

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 27. Oktober 2016

868.

Dringliche Schriftliche Anfrage von Andreas Egli und 38 Mitunterzeichnenden betreffend Besetzung des Kochareals, Einhaltung und Durchsetzung allgemeiner Vorschriften und Auflagen

Am 28. September 2016 reichten Gemeinderat Andreas Egli (FDP) und 38 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2016/332, ein:

Die Industriebrache „Kochareal“ wird von den Besetzern/Nutzern regelmässig als Party- und Club-Location genutzt und öffentlich beworben (siehe Homepage <http://www.kochareal.ch>).

Der Stadtrat hat als Vertreter der Eigentümerschaft mit Besetzern des Kochareals bekanntlich eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Ursprünglich ist man seitens der Stadt offenbar von einer Miete/Nutzung zu Wohnzwecken ausgegangen. Dass auf dem Kochareal seit Monaten regelmässig Konzertveranstaltungen mit einem grösseren Publikumsandrang von bis zu 500 Personen stattfinden, kann dem Stadtrat nicht entgangen sein, haben sich doch verschiedentlich Nachbarn - Anwohnerinnen und Anwohner des besetzten Areals - mit Lärmklagen an die Stadtpolizei gewandt. Vor dem Hintergrund der offensichtlich doppelten Umnutzung (das Kochareal war ursprünglich eine Industrieanlage, wurde als Wohnraum vermietet und wird heute als Club- und Party-Location genutzt) bitte ich den Stadtrat, folgende Fragen (dringlich) zu beantworten:

1. Wann wurde die Liegenschaft Kochareal letztmals feuerpolizeilich kontrolliert? Vor welchem Nutzungshintergrund und mit welchen Erkenntnissen, Auflagen und Befunden?
2. Falls seit der Nutzung der Liegenschaft durch die Besetzer/aktuellen Nutzer keine feuerpolizeilichen Kontrollen durchgeführt wurden, bitte ich um Erklärung, warum solche nicht erfolgten.
3. Wurden die feuerpolizeilichen Auflagen gemäss Merkblatt Schutz+Rettung der Stadt Zürich hinsichtlich einzelner Veranstaltungen im Kochareal je überprüft? Mit welchem Ergebnis, welchen Auflagen und falls nein, warum erfolgten keine Überprüfungen?
4. Die Rede ist von rund 120 auf dem Kochareal wohnhaften Personen. Wie wurde/wird die Einhaltung von §14 MERG (Gesetz über das Meldewesen und die Einwohnerregister) sichergestellt?
5. Auf dem Kochareal werden an Partyanlässen Getränke und Esswaren verkauft. Wie stellt der Stadtrat/die Stadt Zürich die Einhaltung der Bestimmungen des Gastgewerbegesetzes auf dem Kochareal sicher bzw. wie werden und wurden diese Bestimmungen überprüft und mit welchem Resultat?
6. Wurde von den Nutzern/Veranstaltern der Anlässe auf dem Kochareal für die einzelnen Anlässe oder generell ein Abfallkonzept vorgestellt? Wurde ein solches seitens der Stadt verlangt? Wenn ja, mit welchem Inhalt und welchen Auflagen, wenn nein, warum nicht?
7. Wurden bisher Veranstalter/Nutzer/Verantwortliche für das Kochareal und die darauf stattfindenden Veranstaltungen wegen Lärms gebüsst? Wenn ja, wie viele Bussen wurden ausgesprochen, wenn nein, warum trotz erfolgter Lärmklagen nicht?
8. Haben der Stadtrat oder der Polizeivorsteher der Stadtpolizei in Bezug auf Kontrollen und Eingreifen im Kochareal besondere Weisungen erteilt? Wenn ja welche?
9. Wurden von den Besetzern/Veranstaltern Lautsprecher im Freien eingesetzt? Wenn ja: Wurden dafür Polizeibewilligungen gemäss Art. 23 der APV erteilt?
10. Sind auf dem Areal baubewilligungspflichtige Bauten erstellt worden? Wurden Baugesuche gestellt? Wenn ja: Wurden dafür Baubewilligungen erteilt? Wurden die Bauten von der Baupolizei abgenommen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Auch wenn besetzte Räume urbane Orte sind, in denen kreative, kulturelle und soziale Angebote und Begegnungen entstehen können, sind besetzte Liegenschaften keine rechtsfreien Räume. Besetzte Liegenschaften nicht auf Vorrat zu räumen ist jedoch ein Grundsatz der langjährig bewährten und gerichtlich gestützten Zürcher Praxis. Dazu gehört auch ein pragmatischer Umgang mit den Besetzungen, der in der Frage der Durchsetzung des Rechts im jeweiligen Einzelfall die Verhältnismässigkeit berücksichtigt und das Augenmass wahrt. Diese Haltung dient dem sozialen Frieden in der Stadt. Ein Zutritt zu grossen besetzten Lie-

enschaften ist nur mit einem entsprechenden Polizeiaufgebot möglich. Ferner ist bei einem gewaltsamen Eindringen ins Areal mit Solidaritätsaktionen ausserhalb des Geländes zu rechnen. Bei einer Eskalation der Situation sind verletzte Personen auf allen Seiten nicht auszuschliessen. In Zürich sind zurzeit rund 30 Liegenschaften vorübergehend besetzt. Diese werfen keine vergleichbaren Fragen wie die hier gestellten auf. Der Stadtrat hält deshalb an der erfolgreichen Praxis bei Besetzungen fest.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die einzelnen Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu den Fragen 1, 2 und 3 («Wann wurde die Liegenschaft Kochareal letztmals feuerpolizeilich kontrolliert? Vor welchem Nutzungshintergrund und mit welchen Erkenntnissen, Auflagen und Befunden?»), («Falls seit der Nutzung der Liegenschaft durch die Besetzer/aktuellen Nutzer keine feuerpolizeilichen Kontrollen durchgeführt wurden, bitte ich um Erklärung, warum solche nicht erfolgten.»), («Wurden die feuerpolizeilichen Auflagen gemäss Merkblatt Schutz+Rettung der Stadt Zürich hinsichtlich einzelner Veranstaltungen im Kochareal je überprüft? Mit welchem Ergebnis, welchen Auflagen und falls nein, warum erfolgten keine Überprüfungen?»):

Die Liegenschaft Koch-Areal, Flüelastrasse 54, 8057 Zürich, wurde letztmals am 3. April 2014 kontrolliert. Im kontrollierten Bereich waren teilweise gravierende Beanstandungen (fehlende Brandschutztüren, verstellte Notausgänge, Wanddurchbrüche) zu machen, aus welchen entsprechende Auflagen resultierten: Notausgänge sollten passierbar und Mängel an den Brandabschnitten behoben werden. Die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich wurde von der Feuerpolizei aufgefordert, die Massnahmen zur Behebung der festgestellten Mängel sofort in die Wege zu leiten. Weiter wurde ihr eine Frist bis zum 25. April 2014 gewährt, bis zu welcher ein verbindliches Sanierungsprogramm vorgelegt werden muss, für Mängel, die bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht behoben waren. Diese Frist wurde auf Antrag des Finanzdepartements bis zum 30. Mai 2014 verlängert. In einem Memorandum zwischen der Stadt Zürich und dem Verein Selbstorganisiertes Leben (SOL) haben sich die Besetzerinnen und Besetzer dazu verpflichtet, die nötigen feuerpolizeilichen Massnahmen umzusetzen. Gemäss Rückmeldung der Besetzerinnen und Besetzer sind die dringendsten Brandschutzmassnahmen umgesetzt worden. Im September 2014 wurde das Treppenhaus durch die Stadt besichtigt. Die vier geforderten Brandabschnitte in der 1.–4. Etage sind erstellt worden, derjenige im Parterre fehlte damals noch. Die Schlusskontrolle durch die Feuerpolizei hat bislang nicht stattgefunden, soll aber baldmöglichst durchgeführt werden.

Bei der Feuerpolizei sind zum erwähnten Objekt keine Bewilligungsanträge für Veranstaltungen eingegangen. Somit erfolgten auch keine Auflagen.

Zu Frage 4 («Die Rede ist von rund 120 auf dem Kochareal wohnhaften Personen. Wie wurde/wird die Einhaltung von §14 MERG (Gesetz über das Meldewesen und die Einwohnerregister) sichergestellt?»):

Die genaue Anzahl der sich auf dem Areal ständig aufhaltenden Personen ist nicht bekannt. Die Stadtpolizei Zürich schätzt die Anzahl bis gegen 120 Personen.

Die Stadt hat mit dem Kauf des Areals keine Mietverträge für Wohnraum übernommen und seither auch keine solchen abgeschlossen. Es ist ihr überdies nicht bekannt, wie lange und mit welcher Absicht sich einzelne Personen auf dem Koch-Areal aufhalten. Aus § 14 MERG (LS, 142.1) ergibt sich keine Personenmeldepflicht der Grundeigentümerin.

Zu Frage 5 («Auf dem Kochareal werden an Partyanlässen Getränke und Esswaren verkauft. Wie stellt der Stadtrat/die Stadt Zürich die Einhaltung der Bestimmungen des Gastgewerbegesetzes auf dem Kochareal sicher bzw. wie werden und wurden diese Bestimmungen überprüft und mit welchem Resultat?»):

Das kantonale Gastgewerbegesetz regelt das Gastronomiewesen. Wer Speisen und Getränke entgeltlich anbietet, hat ein Gastwirtschaftspatent zu lösen. Daneben müssen die Räumlichkeiten auch den baurechtlichen Vorschriften genügen. Für das Koch-Areal wurde bisher kein Patent beantragt. Es gibt Hinweise für die temporäre Bewirtung, was einen Übertre-

tungstatbestand darstellen würde, der mit einer Busse geahndet würde. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit hat die Polizei an Veranstaltungstagen bis heute jeweils auf eine entsprechende Kontrolle verzichtet.

Zu Frage 6 («Wurde von den Nutzern/Veranstaltern der Anlässe auf dem Kochareal für die einzelnen Anlässe oder generell ein Abfallkonzept vorgestellt? Wurde ein solches seitens der Stadt verlangt? Wenn ja, mit welchem Inhalt und welchen Auflagen, wenn nein, warum nicht?»):

Ein Abfallkonzept kann gemäss den städtischen Vorschriften nur von Veranstalterinnen und Veranstaltern verlangt werden, die den öffentlichen Grund benutzen. Im erwähnten Memorandum der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich mit dem Verein SOL wurde die Frage des Abfalls geregelt (vgl. Antwort zu den Fragen 1–3). Die Besetzenden verwenden für die Entsorgung des täglichen Abfalls offizielle «Züri-Säcke». Bei Reklamationen aus der Bevölkerung wegen Abfalls entlang des Areals hat die Stadt die Besetzenden jeweils aufgefordert, den Abfall korrekt zu entsorgen. Diesen Aufforderungen wurde in der Regel Folge geleistet.

Zu den Fragen 7, 8, 9 («Wurden bisher Veranstalter/Nutzer/Verantwortliche für das Kochareal und die darauf stattfindenden Veranstaltungen wegen Lärms gebüsst? Wenn ja, wie viele Bussen wurden ausgesprochen, wenn nein, warum trotz erfolgter Lärmklagen nicht?»), («Haben der Stadtrat oder der Polizeivorsteher der Stadtpolizei in Bezug auf Kontrollen und Eingreifen im Kochareal besondere Weisungen erteilt? Wenn ja welche?»), («Wurden von den Besetzern/Veranstaltern Lautsprecher im Freien eingesetzt? Wenn ja: Wurden dafür Polizeibewilligungen gemäss Art. 23 der APV erteilt?»):

Das Koch-Areal befindet sich in einer Zone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe IV (stark störende Betriebe zugelassen, Art. 43 LSV). Im Fall der Lärmklagen aus der Nachbarschaft des Areals konnte jeweils kein Kontakt mit den für den Lärm verantwortlichen Personen hergestellt werden. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit (§ 10 und § 13 Polizeigesetz [PolG; LS 550.1]) wurde an den betreffenden Tagen auf ein Eindringen mit den verfügbaren Polizeikräften auf das besetzte Areal verzichtet. In diesem Zusammenhang gilt es zu berücksichtigen, dass Lärmbelästigungen einen Übertretungstatbestand und kein Verbrechen oder Vergehen darstellen.

Bis zum heutigen Zeitpunkt sind 2016 insgesamt 174 Anzeigen aus dem Umfeld des Koch-Areals bei der Stadtpolizei eingegangen, davon 140 bei der Einsatzzentrale. Die Lärmklagen kommen primär aus zwei Liegenschaften an der Flüelastrasse und einer Liegenschaft an der Rautistrasse. Es ist nicht in jedem Fall klar, ob der Lärm, der zu einer Anzeige führte, vom besetzten Teil des Koch-Areals selbst oder von anderen Arealen in der Umgebung ausging. Lärmimmissionen gingen auch von anderen Arealen in der Nähe des besetzten Teils aus. Derzeit ist ein Strafverfahren beim Stadtrichteramt pendent, das mehrere dieser Anzeigen umfasst.

Es bestehen keine generellen Weisungen des Stadtrats oder des Vorstehers des Sicherheitsdepartements betreffend Kontrollen oder Eingreifen der Polizei auf dem Koch-Areal. Das Koch-Areal ist auch kein rechtsfreier Raum. Der Stadtrat hat den Besetzerinnen und Besetzern am 5. Oktober 2016 Regeln zur Einhaltung der Lärmvorschriften bei der Benutzung des Koch-Areals, insbesondere bei Veranstaltungen und Partys kommuniziert und hat diese der Öffentlichkeit mitgeteilt. Seither hat sich die Lärmsituation markant beruhigt. Hält die Verbesserung der Lärmsituation nicht weiterhin an, behält sich der Stadtrat weitere Schritte mit polizeilichen Massnahmen bis hin zu einer Räumung vor.

Es wurde nie ein Gesuch für eine Lautsprecherbewilligung oder eine Veranstaltungsbewilligung eingereicht. Anzuführen ist, dass ein Grossteil der Konzerte im Innern stattfand und keine Lautsprecherbewilligung notwendig ist. Die Gebäudehülle wurde auf Hinweis der Liegenschaftenverwaltung lärmtechnisch saniert. Die Sanierung führte insgesamt zu einer Verbesserung der Situation, allerdings sind insbesondere die Basstöne nach wie vor hörbar.

Zu Frage 10 («Sind auf dem Areal baubewilligungspflichtige Bauten erstellt worden? Wurden Baugesuche gestellt? Wenn ja: Wurden dafür Baubewilligungen erteilt? Wurden die Bauten von der Baupolizei abgenommen?»):

Für Bauten auf dem besetzten Koch-Areal wurde kein Baugesuch gestellt. Deshalb kann auch keine Baubewilligung vorliegen. Der Verein SOL verpflichtete sich im Rahmen des vorerwähnten Memorandums vom Dezember 2013 mit der Liegenschaftenverwaltung, nur solche baulichen Veränderungen vorzunehmen, die nicht öffentlich-rechtlichen Vorschriften unterliegen.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti