

Monopoly spielen

Wie beim Gesellschaftsspiel geht es im Gebiet Neuhegi/Grüze um Millionengewinne und Hochhäuser, um Bahnen, Büros und Bauten. Das Spielbrett legt die Stadt Mitte Jahr bereit. Ziel des Spiels ist, im neuen Stadtteil 8000 Arbeitsplätze und 3700 Einwohner anzusiedeln.

MARTIN GMÜR

Der Stadtrat und seine Planer sind in Spiellaune: Sie stehen um ein Modell des Gebiets, das als Planungszone Neuhegi definiert ist, sie klaben eine Parzelle raus, auf der drei alte Wohnblöcke stehen, und ersetzen diese durch ein Hochhauslein. Und sie freuen sich über die Busbrücke, von der Treppen auf die Perrons des Bahnhofs Grüze führen.

Spielregel 1: Das Grundsätzliche

Anlass für die Spielgelegenheit bot gestern die Medienkonferenz zur Halbzeitbilanz: Die Planungszone wurde im Sommer 2010 festgelegt und gilt vorerst bis Mitte 2013. Die wichtigsten Botschaften an Mitspielende (Landbesitzer und Investoren) sowie Zuschauende (Bevölkerung) in Kurzform: «Alle Projekte sind auf Kurs», sagte Stadtpräsident Ernst Wohlwend. «Die Rahmenbedingungen ermöglichen die Ansiedlung von 8000 bis 9000 Arbeitsplätzen und circa 3700 Einwohnern und Einwohnerinnen», sagte Projektleiter Fritz Zollinger. Und Stadträtin Pearl Pedernana versprach, dass die verschiedenen Erschliessungsachsen für Autos, Busse und Langsamverkehr ab 2018 gebaut würden. Die genaue Linienführung der geplanten Erschliessungsstrasse von Norden her wollte sie noch nicht verraten: «Wir entscheiden das demnächst.»

Spielregel 2: Das Politische

Der Gemeinderat hatte den Planungskredit von 1,5 Millionen für das Mono-

poly in Neuhegi auf Antrag der Grünliberalen an die Bedingung geknüpft, dass dort nicht weniger Arbeitsplätze angesiedelt werden dürften, als nach heute geltender Planung möglich wären. Diesen Auftrag habe man ernst genommen, hiess es, das Potenzial von gegen 9000 Arbeitsplätzen zeugt davon. Die heutigen Industriezonen bleiben weitgehend, was sie sind: reserviert für produzierende Betriebe, für Engineering, Forschung und Gewerbe. Der Druck nach immer noch mehr Wohn-

«Landbesitzer zahlen mit an Freiräume und dürfen dafür dichter bauen»

Ernst Wohlwend (SP)



raum wird so etwas gebremst. «Wir wollen einen durchmischten Stadtteil», betonten Wohlwend und seine Planer.

Zur Politik gehört auch das Bestreben, einen Teil des Mehrwerts abzuschöpfen. Wenn ein Grundstück durch die Planung plötzlich Millionen mehr wert ist, hat die öffentliche Hand grundsätzlich nichts davon. Sozialdemokraten beklagen das seit Jahrzehnten. Wohlwend und Pedernana (beide SP) scheinen nun einen Weg gefunden zu haben, profitierende Grundeigentümer sanft zu einer Mehrwertabgabe zu

zwingen: indem sie Geld oder Land hergeben für Freiräume. Die Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern funktioniere gut, sagte Wohlwend. Ein Feld «Direkt ins Gefängnis» wie beim Monopoly am Familientisch stünde für Kooperationsunwillige nicht bereit.

Spielregel 3: Das Planerische

Die wichtigsten Planungspflöcke seien eingeschlagen, liessen Projektleiter Fritz Zollinger und Stadtbaumeister Michael Hauser wissen und lieferten die bekannten Stichworte: Hochleistungskorridor für Busse von der Stadt via Grüzebrücke zur Sulzerallee, Velowege mit Grünraum entlang der Bahn, Eulachpark, Schulhaus Neuhegi und grüne Freiräume, die zur S-Bahn-Station Hegi führen. Von dort werden ab 2018 direkte Züge via Hauptbahnhof nach Stadelhofen und Zürich HB fahren. Im Umfeld der Bahnhöfe Grüze und Hegi können sich die Planer Hochhäuser vorstellen. Doch Investoren dazu zwingen können sie nicht.

Im Juni sind die Pläne fertig und werden öffentlich aufgelegt: zwei Rahmengestaltungspläne Grüze und Hegi. Organisationen, Firmen, Parteien und Private werden dazu Stellung nehmen können. Wenn die Einwände bearbeitet sind, entscheidet der Gemeinderat darüber etwa Ende Jahr. Dieser wird auch spezielle Vorschriften in der Bau- und Zonenordnung festschreiben. Sobald diese neue Planung feststeht, wird die Planungszone, die von einigen als Bauverhinderungzone verstanden wurde, aufgehoben. Verhindert wurden laut Wohlwend jedoch nur zwei unerwünschte Grossmärkte, die viel Autoverkehr provoziert hätten. Solche «stark verkehrserzeugende Nutzungen» will die Stadt in Neuhegi ausdrücklich nicht.