

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 78 (2003)
Heft: 11

Artikel: "Zum Verdichten braucht es Können und Feingefühl"
Autor: Wehrli-Schindler, Birgit / Liechti, Richard
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107227>

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: 29.03.2025

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

«Zum Verdichten braucht es Können und Feingefühl»

Brigit Wehrli-Schindler ist Direktorin der Zürcher Fachstelle für Stadtentwicklung. Gerade bei der Umsetzung des Programms «Wohnen für alle» arbeitet sie mit ihrem Team auch mit Baugenossenschaften zusammen. Brigit Wehrli-Schindler hat zwei erwachsene Söhne und lebt in einer nachverdichteten Überbauung in Zürich-Witikon.



Foto: Ferenc Hamza

Die genossenschaftlichen Neubauten beweisen es: Die Baugenossenschaften in Zürich arbeiten enorm professionell. Ihre Projekte sind in einem breit gefassten Sinn gemeinnützig, denn sie zeichnen sich meist durch architektonische und städtebauliche Sorgfalt aus und bieten vor allem jungen Familien zahlbare Wohnungen mit hoher Qualität. Diese finden in der Stadt Zürich ja kaum andere passende Angebote. Ausserdem schaffen die Baugenossenschaften ein gutes Umfeld für Kinder. Deshalb will die Stadt das genossenschaftliche Bauen weiterhin fördern.

SOZIOLOGISCHE UND ÖKONOMISCHE SICHT. Vor fünf Jahren bot mir der damalige Stadtpräsident Josef Estermann die Chance, die Fachstelle für Stadtentwicklung aufzubauen. Sonst hätte ich wohl nie in die Verwaltung gewechselt. Ich habe Soziologie und Volkswirtschaft an der Universität Zürich studiert. Am Institut für Hygiene und Arbeitsphysiologie und am ORL-Institut der ETH beschäftigte ich mich bereits intensiv auch mit Wohnfragen. Danach war ich während 14 Jahren als selbständige sozialwissenschaftliche Beraterin für Planungs- und Stadtentwicklungsfragen tätig.

Unsere Fachstelle ist interdisziplinär zusammengesetzt, unter anderem vertreten sind Ökonomie, Soziologie und Geografie. Auf Architekten und Planer verzichten wir im achtköpfigen Team dagegen, schliesslich arbeiten wir eng mit dem Hochbaudepartement zusammen. Unsere Aufgaben umfassen drei Bereiche: Wir erarbeiten Grundlagen zur Stadtentwicklung, und zwar auf den verschiedensten Gebieten, seien es Analysen zu wirtschaftlichen Themen, zur Wohnsituation oder zur Nachhaltigkeit. Daneben arbeiten wir aber auch ganz konkret, initiieren Projekte und koordinieren departementsübergreifende Programme wie «Wohnen für alle» und «Lebensqualität in allen Quartieren». Unsere Aufgabe sehen wir im Vernetzen der verschie-

denen Abteilungen der Stadtverwaltung, aber auch der Akteure der Privatwirtschaft, die im Prozess der Stadtentwicklung eine Rolle spielen – darunter natürlich auch die Baugenossenschaften.

HALBWahrheiten AUSMERZEN. Der dritte Bereich ist die Öffentlichkeitsarbeit. Wir organisieren Veranstaltungen und Fachtagungen oder erarbeiten Publikationen. Halbjährlich geben wir eine Zeitschrift, den «Stadtblick», heraus. Dabei versuchen wir mit Fakten auch die vielen kursierenden Halbwahrheiten auszumergen, wie dass es in Zürich keinen billigen Wohnraum gebe – dabei ist die durchschnittliche Miete in der Stadt tiefer als im Umland! Diese günstigen Wohnungen tauchen einfach nicht in den Zeitungen auf. Solche Fakten und Zusammenhänge haben wir in einer Publikation zum Thema Wohnen zusammengetragen und wollen damit Grundlagen für eine sachliche Diskussion schaffen. Wirtschaftliche Interessen und die Forderung nach einer möglichst hohen Wohnqualität stossen bei der Stadtentwicklung manchmal gegeneinander. Sie brauchen aber einander und man darf das nicht gegeneinander ausspielen: Die Wohnqualität müssen wir auch finanzieren können, dazu brauchen wir Steuereinnahmen. Gleichzeitig braucht eine florierende Wirtschaft eine Stadt mit hoher Lebensqualität. Interessenkonflikte gibt es auch beim Thema Ersatzneubau. Einerseits müssen die Baugenossenschaften ihre Liegenschaften nachhaltig und werterhaltend pflegen, andererseits haben die Bewohner naturgemäss eine andere, kurzfristigere Perspektive, wenn sie von einem Ersatzneubauprojekt betroffen sind.

GEMEINSAM LÖSUNGEN SUCHEN. Trotzdem darf man nicht auf notwendige Sanierungen oder zukunftsgerichtete Neubauten verzichten, nur um niemandem weh zu tun. Wichtig ist, dass man die Leute unterstützt, Lösungen sucht, die vielleicht gar besser sind. Beim

städtischen Ersatzneubauprojekt in der Grünau wurde ein MieterInnenbüro eingerichtet, das den Leuten bei der Suche nach einer neuen Wohnung half. Mit einer Befragung klären wir jetzt ab, wie die rund 260 Mietparteien den Wechsel erlebt haben.

Zurzeit beschäftigen wir uns intensiv mit dem Quartier Schwamendingen, das viele intakte Gartenstadtsiedlungen besitzt, die nun aber gemäss der neuen Bau- und Zonenordnung viel dichter überbaut werden könnten. In einem breit angelegten Prozess wird unter Leitung des Amts für Städtebau ein Leitbild entwickelt. Es stellt sich die Frage, was von der heutigen Qualität des Quartiers bleiben wird. Um eine gewisse Verdichtung zustande zu bringen, aber den Charakter und die Qualität zu erhalten, sind städtebauliches Können und Feingefühl unabdinglich. Gelungen ist dies etwa bei der genossenschaftlichen Neubausiedlung Burriweg. Bei diesem Prozess arbeitet die Stadt eng mit den Baugenossenschaften und dem SVW zusammen. Gemeinsam müssen wir herausfinden, wie man ein solches Gebiet sozialverträglich und nachhaltig verdichtet.

ZÜRICH VOR KONSOLIDIERUNGSPHASE. «Manchmal zu viel, manchmal zu wenig», so könnte man die Entwicklung Zürichs umschreiben. Als die Fachstelle für Stadtentwicklung vor fünf Jahren ihre Arbeit aufnahm, hatte Zürich eine Phase der Stagnation hinter sich, auch der Wohnungsbau in der Stadt war bei den Investoren kaum ein Thema. In den späten Neunzigerjahren erlebten wir dann mit der Umnutzung der ehemaligen Industrieareale eine grundsätzliche Umstrukturierung. Derzeit ist viel geplant, projektiert oder im Bau. Die Entwicklung wird in den nächsten Jahren kaum derart spektakulär weitergehen. Jetzt wird eine Phase der Konsolidierung und Umsetzung kommen.

www.stadtentwicklung-zuerich.ch

AUFGEZEICHNET VON RICHARD LIECHTI