



Mieter ärgern sich über Sanierung

Rheinfelden. Augarten-Bewohner bekamen ungefragt einen Lift vor den Balkon gesetzt

FRANZISKA LAUR

Viele Mieter der Siedlung Augarten in Rheinfelden sind unzufrieden mit den kürzlich erfolgten Renovationen. So wurden ihnen Lifte vor die Balkone gebaut. Dies empfinden sie als Verminderung der Wohnqualität.

«Wir müssen mehr bezahlen für etwas, das wir gar nie gewollt haben», sagt ein Mieter. «Meine Nachbarn müssen über meinen Balkon laufen, um zum Lift zu kommen», macht sich ein weiterer Mieter Luft. Viele Augarten-Bewohner sind sauer, weil in ihrer Wohnung Renovationen erfolgten, die sie als Verminderung der Wohnqualität empfinden. Und nun sollen sie erst noch mehr Miete bezahlen.

Renovationen waren im Augarten schon lange fällig gewesen, denn seit der Erstellung der Siedlung mit 1050 Wohneinheiten im Jahr 1971 war kaum mehr etwas gemacht worden. Die Credit Suisse Asset Management Funds AG, Besitzerin des Augartens, gab diese denn auch in Auftrag (die BaZ berichtete).

GESTÖRTE PRIVATSPHÄRE. Die ersten Etappen der Renovationen mit Sanierungen in Küche, Bad und an den Fenstern, lösten zwar auch einige Missstimmung aus. Doch als kürzlich die dritte Runde beendet war, platzte rund 40 Mieterinnen und Mietern der Kragen und sie legten Einspruch gegen die Mietzinserhöhung ein. Nicht zuletzt deshalb, weil sie in den vierstöckigen Liegenschaften ungefragt Aussenlifte vor die Balkone gesetzt bekamen. Dafür und für die weiteren Sanierungen müssen sie gemäss Mieterverband Mietzinserhöhungen von bis zu 300 Franken in Kauf nehmen.

«Wir leben viel auf dem Balkon. Die Beziehung zu den Aussenanlagen zeichnet diese Wohnungen aus», sagt eine Mieterin. Mit dem Einbau der Liftanlagen vor

dem Balkon sei die Privatsphäre erheblich gestört. So kann ihr nun jeder Nutzer des Liftes durch die Fensterscheiben in den Wohnraum blicken. Sie versteht nicht, warum die Kosten der Sanierung auf die Mieterschaft überwältigt werden. Sie sieht die Renovationsarbeiten im Rahmen des Unterhalts. Seit dem Bau des Augartens 1971 sei nichts mehr gemacht worden.

«Die Mieter haben recht, dass sie den Aufschlag anfechten», sagt Urs Thrier, Geschäftsleiter des Mieterverbands Basel-Stadt, dem viele Fricktaler angeschlossen sind. Frühere Verfahren hätten gezeigt, dass eine Mietzinserhöhung aufgrund einer Sanierung im Rahmen des Unterhalts vor der Schlichtungsstelle häufig reduziert würde. «Dazu kommt, dass die Mietenden zusätzlich für einen Lift bezahlen müssen, den sie nicht gewollt haben und der ihnen mehr Schaden als Nutzen bringt», sagt Thrier.

LAUBENGÄNGE. Anderer Ansicht ist hingegen die Vertreterin der Eigentümerschaft. Die Liftanlagen hätten mit der Mietzinserhöhung nichts zu tun, sagt Ivana Bianchet, Sprecherin der Immobilienanlagegefässe der Credit Suisse. Ausserdem seien diese Balkone im eigentlichen Sinn Laubengänge. Im Laufe der Jahre habe die Mieterschaft diese allerdings für den privaten Gebrauch genutzt. Jede Wohnung besitze aber zusätzlich einen Balkon. «Wir sind nach wie vor der Meinung, dass der Anbau der Lifte richtig ist», sagt Bianchet. Schliesslich müsse man auch an ältere Mieter mit eingeschränkter Mobilität oder Eltern mit kleinen Kindern denken. Bei der Mietzinserhöhung würden ausserdem lediglich die Küchen- und Badsanierungen sowie die neuen Fenster einkalkuliert. «Auch nach den Aufschlägen sind wir noch 20 Prozent unter den ortsüblichen Marktmieten», so Bianchet. Eine 2,5-Zimmer-

Datum: 27.08.2010

Basler Zeitung

Basler Zeitung
4002 Basel
061/ 639 11 11
www.baz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 88'187
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich



Themen-Nr.: 234.1
Abo-Nr.: 1067656
Seite: 35
Fläche: 59'891 mm²

Wohnung kostet nach der Sanierung exklusive Nebenkosten zwischen 1000 und 1100 Franken, eine 4,5-Zimmer-Wohnung zwischen 1200 und 1300 Franken.



Vor den Balkonen. An diesen Liftanlagen stören sich viele Bewohner des Rheinfelder Augartens. Foto Daniel Desborough

Datum: 27.08.2010

Basler Zeitung



Basler Zeitung
4002 Basel
061/ 639 11 11
www.baz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 88'187
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 234.1
Abo-Nr.: 1067656
Seite: 35
Fläche: 59'891 mm²

Einst Arbeitersiedlung – heute begehrter Wohnraum

3000 BEWOHNER. In der Siedlung mit 1050 Wohnungen wohnt nicht ganz ein Drittel der Rheinfelder Bevölkerung. Der Augarten wurde im Jahr 1971 von der damaligen Ciba-Geigy AG erstellt und gehört heute der Credit Suisse Asset Management Funds AG. In den 80er-Jahren hatten sich im Fricktal vor allem Firmen aus der Pharma- und Chemiebranche niedergelassen und schufen viele Arbeitsplätze. Um ihren Angestellten in der Nähe genügend Wohnraum zu bieten, wurden Grossüberbauungen errichtet. Die sechs Hochhäuser, 55 Mehr- sowie 170 Einfamilienhäuser des Augartens bieten Wohnraum für rund 3000 Menschen. Lange hatte die Siedlung das Image eines Arbeiterghettos abseits der Stadt Rheinfelden. Dies änderte sich, als sich im Laufe der vergangenen Jahre bekanntere Persönlichkeiten einmieteten. Gemäss Stadtplanung soll sich die Lücke zwischen Augarten und Stadt nun auch schliessen. So entstehen zurzeit stadtwärts weitere Überbauungen. ffl