

# Die Zwischennutzung des Vinora-Areals folgt einem Trend

**RAPPERSWIL-JONA** In urbanen Gegenden kommt es immer häufiger zu Zwischennutzungen. Auch in Rapperswil-Jona werden leer stehende Gebäude temporär genutzt. So in den nächsten Jahren auch das Joner Vinora-Areal.

Auf dem Vinora-Gelände in Jona wird seit Februar nicht mehr gearbeitet. Die Firma Petroplast Vinora schloss damals ihre Tore, doch die Fabrik blieb. Die Besitzer des Areals wollen das Gelände neu überbauen. Bis es so weit ist, werden die Gebäude jedoch zur Zwischennutzung vermietet. Das Angebot besteht unter anderem aus Büroräumen, Lagerhallen und Parkplätzen.

Das Vinora-Areal ist kein Einzelfall, Zwischennutzungen liegen schweizweit im Trend. Laut einer neuen Studie der Immobilienberatungsfirma Wüest Partner werden immer mehr Objekte für eine temporäre Nutzung angeboten, wie der «Tages-Anzeiger» schreibt.

In den Jahren 2015 und 2016 seien in Rapperswil-Jona neun Objekte zur Zwischennutzung ausgeschrieben worden, erklärt Gabriela Bruno, Mitautorin der Studie, auf Anfrage der ZSZ. Das ergebe eine Mietfläche von mindestens 300 Quadratmetern. Die betreffenden Flächen befänden sich hauptsächlich in der Wohn- und Gewerbezone nordöstlich des Bahnhofs Rapperswil. Es handle sich vor allem um Gewerbe- und Geschäftsliegenschaften, bilanziert Bruno.

Auch auf dem Vinora-Areal soll erneut Gewerbe einquartiert werden. Das Interesse an den



In Jona wird das Vinora-Areal bald zur Grossbaustelle: Aus der einstigen Industriezone wird ein neues Wohnquartier. Bis dahin werden Büros, Lagerhallen und Parkplätze befristet vermietet.

Patrick Gutenberg

Für die Eigentümer habe eine Zwischennutzung einige Vorteile, erklärt Mitgründer Lukas Amacher. Zentral sei, dass sich so die Kosten, welche auch bei einem Leerstand entstehen, auf die Nutzer abwälzen liessen.

Die meisten der Zwischennutzungen, die Projekt Interim organisiert, basieren nicht auf einem normalen Mietvertrag, sondern auf einer sogenannten Gebrauchsleihe. Damit wird ein Objekt jemandem zum unentgeltlichen Gebrauch übergeben. Die Nutzung der Fläche ist allerdings nicht gratis: Der Eigentümer kann dem Nutzer Nebenkosten und kleinere Erhaltungskosten in Rechnung stellen. Somit sind Zwischennutzungen aber signifikant billiger als reguläre Mieten. Dadurch werden auch spezielle Gebäude für eine breitere Masse erschwinglich. So kann man ab Juli Zimmer im ehemaligen Viersternhotel Dolder Waldhaus in der Stadt Zürich mieten.

Hinzu kommt, dass ein Zwischennutzer bei einer solchen Regelung, im Gegensatz zur gewöhnlichen Miete, bei einer Kündigung keine Fristerstreckung erwirken kann. Dies gebe dem Besitzer die Sicherheit, einen allfälligen Umbau oder eine Neunutzung termingerecht starten zu können, erläutert Amacher.

Auf dem Vinora-Areal setzen die Besitzer allerdings auf reguläre, wenn auch befristete Mietverträge, erklärt Simon Schneider. Es sei jedoch klar und deutlich festgehalten, dass im Hinblick auf den bevorstehenden Abbruch nur bis dahin ein Mietverhältnis eingegangen werde. Deshalb sei eine Erstreckung ausgeschlossen, betont der Jurist.

## Die Kontrolle behalten

Durch eine Zwischennutzung wird auch einer widerrechtlichen Besetzung der Riegel geschoben. In Rapperswil-Jona gab es jedoch

bis anhin weder Besetzungen noch Probleme mit temporären Nutzungen, erklärt Stadtrat Thomas Furrer: «Wir sind ja nicht in Berlin.»

Dennoch wisse die Stadt gerne über Zwischennutzungen Bescheid, um allenfalls problematischen Nutzungen zuvorkommen zu können. Es gehe dabei zum

Beispiel um Veranstaltungen, die heikel sein könnten, führt Furrer weiter aus. Die Besitzer des Vinora-Areals informieren die Stadt regelmässig über den Stand der Zwischennutzungen.

Eine Baubewilligung für eine Zwischennutzung ist nur nötig, wenn es zu einer Nutzungsänderung kommt, also wenn zum Bei-

spiel eine Ladenfläche als Wohnraum benutzt werden soll.

Die Stadt hat aber nicht alle Zwischennutzungen auf dem Radar, gibt Furrer zu. Manchmal gehe es ziemlich schnell. Auch Wüest Partner vermutet, das zahlreiche Zwischennutzungen auf informellem Weg vergeben werden.

Olivia Tjon-A-Meeuw

## «Wir sind ja nicht in Berlin.»

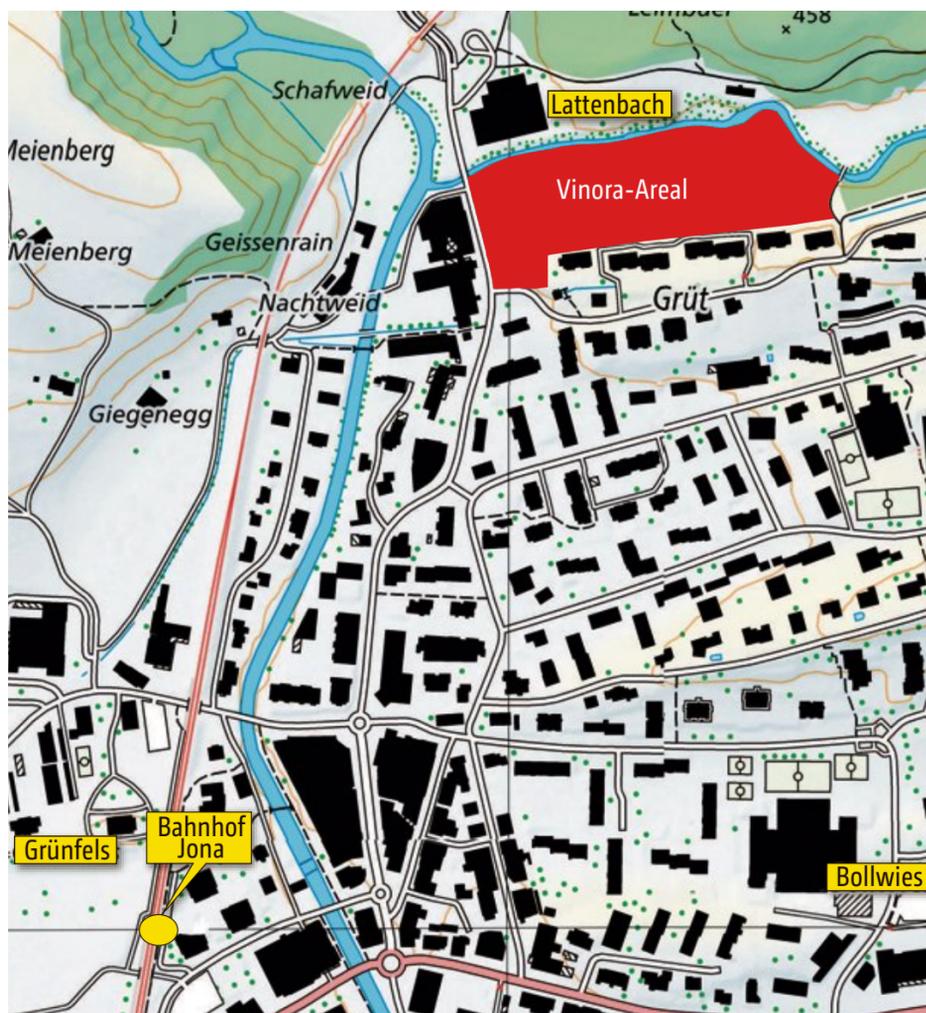
Thomas Furrer, Bauchef

Flächen sei je nach deren Eigenschaften unterschiedlich, konstatiert der Verwaltungsrat Simon Schneider. Kleinere Flächen wie Büros oder Ateliers liessen sich einfacher vermieten als die grossen Produktionshallen, zumal vorläufig nur mit einer Mietdauer bis Mitte 2019 gerechnet werden könne.

## Kosten abwälzen

Um Zwischennutzungen ist eine Industrie gewachsen. So gibt es professionelle Vermittler, welche sich vom Vertrag über die Möblierung bis zur anschliessenden Räumung um alles kümmern. Dazu gehört die Firma Projekt Interim aus Zürich.

## DAS VINORA-AREAL



Quelle red / ©swisstopo (IMF 00004), Grafik kp

## Sommerserie



## Exoten gesucht

Gehen Sie einem ausgefallenen Hobby nach? Verbringen Sie Ihre Freizeit an einem aussergewöhnlichen Ort? Hegen Sie eine Leidenschaft für eine erstaunliche Sportart, eine exotische Sammlung, ein überraschendes Spiel? Und kennen wir Sie noch nicht?

Dann melden Sie sich bei der Redaktion. Die «Zürichsee-Zeitung» stellt in den Sommermonaten Menschen aus unserer Region vor, die eine nicht alltägliche Freizeitbeschäftigung ausüben. Wenn Sie mit uns gerne über Ihr Hobby sprechen möchten oder jemanden kennen, über dessen abenteuerliche Leidenschaft unsere Leser mehr erfahren sollten, nehmen Sie mit uns Kontakt auf: redaktion.obersee@zsz.ch oder Telefon 055 220 42 42 (Stichwort Sommerserie Obersee). Wir freuen uns auf Ihre Erzählung. red

## Impressum

Erscheint täglich von Montag bis Samstag.  
Amtliches Publikationsorgan der Stadt Rapperswil-Jona und der Gemeinde Schmerikon.  
Redaktion Zürichsee-Zeitung Obersee  
Florhofstrasse 13, 8820 Wädenswil.  
Telefon: 055 220 42 42.  
E-Mail: redaktion.obersee@zsz.ch.  
E-Mail Sport: sport@zsz.ch. Online: www.zsz.ch.

### CHEFREDAKTION

Chefredaktor: Benjamin Geiger (bg).  
Stv. Chefredaktor: Philipp Kleiser (pk).

### REGIONALREDAKTION OBERSEE

Leitung: Conrad Knabenhans (kn).  
Region: Ramona Kriese (kr), Magnus Leibundgut (ml),  
Eva Pfister (ep), Fabienne Semmhauser (fse),  
Olivia Tjon-A-Meeuw (otm), Ständige Mitarbeit:  
Regula Kaspar-Fisler (spa), Elvira Jäger (jä).

### ZENTRALREDAKTION

Blattmacher: Philipp Kleiser (pk).  
Reporter: Christian Dietz-Saluz (dj), Pascal Jäggi (paj), Thomas Schär (Regionalwirtschaft, ths).  
Leserbriefe: Peter Hasler (ph), Agenda: Guida Kohler (guk).  
Produzenten: Christoph Bachmann (cba),  
Marc Schädegg (msg), Tanja Zweifel (tz).

### FOTOGRAFEN

Leitung: Manuela Matt (mma). Fototeam:  
David Baer (dab), Patrick Gutenberg (pkg), Moritz Hager (hag), Sabine Rock (roc), Michael Trost (mt).

### ZRZ-SPORTREDAKTION

Urs Stanger (ust, Leitung), David Bruderer (db),  
Maurizio Derin (md), Dominic Duss (ddu),  
Roland Jauch (jch), Urs Kindhauser (uk),  
Marisa Kuny (mak), Roger Metzger (rom),  
Hansjörg Schifferli (hjs), Silvano Umberg (su),  
Peter Weiss (pew), Markus Wyss (mw).

### ZRZ-KANTONALREDAKTION

Patrick Gut (pag, Leitung), Stefan Busz (bu),  
Philipp Lenherr (ple), Thomas Marth (tma),  
Thomas Münzel (tm), Thomas Schraner (tsc),  
Heinz Zürcher (hz), Katrin Oller (kme).

### ZRZ-ONLINEREDAKTION

Martin Steinegger (mst, Leitung),  
Michael Caplazi (mc), Marco Hüwyl (huy),  
Fabian Röhlsberger (far), Paul Steffen (pst).

### ZRZ-PANORAMAREDAKTION

Susanne Schmid Lopardo (ssc), Seraina Sattler (sat), Dave Schneider (Autoseiten, ds).

### KOORDINATION/PRODUKTION

Redaktionsmanager: Michael Kaspar (mk).  
Leiter Produktion: Daniel Kiss (dk).

### ABOSERVICE

Zürichsee-Zeitung: Aboservice, Florhofstrasse 13,  
8820 Wädenswil. Telefon: 0848 805 521,  
Fax: 0848 805 520, abo@zsz.ch.  
Preis: Fr. 434.– pro Jahr, Online-Abo:  
Fr. 299.– pro Jahr. Lesermarketing:  
René Sutter, Zürcher Regionalzeitungen AG,  
Garmarkt 10, 8400 Winterthur,  
Telefon 044 515 44 44, marketing@zrz.ch.

### VERLAG

Zürcher Regionalzeitungen AG, Florhofstrasse 13,  
8820 Wädenswil. Leitung: Robin Tanner.

### DRUCK

DZZ Druckzentrum Zürich AG.

### INSERATE

Tamedia Advertising, Alte Jonastrasse 24,  
8640 Rapperswil. Telefon: 044 515 44 66,  
Fax: 044 515 44 69. E-Mail: inserate@zsz.ch.  
Todesanzeigen über das Wochenende:  
anzeigenumbuch@tamedia.ch,  
Leitung: Jost Kessler.

Die Verwendung von Inhalten dieses Titels durch nicht autorisierte ist untersagt und wird gerichtlich verfolgt.