

## TECHNORAMA

**GELD:** Für den Ausbau des Jugendlabors zahlt die Stadt 1,5 Millionen Franken **SEITE 14**

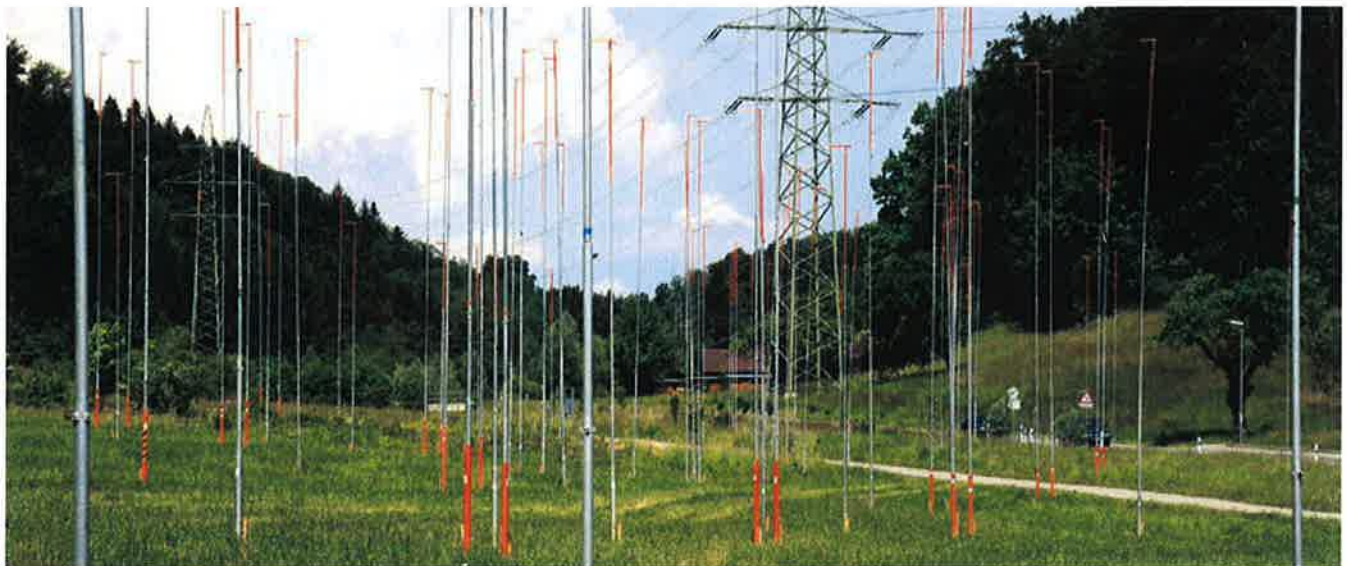
## MENSCHEN OHNE STELLE

**WANDERGRUPPE:** Leiterin Ruth van Puijenbroek will nach acht Jahren aufhören **SEITE 15**



## MUSIKKOLLEGIUM

**SAISON 2011/12:** Ein neues Buchformat verspricht auch Frische des Inhalts **SEITE 17**



Bauvisiere, so weit das Auge reicht: Im Westen des heutigen Siedlungsgebiets wird das Dättnauertal zubetoniert. Der erst kürzlich angelegte Spazierweg (rechts im Bild) muss weichen. Bild: Marc Dahinden

# Wohnen statt Wandern

Im idyllischen Dättnauertal entstehen drei grosse Wohnblöcke. Das längste der Gebäude soll fast 140 Meter lang werden. Warum darf mitten in der Natur überhaupt gebaut werden?

CHRISTIAN GURTNER

Es ist ein grosses Bauprojekt – im Wortsinn: Die Zürcher Anlagestiftung Turidomus will im Dättnau drei monumentale «Wohnriegel» schaffen. In den Gebäuden sollen 82 Wohnungen entstehen, die über 1 bis 3,5 Zimmer verfügen. Weiter sind 21 Mansardenzimmer geplant. Das Konzept ist innovativ: Zusätzlich zu den Wohnungen kann je nach Bedarf ein Einzelzimmer gemietet werden. Es entstehen gleichsam «Lebensphasenhäuser»: Der Haushalt wächst oder schrumpft, die Wohnung wächst oder schrumpft mit. Ebenso ist bei der Bauplanung der Zusammenzug von Wohnungen möglich.

Die drei geplanten Gebäude sind 138, 98 beziehungsweise 59 Meter lang. Dagegen scheint die Höhe der dreigeschossigen Häuser, die mit zwölf Metern angegeben wird, fast bescheiden. Zum Vergleich: Der wuchtige Neubau des Einkaufszentrums Rosenburg – von bösen Zungen «Warzenburg» genannt – ist 150 Meter lang und 24 Meter hoch. Die Gebäudelängen seien zu relativieren, findet indes der Projektverantwortliche, Jörg Koch: «Durch die Abstufung der Gebäude sowie durch die unterschiedliche Höhe im Gelände werden die Häuser nicht klobig wirken.»

Entworfen hat das 25 bis 30 Millionen Franken schwere Projekt die

Zürcher Architekturfirma Jakob Steib Architekten AG, die unter anderem auch für eine grössere Überbauung am Eulachpark («Residenz im Park») verantwortlich zeichnet. Im Dättnau sollen zusätzlich zu den drei Wohnblöcken auch eine Tiefgarage mit 57 Parkplätzen gebaut sowie weitere 29 offene Parkplätze erstellt werden.

### «Stadttor» am Bächlein

Die geplanten Gebäude sind nicht nur gross, sie stehen auch in einem sensiblen Bereich: Umgeben von Landwirtschafts-, Freihalte- und Naherholungszonen (siehe Grafik) werden sie ein markantes «Stadttor» bilden. Warum sind hier, gleich neben der Kernzone und angrenzend an einen eben erst renaturierten Bach, überhaupt solche Bauten möglich? Das fragliche Land sei im Jahr 2000 im Rahmen der Revision der Bau- und

Zonenordnung in eine dreigeschossige Wohnzone umgeteilt worden, sagt der städtische Bausekretär, Fridolin Störi. Vorgängig sei die Stadt mit dem Landbesitzer überein gekommen, im Rahmen einer «kostenneutralen, flächen-

gleichen Umlegung» die Bauzonen- grenzen im Bereich der Kernzone anzupassen. Der Handel sei vom Gemeinderat bestätigt und zur «Qualitätssicherung» ein Gestaltungsplan erstellt worden. Die betroffenen Parzellen gehören alle der Keller Holding von Peter Keller, unter deren Dach die verschiedenen Geschäfte der ehemaligen Ziegelei in Pfungen vereint sind.

Die Anwohner im Dättnau haben kaum Chancen, den Bau noch zu verhindern. Das Baudepartement prüft nun im Bewilligungsverfahren, ob das Projekt dem Gestaltungsplan entspricht und die übrigen Bauvorschriften eingehalten werden. Laut Störi sind «keine Probleme absehbar». Die Auffassungen hätten sich eben gewandelt: Früher habe man einen markanten Abschluss der Stadt gesucht, heute würden viele Leute den «Riegel» im Tal als störend empfinden.



# Zürcher wollen die Steigmühle wachküssen

Die Vision der neuen Mühlebesitzer ist ein Haus für Musik, das «schweizweit einzigartig sein soll». Der Umbau kostet sie gegen 11 Millionen Franken.

MARISA EGGLI

Stefan Fischer und seine Geschäftspartner wollen für die Steigmühle ein «völlig neues Kapitel» aufschlagen. Die eingerüstete Mühle steht seit vielen Jahren leer am äussersten Zipfel von Töss und hat turbulente Zeiten hinter sich: Vor einem Jahrzehnt hätte sie ein Spielcasino werden sollen, vor sechs Jahren ein Gewerbezentrum, vor vier eine Fabrik für Pillen – alles Projekte, die versandeten. Auch weil sich mehr als einmal dubiose Geschäftsherrn eingeschlichen hatten (Kasten). Zurück blieb eine Bauruine.

Doch schon bald sollen die Arbeiten weitergehen. Die neue Besitzerin, die

Zürichparis AG, hat einen ambitionierten Zeitplan: «Anfang 2012 wollen wir hier das «Claudia House of Sounds» eröffnen», sagt Zürichparis-Geschäftsleiter Stefan Fischer. Die Zürcher Firma hat die Steigmühle Anfang Mai von der Steigmühle Center AG gekauft («Landbote» vom 14. Mai).

**«Wir wollen für die Steigmühle ein neues Kapitel aufschlagen»**



Stefan Fischer

Die neuen Besitzer wollen in der Steigmühle viele «cher kleine Räume» für Musikbands einrichten und vermieten. 40 Quadratmeter sollen 900 Franken kosten. Geplant ist, die

meisten davon subventionieren zu lassen, sodass die Räume für 400 Franken zu haben sind. Die Stadt Zürich zum Beispiel sei sehr interessiert. Auch Bands hätten sich viele bei ihnen gemeldet, Verträge seien aber noch keine unterschrieben. Bis im Sommer sollen 50 Prozent unter Dach und Fach sein.

### Mehr als Bandräume

Damit das «Claudia House of Sounds» rentiert, will die Besitzerin nicht nur Bandräume anbieten. Sie ist auch im Gespräch mit einem «Musikclub für Junge», einem Gastronomen für ein Restaurant, und sie will einen Lebensmittelhändler an Bord holen: «Migros, Coop, Aldi oder Lidl», sagt Fischer. Daneben soll es im Haus Platz für Läden geben, die zum Beispiel Instrumente anbieten. Und im obersten Geschoss wollen sie ein Café einrichten.

Bevor das Musikhaus eröffnet wird, müssen die neuen Bauherren tief in die Tasche greifen – «unterstützt von

der UBS»: Für das Haus haben sie zwar einen «moderaten» Preis ausgehandelt. In den Umbau müssen sie jedoch gegen 11 Millionen Franken in-



**«Wir glauben daran, dass man mit etwas Gutem Erfolg haben kann»**

Bruno Deckert

vestieren, dazu kommen offene Rechnungen «in Millionenhöhe», die sie als Altlast des Vorgängers übernehmen müssen. Trotzdem bleibt ihr Enthusiasmus ungegrübelt. Verwaltungsratspräsident Bruno Deckert bringt die Motivation auf den Punkt: «Wir glauben daran, dass man mit etwas Gutem erfolgreich Geschäfte machen kann.»

## «Alle faulen Eier sind weg»

Gescheitert sind einige Visionen für die Steigmühle wegen zweifelhafter Geschäftsherrn. Einer davon ist der Verwaltungsratspräsident der ehemaligen Besitzerin, der Steigmühle Center AG. Dieser geriet in die Schlagzeilen, weil im Kanton Nidwalden gegen ihn mehrere Verfahren eröffnet worden waren. Zudem stand er in Deutschland vor Gericht: Er soll als Geschäftsführer über 100.000 Euro für sich abgezweigt haben. Zürichparis-Geschäftsleiter Stefan Fischer versichert, dass seine Firma mit der Steigmühle Center AG künftig nichts mehr zu tun hat: «Wir kaufen nur das Haus.» Und sein Architekt bestätigt: «Die faulen Eier sind alle weg.» Zu diesen zählt er wohl auch den ehemaligen Geschäftsleiter der Steigmühle Center AG. Auch mit ihm wollen die neuen Besitzer nicht mehr zusammenarbeiten. (meg)