

## Erstvermietungsprozess der Wohnungen im Zollhaus | Oktober 2019

Die Vergabe der Wohnungen im Zollhaus konnte im Oktober 2019 abgeschlossen werden. Bewerbungen konnten sich ausschliesslich Genossenschaftsmitglieder, die noch vor der Generalversammlung 2018 Mitglied der Genossenschaft geworden sind. Insgesamt 332 Bewerbungen wurden eingehend geprüft und aufgrund der [Kriterien zur sozialen Durchmischung](#) ausgewertet. Entsprechend war es kein Problem, aber nichtsdestoweniger mit grossem Aufwand verbunden, die 50 Wohneinheiten zu vergeben. Die Auswahl der Bewerbungen erfolgte durch die Erstvermietungskommission (Erko), die sich aus Vertreter\*innen der Geschäftsstelle, dem Vorstand, der Erstvermietungskommission Kalkbreite sowie externen Personen zusammensetzte.



*Bild: die Erko besichtigt die Zollhaus-Baustelle*

Mit den Kriterien für die Erstvermietung der Wohnungen verfolgt die Genossenschaft Kalkbreite zwei Ziele: Zum einen soll ein Beitrag gegen die Gentrifizierung des Zürcher Gewerbeschulquartiers geleistet werden und es sollten jene Menschen aufgefangen werden, die in ihrer Wohnsituation bedroht sind. Zum anderen will die Genossenschaft jenen Wohnungssuchenden eine faire Chance im Vermietungsprozess einräumen, die auf dem freien Wohnungsmarkt potentiellen Diskriminierungen ausgesetzt sind.

Die angestrebten Werte orientieren sich an der sozialen Zusammensetzung des Quartiers Gewerbeschule (Stand 2018) und in einzelnen Fällen am Profil der gesamten Stadt Zürich.

### **Tatsächlich erreichte Durchmischung**

Von den total 50 Wohnungen wurden drei an die Asylorganisation Zürich (AOZ) als Realwohnersatz, drei an die WGs «gemeinschaftlich Wohnen im Alter» und drei als Hallenwohnungen sowie eine Atelier-Hallenwohnung vergeben. Ein besonderes Augenmerk legte die Erko (gemäss Kriterienkatalog) auf Bewerber\*innen, die auf dem freien Markt potenziellen Diskriminierungen ausgesetzt sind – sei dies aufgrund ihres Geschlechts, ihres Alters oder aufgrund kultureller Merkmale. Auch ohne die 24 Wohnplätze, die durch die AOZ vergeben werden und noch nicht bestimmt sind, wird das Zollhaus mit Vertreterinnen aus 19 Nationen ein internationales Haus. Ausserdem haben sich – vermutlich im Zusammenhang mit dem entstehenden

Regenbogenhaus im Zollhaus – viele Vertreter\*innen der LGBTQI-Community beworben.

Erstaunlich für die Erko war der hohe Prozentsatz an Bewerber\*innen und Paaren mit Kindern. Nach reiflicher Prüfung werden deshalb doppelt so viele Kinder ins Zollhaus einziehen, wie im Durchmischungskatalog vorgesehen. „Damit haben wir auf eine dringliche Nachfrage reagiert“, erklärt eine Vertreterin der Erko. Es sei wohl der Lebensabschnitt, in dem der Raumbedarf besonders stark ansteigt. Einige der berücksichtigten Kinder wohnen bereits heute im Quartier. Und vom Zollhaus – mit seinem städtischen Kindergarten und Hort an der Zollstrasse 111 - verspreche man sich trotz urbaner Lage eine kinderfreundliche Atmosphäre.

Trotz frühzeitiger Bemühungen des Projekts «gemeinschaftlich Wohnen im Alter» sind Personen über 65 Jahre untervertreten. Dies nicht aus Mangel an Bewerbungen, sondern weil sich ein Grossteil der Ü60er auf die wenigen 1,5- und 2,5-Zimmer-Wohnungen beworben hat, die – zum Teil als subventionierte Wohnungen – an Personen mit tiefem Einkommen oder aber auch an Rollstuhlfahrer\*innen und Vertreter\*innen anderer Altersgruppen vergeben wurden. Alle Bewerbungen von Personen ü60, die sich im Rahmen des Projekts «gemeinschaftlich Wohnen im Alter» als WGs für grössere Wohnungen beworben hatten, konnten dank des vorgezogenen Vermietungsprozesses berücksichtigt werden. Ausserdem wurde das Soll von fünfzehn Prozent 50- bis 65-Jährigen erfüllt, weshalb die Zielgrösse von fünfzehn Prozent Ü65er schon in wenigen Jahren erreicht sein wird.

Wie schon bei der Vermietung an der Kalkbreite haben sich viele gut Ausgebildete mit vergleichbar geringem Einkommen für eine Wohnung interessiert. „Es sind viele Bewerbungen von Haushalten mit tiefem Einkommen eingegangen. Gemäss Vergabekriterien haben wir aus diesen Haushalten diejenigen mit tiefem sozialem Status bevorzugt. Das heisst, diejenigen mit kleinem Einkommen trotz vollem Arbeitspensum und ohne akademische Ausbildung“, erklärt die Erko-Vertreterin. Trotz aller Bemühungen ist der Anteil an Personen mit tertiärem Bildungsabschluss höher als geplant. „Dass wir so viele gut gebildete Genossenschaftsmitglieder haben, hängt wohl mit dem Bild der Genossenschaft Kalkbreite als eine ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltige Genossenschaft zusammen“, vermutet die Erko-Vertreterin. «Dass die Zielgrössen nicht mathematisch genau erreicht werden können, war uns bewusst. Insgesamt sind wir mit dem erreichten Resultat aber zufrieden und freuen uns auf die vielen neuen Gesichter, die dem Zollhaus bald Leben einhauchen werden.