

Felix Eppisser: Wann der Chef des Restaurants Rigiblick am liebsten einen Cervelat mit Bürlis isst. 54



REDAKTION TAGES-ANZEIGER · WERDSTRASSE 21 · 8021 ZÜRICH · TEL: 044 248 44 11 · FAX: 044 248 45 09 · STADT@TAGES-ANZEIGER.CH · INSERATE TEL: 044 248 40 30

In Wollishofen werden 74 Wohnhäuser abgebrochen

Drei grosse Genossenschafts-siedlungen im Kreis 2 sollen Ersatzneubauten weichen. Die Abbrucharbeiten beginnen voraussichtlich im Frühling 2013.

Von **Silvio Temperli**

Die Erneuerungswelle der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) erfasst in den nächsten Jahren Wollishofen. Nahezu 500 Personen, die in Häusern der Genossenschaft wohnen, müssen sich mit einer – mindestens vorübergehenden – Umsiedlung auseinandersetzen. Die ABZ hat in diesem Gebiet Grosses vor. Sie plant, bis 2015 etappenweise drei ältere Siedlungen mit alles in allem 186 Wohnungen gänzlich abzubauen und an ihrer Stelle neue Häuser aufzurichten (siehe Grafik).

Laut Martina Ulmann, Leiterin Vermietung und Kommunikation bei der ABZ, ist eine tiefgreifende Sanierung der insgesamt 74 Liegenschaften wenig sinnvoll und ohnehin nicht kostengünstiger. Entscheidend seien bauliche und strukturelle Mängel und namentlich auch ökologische Kriterien wie etwa ein zu grosser Energieverbrauch. Allein Neubauten könnten die Ansprüche des Minergie-Standards erfüllen und die Ringhörigkeit der Wohnungen reduzieren.

Und weil viele Häuser über keinen Lift verfügen, nehme man nun die Gelegenheit wahr, betagten Mieterinnen und Mietern oder Menschen im Rollstuhl den Zugang zur Wohnung zu erleichtern. Würde man die betreffenden Siedlungen lediglich renovieren, liesse sich überdies die Grösse der Wohnung nicht ändern.

Ängste und Emotionen im Quartier

In den Ersatzneubauten möchte die ABZ mehr Wohnungen für Familien anbieten. Die Fläche wird dabei den Preis bestimmen. Eine 4,5-Zimmer-Wohnung von 100 bis 110 Quadratmetern dürfte netto auf der Basis des derzeitigen Hypothekenzinses alsdann zwischen 1500 und 1660 Franken kosten. Und obendrein über mehr Komfort (Minergie, Schallsolation, grösserer Balkon, zwei Nasszellen) verfügen.



BILD BEAT MARTI

Als erste wird die Siedlung Balberstrasse abgerissen; sie muss zeitgemässen Ersatzneubauten Platz machen.

Derzeit bezahlen die Mieterinnen und Mieter für eine kleinere 4-Zimmer-Wohnung, die rund 75 Quadratmeter umfasst, etwa 830 Franken.

Das Bauvorhaben der ABZ in Wollishofen ist aussergewöhnlich. Es löst unter den Mietern «selbstverständlich auch Ängste und Emotionen» aus, wie Martina Ulmann sagt. Darum führt die Genossenschaft im Herbst Befragungen bei den Bewohnern durch. Wer will in Wollishofen bleiben, wer in einen Neubau einziehen? Welche Wohnungsgrössen sind erwünscht? Wie hoch darf der Mietzins sein? Auf Grund der Antworten lasse sich dann sorgfältiger planen, so Ulmann weiter.

Gleichzeitig wird die ABZ zusammen mit einem externen Büro Daten über die künftige Entwicklung des Wohngebiets und die Bedürfnisse im Quartier erheben. Sie will daraus zum einen Erkenntnisse über Umgebung, Verkehr, Schulen, Altersbetreuung, Nachbarschaftshilfe und

sozialen Mix gewinnen. Zum andern soll dieser «Masterplan», wie die ABZ diese Gesamtbetrachtung des Quartiers nennt, städtebauliche und architektonische Grundsätze festlegen. Im November tritt dann die Genossenschaft mit den Bewohnerinnen und Bewohnern an einem Workshop in Kontakt.

Neubauprojekte brauchen Mehrheit

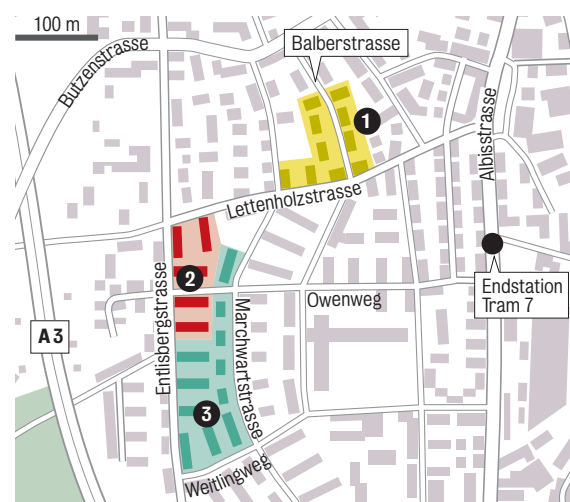
Das letzte Wort über die vorgesehenen Ersatzneubauten in Wollishofen haben schliesslich die ABZ-Mitglieder selbst. Sie befinden voraussichtlich an den Generalversammlungen im Juni 2011 und 2012 darüber.

Die fertigen Projekte, dessen Kosten noch nicht errechnet sind, werden im Winter 2010/2011 präsentiert. Damit die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich ihre Pläne dereinst verwirklichen kann, muss bei der Abstimmung eine Mehrheit zustande kommen.

Recht auf Wohnen im selben Quartier

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) will in allen älteren Liegenschaften in der Stadt bis 2019 fast 1600 Wohnungen renovieren oder ersetzen lassen. Rund ein Drittel des gesamten Wohnungsangebots betrifft das vorgesehene Erneuerungsprogramm. Es hat zum Ziel, den Anteil an Familienwohnungen zu vergrössern sowie mehr Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen. Laut ABZ-Präsident Peter Schmid ist diese längerfristige Strategie notwendig, um auch in Zukunft zeitgemässe und zahlbare Wohnungen anbieten zu können. Während der Bauphasen stellt die ABZ ihren Mitgliedern Ersatz- oder Zwischenlösungen zur Verfügung, kann aber nicht immer jedem Wunsch Rechnung tragen. Mieter, die vorübergehend die vertraute Umgebung verlassen müssen, haben nach der Fertigstellung der Neubauten Anspruch auf eine Wohnung in der angestammten Siedlung. (sit)

Betroffene Genossenschafts-Siedlungen in Wollishofen



TA-Grafik kmh / Quelle: ABZ

1 Siedlung Balber-/Lettenholzstrasse

6 Mehr- und 16 Einfamilienhäuser, 51 Wohnungen, fertig erstellt 1923 bzw. 1931. Abbruch ab April 2013. Vorgesehener Bezug der ersten Neubauten Herbst 2014.

2 Siedlung Entlisberg II

Im Geviert Entlisberg-/Lettenholzstrasse/Owenweg: 4 Mehr- und 15 Einfamilienhäuser, 39 Wohnungen, fertig erstellt 1929.

3 Siedlung Entlisberg III

Im Dreieck Entlisbergstrasse, Weitingweg, Marchwartstrasse: 15 Mehr- und 18 Einfamilienhäuser, 96 Wohnungen, fertig erstellt 1931/32.

Abbruch in Etappen ab Herbst 2014. Vorgesehener Bezug der ersten Neubauten ab Frühling 2016.