

Vom Stadtrand in die Mitte gerückt

Unmittelbar am Bahnhof Stettbach beginnen die Arbeiten für eine neue Überbauung mit fast 300 Wohnungen. Zürich und Dübendorf wachsen definitiv zusammen.

Stefan Hotz 3.7.2018, 17:46 Uhr



Auf der grünen Fläche hinter der Tramwendeschleife auf beiden Seiten des Fusswegs entsteht die Überbauung «Stettbach Mitte». Links der dereinst 100 Meter hohe Jabee-Tower. (Bild: Nathalie Taiana / NZZ)

«Fahren Sie wirklich lieber 30 Minuten Tram als 4 Minuten Zug?» In Stettbach an der Zürcher Stadtgrenze ist das mehr als eine rhetorische Frage. Das Tram nach Schwamendingen löste ab 1986 kaum eine Entwicklung aus, die Linie 7 wendete in der «Pampa» zwischen genossenschaftlichen Reihenhäuschen auf der Zürcher sowie Feldern und wenigen Industriebauten auf der Dübendorfer Seite.

Der Wandel kündigte sich mit der Baustelle für den Zürichbergtunnel an. Doch selbst als Stettbach ab 1990 auch ein Bahnhof war, blieb der Platz über dem Tunnelportal lange ein Unort. Erst die Glattalbahn führte ab 2010 zu einer grosszügigeren Gestaltung der ÖV-Plattform, wie man heute sagt. In der näheren Umgebung aber entstanden in den letzten Jahren klobige Bürogebäude, in Dübendorf wächst der höchste Wohnturm der Schweiz.

Auf Land der Stadt Dübendorf

Jetzt wird der Bahnhof eingefasst. Unmittelbar ausserhalb der Wendegeleise von Tram und Glattalbahn auf der Dübendorfer Seite war am Dienstag der Baustart für eine neue Grossüberbauung. Meier Hug Architekten aus Zürich entwarfen für die

Anlagestiftung Pensimo ein 28 Meter hohes Gebäude mit nahezu quadratischem Grundriss und ein 21 Meter hohes u-förmiges Langhaus.

Es ist für den langjährigen Dübendorfer Finanzvorsteher und GLP-Nationalrat Martin Bäumle ein besonderer Moment. Ganz am Anfang seiner politischen Laufbahn, als er 1987 für die Grünen in den Kantonsrat gewählt wurde, war das der Stadt gehörende Grundstück mit dem Namen «Hoffnig» schon Gegenstand einer politischen Kontroverse. Die Stimmberechtigten von Dübendorf durchkreuzten damals die Pläne des Kantons, an dieser Stelle ein Parkhaus mit mehr als 300 Park-and-ride-Plätzen zu erstellen.

Als Bäumle ab 1998 für die städtischen Liegenschaften zuständig war, habe er zunächst keinen Drang verspürt, mit dem «Juwel» ganz am Rand des Gemeindegebiets etwas anzufangen, sagte der Dübendorfer Stadtrat am Anlass auf dem Baufeld. Damals habe sich niemand vorstellen können, dass in Stettbach einmal Wohnungen gebaut würden. Auch seine Idee, das Land im Baurecht in den normalen Immobilienmarkt abzugeben, stiess auf Skepsis: Er werde niemanden finden, habe man ihm gesagt.

«Hoffnig» als Stettbachs Mitte

Zur richtigen Zeit aber waren gleich mehrere Interessenten da, und die Stadt konnte mit Pensimo einen Baurechtsvertrag abschliessen. 2017 bewilligte der Dübendorfer Gemeinderat den Gestaltungsplan. Ausschliesslich mit Vorsorgegeldern entstehen bis 2020/21 auf dem Grundstück 292 Wohnungen unterschiedlicher Grösse und rund 9000 Quadratmetern Fläche für Läden samt einem Migros-Supermarkt sowie Gastronomieangeboten und Büros.

Der schöne Flurname «Hoffnig» könnte für eine Überbauung dieser Grösse ein falsches Signal aussenden. Immerhin entsteht aber nicht noch ein weiterer «-Park» oder «-Hof». Die neue Siedlung heisst mit einem gewissen Recht «Stettbach Mitte». Stettbach liegt auf der Stadtgrenze, ist heute aber ein Knotenpunkt von Bahn, Tram, und Bus. Die Fahrt mit der S-Bahn nach Stadelhofen dauert tatsächlich nur 4 Minuten. Der Ort soll laut dem Architekten Marius Hug dank der Überbauung zum Zentrum einer neuen Stadt werden, zu einem richtigen Bahnhofplatz. Wer hätte das vor 30 Jahren für möglich gehalten?