



Die Gewinner (im Uhrzeigersinn): Das Gebäude «Sale con Fritas», das Hochhaus «Moeraki», das Gewerbehau «Blauregen» und der Quartierpark «Wild at Heart». Visualisierungen: PD

Das zusammengewürfelte Koch-Areal

Architekturwettbewerb Die Gewinnerprojekte sind bekannt, das berühmt-berüchtigte Grundstück zwischen Albisrieden und Altstetten erhält ein Gesicht. Die Jury setzt auf Vielfalt statt Einheit.

Hannes Weber

Noch ist das Koch-Areal besetzt. Geht es aber nach den Plänen der Stadt, werden hier schon in fünf Jahren 900 Menschen ein neues Zuhause in 340 Wohnungen finden. Platz für Gewerbetreibende und viel Grünfläche sollen das Areal an der Grenze zwischen Albisrieden und Altstetten beleben.

Nun hat das neue Koch-Areal ein Gesicht bekommen. Oder vielleicht treffender: Gesichter. Denn es sind gleich vier Siegerprojekte, die die Stadträte Daniel Leupi (Grüne), André Odermatt (SP) und Richard Wolff (AL) gestern gemeinsam mit den Bauträgern vorstellten: zwei Wohnhäuser, ein Gewerbehau und einen Quartierpark.

Individuelle Einzelprojekte

Das sieht man dem Ergebnis an: Es ist auffallend heterogen, die drei Einzelprojekte sind sehr individuell. «Das Zusammentreffen der verschiedensten Massstäbe und Gebäudetypen, das zusammengewürfelte entspricht dem vielfältigen Quartier», sagt Ursula Müller, Vorsteherin der Jury und Geschäftsleitungsmitglied des Amts für Hochbauten. «Wir wollten auf dem Koch-Areal bewusst nicht die ganz grosse Handschrift einer Europaallee.»

Die Wettbewerbe wurden parallel geführt, aber von einer Jury beurteilt. Einsitz hatten neben Fachleuten der Stadt und einem Quartiervertreter die drei Bauträger Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), Kraftwerk 1 und Senn Immobilienentwick-

lung. Man habe gemeinsam über alle Projekte entschieden, weil auch das Areal als Ganzes funktionieren solle, sagt Müller.

Trotz seines unpräzisen, schlichten Äusseren dürfte ein Bau das zukünftige Koch-Areal dominieren: das 70-Meter-Hochhaus von Büro Enzmann Fischer Architekten aus Zürich. Der Bauträger ABZ hat sich hier zum Ziel gesetzt, kostengünstiges und genossenschaftliches Wohnen in die Höhe zu führen. Zum Beispiel mit jeweils über drei Stockwerke verbundenen Gemeinschaftsräumen. Neben dem Hochhaus gehören zum Siegerprojekt «Moeraki» auch ein Riegel mit weiteren Wohnungen, Grossverteiler im Erdgeschoss und Garten auf dem Dach. Insgesamt

sind auf dem ABZ-Baufeld 180 Wohnungen für rund 70 Millionen Franken geplant.

Unter der Bauherrschaft von Kraftwerk 1 sollen 160 weitere Wohnungen entstehen. Der Plan des Projekts «Sale con Fritas» von Studio Trachler Hoffmann aus Zürich mutet deutlich extravaganter an: Eine ausladende Terrasse mit Treppe erschliesst den Park, grosse Lichtschächte öffnen sich vom begehbaren Dach, ein zugängliches Erdgeschoss erweitert den öffentlichen Raum. Hier soll der Zirkus Chnopf, der das Areal heute schon nutzt, eine Kultur- und Zirkushalle erhalten, die auch für andere Anlässe offen sein soll. Die Jury lobt auch das Konzept, wonach die verschiedenen Be-

reiche des Hauses von unten nach oben immer privater werden: zuerst Kultur und Gastronomie, dann die Gemeinschaftsräume der Genossenschaft und schliesslich die Wohnungen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 75 Millionen Franken.

Für beide Wohnbauprojekte gilt: ABZ und Kraftwerk 1 vermieten die Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete. Die monatlichen Mietzinse für eine 4,5-Zimmer-Wohnung sollen 1500 bis 1800 Franken betragen.

Das dritte Bauprojekt mit dem Namen «Blauregen» bietet 10 000 Quadratmeter Gewerbehau. Laut Jury schaffen es Arge Käferstein & Meister und Murat Ekinci Architekt aus Zürich, dem Charakter der Umgebung Rech-

nung zu tragen, indem die Fassaden variabel gestaltet sind: in Richtung Park mit bewachsenen Säulen, gegen die Flurstrasse mit einem industriell geprägten Äusseren. Das Projekt unter der Bauherrschaft von Senn Immobilienentwicklung soll rund 38 Millionen Franken kosten.

Das Drittelsziel im Blick

Ein Quartierpark bildet schliesslich das «Herz» des Areals. Er verbindet die umliegenden Gebäude – und in gewisser Weise auch das Grundstück mit seiner industriellen Vergangenheit: Die ehemalige Kohlelagerhalle bleibt als «gedeckter Freiraum» erhalten. Ansonsten ist der Name «Wild at Heart» des Siegerprojekts von Krebs und Herde Landschaftsarchitekten Programm: Als wild, grün und verspielt wird es von der Jury umschrieben. Die Kosten sollen sich auf 7,1 Millionen Franken belaufen.

Finanzvorsteher Daniel Leupi bezeichnete das skizzierte Areal vor den Medien als «vielfältigen sozialen Kosmos», von dessen Gewerbe und Freiraum auch das Quartier profitiere. Mit den Bauten auf dem Koch-Areal könne zudem die Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen gesteigert werden. Das sei ein wichtiger Schritt auf dem Weg zum Drittelsziel, wonach bis 2050 ein Drittel aller Mietwohnungen in der Stadt gemeinnützig sein soll.

Das neue Koch-Areal soll 2024 bezugsbereit sein – vorausgesetzt, der Gemeinderat segnet den Gestaltungsplan und die Baurechtsverträge ab.

Für die Besetzer gilt ein Memorandum und kein Vertrag

Die Situation auf dem Koch-Areal hat sich erstaunlich beruhigt: Dieses Jahr ist bei der Stadtpolizei nicht eine einzige Klage wegen Lärm eingegangen, wie eine Nachfrage beim Sicherheitsdepartement von Karin Rykart (Grüne) ergab. Das war vor drei Jahren noch anders: Die Besetzer gerieten wegen ihrer lauten Partys und Konzerte in die Schlagzeilen, die wochenlang für Diskussionen in der Öffentlichkeit und in der Politik sorgten. Die Debatte hatte im Stadtrat konkrete Folgen: Stadtrat Richard Wolff (AL) musste das Dossier Koch-Areal als damaliger Chef des Sicherheitsdepartements abgeben,

da er als befangen galt. Der Grund: Seine Söhne verkehrten auf dem Koch-Areal.

Das Koch-Areal ist seit dem Frühjahr 2013 besetzt. Damals war es noch im Besitz der UBS. Diese verkaufte das Grundstück samt Liegenschaften Ende 2013 für 70 Millionen Franken der Stadt. Sie hat mit dem Verein Selbstorganisiertes Leben (SOL) ein Memorandum unterzeichnet – es existiert also kein Gebrauchsleihvertrag, wie er bei Zwischennutzungen üblich ist. Gemäss Memorandum bezahlen die Besetzer für Strom, Wasser und Abfall, sie müssen für die Gebäudesicherheit und den Feu-

erschutz sorgen. Zudem haben sie ein Depot von 25 000 Franken hinterlegt, das nach Abschluss der Besetzung die zu erwartenden Entsorgungskosten decken soll. 2016 wurde das Memorandum um einen Punkt erweitert: Die Besetzer mussten weitere Auflagen zur Sicherheit und zu baulichen Veränderungen einhalten.

Die Besetzer können auf dem Koch-Areal bleiben, bis die Häuser abgerissen werden. Dann müssen sie ausziehen. Eine schriftliche Vereinbarung dazu gibt es gemäss dem städtischen Finanzdepartement als Liegenschaftsverwalterin nicht. (zet)

Die Ecke

Wer Nein sagt, muss Ja meinen

Die Zürcher Regierung übt sich im kreativen Interpretieren von Volksentscheiden. Weil ihr das Nein zur ÖV-Sparvorlage vom Sommer nicht passt, will sie nun wissen, wie das genau gemeint war. Sie lässt daher überall herumfragen: Welcher Teil der Vorlage hat euch denn gestört? Die angemessene Gegenfrage wäre: Welchen Teil von Nein habt ihr denn nicht verstanden? (hub)

Nachrichten

Mann stirbt vor Wohnhaus

Wädenswil In Au ist am Dienstagmorgen um 0.30 Uhr vor einem Wohnhaus ein schwer verletzter Mann aufgefunden worden. Obwohl er von Sanitätern des Seespiitals Horgen reanimiert wurde, erlag er noch vor Ort seinen Verletzungen. Die Todesursache ist noch unklar. Fremdeinwirkung kann ausgeschlossen werden, wie die Kantonspolizei gestern Nachmittag gegenüber «20 Minuten» sagte. (sch)

Shampoo-Schmuggler überführt

Basel/Zürich Zöllner haben am Montag um 1 Uhr morgens an einem Grenzübergang in Basel den Lieferwagen von zwei Irakern überprüft. Dabei wurden im Innern Shampoos, Haarsprays und über 5000 Dosen Gel und Wachs gefunden. Die beiden hatten die Coiffeur-Produkte in Deutschland geholt, wollten sie über die Grenze schmuggeln und in Coiffeur-Geschäfte im Raum Zürich liefern. Sie werden gebüsst und müssen Zoll und Mehrwertsteuern in der Höhe von mehreren Tausend Franken nachzahlen. Zudem werden sie angezeigt, weil ihr Fahrzeug deutlich überladen war. (sch)

Nächtliches Feuer in Mehrfamilienhaus

Unterengstringen Bei einem Wohnungsbrand im obersten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses ist am Montag kurz vor Mitternacht ein Sachschaden von über 100 000 Franken entstanden. Laut Mitteilung der Kantonspolizei gab es keine Verletzten, und die drei Hausbewohner, die wegen Verdachts auf Rauchgasvergiftung ins Spital gebracht wurden, konnten dieses rasch wieder verlassen. Die Brandermittler klären derzeit die Brandursache noch ab. (sch)

Zwei Drogendealer verhaftet

Zollikon Die Kantonspolizei hat am Freitagabend in Zollikon zwei 25- und 29-jährige Schweizer verhaftet, die mutmasslich mit Drogen handeln. Aufgrund von Ermittlungen wurde das Gebäude von Fahndern überwacht. Als einer der beiden das Haus verliess, wurde er überprüft. Die Polizisten stellten Marihuana bei ihm sicher. Bei der anschliessenden Hausdurchsuchung wurden vier Kilo Marihuana, Haschisch, Bargeld im Wert von 8000 Franken und verschiedene Hieb- und Stichwaffen gefunden. Die beiden Männer wurden nach der Befragung aus der Haft entlassen und müssen sich nun vor der Staatsanwaltschaft See/Oberland verantworten. (sch)