

Zürich, 16. Februar 2023

Medienmitteilung

Koch-Quartier: Baubeginn!

Nach rund 10 Jahren endete gestern die Besetzung auf dem Koch-Areal. Bereits am heutigen Donnerstag beginnen die Bauarbeiten für das künftige Koch-Quartier. Bis 2026 sollen auf dem etwa 30'000 Quadratmeter grossen Areal rund 360 gemeinnützige Wohnungen für 900 Menschen, ein Gewerbehaus und ein neuer Quartierpark entstehen.

Mit dem Start der Bauarbeiten liegen die vier Bauträger:innen ABZ, Kraftwerk1, SENN und Grün Stadt Zürich weiter im Zeitplan. Die Voraussetzungen dafür wurden bereits in den vergangenen Jahren und Monaten geschaffen. Am 1. Dezember konnten termingerecht die beiden Planungsinstrumente «BZO Teilrevision» und «privater Gestaltungsplan Koch-Areal» in Kraft gesetzt werden. Inzwischen liegen auch die vier Bauentscheide sowie die notwendigen Bewilligungen vor, um tatsächlich mit den Bauprojekten loslegen zu können.

Baubeginn und die nächsten Schritte

Als erste Arbeiten werden die Baustelle installiert und die Grundstücke für die Bauprojekte des Koch-Parks und die neue Siedlung von Kraftwerk1 vorbereitet. Unmittelbar darauf und ohne Unterbruch folgen die Schadstoffsanierungen, Rückbauten und Bodensanierungen auf dem gesamten Areal. Erst wenn diese Arbeiten abgeschlossen sind, können in den kommenden Jahren sukzessive die neuen Hochbauten und Freiflächen entstehen.

Damit neben der Planung auch die Realisierung der vier unabhängigen Teilprojekte möglichst reibungslos vonstatten geht, haben die vier Bauträger:innen sich eine Organisationsstruktur geschaffen, die ihnen einerseits die grösstmögliche Freiheit über ihre eigenen Projekte sichert, gleichzeitig aber phasengerecht gemeinsame Schnittstellen und Fragestellungen bewirtschaftet.

Meilensteine

Gleich zwei Meilensteine werden noch dieses Jahr erwartet: noch vor den Sommerferien ist ein gemeinsamer, öffentlicher Informationsanlass geplant – und im Herbst folgt, wenn alles gut geht, bereits die Grundsteinlegung. Parallel laufen bereits seit Herbst 2022 die Gewerbevermietungen von ABZ, Kraftwerk1 und SENN. Wann die Wohnungsvermietungen starten und wie der Vermietungsprozess bei ABZ und Kraftwerk1 jeweils aussieht, ist noch nicht abschliessend geklärt. Auf der Projektwebsite (www.koch-quartier.ch) und in einem Newsletter gibt es stets die neuesten Informationen.

Wohnen, Leben und Arbeiten auf dem Koch-Areal: Projekte im Überblick

Auf ihrem Baufeld an der Flüelastrasse plant die SENN AG das Gewerbehaus «MACH». Auf einer Nutzfläche von rund 10'000 Quadratmetern entstehen Räume für Gewerbebetriebe, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie sowie Schulungs- und Bildungsangebote. Im Erdgeschoss des «MACH» wird insbesondere produzierendes Gewerbe angesiedelt mit quartier- und publikumsnahen Angeboten. Mit dem Einbau von Galeriegeschossen kann die Nutzfläche durch die Mietenden auf über 15'000 Quadratmeter erhöht werden.

Die ABZ plant an der Flurstrasse ein 85 Meter hohes Hochhaus, einen achtgeschossigen Zeilenbau am Quartierpark sowie verschiedene Gewerbenutzungen im öffentlich zugänglichen Erdgeschoss, dem Sockelbau. Auf dem Dach dieses Sockelbaus wird ein grossflächiger Garten mit einem Gemeinschaftspavillon angelegt, der den Bewohnenden als Treffpunkt dient. Geplant sind rund 200 preisgünstige 2- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen für alle Altersgruppen. Bei einem Drittel der Wohnungen wird die Miete durch Subventionen verbilligt. Die Wohnungen sind voraussichtlich frühestens 2026 bezugsbereit.

Der von Kraftwerk1 an Rauti-/Flüelastrasse geplante Neubau versteht sich als gemeinschaftsförderndes Haus, als Lebensraum und Arbeitsort. Insgesamt sind 125 gemeinnützige Wohnungen geplant. Vorgesehen sind auch innovative Wohnformen wie Grosshaushalte und Clusterwohnungen sowie Rohbauten zum Selbstausbau. Bei einem Drittel der Wohnungen wird die Miete durch Subventionen verbilligt. Rund ein Viertel der Wohnungen erstellt Kraftwerk1 in Zusammenarbeit mit der städtischen Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF). Unter anderem beinhaltet der Neubau einen städtischen Kindergarten sowie eine Zirkushalle für das Zirkusquartier, das bis vor Kurzem Teil des Koch-Areals war und nun bis zur Fertigstellung des Gebäudes ein Zwischendomizil im Güterbahnhof bezogen hat. Die neue Siedlung von Kraftwerk1 ist voraussichtlich frühestens 2026 bezugsbereit.

KOCH **QUARTIER**

Der von Grün Stadt Zürich erstellte, rund 12'000 Quadratmeter grosse Park, bildet künftig die grüne Mitte des Koch-Quartiers. Er soll den Nutzungs- und Erholungsansprüchen der Quartierbevölkerung gerecht werden: mit Spiel und Begegnungsorten, Aufenthaltsmöglichkeiten und naturnahen Flächen. Ausserdem wird ein ZüriWC installiert. Das Projekt sieht eine grosszügige offene Koch-Wiese mit Baumbestand, einen naturnah gestalteten, wildnishaften Garten («jardin sauvage») und die einstige Kohlenlagerhalle als überdachten Freiraum vor. Die Halle soll wie ein öffentlicher Platz funktionieren und eignet sich sowohl für die spontane Spiel- und Erholungsnutzung durch die Quartierbevölkerung als auch für Veranstaltungen.

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte zu den 4 Bauprojekten erteilen die Kommunikationsverantwortlichen der Bauträger:innen. Anfragen bitte schriftlich an: info@kochquartier.ch

Alle darüberhinausgehenden Fragen bitte an: Patrick Pons, Leiter Kommunikation
Finanzdepartement: patrick.pons@zuerich.ch

Die Projektwebsite der Stadt bietet ebenfalls umfangreiches Material:

<https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/Projekte/laufende-projekte/koch-areal.html>