

Ein Stadtteil ohne Häuser, dafür mit Radio

LOKWERK Jahre bevor der erste Hausblock des Werks 1 steht, diskutieren zukünftige Bewohner bereits über das Zusammenleben – auch im Quarterradio.

Die ersten Hallen im alten SLM-Areal sind bereits abgerissen. Im Sommer beginnt der Bau des ersten Wohnhauses des Werks 1 an der Ecke Zürcher- und Jägerstrasse. Das Haus Krokodil, benannt nach der geschichtsträchtigen Lokomotive, soll in drei Jahren bezugsbereit sein. Vielleicht sogar schon ein Jahr früher. Wie die Implemia bestätigt, sei man schneller unterwegs als im ursprünglichen Zeitplan vorgesehen. Drei Teile des Wohnblocks, in dem 254 Wohnungen entstehen, verkauft die Bauherrin an die Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen, Gaiwo (50 Wohnungen), die Genossenschaft Gesewo (70) und die Anlagestiftung Adimora (82). Die Implemia selber verkauft 56 Eigentumswohnungen.

Ein Viertel «Krokodil»

Der Einzugstermin scheint noch weit weg. Trotzdem hat der neue

Stadtteil bereits ein eigenes Quarterradio auf Stadtfilter, das jeden ersten Samstag im Monat gesendet wird. Und zukünftige und interessierte Bewohnerinnen und Bewohner treffen sich bereits jeden Monat in der Coalmine-Bar.

Treibende Kraft dahinter ist die Gesewo, die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen. Rund 100 Personen sind bereits Mitglied des Hausvereins «¼ Krokodil», Platz hat es im Gesewo-Hausteil für rund 200 Personen. In fünf Arbeitsgruppen werden nun die Leitplanken für ein Zusammenleben ausgearbeitet. So wird in der AG Erstvermietung darüber diskutiert, nach welchen Kriterien die zukünftigen Bewohner ausgesucht werden sollen. Dabei geht es etwa um die demografische Zusammensetzung, den Raumbedarf pro Person und um finanzielle Fragen. «Bis im Herbst sollen diese klar sein», sagt Dominik Siegmann, Projektleiter bei der Gesewo.

Bereits fest steht der Anteil der subventionierten Wohnungen: Nach heftigen Diskussionen im Hausverein habe man sich auf 10 geeinigt, die erste verbindliche Reservation sei soeben eingetrof-

fen. Umso mehr Interesse zeigen Senioren, auch aus Zürich. «Gerade in altersdurchmischten Wohnformen ist der Platz für ältere Menschen sehr knapp», sagt Siegmann. Gesucht werden deshalb vor allem noch Familien und Junge, etwa für die zwei Gross-WGs. Und Mieter für die unterteilbare Gewerbefläche (rund 700 m²). «Durch die hohen Mietpreise ein eher schwieriges Unterfangen». Eine Anfrage an Implemia, ob dort auch ein Gastrobetrieb einziehen dürfe, sei vor kurzem abgelehnt worden.

Im Spannungsfeld

Auch bei den drei anderen Bauträgern ist das Interesse gross, wohl auch, weil die Bauherrin bei der Werk-1-Abstimmung zur Förderung günstigen Wohnraums verpflichtet wurde. Bei der Implemia, die ihre Stockwerkeigentumswohnungen verkauft, haben sich schon deutlich mehr Interessenten über die Homepage gemeldet, als es Wohnungen gibt. «Die aktive Vermarktung starten wir allerdings erst Anfang Frühling», sagt Mediensprecher Reto Aregger. Noch später, im Herbst dieses Jahres, wird die Anlage-



So schön könnte es aussehen: Das Zusammenleben im «Krokodil» und auf dem angrenzenden Dialogplatz.

Visualisierung: Implemia

stiftung Adimora mit der Vergabe ihrer Mietwohnungen beginnen, wie CEO Jürg Koch sagt. Bei der Gaiwo haben schon etwa 60 Personen Interesse an den 50 Wohnungen im Krokodil gezeigt. Seit Freitag kann man sich zudem auf einer Homepage detailliert informieren. «Wir haben allgemein kein Problem, unsere Wohnungen in Winterthur zu vermieten», sagt Geschäftsführer Samuel Schwitter. Der Bedarf nach altersgerechtem Wohnen sei gross. Zudem sei die Lage ideal: Einkaufszentren, Bushaltestelle sowie der

Bahnhof liegen in unmittelbarer Nähe.

Schwieriger wird es sein, die unterschiedlichen Bedürfnisse der Mieter und Wohnungsbesitzer in Einklang zu bringen. «Es ist eine Herausforderung im Spannungsfeld zwischen Selbstverwaltung und Stockwerkeigentümern, eine solche Wohnform aufzuziehen», sagt etwa Siegmann. Nur schon die Frage, ob auf dem Platz vor dem Haus eine Feuerstelle aufgestellt werden soll, habe unter den vier Vertretern der Bauträger für Diskussionen gesorgt. *Anna Berger*