

Zürich-Nord, das neue Familienquartier

Die Stadt will in Leutschenbach-Mitte eine Siedlung für 1000 Einwohner bauen – davon für bis zu 40 Prozent Kinder.



Von Jürg Rohrer
Redaktor Zürich

Stichworte

[Wohnen](#)

[Wohnungsnot](#)

[Stadtrat Zürich](#)

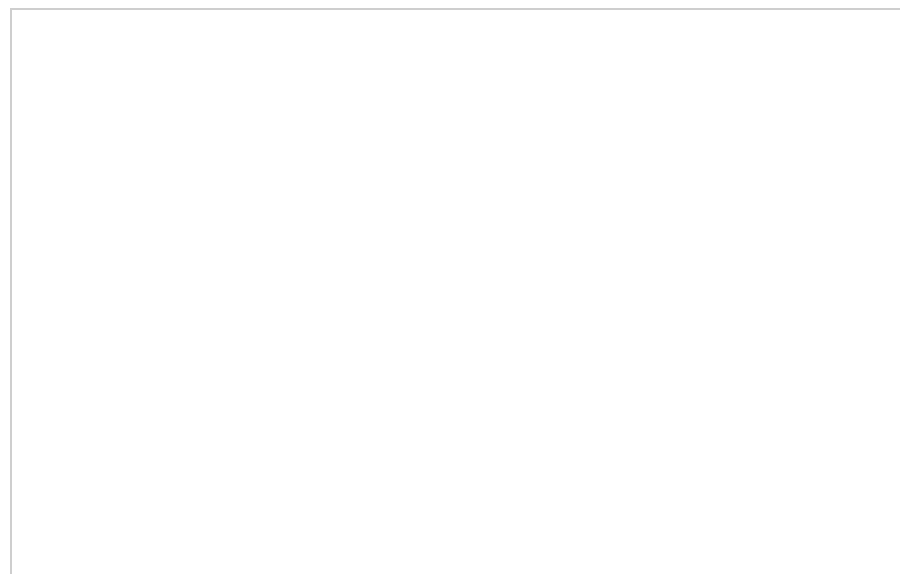
Die Redaktion auf Twitter

Stets informiert und aktuell. Folgen Sie uns auf dem Kurznachrichtendienst.

[@tagesanzeiger folgen](#)

Suk-ähnliche Gestaltung des Innenhofs: Eine Visualisierung der geplanten Siedlung. Bild: PD

Die Zürcher Stadträte André Odermatt und Daniel Leupi haben am Montag das Bauprojekt für die Wohnsiedlung Leutschenbach-Mitte vorgestellt. Anfang 2021 soll diese bezogen werden, sofern 2018 das Volk den Kredit bewilligt. Die Anlagekosten, Landwert und Reserve inbegriffen, betragen 221 Millionen Franken; die Zielerstellungskosten 174 Millionen. Angestossen worden war das Projekt 2009 angestossen von einer Einzelinitiative der ehemaligen AL-Gemeinderätin Catherine Rutherford.



49 Teams nahmen am Architekturwettbewerb teil. Gefragt waren 400 möglichst günstig zu bauende Wohnungen mit knappen, einfachen Grundrissen, ohne halbe Zimmer und mit Nasszellen, die aufs Nötigste beschränkt sind. Andreas Feurer Architektur (Zürich) und das Atelier Orii Landschaftsarchitekten aus Kehrsiten haben die Aufgabe nach Meinung der Jury am besten gelöst.

Ein Hof voller Kleinbauten

Sie stellen zwei U-förmige Baukörper auf das 21 000 Quadratmeter messende Areal, das vom Leutschenbach durchflossen wird. Alle Wohnungen haben Weitblick. In beiden Höfen stehen Kleinbauten mit Giebeldächern – einem Suk nachempfunden, einem orientalischen Gewerbeviertel. Sie dienen als Waschhaus, Kinderkrippe, Atelierwohnung oder Musikzimmer. «Spannende Urbanität mit grossem Potenzial», schreibt die Jury. Die beiden Grossbauten in U-Form sind auch von den Kosten her gelungen, anders als die Hofgebäude, die vergleichsweise teuer werden. Die Fassade der Wohnbauten gefällt der Jury allerdings noch gar nicht; sie muss verbessert werden, unter anderem mit grösseren Fenstern.

Die Siedlung wird auf dem Heineken-Areal vis-à-vis des Leutschenparks gebaut, wo sich gegenwärtig eine temporäre Wohnsiedlung für Asylsuchende befindet. Die Hälfte der Wohnungen hat vier Zimmer. 1000 Bewohnerinnen und Bewohner werden erwartet, davon 30 bis 40 Prozent Kinder. Deshalb wird die Siedlung auch einen Hort und einen Kindergarten haben sowie Gemeinschafts- und Gewerberäume, 5 Cluster- und 20 Atelierwohnungen sowie 45 zumietbare Zimmer. Ein Drittel der 400 Wohnungen ist subventioniert. Voraussichtlich 1420 Franken wird eine subventionierte 4-Zimmer-Wohnung mit 90 Quadratmeter Wohnfläche kosten, freitragend ohne Subvention 1760 Franken.

Leutschenbach, bekannt für die Kehrrechtverbrennungsanlage und das Fernsehstudio, ist ein schnell wachsendes Entwicklungsgebiet, eine Gegend der Verdichtung. Wo heute gegen 2000 Personen leben, werden es in 15 Jahren 7000 sein. In die jüngst entstandenen Privatbauten sind aber vorwiegend jüngere Einzelpersonen gezogen, deren Fluktuationsrate mit 18 Prozent doppelt so hoch ist wie im städtischen Durchschnitt. Mit familienfreundlichen Siedlungen will die Stadt deshalb das Quartierleben stärken. Nach Leutschenbach-Mitte ist auch an der Thurgauerstrasse eine städtische Siedlung geplant mit bis zu 800 Wohnungen – in Etappen ab 2022. Leutschenbach ist auch das Quartier mit der grossen Genossenschaftssiedlung «Mehr als Wohnen», die derzeit bezogen wird.

Die Stadt baut auch andernorts

Derzeit sind in Zürich über 900 kommunale Wohnungen im Bau oder projektiert: Kronenwiese (99 Wohnungen), Hornbach (122), Herdernstrasse (45) Leutschenbach (400), Hard (190) und Eichrain (74). Seit letztem Freitag ist überdies der Wettbewerb ausgeschrieben für eine städtische Siedlung auf dem Areal Letzibach in Altstetten mit 250 Wohnungen. Frisch bezogen ist die Siedlung Rautistrasse mit 104 Wohnungen. Mit rund 400 Wohnungen wird Leutschenbach-Mitte die zweitgrösste städtische Siedlung sein hinter Hardau II, die 570 Wohnungen hat. Dennoch werden in beiden Siedlungen wegen der Kinder etwa gleich viele Personen wohnen.

Der städtische Wohnungsbau ist vom Volk gewollt: Im November 2011 stimmten 76 Prozent der Stimmenden dem wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung zu, wonach der Anteil städtischer und genossenschaftlicher Wohnungen von 25 auf 33 Prozent erhöht werden soll. (Tagesanzeiger.ch/Newsnet)

(Erstellt: 23.02.2015, 15:31 Uhr)