



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 172. Ratssitzung vom 1. Dezember 2021

4677. 2021/162

Weisung vom 14.04.2021:

Grün Stadt Zürich, Quartiere Albisrieden/Altstetten, Koch-Areal, Neubau Quartierpark mit Instandsetzung Kohlenlagerhalle, Übertragung von Grundstücken vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, Objektkredit

Ausstand: Andreas Kirstein (AL)

Antrag des Stadtrats

Zuhanden der Gemeinde:

1. Für den Neubau eines Quartierparks auf dem Koch-Areal, Quartier Albisrieden/Altstetten, die Instandsetzung der Kohlenlagerhalle sowie die Übertragung der Grundstücksflächen vom Finanzvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich ins Verwaltungsvermögen von Grün Stadt Zürich wird ein Objektkredit von Fr. 22 883 000.– bewilligt. Die Kreditsumme für die Baukosten erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Zürcher Index der Wohnbaupreise zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand: 1. April 2020; Indexstand: 101.1 Punkte) und der Bauausführung.
2. Die Bewilligung des Objektkredits steht unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Koch-Areal».

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Michael Kraft (SP): *Es handelt sich um die dritte Vorlage im Paket zum Koch-Areal. Der öffentliche Park wird mit einer Fläche von rund 12 000 m² ein wichtiger Freiraum sein. Im Sommer 2018 fand der Gestaltungswettbewerb zu diesem Park statt, anschliessend die Dialogphase und die Planung. Der Bau des Parks soll abhängig von den anderen Bautätigkeiten in den Jahren 2023 und 2024 stattfinden. Teil des Parks wird eine freie, von hohen Parkbäumen umrahmte Wiese, die für verschiedene Nutzungen offen sein wird. Zwischen den Baufeldern A und B und dieser Wiese wird die breite Esplanade verlaufen, die Fuss- und Radweg, aber auch Feuerwehrezufahrt und Vorzone der öffentlichen Erdgeschossnutzung der angrenzenden Gebäude wird. Südwestlich der Wiese wird der «Jardin Sauvage» entstehen, ein dicht bepflanzter, ökologisch wertvoller Raum mit verschiedenen Aufenthaltsmöglichkeiten. Im ganzen Park wird durch die neu verbauten Materialien auf die industrielle Vergangenheit des Areals hingewiesen. Neben dem «Jardin Sauvage» befindet sich die ehemalige Kohlelagerhalle. Von dieser wird ein Teil instandgesetzt, ein zweiter Teil wird neu gebaut und direkt angeschlossen. Die gesamte Halle soll wie ein öffentlicher Platz genutzt werden können. Angedacht sind beispielsweise Aufführungen des Zirkus Knopf. Der Park wird einen Beitrag zur Hitzeminderung und zu einer*



vielfältigen Stadtnatur leisten. Zu den Massnahmen zur Hitzeminderung gehören unter anderem neue Bäume, Substrate für eine artenreiche Bepflanzung, Trockenmauern oder sickerfähige Beläge. Die Erstellung des Parks soll 15,8 Millionen Franken kosten, dazu kommen Kosten für die stadtinterne Landübertragung von 7,1 Millionen Franken. So entsteht ein Objektkredit in der Höhe von 22,883 Millionen Franken, worüber die Zürcher Stimmbevölkerung noch entscheiden wird. Es wird mit Folgekosten von 1,2 Millionen Franken pro Jahr für Abschreibungen und den Unterhalt gerechnet. Die Bauträgerschaften der anderen Baufelder werden sich an der Erstellung und dem Unterhalt des Parks beteiligen.

Weitere Wortmeldungen:

Attila Kipfer (SVP): Wir sprechen über einen Rahmenkredit von 22,883 Millionen Franken, die für einen neuen Quartierpark im Koch-Areal ausgegeben werden sollen. Das Koch-Areal hat in den letzten Jahren mit linksextremen Chaoten gegläntzt, die das ganze Areal besetzt und sich nicht an geltende Gesetze gehalten haben. Im Jahr 2013 hat die Stadt Zürich das Areal gekauft. Grundsätzlich sollten wir uns nun freuen, dass die Besetzer das Areal verlassen müssen. Das wird aber nicht passieren – stattdessen werden sie in den günstigen Wohnungen einquartiert werden. Entstehen sollen viele günstige Wohnungen, gerade mal eine Handvoll Gewerberäume und ein überdimensionierter Park. Wir sprechen von ganzen 12 000 m², die früher Industrie- und Gewerbefläche waren. Im Park soll es ein vielfältiges Spielangebot für Alt und Jung geben. Es fehlt in diesem Park nur an Achterbahnen und Riesenrad. Dann soll die Kohlelagerhalle erhalten werden, ausserdem soll eine Probestühne für den Zirkus Knopf entstehen. Ich vermute, dass diese Weisung für den Zirkus Knopf wie Weihnachten sein wird. Die betrieblichen Folgekosten belaufen sich auf jährlich 1,2 Millionen Franken für den Unterhalt des Parks. Einen grossen Anteil machen die Abschreibungen aus, die nur durch diesen Bau entstehen. Die SVP ist dagegen, weil das Gewerbe 12 000 m² Fläche verliert. Die Kosten sind zu hoch. Ausserdem ist der Zweck nicht klar. Wir bezweifeln, dass die Stadt dieses Areal hat kaufen müssen und dass es die Aufgabe der Stadt ist, überdimensionierte Projekte zu planen. Wir finden, dass besser alles abgerissen und das Grundstück verkauft werden soll, damit dort Gewerberäume entstehen können.

Beat Oberholzer (GLP): Aus unserer Sicht ist klar, dass es an dieser Stelle einen Park braucht. Das Areal ist stark verdichtet und der nächstgelegene Park schon heute zu klein. Die Idee hinter verdichtetem Bauen ist genau, dass für solche Räume Platz bleibt. Den vorgeschlagenen Mix aus Wiese, Bäumen und dem «Jardin Sauvage» halten wir für zweckmässig. Wir sind auch dafür, dass die Kohlelagerhalle so erhalten bleibt, dass sie als schöne Aufführungshalle dienen kann. Die Kosten für solche Quartierparks wachsen aber immer stärker. Die Kosten für diesen Park erreichen gar einen neuen Höhepunkt: Die Kostenkennzahlen betragen beim Koch-Park 883 Franken pro Quadratmeter – ein sehr hoher Betrag für Umgebungsarbeiten. Wir haben diese Kosten mit anderen Arealen verglichen und festgestellt, dass die Erstellungskosten jeweils deutlich tiefer sind. Beim Koch-Areal werden 6 Millionen Franken kaum weiter erklärt. Wir bitten Grün Stadt Zürich, bei zukünftigen Projekten immer höher werdende Kosten besser zu erklären.



3 / 4

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements Stellung.

STR Richard Wolff: *Ich möchte als beispielhaft hervorheben, dass sich drei verschiedene Bauträgerinnen beteiligen und jeweils einen Teil ihrer eigenen Areale zum Park beisteuern. Es handelt sich um ein schönes Beispiel für die Kooperation zwischen öffentlicher Hand und Privaten. Diese Kooperation ist ganz ohne Zwang entstanden. Zudem möchte ich hervorheben, dass es gelungen ist, die Kohlelagerhalle zu erhalten. Mit ihren 2700 m² Grösse und ihrer Offenheit ist sie ein einmaliges Monument. So entsteht ein einzigartiger öffentlicher Raum. Als Teil des Parks ist diese Halle zudem ein besonderer Raum, weil er selbst bei Regen genutzt werden kann. Insgesamt entsteht also ein sehr attraktiver Park für die Anwohnenden und die Arbeitnehmer.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK TED/DIB beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Präsident Michael Kraft (SP), Referent; Vizepräsident Markus Kunz (Grüne), Niyazi Erdem (SP), Sibylle Kauer (Grüne), Patrik Maillard (AL) i. V. von Andreas Kirstein (AL), Beat Oberholzer (GLP), Ronny Siev (GLP), Barbara Wiesmann (SP)
Enthaltung: Përparim Avdili (FDP) i. V. von Elisabeth Schoch (FDP), Attila Kipfer (SVP), Marcel Müller (FDP)
Abwesend: Michel Urben (SP), Sebastian Vogel (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 2 Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 95 gegen 16 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Zuhanden der Gemeinde:

1. Für den Neubau eines Quartierparks auf dem Koch-Areal, Quartier Albisrieden/Altstetten, die Instandsetzung der Kohlenlagerhalle sowie die Übertragung der Grundstücksflächen vom Finanzvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich ins Verwaltungsvermögen von Grün Stadt Zürich wird ein Objektkredit von Fr. 22 883 000.– bewilligt. Die Kreditsumme für die Baukosten erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Zürcher Index der Wohnbaupreise zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand: 1. April 2020; Indexstand: 101.1 Punkte) und der Bauausführung.
2. Die Bewilligung des Objektkredits steht unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Koch-Areal».

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 8. Dezember 2021 gemäss Art. 10 der Gemeindeordnung



4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat