Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

Band: 23 (2010)

Heft: [6]: Schlieren blüht auf : neues Zentrum und Wohnen auf den Industriebrachen

Artikel: Schlieren orientiert sich neu : Neubauten bringen neue Bevölkerungsschichten

Autor: Koellreuter, Jonathan

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-154403

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 28.07.2025

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

SCHLIEREN ORIENTIERT SICH NEU

Schlierens Bevölkerung besteht aus «konsumorientierten Arbeitern» und «modernen Performern». Jetzt sollen die «postmateriellen Intellektuellen» zuziehen.

Text: Jonathan Koellreuter, Wüest & Partner

Neue Wohnbauten, Baustellen, die Druckerei der NZZ, das Postlogistikzentrum – so kennen Bahnreisende Schlieren. Doch dann kündet der Lautsprecher schon die Einfahrt in Zürich HB an. Auch auf dem Luftbild sind die Gemeindegrenzen nicht mehr erkennbar, und ein markantes Zentrum sucht man vergeblich. Die Stadt reiht sich entlang der Verkehrsachsen auf. Sie ist längst Teil der Limmattaler Bandstadt geworden, die sich über Dietikon, Spreitenbach bis nach Baden erstreckt. Kann es bei dieser engen Verflechtung mit den Nachbargemeinden noch eine eigene Identität geben? Wenn ja: Was unterscheidet Schlieren von seinen Nachbarn? Die Antwort auf diese Fragen gibt ein Blick in die industrielle Vergangenheit.

INDUSTRIESTANDORT Mit dem Aufstieg der Schweizerischen Wagons- und Aufzügefabrik siehe Seite 28 setzt ein rascher Wandel vom bäuerlichen Dorf zum Industriestandort ein, der den Schlieremern gegenüber der grossen Nachbarin Zürich schon damals Eigenständigkeit verleiht. 1929 widersetzen sich die Bürger Schlierens erfolgreich einer Eingemeindung in die Stadt, die Abstimmung über die entsprechende kantonale Initiative scheitert. Das Wachstum der Industrie lässt zwischen 1950 und 1965 auch die Einwohnerzahl fast verdoppeln. Die Wagi, die Lymi, die Färbi und Schlatter mit ihren grossen Arealen bilden als bedeutende Arbeitgeberinnen einen wichtigen Teil der Identität von Schlieren. Doch wie dann ab Mitte der Sechzigerjahre der Niedergang der Industrie einsetzt, verschwindet dieses Stück Identität.

Die Anzahl der Beschäftigten im Industriesektor hat sich seit 1965 halbiert und im Dienstleistungssektor versiebenfacht. Die neu zugezogenen Dienstleistungsbetriebe treten aber viel weniger in Erscheinung als die Industrie – sie sind austauschbarer geworden und eignen sich weniger zur Bildung einer Identität. Oftmals handelt es sich um sogenannte «Back Office»-Nutzungen, also um unsichtbare Büros grösserer Firmen, die ihren Hauptsitz an repräsentativeren Standorten als in Schlieren haben.

LEERE INDUSTRIEAREALE Trotz der rückläufigen Beschäftigung im Industriesektor ist der Flächenanteil der Industrie in Schlieren immer noch fast dreimal so hoch wie in Zürich. Offensichtlich war der Entwicklungsdruck auf die freistehenden Industrieareale in der Vergangenheit nicht sehr hoch. Ausserdem liegt in Schlieren der Anteil Wohnfläche an der gesamten Bruttogeschossfläche deutlich tiefer als in Zürich und im schweizerischen Durchschnitt.

Dem starken Zuwachs der Wohn-, Büro- und Verkaufsflächen in den vergangenen zehn Jahren steht ein nur geringer Rückgang der Industrieflächen gegenüber. Die neu erstellten Flächen sind also Ersatzneubauten oder Verdichtungen und nicht Umnutzungen von Industriegebäuden. Dies wird sich in den kommenden Jahren ändern: Auf den Brachen nördlich der Eisenbahngleise werden neue Wohn- und Arbeitsquartiere mit hohen Qualitätsansprüchen entstehen siehe Seite 16. Sie haben das Potenzial, dem Ort ein neues Gesicht zu geben .

WER WOHNT HEUTE HIER? Im Durchschnitt ist Schlierens Bevölkerung immer noch geprägt von der industriellen Vergangenheit: relativ tiefe Kaufkraft, ein einfaches bis mittleres Bildungsniveau und ein hoher Ausländeranteil im Vergleich zu Zürich sind die herausragenden Merkmale. Der Blick auf die Lebensmilieus bestätigt dieses Bild: Die «konsumorientierten Arbeiter» machen immer noch beinahe ein Fünftel der Bevölkerung aus. Das ergibt eine materialistisch geprägte, moderne Unterschicht mit einer einfachen bis mittleren Bildung und einem verhältnismässig tiefen Einkommen.

Den grössten Anteil an der Bevölkerung in Schlieren stellen allerdings die «modernen Performer». Sie sind jung, erlebnis- und leistungsorientiert und stark materiell geprägt. Diese Bevölkerungsgruppe ist meistens ledig und verfügt über mittlere bis höhere Bildungsabschlüsse oder befindet sich noch in Ausbildung. Sie zieht wahrscheinlich vor allem wegen der guten Verkehrsanbindung, der städtischen Infrastruktur und des vielfältigen, verhältnismässig günstigen Wohnungsangebots nach Schlieren.

Im Vergleich zu Zürich sind diese zwei Lebensmilieus siebenfach übervertreten! Hingegen fehlen in Schlieren die klassisch urbanen Milieus wie die «postmateriellen» Intellektuellen oder die jungen, kreativen «Experimentalisten». Vermutlich vermissen sie da vor allem eine städtische Dichte und die Nähe zu kulturellen Angeboten und Bildungsinstitutionen.

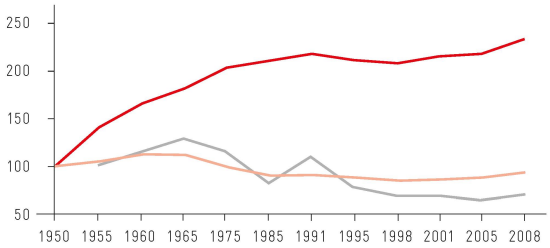
1_ENTWICKLUNG BEVÖLKERUNG/BESCHÄFTIGUNG
— _Bevölkerung Schlieren
— _Bevölkerung Zürich
— _Beschäftigte in der Industrie in Schlieren
Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich (Bevölkerungswerte für 1955 und Beschäftigungswerte für 1960 extrapoliert)

2_FLÄCHENBESTAND
■ _Schlieren
■ _Stadt Zürich
■ _Schweiz
Quelle: Gebäudeversicherungen, Wüest & Partner, Stand 12.2008

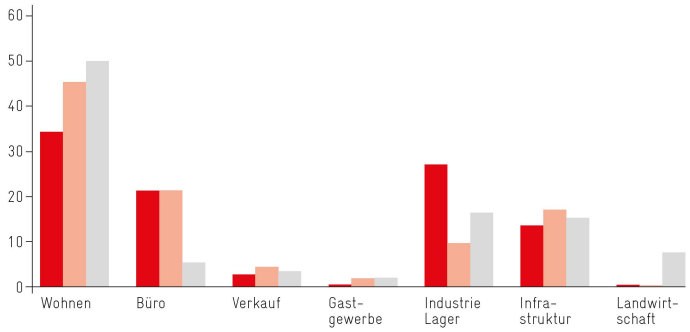
3_MIETPREISE FÜR EINE 3½-ZIMMER-WOHNUNG
■ _teuer
■ _gehoben
■ _Mittelwert
■ _günstig
■ _billig
Quelle: Immo-Monitoring Wüest & Partner

4_LEBENSMILIEUS IM VERGLEICH
■ _Schlieren
■ _Stadt Zürich
■ _Schweiz
Quelle: microm Micromarketing-Systeme und Consult

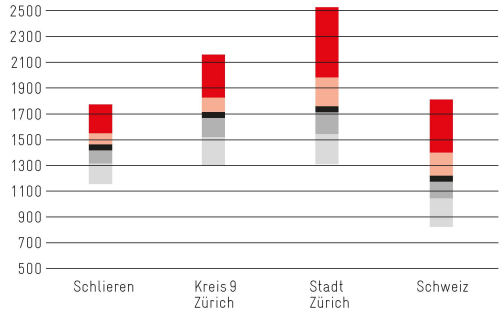
1_Entwicklung der Bevölkerung und der Beschäftigung in der Industrie (indexiert, 1950/55 = 100 Prozent)



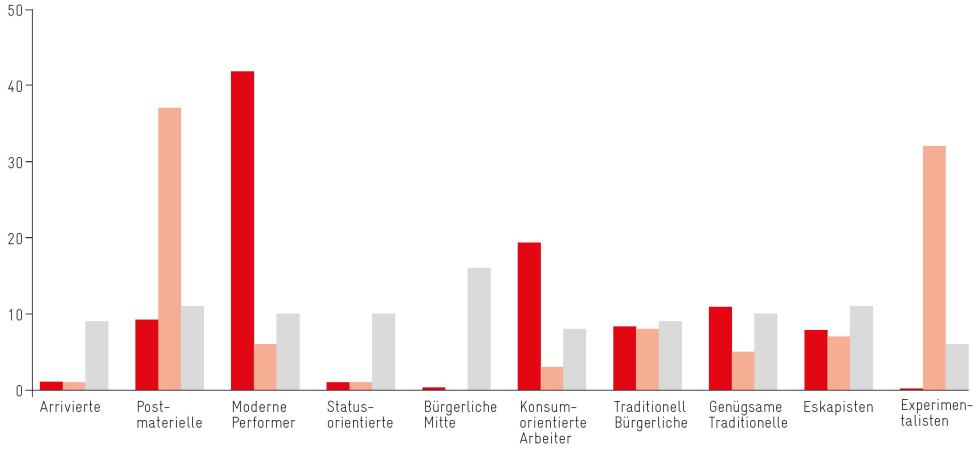
2_Flächenbestand (Anteile in Prozent)



3_Mietpreise für eine 3½-Zimmer-Whg. (CHF pro Monat)



4_Lebensmilieus im Vergleich (Anteile in Prozent)



NEUER WOHNRAUM Die Zuzüger kommen heute weniger wegen der Arbeit nach Schlieren, sondern weil sie die Gemeinde als Wohnort wählen. Die gute Erreichbarkeit ermöglicht ein einfaches Pendeln in die Nachbargemeinden, die Mietpreise sind tiefer als in Zürich und vor allem: Da sind überhaupt noch Wohnungen verfügbar. Eine durchschnittliche Mietwohnung ist in Schlieren ca. 20 Prozent günstiger zu haben als in Zürich. Durch die grosse Wohnbautätigkeit kann man allerdings davon ausgehen, dass sich die Preisdifferenz längerfristig verringern wird. Einzelne neue Überbauungen in Schlieren positionieren sich bereits heute in einem vergleichsweise überdurchschnittlichen Preisniveau. «Giardino», «Am Rietpark», «Cosmos» sowie «Goldschlägi» siehe Seite 16 richten sich an unterschiedliche Zielgruppen. Tendenziell werde bei der Vermietung darauf geachtet, sich vom heutigen Bevölkerungsquerschnitt in der Gemeinde abzuheben. Die Strategien sind unterschiedlich. Der grosse Anteil an 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen der Überbauungen «Am Rietpark» und «Goldschlägi» spricht zahlungskräftige Singles und junge Paare an. Diese leben gerne in einem Neubau, sind eher stadtorientiert und schätzen die gute Infrastruktur. «Cosmos» bietet einen grösseren Anteil 4½-Zimmer-Wohnungen, was auch Familien anzieht. Die genossenschaftliche Überbauung «Giardino» richtet sich hauptsächlich an Familien. Mit wenig Eigenmitteln, also mit Genossenschaftskapital-Anteilen, gibt es da günstigen Wohnraum. Laut den Vermietern aller Überbauungen ziehen die neuen Bewohner oft aus der näheren Agglomeration zu – insbesondere aus Zürich. Dies bestätigt auch der positive Wanderungssaldo aus Zürich der letzten Jahre.

ARBEITEN IN SCHLIEREN Mit dem Biotech-Cluster auf dem Wagi-Areal siehe Seite 4 hat sich Schlieren in einer wachsenden Wirtschaftsbranche positioniert. Die gut eingerichtete Infrastruktur und die Nähe zur ETH und zur Universität machen den Standort auch in Zukunft für Biotech-Firmen attraktiv, weshalb eine langfristige Erweiterung des Clusters mit mehreren Hochhäusern geplant ist. Doch auch im Bürobereich befinden sich grosse Projekte in der Pipeline, so der «Sony Tower» mit dem Schweizer Hauptsitz von Sony Electonics an der Bahn. Solche Projekte illustrieren, dass Firmen nicht mehr nur unauffällige «Back Offices» erstellen, sondern vermehrt in ihrer Standortgemeinde Flagge zeigen wollen. Der Gestaltungsplan auf dem Geistlich-Areal umfasst ebenfalls einen grossen Anteil an Dienstleistungsflächen, und auch er sieht interessante Landmarks vor siehe Seite 24, die dafür sorgen sollen, dass Schlieren bei der Durchfahrt eigenständig in Erscheinung tritt. Gleichzeitig geht die Verflechtung mit der grossen Nachbarin Zürich weiter. Mit der Limmattalbahn erschliesst ab 2019 eine Tramlinie die Bandstadt.