

SEITENBLICKE

Quartierentwicklung in der Grünau – Informationen zur städtischen Siedlung Bernerstrasse

Liebe Leserinnen und Leser

In zwei Jahren wird die Siedlung Bernerstrasse abgebrochen. 670 Personen müssen bis dahin ausziehen und eine neue Wohnung finden.

Eine grosse Herausforderung. Denn viele der Bewohnerinnen und Bewohner haben sehr lange hier gelebt. Und für viele ist es schwierig, eine neue Wohnung zu finden.

Stadt und Quartier sind sich dieser Problematik bewusst. Deshalb wurden verschiedene Massnahmen und Projekte ins Leben gerufen. Alle mit dem Ziel, die Zeit des bevorstehenden Abbruchs für die Betroffenen so erträglich wie möglich zu machen. Die Mieterinnen und Mieter der Siedlung Bernerstrasse sollen durch praktische Hilfe bei der Wohnungssuche, aber auch emotional unterstützt werden. Die Siedlung soll bis zum Abbruch in gutem Zustand und belebt bleiben. Das Zusammenleben in der Grünau soll nicht unnötig belastet werden.

Dabei wird auch grosser Wert auf Information gelegt. Denn eine klare und offene Kommunikation hilft, Ängste und Unsicherheiten abzubauen.

Mit der Publikation "Seitenblicke" wollen wir drei- bis viermal pro Jahr über den neusten Stand der Dinge informieren. Der Titel ist nicht zufällig gewählt. Wir möchten den Blick nicht nur auf die Siedlung Bernerstrasse und den Abbruch richten, sondern auch zur Seite blicken, Ihnen von Nebenschauplätzen berichten und die Entwicklung im ganzen Quartier verfolgen.

Schliesslich sind die Veränderungen in der Siedlung Bernerstrasse auch eine Chance für die Grünau. Denn in zwei Jahren wird nicht nur eine Siedlung abgebrochen. Es wird auch der Grundstein für eine neue gelegt – die Siedlung Werdwies.

Fachstelle für Stadtentwicklung,
Liegenschaftsverwaltung und Soziale Dienste
der Stadt Zürich



Die Siedlung Bernerstrasse wurde 1959 als schnelle Antwort auf die damalige Wohnungsnot gebaut.

Porträt: Wie Gertrud Debrunner, die über 40 Jahre in der Bernerstrasse wohnte, wieder eine Wohnung gefunden hat.

Quartierentwicklung: Wieso die Siedlung Bernerstrasse abgebrochen werden soll und welche Chancen ein Neubau für das Quartier Grünau darstellt.

Wohnungssuche: Durch welche Massnahmen und Projekte die Mieterinnen und Mieter unterstützt werden.

Architekturwettbewerb: Wie die neue Siedlung aussehen könnte.

«Heute fehlt der Grünau ein attraktiver Ort,
welcher zugleich Mittelpunkt des Quartiers

Ersatzneubau Bernerstrasse – eine Chance fürs ganze Quartier



Hat wieder in der Grünau eine Wohnung gefunden:
Gertrud Debrunner.

Einblick

"Am meisten reut mich die Tanne"

Über 40 Jahre hat Gertrud Debrunner in der Siedlung Bernerstrasse gelebt. Nun hat sie im Hochhaus gegenüber eine Wohnung gefunden.

Die Nachricht vom Abbruch der Siedlung war für Gertrud Debrunner ein Schock. Denn sie konnte sich nicht vorstellen, an einem anderen Ort als in der Grünau zu leben. "Wir haben alles hier, was es zum Leben braucht und der Kontakt zu den Leuten ist gut", sagt die 69-Jährige, die sich wöchentlich mit andern Quartierbewohnern zum Kaffeeschwatz im Restaurant Grünau trifft.

Umso mehr freute sich Gertrud Debrunner, als sie im 11. Stock des Hochhauses am Grünau eine 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon bekam. Sie fühlt sich dort bereits sehr wohl. Ihre neuen Nachbarn hat sie schon vorher gekannt. Lediglich die Nähe zum Schulhaus und zu den Leuten fehlt ihr. "Früher konnte ich den Leuten einfach vom Küchenfenster aus zurufen", sagt die Pensionärin, welche 21 Jahre lang im Schulhaus geputzt hat.

Auf die neue Siedlung freut sie sich. Doch ein Wermutstropfen bleibt: "Am meisten reut mich die Tanne im Hof, dass die einmal wegkommt."

Die städtische Siedlung Bernerstrasse im Zürcher Grünauquartier wird im Frühling 2004 abgerissen. Grund für den Abbruch sind eine schlechte Bausubstanz, unzeitgemässe Grundrisse sowie Überlegungen zur Quartierentwicklung.

Auf den ersten Blick macht sie keinen schlechten Eindruck, die städtische Siedlung Bernerstrasse. Die Innenhöfe mit ihrem alten Baumbestand sind gepflegt, die Balkone wirken einladend. Doch wer genauer hinschaut, bemerkt den schlechten baulichen Zustand der Siedlung, die 1959 als schnelle Antwort auf die damalige Wohnungsnot gebaut wurde. Ebenfalls ungenügend sind Schall- und Wärmedämmung sowie der Ausbaustandard. Die Wohnungsgrößen entsprechen nicht den heutigen Erfordernissen. Die Mehrheit der 267 Wohnungen ist zwischen 1 und 3 1/2 Zimmern gross. Eine 3-Zimmer-Wohnung hat eine durchschnittliche Wohnfläche von rund 50m². Dabei ist meistens eines der Zimmer ein gefangenes Zimmer, das nur durch ein anderes Zimmer erreichbar ist.

Umbau etwa gleich teuer wie Neubau

Ein Umbau der Wohnungen und die Schaffung von grösseren Familienwohnungen kam nicht in Frage. Denn die meisten Wände haben tragende Funktion, sodass die Grundrisse nur mit sehr hohem finanziellen Aufwand an die heutigen Ansprüche angepasst werden könnten. Eine Renovation käme beinahe gleich teuer wie ein Neubau.

Nach intensiven Diskussionen zur Zukunft der Siedlung Bernerstrasse und nach bautechnischen Abklärungen wurde der Abbruchentscheid 1998 von der Stadt als Eigentümerin zusammen mit verschiedenen Quartierinstitutionen aus der Grünau gefällt. Nicht zuletzt auch aus Gründen der Quartierentwicklung: Heute fehlt der Grünau ein attraktiver Ort, welcher zugleich Mittelpunkt des Quartiers, zentraler Versorgungsort und Treffpunkt ist. Diese Lücke soll die neue Überbauung schliessen. So ist vorgesehen, einen öffentlich zugänglichen Aussenraum mit Einkaufsmöglichkeiten und Kleingewerbe zu schaffen.

Subventionierte Wohnungen

Der Neubau soll neue Mieterschichten anziehen und einen Beitrag zur sozialen Durchmischung der Grünau leisten. Ein Teil der Wohnungen wird subventioniert, damit auch heutige Mieter und Mieterinnen in die neue Siedlung zurückkehren können. Doch vorerst müssen sie ausziehen. Ziel ist, dass alle 670 Bewohnerinnen und Bewohner bis spätestens in zwei Jahren eine neue Wohnung gefunden haben.

Breit abgestützte Massnahmen

Wie finden 670 Personen eine neue Bleibe? Was passiert mit den leeren Wohnungen? Wie geht man mit den Auszugsängsten der Bewohnerinnen und Bewohner um? Mit diesen Fragen beschäftigen sich rund 20 Fachleute aus der Verwaltung der Stadt Zürich (Fachstelle für Stadtentwicklung, Liegenschaftenverwaltung, Soziale Dienste, Gemeinwesenarbeit Letzi) und aus Quartierinstitutionen (Quartierbeauftragte, GZ Grüna, Vertigo, Grau Grün Grüna).

Das Resultat sind verschiedene Massnahmen und Projekte mit dem Ziel, für alle Mieterinnen und Mieter bis zum Abbruch eine Wohnung zu finden und das Siedlungs- und Quartierleben durch den bevorstehenden Abriss nicht zu beeinträchtigen.

MieterInnenbüro: Zwei Personen stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung Bernerstrasse bei Fragen zu Umzug und Wohnungssuche mit Rat und Tat zur Seite und unterstützen Personen, die nicht in der Lage sind, ohne Hilfe eine neue Wohnung zu finden. Die Mietverträge können bei erfolgreicher Wohnungssuche ohne Einhaltung der Kündigungsfrist aufgelöst werden.

Zwischennutzung: Mit neuen, innovativen Modellen für Zwischennutzungen sollen die Wohnungen möglichst lange belebt bleiben und das soziale Leben in der Siedlung gestärkt werden. Die Räume werden von Zwischenmietern, für Aufgabenhilfe oder als Kindertreff genutzt. Eine weitere Idee ist das Projekt "Kunst und Kultur als Zwischennutzung", welches die leerstehenden Wohnungen als Ateliers oder für Ausstellungen vorsieht.

Siedlungs- und Quartierleben: Durch eine soziale, emotionale und kulturelle Begleitung des Quartiers bleiben Wohn- und Lebensqualität vor, während und nach dem Abbruch erhalten. Ein verstärkter Unterhalt sorgt ausserdem dafür, dass die Siedlung sauber und wohnlich bleibt.

Information: Es finden regelmässig Informationsveranstaltungen für Mieterinnen und Mieter sowie Veranstaltungen fürs ganze Quartier statt.

Die Grüna gehört zu Zürich-Altstetten und bietet 4000 Personen Wohn- und Lebensraum. Das Quartier ist durch Autobahn, Limmat, Sportplätze und Familiengartenanlagen von den umliegenden Siedlungsgebieten abgegrenzt. Viele Grünflächen, verkehrsfreie Schulwege, soziokulturelle Einrichtungen und gute nachbarschaftliche Kontakte erzeugen eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Negativ ins Gewicht fallen die Immissionen der Autobahn, die ungenügende Versorgung mit Läden, unzeitgemässe und zu kleine Wohnungen sowie das schlechte Image des Quartiers.



Das Siedlungsleben soll bis zum Abbruch intakt bleiben.



Schlechte Bausubstanz, ungenügende Schall- und Wärmedämmung.

Rückblick

Wichtiger Dialog

"Das persönliche Gespräch ist sehr wichtig", sagt Margreth Dürst vom Teilprojekt "Vernetzung Bewohnerschaft". Deshalb gibt es neben den Foren für die Mieterinnen und Mieter der Siedlung Bernerstrasse auch Veranstaltungen im kleineren Rahmen, zu denen die Leute persönlich eingeladen werden. "Im direkten Dialog kann man besser auf die Leute eingehen, ihnen persönliche Tipps geben, Missverständnisse aus dem Weg räumen oder sie dazu bringen, einen Termin mit dem MieterInnenbüro zu vereinbaren", so Margreth Dürst, die hauptberuflich für die Gemeinwesenarbeit Letzi tätig ist. Und wenn es sein muss, wird gleich in mehreren Sprachen kommuniziert.

Wie neulich beim Brunch, zu dem alle Mieterinnen und Mieter der Siedlung Bernerstrasse eingeladen waren, die noch keine Wohnung gefunden haben. Da wurden auf serbisch, kroatisch, türkisch, albanisch und brasilianisch Fragen beantwortet und Mut gemacht, sich selber um eine Wohnung zu bemühen.

«Entstehen soll ein neues Zentrum mit Laden, Ateliers und Kindergarten.»

Ausblick

MieterInnenbüro Siedlung Bernerstrasse

Das MieterInnenbüro ist für die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Bernerstrasse für Information und Beratung bei Umzug und Wohnungssuche zu folgenden Zeiten geöffnet:

Mieterinnen und Mieter Bändlistrasse 20–48:

Di 9–11.30 Uhr, Mi u. Do 13.30–16.30 Uhr

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

Mieterinnen und Mieter Grünauring 15–51:

Di 9–11.30 Uhr, Mi 13.30–16.30 Uhr,

Do 8.30–11.30 Uhr

Bitte telefonische Voranmeldung unter

01 430 20 51 (Klaus Güntensperger).



Blick von der Bändlistrasse: So könnte die neue Siedlung Werdwies aussehen.

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.domino.stzh.ch

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

Gestaltung: Pia Thür, Zürich

Druck: Print Service, Zürich

Nächste Nummer: erscheint im Herbst 2002

Werdwies – ein neues Stück Stadt

Im Rahmen des Projektwettbewerbes für den Ersatzneubau der Siedlung Bernerstrasse wurden letzten Oktober vier Projekte zur Weiterbearbeitung empfohlen. Nun steht der endgültige Sieger fest. "Come and Go" des Zürcher Architekten Adrian Streich.

Die Ansprüche an den Neubau sind hoch. Ein qualitativ hochstehender Bau mit 150 Wohnungen und attraktivem Aussenraum ist gefragt, ein ausserordentliches Preis-Leistungsverhältnis und nicht Alltägliches wie zumietbare Ateliers oder schallisolierte Musikzimmer. Entstehen soll ausserdem ein Zentrum für das ganze Quartier mit Laden, Ateliers und Kindergarten.

Nachdem im letzten Oktober vier Projekte zur Weiterbearbeitung empfohlen wurden, steht nun der Sieger des Wettbewerbes fest: "Come and Go" des Zürcher Architekten Adrian Streich.

Zimmer mit Aussicht

Das Projekt sieht entlang Grünauring und Bändlistrasse sieben achtstöckige, unterschiedlich grosse Häuser vor. Gebäude und Wohnungen sind so angeordnet, dass möglichst viele Zimmer Aussicht haben. Speziell sind die grosszügigen Küchen- und Wohnbereiche, die – zusammen mit den Loggien – einen einzigen Raum bilden. Die geräumigen Dielen mit direktem Blick in den Innenhof sind vielfältig nutzbar.

Insgesamt sind 152 Wohnungen geplant. Die Wohnungsgrössen reichen von der 2^{1/2}-Zimmer-Wohnung bis zur 6^{1/2}-Zimmer-Wohnung. Die meisten Wohnungen haben vier und mehr Zimmer. Der vorgesehene Mietzins (ohne Nebenkosten) für eine 4^{1/2}-Zimmer-Wohnung (110m²) beträgt nach einer ersten Grobkostenschätzung ca. 1930 Franken, eine 6^{1/2}-Zimmer-Wohnung (150m²) kostet ca. 2680 Franken. Die Wohnungen werden ab 2007 bezugsbereit sein.

Breite Infrastruktur

Neben einem Gemeinschaftsraum und einem Doppelkindergarten soll es auch einen grossen Lebensmittelladen, eine Café-Bar und diverse Räume für Praxen, Ateliers oder kleinere Läden geben.

Überzeugt hat die Jury die gute Qualität der Wohnungen sowie die geschickte Anordnung der einzelnen Gebäude, durch die ein Stück Stadt entsteht, das als neues Zentrum im Quartier vielfältige Beziehungen zulässt.

Neu ist auch der Name: Die Siedlung wird künftig Werdwies heissen.