen aus unterschiedlichen Fachgebieten und VertreterInnen der Stadtverwaltung begleitet.

Heute können wir Ihnen den Stand des daraus abgeleiteten städtebaulichen Entwicklungskonzepts vorstellen (Franz Eberhard wird dies anschliessend übernehmen). Bevor wir mit der Ausarbeitung von Einzelprojekten und einer schrittweisen Realisierung beginnen können, sollen die wesentlichen Resultate in einer Planungsvereinbarung unter den Partnern Stadt, Post und SBB festgehalten und die geeigneten Planungsinstrumente bestimmt werden.

Das schrittweise Vorgehen wird zusätzlich erforderlich durch die unterschiedliche Verfügbarkeit des Areals (*Folie 5*). Erste Flächen an der Lagerstrasse und Ecke Zollstrasse/Langstrasse können bereits ab 2008 bebaut werden, wobei vorab für interne SBB-Funktionen an der Lagerstrasse Ersatzraum bereitzustellen ist. Zum gleichen Zeitpunkt wird voraussichtlich auch die Post den Betrieb aus der Sihlpost nach Mülligen verlegt haben wird. Die übrigen Flächen bleiben bis zur Eröffnung der Durchmesserlinie von Altstetten über den Bahnhof Löwenstrasse nach Oerlikon durch den provisorischen Bahnhof Sihlpost beziehungsweise durch Bauinstallationsflächen für den neuen Bahnhofsteil belegt.

Dazwischen Referate Eberhard/Brönnimann

Wie geht es weiter? (*Letzte Folie*) Neben den Vereinbarungen mit der Stadt, der Post und den Abstimmungen mit Behörden und Nachbarn werden wir auch das Gespräch mit weiteren beteiligten und betroffenen Kreisen, insbesondere den Quartieren suchen und pflegen. Denn wir sind überzeugt, dass die grosse Chance, hier ab 2008 während rund einem Jahrzehnt ein neues Stück Zürich entstehen zu lassen, nur gemeinsam erreicht werden kann.