



zone\*imaginaire  
erforscht Zwischennutzungen

# Mieterbefragung

In den Arealen 'Torfeld Süd' Aarau; 'Lagerplatz' Winterthur; Oberwinterthur; 'Binz', 'Giesshübel', 'Gerold' und 'Toni', Zürich.

Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit!

Hier bitte  
leer lassen -  
dient zur  
Auswertung

Nr.

## a) Ihre Aktivität:

Frage 1

### Für welche Aktivität nutzen Sie Ihre Räume?

(Bsp: Atelier, Autogarage, Bastelraum, Grafikerbüro, Klubraum etc.)

---

---

1

Frage 2

### Zu welchem Zweck üben Sie diese Aktivität aus?

- als Erwerb
- als Freizeit/Hobby
- anderer Zweck: \_\_\_\_\_

2

3

4/5

Frage 3

Seit wann existiert Ihre Organisation / Firma / Verein? \_\_\_\_\_ (Jahr)

## b) Ihre Räume:

Frage 4

### Wie haben Sie Ihren Raum gefunden?

- per Inserat (Zeitung/ Internet)
- Anfrage beim Eigentümer
- Infotafel des Eigentümers beim Objekt
- Mund-zu-Mund
- angemault worden / SMS
- andere: \_\_\_\_\_

8

9

10

11

12

13/14

Frage 5	<b>Welche Flächen messen Ihre Räume insgesamt?</b> _____ (m2)	15
Frage 6	<b>Welche baulichen Eingriffe waren nötig, um Ihren Raum für Ihren Zweck nutzbar zu machen, beziehungsweise, was fehlte?</b> (Ohne Möblierung, Bsp.: Wände streichen; Heizung einbauen etc. ) _____ _____	16
Frage 7	<b>Wer übernahm die Kosten für diese Eingriffe?</b> o Eigentümer o Sie selbst o andere: _____	17 18 19/20
Frage 8	<b>Welchen Mietzins entrichten Sie monatlich?</b> _____ o inklusiv Nebenkosten o exklusiv Nebenkosten	21 22
Frage 9	<b>Wie viel Geld haben Sie bisher in Ihre Räume und Anlagen investiert?</b> zu Beginn (Anfangsinvestitionen) _____ (Fr. zirka) seither insgesamt (ohne Anfangsinvest.) _____ (Fr. zirka)	23 24
Frage 10	<b>Wie ist Ihr Mietverhältnis geregelt?</b> o Mietvertrag mit befristetem Verhältnis bis: _____ (Jahr/evtl.Mt.) o Unbefristeter Mietvertrag mit Kündigungsfrist von _____ Monaten o Gebrauchsleihvertrag o andere Form: _____	25/26 27/28 29 30/31
Frage 11	<b>Bestehen besondere Abmachungen mit dem Eigentümer?</b> o Nutzungsdauer, nämlich: _____ o Gewinnbeteiligungen, nämlich: _____ o Gebäudeunterhalt, nämlich: _____ o Innenausbau, nämlich: _____ o andere, nämlich: _____	32/33 34/35 36/37 38/39 40/41
Frage 12	<b>Haben Sie eine spezielle amtliche Bewilligung für den Betrieb Ihrer Aktivität in diesen Räumen?</b> (z.B Ausnahmegewilligung, weil Ihre Aktivität nach geltendem Zonenplan nicht zulässig wäre, oder Feuerpolizei etc.) o ja o nein wenn ja, welche genau? _____	42 43
Frage 13	<b>Werden Ihre Räume mehrfach genutzt?</b> (z.B als Lager am Tag, als Bar in der Nacht, etc.) o ja o nein wenn ja, welche Nutzungen? _____	44 45
Frage 14	<b>Vergeben Sie Ihre Räume oder Teile davon in Untermiete?</b> o ja o nein	46

Frage 15

**Wie zufrieden sind Sie mit Ihren Räumlichkeiten?**

*(bitte je nur 1 Aussage ankreuzen)*

- sehr zufrieden, weil \_\_\_\_\_
- zufrieden, weil \_\_\_\_\_
- unzufrieden, weil \_\_\_\_\_
- sehr unzufrieden, weil \_\_\_\_\_

47/48  
49/50  
51/52  
53/54

Frage 16

**Welche Adresse hat das Gebäude indem sich Ihre Räume befinden?**

\_\_\_\_\_

55



**c) Zum Areal**

Frage 17

**Seit wann benutzen Sie Ihre Räume im Areal?** \_\_\_\_\_ *(Jahr, evtl. Mt.)*

56

Frage 18

**Welches Image hat das Areal Ihrer Meinung nach in der lokalen Bevölkerung?**

- Industrie und Gewerbe
- trendig, cool
- dubios
- subkulturell
- "hinter den sieben Gleisen", verborgen
- weitgehend unbekannt
- andere: \_\_\_\_\_

57  
58  
59  
60  
61  
62  
63/64

Frage 19

**Ist das Areal eine gute Adresse für Ihre Aktivitäten / Geschäfte?**

- ja
  - nein
- weshalb? \_\_\_\_\_

65  
66

Frage 20

**Kennen Sie Personen / Firmen / Gruppen die gerne ins Areal einziehen würden?**

- ja
  - nein
- wenn ja, welche Aktivitäten verfolgen sie *(Beruf, Branche, Vereinsart etc)*
- |                               |                               |    |    |
|-------------------------------|-------------------------------|----|----|
| <input type="radio"/> 1 _____ | <input type="radio"/> 5 _____ | 68 | 92 |
| <input type="radio"/> 2 _____ | <input type="radio"/> 6 _____ | 69 | 93 |
| <input type="radio"/> 3 _____ | <input type="radio"/> 7 _____ | 90 | 94 |
| <input type="radio"/> 4 _____ | <input type="radio"/> 8 _____ | 91 | 95 |

67  
68  
69  
90  
91

Frage 21

**Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Umfeld / Nachbarschaft?**

*(bitte je nur 1 Aussage ankreuzen)*

- sehr zufrieden, weil \_\_\_\_\_
- zufrieden, weil \_\_\_\_\_
- unzufrieden, weil \_\_\_\_\_
- sehr unzufrieden, weil \_\_\_\_\_

96/97  
98/99  
100/101  
102/103

Frage 22

**Was schätzen Sie am meisten am Areal ?**

*(z.B. gute Stimmung, viele verschiedene Firmen und Personen etc.)*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

104

Frage 23

### Gibt es etwas, was Sie stört im Areal?

(z.B. zu viel Lärm, fehlende Läden, Infrastruktur, Parkplätze etc.)

---

---

---

105

Frage 24

### Beziehungen und Vernetzung im Areal

(Hilft man sich gegenseitig, besteht eine Zusammenarbeit, werden Maschinen gemeinsam genutzt, gemeinsame Kunden, Zulieferung etc.)

- Informationsaustausch
- Zusammenarbeiten in Projekten
- Aufträge von andern
- Aufträge an andere
- gegenseitige Hilfe
- keine Kontakte
- anderes: \_\_\_\_\_

106 109  
 107 110  
 108 111  
 113/114

## d) Wirtschaftliche Aspekte

Frage 25

### Welche Ziele verfolgen Sie in erster Linie?

- unternehmerische Ziele (*gewinnorientiert*)
- nicht unternehmerische Ziele (*nicht gewinnorientiert*)

115  
 116



Falls Sie bei Frage 2 (Seite 1) "**Erwerb**" angekreuzt haben, fahren Sie bitte bei den gleich anschliessenden **Fragen 26-35** weiter.



Falls Sie bei Frage 2 (Seite 1) "**Freizeit**" angekreuzt haben, fahren Sie nun bitte weiter unten bei den Fragen **36-41** weiter.

Frage 26

### Welche Rechtsform besitzt Ihre Firma?

- ein Einzelner / Einzelfirma
- eine Aktiengesellschaft AG
- eine GmbH
- andere Körperschaft: \_\_\_\_\_

117  
 118  
 119  
 120/121

Frage 27

### Wie viele Arbeitsplätze zählt Ihr Unternehmen, inbegriffen Ihrem selbst?

vollzeit: \_\_\_\_\_  
 teilzeit: \_\_\_\_\_

122  
 123

Frage 28

### Wie viele Arbeitsstunden pro Woche leisten alle Arbeitenden zusammengezählt?

total Arbeitsstunden pro Woche (*ungefähr*) \_\_\_\_\_

124

Frage 29

### Welche Produkte oder Dienstleistungen stellen Sie her/ erbringen Sie?

---

---

125

Frage 30

### Wo befinden sich Ihre Konkurrenten?

- in der Stadt
- in der Agglomeration
- in anderen Schweizer Städten, nämlich in: \_\_\_\_\_
- in Europa, nämlich: \_\_\_\_\_
- Rest der Welt, nämlich: \_\_\_\_\_

126  
 127  
 128/129  
 130/131  
 132/133

Fragen nur  
Aktivitäten  
"Erwerb"  
(Frage 2)

Frage 31

Fragen nur  
Aktivitäten  
"Erwerb"  
(Frage 2)

**Würden Sie Ihre Produkte oder Dienstleistungen als innovativ bezeichnen?**

- ja
- nein

Wenn ja, was ist innovativ an Ihren Produkten oder Dienstleistungen?

134  
135

Frage 32

**Woher stammt Ihre Kundschaft?**

(Bitte in % angeben, aus welcher der 5 "Regionen" Ihre Kunden kommen)

Stadt \_\_\_\_%    Region \_\_\_\_%    CH \_\_\_\_%    EU \_\_\_\_%    Rest \_\_\_\_%

136/137/138/  
139/140

Frage 33

**Woher beziehen Sie Ihre Arbeitsmaterialien? Wo sind Ihre Zulieferer?**

(Bitte in % angeben, aus welcher der 5 "Regionen" Ihre Kunden kommen)

Stadt \_\_\_\_%    Region \_\_\_\_%    CH \_\_\_\_%    EU \_\_\_\_%    Rest \_\_\_\_%

141/142/143  
144/145

Frage 34

**Welchen Jahresumsatz erwirtschaftete Ihre Firma letztes Jahr?** \_\_\_\_\_ (Fr.ca.)

146

Frage 35

**Welche Summe wenden Sie in Ihrer Firma  
zusammengerechnet für alle Löhne auf?** \_\_\_\_\_ (Fr.ca.)

147



Hier folgen Fragen für Aktivitäten "Freizeit/Hobby".

Falls sie soeben **Fragen 26-35** für "Erwerb" angekreuzt haben,  
fahren Sie bitte bei der **Frage 42** weiter.

Frage 36

**Welche Form besitzt Ihre Institution?** (Wer steht hinter Ihrer Aktivität)

- Einzelperson
- ein Verein
- eine Familie
- eine lose Gruppierung
- andere Körperschaft: \_\_\_\_\_

148  
149  
150  
151  
152/153

Frage 37

**Gibt es Arbeitsplätze in Ihrer Organisation**

- ja
- nein

wenn ja, wieviele?    teilzeit: \_\_\_\_\_    vollzeit: \_\_\_\_\_

154  
155  
156

Fragen nur  
Aktivitäten "Freizeit/  
Hobby"  
(Frage 2)

Frage 38

**Wie viele aktive Mitglieder benutzen Ihre Räume regelmässig?** \_\_\_\_\_

157

Frage 39

**Wie viele Stunden pro Woche verbringen alle aktiven Mitglieder zusammen-  
gerechnet in Ihren Räumen?**

Total Präsenzstunden pro Woche (ungefähr) \_\_\_\_\_

158

Frage 40

**In welcher Region wohnen Sie und Ihre aktiven Mitglieder?**

(Bitte in % angeben, aus welcher der 3 "Regionen" Sie/Ihre Leute kommen)

Stadt \_\_\_\_%    Agglomeration \_\_\_\_%    Ausserhalb Agglomeration \_\_\_\_%

159/160/161

Frage 41

**Welchen Zweck, welche Tätigkeit verfolgt Ihr(e) Verein/Organisation/Gruppe?**

162/163

## e) Ihre Zukunft:

Frage 42

### Wie sehen Sie die Entwicklung Ihrer Aktivität in nächster Zukunft?

*(Unabhängig von Veränderungen im Areal/Gebiet)*

- bleibt gleich
- Betrieb/Aktivität eher vergrössern/ausbauen
- Betrieb/Aktivität eher verkleinern
- Betrieb/Aktivität einstellen
- andere: \_\_\_\_\_
- weiss nicht

163  
164  
165  
166  
167  
168

Frage 43

### Sind Sie auf der Suche nach neuen Räumen?

- ja, ich suche aktiv, weil: \_\_\_\_\_
- ja, aber ich bin noch passiv weil: \_\_\_\_\_
- nein, weil: \_\_\_\_\_

169/170  
171/172  
173/174

Frage 44

### Ist 'Zwischennutzung' für Sie eine attraktive Form zur Ausübung Ihrer Aktivitäten?

- ja, weil: \_\_\_\_\_
- nein, weil: \_\_\_\_\_

175/176  
178/179

Frage 45

### Wenn Sie Ihre Räume verlassen müssten, was wäre Ihr Wunschstandort?

- im selben Areal, das heisst im Areal: \_\_\_\_\_
- innerhalb der Stadt (Kreis, Areal, Adresse): \_\_\_\_\_
- in der Agglomeration: \_\_\_\_\_
- andere: \_\_\_\_\_

180/181  
182/183  
184/185  
186/187

Frage 46

### Wie hoch darf für Sie der Mietzins an einem neuen Ort höchstes sein?

\_\_\_\_\_ (Fr./Monat)

188

Frage 47

### Könnten Sie sich vorstellen, Ihr heutiges oder ein anderes passendes Gebäude zu erwerben?

- ja, weil: \_\_\_\_\_ (Gründe)
- nein, weil: \_\_\_\_\_ (Gründe)
- weiss nicht

189/190  
191/192  
193

wenn ja, in welcher Form?

- allein
- als Mietglied einer Eigentümergemeinschaft
- als Genossenschaft
- andere: \_\_\_\_\_

194  
195  
196  
197/198

Frage 48

### Wie müsste das Areal/Gebiet nach Ihrer Ansicht am besten entwickelt werden?

*(Ihre Ideen, was mit dem Areal geschehen sollte, welche Art der Entwicklung Sie als ideal ansehen etc.)*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

199



**Geschafft!** Sie sind am Ende unserer Fragen angelangt. Wir Danken Ihnen ganz herzlich für Ihre Mitarbeit. Falls Sie Fragen oder Anliegen an uns haben, können Sie diese gerne auf den nachfolgenden Zeilen aufzuführen oder direkt an uns stellen. Die Resultate dieser Untersuchungen werden nächstes Jahres veröffentlicht. Zwischenergebnisse und weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.zone-imaginaire.ch](http://www.zone-imaginaire.ch).

Ihre Fragen, Anliegen oder Bemerkungen:

---

---

---

Freiwillig können Sie hier noch Angaben zu Ihrem Betrieb / Verein machen. Ihre Adresse könnte helfen, dass die Forschenden bei weiterführenden Fragen auf Sie zurückkommen können.

Firma / Verein: \_\_\_\_\_

Ihr Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

200



**Dürfen wir Sie bitten, den ausgefüllten Fragebogen mit beiliegendem bereits frankierten Rückantwortcouvert bis 22. Juni 07 an uns zurückzusenden.**

forschung@zone-imaginaire.ch  
www.zone-imaginaire.ch

Dr. Philipp Klaus  
Geografisches Institut  
Universität Zürich-Irchel  
Abt. Wirtschaftsgeografie  
Winterthurerstrasse 190  
8057 Zürich