

## **Der Umbau bringt Licht in die muffige Militärkaserne von Zürich**

*Das geschützte Gebäude an der Sihl erhält auf dem Dach einen Glaskubus über einem Atrium im Innern. Das Zeughausareal will der Kanton nach wie vor an die Stadt abtreten, die Polizeikaserne dürfte folgen.*

Stefan Hotz

Eigentlich hätte der kantonale Baudirektor Martin Neukom gerne im Waffensaal über die Zukunft des Kasernenareals informiert. Aber es wäre schlicht zu gefährlich gewesen. Der schlechte bauliche Zustand mit bröckelnden Wänden illustriert trefflich die Dringlichkeit, die das Langzeit-Dossier Zürcher Kasernenareal angenommen hat.

So trat Neukom am Freitag im nahen Kunstsaal mit den zwei Zürcher Stadträten André Odermatt (Hochbau) und Daniel Leupi (Finanzen) vor die Medien. Neben der Zukunft des Gevierts aus Zeughäusern und der Polizeikaserne ging es vor allem um die Militärkaserne (Karte unten). Hier sind die Pläne für eine Umnutzung am weitesten gediehen. Entschieden ist schon länger, dass sie mit der EB Zürich (Berufsbildung) und der kantonalen Maturitätsschule für Erwachsene zu einem Bildungszentrum wird.

Nun liegt das Ergebnis des Projektwettbewerbs vor. Gewonnen hat ihn das auf Zwischennutzungen spezialisierte Büro Spillmann Echsle Architekten in Zürich. Es hat neben anderem den Freitag-Tower im Stadtkreis 5 oder den temporären Konzertsaal der Zürcher Tonhalle auf dem Maag-Areal entworfen.

### **Retuschen an der Kaserne**

Die 1870 erbaute Militärkaserne ist einer der wichtigsten Bauzeugen des Historismus in der Schweiz und steht unter kantonalem Schutz. Grosse Veränderungen sind somit ausgeschlossen. Gleichwohl sehen die Architekten drei Eingriffe vor, die von aussen sichtbar sein werden. Im Mitteltrakt erhält die Kaserne ein Atrium, das sich über alle Stockwerke erstreckt und das auf dem Dach mit einem gläsernen Aufbau abgeschlossen wird. Die Begegnungsflächen für die beiden Schulen darum herum erhalten so natürliches Licht.

Ausserdem wird der First teilweise verglast, was erlaubt, im Dachgeschoss attraktive Räume etwa für den Musikunterricht einzurichten. Auf der Seite Kasernenstrasse werden beide Gebäudeflügel mit Terrassen ergänzt, die gastronomisch nutzbar sind. Der Haupteingang dazwischen führt über einen grosszügigen Durchgang direkt auf den Kasernenhof.

Die Kaserne verändert also ihr Aussehen leicht, der Glaskubus thront wie eine Krone über dem Bau. Die kantonale Denkmalpflege hat den Wettbewerb begleitet und ist damit einverstanden. Neukom nannte das Siegerprojekt ein gelungenes Beispiel dafür, was möglich ist, auch wenn ein Gebäude unter Schutz steht. Im Erdgeschoss der Kaserne sind öffentliche Nutzungen vorgesehen.

45 Jahre nach dem Volksentscheid, die Ausbildung der Zürcher Rekruten ins Reppischtal zu verlegen, ist nun klar, wie es weitergeht. Nach der Überarbeitung, will die Regierung dem Parlament 2022 ein bewilligungsfähiges Projekt und einen Kreditantrag vorlegen. Voraussichtlich 2023 beginnen die Bauarbeiten. 2026 soll das neue Bildungszentrum den Betrieb aufnehmen. Die Kasernenwiese steht künftig der Bevölkerung ganz zur Verfügung, das provisorische Polizeigefängnis (Propog) wird entfernt.

### **Zweiter Anlauf bei Zeughäusern**

Zum Zeughausareal wird die Regierung dem Kantonsrat nochmals die gleiche Vorlage für einen Baurechtsvertrag mit der Stadt überweisen, die vor einem Jahr im Rat gescheitert ist. So trägt der Kanton 30 Millionen Franken an die Instandstellung bei. Neukom räumte ein, der Unterhalt der Zeughäuser sei während Jahrzehnten vernachlässigt worden. Weil die Stadt die Vereinbarung bereits 2017 genehmigte, ist dies der schnellste Weg, um die Sanierung aufnehmen zu können. Den Kauf des Areals durch die Stadt, der ohnehin langwierige Verhandlungen erfordert hätte, verwarf die Stadt, wie Daniel Leupi sagte.

Doch warum kann der Regierungsrat ein gescheitertes Geschäft tel quel nochmals bringen? Es liegt nicht nur an den neuen Mehrheitsverhältnissen im Kantonsrat. Dieser verankerte jedoch im letzten Herbst den 2016 von Kanton und Stadt vereinbarten Masterplan Kasernenareal im kantonalen Richtplan. Er sieht verbindlich eine gemischte Nutzung mit quartierorientiertem Gewerbe sowie kulturellen und sozialen Angeboten vor. Auch erteilte der Kantonsrat der Regierung mit einem Postulat den Auftrag, rasch eine Lösung zu suchen.

Neu kommt noch die Polizeikaserne ins Spiel, welche die Kantonspolizei mit dem Umzug ins Polizei- und Justizzentrum (PJZ) verlassen wird. Die FDP ihrerseits forderte im Herbst in einem Postulat, auf dem Kasernenareal sei Platz für innovative Start-ups zu schaffen. Dafür eignen sich weniger die teilweise nicht beheizbaren Zeughäuser, sondern eher die Polizeikaserne.

Die Neuauflage der Baurechtsvorlage ist deshalb für FDP-Kantonsrat Marc Bourgeois, der die Vorlage vor einem Jahr kritisiert hatte, ein vertretbarer Weg. Weniger die 30 Millionen Franken für die Gebäudesanierung seien das Problem gewesen, als der Einnahmenverzicht von rund 18 Millionen, der dem Kanton aus der Einräumung des Baurechts an die Stadt entsteht. Deshalb habe die FDP bei der Nutzung ein Wort mitreden wollen, so Bourgeois.

### **Baurecht auch für die Polizeikaserne**

Kanton und Stadt treten nun in Verhandlungen über die Zukunft der Polizeikaserne. Ihre Vertreter liessen keinen Zweifel aufkommen, dass auch hier die Abtretung an die Stadt im Baurecht im Vordergrund steht. Als künftige Nutzung für Zeughäuser und Polizeigebäude ist nun neben einem bunten Mix von Angeboten explizit auch ein «Hub für Start-ups» aufgeführt. Damit wird das Anliegen der FDP aufgegriffen.

Alle Nutzungen entsprechen nun laut André Odermatt der Leitidee gemäss Masterplan. 2024 will der Stadtrat einen Kredit für die Sanierung der Zeughäuser vorlegen. Voraussetzung ist die Zustimmung zum Baurecht im Kantonsrat. Nachdem sich ein Ja der FDP abzeichnet, ist die Mehrheit wohl gesichert, ein Referendum aber bleibt möglich.