



Der Lifturm (links) erschliesst einen neuen Zugang vom Bahnhof Giesshübel zum Hürlimann-Areal und zum neuen Wohnhaus (rechts), dessen Luxuswohnungen schon vor Baubeginn verkauft waren – für einen Preis von bis zu 6 Millionen Franken. BILDER ELLEN MATTHYS

Dem Hürlimann-Areal die Krone aufgesetzt

Zwei Neubauten bei der «Berganlage» – Umbau des einstigen Industrieareals fast beendet

Mit zwei markanten Neubauten wird ein Schlusspunkt gesetzt bei der Umwandlung des Hürlimann-Areals in ein gemischtes Stadtquartier gehobenen Standards. Teil dieser Etappe ist eine Liftverbindung, mit der das Areal auch von der Rückseite her erschlossen wird.

ak. Das Hürlimann-Areal ist nicht flach wie andere Zürcher Entwicklungsgebiete, sondern steigt ziemlich steil zur sogenannten Berganlage an. Dort oben begann früher der Brauvorgang des für das Hürlimann-Bier. Zuoberst standen Malzsilos, Kesselhaus und Gärtankanlage, etwas weiter unten folgten Sud- und Maschinenhaus und auf dem flachen Teil schliesslich die Fassabfüll- und Stallgebäude. Bei seinem Entstehungsprozess floss das Bier gewissermassen eine Stufe um die andere nach unten.

Profitieren vom Industrie-Charme

All dies kann im annähernd fertig umgebauten Areal noch heute nachvollzogen werden. Beim

Hürlimann-Areal ging man nämlich – auch das im Gegensatz zu anderen Entwicklungsprojekten – sorgfältig mit den alten Industriebauten um. Das gibt dem Gebiet einen ganz eigenen Charakter – und lässt sich, nebenbei gesagt, auch recht gut vermarkten. Das sahen die Verantwortlichen am Anfang des Umwandlungsprozesses noch nicht so deutlich: Zunächst sollte das neue Areal «City Süd» heissen; heute heisst es wieder ganz offiziell «Hürlimann-Areal», und das Logo lehnt sich in Form und Farbe an dasjenige des einstigen Hürlimann-Biers an.

Im Jahr 1996 wurde die Brauerei geschlossen. Es folgten ein kooperatives Planungsverfahren, ein städtebauliches Konzept und im Jahr 2000 schliesslich der private Gestaltungsplan. Seither ist das Areal in rasantem Tempo umgebaut worden. Zunächst wurden eine Wohnüberbauung, die Altersresidenz Tertianum und drei Bürogebäude erstellt. In den ehemaligen Abfüllanlagen und Stallungen entstanden daraufhin ein Restaurant und Läden, und jetzt folgen bei der Berganlage ein viertes Bürogebäude und ein Wohnhaus mit 16 Wohnungen. Noch ausstehend ist dann nur noch der Umbau des Sudhauses zum Hotel mit Wellnessstempel im Keller, wo ab 2010 im aufgewärmten Aquis-Mineralwasser gebadet werden darf.

Reverenz an die Industriebauten

Das Bürohaus und das Wohngebäude ersetzen den Gärtank und das Malzsilos; die beiden alten Gebäude konnten abgebrochen werden, die Neubauten mussten jedoch ihr Volumen übernehmen. Beide Bauten stammen vom Architekten Thomas Schregenberg, der einen Studienauftrag mit sechs beteiligten Architekturbüros für sich entschied. Schregenberg hat zwei ganz unterschiedliche Bauten entworfen; das quergestreifte Bürohaus, geprägt von Glas und Aluminium, wirkt leicht, das Wohnhaus mit dem rohen Beton und der säulenartigen Struktur setzt dagegen – wie früher der Silobau – einen markanten Akzent an die höchste Stelle des Areals. Beide Gebäude weisen etwas unterhalb der Mitte einen Bruch auf. Dies verweist ebenfalls auf die Industriearchitektur mit ihren unterschiedlichen Stilen.

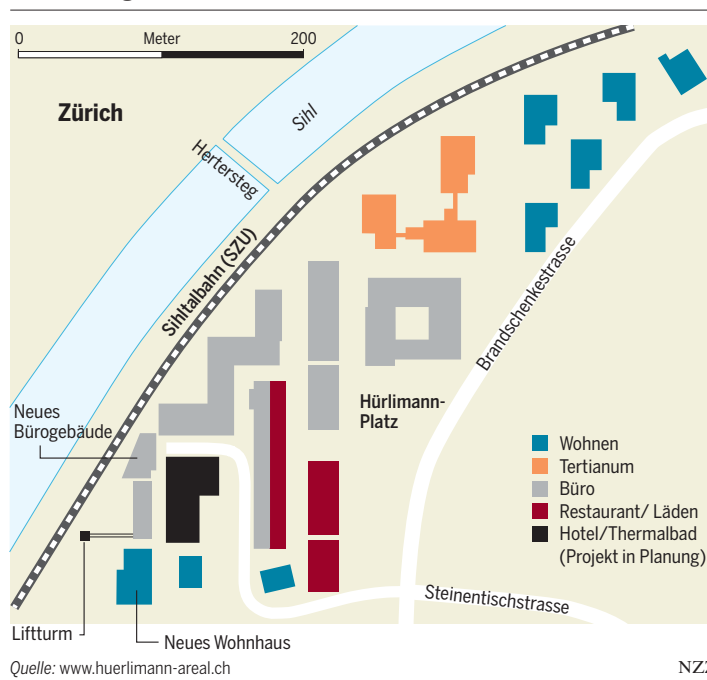
Im Wohnhaus sind 16 Eigentumswohnungen der Luxusklasse entstanden, zwischen 100 und 350 Quadratmeter gross, mit einer Raumhöhe von 3,10 Me-

tern. Sie kosteten 2 bis 6 Millionen Franken – je nach Grösse und Art des Ausbaus. Die Nachfrage war riesig; sämtliche Wohnungen waren vor Baubeginn verkauft. Dasselbe gilt übrigens für die Wohnungen, die im ehemaligen Braumeisterhaus gleich daneben entstanden sind. Da hat natürlich die erhöhte Lage mit der entsprechenden Aussicht mitgeholfen; mitten in der Stadt auf einem Aussichtshügel zu wohnen, ist etwas Besonderes. Im neuen Bürohaus ist übrigens die Bauherrin, die PSP Swiss Property, selber eingezogen.

Anlieferung der Bürolisten

Das Hürlimann-Areal hatte sich früher nur gegen die Brandschenkestrasse hin geöffnet. Auf der Rückseite riegelten Bahngleis und Sihl das Gebiet ab. Mit der Umwandlung des Areals gibt es nun neue Zugänge. Der eine führt von der Altersresidenz über die Gleise Richtung Stauffacher, und der andere ist jetzt im Zusammenhang mit dem Bau der zwei neuen Gebäude entstanden. Es handelt sich um einen Lift mit angedockter Brücke, ebenfalls entworfen von Thomas Schregenberg. Der Lift schafft eine direkte Verbindung zum Bahnhof Giesshübel – offenbar befriedigt sie ein Bedürfnis, denn der Lift wird bereits eifrig benützt. An dieser Stelle stand früher ein Schräglift, mit dem das Malz von der Bahn ins Silogebäude hinaufgeschafft wurde. Jetzt werden hier die Angestellten von Google, PSP oder Ernst & Young zur Arbeit gefahren.

Die Nutzungen auf dem Hürlimann-Areal



VPOD will für städtisches Personal mehr Ferien

Kanton zögert bei Ferienvorlage

Wenn schon nicht mehr Lohn, dann wenigstens mehr Ferien: Das verlangt die Gewerkschaft VPOD für das Personal der Stadt Zürich. Die Angestellten des Kantons wiederum rechneten schon fest mit zwei zusätzlichen Ferientagen – und müssen vielleicht noch länger warten.

ami./kg. Die Finanzmarktkrise hat den Gewerkschaften in der Stadt Zürich einen dicken Strich durch die Rechnung gemacht. 2,5 Prozent mehr Lohn für das städtische Personal oder eine zusätzliche Ferienwoche hatte die Gewerkschaft VPOD bereits im vergangenen Juli gefordert. Damit sollte der Druck auf den Zürcher Stadtrat Martin Vollenwyder, der dem Finanzdepartement vorsteht, früh aufgebaut werden. Dieser machte jedoch postwendend klar, dass angesichts der Finanzmarktkrise die Forderung von 2,5 Prozent mehr Lohn für die rund 25 000 städtischen Mitarbeiter chancenlos sei. Als Vollenwyder Anfang September publik machte, wie stark Zürich von der Krise tatsächlich betroffen ist (rund 600 Millionen Franken Steuereinnahmen fallen weg), waren die Lohnerhöhungen für das Personal endgültig vom Tisch. Es dürfte deshalb auch kaum erstaunen, dass Vollenwyder keine Lohnerhöhungen im Budget 2009 festgeschrieben hat. Einberechnet im Voranschlag ist allerdings der Teuerungsausgleich – diesen erhält das städtische Personal seit neuestem automatisch, so will es das neue städtische Lohnsystem. Ebenfalls im Budget enthalten sind die 35 Millionen Franken Zusatzkosten, welche das städtische Besoldungssystem gerechter gestalten sollen.

Mit Parlament mehr Ferien erkämpfen

Laut VPOD-Regionalsekretär Duri Beer ist für den 27. November zwar noch eine Verhandlungsrunde mit dem Stadtrat vorgesehen. «Doch angesichts des Budgets dürften es nur Pro-forma-Verhandlungen werden. Über Stadtrat Vollenwyder können wir nichts mehr erreichen», davon ist Beer überzeugt. Nun erhofft sich die Gewerkschaft Hilfe vom Parlament. Er habe die Anliegen des VPOD bereits in der Gewerkschaftsgruppe des Gemeinderates vorgetragen, sagt Beer. Der VPOD plant zudem innerhalb der Verwaltung Flyer zu verteilen, um auf das Thema aufmerksam zu machen.

Auf den Flyern steht zwar nach wie vor die alte Forderung nach 2,5 Prozent mehr Lohn oder einer zusätzlichen Ferienwoche. Laut Beer will die Gewerkschaft allerdings angesichts der Finanzkrise von der Lohnerhöhung absehen und die zusätzliche Ferienwoche forcieren – heute haben städtische Angestellte unter 50 Jahren ebenso wie kantonale 4 Wochen Ferien pro Jahr zugute. Diese werde die Stadt nur halb so viel kosten wie die Lohnerhöhung, die das Budget mit rund 55 Millionen Franken belastet hätte. Das Personal habe die Ferienwoche verdient. In Genf würden den Angestellten ja auch 5 Wochen Ferien zugestanden, und das Basler Personal erhalte neben 4 Wochen Ferien 12 Betriebsfeiertage. Auch die Mehrzahl der übrigen Beschäftigten in der Schweiz verfüge über 5 Ferienwochen.

VPOD-Gewerkschaftssekretär und SP-Gemeinderat Heinz Jacobi bestätigt, dass in der Gewerkschaftsgruppe des Parlaments – in dieser sitzen Gewerkschaftsvertreter der SP, der Grünen, der Alternativen Liste sowie der Schweizer Demokraten – die Frage nach einer zusätzlichen Ferienwoche diskutiert worden sei. Die Gruppe habe sich überlegt, eine Motion mit der Forderung einzureichen. Noch sei das Thema allerdings nicht in den einzelnen Fraktionen besprochen worden. Ausserdem wolle man die letzte Verhandlungsrunde mit Stadtrat Vollenwyder im November abwarten. Der parlamentarische Weg zu einer zusätzlichen Ferienwoche ist zeitaufwendig. So müsste nach Einreichung der Motion die Antwort des Stadtrates abgewartet werden, dann müsste sie überwiesen werden, und ab diesem Zeitpunkt hätte die Exekutive erneut zwei Jahre Zeit, eine Vorlage auszuarbeiten.

Alles offen beim Kanton

Mehr Ferien – das ist für die Angestellten des Kantons seit langem ein Thema. Im Sommer schlug die Finanzdirektion zwei zusätzliche Ferientage für alle vor sowie fünf Tage mehr für Kadermitarbeiter, und zwar ab nächstem Jahr. Die Personalverbände kritisierten noch vor Beginn der Vernehmlassung, zwei Tage mehr seien zu wenig. Ende September ging die Vernehmlassung zu Ende, die Stellungnahmen sind nun ausgewertet, wie Ernst Danner auf Anfrage sagte.

Der Leiter der Rechtsabteilung im kantonalen Personalamt will sich aber nicht zu den Ergebnissen äussern. Die wirtschaftliche Lage sei heute eine ganz andere als im Sommer, sagt er nur. Die Finanzkrise verlange eine neue Lagebeurteilung. Es müsse nun vertieft geprüft werden, wie sich zusätzliche Ferientage finanziell auswirken würden und ob sich die Schätzungen der Finanzdirektion zu den Kostenfolgen mit denjenigen der übrigen Direktionen deckten. Ob zusätzliche Ferientage, wenn überhaupt, schon nächstes Jahr eingeführt werden könnten oder erst 2010, ist laut Danner ebenfalls noch offen.

INHALT

Ein politisches Exempel

Im November kommt die Umzonung des Zollfreilager-Areals in Zürich zur Abstimmung. Grüne und AL haben das Referendum ergriffen, um ein Exempel zu statuieren. 47

Gegen innen und aussen erneuern

Im Wagerenhof in Uster, einem Heim für Menschen mit einer Behinderung, stehen Bau- und Sanierungsarbeiten an. Das grösste Projekt ist der Wiederaufbau der Landwirtschaft. 48

Komplizenschaft und Romanze



Das Filmpodium und das Kino Xenix in Zürich widmen dem ungleichen Hollywood-Paar Susan Sarandon und Tim Robbins eine gemeinsame Retrospektive. Zürcher Kultur 49