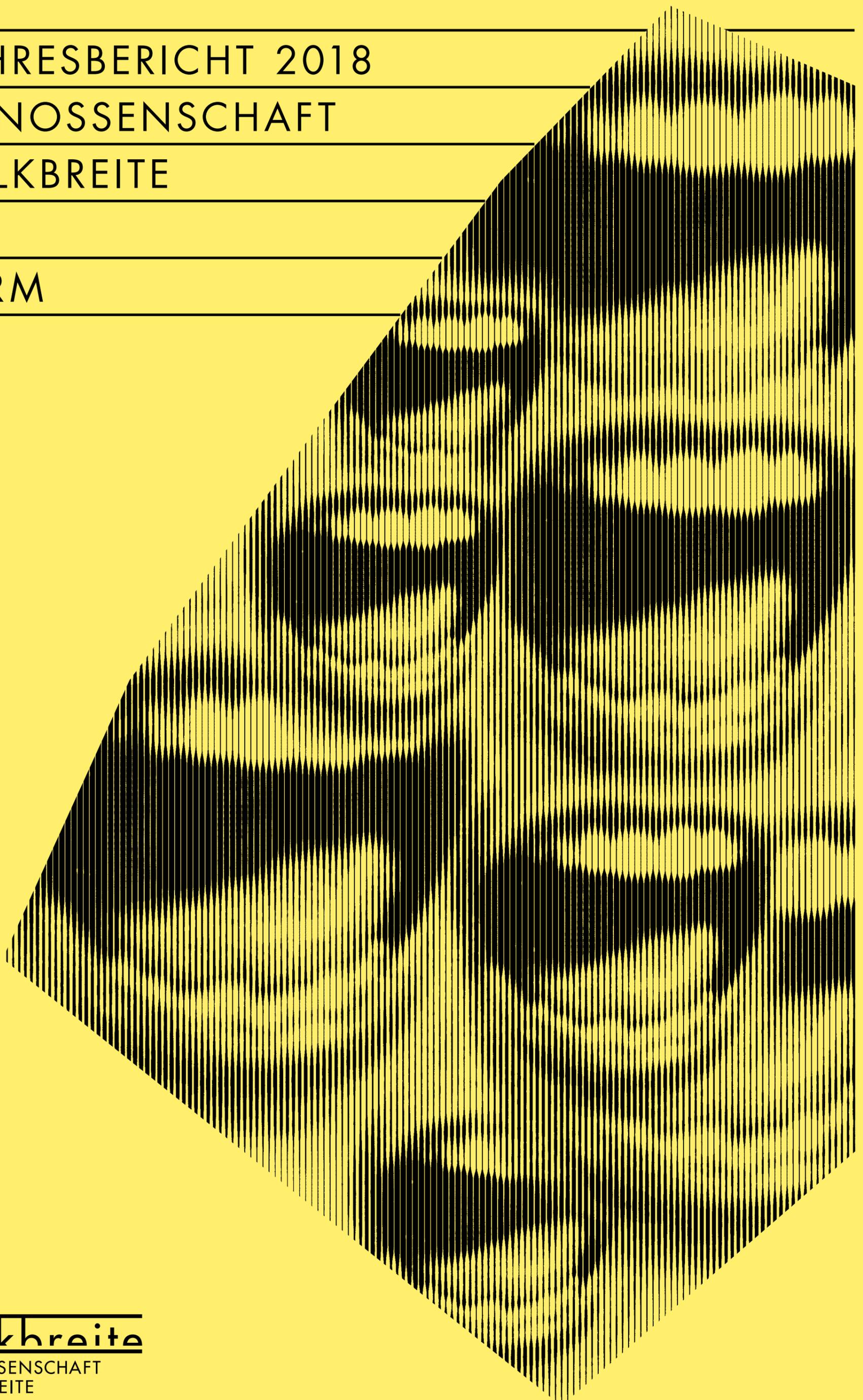

JAHRESBERICHT 2018

GENOSSENSCHAFT

KALKBREITE

LÄRM



kalkbreite

GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

Liebe Leser*innen

Wie viel Lärm ist zumutbar? Ab wann wird Lärm unerträglich? Oder gehört Lärm ganz einfach zum Leben? Über all das lässt sich bestens streiten.
Ruth Gurny, Präsidentin

Das Thema geht auch uns, die Genossenschaft Kalkbreite, an: Für nicht wenige unserer Mieter*innen ist der Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite einer Lärmbelastung ausgesetzt, die gelegentlich über das Zumutbare hinausgeht, sei es wegen Wartungsarbeiten an den Gleisen, Highlife in den Restaurantbetrieben oder Jugendlichen, die an lauen Sommerabenden den Hof beschallen. Wir können aber nicht alles auf die «anderen» schieben: Mit dem Bau des Zollhauses werden wir selbst zu Verursacher*innen von Lärm und damit zum Ärgernis für die Leute, die in der unmittelbaren Umgebung wohnen. Der Eisenbahnverkehr vor dem Zollhaus wird den kommenden Bewohner*innen lärmiger erscheinen, als sie dies heute vielleicht denken. Und schliesslich ist die Langstrasse, an die das Zollhaus grenzt, bekanntlich auch kein Hort der stillen Kontemplation.

Aber was ist denn das eigentlich, Lärm? Wikipedia lässt mich wissen, dass das Wort «Lärm» zurückgeht auf «Alarm», das seinerseits auf dem Italienischen «all'arme» – «zu den Waffen» beruht. Zu den Waffen, zumindest im übertragenen Sinn, möchten all die Menschen gelegentlich greifen, wenn sie sich wieder mal massiv von Lärm gestört fühlen. Und ganz offensichtlich ist es nicht einfach eine Frage der Dezibel. Vielleicht ist es eher eine Machtfrage: Wer darf den akustischen Raum besetzen? Zu Hause? Auf der Strasse? Im Zug? Und was heisst es denn, wenn bestimmte Orte in der Stadt von Lärm «gesäubert» werden, dafür dann aber die Wohnpreise steigen und sich

nur noch Leute mit relativ dickem Portemonnaie das Wohnen an diesen Orten leisten können? Ist dann auch «all'arme» angezeigt?

Wir haben für unseren Jahresbericht einige Autor*innen gebeten, das Thema Lärm aus ausgewählten und, wie wir hoffen, überraschenden Perspektiven zu beleuchten. Vielleicht – hoffentlich! – lässt die Lektüre merken, dass Lärm mehr und anderes ist als einfach das «Geräusch der anderen», wie Kurt Tucholsky das einmal meinte ...

Und damit zu den Schwerpunkten unserer Arbeit im Verlauf des vergangenen Jahres:

Wir sind – dank der Motivation und dem Einsatz all unserer Mitarbeiter*innen und ehrenamtlich Tätigen – gut unterwegs. Im *Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite* lag das besondere Augenmerk unserer Geschäftsleiterin Claire Comte auf der Pension und den Flex-Meetingräumen. Im Rahmen eines Pilotjahres wurde überprüft, welche Massnahmen nützlich sind, um die Auslastung zu verbessern. Die Ergebnisse stimmen uns sehr optimistisch. In diesem Zusammenhang ist auch erwähnenswert, dass wir das Modell mit den «Desk Jockeys» modifiziert haben. Ursprünglich arbeiteten die Personen am Desk nach dem Motto «Alle machen alles». Neu führten wir eine sanfte Spezialisierung ein, und es gibt nun zwei Teams, die sich um die Belange in der Kalkkümmern: das Team Pension/Flex/Desk und das Betriebsteam. Diese Neuerung erweist sich als kluger Entwicklungsschritt im Interesse eines rund laufenden Betriebs mit vielfältiger Nutzung, verschiedensten Interessen und

immer wieder überraschenden Herausforderungen. Dazu gehört auch, dass die Nutzung der zumietbaren Räume wie der Gartenküche oder der Sauna näher unter die Lupe genommen wurde. In Zusammenarbeit mit dem Gemeinrat ist die Geschäftsleitung daran, Lösungen im Hinblick auf eine Erhöhung der Nutzungsdichte zu erarbeiten, was im Interesse aller ist und unseren Zielen einer umfassenden Nachhaltigkeit entspricht.

Im Mai erfolgte der Spatenstich für das *Zollhaus*, unser zweites Projekt. Bei schönstem Frühlingwetter konnten wir zusammen mit über 100 Gästen den Baustart einläuten und die ersten Schaufeln Erde ausheben. Seitdem sind die Bagger aufgefahren, die Baugrube ist ausgehoben, und die Fundamente sind gelegt. Es geht vorwärts, ein gelegentlicher Blick auf die Webcam lohnt sich (kalkbreite.net/zollhaus/zollhaus-live-cam)! Ein ausführlicher Bericht über die Entwicklungen im Zollhaus findet sich auf Seite 3. Speziell hinweisen will ich an dieser Stelle auf das Projekt «Gemeinschaftlich Wohnen im Alter»: Frauen und Männer Ü60, die sich für das Wohnen in Zollhaus-Wohngemeinschaften interessieren, trafen sich im Verlauf des Jahres mehrere Male zu Veranstaltungen, an denen Ideen für gemeinschaftliche Aktivitäten im Zollhaus entwickelt wurden. Es entstanden verschiedene Arbeitsgruppen und potenzielle WG-Formierungen im Hinblick auf die im Jahr 2019 anstehende Wohnungsvermietung. Wir freuen uns sehr, dass die Age-Stiftung einen Förderbeitrag für dieses Projekt bewilligt hat. In ihrer Begründung würdigt sie

die Projektentwicklung und schreibt unter anderem: «Im Zollhaus verbinden sich Erfahrung und Pioniergeist. Das sind gute Voraussetzungen für die Schaffung von neuen Wohnformen.» Die bewilligten CHF 260 000 werden nun gut zur Hälfte für bauliche Massnahmen und Infrastrukturanpassungen eingesetzt und zur anderen Hälfte für die Projektentwicklung, -begleitung und -umsetzung sowie für die Dokumentation und Evaluation. Herzlichen Dank an dieser Stelle an die Verantwortlichen der Age-Stiftung!

Ein grosses Projekt stellte der Relaunch unserer Website dar. Neu ist sie «aufgeräumter»; die vielen Informationen zur Geschichte und inneren Struktur der Genossenschaft, zum Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite und zum Zollhaus sind nun leichter auffindbar. Neu haben wir auch die Möglichkeit, Bilder und Videos, News und Geschichten ins Netz zu stellen und so das bunte und reichhaltige Leben unserer Genossenschaft abzubilden. Auch der Vorstand unterzog sich einem «Relaunch»: Wir beschlossen, das bestehende Ressortsystem auszubauen.

Zu den bereits bestehenden Ressorts Finanzen und Personal kommen nun neu die Ressorts Ökologie, Projektinnovation, Wachstum und Siedlungsleben. Wir sind überzeugt, dass wir so die strategische Führung unserer Genossenschaft (noch) besser bewältigen können.

Ich danke allen Beteiligten ganz herzlich für das grosse Engagement, die Lust und Freude an der Arbeit und der Weiterentwicklung innovativer Formen der Genossenschaftsidee! x

Impressum

Herausgeberin

Genossenschaft Kalkbreite
Kalkbreitestrasse 2
8003 Zürich
043 317 17 22
info@kalkbreite.net
kalkbreite.net

Redaktion

Aline Diggelmann

Lektorat

Kathrin Berger
woerterbuero.ch

Gestaltungskonzept und Umsetzung

Andrea Münch, Markus Läubli
Weicher Umbruch
weicherumbruch.ch

Druck

medienwerkstatt ag

Auflage

2500 Exemplare / Juni 2019

Papier

Lenza Color,
100% Recyclingpapier, 65g/m²

Die Genossenschaft Kalkbreite hat sich vor einiger Zeit entschieden, in ihren Dokumenten das Gendersternchen * zu verwenden. Wir wollen damit einen Beitrag zur Sensibilisierung für eine geschlechtergerechtere Sprache leisten. Unseren Gastautor*innen im vorliegenden Jahresbericht 2018 haben wir es aber offen gelassen, ob und wie sie das Gendersternchen verwenden wollen.

Inhalt

Projekt Zollhaus	3
— Mehr Lärm um Lärm	5
— Die Politik des Lärms	6
— Lärm entsteht im Kopf	8
— oasen zu einöden	11
— Lärm und Lärm	13
Jahresrechnung	14
Aus den Organen	18
Letzte Seite	20

Das Jahr an der Zollstrasse

Dem Thema Lärm ist das Zollhaus so tiefgreifend ausgesetzt, dass der Schutz vor den diversen Schallimmissionen die Projektarbeiten auf unterschiedlichsten Ebenen geprägt hat. Darüber hinaus gibt es vom Zollhaus viel zu berichten: Im vergangenen Jahr wurden etliche Meilensteine erreicht – einige klangvoll, andere still und leise, wenige mit Misstönen.

Am 18. Mai, einem wunderbaren, sonnigen Tag, konnten wir mit dem traditionellen Spatenstich den Baubeginn feiern. Zahlreiche Gäste kamen: Genossenschaftler*innen, Quartierbewohner*innen und Nachbar*innen, Gewerbemiet*innen, Mitarbeitende der Planungsbüros, Behördenvertreter*innen, SBB-Verantwortliche und Stadtrat André Odermatt. Die über hundertköpfige Schar war eindrücklich – das Zollhaus hat schon jetzt eine umfangreiche und bunte Anhänger*innenschaft!

Im Anschluss begannen die Aushubarbeiten und die Sanierung der Altlasten. Im Lauf des Sommers wurde das weithin sichtbare orange Schutzgerüst entlang der Gleise montiert, und die Bau-

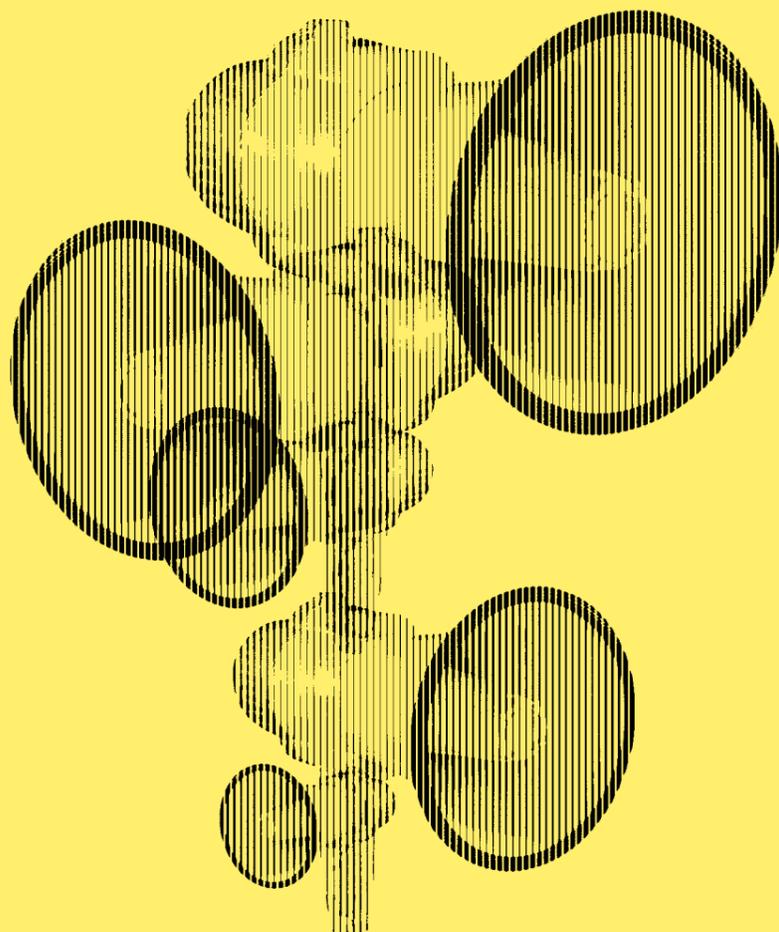
grube wurde fertiggestellt. Ende September stellte der Baumeister seine beiden Kräne auf und begann mit dem Rohbau. Am 6. November, als die Gewerkschaft UNIA zum Streik aufgerufen hatte, stand auch unsere Baustelle still.

Die anfänglich zügig voranschreitenden Arbeiten kamen im Dezember wegen neuer Brandschutzanforderungen an die Lüftungsanlagen ins Stocken. Mit raschen Umplanungen konnten wir eine feuerpolizeilich konforme Ausführung sicherstellen. Die Bauarbeiten laufen seit Anfang 2019 – um wenige Wochen verzögert – wieder in geordneten Bahnen.

Die Kostenprognose entwickelte sich erfreulich: Nach heutigem Stand der Vergaben von gut zwei Dritteln der Bausumme zeichnet sich ab, dass der Kostenvoranschlag der Generalversammlung inklusive Sparauftrag in der Höhe von CHF 608'000 eingehalten werden kann. Da die wichtigsten Gewerke Rohbau, Haustechnik und Fassaden vergeben sind, erwarten wir für den Innenausbau keine grösseren Überraschungen mehr.

Die Vermietung der Gewerberräume war erfolgreich: Vier verschiedene Läden mit unterschiedlichem Angebot an Lebensmitteln bilden in einer gemeinsamen Vorhalle einen Foodcluster. Für weitere Verkaufsflächen gewannen wir einen Blumenladen, zwei Kleiderläden und das Architekturforum als neue Mieter*innen. Ein Improvisationstheater, ein Kindergarten – mit Aussenspielraum auf dem Dach –, das Regenbogenhaus und viele weitere Angebote werden das Leben im Zollhaus ebenfalls prägen. Die Gewerbevermietung ist somit grösstenteils abgeschlossen. Wir sind mit dem aktuellen Mietermix zufrieden – verspricht er doch ein buntes und auf verschiedenste Ansprüche ausgerichtetes Zollhaus!

Im Herbst wurden die Wohnungsvermietungen vorbereitet: die Website mit Vermietungstool konzipiert, Wohnungsdatenblätter erstellt, Mietverträge entworfen, Beilagen und Reglemente angepasst sowie provisorische Mieten und Nebenkosten berechnet und festgelegt. Nach intensiven Abklärungen mit den



Lärm, der

Bedeutungsübersicht

als störend und unangenehm empfundene laute, durchdringende Geräusche

Herkunft

älter: Lärmen, frühneuhochdeutsch: lerma(n), larman = Lärm, Geschrei, gekürzt aus Alarm

Synonyme zu Lärm

Geräusch[pegel], Krach, Lautheit, Lautstärke, Schall, Unruhe; (umgangssprachlich, oft abwertend) Klamauk; (salopp) Radau; (umgangssprachlich emotional verstärkend) Heidenlärm, Höllenlärm, Mordskrach, Riesenkrach; (oft abwertend) Getöse; (veraltet) Fracas; (Fachsprache) Schallemission

Quelle: duden.de

städtischen und kantonalen Stellen für Wohnbauförderung wurde eine Auswahl von acht Wohnungen (von insgesamt 54 Wohnungen) zur Subventionierung beantragt.

Beim Hallenwohnen wurde nach einer Zwischenevaluation im Sommer eine Neujustierung nötig. Die Eigenfinanzierung, die baurechtlichen Vorschriften, die hohe Personenbelegung und die Konstitution der Hallenbewohner*innen als juristische Organisation stellten sich als fast unlösbare Anforderungen heraus. Es wurden mehrere denkbare Szenarien in Betracht gezogen: etwa die Hallen an Gewerbetreibende zu vermieten oder sie in gewöhnliche Wohnungen umzuplanen, ja sogar die Geschosshöhe zu reduzieren. Dies hätte bedeutet, das Konzept des Hallenwohnens aufzugeben – aber das wollten wir nicht!

Also haben wir über ein Hallenwohnkonzept nachgedacht, das die Anforderungen an die Hallenbewerber*innen möglichst niedrig hält, aber wie ursprünglich geplant grosse Spielräume für lustvolle Innovationen ermöglicht: nämlich eine freie Entfaltung durch eine weitgehend unbegrenzte Wohnungsgestaltung und die Aneignung durch Selbstausbau. Die Genossenschaft entschied sich einerseits, die kapitalintensiven Teile des Ausbaus (Haustechnik, Nasszellen, Küchen) selbst zu planen und zu bauen, um die Investitionshürde für die Bewerber*innen zu senken. Andererseits sollten die Bewerber*innen von den baurechtlichen Belangen von Baueingabe über Auflagenbereinigung bis zur Bezugsbewilligung entlastet werden. Zudem sollten die Mieteinheiten kleiner werden, damit ein grösserer Kreis an Interessent*innen angesprochen werden konnte und die Hallenbewohner*innen keine eigene Organisation gründen müssten. Dies alles haben unsere Baukommission und der Vorstand gutgeheissen. Das neue Hallenwohnkonzept sieht statt zweier XXL-Hallen nun mehrere kleinere S-, M-, und L-Hallen vor. Auf-

grund der Lärmschutzverordnung ist die Abtrennung von Zimmern an diesem Standort aus Sicht des Baurechtes nicht ganz einfach. Deshalb wurde die bewilligungstechnisch maximal mögliche Anzahl einzelner Zimmer eingegeben, um somit eine möglichst breite Grundlage für verschiedene Wohnformen zu schaffen. Die zukünftigen Bewohner*innen haben die Möglichkeit, Trennwände zwischen Wohnräumen ohne Baueingabe zu entfernen. Der Aneignungsprozess der Hallen wird also umgekehrt verlaufen als ursprünglich vorgesehen: Statt etwas einzubauen, lässt man etwas weg. Für die Konstruktion der Trennwände sind Dreischicht-Holzplatten vorgesehen, ein Material, mit dem sich die Wohnungen einfach weitergestalten lassen und beispielsweise problemlos Öffnungen herausgesägt werden können. Das neue Hallenwohnen 2.0 wurde vor Weihnachten 2018 einem breiten Publikum vorgestellt. Das Echo war durchwegs positiv: neues Spiel, neues Glück.

Partizipation und Zukunft Zollstrasse

Der Zollgarten auf der Brache zwischen Zollhaus und Negrellisteg nimmt Form an: Aus den diversen Veranstaltungen im Frühjahr 2018 sind vielfältige Ideen in die Projektskizze eingeflossen. Damit wurde im Herbst die Konzeptphase abgeschlossen, die mit der Grundeigentümerin SBB vereinbart worden war. Ab diesem Zeitpunkt unterstützt die Genossenschaft einen Trägerverein aus Freiwilligen, der die Bereitstellung und den Betrieb des Zollgartens von A bis Z prägen wird. Der Zollgarten soll der zukünftigen Nachbarschaft und engagierten Nutzer*innen aus dem Quartier als Freiraum für kreative und soziale Projekte zur Verfügung stehen.

Mit der Anfang 2018 lancierten Veranstaltungsreihe «Zukunft Zollstrasse» wurden verschiedene Themen rund um das Zollhaus – vom Gemeinschaftsleben über die Veränderungen im Quartier bis zum ökologischen Fussabdruck – besprochen, erörtert und mit

vielen interessierten Menschen diskutiert. Auf unserer Website kalkbreite.net wird näher darüber berichtet. Dort sind auch alle kommenden Veranstaltungen ersichtlich.

Das Zollhaus und der Lärm

Das Zollhaus ist dem Lärm auf so vielfältige Weise ausgesetzt, dass man gar nicht weiss, wo man beginnen soll.

Zur Erfüllung der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) haben die Architekten schon beim Entwurf des Gebäudes als Ausgleich zur lärmigen Langstrasse den ruhigen Innenhof geschaffen und viele der kleinen Wohnungen um diesen ruhigen Kern herum angeordnet.

Gemäss der kantonalen Bewilligungspraxis mussten bei jeder Wohnung die Zimmer mehrheitlich auf einer vom Lärm abgewandten Seite des Hauses angelegt werden. Dieser Regel folgend, sind im Ostteil des Gebäudes zwischen Zollstrasse und dem Gleisfeld nur die grossen 7,5- und 9,5-Zimmer-Wohnungen untergebracht. Im Laufe der Projektierung änderte das Bundesgericht diese kantonale Praxis. Die neue Regelung besagt, dass zwei Drittel der Zimmer an einer ruhigen Fassade liegen müssen. Weder das Zollhaus noch die Kalkbreite hätten nach diesem Urteil bewilligt und gebaut werden können! Bei den Hallenwohnungen, die wegen der Neujustierung nun nach der neuen Regelung bewilligt werden, mussten die Grundrisse komplett überarbeitet werden.

Bei den Fassaden schlägt sich der Schallschutz in schweren, mehrschichtigen Konstruktionen nieder, ebenso in dreifachverglasteten Fenstern mit besonders dicken Scheiben. Dies hat seinen Preis. Dafür ist es im Inneren der Gebäude ruhig, solange man die Fenster geschlossen hält. Und es ist nicht mal nötig, die Fenster zu öffnen: Die ausgeklügelte Lüftung sorgt für kontinuierlich frische Luft.

Eine kuriose Folge der guten Schalldämmung von aussen ist, dass die Geräusche der Nach-

bar*innen im Innern umso hörbarer sind – sei es das anmutige Klavierspiel von Hänschen klein oder der Fernsehkrimi der etwas schwerhörigen Oma.

Ein gesetzlich zwar nicht vorgeschriebener, aber seitens Expert*innen mit Nachdruck empfohlener Immissionsschutz ist die elastische Lagerung des gesamten Gebäudes. Das Rattern der Züge – angenehme Begleitmusik auf der Fahrt in die Ferien – löst Erschütterungen aus, die sich durch das Erdreich bis ins Gebäudeinnere ausbreiten und selbst dicke Betondecken in Schwingung versetzen. Für die Daheimgebliebenen resultiert daraus ein tiefes, auch in gleisabgewandten Räumen deutlich hörbares Dröhnen. Da man diesem Dröhnen weder durch Fensterschliessen noch durch Ohrpfropfen entkommen kann, haben wir uns entschieden, diesen kostspieligen Schutz einzubauen. Das Zollhaus liegt deshalb auf fast der gesamten Fläche der Bodenplatte auf Elastomer-Matten. Die Wand entlang der Gleise ist darüber hinaus durch Matten vom Erdreich getrennt.

Ein weiteres Lärmkapitel betrifft den Lärm des Nachtlebens im Langstrassenquartier. Laute Menschengruppen, Festmusik oder Nachtverkehr sind die hauptsächlichen Ärgernisse. Anwohner*inneninitiativen gehen politisch dagegen vor, und die Stadt hat das «Projekt Nachtleben» lanciert, das die divergierenden Interessen auszugleichen versucht. Im Einklang mit unserer Auffassung von verträglicher Mobilität haben wir im Rahmen der Neugestaltung Zollstrasse zusammen mit engagierten Nachbar*innen ein Nachtfahrverbot von der Stadt Zürich gefordert – analog zu den bereits bestehenden Verkehrseinschränkungen in den Quartieren rechts und links der Langstrasse. Für ruhigen Schlaf ohne Verkehrslärm. x

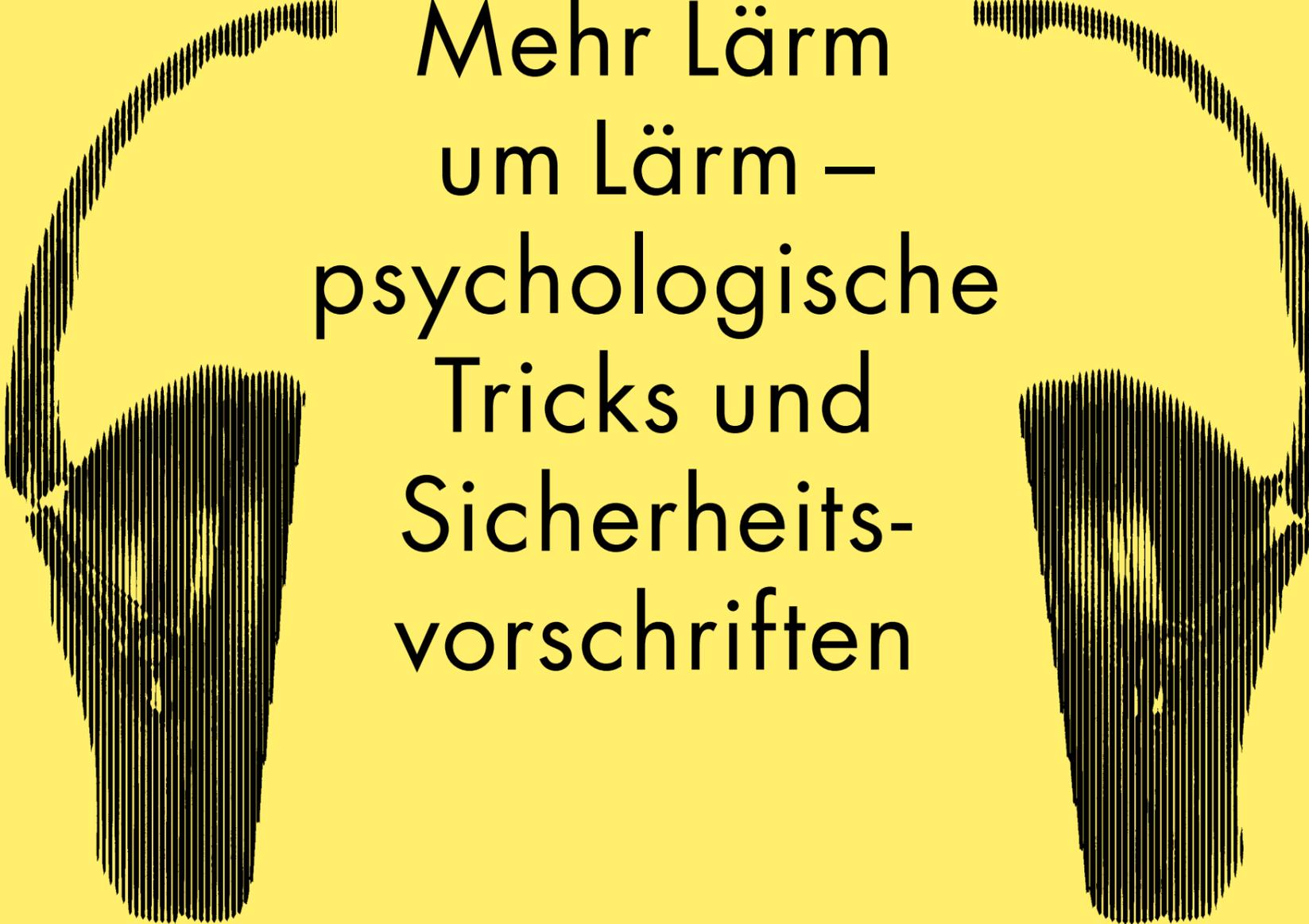
Andreas Billeter und Nina Schneider, Projektleitung Zollhaus

Altersstruktur

der Bewohner*innen in der Kalkbreite

Quelle: Siedlungsreport Kalkbreite 2018, Statistik Stadt Zürich

Altersklasse	Kalkbreite	Quartier	Stadt Zürich
0 bis 19 Jahre	27,03%	14,25%	16,93%
20 bis 64 Jahre	66,80%	76,57%	68,74%
65 Jahre und älter	6,18%	9,18%	14,34%



Mehr Lärm um Lärm – psychologische Tricks und Sicherheits- vorschriften

Mehr Lärm bringt mehr Leistung. Dies meinen jedenfalls viele Konsument*innen und kaufen öfter Haushaltgeräte, die grossen Krach machen, als solche, die angenehm leise sind. Anscheinend besteht das Gefühl, dass der Staubsauger besser saugt und der Mixer besser mixt, wenn er mehr Lärm veranstaltet. Also bauen Hersteller extra laute Geräusche in ihre Haushaltgeräte ein, um den Absatz zu fördern ...

Tja, ich als lärmgeplagte Stadtbewohnerin frage: Geht's noch? Fünf Meter vor meinem Balkon und Schlafzimmerfenster rauscht alle zwei bis drei Minuten ein Tram vorbei, von morgens um 5 Uhr bis nachts um 1 Uhr – und da soll ich mir morgens echt auch noch mit einem ohrenbetäubend lauten Föhn die Haare trocknen? Und das in Zeiten, in denen wir technisch in der Lage sind, fast geräuschlose

Autos und Nutzfahrzeuge zu bauen? Da wünsch ich mir glatt einen Pamir-Gehörschutz der Schweizer Armee auf den nächsten Geburtstag!

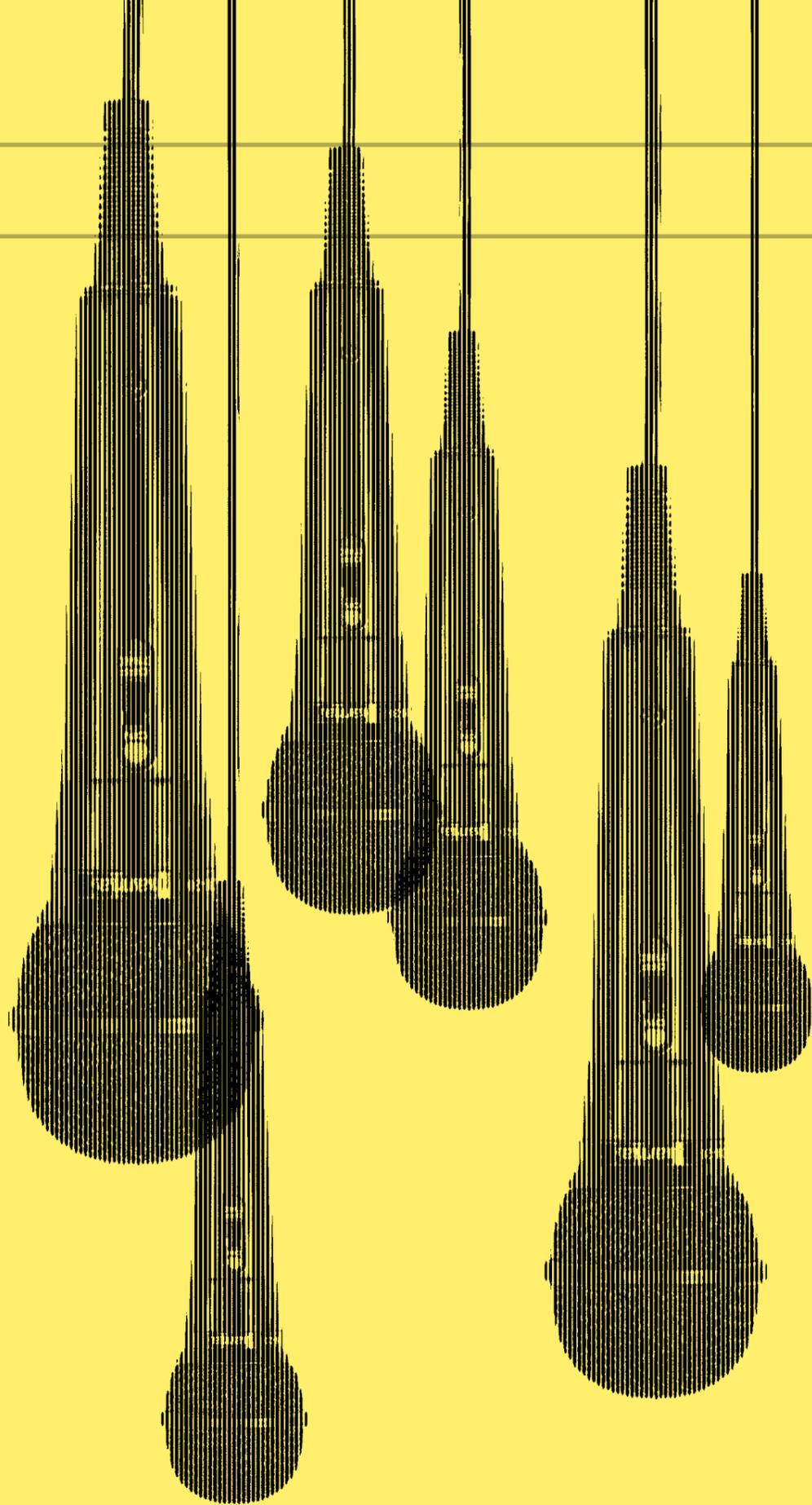
Das Stichwort Auto bringt mich auch gleich zum nächsten, etwas absurden Lärmfakt: Wohltuend geräuschlose Elektroautos müssen ab 1. Juli 2019 zwingend ein Geräusch von sich geben, wenn sie weniger als 20 km/h fahren – dies sagt das neue EU-Recht, das auch die Schweiz übernimmt. Wird da versucht, die neuesten technischen Errungenschaften zu untergraben und möglichst viel Autolärm in den Städten zu behalten? Es soll ja Leute geben, die sagen, ein Motor schnurre wie eine Katze, was ja eigentlich eine schöne Vorstellung ist. Ich lasse mich belehren: Nein, die Geräuschkulisse bei lang-

samem Fahren dient vor allem der Sicherheit – und zwar insbesondere jener von sehbehinderten und blinden Menschen, die so besser wahrnehmen können, wo eine potenzielle Gefahr auf der Strasse lauert. Okay, dieses Argument überzeugt mich, auch wenn es im Widerspruch steht zum Bedürfnis nach mehr Ruhe in der Stadt.

Interessanterweise hat 2017 die Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) die Gefahren untersucht, die von E-Autos ausgehen, und kam zum Schluss, dass kein eindeutiger Beweis für ein erhöhtes Unfallrisiko durch Geräuscharmut nachgewiesen werden kann. Nichtsdestotrotz reagierten die politischen Entscheidungsträger und haben für den Schutz von sehbehinderten und blinden Menschen definiert, dass ein akustisches Warnsignal bis zu einer Geschwindigkeit von 20 km/h

sowie beim Rückwärtsfahren vorgeschrieben ist. Die Lautstärke ist mit 75 Dezibel bei zwei Metern Abstand festgelegt. Das ist in etwa so viel, wie wenn eine Waschmaschine schleudert, oder die Geräuschkulisse einer Kantine zur Mittagszeit. Die E-Auto-Hersteller dürfen die neuen Geräusche selber bestimmen, und dementsprechend ist zu erwarten, dass sich die Geräusche der verschiedenen Automarken unterscheiden werden. Ich stelle mir vor, dass dies zu weiteren bunten Auswüchsen führt: Vogelgezwitscher aus dem Autoauspuff oder das Geräusch einer Kaffeemühle? Je nach Befindlichkeit könnte ich mir dann ja den Pamir überstülpen. ×

Valérie Clapasson, Geschäftsleitung



Die Politik des Lärms

Seit wann existiert eigentlich so etwas wie Lärm? Auf diese Frage gibt es eine einfache und eine etwas komplexere Antwort. Die einfache: Lärm hat es schon immer gegeben.

Jan-Friedrich Missfelder

Und in der Tat scheint das menschliche Problem mit menschengemachtem Schall eine überzeitliche Konstante darzustellen. Partymeilen vor dem eigenen Schlafzimmer rauben den Schlaf und die Konzentration – das gilt im Zürcher Langstrassenquartier der Gegenwart ebenso wie in der Altstadt des 15. Jahrhunderts, in der, wie in spätmittelalterlichen Gerichtsakten überliefert ist, entnervte AnwohnerInnen den jugendlichen Nachtschwärmern ein entschlossenes «Lass dien nachgeburen jr rüw!» entgegenriefen. Der deutsche Philosoph Arthur Schopenhauer schrieb eine seiner bittersten kulturkritischen Invektiven gegen die Unsitte des Peitschenknallens der Frankfurter Fuhrleute, das jeglichen Gedankengang unvermittelt unterbreche und zu nichts anderem als der subtilen Rache des Proletariats an den bürgerlichen Geistesarbeitern diene. Und wer an der Zürcher Rosengartenstrasse das Graffiti «Wir wohnen, wo Zürich fährt» an seine oder ihre Hauswand gesprayt hat, wird bei der Klage des römischen Satiredichters Juvenal über Schlaflosigkeit durch nächtlichen Verkehrslärm in den «engen Kurven der Gassen» Roms und «das Blöken einer stehen gebliebenen Viehherde» nur wissend nicken können.

Und doch ist Lärm nicht immer gleich Lärm, sondern selbst ein durch und durch historisches Phänomen. Lärm ist ein Produkt des menschlichen Zusammenlebens und darum zusammengesetzt aus sozialen Strukturen, räumlichen Arrangements und politischen Machtverhältnissen. Diese sind keineswegs statisch, sondern stetigem historischem Wandel unterworfen. Zugespitzt formuliert: Was den Lärm zu Lärm macht, hat weniger mit seiner spezifischen klanglichen Qualität zu tun als vielmehr mit der Gesellschaft, die ihn als solchen erfährt, beschreibt und bekämpft. Dieser Wandel lässt sich in urbanen Räumen besonders gut beobachten, weil in Städten Menschen, Tiere und Geräte besonders häufig, intensiv und geräuschvoll miteinander interagieren. Lärmgeschichte ist also meist auch Stadtgeschichte. Was als Lärm gehört wird und was nicht, hängt erheblich von der historischen Entwicklung der Stadt als Siedlungs- und Sozialform ab. Von Juvenal bis Schopenhauer, also bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts, entstanden urbane Klän-

ge vor allem durch konkrete Handlungen, durch das Hämmern des Schmieds, die Stimmen der Marktschreier oder eben durch das Peitschenknallen der Fuhrleute, die ihre Ochsenkarren durch die engen Gassen manövrierten. Die vormoderne *soundscape* war durch Face-to-face-Interaktion gekennzeichnet und veränderte sich beständig, wenn man sich durch den Stadtraum bewegte. Nur wenige Geräusche waren für aller Ohren bestimmt. Dazu zählten etwa die Glocken, die nicht nur als Zeitansage dienten, sondern in vielerlei Hinsicht den städtischen Alltag rhythmisierten, Gottesdienste ankündigten oder Beginn und Ende der Arbeitszeit verkündeten. Was dabei als Lärm galt, hing weniger von der Klanggestalt der Geräusche ab, sondern vielmehr davon, wer diese produzierte. Besonders deutlich wird dies während der ja auch heute noch akustisch besonders sensiblen Nacht. Die Zürcher Ratsobrigkeit verbot ledigen Handwerksge- sellen bis ins 19. Jahrhundert hinein, sich nach Sonnenuntergang auf den Strassen aufzuhalten und dort zum Leidwesen der schlafbedürftigen Bevölkerung lärmigen «Ohnfugen und Nacht = Freffel» anzustellen, wie es in einem Mandat von 1741 heisst. Zugleich setzte die Obrigkeit dem Treiben der Gesellen ein geordnetes akustisches Signalsystem entgegen, das die urbane Nacht im ehrbaren Sinne ordnen sollte: Die sogenannte Betglocke rief zunächst die jugendlichen Stadtbewohner in die elterlichen Häuser, die Torglocke wiederum zeigte das nächtliche Schliessen der Stadttore an. Die Nacht hindurch signalisierten stündliche Trompetenstösse vom Turm des Grossmünsters herab die kontinuierliche akustische Präsenz und Aufmerksamkeit der Obrigkeit. Von echter Stille als gesellschaftlichem Klangideal konnte hier also keine Rede sein. Die Handwerksge- sellen blieben hingegen das ganze 18. Jahrhundert hindurch die grösste städtische Problemgruppe und üblichen Verdächtigen, wenn es um nächtliche Ruhestörung ging. Deutlich wird hier, dass die Zürcher Ratsobrigkeit bestrebt war, Ruhe nicht nur im Sinne von Stille durchzusetzen, sondern mit dieser auch die Aufrechterhaltung öffentlicher Ordnung in ihrem Herrschaftsbereich verband – Ruhe und Ordnung im Wortsinne. Der Lärm der vormodernen Stadt war also in erster Linie eine politische Grösse, keine akustische.

Ab der Mitte des 19. Jahrhundert tauchten mit der Industrialisierung und Verkehrsrevolution zwar neue Geräuschquellen auf, an der gesellschaftlichen Wahrnehmung änderte sich aber zunächst überraschend wenig. Auffällig ist dabei, dass all jene Formen von Lärm, welche heutige Lärm- schutzbehörden vor allem beschäftigen, d.h. Industrie- und vor allem Verkehrslärm, erst im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts überhaupt zum Thema gemacht wurden. Vorher galt beispielsweise die Schallemission der Frühindustrialisierung im Gegenteil eher als akustischer Ausweis von wirtschaftlicher Prosperität, Regsamkeit und menschlichem Fortschritt. Allmählich wurden Fabriken, Telefone, Eisenbahnen und Automobile unüberhörbar und avancierten zum akustischen Ärgernis. Gleichwohl wurde es immer schwieriger, zu identifizieren, wer an der Lärmplage schuld war. Unter den wenig komplexen Lärmbedingungen der vormodernen Stadt, in denen vor allem nachts nur ein sehr geringes Grundrauschen vorherrschte, konnten Ruhestörungen noch einzelnen Akteuren wie den ledigen Handwerksge- sellen zugerechnet werden. In der Moderne war dies kaum möglich. Lärmkritik wurde daher mehr und mehr zu einer allgemeinen Kulturkritik an der Moderne, während der Staat sich mit Lärmschutzmassnahmen zurückhielt. Artikuliert wurde die neue Klangsensibilität vor allem von Journalisten, Anwälten und Intellektuellen (in dieser Epoche tatsächlich alles lärmempfindliche Männer), die als Angehörige der aufsteigenden «freien Berufe» nicht nur die gesellschaftliche Meinungsführerschaft übernahmen, sondern damit zugleich auch ihre eigenen akustischen Bedürfnisse durchsetzten. Während sich in Deutschland und England solche zivilgesellschaftlichen Anti-Lärm-Initiativen schon seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts formierten, wurde die Schweizerische Liga gegen den Lärm erst 1956 gegründet. Doch auch hier galt: Was als Lärm zu hören war, wurde weiterhin nicht über Grenzwerte und Emissionsrichtlinien bestimmt, sondern in innergesellschaftlichen Konflikten ausgehandelt. Weiterhin war die entscheidende Frage weniger, wie ein Schalleignis im Stadtraum tatsächlich klang, sondern wer legitimiert war, ein solches

Ereignis unter welchen Bedingungen als Lärm zu klassifizieren. All dies war keine Frage der physikalischen Akustik, sondern vielmehr der Politik. Es zeigt sich also, dass die angeblich scharfe Trennung zwischen der angeblich herrlich stillen, vorindustriellen Vormoderne und der ach so lärmgeplagten Gegenwart nicht haltbar ist. Verschoben haben sich allenfalls die räumlichen Parameter der Auseinandersetzung. Während an der Wipkinger Rosengartenstrasse die automobilierte Moderne dröhnt und den Lärm entpersonalisiert, treiben die Nachfahren jener ledigen Handwerksge- sellen, die 1741 zum Ärger der wohlmeinenden Obrigkeit in den Altstadtgassen die Nacht zum Tage machten, ihr lärmendes Unwesen nun vornehmlich dort, wo sich ihre Geräuschproduktion mit den technischen Klängen des modernen Verkehrs mischt: an der Langstrasse und im Gebiet um den Escher-Wyss-Platz. Politisch bleibt der Lärm in jedem Fall. Was Lärm ist, ist nicht ein für allemal ausgemacht. Was und vor allem wo etwas als Lärm gilt, ist Gegenstand gesellschaftlicher Aushandlungsprozesse, deren Ausgang prinzipiell offenbleibt. ×

Jan-Friedrich Missfelder (Prof. Dr. an der Universität Basel, SNF-Förderprofessur, Departement Geschichte) ist Historiker und Autor der Artikel «Klang der Geschichte» (2015) und «Lärmschutz, 1718» (2013).

Einige Berufsbezeichnungen und Gesellschaftsgruppen sind aufgrund historischer Tatsachen bewusst männlich formuliert.

Alarm, der

Bedeutungsübersicht

Notsignal; Warnung vor Gefahr

Herkunft

italienisch allarme, zusammengezogen aus: all'arme! = zu den Waffen!, zu: arme, Plural von: arma < spätlateinisch arma = Waffe < lateinisch arma (Plural) = Waffen

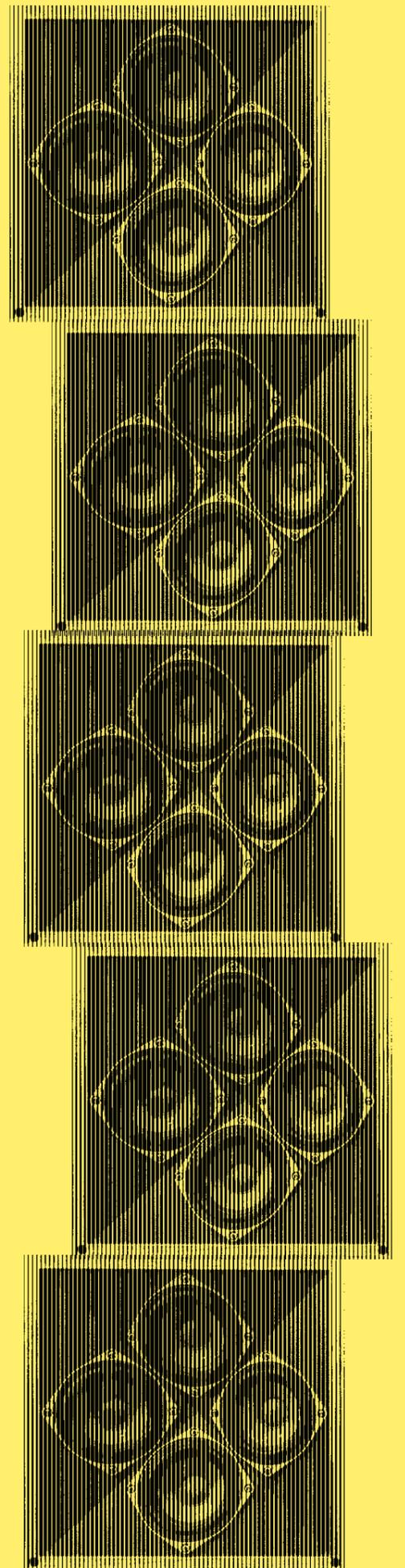
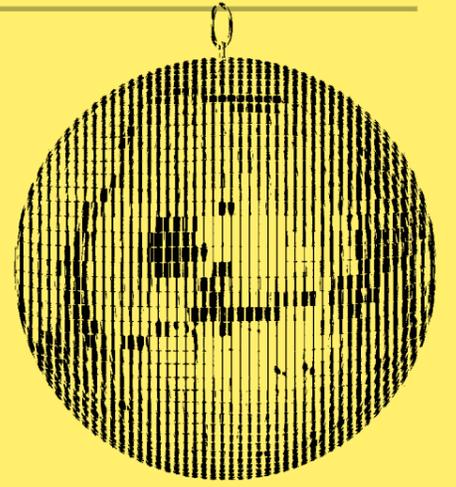
Synonyme zu Alarm

Gefahr(en)signal, Notsignal, Rettungssignal, Warnruf, Warnsignal Schallemission

Quelle: *duden.de*

Lärm entsteht im Kopf

Über kein Umweltproblem beklagen sich Menschen in Umfragen so häufig wie über Lärm. Und doch ist Lärm kein Thema in der Öffentlichkeit, es sei denn, es werde gerade ein Flughafen gebaut. Unsere alltägliche Auseinandersetzung mit dem Lärm erreicht kaum je das Bewusstsein – der Psychoanalytiker Jacques Lacan bezeichnete das Ohr denn auch einmal als «Organ auf dem Feld des Unbewussten». Viele Sprachen haben kein eigenes Wort für Lärm. Sie benutzen dafür das gleiche Wort wie für Geräusch: Erst der Kontext macht klar, ob mit «noise», «bruit» oder «rumore» jene Sorte unerwünschter Geräusche gemeint wird, die wir im Deutschen Lärm nennen. *Sieglinde Geisel*



Wie wird ein Geräusch zu Lärm? Anders, als man erwarten würde, hat es nichts mit der Lautstärke zu tun. In der Disco beklagt sich niemand über den Lärm, obwohl es dort lauter ist, als das Ohr erlaubt, während das gedämpfte Geräusch des Fernsehers aus der Nachbarwohnung uns auch dann stört, wenn es kaum zu hören ist. Nicht die Schallwellen erzeugen den Lärm, sondern die Bedeutung, die wir ihnen geben. Man könnte daher sagen: Lärm ist interpretiertes Geräusch. Zu Lärm wird ein Geräusch dann, wenn es uns keine Ruhe lässt. Nicht zufällig kommt das Wort Lärm vom italienischen Schlachtruf «all'arme!». Wenn ein Geräusch uns zu den Waffen greifen lässt, handelt es sich um Lärm.

Welche Geräusche alarmieren uns? Dazu sieben Thesen.

1. Lärm ist ein Beziehungsdelikt

Ob uns ein Geräusch alarmiert, hängt davon ab, wer es verursacht. Unser Verhältnis zum Verursacher oder zur Verursacherin bestimmt unsere Wahrnehmung seiner oder ihrer Geräusche. Denn Lärmkonflikte maskieren soziale Konflikte: Sind wir mit der Nachbarsfamilie befreundet, stört uns das Kindergeschrei weniger, als wenn wir einander aus dem Weg gehen oder gar im Streit liegen.

2. Lärm ist eine Machtfrage

Wer Lärm verursacht, herrscht über die Ohren der anderen. Nur wer Macht hat, darf lärmern. Genau genommen ist der Lärm der Mächtigen per definitionem kein Lärm, denn er raubt uns nicht die Ruhe, sondern bestätigt die herrschende Ordnung. So wäre es beispielsweise früher niemandem eingefallen, das sonntägliche Kirchengeläut als Lärm zu bezeichnen, doch mit der Macht hat die Kirche auch die Lärmlizenz verloren, deshalb muss sich heute fast jede Kirchengemeinde mit Lärmklagen auseinandersetzen.

Kinder wiederum haben keine Macht, daher müssen wir ihren Schall nicht tolerieren: Man soll sie sehen, aber nicht hören, hiess es früher. Wenn wiederum Jugendliche in der S-Bahn den Lautsprecher aufdrehen, geht es nicht um Musik, sondern um Macht. Sie besetzen das Territorium akustisch und machen den Erwachsenen damit deren Macht streitig.

3. Lärm ist eine Frage der Notwendigkeit

Wir ertragen Geräusche leichter, wenn sie unvermeidlich sind, zum Beispiel weil sie als Nebenprodukt von Arbeit entstehen. Ist es nötig, das Laub mit motorengetriebenen Laubbläsern wegzupusten, wenn die Arbeit mit einem Besen doch viel leiser verrichtet werden könnte? Darüber regte ein Rentner sich jeden Herbst von neuem auf, doch nachdem ein Arbeiter ihm erklärt hatte, dass er mit dem Besen das Laub unter den geparkten Autos nicht wegfegen könne, störte ihn das Geräusch kaum mehr. Ähnlich verhält es sich mit dem perfiden Knacken der Heizung, das uns den Schlaf raubt. Nachdem uns die Heizungsmonteurin erklärt hat, dass das Geräusch nur das Funktionieren des Heizkörpers anzeigt, schlafen wir beruhigt ein.

4. Lärm ist eine Frage der Kontrolle

Wenn wir Kontrolle über ein Geräusch haben, reagieren wir weniger empfindlich. So ertragen wir das Klavierüben der Nachbarin leichter, wenn wir wissen, dass wir mit unserer Bitte um Ruhe Gehör finden würden. Auch die zeitliche Begrenzung erleichtert den Umgang mit Lärm: Wenn ich weiss, dass an der Street Parade am Samstag der Teufel los sein wird, kann ich mich darauf einrichten und entweder wegfahren – oder mitfeiern.

5. Lärm ist eine Frage der Befindlichkeit

Der Philosoph Seneca unternahm im alten Rom einen Selbstversuch mit Lärm. Er mietete sich im Vergnügungsort Baiae ein, um herauszufinden, ob ihn der Lärm der Badenden und Spielenden am Denken hinderte. Nachdem er alle Spielarten des Lärms auf sich hatte einprasseln lassen, kam er zum Schluss, dass er letztlich nicht unter dem Lärm litt, sondern unter der Unruhe der eigenen Seele.

Manche Menschen sind Lärm gegenüber gelassener als andere, doch auch jeder einzelne Mensch reagiert nicht immer gleich. Viele sind morgens geräuschempfindlicher als abends, und Schwäche, Krankheit oder Depression wirken generell als Lärmverstärker. Umgekehrt vertragen wir mehr Lärm, wenn es uns gut geht: Das «Tooor!!!»-Geschrei gehört zum Fussball, kein Fan wird es je als Lärm betrachten.

6. Lärm ist eine Frage der Haltung

Nur was man akzeptiert, kann man verändern, so lautet eine Weisheit aus dem Buddhismus. Das gilt auch für Geräusche. Am Lärm kann man sich festhalten – oder man kann ihn loslassen. «Wenn ein Lärm Sie stört, hören Sie ihm zu,» so der Ratschlag von John Cage. Denn wer zuhört, ist kein Opfer. Man trifft eine Entscheidung und gewinnt Kontrolle über die Situation.

Je mehr man gegen den Lärm kämpft, desto mehr kann er einen stören. In den Ordnungsämtern sind die Lärmneurotiker gefürchtet, die ihre ganze Aufmerksamkeit auf den Lärm richten, gegen den sie zu Feld ziehen und mit ihren Eingaben oft ganze Abteilungen beschäftigen.

Ob man sich an Lärm gewöhnen kann, ist umstritten, doch das Beispiel eines blinden Freunds legt dies zumindest nahe. Seine Wohnung lang in der Anflugschneise des Flughafens Zürich, doch der Fluglärm war für ihn kein Problem: Nach drei Tagen habe er die Flugzeuge nicht mehr gehört. Gerade weil sie auf ihr Gehör angewiesen sind, können blinde Menschen sich keine akustischen Windmühlenkämpfe leisten. Offenbar ermöglicht die Plastizität unseres Gehirns das konsequente Ausblenden von Geräuschen.

7. Lärm ist eine Frage des Bewusstseins

Wenn es stimmt, dass Lärm im Kopf entsteht, dann folgt daraus, dass Lärm auch im Kopf bekämpft werden kann. Beim Schreiben meines Buchs «Nur im Weltall ist es wirklich still» habe ich zwei überraschende Erfahrungen gemacht. Als ich mit dem Schreiben anfang, wurde mir bewusst, wie lärmempfindlich ich tatsächlich war, ohne dass mir das vorher aufgefallen wäre. Und als ich mit dem Buch fertig war, stellte ich zu meinem Erstaunen fest, dass durch die Beschäftigung mit dem Lärm meine Lärmempfindlichkeit wiederum abgenommen hatte.

Als mein Nachbar sich einen Kanarienvogel anschaffte, störte mich das Gezitscher aus der Wohnung nebenan enorm. Bis ich begriff, dass mich der gleiche Vogel kein bisschen irritieren würde, wenn er draussen vor meinem Fenster trällerte. Das Nachdenken über den Lärm verringert offenbar seine Macht. Wenn ich weiss, warum mich ein Geräusch stört, kann es mich nicht mehr beherrschen. ×

Sieglinde Geisel ist freischaffende Journalistin und Autorin des Buches «Nur im Weltall ist es wirklich still. Vom Lärm und der Sehnsucht nach Stille» (2010).

Ein physikalisches Phänomen, kurz erklärt

Lärm ist ein physikalisches Schallereignis, das bei den Empfangenden ein Hörereignis bewirkt. Schallwellen, erzeugt von Luftmolekülen, die sich hin und her bewegen und ihren Impuls an die benachbarten Luftteilchen weitergeben, treffen auf unser Gehör, wo das Trommelfell in Schwingung kommt und Nervenimpulse an unser Gehirn gesendet werden. Hören ist eine physikalische Kettenreaktion, auf die wir keinen aktiven Einfluss nehmen können. Ein Schallereignis wird je nach Kontext als Geräusch, Klang oder Lärm wahrgenommen. spektrum.de

Klangraumgestaltung – vom Lärm zum Klang

Geräusche, die uns umgeben, haben einen erheblichen Einfluss darauf, ob wir uns an einem Ort wohlfühlen oder nicht. Die Klangraumgestaltung hat es sich zur Aufgabe gemacht, akustische Umgebungen zu beschreiben und sie mit architektonischen und stadtplanerischen Massnahmen positiv zu verändern. Als Alternative und Ergänzung zu herkömmlichen Lärmschutzmassnahmen will die Klangraumgestaltung den Lärm nicht bekämpfen, sondern aktiv mitgestalten – damit Lärm zu Klang wird. klanglandschaften.ch

Nicht schneller, aber ruhiger – Tempo 30

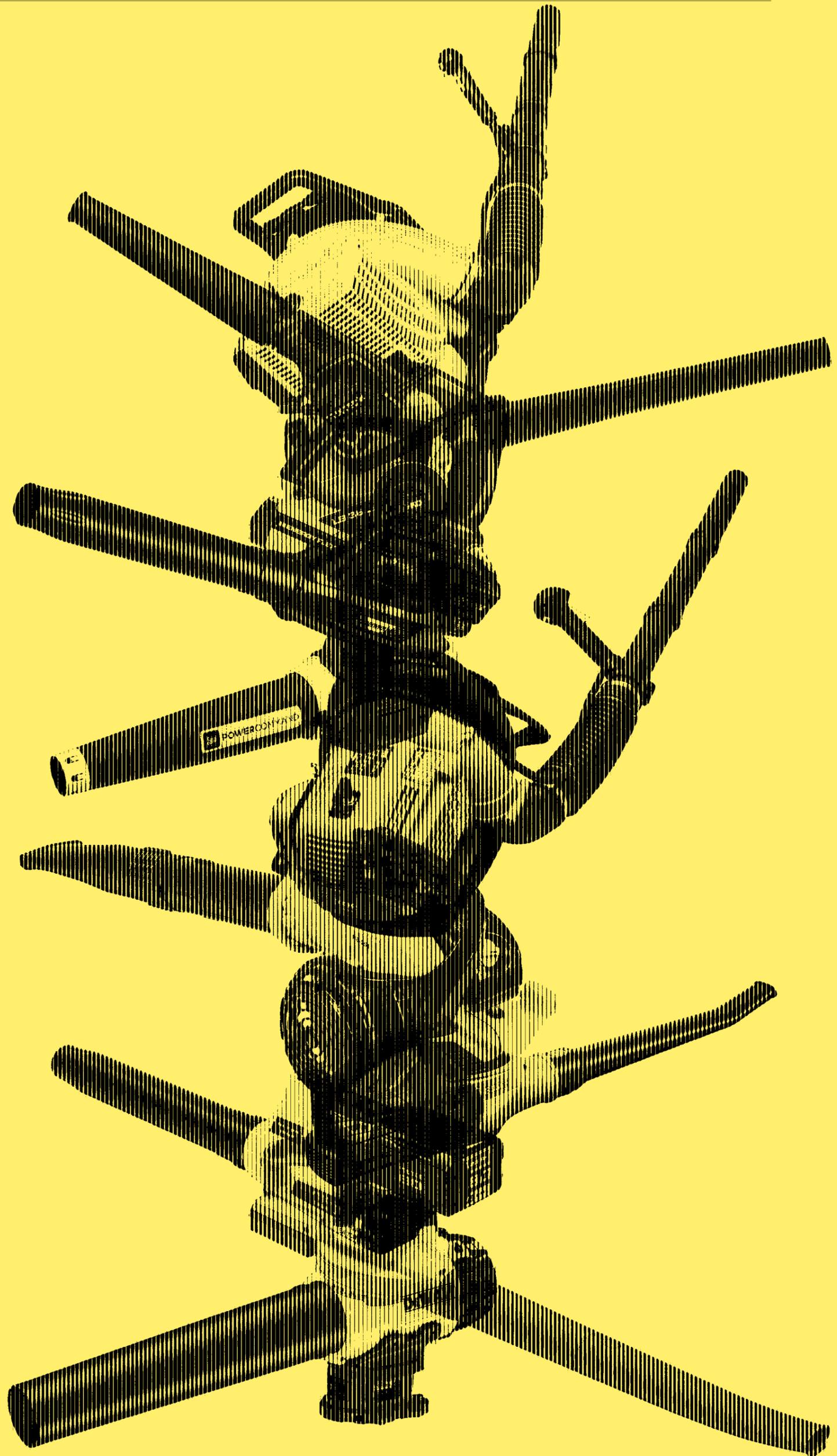
Geschwindigkeitsbegrenzung im Strassenverkehr ist eine wirksame Massnahme, um den Verkehrslärm deutlich zu vermindern. Mit Temporeduktion lässt sich der Lärm an der Quelle bekämpfen. Wenn Tempo 30 statt Tempo 50 gilt, werden die Lärmemissionen um rund drei Dezibel reduziert, was laut Bundesamt für Umwelt (BAFU) einer Halbierung des Verkehrs entspricht.

Mit dem Velo Brötchen holen

Gemäss Umweltbericht 2018 des Kantons Zürich steigen die im Auto zurückgelegten Kilometer von Jahr zu Jahr fast linear. Jede fünfte Autofahrt messe weniger als zwei Kilometer und finde meist dort statt, wo die grössten Lärmschutzprobleme bestehen – nämlich mitten im Siedlungsgebiet. Deshalb sei die Förderung des Velo- und Fussverkehrs hier die wirksamste Lärmschutzmassnahme.

Nationaler Massnahmenplan

Der Bundesrat hat im Juni 2017 einen «Nationalen Massnahmenplan zur Verringerung der Lärmbelastung» verabschiedet. Die Schwerpunkte liegen auf der Bekämpfung des Strassenverkehrslärms an der Quelle sowie dem Schutz von Ruhe- und Erholungsraum in dicht überbauten Siedlungsgebieten.



oasen zu einöden

lautes
 lebendiges lachen
 schallte dem sheriff der seebahn entgegen
 sein warnruf verhalte im lauschig gestalteten echoraum
 die giftler! die jugend! der lärm!
 sein mahnfinger spitz gegen freudig gehegten lebenstraum
 ein tor wer dort torlos zufrieden sei!
 seine bunkermentalität weckte schmunzeln und stirnrünzeln
 zu recht ging sein unkenruf unter
 im lachen lebendig
 und laut

lange vor einzug warfen wir
 ideen auf die grüne wiese
 auf tramschienen eingelassen ins grau
 die visionen schienen warm auf den asphalt
 zarte zöglinge brachen zögerlich
 risse in den harten brachenmantel
 und es schien sicher
 es würde früchte tragen
 dieses meisterinnenwerk dieses gesellenstück
 dieses stück stadt
 noch nie da gewesen
 und anders besehen
 doch unabwendbar
 ein feigenblatt kein mauerblümchen
 das hier aufblühen würde in windeseile
 im windschatten der entwicklung der stadt
 im sog des orkans der verdrängungslogik
 im auge des sturms lässt es sich visionär
 umweltverträgliche erbsen zählen
 die guten ins töpfchen die schlechten ins kröpfchen
 die sonne scheint nicht auf jedes köpfchen

und wie wir das mit einbezogen
 die gegensteuer unverlogen kreativ
 nicht feige kein blatt vor den mund
 hier wird nicht gesund geschrumpft
 hier wird aufgetrumpft mit sozialer durchmischung
 ein wohlfühlmoloch nicht für mehrbessere
 sondern für mehr und besseres wohlfühlen vieler

eine grüne oase für alle

durchlässig für das quartiergewühl
 in diesem aussersihl
 das manchmal ausser sich
 und aus der sicht mancher nicht immer freundlich ist
 zu den ansässigen insassen
 mietskasernierte arbeiterinnen
 entlang der seebahn gut verlochert
 eingesiedelt aufgereiht
 von a bis z bis zu den rauchschwadengeschwängerten hohlräumen
 den holzträumen den betonsäulen
 eine allmend geschenkt

doch wie er plötzlich knirscht dieser stein des anstosses
 unter dem optimal auf minimal getrimmten fussabdruck:

lärm

und wie wir plötzlich aufbegehren
 und wie wir uns plötzlich wehren
 gegen die einfallenden horden auswärtiger ansässiger
 die in einfallslos überbordendem leichtsinn
 morgen erwachsen gestern noch kleinkind
 von unten nach oben toben
 mit erhobenem kinn stolz den vogel
 und holzkopftartig den finger zeigen
 und schlimmeres meinen
 dumpfheit hier menschelts
 nenn sie ruhig dumpfbacken
 die sich hier stumpf paffen
 sich breitmachen
 mitunter laut auflachen
 sich eben nicht aufmachen
 nicht ihre siebensachen packen
 und woanders ihr glück machen können
 gönnerhaft könnten
 wir ihnen das konzept freiraum näherbringen
 sie näher zu uns bringen
 und vor allen dingen
 mit uns selber ringen
 uns selber bezwingen
 und es dabei belassen gelassen
 ein leises bewusstsein für klasse als feststellung zuzulassen
 legitimer sozialneid im adoleszenzkleid
 wer tut sich und wer erfährt mehr leid

oder

zwischen den storen hervor
 blitzlichtgewitter wie spaltpilze
 durch einen spaltbreit der schalldichten fenster
 passiv gewaltbereit
 kalkbereiten wir den nährboden
 die grassoden verdorren
 bei jedem weiteren angriff
 in form von zugriff durch staates arm
 den wir durch griff zum hörer in alarm versetzen
 auf jene hetzen die bereits ein junges leben lang
 nichts anderes kennen
 wer möchte das einklang nennen
 mit idealen

und wie die preisschilder dann anmutig klimpern im lauen fallwind
 und wie die wohlgenährten bäuche dann irgendwie flau sind
 die flausen ausgetrieben
 überall sind möwen
 und die oase
 allmählich
 einöde. x

*Jonas Rüegg ist Schauspieler und Sprecher.
 Er lebt mit seiner familie in der kalkbreite.*

Haushaltsstruktur

der Bewohner*innen
in der Kalkbreite

Quelle: Siedlungsreport
Kalkbreite 2018,
Statistik Stadt Zürich

Haushaltstyp	Kalkbreite	Quartier	Stadt Zürich
Ehepaar	4,63%	6,60%	11,10%
Ehepaar mit Kindern	19,31%	17,15%	26,05%
Einelternhaushalt	6,18%	1,86%	5,29%
Eingetragenes Paar	0,00%	0,63%	0,40%
Eingetragenes Paar mit Kindern	0,00%	0,00%	0,03%
Einpersonenhaushalt	1,54%	20,94%	20,79%
Generationenhaushalt	3,09%	2,38%	1,34%
Paar mit Kind(ern)	1,16%	4,29%	4,08%
Patchwork-Haushalt	1,16%	0,36%	0,75%
Wohngemeinschaft	19,31%	17,98%	11,47%
Wohngemeinschaft mit Kindern	39,77%	7,07%	4,34%
Zweipersonenhaushalt	3,86%	20,65%	14,36%

Belegungsquote

der Bewohner*innen
in der Kalkbreite

Quelle: Siedlungsreport
Kalkbreite 2018,
Statistik Stadt Zürich

Zimmerzahl	Wohnsiedlung	Quartier	Stadt Zürich
1-Zimmer-Whg*	0,00	1,24	1,20
2-Zimmer-Whg	1,80	1,48	1,37
3-Zimmer-Whg	2,54	2,11	1,94
4-Zimmer-Whg	4,00	2,65	2,76
5-Zimmer-Whg	5,00	3,71	3,15
6Plus-Zimmer-Whg*	8,71	6,33	3,30

* Alle 1-Zimmer-Clusterwohnungen zählen statistisch zu den 6Plus-Zimmer-Wohnungen, da die Cluster mit 9 x 1-Zimmer-Wohnungen je eine Wohneinheit darstellen. Insgesamt hat die Kalkbreite 27 x 1-Zimmer-Wohnungen auf drei Cluster verteilt.



Lärm und Lärm

«Wir sind hier, wir sind laut – weil ihr uns die Zukunft klaut» haben über 10 000 Menschen an der Klimademo gerufen und mit ohrenbetäubendem Lärm ihrem Aufschrei gegen die untätige Politik Nachdruck verliehen. Genau hier vor der Baugrube des Zollhauses, Ecke Langstrasse/Zollstrasse, wo vor 40 Jahren die Quartiergruppe Luft und Lärm gegen die automobiler Verpestung und Verlärmung der Stadt laut geworden ist. *Hannes Lindenmeyer*

Das Zollhaus, umbrandet vom Lärm des Stadt- und Eisenbahnverkehrs, wird einen über 150-jährigen Unort der Stadt urbanisieren, zu Deutsch: wohnlich machen. Ein Grund, in die Harfen zu greifen und ein Loblied auf diesen Sieg der Urbanität anzustimmen, der nicht nur dem Verhandlungsgeschick der Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen zu verdanken ist, sondern auch dem technischen Fortschritt.

Der Fortschritt der Bautechnik macht es möglich, an diesem belasteten Ort Innenräume mit ruhiger Wohnlichkeit zu schaffen. Organisatorische und technische Massnahmen haben auch den Bahnlärm in den letzten 30 Jahren stark reduziert: Hier verkehren keine Güterzüge mehr, das Zusammenstellen der Züge mit dem lauten Knall beim Kuppeln ist längst ins westliche Gleisfeld verlegt worden, Bahnwagen und Lokomotiven werden von Generation zu Generation leiser.

Anders sieht es beim Strassenverkehr aus: Zwar hat der Motorenbau lärmtechnische Verbesserungen gebracht; aber nicht nur: Zur Freude des sportlichen Autofahrers – und das sind in unserem Land nicht wenige – werden auch superlaute Autos und Töffs angeboten, falls erwünscht mit spezieller Lärmklappe, die auf der Prestigemeile Langstrasse besonders gerne geöffnet wird (bei der Rückkehr ins Einfamilienhüsli im Grünen kann sie dann wieder

geschlossen werden). Die Reifen werden immer breiter, der Reibungs-lärm nimmt drum so zu, dass der reduzierte Motorenlärm gleich wieder kompensiert wird.

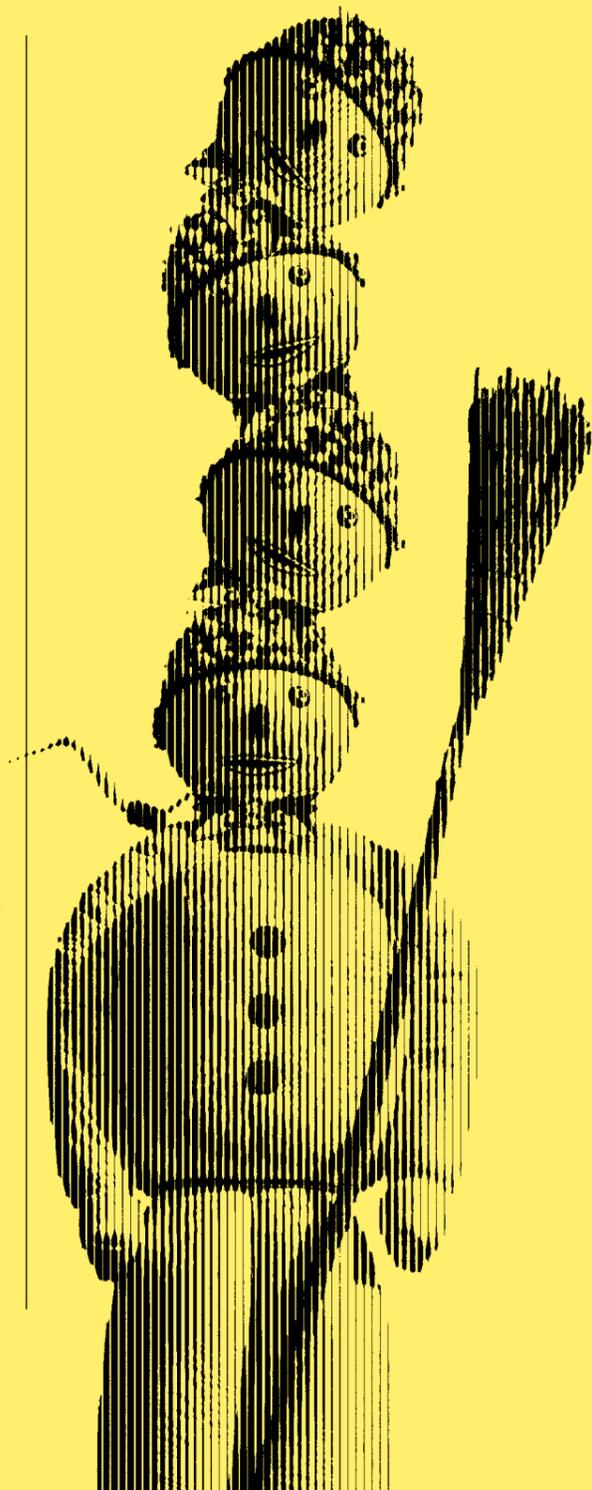
Gegen die menschenverachtende Verlärmung der Stadt haben die Aktivisten und Aktivistinnen der Gruppe Luft und Lärm – Grüne avant la lettre, die Grüne Partei wurde erst zwei Jahre später gegründet – ab 1977 vor dem heutigen Bauplatz des Zollhauses die Langstrassenunterführung mehrmals gesperrt, einmal unter dem Motto «Aussersihler Sechseläuten» mit einem Böögg, dessen mit Knallkörpern bewehrter Schneemannkopf beim Eintreffen der Polizei seine Ladung abfeuerte. Laut war das, sehr laut, da wurde mit Lärm gegen Lärm gekämpft.

Und auf diese Weise laut wird es an diesem wichtigen Stadtort Ecke Langstrasse/Zollstrasse immer wieder mal und hoffentlich auch in Zukunft: Hier ziehen mehrmals im Jahr Demos durch, sie skandieren nicht nur «Wir sind hier, wir sind laut», sie sind es auch – weil das nötig ist. Es gibt eben Lärm und Lärm. Es gibt den Lärm der Kolonne von Stadtautofahrern und -fahrerinnen, jeder für sich im eigenen Chlapf, einige noch dazu mit protzig heulendem Motor; ihr Signal: Ich bin laut, weil ich Geld und Macht dazu habe. Es gibt den Ausgehlärm eines durch und durch kommerzialisierten Nachtlebens, von einigen Bar- und Clubbetreibern und

-betreiberinnen rücksichtslos verteidigt – ungeachtet der Erfahrung, dass die Qualität des Langstrassenviertels darin liegt, dass hier die verschiedensten Menschen nicht nur feiern, sondern auch ihr Leben verbringen. Wünschen sie sich die Banalität einer Reeperbahn?

Und es gibt die Momente, da in den Städten Lärm gemacht wird, weil Politikerinnen, Politiker, Verwaltungsbeamte und Beamtinnen, taube Bürger und Bürgerinnen aufgeschreckt und zum Umdenken bewegt werden müssen: die Klimakatastrophe, das Unrecht gegen Menschen auf der Flucht, Spekulation, Gentrifizierung, Stadtzerstörung – wie das Autobahnprojekt in Biel, gegen das die Aktion «Biel wird laut» mit ihrem doppeldeutigen Namen kämpft: Wir sind laut, weil wir nicht wollen, dass Biel im lauten Lärm versinkt. Es gibt eben Lärm und Lärm. Den unsinnigen der Egoisten und Egoistinnen und kurzsichtigen Geschäftemacher und Geschäftemacherinnen – und den Lärm der Citoyens und Citoyennes, die Lärm machen fürs Leben in der Stadt. ×

*Hannes Lindenmeyer ist Hellmi-Aktivist der ersten Stunde und Autor des Buches «Hellmut»: An der Hellmutstrasse in Zürich kämpften Anwohner*innen in den 80er-Jahren erfolgreich gegen Häuserspekulanten und Autoverkehr.*



Bilanz Aktiven

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel:		
Kasse	1 956.10	1 257.95
Post-/Bankguthaben	1 950 699.32	1 682 256.93
	1 952 655.42	1 683 514.88
Forderungen:		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Anhang 2.1)	539 156.46	213 324.58
Übrige kurzfristige Forderungen	35.00	6 381.94
	539 191.46	219 706.52
Vorräte	–	11 976.71
Aktive Rechnungsabgrenzungen (Anhang 2.2)	359 978.89	411 757.81
Total Umlaufvermögen	2 851 825.77	2 326 955.92
Anlagevermögen		
Finanzanlagen:		
Anteilscheine Genossenschaften	13 000.00	13 000.00
Mietzinskaution	15 278.75	15 274.95
Wertschriften Kunst und Bau	190 177.53	–
Darlehen Grosshaushalt	9 000.00	15 000.00
Mieter*innenausbauten (langfristige Forderungen)	2 259 208.00	2 400 000.00
./ Wertberichtigung (langfristige Forderungen)	–380 000.00	–
	2 106 664.28	2 443 274.95
Mobile Sachanlagen:		
Mobiliar und Einrichtungen	37 629.00	66 230.00
Büromaschinen, EDV-Anlagen	6 603.00	9 800.00
	44 232.00	76 030.00
Immobilie Sachanlagen:		
Liegenschaft / Bauprojekt Kalkbreite	63 499 976.55	63 499 976.55
./ Heimfallfonds	–948 500.00	–948 500.00
Bauprojekt Zollhaus	19 175 943.07	13 213 150.09
	81 727 419.62	75 764 626.64
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	21 000.00	54 500.00
Total Anlagevermögen	83 899 315.90	78 338 431.59
Total Aktiven	86 751 141.67	80 665 387.51

Bilanz Passiven

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93 304.55	208 367.70
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Anhang 2.3)	500 000.00	500 000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten (Anhang 2.4)	213 184.22	91 126.63
Passive Rechnungsabgrenzungen (Anhang 2.5):		
Passive Rechnungsabgrenzungen	235 105.76	150 108.17
Vorausbezahlte Mietzinsen	207 959.75	157 384.49
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	142 804.95	142 421.25
	585 870.46	449 913.91
Kurzfristige Rückstellungen	85 939.00	36 571.67
Total kurzfristiges Fremdkapital	1 478 298.23	1 285 979.91
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten:		
Depositenkonti	6 085 691.12	5 960 654.81
Hypotheken / Anleihe	64 750 000.00	60 250 000.00
Darlehen	3 178 000.00	3 260 000.00
	74 013 691.12	69 470 654.81
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (Anhang 2.6)	1 709 000.00	1 709 000.00
Rückstellungen (Anhang 2.7):		
Rückstellung Kunst am Bau	240 000.00	240 000.00
Erneuerungsfonds	2 490 000.00	1 940 000.00
Solidaritätsfonds	90 338.50	90 205.50
	2 820 338.50	2 270 205.50
Total langfristiges Fremdkapital	78 543 029.62	73 449 860.31
Total Fremdkapital	80 021 327.85	74 735 840.22
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	6 681 300.00	5 839 500.00
Gesetzliche Gewinnreserven	8 000.00	6 200.00
Vortrag	82 047.29	66 228.81
Jahresergebnis	–41 533.47	17 618.48
	40 513.82	83 847.29
Total Eigenkapital	6 729 813.82	5 929 547.29
Total Passiven	86 751 141.67	80 665 387.51

Erfolgsrechnung

	01.01.2018 – 31.12.2018	01.01.2017 – 31.12.2017
	CHF	CHF
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen:		
Mietertrag	3 573 499.31	3 669 384.05
Ertrag Eintrittsgebühren	76 600.00	33 400.00
Ertrag Pension / Flex	332 816.22	269 338.00
Übriger Ertrag	178 801.36	168 996.87
Aktivierete Eigenleistung Zollhaus	90 000.00	–
Total Erlös	4 251 716.89	4 141 118.92
Liegenschaftenaufwand:		
Unterhalt / Reparaturen	– 226 579.61	– 229 380.55
Baurechtszins	– 374 543.00	– 374 543.00
Sachversicherungen / Abgaben / Gebühren	– 37 050.15	– 36 461.15
Einlage Erneuerungsfonds	– 550 000.00	– 550 000.00
Übriger Liegenschaftenaufwand	– 108 822.01	– 69 322.91
Total Liegenschaftenaufwand	– 1 296 994.77	– 1 259 707.61
Personalaufwand:		
Löhne	– 1 031 998.84	– 890 106.12
Sozialversicherungsaufwand	– 157 600.72	– 138 746.38
Übriger Personalaufwand	– 19 146.25	– 11 379.90
Total Personalaufwand	– 1 208 745.81	– 1 040 232.40
Übriger betrieblicher Aufwand:		
Mietaufwand	– 21 588.00	– 69 879.50
Unterhalt / Reparaturen / Ersatz	– 8 357.10	– 24 137.75
Energie- und Entsorgungsaufwand	– 2 985.32	– 51 667.69
Verwaltungsaufwand und Honorare	– 177 332.25	– 212 152.67
Vorstandsentschädigung	– 30 387.20	– 20 470.55
Informatikaufwand	– 50 073.55	– 55 254.80
Werbeaufwand	– 7 426.87	– 38 771.15
Anlässe	– 2 705.85	– 37 713.36
Übriger Betriebsaufwand	– 89 644.74	– 26 816.77
Total übriger betrieblicher Aufwand	– 390 500.88	– 536 864.24
Betriebserfolg vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	1 355 475.43	1 304 314.67
Abschreibungen auf das Anlagevermögen:		
Abschreibung allgemein	– 48 615.05	– 55 089.71
Wertberichtigung Finanzanlagen	– 380 000.00	–
Einlage Heimfallfonds	–	– 318 000.00
Total Abschreibungen	– 428 615.05	– 373 089.71
Betriebserfolg vor Zinsen und Steuern	926 860.38	931 224.96
Finanzerfolg:		
Finanzaufwand	– 929 781.88	– 1 033 714.35
Finanzertrag	47 107.60	71 132.03
Total Finanzerfolg	– 882 674.28	– 962 582.32

Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg:		
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand (Anhang 3.1)	– 109 465.47	–
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag (Anhang 3.2)	35 445.90	64 017.19
Total ausserordentlicher Erfolg	– 74 019.57	64 017.19
Jahresergebnis vor Steuern	– 29 833.47	32 659.83
Direkte Steuern	– 11 700.00	– 15 041.35
Jahresergebnis	– 41 533.47	17 618.48

Anhang

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen: Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen.

Finanzanlagen: Die Anteilscheine von Genossenschaften werden zum Nominalwert bewertet. Die Wertschriften Kunst am Bau wurden per 30.06.2017 aufgelöst und das Guthaben war per 31.12.2017 auf dem ZKB-Konto. Im Januar 2018 erfolgte eine neue Wertschriftenanlage für Kunst am Bau. Die Wertschriften sind zum Kurswert bewertet. Auf dem für Mieter*innenausbauten gewährten Darlehen erfolgte eine Wertberichtigung von CHF 380 000.00.

Sachanlagen: Die Sachanlagen werden zum Anschaffungswert abzüglich notwendiger Abschreibungen bewertet.

Erneuerungsfonds: In den Erneuerungsfonds wird eine jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich verbucht, unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.

Genossenschaftskapital: Gem. Art.45 der Statuten erfolgt die Rückzahlung von Anteilscheinen ausgeschiedener Mitglieder zum Nennwert. Die Rückzahlung des an ein Mietobjekt gebundenen Anteilkapitals erfolgt nach Abgabe des Mietobjekts und erfolgter Nachmiete. In begründeten Ausnahmefällen kann der Vorstand beschliessen, dass das an ein Mietobjekt gebundene Anteilkapital vorzeitig zurückbezahlt wird, jedoch nie vor der Übergabe des Mietobjekts. Rückzuzahlende Anteilscheine, die nicht an das Mietobjekt gebunden sind, werden in der Regel ein halbes Jahr nach dem Ausscheiden fällig, in begründeten Ausnahmefällen kann der Vorstand eine vorzeitige Rückzahlung bewilligen.

2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und der Erfolgsrechnung

	2018	2017
	CHF	CHF
2.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Forderungen gegenüber Genossenschafter*innen	228 057.83	187 401.97
Debitor Pension / Flex	13 376.33	–
Debitor allgemein	297 722.30	26 097.25
Delkredere	–	– 174.64
	539 156.46	213 324.58
2.2 Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Aufwendungen	228 990.02	242 412.90
Noch nicht erhaltene Erträge	33 363.91	31 920.45
Heiz- und Nebenkosten	97 624.96	137 424.46
	359 978.89	411 757.81
2.3 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Amortisation Hypothek im Folgejahr	500 000.00	500 000.00

2.4 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Diverses	196 575.12	77 010.18
Verbindlichkeiten gegenüber Organen	16 609.10	14 116.45
	213 184.22	91 126.63

2.5 Passive Rechnungsabgrenzungen

Diverses	85 105.76	150 108.17
Abgrenzung Mietzinsreduktion	150 000.00	–
Vorausbezahlte Mietzinsen	207 959.75	157 384.49
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	142 804.95	142 421.25
	585 870.46	449 913.91

2.6 Übrige langfristige Verbindlichkeiten

Darlehen Kanton Zürich	809 000.00	809 000.00
Darlehen Stadt Zürich	900 000.00	900 000.00
	1 709 000.00	1 709 000.00

2.7 Rückstellungen

Rückstellung Kunst am Bau	240 000.00	240 000.00
Erneuerungsfonds	2 490 000.00	1 940 000.00
Ordentlicher Solifondsbeitrag	79 440.50	79 307.50
Freiwilliger Solifondsbeitrag	10 898.00	10 898.00
	2 820 338.50	2 270 205.50

Der Solidaritätsfonds wird für Mietzinsreduktionen sowie für die Unterstützung bei der Pflichtanteilsfinanzierung verwendet.

3. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

	2018	2017
	CHF	CHF

3.1 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand

Mietzinsreduktion 2017	50 000.00	–
Nicht abgeschlossener Wasserschaden 2016	31 603.60	–
Diverses	27 861.87	–
	109 465.47	–

3.2 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag

Auflösung Rückstellung Wasserschaden 2016	–	19 757.45
Vergütung GVZ, Brandfall Houdini	–	41 000.00
Umsatzrelevante Einnahmen aus Vorjahren	31 505.42	–
Diverses	3 940.48	3 259.74
	35 445.90	64 017.19

4. Langfristige Verträge

Für die Liegenschaft Kalkbreite besteht ein Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 6. Februar 2074. Der provisorische Baurechtszins im 2018 beträgt CHF 374 543.

5. Derivate Finanzinstrumente

Zur Absicherung von Zinssatzrisiken auf Libor-Hypotheken werden Zinssatz-Swaps eingesetzt. Diese dienen der Absicherung künftiger Cash-flows und werden daher nicht bilanziert, sondern im Anhang offengelegt.

	2018	2017
	CHF	CHF
Kontraktwert	16 000 000.00	16 000 000.00
Wiederbeschaffungswert	–590 482.01	–747 886.30

6. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

	2018	2017
	CHF	CHF
	33 492.60	33 637.60

7. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

	2018	2017
	CHF	CHF
	72 615 463.55	72 615 463.55

8. Anzahl Mitarbeitende

	2018	2017
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	12.5	12

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	2018	2017
	CHF	CHF
Verlustvortrag	82 047.29	66 228.81
Jahresergebnis	–41 533.47	17 618.48
Bilanzgewinn	40 513.82	83 847.29
Total zur Verfügung der Generalversammlung	40 513.82	83 847.29
./.. Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	–	1 800.00
Vortrag auf neue Rechnung	40 513.82	82 047.29

Bericht der Revisionsstelle

zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Kalkbreite, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Kalkbreite für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstöße nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 9. Mai 2019, BDO AG

Andreas Blattmann, Zugelassener Revisionsexperte

Monica González del Campo, Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

Kommentar zur Jahresrechnung

In der Jahresrechnung sind die Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung aufgeführt. Weitere Angaben können dem Anhang entnommen werden. Im Kommentar wird nur auf einige Punkte weiterführend eingegangen.

Aktiven

Die Forderungen sind um CHF 325 831.88 höher ausgefallen. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass im Bauprojekt Zollhaus per Ende Jahr die Altlastensanierung des Baugrundes verrechnet werden konnte.

Die Abnahme der Rechnungsabgrenzung in den Aktiven ist der Auflösung von Emissionskosten der EGW-Darlehen von CHF 21 492.00 zuzuschreiben. Darüber hinaus sind die aufgelaufenen Nebenkosten um CHF 29 792.00 tiefer als im Vorjahr. Die Wertberichtigung von CHF 380 000.00 auf Mieter*innenausbauten erfolgte aufgrund der wirtschaftlichen Situation eines Gewerbemieters, für welchen die Ausbauten vorfinanziert wurden.

2018 wurde keine Einlage in den Heimfallfonds getätigt. Die Zunahme von CHF 5 962 792.98 beim Projekt Zollhaus entspricht dem Baufortschritt per Ende 2018. Aus dem Aufwand der Geschäftsstelle wurden dem Projekt Zollhaus Personalkosten in der Höhe von CHF 90 000.00 belastet. Der Anlagewert der Liegenschaft Kalkbreite beträgt CHF 63 499 976.55. Der Gebäudeversicherungswert für die Liegenschaft Kalkbreite beträgt im Jahr 2018 CHF 54 905 000.

Passiven

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben um CHF 115 063.15 abgenommen und

beinhalten die offenen Kreditorenrechnungen per 31.12.2018. In den übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten ist die der Eidgenössischen Steuerverwaltung geschuldete MWST von CHF 86 426.70 enthalten, welche im Zusammenhang mit den Weiterverrechnungen für das Zollhaus höher ist als im Vorjahr. Die geschuldete Verrechnungssteuer von CHF 12 788.65 auf der Verzinsung der Depositen einlagen und Darlehen war im Vorjahr zudem unter dieser Position ausgewiesen.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten eine Abgrenzung von CHF 150 000.00 für die Rückzahlung bereits erhaltener Wohnungsmietzinsen. Diese erfolgt zum einen aufgrund der Referenzzinssatzsenkung per 01.07.2017 und zum andern aufgrund der noch ausstehenden definitiven Abnahme der Bauabrechnung durch die Stadt Zürich.

Es wurden zudem Hypothekarzinsen in der Höhe von CHF 74 926.26 und Kosten für die Revision von CHF 8 000.00 abgezogen. In den kurzfristigen Rückstellungen ist die Abgrenzung für Überzeit- und Feriensalden im Vergleich zum Vorjahr um CHF 26 567.33 höher und es ist eine Rückstellung für eine Wärmepumpe von CHF 22 800.00 berücksichtigt; die Auflösung der Rückstellung erfolgt in den Folgejahren zugunsten der Nebenkostenabrechnung. Für die Finanzierung des Zollhauses wurden die Hypotheken um CHF 5 000 000.00 erhöht. Der Bestand der Depositenkasse hat total um CHF 125 036.31 zugenommen. Es wurden Darlehen in der Höhe von CHF 82 000.00 in Depositeneinlagen oder Anteil-

kapital umgewandelt. Das Genossenschaftskapital wurde um CHF 841 800 erhöht. Dies ist auf die vielen neuen Genossenschaftler*innen im Hinblick auf die Erstvermietung des Zollhauses zurückzuführen. Darüber hinaus sind Mietverträge mit Gewerbemieter*innen im Zollhaus abgeschlossen worden, für die teilweise bereits Anteilkapital geleistet wurde.

Für das Geschäftsjahr wird ein Verlust von CHF 41 533.47 ausgewiesen.

Erfolgsrechnung

Beim Mietertrag wurde der Anteil 2018 von CHF 100 000.00 der unter den passiven Rechnungsabgrenzungen erläuterten Mietzinsreduktion verbucht. Der Anteil für das Jahr 2017 ist mit CHF 50 000.00 im ausserordentlichen Aufwand berücksichtigt. Der Zugang von CHF 43 200.00 beim Ertrag Eintrittsgebühren ist wiederum auf den Eintritt von neuen Genossenschaftler*innen im Hinblick auf die Erstvermietung im Zollhaus zu verstehen. Die Massnahmen in Bezug auf die Umsatzsteigerung in den Bereichen Pension und Flex-Meetingräume zeigten Wirkung. Die Erträge in diesen Bereichen sind um CHF 63 478.22 höher ausgefallen.

Die Zunahme im übrigen Liegenschaftenaufwand ist vor allem auf Kosten zurückzuführen, welche im Vorjahr unter dem übrigen betrieblichen Aufwand gezeigt wurden, aber die Liegenschaft betreffen, so beispielsweise der Aufwand für das Mobilitätskonzept und nicht verrechenbare Nebenkosten. Die Lohnkosten von

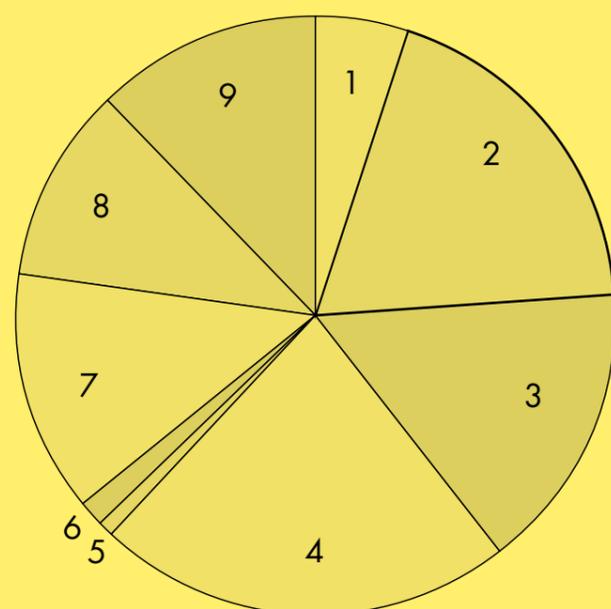
total CHF 1 208 745.81 sind aufgrund personeller Veränderungen und krankheits- oder mutterschaftsbedingter Ausfälle höher ausgefallen. Zudem musste die Rückstellung für Überstunden und Ferien erhöht werden. Beim Mietaufwand wurden die Einnahmen für die Untermiete im Rosengarten neu mit dem Aufwand verrechnet und nicht als Ertrag ausgewiesen. Die Aufwendungen für Werbung und Anlässe sind geringer ausgefallen, weil die neue Website und das 10-Jahre-Jubiläum im Vorjahr berücksichtigt waren. Die Position «Übriger Betriebsaufwand» beinhaltet unter anderem den Materialaufwand für Pension, Flex-Meetingräume und Gemeinschaft von CHF 81 331.64, welcher im Vorjahr auf diversen Konten im «Übrigen betrieblichen Aufwand» verbucht war. Dies erklärt teilweise die positiven Abweichungen diverser Positionen gegenüber dem Vorjahr. In den Abschreibungen auf dem Anlagevermögen wurde die Wertberichtigung des Darlehens für Mieter*innenausbauten von CHF 380 000.00 verbucht. Der Finanzaufwand konnte unter anderem aufgrund der Zinssenkung für Depositen einlagen und Darlehen reduziert werden. Der Finanzertrag ist ebenfalls geringer ausgefallen, weil unter anderem der Zinssatz für gewährte Darlehen für Mieter*innenausbauten reduziert wurde. Der Steueraufwand beinhaltet die Kapitalsteuer für 2018 und die Bereinigung der teilweise definitiv veranlagten Vorjahre. ×

Sonja Jenny,
Verantwortliche Finanzen

Gläubigerstruktur

Hypothekar- und Darlehensschulden per 31.12.2018 in CHF

1 ZKB fester Vorschuss	4 000 000
2 ZKB Libor-Hypothek	14 250 000
3 ZKB Umweltdarlehen	12 000 000
4 EGW	17 000 000
5 Kanton Zürich	809 000
6 Stadt Zürich	900 000
7 Pensionskasse Stadt Zürich	10 000 000
8 Andere Geldgeber	8 000 000
9 Darlehen und Depositenkasse	9 263 691
Total langfristige Verbindlichkeiten	76 222 691



Generalversammlung

16.5.2018 — Plenum
20.6.2018 — Generalversammlung

Zur Vorbesprechung von Themen der Generalversammlung wird jährlich in deren Vorfeld ein Plenum für Mitglieder durchgeführt. Das diesjährige Plenum machte die Überarbeitung des Vermietungsreglements zum Thema und vermittelte Informationen zu den Kriterien der Erstvermietung im Zollhaus.

An der Generalversammlung im Juni nahmen dann rund 100 Mitglieder und acht Gäste teil. Mit grossem Interesse nahmen sie die Entwicklungen im Projekt Zollhaus zur Kenntnis. Darüber hinaus wurden der Jahresbericht und die Jahresrechnung ohne Gegenstimme angenommen. Auch die neue Version des Vermietungsreglements wurde ohne Gegenstimme und mit einigen wenigen Enthaltungen angenommen. Die Revision der Statuten, die eine Anpassung an die neue Version des Vermietungsreglements vorsah, wurde zurückgestellt und wird an der Generalversammlung 2019 noch einmal vorgelegt werden. Der Vorstand wurde entlastet und alle Mitglieder des Vorstands und der Ombudsstelle bestätigt sowie die Revisionsstelle wieder gewählt.

Genossenschafter*innen

Eintritte 2018
402 Mitglieder

Austritte 2018
50 Mitglieder

31.12.2008	150
31.12.2009	240
31.12.2010	366
31.12.2011	480
31.12.2012	743
31.12.2013	855
31.12.2014	1058
31.12.2015	1279
31.12.2016	1445
31.12.2017	1577
31.12.2018	1929

Vorstand

— Rahel El-Maawi
— Ruth Gurny (Präsidium)
— Jonathan Kischkel
— Michael Mettler
— Tony Nüscheler
— Stefan Salzmann
— Rainer Thalmann
— Christine Wittlin

Der Vorstand traf sich im Jahr 2018 zu neun Sitzungen und zwei Retraiten. Neben den regulären und statutarischen Aufgaben befasste sich der Vorstand vorwiegend mit dem Projekt Zollhaus. Darüber hinaus wurden weitere Themen bearbeitet:
— Anstellungsbedingungen für das Personal
— Umsetzungskonzept Nachhaltigkeit
— Vergütungsrichtlinien
— Spesenreglement
— Weiterbildungsreglement
— Unterschriftenregelung
— Etablierung einer Co-Geschäftsleitung per 1.1.2019

An den beiden Retraiten beschäftigte sich der Vorstand mit der Schaffung zusätzlicher Ressorts. Zu den bereits bestehenden Ressorts Präsidium, Finanzen und Personal kommen ab 2019 neu Ökologie, Innovation, Wachstum sowie Siedlungsleben und Partizipation.

Solidaritätskommission

— Martin Lassner
— *bis November:*
Mirjam Schuler Bayoumi
— *ab November:*
Cornelia Zimmermann

Die Solidaritätskommission bearbeitete 2018 zwei Anträge an den Solidaritätsfonds.

Vermietungskommission

— Urs Bachmann
— *bis April:* Claire Comte
— Laura Hürlimann
— Rolf Jucker
— *ab April:* Evelyne Mäder
— Susanne Müller
— Stefan Salzmann, Ersatzmitglied

Die Vermietungskommission konnte 2018 drei Clusterwohnungen ausschreiben und vergeben sowie erstmals seit Bezug 2014 auch eine grössere Wohnung (6,5-Zimmer-Wohnung). Darüber hinaus fand ein interner Wohnungstausch statt. Weiter wurden vier der Jokerzimmer, die modular zu den Wohnungen dazugemietet werden können, neu vergeben sowie drei bestehende Jokerzimmerverträge verlängert.

Ombudsstelle

— Stephan Bernard
— Esther Haas

Die Ombudsstelle hat im Jahr 2018 zwei Fälle bearbeitet.

Verwaltung: Geschäftsstelle

— *bis Mai:* Gehad Bayoumi, Finanzen
— Valérie Clapasson, Kommunikation
— Claire Comte, Geschäftsleitung
— *ab Oktober:* Aline Diggelmann, Kommunikation
— Anita Falda, Personal
— *ab September:*
Sonja Jenny, Finanzen
— Regula Willi, Finanzen und Administration

Die Geschäftsstelle setzte 2018 verschiedene Projekte um. So wurde die Website der Genossenschaft komplett überarbeitet, die Buchhaltung weiter bereinigt und ein grosser Mitgliederzuwachs bewältigt. Die vakante Stelle der/des Finanzverantwortlichen konnte ab September mit Sonja Jenny neu besetzt werden. Im Oktober wurde zudem die Kommunikationsstelle neu durch Aline Diggelmann besetzt, da die bisherige Kommunikationsverantwortliche Valérie Clapasson per 1.1.2019 zur Co-Geschäftsleiterin ernannt wurde.

Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite:

Pension / Flex-Meetingräume / Desk

— Vinca Dirlwanger, Leitung
— *ab März:* Nicole Kim, Desk
— Roman Lassnig, Stv. Leitung
— *bis Februar:* Peter Sidler, Co-Leitung
— Reto Tischhauser, Desk

2018 war für die Pension sowie die Flex-Meetingräume und das Deskteam ein Übergangsjahr. Mit verschiedenen organisatorischen Änderungen und weiteren Massnahmen sowie dem grossen Engagement des Teams konnte die Auslastung von Pensionszimmern und Flex-Meetingräumen stark gesteigert werden. So waren die Pensionszimmer 2018 zu 81 Prozent besetzt, im Vergleich zu 62 Prozent im Vorjahr.

Betrieb

— *bis Mai:* Gehad Bayoumi, Leitung
— Franz Eicher, Technischer Unterhalt
— *bis März:* Andrea Lang, Administrative Bewirtschaftung (Mutterschaftsvertretung)
— Evelyne Mäder, Administrative Bewirtschaftung
— Thomas Sonderegger, Unterhalt
— Cornelia Zimmermann, Projekte

Das Betriebsteam organisierte sich 2018 weitgehend selbstverwaltet und setzte eine grosse Anzahl an Massnahmen und Projekten um, die beispielsweise im Hinblick auf die Re-Zertifizierung der Kalkbreite als 2000-Watt Areal notwendig sind.

Satelliten

— *August bis Dezember:*
Ana Vivian Barba Padilla, Raumpflege (Mutterschaftsvertretung)
— Saba Mehari, Raumpflege
— Anna Meyenberg, Allrounderin
— Emilia Mota Dias, Raumpflege
— Pasquale Talerico, Projektleitung
— Reto Tischhauser, Aussenraum, Recycling und Entsorgung
— Soussaba Dansira Traoré, Raumpflege (Aushilfe)
— *bis Oktober:* 1 Arbeitsintegrationsplatz à 50 Stellenprozent

Die Satelliten unterstützten 2018 weiterhin tatkräftig sowohl das Betriebsteam als auch das Team Pension/Flex-Meetingräume/Desk.

Koordination

Gemeinrat Kalkbreite

— *bis Frühling:* Daniela Hoffmann
— Sara Huber
— Caterina Mona
— *bis Sommer:* Regula Ott
— Peter H. Ruegg
— *ab Sommer:* Doro Sacchi

Der Gemeinrat ist das Entscheidungs- und Planungsforum der Bewohner*innen des Wohn- und Gewerbebaus Kalkbreite. Er tagte 2018 monatlich, und die Entscheidungen wurden nach dem Konsensprinzip gefällt.

Team Führungen durch den Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite

— Andreas Billeter
— Valérie Clapasson
— Eva Enderlin
— Fred Frohofer
— Madeleine Hirsch
— Res Keller
— Müller Sigrist Architekten
— Doro Sacchi
— Thomas Sacchi
— Nina Schneider
— Dimphe Sloopers
— Pasquale Talerico
— Stefan Walt
— Sabine Wolf

2018 haben 81 Führungen durch den Wohn- und Gewerbebau stattgefunden. Wir danken dem Team Führungen für sein Engagement und den Mieter*innen für ihre Toleranz.

Projekt Zollhaus:

Projektkoordination

- Andreas Billeter, Projektleitung Bau
- Claire Comte, Geschäftsleitung
- Nina Schneider, Projektleitung Nutzung, Partizipation und Betrieb

Projektteam

- Andreas Billeter, Projektleitung Bau
- *ab Februar*: Martin Lepoutre, Assistenz Projektleitung Bau
- *ab Juni*: Ursina Merkt, Kultur- und Projektmanagement
- Nina Schneider, Projektleitung Nutzung, Partizipation und Betrieb

Baukommission

- Katharina Franken
- Jonathan Kischkel
- Reto Tischhauser
- Martin Schmid, Leitung

Kommission Nutzung, Partizipation und Betrieb

- *bis Juni*: Michael Mettler, Leitung
- *bis Juni*: Nina Schneider

Arbeitsgruppen Zollhaus

- bis Oktober: Anne Wunderle, AG Wohnen im Alter
- *bis Juni*: Andrea Freiermuth, AG Zollhaus
- *bis Juni*: David Gaus, AG Zollhaus
- *bis März*: Iara Meili, AG Zollhaus

- *bis Juni*: Muriel Thévenaz, AG Zollhaus
- *bis Juni*: Kaspar Wohnlich, AG Zollhaus

Die Arbeitsgruppen entwickelten auch 2018 weitere Ideen zum Zollhaus. So stellte die AG Zollhaus im Mai 2018 ihren Vorschlag für das «Leben und Wirken im Zollhaus» und die möglichen Rechte und Pflichten einer Zollhaus-Versammlung der Öffentlichkeit vor. Diese sollen nach Abschluss der Erstvermietung der Wohnungen im Zollhaus im Herbst 2019 weiterentwickelt werden. Bis dahin sind die konkreten künftigen

Gewerbe- und Wohnungsmieter*innen bekannt und werden dazu eingeladen, ihre gemeinschaftlichen Strukturen aufzubauen und zu verfeinern.

Wohnungsspiegel Kalkbreite

Anzahl Whg	Anzahl Zimmer	
13	1	26,8 bis 39,6 m ²
19	1,5	34,6 bis 55,7 m ²
5	2,5	61 bis 102,7 m ²
13	3	56,8 bis 74,5 m ²
13	4,5	94,6 bis 107,2 m ²
8	5,5	123,4 bis 126,7 m ²
6	6,5	143,4 bis 151,8 m ²
1	8,5	200,1 m ²
1	9,5	253 m ²
1	13	346,4 m ²
1	14	354,4 m ²
1	17	350,5 m ²
82	Total Wohnungen	
8	Wohnjoker	26,6 bis 29 m ²
Total vermietete Wohnfläche		7566 m ²

Wohnungsspiegel Zollhaus

Anzahl Whg	Anzahl Zimmer	
11	1,5	35,3 bis 47,5 m ²
9	2,5	49,9, bis 58,1 m ²
2	3,5	91,3 m ²
7	4,5	91,1 bis 108,3 m ²
7	5,5	106,9 bis 122,3 m ²
6	6,5	126,6 bis 144,4 m ²
2	7,5	158 m ²
2	9,5	217,8 m ²
8	Hallen	33,3 bis 115,6 m ²
54	Total Wohnungen	
6	Wohnjoker	18,9 bis 23,9 m ²
Total vermietbare Wohnfläche		4875 m ²

Gewerbespiegel Kalkbreite

Gastro	619 m ²
Gesundheit	758 m ²
Verkauf	726 m ²
Büro	1555 m ²
Kultur	654 m ²
Kinder	315 m ²
Pension	285 m ²
Flex-Meetingräume	168 m ²
Total vermietete Gewerbefläche	5080 m ²

Gewerbespiegel Zollhaus

Gastro	580 m ²
Gesundheit	410 m ²
Verkauf	790 m ²
Büro	450 m ²
Kultur	570 m ²
Kinder	270 m ²
Pension	250 m ²
Flex-Meetingräume	310 m ²
Total vermietbare Gewerbefläche	3630 m ²

News und Veranstaltungen

Die Genossenschaft Kalkbreite bleibt auch zehn Jahre nach der Gründung in Bewegung. So veranstalten wir immer wieder Anlässe oder initiieren Mitwirkungsprozesse bei unseren Bauprojekten oder für die Quartiere rund um unsere Siedlungen. Bei wichtigen Themen scheuen wir uns nicht, auch politisch Lärm zu machen.

Veranstaltungsreihe Zukunft Zollstrasse

Rund um unser Neubauprojekt Zollhaus organisieren wir seit Januar 2018 ein offenes Veranstaltungsprogramm. Wir diskutieren Fragen rund um das Bauprojekt, die für die Öffentlichkeit relevant sind, beleuchten aber auch Themen aus dem Quartier respektive aus Bereichen wie Nachhaltigkeit, Stadtentwicklung, Versorgung oder Gemeinschaft. Wir suchen den Dialog mit unseren Mitgliedern, unserem Umfeld und ganz allgemein mit einer interessierten Öffentlichkeit und laden alle ein, mit der Genossenschaft Kalkbreite einen regen Austausch zu pflegen.

Müde von all dem Lärm?

Wusstest du, dass die Kalkbreite auch eine Pension hat? Die Pension Kalkbreite verfügt über zehn gemütliche Gästezimmer zu günstigen Preisen. Es ist der ideale Ort für einen Kurzurlaub in Zürich! Oder planst du einen Workshop? Verschiedene grosse und kleine Flex-Meetingräume können als Sitzungszimmer, Seminar- oder Bewegungsräume genutzt werden. Du kannst sie stunden- oder tageweise buchen.

Tipp: Genossenschaftler*innen bekommen 10% Ermässigung auf alle Pensionszimmer und Flex-Meetingräume. Mehr Infos unter «Pension & Flex» auf kalkbreite.net.

Dienstag 18. Juni 2019 Wie wollen wir heute und in Zukunft arbeiten?

Mit diesem Hör- und Lauffilm spazieren wir gemeinsam durch die Kreise 4 und 5 und lassen unterschiedliche Protagonist*innen über ihren Weg in die Selbstständigkeit und ihren Arbeitsalltag sprechen. Dabei stellen sich uns Fragen wie: Welche Hoffnungen, aber auch Ängste verbinden wir mit der Idee der selbstständigen Arbeit? Ist es der Heilsweg für unsere Wünsche nach mehr Freiheit, Kreativität, Sinn und Selbstverwirklichung? Oder doch nur ein Euphemismus für Entgrenzung und Selbstausbeutung? Freut euch auf eine sinnliche und reflektierte Auseinandersetzung mit diesen Fragen.

Was ihr braucht: ein Smartphone und gute Kopfhörer!

Bitte meldet euch bis 10. Juni 2019 unter: zukunft@kalkbreite.net an. Wir werden euch per E-Mail weiter instruieren.

19.00–20.30 Uhr
Ort: Café Auer & Co.,
Sihlquai 133, 8005 Zürich

Alle weiteren Veranstaltungen findest du auf kalkbreite.net.

Neue Website

Die Genossenschaft hat seit November 2018 eine mehrsprachige Website. Unter kalkbreite.net findet ihr alles Wissenswerte um und über die Kalkbreite und den Neubau Zollhaus in Deutsch, Französisch und Englisch. Mit Bildern, Videos, News und Geschichten berichten wir aus dem bunten und reichhaltigen Leben und Wirken unserer Genossenschaft. Und wer unseren Newsletter abonniert, wird laufend über freie Wohnungen und WG-Zimmer, aktuelle Veranstaltung oder Stelleninserate informiert.

Lärm in der Nachbarschaft

Gegenüber dem Kino Houdini an der Badenerstrasse plant die KPMG eine Totalsanierung. Die Bauarbeiten beginnen im Frühjahr 2019. Es sind keine Nacharbeiten vorgesehen, doch kann die Schadstofflüftung auch nachts hörbare Geräusche oder Lärm erzeugen. Der Generalunternehmer sowie die KPMG sind um eine Limitierung der Verkehrs-, Lärm- und Schadstoffbelastung bemüht und werden die Verwaltung, die Bewohner*innen und Gewerbebetreiber*innen der Kalkbreite laufend über anstehende Bauarbeiten informieren. Provisorische Eckdaten:

- Rückbauarbeiten: Mai bis November 2019
- Dachflächen, Fenster und Fassaden: September 2019 bis Juni 2020
- Innenausbau inkl. Haustechnik: November 2019 bis Oktober 2020
- Inbetriebnahme: November 2020 bis Januar 2021
- Eröffnung und Bezug: Sommer 2021

Zolllärm-Wettbewerb

Nun wird gebaut – unüberhörbar! Und weil Lärm immer auch Leben bedeutet, also auch ein bisschen Sound und Musik ist, laden wir euch alle ein zum grossen Zolllärm-Wettbewerb. Komponiert uns einen Baustellen-Rap, einen Bagger-Swing, einen Hammer-Blues. Zu gewinnen gibt es eine Test-Übernachtung im Zollhaushotel. Hier erwartet euch himmlischer Schlaf über den Gleisen. Mehr Informationen zum Wettbewerb findet ihr auf unserer Website kalkbreite.net.

