

Wo steht das Projekt Genossenschaft Weinegg?

Ende 2004 wurde die Genossenschaft Weinegg (GenoW) gegründet, um gegenüber dem Kanton als Käufer aufzutreten, falls dieser das Bauland, auf dem auch der Quartierhof steht, tatsächlich verkaufen sollte. Ziel ist es, darauf nicht nur Wohnungen zu realisieren, sondern auch den Fortbestand des Quartierhof-Betriebs finanziell zu sichern. Im Sommer 2005 hat der Vorstand ca. 100 Interessierte über das Vorhaben orientiert. Seither ist es scheinbar still geworden um die GenoW, doch hinter den Kulissen hat sich manches getan.

Zur Vorgeschichte

Der Quartierhof Weinegg blickt auf eine bewegte Geschichte zurück. Von der ersten Kontaktaufnahme mit der kantonalen Liegenschaftenverwaltung im Jahr 1995 über die Gründung des Trägervereins Weinegg (TQW) auf Initiative des Quartiervereins Riesbach (QVR) zwei Jahre später bis hin zum blühenden Hofbetrieb mit all seinen Arbeitsgruppen ist viel Herzblut in das Projekt geflossen.

Für Aufregung sorgte die kantonale Liegenschaftenverwaltung 2003 mit dem Bescheid, sie möchte das zum Grossteil in der Bauzone liegende Weinegg-Grundstück verkaufen. TQW und QVR konnten zwar eine Abparzellierung des Hofgrundstücks erwirken, das dann im September vom Kanton den Vereinen zum stolzen Baulandmarktpreis von 4 Millionen Franken zum Kauf angeboten wurde. Dies war der Initialfunke zur Idee, auf dem ganzen Areal ein Bauprojekt zu realisieren, das durch geschickte Finanzierung und Umnutzungen sowohl imstande ist, Hofgebäude und -betrieb in der heutigen Form zu erhalten, als auch dem Quartierhof eine ihm wohlgesinnte Nachbarschaft zu sichern. Eine erste Projektstudie wurde verfasst. Ende 2004 wurde die - personell bewusst klein gehaltene - Genossenschaft Weinegg (GenoW) gegründet und im folgenden Sommer präsentierte der Vorstand vor Interessierten seine Leitgedanken und Ideen zu Vorgehen und Projekt. Zudem wurden Formen einer möglichen Finanzierung skizziert. Im Nachgang hat die GenoW noch eine schriftliche Umfrage bei den mittlerweile weit über 100 Interessierten bezüglich ihres finanziellen Engagements durchgeführt. Sie belegte einerseits das erfreuliche Interesse, ergab aber insgesamt ein sehr heterogenes Bild, was die finanziellen Möglichkeiten der verschiedenen Parteien anbelangt.

Kantonale Instanzen mit sich selbst beschäftigt

Offensichtlich hat der Kanton dem Geschäft in den letzten drei Jahren keine Priorität zukommen lassen. Ungeklärte Fragen rund um die Erschliessung der Parzellen, die hängige städtische Initiative zur Erhaltung der Weinegg sowie personelle Wechsel in der Verwaltung und auf Ebene Regierungsrat mögen dazu beigetragen haben (die Liegenschaftenverwaltung hat letztes Jahr von der Finanz- in die Baudirektion gewechselt, womit sich seit 2005 bereits vier Regierungsmitglieder mit der Weinegg befasst haben). Doch die GenoW ist nicht untätig gewesen. Im September 2006 hat er das vielfach signalisierte Kaufinteresse gegenüber dem damals zuständigen Regierungsrat Hans Holenstein schriftlich bekräftigt und immerhin erstmals bestätigt erhalten, dass man dort die GenoW als ernsthafte Interessentin vorgemerkt hat.

Handlungsfähige Partnerschaft mit potenziellem Geldgeber

Nicht zuletzt aufgrund dieses Bescheids aber schon lange zuvor, befasste sich der Vorstand intensiv mit der Frage, wie die Genossenschaft im Falle eines plötzlichen Verkaufsangebotes in der Lage ist, schnell zu reagieren und eine gesicherte Finanzierung vorzulegen. Diese Sorge machte ihn zugänglich für die Kontaktnahme mit einem Investor mit grosser Branchenerfahrung. Viele Gespräche halfen, eine gegenseitige Vertrauensbasis herzustellen

und Bedenken hinsichtlich kurzfristiger spekulativer Absichten aus dem Weg zu räumen. Allmählich kristallisierte sich daraus die Formel für eine solide und handlungsfähige Partnerschaft. Diese sieht Anteile an Eigentumswohnungen, an herkömmlichen Mietwohnungen und an Genossenschaftswohnungen der GenoW vor. Der Investor übernimmt die gesamte Vorfinanzierung und ermöglicht der Genossenschaft eine sanfte Übernahme ihres Anteils. Natürlich werden die unentgeltlich erfolgten ideellen und materiellen Vorleistungen der GenoW in die Aufrechnung von Leistung und Gegenleistung mit dem Investor einbezogen. Und selbstverständlich wird am statutarischen Ziel festgehalten, das Projekt Quartierhof zu sichern. Der Fortbestand der Genossenschaft als realer Mitbesitzerin des Areals bietet dafür nicht nur auf dem Papier Gewähr.

Jüngste Entwicklungen

Auf der politischen Bühne scheint seit vergangenem Sommer wieder etwas Bewegung in die Angelegenheit gekommen zu sein. Der QVR hat die Stadtregierung auf seinem Quartierrundgang auch auf die Weinegg geführt. Spontan und unisono haben sich alle Mitglieder für den Hoferhalt ausgesprochen und auch Hilfestellungen in den Verhandlungen mit dem Kanton angeboten. Und es blieb nicht beim Lippenbekenntnis. Informelle Gespräche wurden geführt. Ein Landabtausch zwischen Kanton und Stadt wird gar in Erwägung gezogen. Denkbar also, dass TQW und QVR es bald mit einer neuen Vermieterin zu tun haben werden. Ob es soweit kommt, ist noch dahingestellt. Und sollte dies dereinst der Fall sein, bleibt weiterhin die Frage offen, was die Stadt mit dem neu erworbenen, kostbaren Grundstück zu tun gedenkt. Deshalb ist die GenoW auch unter neuen Vorzeichen nicht gewillt, die Hände in den Schoss zu legen, sondern proaktiv mit Vorschlägen aufzuwarten, die dem Hof die Existenz sichern helfen.

Urs Frey
Mitglied Vorstand GenoW

UF 8. 2. 08