

Wenn die Bagger kommen, ist die Liegenschaft leer

Urdorf Die Siedlung «Im Heidenkeller» wird zurzeit zwischengenutzt – dies habe für den Hausbesitzer viele Vorteile. Die Verantwortlichen von «Projekt interim» erklären warum

VON ALEX RUDOLF

Dass Zwischennutzungen in der Stadt Zürich boomen, ist weithin bekannt. Zu billigen Konditionen können dort meist Kreative in Fabrikarealen, Wohn- oder Bürohäusern Räumlichkeiten beziehen. Lukas Amacher gründete mit zwei Kollegen die Firma «Projekt Interim» und spezialisiert sich auf genau solche Nutzungen. Die Zürcher Firma bietet Liegenschaftsbesitzern Hilfe bei der Suche nach einem Gebrauchsleihverhältnis, so der rechtliche Terminus. «Es gibt keine Liegenschaft, die nicht zwischengenutzt werden kann», so Amacher über die Erfolgsaussichten seines Unternehmens.

An «Projekt interim» treten vor allem Besitzer eines Gebäudes, das kurz vor dem Um- oder Neubau steht und für eine gewisse Zeit unbewohnt bleibt. «Ein Nebeneffekt von Zwischennutzungen ist die Verhinderung einer möglichen Besetzung», so Amacher. Wie man an Beispielen aus der Stadt Zürich sieht, können Besetzer den Start eines Projekts verzögern. Die Besetzer stellen sich auf die Position, dass nicht auf Vorrat abgebrochen werden soll. Beim Modell, das Amacher anbietet, ist dies nicht möglich. «Das Gebrauchsleihverhältnis endet nach der vertraglich festgesetzten Frist», sagt er und verweist darauf, dass so für den Liegenschaftsbesitzer eine Planungssicherheit bestehe. «An dem Tag, an welchem die Bagger auffahren sollen, ist die Liegenschaft leer, sagt er.

50 preisgünstige Wohnungen

Das «Projekt Interim» betreut auch eine Liegenschaft in Urdorf. Die gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal plant für die Siedlung «Im Heidenkeller» Ersatzneubauten. Geht es nach der Genossenschaft, sollen dort 54 Wohnungen abgerissen werden und deren 61 neu entstehen – es soll eine leichte Verdichtung stattfinden. Dem dazugehörigen privaten Gestaltungsplan wurde von der Gemeindeversammlung Urdorf zugestimmt und er wurde vom Kanton genehmigt. Gegen die Baubewilligung, die im vergangenen September unter Auflagen und Bedingungen erteilt wurde, ist rekuriert worden und das Rechtsmittelverfahren zurzeit hängig, wie Rebecca Bauder von der Urdorfer Bauabteilung sagt.

Aufgrund der Blockierung des Projektes trat die Baugenossenschaft an «Projekt interim» heran. Seit vergangem April vergibt diese die 50 Wohnungen in den 4 Mehrfamilienhäusern für wenig Geld. «Der Gebrauchsleihbeitrag beträgt ein Bruchteil eines in der Region üblichen Mietzinses», sagt Amacher und verweist darauf, dass bereits



Die Siedlung «Im Heidenkeller» in Urdorf soll dereinst neu erstellt werden. Zurzeit ist jedoch noch ein Rekurs hängig. FUO

61

Wohnungen sollen in der Siedlung «Im Heidenkeller» dereinst neu entstehen. In der Zwischenzeit wird sie zwischengenutzt.

sämtliche Wohnungen vergeben sind – Nutzstart war im vergangenen April. Demografisch gesehen ist der Zwischennutzer sehr variabel. Von jungen Singles über Familien bis hin zu älteren Menschen. Die Bewohner können voraussichtlich bis im Juni 2015 bleiben. Die Aussicht, in knapp einem Jahr erneut auf Wohnungssuche zu gehen, bereite den Bewohnern keine Probleme, sagt Amacher. «Manche Leute suchen eine temporäre Bleibe, um sich im Leben neu zu orientieren», sagt er. Die Baugenossenschaft hofft also, dass bis in gut einem Jahr

eine Lösung mit dem Rekurrenten gefunden wird.

Für weitere Projekte offen

Auch wenn die Vermieterpraxis einer Zwischennutzung nicht gewinnorientiert ist, so ist es das «Projekt interim». Die drei Inhaber finanzieren ihr Jungunternehmen damit, dass ihnen der Liegenschaftsbesitzer eine Verwaltungspauschale entrichtet. Im Bezirk Dietikon ist aktuell kein weiteres Projekt geplant, wie Amacher sagt. Man sei jedoch offen für Angebote.

Dietikon

Wie viel Geld ist der Stadt entgangen?

«Wie viele Millionen Franken sind der Stadt Dietikon jährlich entgangen, seit die Handänderungssteuer per 1. Januar 2005 abgeschafft worden ist?» Das möchte der Dietiker SP-Gemeinderat Peter M. Wettler vom Stadtrat wissen und hat deshalb eine kleine Anfrage eingereicht. Am 30. November 2003 wurde in Dietikon die Volksinitiative «Schluss mit der amtlichen Verteuerung von Wohnkosten für Mieter und Hauseigentümer» mit 2204 zu 1846 Stimmen angenommen. Kantonal lag die Zustimmung zur Abschaffung bei rund 52 Prozent. Durch die Annahme der Initiative wurde die Handänderungssteuer abgeschafft. Bis dahin wurde diese vom Staat bei jedem Verkauf und Erwerb von Grundstücken und Wohneigentum eingefordert. Der damalige kantonale Finanzdirektor, Christian Huber, rechnete damals mit Ausfällen von etwa 80 Millionen Franken pro Jahr für den Kanton. Wettler möchte nun wissen, wie hoch die tatsächlichen Einnahmeausfälle für die Stadt Dietikon sind. (AZ)

NACHRICHTEN

UITIKON

Alles okay bei der Stiftung Uitikon

Die Revisionsstelle der Stiftung Uitikon hat dem Gemeinderat beantragt, die Jahresrechnung 2013 abzunehmen. Dieser ist dem Antrag gefolgt, wie die Gemeinde mitteilt. Die Stiftung fördert und unterstützt Projekte, Institutionen, Aktivitäten und Hilfeleistungen, zugunsten von hilfs- und unterstützungsbedürftigen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie Bürgerinnen und Bürgern von Uitikon. Unterstützt werden auch und Personen, die in einer besonderen Beziehung zur Gemeinde stehen oder standen. (AZ)

SPREITENBACH

Subventionen müssen neu beantragt werden

Für die Kindertagesstätte an der Groppenackerstrasse 9 besteht eine Subventionsregelung der Gemeinde. Nur Kinder, die in diesem Gebäude betreut werden, haben Anspruch auf einen Gemeindebeitrag. Nun hat die bisherige Mieterin den Mietvertrag per 31. August gekündigt, somit entfallen gemäss der Gemeinde Spreitenbach automatisch alle Subventionsansprüche per 1. September. Da die Liegenschaft erneut von einer Kindertagesstätte übernommen wird, kann ein neuer Antrag auf einen Gemeindebeitrag gestellt werden. (AZ)

«Das Limmattal im Bild» Das grosse Sommerrätsel der Limmattaler Zeitung (5)

Kennen Sie sich aus im Limmattal? Erraten Sie, in welcher Gemeinde das Bild rechts gemacht wurde?

Falls ja, schreiben Sie den **zweiten Buchstaben** im Namen der gesuchten Gemeinde in das dafür vorgesehene Feld rechts. Haben Sie zum Ende des zwölfteiligen Sommerrätsels der Limmattaler Zeitung alle zwölf Buchstaben notiert, dann haben Sie auch das Lösungswort beisammen. Die Bilder stammen aus den elf Gemeinden des Bezirks Dietikon sowie aus Bergdietikon. Pro Gemeinde wurde ein Bild aufgenommen.

Unter den richtigen Einsendungen verlosen wir drei Gutscheine des Seminar- und Wellnesshotel Stoops (Ringstrasse 10, 6433 Stoops SZ, Telefon 041 817 44 44) im Wert von 300, 200 und 100 Franken.

Den nächsten Buchstaben gilt es am Samstag, 2. August, zu erraten. Der letzte Teil des diesjährigen Sommerrätsels erscheint am Freitag, 22. August. Einsendeschluss für das Lösungswort ist der 29. August 2014.

Bitte schicken Sie das Lösungswort mit dem Stichwort «Sommerrätsel» und Ihren Kontaktangaben an: redaktion@limmattalerzeitung.ch oder an Redaktion Limmattaler Zeitung, Heimstrasse 1, 8953 Dietikon.

Bitte beachten Sie, dass der Rechtsweg ausgeschlossen ist; es wird keine Korrespondenz geführt. (AZ)



Lösungswort

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

Übertragen Sie den **zweiten Buchstaben des Namens** der gesuchten Gemeinde an die gefärbte Stelle im Lösungsrastrer.


SEMINAR- UND WELLNESSHOTEL
STOOPS
★★★★