

**ALS ABONNENT/-IN  
JETZT CHF 10.- STARTBONUS**

**GRATIS ANMELDEN**

**TagesAnzeiger**

# Am Bahnhof Stettbach sind die Bagger aufgefahren

In den nächsten drei Jahren entstehen fast 300 Wohnungen sowie Läden und Büroflächen direkt beim Bahnhof Stettbach. Das rentiert auch für die Stadt Dübendorf.

1 | 3 So soll es in drei Jahren am Bahnhof Stettbach aussehen: Blick auf die neuen Gebäude im Osten des Bahnhofs. Bild: Visualisierung nightnurse (3 Bilder)



Man könnte es durchaus als Omen betrachten: Nach den Wirren um die geplante Überbauung auf dem Giessen-Areal in Dübendorf kann Finanzvorstand und GLP-Nationalrat **Martin Bäumle** mit guten Neuigkeiten für eine andere Brache in seiner Stadt aufwarten. Diese Brache heisst ausgerechnet Hoffnig. Man erinnert sich: Das Giessen-Projekt brachte Bäumle beinahe um Amt und Würden. In der Hoffnig hingegen führen am Montag die Bagger auf, und das ist auch ein politischer Erfolg für Bäumle.

Die Hoffnig, und auch das ist irgendwie passend, war bislang eine etwas trostlose Wiese samt Parkplatz direkt beim Bahnhof Stettbach, eingeklemmt zwischen Credit Suisse, Helsana, der Tram-Endstation und zwei verloren wirkenden alten Mietshäusern. Mehr als 17'000 Quadratmeter gross ist das Areal, das entspricht ungefähr zwei Fussballplätzen. Hier entstehen in den nächsten drei Jahren zwei markante neue Gebäude, die nichts weniger als das Zentrum des Quartiers bilden sollen. Ganz unbescheiden heisst das Bauprojekt «Stettbach Mitte».

## Wohnungen, Läden, ein grosser Platz

In den beiden 21 respektive 28 Meter hohen Gebäuden werden 292 Mietwohnungen unterschiedlicher Grösse erstellt. 187 dieser Wohnungen verfügen über klassische Grundrisse und 2,5 bis 4,5 Zimmer, die anderen präsentieren sich loftartig, also mit wenigen grossen Räumen. Im Erdgeschoss gibt es Ladenflächen und Restaurants, unter anderem wird die Migros eine Filiale eröffnen, zudem sind Büroflächen für rund 250 Personen geplant. Zwischen den beiden Gebäuden ist ein grosser Platz geplant, der zum Quartiertreffpunkt werden soll.

Bevor es so weit war, rang man in Dübendorf buchstäblich jahrzehntelang zäh um das Areal. Martin Bäumle erinnerte sich heute an der Feier zum Spatenstich an die 1980er-Jahre, als er, damals blutjunger Lokalpolitiker, erstmals von den damals noch riesigen Landreserven zwischen Dübendorf und der Stadt Zürich erfuhr. Stettbach, das war damals ein abgelegener Weiler, es gab einen Bus zum Mattenhof, ein paar Fabrikbauten, zwei Mietshäuser und ganz viel Ackerland. Und es gab den kühnen Plan, in Stettbach einen S-Bahnhof zu bauen.

## Das wertvollste Stück Land

Liliane Minor  
Redaktorin Zürich  
@MinorLili

## Artikel zum Thema

### Bundesgericht stützt Martin Bäumle



Der Freispruch des Zürcher GLP-Nationalrats vom Vorwurf der Amtsgeheimnisverletzung ist rechtens. Das Gericht tritt nicht auf die Beschwerde gegen das Urteil ein. [Mehr...](#)

13.06.2018

### Dübendorfer Giessen-Areal droht Zwangsversteigerung

Erst hat eine Weitergabe von Akten Stadtrat und Nationalrat Martin Bäumle in Bedrängnis gebracht. Nun steigt der Druck der Geldgeber auf die Eigentümerin des Landes. [Mehr...](#)

**ABO+** Pascal Unternährer, Dübendorf. 26.12.2017

### 283 neue Wohnungen - mit Bahnhof

Direkt neben der Stadtzürcher Grenze entstehen zwei grosse Wohnhäuser. In den Neubauten bei Stettbach wird es nicht nur Platz für Hunderte Bewohner geben. [Mehr...](#)

06.04.2016

## Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

@tagi folgen

Es waren mehrere Volksabstimmungen nötig, bis feststand, wie das gesamte Gebiet namens Hochbord genutzt und überbaut werden sollte – und mehr als einmal gelang es Politiker Bäumle, andere von seinen Vorstellungen zu überzeugen. Heute, gut dreissig Jahre später, ist der Bahnhof Stettbach längst ein intensiv genutzter Verkehrsknotenpunkt geworden, rundherum sind Wohnsiedlungen und Bürogebäude entstanden. Mittendrin: die Hoffnig. Für Martin Bäumle das «Juwel» der Stadt Dübendorf, zumindest im Portfolio. Es ist das grösste und wertvollste Stück Land der Stadt.

Überbaut wird es nun im Baurecht, und das ist ziemlich unüblich, wie Bäumle sagt. Normalerweise gibt eine Gemeinde Land zu einem günstigen Preis im Baurecht ab, wenn sie dort den Bau möglichst günstiger Wohnungen sicherstellen will. Das ist in diesem Fall anders. Die beiden Anlagestiftungen Pensimo und Turidomus, die als Bauherren auftreten und die Gebäude später vermieten werden, haben das Grundstück zu Marktkonditionen gemietet: 2,3 Millionen Franken beträgt der Zins pro Jahr. Zum Vergleich: Der Baurechtszins, den die Stadt Zürich für das gesamte Hardturmareal verlangt, beträgt 1,2 Millionen Franken.

### **Nichts Neues vom Giessen**

Auf dem Giessen-Areal hingegen tut sich nach wie vor nicht viel. Ein erster Gestaltungsplan wurde 2011 von den Stimmbürgern abgelehnt, nachdem Bäumle Journalisten den Betreibungsregisterauszug der Firma zugespielt hatte, die das Land besitzt und es überbauen will. Das brachte dem Politiker ein Strafverfahren wegen Amtsgeheimnisverletzung ein, vor drei Wochen hat ihn das Bundesgericht letztinstanzlich freigesprochen.

Seit drei Jahren liegt ein neuer Gestaltungsplan vor, aber nach wie vor gibt es keine Anzeichen, dass demnächst gebaut wird. Das Grundstück ist mit beträchtlichen Schulden belastet. «Wir warten, können aber nichts tun», sagt Martin Bäumle. (Tages-Anzeiger)

Erstellt: 03.07.2018, 14:59 Uhr

### **Ist dieser Artikel lesenswert?**

Ja

Nein