

Für ergänzende Infos:

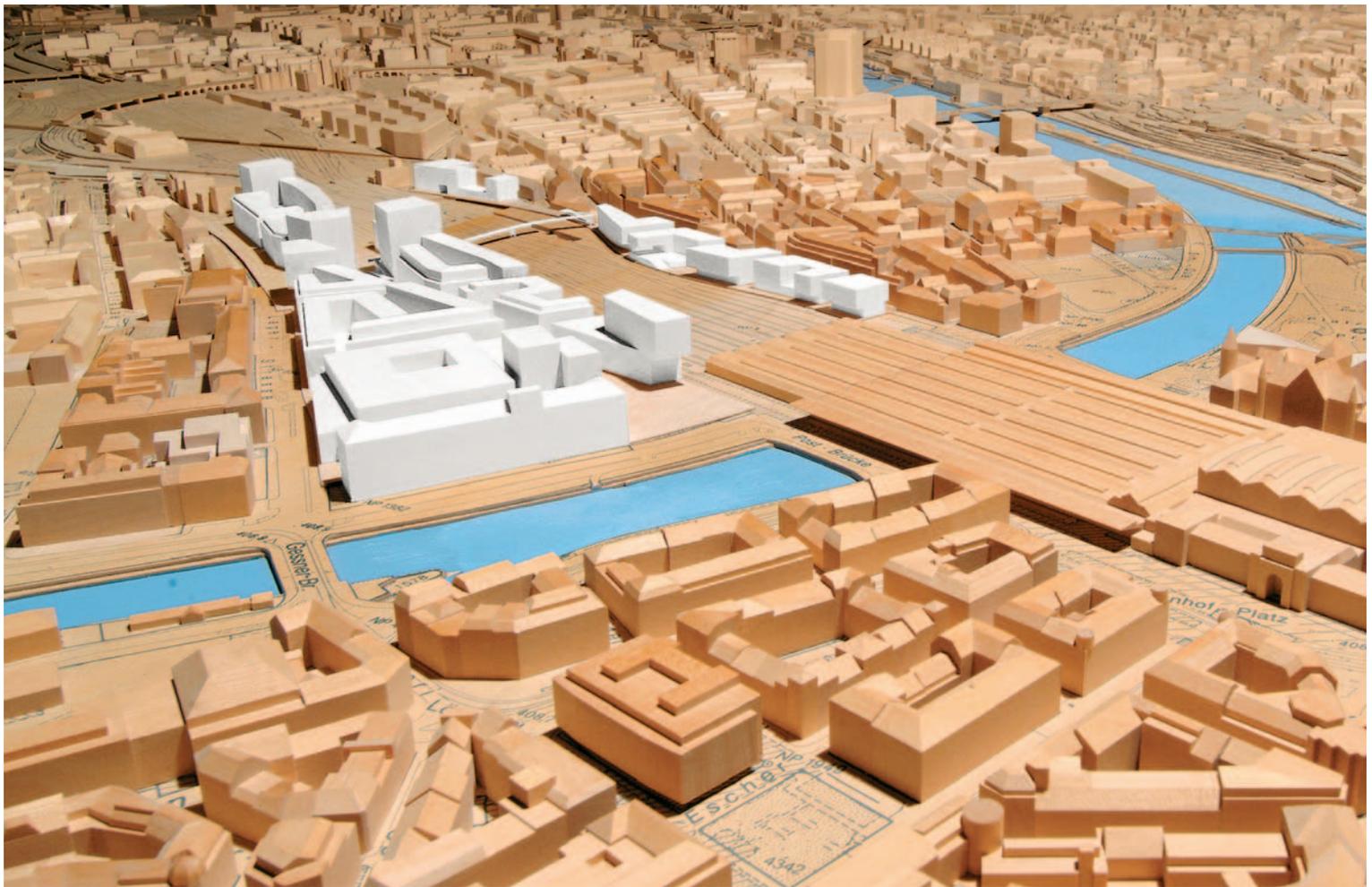
Andreas Steiger
Schweizerische Bundesbahnen SBB
Immobilien – Portfolio Management
Hohlstrasse 532
Postfach
8021 Zürich
Tel. 051 222 88 28
Fax 051 222 87 97
andreas.steiger@sbb.ch

Urs Spinner
Hochbaudepartement der Stadt Zürich
Kommunikationsbeauftragter
Postfach
8021 Zürich
Tel. 044 216 26 51
Fax 044 212 15 24
urs.spinner@zuerich.ch

Alex von Teufenstein
Die Schweizerische Post
Immobilien
Postfach
3030 Bern
Tel. 031 338 11 10
Fax 031 338 53 59
vonteufensta@post.ch

Faktenblatt - Stand Dezember 2004
www.stadtraumhb.ch

Stadtraum HB.



Ein neues Quartier für Zürich.

Konzept



SBB öffnet neue Flächen

Wer bei der Einfahrt in den HB Zürich aus dem Zug blickt, erkennt leere Flächen, Abstellgleise und Lagerhallen – vor allem auf der Seite der Sihlpost. Hier will die SBB Räume zwischen Gleisen und Lagerstrasse für eine bessere Nutzung öffnen. Auf der Nordseite des Bahnhofs geht es um das Areal zwischen Schienen und Zollstrasse, ebenfalls von der Langstrasse bis zum Bahnhofgebäude.



Ideal für Arbeit, Freizeit und Wohnen: Zur Langstrasse mit zunehmendem Mindest-Wohnanteil.

Urs Schlegel, Leiter Immobilien SBB: «Hier wird eine der letzten grossen Flächen von Zürich frei. Wir streben eine nachhaltige Lösung an. Für Anwohner wie Investoren, Nutzer wie Passanten. Deshalb hat die SBB mit der Stadt Zürich und der Post ein gemeinsames Entwicklungsprojekt gestartet.»

Gemeinsame Entwicklung

Eingeleitet haben SBB, Stadt und Post diese Stadtentwicklung mit Devanthery/Lamunière aus Genf, Kees Christiaanse aus Rotterdam und der Arbeitsgemeinschaft Theo Hotz, Gigon/Guyer, Burkhalter + Sumi aus Zürich. Die Vorgaben: Hohe soziale, ökonomische und ökologische Qualität, Identität, Funktionalität, nachhaltige Wertschöpfung und Ausbau in Etappen. Aus den Entwürfen der drei Teams entstand ein erstes Entwicklungskonzept. Städtebauer, Immobilienexperten und Verkehrsfachleute haben diese Arbeit begleitet. Personen aus Wirtschaft, Quartiervereinen und Interessensgruppen nutzten die Möglichkeit, an zwei Veranstaltungen Stellung zu den vorgestellten Skizzen zu nehmen.

Attraktive Strassen und Plätze

Stadträtin Kathrin Martelli, Vorsteherin des Hochbaudepartements der Stadt Zürich: «Wir streben die schrittweise Realisierung eines urbanen Stadtteils an. Er soll sich in die bestehenden Quartiere einfügen, sie mit attraktiven Strassen und Plätzen bereichern und den Bahnhof mit einer sorgfältig gemischten Nutzung aufwerten.» Der Gestaltungsplan zeigt eine Allee, welche die Achse Central – Bahnhofplatz aufnimmt und zu einem neuen Platz bei der Kanonengasse führt. Eine Fussgänger- und Velopasserelle verbindet die Kreise 4 und 5 über die Gleise hinweg.

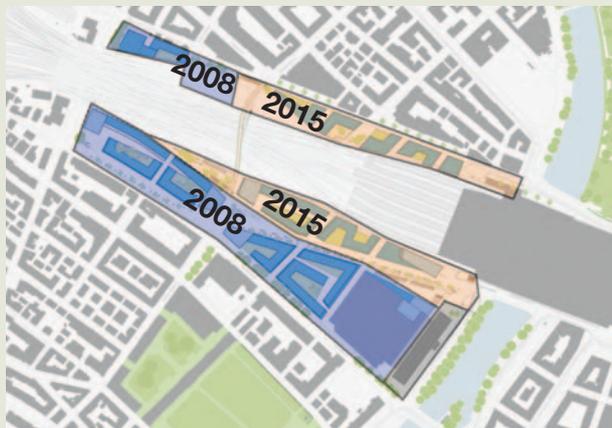
Vision



Gestaltungsplan und BZO

Im Dezember 2004 hat die SBB als Eigentümerin aller Flächen einen Gestaltungsplan eingereicht. Er setzt die Leitplanken für spätere Überbauungen auf der Südseite der Gleise, im Kreis 4. Gegenüber im Kreis 5 kann der wesentlich kleinere Raum im Rahmen der bestehenden Bau- und Zonenordnung BZO gestaltet werden. Der Erläuterungsbericht und der positive Umweltverträglichkeitsbericht ergänzen den Gestaltungsplan. Beide berücksichtigen das Gesamtgebiet.

Nach der öffentlichen Auflage geht der bereinigte Gestaltungsplan an den Zürcher Gemeinderat. Der neue Gestaltungsplan löst den Gestaltungsplan „HB Südwest“ ab und setzt die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung des Stadtraum HB.



Gebaut wird frühestens 2008, der neue Bahnhof Löwenstrasse gibt etwa ab 2015 zusätzliche Flächen frei.

Stadtraum HB: Fakten und Daten

Grundeigentum: SBB

Entwicklung: Stadt Zürich, SBB, Post.

2004: Erarbeiten des Entwicklungskonzepts, öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes samt Erläuterungs- und Umweltverträglichkeitsbericht

2005: Genehmigungsverfahren Gestaltungsplan

Anschliessend: Erste Wettbewerbe, Ausschreibungen

2006: Start Studienverfahren zur Ausgestaltung der neuen öffentlichen Räume im Stadtraum HB

2008: Baubeginn erster Projekte

Ausnutzung Gestaltungsplan: 273'000 m² inkl. Dach- und Untergeschosse plus 10 Prozent Qualitätsbonus als Option und 20'000 m² für öffentliche Nutzungen wie zum Beispiel Schulen

Nutzungen: Dienstleistung, Wohnen, Hotel / Gastronomie, Verkauf, Freizeit, Bildung

Wohnanteil: Kreis 4/Gestaltungsplan 40 Prozent bis Langstrasse, 20 Prozent in der Verlängerung zwischen Kanonengasse und Eisgasse; Kreis 5 gemäss bestehender Bau- und Zonenordnung BZO

Bewohner/innen: 800 bis 1'200

Arbeitsplätze: 6'000 bis 8'000

Bauhöhen: 19 bis 22 m wie in der Umgebung, bis 40 m in ausgewählten Bereichen, höher nur in der Mitte des Areals, wenn eine besondere städtebauliche Qualität nachweisbar ist

Parkplätze: Rund 690, definitive Zuteilung aufgrund der effektiven Nutzungsflächen für Freizeit, Arbeit, Wohnen

Infos und Dialog: www.stadtraumhb.ch