

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 90 (2015)  
**Heft:** [3]: Mehr als Wohnen

**Artikel:** Ein grosser Wurf  
**Autor:** Papazoglou, Liza  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-594306>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 19.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

MEHR ALS WOHNEN: EIN ÜBERBLICK

# Ein grosser Wurf

TEXT: LIZA PAPAZOGLU  
FOTO: RAHEL ERNY

Der Name ist Programm: mehr als wohnen. In der Pioniersiedlung der Baugenossenschaft auf dem Hunzikerareal in Zürich Leutschenbach werden eine nachhaltige Lebensweise, gemeinschaftliches Zusammenleben und neue Wege der Beteiligung erprobt. Hier wird gewohnt, gearbeitet, gelebt. Fakten und Zahlen zu einem Projekt, das als Lern- und Innovationsplattform die Genossenschaftsidee in die Zukunft führen soll.



Im Juli feierte das Hunzikerareal sein Eröffnungsfest. Im Zentrum ein Haus mit vielfältigen gemeinschaftlichen Nutzungen und der Genossenschaftsplatz.

## ENTSTEHUNG

2007 feierten die Stadt Zürich und ihre Genossenschaften 100 Jahre genossenschaftlichen Wohnungsbau. Unter anderem wurde ein Wettbewerb zur Zukunft des Wohnens lanciert. Darauf gründeten dreissig Genossenschaften die Baugenossenschaft «mehr als wohnen» (maw), um gemeinsam ein wegweisendes Projekt des gemeinnützigen Wohnungsbaus, ein «Innovations- und Lernlabor», zu realisieren. Für 200 Millionen Franken konnte dieses schliesslich auf dem Hunzikerareal gebaut werden.

## HUNZIKERAREAL

Das 41 000 Quadratmeter grosse Hunzikerareal war früher Standort einer Betonelementfabrik. Danach diente das Gelände 15 Jahre lang dem Zirkus Chnopf als Winterquartier. 2010 konnte maw das Gelände von der Stadt Zürich im Bau-recht übernehmen. Es liegt im Leutschenbachquartier am nördlichen Stadtrand von Zürich, hinter dem Bahnhof Oerlikon. Das ehemalige Industriequartier, das unter anderem Kehrlichverbrennung, Fernsehstudio, Gewerbe und immer mehr Bürobauten umfasst, befindet sich im Umbruch. In den nächsten Jahren werden hier weitere Wohnsiedlungen entstehen.

## MEILENSTEINE

**2007:** Ideenwettbewerb und Gründung der Baugenossenschaft maw  
**2008:** Mitgliederworkshops und erste «Echoräume» für die interessierte Öffentlichkeit  
**2008/09:** Internationaler Architekturwettbewerb mit der Stadt Zürich  
**2010:** Baurechtsvertrag mit der Stadt Zürich  
**2012:** Baubeginn  
**2014/15:** Bezug

## NUTZUNGSMIX

Das Hunzikerareal soll ein Quartier sein, das alles bietet, was es zum Leben, Arbeiten und Geniessen braucht. Neben 370 Wohnungen gibt es etliche Arbeitsräume und Gewerbebetriebe – von Yogastudio über Restaurant bis zu Secondhandläden –, ausserdem Kindertagesstätten, eine heilpädagogische Schule, das Igelzentrum und Ateliers der Stiftung Zürliwerk, die sich um Menschen mit Beeinträchtigung kümmert. Auch kulturrelevantere Betriebe wurden berücksichtigt. Im maw-Gästehaus mit zwanzig Zimmern kommen Verwandte und externe Besucher unter, die Reception steht als Anlaufstelle und Drehscheibe auch allen Bewohnenden offen.

## MODERNES WOHNEN

Eine gute soziale Durchmischung gehört zu den Zielen von maw. Auf dem Hunzikerareal sollen Menschen jeden Alters, jeder Herkunft und mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten leben können. Seit dem Sommer wohnen hier etwa 1200 Menschen – Singles, Paare, Familien mit Kindern und viele Wohngemeinschaften. Möglich macht dies ein differenziertes Wohnungsangebot, das vom Einzimmerstudio bis zur Sattelitenwohnung mit dreizehneinhalb Zimmern reicht. Dort verfügen die Bewohnenden über einen kleinen Privatbereich und teilen sich grosszügige gemeinsame Wohnräume. Ein Fünftel der Wohnungen sind subventioniert und damit Leuten mit bescheidenem Einkommen vorbehalten.

## MITWIRKUNG UND SOZIALES ZUSAMMENLEBEN

Eigeninitiative und gemeinschaftliche Aktivitäten sind bei maw erwünscht, aber freiwillig. Interessierte erhielten bereits bei der Planung die Möglichkeit, ihre Ideen in «Echoräumen» einzubringen. Heute organisieren sie sich in Hausversammlungen, in Quartiergruppen, die eigene Anliegen umsetzen können, und in einer Allmendkommission, die über Mittel und Projekte entscheidet. Zehn «Allmendräume» können von den Genossenschaftsmitgliedern nach eigenen Bedürfnissen genutzt werden, hinzu kommen Musikräume, Spiel- und Aussenräume inklusive Gartenflächen sowie eine Dachsauna.

## GEBÄUDE UND ARCHITEKTUR

Das Areal ist relativ dicht bebaut mit 13 Gebäuden; sein Zentrum bildet der Genossenschaftsplatz. Fünf Architekturbüros beteiligten sich an der Planung und entwickelten im Dialog ihre Entwürfe. Entstanden sind so Häuser mit jeweils ganz eigenem Charakter – von den Grundrissen über die Wohnungstypen und Materialien bis hin zur Bauweise. So finden sich Bauten aus Holz, Beton oder Einsteinsmauerwerk, mit und ohne Balkone, im verspielten Retro-look oder von wuchtiger Geometrie. Bei allen Unterschieden wurde Wert gelegt auf eine Architektur, die Begegnungen fördert, etwa durch offene Treppenhäuser, Waschsalons oder gemeinsame Terrassen. Die Erdgeschosse sind gemeinschaftlichen Nutzungen und Gewerbebetrieben vorbehalten. Für Planung und Realisation des Grossprojekts arbeitete maw mit der Totalunternehmerin Steiner AG zusammen.

## NACHHALTIGKEIT UND 2000-WATT-GESELLSCHAFT

Maw orientiert sich an einer umfassenden Nachhaltigkeit, einem schonenden Umgang mit Ressourcen und den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft. Diese verlangen eine wesentliche Reduktion des Energieverbrauchs und CO<sub>2</sub>-Ausstosses. Deshalb setzt die Genossenschaft auf innovative Bauweisen und energieeffiziente Verfahren. Die Gebäude erreichen den Standard Minergie-P-Eco, das heisst, sie verbrauchen sehr wenig Energie und sind nach gesundheitlichen und bauökologischen Vorgaben gebaut. Zum Einsatz kommen Wärmepumpen, autonome Wärmespeicher, Photovoltaikanlagen und Abwärme- sowie Regenwassernutzung. Ausserdem ist das Hunzikerareal autark: Die Mieter verpflichten sich zum Verzicht auf ein Auto, Ausnahmen sind nur in begründeten Fällen möglich. Dafür gibt es zahlreiche Fahrradparkplätze und bald eine Mobilitätsstation, wo Velos, Elektrofahrzeuge und Anhänger gemietet werden können. Maw unterstützt Aktivitäten, die bei den Bewohnenden zur Reduktion des Energie- und Ressourcenkonsums beitragen – etwa Quartiergruppen zur Nahversorgung oder verschiedene Formen des Teilens und Tauschens. Ausserdem wird das ganze Projekt wissenschaftlich begleitet und ausgewertet, um Anlagen und Nutzung langfristig weiter zu optimieren.



Das Areal wird eingerahmt von der Hagenholzstrasse im Norden und einem Bahntrasse im Süden. Rechts unten das Schulhaus Leutschenbach mit Grün- und Spielflächen.