



Noch wirkt die Siedlung Heidenkeller etwas utopisch, doch das ändert sich bald: Bis Dezember werden alle Wohnungen belegt sein.

DDI

Eine Siedlung erwacht zu neuem Leben

Urdorf Ende August sind die ersten Mieterinnen und Mieter in die Neubauten der Siedlung Heidenkeller eingezogen

VON DANIEL DIRIWÄCHTER

Es wird wieder gewohnt in der Siedlung Heidenkeller der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) in Urdorf. Sechs neue Wohngebäude ersetzen die Bauten aus dem Jahr 1968, zwei weitere Gebäude stammen noch aus dieser Zeit, wurden aber umfassend saniert und integrieren sich perfekt. Noch wirkt die Siedlung ohne das Grün, das noch angepflanzt wird, etwas utopisch. Aber das wird sich ändern. «Die ersten Mieterinnen und Mieter konnten schon im August in ihre neuen Wohnungen», sagt Roman Stäger, Geschäftsführer der GBL. In diesen Tagen folgen schon die nächsten und im Dezember werden dann alle 70 Wohnungen belegt sein.

Verspäteter Baustart

Die Neubausiedlung öffnet ihre Tore mit drei Jahren Verspätung. Als im September 2013 die Gemeinde Urdorf das erste Baugesuch bewilligte und auch das Urdorfer Stimmvolk grünes

Licht gab, wehrte sich eine Anwohnerin gegen den geplanten Gestaltungsplan - und das mit zwei Einsprachen in Folge. Die Urdorferin, die selbst Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft ist, störte sich zunächst am ersten Baugesuch - zurecht, wie sich später herausstellte, da die Lage vom Gemeinschaftsraum nicht dem Gestaltungsplan entsprach -, und stellte in einem zweiten Rekurs die Unabhängigkeit und nötigen Befähigungen der Gutachter infrage, wie die GBL damals auf Anfrage der Limmattaler Zeitung mitteilte. Der zweite Rekurs wurde schliesslich im April 2016 abgelehnt.

Während dem Baustopp blieben die alten Gebäude nicht leer. Die GBL arbeitete zu diesem Zweck mit der Zürcher Projekt Interim GmbH zusammen, die auf professioneller Basis Zwischenlösungen organisiert. Also zogen damals rund 90 Personen temporär in die 50 Wohnungen und wegen des Rechtsstreits konnten diese bis September 2016 bleiben. Danach fuhren die Bagger auf und die rotbraun-

ne Gebäude gehörten endgültig der Vergangenheit an.

Der heutige Standard

Im Vergleich zur Vorbereitungsphase seien die Bauarbeiten planmässig verlaufen, sagt Stäger. Gebaut wurde nach aktuellen Energiestandards; Komfort, Effizienz und Werterhalt stehen dabei im Zentrum. Die in Kürze vollendete Siedlung zeichnet sich auch durch ihre hellen Gebäude aus und ist in zwei Bereiche eingeteilt. «Wir finden in der Siedlung sogenannte Punkthäuser sowie längere Zeilenhäuser», sagt Stäger. Neben der einzigen 1,5-Zimmer-Wohnung gibt es in den Gebäuden 2,5-, 3,5 und 4,5-Zimmer-Wohnungen.

«Die Wohnungen entsprechen dem heutigen Standard», sagt Stäger. Man habe weder Luxus- noch Sozialwohnungen gebaut. So findet man beispielsweise in jeder Küche einen Geschirrspüler, allerdings haben nur die 4,5-Zimmer-Wohnungen zwei Nasszellen. Bei diesen und den 3,5-Zimmer-Wohnungen gibt es neben der Stan-

dard-zudem auch eine «Eco»-Variante. Diese bietet eine kleinere Wohnfläche und führt damit zu preiswerteren Neubauwohnungen.

Der durchschnittliche Mietpreis beträgt laut Stäger pro Quadratmeter rund 222 Franken pro Jahr; in den sanierten Altbauten sind es rund 200 Franken pro Jahr. Die obligaten Anteilscheine der Genossenschaft betragen je nach Wohnung zwischen 4000 und 6500 Franken.

Die neuen Bewohner

Von den ehemaligen Mieterinnen und Mieter wohnt keiner in den neuen Wohnungen. Wie in Genossenschaften aber üblich, hätten diese die Chance gehabt, auch in die neue Siedlung zu ziehen. Doch viele von ihnen konnten damals durch die Genossenschaft umgesiedelt werden oder hätten sich anders orientiert. «Seit deren Auszug sind aufgrund der Einsprachen fünf Jahre vergangen und mittlerweile haben sie alle ein neues Zuhause gefunden», so Stäger.

So kam es, dass im Heidenkeller und am Keimlerweg jetzt neue Mieterinnen und Mieter anzutreffen sind. «Wir haben bei der Vermietung darauf geachtet, dass auch Personen aus Urdorf eine neue Wohnung bekommen», sagt Stäger.

Weiter achtete man auf eine soziale Durchmischung. Bewerbungen gab es viele: Über 400 Dossiers mussten geprüft werden. Das Feedback der neuen Genosschafterinnen und Genosschafter sei bislang positiv, so Stäger.

Auch das gemeinsame Leben in der Genossenschaft soll gefördert werden. «Im neuen Mehrzweck- und Versammlungsraum können verschiedene Anlässe durchgeführt werden», sagt Stäger. Ebenfalls gibt es eine Werkstatt sowie zwölf Hobbyräume. Eine Tiefgarage mit Platz für rund 80 Autos sowie Motorräder steht den neuen Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.



Weitere Bilder der Siedlung
sehen sie auf
www.limmattalerzeitung.ch