

Genossenschaftswohnungen wurden wegen Rekursen günstiger

ZSZ linka 2017-02-13



Am Tag der offenen Tür in der neuen Wädenswiler Genossenschaftssiedlung Four Sisters konnten sich künftige Mieter und Interessierte ein Bild von den Wohnungen machen. Die Einheiten sind allerdings bis auf eine Ausnahme schon alle vergeben.

Moritz Hager

WÄDENSWIL. In der neuen Genossenschaftssiedlung Four Sisters fallen die Mieten spürbar günstiger aus als veranschlagt. Paradoxerweise auch, weil Nachbarn das Grossprojekt mit Rekursen verzögert hatten. Am Samstag war Tag der offenen Tür.

Dass Interessierte sich bei der Besichtigung von neuen Genossenschaftswohnungen buchstäblich die Türklinke in die Hand geben, mag in hochpreisigen Wohnregionen wie am linken Zürichseeufer kaum überraschen. Wenn die Wohnungen aber mit einer einzigen Ausnahme alle schon vergeben sind, schon eher.

Weit über 200 Menschen strömten am Samstagvormittag in die weitgehend fertiggestellte neue Genossenschaftssiedlung Four Sisters, wo die Mieter-Baugenossenschaft (MBG) Wädenswil ihre Genossenschafter, künftige Neumieter, aber auch Nachbarn, Behörden sowie weitere Interessierte zum Tag der offenen Tür in den Häusern I und II eingeladen hatte. Bevor in der Grossüberbauung mit der ziegelroten Holzfassade im Neudorf-

quartier bald die ersten Bewohner in die 48 Wohnungen und 2 Studios einziehen, durften die Gäste hier ganz ungehemmt neugierige Blicke in fremde, allerdings noch unmobilierte Schlafzimmer und Stuben werfen. Und auch in Badezimmer und Küchen.

«Schlicht und schön»

Im Besucherstrom unterwegs war etwa auch Theres Schüpbach, die in einer anderen MBG-Siedlung zu Hause ist und an MBG-Generalversammlungen selber über den Projektierungs- und Baukredit von total 27,75 Millionen Franken für die vier dreieckförmigen und miteinander verbundenen Neubauten abgestimmt hatte. «Die Wohnungen sind zeitgemäss, schlicht und mit den Parkettböden in den meisten

Schlafzimmern auch sehr schön», sagt sie. Positiv überrascht ist sie von der «prächtigen Seesicht» in den allermeisten Wohnungen und vom grosszügigen Spielplatz.

Selber hier einziehen und zu Genossenschaftern werden Ornella Erni und ihr Lebenspartner Urs Keller. Sie sind von den «originellen und zugleich sehr funktionellen Grundrissen» der Wohnungen und von der «zentrumnahen und doch ruhigen Lage» angetan. Hierher zügeln sie auch «wegen der guten Durchmischung mit jungen und älteren Menschen und mit Familien und Einzelpersonen».

Von Abkühlung profitiert

Zu hören sind dann und wann auch skeptische Worte. Etwa über die «gewöhnungsbedürftige» Fassade. Oder die «etwas nüchternen» Bodenbeläge aus Anhydrit.

Bei der Genossenschaftsleitung selber spricht man von

einem sehr gelungenen Werk. Grund zur Freude hat MBG-Präsident Hans Zbinden auch, weil die ersten beiden Häuser schon ab Ende Februar und die anderen beiden ab Ende März, und damit einen Monat früher als geplant, bezugsbereit sind. Und vor allem, weil die effektiven Investitionen voraussichtlich 1 Million Franken günstiger als budgetiert ausfallen.

Positiv ausgewirkt hatte sich ein Umstand, der normalerweise die Kosten in die Höhe treibt: die Verzögerung des Baustarts um über ein Jahr wegen Nachbarschaftsrekursen. «Damit fiel die Arbeitsvergabe in eine Phase, in der sich der Baumarkt merklich abgekühlt hatte und wir deshalb günstigere Offerten der Unternehmen erhielten», sagt Zbinden dazu. Und das schlägt nun positiv auf die Mieten durch. Genauso wie tiefere Fremdkapitalzinsen und die Tatsache, dass man auf Verlangen der Generalversammlung die Grundrisse der meisten

4½-Zimmer-Wohnungen leicht auf etwa 94 bis 98 Quadratmeter gesenkt und dafür die Zahl der Wohneinheiten etwas erhöht habe. Ursprünglich war für die meisten 4½-Zimmer-Wohnungen mit Kostenmieten ohne Nebenkosten von 2250 bis 2500 Franken gerechnet worden. Nun aber bewegen sich die Bruttomieten in diesem Bereich, wie Zbinden festhält. Entsprechend günstiger fallen sie auch bei den anderen Wohnungsgrössen aus.

Auf eigenem Land gebaut

Das Grossprojekt stemmen konnte die grösste Mieterbaugenossenschaft von Wädenswil nicht zuletzt deshalb, weil sie auf eigenem Land bauen konnte. Für die dreissig 4½-Zimmer-Wohnungen, zwölf 3½-Zimmer-Wohnungen, je drei 5½-Zimmer- und 2½-Zimmer-Wohnungen sowie zwei Studios mussten sechs Altbauten mit 24 kleineren Wohnungen weichen.

Arthur Schüpfi