

was wäre, wenn...

Eine kleine Träumerei der
IG Pro Witiker-Huus für das
Zentrum Unterdorf.
(auf Basis Schräg-
aufsicht)

Neubau Wohnen, teilw.
Gewerbe, zurückgesetzt
und an 399 angebaut:
5.5 Geschosse mit
grösseren Wohnungen

Neubau Wohnen, teilw.
Gewerbe, zurückgesetzt
6 Geschosse
Klein-/Alters-
wohnungen

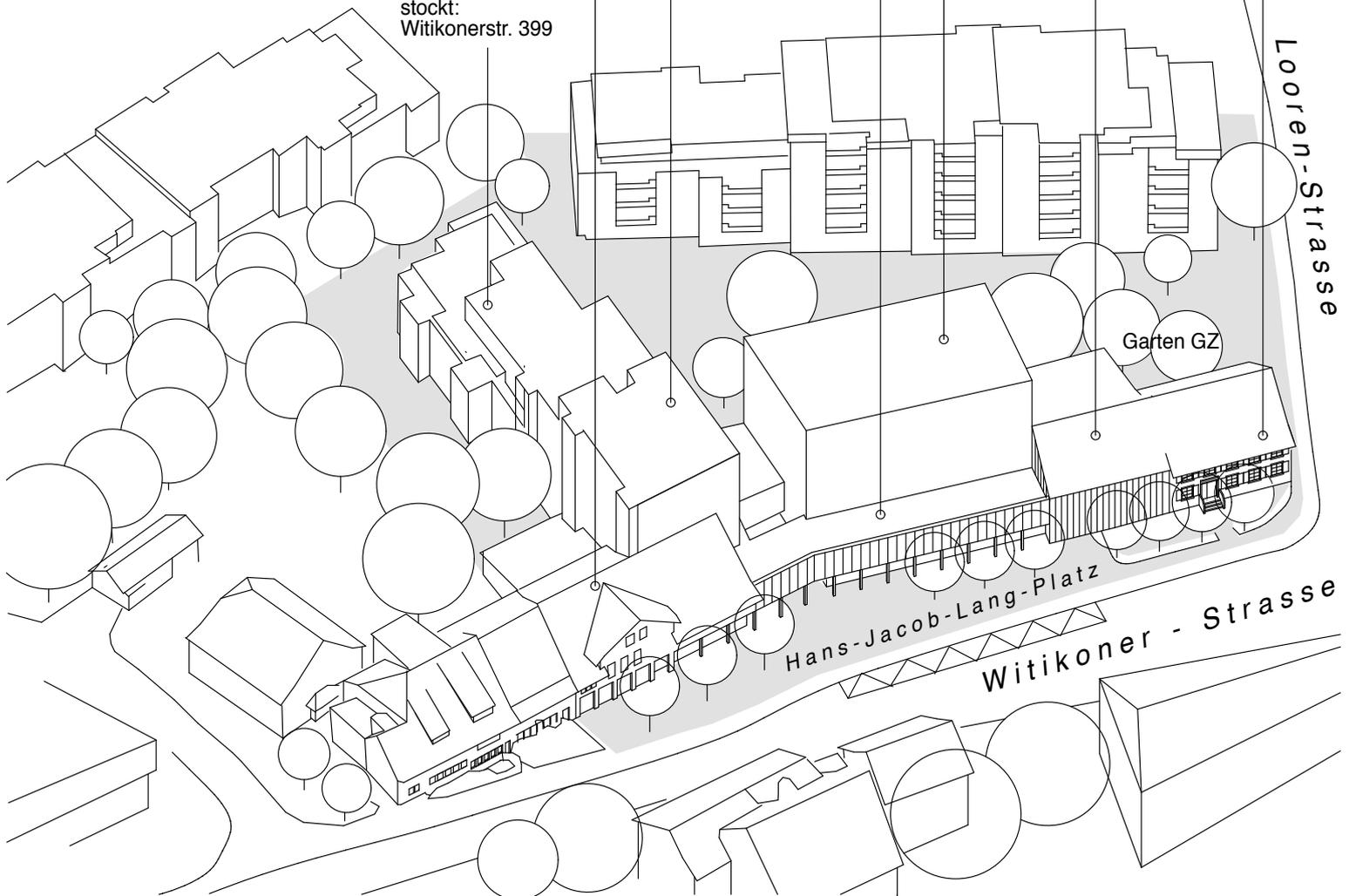
Witiker-Huus erhalten
mit GZ:
Anpassung in 2. Etappe
mit neuem rückwärtigem
Freiraum

Flurteil Witikonerstr. 397
grossteils erhalten:
Weiterhin Bibliothek?

2-geschossiger
Gewerbesockel
mit Wohnterrasse
und Durchgang:
Laden, Praxen

Anbau "Scheune"
für GZ in 1. Etappe:
Neue Infrastruktur,
Erschliessung und
zusätzliche Räume

Zu 1/2 aufge-
stockt:
Witikonerstr. 399



Was wäre, wenn...

Mutmassliche Verhandlungen im Hinblick auf den Verbleib des GZ Witikon auf dem Areal der Pensionskasse Swiss Re bestärken die IG Pro Witiker-Huus, ihre Argumente für eine schonendere ortsbauliche Lösung für das Neubauprojekt der Pensionskasse der Swiss Re aufzufrischen.

Witiker-Huus und GZ

Was wäre, wenn das Witiker-Huus, versehen mit einem Anbau, erhalten würde und daraus ein neues, grösseres und adäquat erschlossenes GZ Witikon entstehen würde?

Eine solche kompakte Lösung liesse sich einfach etappieren, sodass der Umweg über ein sehr kostspieliges Provisorium verhindert werden könnte. Sie würde auch einen allfälligen Kauf durch die Stadt Zürich ermöglichen.

Die Ideale Nutzung für den Zeitzeugen ist ein weiterer Grund für dessen Erhaltung!

Ensemble Unterdorf

Was wäre, wenn sich die Betrachtungsweise gezielter auf die gesamte ortsbauliche und ortsgeschichtliche Situation an diesem einmaligen Standort fokussieren würde, und die Bedeutung des Witiker-Huus und des imposanten Längsflarzes Witikonerstr. 391-397 inkl. des rekonstruierten Teiles 397 als Gegenüber von Meierhof und Meierhofscheune als Ensemble anerkannt würde. Ebenso die heutige Platzbildung, welche entgegen dem Verlauf der Baulinie durch die Fluchten dieser beiden Protagonisten den Strassenraum verbreitert und bereits heute eine hohe Aufenthaltsqualität vermittelt.

Das bisherige Projekt fokussiert auf eine unrealistische städtebauliche Verlagerung an die Kreuzung Witikoner-Loorenstrasse, welche auf reiner Spekulation beruht: Entgegen den Erwartungen knüpft das gegenüberliegende, bewilligte Projekt an der Witikonerstrasse 400 eher an das Meierhofensemble und an das Witiker-Huus an, als an das bis auf 7(!)

Geschosse ansteigende Projekt der Swiss Re.

Was wäre, wenn die Bauherrschaft die für das Erreichen der Ausnützung nötigen Hochbauten etwas zurückstaffeln würden, was den grosszügigen Innenhof nur unwesentlich verschmälern, die Platzausdehnung im öffentlichen Strassenbereich jedoch zusätzlich akzentuieren würde?

Zentrum Unterdorf

Was wäre, wenn die Bauherrschaft erkennen würde, dass gerade an diesem Ort nicht eine Mitbenützung des Hinterhofes im Zentrum der Bedürfnisse liegt, sondern die Aufenthaltsqualität für Umsteiger und die Versorgung für den täglichen Bedarf und Dienstleistungen der in diesem Ortsteil stark wachsenden Bevölkerung?

Ist es heute derart unwirtschaftlich, an einem solch zentralen Ort etwas mehr als die Mindestanforderungen für Erdgeschossnutzungen zu erfüllen und müssen an dieser stark befahrenen Strasse die Wohnungen schon ab dem 1. Obergeschoss angeordnet sein?

Mit dem Erhalt des GZ an Ort wäre zwar ein schöner Anfang gemacht, doch würde sich auch die Wiederansiedlung eines Ladengeschäftes und einiger Dienstleister – allenfalls im Gesundheitsbereich – für alle Beteiligten lohnen. Auch die Pestalozzibibliothek wäre sicherlich keine schlechte Mieterin...

Hohe Ausnützung geht auch anders

Das Ziel der Pensionskasse, die maximal zulässige Ausnützung ihres Grundstückes zu realisieren, überrascht nicht. Zwingend darf es aber nicht sein, dies auf dem sehr sensiblen Arealteil um jeden Preis zu tun. Das ist das eine.

Man kann Verdichtung aber auch anders: Selbst mit unserer «kleinen Träumerei» lässt sich, wie wir errechnet haben, die mögliche Ausnützung erreichen!

Was wäre, wenn unsere konstruktive Anregung diesmal nicht ignoriert, sondern dazu beitragen würde, das Witiker-Huus mit dem Unterdorf als lebendiges Zentrum zu erhalten, aufzuwerten und dabei erst noch Kosten und CO₂-Ausstoss zu sparen.

Wir bleiben dran!
IG pro Witiker-Huus