

Labitzke-Areal:

Augenmass behalten, Brache verhindern

Die MOBIMO drängt mit aller Macht auf einen umgehenden Abbruch der Labitzke-Fabrikgebäude, obwohl sie noch nicht einmal ein Baugesuch für die geplante Neuüberbauung eingereicht hat. Die AL hat mehr als begründete Zweifel am Fahrplan der MOBIMO, die bis Herbst 2014 mit einer rechtskräftigen Baubewilligung rechnet. Die geplante Überbauung umfasst in den beiden Randpositionen je ein 45 m hohes Hochhaus, bei dem sich erhebliche nachbarrechtliche Abstands- und Schattenwurf-Probleme stellen. Wird die Bewilligung nicht im erwarteten Zeitraum rechtskräftig, so riskieren wir auch auf diesem Areal eine jahrelange Brache.

Wie steht es um die „Altlasten-Sanierung“?

Als Grund für die Dringlichkeit des vorgezogenen Abbruchs nennt die MOBIMO die erforderliche Altlast-Sanierung. Entgegen den Verlautbarungen der MOBIMO hält die AL fest, dass die beiden betroffenen Parzellen AL 8299 und AL 8298 als ehemaliger Betriebsstandort und Teil einer wiederaufgefüllten Materialentnahmestelle zwar im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist, aber gemäss amtlicher Feststellung – anderes als etwa das BINZ-Areal - als „weder sanierungs- noch überwachungsbedürftig beurteilt“ werden; dies auch ausdrücklich nach einer von der MOBIMO am 8. Februar 2013 vorgenommenen Expertise. Anlässlich des Kaufs der Nachbarparzellen Hohlstrasse 475/77 hielt der Stadtrat in Weisung GR 2010/351 dazu fest: „Die Untersuchungen zeigen auf, dass es sich beim verwendeten Auffüllmaterial grösstenteils um chemisch unverschmutztes bis schwach belastetes Material handelt.“ Dadurch entstünden „abfallbedingte Mehrkosten, da der Aushub getrennt und fachgerecht entsorgt werden muss“. Es sind also beim normalen Aushub gewisse Triage-Massnahmen zu treffen, von einer eigentlichen Altlasten-Sanierung, die vorgezogen durchgeführt werden müsste, kann also nicht die Rede sein.

Gegen mietrechtliche Wildwest-Methoden

Zurzeit halten sich in den neu besetzten Gebäuden noch zwei reguläre Mietparteien auf, mit denen die Eigentümerin eine Erstreckung bis Ende Februar vereinbart hat. Eine weitere Mietpartei ist im Mietobjekt verblieben und zahlt auch weiterhin Miete, weil sie die Rechtmässigkeit der von der MOBIMO per 3. Januar 2014 vorgenommenen Beendigung des Mietverhältnisses bestreitet. Eine Ausweisungsverfügung gegen diese Mieter liegt nicht vor, und es ist ungewiss, ob der allenfalls angerufene Zivilrichter eine solche im summarischen Verfahren bewilligen wird. Trotzdem hat die MOBIMO den verbliebenen Mietern phasenweise die Heizung abgestellt und die Wasserzufuhr unterbrochen. Die AL protestiert in aller Form gegen diese Hauruck- und Wildwest-Methoden.

Keine Brache auf dem Labitzke-Areal!

Die noch nicht vorhandene Baubewilligung, die zweifelhafte Dringlichkeit der „Altlasten-Sanierung“, die andauernde Anwesenheit von regulären Mieterinnen und Mietern auf dem Areal: all das zeigt, dass die Voraussetzungen für eine Räumung in keiner Art und Weise erfüllt sind. Die AL unterstützt die Haltung des Stadtrats, im Dialog eine vernünftige Lösung zu finden und das Entstehen einer ungenutzten Brache zu vermeiden.

Zürich, 8. Januar 2014