

Idyllisch wohnen auf der Weinegg

Genossenschaft Weinegg präsentierte erste Ideen

von Martin Baumann

Die im Winter gegründete Genossenschaft Weinegg hat noch vor der Sommerpause zu einem Informationsabend eingeladen. Rund fünfzig Interessierte kamen in die Remise des Quartierhofs. Bevor die verschiedenen Vertreter der Genossenschaft ihre Wohnvisionen auf der grünen Wiese mitten in der Stadt vorstellen konnten, lud Vorstandspräsident Caspar Angst zur kurzen Begehung des noch unbebauten Grundstücks. Im warmen Abendlicht fiel es leicht, sich auszumalen, wie idyllisch es dereinst sein könnte, hier zwischen Hof und Wäldchen auf einem Balkon zu sitzen und die wärmenden Strahlen zu geniessen.

Zurück in der Remise stellten sich die Vorstandsmitglieder vor. Nach einem kurzen historischen Rückblick auf die Geschichte des Quartierhofs, dessen jüngstes Kapitel die Idee einer mit dem Hof freundschaftlich verbundene Wohngenossenschaft ist, wurden Leitgedanken zu Gestaltung, institutionellen Einbindung und zur Finanzierung des Wohnprojektes skizziert sowie Eckpunkte für die nächsten Schritte gesetzt.

Sechs mögliche Wohnhäuser mit unterschiedlich grossen Einheiten sollen auf die rund 8000 Quadratmeter zu stehen kommen. Dazwischen soll aber auch möglichst viel Grün belassen werden und der zum Teil alte Baumbestand erhalten bleiben. Im Hof selber ist es denkbar, dass ein paar Ateliers entstehen und vielleicht noch zwei Wohnungen über dem Stall. Allen Beteiligten ist klar, dass dies nur möglich sein wird, wenn die Vertreter der Genossenschaft eng mit den Vorständen des Trägervereins und der Stiftung Weinegg zusammenarbeiten.

Bei der Frage der Finanzierung wurde es schon komplexer. Sie gleicht einer Rechnung mit etlichen Unbekannten. So spricht der Kanton Zürich als heutiger Eigentümer des Landstückes zwar davon, das Land möglichst bald zu verkaufen, hat aber noch keine offizielle Ausschreibung gemacht. Einzig für die Hofparzelle hat er bisher einen Preis genannt, welcher von der Stiftung bis heute als viel zu hoch eingeschätzt wurde. Geht man von diesem Preis aus und berechnet anhand der historischen Hypothekarzinsen eine kostendeckende Miete, so kommt die durchschnittliche Vierzimmerwohnung auf 3000 bis 3500 Franken zu stehen. Mit Verhandlungsgeschick und günstigen Darlehen (auch aus der Mieterschaft) gilt es diese Werte zu relativieren. Doch muss man trotz Verzicht auf Luxus und Rendite mit stolzen Preisen rechnen.

In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass auch ältere Baugenossenschaften anfänglich hohe Kosten zu bewältigen hatten und heutige Bewohnerinnen und Bewohner von diesen Pionierleistungen in Form von tiefen Mieten profitieren. In dieser Tradition nachhaltiger Investition sieht sich auch die Genossenschaft Weinegg. Die gewählte Rechtsform dient nicht zuletzt dazu, auch an Zuschüsse von Stiftungen und gemeinnützigen Organisationen zu gelangen, welche diese Pionierarbeit unterstützen.

In der anschliessend Fragerunde wurde klar, dass das Projekt nicht sofort realisiert werden kann. Der Vorstand der Genossenschaft macht sich auf politische Ränkespiele um dieses grüne Stück Zürich gefasst. Und selbst wenn er schon in den nächsten Wochen mit dem Kanton Zürich handelseinig werden könnte, wäre frühestens in drei Jahren mit einem Einzug auf der Weinegg zu rechnen. Im Verbund mit dem Trägerverein Weinegg und dem Quartierverein Riesbach rechnet die Genossenschaft jedoch mit grossem Rückhalt in der Quartierbevölkerung und sieht zuversichtlich einer Lösung entgegen, bei der es nur Gewinner gibt.

Ein am Schluss der Veranstaltung verteilter Fragebogen soll die Interessen der Teilnehmenden genauer eruieren. Die Genossenschaft stellt ihn gerne auch weiteren Interessierten über g.weinegg@tiscali.ch zu.