

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

08.09.2004

**1647.**

### **Schriftliche Anfrage von Beatrice Reimann betreffend Ladenzentrum im Lochergut, Kündigungen wegen geplanter Erneuerung.**

Am 30. Juni 2004 reichte Gemeinderätin Beatrice Reimann (SP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2004/349 ein:

Auf der Homepage des Hochbaudepartementes ist in groben Umrissen die geplante Erneuerung des Ladenzentrums in der Überbauung Lochergut publiziert. Aufgrund des sichtbaren Renovationsbedarfs, ist die geplante Erneuerung grundsätzlich zu begrüßen. Dies auch, weil in den letzten Jahren immer mehr Klagen von Anwohnenden geäußert wurden, welche sich v. a. in den Abend- und Nachtstunden beim Durchqueren der Passage nicht mehr sicher fühlen.

Dem Vernehmen nach scheint jedoch bei den Anwohnenden und Ladenmieterinnen und -Mieter ein Mangel an Information über die geplanten Bautätigkeiten und damit eventuell zusammenhängenden Veränderungen zu herrschen.

Deshalb bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Trifft es zu, dass einigen Ladenmieterinnen und -Mieterinnen im Hinblick auf die Erneuerung gekündigt wurde?
2. Wurden den von den Bautätigkeiten betroffenen Ladenmieterinnen und -Mieterinnen von der Stadt Zürich alternative Standorte angeboten? Falls ja, welche und wo?
3. Trifft es zu, dass einige Ladenmieter und -Mieterinnen einen Teil der Umbaukosten, von denen ihre Läden betroffen sind, selber tragen müssen?
4. Trifft es zu, dass Wohnungsmieterinnen und -Mieterinnen im von den Bautätigkeiten betroffenen Gebäudeteil im Hinblick auf die Erneuerung die Mietverträge gekündigt wurden?
5. Wurden den von den Bautätigkeiten betroffenen und dadurch eventuell gekündigten Wohnungsmieterinnen und -Mieterinnen andere Wohnmöglichkeiten von der Stadt angeboten?
6. Gab es eine Informationsveranstaltung zur geplanten Erneuerung des Ladenzentrums für alle betroffenen Wohnungsmieterinnen und -Mieterinnen sowie Ladenmieterinnen und Ladenmieter?
7. Wird im neuen Konzept des Ladenzentrums der Sicherheitsaspekt für die Anwohnenden, die Ladenmieterinnen und -Mieterinnen und die Passantinnen und Passanten berücksichtigt? Falls ja, mit welchen (architektonischen) Mitteln?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die zwischen 1963 und 1966 erstellte Überbauung Lochergut umfasst neben 352 Wohnungen auch Gewerberäume und Läden sowie 400 Parkplätze. Für die vor rund 15 Jahren renovierten Wohnungen besteht eine gute Nachfrage. Die tunnelartige Ladenpassage ist dagegen nach rund 40 Jahren konzeptionell veraltet und wird nachts von Passanten gemieden. Der Ladentrakt soll deshalb umgebaut und die Umgebung attraktiver gestaltet werden. Hauptmieter bleibt weiterhin Coop, der über eine grosszügige Ladenfläche von 850 m<sup>2</sup> (heute 700 m<sup>2</sup>) verfügen wird. Vorgesehen ist auch ein Ersatz des beliebten Cafés. Die Umbaukosten sind auf 20,7 Mio. Franken veranschlagt. Für den nicht gebundenen Anteil von rund 11,6 Mio. Franken hat der Stadtrat dem Gemeinderat mit Weisung 244 vom 7. Juli 2004 einen Objektkredit beantragt. Der Baubeginn ist auf Frühjahr 2005 geplant.

**Zu den Fragen 1 und 2:** Vom Um- und Ausbau des Ladenzentrums sind zwölf Läden betroffen. Davon wurden in den letzten Jahren sieben Lokale bei Mieterwechseln nur noch befristet vermietet. Ein Mieter wird das Geschäft auf den Zeitpunkt des Umbaubeginns altershalber aufgeben. Einem weiteren Mieter konnte ein Ersatzlokal in einem vom Umbau nicht betroffenen Teil des Locherguts vermittelt werden und drei Mieter, darunter der Hauptmieter Coop, erhalten neue Mietverträge in der künftigen Ladenstrasse.

**Zu Frage 3:** Die Vermietung der neuen Läden und Gewerbeflächen erfolgt nach branchenüblichen Grundsätzen ohne Innenausbau. Dieser ist wie bereits beim Erstbezug des Locherguts oder auch im Shop Ville und im Schwamedingerhuus Sache der Mieterschaft. Die Mietzinsfestsetzung berücksichtigt diesen Umstand.

**Zu den Fragen 4 und 5:** Der Ladentrakt wird verlängert und fasst künftig auch die Fläche des heutigen Verkaufspavillons an der Ecke Badener Strasse/Seebahnstrasse in einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammen. Gleichzeitig wird das heute nur teilweise vorhandene Obergeschoss aus architektonischen und städtebaulichen Gründen auf der ganzen Länge ergänzt, was wesentlich zum attraktiveren Auftritt des Ladenzentrums beiträgt.

Die im Obergeschoss entstehenden Dienstleistungsflächen umschliessen sechs Einzimmerwohnungen des Wohnturms Seebahnstrasse 175. Da die Wohnungen nicht mehr als solche nutzbar sind, werden sie in die Büroflächen integriert. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter konnten bereits andere Wohnungen innerhalb der Wohnsiedlung Lochergut beziehen. Die aufzuhebenden Wohnungen sind bis zum Umbaubeginn an das Jugendwohnnetz vermietet.

**Zu Frage 6:** Die Liegenschaftenverwaltung hat die Ladenmieterinnen und -mieter über die bevorstehenden Umbauarbeiten verschiedentlich informiert und ausserdem im August 2003 eine Mieterinformation vor Ort durchgeführt. Die schriftliche Orientierung der Wohnungsmieterschaft ist kürzlich ebenfalls erfolgt.

**Zu Frage 7:** Das künftige Ladenzentrum wird nicht mehr die Form einer Ladenstrasse aufweisen. Mit der Verlegung des Grossverteilers in den rückwärtigen Teil erhalten die übrigen Läden eine direkte Orientierung zur Strasse hin und werden einsichtig. Damit verschwinden auch die zugeklebten bzw. unbeleuchteten Schaufenster des Grossverteilers an der Hauptfassade. Auch soll der übersichtlich gestaltete Eingangsbereich an der Badenerstrasse nachts ausgeleuchtet werden. Schliesslich wird der Vorplatz durch die Beseitigung des Buschwerks grosszügiger und von der Strasse und der Tramhaltestelle her einsehbar.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. Martin Brunner**