



Zürich, 19. April 2018

Medienmitteilung

Besser Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal

Das Programm zum Architekturwettbewerb wird am 20. April 2018 publiziert

Am 10. Juni 2018 stimmen die Zürcherinnen und Zürcher über die Zukunft des Koch-Areals ab. Die Stadt Zürich plant zusammen mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 und der Immobilienentwicklerin SENN bis 2023 rund 350 gemeinnützige Wohnungen, ein grosses Gewerbehause und einen Quartierpark. Die vier Bauträgerschaften schreiben morgen gemeinsam vier entsprechende Projektwettbewerbe aus. Umgesetzt werden die Projekte jedoch nur, wenn die gleichzeitig zur Abstimmung kommende Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» von der Stimmbevölkerung abgelehnt wird.

Die Stadt Zürich hat im Dezember 2013 das rund 30 000 m² grosse Koch-Areal in Albisrieden/Altstetten für rund 70 Millionen Franken gekauft, ein Teil des Areals war zu diesem Zeitpunkt bereits besetzt. Der Kauf erfolgte mit der Absicht, auf dem Areal preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum sowie einen Quartierpark zu erstellen. Das Projekt konkretisiert sich nun: Die Stadt Zürich hat 2017 einen Bauträgerwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt der Genossenschaften ABZ und Kraftwerk1 sowie der Immobilienentwicklerin SENN sieht rund 350 gemeinnützige Wohnungen – 50 davon für die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien –, rund 16 200 m² Nutzfläche fürs Gewerbe und einen über 13 000 m² grossen Quartierpark vor. Den Park baut die Stadt Zürich selber.

Bezahlbare Wohnungen für 1000 Menschen

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stimmen am 10. Juni 2018 über einen Objektkredit in der Höhe von insgesamt 42 Millionen Franken ab. Davon sind 35,1 Millionen Franken für die Übertragung der zwei für die gemeinnützigen Wohnungen vorgesehenen Baufelder vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen vorgesehen. «Das Land soll im Baurecht für jährlich rund 0,5 Millionen Franken an das Siegerteam des öffentlich ausgeschriebenen Bauträgerwettbe-



2/4

werbs abgegeben werden. Mit dieser Übertragung schaffen wir die Voraussetzung, dass bezahlbare Wohnungen für rund 1000 Menschen realisiert werden können», wie der Finanzvorstand Daniel Leupi betont. Weitere 6,9 Millionen Franken sind als Eventualkredit für die Projektierung der gemeinnützigen Wohnbauten bis zum Abschluss der Vorprojekte vorgesehen. «Trotz reger Bautätigkeit ist die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Zürich nach wie vor riesig. Projekte wie auf dem Koch-Areal leisten einen wichtigen Beitrag zur Erhöhung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen und steigern die soziale Vielfalt», so Stadtrat Leupi weiter.

Volksinitiative zum Verkauf des Lands entspricht nicht der Strategie des Stadtrats

Gleichzeitig mit der Vorlage des Stadtrats stimmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger auch über die Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» ab. Diese verlangt, dass die Stadt Zürich das Land an den Meistbietenden verkauft, dies unter anderem mit der Auflage, auf dem Grundstück Wohnraum, Gewerbeflächen und einen Park zu erstellen. Der Stadtrat lehnt den Verkauf des Lands ab. «Das entspricht nicht unserer Strategie. Wir verscherbeln kein Tafelsilber, sondern vergeben Baurechte. Zudem liegt bei unserem Projekt ein klarer Zeitplan vor, wird die Initiative angenommen, dürfte es bis zur Realisierung deutlich länger gehen», so Leupi. Das Projekt des Stadtrats kann selbst bei Zustimmung der Stimmbevölkerung zum Objektkredit nur umgesetzt werden, falls die gleichzeitig zur Abstimmung kommende Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» abgelehnt wird.

Nächster Schritt: Architekturwettbewerb

«Stimmt die Bevölkerung unserer Vorlage zu und lehnt die Volksinitiative ab, sind wir für den nächsten wichtigen Schritt bereit und können die Wettbewerbsverfahren ohne Verzögerung durchführen», betont der Hochbauvorsteher André Odermatt. Erste Vorarbeiten für die Wettbewerbsphase wurden bereits geleistet. Ab morgen Freitag läuft die Bewerbungsfrist zur Teilnahme an den Verfahren. Die Ausschreibung wird unter www.simap.ch publiziert, weitere Informationen gibt es auch unter www.stadt-zuerich.ch/koch-areal. Willkommen sind Bewerbungen von Architekturteams für die Teilnahme an den Verfahren zu den Wohn- und Gewerbeliegenschaften sowie von Landschaftsarchitektinnen und -architekten für die Teilnahme am Verfahren zum Quartierpark. Der Wettbewerbsstart ist Mitte Juli vorgesehen. Im Frühsommer 2019 werden voraussichtlich die Ergebnisse veröffentlicht.



3/4

Kochquartier: Ein lebendiger Stadtteil

Seit dem Abschluss der Bauträgersuche hat das Siegerteam von ABZ, Kraftwerk1 und SENN in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich das Projekt weiter entwickelt. Ein wesentliches Augenmerk wurde auf die Partizipation gelegt. An bisher zwei Veranstaltungen wurde rege über künftige Wohnformen und Möglichkeiten für das Gewerbe diskutiert. «Jeweils rund 150 Personen haben sich an den Diskussionen beteiligt. Wir haben spannende Inputs für künftige Nutzungen erhalten», blickt Nathanea Elte, Präsidentin ABZ, zurück. Drei weitere Diskussionsrunden (Infos unter www.kochquartier.ch) sind bis am 12. Juni 2018 vorgesehen.

Nach Vorstellung der Bauträgerschaft soll auf dem Koch-Areal «ein neues Quartierzentrum entstehen, das aufgrund seiner Offenheit, den Freiräumen und einer bunten Nutzungsdurchmischung beliebt für alle ist», wie Johannes Eisenhut, Geschäftsführer von SENN, betont. Die ABZ und Kraftwerk1 planen auf dem Areal rund 350 gemeinnützige Wohnungen, publikumsorientierte Gewerbenutzungen und einen Kindergarten. Wie die Wohnungen im Detail ausgestaltet werden, soll im Rahmen des Architekturwettbewerbs festgelegt werden. «Grundsätzlich wünschen wir einen breiten Wohnungsmix mit unterschiedlichen Wohnformen und öffentlichen Treffpunktmöglichkeiten für Familien, Singles und ältere Menschen», so Andreas Engweiler, Geschäftsführer von Kraftwerk1.

Quartierpark: Ein wichtiger Freiraum fürs Quartier

Auf rund einem Drittel der Areal-Fläche ist ein öffentlicher Quartierpark geplant, den die Stadt Zürich mit Beteiligung der Bauträger realisiert. «Mit dem Park schaffen wir einen wichtigen Freiraum in diesem Stadtteil. Menschen aus dem ganzen Quartier sollen sich hier treffen, sich erholen, spielen, diskutieren und entspannen», betont der Tiefbauvorsteher Filippo Leutenegger. Bestandteil des Parks soll auch die ehemals als Kohlenlager genutzte Holzhalle sein, die von der Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich als schützenswert eingestuft wurde. «Wir prüfen verschiedene Nutzungskonzepte für die Halle, die mit ihrer Charakteristik durchaus etwas wie ein Identifikationspunkt fürs Quartier werden könnte», so Leutenegger weiter. Im Rahmen eines zweistufigen Partizipationsprozesses hat die Stadt Zürich bereits erste Rückmeldungen zur künftigen Parknutzung und Ausgestaltung gesammelt, die in das Wettbewerbsprogramm einfließen werden.



4/4

Die Stadt Zürich wird die Fläche für den Quartierpark in eine «Freihaltezone Park» umzonieren. Dadurch rechnet sie mit einem Abschreiber in der Höhe von rund 20 Millionen Franken, da sich – anders als bei einer Bauzone – mit dem Park keine Einnahmen in Form von Bauverträgen generieren lassen. Die Umzonung und der Abschreiber werden Gegenstand einer separaten Vorlage sein.

Rechtsdurchsetzung: Statthalter schliesst Verfahren ab

Ein Teil des Areals war bereits besetzt, als die Stadt Zürich 2013 das Koch-Areal von der UBS gekauft hat. Nachdem es in der Vergangenheit mehrfach zu Lärmbelästigungen aufgrund von Partys auf dem Koch-Areal gekommen ist, hat der Statthalter im Februar 2017 eine Verfügung erlassen, wonach auf dem Areal der «gesetzeskonforme Zustand» wieder zu erreichen sei. Zudem hat er den Stadtrat angewiesen, monatlich Bericht über die erzielten Fortschritte zu erstatten. Der Statthalter hat mit Schreiben vom 9. April 2018 das Verfahren abgeschlossen und die monatliche Berichterstattung eingestellt, da die vom Stadtrat bereits im Oktober 2016 verabschiedeten [Regeln gegen Lärm](#) Wirkung zeigen und die feuerpolizeilichen Anforderungen erfüllt sind. «Der Stadtrat hat diesen Entscheid mit Befriedigung zur Kenntnis genommen», hält Stadtrat Daniel Leupi fest.

Im September 2017 wurde die feuerpolizeiliche Überprüfung des Partyraums und der Wohnbereiche abgeschlossen. Die Besetzerinnen und Besetzer haben die Vorgaben umgesetzt. 2017 gab es neun Lärmklagen, 2018 gab bisher keine Lärmklage, die von der Polizei bestätigt wurden. Stadtrat Leupi betont: «Unsere Massnahmen zeigen Wirkung: Die Lärmklagen haben einen quartierüblichen Mittelwert erreicht. An den Lärmregeln halten wir weiterhin fest, ebenso halten wir das enge Monitoring der Besetzung aufrecht.»

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilt Patrick Pons, Leiter Kommunikation Finanzdepartement,
Telefon 044 412 32 64