

Im Norden viel Neues

13 Häuser auf rund 40000 Quadratmetern: Es ist mehr als eine gewöhnliche Siedlung, die zurzeit auf dem Hunziker-Areal an der Hagenholzstrasse entsteht. Kein Wunder: Es baut ja auch die Genossenschaft mehr als wohnen... Ganz normal – also online – kann man sich hingegen ab sofort anmelden, wenn man sich für eine Wohnung interessiert.

Nicole Soland

Auf der Einladung an die Medien zur Baustellenbesichtigung vom vergangenen Donnerstag niess es neben der Adresse «Bus 781 bis Haltestelle Kehrlichtverbrennung*», und die Auflösung des Sterns lautete: «*Wenn es nach uns geht, wird diese Haltestelle bald umgetauft!» Auch wenn dieser Hinweis mit einem Augenzwinkern gedacht sein dürfte: Die Baugenossenschaft mehr als wohnen liegt sicher nicht falsch mit der Einschätzung, dass man den 'hohen Norden' der Stadt Zürich in nicht allzu ferner Zukunft eher mit dem Projekt Hunziker-Areal verbindet als mit dem Güsel.

Langsam wird sichtbar, dass da nicht bloss etliche grosse Kästen entstehen, sondern unterschiedlich gestaltete Häuser für unterschiedliche Zwecke, die zusammen einen neuen Quartiereteil bilden werden. Bald haben die 13 Gebäude von vier Architekturteams ihre volle Höhe von fünf bis sieben Geschossen erreicht, und bereits ab Herbst 2014 kann das Areal gestaffelt bezogen werden. «Eine Vision wird wahr», sagte der Präsident der Baugenossenschaft mehr als wohnen, Peter Schmid, zur Begrüssung und fügte an, «gut Ding will Weile haben». Schaut man allerdings kurz nach, was die damalige Hochbauvorsteherin Kathrin Martelli an der Medienkonferenz vom 24. September 2009 in Aussicht stellte, als die überarbeiteten Wettbewerbsresultate zum «Projekt 1» der Genossenschaft mehr als wohnen vorgestellt wurden (P.S. vom 1. Oktober 2009), dann ist diese 'grosse Kiste' richtig flott unterwegs: Sogar der «Bezug in Etappen ab 2014» wurde bereits damals angekündigt und musste, anders als bei manch anderem Grossprojekt, nicht nach hinten geschoben werden.

Peter Schmid sieht die Innovationsleistung beim Hunziker-Areal jedoch nicht im einzelnen 'Produkt', sondern darin, «die ganze Bandbreite des sozialen, ökologischen und ökonomischen Mehrwerts des genossenschaftlichen Wohnens in einem Quartier zu bündeln». Als Beispiel dafür kann man die Art nehmen, wie

die Genossenschaft die «Belebung» des Hunziker-Areals angeht: Seit dem 1. Oktober ist ein Anmeldeformular online, das einige Fragen enthält, die über die üblicherweise gestellten à la «Anzahl Kinder/Haustiere/Musikinstrumente» hinausgehen: Beispielsweise nach dem Willen zur Partizipation, also danach, wie und wie stark sich jemand ins gemeinschaftliche Leben einbringen will. Auch Fragen zum Mobilitätsverhalten gehören dazu, denn das Hunziker-Areal wird eine autoarme Siedlung; die wenigen Parkplätze sind für BesucherInnen, für Gewerbetreibende und für jene BewohnerInnen gedacht, die aus gesundheitlichen Gründen auf ein Auto angewiesen sind oder Schicht arbeiten.

Nicht nur das erwähnte Formular, sondern auch alle anderen Unterlagen der Genossenschaft gibt es übrigens aus Gründen der Nachhaltigkeit nur online. Wer keinen Computer hat, kann auf der Geschäftsstelle vorbeikommen, die sich zurzeit in einem Pavillon direkt neben der Baustelle befindet. Dort hat es zwei Erfassungsstationen, an denen man seine Angaben eintippen kann – und wenn man schon mal da ist, kann man auch gleich noch einen Blick in den Ausstellungsraum und auf die Parkettmuster werfen sowie auf die draussen an einer Wand angebrachten Verputzmuster. Wobei sich die 2000-Watt-Gesellschafts-Tauglichkeit auf dem Hunziker-Areal natürlich nicht nur an der Dicke und guten Dämmung der Mauern ablesen lässt, sondern insbesondere auch an der Grösse der Wohnungen: Eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung hat 'nur' 100 m² Fläche. Angesichts der Belegungsvorschriften, denen gemäss eine solche Wohnung für mindestens drei Personen gedacht ist, sind die maximal 38 m² pro Nase, die aus Gründen

der Nachhaltigkeit nicht überschritten werden sollten, problemlos zu erreichen.

Partizipation vor Portemonnaie

Zahlbar sind die Wohnungen natürlich auch; eine 4 1/2 Zimmer-Wohnung ist schon für unter 2000 Franken zu haben. Nebst den 'normalen' Wohnungen für Familien oder für Ein- und Zweipersonen-Haushalte gibt es auch noch andere, innovativere Formen: Wer in eine «Satellitenwohnung» einziehen will, sucht sich erst die Gspänli zusammen, mit denen er oder sie einen solchen Grosshaushalt aus WG-Zimmern bilden will, und gründet mit ihnen einen Verein, der sodann die Satellitenwohnung mietet.

Bei der Vergabe der Wohnungen wird speziell auf eine gute soziale Durchmischung geachtet. 20 Prozent der Wohnungen werden subventioniert; für diese gelten die entsprechenden kantonalen Vorschriften. Auch bei den nicht subventionierten Wohnungen wird darauf geachtet, dass die weniger gut Verdienenden die günstigeren Wohnungen erhalten. Umgekehrt wird aber auch keine Obergrenze definiert; es wird somit niemand von vornherein abgewiesen, weil er «zu viel verdient». Wie bereits in vielen Genossenschaften üblich, zahlen jene mit den besseren Löhnen zusätzlich zur Miete einen nach Einkommen abgestuften Solidaritätsbeitrag. Auch bei der Erdgeschossnutzung besteht die Möglichkeit, dass Gewerbetreibende, deren Angebot dem Quartier zugute kommt, zu Beginn von einem günstigeren Quadratmeterpreis profitieren können. Ein Teil dieser Räume ist allerdings bereits vergeben, nicht zuletzt an die Stadt – für Kinderkrippen.

www.hunzikerareal.ch/anmeldung.html, www.mehralswohnen.ch

«Chancen nutzen»

Am vergangenen Freitag fand im KKL Luzern das 5. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften statt; über 400 VertreterInnen aus Genossenschaften sowie Gäste aus Wirtschaft und Politik nahmen teil und diskutierten, wie es in der Medienmitteilung heisst, «Erfolgsrezepte für den

gemeinnützigen Wohnungsbau». Angesichts des «immer lauter werdenden Rufs nach preisgünstigem Wohnraum» liege es nun an den Genossenschaften, «aktiver zu werden» und die Chancen zu nutzen, sagte Daniel Burri, Präsident des Verbands «Wohnen Schweiz», der den Anlass zusammen mit

«Wohngenossenschaften Schweiz» organisierte. Beide Verbände setzen sich für bessere Rahmenbedingungen für Genossenschaften ein. Sie fordern etwa erleichterten Zugang zu Bauland, eine Aufstockung der finanziellen Fördermittel oder steuerliche Erleichterungen für Unterhalts- und Erneuerungsfonds. nic.