

# Genossenschaftswohnungen im Glattpark

Seit gestern sind die ersten Genossenschaftswohnungen im Glattpark ausgeschrieben. Diese Wohnform gab es hier bislang nicht. Umgekehrt ist eine Baugenossenschaft auch etwas Neues im Quartier.

Roger Suter

Ganz im Süden des Glattparks entsteht etwas Neues, das aber in der angrenzenden Stadt Zürich ziemlich verbreitet ist: Genossenschaftswohnungen. Deren Mieten sind günstig, weil die Genossenschaften keinen eigentlichen Gewinn erwirtschaften dürfen, sondern nur Kostenmieten verrechnen. Eine 4,5-Zimmer-Wohnung kostet aktuell durchschnittlich rund 1500 Franken – einschliesslich Nebenkosten. Ermöglicht wird dies unter anderem dadurch, dass Baugenossenschaften ihr Bauland oft zu besseren – politisch so gewünschten – Konditionen erhalten.

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) verfügt über gut 4500 Wohnobjekte in der Stadt und im Grossraum Zürich. Im Glattpark kommen nun noch einmal 286 hinzu. Seit gestern Mittwoch kann man sich dafür bewerben. Der Bezug einer ersten Etappe ist für September oder Oktober 2018 vorgesehen, einer zweiten im April 2019. Die Vermietung erfolgt aber für alle Wohnungen gleichzeitig. Der Vermietungsprozess



Der Gartenhof, von der Glattparkstrasse abgeschrmt, soll Erholung vor der Haustür bieten.

Illustrationen: zvg.

für die Gewerberäume im Erdgeschoss beginnt Anfang 2018. Für knapp 100 Millionen Franken baut die ABZ 98 4,5-Zimmer-Wohnungen, 78 mit 3,5 und 33 mit 5,5 Zimmern; weitere 8 Wohnungen verfügen über 6,5 Zimmer, je eine über 7,5 beziehungsweise sogar 8,5 Zimmer. Hinzu kommen 70 Wohnungen mit 2,5 und 1,5 Zimmern.

### Für Senioren extra reserviert

Damit will die ABZ Menschen in jeder Lebenslage ansprechen: Singles oder junge Paare, wachsende und schrumpfende Familien oder Senioren. Für die nötige Flexibilität sorgen dabei separat zumietbare Zimmer mit eigenen Nasszellen, um veränderten Platzansprüchen gerecht zu werden. Ausserdem reserviert die

ABZ 20 2,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen mit gut zugänglichen Nasszellen für ältere Menschen. Die Erfahrung zeige, dass es für diese oft schwierig sei, eine günstige Wohnung zu bekommen. Zudem brauchten sie oftmals mehr Zeit für die Entscheidungsfindung, als Bewerbungsprozesse dafür vorsehen, so Faust Lehni, Mitglied der Geschäftsleitung und zuständig für Mitglieder und Wohnen. Genossenschaftler, die innerhalb der Baugenossenschaft umziehen möchten oder sollten, geniessen Vorrang.

Im Gegensatz zum freien Wohnungsmarkt gibt es beim genossenschaftlichen Wohnen Vermietungsrichtlinien: Die Anzahl Personen plus 1,5 ergibt die maximale mögliche Zimmerzahl. Also kann eine dreiköpfige Familie höchstens eine 4,5-Zimmer-

Wohnung belegen. Familien und Menschen mit tieferem Einkommen werden eher berücksichtigt.

### Autoarmes Wohnen

Ebenfalls beschränkt ist die Anzahl Parkplätze: Es sind rund 142 – also nur für jede zweite Wohnung einer, was aber mit einem Mobilitätskonzept und der guten Anbindung an Tram und Bus ausgeglichen werden soll. Auch ein Mobility-Parkplatz ist vorgesehen. Damit (und mit dem Ökologie-Standard Minergie P-Eco) will die ABZ den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft, denen sich die Stadt Zürich verschrieben hat, auch in Öpfikon Rechnung tragen.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen zudem Gemeinschaftsräume, Zusatz- sowie Gästezimmer und Aussenräume zur Verfügung – private Gärten ebenso wie gemeinschaftlich genutzte. Noch offen ist, wie die in Zürich übliche «Kunst am Bau» aussehen soll.

### Kommt nun das Café am See?

Fürs übrige Quartier interessant ist neben den Innenhöfen vor allem der Gastrobetrieb, der endlich das langersehnte Café auf der Seeseite ermöglichen soll. Ebenfalls in den Erdgeschossen der drei Baukörper finden sich Gewerbeflächen, Ateliers sowie ein Doppelkindergarten und eine Kinderkrippe.

Bewerbungen bis 17. Dezember 2017 via [www.abz.ch/glattpark](http://www.abz.ch/glattpark).

## AUF EIN WORT



Elke Baumann

Wenn der Amerikaner Mark Twain behauptet, «Ein Mensch, der nicht Deutsch gelernt hat, kann sich gar nicht vorstellen, was das für eine komplizierte Sprache ist», könnte er recht haben. Nehmen wir mal das Pronomen «sie». Die drei Buchstaben bedeuten im Englischen «she» sowohl als «they» als auch «them» als auch «you». «You»? Mit grossem «S»! Und schon herrscht Unsicherheit. Bei dem einem gibt der Singular den Ton an, beim anderen der Plural. Wann sagt man «Du» und wann «Sie»? «Du» signalisiert Sympathie und Intimität, «Sie» soziale Distanz und Respekt. Tönt ganz einfach – und auch wieder nicht: Denn wenn man wann duzt oder siezt, ist ab-

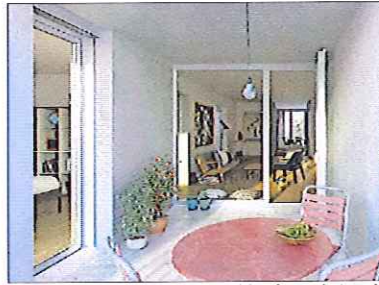
## Das knifflige «Sie»

hängig von der sozialen Stellung der jeweiligen Person, seiner Herkunft, seinem Alter, seinem Beruf. Aber aufgepasst, es gibt Stolpersteine! Die falsche Person zu duzen oder siezen kann ein grober Fehler sein.

Um in kein Fettnäpfchen zu treten, gehört Höflichkeit zum guten Ton, beruflich wie privat. Der Chef bietet dem Mitarbeiter das Du an, der Ältere dem Jüngeren, die Dame dem Herrn. In vielen Bereichen, sogar in manchen Geschäften hat man sich vom «Sie» verabschiedet und dem «Du» zugewandt. Bei der Anrede «Du» benötigt es in jedem Fall Fingerspitzengefühl. Empfehlenswert eine junge Verkäuferin einer älteren Kundin: «Die grüne Bluse würde dir auch gut stehen», dann ist das eine Respektlosigkeit erster Güte und vergleichbar mit dem deutschen Politiker, der Ronald Reagan angeboten haben soll: «You can say you to me» – oder wars die englische Queen? Egal – Amerikas Präsident wird verwundert gewesen sein und die Queen «not amused»!



Merkmal auch der 2,5-Zimmer-Wohnungen: Ein zentraler Raum, hier die Wohnküche.



Eine 4,5-Zimmer-Wohnung am Siriusplatz mit Loggia und Fenstern auf beide Seiten.

ANZEIGEN

## Zwei Fahrzeuge zum Preis von einem

Ein Mitsubishi für jede Lebenssituation



Preisvorteil  
CHF 21'497.-



Mitsubishi Space Star 1.0 Pure  
inklusive Klimaanlage, 1. Inverkehrsrsetzung 29.06.2017  
im Wert von CHF 9'999.- **gratis** dazu!



**Mitsubishi Pajero 3.2 DID 4x4 Diamond Anniversary**  
CHF 48'999.- statt CHF 60'497.-



Ein exklusives Angebot der



**Emil Frey AG, Garage Zürich Nord**

Thurgauerstrasse 35, 8050 Zürich, 044 306 77 77, [www.emilfrey.ch/zuerichnord](http://www.emilfrey.ch/zuerichnord)

\*LIFE netto inkl. MwSt. Mitsubishi Pajero 3.2-DiD Diamond Anniversary, CHF 62'497.-, Normverbrauch gemäss DIN 50170: 8.3 l/100 km, Stadtzyklus 10.5 l/100 km, CO2 218 g/km, Energieeffizienz-Kategorie G. LIFE netto inkl. MwSt. Space Star 1.0 Pure, CHF 9'999.-, Normverbrauch 5.5 l/100 km, CO2 122 g/km, Energieeffizienz-Kategorie C. CO2-Durchschnitt aller verkauften Neuwagen: 126 g/km. Preisvorteilberechnung: Kalkulation CHF 62'497.- - Abschreibung CHF 48'999.- = Mitsubishi Space Star Wert CHF 9'999.- = CHF 21'497.-. Aktion solange gültig in der Emil Frey AG, Garage Zürich Nord bis am 31.12.2017 oder solange Vorrat.