

# Genossenschaften buhlen um Koch-Areal

Mehrere Interessenten für geplante Überbauung in Zürich Albisrieden – Stiftung «Einfach Wohnen» gehört nicht dazu

NZZ 2017-02-25

DANIEL FRITZSCHE

Ursprünglich hätte diesen Sommer klar sein sollen, wer auf dem besetzten Koch-Areal in Zürich Albisrieden eine Überbauung mit gemeinnützigen Wohnungen, Gewerberäumen und einem öffentlichen Park realisieren darf. Das kündigte der zuständige Stadtrat Daniel Leupi (gp.) letzten November an. Der Zeitplan verschiebt sich nun leicht nach hinten. Wie Leupis Sprecher, Patrick Pons, auf Anfrage mitteilt, sei mit dem Entscheid für einen Bauträger erst im September zu rechnen. Der Grund für die Verzögerung: Die sogenannte Freiraumplanung soll schon früher und enger in das Projekt einbezogen werden. Auf den effektiven Baubeginn im Jahr 2021 sollte die Verschiebung aber keinen Einfluss haben, teilt Pons mit.

Der Zeitplan ist darum wichtig, weil er von Gegnern der Besetzung gerne ins Feld geführt wird. Der Stadtrat lasse sich zu viel Zeit mit der Planung, lautet der Vorwurf von bürgerlicher Seite. Die rund 100 bis 150 Aktivisten, die auf dem Areal lebten, würden sich in der Zwischenzeit ins Fäustchen lachen. Bis zum Baustart dürften sie sicher bleiben – sofern sie die erlassenen Lärmvorschriften bei Partys und Konzerten befolgten. «Kein Abriss auf Vorrat», lautet die Losung des Stadtrats. Die FDP hat darum eine Initiative lanciert, die den Verkauf des Areals an einen Privaten fordert. Die Freisinnigen erhoffen sich, dass das Verfahren so beschleunigt wird.

## Verlockendes Konzept

Tatsächlich ist das alte Gewerbeareal in Albisrieden schon seit über drei Jahren im Besitz der Stadt. Ende 2013 hat sie es der UBS für 70 Millionen Franken abgekauft. Zwei Machbarkeitsstudien liess sie seither erstellen. Viel mehr ist nicht geschehen. Im November kündigte Leupi an, nun zügig vorwärts machen zu wollen. Dies sei auch im Interesse des Stadtrats, «da wir den Auftrag vom Volk



Wo heute Besetzer hausen, sollen bis zu 340 Wohnungen, Gewerberäume und ein Park entstehen.

DOMINIC STEINMANN / NZZ



NZZ-Infografik/lea.

haben, den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen bis 2050 auf einen Drittel zu erhöhen». Auf dem Koch-Areal sollen bis zu 340 solcher Wohnungen entstehen. Dass die Planung eines Projekts in dieser Grössenordnung seine Zeit brauche, sei nichts Aussergewöhnliches, sagte Leupi. «Dieser Prozess dauert auf dem Koch-Areal nicht länger als bei anderen städtischen oder genossenschaftlichen Siedlungen.»

Formell ausgeschrieben ist das Projekt noch nicht. Dennoch gibt es schon einige Interessenten, die auf dem Areal bauen möchten. Die Stadt äussert sich

nicht dazu: «Über die Bauträgersuche kommunizieren wir, wenn das Verfahren abgeschlossen ist», sagt Leupi-Sprecher Pons. Die Direktbetroffenen sind auskunftsfreudiger. Da wäre allen voran die städtische Stiftung PWG, die den «Erhalt von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen» zum Ziel hat und heute schon rund 140 Liegenschaften besitzt. «Das Koch-Areal interessiert uns sehr», sagt Kornel Ringli, der bei der PWG für die Projektentwicklung zuständig ist. Schon zweimal sei im Stiftungsrat darüber diskutiert worden. Verlockend sei das angestrebte Kon-

zept: eine Mischnutzung von Wohnen, Gewerbe, Kindergarten und Park. «Ein solches Projekt wäre für uns eine Premiere», sagt Ringli. Eine derart grosse Überbauung müsste die PWG höchstwahrscheinlich mit Partnern angehen.

## «Einfach Wohnen» wird aktiv

Auch die grösste Baugenossenschaft der Stadt, die ABZ, zeigt Interesse. Präsident Peter Schmid meint: «Das Koch-Areal würde optimal in unser Entwicklungskonzept passen.» Spannend seien die angestrebten Erdgeschossnutzungen und die Pläne zur Aufwertung des Quartiers. «Hier könnten wir unser Know-how einbringen», sagt Schmid – und zieht Parallelen zum neuen Hardturm-Projekt, wo die ABZ in der Nähe des geplanten Fussballstadions ein achtstöckiges Gebäude mit 173 Genossenschaftswohnungen hochziehen möchte. Auch die grosse Baugenossenschaft Zur Linden schielt auf das Koch-Areal. Geschäftsführer Rolf Hefti sagt: «Wir prüfen laufend Ergänzungen unseres Wohnungsbestands – insbesondere wenn diese in unserem Kerngebiet, im Kreis 9, liegen.» Noch gelte es aber die endgültigen Ausschreibungsunterlagen abzuwarten.

Definitiv aus dem Rennen ist die städtische Stiftung «Einfach Wohnen», die von Stadtrat Leupi präsiert wird. Die Stiftung, die seit 2013 existiert und mit einem Vermögen von 80 Millionen Franken ausgestattet ist, habe den Standort zwar «kurz intern geprüft», dann aber nicht weiterverfolgt, sagt Patrick Pons. Die bürgerlichen Parteien kritisieren die Stiftung, die sich für «ökologische und bezahlbare Wohnungen» in Zürich einsetzen soll, weil sie angeblich «untätig» sei. Pons betont, dass «Einfach Wohnen» nun andernorts aktiv werde: Auf dem Areal Guggach beim Bucheggplatz wolle sie ihre erste Überbauung realisieren, mit 120 bis 140 Wohnungen. Das Koch-Areal überlässt sie anderen. Interessenten gibt es genug.