

Zürich, 24. September 2009

Medienmitteilung

Neubau Projekt 1 der *baugenossenschaft mehr als wohnen* in Zürich-Leutschenbach nimmt Formen an

Die *baugenossenschaft mehr als wohnen* plant in Zürich-Leutschenbach den Bau eines Quartiers mit 470 Wohnungen. Die Gebäude werden einen breiten Mix an Wohnungen sowie Räume für öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen enthalten. Sie erreichen die Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft. Die Überarbeitung der Wettbewerbsresultate ist nun abgeschlossen. Im Winter 2009/2010 wird das Vorprojekt erarbeitet.

Im Dialog mit der *baugenossenschaft mehr als wohnen* haben die vier siegreichen Architekturbüros des Projektwettbewerbes vom Frühling 2009 ihre Vorschläge weiterentwickelt. In einem intensiven Prozess sind die ARGE futurfrosch und DUPLEX Architekten (Städtebau/Einzelgebäude) sowie Müller Sigrist Architekten AG, Architekturbüro Miroslav Šik und pool architekten (alle rangiert für ihre Einzelgebäude) gemeinsam zu überzeugenden Lösungen gekommen.

Das Projekt entspricht dem Entwicklungsleitbild der Stadt Zürich

Der im Projektwettbewerb siegreiche städtebauliche Vorschlag von futurfrosch/DUPLEX-Architekten setzt grosse Einzelvolumen ein, die einen städtischen Platz definieren und das Quartier über Strassen- und Gassenräumen mit den umliegenden Gebieten verweben. Damit interpretieren sie die Vorgaben des Entwicklungsleitbildes für das Gebiet des Steiner-/Hunziker-Areals kongenial.

Die vier siegreichen Architekturteams haben je drei bis vier Häuser gestaltet, die sich äusserlich unterschiedlich darstellen, sich aber sehr gut zu einem Ganzen fügen. Die Baugenossenschaft baut eine «ganz normale Siedlung», die spektakulär ist, wenn man ins Innere schaut. Die Gebäude enthalten eine Fülle von Variationen und Wohnideen.

Städtebau für die 2000-Watt-Gesellschaft

Die 14 mächtigen Baukörper haben eine hohe Kompaktheit und erreichen damit beschränktem technischem Aufwand minimalen Energieverbrauch.

Die Gebäude bilden ein Quartier mit einem starken Zentrum und differenzierte Aussenräume für unterschiedlichste Nutzungen und Ansprüche. Es entsteht Identität, welche Grundlage für die Ansiedlung von Quartierinfrastrukturen und die Akzeptanz der Wohnenden und Arbeitenden sein wird: Ein funktionierender städtischer Quartierkern, in einem sich entwickelnden, zum Teil noch rauen Umfeld. Diese Identität ist Voraussetzung für ein Alltagsleben, in dem viele Bedürfnisse lokal befriedigt werden können und Mobilität bewusst und umweltverträglich genutzt wird. Das Quartier hat in seiner städtebaulichen Anlage und der architektonischen Formulierung eine unaufgeregte Robustheit, welche den Menschen und seine Bedürfnisse ins Zentrum rückt. Diese Sorgfalt und Menschlichkeit ist die Grundlage für das Erreichen der hohen sozialen und ökologischen Ziele der Genossenschaft. Es sind nicht nur die Bauten und ihr Energie- und Ressourcenverbrauch, welche den Weg in die 2000-Watt-Gesellschaft weisen, sondern integrale Konzepte der Behutsamkeit und Entschleunigung.

Ein integratives Raumprogramm

Die Wohnbaugenossenschaften stehen traditionell für Werte wie Sicherheit, Familienfreundlichkeit und preisgünstigen Wohnraum ein. Durch die veränderten Wohnbedürfnisse und Familienformen wird das Wohnen in der Familie zu einer Phase der Wohnbiografie. Die *baugenossenschaft mehr als wohnen* ergänzt deshalb die Familienwohnungen in ihrem Raumprogramm mit vielfältigen zusätzlichen Angeboten. Diese reichen vom zumietbaren Zimmer für Heimarbeit oder für Jugendliche über gemeinschaftliche Wohnformen mit unterschiedlichen Angeboten im privaten und halböffentlichen Bereich einer kleinen Pension für temporär Wohnende oder Gäste, bis zu spezifischen Angeboten für pflegebedürftige Behinderte oder ältere Menschen.

Das Preisniveau der Wohnungen wird aufgrund der Grösse der Siedlung, einem kostenbewussten Management, den kompakten Volumen und der genossenschaftlichen Vermietungspraxis (Kostenmiete) tief liegen. Zusätzlich werden 20 Prozent der Wohnungen mit Mitteln der Wohnbauförderung verbilligt und gegen Nachweis an anspruchsberechtigte Haushalte vermietet. Im Sinne eines Experiments ist vorgesehen 20 Prozent der Wohnungen als günstige Eigentumswohnungen zu verkaufen. Ein spezielles Modell sichert auch bei diesen Wohnungen eine nachhaltige Bewirtschaftung und verhindert die Spekulation.

Zentrale Elemente für die Genossenschaft sind die gastronomische Versorgung, ein Quartierladen für den täglichen Bedarf und eine Reception als Kommunikations- und Informationsstelle (in Anlehnung an das Projekt James, Jakob und Jakobine) genannt. Vor allem in den Erdgeschossen werden umfangreiche Infrastrukturen angeboten. Die Möglichkeit, Integrationsprojekte mit halbkommerzieller Ausrichtung anzusiedeln, wird diskutiert.

Vorprojekt wird erarbeitet

Die *baugenossenschaft mehr als wohnen* nimmt mit Freude zur Kenntnis, dass sie auf dem Hunziker-Areal das ganze Spektrum räumlicher und konzeptioneller aktueller Wohnideen exemplarisch umsetzen kann. Der Umgang mit der Tiefe der Gebäude, die Bewältigung der Vielfalt und der urbanen Nähe sind dabei Herausforderungen, denen sich die Genossenschaft bei der weiteren Überarbeitung im Winter 2009/2010 stellen muss.