

# Die Stadt vergibt das Koch-Areal

Der Zürcher Stadtrat hat entschieden, dass die Genossenschaften ABZ und Kraftwerk1 das besetzte Gelände überbauen sollen. Nur den neuen Park will er selbst realisieren.



In vier Jahren sollen hier die Bagger auffahren: Das besetzte Koch-Areal. Bild: STR/Keystone

**ZUSAMMENFASSUNG** 2021 sollen auf dem Zürcher Koch-Areal die Baumaschinen auffahren, 2023 soll das rund 30'000 Quadratmeter grosse Grundstück umgestaltet sein: Der Stadtrat hat die Wohnbaugenossenschaften ABZ und Kraftwerk 1 dafür auserkoren, dort rund 370 preisgünstige Mietwohnungen zu erstellen. Die Immobilienentwicklerin Senn AG wird ein Gewerbehaus bauen.

Altstetten und Albisrieden gehören laut Hochbauvorstand André Odermatt (SP) zu den Quartieren, die in den nächsten Jahren stark wachsen werden. Mit den Projekten auf dem Koch-Areal würde die Stadt «wesentlich dazu beitragen, dass die sozialen und ökologischen Qualitäten des Quartiers mit der Bevölkerung mitwachsen».

Als wichtiges Element gilt dabei auch der vorgesehene öffentliche Park, der rund einen Drittel der Fläche umfasst

14:15

## Artikel zum Thema

### Hausdurchsuchung auf dem Koch-Areal



Polizisten haben das blaue Haus des besetzten Areals in Zürich-Altstetten durchsucht. Doch sie fanden keinen Hanf. Zumindest keinen illegalen. [Mehr...](#)

Pascal Unternährer und Rafaela Roth. 31.08.2017

### Zürcher stimmen über das Koch-Areal ab

Die FDP will, dass das besetzte Areal an Private verkauft wird. Die 3000 Unterschriften für die Initiative sind quasi beisammen. [Mehr...](#)

Silvio Temperli. 11.04.2017

### Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

@tagi folgen

und zum Treffpunkt im Quartier werden soll, wie FDP-Stadtrat Filippo Leutenegger sagt. Die Stadt sei deshalb bereit, einen namhaften Betrag einzusetzen - die erforderliche Umzonierung zieht einen Abschreiber von rund 23 Millionen Franken nach sich. Für die Umsetzung des Koch-Areal-Projekts beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat und später dem Stimmvolk einen Objektkredit von 42 Millionen Franken. Dieser beinhaltet eine Vermögensübertragung (35 Millionen) sowie einen Projektierungskredit (7 Millionen).

Die von der FDP eingereichte Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» hat der Stadtrat inzwischen für gültig erklärt - er lehnt sie aber ab. Die Initiative will die Stadt verpflichten, das Areal an einen privaten Bauherrn zu verkaufen, damit es schneller vorwärts geht. Durch das vorgeschlagene Bieterverfahren liessen sich aber laut Leupi keine preisgünstigen Wohnungen realisieren.

---

#### ENDE

Damit ist die Medienkonferenz beendet und der Stadtrat ehrt die Projektteams.

---

#### DIE LÄRMSITUATION

Stadtrat Leupi spricht nun noch über den Konflikt zwischen Besetzern und Anwohnern. Es habe von Januar bis Juli acht bestätigte Lärmklagen gegeben. Die Lage habe sich beruhigt. Leupi weist darauf hin, dass es auch ums Areal herum Lärmklagen gebe: Dort, wo andere Lärm verursachen – nicht die Besetzer.

Der Partyraum und die Wohnsicherheit auf dem besetzten Areal seien von der Feuerpolizei überprüft worden. Alle verlangten Massnahmen seien umgesetzt. Der Stadtrat halte an seiner Politik und seinen Regeln fest: Die Besetzer können bis auf weiteres dort bleiben, zurzeit gebe es in dieser Hinsicht keinen Handlungsbedarf.

---

#### GRÜNE LUNGE FÜRS QUARTIER



Jetzt spricht Tiefbauvorsteher Filippo Leutenegger zum Quartierpark und dem Naturschutz: Das Gebiet ums Koch-Areal sei mit Grün unterversorgt. Der Park sei deshalb ist eine willkommene Gelegenheit, Ersatzflächen zu schaffen. Er soll zu einem Anziehungspunkt werden.

Der 13'200 Quadratmeter grosse Park mit der Lagerhalle in der Mitte werde partizipativ mit dem Quartier entwickelt, nicht vom Schreibtisch aus. Die künftigen Nutzer sollen mitreden können und ihre Bedürfnisse anmelden. Die Projektierungskosten für den Park betragen 830'000 Franken, jene für die Instandsetzung der Halle, 244'000 Franken.

---

#### DIE WETTBEWERBE



Hochbauvorsteher André Odermatt spricht über die nun anstehenden Architekturwettbewerbe für die Überbauung. Zentral ist dabei die bereits erwähnte Halle. Diese steht quer auf einem der drei Baufelder.

Es habe sich gezeigt, dass sich die Neubauten auch mit der Halle realisieren lassen. Die Halle werde in den Quartierpark integriert, und der Architekturwettbewerb werde dann zeigen, wie diese Integration umgesetzt wird.

Was besonders ist an der Halle: Laut Odermatt ist vor allem die «beeindruckende Holzkonstruktion» im Innern aussergewöhnlich. Sie sei ein wichtiger Teil der damaligen Stadtversorgung gewesen, schweizweit ohne vergleich. Deshalb wolle man sie erhalten und ihr eine neue Nutzung geben.

---

**STADT BAUT  
PARK**

Den Quartierpark baut die Stadt selbst. Dafür wird ein Projektierungskredit über 800'000 Franken nötig sein.

---

**LÄDEN,  
ATELIERS,  
VELOS**



Neben den Wohnungen sind laut Leupi auch Ateliers, quartiersversorgende Läden, auch Kulturangebote und Dienstleistungsangebote geplant. Diverse unternehmen hätten bereits Interesse bekundet. Weil das Areal nach Vorgabe der 2000-Watt-Gesellschaft konzipiert werde, gebe es auch viele Veloabstellplätze.

---

**WENIGER ALS  
1500 FRANKEN  
MIETE**

Laut Leupi hat es fünf Bewerbungen für das Projekt gegeben von Teams, die sich aus elf Baugenossenschaften sowie Entwicklern und Unternehmungen zusammensetzten. Der einstimmige Entscheid der Jury fiel zugunsten von ABZ, Kraftwerk 1 und Senn AG. Das Siegerteam habe einen umfassende und überzeugende Vorschlag eingereicht. ([Hier geht es zum Bericht.](#)) Auf dem Areal soll ein Stück Stadt entstehen: gute soziale Durchmischung, Dorfplatz im Stadtkreis, Freiräume, eine «orchestrierte Vielfalt», ein innovatives Wohnkonzept. 80 Prozent der Wohnungen sollen günstiger als 1500 Franken sein, inklusive Nebenkosten.

---

**HALLE WIRD  
TEIL DES PARKS**

Leupi: Das 30'000 Quadratmeter grosses Areal wird in drei Baufelder unterteilt. Jenes, das für den Quartierpark reserviert ist, umfasst eine Holzhalle, die bereits auf dem Areal steht. Der Stadtrat ist der meinung, diese sei schutzwürdig, sie wird ins Inventar aufgenommen. Die Halle soll Teil des park werden, das werde aber noch geprüft.

Hochbauvorsteher André Odermatt sagt, die Kohlenlagerhalle sei von der Denkmalpflege als schützenswert eingestuft worden, sie sei fürs Areal von zentraler Bedeutung.

---

**DIE CRUX DER  
INITIATIVE**

Der Stadtrat beantragt Ablehnung der FDP-Initiative (siehe unten). Er werde ihr einen eigenen Vorschlag gegenüberstellen, inklusive gemeinnützigem Wohnungsbau. Ab Oktober wird sich die Spezialkommission des Gemeinderates damit befassen, zur Volksabstimmung kommt es spätestens im November 2018. Die Initiative ist in Form einer allgemeinen Anregung gehalten und verlangt den

Verkauf des Areals an den Meistbietenden – dadurch liessen sich laut Stadtrat keine preisgünstigen Wohnungen realisieren,

---

#### **ABSTIMMUNG IN EINEM JAHR**



Finanzvorsteher Daniel Leupi: Nachdem jetzt bestimmt ist, wer bauen soll, geht es weiter wie geplant. 2021 soll der Bau beginnen, 2023 ist der Abschluss vorgesehen. Die nächsten Schritte: Der

Gemeinderat wird über die FDP-Initiative und den Objektkredit für den gemeinnützigen Wohnungsbau abstimmen. Darauf folgt eine Volksabstimmung zu beiden Vorlagen spätestens im November 2018.

---

#### **DIE ZENTRALEN BESCHLÜSSE**



Laut Medienmitteilung geht der Zuschlag für die Überbauung des Areals an die gemeinsame Bewerbung der Baugenossenschaft ABZ und Kraftwerk1 sowie der Immobilienentwicklerin Senn AG.

Dies auf einstimmige Empfehlung des Auswahlgremiums.

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat zur Umsetzung des Projekts einen Objektkredit von 42 Millionen Franken. Insgesamt sollen 370 gemeinnützig vermiete Wohnungen entstehen, die Platz bieten für 1000 Menschen.

Die Volksinitiative der FDP hat der Stadtrat für gültig erklärt, er lehnt sie jedoch ab.

---

#### **DAS HEUTIGE PROGRAMM**

Die im Juni begonnene Suche nach Bauträgern fürs Koch-Areal ist abgeschlossen. Um 13.15 stellt der Zürcher Stadtrat die Siegerteams vor, die bis 2023 rund 370 gemeinnützige Wohnungen, ein grosses Gewerbehaus und einen Quartierpark realisieren sollen. Zudem informiert der Stadtrat, wie er auf die FDP-Initiative reagiert, die den Zeitplan beschleunigen will.

Finanzvorsteher Daniel Leupi wird daneben auch über die Situation auf dem Areal bezüglich Lärm und Sicherheit sprechen. Hochbauvorsteher André Odermatt erklärt danach den Architekturwettbewerb, Tiefbauvorsteher Filippo Leutenegger den Quartierpark.

---

#### **JUNI 2017: FDP MACHT DRUCK**

Die Initiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» der FDP kommt zustande. Sie soll dafür sorgen, dass das Grundstück möglichst schnell überbaut wird – schneller, als dies der Fahrplan des Stadtrats vorsieht. Dieser rechnet nicht vor 2021 mit dem Baubeginn.

---

#### **MÄRZ 2017: ES GEHT VORWÄRTS**

Das Finanzdepartement von Stadtrat Daniel Leupi (Grüne) legt einen Zeitplan für die Überbauung des Koch-Areals vor: Noch im Sommer solle bestimmt sein, welche Genossenschaften oder Stiftungen auf dem Areal rund 340 Wohnungen bauen. Bis im Spätsommer soll auch ein Projekt

für den neuen Park auf dem Areal bereit sein, der das neue Wohngebiet ergänzen wird. 2018 soll dann ein Architekturwettbewerb folgen. Der Gemeinderat soll bis Ende 2020 den Gestaltungsplan fürs Areal absegnen, damit man 2021 mit Bauen loslegen kann.

---

**SOMMER 2016:  
UNGEDULD  
NIMMT ZU**

Die Stadt äussert sich sehr verhalten zum Zeitplan für die Überbauung des Areals. Wann die Bauarbeiten losgehen, lasse sich nicht sagen. Stattdessen erstellt das Amt für Städtebau jetzt eine Studie, die das «bauliche Potenzial des Areals näher untersucht». Derweil eskalieren Konflikte zwischen Anwohnern und Besetzern um zu viele Veranstaltungen, zu viel Lärm und zu viel Nachsicht seitens des zuständigen Polizeivorstehers Richard Wolff (AL). Der Stadtrat gerät politisch unter Druck.

---

**DEZEMBER 2013:  
DER KAUF**

Die Stadt Zürich kauft der UBS das besetzte Areal für 70,2 Millionen Franken ab. Sie will dort ein Gewerbehaus, gemeinnützige Wohnungen und einen öffentlichen Park realisieren. Vorderhand aber bleibt alles beim Alten. Mit den Besetzern hat die Stadt eine Vereinbarung über die einstweilige Nutzung abgeschlossen. Es handle sich um eine «wertvolle Landreserve», teilt der Stadtrat mit.

---

**MÄRZ 2013: DIE  
BESETZUNG**

Zunächst nehmen Besetzer ein leeres Bürohaus auf dem Areal in Zürich-Altstetten in Beschlag. Mitte Mai dehnen sich die rund 150 Aktivisten um die «Familie Wucher» aufs gesamte Koch-Areal aus, das damals noch der UBS gehört. Bald stossen auch Besetzer des geräumten Binz-Areals hinzu. Die UBS möchte die Gebäude abreißen und Wohnungen bauen, darunter angeblich auch gemeinnützige. Die Abbruchbewilligung des Zürcher Hochbaudepartement lässt aber auf sich warten.

---

(hub/wsc)

(Erstellt: 27.09.2017, 11:29 Uhr)

**Ist dieser Artikel lesenswert?**

Ja

Nein