Tages-Anzeiger

Diese Zürcher Genossenschaft feilt an der perfekten Welt

Indem sie die Bewohner nach Eigenschaften wie sexueller Orientierung auswählt, will eine Genossenschaft die Langstrasse retten. Nicht alles geht auf wie geplant.

Das Zollhaus an der Langstrasse: Ende Jahr ziehen hier 190 gezielt selektierte Menschen ein. Bild: Reto Oeschger

Noch verbindet die Langstrassenunterführung nur ein Zürcher Stadtquartier, aber schon bald wird sie die Direktverbindung zwischen zwei Welten sein. An ihren Ausgängen manifestieren sich auf ehemaligen Bahnarealen zwei Ideen von Stadt, die unterschiedlicher kaum sein könnten. Wenn sie eine Gemeinsamkeit haben, dann diese: beide lösen kontroverse Reaktionen aus.

Auf der einen Seite ist da die Europaallee, von manchen verschrien als Gentrifizierungs-Supertanker, der sich mitten ins Quartier schiebt. Vollgeladen mit Wohnungen wie jener, die erst kürzlich ausgeschrieben war: 5 Zimmer, moderner Komfort in urbaner Umgebung, für fast 5700 Franken im Monat. So was richtet sich an eine Kundschaft, die früher nicht geschenkt in die Nähe des Rotlichtviertels

Marius Huber
Redaktor Zürich
@tagesanzeiger 06:25

Genossenschaft Kalkbreite

Die Genossenschaft Kalkbreite ist eine junge Genossenschaft, die im Sommer 2007 von Leuten aus den Quartieren rund um die Zürcher Seebahnschlaufe gegründet worden ist. Damals mit dem konkreten Ziel, auf dem städtischen Areal des Tramdepots an der Kalkbreite eine innovative Siedlung zu bauen, die hohen ökologischen und sozialen Ansprüchen genügt und dabei neue Wege geht: Ein Fünftel der Bewohnerinnen und Bewohner teilt sich einen Grosshaushalt mit gemeinsamer Küche und Aufenthaltsraum. Das Experiment stösst seit der Realisierung 2014 auf viel Interesse, aber auch auf einige Skepsis. Das Zollhaus ist die zweite Siedlung der Genossenschaft. Sie hat das 5000 Quadratmeter grosse Areal 2014 von den SBB und der Stadt Zürich kaufen können. *(hub)*

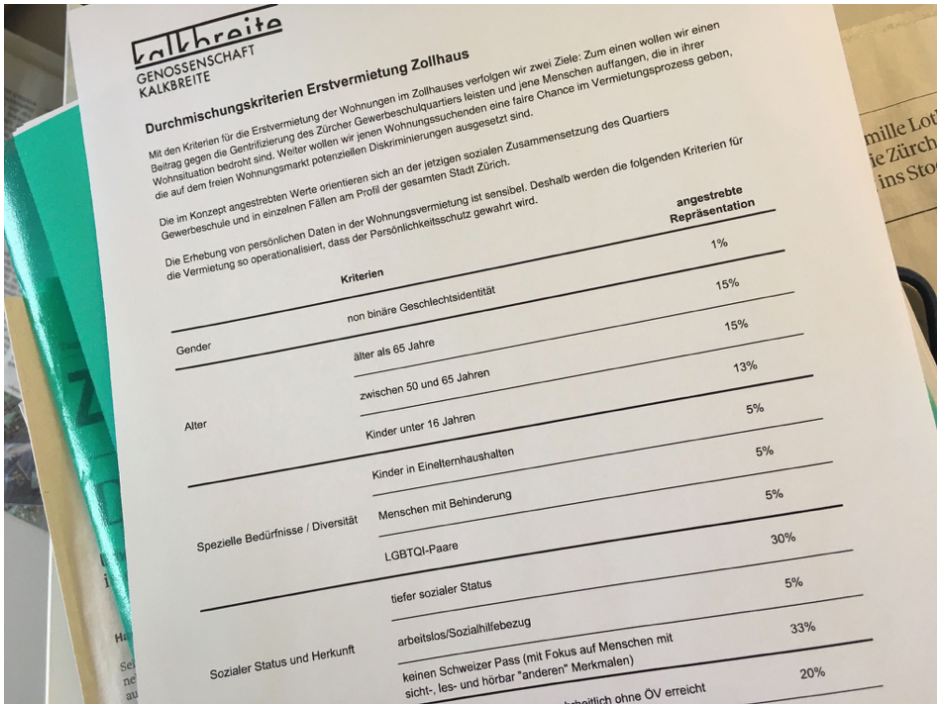
Artikel zum Thema

Wie sich Zürich schönredet

gezogen wäre.

Auf der anderen Seite hat eben erst das Zollhaus Richtfest gefeiert, eine Dépendance der Genossenschaft Kalkbreite, die sich ausdrücklich als Anti-Gentrifizierungs-Projekt versteht. Auch hier wird mit hippen Läden, mit Cafébar und Gelateria geworben, aber die Wohnungen kosten nicht mal die Hälfte. Dennoch wurde auch das Zollhaus im Voraus mit Kritik bedacht. Gut gemeint sei nicht das Gleiche wie gut gemacht, war noch einer der zivileren Kommentare. Grund dafür war der penible Kriterienschlüssel für die Vergabe der Wohnungen. Ein paar Beispiele:

- 33 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner im Zollhaus sollten Ausländer sein – und zwar möglichst so, dass dies auch «sicht-, les- und hörbar» ist.
- 30 Prozent sollten einen «tiefen sozialen Status» haben und 5 Prozent arbeitslos sein.
- Altersmässig sollten 15 Prozent über 65 Jahre alt sein und 13 Prozent unter 16 Jahre.
- 5 Prozent sollten Kinder mit alleinerziehenden Eltern sein.
- 5 Prozent sollten eine Behinderung haben.
- 5 Prozent sollten lesbische und schwule Paare sein oder solche, die anderweitig von der Hetero-Norm abweichen.



kalkbreite
GENOSSENSCHAFT KALKBREITE

Durchmischungskriterien Erstvermietung Zollhaus

Mit den Kriterien für die Erstvermietung der Wohnungen im Zollhauses verfolgen wir zwei Ziele: Zum einen wollen wir einen Beitrag gegen die Gentrifizierung des Zürcher Gewerbeschulquartiers leisten und jene Menschen auffangen, die in ihrer Wohnsituation bedroht sind. Weiter wollen wir jenen Wohnungssuchenden eine faire Chance im Vermietungsprozess geben, die auf dem freien Wohnungsmarkt potenziellen Diskriminierungen ausgesetzt sind.

Die im Konzept angestrebten Werte orientieren sich an der jetzigen sozialen Zusammensetzung des Quartiers Gewerbeschule und in einzelnen Fällen am Profil der gesamten Stadt Zürich.

Die Erhebung von persönlichen Daten in der Wohnungsvermietung ist sensibel. Deshalb werden die folgenden Kriterien für die Vermietung so operationalisiert, dass der Persönlichkeitsschutz gewahrt wird.

	Kriterien	angestrebte Repräsentation
Gender	non binäre Geschlechtsidentität	1%
Alter	älter als 65 Jahre	15%
	zwischen 50 und 65 Jahren	15%
	Kinder unter 16 Jahren	13%
Spezielle Bedürfnisse / Diversität	Kinder in Einelternhaushalten	5%
	Menschen mit Behinderung	5%
	LGBTQI-Paare	5%
Sozialer Status und Herkunft	tiefer sozialer Status	30%
	arbeitslos/Sozialhilfebezug	5%
	keinen Schweizer Pass (mit Fokus auf Menschen mit sicht-, les- und hörbar "anderen" Merkmalen)	33%
	...heitlich ohne ÖV erreicht	20%

Der Kriterienkatalog für die Erstvermietung. Bild: TA

Damit verfolgt die Genossenschaft zwei erklärte Ziele: Einerseits will sie zum Erhalt der herkömmlichen sozialen Durchmischung des Quartiers beitragen. Andererseits will sie jenen Gruppen eine Chance geben, die auf dem freiem Wohnungsmarkt mit Diskriminierungen rechnen müssten – im Zollhaus werden sie bevorzugt oder «positiv diskriminiert», wie es im Fachjargon heisst.

Umfrage

Die Genossenschaft Kalkbreite wählt ihre Bewohner nach einem peniblen Kriterienschlüssel aus. Finden Sie das sinnvoll?

- Ja, so haben alle eine Chance auf eine Wohnung

Kalkbreite und Europaallee? Finden alle super – das zumindest bekamen Münchner Stadtplaner auf einer Inspirationstour zu hören. Mehr...
Charlotte Theile*. 22.09.2017

Hallenwohnen an der Langstrasse

Im Kreis 5 ist ein aussergewöhnlicher Wohn- und Gewerbebau geplant. Im jüngsten Projekt der Genossenschaft Kalkbreite wird es eine neue Wohnform geben. Mehr...
Von Tina Fassbind 24.06.2015

Der ideale Mieter: Ausländer, schwul, alleinerziehend

Wie die Genossenschaft Kalkbreite entscheidet, wer bei ihr wohnen darf – ein Arbeitspapier gibt die ideale prozentuale Mischung vor. Mehr...
ABO+ Marius Huber. 26.04.2018

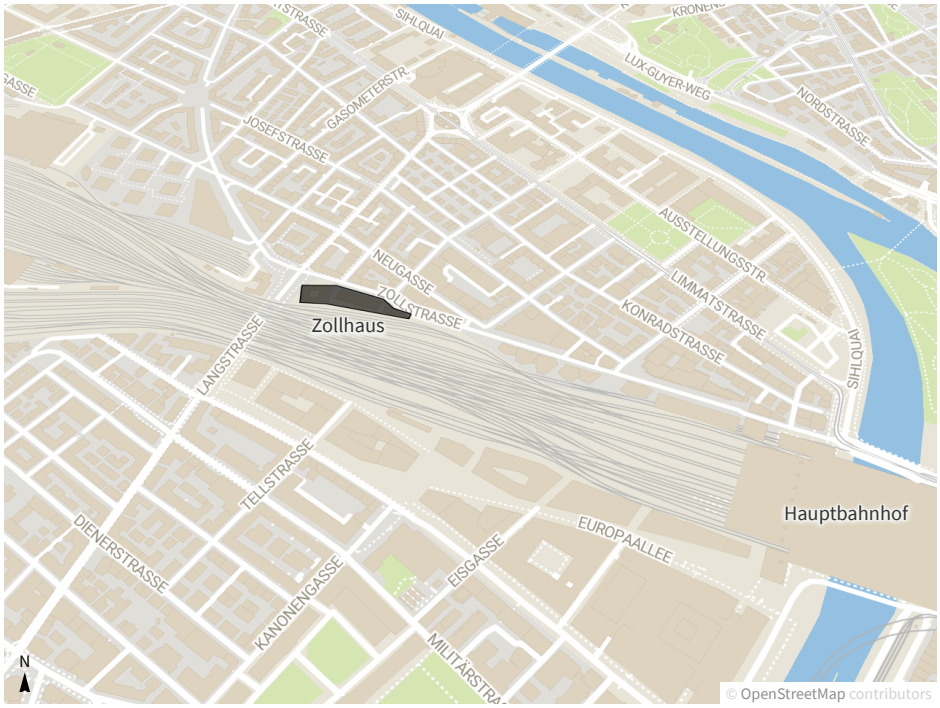
Nein, positive Diskriminierung bleibt Diskriminierung

Abstimmen

In der Praxis wirft dies die heikle Frage auf, wie man solche Kriterien abfragen kann, ohne die Persönlichkeitsrechte zu verletzen. Die Siedlung Kulturpark in Zürich-West versuchte es vor fünf Jahren mit einem Fragebogen und wurde dafür vom Zürcher Mieterverband scharf kritisiert.

Im Zollhaus machte sich eine Erstvermietungskommission an das komplexe Puzzle, aus rund 330 Bewerbungen jene auszuwählen, die in ihrer Gesamtheit den Prozentvorgaben am besten entsprechen. Dieser Prozess ist inzwischen abgeschlossen. Aus den abstrakten Zahlen sind 190 Namen und Gesichter geworden. Die Frage der sexuellen Orientierung wurde dabei nicht gestellt, wie Genossenschafts-Sprecherin Aline Diggelmann sagt – es war also niemand gezwungen, entsprechende Angaben zu machen. Oft habe sich dies aber aus den Vorstellungsschreiben der Leute herauslesen lassen.

Lage der Siedlung Zollhaus



Es gab Punkte, in denen sich die Genossenschaft von ihren Idealvorstellungen lösen musste. Schwer tat sie sich etwa damit, das Zollhaus zu einer Bastion fürs Büezertum zu machen, das aus dem Quartier verdrängt wird. Leute mit wenig Geld und geringer Bildung stehen in Konkurrenz mit solchen, die zwar wenig verdienen, aber einen Hochschulabschluss haben. Obwohl erstere konsequent bevorzugt wurden, sind Akademiker im Zollhaus jetzt übervertreten – es meldeten sich einfach viel mehr, angezogen vom Image der Genossenschaft, die auf ökologische und soziale Nachhaltigkeit setzt. Es ist ein Gentrifizierungseffekt, der nichts mit dem Portemonnaie zu tun hat, sondern mit sozialem Status.

Fürs Zollhaus bewarben sich auch unerwartet viele junge Familien. Die Erstvermietungskommission entschied deshalb, den Kinderanteil in der Siedlung zu verdoppeln. Umgekehrt fehlt es an Über-65-Jährigen, weil viele von ihnen lieber in

einer kleinen Wohnung leben wollten als in einer Alters-WG. Solche Kleinwohnungen waren aber nicht für diese Anspruchsgruppe reserviert, sondern sollten auch anderen zugänglich sein. Ein Stück weit schlägt hier auch die Realität des Quartiers aufs Zollhaus durch: Im 500-Meter-Umkreis der Langstrassenunterführung leben heute relativ wenige Menschen im Rentenalter. Der hohe Kinderanteil in der neuen Siedlung wird für diesen Ort hingegen aussergewöhnlich sein.

1 | 11 Das neue Forum: Der offene Innenraum erstreckt sich über drei Etagen und bildet das Herzstück der neuen Siedlung. Bild: Visualisierungen: Meyer Dudesek, Zürich (11 Bilder)

Obwohl die Zielgrössen nicht punktgenau erreicht wurden, ist die Vermietungskommission der Genossenschaft zufrieden. Es habe zwar enttäuschte Telefonate gegeben von Bewerberinnen und Bewerbern, die nicht zum Zug kamen, sagt Aline Diggelmann, aber keine Grundsatzkritik.

Walter Angst, Sprecher des Zürcher Mieterverbands, wertet es positiv, wenn Genossenschaften versuchen, mit der Vermietung einen Beitrag zum Erhalt eines vielfältigen Stadtquartiers zu leisten. «Es ist erfreulich, dass das Zollhaus gezielt Haushalte berücksichtigen will, die keine Chancen auf dem Wohnungsmarkt haben.» Allerdings gebe es für ihn eine Grenze: Diese sei erreicht, wenn über die Vermietung Identität und Lebensweise der Bewohnerinnen und Bewohner gestaltet werden solle.

Die Frage, ob eine kleine Siedlung wie das Zollhaus wirklich ein Labor für eine andere Quartierentwicklung sein kann, ist für Angst genauso offen wie für die Genossenschafter selbst. Das Experiment beginnt Ende Jahr, dann ziehen die 190 gezielt selektierten Menschen ins Zollhaus ein.

Erstellt: 17.02.2020, 06:25 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein