

SEITENBLICKE

Quartierentwicklung in der Grünau – Informationen zur städtischen Siedlung Bernerstrasse

Liebe Leserinnen und Leser

In den Gebäudeunterhalt der Siedlung Bernerstrasse werden jährlich 150'000 bis 200'000 Franken investiert. Dazu kommen zunehmende Ausgaben für die Abfallentsorgung. Lohnt sich das überhaupt noch, könnte man sich da fragen. Schliesslich wird die Siedlung abgebrochen. Und das in bereits gut einem Jahr.

Dass auf die Instandhaltung der Siedlung grössten Wert gelegt wird, hat seinen Grund. Die langjährigen und treuen Mieterinnen und Mieter der Siedlung Bernerstrasse sollen bis zum Auszug in funktionierenden Wohnungen und einer ansprechenden Umgebung leben können. Schliesslich bezahlen sie ja auch Miete. Es soll keine schleichende Auflösung der Siedlung geben. Ganz im Gegenteil.

Durch das Projekt «Fuge – eine Idee für eine Zwischennutzung durch Kultur und Kunst» erhält die Wohnsiedlung wie auch das ganze Quartier neue Impulse. Bereits hat der Verein «Pro Fuge» 45 Wohnungen als Ateliers an vorwiegend junge Kunst- und Kulturschaffende vermietet. Zwei Kuratorinnen haben ihre Arbeit aufgenommen, das künstlerische Konzept liegt vor, die Realisierung hat begonnen. Monatlich finden Veranstaltungen statt, verschiedene Projektwochen mit soziokulturellem Inhalt sind vorgesehen sowie ein Tag der offenen Türen. Auch ist im Innenhof ein Treffpunkt geplant.

All diese Aktivitäten helfen mit, die Siedlung und das Quartier zu beleben und zeigen, dass der Abbruch nicht nur das Ende einer Ära ist, sondern gleichzeitig der Beginn von etwas Neuem.

Es lohnt sich also durchaus. Auch ein Besuch in der Grünau. Wir werden Sie auf dem Laufenden halten.

Fachstelle für Stadtentwicklung und
Liegenchaftenverwaltung der Stadt Zürich
Soziale Dienste Zürich



Eine von der Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich gemietete Wohnung dient als Malatelier für Kinder.

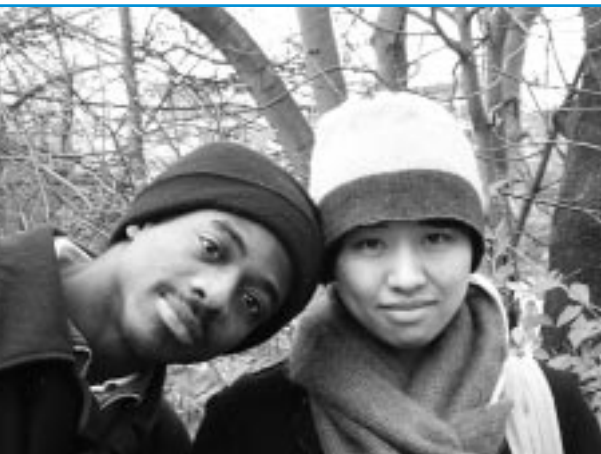
Liegenschaftsverwaltung: Wie die Liegenschaftsverwaltung damit umgeht, dass viele Mieterinnen und Mieter in der Grünau bleiben wollen.

Instandhaltung: Wieso in der Siedlung Bernerstrasse kein einziger Papierfetzen zu sehen ist.

Porträt: Was ein japanisches Teehaus mit einem Kinderbuch zu tun hat und was Roberto Villegas und Yasuko Wada mit ihren Projekten erreichen wollen.

«Wir sind auf die Flexibilität der Mieterschaft angewiesen
und auf deren Bereitschaft, sich auch in

«Die Mieterinnen und Mieter der Siedlung



Wollen mit ihren Projekten alle Sinne ansprechen:
Roberto Villegas und Yasuko Wada.

Einblick

Reise nach innen

Das Interesse an den frei werdenden Wohnungen, die als Ateliers vermietet werden, ist gross. Grösser als das momentane Angebot. Auch Yasuko Wada und Roberto Villegas warten auf ein Atelier, um ihre Projekte umsetzen zu können.

Ein Japanisches Teehaus möchte die Architektin Yasuko Wada bauen. Dieses soll Einblicke in die japanische Kultur geben und gleichzeitig an Schweizer Verhältnisse angepasst sein. So wird sie zum Beispiel einheimische Hölzer verwenden. Beim Bau will die Japanerin die Quartierbevölkerung einbeziehen. Das fertige Haus soll dem Projekt «Fuge» übergeben werden und kann je nach Bedarf auch an einem anderen Ort aufgebaut werden.

Der Kubaner Roberto Villegas wird zusammen mit den Kindern im Quartier ein Bilderbuch gestalten. Als Technik verwendet er Origami – eine alte japanische Faltkunst. «Origami eignet sich speziell auch für Kinder, die Schwierigkeiten in der Schule haben», sagt Roberto Villegas, der bereits zwei Bilderbücher herausgegeben hat. Denn Origami sei sehr beruhigend. Wichtiges Detail: Während der Gestaltung wird kein Wort gesprochen.

Hans Graf, Bereichsleiter der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich über Wohnungsnot, die Zusammenarbeit mit Wohnbaugenossenschaften und die Bedeutung des Projektes «Abbruch und Neubau Siedlung Bernerstrasse» für die Stadt.

Herr Graf, bis Ende September 2003 müssen alle Mieterinnen und Mieter aus der Siedlung Bernerstrasse ausgezogen sein. Was ist der aktuelle Stand?

Wir liegen gut im Zeitplan. Von den ursprünglich 267 Mietverhältnissen haben bereits 175 eine andere Wohnung gefunden. Der Mehrheit konnten wir eine städtische Wohnung vermitteln, die übrigen haben entweder bei Wohnbaugenossenschaften oder bei privaten Anbietern eine Wohnung gefunden.

Wie unterstützen Sie Mieterinnen und Mieter, die bis jetzt noch keine Wohnung gefunden haben?

Unsere Mieter und Mieterinnen werden intensiv vom eigens hierfür geschaffenen MieterInnenbüro betreut und auf die verschiedenen Möglichkeiten zur Wohnungssuche hingewiesen. Intern haben wir zudem organisatorische Massnahmen getroffen, um Wohnungsangebot und -nachfrage noch besser zu koordinieren. Auch bieten verschiedene Quartierinstitutionen sowie weitere städtische Stellen Unterstützung.

In der Stadt Zürich herrscht im Moment Wohnungsnot. Können Sie den Bewohnern und Bewohnerinnen der Bernerstrasse überhaupt geeignete Wohnungen anbieten?

Die Mieterinnen und Mieter der Wohnsiedlung Bernerstrasse haben Priorität, wenn eine entsprechende städtische Wohnung frei wird. Günstige Wohnungen mit einem ähnlich niedrigen Ausbaustandard wie in der Bernerstrasse gibt es jedoch infolge von Renovationen tendenziell immer weniger. Deshalb können wir nicht allen eine gleichwertige Ersatzwohnung anbieten. Das bedeutet für die Betroffenen vielfach das Mieten einer grösseren Wohnung mit höherem Ausbaustandard, die dann aber auch etwas teurer ist.

Wie viele Wohnungsangebote können Sie den Mieterinnen und Mietern machen?

Alle erhalten mindestens ein Wohnungsangebot. Oft können wir ihnen auch ein Zweitangebot machen. Bedauerlicherweise werden immer wieder Wohnungen abgelehnt. Das ist dann jeweils sehr enttäuschend, da wir nur Wohnungen anbieten, von denen wir annehmen, dass sie den jeweiligen Ansprüchen auch entsprechen.

«einem anderen Stadtteil niederzulassen.»

Bernerstrasse haben Priorität»

Ein Grossteil der Mieterschaft möchte in der Grünau bleiben.

Wir verstehen diesen Wunsch sehr gut, da hier langjährige und vielfältige Beziehungen aufgebaut wurden. Weil die Stadt in der Grünau aber nur wenige weitere Liegenschaften besitzt, arbeiten wir eng mit Wohnbaugenossenschaften aus dem Quartier zusammen. Bereits haben verschiedene Mietparteien aufgrund dieser Kontakte eine Wohnung gefunden. Dies ist sehr erfreulich. Wir sind aber auch auf die Flexibilität der Mieterschaft angewiesen und auf deren Bereitschaft, sich in einem anderen Stadtteil niederzulassen.

Verschiedene Mietparteien haben sich für die Alterssiedlung Werdhölzli interessiert.

Mit der Stiftung für Alterswohnungen führten wir bereits vor längerer Zeit Gespräche und sind mit den zuständigen Personen weiterhin in Kontakt. Die Institution hat uns im Rahmen ihrer Möglichkeiten eine bevorzugte Behandlung der Mieter und Mieterinnen aus der Siedlung Bernerstrasse zugesagt.

Der ehemalige Finanzvorstand Willy Küng hat letzten Frühling gesagt, die höheren Mietpreise in der Siedlung Werdwies sollten für Mieter und Mieterinnen der Bernerstrasse kein Hindernis sein, in die neue Siedlung zu ziehen. Wie wird dies konkret umgesetzt?

Viele Mieterinnen und Mieter der Bernerstrasse sind durchaus in der Lage, etwas höhere Mieten als die heutigen zu bezahlen. Zudem sollen rund 20% der Wohnungen der Siedlung Werdwies subventioniert werden. Damit möchten wir auch Personen mit tieferem Einkommen modernen, grosszügigen Wohnraum anbieten. Dass alle Mieterinnen und Mieter der Bernerstrasse die Möglichkeit haben, in die Werdwies zu ziehen, kann man nicht so absolut sagen. Es wird sich sicher um Einzelfälle handeln ...

... wie zum Beispiel die Nachbarin von Felix Fleischli? (vgl. «Seitenblicke» Nr. 2)

Dies ist durchaus möglich, wenn sie nach wie vor eine kleine Wohnung beansprucht.

Welchen Stellenwert hat das Projekt «Abbruch und Neubau Siedlung Bernerstrasse» für die Liegenschaftenverwaltung?

Erstmals seit sehr langer Zeit wird wieder eine städtische Siedlung abgebrochen und neu aufgebaut. Dies ist eine grosse Herausforderung. Es zeigt, dass wir nicht nur in der Lage sind, bestehende Bausubstanz durch periodische Renovationen Instand zu halten. Wir können auch neuen, modernen Wohnraum als Ersatz für ältere und baufällige Liegenschaften bereitstellen.

Verstärkter Einsatz für die Mieterschaft

Das MieterInnenbüro hat die Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Bernerstrasse verstärkt. Am 1. Dezember wurde eine zweite Wohnung bezogen. Die beiden Sozialarbeitenden werden neu durch einen Studenten der sozialen Arbeit, Zeljko Maticic, später durch einen Sachbearbeiter bzw. eine Sachbearbeiterin unterstützt.

Im Zentrum der Beratung stehen im Moment Familien mit mehreren Kindern sowie ältere Personen. Dazu laufen Gespräche mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich und der Stiftung für kinderreiche Familien. Ebenfalls intensiviert wurde die Zusammenarbeit mit den Genossenschaften sowie mit städtischen und privaten Einrichtungen.

Das MieterInnenbüro hat neue Öffnungszeiten:

Mieterinnen und Mieter Bändlistrasse 20–48:

Mo u. Do 13.30–16.30 Uhr, Mi 10–12 Uhr

Bitte telefonische Voranmeldung unter
01 430 20 50 (Ursula Rütimann)

Mieterinnen und Mieter Grünauring 15–51:

Di u. Do 8.30–11.30 Uhr, Mi 13.30–16.30 Uhr

Bitte telefonische Voranmeldung unter
01 430 20 51 (Klaus Güntensperger)



Hans Graf: «Wir verstehen gut, dass viele Mieterinnen und Mieter in der Grünau bleiben wollen.»

Die Liegenschaftenverwaltung

Hans Graf ist Leiter des Bereichs Wohnliegenschaften der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich. Die Liegenschaftenverwaltung bewirtschaftet rund 10'000 Wohnungen, 7000 davon in Wohnsiedlungen. Etwa die Hälfte der Wohnungen ist subventioniert, d. h. für Familien mit bescheidenem Einkommen verbilligt.

Ausblick

Werdwies: Gestaltung des Aussenraumes

Die Grünau besitzt zwar weite, offene Grünflächen, hat jedoch wenig öffentlich nutzbare und belebte Stadträume. Dem wird bei der Gestaltung des Aussenraumes der neuen Siedlung Werdwies Rechnung getragen, indem neue Begegnungsorte für die Siedlung sowie für das ganze Quartier geschaffen werden.

Die Grundlage bildet ein vielfältig nutzbarer Hartbelag mit grossen Bauminseln aus Erlen, Sumpfeichen, Weiden und Kiefern. Die frei stehenden Bäume verstärken den Parkcharakter und erzeugen ein Spiel von Licht und Schatten. Erhöhte Grünflächen dienen als Orte des Rückzugs oder für spezifische Nutzungen wie etwa Kinderspielplätze oder Kindergartenaussenräume.



Hat ein besonderes Auge auf den Abfall: der Hauswart Richi Schnyder.

Impressum

Herausgeberin: Fachstelle für Stadtentwicklung der Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich, Soziale Dienste 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 Frühsommer 2003

«Zu den Containern gesellen sich ab und zu Betten und TV-Geräte.»

Engagement bis zum Schluss

Durchgerostete Leitungen, schlecht isolierte Wohnungen, illegale Abfallentsorgung, undichte Flachdächer – die Instandhaltung der Siedlung Bernerstrasse erfordert Anstrengungen von verschiedenster Seite. Dass es sich lohnt, zeigt ein Augenschein.

Wer durch die Siedlung Bernerstrasse spaziert, hat nicht den Eindruck, dass hier in gut einem Jahr alles abgebrochen wird. Der Rasen ist gepflegt, der Spielplatz intakt und kein einziger Papierfetzen zu sehen. «Wir wollen, dass die Siedlung bis zum Schluss in einem guten Zustand bleibt», so das Ziel laut Hans Graf, Bereichsleiter Wohnliegenschaften der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich.

Für die Instandhaltung ist der Hauswart Richi Schnyder verantwortlich. Dazu gehören Reparaturen an durchgerosteten oder verstopften Leitungen, der Unterhalt der 43-jährigen sanitären Anlagen, Umgebungsarbeiten sowie die Wartung der Flachdächer.

Alle drei Wochen eine Mulde

Ein besonderes Auge hat Richi Schnyder, bereits acht Jahre als Hauswart in der Siedlung Bernerstrasse tätig, auf den Abfall. Wie an manch anderen Orten auch ist der Anteil der «Zürisäcke» relativ gering. Und zu den Containern gesellen sich ab und zu Betten und TV-Geräte.

Bereits hat es verschiedene Entsorgungsaktionen gegeben, bei denen die Mieterinnen und Mieter nicht mehr Gebrauchttes gratis loswerden konnten. Bei den Containern wird jeden Morgen aufgeräumt und alle drei Wochen wird eine Mulde mit herumliegendem Müll gefüllt.

Keine «Absteigen»

Auch bei den Wohnungsabnahmen wird auf Sauberkeit geachtet. Schliesslich werden die Wohnungen noch weitervermietet. Bis vor kurzem wurden sie sogar noch gestrichen. «Wir vergolden nichts, aber wir wollen auch keine Absteigen vermieten», sagt der Hauswart Richi Schnyder.

Bis auf die von aussen nicht sichtbaren Mängel, die unter anderem zum Abbruchentscheid geführt haben, sind denn auch die meisten Wohnungen in einem guten Zustand. Wie auch die ganze Siedlung Bernerstrasse. Dies ist gemäss Hans Graf die Folge der Bemühungen von Quartierinstitutionen, Hauswart, Verwaltung und MieterInnenbüro und das Resultat einer engagierten Kooperation aller am Projekt beteiligten Stellen.