



Ein Vierteljahrhundert lang lag das Hunzikerareal brach. Jetzt entsteht hier ein zukunftsweisendes Quartier.

FOTOS: MTS

# Nachhaltig wohnen mit Sauna

In Zürich Nord entsteht ein Quartier mit Pioniercharakter für die 2000-Watt-Gesellschaft

Die Genossenschaft «mehr als wohnen» erprobt die Zukunft des Wohnens. Dabei geht es um mehr als Energiesparen. Jetzt rollen die Bagger zum Quartierbau in Zürich Nord an.

VON MATTHIAS SCHARRER (TEXT UND BILD)

Die Fassaden der einstigen Betonfabrik Hunziker sind verspritzt, die Fenster zerborsten. Ein Flugzeug peilt im Tiefflug den nahen Flughafen Kloten an, doch man hört es kaum, denn der Bau- und Strassenlärm des Boomquartiers Leutschenbach ist lauter. Der Kamin der benachbarten Kehrichtverbrennungsanlage leuchtet in der Abendsonne. Kurz: Es gibt bevorzugtere Wohnlagen in Zürich. Dennoch erprobt die Genossenschaft «mehr als wohnen» hier die Zukunft des Wohnens – auf einem Areal, das lange Zeit niemand haben wollte, wie Stadtrat Martin Vollenwyder (FDP) beim symbolischen Spatenstich letzte Woche erwähnte.

Gebaut wird ein neues Quartier für 180 Millionen Franken. Die Stadt Zürich überliess der Genossenschaft dafür das Hunzikerareal zu einem Jahreszins von einer Million Franken für 60 Jahre im Baurecht. Die Pläne sind ambitioniert: «Die Genossenschaft soll nicht nur ökolo-

«Die 2000-Watt-Gesellschaft soll nicht nur mit einer Verzichtsdiskussion verbunden sein.»

ANDREAS HOFER, VORSTANDSMITGLIED DER GENOSSENSCHAFT «MEHR ALS WOHNEN»

gisch, sondern auch sozial und ökonomisch nachhaltig sein», so Genossenschaftspräsident Peter Schmid. Und: Das Wohnen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft soll auch noch Spass machen.

**WIE DAS GEHT?** Andreas Hofer, Architekt und Geschäftsleitungsmitglied der Genossenschaft «mehr als wohnen», muss etwas ausholen: «Das Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft lässt sich in einem einzelnen Quartier kurzfristig nicht realisieren, da der Energieverbrauch nicht nur im Quartier, wo man wohnt, stattfindet. Aber wir schaffen die Voraussetzungen dazu.»

Das beginnt beim Bau, der bei Energieparhäusern so viel Energie verschlingt, wie danach innert 60 Jahren



Symbolischer Spatenstich: Genossenschafter Andreas Hofer (rechts), Peter Schmid (Mitte) und Monika Sprecher (links) mit den Stadträten Martin Vollenwyder und André Odermatt (von links) und Steiner AG-COO Andreas Scheifele.



13 Häuser für 1100 Einwohner – das neue Quartier in Zürich Nord. MODELLBILD ZVG

verheizt wird: «Die 13 Häuser sind gross und kompakt – schlanke Konstruktionen, die wenig Material brauchen und sehr gut wärmeisoliert sind», erklärt Hofer. Geheizt werde grösstenteils mit der Abwärme aus dem Rechenzentrum, das die Stadt Zürich gleich nebenan baut. Und mit Fernwärme aus der nahen Kehrichtverbrennungsanlage.

Hinzu komme ein attraktives Mobilitätsangebot. «Es soll die Bewohner gar nicht erst auf die Idee kommen lassen, dass sie ein eigenes Auto brauchen», sagt Hofer. Neben der guten Anbindung an Bus, Tram und Bahn gehört auch eine genossenschaftseigene Mobilitätsstation dazu. Bewohner werden dort bei Bedarf Elektrovelos mit Anhängern sowie Mobility-Autos ausleihen können. Geplant ist zudem ein Veloladen. Im Gegenzug stehen den 1100 Einwohnern der geplanten 400 Wohnungen nur 106 Parkplätze zur Verfügung, ergänzt durch 50 Besucherparkplätze.

«Die 2000-Watt-Gesellschaft soll nicht nur mit einer Verzichtsdiskussion verbunden sein», erklärt Hofer. Sinnbildlich dafür mag die Gemeinschaftssauna stehen, die auf einem der 13 Dächer geplant ist. Alle anderen Dächer werden mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet, sodass der Energieverbrauch der Sauna nicht gross ins Gewicht fällt.

Und noch etwas hebt das Projekt auf dem Hunzikerareal von manch anderen Minergie-Siedlungen ab: Alle Häuser sind unterschiedlich gestaltet. Fünf Architektenteams, die aus einem internationalen Architekturwettbewerb siegreich hervorgingen, zeichnen dafür verantwortlich.

Ganz ohne Verzicht gehts allerdings nicht: Um den Energieverbrauch einzuschränken, stehen pro Bewohner maximal 35 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung. Gesamtschweizerisch liegt der Durchschnitt laut Hofer bei 50 Quadratmetern.

## JUBILÄUMSPROJEKT

Zum 100-Jahr-Jubiläum des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Zürich taten sich vor fünf Jahren 35 Baugenossenschaften zusammen und gründeten die Genossenschaft «mehr als wohnen». Heute sind 54 Genossenschaften daran beteiligt, und «mehr als wohnen» baut auf dem Hunzikerareal in Zürich Nord ein neues Quartier. Zürichs Hochbauvorsteher André Odermatt (SP) nennt das Projekt «zukunftsweisend», und sein Stadtratskollege Vollenwyder hofft, dass es «wegweisend für den genossenschaftlichen Wohnungsbau über Zürich hinaus» werde. (MTS)

**ZUR SOZIALEN NACHHALTIGKEIT** tragen zum einen die vergleichsweise tiefen Mieten bei: Eine 4-Zimmer-Wohnung ist gemäss Hofer zum Selbstkostenpreis von weniger als 2000 Franken zu haben. Sie muss dafür von mindestens drei Personen bewohnt werden. Zudem sind 20 Prozent der Wohnungen subventioniert und für Menschen mit tieferen Einkom-

«Ich hoffe, das Projekt werde wegweisend für den genossenschaftlichen Wohnungsbau über Zürich hinaus.»

MARTIN VOLLENWYDER, ZÜRCHER STADTRAT

men reserviert. Auch ein Solidaritätsbeitrag, den Wohlhabendere entrichten müssten, ist im Gespräch, aber noch nicht beschlossen.

Zum anderen ist für eine vielseitige Durchmischung des neuen Quartiers vorgesorgt: Nebst Kindergarten, Hort, Krippen, Kleingewerbebetrieben, einem Restaurant, einem 25-Zimmer-Hotel sind auch ein Päckchen-Auslieferdienst sowie 60 bis 80 Zimmer für studentisches Wohnen geplant. Mit Angeboten wie dem Päckchenauslieferdienst werden auch Arbeitsplätze für Menschen in Arbeitsintegrationsprogrammen sowie Behinderte geschaffen.

**ZUKUNFTSWEISEND** sei das Projekt aber nicht wegen seiner einzelnen Bestandteile: «Nichts davon ist komplett revolutionär», räumt Hofer ein. «Doch der ganzheitliche Zugang ist in dieser Dimension wegweisend.» Um die Nachfrage nach den Wohnungen, die ab 2014 vermietet werden, macht er sich keine Sorgen: «In Zürich werden einem alle Wohnungen aus der Hand gerissen.»