



Medienkonferenz vom 23. Januar 2004

Projektwettbewerb Wohnsiedlung Brunnenhof

Ausführungen von Stadtrat Martin Vollenwyder

Wer ist die Stiftung Wohnungen für Kinderreiche Familien?

Die Stiftung Wohnungen für Kinderreiche Familien wurde 1924 von der Stadt Zürich zur Linderung der Wohnungsnot gegründet, aus einem Überschuss der damaligen Jahresrechnung in der Höhe von 1.4 Mio. Der Buchwert der Stiftungseigenen Liegenschaften betrug per Ende 2002 rund 72,78 Mio. Franken.

Sie ist eine öffentlich rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit und eigener Rechnung. Oberstes Organ ist der Stiftungsrat mit 10 vom Stadtrat gewählten Mitgliedern, unter Leitung des Vorstehers des Finanzdepartementes als Präsident.

Der Zweck der Stiftung ist heute wie damals aktuell und immer noch derselbe: die Bereitstellung von günstigem Wohnraum für Familien mit 3 oder mehr Kindern und bescheidenem Einkommen. Alle Wohnungen und Einfamilienhäuser der Stiftung sind deshalb mit Subventionen oder Beiträgen aus der Wohnbauförderung von Bund, Kanton und Stadt Zürich oder aus Eigenmitteln der Stiftung verbilligt.

Die Stiftung bietet im Gegensatz zu anderen gemeinnützigen Wohnbauträgern wie Genossenschaften und Stiftungen den Wohnraum gezielt nur für kinderreiche Familien an, also **Wohnraum für einen zeitlich begrenzten Lebensabschnitt.** Sind die Kinder ausgeflogen, müssen die Elternpaare die Stiftungswohnung verlassen.

Die Stiftung besitzt heute fünf Siedlungen in der Stadt Zürich mit insgesamt 492 Wohnungen, welche in den Jahren von 1932 bis 1994 erbaut worden sind. Der Wandel in den Wohnbedürfnissen ist auch für die Stiftung spürbar. Genügten bis in die 60iger Jahre 4½-Zimmer-Wohnungen für Familien mit 4 Kindern, so ist heute ein eigenes Zimmer für jedes Kind ein grosser Wunsch.



Die Stiftung ist deshalb schon seit Jahren bestrebt, den Wohnungsbestand an die geänderten Bedürfnisse und die heutigen Anforderungen anzupassen, sei dies durch Erneuerungen, Grundrissveränderungen oder Neubauten. Sie entspricht damit auch dem Legislaturziel des Stadtrates, grösseren Wohnraum für Familien mit aktuellem und künftigem Standard anbieten zu können.

Weshalb der Projektwettbewerb Brunnenhof

Die Stiftung besitzt an der Hofwiesen- und Brunnenhofstrasse beim Bucheggplatz die Wohnsiedlung Brunnenhof mit insgesamt 51 4½-Zimmer-Wohnungen in 17 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern. **Die Siedlung hat eine Schoggi- und eine Schattenseite:** sie ist stark lärmbelastet auf der Seite der Hofwiesenstrasse, profitiert dafür auf der Rückseite und an der Brunnenhofstrasse von der ruhigen Parklandschaft mit der Freizeitanlage Buchegg.

Die 1931 erstellte und letztmals 1975/76 sanierte Siedlung entspricht weder von der Bau- substanz noch vom Wohnungsangebot her den heutigen Ansprüchen. So haben die Wohnungen zum Beispiel keine Balkone und eine Grundfläche von nur 82 m². Aufgrund einer Machbarkeitsstudie hat der **Stiftungsrat beschlossen, anstelle einer Sanierung einen Ersatzneubau** in Angriff zu nehmen. Dies auch deshalb, weil dann mit einer Arealüberbauung mehr Wohnungen erstellt werden können.

Der Stiftungsrat stimmte der Durchführung eines Projektwettbewerbes zu und legte die Erfüllung folgender Hauptzielsetzungen fest:

- ☞ Schaffung von optimalem, innovativem und bezahlbarem Wohnraum für kinderreiche Familien.
- ☞ Hohe Wohnqualität unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse mit Lärmbelastung und Parkseite.
- ☞ Einbezug von öffentlichen Räumen für Kinderhort und Doppelkindergarten.
- ☞ Städtebaulich und architektonisch zeitgemässe Bauweise, welche auf die Umgebung und die benachbarten Gebäude Rücksicht nimmt.
- ☞ Ökonomisch und ökologisch nachhaltiges Bauwerk mit hohem Gebrauchswert, tiefen Unterhaltskosten und langer Lebensdauer.
- ☞ Einhaltung der Vorgaben bezüglich Wohnungsmix und Kostenvorgaben.



Nach durchgeführtem Projektwettbewerb hat sich der Stiftungsrat an seiner Sitzung vom 2. Dezember 2003 kritisch mit den eingereichten 12 Projekten und den Empfehlungen der Jury auseinandergesetzt. **Den Projekten muss insgesamt ein hohes Qualitätsniveau attestiert werden.** Auch wenn nicht alle vorgeschlagenen Ideen gleichermassen überzeugen konnten, wurde doch eine Vielzahl von sehr unterschiedlichen Lösungsansätzen präsentiert. Diese machten den Entscheid nicht gerade leicht.

Dennoch hat sich der Stiftungsrat den Empfehlungen der Jury angeschlossen und will nun in einem ersten Schritt das Siegerprojekt von Gigon/Guyer einer Weiterbearbeitung unterziehen. Es muss dabei gelingen, auch die Kostenseite auf die Messlatte der Wohnbauförderung herunterzuholen, damit uns der Projektname „Verspielt“ nicht mit einem Loch in der Kasse wieder einholt. Dann bin ich als Stiftungsratspräsident überzeugt, dass die Stiftung und die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner an der neuen Wohnsiedlung Brunnenhof noch lange Freude haben werden.

Für Fragen stehen Ihnen die Geschäftsleiterin Eva Sanders und ich gerne zur Verfügung.