

Zürich, 1. Juni 2017

Medienmitteilung

Koch-Areal: Die Stadt macht nächsten Schritt

Bauträgerausschreibung für Wohn- und Gewerbenutzung

Auf dem Koch-Areal sollen bis 2023 rund 350 preisgünstige Wohnungen, 15 500 Quadratmeter Gewerbefläche und ein 13 200 Quadratmeter grosser, öffentlich zugänglicher Quartierpark entstehen. Die Bauträgerausschreibung für die Wohn- und Gewerbenutzung startet heute und soll im September 2017 abgeschlossen werden.

Die Stadt Zürich hat das rund 30 000 Quadratmeter grosse Koch-Areal 2013 erworben. Auf dem Koch-Areal soll ein Stück Stadt mit guter sozialer Durchmischung, attraktivem Nutzungsmix und einer hohen Erlebnisdichte entstehen: Insgesamt sind rund 350 gemeinnützige Wohnungen, die zur Kostenmiete vermietet werden, 15 500 Quadratmeter Nutzfläche für das Gewerbe und ein 13 200 Quadratmeter grosser, öffentlich zugänglicher Quartierpark geplant. Die Wohn- und Arbeitskonzepte sollen bezüglich Nachhaltigkeit sowie ökologischen, sozialen und ökonomischen Aspekten erhöhten Anforderungen entsprechen. Mit der Realisierung des Gewerbehauses beabsichtigt die Stadt dem «Werkplatz Zürich» einen weiteren Impuls zu geben. Zielgruppe ist primär die Gewerbe- und Kreativwirtschaft, die gewerblich/industriell, aber auch dienstleistungsorientiert arbeitet.

Ausschreibung in Zusammenarbeit mit externen Partnern

Die Baufelder zur Wohn- und Gewerbenutzung werden von der Stadt Zürich im Baurecht ausgeschrieben. Die Ausschreibung erfolgte aufgrund der spezifischen Rahmenbedingungen in enger Zusammenarbeit mit externen Partnern: «wohnbaugenossenschaften zürich» (wbg) wurde mit der Ausschreibung der zwei Wohnbaufelder unter gemeinnützigen Bauträgerschaften betraut. Wüest Partner unterstützt die Stadt bei der Ausschreibung des gewerblichen Baufeldes unter kommerziellen und gemeinnützigen Bauträgern. Der Quartierpark auf dem vierten Baufeld wird von Grün Stadt Zürich geplant.



2/3

Zeitplan bis zur Realisierung

Die Jurierung und der Entscheid für die ausgesuchten Bauträger durch die Stadt Zürich sind im September 2017 vorgesehen. Nach der Evaluation der Bauträgerschaften werden die besten Konzepte in einem Architekturwettbewerb, mit Einbezug der Parkgestaltung, weiterentwickelt. Der Architekturwettbewerb beginnt Anfang 2018 und dauert bis Ende 2018. Anschliessend (2019/2020) ist die Erarbeitung der Sondernutzungsplanung vorgesehen. Für die Projektierung und Realisierung der Hochbauten ist der Zeitraum von 2019 bis 2023 geplant. Die Wohnungen und die gewerblichen Flächen sollen 2023 bezugsbereit sein.

Die Baurechtsverträge und die damit einhergehenden Landübertragungen vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen der Stadt Zürich sowie das planungsrechtliche Instrument (Zonenplan und/oder Gestaltungsplan) sind von den zuständigen politischen Instanzen zu genehmigen.

Machbarkeitsstudie und denkmalpflegerische Abklärungen

Landreserven wie das Koch-Areal haben für die Stadt Zürich eine grosse Bedeutung. Aufgrund der Komplexität des Areals hat die Stadt im Vorfeld der Ausschreibung diverse Abklärungen vorgenommen und die Grundlagen für die weitere Planung geschaffen. So wurden eine Beurteilung des Schulraumbedarfs und eine Nutzungsüberprüfung betreffend Realisierung von Gewerbeflächen vorgenommen. Mit einer Machbarkeitsstudie hat die Stadt die baulichen Potentiale des Areals sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Sicht geprüft. Zudem liess die Denkmalpflege die Schutzwürdigkeit der ehemals als Kohlelager genutzten Halle Rautistrasse 26 im Rahmen eines externen Gutachtens untersuchen und hat diese der Denkmalpflegekommission zur Beurteilung vorgelegt. Die Kommission kam zum Schluss, dass die Halle als schutzwürdig einzustufen ist. Als Teil des Parks ist sie für öffentliche Nutzungen (Spiel, Sport, Aufenthalt usw.) reserviert. Sowohl die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie als auch die Abklärung zur ehemaligen Kohlehalle sind in die Bauträgerausschreibung eingeflossen.

Die Bauträgerausschreibung Koch-Areal ist unter www.stadt-zuerich.ch/lvz > Aktuell publiziert.



3/3

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilen:

- Patrick Pons, Leiter Kommunikation Finanzdepartement, Telefon 044 412 32 64
- Andreas Gysi, Leiter Immobilienentwicklung & Akquisition wbg, E-Mail andreas.gysi@wbg-zh.ch