

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 27. September 2017

**785.**

### **Schriftliche Anfrage von Andreas Egli und Stephan Iten betreffend Kochareal, Lärmklagen von Anwohnerinnen und Anwohnern, Bewilligungen und Auflagen für Anlässe und getroffene Massnahmen für die Durchsetzung eines gesetzeskonformen Zustands**

Am 12. Juli 2017 reichten Gemeinderäte Andreas Egli (FDP) und Stephan Iten (SVP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2017/256, ein:

Dem Vernehmen nach gab es in letzter Zeit wiederum einige Lärmklagen von Anwohnerinnen und Anwohnern, die ohne Konsequenzen blieben. Es haben zahlreiche Konzerte und andere Partys stattgefunden und weitere sind bereits angekündigt.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Stadtrat um Auskunft über die 2017 per Stichtag 21. Juli 2017) im Rahmen der von Stadtrat Leupi aufgestellten «Regeln» für das Kochareal erteilten Bewilligungen. Konkret:

1. Für welche Anlässe auf dem Kochareal wurden 2017 offiziell Bewilligungen erteilt, welche Anlässe wurden informell bewilligt und welche Anlässe auf dem Kochareal wurden im Rahmen der «bewährten stadträtlichen Duldungspolitik» schlicht ignoriert?
2. Wann wurden für welche Anlässe auf dem Kochareal 2017 Anträge auf Bewilligung gestellt, wann und mit welchen Auflagen bewilligt und wann wurden wem Anlässe auf dem Kochareal angekündigt?
3. An welchen Tagen gab es bezüglich des Kochareals 2017 Lärmklagen von Anwohnern und/oder Anwohnerinnen und wie wurden diese erledigt?
4. Was fehlt dem Stadtrat noch an Störungen von Quartier und Nachbarschaft, um auch auf dem Kochareal die grundsätzlich geltende PVO der Stadt Zürich durchzusetzen?
5. Welche Massnahmen hat der Stadtrat seit Herbst 2016 bzw. seit der Verkündung der Lex Leupi für das Kochareal konkret unternommen, um für einen gesetzeskonformen Zustand auf dem Kochareal zu sorgen?
6. Der Stadtrat hat in seiner Beantwortung zur SchA GR Nr. 2017/12, vom 12. April 2017 erklärt, dass er für die Einhaltung von §8 MERG im Rahmen der Verhältnismässigkeit sorgt. Was bedeutet das konkret? Welche konkrete Güterabwägung hat der Stadtrat vorgenommen, welche konkreten Schritte unternommen (erfolgreich, nicht erfolgreich mit Erklärung warum) um den gesetzlichen Aufgaben nachzukommen?
7. Welche Schritte hat der Stadtrat mit welchem Resultat unternommen, um auf dem Kochareal, wie in der vorgenannten Antwort vom 12. April 2017 angekündigt, die Bestimmungen zum Gastgewerbegesetz durchzusetzen und welche Massnahmen sind noch nicht umgesetzt bzw. welche Mängel bestehen aus Sicht des Stadtrats diesbezüglich (Einhaltung Normen Gastgewerbe, Hygiene, Arbeitsschutz etc.)?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Wie der Stadtrat schon in vielen anderen Anfragen zu besetzten Areale festgehalten hat, duldet er Besetzungen bis eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, sofern sich die Besetzenden angemessen verhalten. Diese bewährte Praxis wird auch beim Koch Areal angewendet. Eine leichte Verbesserung der Situation hat im Herbst 2015 begonnen, diese war jedoch aus Sicht des Stadtrats nicht ausreichend. Daher hat der Stadtrat im Oktober 2016 besondere Regeln betreffend der Verursachung von Lärm festgelegt. Die Personen, die sich dort aufhalten, halten diese Regeln grossmehrheitlich ein. Seit der Einführung der besonderen Regeln hat sich die Situation erheblich verbessert. Aus diesem Grund erachtet der Stadtrat zum jetzigen Zeitpunkt eine härtere Gangart für nicht verhältnismässig. Die Situation wird regelmässig überprüft und neu beurteilt, sei es in Bezug auf die Durchführung der Partys als auch die möglicherweise daraus folgenden Lärmemissionen. Die Klagen halten sich im Rahmen. Verbesserungen hat der Stadtrat auch in Bezug auf die Sicherheit erreicht. Die Feuerpolizei hat den Partyraum und die Wohnbereiche geprüft. Die Besetzerinnen und Besetzer haben die angeordneten Massnahmen umgesetzt.

Der Stadtrat hat im Oktober 2016 nicht nur besondere Regeln für das Koch-Areal erlassen, sondern hat seither auch in Bezug auf die Planungen zur Überbauung des Areals verschiedene wichtige Arbeiten erledigt. Auf dem Koch-Areal sollen rund 350 preisgünstige Wohnungen, 16 200 Quadratmeter Gewerbefläche und ein 13 200 Quadratmeter grosser, öffentlich zugänglicher Quartierpark entstehen. Die im Juni gestartete Bauträgerausschreibung für Wohn- und Gewerbenutzung wird im September jurirt. Der Architekturwettbewerb beginnt Anfang 2018 und dauert bis Ende 2018. Anschliessend (2019/2020) ist die Erarbeitung der Sondernutzungsplanung vorgesehen. Für die Projektierung und Realisierung der Hochbauten ist der Zeitraum von 2019 bis 2023 geplant. Der Baubeginn ist – Zustimmung von Gemeinderat und Volk vorausgesetzt – für 2021 vorgesehen.

Das Projekt ist ein weiterer Schritt zur Umsetzung der wohnpolitischen Grundsätze, die die Stimmberechtigten 2011 in der Gemeindeordnung verankert haben: Der Anteil der Wohnungen, die von gemeinnützigen Bauträgern nach dem Prinzip der Kostenmiete bewirtschaftet werden, soll bis 2050 auf einen Drittel aller Mietwohnungen erhöht werden. Zudem entsteht mit dem geplanten Park ein wichtiger Treffpunkt und Erholungsraum für das Quartier.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

**Zu den Fragen 1 und 2 («Für welche Anlässe auf dem Kochareal wurden 2017 offiziell Bewilligungen erteilt, welche Anlässe wurden informell bewilligt und welche Anlässe auf dem Kochareal wurden im Rahmen der «bewährten stadträtlichen Duldungspolitik» schlicht ignoriert?»); (Wann wurden für welche Anlässe auf dem Kochareal 2017 Anträge auf Bewilligung gestellt, wann und mit welchen Auflagen bewilligt und wann wurden wem Anlässe auf dem Kochareal angekündigt?«):**

In den «Regeln zur Einhaltung der Lärmvorschriften bei der Benutzung des Koch-Areals, insbesondere bei Veranstaltungen und Partys», ist festgehalten, dass Partys und Veranstaltungen im Voraus gemeldet werden und grundsätzlich im Inneren von Gebäuden stattfinden. Im Freien dürfen nicht mehr als vier Partys / Veranstaltungen pro Jahr stattfinden, diese dürfen längstens bis zwei Uhr dauern. Diese Regelung entspricht den Veranstaltungsrichtlinien der Stadt Zürich.

Konzerte und Partys im Partyraum finden regelmässig statt und werden bis auf vereinzelte Ausnahmen rechtzeitig (d. h. mindestens 14 Tage vorher) auf der Website des Koch-Areals angekündigt. Es ist dafür keine Bewilligung notwendig.

Zwei Veranstaltungen wurden 2017 der Stadtverwaltung oder der Nachbarschaft gemeldet, da sie nicht nur im Innern von Gebäuden stattfanden:

10. Juni 2017: Angekündigte Gegenveranstaltung zur Pride Zürich. Diese Veranstaltung wurde schriftlich bei der Stadtverwaltung angemeldet, allerdings wurde die vierzehntägige Frist nicht eingehalten. Mit diesem Hinweis und dem Hinweis auf die geltenden Lärmvorschriften hat die Stadtverwaltung diese Veranstaltung zur Kenntnis genommen. Die Veranstaltung hatte keine Lärmklagen zur Folge.

24. Juni 2017: Velo Massaker Chilbi 3000. Diese Veranstaltung mit Veranstaltungsschluss um 23 Uhr (Nachtruhe) wurde nur in der Nachbarschaft, nicht aber der Stadtverwaltung angekündigt. Die Stadtverwaltung nahm die Veranstaltung zur Kenntnis, mit dem Hinweis, dass ein Velorennen auf der Strasse ohne Bewilligung nicht erlaubt sei und die Lärmvorschriften weiterhin gelten. Die Veranstaltung löste zwei Lärmklagen aus, davon eine vor der Nachtruhe.

**Zu Frage 3 («An welchen Tagen gab es bezüglich des Kochareals 2017 Lärmklagen von Anwohnern und/oder Anwohnerinnen und wie wurden diese erledigt?»):**

	Lärmklagen während Nachtruhe	davon durch Polizei bestätigt	Lärmklagen ausserhalb Nachtruhe	davon durch Polizei bestätigt
Januar 17	0	0	1	0
Februar 17	3	3	1	1
März 17	1	0	1	1
April 17	2	0	1	0
Mai 17	6	1	1	0
Juni 17	2	0	2	1
Juli 17	3	0	2	1
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>4</b>

Die Lärmklagen betreffen überwiegend Wochenenden.

Bei Lärmklagen hören die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der polizeilichen Notrufzentrale genau zu und schätzen die Intensität der Beeinträchtigung so gut wie möglich ein, damit geeignete Massnahmen getroffen werden können. Lärmklagen werden immer ernst genommen, führen aber mitunter die Prioritätenliste der Einsätze nicht an, so werden z. B. schwere Verkehrsunfälle oder Gewaltdelikte prioritär behandelt. Eine entsandte Patrouille schätzt die Störung vor Ort ein und versucht diese im direkten Gespräch mit den Störerinnen oder Störern zu beenden. Allenfalls werden die Verantwortlichen verzeigt. Da bei besetzten Liegenschaften mit Solidarisierungsaktionen zu rechnen ist, kann das Areal von der Polizei oft nur unter Beizug eines grösseren Aufgebots betreten werden, was aufgrund einer einzelnen Lärmklage in der Regel unverhältnismässig ist.

**Zu Frage 4 («Was fehlt dem Stadtrat noch an Störungen von Quartier und Nachbarschaft, um auch auf dem Kochareal die grundsätzlich geltende PVO der Stadt Zürich durchzusetzen?»):**

Der Stadtrat erachtet die Störungen in den Monaten Januar bis Juli 2017 rund um das Kochareal nicht als gravierend und beurteilt die Situation als quartierverträglich.

**Zu den Fragen 5, 6 und 7 («Welche Massnahmen hat der Stadtrat seit Herbst 2016 bzw. seit der Verkündung der Lex Leupi für das Kochareal konkret unternommen, um für einen gesetzeskonformen Zustand auf dem Kochareal zu sorgen?»; «Der Stadtrat hat in seiner Beantwortung zur SchA GR Nr. 2017/12, vom 12. April 2017 erklärt, dass er für die Einhaltung von §8 MERG im Rahmen der Verhältnismässigkeit sorgt. Was bedeutet das konkret? Welche konkrete Güterabwägung hat der Stadtrat vorgenommen, welche konkreten Schritte unternommen (erfolgreich, nicht erfolgreich mit Erklärung warum) um den gesetzlichen Aufgaben nachzukommen?»; «Welche Schritte hat der Stadtrat mit welchem Resultat unternommen, um auf dem Kochareal, wie in der vorgenannten Antwort vom 12. April 2017 angekündigt, die Bestimmungen zum Gastgewerbegesetz durchzusetzen und welche Massnahmen sind noch nicht umgesetzt bzw. welche Mängel bestehen aus Sicht des Stadtrats diesbezüglich (Einhaltung Normen Gastgewerbe, Hygiene, Arbeitsschutz etc.)?»):**

Bereits in der Antwort auf die schriftliche Anfrage GR Nr. 2017/12 hat der Stadtrat in seiner Antwort betont: «Priorität haben Bereiche, bei denen die Sicherheit von Besetzerinnen und Besetzern und Besucherinnen und Besucher besetzter Areale tangiert wird, oder die Nachbarschaft übermässigen Belästigungen ausgesetzt ist». In beiden Bereichen wurden signifikante Verbesserungen bezüglich Emissionen wie Lärm und Abfall erreicht. Die Anzahl der Lärmstörungen ist seither auf ein quartierverträgliches Niveau gesunken. Bezüglich Beseitigung von Abfall – insbesondere nach Veranstaltungen – haben sich die Besetzerinnen und Besetzer erfolgreich organisiert. Der Partyraum und auch die Bereiche, die primär zu Wohnzwecken genutzt werden, wurden von der Feuerpolizei geprüft. Die Feuerpolizei ordnete Massnahmen an, diese wurden durch die Besetzerinnen und Besetzer umgesetzt.

Unter dieser Adresse sind derzeit keine Personen angemeldet. Es liegen dem Personenmeldeamt (PMA) auch keine konkreten Angaben vor, dass die Liegenschaft von bestimmten Personen dauernd bewohnt wird. Es ist anzunehmen, dass die Bewohnerschaft des Kochareals häufig wechselt und sich viele Bewohnerinnen und Bewohner während einer eingeschränkten Zeitdauer auf dem Koch-Areal aufhalten und an anderen Orten angemeldet sind.

Der Prozess der Lösungsfindung zur Durchsetzung des Gastgewerbegesetzes ist aktuell noch nicht abgeschlossen.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**