

Fachtagung: Wohnen und Mobilität

Workshop D:

**Neue Siedlungen mit innovativem Umgang mit Mobilität Ökonomische Hürden:
mehr als wohnen, Zürich,
Mehrgenerationenhaus Giesserei Gesewo Winterthur**

Inputreferat:

Andreas Hofer, mehr als wohnen

Jürg Altwegg, Gesewo Winterthur, Mehrgenerationenhaus Giesserei Winterthur

Ca. 20 Teilnehmende

Diskutierte Fragen

- Wie kann die Finanzierung solcher Projekte gelöst werden?
- Worauf ist zu achten?

Kurzzusammenfassung der Diskussion

Die Finanzierung des Mehrgenerationenhauses war anfänglich schwierig. Verschiedene angefragte Banken haben abgesagt. Solche Projekte werden als „Risikoprojekte“ eingestuft. Die „Autofreiheit“ bzw. die geringe Zahl der Parkplätze sei aber nur für einen Teil der Finanzierungsschwierigkeiten verantwortlich gewesen. Die Finanzierung über Darlehen, welche noch nicht in genügender Zahl vorhanden waren, sei auch verantwortlich für die Schwierigkeiten gewesen. Heute ist die Finanzierung aber gesichert.

Bei fortschrittlichen Projekte geht es nicht nur um Ökonomie sondern auch um Lebensstile. Die finanzierenden Stellen sind nicht affin mit den angestrebten Lebensstilen. Der Wiederverkaufswert von Wohnungen ohne Parkplätze wird als geringer eingestuft. Banken sind bei der Finanzierung daher vorsichtig.

Das Mehrgenerationenhaus umfasst auch eine Pflegewohngruppe. Solche integrativen und neuen Ansätze sind aufgrund der demografischen Änderung von hoher Relevanz. „Klassische“ Alterswohnheime sind kein Zukunftsmodell. Hier kann auch die Stadt profitieren und auch einen finanziellen Beitrag an solche Projekte leisten.

Die öffentliche Hand bietet insgesamt aber zu wenig Unterstützung. In Zürich und Winterthur gibt es zwar keine aktive Behinderung mehr, aber auch keine aktive Unterstützung. Dies wäre wünschbar – auch bezüglich Finanzierung.

E-Bikes ersetzen Autos. Dieser Trend ist bereits sichtbar. In Winterthur gibt es einen grossen E-Bikeboom. Auch im Projekt „mehr als wohnen“ wird den E-Bikes eine wichtige Rolle spielen.

In Investoren sparen in der Regel bei Investitionen, welche einen geringen Unterhalt aufweisen würden, da der Unterhalt von den Mietern über die Nebenkosten bezahlt werden. Dieser Negativ-Anreiz hin zu Billig-Lösungen sollte verhindert werden. Bei Genossenschaften ist dies eher möglich, da die Genossenschafter auch zugleich Mieter sind. Bei vielen konventionellen Projekten ist dies aber nicht der Fall.

Der hohe Technisierungsgrad führt zu hohen Kosten bei den Serviceleistungen. Die Höhe der Nebenkosten sinkt daher nicht, auch wenn weniger für die Heizenergie ausgegeben werden muss.

Moderation und Zusammenfassung: Thomas Schweizer, Fussverkehr Schweiz.