

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 77 (2002)  
**Heft:** 10  
  
**Rubrik:** dies & das

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Wer kann sich Zürich noch leisten?

wohnen informierte in der letzten Ausgabe über die Veranstaltungswochen «Città chiusa – Wer kann sich Zürich noch leisten?». Eine der Hauptveranstaltungen fand am 19. September in der Roten Fabrik zum Thema «Zweidrittel Zürich – Wohnraum und Lebensqualität für wen?» statt. Richard Wolff (Stadtforscher Inura) leitete die Podiumsdiskussion mit Elmar Ledergerber (Stadtpräsident), Matthias Meier (Allreal Immobilien), Andreas Hofer (Architekt KraftWerk 1), Barbara Marty Kälin (National- und Kantonsrätin) und Hannes Lindenmeyer (Bewohner Kreis 4). Konkrete Lösungen für eine aktive Stadtentwicklungspolitik wurden allerdings wenige bis gar keine geboten. Vielmehr waren von den Diskussionsteilnehmern Anregungen zur Entschärfung der akuten Wohnungsnot in Zürich zu hören. Den Vorwurf an die Stadtregierung, sie ziehe nur noch Reiche an und beschäftige sich am liebsten mit Prestigeobjekten, liess Elmar Ledergerber nicht im Raum stehen. Er verwies auf das Programm «10 000 Wohnungen in 10 Jahren», das explizit zum Ziel hat, Wohnraum für Einkommensschwache zu schaffen. Ausserdem kämen jetzt viele Projekte zur Realisierung, bei denen die Stadt Land im Baurecht an Genossenschaften abgetreten habe.

Matthias Meier sieht den Grund für die Zurückhaltung der Privaten beim Wohnungsbau vor allem in der Landknappheit (insbesondere in zentrumsnahen Gebieten) und der Angst vor dem Wohnungsbau (Gesuche, Umgang mit verschiedenen Ämtern, Bauvorschriften, Einsprachen, lange Zeitdauer). Auf den geringen Wohnanteil bei Bauten ging Barbara Marty Kälin ein. Sie fordert einen Anteil von mindestens einem Drittel, auch um zu verhindern, dass gewisse Gebiete zu «Business-Ödlandschaften» verkommen. Ausserdem müssten die Baulandreserven zum Verkehrswert versteuert werden, um den Anreiz für Wohnprojekte zu fördern. Die Froschper-

spektive unter den Diskussionsteilnehmern nahm Hannes Lindenmeyer ein. Er ging auf die zentrale Frage des Mietzinses ein. Auch wenn viele ältere Kleinwohnungen im Vergleich zu Neubauten vielleicht einen höheren Quadratmeterpreis aufweisen, sieht er für schwache Einkommen die kritische Grenze bei rund 1200 Franken, wofür heutzutage kaum Neubauwohnungen zu haben seien. Und gerade in Trendquartieren wie den Zürcher Industriegebieten finde eine Entmischung statt: Gefragte, aber teure Neu- oder Umbauten vertrieben Familien mit geringem Einkommen in die Randgebiete. Deshalb sei es Aufgabe der

Stadt, günstigen Wohnraum zu erhalten. Andreas Hofer ist enttäuscht über das Engagement der Stadt für den Wohnungsbau in den letzten zehn Jahren und vermisst dabei echte Ernsthaftigkeit. In den Schlussvoten wurde eine aktive Umfeldpolitik (z.B. wirksame Massnahmen gegen Lärm) gefordert oder für eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen Politik, Privaten und der Immobilienwirtschaft plädiert. Die rund achtzig BesucherInnen erfuhren an diesem Abend wenig Greifbares und mussten feststellen, dass die InteressensvertreterInnen den «Schwarzen Peter» allzu gerne hin- und herschoben. (dk)

## Wettbewerb für ein zukunftsfähiges Zürich

Nachhaltige Entwicklung erfordert neben globalen Strategien auch konkrete Taten auf lokaler Ebene. Die Stadt Zürich hat deshalb zeitgleich mit dem Erdgipfel in Johannesburg einen Wettbewerb lanciert. Die Bevölkerung wird damit eingeladen, gute Ideen und Beiträge beizusteuern, die Zürich sozial, wirtschaftlich und ökologisch bereichern und damit einen Beitrag zur Lebensqualität leisten. Auf wegweisende Ideen warten Anerkennungspreise. Für die Umsetzung konkreter Vorhaben vergibt die Stadt, unterstützt von privaten Sponsoren, Preisgelder von bis zu

10 000 Franken pro prämierte Eingabe; insgesamt stehen 110 000 Franken zur Verfügung. Einen Sonderpreis in der Höhe von 10 000 Franken für Vorhaben in Wohnbaugenossenschaften haben der SVW Zürich und die Baugenossenschaften Asig, ABZ und FGZ gestiftet. Der SVW-ZH wird auch mit einem Mitglied in der von Stadtrat Robert Neukomm präsidierten Jury vertreten sein. Eingabeschluss ist Ende November 2002, die besten Beiträge werden im Februar 2003 im EWZ Unterwerk Selnau der Öffentlichkeit präsentiert.

## BANANE

ORIGINAL



- 100% Frucht
- vitaminreich
- einfach gesund

Originale sind ein Muss, Originale sprechen für Qualität, wir zeigen Ihnen Beispiele wichtiger Originale.



SOLARLUX (Schweiz) AG  
Industriest. 34c • 4415 Lausen  
Tel. 061 926 91 91 • Fax 061 926 91 95  
E-mail: solarlux@solarlux.ch  
Internet: www.solarlux.ch

## wettbewerb

Schaffen Sie Räume für Ihre Träume!  
[www.zuerichnachhaltig.ch](http://www.zuerichnachhaltig.ch)

Weitere Infos unter:  
[www.zuerichnachhaltig.ch](http://www.zuerichnachhaltig.ch)

## «Künftige Boomgebiete» vor schweren Entscheidungen

«Boomgebiete der Zukunft – die Stadtrandquartiere», so lautete der Titel einer Podiumsdiskussion, die im Rahmen der «Città chiusa»-Reihe am 25. September im Kongresszentrum Spürgarten in Zürich-Altstetten stattfand und immerhin 150 Personen anzog. Zur Debatte stand die Entwicklung in Altstetten, Schwamendingen, Seebach und Affoltern, die zu den Hochburgen der Baugenossenschaften zählen. Zum einen sind dort viele Siedlungen sanierungsbedürftig, zum anderen dürfen diese Stadtteile künftig viel dichter bebaut werden. Damit lohnt sich der Abbruch mancher Liegenschaften und die Erstellung von Neubauten, die den grossen Bedarf nach Wohnungen in Zürich lindern könnten. Gleichzeitig gehen allerdings günstige Wohnungen verloren, und die Baugenossenschaften sehen sich wegen der höheren Zinse in den Neubauten dem Vorwurf ausgesetzt, sie planten für eine Mittelschicht. Stellvertretend für die zahlreichen Baugenossenschaften, die sich mit solchen Fragen befassen müssen, erläuterte Gunthard Niederbäumer die Situation der BG Glattal. Sie besitzt in Seebach über 1700 Wohnungen, die fast durchwegs aus den Nachkriegsjahren stammen und nicht mehr als drei Zimmer

aufweisen. Ein Teil davon müsse ersetzt werden, damit man auch in Zukunft günstige Wohnungen anbieten könne. Schliesslich seien die Altwohnungen bei der Erstellung auch eher teuer gewesen. Zudem sei es schlichtweg unmöglich, in der Stadt Zürich Neubauwohnungen für Arme zu bauen. Niklaus Scherr vom MieterInnenverband stellte ein Aufweichen des Genossenschaftsgedankens fest, da manche Genossenschaften mittels Statutenänderungen nach Möglichkeiten suchten, Mitglieder auszuschliessen, die sich gegen ein Ersatznebauprojekt wehrten. Er zeigte aber auch Verständnis für den Erneuerungsbedarf. Es seien jedoch soziale Lösungen zu suchen, etwa indem ein Teil einer Siedlung bescheiden renoviert werde. Die Architektin Catherine Rutherford, die sich in einer Studiengruppe Gedanken über die Zukunft der Gartenstädte in Seebach macht, stellte das Fehlen einer übergeordneten Strategie zur Erhaltung dieser Siedlungen fest. Stadträtin Kathrin Martelli wehrte sich allerdings gegen eine Intervention der Stadt, die bei den Baugenossenschaften kaum auf Gegenliebe stossen würde. Ausserdem habe man das Instrument der BZO, die allerdings

für alle gleich lange Spiesse gewähren müsse. Die Vorsteherin des Hochbaudepartements musste verschiedene Forderungen entgegennehmen. Das angeblich fehlende Engagement bei der Vergabe von Bauland erklärte sie damit, dass geeignete Parzellen zur Neige gingen. Als kontraproduktiv wies sie die Forderung aus dem Publikum ab, private Bauherren müssten gezwungen werden, einen Teil ihrer Vorhaben für günstige Wohnungen zu reservieren. Markus Zimmermann von der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau bestätigte, dass sich viele Genossenschaften mit Erneuerungen beschäftigen und die Umsetzung teils schon begonnen habe. Dabei könne der Grossteil der entstandenen Wohnungen als günstig gelten. Baugenossenschaften hätten bewiesen, dass es möglich sei, in Zürich  $4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Neubauwohnungen für weniger als 2000 Franken Nettomiete zu erstellen. Den Baugenossenschaften empfahl er ein langfristiges Vorgehen, das Akzeptanz und Ersatzangebote gewährleistet. Vorstände, die ein Projekt ins Rollen brächten, müssten sich damit abfinden, dass erst ihre Nachfolger auf die Einweihung anstossen könnten. (rl)

Anzeige

## SL 25 GANZGLAS

ORIGINAL



- 100% freie Sicht
- keine vertikalen Profile
- einfache Montage

Originale sind ein Muss, Originale sprechen für Qualität, wir zeigen Ihnen Beispiele wichtiger Originale.



SOLARLUX (Schweiz) AG  
Industriest. 34c • 4415 Lausen  
Tel. 061 926 91 91 • Fax 061 926 91 95  
E-mail: solarlux@solarlux.ch  
Internet: www.solarlux.ch

## Publikation «Wohnen in Zürich»

Die Fachstelle für Stadtentwicklung beschäftigt sich in der neusten Ausgabe ihrer Publikation «Stadtblick» mit dem Thema «Wohnen in Zürich». Sie will damit Fakten und Zusammenhänge zur viel diskutierten Wohnungssituation in Zürich aufzeigen und über die Ziele und Strategien des neuen Legislatorschwerpunkts «Wohnen für alle» orientieren. Dabei kommen auch die Investoren zu Wort. ABZ-Präsident Peter Schmid zeigt auf, dass die Baugenossenschaften nach wie vor sozialverträgliche Wohnbaupolitik betreiben. Franz Ulmann von der Allreal und Leopold Bachmann gehen in einem Interview auf die immer noch zu hohen Baupreise und die schlechten Rahmenbedingungen für den privaten Wohnungsbau ein. Weitere Beiträge befassen sich mit Untersuchungen zu den Siedlungen KraftWerk 1, Regina-Kägi-Hof und Röntgenareal sowie der Mieterunterstützung beim Ersatzneubau-Projekt Bernerstrasse. Ergebnisse einer Bevölkerungsbefragung über die Wohnzufriedenheit in der Stadt Zürich sowie die Zusammenfassung einer aktuellen Studie zur Quartiersversorgung bilden den Abschluss.

(Bezug: Fachstelle für Stadtentwicklung  
Telefon 01 216 36 63  
www.stadtentwicklung-zuerich.ch).