

11.11.2014, 05:30 Uhr

Innovativer Wohnbau am Zürcher Stadtrand

Warum Wohnungen neben einer Kehrlichtverbrennung weggehen wie frische Brötchen

Jenny Keller 11.11.2014, 05:30 Uhr



Die neue Siedlung auf dem Hunzikerareal dürfte das Gebiet und die Kehrlichtverbrennung aufwerten. (Bild: Simon Tanner / NZZ)

Auf dem Hunzikerareal in Zürich Schwamendingen werden die ersten von rund 1300 Wohnungen bezogen. Eine Genossenschaft hat hier innovative Architektur und neuartige Wohnungstypen vereint.

Noch heisst die Bushaltestelle, die das neue Wohn- und Gewerbegebiet Hunzikerareal in Zürich Nord bedienen wird, wenig einladend «Kehrlichtverbrennung». Die neue Nachbarin der Kehrlichtverbrennung Hagenholz, die Genossenschaft «Mehr als Wohnen», hat aber erwirkt, dass die Haltestelle in «Genossenschaftsstrasse» umbenannt wird. Die ersten 20 Wohnungen der 13 neuen Gebäude auf dem Areal sind Anfang November den Mieterinnen und Mietern übergeben worden.

Bis im Mai 2015 werden es rund 1300 Personen sein, darunter etwa 200 Kinder, die auf dem neuen Hunzikerareal wohnen – oder eben, wie der Name suggeriert, mehr als wohnen: Im Erdgeschoss sind öffentliche Nutzungen vorgesehen, wie eine Bäckerei, Restaurants mit Take-aways, Kindertagesstätten oder Ateliers und Werkstätten. Wer im Hunzikerareal wohnt, verzichtet grundsätzlich auf ein Auto; das wird im Mietvertrag unterschrieben. Die Bushaltestelle mit dem neuen Namen dürfte also rege benutzt werden.

Novecento neben Landistil

Die Genossenschaft «Mehr als Wohnen», die 2007 durch 30 Wohnbaugenossenschaften gegründet worden war, um als [Innovationsplattform](#)

ein in mehrfacher Hinsicht neuartiges Wohnprojekt zu realisieren, hat das rund 40 000 m² grosse Gebiet von der Stadt im Baurecht erhalten. 2008 wurde ein internationaler Architekturwettbewerb ausgeschrieben, den fünf Büros aus Zürich für sich entscheiden konnten.

Angesichts der Dimensionen des Projekts wurden 2009 vier Gewinner erkoren: Arge Futurafrosch / Duplex Architekten (Masterplan des Areals und Einzelgebäude) sowie Müller Sigrist Architekten, Architekturbüro Miroslav Šik und Pool Architekten, die je Einzelgebäude erstellen. Damit wurde eine erste Voraussetzung für die architektonische Durchmischung festgesetzt. Den Mix sieht man den Häusern und dem Gebiet nun tatsächlich an: Da steht Mailands Novecento neben Vierziger-Jahre-Landstil und Sichtbeton neben einer Familiensiedlung, die an die 1980er Jahre erinnert.

Durchmischt sind auch die Konstruktionsweisen der Häuser und ihre Wohnungstypen. Produzenten wurden eingeladen, ihre Innovationen vorzustellen. Ein Wohnhaus von Duplex Architekten mit konventionellen Familienwohnungen besteht nun aus einem Einsteinmauerwerk, einem neuartigen Backstein, der tragende und dämmende Eigenschaften hat. Diese Konstruktionen verlangen eine kompakte Bauweise, also so wenig Aussenfläche wie möglich, weshalb das grosse Volumen mit Veloräumen und mit Hobbyräumen auf jedem Stock gefüllt wird; diese siedeln sich um den grossen Begegnungsraum an, die Treppenhalle.

Der Hunzikerplatz soll nach dem Vorbild des beliebten Idaplatzes im Kreis 3 zum zentralen, städtischen Platz der Siedlung werden, wie Andreas Hofer, Mitglied der Geschäftsleitung von «Mehr als Wohnen» sagt. Im Innen- wie im Aussenraum ist der gleiche Sichtbeton zu sehen. Diese Architektur passt zur urbanen Mieterschaft, die von «Mehr als Wohnen» nach Schwamendingen gelockt wird. Sie kommt nicht nur, aber auch wegen der moderaten Mieten und der hochwertigen Bauweise. In der Innenstadt mit einer Familie zu wohnen und womöglich auch noch sein Atelier zu betreiben, ist für viele schlicht nicht mehr bezahlbar. Die Wohnungen auf dem Hunzikerareal sind denn nun auch so gut wie alle vermietet.

Nicht nur Familienwohnungen

Doch die Genossenschaft hat eigentlich jetzt schon zu viele Familien mit kleinen Kindern. Das ergab eine Auswertung der Firma Raumdaten. Diese hat ein Tool entwickelt, das im Internet ausgefüllte Wohnungsbewerbungen auswertet und die derzeitige Mieterzusammensetzung mit den durchschnittlichen Werten von Stadt und Kanton Zürich vergleicht. Dieses Tool wurde für «Mehr als Wohnen» überarbeitet, angepasst und eingesetzt, um eine Durchmischung des neuen Quartiers zu erreichen.

«Mehr als Wohnen» hat natürlich nichts gegen Familien; aber die Genossenschaft hält nichts von der Lösung, nur grosse Familienwohnungen zu bauen, die dann in rund 20 Jahren für die Eltern überdimensioniert sind, wenn die Kinder weiterziehen. Deshalb hat man in einem Haus im Hunzikerareal auf grosse sogenannte Clusterwohnungen gesetzt. Sie enthalten mehrere Satelliteneinheiten von ein bis zwei Zimmern mit Nasszelle und Vorraum, die um einen grossen Gemeinschaftsraum angelegt sind, den man sich mit anderen teilt. In dieses

Clusterhaus werden neben konventionellen Wohngemeinschaften auch eine Alters-WG und eine Wohngemeinschaft von Menschen mit Behinderung einziehen.

COPYRIGHT © NEUE ZÜRCHER ZEITUNG AG - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. EINE WEITERVERARBEITUNG, WIEDERVERÖFFENTLICHUNG ODER DAUERHAFTESPEICHERUNG ZU GEWERBLICHEN ODER ANDEREN ZWECKEN OHNE VORHERIGE AUSDRÜCKLICHE ERLAUBNIS VON NEUE ZÜRCHER ZEITUNG IST NICHT GESTATTET.