



Zürich, 14. Mai 2019

Medienmitteilung

Koch-Areal: Architekturwettbewerb ist entschieden

Siegerprojekte für die drei Hochbauten und den Quartierpark liegen vor

Ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zur neuen Überbauung und zum Quartierpark auf dem Koch-Areal ist erreicht. Die vier parallel durchgeführten Wettbewerbe zu den Hochbauten (Baufelder A, B und C) sowie zum Quartierpark sind abgeschlossen.

Auf dem Koch-Areal sollen rund 340 gemeinnützige Wohnungen für 900 Menschen, Gewerbeflächen und ein öffentlicher Quartierpark nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft entstehen. Die Stadt Zürich hat das Areal im Jahr 2013 zu diesem Zweck von der UBS AG erworben. Im September 2017 haben die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) sowie die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 den Zuschlag für die Umsetzung der beiden gemeinnützigen Wohnungsbauten mit Gewerbe in den Erdgeschossen erhalten. Die Immobilienentwicklerin Senn Resources AG (SENN) erhielt den Zuschlag für den Bau des Gewerbehouses. Grün Stadt Zürich baut den rund 13 200 Quadratmeter grossen Quartierpark.

Vier parallel durchgeführte Wettbewerbe

Mit dem deutlichen Ja der Zürcher Stimmbevölkerung zur städtischen Vorlage «Gemeinnütziger Wohnungsbau auf dem Koch-Areal» und dem gleichzeitigen Nein zur Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» fiel am 10. Juni 2018 der Startschuss für die Teilnehmenden an den vier parallel durchgeführten selektiven Wettbewerbsverfahren (je 10 Teams für die Hochbauten sowie 15 Teams für den Quartierpark). Die Jury setzte sich aus Vertretenden der Bauträgerschaften ABZ, Kraftwerk1, SENN, Grün Stadt Zürich, einem Quartiervertreter sowie Fachleuten aus Architektur und Landschaftsarchitektur interdisziplinär zusammen. Die vier Bauträgerinnen haben eine gemeinsame Vision: Es soll ein lebendiges «Koch-Quartier» mit neuen Formen der Kooperation und des Austauschs unter Einbezug des umgebenden Quartiers entstehen. Nebst sorgfältiger Abstimmung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Aspekte in Bezug auf diese Vi-



2/5

sion standen bei der Beurteilung der Wettbewerbseingaben die engen Kosten- und Nachhaltigkeitsvorgaben im Zentrum. Dazu Ursula Müller, Mitglied der Geschäftsleitung Amt für Hochbauten und Vorsitzende des Preisgerichts: «Es hat sich bewährt, die vier Wettbewerbe parallel durchzuführen und durch ein gemeinsames Preisgericht beurteilen zu lassen. Mit dem Entscheid für die vier Siegerprojekte kam die Jury der Vision der Bauträgerinnen, die Überbauung auf dem Koch-Areal als stimmiges Ganzes wahrnehmbar zu machen, einen grossen Schritt näher.»

Erfreut über das Ergebnis des Architekturwettbewerbs zeigt sich auch Stadtrat André Odermatt, Vorsteher des Hochbaudepartements: «Die drei Siegerprojekte für die Hochbauten passen sich gut ins Quartier ein. Gemeinsam mit dem Siegerkonzept für den Quartierpark schaffen sie eine neue Identität für das Koch-Areal und schreiben die Geschichte der Umnutzung vom ehemals gewerblich-industriell geprägten Ort zu einem zeitgemässen Wohn- und Arbeitsquartier fort.»

Innovatives Gewerbehaus auf dem Baufeld A

Das Siegerprojekt «BLAUREGEN» der ARGE Käferstein & Meister AG und Murat Ekinci Architekt aus Zürich für das Gewerbehaus auf dem Baufeld A (SENN) übersetzt den vielschichtigen Arealcharakter in Architektur. Es überzeugt mit seinen sorgfältig auf die jeweiligen Umgebungssituationen abgestimmten Fassadenseiten – teils auch mit Vorschlägen für begrünte Fassaden. Das Gebäudeinnere ist klar und einfach organisiert; es bietet flexible und vielfältige Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

«Mit dem Gewerbehaus im Koch-Quartier entsteht ein neuer Typus von Vermittlungsmaschine – vermittelnd zwischen urbaner Produktion und urbanem Leben, Lebens- und Arbeitsplatzqualität, zwischen den benachbarten Wohnquartieren, der Industrie im Norden und dem Park. Mit doppelhohen Geschossen eröffnet das Gebäude einen grossen Gestaltungsspielraum für Produktions-, Büro-, Schulungs- und Atelierlandschaften sowie einen belebten und belebenden Identifikationspunkt für das Quartier und alle Betriebe, die sich dort ansiedeln», so Johannes Eisenhut, Geschäftsführer Senn Development AG.



3/5

Die geschätzten Erstellungskosten betragen rund 38 Millionen Franken. Die Hauptnutzfläche im Gewerbehaus beträgt im Grundausbau rund 10 000 Quadratmeter bei 5,5 Meter Geschosshöhe.

Gemeinnützige Wohnungen auf den Baufeldern B und C

Bei den Siegerprojekten «MOERAKI» für das Baufeld B (ABZ) von Enzmann Fischer Architekten aus Zürich und «SALE CON FRITAS» für das Baufeld C (Kraftwerk1) von Studio Trachsler Hoffmann aus Zürich war gemeinnütziger Wohnungsbau mit Gewerbenutzung Programm.

Das vorgeschlagene Hochhaus mit einer Höhe von 70 Metern auf dem Baufeld B der ABZ hat dank des gemeinschaftlichen Ansatzes und der qualitätsvollen Wohnungsgrundrisse grosses Potenzial, um zu zeigen, dass genossenschaftliches Wohnen in dieser Höhe funktioniert. Dazu Nathanea Elte, Präsidentin ABZ: «Wir stellen uns der Herausforderung, guten und zahlbaren Wohnraum im Hochhaus zu entwickeln. Das künftige ABZ-Hochhaus zeichnet sich durch Gemeinschafts- und Begegnungsräume in der Vertikalen aus und trägt gleichzeitig zu einem lebendigen Quartier bei.» Neben dem Hochhaus sind ein Zeilenbau mit Wohnungen sowie ein Sockel mit Grossverteiler und Dachgarten vorgesehen. Die geschätzten Erstellungskosten betragen rund 70 Millionen Franken. Insgesamt werden hier 180 Wohnungen realisiert.

Beim Wohn- und Gewerbebau auf dem Baufeld C von Kraftwerk1 überzeugten die Jury insbesondere die als Kulturcluster angelegten öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss und das Konzept, gemäss dem die Bereiche zunehmend privater werden, je weiter hinauf man sich im Haus bewegt. «Im Gebäude werden sich bewährte, neue und experimentelle Wohnformen mischen – ganz im Sinne unserer 25-jährigen Erfahrung mit gemeinschaftlichem Wohnen und hochstehender, gemeinschaftsfördernder Architektur. Im Koch-Quartier soll nicht nur gewohnt und gearbeitet werden, sondern auch Kultur stattfinden. Für den und mit dem Zirkus Chnopf planen wir auf dem Baufeld C eine Kultur- und Zirkushalle, die tagsüber für Proben und Kurse, abends als Vorstellungsraum des Zirkus oder generell als Kulturraum fungieren soll», sagt Andreas Engweiler, Geschäftsführer Kraftwerk1. Die geschätzten Erstellungskosten betragen rund 75 Millionen Franken. Das Angebot mit 160 Wohnungen bietet Spielraum für innovative Grosswohnformen oder Wohngemeinschaften. Rund ein Viertel



4/5

der Wohnfläche wird in Zusammenarbeit mit der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien erstellt.

Die gemeinnützigen Wohnungen der ABZ und von Kraftwerk1 werden nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet. Die beiden Genossenschaften rechnen mit monatlichen Mietzinsen für eine 4,5-Zimmer-Wohnung von durchschnittlich 1500 bis 1800 Franken.

Quartierpark: grüner und lebendiger Treffpunkt

Eine vernetzende Rolle spielt schliesslich der Quartierpark. Mit dem siegreichen Konzept «WILD AT HEART» von Krebs und Herde Landschaftsarchitekten aus Winterthur erhält das Areal eine identitätsstiftende und öffentliche Mitte. Die schutzwürdige ehemalige Kohlelagerhalle soll als gedeckter Freiraum dem Quartier zur Verfügung stehen. «Die Quartierbevölkerung hat sich einen grünen, wilden und verspielten Park für alle gewünscht. Mit dem Siegerprojekt können wir diesen Wünschen entsprechen, so dass das Quartier in naher Zukunft einen grünen und lebendigen Treffpunkt erhält», freut sich Christine Bräm, Direktorin Grün Stadt Zürich, auf die Realisierung des Parks. Die im Wettbewerbsprogramm geschätzten Kosten von 7,1 Millionen Franken für Quartierpark und Umbau Kohlehalle werden mit dem Projekt eingehalten werden können.

Terminplan und Partizipation

Die drei Siegerprojekte für die Hochbauten und das Siegerkonzept für den Park werden in einem nächsten Schritt im Rahmen des Vorprojekts weiterentwickelt. Der private Gestaltungsplan wird voraussichtlich Anfang 2021 an den Gemeinderat überwiesen. Gleichzeitig sollen dem Gemeinderat die Baurechtsverträge mit den drei Bauträgerinnen zur Genehmigung vorgelegt werden. «Die Stadt Zürich rechnet mit jährlich wiederkehrenden Einnahmen aus den Baurechtszinsen von rund 700 000 Franken. Das Projekt trägt zudem auch dazu bei, die Anzahl an gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Zürich weiter zu steigern», wie Stadtrat Daniel Leupi, Vorsteher des Finanzdepartements, betont. Die Realisierung der Projekte ist gemäss Bauträgerinnen bis 2024 vorgesehen.

Bereits im Vorfeld des Architekturwettbewerbs haben die vier Bauträgerinnen einen partizipativen Prozess mit ihren Mitgliedern und Interessierten aus dem Quartier lanciert. «Wir streben ein lebendiges und offenes Quartierzentrum mit einer bunten Nutzungsdurchmischung



5/5

an, das auch die Vergangenheit des Areals aufnimmt. Aus verschiedenen Quartierveranstaltungen sind wertvolle Ideen für die künftige Nutzung eingegangen. Dieser Dialog zwischen den Bauträgerinnen und Interessierten aus dem Quartier wird nun weitergehen», betont Stadtrat Richard Wolff, Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements.

Wettbewerbsausstellungen

Die [Ausstellung mit sämtlichen Wettbewerbseingaben](#) zu den Baufeldern A, B und C und zum Quartierpark ist von Mittwoch, 15. Mai, bis Sonntag, 26. Mai 2019, in den Wettbewerbsräumen des Amts für Hochbauten im Pavillon Werd, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich, zu sehen. Öffnungszeiten: Montag bis Freitag jeweils 16 Uhr bis 20 Uhr; Samstag und Sonntag jeweils 14 Uhr bis 18 Uhr.

Parallel dazu zeigen die vier Bauträgerinnen eine kleine [Open-Air-Ausstellung](#) mit den Gewinnerprojekten im Quartier. Vernissage: Mittwoch, 15. Mai, 16 Uhr bis 20 Uhr; Ausstellung: Donnerstag, 16. Mai bis Freitag, 14. Juni 2019, Parkfeld vis-à-vis Flurstrasse 85, 8047 Zürich. Öffnungszeiten: rund um die Uhr, keine Beleuchtung.

Ein Modellfoto mit sämtlichen Siegerprojekten sowie Visualisierungen, den Jurybericht und weitere Informationen zu den einzelnen Wettbewerbsverfahren finden Sie auf der [Internetseite des Amts für Hochbauten](#).

Hinweis an die Redaktionen:

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