

SEITENBLICKE

Quartierentwicklung in der Grünau – Informationen zur städtischen Siedlung Bernerstrasse

Liebe Leserinnen und Leser

Abschied nehmen ist nicht einfach. Vor allem, wenn es nicht freiwillig geschieht. Bereits hat die Mehrheit der Mieter und Mieterinnen der Bernerstrasse von ihrer Siedlung Abschied genommen. Für viele war es gleichzeitig ein Neuanfang, für einige auch eine Chance, ein Impuls, etwas Neues zu wagen. Gut 100 Mieterinnen und Mietern steht der Auszug noch bevor.

Abschied nehmen fällt leichter, wenn das Umfeld stimmt. Deshalb wollen wir, dass die Siedlung bis zum Schluss belebt bleibt. Alle leer gewordenen Wohnungen haben wir befristet weitervermietet. An Personen, die in einem Jahr wieder aus eigenen Kräften eine Wohnung finden. Die meisten sind Einzelpersonen oder Paare. Haushalte mit schulpflichtigen Kindern haben wir nur in Ausnahmefällen berücksichtigt. Denn wir wollen die Schule in der Grünau wie auch die Kinder nicht unnötig mit mehrmaligen Schulwechseln belasten.

Seit Anfang Oktober haben wir zudem leer gewordene Wohnungen als Ateliers für Kunst- und Kulturschaffende an den Verein «Pro Fuge» vermietet. Das Projekt «Fuge – eine Idee für eine Zwischennutzung durch Kultur und Kunst» ist jedoch nicht Selbstzweck. Die Künstler und Künstlerinnen müssen einen Beitrag ans Quartierleben leisten und die Bevölkerung in ihre Projekte einbeziehen. Mit der Initiative, von der wir überzeugt sind, dass sie in der ganzen Stadt Beachtung finden wird, möchten wir ausserdem das Selbstbewusstsein und das Image des Quartiers fördern.

Und nicht zuletzt soll das Kunstprojekt den Abschied erleichtern, indem es ihn nicht einfach ignoriert, sondern sichtbar macht und zelebriert.

Fachstelle für Stadtentwicklung,
Liegenschaftenverwaltung und Soziale Dienste
der Stadt Zürich



Ein grosser Teil der ehemaligen Mieterschaft der städtischen Siedlung Bernerstrasse ist ins benachbarte Altstetten gezogen.

MieterInnenbüro: Wie das MieterInnenbüro mit Ängsten der Mieterschaft umgeht und wieso ein Umzug auch eine Chance sein kann.

Projekt «Fuge»: Wie Kunst und Kultur in der Siedlung Bernerstrasse Einzug halten und was dies für die Grünau bedeutet.

Porträt: Wie Felix Fleischli, einer der rund 50 Mieter mit befristetem Mietvertrag, das Wohnen in einem pulsierenden Quartier erlebt.

«Unsere Hauptarbeit besteht darin, den Leuten Zuversicht zu geben, ihnen Mut zu machen,

MieterInnenbüro Siedlung Bernerstrasse –



Mag die Ambivalenz des Quartiers: Felix Fleischli

Einblick

Ein pulsierendes Quartier

«Die Grünau ist einfach genial», findet Felix Fleischli. Die Mischung zwischen Alteingesessenen, Ausländerinnen und Ausländern, älteren Leuten sowie den neuen Zuzügern belebe das Quartier, lasse es pulsieren.

Felix Fleischli ist einer der rund 50 Mieter, die bereits von Beginn weg einen befristeten Mietvertrag hatten. Im Oktober 2003 muss er raus. Das stinke ihm schon ein wenig, denn die Lage sei optimal – im Grünen und trotzdem in der Stadt – und seine 2-Zimmer-Wohnung voll ok. Sie sei sogar bei seinem Einzug vor einem Jahr gestrichen worden. Die Verwaltung sei sehr engagiert, die Siedlung in Stand zu halten. Nun freut er sich auf das Kunstprojekt, das bringe nochmals Pepp in die Siedlung. Die Kunst als Symbol, dass etwas zu Ende ist, aber auch etwas Neues beginnt.

Sorgen macht sich Felix Fleischli, der in einem Heim für schwererziehbare Jugendliche arbeitet, wegen seiner Nachbarin, für die er ab und zu einkaufen geht. Sie ist 86 Jahre alt und möchte nicht weg aus dem Quartier. Für sie wünscht er sich eine Sonderbehandlung. Dass sie zum Beispiel günstig in der neuen Siedlung Werdwies wohnen kann.

Bereits ist mehr als die Hälfte der ursprünglichen Bewohner und Bewohnerinnen der Siedlung Bernerstrasse ausgezogen. Noch ein Jahr haben die verbliebenen Mieter und Mieterinnen Zeit, eine neue Wohnung zu finden. Wer dazu alleine nicht in der Lage ist, den unterstützt das MieterInnenbüro.

Die Aufgabe des MieterInnenbüros Siedlung Bernerstrasse hat sich seit seiner Eröffnung im Juli 2001 stark gewandelt. Stand am Anfang der Erstkontakt und eine Bestandesaufnahme im Vordergrund, ist heute die Begleitung der Mieterinnen und Mieter gefragt. «Unsere Hauptarbeit besteht darin, den Leuten Zuversicht zu geben, ihnen Mut zu machen, ohne dabei falsche Hoffnungen zu wecken», sagt Ursula Rütimann, die das Büro zusammen mit Klaus Güntensperger betreibt.

Die anspruchsvolle Aufgabe beinhaltet zudem, innere Widerstände und Ängste abzubauen, die mit dem Umzug verbunden sind. Erst dann können die Leute zur Wohnungssuche motiviert werden. Für viele sei das MieterInnenbüro auch ein Symbol der Hoffnung, so die Sozialarbeiterin weiter. Auch wenn nicht immer sofort eine Lösung gefunden werden kann, ist es für viele wichtig, ihre Sorgen deponieren zu können und neuen Mut zu schöpfen. Denn ein Umzug kann ein einschneidendes Ereignis in einer Biographie sein.

Das MieterInnenbüro

Das MieterInnenbüro ist Teil eines umfassenden Massnahmenpaketes zur Begleitung der Mieterschaft und des Quartiers bis zum Abbruch der Siedlung Bernerstrasse. Es wird je zur Hälfte von der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich und den Sozialen Diensten des Sozialdepartementes finanziert. Klaus Güntensperger und Ursula Rütimann, beide ausgebildete Sozialarbeitende, leiten das MieterInnenbüro. Sie sind zu je 50% angestellt.

Auszug als Chance

«Der Abbruch kann auch im Familiengefüge viel bewirken», sagt Ursula Rütimann. Dies muss aber nicht unbedingt negativ sein. So kann der bevorstehende Abbruch auch ein Impuls sein für die schon lange geplante Rückkehr ins Heimatland, für den Umzug in eine Alterssiedlung oder für volljährige Kinder, auszuziehen.

Neben der emotionalen Unterstützung erhalten die Mieterinnen und Mieter Hilfe bei sozialen oder finanziellen Fragen und vor allem bei der Wohnungssuche.

Dass es im Moment in der Stadt Zürich besonders schwierig ist, eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist allen Beteiligten bewusst. Deshalb

ohne dabei falsche Hoffnungen zu wecken.»

– ein «Symbol der Hoffnung»

arbeitet das MieterInnenbüro auch eng mit der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich zusammen. Bereits hat mehr als die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner eine neue Wohnung gefunden, die Mehrheit in einer städtischen Siedlung. Bis in einem Jahr müssen aber noch rund 100 Mietverhältnisse aufgelöst werden.

Wohnungsangebote sind gefragt

Dies bedeutet verstärkte Kooperation mit verschiedenen Wohnbaugenossenschaften. Denn konkrete Wohnungsangebote sind dringend nötig. Insbesondere die Mithilfe der umliegenden Baugenossenschaften ist weiterhin gefragt, da vor allem Betagte in der Grünau bleiben wollen. Doch auch bei anderen Mietergruppen ist die Grünau und die nähere Umgebung sehr beliebt: Von den 150 ausgezogenen Mietparteien wohnt heute die Mehrheit in der Grünau, in Altstetten oder im benachbarten Sihlfeld. Bereits haben auch verschiedene Personen ihr Interesse für eine Wohnung in der neuen Siedlung Werdwies angemeldet.

Neben der Betreuung der regulären Mieter und Mieterinnen bewirtschaftet das MieterInnenbüro auch die leer gewordenen Wohnungen. Diese werden an sogenannte Zwischennutzerinnen und Zwischennutzer vermietet. Das sind Personen mit befristeten Mietverträgen, welche in der Lage sind, in einem Jahr selbstständig wieder eine Wohnung zu finden. So etwa ein Paar, bei dem die Auswanderung geplatzt ist, Studenten und Studentinnen, ein Teilnehmer eines befristeten Forschungsprojektes oder eine Person, die auf die Fertigstellung ihrer Eigentumswohnung wartet. Familien mit Kindern sind von dieser temporären Nutzung ausgenommen, da die Belastung für Kinder und Schule durch den mehrmaligen Schulwechsel zu gross wäre.

Neue Personen werden nicht mehr aufgenommen. Denn auch diese Nutzungsform wird bereits wieder von einer neuen abgelöst. Die leer werdenden Wohnungen werden vom Projekt «Fuge» als Kunsträume genutzt.

Die Zahlen

Von den ursprünglich 267 festen Mietverhältnissen wurden bis heute 150 aufgelöst, 50 davon in diesem Jahr. Ein Grossteil der Weggezogenen hat die Dienstleistungen des MieterInnenbüros in Anspruch genommen. Zwei Drittel der seit dem 1. Juli 2001 aufgelösten Mietverhältnisse sind wieder Mieter in einer städtischen Siedlung, 15% haben eine Wohnung bei einem privaten Vermieter und 14% eine Wohnung bei einer Wohnbaugenossenschaft oder -stiftung gefunden. Ein Viertel der ehemaligen Bewohner und Bewohnerinnen der Bernerstrasse sind innerhalb der Grünau umgezogen, 33% wohnen in Altstetten und 12% im Sihlfeld.



Die Mithilfe der umliegenden Wohnbaugenossenschaften ist weiterhin gefragt.

Weitblick

Ankündigung der Kündigung

Das Kündigungsverfahren für die Mieterinnen und Mieter der Siedlung Bernerstrasse erfolgt in mehreren Schritten. Dies mit dem Ziel, die Mieterschaft möglichst frühzeitig über den bevorstehenden Abbruch der Siedlung zu informieren. Sie sollen genug Zeit haben, eine neue Wohnung zu finden. Eine erste Information erfolgte im Herbst 1999. Seither fanden diverse Veranstaltungen statt, an denen man die Einzelheiten und Bedingungen des Kündigungsverfahrens erläuterte. Im Herbst 2002 wird nun den Mieterinnen und Mietern schriftlich mitgeteilt, dass sie im März 2003 die Wohnungskündigung erhalten werden. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Das heisst, dass alle bis spätestens Ende September 2003 ausgezogen sein müssen.



Ursula Rütimann und Klaus Güntensperger unterstützen die Mieterinnen und Mieter bei der Wohnungssuche.

Ausblick

«Eine wichtige städtebauliche Aufgabe»

Zwei Fragen an den Architekten Adrian Streich, Gewinner des Projektwettbewerbes für den Ersatzneubau der Siedlung Bernerstrasse (neue Siedlung Werdwies)

Welche Bedeutung hat das Projekt für Sie?

«Das Projekt Werdwies ist für mich eine grosse Herausforderung, denn es beinhaltet eine wichtige städtebauliche Aufgabe. Mit dem Bau der neuen Siedlung besteht die einmalige Chance, das Quartier räumlich zu verändern. Indem das Grundstück der Siedlung Bernerstrasse fürs ganze Quartier zugänglich wird, entsteht eine Öffnung innerhalb eines ins sich geschlossenen Gebietes.»

Welches ist der momentane Stand?

«Das Vorprojekt ist nun abgeschlossen. Als nächstes erarbeiten wir einen Kostenvoranschlag für die Kreditgenehmigung durch den Stadt- und Gemeinderat.»



Bild: Rolf Beck

Projekt «Fuge»: Die Kunstschaffenden sollen sich mit der Siedlung auseinandersetzen.

Impressum

Herausgeberin: Fachstelle für Stadtentwicklung der Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich, Soziale Dienste der Stadt Zürich

Abonnemente/Informationen: Fachstelle für Stadtentwicklung, Stadthaus, Postfach, CH-8022 Zürich, Telefon 01 216 36 63, stadtentwicklung@prd.stzh.ch, www.stadtentwicklung-zuerich.ch

Konzept/Text/Fotos: wortfabrik, www.wortfabrik.ch

Gestaltung: Pia Thür, Zürich

Druck: Print Service, Zürich

Nächste Nummer: erscheint im Winter 2002/03

«Die Wohnungen eignen sich bestens als Ateliers.»

Ein Laboratorium der urbanen Kultur

Wie soll eine Siedlung bis zuletzt belebt sein und trotzdem vor dem Abbruch leer stehen? Mit dieser Frage hat sich das Gemeinschaftszentrum Grünau zusammen mit verschiedenen Partnerinnen und Partnern intensiv auseinandergesetzt. Resultat der Überlegungen ist das Projekt «Fuge»: Leer gewordene Wohnungen dienen Kunstschaffenden vorübergehend als Ateliers, für Ausstellungen und Events.

Um die leer werdenden Wohnungen sinnvoll zu nutzen, wurde vom Verein «Pro Fuge» das Projekt «Fuge – eine Idee für eine Zwischennutzung durch Kultur und Kunst» lanciert. Demnach soll das Grünauquartier bis zum Abbruch der Siedlung Bernerstrasse im Frühling 2004 ein Laboratorium der urbanen Kultur sein. Nach und nach wird Wohnen durch Kunst- und Kulturschaffen ersetzt. Mit dem Projekt soll die Grünau bis über die Quartiergrenzen hinaus Beachtung finden.

Ideales Licht

Momentan sind 26 Wohnungen für Künstlerinnen und Künstler vorgesehen. Bereits hat eine Gruppe von ehemaligen Absolventen und Absolventinnen der Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich ihre Ateliers bezogen. Die zehn Kunstschaffenden haben das Thema Mensch und Raum gewählt, das sie mit diversen Methoden wie Malerei, Film, Ton, Fotografie und Performance umsetzen. Erfahrung haben sie gemäss Tobi Hobi, zudem Mitglied beim Verein «Pro Fuge», sehr gute gemacht. «Die Wohnungen eignen sich bestens als Ateliers. Sie sind ruhig und das Licht ideal. Und auch die Mieterschaft ist sehr nett und interessiert.» Ende November wird die Gruppe erstmals an die Öffentlichkeit treten.

Einbezug der Quartierbevölkerung

Die Ateliers werden zu günstigen Konditionen abgegeben. Der finanzielle Aspekt soll aber nicht im Vordergrund stehen. Teilnahmekriterium ist u. a. eine für die verbleibenden Bewohner und Bewohnerinnen verträgliche Nutzung der Wohnungen. Ausserdem sollen sich die Kunstschaffenden mit dem Quartier auseinandersetzen und die Bevölkerung in ihr Projekt einbeziehen. Wie das genau aussieht, wird im nächsten «Seitenblicke» zu lesen sein.

Im Verein «Pro Fuge», der das Projekt leitet, sind das Gemeinschaftszentrum Grünau, Pro Helvetia Kulturmobil, Vertigo-Quartierfabrik, MieterInnenbüro Siedlung Bernerstrasse, Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich, F+F Schule für Kunst und Mediendesign Zürich sowie verschiedene Einzelpersonen vertreten.