

# Aufwertung vom Stadtrand her

*Ein neuer Quartierteil im Zürcher Leutschenbach ist im Rohbau fertiggestellt*

Das innovativ überbaute Hunziker-Areal dürfte das Zürcher Leutschenbachquartier beleben. Am Montag ist der Rohbau von 400 Wohnungen und Gewerberäumen fertig geworden.

*tox.* · Die Lage des Hunziker-Areals ist nicht gerade top: Wer möchte schon an die Zürcher Stadtgrenze ziehen, neben das Kehrichtheizkraftwerk Hagenholz? Wettgemacht wird der Standortmakel aber durch ein innovatives Konzept, das offenbar auf Anklang stösst. Am Montag haben die Genossenschaft Mehr als Wohnen und die Steiner AG als Generalunternehmerin den Abschluss der Rohbauten gefeiert, und 80 Prozent der Wohnungen sind bereits vermietet.

Das hat natürlich mit den moderaten Mietzinsen zu tun, aber nicht nur. Der Wohnraum, der hier angeboten wird, ist vielfältiger als in den meisten Genos-

senschaften und scheint urban gesinnte Menschen besonders anzusprechen. Auch aus dem Stadtkreis 4 habe sie Bewerbungen erhalten, sagt Monika Sprecher, die Geschäftsführerin von Mehr als Wohnen.

Auf grosses Interesse stossen beispielsweise die sogenannten Satellitenwohnungen. Dabei handelt es sich um eine etwas luxuriösere Art der klassischen WG, wobei sich bis zu elf Bewohner eine grosse Küche und ein Wohnzimmer teilen. Gleichzeitig verfügt jeder über eine private Nasszelle und eine Teeküche. Bewerbungen dafür kämen einerseits von jungen Leuten, es gebe aber auch schon Mehrgenerationen-Satelliten und Grosshaushalte mit älteren Leuten, sagt Sprecher.

## Infrastrukturen fehlten

Die Genossenschaft, die auf einer relativ kleinen Fläche Wohnraum für über 1000 Menschen baut, dürfte also von

der Stadtgrenze her das gesamte Leutschenbachquartier ein Stück weit aufwerten. Dieses ist in den letzten Jahren zwar rasant gewachsen, noch fehlen aber wichtige Infrastrukturen wie Läden und Restaurants.

## Bezug ab Herbst

So dürfte es auch für die Nachbarschaft interessant sein, dass in den Erdgeschoss des Hunziker-Areals grundsätzlich Gewerbenutzungen einquartiert werden. Neben Kindertagesstätte und Kindergarten sind dies laut Sprecher ein Bioladen, eine Arztpraxis, Handwerksateliers, ein Restaurant, eine Bäckerei und eine Behindertenwerkstätte. Die Verträge seien teilweise allerdings noch nicht unterzeichnet. Bezogen wird das Hunziker-Areal, das nach den Grundsätzen der 2000-Watt-Gesellschaft gebaut wird, zwischen November 2014 und Mai 2015. Ein Fünftel der Wohnungen sind subventioniert.