

Gipfeltreffen mit Genossenschaftlern

Vre Piatti, die Präsidentin der Genossenschaft «wohnen plus», und der Architekt Andres Bächtold wollen den gemeinnützigen Wohnungsbau in Schaffhausen beleben.

VON ULRICH SCHWEIZER



Vre Piatti (l.) brachte zum frühmorgentlichen Interviewtermin im Architekturbüro von Andres Bächtold hoch über dem Bahnhof Schaffhausen Gipfeli mit. Bild Ulrich Schweizer

Vre Piatti lebt in Diessenhofen, und sie hat lange und gute Beziehungen zum Städtli: Als der «Leuhof», einst das Zunfthaus der «Grimmen Löwen», danach das erste Schulhaus in Diessenhofen, abgerissen oder verkauft werden sollte, rief sie ein Nutzungsprojekt ins Leben, und dank ihrer Initiative wurde das Haus vor 25 Jahren renoviert. Heute beherbergt es die Freihandbibliothek, die Beratungsstelle der Pro Senectute, die Perspektive Thurgau, eine Ludothek und eine Spielgruppe. Vre Piatti war auch eine treibende Kraft bei der Entstehung der Hausgemeinschaft Hirschen.

Frau Piatti, Sie gehörten zu den Gründungsmitgliedern der Hausgemeinschaft Hirschen...

Vre Piatti: Ja, am Anfang lief es wunderbar. Dann stellten wir fest, dass wir in unserem Gremium zu wenig Fachkompetenz hatten, um alles selbst zu stemmen, und schlossen uns mit der Winterthurer Genossenschaft Gesewo zusammen. Als es dort einen personellen Wechsel gab, kam es zu einem «unfriendly take-over» nach dem Motto «Wer zahlt, befiehlt» – und das, obwohl wir insgesamt 1.4 Millionen Franken Eigenkapital generiert hatten. Dann kam es, wie es kam.

War dies nicht das Ende für Ihre Genossenschaft?

Piatti: Nein, wir haben unsere Genossenschaft nicht aufgelöst, sondern, auf Anfragen aus der Stadt Schaffhausen, unsere Statuten überarbeitet und uns unter dem neuen Namen «wohnen plus» auf die Stadt Schaffhausen ausgerichtet und einen Flyer produziert, der uns vorstellt (vgl. Kasten).

Andres Bächtold: Und jetzt wird es schwierig, denn wenn kein konkretes Projekt vorliegt, zerflattert so eine Bewegung schnell.

Wie sieht die neue Genossenschaft denn aus?

Piatti: Wir sind im «wohnen plus» jetzt 35 Mitglieder und wünschen uns weitere engagierte Menschen – solche, die wohnen wollen, und solche, die uns ideal unterstützen – aus der Stadt Schaffhausen und der ganzen Region. Wir sind interessiert an Liegenschaften zum Kauf oder im Baurecht, wie etwa dem Wagenareal der Stadt Schaffhausen.

Wie gehen Sie vor, wenn Sie sich für Bauland interessieren?

Andres Bächtold: Wenn Baurechtland ausgeschrieben wird, ist es heute üblich, dass ein Investor und ein Architekt zusammen gesucht werden. Wir von «wohnen plus» setzen uns jetzt zusammen mit dem Regionalverband der Wohnbaugenossenschaften dafür ein, dass man das trennt: zuerst einen Bau-träger sucht, der den Vorstellungen der

Stadt entspricht, und erst danach in einem Architekturwettbewerb konkrete Projekte ausarbeiten lässt. Unser Vorschlag kam beim zuständigen Stadtrat gut an, dem Finanzreferenten Daniel Preisig, der die städtischen Liegenschaften unter sich hat.

Piatti: In der Stadt Schaffhausen hat «wohnen plus» ein Angebot für eine Bauparzelle gemacht, die der Kanton verkaufen will. Die Finanzierung durch das Bundesamt für Wohnungswesen wäre gesichert. Wir wollen den gemeinnützigen Wohnungsbau in Schaffhausen reaktivieren. In Zürich gibt es dafür ja gute Beispiele genug.

Und wie sieht es diesbezüglich in Schaffhausen aus?

Bächtold: Hier gehört das «Fass» mit seinem 30-jährigen Konzept von Wohnen und Arbeiten und Beiz zu den jüngeren Beispielen, ebenso die acht Wohnungen «Zur grünen Linde» an der Webergasse in der Altstadt. Gemeinnütziger Wohnungsbau ist ja nicht dasselbe wie sozialer Wohnungsbau, es geht um das Zusammenleben in Mehr-

«wohnen plus» Die Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau in der Region

Wir sind eine generationenübergreifende Gemeinschaft, die ein selbstbestimmtes und nachhaltiges Wohnen und Arbeiten ermöglicht. Dazu schaffen wir dauerhaft finanziell tragbaren Wohn- und Arbeitsraum in Schaffhausen und Umgebung.

Die gesellschaftliche Entwicklung verlangt nach neuen, angepassten Formen des Wohnens und Arbeitens. Gerade in Schaffhausen wurde in den letzten Jahren wenig gemeinnütziger Wohnraum geschaffen, während das Angebot von Wohnraum im oberen Preissegment laufend gestiegen ist.

Die Genossenschaft «wohnen plus Schaffhausen» wurde 2013 gegründet. Sie entstand aus der ehemaligen Genossenschaft «Wohnen im Hirschen» in Diessenhofen. Dort wurde mit dem Umbau der Altstadtliegenschaft Hirschen bereits erfolgreich genossenschaftlicher Lebensraum für Menschen in der zweiten Lebenshälfte realisiert (Bezug Herbst 2009). Mit der neu formierten Genossenschaft «wohnen plus» werden die Ziele ausgeweitet. Dabei soll in Schaffhausen unabhängig von Alter und Lebenssituation bezahlbarer Raum für das Mehrgenerationen-Wohnen und günstiger Raum für Kleingewerbe geschaffen werden. Ebenso sollen zwischenmenschliche Begegnungen gefördert sowie Raum für kulturelle und soziale Anlässe geschaffen werden.

- Gemeinsames und generationenübergreifendes Wohnen und Arbeiten, dabei wird Erfahrungswissen und Potenzial aller Generationen genutzt
- gelebte Nachbarschaft und Eigenverantwortung mit selbstbestimmtem und nachhaltigem Wohnen und Arbeiten
- «Dorf» in der Stadt / guter Mix der Nutzungen / genügend Rückzugsräume
- Liegenschaften und Bauland dauerhaft der Spekulation entziehen; dadurch wird bezahlbarer sowie bedarfsgerechter Wohn- und Arbeitsraum geschaffen
- Attraktive Wohnformen mit qualitativ hochwertiger und ökologischer Architektur als Alternative zum Einfamilienhaus

Präsidentin:

Vre Piatti
Grossholzstrasse 16
8253 Diessenhofen
Tel. 052 657 25 63
verena.piatti@wohnenplus-sh.ch

Geschäftsstelle:

Genossenschaft «wohnen plus»
Schaffhausen
Mühlentalstrasse 185
8200 Schaffhausen
Tel. 052 630 26 30
info@wohnenplus-sh.ch

generationenhäusern, wo Jung und Alt sich gegenseitig unterstützen und bereichern können. In Zürich gibt es gute Zusammensetzungen: Platz für einen Millionär, aber auch für Sans-Papiers. Genossenschaftliche Wohnungen sind eine Verbindung von Besitz und Miete innerhalb einer Gemeinschaft, wie im Zollhaus Zürich, in der Kalkbreite und im Hunzikerareal, wo ein Hotel mit Rezeption und ein Kindergarten gebaut wurden und die Partieräume gewerblich genutzt werden, siehe www.mehralshaus.ch/hunziker-areal.

Wie stehen Sie zu traditionellen Schaffhauser Wohnbaugenossenschaften?

Piatti: Sie haben gute Arbeit geleistet, aber es ist an der Zeit, dass der Gedanke des gemeinnützigen Wohnens wiederbelebt wird. Eine Informationsveranstaltung in Zusammenarbeit mit der Stadt und dem Regionalverband ist vorgesehen.

Bächtold: Werner Geel zum Beispiel von der Eisenbahnergenossenschaft hat seine Sache vorbildlich im Griff, aber ein Anschlag für neue Projekte ist angezeigt.

Böse Buben müssen draussen bleiben

Die Zahl der Einbrüche in Einfamilienhäuser steigt stetig an. Robustere Fenster der Klasse RC2 bieten besseren Schutz vor Einbrechern.

VON ULRICH SCHWEIZER

THAYNGEN Das Thema ist hochaktuell, wenn es wieder früher dunkel wird. «Der Mensch will geschützt sein, sich sicher fühlen», sagt Peter Kunz, Leiter des Familienbetriebs Fensterfabrik Kunz. «Einbrüche nehmen in der Tendenz Jahr für Jahr zu, und acht von zehn Einbrechern dringen durch Fenster oder Fenstertüren in Wohnhäuser ein.» Die Schweiz rangiere, was Einbruchdiebstahl betreffe, weltweit im oberen Drittel. Und der Kanton Schaffhausen sei wegen seiner Grenznähe exponiert: «Einbrecherbanden sind schnell wieder verschwunden – ab über die grüne Grenze.»

Böse Buben draussen halten

Nahm die Zahl der Einbrüche in Einfamilienhäuser im Kanton Schaffhausen in den Jahren 2010 bis 2013 stetig leicht zu (von 47 auf 58 Fälle), schnellte sie im Jahr 2014 auf 138 Fälle und verharrte 2015 mit 79 Fällen auf einem deutlich höheren Niveau als zuvor (vgl. Kasten rechts). «Die Aufgabe für uns Fensterbauer ist: Böse Buben draussen halten! Das heisst, bessere Fenster bauen als früher», konstatiert Kunz. Es gibt eine europäische Bau-



Peter Kunz zeigt in seiner Fensterfabrik in Thayngen die Vorzüge eines zertifizierten Einbruchschutzfensters der Klasse RC2. Bilder Ulrich Schweizer

norm, die vorschreibt, wie Einbruchschutzfenster geprüft werden müssen: «Die Prüfnorm RC2 (Resistance Class, auf Deutsch Widerstandsklasse) ist innerhalb unserer Branche ein Begriff und wird von der Polizei für Wohnbauten mit erhöhtem Schutzbedürfnis empfohlen.» RC2 oder deutsch WK2 dürfen sich aber nur Fenster nennen, die typengeprüft sind und einem Einbruchversuch mit Werkzeug, wie es zu einem Gelegenheitseinbruch verwendet wird, drei Minuten lang standhalten: «Wenn ein Einbrecher nach zwei, drei Minuten ein Fenster noch nicht aufgebracht hat, wechselt er für ge-

wöhnlich zu einem anderen Fenster oder zum nächsten Haus», kommentiert Kunz. Der schweizerische Fachverband Fenster- und Fassadenbranche (FFF) erteilt seit Ende September 2016 seinen Mitgliedern die Lizenz zum Bau von FFF-Einbruchschutzfenstern der Klasse RC2.

«Wir gehören zu den ersten Betrieben, die diese Lizenz erhalten haben», erzählt Kunz. «Am 30. September konnten wir das 90-jährige Bestehen unseres Familienbetriebs feiern. Just an diesem Tag erhielten wir auch die RC2-Lizenz. – Und in fünf Jahren machen wir dann ein richtig grosses Fest!»



Einfaches Werkzeug für einen Gelegenheitseinbruch.

Zertifizierte Einbruchschutzfenster RC2 haben folgende Merkmale:

- Robuste Konstruktion
- Sicherheitsbeschläge RC2
- Sicherheits-Verbundglas
- Abschliessbare Griffe
- Glas und Rahmen sind verklebt

Dies alles gemäss Verarbeitungsvorschriften in der Produktion sowie im Einbau vor Ort. Ein Einbruchschutzfenster lässt sich problemlos einbauen, ebenso wie ein Schallschutz- oder Minergiestandardfenster. Alte Fenster lassen sich nachrüsten, mit Schlössern und abschliessbaren Griffen. Solche Massnahmen bieten aber weniger Schutz.

Einbruchdiebstahl

Die Chronik 2010–2015 im Kanton Schaffhausen

2010 gab es insgesamt **252** Einbrüche. 171-mal wurde in öffentliche Räume eingebrochen, nur 81-mal in private, davon **47-mal** in **Einfamilienhäuser**.
2011 gab es bloss **181** Einbrüche, 28 Prozent weniger als im Vorjahr. Nur 84-mal wurde in öffentliche Räume eingebrochen, 97-mal in private, davon **52-mal** in **Einfamilienhäuser**.
2012 gab es **192** Einbrüche, eine leichte Zunahme von 6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. 96-mal wurde in öffentliche Räume eingebrochen, ebenfalls 96-mal in privat, davon **55-mal** in **EFH**.
2013 gab es **215** Einbrüche, 12 Prozent mehr als im Vorjahr. 116-mal wurde in öffentliche Räume eingebrochen, 99-mal in private, davon **58-mal** in **EFH**.
2014 ist das **Rekordjahr**: Es gab **330** Einbrüche, eine **Zunahme von 53 Prozent** gegenüber dem Vorjahr. 102-mal wurde in öffentliche Räume eingebrochen, 228-mal in private, mehr als doppelt so oft wie im Vorjahr, davon **138-mal** in **Einfamilienhäuser**, also zweieinhalb mal so oft wie im Vorjahr.
2015 gab es **257** Einbrüche, 22 Prozent weniger als im Vorjahr. 125-mal wurde in öffentliche Räume eingebrochen, 132-mal in private, davon **79-mal** in **EFH**.

Quelle: Polizeiliche Kriminalstatistik der Schaffhauser Polizei, 2010–2015