

# Ein schaler Beigeschmack bleibt

DANIEL FRITZSCHE



Kein Thema bewegt in der Stadt Zürich so sehr wie die angebliche Wohnungsknappheit. Wird das heisse Eisen dann noch mit einem anderen hochbrisanten Thema verknüpft, dann entsteht unweigerlich ein explosiver Cocktail. Zu beobachten ist ein solches toxisches Amalgam zurzeit bei der geplanten Grossüberbauung auf dem besetzten Koch-Areal in Zürich Albisrieden. Erst wenn das Projekt mit knapp 400 Wohnungen, Gewerberäumen und einem grünen Park bewilligt ist, müssen auch die 100 bis 150 Besetzer, die es sich auf dem Areal gemütlich gemacht haben, weichen. Frühestens 2021 wird es so weit sein. Klar ist ein solches, emotional stark aufgeladenes Projekt im geschärften Fokus

der Öffentlichkeit. Äusserst ungeschickt ist es darum, wenn im Planungsprozess Ungereimtheiten auftauchen. Genau dies ist nun aber geschehen. Ein Mitglied der zehnköpfigen Jury, die in den letzten Wochen eine Bau-trägerschaft für das Grossprojekt evaluiert hat, war auch Gründungsvater und viele Jahre im Vorstand einer der siegreichen Genossenschaften. Zwar war der Fachexperte in der Schlussabstimmung nicht stimmberechtigt, ein schaler Beigeschmack bleibt aber dennoch. Es wäre für alle Seiten besser gewesen, wenn der Mann aus dem Beurteilungsgremium zurückgetreten wäre, als klarwurde, dass seine frühere Genossenschaft im Rennen um den prestigeträchtigen Auftrag ist.

Die Stadt hat es sich nun zu einem guten Stück selber zuzuschreiben, dass Teams, die bei der Ausschreibung unterlegen waren, Filz-Vorwürfe vorbringen – auch wenn diese in ihrer Pauschalität wohl übertrieben sind. Diese Kontroverse hätte vermieden werden können.

Generell lässt sich sagen, dass die Ausschreibung zum Koch-Areal unglaublich viele Auflagen enthielt: Neben den Vorgaben zu den gemeinnützigen Wohnungen mussten die Bewerber auch die Quartieranbindung sicherstellen, die schutzwürdige Kohlehalle einbeziehen und für eine gute soziale Durchmischung «betreffend Bildung, Einkommen, Alter, Haushaltsformen und Lebensstile» sorgen. Daneben galt es selbstverständlich, die üblichen Vorschriften zu Ökologie, Energie und Naturschutz zu berücksichtigen. Über knapp 35 Seiten erstreckte sich der Anforderungskatalog der Ausschreibung. Bei einer solchen Fülle an Begehrlichkeiten verwundert es nicht, dass letztlich bloss fünf Teams sich für den Grossauftrag beworben hatten. Im Sinne der Suche nach den besten städtebaulichen Lösungen wäre es von Vorteil, wenn bei künftigen Grossprojekten die Anforderungen etwas zurückgeschraubt würden – auch wenn es sich wie beim Koch-Areal um äusserst komplexe Gemengelagen handelt.