

13.04.2026, Hobelwerkhalle

Moderator*innen: Sandro Schmidlin
Geschäftsstelle: Angelika Silberbach, Selina Stöckli, Petra Roth, Marco Christ, Alex Martinovits, Sereina Keller, Rahel Leugger
Solikom: Oswald Ulrich, Lukas Damann
Protokollführer*in: Sonja Segmüller
Teilnehmer*innen: 76 Stimmkarten wurden verteilt

Alle Unterlagen (Vorabversion des Rechenschaftsbericht AK 2025, Betriebs- und Nutzungsreglement Hobelwerkplatz und Hobelwerkhalle, Anträge aus dem Hobelwerk) finden sich im Mailing "Einladung zur Arealversammlung Hobelwerk Areal vom Montag, 13. April 2026" vom 07.04.2026. [Link](#).

1. Begrüssung

Sandro eröffnet die Versammlung um 18:40h und stellt die Traktanden vor.

2. Wahl: Protokollführende / Stimmenzählende

Petra Roth und Selina Stöckli sind als Stimmenzählende gewählt.

Sonja Segmüller ist als Protokollführerin gewählt.

3. Information: Sichtbarkeit für Gewerbetreibende im Areal

Drei Gewebetreibende nutzen die Gelegenheit und stellen sich kurz vor:

- Alexandra Funk: Kinder und Jugendpsychiatrie (4-18j) im 39a im Erdgeschoss.
- Sandra Wälchli: Klassische Massage.
- Laura Becker: Goldschmiede 'Mehr als Gold'

4. Information: Aktuelles aus dem Areal (Geschäftsstelle, Vorstand und AG Solikom)

Nebenkostenabrechnung Haus A und B: (Angelika) In der ersten Abrechnung wurden Fehler festgestellt, daher zurückgenommen. Mängel werden behoben und eine neue Abrechnung wird erstellt. Für einige wenige Objekte bestehen keine Daten, daher kann nicht überall nach Verbrauch abgerechnet werden (Alternative rechtlich nach Quadratmeter). Entsprechende Nachrüstungen sind geplant damit das zukünftig möglich ist.

Die erste Abrechnung soll noch im Jahr 2026 kommen, genaues Datum unbekannt.

Vermietungssituation: (Angelika) Neu vermietet sind das Café chez Louti und der Natur Coiffeur. Zwei Flächen sind noch frei (41 EG und 37 EG) alle anderen Flächen sind vermietet. Im MicroCoLiving gibt es viele Wechsel und eine Clusterwohnung wird bald frei werden.

Grünflächen: (Angelika) Es wächst. Gemeinsames Projekt mit der ZHAW zum Thema «Schwammareal». Experte war heute vor Ort und hat Massnahmen vorgeschlagen, unter anderem auch mehr Bepflanzung. Auch Biodiversität und Neophyten sind Themen.

Untergeschoss Hobelwerkhalle: Aufgrund des Konzepts des Schwammareals, ist es zu feucht, was zu Pilzbildung führt. Der Aufenthalt in der Halle ist unbedenklich, der Zutritt zum UG ist jedoch verboten. Ein Projekt zur wieder Instandsetzung ist in Planung. Dies wird jedoch teuer und der Vorstand muss dann entsprechende Entscheide fällen, auch ob die Halle erhaltenswert ist.

Taubensituation ist besser, aber es hat noch ein paar Lücken. Dies wird nochmal angepackt. Bitte Tauben nicht füttern und keine Essensreste rumliegen lassen.

Velounterstände Haus E: (Angelika) Standort in Abklärung, keine Baugenehmigung nötig da weniger als 2.5m hoch. Tiefgaragenplätze für die Cargovelos sind weiterhin geplant, die ungeliebten Velohochstände sind weggeschafft. Genauer Standort und Art der Veloständer ist noch nicht festgelegt. Der freie Gewerberaum im Haus A könnte beschädigt werden und ist deshalb als Velounterstand nicht geeignet.

Mobilitätsangebot: (Marco) Seit Mai 2025 ist ein drittes, grösseres Auto verfügbar (VW ID Buzz). Die Autos wurden im Jahr 2025 fleissig genutzt, die E-Bikes noch selten (Autos: 1285 Fahrten, E-Bikes 155, Lastenvelo 240). Sobald ein 7-plätzer verfügbar ist (Occasion) wird der 5-Plätzer ID Buzz ausgetauscht.

Solidaritätsfond: (Oswald) Beiträge wurden letztes Jahr neu aufgeteilt. Neue Regelung seit Oktober 2025 in Kraft. Beiträge sind für Bewohnende einkommensabhängig, für Gewebe abhängig von der Fläche.

Der Fond soll bekannter gemacht und Zugang zu den Leistungen vereinfacht werden. Eine Arbeitsgruppe ist eingesetzt (Bewohnende, Vorstand, Selina, Solikom). Es wurde an der Kommunikation gearbeitet (Aushänge, Formulare auf Homepage und Flink, mehrere Sprachen) und die Vergaberichtlinien überarbeitet. Bisher werden vor allem Mietzinsreduktionen, neu verstärkt spontane Soforthilfe in Notsituationen. Wenn ihr Leute kennt die Hilfe braucht ermuntert sie, die Hilfe in Anspruch zu nehmen! Das Anteilskapital zu unterstützen wurde diskutiert jedoch nicht umgesetzt. Stattdessen kann eine Ratenzahlung vereinbart werden.

(Lukas) Es werden ca. 4-mal im Jahr Gesuche bearbeitet. (Mietzinsvergünstigungen, befristete Mietzinsbeiträge, Spontanhilfe für Bewohner*innen)

5. Bericht / Abnahme: Berichterstattung der Allmendkommission (AK) und Präsentation des Rechenschaftsberichts über die Verwendung der Mittel aus unserem Arealfonds für das Jahr 2025 und Abnahme des Berichts

Berichterstattung: (Corinne)

- ca. 20 Sitzungen im Jahr 2025
- Allmendräume wurden verteilt, Grundausstattung wurde durch Anschubfinanzierung von MaW bezahlt.
- Erster Tag des Monats als offene Halle (draussen mit Feuerschale) gute Gespräche und niederschwelliger Austausch. Info via Signal-Chat.
- November 2025: Dankeschön Anlass mit Walliser Fondue und Musik.
- Konzept für den Hobelwerkplatz und Halle erstellt.
- QG Willkommen: Wie können wir Neuzugezogene schneller informieren? Ab sofort werden alle neuzugezogenen kontaktiert und persönlich informiert.
- Viele Anträge und Abrechnungen wurden bearbeitet. Die Formulare sollen vereinfacht werden.
- Wegleitung für Quartiergruppenaustausch ist erarbeitet. Datum für ein erstes Treffen folgt.
- Es gibt aktuell 21 Quartiergruppen.
- Sicherheit in der Hobelwerkhalle (Pilz, Statik etc.) sind auch in der AK ein Thema.

Quartiergruppen (QGs): (Peter:) Es war gar nicht so einfach eine Liste der QGs zu erstellen. Auf einzelnen Folien werden die 21 QGs kurz vorgestellt. [Link](#) zur Liste aller QGs.

Feedback über vergessene oder wieder aufgelöste QGs gerne an Peter.

Vorab Rechenschaftsbericht AK HOB 2025: (Matthias)

[Link vorab Rechenschaftsbericht.](#)

[Link finale Version.](#)

Der Allmendfonds wird von uns allen über den Allmendbeitrag gespiesen (Bewohnende und Geschäftstreibende). Die Buchhaltung wird von MaW gemacht. Ausgaben sind in Kategorien eingeteilt und entsprechend aufgelistet, siehe verlinktes Dokument.

Neu seit 1.10.2025 wird auch die Entschädigung der AK über den Arealfonds bezahlt.

Einige Ausgaben sind noch nicht abgerechnet da die Quittungen spät eingereicht wurden.

Frage: Die Ausgaben im 2025 für Gemeinschaft und Kultur sind deutlich kleiner als im 2024. Warum? *Antwort:* Es wurde oftmals mehr Geld beantragt als abgerechnet. Das Hobelwerkfest im 2025 hat den Allmendfonds nicht stark belastet.

Frage: Für Ausstattung Allmend wurde im 2025 viel Geld ausgegeben. Bitte erklären.

Antwort: Dies beinhaltet u.a. die Erstaussattung des Treffpunkts, der Werkstatt und des Kreativraums und Stelltische fürs Hobelwerkfest.

Frage: Wie hoch wird zukünftig der Anteil sein, der für die Entschädigung der AK ausgegeben wird? *Antwort:* An der GV maw 17.6.2025 wurde entschieden: «Die jährlichen Ausgaben von je 20'000 für Allmendkommissionen (Sitzungen, Retraiten und Weiterbildungen) den jeweiligen Arealfonds belastet.» Geld wurde umverteilt vom Solifonds zum Arealfonds. Der entsprechende Mehrbetrag deckt die Mehrkosten.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Willst du die Vorabversion vom 29.3.2026 des Rechenschaftsberichts der Allmendkommission 2025 annehmen?

Mit grosser Mehrheit angenommen.

Melissa tritt per 31.03.2026 aus der AK aus. Sie wird herzlich verabschiedet.

6. Wahl: Ersatzwahl Mitglied der Allmendkommission.

Es sind keine Bewerbungen eingegangen. Es geht um eine Ersatzwahl für die Periode bis 2027. In der ordentlichen Arealversammlung Hobelwerk 2027 wird es eine AK Gesamtwahl geben.

7. Abnahme: Betriebs- und Nutzungsreglement Hobelwerkplatz + Halle

(Johnathan) Das Reglement wurde partizipativ in zwei Treffen zwischen Bewirtschaftung, AK, QG HOB Platz + Halle und anderen, Bewohnenden und Gewerbetreibenden ausgearbeitet. Sowohl der Platz wie auch die Halle sind Allmendflächen und werden in drei Zonen Fix, Flex und Frei unterteilt. [Link zum Konzept](#)

Die QG Hobelwerk Platz + Halle sucht noch engagierte Leute. Insbesondere aus dem Haus A ist noch niemand dabei.

Es werden Fragen beantwortet. Thema ist vor allem die Vermietung der Halle an aussenstehende und der daraus resultierende Lärm der als sehr störend empfunden wird. Das Reglement, das heute zur Abstimmung kommt, ändert nichts an der Situation im Bezug auf die Vermietung an Externe. Daher schlägt Sandro vor weitere Fragen / Diskussionen zum Thema 'Externe Vermietung' separat behandelt werden.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Willst du das «Betriebs und Nutzungsreglement Hobelwerkplatz und Halle» annehmen.

Ja: 58 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

Enthaltungen nicht gezählt

8. Abstimmung: Anträge aus dem Areal

Überführung der Fläche zur Hühnerhaltung in eine Allmendfläche zur Förderung von Biodiversität und Partizipation (+ Anhänge) QG Nektar & Natter

Das Projekt besteht seit 2022. Die QG GeMiKompo und QG Nektar & Natter stellen ihr Konzept für ein Kreislaufsystem vor und zeigen auf was bereits geschehen ist und welche Fragen aktuell bearbeitet werden. Link zum [Antragsformular](#). Link zum [Konzept](#). Link zur [Planbeilage](#).

Aktuell sind die Voraussetzungen für eine gemeinschaftliche Hühnerhaltung nicht möglich und wird deshalb aktuell nicht angestrebt.

Wird der Antrag zur Überführung in eine Allmendfläche nicht angenommen oder durch den Vorstand abgelehnt, geht die Fläche wieder in die Verantwortung der Bewirtschaftung über und wird durch Hoffmann Gartenbau ausgeführt. Bäume und Sträucher sind und bleiben in der Zuständigkeit des Gartenbauers.

Einige Fragen werden beantwortet.

Die Fläche ist kein Spielplatz.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Willst du den Vorstand ersuchen, den rot markierten Bereich beim Haus D (gemäss Planbeilage) in eine Allmendfläche zu überführen?

Ja: 52 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

Enthaltungen nicht gezählt

Mehr Platz für Veloanhänger (Sandrine Möscher, Elias Müller und Séline Stricker)

(Elias) Das Thema kam an der Hausversammlung vom Haus 37 nochmal auf, betrifft aber nicht nur einzelne Häuser und ist schon länger aktuell. Verschiedene Lösungen wurden auch heute schon angesprochen. In einem Autofreien Areal ist die Velomobilität ein grosses Anliegen. Link zum [Antragsformular](#).

ABSTIMMUNGSFRAGE

Willst du die Geschäftsstelle ersuchen, sich dem Thema des mangelnden Parkplatzes für Veloanhänger und Cargovelos auf dem Areal anzunehmen und Lösungen auszuarbeiten?

Ja: 58 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

Enthaltungen nicht gezählt

Verbesserung der Grüngut-, Papier- und Kartoncontainersituation (Lea Pfäffli, Doris Bärtschi, Regula Marquart, Denise Schenk, Sandro Schmidlin und Lisa Hengartner)

(Sandrine) Es gibt zwei Entsorgungstellen im Hobelwerk (Grüngut, Karton, Papier, Hausmüll). Bewohnende haben beobachtet, dass besonders im Biomüll oft Fremdstoffe entsorgt werden. Die Stadt Winterthur kann theoretisch dafür jedes Mal eine Busse von 150.- verhängen. Ob dies 'nur' durch Bewohnende passiert oder ob auch Externe hier entsorgen ist nicht klar. Die Geschäftsstelle soll sich damit auseinandersetzen, wie die Situation verbessert wird. Es sind verschiedene Varianten denkbar.

Link zum [Antragsformular](#).

Input: Ursprünglich waren die Container einzeln abgeschlossen, die Schlösser sind jedoch sehr schnell korrodiert und im Winter eingefroren und trotz Schlössern war viel Fremdmaterial im Abfall.

Frage: Wenn die Geschäftsstelle etwas ausarbeitet – kommen die Varianten dann zurück an uns und wir können entscheiden. *Antwort (Angelika):* Das Problem ist bekannt und auch, dass die Container umfallen, ist aufgefallen und muss bearbeitet werden. Es wird jedoch nicht nochmal darüber abgestimmt.

Frage: Was kosten uns die Bussen aktuell? *Antwort:* (Angelika) Bisher sind keine Bussen bekannt. *Antwort (Peter)* Ist Fremdmaterial im Container wird der ganze Container als Restmüll entsorgt und kostet ca. 150.-. Wie das verrechnet wird, ist unklar und konnte auch vom Abfallamt nicht beantwortet werden.

Aufruf: Bauliche Massnahmen müssen mit Sensibilisierungen einhergehen.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Willst du die Geschäftsstelle ersuchen, die oben genannten Varianten zur Verbesserung der Grüngut-, Papier- und Kartoncontainersituation auf Machbarkeit und Finanzierbarkeit zu prüfen (und die Bewohner und Gewerbetreibenden des Hobelwerkes regelmässig über den Fortschritt informieren)?

Ja: 55 Stimmen

Nein: 1 Stimme

Enthaltungen nicht gezählt

9. Varia / Fragen

Frage zum Gewerbe: Ist etwas geplant bezüglich Beschilderung damit die Gewerbe besser gefunden werden?

Antwort (Angelika): Antrag der QG Gewerbe ist eingegangen und Möglichkeiten sind in Prüfung. Reklame braucht ein bewilligtes Konzept.

Frage: Mobilität auf dem Areal: Herrscht ein allgemeines Fahrverbot oder nicht? Es fahren täglich ein dutzend Fahrzeuge auf dem Areal rum.

Antwort: (Angelika) Es ist autoarmes Areal aber es gibt kein grundsätzliches Fahrverbot. (Zulieferungen, Ein- und Auszüge etc.) Abschliessbare Poller sind aus Sicherheitsgründen keine Option. Auch Bewohnende tragen zum Verkehr auf dem Areal bei. Aktuell sind nur 3-5 der 47 Parkplätze extern vermietet.

Frage: Gibt es die Möglichkeit eine Maximalgeschwindigkeit auszuschildern, um das Bewusstsein zu schärfen?

Antwort: Der Geschäftsstelle ist das Bedürfnis bekannt.

WERBUNG: 4. Juli **Hobelwerkfest** - Piazza Grande

Sandro schliesst die Versammlung um 21:20h mit Dankesworten ab.