Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 77 (2002)

Heft: 9

Rubrik: dies & das

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: 17.07.2025

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

Zürich – geschlossene Stadt?

Unter dem Titel «Città chiusa» – geschlossene Stadt – finden in der zweiten Septemberhälfte eine ganze Reihe von Veranstaltungen statt. Hinter den Anlässen steht ein breites Bündnis aus Mieterverband, verschiedenen Gewerkschaften, Baugenossenschaften und quartierpolitischen Gruppen, das gemeinsam mit der Roten Fabrik die Mietzinsproblematik in der Stadt Zürich thematisieren will. Die Anlässe umfassen u.a. Ausstellungen, Filmvorführungen, Podiumsgespräche ebenso wie eine Grossdemonstration (Details siehe www.stadt-wohnen.ch/citta.html).

Für Baugenossenschaften von besonderem Interesse ist die Podiumsdiskussion mit dem Titel «Boomgebiete der Zukunft – die Stadtrandquartiere», die am 25. September um 20 Uhr im Kongresszentrum Spirgarten in Zürich-Altstetten stattfindet. Sie geht davon aus, dass nach Zürich-Nord und Zürich-West die neuen Boomgebiete Altstetten, Schwamendingen, Seebach und Affoltern heissen. Dort, wo die grossen Siedlungen der Baugenossenschaften stehen, wird in den kommenden Jahren saniert, umgebaut und abgerissen. Gleichzeitig dürfen diese Gebiete wegen der neuen Bau- und Zonenordnung sehr viel dichter bebaut werden. Die Umgestaltung am Stadtrand dürfte damit zu den brisantesten stadtentwicklungspolitischen Themen der nächsten Jahre und Jahrzehnte zählen. Für wen wird hier gebaut? Wird sich die Lebensqualität verbessern oder verschlechtern? Können die jetzigen BewohnerInnen mitbestimmen? Über diese Fragen diskutieren Kathrin Martelli, Vorsteherin Hochbaudepartement, Niklaus Scherr, Mieterverband, Markus Zimmermann, Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau, Catherine Rutherfoord, Arbeitsgruppe Staudenbühl Gewobag, Gunthard Niederbäumer, BG Glattal, Gesprächsleitung: Richard Wolff, Stadtforscher.

Schwamendingen verdichten? Wegen der dringend notwendigen Erneuerung vieler Liegenschaften steht das Quartier, eine Hochburg der Baugenossenschaften, vor tief greifenden Veränderungen.

Publikation «Schwamendingen – ein Stadtteil im Gespräch»

Die Fachstelle für Stadtentwicklung der Stadt Zürich hat die Aufgabe, Strategien und Konzepte zur Stadtentwicklung vorzulegen. Um die dafür notwendigen Kenntnisse zu erlangen, untersucht sie die einzelnen Stadtteile und Quartiere und führt alle zwei Jahre eine Bevölkerungsbefragung durch. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse will sie künftig in Berichtsform weiteren Kreisen zugänglich machen.

Der erste Bericht beschäftigt sich mit dem Stadtkreis 12, Schwamendingen. Das Quartier erfuhr in den letzten Jahren grosse Veränderungen in der Bevölkerungszusammensetzung. Nun steht wegen des grossen baulichen Erneuerungsbedarfs eine weitere Phase des Umbruchs an. Der 16-seitige Bericht gibt einen Einblick in die Strukturen des Stadtkreises und wendet sich an alle Personen, die sich mit dessen künftiger Entwicklung befassen (Bezug: Fachstelle für Stadtentwicklung, 01 216 36 63, oder Download von www.stadtentwicklung.zuerich.ch).

Grenchner Wohntage: Experimentelles Wohnen

Die Grenchner Wohntage, ein jährlicher Anlass des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) und der Stadt Grenchen, beginnen dieses Jahr am 5. November. Neben der Fachtagung gibt es eine Fotoausstellung und ein Podiumsgespräch. Die Themen bewegen sich vom experimentellen Wohnungsbau bis hin zur urbanen Identität.

Die Fachtagung beschäftigt sich mit dem innovativen und experimentellen Wohnungsbau. In einem Blick zurück gehen die Referenten auf die Situation der vergangenen 25 Jahre ein. Die Veränderung in den Haushaltsstrukturen, in der Arbeitswelt und den Werthaltungen erweitern das Spektrum der Wohnvorstellungen und -bedürfnisse stark. Als Antwort darauf entstanden inner- und ausserhalb des geförderten Wohnungsbaus neue Wohn- und Siedlungsformen. Doch was ist aus diesen ehemals exemplarischen Lösungen geworden? Führen sie noch immer ein Schattendasein oder gehören sie heute zum Allgemeingut des Wohnungsbaus? Referate und Diskussionen zeigen die Entwicklung im In- und Ausland auf. Zudem bietet sich die Gelegenheit, zum Teilprogramm «Unterstützung von exemplarischen Lösungen» des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) Stellung zu nehmen.

Im Kunsthaus Grenchen findet am 5. November 2002 die Vernissage zur Fotoausstellung «Architektonische Ansichten von Grenchen» statt. Die Stadt Grenchen stellt 13 interessante Objekte vor. Es sind architektonische Perlen im Stadtbild, die zwischen 1924 und 2000 gebaut wurden. Zur Ausstellung publizieren das Amt für Kultur und die Baudirektion eine handliche Schrift, die so aufgebaut ist, dass sie den Besucherinnen und Besuchern Grenchens erlaubt, die ausgewählten Kostbarkeiten auch vor Ort zu besuchen. Im Rahmen der Ausstellung findet am 12. November eine Podiumsdiskussion statt, die sich mit den «Urbanen Identitäten im Mittelland» auseinandersetzt. Eine traditionelle Lesart geht von einer Aneinanderreihung von Städten und Städtchen aus; demgegenüber postuliert eine neue Betrachtungsart die «diffuse Stadt» am Jura-Südfuss. Zahlreiche historische Stadtkerne, moderne Stadterweiterungen und versprengte Siedlungsfragmente bilden eine disperse und vielseitige Stadtlandschaft. Doch welche Teile werden als Stadt erfahren? Welche Rolle besitzen Idyllen? Entsteht so etwas wie eine gemeinsame Identität? Zu diesen Fragen und einigen mehr diskutieren Fachleute unter der Leitung von Doris Sfar (weitere Informationen: www.bwo.admin.ch oder 032 654 91 11).

Leserbrief

Ungünstige Rahmenbedingungen für genossenschaftlichen Wohnungsbau in Zürich

Die Medien haben verschiedentlich über die Wohnbausituation in der Stadt Zürich und das Legislaturziel «10 000 Wohnungen» berichtet. Es ist an der Zeit, auch einmal die Sicht einer betroffenen Baugenossenschaft darzulegen.

Die Genossenschaften machen es sich zur Pflicht, preisgünstigen Wohnraum anzubieten. In der Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich ist dies jedoch nicht immer einfach zu realisieren. Das den Genossenschaften von der Stadt im Baurecht angebotene Land ist mit relativ starren Wettbewerbsbedingungen verbunden. Damit soll erreicht werden, dass möglichst gute Architektur und qualitätsvoller Wohnraum entsteht. Dieses Ziel ist sehr zu begrüssen und stimmt auch mit demjenigen der Genossenschaft überein. Aber mit den heute gängigen Wettbewerbsbestimmungen der Stadt ist dies kaum zu erreichen.

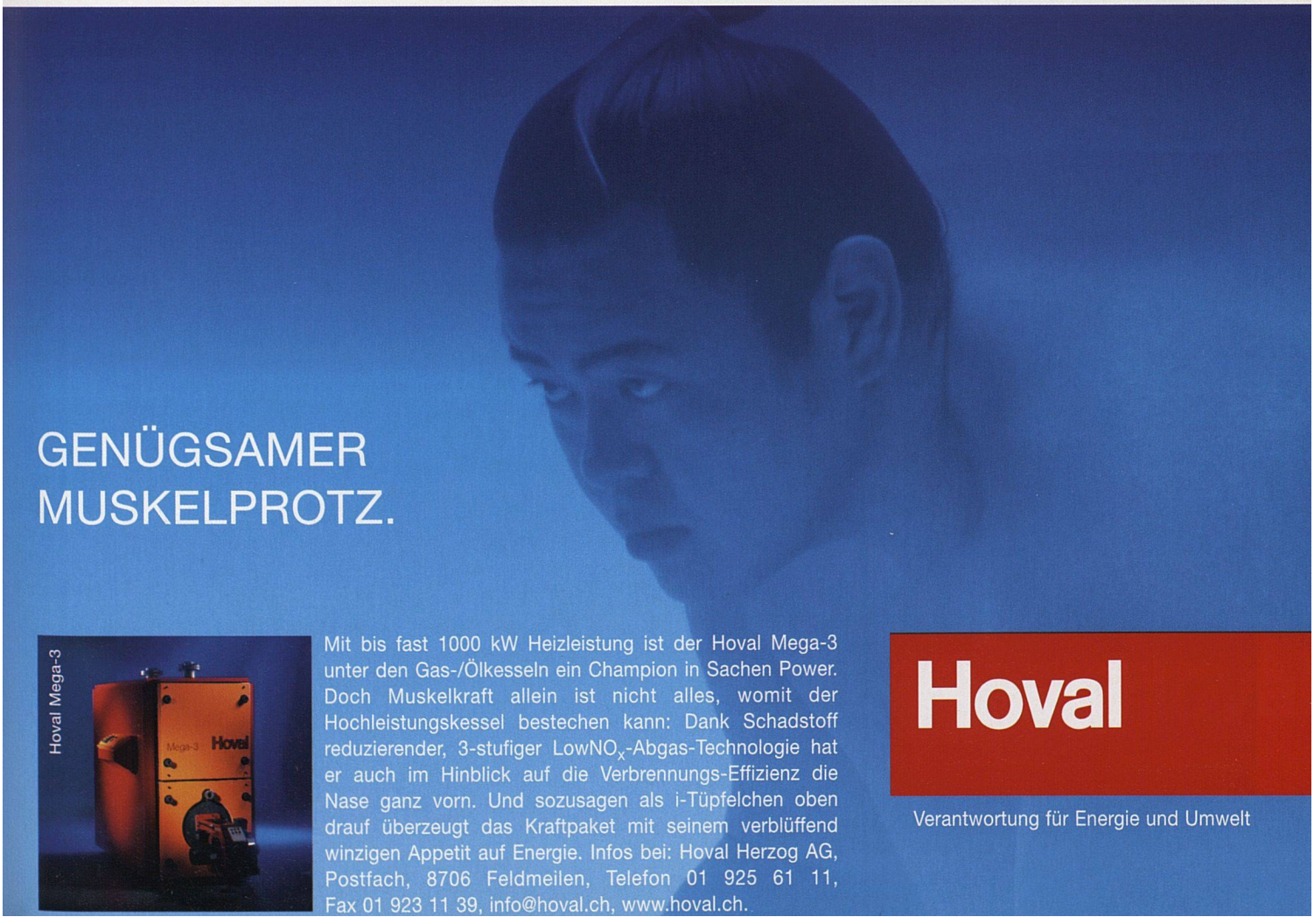
Zurzeit ist es der Genossenschaft als künftiger Bauherrin nicht erlaubt, einen eigenen Architekturwettbewerb durchzuführen. Der Wettbewerb wird von der Stadt durchgeführt, muss aber von der Bauherrschaft vorfinanziert werden. Die Genossenschaft kann zwar über die Höhe der Mietzinsvorgaben und den Wohnungsspiegel mitbestimmen, jedoch nur begrenzt über das auszuwählende Projekt. Denn von der zehnköpfigen Jury kann die Genossenschaft lediglich zwei Personen und einen Architekten stellen. Alle übrigen Juroren sind städtische Angestellte (drei) = Vertreter des Wettbewerbsverantwortlichen und private Architekten (vier), die wiederum vom Veranstalter ausgewählt werden.

Die Genossenschaft ist aber verpflichtet, das Siegerprojekt zu verwirklichen. Ausserdem verlangt die Stadt ein Prozent vom Bruttovolumen zur eigenen Nutzung. Will die Stadt diese Fläche nicht, muss sie von der Genossenschaft gemietet werden. Des Weiteren muss für künstlerischen Schmuck ein Prozent der Bausumme hergegeben werden.

Ein stolzer Preis ist für den Baurechtszins zu entrichten. Das Land wird zu einem hohen Quadratmeterpreis eingesetzt. Es ist teilweise indexiert und muss zu einem relativ hohen Satz verzinst werden. Unter all diesen Umständen ist es für eine Baugenossenschaft sehr schwierig, ihrem sozialen Auftrag nachzukommen und preisgünstigen Wohnraum zu realisieren.

Es ist bekannt, dass bis heute von den letzten Wettbewerben nur zwei Projekte verwirklicht wurden. Auch die Baugenossenschaft Hagenbrünneli hat sich von einem Projekt in Zürich Affoltern zurückgezogen. Dies, weil das Siegerprojekt astronomische Mietzinse zur Folge gehabt hätte (4 ½-Zimmer-Wohnung CHF 3700.– inkl. Nebenkosten). Solche Mieten lassen sich keinesfalls mit der Philosophie und dem Leitbild unserer Genossenschaft vereinbaren.

Die Absicht der Stadt, eine lebendige und zukunftsgerichtete Wohnbaupolitik zu betreiben, ist zu begrüssen. Jedoch sind die gängigen Wettbewerbsverfahren hinderlich und die finanziellen Bedingungen kaum realistisch. Eine Änderung dieser Rahmenbedingungen ist nötig, um lange, kostspielige Verfahren zu vermeiden und effiziente Ergebnisse zu erzielen. Erst dann kann das zur Verfügung stehende knappe städtische Bauland für den preisgünstigen genossenschaftlichen Wohnungsbau wirklich wieder attraktiv sein.

Franz Burtscher,
Baugenossenschaft Hagenbrünneli,
Zürich

Anzeige