

# Schulhaus Ja ~~Abbruch~~ Nein auf ~~Vorrat~~

Die Firma Locher war einst eine der grössten Baufirmen Zürichs<sup>1</sup> An der Allmendstrasse in Leimbach (heute Greencity) betrieb sie Werkstätten und Baulager. Die schönen Backsteingebäude aus den 1950er-Jahren erinnern daran, dass an der Allmendstrasse einst industriell und gewerblich gearbeitet wurde. Später dienten die Gebäude als Wirkungsstätte für Kleingewerbe.

Grosse Teile des Locherareals wurden unterdessen zu dringend benötigtem Wohnraum. Der letzte Zeuge des einst florierenden Baugeschäfts – bestehend aus zwei grossen Hallen, einem Bürogebäude und dem «Bahnhüsli» – blieb vorerst erhalten. Das zwischen Allmendstrasse und Eisenbahnlinie eingezwängte Areal übernahm die Stadt Zürich 2020 für CHF 75 Mio. im Baurecht.<sup>2</sup> Es ist für ein Sekundarschulhaus für das stark wachsende Quartier vorgesehen. Die Volksabstimmung über den Neubau soll 2024 stattfinden, der Bezug ist auf 2027/28 geplant.

Der von der Stadt unterschriebene Baurechtsvertrag verpflichtet die Eigentümerschaft, eine von Altlasten und Gebäuden befreite Fläche zu übergeben. Die Bewilligung zum Abriss der Gebäude hat das Hochbaudepartement der Stadt Zürich bereits vor dem Gemeinderatsbeschluss erteilt. Der Abbruch musste nicht öffentlich ausgeschrieben werden, da das Gelände keine nennenswerten Altlasten aufweist und sich nicht in einer Kernzone befindet. Ausserdem steht unmittelbar kein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben an.

Mitte Januar 2021 haben die Vereine Zitrone, Zirkus Chnopf und Zirkusquartier Zürich den Stadtrat brieflich angefragt, ob die Gebäude bis zum Baubeginn gemeinsam zwischengenutzt werden könnten. Bis dahin könnten die Räume von zahlreichen Nutzer\*innen in einen lebendigen Ort verwandelt werden.

Die stadträtliche Weisung zum Baurechtsvertrag wurde im Februar bereits im Gemeinderat verhandelt<sup>3</sup> Mitte März reichten die Grünen mit 99 Ja-Stimmen ein dringliches Postulat ein, das den Stadtrat verpflichtet, die Zwischennutzung nochmals zu prüfen<sup>4</sup> Die Antwort des Stadtrats ist ausstehend.

Die Anfrage der Vereine wurde noch nicht offiziell beantwortet, das Hochbaudepartement prüfe aber die Nutzbarkeit der geräumten Leerfläche. Ein weiterer Kiesplatz in Zürich – und weitere teure Container, obwohl die bestehenden Gebäude eine deutlich vielseitigere und niederschwelligere Nutzung bieten würden?

---

<sup>1</sup> [https://de.wikipedia.org/wiki/Locher\\_%26\\_Cie](https://de.wikipedia.org/wiki/Locher_%26_Cie)

<sup>2</sup> [https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/ueber\\_das\\_departement/medien/medienmitteilungen/2020/oktober/201022a.html](https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/ueber_das_departement/medien/medienmitteilungen/2020/oktober/201022a.html)

<sup>3</sup> <https://www.gemeinderat-zuerich.ch/geschaeftedetailansicht-geschaeft?gld=c7c0fafc-a0c2-4da4-ad0c-0c445c5730b6>

<sup>4</sup> <https://www.gemeinderat-zuerich.ch/geschaeftedetailansicht-geschaeft?gld=8c58fc08-962f-4276-adf1-90850a822fac>

**Die Gebäude sind in gutem Zustand und problemlos weiter nutzbar. Beim Verfassen des Baurechtsvertrags wurde eine Chance verpasst: Entgegen der immer wieder versprochenen Praxis<sup>5</sup> wurde eine Zwischennutzung nicht priorisiert. Stattdessen zwingt der Vertrag die Eigentümerschaft zum Abbruch.**

Die Nutzung bereits bestehender Gebäude ist eine nachhaltige und günstige Form der Kulturförderung und unterstützt Selbstständige und Kleingewerbe. Baubrachen hingegen bieten kaum Mehrwert für nicht-kommerzielle Nutzer\*innen. Die Vereine Zitrone, Zirkus Chnopf und Zirkusquartier Zürich schaffen seit vielen Jahren kulturelle und soziale Angebote für die Stadt Zürich. Sie haben grosse Erfahrung darin, sich um Gebäude und Areale zu kümmern und diese einer breiten Gruppe von Nutzer\*innen zur Verfügung zu stellen. Mit ihrem oft ehrenamtlichen Engagement ersparen sie der Stadt hohe Kosten und erhalten sie innovativ und wettbewerbsfähig.

Bei vorausschauender Planung sind Zwischennutzungen für die Eigentümerschaft mit keinen zusätzlichen Aufwänden verbunden. Eine hippe Kiesplatz-Containersiedlung hingegen würde den dringend benötigten Freiraum unnötig verteuern und deckt sich nicht mit den räumlichen Anforderungen. Deshalb fordern wir den Erhalt der Gebäude und die Zwischennutzung der Räumlichkeiten bis unmittelbar vor Baubeginn.

---

<sup>5</sup> «[...] Zudem sollen Landreserven, die erst in den kommenden Jahren eine endgültige Bestimmung erhalten, für Zwischennutzungen geöffnet zu werden. Dadurch würden Freiräume geschaffen, „die auch kulturell und nicht kommerziell sehr aktiv genutzt werden und so zu einer farbigen und vielfältigen Stadt beitragen“, heisst es von Leupi.» – punkt4, hrsg. Café Europe. Nachrichtenagentur. 19. Januar 2021 – <https://punkt4.info/social-news/news/zuerich-passt-immobilienstrategie-an-wachstum-an.html>