

Beobachter

EXTRA

beobachter.ch
7. März 2014

Lebensqualität

Mein Weg zum guten Wohnen



Das Geheimnis professioneller Köche. Jetzt in Ihrer Küche.

Mit dem Electrolux Profi Steam – jetzt erstmals auch mit SousVide Funktion – profitieren Sie vom Wissen der Sterneköche. Das Garen mit niedriger Temperatur erhält Intensität, Textur und Geschmack Ihrer Zutaten perfekt. Genau wie in Ihrem Lieblingsrestaurant. Entdecken Sie mehr auf www.electrolux.ch



**Der Electrolux Profi Steam.
Entdecken Sie die Möglichkeiten.**



Electrolux

Wer gut wohnt, hat mehr vom Leben

Mehr Lebensqualität – wer will das nicht. In internationalen Rankings, etwa in der Mercer-Vergleichsstudie, landen Schweizer Städte regelmässig in den Top 10: Zürich ist zurzeit auf Platz 2, Genf auf Platz 8, Bern auf Platz 10. Gemessen wird das allgemeine Wohlbefinden anhand von Faktoren wie Sicherheit, politische Stabilität, Wohlstand, Verkehr, Umwelt, Wohnraum sowie an der Versorgung mit medizinischen Leistungen, öffentlichen Diensten, Bildungs- und Unterhaltungsangeboten.

Solche Erhebungen mögen nützlich sein. Aber sie bilden die Wirklichkeit nur sehr grob ab und sagen kaum etwas darüber aus, wie sehr es dem Einzelnen an seinem Wohnort gefällt. Dies liegt daran, dass der Grad an Wohlbefinden im eigenen Lebensumfeld zwar von besagten objektiven Faktoren geprägt wird, zugleich aber auch sehr individuell ist und vom subjektiven Empfinden abhängt.

In diesem Beobachter-Extra erfahren Sie, was Wohnqualität ausmacht und wie man feststellt, was einem wirklich wichtig ist. Aufschluss über die Situationen in den einzelnen Gemeinden bietet der neue, landesweit erhobene Wohn- und Lebensqualitätsindex. Wir zeigen Ihnen, worauf es im Quartier ankommt und wie Anwohner ihre Umgebung gemeinsam aufwerten können. Sie erfahren, welche Architektur Wohnqualität ergibt, welches die häufigsten Architektenfehler sind und wie Sie mit kleinen und klugen Änderungen beim Einrichten Ihr Wohnwohlbefinden verbessern können.

Zu guter Letzt haben wir eine Checkliste erstellt, mit der sich bewerten lässt, ob ein Objekt punkto Standort, Umgebung, Gebäude und Räumen Ihren individuellen Vorstellungen von Wohnqualität entspricht. Denn was Lebensqualität beim Wohnen ist, merkt man oft erst, wenn sie fehlt.

Helmut Stalder, stv. Chefredaktor

INHALT

- | | | |
|--|---|--|
| <p>4 Wohin zieht es die Schweizer?
Städtebau-Expertin Ulrike Sturm über die Präferenzen bei der Wohnortwahl</p> <p>7 Masstab für Wohnqualität
Ein neuer Landesindex beschreibt im Detail Vor- und Nachteile der Gemeinden</p> <p>12 Die Sorgenviertel
Wie Soziologen und Stadtplaner die Problemquartiere der Städte retten</p> <p>17 Bürger wehren sich
Mit demokratischen Mitteln gegen Missstände vorgehen – so kann es klappen</p> | <p>20 Kurz und bündig
Möbel zum Selberbauen und die Rettung verschmutzter Sofas</p> <p>25 Tipps von den Profis
Sechs Fachleute verraten ihre Prinzipien für mehr Wohnqualität</p> <p>29 Prädikat: untauglich
Hübsch anzuschauen, aber vollkommen unpraktisch: Verirrungen der Designer</p> <p>33 Wohltuende Wirkung
Mit einfachen Mitteln lassen sich beim Wohnen grosse Effekte erzielen</p> | <p>37 Das Grün am rechten Fleck
Pflanzen machen Freude und sorgen für gutes Wohnklima – so wählt man richtig</p> <p>40 Entscheidungshilfen
Wie man sich Klarheit über die eigenen Erwartungen ans Wohnumfeld verschafft</p> <p>42 Kolumne, Buchtipps, Impressum</p> |
|--|---|--|



Fühlen sich wohl in der Aarauer Tell-Überbauung, wo rund 5000 Menschen leben: Nyingbu Tenzin, seine Frau und die fünf Kinder (Seite 24)

Der Fotograf Philipp Rohner hat für dieses Heft Menschen porträtiert, die ganz unterschiedliche Orte bewohnen.

Beobachter-Redaktorin Susanne Locker hat protokolliert, weshalb es den Menschen gerade dort gefällt, wo sie zu Hause sind.



«Die meisten haben Angst vor grossen Veränderungen»: Ulrike Sturm forscht in Luzern zum Thema nachhaltige Quartierentwicklung.

«Nachbarschaft ist ganz wichtig»

Wie hängen Glück und Wohnumfeld zusammen? Ulrike Sturm über die verschiedenen Wege zu mehr Lebensqualität. **Interview: Reto Westermann; Fotos: Franca Pedrazzetti**

Beobachter: Frau Sturm, wie sieht Ihre Wohnumgebung aus?

Ulrike Sturm: Mein Mann und ich wohnen mit unseren zwei Kindern mitten in Luzern. Wir haben uns hier eine ähnliche Umgebung wie in Berlin gesucht, wo wir vorher gelebt haben. Ich schätze vor allem die multikulturelle Nachbarschaft, den Kontakt zu Menschen, denen ich in meinem beruflichen Alltag eher nicht begegne. Zudem bietet das Quartier alles, was wir brauchen: eine gute Infrastruktur mit Schulen, Läden und Vereinen etwa. So können unsere Kinder schon früh selbständig unterwegs sein.

Müssen Sie auch Abstriche machen?

Klar, es ist etwas lärmig, und es gibt nicht viel Grün. Andererseits ist Luzern so klein, dass wir schnell draussen in der Natur sind. Eigentlich haben wir – wie viele Schweizer Stadtbewohner – «den Fünfer und das Weggli».

Wählen die Leute ihren Wohnort bewusst nach der Wohn- und Lebensqualität aus?

Ja, jeder sucht das, was er sich diesbezüglich wünscht. Welche Präferenzen im Vordergrund stehen, hängt stark von der sogenannten Lebensstilgruppe ab. So zieht es viele junge Familien immer noch von der Stadt in die Agglomeration. Ältere Leute hingegen ziehen mit Blick auf die Wohn- und Lebensqualität häufig bewusst zurück in die Stadt.

Gibt es allgemeine Merkmale, die erfüllt sein müssen, damit die Menschen mit ihrem Wohnumfeld zufrieden sind?

Es gibt eine ganze Reihe von Faktoren, die passen müssen. Die Gewichtung hängt aber von den eigenen Präferenzen ab. Dabei gibt es immer einige Punkte, die nicht verhandelbar sind. Für mich wären das etwa die Infrastruktur im Quartier und der öffentliche Verkehr. Bei je-

mand anderem ginge es vielleicht um den Garten. Zu den allgemeinen Punkten, die stimmen müssen, gehören das Verhältnis von Wohnkosten und Einkommen, die Wohnfläche, die Infrastruktur, die Nachbarschaft, die Lärmbelastung und die Identifikation mit dem Ort. Gerade die Nachbarschaft ist hierzulande ganz wichtig. Man pflegt ein gutes Verhältnis zueinander, schätzt aber auch eine gewisse Privatheit.

Wie prägt uns die Gesellschaft?

So wie wir als Kinder aufwachsen, wollen wir häufig auch als Erwachsene wohnen und leben. Dabei werden landestypische Merkmale weitergegeben: Bei den Schweizern ist beispielsweise das Ruhe- und Rückzugsbedürfnis sehr gross. Dafür sind wir auch bereit, Mehrkosten beim Wohnen in Kauf zu nehmen. Eine Karte des Verkehrslärms ist deshalb immer auch ein Abbild der ethnischen Zusammensetzung der Bevölkerung: Wo es ruhig ist, wohnen vor allem Schweizer, an den lauten Strassen die ausländischen Bevölkerungsgruppen. Nach meinen Beobachtungen ist das aber nicht nur eine Frage des Geldes und der Verfügbarkeit geeigneter Wohnungen – je nach kultureller Herkunft ist die Toleranz gegenüber Lärm im Wohnumfeld einfach wesentlich grösser.

Welche Rolle spielen die Wohnkosten bezüglich Lebensqualität?

Das ist ein nicht zu unterschätzender Faktor. Wenn beispielsweise über die Wohnungsnot in Zürich gesprochen wird, geht es eigentlich nicht nur darum, dass es zu wenige Wohnungen gibt, sondern auch darum, dass die Wohnkosten für Teile der Bevölkerung zu hoch geworden sind.

Viele junge Familien träumen vom freistehenden Einfamilienhaus. Es reicht aber oft nur für ein Reihenhaus mit kleinem Garten. Bleibt da nicht ein Stück eines Lebensraums auf der Strecke?

Die meisten schaffen es, ihr unmittelbares Umfeld den Wünschen entsprechend einzurichten, also die Grösse des Hauses, seine Einteilung oder die Gestaltung des Gartens. Das hat eine Umfrage unseres Instituts bei Familien gezeigt, die ihr Haus gerade frisch bezogen hatten. Was die Leute hingegen unterschätzen, sind die Effekte, die mit dem Umzug aufs Land verbunden sind: Dort muss eigentlich fast immer eine Person zu Hause sein, um das Anwesen zu pflegen, die Versorgung sicherzustellen und den Familienbetrieb logistisch aufrechtzuerhalten. Vor dem Kauf eines Hauses schaut man aber höchstens, ob es vor Ort eine Schule gibt, aber nicht wie die Kinder selbständig in den Fussballklub oder in den Ballettunterricht kommen.

Und was sind die Motive von Familien, die lieber in der Stadt wohnen möchten?

Ich vermute, die Hauptursache ist ein verändertes Familienmodell. Wenn beide Partner arbeiten, braucht es eine gewisse Infrastruktur, die nur eine Stadt bieten kann.

Bauland wird in der Schweiz knapper. Die Verdichtung bestehender Quartiere gilt als Rezept für die Zukunft. Viele Menschen sehen dadurch aber ihre Lebensqualität gefährdet. Zu Recht?

Die meisten Menschen haben generell Angst vor grossen Veränderungen in ihrem Wohnumfeld. Dies betrifft auch – aber nicht nur – Verdichtungsprojekte. Und bei verschiedenen Bauvorhaben der letzten Jahre konnte man beobachten, dass die Veränderungen für die Bewohner zu gravierend waren. Das gilt nicht nur für Projekte privater Investoren, sondern auch für Baugenossenschaften, die ganze Siedlungen einfach abrisen und hofften, neue Architektur schaffe eine neue Lebensqualität. Dieses Vorgehen wird aus meiner Sicht zu Recht kritisiert.

Wie könnte man es besser machen?

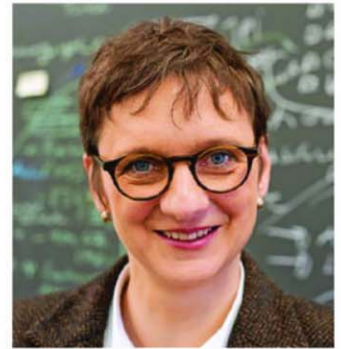
Bevor man ein Quartier verdichtet, muss man herausfinden, warum die Leute gerne dort wohnen. Das können identitätsstiftende Elemente wie etwa die Anordnung der Gebäude oder der Freiraum, aber auch das Niveau der Mieten sein. Solche Elemente dürfen nicht einfach verschwinden. Meist liegt die Lösung darin, einen Teil der Bauten stehen zu lassen und zu sanieren. Andere Häuser wiederum können durch neue mit höherer Dichte ersetzt werden. Wichtig ist am Schluss der richtige Mix.

Meist hört man, sanieren sei zu teuer.

Unsere Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Sanierung oft auch ökonomisch sinnvoll ist – zum Beispiel, weil man keine Tiefgarage erstellen muss, die bei Neubauten häufig nötig ist.

Was sind die Themen der Zukunft?

Die Schweiz bietet eine sehr hohe Wohn- und Lebensqualität. Aber auch die Ansprüche sind gewachsen. Alles, was den Standard beeinträchtigt, wird künftig grosse Diskussionen auslösen – etwa Wohnungen, die bei gleichbleibender Zimmerzahl weniger Fläche haben. Ein weiteres Thema sind Einfamilienhäuser ausserhalb von Städten, die viel Bauland erfordern. Hier braucht es Alternativen. Wir konnten kürzlich in einer Studie zeigen, dass Mehrfamilienhäuser so gebaut werden können, dass sie ähnliche Qualitäten bieten wie ein Einfamilienhaus. Das wäre eine Lösung für ländliche Gebiete und würde den Landbedarf um die Hälfte senken.



Ulrike Sturm, 48, ist seit 2010 Leiterin des Bereichs «Living Context» im Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) an der Hochschule Luzern. Das CCTP erforscht die Interaktion zwischen Mensch und gebauter Umwelt. Die Schwerpunkte von Ulrike Sturms wissenschaftlicher Arbeit liegen in den Bereichen Nachhaltigkeit, Quartierentwicklung sowie Wohn- und Lebensqualität. Ulrike Sturm hat Architektur, Philosophie und Germanistik studiert.

www.cctp.ch

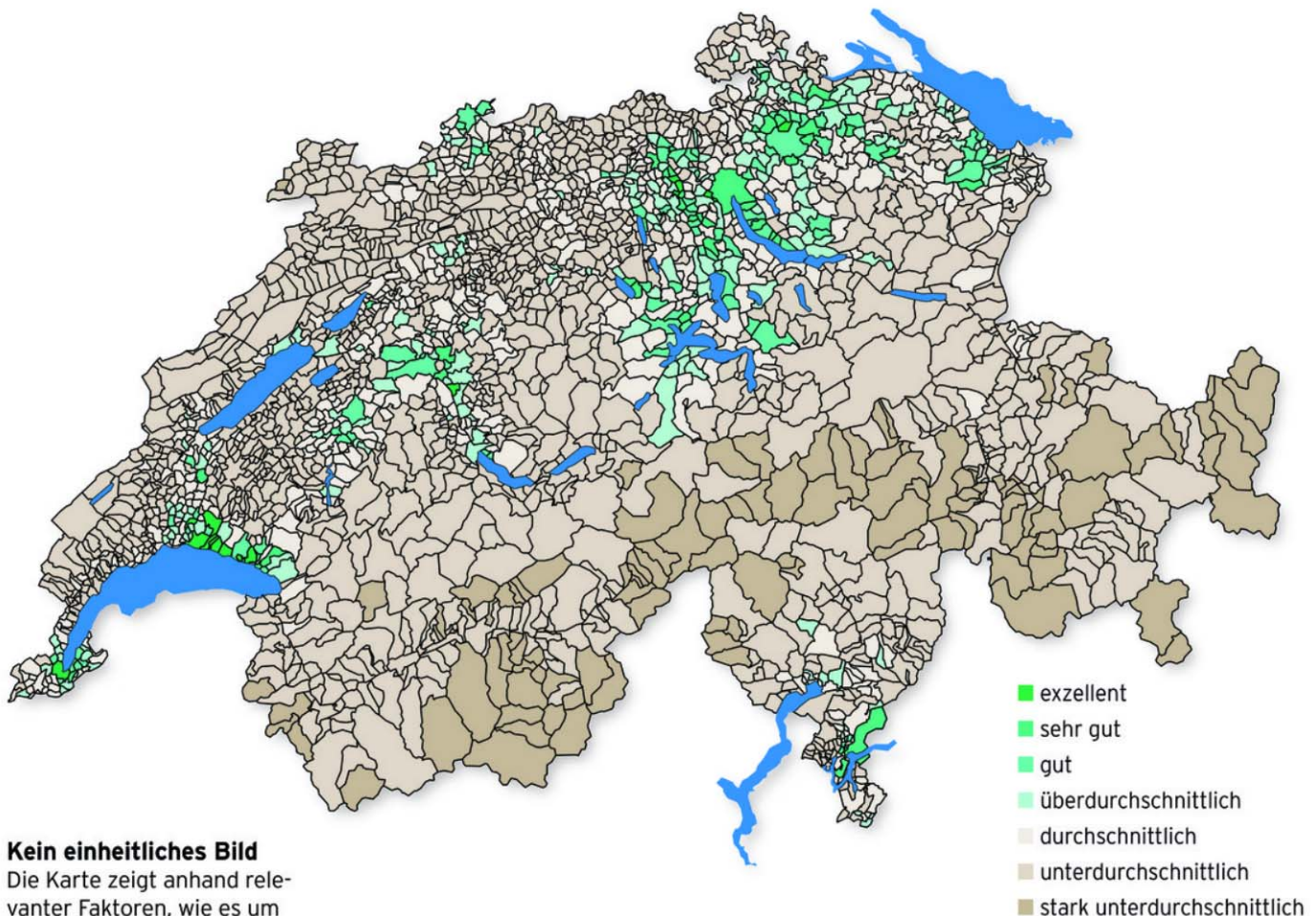


« Ich habe diese Jugendstilvilla im Winterthurer Geiselweid-Quartier vor 18 Jahren mit meiner damaligen Partnerin gekauft. Unsere Absicht war es, mit mehreren Leuten zusammenzuleben. Wohnen ist für mich als Baubiologe ein zentrales Thema. Ich hatte immer schon ein starkes ökologisches Bewusstsein. Verdichtetes Bauen ist ja gut, aber wenn jeder alleine auf 120 Quadratmetern lebt, ist das auch nicht ideal. Unser Haus hat 16 Räume. Wir sind sieben Leute zwischen 25 und 54. Jeder hat ein bis zwei Zimmer; die Küche ist unser Treffpunkt. Ich glaube, ich lebe deshalb so gerne mit mehreren Menschen zusammen, weil ich Ablenkung mag. Danach arbeite ich umso produktiver. »

Ralph Künzler, 52, lebt in einer WG in einer Winterthurer Villa.

Wo es uns gefällt

Der Wohn- und Lebensqualitätsindex zeigt anhand realer Indikatoren, an welchen Orten in der Schweiz man am besten wohnt. **Text: Reto Westermann**



Kein einheitliches Bild

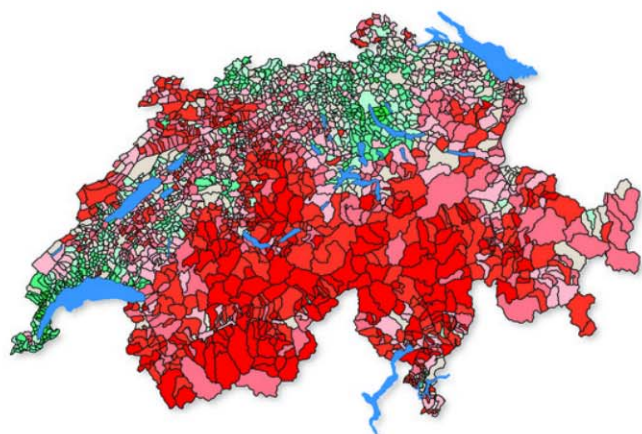
Die Karte zeigt anhand relevanter Faktoren, wie es um die Wohn- und Lebensqualität in den einzelnen Gemeinden bestellt ist.

Bischofszell, Zürich, Sarnen oder Lutry: Welche Gemeinden in der Schweiz bieten die beste Wohn- und Lebensqualität? Der Beobachter wollte es genau wissen und hat das Zürcher Forschungs- und Beratungsunternehmen Fahrländer Partner (FPRE) angefragt, für alle 2352 Gemeinden den neu geschaffenen Wohn- und Lebensqualitätsindex (WLQI) zu ermitteln. Eine Schweizer Premiere: Bisherige Bewertungen basierten vor allem auf finanziellen Aspekten wie Steuerfuss oder Immobilienpreise. Für den WLQI hingegen wurden Kriterien angeschaut, die viele Menschen

gemäss Umfragen bei der Wahl des Wohnortes mit einbeziehen: zum Beispiel Sonnenscheindauer, Naturnähe oder Aussicht, aber auch das Angebot an Wohnraum oder die Nähe zu Arbeitsplätzen und kulturellen Angeboten. «Damit bildet der Index die Realität ziemlich gut ab», sagt Stefan Fahrländer von FPRE.

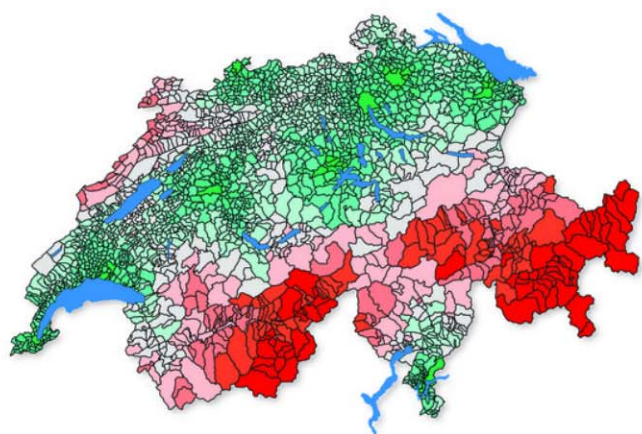
Ein Bündel von Standortfaktoren

Für die Ermittlung wurde ein Raster von einem Hektar Fläche über die Schweiz gelegt. Für jeden Hektar errechneten Computerprogramme die Daten zu sieben Hauptindikatoren wie die



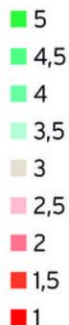
Regionen mit Prestige

In welchen Gegenden leben viele reiche Leute? Skala von 5 (viele) bis 1 (wenige)



Fahrt ins Zentrum

Wie lange dauert die Fahrt zum nächsten überregionalen Zentrum? Skala von 5 (kurz) bis 1 (lange)



Fahrzeit für den Weg ins nächste grössere Zentrum, die Besonnung oder die Aussicht. Dazu kamen Faktoren zur Qualität der Landschaft, basierend auf Daten des Bundesamtes für Umwelt, sowie eine Einschätzung zur Veränderungsdynamik der Siedlungsstruktur.

Gewichtet wurden die Daten schliesslich aus dem Blickwinkel der Gutverdienenden. Der Grund: Wer ein knappes Budget hat, sucht seinen Wohnort vor allem nach den Miet- oder Kaufpreisen aus und nimmt dafür Nachteile in Kauf. Wer hingegen finanziell freier entscheiden kann, versucht, bei möglichst vielen Kriterien das Optimum zu erreichen. «Deshalb zeigen die Entscheide der Oberschicht am präzisesten, wo die Wohn- und Lebensqualität hoch ist», sagt Stefan Fahrländer.

Zentrumsnähe wird hoch bewertet

Die Resultate zeigen ganz klar: Eine einzige Topgemeinde gibt es nicht, aber die Wohn- und Lebensqualität ist vor allem im Einzugsgebiet der grossen Zentren zwischen Boden- und Genfersee sowie im Raum Basel besonders gut. Während die Qualität in den Städten vor allem

für ein urban orientiertes Publikum stimmt, punkten im Umland Gemeinden, die eine Kombination aus guter Anbindung ans städtische Zentrum und einer ländlichen Atmosphäre bieten. Doch auch die eine oder andere etwas weiter entfernte Gemeinde kann mithalten, etwa Heiligenschwendi oberhalb von Thun: «Die Aussichtslage und die Naturnähe machen unsere Gemeinde attraktiv, und die Fahrzeit nach Bern ist nicht zu lange», sagt Gemeindepräsident Christian Zwahlen.

Orte mit noch grösseren Fahrdistanzen zu wichtigen Zentren haben es schwerer. Sie kommen bei Wohnungssuchenden und Immobilienkäufern viel seltener auf den Radar. Das bedeutet aber nicht, dass die Wohn- und Lebensqualität dort schlecht ist. Allerdings gewichtet eine Mehrheit der Haushalte in der Schweiz die Zentralität höher als andere Faktoren. Wer jedoch keinen Wert auf die Nähe zu einer grösseren Stadt legt, findet etwa im Emmental eine optimale Wohn- und Lebensqualität.

Detaillierte Daten des Index zu jeder Gemeinde finden Sie auf www.beobachter.ch/index

Hier zum Beispiel lässt sich leben: Gemeinden mit grossem Wohlfühlfaktor

Gempen SO



Felder, Wiesen und dicht bewaldete Hügel prägen die Landschaft um Gempen im nördlichsten Zipfel des Kantons. Solothurn ist weit weg, die Baselbieter Gemeinden Arlesheim und Dornach sowie die Stadt Basel sind dafür umso näher. Das macht das gut 850 Einwohner zählende Dorf als Wohnort attraktiv. Die vielen um den alten Ortskern angeordneten neuen Einfamilienhäuser zeugen von der Nachfrage in den vergangenen Jahren. Wer hier wohnt, ist mit dem öffentlichen Verkehr oder dem Auto innert 30 Minuten in Basel, lebt aber in einem ländlichen Idyll.

www.gempen.ch

Cureglia TI



Lugano und das Vedeggio-Tal, in dem Strasse und Bahn vom Ceneri hinunter zum Luganersee führen, werden durch einen Hügelzug getrennt. Auf diesem Hügel steht das Dörfchen Cureglia mit seinen 1300 Einwohnern, das bei vielen Südtessinern in Sachen Wohn- und Lebensqualität erste Wahl ist. Wer hier wohnt, profitiert von der Ruhe, dem Ausblick, dem Flair des alten Dorfkerns mit seinen Palazzi und grosszügigen Grundstücken, die auch Platz für einen Pool bieten, wie Luftaufnahmen zeigen. Lugano und die Autobahn sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

www.cureglia.ch

Heiligenschwendi BE



Die 697 Einwohner von Heiligenschwendi oberhalb von Thun genießen das Panorama von Eiger, Mönch, Jungfrau und Blüemlisalp – dafür reisen andere Leute um die halbe Welt. Und wenn sich unten am Thunersee der Nebel festsetzt, scheint im 500 Meter höher gelegenen Dorf meist die Sonne. Trotzdem ist Heiligenschwendi nicht abgelegen: Die Arbeitsplätze in Thun oder Bern sind nahe, zwei Buslinien sorgen für eine gute Anbindung, und die Schule im Ort deckt alle neun Klassen plus Kindergarten ab. Eine Mischung, die vor allem für Familien mit Kindern ideal ist.

www.heiligenschwendi.ch

Bourg-en-Lavaux VD



Die 5000 Einwohner zählende Gemeinde entstand 2011 aus der Fusion der Orte Cully, Epesses, Grandvaux, Riex und Villette. Die gute Wohn- und Lebensqualität kann man hier fast greifen, ist die Gemeinde doch Teil des unter Unesco-Schutz stehenden Weinbaugebiets Lavaux. Nur die Züge der SBB durchschneiden von Zeit zu Zeit die Stille. Wer hier lebt, genießt die Ruhe und den Ausblick über den Genfersee bis in die französischen Alpen. Arbeitsplätze und Einkaufsmöglichkeiten in Lausanne sind nur wenige Minuten mit dem Zug oder Auto entfernt.

www.b-e-l.ch



Neuheit

SCHULTHESS Waschmaschinen

«Signifikant besser als mit Dampf»

Geprüfte Waschresultate

wfk

The Testing Institute

Waschprogramm
«Bügel-Finish» 

Das Programm «Bügel-Finish» ist das beste Programm für knitterfreie Blusen und Hemden im Test*

*gemäß Untersuchung WL 6491/13 und WL 6491A/13 des wfk-Instituts für Angewandte Forschung GmbH

Besuchen Sie uns an der
Eigenheim Messe in Solothurn
13.03. – 16.03.2014, Stand 5.31



SCHULTHESS

Wäschepflege mit Kompetenz

Teufen AR



Als «Ostschweizer Goldküste» wird die Gemeinde Teufen manchmal leicht despektierlich bezeichnet. Aber nicht zu Unrecht: 370 Millionäre leben gemäss Erhebungen lokaler Medien in dem oberhalb von St. Gallen gelegenen Dorf mit 5900 Einwohnern, darunter auch Raiffeisen-Chef Pierin Vincenz oder Ex-Banker Konrad Hummler. Viel Wohnqualität zu bieten hat Teufen vor allem

dank der Lage auf einem sonnigen Plateau inmitten der idyllischen Appenzeller Hügellandschaft. Punkten kann die Gemeinde auch mit der kurzen Fahrdistanz zu St. Gallen, die durch den geplanten Bau eines Bahntunnels in den nächsten Jahren sogar noch verbessert werden soll.

www.teufen.ch

Uitikon ZH



Die sonnige Aussichtslage am Südhang des Üetlibergs und das nur wenige Minuten entfernte Zürich machen Uitikon mit seinen 3700 Einwohnern zu einer gefragten Wohngemeinde. Wer hier wohnt, hat den sprichwörtlichen «Föifer und s Weggli»: Die Naherholungsgebiete liegen direkt vor der Haustür, und fünf Postautolinien sowie die Üetlibergbahn bieten beste Verbindungen in

die Stadt. Seit der Eröffnung des Üetliberg-Autobahntunnels 2009 hat sich die Lebensqualität sogar noch wesentlich verbessert. Denn seither sind die langen Staus des Pendlerverkehrs morgens und abends auf der mitten durch die Gemeinde führenden Waldeggstrasse Geschichte.

www.uitikon.ch

Wen zieht es wohin? Eine Auswahl beliebter Wohngemeinden - gegliedert nach Personengruppen, für die sie besonders attraktiv sind

Lebensstil	Junge Singles und Paare	Singles und Paare mittleren und fortgeschrittenen Alters	Familien
bürgerlich-traditionell	Bellikon AG Belmont-sur-Lausanne VD Bourg-en-Lavaux VD Chardonne VD Lausanne Lugano Pully VD Rubigen BE Saint-Légier-La Chiésaz VD Walchwil ZG	Arni AG Bellikon AG Belmont-sur-Lausanne VD Bourg-en-Lavaux VD Chardonne VD Cureglia TI Eggenwil AG Lutry VD Pully VD Remetschwil AG	Arni AG Bellikon AG Biberstein AG Bourg-en-Lavaux VD Eggenwil AG Gempen SO Oberlunkhofen AG Oberrohrdorf AG Pully VD Teufen AR
aufgeschlossen	Bern Chexbres VD Genf Lausanne Lugano Lutry VD Luzern Saint-Légier-La Chiésaz VD Winterthur Zürich	Bellikon AG Bourg-en-Lavaux VD Chexbres VD Eggenwil AG Lausanne Lutry VD Pully VD Remetschwil AG Rivaz VD Vevey VD	Bellikon AG Bourg-en-Lavaux VD Eggenwil AG Heiligenschwendli BE Lausanne Lutry VD Oberrohrdorf AG Pully VD Remetschwil AG Rivaz VD
individuell	Basel Bern Genf Lausanne Lugano Luzern St. Gallen Frauenfeld TG Winterthur Zürich	Bern Chexbres VD Genf Lausanne Lugano Lutry VD Luzern Pully VD Seuzach ZH Zürich	Adligenswil LU Elsau ZH Lausanne Lugano Lutry VD Pully VD Seuzach ZH Uitikon ZH Wiesendangen ZH Zürich

Diese Auswahl ist nicht abschliessend und die Reihenfolge der Gemeinden ausschliesslich alphabetisch bedingt.

Geberit AquaClean
Das WC, das Sie mit Wasser reinigt.

■ GEBERIT

Das neue Wohl- befinden.



Erleben Sie mit Geberit AquaClean ein wohltuendes Gefühl von Frische und Sauberkeit. Das WC mit Duschfunktion reinigt den Po auf Knopfdruck sanft mit einem warmen Wasserstrahl. Weil nur Wasser wirklich sauber macht.

→ www.geberit-aquaclean.ch, 0848 662 663 und bei Ihrem Sanitärfachmann.

|  Water®



Flaniermeile: Unter den Bögen des Eisenbahnviadukts im Zürcher Kreis 5 werben trendige Läden um Kundschaft (siehe auch Bild rechts).

Wie Phönix aus der Asche

Übel beleumdete Quartiere aufzuwerten, ist eine schwierige Aufgabe.

Eine Abwärtsspirale lässt sich nur mit grossem Engagement von Behörden und Anwohnern durchbrechen – und kostet meist viel Geld. **Text: Üsé Meyer**

Was sollen wir auch tun?», titelte die WoZ im Zusammenhang mit der Aufwertung des Gyrischachen-Quartiers in Burgdorf BE. Als «vergessenes Quartier» beschrieb der «Tages-Anzeiger» den Stadtkreis Winterthur-Töss, «Münchenstein will das Banlieue-Image loswerden», lautete eine Überschrift in der «Aargauer Zeitung». In den Artikeln geht es um Stadtteile mit schlechtem Ruf und den Versuch, die Problemquartiere aufzuwerten.

Wie entsteht ein Problemquartier? Die 2005 von der ETH Lausanne und dem Bundesamt für Wohnungswesen vorgelegte Studie «Quartierentwicklung in mittelgrossen Städten» nennt folgende drei Hauptfaktoren:

1. Konzentration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und Konflikte in der Nachbarschaft. Oft wird von «strukturellen Problemen» gesprochen. Gemeint ist damit unter anderem, dass die Bevölkerung schlecht durchmischt ist: viele Ausländer, tiefer Bildungsstand, hohe Arbeitslosigkeit, niedrige Arbeitseinkommen. Die Probleme sind meist auch in den Schulklassen spürbar; da kann der Anteil fremdsprachiger Schüler auch mal gut 70 Prozent erreichen.

2. Heutigen Anforderungen nicht mehr entsprechende Wohnbauten mit teilweise hohem Erneuerungsbedarf. Die Wohnungen sind oft zu klein, hellhörig, mit unzeitgemässen Grundrissen und knapp bemessenen privaten Aussenräumen wie Balkonen. Das schlechte Image des Quartiers hält die Besitzer davon ab, in die Erneuerung der Immobilien zu investieren.

3. Unfreundliches Wohnumfeld. Dazu gehören stark befahrene Verkehrsachsen mit hohen Lärm- und Schadstoffimmissionen, fehlende Grünflächen oder verbreitete Prostitution.

Diese Faktoren führen dazu, dass Menschen, die es sich leisten können, das Quartier verlassen oder von Anfang an meiden. So wird der Stadtteil immer mehr von sozial schlecht integrierten Bewohnern bevölkert, was die Probleme verschärft und langsam, aber stetig das Image des Quartiers ramponiert – eine Abwärtsspirale, die nur schwer zu durchbrechen ist. Man sollte meinen, es würde Quartierbewohner und Behörden freuen, wenn Medien dieses Thema aufgreifen, statt es totzuschweigen. Aber weit gefehlt. Denn jedes Thematisieren der Probleme

eines Quartiers kann kontraproduktiv wirken und das schlechte Image in den Köpfen der Menschen zementieren. «Die Bewohner leiden unter der negativen Wahrnehmung ihres Quartiers», weiss Doris Sfar vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). Sie gehört zur Steuergruppe von «Projets urbains». Das Programm des Bundes läuft seit 2008 und noch bis 2015 mit dem Ziel, «in Quartieren mit besonderen Anforderungen die Lebensqualität nachhaltig zu verbessern». Die Formulierung zeigt, wie heikel das Thema ist, wie gross die befürchtete Stigmatisierung eines Stadtteils durch negative Wortwahl.

Kommunikation macht den Unterschied

Und so heikel das Thema, so schwierig die Lösung. Der Prozess der Aufwertung eines Stadtteils fängt laut Doris Sfar damit an, dass eine Bestandsaufnahme gemacht wird: Was sind die Probleme, und – ganz wichtig – wo liegen die Potenziale des Quartiers? Dabei gilt es, alle am Prozess zu beteiligen und die Meinung sämtlicher Beteiligten einzuholen: Gemeinde, Liegenschaftsbesitzer, Quartiervereine, Bevölkerung, Gewerbetreibende. «Eine Gruppe allein

ist schlicht nicht handlungsfähig», stellt die Expertin klar. Eine gute Kommunikation – auch zwischen den Behörden einer Gemeinde – spielt dabei eine wichtige Rolle. Zu diesem Schluss kommt auch der Zwischenbericht zur ersten Phase (2008 bis 2011) des Programms «Projets urbains» mit elf Gemeinden. Gerade in kleineren und mittelgrossen Städten muss man oft erst neue Formen der Zusammenarbeit finden und entsprechendes Wissen aufbauen. Denn «Quartiere mit besonderen Anforderungen» waren bis vor kurzem vorwiegend ein Problem von Grossstädten, wo man den Umgang mit der Thematik gewohnt ist.

Chancen hat ein Aufwertungsprozess nur, wenn er politisch langfristig getragen ist. Damit daraus aber keine Alibiübung werde, sagt Doris Sfar, müsse die Aufwertungsarbeit in die tägliche Praxis übergehen – sie dürfe nicht etwa von der Wieder- oder Abwahl eines einzelnen Politikers abhängen. Zur Verbesserung der Lebensqualität im Quartier können die Behörden zudem selber mit gutem Beispiel vorangehen. Etwa indem sie in einer Strasse den Verkehr beruhigen, neue Sitzbänke errichten oder einen



Hinterhofatmosphäre: Früher wurden die Bögen unter der Brücke als Warenlager oder Werkstätten genutzt.

Wer jetzt auf eine neue Erdgas-Heizung setzt, dem dankt die Natur.

Buderus elco Hoval MHG TOBLER Vaillant VIESSMANN -weishaupt-

erdgas 
Die freundliche Energie.



Beispiel Zürich West: Die alte Giessereihalle 1999 und 2006 - heute ist sie als Zeitzeuge in die Überbauung Puls 5 integriert.

Spielplatz renovieren lassen. «Die Politik der kleinen Schritte ist wichtig», sagt Sfar. Sie zeige den Bewohnern, dass die Stadt sich engagiere, und führe zu einem neuen Selbstverständnis.

Das positive Selbstbild der Bevölkerung und der Glaube an die Sache können über die Quartiergrenzen hinaus strahlen und das Image des Stadtteils verbessern. Mit Glück registrieren das auch potenzielle Immobilieninvestoren oder die Liegenschaftsbesitzer. Denn allen ist klar, dass es mit kleinen Schritten nicht getan ist. Und zu den grossen Schritten würde auch die Modernisierung und Sanierung eines Teils der Wohnbauten gehören. «Das ist und bleibt ein schwieriger Punkt», sagt Doris Sfar. Man müsse

den Dialog mit den Liegenschaftsbesitzern suchen und sie vom Potenzial des Quartiers zu überzeugen versuchen. «Das braucht viel Geduld und Zeit», weiss Sfar. Und renoviert wird nur, wenn die Investitionen auch wieder über höhere Mieten hereingeholt werden können – also zahlungskräftigere Leute ins Quartier ziehen. Das ist ein zäher Prozess. So hat die erste Phase von «Projets urbains» denn auch die Erkenntnis gebracht, dass «vier Jahre für grössere Veränderungen nicht ausreichen». Ein zweites Fazit lautet, dass «es sich überall als sehr schwierig erwiesen hat, unterschiedliche Bevölkerungsgruppen über einen längeren Zeitraum hinweg zu mobilisieren».

«Für die Zukunft unserer Städte wird der soziale Zusammenhalt immer wichtiger.»

Doris Sfar, Bundesamt für Wohnungswesen

WASCHTAG? AB JETZ
365 TAGE IM JAHR
24 STUNDEN AM TAG.



Zu Hause ist dort, wo Sie leben, wie Sie wollen. Und das können Sie am Besten in den eigenen vier Wänden. Wir realisieren Ihr Traumhaus, von der Baulandsuche über die Baueingabe und die Bauphase bis zur Schlüsselübergabe. Und das Beste: Ihr SWISSHAUS erhalten Sie termingerecht und zum garantierten Festpreis. Lassen Sie sich persönlich beraten und informieren Sie sich unter www.swisshaus.ch

Gratis-Info:
0800
800 897


SWISSHAUS
ZIEH IN DEIN NEUES LEBEN EIN

«Die Bewohner haben ja meist einen viel kürzeren Zeithorizont als die Planer – umso wichtiger ist es, klar zu kommunizieren, dass es sich bei einer Quartieraufwertung immer um ein langfristiges Projekt handelt», sagt Stefan Dössegger. Er ist in der Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau tätig und war vorgängig Stadtentwickler beim Kanton Basel-Stadt. Dort hat er zur gegläckten Aufwertung der «Problemquartiere» in Kleinbasel beigetragen.

Erfolg dank Engagement und Investitionen

Um die Durchmischung in Kleinbasel zu verbessern, investierte die Stadt etliche Millionen. Sie kaufte Liegenschaften, sanierte sie und konnte so aktiv in den Wohnungsmarkt eingreifen. Ohne finanzielle und personelle Mittel ein Quartier aufzuwerten, sei sehr schwer, sagt Michal Arend. Der Soziologe und Raumplaner setzt sich schon lange mit dem Thema auseinander: «Ein Quartier von Grund auf zu verändern, dauert lange und funktioniert selten.» Eine Ausnahme sei Zürich West, wo dies in relativ kurzer Zeit gegläckt ist. «Doch auch dort ging das nur dank des grossen Engagements der Behörden, guter Zusammenarbeit und viel Geld.» Geld, das heute meist fehlt. «Für die Zukunft unserer Städte wird deshalb der soziale Zusammenhalt immer wichtiger», sagt Doris Sfar.

Daran werden sich wohl auch die Einwohner von Winterthur-Töss halten müssen, denn ein fünfjähriger Aufwertungsversuch hat nicht die erhofften Verbesserungen gebracht, und mittlerweile sieht sich die Stadt mangels Geldes sogar kaum mehr in der Lage, die versprochene und nötige Sanierung des Quartiertreffpunkts «Güterschuppen» in die Hand zu nehmen.

Im Lange-Heid-Quartier in Münchenstein häufen sich gemäss «Aargauer Zeitung» die Gesuche von Schweizer Familien um Umplatzierung der Kinder in auswärtige Schulen. Und im Gyrischachen-Quartier in Burgdorf stockt der Aufwertungsversuch unter anderem, weil sich eine Anwohnergruppe gegen den Ersatz einer alten Wohnsiedlung durch Neubauten wehrt.

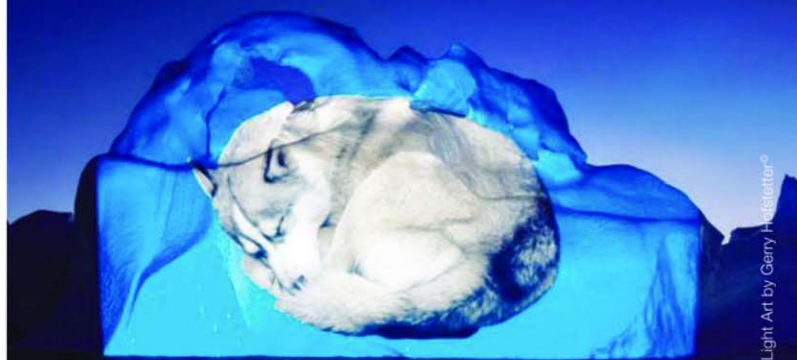
Gerade das Beispiel Burgdorf zeigt, dass es bei einer gelungenen Aufwertung auch Verlierer gibt: Menschen, die auf günstige Wohn- und Gewerberäume angewiesen sind. Durch teure Neubauten können ganze Bevölkerungsgruppen verdrängt werden. Doch wie man heute weiss, ist für ein funktionierendes Quartier eine gute soziale Durchmischung unabdingbar.

Man merkt: Ein Quartier aufzuwerten, ist schon schwierig genug, es allen recht zu machen, ein Kunststück. So muss man es wohl im Sinne der Revolutionsikone Che Guevara sehen: Seien wir realistisch – versuchen wir das Unmögliche.

Für die Extraportion Wohnkomfort

Von kostenloser
Beratung profitieren!

Werden auch Sie Klimaschützer.
Reduzieren Sie den Energieverbrauch
über EgoKiefer Fenster um bis zu
75% – an 13 Vertriebsstandorten
und über 350 Fachbetriebs-
partnern in der Schweiz:
egokiefer.ch



Light Art by Gerry H. Kretzler®

Klimaschutz inbegriffen.

Seit jeher verwenden die Bewohner der kältesten Gegenden Huskys als Schlittenhunde. Die Bewohner tragen ihre Lasten nicht selber, sondern geniessen den Komfort von Schlittentransporten. EgoKiefer Fenster mit der Extraportion Bedienkomfort erfüllen den zeitgemässen Anspruch an Komfortausstattungen bei Fenstern wie zum Beispiel das automatische Fensteröffnungssystem oder niedrige und rollstuhlgängige Schwellen bei EgoKiefer Fenstertüren.




Ego® Comfort steht für Komfort und mehr Lebensqualität und ist Teil des EgoKiefer Mehrwertsystems Ego® Power. Ausgehend von den Basisausführungen der EgoKiefer Fenster in Kunststoff, Kunststoff/Aluminium, Holz und Holz/Aluminium sind diese Optionen speziell auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet.

MINERGIE®
LEADING PARTNER

Vorsprung durch Ideen.

EgoKiefer
Fenster und Türen

A leading brand of  AFG



« Mein Zimmer hat etwa 14 Quadratmeter und bietet eine wunderbare Aussicht auf den Vierwaldstättersee. Das Wichtigste am Leben im Kloster ist für mich die Gemeinschaft: Wir beten viermal pro Tag und sind ein gutes Team. Meine Mitschwester sind 50 bis 86 Jahre alt. Ich lebe mit mehreren Generationen zusammen und finde das interessant und herausfordernd. Seit 32 Jahren bin ich im Kloster. Obwohl wir neben der Kirche viele gemeinsame Räume haben, ist mein Zimmer mein Wohnort. Hierhin kann ich mich zurückziehen, wenn ich für mich sein möchte. Mit Besuchern gehe ich in die Cafeteria oder ins Sprechzimmer. In mein Zimmer kommt kein Besuch – es ist mein Reich, wo ich schlafe, für mich alleine meditiere und einfach sein kann. »

Sr. Beatrice Kohler, 59, Baldeggerschwester

Mit vereinten Kräften die Initiative ergreifen

Bei Problemen im Quartier die Faust im Sack zu machen, bringt nichts. Besser, man wird selber aktiv. Denn Anwohner können viel Einfluss auf ihr Umfeld ausüben. Zum Erfolg gelangt man aber nur gemeinsam. **Text: Üsé Meyer**

Unbelehrbare Raser waren Hansruedi Meyer, dem Präsidenten des Quartiervereins IG Elsässli in Derendingen bei Solothurn, seit längerem ein Dorn im Auge. Immer wieder brausten Autos mit viel zu hohem Tempo durch die Strassen des Quartiers Elsässli. Ein Unfall mit einem Kind, der glücklicherweise glimpflich ausging, brachte das Fass vor drei Jahren zum Überlaufen. Die IG Elsässli beschloss, zwecks Errichtung einer Begegnungszone mit Tempo 20 bei der Gemeinde eine Petition einzureichen, und startete eine Unterschriftensammlung.

Wie sicher die Bewohner – und vor allem die Kinder – eines Quartiers sich auf ihren Strassen bewegen können, ist ein wichtiger Aspekt, der zur Wohn- und Lebensqualität beiträgt. Er ist mitentscheidend dafür, ob Kinder selbständig in die Schule gehen oder auch mal ohne Aufsicht draussen spielen können. Was nicht nur ein Vorteil für die Kinder ist, sondern auch zur Entlastung der Eltern beiträgt. Durch die tiefe Geschwindigkeit in einer Tempo-20- oder Tempo-30-Zone können erwiesenermassen Unfälle vermieden sowie schwere Verletzungen vermindert werden. Und Messungen in der Stadt Zürich zeigten zudem: Eine Verlangsamung des Verkehrs wirkt lärmdämpfend. Erstens läuft der Verkehr flüssiger, wodurch es weniger Beschleunigungsphasen gibt, zweitens sinken die Rollgeräusche der Fahrzeuge.

Im Versuch zeigte sich, dass im Vergleich mit Tempo 50 die Lärmbelastung bei Tempo 30 um 2,4 bis 4,5 Dezibel zurückging. Das entspricht in der Wahrnehmung des menschlichen Ohrs einer Reduktion des Verkehrsaufkommens um die Hälfte und trägt damit auch sehr zur Steigerung der Wohnqualität bei.

Möglichst alle Beteiligten informieren

Im solothurnischen Derendingen informierte die IG Elsässli die Quartierbewohner ausführlich mittels Handzetteln und persönlichen Gesprächen über die Veränderungen, die eine Begegnungszone mit sich bringen würde. «So

erreichten wir eine grosse Akzeptanz», sagt Quartiervereinspräsident Hansruedi Meyer. Knapp 70 Prozent der Leute hätten die Petition schliesslich unterschrieben.

Zwei wichtige Dinge hat die IG Elsässli richtig gemacht: Erstens ist eine gute Information matchentscheidend. Dies bestätigt auch Christine Steinmann, Projektleiterin Verkehrssicherheit beim Verkehrs-Club der Schweiz (VCS): «Das Wichtigste bei solchen Vorhaben ist, dass man einen partizipativen Prozess lanciert und stets sehr gut informiert.» Will heissen: Sämtliche Anwohner, involvierte Organisationen, die Behörden, betroffene Gewerbetreibende – alle werden beteiligt, können bereits in der Anfangsphase des Prozesses ihre Bedürfnisse und Bedenken anmelden und sind stets über den Verlauf des Projekts informiert. «Das vermeidet Widerstand, Zeitverzögerungen und unnötigen Aufwand», sagt Christine Steinmann.

Petition oder sogar eine Initiative?

Der zweite wichtige Punkt: Nur gemeinsam kommt man zum Ziel. Sei es, weil einen der Gestank des nahegelegenen Schlachthofs oder der Lärm der Schreinerei im Quartier stört, weil ein Grossbauprojekt mit für das Quartier ungünstigem Schattenwurf geplant ist oder die Gemeinde gleich neben dem Kindergarten eine Drogenanlaufstelle plant. Wer gegen beziehungsweise für etwas kämpft, hat nur dann Chancen, wenn er in einer Gruppe oder Interessenvereinigung auftritt. Denn damit signalisiert man, dass es hier um allgemeine Interessen geht und nicht etwa nur um die Privatfehde einer Einzelperson.

Sind die ersten Schritte eines solchen Vorhabens getan (siehe Box «In neun Schritten zum Ziel», Seite 18), wird man meist einen politischen Prozess anstossen müssen. Dies kann, wie beispielsweise in Derendingen, mit einer Petition geschehen. Alle urteilsfähigen Personen haben das Recht, schriftlich Bitten, Anregungen und Beschwerden an die Behörden zu richten. Üblicherweise wird jede Petition be-

handelt und auch beantwortet. Je mehr Unterschriften einer Petition beigelegt werden, desto grösseres Gewicht kommt dem Anliegen zu.

Eine weitere, wenn auch aufwendigere Möglichkeit ist die Lancierung einer Initiative auf Gemeindeebene. Hierzu muss man ein Initiativkomitee gründen und einen Initiativtext verfassen. Um Formfehler zu vermeiden, lässt man diesen sicherheitshalber von der Behörde vorgängig prüfen. Daraufhin muss innerhalb einer bestimmten Frist eine vorgeschriebene Mindestzahl an Unterschriften von stimmberechtigten Bürgern gesammelt werden. Schliesslich kommt die Initiative zur Abstimmung. Mit einem anderen Rechtsmittel, dem Referendum, kann etwa gegen einen Beschluss des Parlaments vorgegangen werden. Auch hier müssen innerhalb einer Frist genügend Unterschriften gesammelt werden. Gegen störende Bauvorhaben können betroffene Anwohner schliesslich auch direkt mittels eines Rekurses vorgehen. Dafür muss man aber rechtzeitig den Baurechtsentscheid einfordern und eine Einsprache machen.

75 Stunden Arbeit, die sich gelohnt haben

Solche Vorhaben können schnell zeitintensiv werden. Doch die Faust im Sack zu machen, ist meist auch keine Alternative. Hansruedi Meyer schätzt, dass die IG Elsässli gut 75 Stunden für ihr Anliegen aufgewendet hat. Es hat sich gelohnt: Im Dezember 2013, nach rund drei Jahren, kam die definitive Zusage für die Einrichtung einer Begegnungszone im Quartier. Diesen Frühling sollen nun die Tafeln aufgestellt und die Markierungen auf die Strasse gemalt werden. Ab diesem Zeitpunkt werden dort die Fussgänger gegenüber den Fahrern mit Bleifüssen uneingeschränkten Vortritt haben. Und nach den Gemeindearbeitern sind es dann die Kinder des Quartiers, die die Strassen mit ihren Kreidestiften bunt bemalen werden.

Links und Infos

www.tempo30.ch
www.begegnungszonen.ch
www.fussverkehr.ch
www.laerm.ch

Der VCS bietet kostenlos eine Kurzberatung mit Ersteinschätzung zu Verkehrsberuhigungsbegehren an: Tel. 0848 611 611 oder E-Mail: christine.steinmann@verkehrsclub.ch

In neun Schritten zum Ziel: So gehen Sie vor

Egal, ob es um die Errichtung einer Tempo-30-Zone geht oder um die Verhinderung eines Bauprojekts: Das Vorgehen, um solche Anliegen durchzusetzen, ist von Fall zu Fall meist ähnlich.

Schritt 1: Verbündete suchen
Fragen Sie beim Quartierverein nach, ob Ihr Anliegen dort unterstützt und aufgenommen wird. Wenn das nicht der Fall ist, bilden Sie mit Gleichgesinnten eine Eltern- oder Anwohnergruppe beziehungsweise eine Interessenvereinigung. Wichtig ist schon jetzt: Pflegen Sie eine offene Informationspolitik - und lassen Sie auch die nicht aktive Quartierbevölkerung stets wissen, was bezüglich Ihres Vorstosses gerade läuft.

Schritt 2: Probleme erfassen
Sammeln Sie die Anliegen aller Beteiligten und verfassen Sie daraus eine Liste der wichtigsten Probleme, die es zu lösen gilt.

Schritt 3: Ziele formulieren
Konzentrieren Sie sich nur auf die grössten Probleme und formulieren Sie dazu die Ziele, die Sie erreichen möchten, sowie Ihre Forderungen an die verantwortlichen Behörden oder andere Stellen.

Schritt 4: Taktik festlegen
Diskutieren Sie mit Ihren Mitstreitern über die Strategie des Vorgehens, legen Sie eine Taktik fest, erstellen Sie einen Zeitplan und schätzen Sie den anfal-

lenden Zeitaufwand ab. Legen Sie anschliessend allfällige Verantwortungsbereiche innerhalb der Gruppe fest.

Schritt 5: Fühler ausstrecken
Spätestens jetzt gilt es, ein erstes Mal über den eigenen Tellerrand zu blicken. Fragen Sie bei den Behörden nach, ob das Problem dort bereits bekannt ist, ob schon Pläne zur Behebung bestehen und wie die Chancen Ihres Anliegens eingeschätzt werden. Fragen Sie andere, die in der Vergangenheit schon Ähnliches versucht haben, nach ihren Erfahrungen und sprechen Sie bei Bedarf mit Experten und Beratern.

Schritt 6: Brief schreiben
Verfassen Sie einen Brief an die entsprechenden Personen der Gemeindebehörde. Schildern Sie in diesem Brief ihre aktuelle Situation und den Grund, warum Ihrer Meinung nach Handlungsbedarf besteht. Erläutern Sie Ihre Ziele und Forderungen. Setzen Sie einen Termin, bis wann Sie spätestens eine Reaktion der Behörde erwarten. Dieses Schreiben können Sie zudem an die Quartierbevölkerung, an weitere Behörden und eventuell auch an die Medien in Ihrer Region senden.

Schritt 7: Persönliche Treffen
Oft ist es sinnvoll, sich mit den zuständigen Personen der Gemeinde zu treffen. So können Sie Ihr Anliegen persönlich erklären, und die Gemeinde kann ihre Sicht der Dinge darlegen.

Schritt 8: Politisch aktiv werden
Zeichnet sich keine Lösung ab, müssen Sie auf politischer Ebene aktiv werden. Sie können etwa Parlamentarier oder Parteien suchen, die bereit sind, Ihr Anliegen im Parlament zu vertreten. Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit, eine Petition einzureichen oder eine Initiative zu lancieren. Wollen Sie gegen einen Entscheid des Parlaments vorgehen, müssen sie fristgerecht das Referendum ergreifen. In dieser Phase kann es nützlich sein, die Medien einzuschalten.

Schritt 9: Richtig abschliessen
Egal, ob Sie Erfolg hatten oder nicht: Informieren Sie die Quartierbewohner über den Ausgang Ihres Vorstosses. Im Erfolgsfall ist es Zeit für eine kleine Feier. Wichtig ist dann auch, alle Betroffenen genau über die Änderungen in Kenntnis zu setzen.

Detailliertes Vorgehen: www.tempo30.ch (Links → VCS-Arbeitshilfen... → Vorstösse)



Hypothek online abschliessen? Aber sicher!

Unsere Online-Hypothek führt zusammen, was zusammengehört:
tiefe Zinsen, maximale Transparenz und volle Kontrolle.
www.homegate.ch

X homegate.ch
Die Online-Hypothek

powered by Zürcher Kantonalbank





Marke Eigenbau: Mit etwas Fleiss wird jeder zum Möbelschreiner.

Designer mit sozialer Ader

Die Designmöbel des Berliner Architekten Van Bo Le-Mentzel heissen «SiWo», «Beta Block» oder «Dragon». Im Laden kaufen kann man sie nicht, aber anhand kostenloser Pläne für wenig Geld selber bauen. Ein Hocker schlägt mit rund 15 Franken zu Buche, ein Sessel mit 35 Franken. «Hartz-IV-Möbel» nennt der Designer seine Kollektion von Konstruktionsanleitungen. Sein Ziel ist es, Menschen, die an einem schwierigen Punkt im Leben stehen – etwa weil sie in Deutschland mit Hartz-IV-Sozialgeldern auskommen müssen –, den Zugang zu hochwer-

tigen Möbeln zu ermöglichen. Die Pläne erhält nur, wer sich direkt beim Designer meldet und verspricht, die Idee nicht kommerziell zu nutzen. Gebaut sind die Stühle, Hocker und Tische schnell. Ein wenig handwerkliches Geschick, Schrauben, Bretter aus dem Baumarkt sowie Werkzeug genügen meist. Ein Teil der Ideen ist als Buch erschienen («Hartz IV moebel.com», Hatje-Cantz-Verlag, 2012, Fr. 21.90). Darin werden auch Menschen aus aller Welt vorgestellt, die die Pläne nutzen.

www.hartzivmoebel.de

Langlebige kleinste Teilchen

Nanopartikel in Farben lassen Fassaden länger schön aussehen, weil der Schmutz nicht haftet. Doch was passiert, wenn die Farbe abblättert? Die Eidgenössische Materialprüfungsanstalt (Empa) ist der Frage nachgegangen und gibt teilweise Entwarnung: Nur ein bis zwei Prozent der Partikel gelangen in die Umwelt und dann meist gebunden an grössere Farbpartikel. Noch ungeklärt ist, was langfristig mit eingeatmeten Nanopartikeln passiert, die sich in unseren Körperzellen ablagern können.

www.empa.ch/farben

Gutgesagt

«Als das Wort Lebensqualität publik wurde, merkten viele, was sie nicht haben.»

Oliver Hassencamp
(1921-1988), deutscher
Kabarettist und Autor

Smartphones steuern Licht und Wärme

Die Kombination aus Smartphone, App und Internet eröffnet immer weitere Möglichkeiten zur Fernsteuerung von Geräten zu Hause. Frisch auf dem Markt ist etwa die LED-Glühlampe LIFX. Bis zu 70 Stück davon lassen sich von einem Smartphone aus via WLAN drahtlos an- und abschalten. Auch die einfach nachrüstbare Heizungssteuerung «alphaEOS» nutzt eine App als Steuerelement. Dadurch soll der Energieverbrauch um bis zu 40 Prozent sinken.

www.lifx.com
www.alphaeos.com

Gewusstwie

Reanimation für das Sofa

In etwas mehr als einem Monat ist Ostern – und damit die gefährlichste Zeit für Sofas. Wenn Krümel von Schoggihasen auf dem Bezug landen und sich nachher jemand draufsetzt, wird das Kakaofett durch die Körperwärme tief in den Stoff eingearbeitet. Da helfen alle Wundermittelchen nichts mehr: Die Flecken bleiben sichtbar. Lässt sich der Bezug nicht zum Waschen abnehmen, landet manches Sofa vorzeitig auf dem Müll. Denn bei Polstermöbeln in der Kategorie bis 1000 Franken lohnt sich eine Auffrischung durch eine Polsterwerkstätte kaum, weil die Kosten für Material und Arbeit den Anschaffungspreis übersteigen.

Doch man kann ein Sofa auch in Eigenregie wieder in Form bringen. Vor allem eckige Modelle lassen sich mit neuem Stoff, etwas Geschick, Nadel und Faden sowie einem Tacker (Klammernpistole) frisch beziehen. Dazu erstellt man sich zuerst mit Zeitungspapier Muster der verschiedenen Stoffflächen, schneidet das Material zu und näht es analog zum ursprünglichen Bezug zusammen. Dann wird die neue Hülle übers Sofa gestülpt, an neuralgischen Stellen mit dem alten Bezug punktweise zusammengenäht, gestrafft und auf der Unterseite des Möbels mit dem Tacker befestigt. Perfekt wie beim Kauf sieht das Sofa dann zwar nicht aus, aber es tut noch einige Jahre seinen Dienst.

Reto Westermann



unterstützt von
energieschweiz



energie sparen schon beim suchen)

Haushaltsgeräte schnell
nach relevanten Kriterien
filtern und vergleichen.



compar**eco**).ch

Haushaltsgerätefinder



**Starte dein Projekt
genau hier:**

hornbach

HORNACH



Es gibt immer was zu tun.



Inspirieren • Informieren • Re

ch.ch



servieren & abholen im Markt



« Ich bin seit zwölf Jahren in der Schweiz, seit zwei Jahren wohne ich mit meiner Familie in der Überbauung Telli in Aarau, in einer Fünfeinhalbzimmerwohnung. Hier leben etwa 5000 Menschen. Ich wollte unbedingt in Stadtnähe wohnen - ich bin Tibeter, und Aarau ist ein wichtiges Zentrum für die tibetische Gemeinschaft. Hier gefällt mir, dass Kindergarten, Schule und viele Geschäfte zu Fuss erreichbar sind, dass es kaum Verkehrslärm gibt und dass meine fünf Kinder stets Spielkameraden finden. Am Anfang, als wir «die Neuen» waren, war es für sie nicht immer einfach, aber inzwischen haben sie viele Freunde gefunden. Uns gefällt es hier sehr gut. Ich möchte nie mehr von hier wegziehen. »

Nyingbu Tenzin, 40, lebt mit seiner Frau und fünf Kindern in der Wohnanlage Telli in Aarau.

«Keine Geldfrage, sondern eine Frage der Kreativität»

Wer wissen will, wie man sich wohnlich einrichtet, fragt am besten die Profis. Sechs Experten verraten, wie sich vom Kinder- bis zum Schlafzimmer behagliche Verhältnisse einstellen.



Thomas Drexel ist Autor mehrerer Fachbücher zum Thema Kinderzimmer.

Auf Kinderwünsche hören

Für Kinder ist es wichtig, einen privaten Raum in der Wohnung zu haben – als Rückzugsmöglichkeit oder um in Ruhe Hausaufgaben machen zu können. Leider sieht man oft lieblos eingerichtete Kinderzimmer. Dabei ist eine wohnliche Einrichtung keine Geldfrage, sondern eine Frage der Kreativität und der Zeit, die man sich nimmt, um passende Möbel zu bezahlbaren Preisen zu finden. Langlebig und wohnlich sind beispielsweise Möbel aus Massivholz. Für den Bodenbelag haben sich Holz oder Kork bewährt. Bei sehr kleinen Zimmern ist es wichtig, den knappen Platz optimal zu nutzen. Ein Hochbett oder ein Podest unter dem Bett als Stauraum ist eine gute Möglichkeit, sparsam mit der Fläche umzugehen. Ältere Kinder haben meist schon eigene Ideen für die Gestaltung ihres Zimmers. Ernst nehmen sollte man aber auch die Wünsche kleinerer Kinder, sofern diese sinnvoll sind und über einen längeren Zeitraum geäussert werden.



Ruedi Ledergerber ist für die Region Aargau zuständiger Ausstellungsleiter bei Richner, einem Grosshandelsunternehmen im Bereich Bäder, Platten und Parkett.

Im Bad nicht übertreiben

Das Angebot an Materialien, Armaturen und Apparaten für die Ausstattung von Badezimmern ist riesig. Das macht es schwierig, die richtige Kombination für die eigenen Bedürfnisse zu finden, und verleitet dazu, den Raum zu überladen. Weniger ist da oft mehr. Warme, natürliche Materialien wie etwa Möbel in Holzoptik, Natursteinbeläge oder Keramikplatten in erdigen Farbtönen sind in Kombination mit einer darauf abgestimmten Beleuchtung eine gute Möglichkeit, im Bad für Wohlbefinden zu sorgen. Dazu passen schlicht gestaltete Waschbecken, Wannen, Duschkabinen, WC-Schüsseln und Armaturen. Bei Letzteren ist es wichtig, eine Balance zwischen guter Optik und Funktionalität zu finden. Denn das schönste Design nützt wenig, wenn man sich täglich über die unbequeme Bedienung einer Armatur oder einer Duschbrause ärgert. Deshalb lohnt sich auch eine Beratung durch Fachleute.



David Spielhofer ist Präsident des Küchen-Verbands Schweiz (KVS).

Küche mit Köpfchen planen

Eine Küche zu planen, braucht Zeit. Aus Erfahrung sind von der ersten Sitzung mit dem Planer bis zur Montage einige Monate Vorlauf nötig. Abgesehen von der optimalen Anordnung aller Elemente gilt das Augenmerk vor allem der Wahl von Material, Farbe und Beleuchtung. Da die meisten Küchen heute zum Wohn- und Essbereich hin offen sind, ist eine präzise Abstimmung nötig – nur dann fühlt man sich später auch wohl. Kritisch hinterfragen sollte man den häufig geäusserten Wunsch nach einer Kochinsel. Die eigentliche Kocharbeit macht dank der effizienteren Geräte, etwa des Steamers, nur noch rund 30 Prozent aus. Die restliche Zeit beansprucht das Rüsten. Deshalb ist eine Rüstinsel oft die bessere Wahl.



Doris Krivitsch ist Projektleiterin Garten- und Landschaftsbau beim Branchenverband Jardin Suisse.

Zurückhaltung im Garten

Damit ein Garten oder eine Terrasse viel Wohnqualität bietet, sind unterschiedliche Bereiche nötig, die möglichst viele Nutzungswünsche erfüllen. Etwa ein Spielbereich für die Kinder oder ein geschützter Platz, wo man ein Buch lesen kann. Die Kunst ist es, die verschiedenen Bereiche so zu gestalten, dass sie ein harmonisches Ganzes bilden. Dazu zählt eine zurückhaltende Materialwahl: Durch die Beschränkung auf einige wenige Materialien wirken Garten und Terrasse grosszügiger. Nicht vergessen sollte man einen Sichtschutz, um sich geborgen zu fühlen. Einbunkern darf man sich aber auch nicht. Es ist wichtig, gezielt Ausblicke auf die Landschaft zu schaffen. Das alles unter einen Hut zu bringen, ist für Laien nicht ganz einfach.

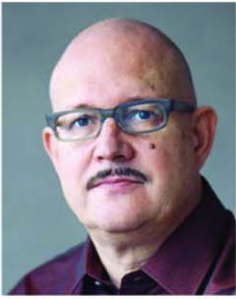


Ruf Lanz

Manche angesagten Heizsysteme haben so ihre Tücken. Heizen Sie besser mit ÖL.

Auf eine moderne Ölheizung ist in jeder Situation Verlass. Der eigene Tank macht Sie unabhängig und schützt vor Versorgungs-Unterbrüchen. Eine moderne Ölheizung überzeugt aber auch hinsichtlich Kosten, Effizienz und Umwelt. Weitere Informationen über die raffinierte Energie: Gratistelefon 0800 84 80 84 oder www.heizoel.ch

HEIZEN MIT ÖL
Die raffinierte Energie



Beat Rothen

ist Dozent an der Architekturabteilung der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften. Er führt ein eigenes Architekturbüro in Winterthur.

Unterschiedliche Zonen

Wohn- und Essbereiche zu gestalten, in denen man sich wohlfühlt, ist keine Frage des Geldes oder grosser Flächen. Wichtig ist vor allem, dass der Raum unterschiedliche Zonen bietet: offene Bereiche, von denen aus man den Blick schweifen lassen kann, und geborgene Ecken, wohin man sich zurückzieht. Entscheidend ist die Wahl der Oberflächen. Sie sollen eine Haptik haben und dem Raum Charakter verleihen. Ein weiteres Augenmerk gilt dem Bezug zur Aussenwelt, den der Architekt durch die Wahl der Fenster gezielt schaffen muss. Schliesslich ist das Tageslicht wichtig: Wenn es durch verschiedenartige Öffnungen und in unterschiedlicher Intensität einfällt, erzeugt es eine spannende und wohnliche Atmosphäre.



Claudia Boehm

ist Partnerin im Architekturbüro ArchStudio in Zürich, Innenarchitektin und Vorstandsmitglied der Vereinigung Schweizer Innenarchitekten/architektinnen.

Keine Unruhe beim Schlafen

Ins Schlafzimmer ziehen wir uns zur Erholung zurück. Hier beenden wir den Tag und beginnen ihn auch wieder. Wie wir ins Bett gehen und aufstehen, prägt uns und unseren Alltag. Ein Fernseher, eine Büroecke oder gar die zum Trocknen aufgehängte Wäsche sorgt für Unruhe und hat im Schlafbereich nichts zu suchen. Auch wenn das Stilempfinden individuell ist, gibt es Punkte, die stets gelten: Der Raum darf nicht überladen sein, und die Möblierung sowie die Oberflächen sollen Wärme, Ruhe und Geborgenheit ausstrahlen. Angenehm ist ein Fellteppich, der beim Aufstehen für ein flauschiges Gefühl unter den Füssen sorgt. Und ein schöner Ausblick oder eine ansprechend gestaltete Wand geben dem Schlafzimmer «gute Energie».



TEXTILE MASSANFERTIGUNGEN FÜR IHREN GANZ INDIVIDUELLEN WOHNTRAUM.

Heimtextilien vollenden jede Einrichtung und machen den Wohnraum erst zum Wohnraum. Der Vorhang-Service von Pfister bietet dabei eine grosse Palette an verschiedensten Stoffen an, die laufend erweitert wird und immer wieder durch neue, besondere Gewebe überrascht, so auch mit High-Tech-Materialien aus Seide, Wolle, Hanf und sogar Metall. Die Vorhänge werden nach Ihren individuellen Wünschen auf Mass geschneidert. Darüber hinaus verwandelt unser Schweizer Nähatelier die

Stoffe aber auch in passende Bettüberwürfe, Plaids, Kissen oder Nackenrollen. Etwas ganz Besonderes sind die Wandbespannungen und die losen Kopfteile für Betten: Nach klassischem Handwerk angefertigt, können sie harmonisch auf die übrigen Textilien abgestimmt werden und verleihen so jedem Raum seine ganz persönliche Note. Lassen Sie sich von unseren Einrichtungsprofis unverbindlich beraten, wir stehen Ihnen mit unseren vielfältigen Services zur Verfügung.

Ratgeber, auf die Sie sich verlassen können

Beobachter
edition



Reto Westermann | Üsé Meyer
Der Weg zum Eigenheim
272 Seiten, ISBN 978-3-85569-659-8
Fr. 38.–, für Mitglieder Fr. 29.90

Wohnträume erfüllen

Der Kauf eines Eigenheims ist die wohl grösste private Investition, die Sie in Ihrem Leben tätigen. Der Beobachter-Ratgeber liefert alle Informationen, die es braucht, um sich auf diesem unsicheren Terrain zurechtzufinden. Er vermittelt Sicherheit in allen finanziellen, rechtlichen und praktischen Fragen und hilft, fundierte Entscheide zu fällen, wenn es um Erwerb, Bau, Unterhalt oder Renovierung von Wohnraum geht.

Weitere Empfehlungen:



Mathias Birrer
Stockwerkeigentum
256 S., ISBN 978-3-85569-773-1
Fr. 38.–, für Mitglieder Fr. 29.90



Reto Westermann | Üsé Meyer
Mein Haus energetisch sanieren
240 S., ISBN 978-3-85569-430-3
Fr. 19.–, für Mitglieder Fr. 14.90

Jetzt bestellen

Bitte senden Sie mir gegen Rechnung zzgl. Versandkosten:

- Ex. **Der Weg zum Eigenheim**
272 Seiten, Klappenbroschur, Fr. 38.–, für Mitglieder Fr. 29.90
- Ex. **Stockwerkeigentum**
256 Seiten, Klappenbroschur, Fr. 38.–, für Mitglieder Fr. 29.90
- Ex. **Mein Haus energetisch sanieren**
240 Seiten, broschiert, Fr. 19.–, für Mitglieder Fr. 14.90
- Ja, ich möchte Beobachter-Mitglied werden, um vom Vorzugspreis zu profitieren, und bestelle den Beobachter **1 Jahr für nur Fr. 98.80 – plus 2 Monate gratis**. Mehr Informationen: www.beobachter.ch/abo

Name
Strasse, Nr.
PLZ, Ort
Mitgliedsnr.
E-Mail

Ja, ich möchte den kostenlosen Newsletter der Beobachter-Edition per E-Mail erhalten.

Talon einsenden an:
Beobachter-Buchshop,
Postfach, 8021 Zürich
Telefon 043 444 53 07
Fax 043 444 50 91
buchshop@beobachter.ch
www.beobachter.ch/buchshop



Beobachter
edition

Schöne Bescherung

Was gut aussieht, erfüllt nicht immer seinen Zweck. Acht Beispiele aus dem Wohnalltag. Text: Reto Westermann; Illustrationen: Nicolas Bischof

Ein Hochhaus mit 47 Stockwerken, aber ohne funktionierenden Lift? Eine Tiefgarage ohne Zufahrt? Oder ein WC, das mit heissem statt kaltem Wasser spült? Beispiele wie das Hochhaus im spanischen Badeort Benidorm, das Parkhaus in Belgien oder der falsch angeschlossene Spülkasten machen in den Medien schnell die Runde. Solch krasse Planungs- und Baufehler sind zwar die Ausnahme, doch kleinere Missgeschicke von Planern, Architekten und Designern ärgern Wohnungsmieter oder Käufer von Einfamilienhäusern immer wieder, da sie sich meist nicht einfach ausbügeln lassen. Im Folgenden eine Auswahl:



Mann plant Küche. «It's a Man's Man's Man's World» – der Titel von James Browns Song passt zur Baubranche. Frauen sind hier immer noch eine Minderheit. Besonders zu spüren bekommen das Wohnungsmieter: Ihre Küchen werden meist von reinen Mannerteams geplant, die oft wenig Ahnung vom Arbeitsalltag zwischen Herd und Geschirrspüler haben. Das Resultat sorgt dann für Ärger. Nicht selten fehlt neben dem Herd Platz für heisse Töpfe, befindet sich der Backofen auf einer unmöglichen Höhe, versperrt der offene Geschirrspüler den Durchgang oder werden statt praktischer Schubladen preisgünstige Schränke montiert, bei denen die Sachen ganz hinten nur für Schlangenmenschen erreichbar sind. Während Käufer eines Eigenheims bei der Küchengestaltung mitreden können, bleibt Mietern nichts anderes übrig, als die Planer ins Pfefferland zu wünschen oder sich eine andere Wohnung mit einer – hoffentlich – gescheiter geplanten Küche zu suchen.

Optik statt Schutz. Staubleisten sind eine praktische Erfindung: Sie schützen den empfindlichen Wandverputz vor Verschmutzungen oder Beschädigungen beim Reinigen des Bodens. Zudem kann man dahinter elegant Kabel verschwinden lassen. Doch leider gelten Schutzleisten bei einigen Architekten als unschön und werden einfach weggelassen. Das sieht dann zwar chic aus, aber nur, bis man zum ersten Mal beim Reinigen des Bodens am Rand entlangfährt. Schmutzpuren und Kerben

im Verputz sind dann das Resultat. Dabei gäbe es Lösungen, die Gestaltung und Gebrauchstauglichkeit unter einen Hut bringen: filigrane Schutzleisten aus Aluminium beispielsweise. Die kann man auch als Mieter nachrüsten, man muss sie aber – sofern der Vermieter darauf besteht – beim Auszug wieder demontieren und die Bohrlöcher verschliessen.



Schalterorgien. Wohn- und Essbereich sowie die Küche teilen sich oft einen Raum. Entsprechend viele Lampen und schaltbare Steckdosen kommen hier zusammen. Aus praktischen Gründen fassen Elektroplaner die Schalter dafür gerne an einem Ort zusammen. Das freut aus optischer Sicht auch die Architekten. Doch die Nutzer sind immer wieder neu herausgefordert: zum einen wegen der Vielzahl an Schaltern, zum anderen, weil sie bezüglich der Position der Lampen im Raum oft unlogisch zugeordnet sind. Abhilfe schafft einzig eine Beschriftung der Schalter – die man dann aber im Dunkeln nicht sieht.

Die Minigarderobe. Planen Architekten eine Garderobe für eine Vierzimmerwohnung, gehen sie von zwei bis drei Jacken und ebenso vielen Paar Schuhen aus. Die Garderobe sieht dann auf den Plänen und in der noch leeren Wohnung top aus. Die Realität hingegen straft die Vorstellung Lügen: Eine vierköpfige Familie mit zwei Kindern im Schulalter bringt es locker auf zwölf Jacken und acht Paar Schuhe – nicht zu reden von all den Schals, Handschuhen, Regenhosen, Velohelmen und Sonnenbrillen, die es auch noch braucht. Eigenheimkäufer sollten deshalb von Beginn



an auf einer ausreichend grossen Garderobe und Einbauschränken als Stauraum bestehen, Wohnungsmieter hingegen müssen – sofern der Platz vorhanden ist – den Stauraum durch eigene Möbel erweitern oder notfalls Kleider und Schuhe in den Schlafzimmerschrank auslagern. So oder so: Schön sind solche Lösungen selten.

Die Riesenfenster. Gut dämmende Fenster mit Dreifachverglasung und effiziente Sonnenstoren haben grossen Fensterfronten im Wohnbereich zum Durchbruch verholfen – nicht immer zur Freude der Bewohner. Die riesigen Fenster lassen zwar viel Licht in die Wohnräume, erschweren aber die Möblierung und machen die Zimmer in der Nacht zu Ausstellungsräumen. Vorhänge oder Storen halten zwar ungewollte Blicke fern, lösen das Problem mit der Möblierung aber nicht. Und so bieten die grossen Fensterfronten vielerorts von aussen freien Blick auf unschöne Möbelrückwände, angesammelten Staub, gestapelte Schachteln, Abfallsäcke oder ein Gewirr von Kabeln. Doch Besserung ist in Sicht: Fensterflächen sind nämlich teurer in der Erstellung als gemauerte Wände. Deshalb setzen Architekten vor allem im preisgünstigen Wohnbau wieder vermehrt auf die sogenannten Lochfenster, also Fenster in normalen Formaten.

Design statt Funktion. Die Auswahl an Wasserhähnen und Duschbatterien ist unüberschaubar gross. Doch nicht alles, was im Katalog oder in der Ausstellung schön aussieht, funktio-

niert im Alltag. Denn manch ein Designer lässt sich beim Entwerfen eher vom Auge als von der Gebrauchstauglichkeit leiten. Ausbaden können das die späteren Benutzer. Morgen für Morgen dürfen sie sich mit Armaturen herumschlagen, an deren Bedienung man sich in schlafrunkenem Zustand kaum erinnern kann. Ein typisches Beispiel ist der Umschalthebel zwischen Dusche und Wasserhahn: Manchmal ist er kaum zu finden, andere Modelle sind so klein, dass nur Kinderfinger sie bedienen können, und wieder andere bleiben ungewollt auf der Duschposition stehen, sodass man sich beim Einlassen des Badewassers immer zuerst mit kaltem Wasser von oben aus der Dusche begiesst. Zum Glück können Wasserhähne und Duschbatterien relativ einfach ausgetauscht werden. Als Mieter ersetzt man sie dann vor dem Auszug einfach wieder durch das Originalmodell – dem Nachmieter soll es schliesslich nicht besser ergehen.



Der Kabelsalat. Kabelfernsehen, Glasfasersystem, Computernetzwerk, Telefon, Strom – für den Anschluss an die Energieversorgung und die grosse weite Welt braucht es eine ganze Reihe von Steckdosen. Und die befinden sich meist nicht dort, wo man sie braucht, sondern an der Stelle, die vom Elektroplaner als Standort für Fernseher, Modem, Settop-Box und Telefon auserkoren wurde. Die Folge: Ganze Bündel von



 Handwerker aus Ihrer Region

FUST Dipl. Ing. Baumanagement
Planung / Bauleitung
Und es funktioniert. Eigenheimumbau /-Neubau

Umbauen und Renovieren...

... alles aus einer Hand!

Informieren Sie sich unverbindlich:
Dipl. Ing. FUST AG, Baumanagement
Telefon 071 955 52 77 oder

www.fust.ch/baumanagement

Kabeln müssen hinter Möbeln oder Staubschutzleisten – falls solche überhaupt vorhanden sind – zum richtigen Standort geführt werden.

Eigenheimkäufer dürfen hier in der Planungsphase ein Wörtchen mitreden oder gar Kabelkanäle unter dem Boden einbauen lassen, um den Standort der Heimelektronik flexibel wählen zu können. Wohnungsmietern bleibt nichts anderes übrig, als sich nach einer formschönen Verkleidung für den Kabelwust umzusehen oder extrabreite, aber hässliche Staubschutzleisten mit Platz für Kabel zu installieren.



Balkon mit Einblick. Grosse Balkone mit Platz für einen Esstisch und mehrere Liegestühle sind heute Standard – das haben die meisten Planer auch so verinnerlicht. In der Umsetzung hingegen hapert es dann immer wieder. Beliebte ist die Variante, die grossen Balkone wie ausgezogene Schubläden vor die Fassade zu stellen. Damit die riesigen Freiluftbereiche das Bild der Liegenschaft nicht allzu sehr stören, erhalten sie feine, transparente Geländer. Ebenso verzichten die Architekten auf seitliche Wände als Sichtschutz gegenüber den Nachbarn.

Abhilfe schaffen die meisten Balkonnutzer dann selber mit billigen Bambusrohrmatten aus dem Baumarkt. Die Balkone gleichen so eher einer Mischung aus Dschungelcamp und Abstellraum – der Schuss geht damit für die Planer nach hinten los. Dabei gäbe es einfache und formschöne Alternativen, die von Beginn an eingeplant werden könnten: Ladenelemente auf Schienen beispielsweise oder Freiluftvorhänge aus witterungsbeständigem Storenstoff. Falls der Vermieter einverstanden ist, kann man solche Vorhänge selbst montieren, um den Sommer auf dem Balkon mit Stil und genügend Sichtschutz geniessen zu können.



THE INNOVATORS OF COMFORT™

Endlich Stressless®

Stellen Sie sich Ihren ganz privaten Rückzugsort vor – eine Insel der Ruhe, nur dazu da, traumhaftes Wohlgefühl und vollkommene Entspannung zu bereiten. Machen Sie jetzt diesen Traum wahr und finden Sie Ihr ganz persönliches Stressless® Modell bei einer Sitzprobe.

 Nur echt mit der Stressless® Marke!



EKORNES®

Original Stressless® Bequemsessel und -sofas
– nur im ausgewählten Fachhandel | www.stressless.ch



« Man sagt, das Zuhause sei dort, wo das Herz ist. Das stimmt: Mein Wohnwagen ist mein Herz. Oder umgekehrt. Ich habe nie anders gelebt als unterwegs. Einmal versuchte ich, sesshaft zu werden - ich scheiterte nach einem Monat. Eine Wohnung kann noch so grosszügig sein, ich fühle mich sofort eingesperrt. Freiheit bedeutet für mich nicht, viel Platz zu haben. Die 25 Quadratmeter meines Wohnwagens reichen mir: Hier habe ich eine Küche, ein Büro, ein Schlafzimmer. Freiheit bedeutet vielmehr, dass ich die Tür aufmachen kann und draussen bin, durch keinen Gang gehen muss, keinen Lift brauche, keine weiteren Türen. Nur wenn ich von Ferien träume, stelle ich mir vor, eine ruhige Zeit an einem festen Ort, in einem Haus, zu verbringen. »

Dominik Gasser, 60, Direktor des Circus Gasser-Olympia, ist im Wohnwagen daheim.

Kleine Mittel, grosse Wirkung

Wer mit seinem Zuhause unzufrieden ist, kann leicht Abhilfe schaffen. Möbel verrücken, Farben und Licht variieren – so schafft man sich eine Wohlfühloase. Ein paar Regeln zu kennen, ist aber in jedem Falle hilfreich. Text: Anja Martin

Es gibt Menschen, die irgendwo einziehen können und die Räume mit ihrem Stil und ihrem Geschmack prägen, sodass man sich dort sofort wohlfühlt. Auch wenn die Wohnung kurz zuvor noch trostlos ausgesehen hat. Das seien eben Leute, die ein Händchen dafür hätten, hört man oft. Doch die Grundregeln kann jeder lernen.

Verschiedene Elemente prägen das Interieur und machen die Stimmung aus. Natürliche Materialien stiften Geborgenheit, Farben wirken emotional. Erbstücke erinnern an Vergangenes und bringen Beständigkeit ins Wohngefühl. Dabei kann eine gewisse Ordnung Struktur und Klarheit geben, die sich auf die Bewohner überträgt. Das richtige Licht entspannt einen, hält munter oder animiert Gäste zum Bleiben. Farbe, Licht, Strukturen und Möbel lassen Räume zudem grösser oder kleiner wirken, indem sie einerseits Grenzen betonen und diese andererseits auch überspielen können.

Das individuelle Wohlfühlinterieur muss wachsen, sich mit seinen Bewohnern verändern können. Denn eine Einrichtung aus einem Guss mag zwar perfekt scheinen, bleibt aber oft unnahbar. Das kann so weit gehen, dass man sich darin als Fremdkörper fühlt. Anders sieht es aus, wenn man mit einem Gutteil der Möbel und Accessoires Erinnerungen verbindet: Da steht das Sofa eines guten Freundes, der ausgewandert ist, dort die Frisierkommode der Oma. Und in der Küche das Tischchen vom Designladen um die Ecke. Die Wohnung wird durch solche Stücke zum Spiegel des eigenen Lebens und kann Ruhe und Kraft geben.

Gegenüber Trends ist eine Portion Skepsis angebracht. Nie sollte man auf die Idee kommen, das Zuhause sei aus der Mode gekommen. Wohnmessen zeigen inzwischen so viele Stile nebeneinander, dass man sagen muss: Verschiedene Stile mixen und kombinieren ist angesagt.

Man sollte sich frei fühlen, seine eigenen vier Wände so einzurichten, wie es einem Spass macht. Wenn es einen gemeinsamen Nenner gibt, dann den: den Wunsch nach einem Heim, wo sich die Batterien aufladen und das der Reizüberflutung entgegenwirkt – als Gegenpol zur schnellen und oft stressigen Zeit draussen.

Licht

Die Vielfalt machts

Licht belebt Wohnungen und kann Wohlbefinden erzeugen. Das zeigt schon der Unterschied zwischen einer nackten Leuchtstoffröhre und indirektem Licht. Generell sollte man mit verschiedenen Lichtquellen arbeiten und die Lichtkontraste innerhalb eines Raums niedrig halten, sonst werden die Augen überanstrengt. Wir brauchen eine Grundbeleuchtung, die nicht hell sein muss. Ausserdem legen wir Lichtinseln, wo mehr Licht benötigt wird, etwa über dem Esstisch oder beim Lesesessel. Niedrig gesetztes Licht, etwa bei einer Sitzgruppe, wirkt gemütlich. Zudem können wir Ausgewähltes beleuchten – das Bücherregal oder eine geliebte Statue. Manche Leuchten sind selbst Lichtskulpturen und echte Hingucker. Bis heute gültig ist die über 50 Jahre alte Einteilung des Lichtdesigners Richard Kelly: Licht zum Sehen, Licht zum Hinsehen und Licht zum Ansehen.

www.licht.de

Farbe

Eine Frage der Vorlieben

Die Verwendung von Farben bedingt auch immer eine Entscheidung zwischen Hell und Dunkel, da Farben unterschiedlich viel Licht absorbieren. Je mehr Licht geschluckt wird, umso gedämpfter ist die Raumstimmung. Es gibt Farben, die einen quasi «anspringen», ein starkes Gelb zum Beispiel. «Es kann die Stimmung aufhellen, aber auch stören», sagt Marcella Wenger-Di Gabriele vom Haus der Farbe in Zürich. Neben der objektiven Wirkung haben Farben immer auch einen subjektiven Effekt. Jeder verbindet Farben mit etwas, stellt unbewusst Bezüge her, sei es mit dem Logo des Arbeitgebers oder dem Vorhang des einstigen Kinderzimmers. Meist empfiehlt sich, kleine Räume hell zu streichen und in grossen Räumen Farbakzente zu setzen. Laut Farbgestalterin Wenger-Di Gabriele kann man aber auch ein kleines Zimmer dunkel streichen, um sich ein geborgenes Nest zu schaffen.

Farbentscheide müssen stets vor Ort überprüft werden, indem man grosse Muster malt, in

den Raum stellt und sie zu verschiedenen Tageszeiten sowie unter Kunstlicht besieht.

Beliebt ist auch, Farben psychologisch zu betrachten: Rot stimuliert, wirkt appetitanregend und wird daher fürs Esszimmer empfohlen. Blau beruhigt und ist perfekt fürs Schlafzimmer. Grün harmonisiert, Gelb versprüht gute Laune, und Braun vermittelt Geborgenheit. Die Meinungen der Experten dazu gehen auseinander. Aber Farbpsychologie ist so populär, dass ein Farbton des Namens «Cool Down Pink» entwickelt wurde. Er wird wegen seiner vermeintlich aggressionshemmenden Wirkung in Gefängniszellen verwendet, soll aber auch in privaten Ruheräumen funktionieren.

www.colormotion.ch; www.auro.ch;
www.hausderfarbe.ch

Wohnbiologie

Wellness zu Hause

Natürliche Materialien wie Holz, Metall, Leinen oder Hanf schmeicheln nicht nur dem Auge, sondern haben auch positive Auswirkungen auf die Gesundheit. Der geölte Parkettboden und

sogar der Lehmputz halten Einzug. Es geht ums Wohnklima, um Materialien, die atmen können. Und natürlich sollen Gifte und Krankmacher draussen bleiben – von Lösungsmitteln über Magnetfelder und Schimmelpilze bis hin zum Elektromog. Denn oft liegt es nicht an der Ästhetik oder am Raumgefühl, wenn wir uns im eigenen Zuhause nicht wohlfühlen. In manchen Fällen kann das Umfeld regelrecht krank machen. Die Ursachen spürt am verlässlichsten eine Fachperson für Baubiologie auf.

www.baubio.ch

Einrichtungsstile

Das Interieur erzählt Geschichten

Viele jüngere Trends und Stile zielen ganz auf das Wohlfühlmoment ab. Dazu zählt der «Shabby Chic», bei dem das Interieur etwas benutzt aussehen darf. Gebrauchsspuren gehören dazu, Secondhand ist eher die Regel als die Ausnahme. Auch neu Produziertes wird auf Alt getrimmt. Das hat den Vorteil, dass ein einzelner Fleck nicht gleich die Optik zerstört. Beliebt ist auch der Retrotrend, sei es bei Armaturen,

«Das «Chi» ist gut, wenn wir uns an einem Ort wohlfühlen.»

Sonja Bucher
Präsidentin Feng-Shui-Berufsverband

durgol® express

Schweizer Effizienz gegen Kalk

- vielseitig anwendbar
- gründlich und schnell
- metallschonend
- lebensmittelsicher



durgol®

www.durgol.ch

Das Schweizer Original
L'original suisse contre

SCHWEIZER PRODUKT

Tapeten oder Tischen: Alles geht, was schon mal da war – besonders angesagt sind die Fünfziger- bis Siebzigerjahre. Der Rückgriff auf Vergangenes gibt unserer Einrichtung Tiefe. Nostalgische Gefühle erwachen, sobald es ums Gestern geht, auch Jüngere sind davor nicht gefeit. Um nicht völlig Zeitmaschine zu spielen, mischt man Retrostücke wie Nierentische, Cocktailsessel und Sideboards häufig mit Zeitgenössischem.

Auch der Do-it-yourself-Trend zielt in Richtung Wohlfühlen. Wer sich mit Selbstgeschreiertem und Selbstgenähtem umgibt, spürt eine starke Verbindung zum Interieur. Es ist einzigartig, und man hat es in verschiedenen Stadien des Entstehens in den Händen gehalten. Ausserdem macht es stolz – und trägt so zur Lebensqualität bei.

www.zurich.fablab.ch; www.honeyhome.ch

Feng Shui

Fließende Energien

Mit der Umgebung in Harmonie leben – das ist das Ziel von Feng Shui, einer alten taoistischen Lehre, die seit vielen Jahren auch bei uns ihren

Platz beim Einrichten hat. Dabei soll sich das Wohlbefinden dadurch einstellen, dass man die Energie «Chi» fließen lässt. «Sie ist dann qualitativ gut, wenn wir uns an einem Ort wohlfühlen», sagt Sonja Bucher, die Präsidentin des Schweizer Feng-Shui-Berufsverbands. Als nicht optimal gelten etwa Fenster direkt gegenüber der Tür. Dann huscht das «Chi» gleich wieder hinaus. In schmalen Fluren fliesst die Energie zu schnell. Möbel, Farbakzente oder Klangspiele am richtigen Ort können den Fluss lenken.

Zentral ist die Balance zwischen Yin und Yang. Jedes Möbel, jeder Bodenbelag, jedes Dekoelement ist entweder Yin oder Yang: Yin sind organische Formen, indirekte Beleuchtung, Holz und Leder, Yang meint Eckiges, direkte Beleuchtung, Glas, Metall, Stein. Das richtige Verhältnis ergibt die perfekte Harmonie. Bei zu viel Yin wird die Umgebung starr und schwer, bei zu viel Yang unruhig oder gar aggressiv. Generell brauchen Aktivräume mehr Yang und Ruheräume mehr Yin. All das ist zudem abhängig vom Einzelnen. «Je nach Typ», so Bucher, «braucht es andere Farben, Formen, Materialien.»

www.fengshui-verband-schweiz.ch

So individuell wie Sie. Wärmepumpen für jedes Bedürfnis.

STIEBEL ELTRON
Technik zum Wohlfühlen


RENZEN



Willkommen im neuen Energie-Zeitalter | Mit STIEBEL ELTRON haben Sie Anschluss an den saubersten, preiswertesten und krisensichersten Energielieferanten der Welt: an die Natur. Ob Wärmepumpe, Lüftungssystem, Photovoltaik oder Solarthermie – dank hocheffizienten Technologien werden erneuerbare Energien nachhaltig nutzbar. Setzen auch Sie auf eine von über 30'000 STIEBEL ELTRON Systemlösungen.

STIEBEL ELTRON. Wärmepumpen-Spezialist. Seit über 40 Jahren.

www.stiebel-eltron.ch



« Ich wohne seit vier Jahren in der alten Spinnerei am Walensee, in einem Loft. Einen Stock höher habe ich mein Atelier - da ich mit Lack arbeite, muss es vom Wohnraum getrennt sein. Das Atelier ist meine Oase und fördert meine Kreativität. Im Loft bin ich eher rational und genieße es, Gäste zu empfangen und zu bewirten. Ich habe einen starken Freiheitsdrang, eine Wohnform ohne Wände, ohne feste Installationen entspricht mir sehr. Man öffnet sich auch als Mensch mehr, wenn keine Wände Sicht und Geist zumauern. Ich könnte mir nicht vorstellen, wieder in konventionellen Räumen zu leben. Ich brauche Licht und Raum. »

Beatrice Stähli, 57, Künstlerin, lebt und arbeitet in einem Loft in der Spinnerei Murg.

Gross und klein: Pflanzen
als Raumteiler und als Bonsai
(Ficus benjamina, unten)

Blätter, die die Welt bedeuten

Pflanzen im Wohnbereich sind eine Wohltat für die Augen – und für die Seele. Richtig ausgewählt und gepflegt, sorgen sie zugleich für eine gute Luft- und Wohnqualität. **Text: Thomas Bürgisser**



Während Jahrtausenden lebte der Mensch mit der Natur, unter freiem Himmel und – bei Bedarf – geschützt von Büschen und Bäumen. Das mag der Grund dafür sein, dass Pflanzen bei uns auch heute noch Wohlbefinden auslösen, selbst wenn sie in Töpfen in der warmen Stube stehen.

Variantenreich wird die Natur deshalb auch in die Wohnung integriert. Geschickt platziert, dienen Birkenfeige, Zamioculcas und Co. als Raumteiler oder Sichtschutz, verdecken hässliche Steckdosen oder beleben düstere Ecken. Schön arrangiert, verzieren Orchideen, Alpenveilchen oder Geldbaum in Miniaturausgabe den Wohnzimmertisch. Und wer möchte, setzt



Beobachter

seine Pflanzen gezielt mit künstlichem Licht in Szene und sorgt so für spannende Akzente.

Fleissige Helfer im Wohnzimmer

Aber nicht nur die Optik zählt. Pflanzen haben über die Luftqualität auch direkt Einfluss auf die Gesundheit. Anstriche, Möbel oder Böden können giftige Stoffe wie Formaldehyd in die Raumluft abgeben, und auch von aussen kann verunreinigte Luft, etwa von nahen Strassen, in die Wohnräume dringen. Pflanzen nehmen solche Schadstoffe über die Blätter auf und bauen sie teilweise über Enzyme ab oder transportieren sie in die Wurzeln, wo sie Mikroorganismen als Nahrung dienen. Bereits eine mittelgrosse



Quelle: marty häuser ©

Donnerstag
Eintritt
gratis

Bauen 
Wohnen

3.-6.4.2014

Tägi Wettingen

Do|Fr 13-20 Sa|So 10-18 www.bauen-wohnen.ch

Pflanze sorgt nachweislich für eine bessere Qualität der Raumluft. Roger Helg vom Blumenhaus Helg in Diessenhofen empfiehlt jedoch, in einem Wohnzimmer von 30 Quadratmetern Fläche drei bis sechs mittelgrosse Pflanzen zu platzieren. Besonders effektive Luftreiniger sind beispielsweise Grünstilbe und Efeu, aber auch die Arekapalme oder der Gummibaum. Andere Pflanzen wie die Echte Aloe wiederum sind besonders gute Sauerstofflieferanten. Wobei ein kurzes, kräftiges Durchlüften mehr Sauerstoff in einen Raum bringe als Wohnzimmerpflanzen, wie Roger Helg betont. Wahre Wunder bewirken Pflanzen für die Luftfeuchtigkeit. Besonders solche, die selbst viel Wasser benötigen wie etwa die Papyrusstaude. Sie lassen entsprechende Mengen über die Blätter verdunsten und fungieren so als Luftbefeuchter.

Welche Zimmerpflanze passt zu mir?

«Nur gesunde Pflanzen können all diese Funktionen übernehmen», erklärt Roger Helg. Deshalb sei die richtige Auswahl wichtig. Und diese wiederum sei stark abhängig vom späteren Standort. So müssen Pflanzen, die viel Licht be-

nötigen, etwa Kakteen oder die Yucca-Palme, möglichst nah am Fenster stehen. Sind sie bereits wenige Meter davon entfernt, erhalten sie auch in einem hellen Wohnzimmer zu wenig Licht. Als Grundsatz gilt: Pflanzen mit mehrfarbigen oder dicken Blättern benötigen viel Licht.

Nebst dem Standort gilt es auch, sich selbst richtig einzuschätzen. Wer keinen «grünen Daumen» hat, verzichtet besser auf anspruchsvolle Pflanzen wie Orchideen oder Strelitzien. Und wer das Giessen regelmässig vergisst, dem seien Sukkulenten, Bogenhanf oder Elefantenfuss empfohlen. Allgemein benötigen Pflanzen mit ledrigen, festen oder fleischigen Blättern eher weniger Wasser. Je nach Nährstoffbedarf der Pflanze sollte ausserdem bei jedem zweiten Giessen etwas Flüssigdünger beigegeben werden. Wichtig ist, dass der Pflegeaufwand zur Person passt, denn nur so können Zimmerpflanzen noch eine weitere positive Aufgabe übernehmen: für ein Erfolgserlebnis sorgen. Das ist für Roger Helg fast die wichtigste Funktion: «Wenn man sich um eine Pflanze kümmert und sieht, wie sie wächst, vielleicht sogar blüht, tut dies auch der Seele gut.»



Birkenfeige
(Ficus
benjamina)

Links

- > www.umweltberatung.at
(→ Wohnen → Zimmerpflanzen → Zimmerpflanzen fürs Raumklima)
- > www.toxi.ch (Suchbegriff: «Giftige Zimmerpflanzen»)

Beziehen Sie hier Ihr Ticket:
www.giardina.ch/ticket-online-shop
 Priority-Code:
«BILANZ-HOMES-14»
Die Abendkarten sind gültig von Mittwoch, 12.3.2014 bis
 Freitag, 14.3.2014, jeweils ab 17.00 Uhr

DIE GARTENSAISON
IST ERÖFFNET!

Bereits zum 16. Mal findet die Giardina dieses Jahr statt und besticht durch eine Vielzahl attraktiver Highlights. Lassen Sie sich von «BILANZ homes» in die grüne Welt der Gärten entführen und Sie erhalten Ihre Abendkarte zum Vorzugspreis von nur CHF 19 statt CHF 35.



Arekapalme

Nicht jede Pflanze bewirkt Gutes

Wenn Kinder oder Tiere im Haushalt leben, sollte man vorsichtig sein mit giftigen Pflanzen wie Kaladie, Oleander oder Dieffenbachie. Am besten fragt man direkt beim Pflanzenkauf nach einer potenziellen Gefahr. Allergiker sollten ausserdem besonders bei Gräsern oder blühenden Pflanzen aufpassen. Häufige Allergieauslöser sind auch die Ficus-Arten Birkenfeige (*Ficus benjamina*) und Gummibaum (*Ficus elastica*).

Weniger sorgen muss man sich wegen «schimmlicher» Erde. Einerseits würden Salzablagerungen oft fälschlicherweise als Schimmel eingeschätzt, erklärt Roger Helg, andererseits seien meist nur kleine Flächen betroffen, sodass kaum Auswirkungen auf die Raumluft zu befürchten seien. Jedoch sind Schimmel wie auch Schädlinge immer Hinweise auf Pflegefehler - die Sorge gilt also vielmehr der Pflanze selbst.



Natürlicher Luftbefeuchter:
Pflanzenwand mit
Farnen und Moosen

FOTOS: GREENWORKS, STOCKCITY, GETTYIMAGES

Die Realität ist nicht perfekt. Ihr Rasen kann es sein.

**DER NR. 1
BESTSELLER
SEIT 1995**

VON DER INSPIRATION ZUR INNOVATION

Grasende Schafe haben uns gezeigt, wie der perfekte Rasen entsteht: Nur ein bisschen schneiden, dafür regelmässig und in einem zufälligen Muster. Mit dieser Inspiration haben wir den Husqvarna Automower®, den original Roboter-Rasenmäher und inzwischen unbestrittenen Marktführer, entwickelt. Entdecken Sie, wie auch Sie einen perfekten Rasen bekommen – einfach durch Nichtstun.



Husqvarna®

www.husqvarna.ch

Die entscheidenden Fragen

Lebensqualität hängt zu einem grossen Teil davon ab, wie man wohnt. Dabei zählt nicht nur das richtige Haus oder die passende Wohnung. Wichtig sind auch die Nachbarschaft, das Quartier, die Lage und die Infrastruktur vor Ort. **Text: Üsé Meyer**

Egal ob Mieter oder Eigentümer: Beide tun gut daran, das künftige Haus oder die Wohnung und das Umfeld darauf hin zu prüfen, ob es für einen stimmt. Natürlich gilt das speziell für Hauskäufer. Im Gegensatz zum Mieter kann man als Eigenheimbesitzer nicht nach drei Monaten kündigen, weil etwas nicht passt. Das Augenmerk sollte vor allem auf der Lage des Objekts liegen. Denn Faktoren wie Sonneneinstrahlung, Aussicht, Infrastruktur im Ort, Distanz zur Schule oder zum Arbeitsort sind fix. Und gerade diese Punkte haben einen grossen Einfluss auf die Wohn- und Lebensqualität.

Viele Hauskäufer unterschätzen beispielsweise, welche Folgekosten und welchen Aufwand ein abgelegenes Haus nach sich zieht. Die tieferen Kosten für das Haus im Weiler auf dem Land relativieren sich schnell, wenn man ein zweites Auto zum Einkaufen oder für Kinder-Taxidienste braucht. Auch der Zeitaufwand für den Arbeitsweg wird oft ausser Acht gelassen.

Gerade für Familien oder ältere Menschen, deren Leben sich vorwiegend im Quartier oder in der Gemeinde abspielt, ist die Wahl der passenden Umgebung wichtig. Wie sieht die soziale Zusammensetzung der Nachbarschaft aus?

Welche Stimmung herrscht in der Siedlung? Älteren Menschen ist etwa die medizinische Versorgung im Ort oder der Anschluss an den öffentlichen Verkehr wichtig. Familien werden sich fragen: Gibt es in der Nachbarschaft Spielpartner für die Kinder? Wo liegen die nächsten Krippen, der Kindergarten, die Schule? Welchen Ruf hat die Schule? Können die Kinder sicher und alleine in die Schule oder den Verein gehen?

An Veränderungen in der Zukunft denken

Es lohnt sich, das Objekt mehrmals an verschiedenen Tagen und zu unterschiedlichen Zeiten zu besuchen. Lärm- oder Geruchsimmissionen fallen einem vielleicht erst bei der dritten Besichtigung auf. Und schliesslich ist natürlich auch das Objekt selbst wichtig. Es muss heutigen wie auch den künftigen Ansprüchen genügen. Denn Wohnbedürfnisse können sich schnell ändern: Bei einem Paar gibt es Nachwuchs, beim anderen Paar werden die Kinder flügge und ziehen aus. Ein weiteres Paar trennt sich; ein neuer Partner zieht ein. Oder jemand möchte sich selbständig machen und sein Büro zu Hause einrichten. Je flexibler das Haus, desto länger wird es die gewünschte Wohnqualität bieten können.

Auf dem virtuellen Weg: So macht man sich über den Wohnort schlau

Wer sich vor wenigen Jahren für ein Haus oder eine Mietwohnung interessierte, musste für einen ersten Eindruck vom Quartier und von der Umgebung jeweils vor Ort sein. Heute reichen dafür bereits wenige Mausclicks im Internet.

Satellitenbilder

Das Bundesportal (www.map.geo.admin.ch) und Google Maps (www.maps.google.ch) bieten zu einer Adresse die entsprechenden Luftaufnahmen. Das vermittelt bereits einen guten ersten Eindruck. Meist sind

auch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und Stationen des öffentlichen Verkehrs ersichtlich. Mit der Streetview-Funktion bei Google spart man sich die Fahrt ins Quartier möglicherweise sogar ganz. Hier kann man die Liegenschaft betrachten, als stünde man direkt davor.

Geografische Informationen

Alle Kantone bieten GIS-Browser an (www.kkgeo.ch/geodatenportale.html). Die Fülle an Informationen, die man hier findet, variiert je nach Kanton.

Einen der umfangreichsten GIS-Browser bietet der Kanton Zürich. Hier erfährt man etwa, wie viele Akademiker, Selbständige oder Ungelernte in einem bestimmten Radius um eine Adresse wohnen. Zudem finden sich Informationen zu Stickstoffimmissionen, Strassenlärm, Grundstückslageklasse – und selbst eine Hochwasser-gefahrenkarte fehlt nicht.

Bildungsstatistiken

Jeder Kanton bietet Statistiken zur Volksschule. In den Kantonen Zürich und Thurgau etwa

unter www.bista.zh.ch beziehungsweise www.bista.tg.ch. In anderen Kantonen findet man sie via Google. Die Statistiken liefern viele wissenswerte Informationen über diverse Aspekte der Schulen.

Gemeindeseiten und Steuern

Viele Informationen finden sich auf den Internetseiten der Gemeindebehörden. Unter www.comparis.ch kann man sogar die künftige Steuerbelastung errechnen und mit derjenigen anderer Gemeinden vergleichen.

Checkliste zum Vergleichen: Berechnen Sie, wie sehr Ihnen ein Wohnobjekt zusagt

Anleitung: Tragen Sie in Feld A ein, wie wichtig Ihnen das Kriterium ist: 1 (unwichtig) bis 5 (sehr wichtig). Wenn Sie alle Informationen zum Objekt beschafft haben, geben Sie in Feld B Ihre Bewertung ein: 1 (schlecht) bis 10 (sehr gut). Nun multiplizieren Sie A und B und erhalten eine Punktzahl. Addieren Sie die Punktzahlen aller Kriterien. Anhand des Totals können Sie verschiedene Objekte vergleichen.

Überprüfung des Standorts

Anbindung an den Verkehr	$A \times B =$ <input type="text"/>	Öffentlicher Verkehr: wie oft? Ab wann morgens, bis wann abends? Am Wochenende? Umsteigen? Nähe der nächsten Station? Individualverkehr: nächster Autobahnanschluss? Staugefahr?
Schulen, Kinderbetreuung	$A \times B =$ <input type="text"/>	Sind Kindergärten und Schulen in der Nähe? Wie ist ihr Ruf? Können Kinder allein zur Schule? Ist der Weg sicher? Gibt es im Umkreis Hort, Krippe, Spielgruppe sowie Bekannte, die Kinder hüten können?
Einkauf und medizinische Versorgung	$A \times B =$ <input type="text"/>	Einkauf: Gibt es Geschäfte in der Nähe, wie gross ist ihr Angebot? Distanz zum regionalen Zentrum mit ÖV oder Auto? Medizinische Versorgung: Gibt es Apotheken, Ärzte, Spitäler vor Ort?
Kulturelles Angebot und Freizeit	$A \times B =$ <input type="text"/>	Gibt es Vereine (für Kinder und Erwachsene), Restaurants, Kino, Theater, Sportangebote, Ausflugsmöglichkeiten, Naherholungsgebiete?
Verwandte und Freunde	$A \times B =$ <input type="text"/>	Wie weit leben sie vom neuen Heim entfernt? Sind Sie bereit, die gewohnte Umgebung aufzugeben? Gehen durch die Distanz Kontakte verloren?
Besonnung und Aussicht	$A \times B =$ <input type="text"/>	Sind Fenster und Balkone gross genug und nach der Sonne ausgerichtet? Werfen Nachbarhäuser Schatten? Wie verläuft die Sonne im Sommer und im Winter? Sind eventuell störende Gebäude geplant?

Überprüfung des Quartiers und der Umgebung

Umgebung, Nachbarn und Kinder	$A \times B =$ <input type="text"/>	Umgebung: Fühlen Sie sich hier wohl? Auch nachts? Entspricht die Umgebung Ihrem Geschmack? Nachbarn: Sind die Nachbarn sympathisch und offen? Passen Sie selbst in die neue Umgebung? Kinder: Gibt es im Umkreis gleichaltrige Kinder? Ist ein Spielplatz vorhanden?
Verkehr und Sicherheit	$A \times B =$ <input type="text"/>	Liegt das Quartier in einer Tempo-30-Zone? Wie hoch ist das Verkehrsaufkommen? Sind Umfahrsstrassen geplant?
Lärm	$A \times B =$ <input type="text"/>	Sind Strassen, Bahngleise, Industriebauten, Spielplätze in der Nähe? Wo befinden sich Garageneinfahrt, Lüftungskanäle, Parkplätze? Wie steht es mit dem Fluglärm?
Geplante Veränderungen	$A \times B =$ <input type="text"/>	Sind Strassen, Bahngleise, Industriebauten in der Nähe geplant? Wird die Siedlung weiter ausgebaut? Sind Änderungen der Flugrouten geplant, die Auswirkungen auf das Quartier haben?

Überprüfung des Gebäudes

Raumbedarf	$A \times B =$ <input type="text"/>	Wer benötigt wann welche Räume? Genügen sie auch in Zukunft (Kinder, Büro, Eltern)?
Raumanordnung und Raumgrössen	$A \times B =$ <input type="text"/>	Sind die Räume genügend gross und quadratisch? Haben Schränke hinter den Türen Platz? Liegen die Räume günstig zueinander? Lassen sich Möbel unterschiedlich anordnen?
Nassräume und Küche	$A \times B =$ <input type="text"/>	Nassräume: Entsprechen Bad und WC den Anforderungen? Küche: Bietet sie genug Platz und Arbeitsflächen? Ist sie zweckmässig eingerichtet? Sind die gewünschten Geräte vorhanden?
Extras	$A \times B =$ <input type="text"/>	Existiert der gewünschte Balkon, die Terrasse? Ist genügend Stauraum vorhanden (Estrich, Keller, Einbauschränke)?
Veränderungspotenzial und Flexibilität	$A \times B =$ <input type="text"/>	Können Wände herausgenommen oder eingezogen werden? Welche Wände sind tragend? Kann das Haus ausgebaut werden? Ist es im Alter noch bewohnbar?
Lärm (innen)	$A \times B =$ <input type="text"/>	Werden die Schutzwerte nach SIA-Norm 181 eingehalten (für neue Objekte)? Wie sind Wände zu Nachbarn beziehungsweise zwischen den Zimmern beschaffen? Ist die Trittschallisolation gut?
Bauweise und Luftqualität	$A \times B =$ <input type="text"/>	Wie gut ist das Gebäude gegen Wärmeverlust isoliert? Bei gut isolierten Gebäuden: Gibt es eine kontrollierte Wohnungslüftung?
Altlasten	$A \times B =$ <input type="text"/>	Wurden Baumaterialien wie Asbest, Formaldehyd et cetera verwendet (bei Objekten, die vor 1990 gebaut wurden)?
Innenausbau	$A \times B =$ <input type="text"/>	Entspricht der Ausbau Ihren Anforderungen (optisch und funktional)? Dauerhaftigkeit der Materialien?
Ästhetik	$A \times B =$ <input type="text"/>	Gefallen Ihnen das Objekt und der Innenausbau? Können Sie sich vorstellen, hier auf Dauer zu wohnen?
Total Punkte	<input type="text"/>	Die totale Punktzahl sagt aus, wie sehr das Objekt Ihren Bedürfnissen entspricht, und macht Objekte vergleichbar.



Köpfler und Bauchentscheide

Aus dem Bauch heraus kauft kein Mensch ein Haus oder eine Wohnung. Unzählige Abklärungen sind nicht zu vermeiden. Zuerst einmal bei sich selber: Wo will ich wohnen, mit wem, in welcher Umgebung, zu welchem Preis? Was macht für mich Lebensqualität aus? Man füttert Listen, wägt Pro und Kontra ab, wälzt Zahlen, spielt Szenarien durch. Der Kopf ist gefordert, man ist schliesslich ein rationaler Mensch.

Oder doch nicht? Ralph Künzler, der in einer WG eine Jugendstilvilla in Winterthur bewohnt (siehe Seite 6), erlebte es anders. Er kam zum ersten Mal in sein späteres Haus, sah das Wohnzimmer – und eine Stimme in seinem Bauch machte sich lautstark bemerkbar: Hier wird der Billardtisch stehen! Damit war der Entscheid, das Haus zu kaufen, schon gefallen.

Mir ist es ähnlich ergangen. Der Wunsch nach einem eigenen Haus lag schon länger in der Luft. Als ich eines Sonntagmorgens, damals

noch zu Besuch, am Fluss joggen ging, sah ich einen Eisvogel, der sich von einem Ast in den Fluss stürzte. Als rationaler Mensch machte ich danach tatsächlich Listen, Tabellen, Termine bei Banken und beim Steuerberater, unzählige Rechenspiele und Budgets. Abklärungen noch und noch, um nicht planlos irgendwo hinein-zustolpern.

Manchmal, wenn ich nachts nicht schlafen kann, weil ich wieder einmal von steigenden Hypothekarzinsen gelesen habe, bin ich dankbar, vor lauter Romantik nicht auf all die Kopfarbeit verzichten zu haben. Die Lebensqualität des neuen Heims offenbarte sich aber erst später, in unzähligen kleinen Details, die ich unmöglich hätte planen können. Und jedes Mal, wenn ich seither morgens am Fluss laufe, wird mir auch bewusst: Ich habe den Entscheid, in dieses Haus aufs Land zu ziehen, in jenem Sekundenbruchteil getroffen, als der Eisvogel ins Wasser stiess.

Susanne Loacker

Beobachter-Ratgeber



→ Reto Westermann, Usé Meyer: **«Der Weg zum Eigenheim. Finanzierung, Kauf, Bau und Unterhalt»**; 8., aktualisierte Auflage, 2013, 272 Seiten, 38 Franken (für Beobachter-Mitglieder Fr. 29.90)

→ Reto Westermann, Usé Meyer: **«Mein Haus energetisch sanieren. Komfort verbessern, Kosten senken, Klima schützen»**; 2010, 240 Seiten, 19 Franken (für Beobachter-Mitglieder Fr. 14.90)

→ Mathias Birrer: **«Stockwerkeigentum. Kauf, Finanzierung, Regelungen der Eigentümergemeinschaft»**; 6., aktualisierte Auflage, 2013, 256 Seiten, 38 Franken (für Beobachter-Mitglieder Fr. 29.90)

Beobachter-Edition:
Telefon 043 444 53 07
www.beobachter.ch/buchshop

Impressum

DER SCHWEIZERISCHE BEOBACHTER
88. Jahrgang; Axel Springer Schweiz AG, Förrlibuckstrasse 70, Postfach, 8021 Zürich
Telefon Redaktion: 043 444 52 52
Leserbriefe:
redaktion@beobachter.ch
Telefon Anzeigen: 043 444 54 46
Geschäftsleitung
Roland Wahrenberger (Vorsitz),
Andres Büchi (Chefredaktor),
Toni Wirz (Beratung)

BEOBACHTER EXTRA
Redaktion, Produktion und Gestaltung
Leitung: Helmut Stalder
(stv. Chefredaktor Beobachter)

Art Director: Michael Adams
Layout: Simone Torelli
Textproduktion: Ewald Mathys
Bildredaktion: Sonia Favre
Lektorat: Rolf Prévôt
(Leitung), Ursula Trümpy
Verlag
Roland Wahrenberger
(Geschäftsführer), Sandra Peiti
(Anzeigenleitung)
Digital
Pia Engels (Leitung)
Auflage
283 284 Exemplare
(WEMF-beglaubigt 2013);
918 000 Leserinnen und
Leser (MACH Basic 2013-2)
Druck
Swissprinters AG, Zofingen

TELE -TIPP FÜR HEUTE ABEND:

MACH
DEINE HAUS-
AUFGABEN.

Die TV-Highlights von heute können Sie auch morgen schauen:

Zapp!n' **TELE** – die 5-Minuten-Webshow auf tele.ch

Auch Spitzenkoch
Andreas Caminada nutzt
den Combi-Steam von V-ZUG.



Gut erfunden:
Gourmet-Menü auf Knopfdruck.



Entscheiden Sie sich für Schweizer Qualität: der Combi-Steam XSL mit der Weltneuheit GourmetDämpfen.
Zu Hause kochen wie die Maitres de Cuisine: Dank vorprogrammierter Gourmet-Rezepte gelangen Ihnen die feinsten Menüs auf Knopfdruck. Erfahren Sie mehr über unsere einzigartigen Innovationen unter vzug.ch

facebook.com/vzug.ch



Führend in Küche und Waschraum