

Der «Besetzer-Chic» bleibt

Die Stadt Zürich präsentiert ihre Baupläne für das umstrittene Koch-Areal in Albisrieden. Die beauftragten Genossenschaften lehnen sich an das Image des besetzten Areals an.

TA 2017-09-28

Corsin Zander

Nun wird klarer, was auf dem besetzten Koch-Areal künftig entsteht: Die Stadt plant auf der 30 000 Quadratmeter grossen Fläche 370 Wohnungen für rund 1000 Menschen, ein Gewerbehaus für Werkhallen, Dienstleistungs- und Kulturbetriebe sowie ein Park so gross wie zwei Fussballfelder. Dieses Resultat einer vierjährigen Planungsphase haben die Stadträte Daniel Leupi (Grüne), André Odermatt (SP) und Filippo Leutenegger (FDP) gestern an einer Medienkonferenz präsentiert. Das Bauprojekt soll bis 2023 realisiert werden.

Den Zuschlag für die Realisierung haben die Baugenossenschaften ABZ und Kraftwerk 1 erhalten. Den Gewerberaum wird die Immobilienfirma Senn entwickeln. Bis in einem Jahr ist der Architekturwettbewerb abgeschlossen. Das Zürcher Stimmvolk entscheidet spätestens im November 2018 über einen Objektkredit von 42 Millionen Franken. Dann wird es auch über die FDP-Initiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» befinden. Diese fordert, dass die Stadt das Land an den meistbietenden Privaten für den Bau von Wohnungen verkauft. «Wird die Initiative angenommen, wird sie umgesetzt, gleichgültig ob der Vorschlag der Stadt angenommen wird oder nicht», sagt Stadtrat Leupi.

Die Initiative muss allerdings noch durch den Gemeinderat, und allenfalls wird sie von den Initianten auch noch zurückgezogen. Denn die FDP hatte sie im vergangenen Mai eingereicht, «um dem Stadtrat Beine zu machen», wie FDP-Präsident Severin Pfliiger am Rande der Pressekonferenz sagt. Dieses Ziel habe man nun erreicht. Trotzdem hält er vorerst an der Initiative fest. Insbesondere weil der Vorschlag der Stadt Abschreibungen von 35 Millionen Franken zur Folge hätte.

Rund 23 Millionen Franken muss die Stadt wegen des geplanten Parks abschreiben. Stadtrat Leutenegger rechtfertigt das damit, dass es im Quartier heute zu wenig Grünraum habe. Mit dem Park kompensiere die Stadt den Wegfall der ursprünglich geplanten Erholungszone in der nahe gelegenen Überbauung Freilager, wo der Grünraum einer Schulhausanlage weichen musste. In dieser Anlage sollen dafür die Kinder zur Schule gehen, die einmal in die Überbauung auf dem Koch-Areal einziehen werden.

80 Prozent günstige Wohnungen

Ende 2013 kaufte die Stadt Zürich das Land der UBS für 70 Millionen Franken ab, nachdem das leer stehende Areal Monate zuvor besetzt worden war. Leupi weist den Vorwurf der FDP zurück, der Stadtrat habe zu lange gebraucht, um ein Projekt zu präsentieren: «Der Prozess ging nicht länger als sonst.» Ein Jahr nach dem Kauf startete der Stadtrat die konkrete Planung und führte bis im Herbst eine Machbarkeits- sowie eine Vertiefungsstudie durch. Unter anderem kam die Denkmalpflegekommission zum Schluss, eine ehemalige Kohlen-



Die denkmalgeschützte Kohlenlagerhalle auf dem Koch-Areal wird in den geplanten Quartierpark integriert. Foto: Reto Oeschger

lagerhalle mit Holzdach sei schützenswert. Sie soll dereinst in den Park integriert werden. Bei einer Annahme der FDP-Initiative, müsse man von vorn beginnen, und der Prozess ginge noch länger, sagt Leupi.

Das Hauptargument der Stadt ist der grosse Anteil gemeinnütziger Wohnungen. 80 Prozent der 370 geplanten Wohnungen sind im Monat günstiger als

1500 Franken inklusive der Nebenkosten. Den Grossteil machen 3½-Zimmer-Wohnungen für eine Miete zwischen 900 und 1100 Franken aus. Einige der Wohnungen sollen für besonders einkommensschwache Familien noch zusätzlich von der Stadt subventioniert werden.

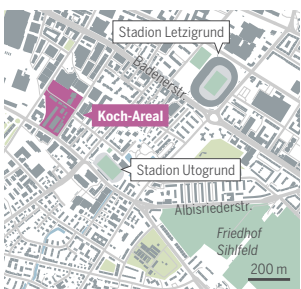
«Es soll weiter brodeln»

Wie sich die Baugenossenschaften das Projekt vorstellen, machen sie in ihrem Beschrieb klar. Ein «Dorfplatz im Stadtkreis» soll es werden, auf dem die Bewohner wohnen, aber auch ihre Freizeit verbringen und einkaufen. Die Überbauung wird die Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft einhalten. Sie beziehen sich aber auch auf die heutige Situation: «Auf dem Koch-Areal soll es weiter brodeln», schreiben die Genossenschaften und schmücken sich damit mit dem «Besetzer-Chic», den das Areal heute für einige ausstrahlt.

In der Vergangenheit wurde mit weniger blumigen Worten über das Areal berichtet. Von «unhaltbaren Zuständen» war dabei – unter anderem auch im «Tages-Anzeiger» – die Rede. Der Haupt-

grund waren zahlreiche Lärmklagen, die bei der Polizei eingegangen waren, weil auf dem Koch-Areal immer wieder Partys gefeiert wurden. Im Oktober 2016 übernahm Leupi das Dossier von Sicherheitsvorsteher Richard Wolff wegen Befangenheit. Gerüchte hatten sich erhärtet, Wolffs Söhne würden auf dem Areal verkehren. Zudem erliess der Stadtrat klare Regeln für die Besetzer. Diese werden offenbar nun eingehalten. Leupi zeigt sich zufrieden. In diesem Jahr seien lediglich acht bestätigte Lärmklagen eingegangen. «Die Regeln haben sich bewährt. Wir halten an der bisherigen Besetzerpolitik fest», sagt Leupi. Das bedeutet, die Besetzer dürfen weiterhin auf dem Areal bleiben, bis der Bau 2021 beginnt – «sofern sie sich weiter an die Regeln halten.»

Bis zum Baubeginn wird auch die Stadt das Areal nutzen. Neben Containern der Asylorganisation Zürich (AOZ) vermietet das städtische Raumbörse-Projekt in einzelnen Gebäuden auf dem Areal Ateliers an Jugendliche zwischen 12 und 26 Jahren. Ebenfalls bleiben kann der dritte Nutzer, der Zirkus Chnopf hat dort sein Winterlager.



TA-Grafik mrue

Anzeige

Gebühren?
Bei uns massvoll
und transparent!

BANK SPARHAFFEN ZÜRICH

SEIT 1850

T +41 44 225 40 50, www.sparhafen.ch
Fraumünsterstrasse 21, 8001 Zürich
Ein Unternehmen der BSZ Genossenschaft

Das absehbare Ende der Besetzung

Frühling 2013

Das 30 000 Quadratmeter grosse Koch-Areal in Albisrieden wird besetzt. Im Dezember verkauft die UBS das Land für 70 Millionen Franken an die Stadt Zürich.

Sommer 2016

Zahlreiche Lärmklagen einzelner Anwohner bringen die «Koch-Areal-Affäre» ins Rollen. Neben Partylärm geht es um Cannabisanbau, feuerpolizeiliche Massnahmen und steuerfreies Gewerbe.

Herbst 2016

Vorwürfe werden laut, die Polizei komme ihren Kontrollaufgaben auf dem Areal nicht nach. Der Zürcher Statthalter leitet ein Verfahren ein. Die FDP lanciert eine Volksinitiative, mit der sie den Verkauf des Koch-Areals an Private erzwingen will. AL-Sicherheitsvorsteher Richard Wolff tritt beim Koch-Areal-Dossier in den Ausstand – wegen Befangenheit aus familiären Gründen. Daniel Leupi (Grüne) übernimmt das Dossier.

Winter 2016/17

Der Zürcher Statthalter kritisiert in seinem Untersuchungsbericht den Stadtrat scharf.

Herbst 2017

Die Stadt gibt den Zuschlag für die Bauträgerschaft der gemeinsamen Bewerbung der Baugenossenschaft ABZ und Kraftwerk 1 sowie der Immobilienentwicklerin Senn AG. Geplant sind 370 gemeinnützige Wohnungen. Der Stadtrat beantragt zur Umsetzung des Projekts einen Objektkredit von 42 Millionen Franken. Er lehnt die mittlerweile zustande gekommene FDP-Initiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» ab.

2018

Der Architekturwettbewerb findet statt. Der Gemeinderat wird über die FDP-Initiative und den Objektkredit abstimmen. Es folgt bis im November eine Volksabstimmung zu beiden Vorlagen.

2021

Spätestens dann endet die Besetzung des Koch-Areals. Der Bau soll beginnen und bis 2023 abgeschlossen sein. (sip)