

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 75 (2000)
Heft: 11

Vereinsnachrichten: Nachrichten

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: 01.04.2025

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



Sektion Zürich

Fluglärm – Lärmschutzinitiative

Während der Sommermonate wurden Tausende von BewohnerInnen im Zürcher Glatttal, im Oberland sowie in Zürich Nord von bisher unbekanntem Fluglärm betroffen. Trotz erhöhter Lärmbelastung ist die Aussicht auf Entschädigungszahlungen für Lärmschutzmassnahmen praktisch ausgeschlossen worden. Der Bundesrat hat die Lärmgrenzwerte in Abweichung zu den Empfehlungen der Expertenkommission zu Ungunsten der Bevölkerung festgelegt. Die neue Situation kann zur Entwertung bestehender Liegenschaften führen und erschwert die Planung und Finanzierung von Siedlungserneuerungen oder Neubauten.

Zusammen mit dem MieterInnenverband und dem Hausverein Zürich wird der SVW Zürich deshalb eine kantonale Volksinitiative zur Senkung der Belastungsgrenzwerte für den Lärm von Landesflughäfen mit lancieren. Der Vorstand will sich mit seiner Aktion dezidiert nicht in die Diskussion über Sinn und Unsinn der Viel- und Billigfliegerei und über die gerechte und ungerechte Verteilung von Fluglärm einmischen. Letzteres umso mehr, als in jedem Fall ein Teil der Mitglieder den schlechteren Teil der Lösung tragen müssen. Er hält es aber für notwendig, auf die Festlegung der Höhe der gesetzlich zulässigen Lärmbelastungen Einfluss zu nehmen.



Genossenschaft Dreieck baut

Ursprünglich sollten die Liegenschaften im Dreieck zwischen Anker-, Zweier- und Gartenhofstrasse in Zürich einem städtischen Projekt weichen. Dagegen wehrten sich jedoch die damaligen BewohnerInnen. 1997 gründeten sie die Genossenschaft Dreieck und übernahmen das Areal im Baurecht von der Stadt, nachdem diese ihr Neubauprojekt hatte fallen lassen. Seither hat die Genossenschaft etappenweise zehn von zwölf Häusern sanft renoviert. Das Ziel, dass sich die bestehende Mieterschaft die Wohnungen auch im sanierten Zustand noch leisten kann, wurde weitgehend erreicht. Die Mieterfluktuation liegt mit 40 Prozent innert fünf Jahren im normalen Rahmen. Laut Auskunft der Genossenschaft musste praktisch niemand aus finanziellen Gründen ausziehen.

An den Renovationsarbeiten hatten sich zahlreiche MieterInnen aktiv beteiligt. So betrieb

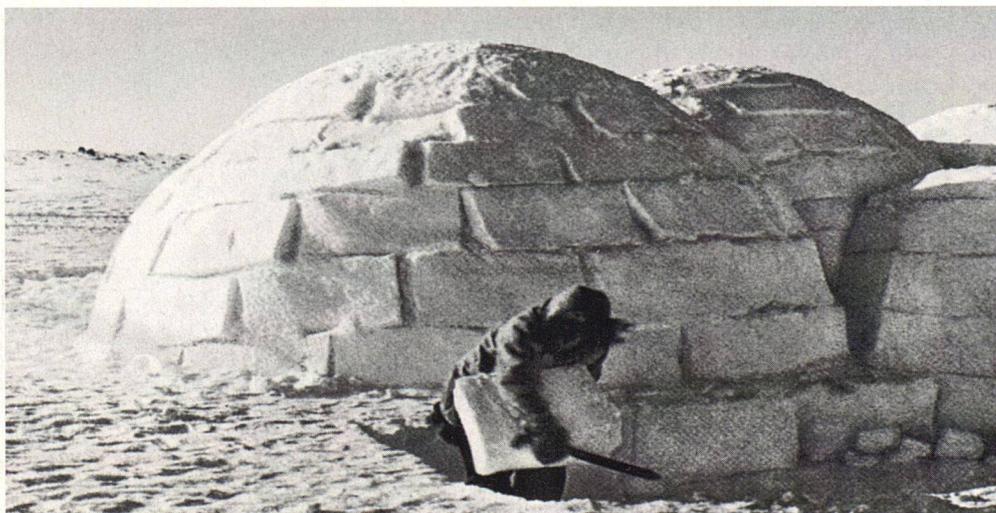
die Genossenschaft eine eigene Bauhütte, welche hauptsächlich erwerbslose Handwerker und Baufachleute aus dem Dreieck beschäftigte. Von sich reden machte die Genossenschaft auch, da sie die durch die verschiedenen Bauetappen entstandenen Leerstände bei den Gewerberäumen nicht einfach hin nahm, sondern sie gegen einen symbolischen Mietzins für jeweils einen Monat verschiedenen Kunstschaffenden überliess.

Die Renovation ist nun abgeschlossen – ein neues Kapitel kann beginnen: An ihrer GV Ende September hat die Genossenschaft zwei Neubauten bewilligt. Ausschlaggebend für den Entscheid war unter anderem die Tatsache, dass eine Sanierung der letzten zwei Häuser aufgrund der schlechten Substanz nicht möglich ist.

Weiter ist die Nachfrage nach Wohnungen und Gewerberäumen auf dem Dreieck-Areal immer noch gross. Geplant ist nun ein Haus mit vier Grosswohnungen sowie ein zweites mit loftartigen Wohnungen von mehrheitlich nur 50m². In letzterem sind die ersten zwei Geschosse für Gewerbe vorgesehen, bereits hat sich die Pestalozzi-Quartierbibliothek ein Lokal sichern lassen. Läuft alles planmässig, stehen die Bauten im Frühling 2002. Budgetiert wurde mit sechs Millionen Franken. Wer mehr wissen will, findet weitere Informationen unter: www.dasdreieck.ch.

Anzeige

Spezialisten bieten mehr als nur einen guten Preis.



Günstig ist gut, gekonnt ist besser. Zunehmend komplexere Baukonzeptionen verlangen im Fassadenbau nach Spezialisten, die eine optimale Balance zwischen Kosten und Nutzen garantieren:

Mit professionellem Fassadenengineering und kompetenter Energieberatung, mit integralen Konzepten, umfassendem Projektmanagement und bauphysikalisch überzeugenden Lösungen. Nutzen Sie das Know-how der Gadola-Fassadengruppe.

Als Ihr Partner planen wir im Leistungsauftrag selbst anspruchsvollste Fassadenprojekte. Als Ihr Fassadenbauer realisieren wir sie in bester Qualität.



Gadola Fassaden AG
8618 Oetwil am See
Telefon 01 929 61 61
Fax 01 929 61 71



Ohnsorg & Gadola
Fassaden AG
Riedstrasse 15, 6330 Cham
Telefon 041 741 76 10
Fax 041 741 57 30



Zimmermann & Gadola
Fassaden AG
3019 Bern-Oberbottigen
Telefon 031 926 14 37
Fax 031 926 10 63

Zweigstelle:
Rue de Locarno 3
1700 Fribourg
Telefon 026 323 29 18
Fax 026 323 29 13



Intega AG, Ingenieurbüro
für Fassadenbau
8618 Oetwil am See
Telefon 01 929 61 52
Fax 01 929 61 71



Sektion Aargau

Wärme aus dem Wald

Das diesjährige Exkursionsprogramm des SVW AG führte bei schönstem Herbstwetter nach Küttingen zum dortigen Nahwärmeverbund. Die Trägerorganisation, die Genossenschaft Wärmeverbund Bohnlet Küttingen, wurde 1994 gegründet und bereits im September 1995 wurde die Anlage übergeben und liefert seither Energie aus den Wäldern der Ortsbürgergemeinde sowie aus Restholz der Jura-Cement-Fabriken in der Wöschnau.

Die Anlage funktioniert vollautomatisch. Das heisst, vorausgesetzt es ereignet sich keine Panne, muss der Betrieb nur alle paar Tage kontrolliert werden. Allerdings kann die volle Leistung noch nicht ausgeschöpft werden. Im Zuge der Immobilienkrise der 90er-Jahre wurden mehrere Neubauprojekte in der Gemeinde zurückgestellt, so dass heute erst etwa die Hälfte der möglichen Abnehmer am Netz angeschlossen ist. Bis heute konnte der Betrieb deshalb nicht kostendeckend geführt werden. Die Gemeinde unterstützt die Genossenschaft, indem sie die vereinbarten Lieferpreise für die Holzschnitzel vorübergehend reduziert hat. Die gegenwärtig steigenden Erdölpreise dürften den Druck auf die kommende Jahresrechnung entschärfen. Für die angeschlossenen Abnehmer hat dies keine negativen Folgen. Ziel der Genossenschaft ist es, auch bestehende Altliegenschaften für den Anschluss an das Netz gewinnen zu können.

Eine der dem Wärmeverbund angeschlossenen Energiebezügler ist die Liberale Baugenossenschaft Burghalde.



Sektion Nordwestschweiz

Präsidien-Hock

Am 19. 09. 2000 fand im Rialto Basel der alljährliche Präsidien-Hock zum Thema «Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten und die Wohngenossenschaften» statt. Der Anlass war mit über 80 Teilnehmenden, Präsidenten und Mitglieder der Vorstände gut besucht. Dies ist Ausdruck eines grossen Bedürfnisses nach solchen Treffen und ebenso grosser Unzufriedenheit mit der Art, wie von der Schlichtungsstelle Streitigkeiten der Wohngenossenschaften behandelt werden. Ein paar kleine Seitenhiebe an die Schlichtungsstelle zeigten dies, wobei der im Untergrund brodelnde Groll gut in Kontrolle gehalten wurde. Die Themen «Mietzins bei vorzeitigem Auszug», «Mietverträge», «Anteilscheine (Kündigung)», «Mietzinsrückstand», «Reinigungs-Pauschale» und «Querulanten» wurden besprochen. Einigkeit herrschte vor allem in der Tatsache, dass das Mietrecht die Anliegen der Wohngenossenschaften viel zu

wenig berücksichtigt, was eventuell in der laufenden Mietrechts-Teilrevision korrigiert werden könnte. Eine vertiefere Diskussion der Fragen und Antworten erwies sich in einem so grossen Kreise als unmöglich. Immerhin wurde deutlich, dass Wohngenossenschaften akzeptieren müssen, dass GV-Entscheide nicht das Mass aller Dinge sind, sondern dass das Mietrecht gelegentlich über dem Genossenschaftsrecht liegt.

Dass die Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten bereit war zu einer Auseinandersetzung, muss positiv betrachtet werden, doch bedarf es noch weiterer Besprechungen in einem kleineren Rahmen, wozu evtl. auf Seiten der Genossenschaftler eine Kommission zu bilden ist, die den Kontakt aufrechterhält. Ein sehr positiver Lichtschimmer: Im Jahr 2001 werden in der Schlichtungsstelle drei Sitze der Vermietervertretung frei, die unter Umständen aus unseren Reihen besetzt werden können.

Alles in allem kann gesagt werden: Ein guter Anfang für eine bessere Zukunft.

Weiterhin für Kostenmiete

Der SVW nimmt Kenntnis von der Vorlage zur Mietrechtsrevision, wie sie die Rechtskommission des Nationalrates verabschiedet hat. Danach sollen die Sonderregelungen, welche es gemeinnützigen Wohnbauträgern erlauben, ihre Mietzinse wie bisher nach dem Grundsatz der Kostenmiete zu berechnen, beibehalten werden. Würden diese Bestimmungen vom Rat ge-

strichen, müsste der SVW die Vorlage ablehnen. Mit ihren über 1 000 000 Wohnungen beweisen die Baugenossenschaften, dass Mietobjekte nicht nur als Anlage- und Renditeobjekte betrachtet werden müssen. Die Streichung der Kostenmiete hätte zur Folge, dass der gemeinnützige Wohnungsbau nicht mehr mit qualitativ hochstehendem Lebensraum zu mässigen Zinsen einen Beitrag zum schweizerischen Wohnungsmarkt leisten könnte.

Anzeige

**Wärmekosten:
Messung und Abrechnung
aus einer Hand!**

www.techem.ch

Techem Messdienst AG, Förrlibuckstrasse 66
8005 Zürich, Tel. 01 447 20 50, Fax 01 447 20 55

