

Wohnungsmarkt

Als Mieter der Genossenschaft Dreieck wird man von Aussenstehenden immer wieder auf die privilegierte Wohnsituation angesprochen. Im Dreieck wohnen zu dürfen ist der Wunsch vieler, doch die seit Jahren geschlossene Warteliste zeigt, dass dieser Wunsch für viele unerfüllt bleiben wird. Nur all zu gerne würde das Dreieck wachsen und weiteren Wohnraum der Spekulation entziehen. Doch der ausgetrocknete Immobilienmarkt in Zürich und die explodierenden Häuserpreise verhindern diesen Wunsch.

Kürzlich kam es wieder einmal zu einem Hausverkauf im Kreis 4, und das Dreieck meldete sein Interesse beim Verkäufer. Der Mindestpreis lag bereits am oberen Limit für unsere Genossenschaft, die darauf hin von anderen Interessenten gebotenen Preise lagen deutlich darüber. Das Dreieck kann und will solche Fantasiepreise nicht bezahlen, denn dies würde bedeuten, dass die Wohnungen ebenfalls zu Fantasiepreisen weitervermietet werden müssten. Das Dreieck setzt sich ein für sozialverträgliche Mieten und nicht für Wohnungen der Luxusklasse.

Doch ab und zu gibt es dennoch ein wenig Bewegung in unserem kleinen Dreieck...

Wohnungswechsel an der Gartenhofstrasse 31

Die Mieter der Gartenhofstrasse 31 im 1. Obergeschoss waren bereits vor einem Jahr ausgezogen und hatten ihre Wohnung für ein Jahr untervermietet, wie dies gemäss Reglement erlaubt ist. Diese Untermiete läuft auf den 30. September aus, wodurch eine 3 Zimmer Wohnung frei wird. Die Wohnung wurde intern ausgeschrieben und die Vermietungskommission gab einer Familie mit Kind den Vorzug. Im Oktober werden Besa, Astrit und Rinor Asani in die Wohnung einziehen. Wir heissen sie herzlich willkommen!

Einige Gedanken zur Mindestbelegung

Schätzungsweise einmal pro Jahr wird im Dreieck eine Wohnung frei und fast immer findet sich hierfür intern ein Mieter. Nur alle drei Jahre wird eine Wohnung an Personen vergeben, die noch nicht im Dreieck wohnhaft sind. Der Wohnungsmarkt im Dreieck ist genau so ausgetrocknet wie der freie Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich.

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, liebe Mieterinnen und Mieter. Der Babyboom im Dreieck hält an: Wir gratulieren den Eltern Igballe und Sadri Krasniqi ganz herzlich zur Geburt ihres Sohnes Roni, welcher am 25. Mai 2011 auf die Welt kam und wünschen der Familie alles Gute.

Natürlich ist es schön und wünschenswert, wenn Mieter gerne im Dreieck wohnen und in ihren Wohnungen bleiben. Doch auch im Dreieck gäbe es Mieter, deren private Situation sich verändert und die deswegen eine andere Wohnung benötigen würden: Die einen eine grössere, da aus Singles Paare oder Familien geworden sind, die anderen eine kleinere, da Mitbewohner oder Kinder ausgezogen sind.

Eine grosse Wohnung im Dreieck könnte sich theoretisch auch eine gutverdienende Einzelperson leisten. Dies ist jedoch nicht im Sinne unserer Genossenschaft, weswegen ein Vermietungsreglement besteht, welches besagt, wie viele Personen in jeder einzelnen Wohnung mindestens leben müssen. Die allermeisten Wohnungen im Dreieck haben eine Mindestbelegungsvorschrift von 1-2 Personen, ein paar wenige, grosse Wohnungen mit über 110 m² schreiben 3 Bewohner vor und die drei Gross-Wohngemeinschaften mit über 150 m² sind für mindestens 4 Personen ausgelegt. Die Vorgaben sind somit nicht sonderlich streng. (Vermietungsreglement siehe www.dasdreieck.ch)

Dennoch kommt es manchmal vor, dass die Mindestbelegung unterschritten wird. Betroffene müssen dies der Geschäftsstelle selbständig melden und haben ein Jahr Zeit, die Unterbelegung zu beheben oder in eine kleinere Wohnung zu ziehen. Tauschwillige Mieter innerhalb des Dreiecks sind vorhanden.

Wir leben in einer Genossenschaft und somit selbstverwaltet. Es wird davon ausgegangen, dass jeder ehrlich zu sich und den anderen Genossenschaftern ist. Leider ist dem nicht immer so. Hier sollte sich jeder Genossenschafter selber an der Nase nehmen und sich fragen, ob aus der einstigen WG durch Abwesenheit von Mitbewohnern nicht längst ein Single- oder Paarhaushalt geworden ist. Denn wir wollen im Dreieck keine fiktiven Mitbewohner, die realen Wohnraum blockieren.



100'000 neue Mieterinnen

Ca. 100'000 neue Mieterinnen wohnen im Dreieck und ja, es sind praktisch alles Mieterinnen und nur ganz wenige Mieter. Unmöglich? Bestimmt nicht, handelt es sich bei diesen doch um Honigbienen und nicht um klassische Genossenschaftlerinnen. Seit Frühjahr 2010 hegt und pflegt Marc Latzel auf dem Dach der Zweierstrasse 50 seine Bienen. Ein Volk war es zuerst, dann zwei und im Frühjahr 2011, als das Wetter zwei Wochen lang so

tüppig war, wollten sich die Völker vermehren und schwärmen. Schwarmzeit, die Zeit, in der der Imker des öfteren im weissen Anzug und mit langer Leiter im Innenhof anzutreffen war, wie er die ausgeflogenen Schwärme mit dem Fangsack einsammelte. Wird es einem Bienenvolk zu eng im Stock, züchtet es eine neue Königin heran, alsdann fliegt die alte Königin mit einem Teil des Volkes aus, um ein neues Volk zu gründen. Der Imker braucht diesen Schwarm lediglich einzufangen und ihm ein neues Zuhause zu geben, schon vermehrt er dadurch seine Völkerzahl. Kurz, die Bienen auf dem Flachdach gedeihen prächtig und der erste Dreieckshonig ist bereits geschleudert.

Vor den Bienen braucht man sich übrigens nicht zu fürchten, denn im Gegensatz zu den Wespen interessieren sich diese nicht für unser Frühstück oder Abendessen, sondern nur für blühende Pflanzen, die sie nebenbei auch gleich noch bestäuben und so für eine ergiebige Ernte sorgen. Sollte jemand Fragen zur Imkerei haben oder wissen wollen, welche Blüten auf dem eigenen Balkon die Bienen ganz besonders mögen, so gibt Marc gerne Auskunft.

Überbauung Grüngasse, Gartenhof- und Zweierstrasse

Wie bereits im letzten dreieckinfo erwähnt, ist in unserer direkten Nachbarschaft zwischen Grüngasse, Gartenhof- und Zweierstrasse ein Neubauprojekt geplant, dem diverse Altbauten weichen sollen. Seit einigen Wochen ist das Projekt ausgesteckt und das Baugesuch für den Abriss und den

Neubau eingegeben. Allein das denkmalgeschützte Waschhaus im Innenhof wird bestehen bleiben. Der Vorstand vom Dreieck hat sich im Juli mit Vertretern der Eigentümer und der Architekten für eine Projektpräsentation getroffen. Die neue Überbauung sieht eine wesentliche Verdichtung vor: die 27 teilweise sehr kleinen Wohnungen werden durch 40 2½ - 4½ Wohnungen mittlerer Grösse in Minergie-Standard ersetzt. Entlang der Zweierstrasse und Grüngasse sind teilweise auch Gewerbe und Läden vorgesehen. Die Mieten sollen nicht im Maximalbereich, sondern im mittleren Segment angesiedelt sein. Das Konzept basiert auf wohlüberlegten städtebaulichen Studien und ist kein typisches Spekulationsprojekt.

Wir haben das Problem der Gentrifizierung und der Verdrängung von niedrigen Einkommen angesprochen, ebenso den Bedarf an Familienwohnungen. Beide Belange sind für eine gesunde Quartier- und Bewohnerstruktur wichtig. Dies ist auch den Projektverantwortlichen bewusst. Wir hoffen, dass unsere Anliegen entsprechend umgesetzt werden. Den Bauentscheid haben wir angefordert und werden diesen prüfen.

Einige Mieter haben sich bei der Schlichtungsbehörde gegen die eingegangene Kündigung gewehrt. Mit Mieterstreckungen und daraus folgenden Verzögerungen bei der Projektrealisierung ist zu rechnen.

Gewerbe-Untermieter 13 Photo

Hum Records an der Ankerstrasse 11 hat einen neuen Untermieter. Es handelt sich hierbei um die Galerie und Agentur «13 Photo», eine Fotoagentur, die sich als Plattform zur Auseinandersetzung mit neuen Wegen und Themen in der zeitgenössischen Fotografie versteht: «Mit dem Bildarchiv ihrer Mitglieder liefert die Agentur ein Schaufenster gegen innen; mit einem wachsenden Netzwerk assoziierter Fotografen weist sie über sich selbst hinaus – in die Zukunft des einflussreichsten Mediums der Moderne.» Willkommen!

Untermieter Pipifax

Benjamin Sommerhalder ist neuer Untermieter in der Bürogemeinschaft Pipifax.

Rückblick auf die GV

An der diesjährigen Generalversammlung nahmen trotz vergleichsweise wenig brisanter Themen und Abstimmungen zahlreiche Genossenschaftler teil. Neuwahlen gab es keine, lediglich Wiederwahlen und Bestätigungen. Von Genossenschaftlern wurde eine Überarbeitung des Vermietungsreglements angeregt, welche bereits im Gange ist, sowie die Schaffung einer «Kampfkasse» zur Expansion der Genossenschaft, welche im Vorstand diskutiert wird.





Sommerfest

Das diesjährige Dreiecksfest vom 2. Juli fand am Nachmittag vor allem bei den Kleinen grossen Anklang: So viele Kinderwagen und laufende Meter waren bislang selten gleichzeitig bei uns im Hof zu sehen. Der Fanclub von Stárnefoifi war bis weit ins Quartier hinaus zu hören. Aber auch der Bücherturmwettbewerb und das Kindertheater Janosch sorgten für wunderbare Unterhaltung und lachende Kindergesichter, während der kleine Flohmarkt auch Erwachsene zu einem Besuch in den Innenhof animierte.

Leider war der Juni-Sommerabend nicht ganz so lau und angenehm wie erwartet. Trotz abwechslungsreichem Konzertangebot schreckte die Kühle der Nacht einige Besucher ab und es verweilten nur einige wenige bis nach Mitternacht an den Bars im Innenhof und auf dem Hofgebäude.

Dank der tatkräftigen Mithilfe vieler Helfer und insbesondere dank dem OK mit Dagmar Lorenz und Marc Ulmer war es dennoch ein schönes und in Erinnerung bleibendes Fest. Herzlichen Dank!

Gästezimmer

Die Preise für das Gästezimmer an der Zweierstrasse 50 werden auf Anfang 2012 angepasst. Dies geschieht auf Wunsch einiger Mieter, die sich darüber beklagten, dass das Gästezimmer über Monate ausgebucht ist und seinen Zweck – die kurzfristige Aufnahme von Gästen von Mietern des Dreiecks – nicht erfüllt. Insbesondere die Preise für Nicht-Genossenschafter werden angehoben. Aber auch die Preise für Genossenschafter ändern sich, da zukünftig Bettwäsche und Endreinigung im Preis enthalten sind. Weiterhin bestehen bleibt die

Regelung, dass das Gästezimmer nicht länger als 3 Wochen am Stück gebucht werden kann. Die neuen Preise sind bereits auf der Homepage publiziert.

Christian Müller verlässt das Kantineam

Am Anfang war die Kantine. Gleich nach dem Beginn der Bauarbeiten im Dreieck ist sie entstanden. Damals hatte das Dreieck auch noch eine eigene Werkstatt mit Glaserei... Christian Müller, zu der Zeit noch wohnhaft im Dreieck und unterwegs als Express-Pöstler, eröffnete im Hofgebäude die legendäre Kantine für die Bauleute. Sie war neben dem Planungsbüro das Herz des Baubetriebs: eine lärmige und rauchige Spelunke. Zu Mittag kochte Christian so allerhand für hungrige HandwerkerInnen; mindestens einmal die Woche Reis mit Zitronenhuhn oder Huhn mit Zitronenreis oder so ähnlich, mal gab es auch die Ravioli direkt aus der Büchse oder einen Klotz Pasta zum Abstechen. Doch Christian, der souveräne Wirt, schwer zu erschüttern und mit Witz gewappnet, las seine Kochbücher. Bauernschlau wie er ist – gelernter Bauer selbst – wusste er, was er da in seinen Töpfen kocht, aber auch, was andere Leute gerne essen. Und so steigerte er leise und stetig seine Kochkünste und tischte vom Feinsten auf, was er zuvor bei sich zu Hause an der Bertastrasse in seiner chaotischen Küche ausprobiert hatte.

Mit dem Umzug der Kantine in den neuen Gemeinschaftsraum und dem Abschluss der Bauarbeiten änderte sich die Kundschaft der Kantine.





Doch auch die neuen Gäste – mehr dem Büro als dem Bau entsprungen – waren mit Küche und Geist der Kantine zufrieden und kamen gerne an den Mittagstisch des Gastgebers und Patrons.

Bereits in der alten Kantine bekam Christian ab und an Verstärkung, zum Beispiel von Maja mit ihren legendären Kochkünsten und – seit langem in seinen Diensten – von der treuen Sisa. Am neuen Ort fehlte Christian neben seiner Arbeit als Landschaftsarchitekt immer mehr die Zeit für den Vollbetrieb der Kantine. Neue Köchinnen und Köche kamen dazu und haben nach und nach das Unternehmen Müller übernommen. Nach gut 12 Jahren ist Christian diesen Sommer ausgestiegen und hat den Kochlöffel in der Kantine weitergegeben. Merci für Speis und Schabernack. (Text: Rolf Schelling)

Grüner Daumen für die Gartenpflege gesucht

Der Innenhof des Dreiecks und insbesondere das Dach des Hofgebäudes blühen und grünen seit dem Frühjahr wieder prächtig. Das Dreieck ist eine kleine, grüne Oase mitten in der Stadt. Verantwortlich, oder besser gesagt, «Schuld» daran ist Hans Ruedi Hofmann, der sich seit Jahren liebevoll um die diversen Pflanzen im Dreieck kümmert und diese täglich giesst und pflegt. Ihm gilt ein herzliches Dankeschön! Auf Ende 2011 möchte Hans Ruedi diese Aufgabe an einen Nachfolger übergeben. Gesucht wird folglich eine Person oder eine Gemeinschaft, die sich gerne um die Pflanzen im Dreieck kümmern möchte. Interessierte melden sich bitte bei der Verwaltung oder dem Vorstand.



Brunnen

Beim Hofgebäude Zweierstrasse 54a ist rechtzeitig zum Hochsommer ein einfacher Brunnen angebracht worden. Damit der Wasserverbrauch nicht zu hoch wird wenn Kinder dort spielen, ist der Brunnen mit einem Drücker ausgestattet, welcher nur eine begrenzte Menge Wasser fliessen lässt. Mit einem Vierkantschlüssel kann der Hahn bei Bedarf auch normal geöffnet und der Brunnen ganz gefüllt werden.

Einer Erfrischung an heissen Tagen oder einer Papierbootschlacht steht nun also nichts mehr im



Weg. Auch die Idee zum Brunnen geht übrigens auf die Initiative von Dreiecksbewohnern zurück.

Anleitung neue Waschmaschine

Offenbar bestehen immer noch Unsicherheiten mit der neuen Waschmaschine und tatsächlich gibt es eine kleine Besonderheit: Die Karte mit dem Guthaben muss vor der Programmwahl und dem Start eingeführt, abgebucht und wieder herausgezogen werden. Im Weiteren ist es vorteilhaft, das Express-Programm zu wählen. Es geht schneller, schont die Umwelt und kostet weniger. Verschiedene DreiecksbewohnerInnen beteuern, dass die Wäsche trotzdem sehr sauber wird. Wenn gar nichts geht, ist vielleicht der Hauptschalter über der Maschine auf 0 gestellt. Dieser muss sich in Position I befinden, da ansonsten die Maschine vom Strom getrennt ist.

Treppenhausreinigung

Seit Juli werden die Treppenhäuser nicht mehr monatlich, sondern neu zweimal pro Monat gereinigt. Die Reinigungsfirma verspricht, dass auf diese Weise mehr personelle Konstanz und damit optimale Reinigung gewährleistet wird. Bis jetzt sind wir von der Hauswartung und Verwaltung nicht überzeugt, dass diese Lösung zielführend ist. Von einigen BewohnerInnen wissen wir bereits, dass sie nicht zufrieden sind. Wir wären froh um möglichst konkrete Meldungen über Eure Erfahrungen mit der neuen Situation, auch positive Meldungen sind willkommen.

Absturzsicherung Hofgebäude

Rosmarie Boschetti hat für die steile Treppe auf das Dach des Hofgebäudes ein Tuch als Absturzsicherung genäht. Die Treppe wird dadurch kindersicherer. Herzlichen Dank.

Velodiebe

Es wird leider wieder vermehrt versucht, Velos aus dem Innenhof zu stehlen. Bitte schliesst eure Fahrräder mit einem dicken Bügel- oder Panzerkabelschloss ab, das schreckt Gelegenheitsdiebe ab.

Grüsse aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle

dreieckagenda

von September bis Dezember

Chlausabend und Maronibraten:

Dezember, Termin wird noch durch Treppenhaus-Aushang bekannt gegeben

Vormerken:

Donnerstag, 21. Juni 2012, 18:30 Uhr

Generalversammlung der Genossenschaft Dreieck, Kantine