

Die grösste Besetzung Zürichs soll zur Wohlfühlzone werden

Das Koch-Areal in Zürich-Albisrieden ist das grösste besetzte Gelände der Stadt. Nun hat der Stadtrat entschieden, wer das Areal mit 370 gemeinnützige Wohnungen und einem grossen Park überbauen darf.

Florian Schoop
27.9.2017, 13:15 Uhr

Lärm, illegale Partys und Cannabispflanzen: Vor einem Jahr kamen diese drei Reizwörter auf einen gemeinsamen Nenner. Und dieser Nenner war das Koch-Areal. Die Besetzung in Zürich Altstetten erhitzte die Gemüter und füllte die Zeitungsseiten. Die rund 150 Bewohner der alten Farbfabrik brächen die Lärm-, Gastro- und Betäubungsmittelgesetze, ohne dafür mit Konsequenzen rechnen zu müssen, so der Tenor. Vielmehr würden sie vom Stadtrat geduldet und gehätschelt. Der Druck wurde schliesslich so gross, dass die Zürcher Exekutive den Besetzern einen Regelkatalog vorlegte und bei Nichtbefolgung mit der Räumung drohte.

ANZEIGE



inRead invented by Teads

Der ganze Trubel um diese Zwischennutzung des rund 30 000 Quadratmeter grossen Areals machte vergessen, was hier einst entstehen sollte. Die Stadt kaufte die Liegenschaft vor vier Jahren der UBS für 70 Millionen Franken ab. Sie will hier eine Überbauung realisieren – mit rund 370 gemeinnützigen Wohnungen, einem grossen Gewerbehäus und einem Quartierpark.

Sieben Fakten zum Zürcher Koch-Areal

Florian Schoop



Am Mittwoch wird nun klar, wer dafür die Bauträgerschaft übernimmt. Der Auftrag, gemeinnützige Wohnungen zu erstellen, wurde den beiden Baugenossenschaften ABZ und Kraftwerk1 erteilt. Interessantes Detail: Stadtrat Richard Wolff (al.), der das Dossier Koch-Areal wegen Befangenheit abgeben musste, gehörte zu den Gründern der Wohngenossenschaft Kraftwerk1, war auch später verschiedentlich für sie tätig und wird [auf deren Homepage als «einer von uns»](#) bezeichnet. Den Zuschlag für die gewerbliche Nutzung hat die Immobilienentwicklerin Senn AG erhalten. Insgesamt elf Unternehmen haben ihre Projekte eingegeben.

Stadtrat Daniel Leupi bezeichnete das Koch-Areal am Mittwoch vor den Medien als wichtige Baureserve. Den Baubeginn hat Leupi auf das Jahr 2021/22 angesetzt. Zuvor werden aber noch Gemeinderat und Volk über die Vorlage befinden können. Dies soll laut Leupi spätestens im November 2018 geschehen. «Das Koch-Areal wird zu einem attraktiven Ort für Arbeit, Kultur und Wohnen mit einer guten sozialen Durchmischung», ist Leupi überzeugt.

23 Millionen Franken abschreiben

Als nächster Schritt wird die Stadt nun zusammen mit den Siegerteams einen Architekturwettbewerb durchführen. Ende 2018 soll dann klar sein, wie das Koch-Areal einst konkret aussehen wird. Und in sechs Jahren sollen schliesslich die Wohnungen und die Gewerbeflächen bezugsbereit sein – genauso wie der Quartierpark. Dieser soll laut einer Mitteilung der Stadt das mit Grünflächen «unterversorgte Quartier» bereichern und somit zur Wohlfühlzone werden. Rund ein Drittel des gesamten Koch-Areals ist für ihn vorgesehen. Den Quartierpark baut die Stadt selber. Dafür wird ein Projektierungskredit in der Höhe von 800 000 Franken nötig sein. Stadtrat Filippo Leutenegger sagt: «Der Park soll zur grünen Lunge und zum Anziehungspunkt des Quartiers werden». Man wolle deshalb auch die Bevölkerung in die Planung mit einbeziehen.

Die ehemalige Kohlelagerhalle, welche die Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich als schützenswert einstuft, soll bestehen bleiben. Die Umzonung, die für den Park nötig ist, zieht allerdings einen Abschreiber von rund 23 Millionen Franken mit sich.

Die Überbauung ist nicht unumstritten. Die Städtzürcher FDP lancierte eine Volksinitiative mit dem relativ unverfänglichen Titel «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal». Dahinter aber verbirgt sich eine Drohung. Falls die Stadt mit der Überbauung nicht vorwärtskommt, solle die stadteigene Liegenschaft an Private verkauft werden. Die Initiative dient der Partei somit als Druckmittel. Der Stadtrat seinerseits hat die Volksinitiative für gültig erklärt, empfiehlt sie jedoch zur Ablehnung. Der Grund: Würde die Initiative angenommen, liessen sich keine preisgünstigen Wohnungen realisieren.

KOMMENTAR

Das Koch-Areal ist ein Auslaufmodell

Fabian Baumgartner



Und wie steht es um die Zwischennutzung auf dem Koch-Areal? Nach dem medialen Hype und dem Regelkatalog, welcher der Stadtrat den Besetzern auferlegt hat, ist etwas Ruhe eingekehrt. Der Partylärm habe deutlich abgenommen, sagt Leupi. Im Zeitraum von Januar bis Juli 2017 gab es lediglich 8 Lärmklagen. 4 davon gingen sogar ausserhalb der Nachtruhezeit bei der Polizei ein. Zum Vergleich: Im vorherigen Jahr waren es noch über 170 Lärmklagen. Zudem hat die Feuerpolizei den Partyraum und die Wohnbereiche geprüft. Die Besetzer hätten die angeordneten Massnahmen umgesetzt. Der Stadtrat betont abschliessend, dass er an seiner Praxis im Umgang mit besetzten Liegenschaften festhalte. Das heisst: Besetzungen werden geduldet, bis eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Geht es nach Plan, dürfte das im Frühling 2021 der Fall sein.

Weshalb es um das Koch-Areal still wurde

Das besetzte Koch-Areal in Zürich Albisrieden ist aus den Schlagzeilen verschwunden. Zum einen, weil es auf dem Gelände tatsächlich ruhiger wurde, zum anderen, weil die Politik im Wahlkampf auf andere Themen setzt.

Daniel Fritzsche



«Das Augenmass über den Rechtsstaat verloren»

Der Zürcher Stadtrat wird wegen seiner Politik gegenüber Besetzern harsch kritisiert. Die SVP fordert sogar den Rücktritt von Richard Wolff und Daniel Leupi, falls diese den Forderungen nicht nachkommen.

Florian Schoop



Koch-Areal wegen Hanfanbaus durchsucht

Die Stadtpolizei Zürich durchsuchte am Donnerstagmorgen das Koch-Areal nach illegal angebautem Hanf. Der Fund stellte sich schliesslich aber als harmlos heraus.

Dominique Zeier



Newsletter Zürich

Einmal pro Woche gibt es vom Zürich-Ressort der NZZ die wichtigen News, Veranstaltungstipps und Hinweise auf gute Lokale und Restaurants kostenlos ins E-Mail-Postfach. [Hier können Sie sich mit einem Klick kostenlos anmelden.](#)

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.