

Zürcher Regionalzeitungen AG, Seestrasse 86, 8712 Stäfa, Tel. Abodienst: 0848 805 521, abo@zsz.ch

Donnerstag, 4. September 2014

NEWS EPAPER DOSSIERS MARKTPLATZ INSERIEREN ABOSERVICE ÜBER UNS

Aktuell Meilen Horgen Obersee Kommentare Sport

Online seit 11 Std.

# Preisgünstig wohnen, bis die Kinder ausziehen



In der Genossenschaftssiedlung Klingenthalde sind die Kinder sehr wichtig: Ein Mieterteam ist dafür besorgt, dass der Spielplatz einladend wirkt. Michael Trost

**Männedorf: Seit 20 Jahren bietet die Bau- und Wohngenossenschaft Ufdorf mit der Siedlung Klingenthalde in Männedorf preisgünstigen Wohnraum an. Nun blickt sie mit Spannung der Abstimmung vom 28. September entgegen.**

Eva Robmann

Preisgünstiger Wohnraum ist knapp. Dieser Tatsache will ein kantonales Gesetz, das am 28. September zur Abstimmung gelangt, entgegenwirken. Die Änderung des Planungs- und Baugesetzes soll es den Gemeinden ermöglichen, bei künftigen Nutzungsänderungen, die zu einem Mehrwert führen, einen Anteil an preisgünstigem Wohnraum festzulegen.

Wie ein Zusammenleben verschiedener Einkommensschichten jahrzehntelang funktioniert, zeigt die zur Bau- und Wohngenossenschaft Ufdorf gehörende Klingenthalde im oberen Teil Männedorfs. Die Siedlung an der Boldernstrasse besteht aus sechs dreistöckigen Wohnhäusern mit 46 Zweieinhalb- bis Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnungen. Der Initiator der Klingenthalde-Siedlung und Gründungspräsident der Ufdorf-Genossenschaft, Werner Thoma, wollte preisgünstigen Wohnraum für Männedorf schaffen. «Die hohen Mietpreise während dieser Hochkonjunkturphase zwangen einige junge Familien, in andere Gegenden umzuziehen», schreibt der Bauökonom in der Eröffnungsfestschrift von 1994.

### Interne Feier

Am Wochenende feiern die Mieter und Mieterinnen der Klingenthalde-Siedlung deren 20-jähriges Bestehen. «20 Jahre Zusammenleben ist doch ein Grund zum Feiern», sagt Beda Krapf. Der Architekt ist Erstmietler und seit einem Jahr Mitglied der Siedlungskommission. Diese ist zuständig für das soziale Geschehen in der Überbauung. «Natürlich sind nicht alle Mieter gleich euphorisch und nutzen die Möglichkeiten des Zusammenlebens», sagt Krapf. Doch man schätze, dass die Mitbestimmung der Mieter möglich sei. So kümmere man sich gemeinsam um Spielplatz und Garten und dürfe bei Renovationsentscheiden teilweise mitbestimmen.

Der soziale Zusammenhalt ist ein zentrales Anliegen einer Genossenschaft. «Die Mieter müssen in die Siedlung passen», sagt Beat Baumann, Geschäftsführer

### WEITERE SCHLAGZEILEN

- 30. August 2014  
**Der allzu dreiste Stadtfuchs lebt gefährlich**
- 28. August 2014  
**Den Wolf erwartet ein «gedeckter Tisch»**
- 26. August 2014  
**Der Sturm Lothar löste den grössten Einsatz aus**
- 25. August 2014  
**Eine Tablette für den Ernstfall**
- 23. August 2014  
**Kickboards auf dem Schulweg stossen auf Kritik**

Donnerstag	Freitag	Samstag
22° 11°	24° 12°	24° 12°

Navigation icons: back, forward, home, search, refresh

[Klicken Sie hier für mehr Infos](#)

## Bauland mit Panoramansicht

### Letzte Parzelle

An herrlicher Südhälfte in renommierter Lage liegt die letzte Parzelle (300 m<sup>2</sup>) zu verkaufen. Diese Ausmassveränderung können Sie im Traumhaus im neu erschlossenen Wohnpark innerhalb in Neubau-Straßenbahn-Verbindungen. Die optimale Verkehrsanbindung und die Nähe zu den gut ausgestatteten Infrastrukturen im Bereich: Schulen, Parks und Einkaufszentren sind weitere Vorteile.

VERKAUFSPREIS CHF 555'000

STRECHEN & PARTNER  
Tel. 088 213 37 37 | www.strechen-partner.ch

**ANDERS FINDEN:**  
DIE KOMFORT-SUCHE AUF CAR4YOU.CH

WIR KÖNNEN NUR AUTO.

**CAR4YOU**  
Das Autoportal - car4you.ch

www.baumschule-kessler.ch

## Jetzt aktuell im Internet!

Pflanzen für Garten, Balkon und Terrasse! Kommen, sehen, kaufen!

Baumschule Kessler GmbH  
Haldenstrasse 1a  
8862 Schübelbach  
Tel. 055 460 14 14

**Chaufe wo's wächst.**

www.baumschule-kessler.ch

## Abonnieren Profitieren

Ihr direkter Draht zum AboService

Zürichsee-Zeitung

## Zuverlässige Gartenhelfer aus der Region

Jetzt direkt buchen  
www.jacando.com/zsz  
0848 - 56 22 37

powered by **Jacando** Local Microsoft

der Ufdorf-Genossenschaft, und zwar von der Haltung und von der Zusammensetzung her. «Gute Kandidaten sind fürs Mitmachen und übernehmen auch mal ein Ämtli.» Finanziell Schwächeren gebe man bei der Mieterwahl den Vorzug. Die Pflicht, einen Mieteranteilschein von 13 000 Franken zu kaufen, setzt den Schwächsten aber eine hohe Hürde, um in dieses Mieterparadies zu gelangen.

### Wohnungstausch üblich

Zwei Drittel der Wohnungen werden noch voraussichtlich während eines Jahres vom Kanton subventioniert. Daher unterliegen sie den Vorschriften der kantonalen Wohnbauförderung. Diese bestimmt, dass die Mindestbelegung eine Person weniger als die Anzahl Zimmer sein muss. In einer Dreieinhalb-Zimmer-Wohnung müssen somit mindestens zwei Personen wohnen. Es bestehen Vorgaben zum Einkommen. Entfällt dereinst die kantonale Unterstützung, dürfen wie bei den nicht subventionierten Wohnungen zwei Personen weniger als die Anzahl Zimmer die Wohnung belegen. In besagter Wohnung dürfte dann auch eine Person allein wohnen. Eine Obergrenze beim Einkommen ist ohne Subventionierung nicht vorgegeben.

«Für die subventionierten Wohnungen der tiefsten Einkommenskategorie ist es manchmal schwierig, passende Mieter zu finden», sagt Roman Baur. Er ist der Präsident der Ufdorf-Genossenschaft, zu der auch die nicht subventionierte Siedlung «In der

Hueb» in Uetikon gehört. Das Jahreseinkommen der Mieter darf bei der tiefsten Subventionierungskategorie 58 900 Franken nicht überschreiten. Falle die Subventionierung weg, sei man in der Belegung freier, sagt Baur.

In der Klingenthalde tauschen manchmal zwei Parteien untereinander die Wohnung, um eine drohende Unterbelegung abzuwenden. Etwa wenn bei einer Partei ein Kind geboren wird und bei der anderen ein Kind auszieht. Während der 20 Jahre war dies in 15 der insgesamt 60 Mieterwechsel der Fall. Bei frei werdenden Wohnungen erhalten alle 200 Genossenschafter ein Informationsschreiben. «Extern werden die Wohnungen kaum ausgeschrieben», sagt Baumann. Leer stünden sie trotzdem nicht lange, denn die Miete liege auch bei den nicht subventionierten Wohnungen rund 20 Prozent unter dem marktüblichen Preis.

Neun Mieter mussten gehen

Nach 20-jährigem Bestehen der Siedlung spitzt sich ein Problem rapide zu: Die Unterbelegung wird zum Thema. Denn die Kinder der zu Beginn eingezogenen jungen Familien sind erwachsen und ziehen aus. «Das Problem fängt jetzt so richtig an», sagt Baumann. Es werde immer schwieriger, intern eine kleinere Wohnung zu finden. «Der bisher seltene Fall, dass eine Partei wegen Unterbelegung ausziehen muss, wird in den nächsten Jahren häufiger eintreten», sagt der Geschäftsführer der Genossenschaft. Neun Mietverhältnisse mussten wegen einer Verletzung der Subventionsvorschriften beanstandet werden. Die neun Parteien, deren Lohn gestiegen war oder deren Kinder ausgezogen waren, mussten die Siedlung verlassen.



#### Partner-Websites:

20 Minuten | 20 Minuten Friday | 20 minutes | 24 heures | alpha.ch | annabelle | Bantiger Post | BümplizWoche | Berner Oberländer | Berner Zeitung | Bernerbär | BILAN | car4you.ch | Centre d'impression Lausanne | Das Magazin | Der Bund | doodle.com | Druckzentrum Bern | Druckzentrum Zürich | fashionfriends.ch | Femina | Finanz und Wirtschaft | Furtaler | GHI | Glattaler | Guide TV Cinéma | homegate.ch | hommages.ch | immostreet.ch | jobsuchmaschine.ch | jobup.ch | jobwinner.ch | Journal de Morges | La Broye | Langenthaler Tagblatt | Lausanne Cités | Le Matin | Le Matin Dimanche | Le Régional | Le Temps | lesquotidiennes.com | L'essentiel | Neues Bülacher Tagblatt | Newsnet | olmero.ch | piazza.ch | Rümlianger | renovero.ch | Schaer Thun | Schweizer Familie | search.ch | Sihltaler | SonntagsZeitung | swissfriends.ch | Tagblatt der Stadt Zürich | Tages-Anzeiger | Télétop Matin | Terre & Nature | Thalwiler Anzeiger | Thuner Tagblatt | Ticinonline | tillate.com | Tribune de Genève | Tribune des Arts | TVtäglich | zattoo.com | Zürcher Unterländer | Zürichsee-Zeitung | Züritipp

© Tamedia AG 2011 Alle Rechte vorbehalten