

Limmattaler Zeitung

ZÜRICH

2025 soll das Koch-Areal fertig sein – Besetzer und Beizer müssten abziehen

Der Zürcher Stadtrat verabschiedet die Pläne und Verträge für das Koch-Areal. Der Zirkus Chnopf darf bleiben, doch die Hausbesetzer und ein Wirt müssen voraussichtlich 2023 abziehen. Dafür entstehen Genossenschaftswohnungen, ein Gewerbehaus und ein Park.

Matthias Scharrer

22.04.2021, 17.33 Uhr



So soll das Koch-Areal 2025 aussehen.

Janine Wiget/zvg

Noch befinden sich auf dem Zürcher Koch-Areal die grösste Hausbesetzung der Stadt, ein Zirkusquartier sowie ein bunt bespraytes kleines Restaurant. Doch das Ende dieser Zwischennutzung rückt in Sichtweite: Wenn alles rundläuft, fahren 2023 die Bagger auf. Bis 2025

entstünde auf dem Areal in Zürich Albisrieden ein lebendiges neues Stück Stadt, wie Finanzvorsteher Daniel Leupi (Grüne) gestern vor den Medien sagte. Kurz vor Baubeginn müssten die Besetzer abziehen. Ihre von der Stadt tolerierte Zwischennutzung hätte dann knapp zehn Jahre gedauert.

Geplant sind folgende neue Nutzungen des Koch-Areals:

- 325 Genossenschaftswohnungen für rund 900 Menschen, verteilt auf drei Gebäude der Genossenschaften ABZ und Kraftwerk 1, darunter ein 85-Meter-Hochhaus der ABZ. Die beiden Genossenschaften planen Investitionen von je rund 80 Millionen Franken.
- Ein Gewerbehause der Immobilienfirma Senn mit 10'000 bis 15'000 Quadratmetern Nutzfläche, je nachdem, ob mit oder ohne Galerienutzung; Senn rechnet mit Kosten von 55 Millionen Franken.
- Ein Quartierpark von 12'000 Quadratmetern, den die Stadt Zürich für knapp 16 Millionen Franken erstellen will. Darin integriert wird eine denkmalgeschützte offene Kohlenhalle als Freiraum für die Bevölkerung; zeitweise dient sie auch dem auf dem Areal bleibenden Zirkus Chnopf.

Es braucht eine zweite Volksabstimmung

Über die nun vom Stadtrat verabschiedeten Gestaltungspläne und die Baurechtsverträge, die der Stadt jährlich 580'000 Franken Baurechtszins einbrächten, hat als Nächstes der Gemeinderat zu entscheiden. Weil die Kosten für den Park zusammen mit der nötigen buchhalterischen Landübertragung knapp über 20 Millionen Franken liegen, wird zudem eine zweite Volksabstimmung nötig. Sie findet voraussichtlich im Mai 2022 statt.

2018 hatte das Städtzürcher Stimmvolk mit einem Ja-Stimmenanteil von knapp 73 Prozent 42 Millionen Franken für das Koch-Areal bewilligt. Damals ging es um die Umbuchung des Landes für die geplanten

Wohnungen und einen Projektierungskredit. Eine Initiative der FDP, die das Areal an Private verkaufen wollte, lehnte das Volk ab.

Der Deal mit der UBS



Das besetzte Koch-Areal.

Matthias Scharrer

Die Stadt Zürich hatte das besetzte Koch-Areal im Jahr 2013 der UBS für 70 Millionen Franken abgekauft – zu einem marktüblichen Preis, wie der Stadtrat betonte. Dabei vereinbarte sie mit der Grossbank, dass diese bei ihrem geplanten Neubau auf einem benachbarten Areal 51'000 Kubikmeter mehr Baumasse nutzen dürfe als sonst. Gleichzeitig müsse sie 1200 Quadratmeter weniger Freifläche einplanen, da die Stadt auf dem benachbarten Koch-Areal mit dem Park viel Freiraum plant.

Falls die Gestaltungspläne für das Koch-Areal und das benachbarte UBS-Gelände nicht gleichzeitig rechtskräftig werden, könnte diese Abmachung auch auf andere städtische Grundstücke übertragen werden, wie die Stadt nun mitteilte. Einen entsprechenden Vertrag habe der Stadtrat genehmigt.

Weniger entgegenkommend zeigt sich die Stadt beim Umgang mit dem Restaurantbetreiber, der beim Zirkusquartier auf dem Koch-Areal wirtet. Seine Idee, sein Restaurant künftig in einem Eisenbahnwaggon auf einem der alten Industriegleise weiterzuführen, lasse sich im geplanten neuen Park wohl nicht realisieren, sagte Christine Bräm, Direktorin von Grün Stadt Zürich, am Rande der Medienkonferenz auf Anfrage. Sie wäre nicht zonenkonform.

Mehr zum Thema:

[Zürich](#)

[Albisrieden](#)

[Bezirk Zürich](#)

[Flughafen Aberdeen](#)

[Hausbesetzung](#)

[Kanton Zürich](#)

[Politik](#)

[Stadtrat Zürich](#)

[UBS](#)

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