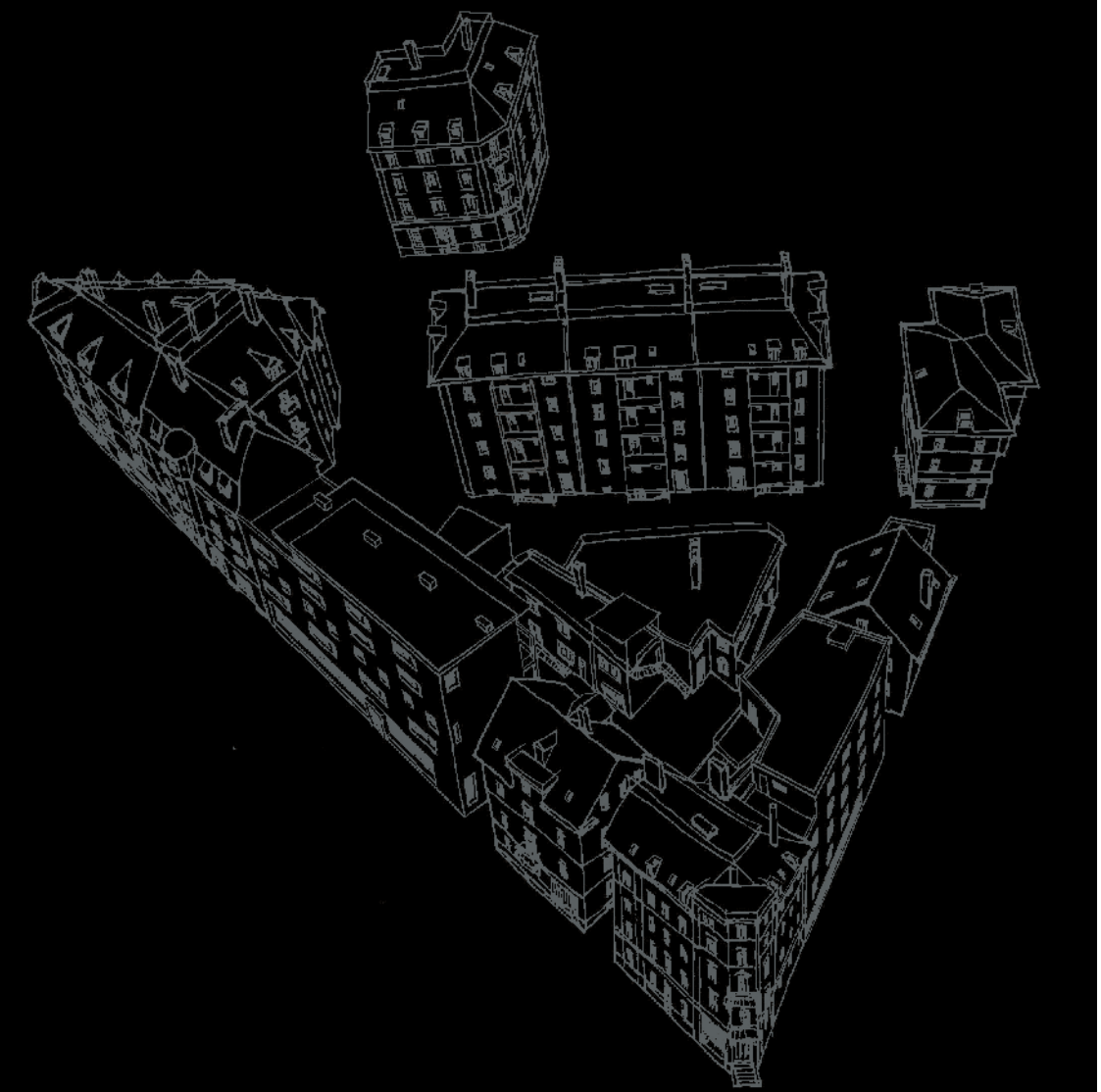
Das Dreieck

Genossenschaft

dreieck



Das Dreieck

Prolog

Vom Abbruchprojekt zum Mikrokosmos

Philosophie einer Genossenschaft

Leben im Dreieck

Ökologisches Gleichgewicht

Dreieck mit Zukunft

Winkel und Masse

Impressum

Prolog

Die Geschichte des Dreiecks liest sich wie ein spannender Roman. Sie handelt vom Mut und vom Engagement einer Handvoll IdealistInnen, von ihrem unermüdlichen Kampf gegen Kapitalismus und Erneuerungswahn. Und von einem kleinen Viertel in Zürichs Kreis 4, das seine Eigenständigkeit bewahrt hat und in seiner Grundstruktur ein Dreieck geblieben ist. Geschrieben wurde diese Geschichte – wie so viele andere auch – vom Leben selbst. Genauer: vom Leben am Rand der früheren Gemeinde Aussersihl.

Vom Abbruch-projekt zum Mikrokosmos

Vom Abbruch-projekt zum Mikrokosmos

Die Handlung beginnt in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Im Zuge des massiven Bevölkerungswachstums im Raum Zürich werden weite Teile des ländlichen Gebietes zwischen Sihl und Wiedikon als Bauland erschlossen. Um 1870 entstehen an der Ecke Zweierstrasse/Ankerstrasse einige kleinere, freistehende Wohnhäuser. Zehn Jahre später kommen fünfstöckige Blockrandbauten hinzu. BesitzerInnen dieser Häuser sind Gewerbetreibende, die hier wohnen und ihr Geschäft betreiben: es gibt eine Bäckerei, eine Metzgerei, eine Käserei, einen Coiffeursalon. Der Hof wird von Handwerkern genutzt: Schlosser, Spengler, Glaser und Maler. Durch die enorme Bautätigkeit rund um Zürich bewohnen vorerst hauptsächlich italienische Bauarbeiter das Quartier.

1893 wird Aussersihl von der Stadt Zürich eingemeindet. Die folgenden 60 Jahre sind wenig spektakulär. Doch zwi-

Schirm • Hugentobler

Bei neuen Schirmen sowie für alle Reparaturen, die Sie mir oder meinem Vertreter anvertrauen, gebe ich Ihnen volle Garantie für saubere Arbeit. Alte Schirme werden wie neu. Habe auserwählte schöne Stoffe, die auch bei starkem Regen wasserfest sind. Beim Kauf neuer Schirme aus meiner eigenen Werkstatt erhalten Sie gegen Vorweisung dieses Zirkulars 10—15 % Rabatt in bar und ein Jahr Garantie. Ein Besuch in meinem Laden lohnt sich.

Schenken auch Sie mir Ihr Vertrauen, Sie werden bestimmt zufrieden sein. In der Hoffnung auch Sie zu meinen Kunden zählen zu können grüsse ich Sie freundlich

Achtung!
Auf meine selbstverfertigten Damen- und Herren-Taschenschirme erhalten Sie 2 Jahre volle Garantie.

W. HUGENTOBLER & CORTI SCHIRMFABRIKATION 8004 ZÜRICH
Ankerstrasse 16 Tel. 259119 Tramhaltestelle Bezirksgebäude

schen 1950 und 1970 wird das Dreieck plötzlich zum Politikum. Die Stadtregierung plant genau hier eine vierspurige Expressstrasse und eine U-Bahn-Station. Die Stadt kauft alle dreizehn Liegenschaften im Dreieck, um sie bei einer allfälligen Abstimmungsannahme 1979 abzureissen. Dazu kommt es allerdings nicht. Die Vorlage wird vom Zürcher Stimmvolk abgelehnt und die Stadt sitzt auf dreizehn – in der Zwischenzeit verwahrlosten – «Abbruchobjekten». Jahrzehntelang lässt die Stadt ihre Liegenschaften im Dreieck verkommen. Sie werden billig an ausländische Familien und an Wohngemeinschaften vermietet.

Erst 1986 werden Pläne für eine «Wiederbelebung» veröffentlicht. Die Stadt schreibt einen Architekturwettbewerb aus. Jetzt kommt Leben ins Dreieck. Einige Bewohnerinnen und Bewohner wehren sich vehement gegen die Vernichtung von günstigem Wohnraum. Sie legen der Stadtregierung ein Gutachten vor, das belegt, dass keines der Gebäude abbruchreif ist. Gleichzeitig fordern sie die Stadt zur kostenbewussten Renovation des Dreiecks auf. Die am Wettbewerb teilnehmenden Architekten werden bei der Besichtigung des Dreiecks mit Baunetzen «eingefangen» und behindert. Das Haus Zweierstrasse 50, das die Stadt vorzeitig schleifen lassen will, wird besetzt. Die eingereichten Architekturmodelle verschwinden spurlos aus dem Ausstellungsraum. Mit einiger Verzögerung wird der Wettbewerb schliesslich doch noch juriert. Das Resultat ist für alle Beteiligten unbefriedigend. Das prämierte Projekt sieht den Abbruch von acht Wohnhäusern und der Hofgebäude vor. Den Platz dieser zehn Häuser sollen zwei grosse Neubauten einnehmen. Mit Unterstützung durch mehrere Architekturbüros lanciert der 1988 gegründete Verein «Das Dreieck» mehrere Vorstösse und öffentliche Diskussionen zum Schutz der bestehenden Häuser.

1989 stellt der Verein sein Renovationsprojekt der Öffentlichkeit vor. Verschiedene Verbände, prominente Fachleute und sogar Gemeinderäte lassen sich vom Vorhaben überzeugen. Die Architekturgemeinschaft Dreieck erhält von der Stadt den Auftrag, eine Studie für die Renovation auszuarbeiten, die einen Kostenvergleich mit dem Neubauprojekt ermöglicht. Ein Finanzgutachten kommt 1992 zum Ergebnis, dass die Kostenmieten in beiden Fällen etwa gleich hoch wären, da das Neubauprojekt von einer wesentlich höheren Nutzungsfläche ausgeht. Der Stadtrat beantragt einen Projektierungskredit für den Neubau. Nun ist intensives Lobbying gefragt. Nach einer Aktionswoche auf dem Helvetiaplatz gelingt es dem Verein, die vorberatende Kommission des Gemeinderates von einer sanften Sanierung zu überzeugen. Der Stadtrat zieht seinen Antrag zurück. Allerdings nicht, um zu sanieren, sondern um Zeit zu schinden und die Häuser bis auf Weiteres dem Zerfall zu überlassen.

Erst als sich 1993 die Stiftung zum Bau billiger Wohnungen ohne öffentliche Beiträge (SBW) bereit erklärt, das Dreieck im Baurecht zu übernehmen, zeigt die Stadt Kompromissbereitschaft.

1994 einigen sich SBW und Verein auf ein vorübergehendes Engagement der Stiftung für zwei bis drei Jahre. In der Zwischenzeit soll das Dreieck eine eigene Trägerschaft aufbauen, die den Baurechtsvertrag nach Abschluss der ersten Renovationsetappe übernimmt. Nach siebenjährigem Kampf kann endlich renoviert und gebaut werden.

1996 gründen die BewohnerInnen die Genossenschaft Dreieck. Nach dem Gebot der Dringlichkeit wird zuerst der vernachlässigte Gebäudeunterhalt nachgeholt. Gleichzeitig werden erste Arbeiten zur Umgestaltung des Dreiecks in Angriff genommen. Ideen für ein neuartiges Gewerbekonzept werden realisiert. Die vielen, teils leerstehenden oder zweckentfremdeten Ladenlokale sollen

wieder sinnvoll genutzt werden. Ein attraktiver Gewerbemix wird angestrebt. Das Dreieck erhält noch im gleichen Jahr den Heimatschutzpreis der Stadtzürcher Vereinigung für Heimatschutz.

1997 beginnen die Bauarbeiten. Bis zum Herbst werden die Hofgebäude und zwei Wohnhäuser instandgesetzt und modernisiert und eine zentrale Energieanlage erstellt. Früher als geplant übernimmt die Genossenschaft 1998 den Baurechtsvertrag und damit die volle Verantwortung für das Dreieck. In der zweiten Bauetappe wird der grosse Häuserblock in der Spitze des Dreiecks saniert. Aus der Metzgerei im Haus Ankerstrasse 6 wird von nun an eine Szenebar.

Bis Mitte 2000 ist auch die dritte und letzte Renovationsetappe erfolgreich abgeschlossen. Die Gesamtkosten liegen sogar unter den ursprünglichen Prognosen. Nun gilt es, die beiden nicht mehr sanierungswürdigen Gebäude abzureissen und zu ersetzen. Die Suche nach Einsparungsmöglichkeiten hat zur Folge, dass erst im Oktober 2001 mit dem Bau der beiden neuen Häuser begonnen werden kann. Schon ein Jahr später können die ersten MieterInnen im neuen Haus an der Gartenhofstrasse 27 einziehen. Die Kantine zieht vom Provisorium im Hofgebäude in den Neubau und macht dem Gewerbe Platz.

Mit dem Kauf der Liegenschaft Ankerstrasse 11 expandiert das Dreieck über die Strasse. Der Mikrokosmos wächst und gedeiht. Die Jahre 2003 bis 2007 sind von Konsolidierung, Strukturanpassungen und rauschenden Festen im Hof geprägt. Die PionierInnen der Achtziger- und Neunzigerjahre werden abgelöst. Doch auch der neue Vorstand mag sich nicht ausschliesslich aufs Verwalten beschränken. Er unterstützt die neugegründete Genossenschaft Kalkbreite in unmittelbarer Nachbarschaft. Und das ist noch lange nicht das Ende der aussergewöhnlichen Geschichte vom Dreieck.

Philosophie einer Genossenschaft

Philosophie einer Genossenschaft

Die Genossenschaft Dreieck wurde im Jahr 1996 mit dem Ziel gegründet, die Häuser im Dreieck im Baurecht zu erwerben, um sie zu sanieren, als günstigen Wohn- und Gewerberaum zu unterhalten.

Zu den rund 225 GenossenschafterInnen zählen alle MieterInnen der 60 Wohnungen und 30 Gewerberäume sowie einige aussenstehende Personen und Körperschaften. Wie kaum eine andere Baugenossenschaft fördert das Dreieck die soziale und kulturelle Vielfalt seiner BewohnerInnen. Regelmässige Anlässe im Hof und in der Kantine beleben die Gemeinschaft und wirken der Anonymität des Stadtlebens entgegen.

Bei den meisten Häusern im Dreieck wurde im Zuge der Renovation auf die Einrichtung von Waschküchen verzichtet. Dafür schuf man einen grosszügig ausgestatteten Waschsalon, der die Begegnung zwischen den Menschen im Dreieck unterstützt.

Das Dreieck verbindet soziales mit ökologischem Wohnen. Offenheit, Toleranz und Verantwortungsbewusstsein gegenüber Mitmenschen und Umwelt bilden die gemeinsame Basis für das Zusammenleben der Menschen mit unterschiedlichem sozialem, kulturellem und ethnischem Hintergrund.

Das Dreieck ist in jeder Beziehung nach allen Seiten offen. In der Gemeinschaft bleibt die Individualität des und der Einzelnen erhalten. Jede und jeder wird dazu aufgerufen, seine oder ihre Ideen, Fähigkeiten und Wünsche zum Wohle aller einzubringen. Die freiwillige Mitarbeit wird aktiv gefördert. In diversen Kommissionen wird regelmässig intensiv diskutiert und organisiert.

Die Genossenschaft organisiert sich nach den Grundsätzen der Selbstverwaltung. Von der Generalversammlung gewählte GenossenschafterInnen engagieren sich nebenamtlich im Vorstand und in Kommissionen.

Leben im Dreieck

Leben im Dreieck

Der Innenhof ist das Herz des Dreiecks. Hier spielt sich ein Grossteil des gemeinschaftlichen Lebens ab. Beim leidenschaftlichen Tischtennisspiel, beim zufälligen Zusammentreffen im Waschsalon, beim Ballspiel mit den Kindern oder beim abwechslungsreichen Mittagessen in der Kantine. Mit ihrer zweckmässigen Einrichtung steht die Kantine den GenossenschafterInnen zu einem fast schon symbolischen Mietpreis auch für Kurse und private Anlässe zur Verfügung.

Ein möbliertes Gästezimmer kann von den GenossenschafterInnen für auswärtige BesucherInnen zu einem fairen Preis zugemietet werden.

Die im Dreieck eingemieteten Geschäfte, Bürogemeinschaften, Werkstätten und Gastronomiebetriebe widerspiegeln die gesunde kulturelle und soziale Durchmischung des Quartiers.

Ökologisches Gleichgewicht

Ökologisches Gleichgewicht

Das Sanierungskonzept stand von Anfang an im Zeichen der Ökologie. Neben dem Vermeiden von Abfällen und dem Verwenden schadstoffreier, rezyklierbarer Baustoffe stellte sich bei der Planung vor allem die Frage nach dem Energiehaushalt. Bei den beiden Neubauten wurde der Minergie-Standard erfüllt. Der grösste Teil der benötigten Wärme für alle Gebäude wird heute aus Grundwasser gewonnen, das in 20-50 m Tiefe unter dem Dreieck vom Sihltal Richtung Altstetten strömt. Eine Wärmepumpe nutzt die thermische Energie zur Erwärmung des Heiz- und Brauchwassers. Zur Deckung der Verbrauchsspitzen dient ein Gasheizkessel.

Seit 2009 stehen auf den Flachdächern der beiden Neubauten Solarpanels. Auf 110 m^2 generieren sie 13,6 kWp Maximalleistung. Die jährliche Leistung liegt bei rund 13000 kW. Das sind gut 20% des benötigten Allgemeinstroms.

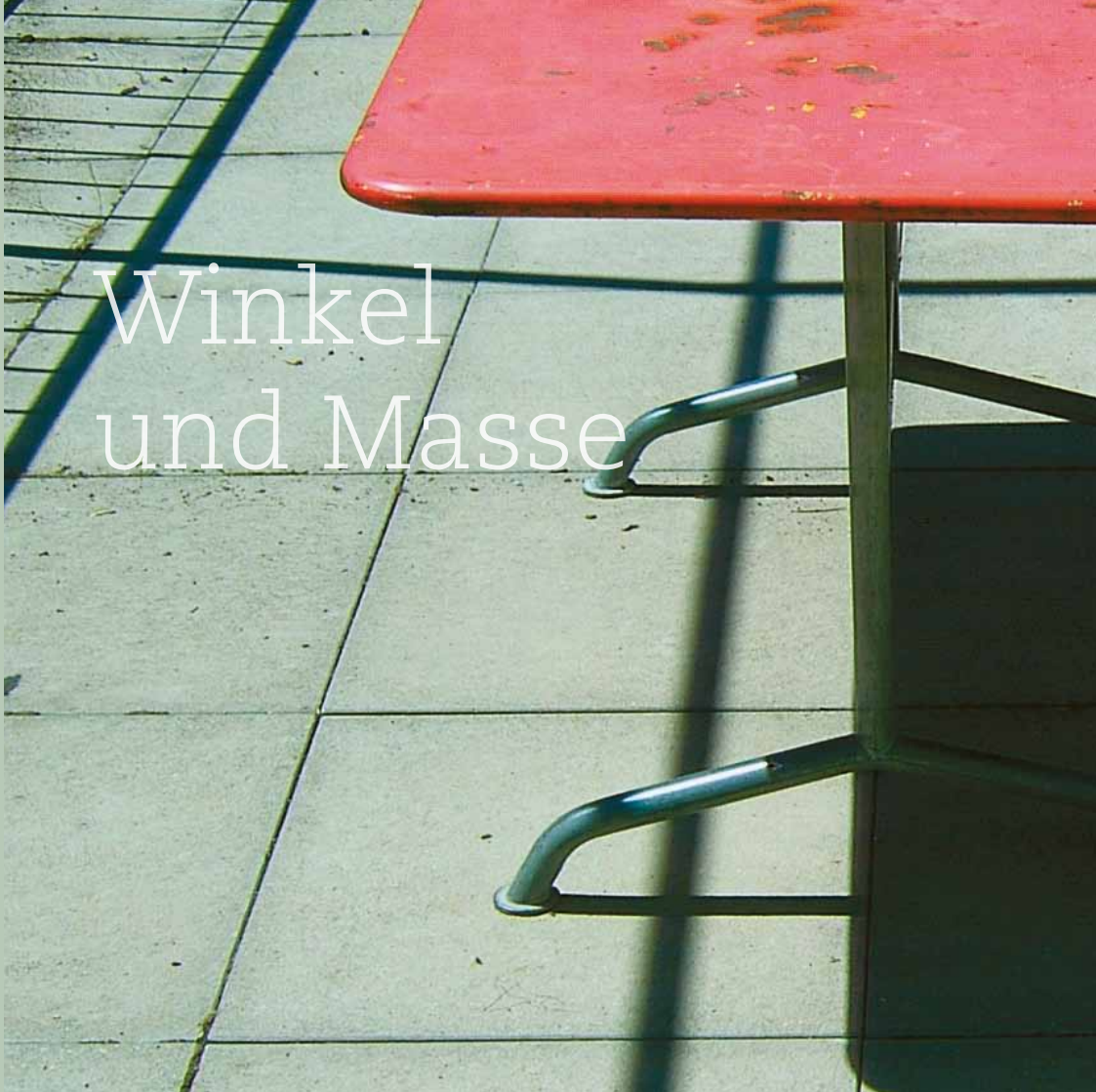
Dreieck mit Zukunft

Dreieck mit Zukunft

Der Pioniergeist der Achtziger- und Neunzigerjahre des letzten Jahrhunderts lebt im Dreieck weiter. Neben den laufenden Instandhaltungs- und Optimierungsarbeiten ist der Vorstand ständig auf der Suche nach neuen Bauprojekten, die von den Erfahrungen, vom Geist und vom Zauber des Dreiecks profitieren könnten. So unterstützt das Dreieck zum Beispiel seit 2007 die Genossenschaft Kalkbreite ideell und finanziell bei der Neugestaltung des Kalkbreite-Areals.

Die Genossenschaft Dreieck ist äusserst solide finanziert. Sie ist grundsätzlich daran interessiert, neue Liegenschaften zuzukaufen und immer offen für weitere Partnerschaften und Beteiligungen. So soll günstiger Wohnraum erhalten bleiben und der Spekulation entzogen werden.

Winkel und Masse



Winkel und Masse

Das Dreieck setzt sich aus 10 Altbauten und 2 Neubauten im Baurecht, 1 Altbau im Eigentum (Ankerstrasse 11), 60 Wohnungen (48 in Altbauten, 12 in Neubauten), 15 Läden/Gastbetrieben und 15 Büros/Gewerberäumen zusammen.

Die Grundfläche des Dreiecks beträgt rund 3600 m^2. 6400 m^2 der gesamten Nutzfläche sind Wohnraum. Ca. 1570 m^2 sind Aussenplätze und Wiesen. Gewerblich genutzt werden ca. 2300 m^2.

Im Dreieck wohnen zur Zeit der Drucklegung dieser Broschüre rund 150 Menschen aus verschiedenen Nationen im Alter von 1 bis 75 Jahren. 15 Familien mit Kindern beleben den Alltag im Dreieck. 60 Frauen und Männer arbeiten in den eingemieteten Betrieben.

Insgesamt zählt das Dreieck 225 GenossenschafterInnen. Davon engagieren sich gut ein Dutzend in verschiedenen Kommissionen und Gremien.

Fortsetzung folgt

Impressum

Konzept und Gestaltung Büro 16a
Text Alain Picard
Grafik Claudia Labhart

Druck Printoset, Zürich

Bilder: Archiv Genossenschaft Dreieck
© bei den FotografInnen

Genossenschaft Dreieck
Gartenhofstrasse 27 8004 Zürich
Telefon 044 242 03 01 | Fax 044 242 01 46

www.dasdreieck.ch | admin@dasdreieck.ch

© Genossenschaft Dreieck 2011