

Fachhochschule Nordwestschweiz  
Hochschule für Soziale Arbeit  
Bachelor-Studium  
Olten

Eingereicht bei Stephanie Weiss M.A.  
Olten, im Juni 2014

## **Bachelor Thesis**

**Nach der Aufwertung die Verdrängung?  
Ist Gentrifizierung das Ergebnis von Aufwertung am  
Beispiel der Weststrasse in Zürich?  
Welche Auswirkungen hat die Aufwertung der  
Weststrasse auf den Auftrag der Sozialen Arbeit vor Ort?**

Florian Nikolic  
Waffenplatzstrasse 85  
8002 Zürich

## **Abstract**

Seit 1971 war die Weststrasse in der Stadt Zürich durch den Transit-Verkehr stark belastet. Ende 2009 wurde die Westumfahrung von Zürich eröffnet. Danach begannen grosse Bauarbeiten an den entlasteten Durchgangsstrassen. Viele Häuser wurden in kurzer Zeit luxussaniert, einige abgerissen und durch Neubauten ersetzt.

Für diese Bachelor Thesis wurden folgende Fragestellungen entwickelt:

- 1. Findet an der Weststrasse Gentrifizierung, sprich Verdrängung durch Aufwertung statt?*
- 2. Wie kann diese Verdrängung gemessen werden, woran ist sie sichtbar?*
- 3. Welche (neuen) Situationen ergeben sich für die Soziale Arbeit / Soziokultur an der Weststrasse? Hat sie dort weiterhin einen Auftrag, nachdem Gentrifizierung stattgefunden hat?*

Die Erneuerung der Weststrasse löste eine stark und schnell fortschreitende Gentrifizierung aus. Diese Verdrängung der bestehenden Bevölkerung durch die Quartiersaufwertung wurde auch durch Medien und Onlineforen aufgenommen und diskutiert. Der Fokus dieser Arbeit liegt auf der Rolle, den Aufgaben und der Positionierung der Sozialen Arbeit bei städtebaulichen Massnahmen und deren Auswirkungen am Beispiel der Weststrasse. Die Soziale Arbeit hat ein Mandat, Gentrifizierung aufzuzeigen und Vorschläge für deren Abschwächung zu entwickeln und diese umzusetzen. In einem Ausblick wird ersichtlich, dass sich die Stadt Zürich eine Abschottung gegenüber Agglomerationen nicht erlauben kann.

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Begriffs- und Themenfelder-Erklärung	5
2.1 Gemeinwesenarbeit / Soziokultur	5
2.2 Gentrifizierung / Gentrification	7
3. Aufwertung der Weststrasse, Quartieraufwertung in der Stadt Zürich und (Medien)Berichterstattungen zur Weststrasse	9
3.1 Aufwertung der Weststrasse durch die verkehrstechnische Abklassierung zur Quartierstrasse	9
3.2 Quartieraufwertung in der Stadt Zürich	11
3.3 Masterarbeit von Werner Liechtenhan „Vier Zukunftsszenarien der Weststrasse“	13
3.4 Diverse Medienberichte sowie Onlineartikel zur Weststrasse in den Jahren 2008-2012	15
4. Diskussion	
Welche (neuen) Situationen ergeben sich im Gebiet der Weststrasse? Welche Rolle spielt dabei die Soziale Arbeit / Soziokultur?	20
4.1 Bündelung der Erkenntnisse anhand einer Verknüpfung der Masterarbeit von Werner Liechtenhan mit den Medienberichten und Onlineartikel	20
4.2 Einbezug der Bewegung „Recht auf Stadt“ und die Position Sozialer Arbeit im Konfliktfeld Stadtentwicklung	23
4.3 Die Zukunft der Sozialen Arbeit an der Weststrasse – Mögliche Szenarien	24
4.4 Sozial nachhaltiges Bauen mit Einbezug des Projekts „BaBeL“ in Luzern	25
5. Ausblick	28
6. Schlusswort und kritische Stellungnahme	30
7. Literatur- und Quellenverzeichnis	32
8. Anhang	36

## 1. Einleitung

In den letzten Jahren ist dem Verfasser dieser Bachelor Thesis in Tageszeitungen sowie Onlineartikel immer wieder das Thema „Weststrasse“ und deren Aufwertung begegnet. Es wurden vor allem die Schattenseiten der Aufwertung diskutiert, aber auch positive Aspekte beschrieben. Diese Diskrepanz machte den Verfasser dieser Arbeit neugierig.

In seinem Studium an der Fachhochschule Nordwestschweiz, Hochschule für Soziale Arbeit, ist er in verschiedenen Modulen auf das Thema Gentrifizierung / Gentrification gestossen und beschloss, seine Bachelor Thesis über dieses Thema zu verfassen. Er selber wohnt in einer Genossenschaftswohnung und befasst sich seit längerem für Wohnraum, Städteplanung und städtisches Wohnen.

In dieser Bachelor Thesis wird die Aufwertung der Weststrasse, eines Quartierteils des Kreises 3 in Zürich und deren Folgen unter die Lupe genommen. Das Ziel dieser Arbeit ist, ein besseres Verständnis der Veränderungen und deren Mechanismen an der Weststrasse zu erlangen sowie zu ergründen, wer diese prägt. Zudem wird die Rolle der Sozialen Arbeit in diesem Spannungsfeld beleuchtet und diskutiert. In einem Ausblick wird der Fokus erweitert und die Abschottung der Stadt Zürich gegenüber Agglomerationen angesprochen. Es wird der Frage nachgegangen, wie sich städtische Gentrifizierung auf die Agglomerationen und auf stadtnahe Gebiete auswirkt und auswirken könnte.

Diese Bachelor Thesis wurde anhand der Methode Qualitative Inhaltsanalyse, sprich eine Literatuarbeit mit Einbezug von Zeitungsartikeln und weiteren Onlineartikel, erarbeitet. Die Untersuchungsmethode, eine Analyse der Medienberichterstattung, wurde vom Verfasser dieser Arbeit deshalb gewählt, da die ausgewählten Artikel eine chronologische Abfolge der Veränderungen an der Weststrasse aufzeigen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse bieten wiederum Aufschlüsse und Anknüpfungspunkte für Erklärungen anhand Theorien respektive Fachliteratur, die für die Praxis der Sozialen Arbeit relevant sind.

Der Verfasser dieser Arbeit hat als erstes das Interessensgebiet festgelegt und danach die Fragestellungen entwickelt. Danach wurden entsprechende Literatur und Theorien, Broschüren und Berichte der Stadt Zürich sowie Medienberichte, Onlineartikel gesammelt und ein Fernsehbericht analysiert, welche wiederum anhand der Fragestellungen analysiert wurden. Nachdem der Verfasser die theoretischen Texte zu Aufwertung und Gentrifizierung gelesen hatte, brachte er diese in Zusammenhang mit den Broschüren und Berichte der Stadt

Zürich, Medienberichten, Onlineartikel sowie dem Fernsehbericht. Aus dieser Analyse und der daraus resultierenden Antworten, werden Anknüpfungspunkte und Themenfelder für die Soziale Arbeit diskutiert.

**Die Fragestellungen dieser Bachelor Thesis lauten wie folgt:**

- 1. Findet an der Weststrasse Gentrifizierung, sprich Verdrängung durch Aufwertung statt?*
- 2. Wie kann diese Verdrängung gemessen werden, woran ist sie sichtbar?*
- 3. Welche (neuen) Situationen ergeben sich für die Soziale Arbeit / Soziokultur an der Weststrasse? Hat sie dort weiterhin einen Auftrag, nachdem Gentrifizierung stattgefunden hat?*

Nach der Einleitung werden im zweiten Kapitel theoretische Begriffe und Themenfelder, die für die Arbeit relevant sind, erklärt. Danach werden im dritten Kapitel auf Zürich und die Weststrasse bezogene Aufwertungstexte, eine Masterarbeit, Onlineartikel ein Fernsehbericht und Berichte von Internetforen einbezogen und anhand der theoretischen Begriffen und Themenfelder verknüpft. In demselben Kapitel werden die ersten beiden Fragestellungen bearbeitet. Daraus ergibt sich Anfangs des vierten Kapitels eine kurze Bündelung der bisherigen Erkenntnisse und Beantwortung der ersten beiden Fragestellungen. Anschliessend entsteht eine für diese Arbeit zentrale Diskussion, welche Situationen, eventuell auch neue, sich für die Soziale Arbeit, respektive Soziokultur, im Gebiet der Weststrasse ergeben. Hier wird die dritte Fragestellung aufgenommen und beantwortet. Weiter werden im fünften Kapitel in einem Ausblick die Auswirkungen von städtischer Gentrifizierung auf die Agglomerationen und stadtnahe Gebiete skizziert. Im sechsten Kapitel, das den Schlussteil mit anschliessender kritischer Stellungnahme bildet, werden die Erkenntnisse zusammengefasst und die Fragestellungen beantwortet.

## **2. Begriffs- und Themenfelder-Erklärungen**

Im folgenden Kapitel werden für diese Arbeit relevante Begriffe und Themenfelder der Gentrifizierung, Gemeinwesenarbeit / Soziokultur, beschrieben und erklärt.

### **2.1 Gemeinwesenarbeit / Soziokultur**

Die Gemeinwesenarbeit (GWA) ist ein Teil der Sozialen Arbeit. Die GWA wurde in ihrer Vergangenheit als angemessene Form Sozialer Arbeit in „sozialen Brennpunkten“ gesehen. Diese Sicht über die GWA wurde kontrovers diskutiert und hat sich bis heute gewandelt, dass heisst die Diskussion hat sich versachlicht und auf alle Bevölkerungsteile und –gebiete ausgeweitet (vgl. Maier/Michelsen 2003: 27). Die Aufgabe der GWA ist die Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Räumen im Sinne der dort lebenden Menschen (vgl. ebd.). Zudem macht sie Organisationsarbeit in der Lebenswelt der Bewohnenden eines Gebiets, beispielsweise in einem Quartier und sorgt für einen Aufbau einer immateriellen, sozialen Infrastruktur (vgl. Maier/Sommerfeld 2005: 339). Es ist eine „Inszenierung des Sozialen“ nötig, um die Interessen und Bedürfnisse der Bewohnenden zu eruieren (vgl. ebd.: 340). Weiter ist die GWA eine soziale Vermittlungsinstanz auf lokaler Ebene (vgl. ebd.: 37). Sie vermittelt beispielsweise zwischen Bewohnenden, Behörden, Politik und weiteren Involvierten, wie GrundeigentümerInnen oder Liegenschaftsbesitzenden. GWA orientiert sich am Sozialraum von Adressatinnen und Adressaten, da die klassische Soziale Arbeit zunehmend an ihre Grenzen gerät (vgl. Kessl et al. 2005: 530). Zudem bezieht die GWA lebensweltliche und stadtteilorientierte Perspektiven in ihre Arbeit mit ein (vgl. ebd.: 531). GWA muss interdisziplinär denken und ressortübergreifend handeln (vgl. ebd.: 534).

In letzter Zeit besinnt sich die GWA wieder auf ihr politisches Mandat, Anwalt für diejenigen zu sein, welche sich nicht entsprechend artikulieren, und ihre Interessen sowie Bedürfnisse nicht einbringen können. Bei diesem allmählichen Sinneswandel der GWA geht es um Einmischung in eine Stadtpolitik, die nach und nach merkt, dass sie bei stadtentwicklungspolitischen und stadtplanerischen Prozessen, um die Gestaltung von sozialen Bedingungen von Integration und urbanem Leben nicht herumkommt (vgl. Baum 2012: 588).

In der Stadt Zürich ist die GWA seit langem speziell in den benachteiligten Quartieren tätig

und an vielen Quartierentwicklungsprozessen beteiligt. Sie übernimmt traditionell eine vernetzende sowie vermittelnde Funktion zwischen Bevölkerung, Verwaltung und Politik wahr. Für das Sozialdepartement und die GWA haben die Legislatorschwerpunkte zur Quartieraufwertung weniger Bedeutung als für die Stadtentwicklung. Sie werden eher als Leitbild mit legitimiertem Charakter interpretiert (vgl. Widmer 2009: 59).

In der Stadt Zürich wird GWA von der Quartierkoordination, die zum Sozialdepartement der Stadt Zürich gehört, praktiziert. Die Quartierkoordination setzt sich für eine sozialverträgliche und nachhaltige Quartierentwicklung ein. Sie unterstützt die Bevölkerung bei der Umsetzung ihrer Anliegen und Ideen zur Verbesserung der Lebensqualität. Die Quartierkoordination ist Anlaufstelle für Fragen und Anliegen rund um die Quartierentwicklung, das Zusammenleben im Quartier und die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung (<https://www.stadt-zuerich.ch/sd/de/index/soziokultur/gwa.html>). Als Schnittstelle zwischen Verwaltung und Quartier nimmt sie auftauchende Anliegen, Vorschläge und Anregungen auf und leitet sie an die zuständigen Stellen weiter. Die Quartierkoordination engagiert sich dafür, dass Stadt, Organisationen und Vereine gemeinsam mit der Bevölkerung innovative Lösungen entwickeln und realisieren (ebd.).

Soziokultur sowie Soziokulturelle Animation ist in der Schweiz eng mit der Gemeinwesenarbeit verknüpft (vgl. Wandeler 2010: 16).

Die Definition von Soziokultureller Animation ist, dass sie in der Freizeit und Freiwilligkeit angesiedelt und prinzipiell für alle offen ist. Es besteht kein Leistungszwang der Adressatinnen und Adressaten (vgl. ebd.: 28f). Soziokulturelle Animation hat zum Ziel, ermutigend, anregend, begeisternd, nicht-direktiv und aktivierend zu sein (vgl. ebd.: 31). Es wird angestrebt, die Adressatinnen und Adressaten zu möglichst selbstständigen, gemeinsamen Projekten anzuregen oder eben zu animieren und diese zu realisieren (vgl. ebd.: 35). Drei zentrale Rollen werden der Soziokulturellen Animation zugeschrieben: Concepteur, Mediateur und Organisateur. Soziokulturelle Animation ist in einem gesellschaftlichen Feld angesiedelt, in welchem sich verschiedene theoretische und praktische Vorstellungen treffen und hat sich als eigenständiger Ansatz in der Sozialen Arbeit erwiesen (vgl. ebd.: 55). Merkmale wie Selbstverwaltung, nichtkommerzielle Ausrichtung, Integration verschiedener Altersgruppen, sozialer Schichten und Nationalitäten umschreiben die Ziele dieses Ansatzes (vgl. ebd.: 51).

In der Stadt Zürich wird die Soziokultur zum grössten Teil von den Zürcher Gemeinschaftszentren (ZGZ) erbracht. Die ZGZ sind eine Stiftung und haben in erster Linie

einen soziokulturellen Auftrag, der auf einem Kontrakt mit dem Sozialdepartement der Stadt Zürich beruht. Die Gemeinschaftszentren investieren in Kultur und Bildung und schaffen Freiräume und Begegnung. Sie fördern gesellschaftliche Teilhabe, Chancengleichheit und Integration aller Bevölkerungsgruppen (vgl. Zürcher Gemeinschaftszentren 2012: 7). Das nächstgelegene Gemeinschaftszentrum (GZ) der Weststrasse ist das GZ Heuried. Es liegt am anderen Ende des Quartiers und ist somit für die Bewohnenden nicht gut erreichbar. Zudem fällt bei der Übersichtskarte der ZGZ auf, dass in den innerstädtischen Wohnlagen der Stadt praktisch keine der insgesamt 18 städtischen Gemeinschaftszentren zu finden sind. Dies hat zum einen mit den historischen gewachsenen Standorten der Gemeinschaftszentren zu tun. Denn viele sind auf den Arealen ehemaliger Robinsonspielpätzen gebaut worden (vgl. Zürcher Gemeinschaftszentren 2012: 8). Das GZ Heuried realisiert auch ein Pilotprojekt „Aufsuchende Eltern-Kind-Förderung“ im Raum Manesse, welcher an das Gebiet der Weststrasse angrenzt. Der Verfasser dieser Arbeit war im Jahr 2013 für ein Pilotprojekt im GZ Heuried tätig und weiss von Plänen für ebenfalls ein Pilotprojekt, eine Art „Infodrehscheibe“ im Raum Manesse, das für die Bevölkerung des Manesseraums und deren Vernetzung/Information im gemeinwesenarbeitsorientierten Sinn, zu Verfügung stehen soll. Dies im Auftrag der Stadt Zürich.

## **2.2 Gentrifizierung / Gentrification**

Gentrifizierung ist ein Modethema und wird in der Tagespresse breit thematisiert. Der Begriff leitet sich vom englischen Wort „gentry“ ab und beschreibt den niederen englischen Adel (vgl. Duden 2010: 378), also eine Frühform der heutigen Mittelschicht. Gentrifizierung wird als Prozess des Austauschs statusniedriger durch statushöhere Bevölkerung in einem Wohngebiet umschrieben (vgl. Henkel 2000: 26). Gentrifizierung wird auch als Spiegel lokaler Politik benannt. Dies mit Einbezug von Studien, die zeigen, dass Gentrifizierung durch gemeindliche, respektive städtische Politik gefördert wird. Diese bedient sich Instrumente wie dem Städtebaurecht oder Programme zur Wohnumfeldverbesserung (vgl. ebd.). Gentrifizierung wird mit Begründungen wie Erhaltung des Lebensraumes, Stadterneuerung, Vermeidung von Suburbanisierung und innerstädtischem Verfall oder Schaffung attraktiver Bedingungen für die „neue Mittelklasse“, gefördert oder zumindest in Kauf genommen (vgl. ebd.).

Lange Zeit galten innerstädtische Altbauareale als aufwertungsbedürftig.

Heruntergekommene Häuser, von einer mehrheitlich benachteiligten Bewohnerschaft geprägt, galten als besonders aufwertungsbedürftige Gebiete. Die Bewohnerschaft derselben wurden auch „A-Gruppen“ genannt. Gemeint sind Arme, AusländerInnen, Alte. Dies sollte nicht so bleiben (vgl. Holm 2010: 9). Veränderte Lebensstile und neue Berufswege der Mittelklasse (bspw. im Dienstleistungssektor) werden als Hauptgrund für die neue Attraktivität der Innenstädte genannt (vgl. ebd.). Der Trend von der Stadt- zur Landflucht ist in vielen Städten Europas, so auch in Zürich, festzustellen. Die Städte werden wieder attraktiver. Stichwörter wie „Renaissance der Innenstädte“ oder „Neue Urbanität“ werden von Stadtregierungen genannt um die Mittelklasse wieder in die Städte zu holen (vgl. ebd.). Nicht überall verläuft Gentrifizierung gleich ab. Zunächst ist es oft eine Mischung aus Kunstschaaffenden, Studierenden oder Leuten aus der Alternativszene, die als erste in solche Gebiete ziehen. Szenekneipen, Veranstaltungsbühnen, trendige Läden und subkulturelle Szenen entstehen. Das Image des Viertels verändert sich. Diese Phase wird auch als Pionierphase umschrieben (vgl. ebd.). Diese Infrastrukturen dieser Szene bieten wiederum lebensstilbezogene und kulturelle Anknüpfungspunkte für Mittelständige. Dies im Gegensatz zu den Einrichtungen des ansässigen Arbeitermilieus. Vom Arbeiter- oder gar Problemviertel zum Alternativ- oder Szenenquartier zu einem „besonderen Ort“ umgewandelt, beginnt die Gegend nun auch für Investoren und Besserverdienende interessant zu werden (vgl. ebd.: 10). Es kommt zu einigen Handwechsel der Immobilien. Viele Eigentümer verkaufen ihre Immobilien aufgrund der steigenden Bodenpreise an professionelle Immobiliengesellschaften, welche wiederum möglichst hohen Profit daraus schlagen wollen. Es werden meist Grundsanierungen gemacht. Somit steigen natürlich auch die Mieten um ein vielfaches des alten Mietzinses an. Die meisten bisherigen Anwohnenden können sich diese nicht mehr leisten und werden somit verdrängt (vgl. ebd.).

Gentrifizierung wird auch mit städtischem Mainstream verglichen, der von der Stadtentwicklung zu einem Leitmotiv geworden ist (vgl. ebd.: 18).

Gentrifizierung beschrieb ursprünglich einen ungeplanten Prozess. Dieser wird heute jedoch massgebend von staatlichen Akteuren geprägt. Die Aufwertung von Quartieren begünstigt den Immobilienmarkt und fördert die Attraktivität der Stadt für Investoren (vgl. Widmer 2009: 54). Der Begriff der Gentrifizierung wird bei Städteplanern und im stadtentwicklungspolitischen Diskurs nicht gerne verwendet und durch ein Konzept ersetzt, das die negativen Effekte der Aufwertung ausblendet (vgl. ebd.).

### 3. Aufwertung der Weststrasse, Quartieraufwertung in der Stadt Zürich und (Medien)Berichterstattungen zur Weststrasse

In diesem Kapitel wird die Aufwertung der Weststrasse und die Quartieraufwertung in der Stadt Zürich genauer erläutert und von verschiedenen Perspektiven beleuchtet. Zudem wird die Masterarbeit von Werner Liechtenhan „Vier Zukunftsszenarien der Weststrasse“ zusammenfassend beschrieben. Am Schluss dieses Kapitels werden diverse (Medien)Berichte (Tagespresse, Internetforen) in Bezug auf das Thema gesetzt.

#### 3.1 Aufwertung der Weststrasse durch die verkehrstechnische Abklassierung zur Quartierstrasse

Seit 1971, im Rahmen der sogenannten Westtangente, führte der Transit-Verkehr durch die Stadt Zürich. Stark betroffen war die Weststrasse, die an ihrem Ende an der Manessestrasse in die Autobahnauffahrt Richtung Süden mündete (vgl. Liechtenhan 2007: 15ff).



Abb. 1: Lage der Weststrasse im Kreis 3 der Stadt Zürich

Die Weststrasse gehörte aufgrund des enormen Verkehrsaufkommens, Lärms, Abgase sowie Staub zu den unattraktivsten Wohnlagen in Zürich. In die Häuser wurde in den letzten gut vierzig Jahren wenig investiert (vgl. ebd.: 7). Ende 2009 wurde die Westumfahrung von Zürich eröffnet. Danach begannen grosse Bauarbeiten an den entlasteten Durchgangsstrassen.

Heute ist der ehemalige „Auspuff der Nation“, wie die Weststrasse auch genannt wurde, kaum wiederzuerkennen. Gehsteige wurden verbreitert, die Fahrbahnen verengt und generell besteht eine Tempo-30 Limite (vgl. Sommer 2013: 8). Viele an mehrheitlich privaten GrundeigentümerInnen gehörenden Liegenschaften an der Weststrasse, werden oder wurden bereits saniert beziehungsweise renoviert. Viele der ehemals Ende 19. Jahrhundert erstellten Gebäude (vgl. Liechtenhan 2007: 11) erstrahlen nach der Verkehrsberuhigung und der Abklassierung der Weststrasse zur Quartierstrasse und den Sanierungen wieder in voller Pracht (vgl. Sommer 2013: 8). Ein paar Häuser sind noch russbedeckt und noch nicht saniert. Es sind auch Baugruben zu entdecken, an denen neue Häuser entstehen werden. Zudem wurden bereits Neubauten erstellt (vgl. ebd.). Das auffälligste neue Gebäude ist ein Hochhaus, das von zwei Architekten aus dem Quartier erstellt wurde. Im neugebauten oder sanierten Wohnraum sind die Mietzinsen nun um ein Vielfaches höher als zu Zeiten vor der Aufwertung. Dies ist bei Recherchen auf Immobilienplattformen ersichtlich. Folglich musste ein Grossteil der Bevölkerung wegziehen und eine neue Bevölkerung hat den freigewordenen Raum übernommen. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen und wird noch ein paar Jahre anhalten, wie der Umfrage der Quartierkoordination Zürich „Wie gut kennen Sie Ihr Quartier?“ zu entnehmen ist (vgl. ebd.: 8f). Die ehemalige Hauptverkehrsader wurde durch die Verkehrsberuhigung, aufgrund der Westumfahrung Zürich, schlagartig zu einer guten innerstädtischen Wohnlage (vgl. Liechtenhan 2007: 7).



Abb. 2: Hochhaus an der Weststrasse 20 (eigene Darstellung)

### 3.2 Quartieraufwertung in der Stadt Zürich

In der Publikation „Stadtblick 20“ im Jahr 2009, umschreibt die Stadt Zürich ihre Quartieraufwertungspolitik unter anderem als Folge des Teilziels der Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt. Sie nahm dieses Ziel als Grund, in jenen Quartieren Aufwertungsmaßnahmen durchzuführen, deren Lebensqualität durch starke Verkehrsbelastung sowie bauliche Dichte und überalterte Wohnsubstanz beeinträchtigt waren und deren Bewohnerschaft sich stark multikulturell zusammensetzte (vgl. Wehrli-Schindler 2009: 5). Zudem wird in dieser Publikation die Standortförderung der Stadt Zürich als ein weiteres Teilziel beschrieben. Zürich wollte ihr Image als langweilige und graue Bankenstadt in eine attraktive Trendstadt umwandeln. Als Beispiel werden die Zuzüge von Google oder Microsoft nach Zürich genannt (vgl. ebd.: 6).

In derselben Publikation ist auch ein Abschnitt über die Wohnpolitik und Reurbanisierung zu finden, in der es um die Wiederentdeckung der Stadt (Zürich) geht. Noch in den Neunzigerjahren des letzten Jahrhunderts, wurden nur wenige hundert Wohnungen gebaut, die Arbeitslosenquote lag weit über dem Landesmittel. Gutverdienende und der Mittelstand zogen aus der Stadt in umliegende Agglomerationsgemeinden. Man sprach von Stadtflucht und Zürich galt als „A-Stadt“, ein Sammelbecken für arme, alte ausgesteuerte und abhängige Personen (vgl. Martinovits/Arber 2009: 26). Um das Jahr 2000 kam die Wende. Im Zuge wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Entwicklungen gewann die Stadt wieder an Attraktivität. In Zürich herrschte wohnpolitische Aufbruchsstimmung. Der Begriff der „A-Stadt“ verschwand aus dem wohnpolitischen Diskurs. Im Fokus waren nun nicht mehr die gutsituierten Kreise, die in der Stadt keinen angemessenen Wohnraum mehr finden, sondern die Verdrängung von Personen mit mittleren bis tiefem Einkommen (vgl. ebd.: 26f).

Zwischen 1998 und 2006 legte die Stadt Zürich mit ihren Legislaturzielen „Aufwertung von Stadtgebieten“ und „Lebensqualität in allen Quartieren“ einen ihrer Schwerpunkte auf die Quartieraufwertung. Ziel war es, die Lebensqualität in den benachteiligten Quartieren rasch zu verbessern. Es sollten gezielte Interventionen in den Bereichen Verkehr, sozialem Umfeld, Sicherheit und soziokulturelle Interventionen getroffen werden, damit die Wohn- sowie Lebensqualität dieser Quartiere und infolgedessen deren Attraktivität, verbessert werden (vgl. Widmer 2009: 56). Auch in der darauffolgenden Legislaturperiode zwischen 2006 und 2010 wurde die Quartieraufwertungspolitik weitergeführt.

Abgesehen vom Ziel, die Lebensqualität der betroffenen Quartiere zu verbessern, hatte die Stadt Zürich in ihrer Quartieraufwertungspolitik keine klare Strategie definiert (vgl. ebd.).

Die Quartieraufwertung in Zürich wird auch als Teil einer neuen wettbewerbsorientierten Stadtentwicklungspolitik beschrieben (vgl. ebd. 58). Hinweise dazu gibt die Einbettung der Quartieraufwertungspolitik. Die Zuständigkeit für die Legislatorschwerpunkte zur Quartieraufwertung liegt beim Verwaltungsbereich Stadtentwicklung und nicht beim Sozialdepartement, das bis vor kurzem hauptsächlich für die Quartiere zuständig war. Der Bereich Stadtentwicklung wurde 1998 gegründet, ist Ausdruck der neuen strategischen Ausrichtung der Stadtentwicklung und gehört zu derselben Abteilung wie die Wirtschaftsförderung (vgl. 58f). Die Fachstelle Stadtentwicklung betreibt primär Standortpolitik und nicht sozialpolitische Zielsetzungen. Die Lebensqualität in den Quartieren ist jedoch gleichwohl ein Kernthema der Gemeinwesenarbeit, welche zum Sozialdepartement gehört. Das selbe gilt für die Soziokultur (vgl. ebd. 59).

Die Neuausrichtung in der Stadtentwicklungspolitik erhöht den Druck auf die Quartiere. Bis anhin hat die Stadt Zürich versucht, die sozialen Verhältnisse im Quartier mit Regulierungen zu schützen. Nun sind die Quartiere aufgrund der Deregulierungen einem stärkerem Investitionsdruck und Verdrängungsprozessen ausgesetzt. Somit kann die Quartieraufwertungspolitik der Stadt Zürich als flankierende Massnahme zur wachstumsorientierten Stadtentwicklung gesehen werden um dadurch wettbewerbs- und konkurrenzfähig zu bleiben (vgl. ebd. 59f). In einer Publikation der Fachstelle für Stadtentwicklung heisst es, dass attraktive Quartiere ein wichtiger Faktor für den Standort Zürich sind und eine nachhaltige Verbesserung in Gebieten mit schlechter Wohnqualität entscheidend für die zukünftige Entwicklung der Stadt seien. Verbesserung der Lebensqualität wird somit zu einer Strategie, um Investoren anzuziehen und dient der Positionierung im internationalen Städtewettbewerb (vgl. ebd.: 60).

Mit der Quartieraufwertung ist die Absicht verknüpft, dem Wegzug von gut verdienenden Steuerzahlenden entgegenzuwirken und wieder mehr solche anzuziehen. Dies ist aus den Legislatorschwerpunkten zur Quartieraufwertung zu entnehmen. Somit erhofft sich die Stadt mitunter höhere Steuereinnahmen. Mit dem theoretischen Konzept der Gentrifizierung geht im Prozess der Quartieraufwertung auch eine Verdrängung der unteren Einkommenschichten einher. Deren Abwanderung in die Agglomerationen rund um Zürich und der Zuzug Besserverdienenden, ergeben für die Stadt höhere Steuererträge. Dies ermöglicht ihr, die Steuerbelastung zu senken und damit die Attraktivität der Stadt für Unternehmen zu steigern. Verdrängungseffekte, wie sie in der Gentrifizierungsdebatte beschrieben werden, können aus dieser Sicht als wünschenswert verstanden werden (vgl. ebd.).

Es kann gesagt werden, dass die Aufwertung in Zürich strategisch gesehen als Steigerung von

Attraktivität und Image verstanden werden kann. Die Stadt will es sich nicht leisten, dass ein schlechtes Image eines Quartiers dem Ruf der gesamten Stadt schadet und somit einen Nachteil im globalen Städtewettbewerb entstehen könnte. Zudem werden Verdrängungseffekte, wie dies das theoretische Konzept der Gentrifizierung beschreibt, aus dem stadtentwicklungspolitischen Diskurs ausgeklammert, obwohl diese auch für die Zürcher Quartiere nachgewiesen wurden. Quartieraufwertung wird in der Stadt Zürich nicht mehr allein als soziale Politik verstanden, sondern als Teil wettbewerbsorientierter Stadtentwicklungspolitik (vgl. ebd.: 64).

### **3.3 Masterarbeit von Werner Liechtenhan „Vier Zukunftsszenarien der Weststrasse“**

Liechtenhan beschreibt in seiner Masterarbeit aus dem Jahre 2007 vier Zukunftsszenarien für die Weststrasse.

Im Szenario „Familienstrasse“ umschreibt er den Wunsch privater Grundbesitzenden, welche hofften, dass wenn die Weststrasse verkehrsberuhigt wird, wieder vermehrt mittelständische Familien zuziehen würden (vgl. Liechtenhan 2007: 25f). In diesem Szenario ist die früher an der Weststrasse lebende Unterschicht fast vollständig verdrängt. Der Wohnanteil an der Weststrasse ist auf Kosten der Büroflächen gegenüber vor der Verkehrsberuhigung deutlich gestiegen. Neue Geschäfte, wie kleine Lebensmittelläden, Cafés und Restaurants richten sich an der Weststrasse ein. Einige alteingesessene Geschäfte und ein Teil des Kleingewerbes bleiben bestehen. Das Rotlichtmilieu dagegen ist verschwunden. Es wurde nicht mehr toleriert (vgl. ebd.: 26).

Im Szenario „Schick“ bezieht Liechtenhan die Auswirkungen von Gentrifizierung mit ein. Die Weststrasse ist zu einer schicken und trendigen Strasse geworden. Viele Gebäude sind luxuriös renoviert und es entstanden schönen Appartements. Im Strassenbild fallen auch moderne Neubauten auf (vgl. ebd.: 28). Es entstanden zudem viele Eigentumswohnungen. In diesen schönen Wohnungen leben jetzt hauptsächlich gut verdienende Singles und Paare ohne Kinder, die sich die teuren Mieten oder gar Eigentum leisten können. An der Weststrasse wohnen nun vor allem Leute aus der oberen Mittelschicht und die früheren Anwohner wurden vollständig verdrängt. Es sind trendige Bars, edle Restaurants und schöne Geschäfte entstanden (vgl. ebd.: 28).

Im Szenario „Vielfalt“ leben und arbeiten an der Weststrasse verschiedene Menschen, Milieus und Betriebe nebeneinander. Ausländische Familien, Wohngemeinschaften und Leute mit

geringem Einkommen sind vertreten. Auf dem Wohnungsmarkt werden Wohnungen in verschiedenen Grössen, Standards und mit verschiedenen Mietzinsen angeboten. Es kommen verschiedene neue Bevölkerungsgruppen wie bessergestellte Paare, Singles und Mittelstandsfamilien an die Weststrasse. Das Gewerbe ist vielfältig und Läden sowie Gastronomie beleben den öffentlichen Raum. Neben den herkömmlichen Lokalen gibt es nun auch trendige Bars. Das Rotlichtmilieu ist ebenfalls noch vorhanden (vgl. ebd.: 31).

Das Szenario „2000 Watt“, das Liechtenhan skizziert, hat nach Ansicht des Verfassers dieser Arbeit zu wenig Anknüpfungspunkte für diese Bachelor Thesis und wird darum nicht weiter beschrieben.

In einem weiteren Kapitel fasst Liechtenhan in einer Synthese die vier Szenarien zusammen, in welcher er einen zu erwartenden Veränderungsprozess beschreibt. In diesem wird vermutet, dass die GrundeigentümerInnen nicht die Gewinnabschöpfung im Fokus haben und dass somit vorerst nur wenige Neubauten und luxuriöse Wohnungen entstehen werden (vgl. ebd.: 41). Die Mietzinsen werden sich auf ortsüblichem Niveau einpendeln. Häuser werden saniert aber vielerorts nicht luxuriös und somit moderat. In diese Wohnungen werden junge Leute zwischen 25 und 50 sowie Singles und mittelständische Paare einziehen, die das städtische Flair schätzen. Ausländische Familien und statusniedrige Familien werden verdrängt. Der Punkt der Pionierphase, wie sie in der Gentrifikationsliteratur beschrieben wird, findet nicht statt, da die Weststrasse direkt durch die Verkehrsberuhigung für die Gentrifier interessant wird. Es werden wenig grosse Familienwohnungen entstehen und die Strasse kann sich nicht zu einer Familiengend entwickeln. Zudem ist und bleibt das Wohnumfeld nicht genügend kinderfreundlich und der Verkehr bleibt ein dominantes Merkmal im Quartier. Somit werden nur wenige mittelständische Familien zuziehen (vgl. ebd.). Das Szenario „Vielfalt“ wird in einer Übergangsphase real, denn die verschiedenen EigentümerInnen verfolgen unterschiedliche Strategien. Die Vielfalt der Bevölkerung nimmt zu und es gibt ein Nebeneinander von Alt und Neu. Dieser Zustand werde sich, laut Liechtenhan, ab 2012 wieder ändern. Dann werde die Verkehrsberuhigung umgesetzt sein und die Vielfalt werde wieder abnehmen, da sich einkommensschwache Bevölkerungsgruppen und das Gewerbe, welche auf tiefe Mieten angewiesen sind, nicht halten können (vgl. ebd.: 42). Der Schritt zum Trendquartier wird zwei, drei Jahre nach der definitiven Verkehrsberuhigung eingeläutet. Trendige Bars, Läden und Restaurants entstehen. Für die obere Mittelschicht wird die Strasse durch ihre gute innerstädtische Lage zunehmend interessant. Die Boden- und Mietpreise steigen nochmals markant an (vgl. ebd.).

In seiner Schlussbemerkung fügt Liechtenhan an, dass es aus Sicht der Quartierentwicklung

erfreulich ist, dass durch die Verkehrsberuhigung ein Erneuerungsprozess stattfinden kann. Dies sei ein grosser Gewinn an Wohn- und Lebensqualität für das ganze Gebiet. Das Immobilienkarussell drehe sich allem Anschein nach nicht oder nur sehr langsam (vgl. ebd.: 45). Aus sozialer Perspektive sei die Verdrängung durch Sanierungen und Mieterhöhungen der bisherigen Anwohnerschaft der kritischste Punkt und dass dieser Bevölkerungsaustausch relativ rasch von statten gehen werde. Dieser Wechsel solle möglich sozial verträglich ablaufen. Das hindert, dass die Vermietenden den Mietenden genügend Zeit für die Wohnungssuche einräumen sollen. Die Verantwortung liege bei den Vermietenden, die Stadt könne diejenigen nur darauf aufmerksam machen. Zudem sei ungewiss, ob seitens der Stadt weiterer Handlungsbedarf bestehe. Sie müsse den Aufwertungsprozess beobachten und eingreifen, wenn Schwierigkeiten entstünden (vgl. ebd.). Die vorübergehende Vielfalt, die an der Weststrasse entsteht und begrüßenswert ist, droht schnell wieder zu verschwinden. Um diese Vielfalt zu sichern, müsste gezielt auch günstigeren Wohn- respektive Gewerberaum erhalten werden. Dazu müsste die Stadt selbst Liegenschaften erwerben oder einen anderen gemeinnützigen Wohnbauträger dazu motivieren. Dieses Unterfangen sei jedoch schwierig (vgl. ebd.: 46). Mit seiner Synthese der vier Szenarien, versuchte Liechtenhan den möglichen Veränderungsprozess zu schildern. Er fügt zudem an, dass für eine umfassende positive Entwicklung der Weststrasse soziale und ökonomische Faktoren berücksichtigt werden müssen (vgl. ebd. 46f).

### **3.4 Diverse Medienberichte sowie Onlineartikel zur Weststrasse in den Jahren 2008-2012**

Die Weststrasse und deren Veränderung war (und ist) auch regelmässig Thema in der Tagespresse und auf Internetforen. Dieses Kapitel soll einen Einblick über die kontrovers geführte Diskussion geben.

Im November 2008 erschien ein Artikel der „Neuen Zürcher Zeitung“ über die Weststrasse, welche als „Strasse der Hoffnung“ beschrieben wird. Im Zuge der Abklassierung zur Quartierstrasse gediehen Hoffnungen aber auch Ängste in der Weststrasse. Fragen wie „Ziehen die Immobilienbesitzer mit den städtischen Bemühungen mit und investieren sie in ihre marode Bausubstanz?“ und „Wie wird sich das auf die Mieten auswirken?“ sowie „Was wird aus den ansässigen Gewerbetreibenden und Mietern?“ wurden aufgeworfen. Bereits

2008, also noch vor der Eröffnung, zog das schicke „Gasthaus zum Guten Glück“ an die Weststrasse und setzte somit einen ersten „Glanzpunkt“. Der Gastronom handelte mit den Eigentümern der Liegenschaft einen progressiven Mietzins, der sich der Entwicklung der Weststrasse anpasst. Das heisst, je näher die Umsetzung zur Quartierstrasse heranrückte, desto teurer wurde der Mietzins. Die Verdrängung war bereits ein Thema. Es gebe Verlierer an der Weststrasse wie „schlechte Mieter“, die mit den erwarteten Mietzinsanstiegen nicht mithalten könnten. Aber auch Geschäfte, die von der starken Frequentierung profitierten und nun mit der Verkehrsberuhigung einen geeigneteren Standort suchen müssten. Das Wesen der Weststrasse bestand aus einem unkonventionellen, oft undurchschaubaren Mix aus Bewohnern und Gewerbe, was seinen Reiz hatte. Nach einem prognostizierten verkehrsbedingten „Berliner-Mauer-Effekt“ an der Weststrasse wurde die Angst vor einem „Seefeld-Effekt“ laut. Also eine Homogenisierung des Quartiers durch wohlhabende Einzel- oder Doppelverdiener. Jedoch wurde im Gegenzug angefügt, dass die Weststrasse für eine solche Entwicklung dann doch zu weit vom See entfernt sei.

(vgl. <http://www.nzz.ch/aktuell/startseite/strasse-der-hoffnung-1.1304691>)

Ebenfalls in der „Neuen Zürcher Zeitung“ erschien im Oktober 2010 ein weiterer Artikel über die Weststrasse. Hier wurde nun auf die erstaunlichen Preisanstiege der Immobilien hingewiesen. Eigentumswohnungen mit einer Grösse von 63 Quadratmetern, sollen zu einem Preis von gegen einer Million Franken angeboten und offenbar auch durchaus akzeptiert worden sein. In Verkaufsprospekten und Immobilienplattformen wurde vom Wandel einer der unattraktivsten Wohnlagen zur trendigen und aufstrebenden Wohngegend Zürichs, sowie mit radikaler Urbanität und pulsierendem Leben im multikulturellen Umfeld, geworben. Der Wandel an der Weststrasse wurde ähnlich, jedoch langsamer erwartet. Wiederum wurde auf die Verdrängung eines Teils der Bevölkerung durch die Aufwertung hingewiesen. Es wurden auch die positiven Aspekte, wie die Verbesserung der Lebensqualität, genannt.

Ein Immobilienhändler war vom grossen Potenzial der Weststrasse überzeugt. Sie werde sich zur einer guten Adresse entwickeln, zu einer Art Löwenstrasse mit dem Schwerpunkt auf Wohnungen. Zudem wurde erwähnt, dass die Entwicklung von der Stadt mit einer gewissen Sorge beobachtet würde. Die damalige Direktorin der Stadtentwicklung Zürich, Brigit Wehrli-Schindler, wandte sich an die Grundeigentümer entlang der Weststrasse, appellierte an deren soziales Gewissen und bat um sozialverträgliche Kündigungen. Das heisst, dass die Grundeigentümer bei Kündigungen Mietenden grosszügige Fristen gewähren und Hilfe bei der Suche nach neuen Wohnungen anbieten sollten.

(vgl. <http://www.nzz.ch/aktuell/startseite/die-weststrasse-wandelt-sich-zur-top-adresse-1.7761886>)

Das Schweizer Fernsehen berichtete im Februar 2011 in der Sendung „Schweiz Aktuell“ von einer Kündigungswelle an der Weststrasse. Laut Bericht wurde jedem zweiten Haushalt gekündigt. Die bisher ansässige Bevölkerung, die jahrelang die desaströsen Bedingungen ausgehalten hat, könne von den Vorzügen der Aufwertung an der Weststrasse zum grossen Teil nicht mehr profitieren. Die Stadt Zürich hatte sich mit einem Schreiben an die Vermietenden gewandt, Kündigungen möglichst sozialverträglich zu tätigen. Felicitas Huggenberger vom Mieterinnen- und Mieterverband findet es bedenklich, dass viele der Häuser nach der Aufwertung der Weststrasse luxussaniert würden. Zudem findet sie stossend, dass die Stadt Zürich bereits von einer solchen Kündigungswelle ausgegangen sei und nichts unternommen habe. Sie hätte den GrundeigentümerInnen klar aufzeigen sollen, wie Sanierungen auch ohne Kündigungen hätten vorgenommen werden können. Brigit Wehrli-Schindler von der Stadtentwicklung Zürich sagte in einem Interview, dass die Stadt keine Handlungsmittel zur Verfügung hätte, um direkten Einfluss auf die Eigentümer der Liegenschaften an der Weststrasse zu nehmen, ausser eben mit einem moralischen Apell der sozialverträglichen Kündigung.

(vgl. <http://www.srf.ch/player/tv/schweiz-aktuell/video/weststrasse?id=7a960266-9558-460f-882f-db7c572aa28e>)

Der „Tages-Anzeiger“ schrieb im Juli 2011, dass sich die Weststrasse ein Jahr nach der Verkehrsberuhigung in einem radikalen Wandel befindet. Der sprunghafte Preisanstieg der Liegenschaften an der Weststrasse ging sogar so weit, dass die Stadt und die Stiftung für preisgünstigen Wohnraum (PWG), die sich ebenfalls um Häuser an der Weststrasse bemühten, in den Bietverfahren nicht mithalten konnten. Viele bisherige Mietende, die wenig verdienen, AusländerInnen und Studierende ziehen weg. Oft kämpften gekündigte Mieter um eine Fristenerstreckung, damit ihnen mehr Zeit zur Wohnungssuche bleibt.

(vgl. [http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Die-Wiedergeburt-der-Weststrasse/story/22943028?dossier\\_id=673](http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Die-Wiedergeburt-der-Weststrasse/story/22943028?dossier_id=673))

Weiter veröffentlichte der „Tages-Anzeiger“ im Mai 2012 einen Bericht, in welchem bei der Eröffnung des neu geschaffenen Brupbacherplatz, Kritik von Seiten Demonstranten gegen die Aufwertung geäussert wurde. Ein Mitarbeiter des Quartiernetzes 3 schätzt, dass an der

Weststrasse ca. 50% der Mietenden ihre Wohnung räumen mussten. Zudem kam es zu Zusammenlegungen von Schulklassen, da zahlreiche einkommensschwache Familien wegziehen mussten.

Bei der Eröffnungsfeier kam es neben einer Protestkundgebung von Stadtaktivisten gegen den Verlust von günstigem Wohnraum zu einem Buttersäureanschlag.

(vgl. <http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Truegerische-Idylle-an-der-Westtangente/story/12848497>)

Auch auf der öffentlichen Plattform „stadt.labor“, welche Fragen zur Stadtentwicklung kritisch analysiert und debattiert, wurde das Thema Weststrasse aufgenommen. Im Mai 2012 wurde ein Flugblatt veröffentlicht, welches auf eine Protestaktion an der Weststrasse hinwies, in dem auf die Luxussanierungen eingegangen wurde. Ebenfalls wird die Kündigung der Hälfte der Mietenden an der Weststrasse kritisiert. Es wird darauf hingewiesen, dass in den meisten verkauften Liegenschaften nun Eigentumswohnungen entstehen würden, was die Preise massiv in die Höhe treiben würde. Zudem wird bemängelt, dass die Stadtexekutive von Zürich weit mehr Möglichkeiten hätte, als fromme Wünsche und gutgemeinte Ratschläge, womit auf den Brief von Brigit Wehrli-Schindler an die Hausbesitzer, die Kündigungen möglichst sozialverträglich zu gestalten, gezielt wird. Es werden für künftige Aufwertungsgebiete konkrete flankierende Massnahmen für Mietende schon zu Beginn eines Immobilienbooms gefordert. Die Stadt soll die Liegenschaftsbesitzenden überzeugen, ihre Häuser an Genossenschaften zu verkaufen. Schlussendlich wird erwartet, dass die Stadt sich endlich selber in den Immobilienmarkt einmischen soll.

(vgl. <http://www.stadtlabor.ch/category/gentrification-aufwertung/>)



Abb. 3: Protestaktion an der Eröffnungsfeier der Weststrasse vom 24.5.2012

Zudem erschien im „Tages-Anzeiger“ im Oktober 2012 ein Artikel „Die Weststrasse im Seefeld-Check“. Hier ist zu lesen, dass innerhalb von fünf Jahren 1600 Mietende die Weststrasse verlassen hatten. Zudem haben sich laut Statistik Zürich die steuerbaren Einkommen in den letzten Jahren erhöht. Im Artikel wurden Vergleiche mit dem Seefeldquartier gemacht. Neue hippe Läden, wie gehobene Secondhandboutiquen, ein edles Modegeschäft und Restaurants mit Yuppie-Food (Sushi-Bars) seien entstanden. (vgl. <http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/Die-Weststrasse-im-SeefeldCheck/story/25871590>)



Abb. 4: Schickes Fahrradgeschäft an der Weststrasse 62 (eigene Darstellung)

## **4. Diskussion**

**Welche (neuen) Situationen ergeben sich im Gebiet der Weststrasse?**

**Welche Rolle spielt dabei die Soziale Arbeit / Soziokultur?**

Anfangs dieses Kapitels steht eine kurze Bündelung der bisherigen Erkenntnisse und Beantwortung der ersten beiden Fragestellungen. Danach wird darauf eingegangen, welche neuen Situationen sich an der Weststrasse seit der Verkehrsberuhigung ergeben haben. Zudem soll aufgezeigt werden, welche Rolle die Soziale Arbeit / Soziokultur im veränderten Gebiet der Weststrasse hat und haben könnte. Dabei werden Zukunftsszenarien skizziert.

### **4.1 Bündelung der Erkenntnisse anhand einer Verknüpfung der Masterarbeit von Werner Liechtenhan mit den Medienberichten und Onlineartikel**

Der Verfasser dieser Arbeit hat keine offiziellen Statistiken zur Messbarkeit der Verdrängung, respektive Abwanderung der Bevölkerung, vor der Umsetzung der Abklassierung der Weststrasse bis dato, finden können. Werner Liechtenhan prognostizierte in seiner Arbeit von 2007 mit seiner Synthese der vier Zukunftsszenarien ziemlich treffend, was seit der Umsetzung der Abklassierung zur Quartierstrasse bis heute im Gebiet der Weststrasse eingetroffen ist. Die statusniederen Familien und die ausländische Familien wurden verdrängt. Dies ist in der Umfrage der Quartierkoordination Zürich „Wie gut kennen Sie Ihr Quartier?“, den Presseberichten des „Tagesanzeigers“ und der Fernsehsendung „Schweiz Aktuell“ vom Februar 2011 klar ersichtlich. Praktisch jedem zweiten Haushalt an der Weststrasse wurde gekündigt. Nachforschungen des Verfassers dieser Bachelor Thesis bei der Quartierkoordination Zürich ergaben, dass dieser Wert bis heute um einiges überschritten wurde. Inoffiziell wird von über zwei Drittel der Bevölkerung ausgegangen. Nach der endgültigen Verkehrsberuhigung entstanden viele trendige Bars, Läden und Restaurants. Für die obere Mittelschicht wurde die Strasse, auch dank ihrer innerstädtischen Lage zunehmend interessant, was im Artikel des „Tagesanzeigers“ vom Oktober 2012 bestätigt wurde. Dass die Stadt Zürich mit Briefen an die Liegenschaftsbesitzenden zu möglichst „sozial verträglichen“ Kündigungen aufrief, wie dies im Presseartikel der „Neuen Zürcher Zeitung“ vom Oktober 2010 und der Fernsehsendung „Schweiz Aktuell“ vom Februar 2011, zeigt eine weitere Parallele zu demselben Vorschlag von Liechtenhan in seiner

Masterarbeit. Um eine Vielfalt an der Weststrasse zu erhalten können, müsste die Stadt selbst Liegenschaften erwerben oder einen anderen gemeinnützigen Wohnbauträger dazu motivieren, was jedoch schwierig sei. Ebendies bestätigte der Bericht vom „Tagesanzeiger“ vom Juli 2011.

Jedoch sind auch mehrere Punkte aus Liechtenhans Prognosen anders eingetroffen. In seiner Arbeit steht, dass die Pionierphase, wie sie in der Gentrifikationsliteratur beschrieben wird, nicht stattfinden würde. Dass dem nicht ganz so war, wird im Pressebericht der „Neuen Zürcher Zeitung“ vom November 2008 ersichtlich. Beispielsweise zog bereits im ersten Halbjahr 2008 das trendige Lokal „Gasthaus zum guten Glück“ an die Weststrasse. Zudem schrieb Liechtenhan, dass sich das Immobilienkarussell zu Beginn nicht oder nur langsam drehen würde. Das dem nicht so war, und die Preise der Liegenschaften immens in die Höhe schnellten, bestätigt der Pressebericht der „Neuen Zürcher Zeitung“ vom Oktober 2010. Auch die Prognose der vorerst wenigen Luxussanierungen und Neubauten wurden in demselben Bericht und der Fernsehsendung „Schweiz Aktuell“ vom Februar 2011 und dem Onlineartikel der Plattform „stadt.labor“ vom Mai 2012 widerlegt.

Der Aufruf der Stadt nach möglichst „sozial verträglichen“ Kündigungen, und dass die Stadt Zürich keine weiteren Möglichkeiten zur Abschwächung der Kündigungswelle gehabt hätte, wurde beispielsweise von Felicitas Huggenberger vom Mieterinnen- und Mieterverband und den AutorInnen der Onlineplattform stadt.labor stark kritisiert. Die Stadt hätte viel früher und intensiver mit der Suche nach Liegenschaften an der Weststrasse beginnen müssen. Zudem hätte die Stadt die Möglichkeit gehabt, den Liegenschaftsbesitzenden klar aufzuzeigen, wie Sanierungen auch ohne Kündigungen hätten vorgenommen werden können. Dies steht im Widerspruch zu der Aussage von Liechtenhan, welcher schrieb, dass die Verantwortung für die Art und Weise der Kündigung bei den Vermietenden liegen würde und die Stadt sie nur darauf aufmerksam machen könne und es zudem unsicher sei, ob ein weiterer Handlungsbedarf seitens der Stadt bestehe.



Abb. 5/6: Luxussanierte Wohnung an der Weststrasse 45 (eigene Darstellung)

Nun kann diskutiert werden, ob die Soziale Arbeit einen direkten Auftrag oder ein unmittelbares Mandat hat, Gentrifizierung entgegenzuwirken, was ein weiteres sehr weites Feld öffnen würde. Im Berufskodex Soziale Arbeit Schweiz steht folgendes geschrieben: Soziale Arbeit initiiert und unterstützt über ihre Netzwerke sozialpolitische Interventionen und beteiligt sich sozialräumlich an der Gestaltung der Lebensumfelder sowie an der Lösung struktureller Probleme, die sich in Zusammenhang mit der Einbindung der Individuen in soziale Systeme ergeben (Avenirsocial 2010: 6).

Daraus lässt sich ableiten, dass die Stadt Zürich, respektive die Soziale Arbeit, die zum Sozialdepartement der Stadt gehört, einen Handlungsauftrag an der Weststrasse hatte und hat. Die Soziale Arbeit hat den Auftrag, sich sozialräumlich an der Gestaltung von Lebensumfeldern zu beteiligen. Das heisst, mit Liegenschaftsbesitzenden Kontakt aufnehmen, den Dialog mit ihnen und den Mietenden suchen und beispielsweise aufzeigen, wie Sanierungen ohne Kündigungen hätten vorgenommen werden können. Daneben wären die Vernetzung und der Austausch mit weiteren Akteuren im Gebiet ebenfalls ein Aufgabengebiet der Sozialen Arbeit.

Die Einbezüge der Berichte mit der Masterarbeit von Werner Liechtenhan, lässt die Folgerung zu, dass an der Weststrasse Gentrifizierung stattfand und stattfindet, jedoch nicht exakt mit allen Phasen, wie sie in den Gentrifizierungstheorien beschrieben werden. Dabei befindet sich die Soziale Arbeit der Stadt Zürich in einem diffusen Spannungsfeld in Bezug auf das Thema Gentrifizierung.

Zum einen besteht kein direkter Auftrag an die Soziale Arbeit von Seiten der Stadt. Denn die Stadtentwicklung gehört zu demselben Departement, betreibt Standortpolitik und hat primär

keine sozialpolitischen Zielsetzungen. Quartieraufwertung wird in der Stadt Zürich nicht mehr allein als soziale Politik verstanden, sondern als Teil wettbewerbsorientierter Stadtentwicklungspolitik. Stadtentwicklungspolitische Diskurse wie Gentrifizierung werden ausgeklammert.

Zum anderen hat die Soziale Arbeit den Auftrag, sich sozialräumlich an der Gestaltung von Lebensumfeldern zu beteiligen.

#### **4.2 Einbezug der Bewegung „Recht auf Stadt“ und die Position Sozialer Arbeit im Konfliktfeld Stadtentwicklung**

Stadtentwicklerische Massnahmen und die Umsetzung von Grossprojekten werden vermehrt von Protesten begleitet. Recht auf Stadt wurde 1968 vom Soziologen Henri Lefebvre als Parole erstmals verwendet. Dieser Begriff greift Themen wie Auseinandersetzungen um Rechte und Teilhabe in städtischen Gebieten auf (vgl. Hohenstatt 2013: 271). Die GWA, respektive die Soziale Arbeit arbeitet im Rahmen von „sozialräumlichen“ Programmen mit der offiziellen Stadtentwicklung zusammen (vgl. ebd.: 272). Somit befindet sich die Soziale Arbeit in einem Konfliktfeld und ist Akteurin in Konflikten, die auch auf lokaler Ebene ausgetragen werden. Sie nimmt eine Expertinnenrolle für den Sozialraum ein, um Analysen bei Konflikten, die durch Stadtentwicklung bearbeitet werden, vorzunehmen. Sie braucht eine eigene Positionierung in der Stadtentwicklung der unternehmerischen Stadt und muss diese auch immer wieder analysieren um Ausschlussmechanismen vorzubeugen (vgl. ebd.: 282f). Um in diesen konflikthaften Verhältnissen intervenieren zu können, muss die Soziale Arbeit Verbindungen von Analysen der Herstellung von Ausschluss auf einer räumlichen Ebene und der Kenntnis über Lebensrealität ihrer Nutzenden aufzeigen können (vgl. ebd.: 283). Da die Soziale Arbeit vielfach in genau den Stadtteilen aktiv ist, in denen sich Konflikte um deren Gestaltung abspielt, ist sie oft in Fällen bereits direkt involviert. Bei Aufwertungsmassnahmen im Wohnraum soll die Soziale Arbeit Position beziehen. Dies im Zusammenhang, da sie im Kontakt zur Lebensrealität der betroffenen Leute steht. Es entstehen Positionen, die in einen offenen Konflikt mit der Stadtentwicklung treten. Die Soziale Arbeit kann in diesen Konflikten daran arbeiten, eine Infrastruktur aufzugleisen, die erweiterten Teilnahmemöglichkeiten der betroffenen Leute herzustellen (vgl. ebd.: 284). Soziale Arbeit kann sich als Ressource anbieten, mit der Recht auf Stadt zumindest teilweise umgesetzt werden kann. Eine Ausrichtung auf das „Recht auf Stadt“ bedeutet für die Soziale

Arbeit letztlich, dass es Schwierigkeiten mit Institutionen geben kann, zu denen Auftraggebende sowie Partnerinnen und Partner der Sozialen Arbeit gehören. Hier können aber auch Spielräume und Nischen entstehen, die nutzbar gemacht werden können (vgl. ebd.: 265).

Aus der Verknüpfung „Recht auf Stadt“ mit der Sozialen Arbeit, lässt sich für die Aufwertung der Weststrasse ableiten, falls die Soziale Arbeit Position bezieht, dass sie sich beispielsweise aktiv mit der Stadtentwicklung und der Benennung der Aufwertung als Konflikt auseinandersetzen muss. Möglicherweise wird es im Zuge dessen zu Schwierigkeiten kommen. Dieses nicht reibungslose Zusammenspiel, kann jedoch wiederum weitere Handlungsspielräume oder Nischen hervorrufen. Beispielsweise könnte es sein, dass die Soziale Arbeit und ihrer Positionierung in näheren Kontakt mit der von Gentrifizierung betroffener Bevölkerung kommt und dadurch wiederum ein Vertrauensverhältnis aufgebaut werden kann. Dies könnte die Rolle der Sozialen Arbeit als Vermittlerin und Mediatorin zwischen der Bevölkerung, Institutionen der Stadt, Liegenschaftsbesitzenden und der lokalen Politik stärken.

#### **4.3 Die Zukunft der Sozialen Arbeit an der Weststrasse – Mögliche Szenarien**

##### *Die Soziale Arbeit wird überflüssig*

Die meisten einkommensschwachen Familien, mehrheitlich mit Migrationshintergrund wurden bereits aus dem Gebiet der Weststrasse verdrängt. Ob sich der verbliebene Rest der Bewohnenden vor der Zeit der Verkehrsberuhigung halten kann ist fraglich. Die in letzter Zeit massiv gestiegenen Mietzinse werden sich hauptsächlich Haushalte der oberen Mittelschicht leisten können, die kaum Berührungspunkte mit der klassischen Sozialen Arbeit haben. Die zum Teil noch bestehende Vielfalt im Quartier verschwindet. Im Gebiet wird die Soziale Arbeit kaum noch benötigt.

##### *Die Soziale Arbeit bezieht Position und ermöglicht Gespräche*

Die Soziale Arbeit sieht in der Gentrifizierungsdebatte einen Auftrag und bezieht Position, um zumindest einen Teil der Vielfalt, was die verbliebene ansässige Bevölkerung mit meint, im Quartier zu erhalten. Dies in einem gemeinwesenarbeiterischen Sinn: Sie nimmt Kontakt mit

der noch verbliebenen alten Bewohnerschaft sowie auch mit den Neuzugezogenen auf und nutzt ihre Netzwerke um gemeinsame Gespräche möglichst vieler Parteien wie Liegenschaftsbesitzende, Bewohnende, die Fachstelle für Stadtentwicklung und die Politik zu initiieren um diese anzusprechen, einzubeziehen sowie einzubinden.

#### **4.4 Sozial nachhaltiges Bauen mit Einbezug des Projekts „BaBeL“ in Luzern**

Eine nachhaltige Stadtentwicklung braucht Vernetzung und Vermittlung, damit eine gewisse Vielfalt in einem Quartier bestehen kann. Durch eine professionelle Soziale Arbeit beziehungsweise GWA, kann das soziale Verhalten und die Entstehung von Nachbarschaft und sozialer Alltagsstruktur gefördert werden (vgl. Maier/Michelsen 2003: 316f). Soziale Nachhaltigkeit nimmt bei der Umsetzung von Bauprojekten im Städtebau noch immer eine untergeordnete Rolle ein. Sozial nachhaltig Bauen umfasst nachhaltige Planung der gebauten Umwelt, sozialräumliche Strukturen, Beteiligungsprozesse von beteiligten Akteure und Akteurinnen sowie (zukünftige) Bewohnende, Begegnungsorte, soziale Infrastrukturen, öffentliche Räume und Natur- und Freiräume (Weiss/Blumer 2013: 359). Sozial nachhaltiges Bauen verlangt, dass die Frage nach dem Sozialen von Anfang an als anerkannter und unerlässlicher Teil in Planungs- und Umsetzungsprozesse mitgeplant wird (vgl. ebd.). Auf der Planungsebene ist soziale Nachhaltigkeit ein real umsetzbarer Teilaspekt. Dieser trägt massgeblich zur Qualität von Quartieren bei. Erfolgen soziale Massnahmen erst im Nachhinein, bestehen erhebliche Schwierigkeiten bei nachträglichen Verbesserungen (vgl. ebd. 361). Sozial nachhaltiges Bauen setzt voraus, dass soziale Dimensionen von Beginn weg gleichgewichtig berücksichtigt werden. Kultur und Nachhaltigkeit muss sich etablieren und sich in einem sozialverantwortlichen, generationenübergreifenden, kollektiven und individuellen Handlungs- sowie Lebensverständnis ausdrücken können (vgl. ebd.). Eine solche Form von sozial nachhaltigem Bauen wird in Zürich beispielsweise in der städtischen Siedlung Werdwies umgesetzt (vgl. ebd.: 366ff).

Es ist wichtig, dass die Soziale Arbeit in städteplanerische Projekte und Umsetzungen miteinbezogen wird. Diese stellt Fachleute zu Verfügung, um solche soziale Nachhaltigkeit im Städtebau einzufordern und umzusetzen, damit sie nicht erst im Nachhinein zurate gezogen wird, wenn sich im Umsetzungsprozess oder nach Abschluss eines Projekts Brüche und Probleme zeigen (vgl. ebd.: 368).

In der Stadt Luzern ist das Projekt „BaBeL“ ein Beispiel von gelungenem sozial nachhaltigem Bauen. In der offiziellen Infobroschüre des Projekts „BaBeL Flyer“ steht:

„Ziel von BaBeL ist die Aufwertung des Quartiers unter Beibehaltung des heutigen Charakters. Dies ist ein Prozess mit vielen kleinen Schritten. Schwerpunkte der ersten Jahre waren Massnahmen im soziokulturellen Bereich. Seither konnten auch Massnahmen mit dem Gewerbe umgesetzt und räumlichbauliche Fragen angepackt werden. Initiiert 2001 von der Fachhochschule Zentralschweiz und der Stadt Luzern, ist BaBeL seit 2007 als Verein mit den Quartierkräften und der Stadt Luzern organisiert.“

(<http://www.babelquartier.ch/detail.php?id=46>)

Beim Projekt wurde ein Netzwerk im Quartier erarbeitet. Verschiedene Bevölkerungsgruppen, Quartierkräfte und Entscheidungsträger werden in Entwicklungsprozesse des Projekts mit einbezogen. Nach einer Quartieranalyse wurde in einem partizipativen Verfahren verschiedene mögliche Entwicklungsziele für das Quartier diskutiert. Daraus wurde eine Umsetzungsstrategie entwickelt, die noch heute für das Projekt massgebend ist. Es wurden zahlreiche soziokulturelle Aktivitäten und Teilprojekte durchgeführt. Zudem wurden die Veränderungen von Aussenräumen im Projekt „BaBeL“ in einem Workshop geplant und anschliessend realisiert (vgl. ebd.).

An der Weststrasse sieht die Ausgangslage für ein sozial nachhaltiges Bauen ziemlich düster aus. Denn bei sozialen Massnahmen, die erst im Nachhinein erfolgen, bestehen bei nachträglichen Verbesserungen erhebliche Schwierigkeiten. Zudem sind viele der Liegenschaften bereits luxussaniert oder werden es noch. Die übrigen noch nicht sanierten Liegenschaften werden zu solch hohen Preise gehandelt, dass der gemeinnützige Wohnungsbau oder die Stadt mit ihrer Stiftung für preisgünstigen Wohnraum (PWG) keine Möglichkeiten haben, nachhaltigen Wohnungsbau aktiv zu fördern.

Jedoch könnten verschiedene Teilaspekte des „BaBeL“-Projekts in der Weststrasse angewendet werden, um die Beibehaltung einer wünschenswerten Vielfalt zu ermöglichen. Beispielsweise bei der Partizipation der Bevölkerung und bei soziokulturellen Aktivitäten oder Kleinprojekten. Um einen Teil der Vielfalt an der Weststrasse zu erhalten, könnten beispielsweise Projekte im Sinne des „Shop and Food – kulinarische Weltreise durch das Quartier“, die auf dem offiziellen Flyer des „BaBeL“-Projekts ersichtlich sind (<http://www.babelquartier.ch/detail.php?id=46>) oder „Urban Gardening“, in Form von mobilen Gartenbeeten, die von der bestehenden sowie neuzuziehenden Bevölkerung unterhalten wird und für das Verständnis deren unterschiedlichen Lebenswelten und

Lebenslagen untereinander dient, lanciert werden. Hierfür müsste ein Auftrag des Sozialdepartementes der Stadt Zürich an die Ausführenden von Soziokultur erteilt werden. Dies sind beispielsweise die Zürcher Gemeinschaftszentren, sprich im Falle der Weststrasse das Gemeinschaftszentrum Heuried, da dieser Quartierteil zum Einzugsgebiet des Kreis 3 gehört. Das GZ könnte in einer Erarbeitung, beispielsweise in Kooperation mit dem Quartiernetz3 (siehe auch: <http://www.quartiernetz3.ch/weniger-familien-an-der-weststrasse.html>) und weiteren soziokulturellen Akteuren im Gebiet, ein Pilotprojekt ausarbeiten, das wiederum vom Sozialdepartement überprüft werden muss. Ein solches Verfahren kann jedoch wiederum eine ganze Weile dauern. Wie die Situation an der Weststrasse bis zu einer solchen Realisierung aussehen wird, ist schwer abzuschätzen.

## 5. Ausblick

In diesem Kapitel wird der Fokus erweitert und die Abschottung der Stadt Zürich gegenüber den Agglomerationen angesprochen. Es wird der Frage nachgegangen, wie sich städtische Gentrifizierung auf die Agglomerationen und auf stadtnahe Gebiete auswirkt oder auswirken könnte.

In einem Artikel des „Tages-Anzeigers“ wurde in einem Interview mit dem Stadtforscher Christian Schmid darauf hingewiesen, dass es keine Stadtgrenze mehr gebe. Die Stadt sei eine Region, die irgendwo ausfasert. Dieses könne bis weit in sogenannte ländliche Gebiete und in den Alpenraum hineinreichen. Schmid erwähnt auch, dass sich in der Stadt Zürich eine Art Innenstadt-Hype entwickelt habe. In dieser Innenstadt existiere eine hohe Urbanität, es fänden die meisten angesagten Events statt und alle wichtigen kulturellen Institutionen werden dort verortet. Wer etwas auf sich hält, wolle in diesem Raum wohnen. Zürich wurde zu einem sehr privilegierten Ort und die Wohnungssuche sei eine Lotterie. Ohne Genossenschaften gäbe es kaum noch erschwingliche Wohnungen. Viele könnten sich die hohen Mietpreise nicht mehr leisten und werden aus der Stadt in die Agglomerationen verdrängt, beispielsweise nach Schlieren, Opfikon oder in den Aargau. Viele dieser Agglomerationsgebiete wollen nicht mehr Überlaufbecken der Stadt sein, sondern eigene Qualitäten entwickeln. Nur sei urbanes Leben nicht planbar. Man könne nur geeignete Räume zur Verfügung stellen, in denen sich unter günstigen Umständen Urbanität entwickeln kann. Dazu müssen aber auch Freiheiten eingeräumt werden und dürfen nicht aus Angst vor Lärm und möglichen Auseinandersetzungen verhindert werden. Ebendiese Freiheiten seien in Zürich seit einiger Zeit wieder vermehrt verhindert worden. Beispielsweise soll an urbanen Hotspots wie der Langstrasse ein gehobenes „urbanes Wohnen“ ermöglicht werden. Alles was störe, wie das Sexgewerbe, müsse verschwinden. Damit habe die Stadt einen Aufwertungsprozess in Gang gesetzt und befeure damit die Gentrifizierung. Es kämen wohlhabendere Menschen ins Quartier, die bei der erstbesten Gelegenheit die Polizei anrufen würden. Dies könne bei einer weiteren Abschottung der Stadt dazu führen, dass die Region zwar wohlhabend sei, jedoch wieder zu einer engstirnigen Stadt wie in den 1970er Jahren werde. Bei einer Offenheit und Neugierde der Stadt, würde urbanes Leben möglich sein.

(vgl. <http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/region/Die-Stadt-hoert-nicht-beim-Milchbuck-auf/story/31609174>)

Die Stadt Zürich kann sich keine Abschottung erlauben. Bei einer Gentrifizierung der Stadt, würde die Urbanität nach und nach verschwinden und somit auch deren Attraktivität.

Deswegen wäre ein Entgegenwirken solcher Mechanismen auch für die Stadt von Vorteil. Die Auswirkungen von innerstädtischer Gentrifizierung auf die Agglomerationen haben wiederum Einfluss auf die Stadt. Diesem Kreislauf muss sie sich bewusst sein.

Die Soziale Arbeit könnte - nach Auffassung des Verfassers dieser Arbeit ist dies auch deren Pflicht - mit der Mitsprache bei stadtentwicklerischen Projekten einen solchen Diskurs in Gang bringen und Argumentationen liefern, um Gentrifizierung entgegenzuwirken oder zumindest ihre Auswirkungen aufzuzeigen und zu thematisieren. Eine solche, von der Sozialen Arbeit eingebrachte Thematisierung, könnte der Stadtentwicklung eine weitere wichtige Sichtweise einbringen.

Jedoch muss sich die Soziale Arbeit im Bereich der stadtsoziologischen Erkenntnisse und ihre Transformation in die Theorie und Praxis weiterentwickeln. Denn dieses Teilgebiet, mit der sich die GWA auseinander setzen muss, steckt immer noch in den Kinderschuhen (vgl. Baum 2012: 588f). Hier sind auch die Hochschulen für Soziale Arbeit in der Pflicht, diese wichtigen Themenfelder der Stadt in der Theorie und Praxis zu thematisieren. Einige haben diese Thematiken bereits seit längerem in ihren Studiengängen integriert, andere haben seit kurzem reagiert und beispielsweise eine eigene Vertiefungsrichtung beim Bachelor-Studiengang dafür geschaffen. Nur so kann eine Basis ermöglicht werden, damit sich die Soziale Arbeit auch in stadtentwicklerischen Departementen sinnvoll einbringen und dadurch mitgestalten kann. An dieser Stelle können weitere Anknüpfungspunkte, wie die Besinnung der Sozialen Arbeit auf ihr politisches Mandat, weitergesponnen werden (vgl. Baum 2012: 588). Dieses Thema ist jedoch sehr umfangreich und wurde bereits kontrovers diskutiert. Deshalb wird es in dieser Arbeit nicht weiter vertieft.

## 6. Schlusswort und kritische Stellungnahme

Die Verkehrsberuhigung an der Weststrasse führte neben der gewollten Aufwertung zu einer Gentrifizierung im Gebiet. Zwar fand die Gentrifizierung praktisch ohne typische Pionierphase statt, entwickelte sich jedoch sehr viel schneller und heftiger, als prognostiziert. Die Fachstelle für Stadtentwicklung der Stadt Zürich unternahm wenig, um diese Mechanismen zu stoppen oder nahm zumindest die Folgen in Kauf. Diese Verdrängung, der vor der Aufwertung ansässigen Bevölkerung, wurde in den Medien und Onlineplattformen registriert, thematisiert sowie dokumentiert und die Stadt für ihre Passivität kritisiert. In dieser Arbeit wurde auch die Rolle der Sozialen Arbeit vor Ort aufgezeigt. Sie hat wenig Einfluss geltend gemacht, da kein direkter Auftrag seitens der Stadt bestand. In dieser Arbeit wird darauf hingewiesen, dass die Soziale Arbeit ein Mandat hat, solchen Mechanismen entgegenzutreten und darauf hinzuweisen. Mit den Zukunftsszenarien zur Entwicklung an der Weststrasse, für die Soziale Arbeit vor Ort, versucht der Verfasser dieser Arbeit nebst einem Weg, auf dem die Soziale Arbeit nicht mehr gebraucht wird, einen weiteren aufzuzeigen. Das Ziel dieses Weges, ist eine Abschwächung der Gentrifizierung und Teilerhaltung der Vielfalt an der Weststrasse, welche diese auch auszeichnet. Es werden Möglichkeiten, vor allem im Bereich der Soziokultur aufgezeigt, deren Umsetzungen jedoch rasch vonstatten gehen müssen, damit die Verdrängung nicht weiter fortschreitet, was wiederum schwierig sein wird.

Im Ausblick wird das Thema Gentrifizierung in einer stadtübergreifenden Sicht beleuchtet und bringt weitere Anknüpfungspunkte in den Diskurs mit ein. Die Stadt kann sich nicht von ihrer Umgebung, wie beispielsweise den Agglomerationen, abschotten. Sie ist ebenso von ihrer Umgebung abhängig, wie diese von der Stadt.

Dem Verfasser dieser Arbeit ist es wichtig hervorzuheben, dass sich die Soziale Arbeit aktiv in den stadtentwicklerischen Diskurs einbringen muss und dafür ein Mandat hat. Diese Einmischung setzt voraus, dass sie sich in diesen Themenfelder auskennt und Argumente für deren Positionierung liefern muss. Nur so kann die Soziale Arbeit ihre Perspektive, beispielsweise zum Thema sozial nachhaltiges Bauen, vertreten und bei zukünftig geplanten stadtentwicklerischen Umsetzungen bereits zu Beginn einbringen. Zudem ist es wichtig, dass möglichst alle verschiedenen Akteure in solchen Umsetzungen in den Prozess miteinbezogen werden und untereinander kommunizieren. Darin nimmt die Soziale Arbeit eine intermediäre Rolle ein.

Diese Bachelor-Thesis könnte auch als Hintergrundfolie zu Grundsatzdiskussionen für die Argumentation Sozialer Arbeit in ähnlichen stadtentwicklerischen Themen dienen, damit vergleichbare Beispiele, wie die Aufwertung der Weststrasse, vorgängig differenzierter eingeschätzt und somit in Zukunft optimaler planbar wären.

Der Verfasser dieser Arbeit ist sich bewusst, dass er mit seiner theoretischen Angehensweise dem sehr komplexen Thema nicht umfassend gerecht werden kann. Es bräuchte noch empirische Forschung im Feld der Weststrasse, um möglichst allen Fakten und Perspektiven gerecht zu werden. Zudem wurde dem Verfasser nach seinen Recherchen und Nachforschungen bewusst, dass Gentrifizierung in verschiedenen Formen ablaufen kann und dass ein allumfassender Stopp dieser Entwicklung in Zürich in naher Zukunft nicht umgesetzt werden kann. Mit einer vorausschauenden Stadtplanung kann jedoch deren Eindämmung und Minimierung als Ziel definiert und schlussendlich erreicht werden.

## 7. Literatur- und Quellenverzeichnis

Baum, Detlef (2012). Soziale Arbeit. In: Eckhardt, Frank (Hg.). Handbuch Stadtsoziologie. Wiesbaden: Springer Fachmedien. S. 571-591

Duden (2010). Das Fremdwörterbuch. Bd. 5. Mannheim: Bibliographisches Institut.

Henkel, Knut (2000). Gentrifizierung als Spiegel lokaler Politik. In: DISP 143. Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung, ETH Zürich. 36 Jg. (4). S.26-29

Hohenstatt, Florian (2013). Recht auf Stadt. Über die Position Sozialer Arbeit im Konfliktfeld Stadtentwicklung. In: Drilling, Matthias / Oehler, Patrick (Hg.) (2013). Soziale Arbeit und Stadtentwicklung. Forschungsperspektiven, Handlungsfelder, Herausforderungen. Wiesbaden: Springer VS. S. 271-288

Holm, Andrej (2010). Wir bleiben alle! Gentrifizierung – Städtische Konflikte um Aufwertung und Verdrängung. Münster: Unrast-Verlag.

Kessl, Fabian / Reutlinger, Christian / Maurer, Susanne / Frey, Oliver (Hg.) (2005). Handbuch Sozialraum. Wiesbaden: VS Verlag.

Maier, Konrad / Michelsen, Gerd (Hg.) (2003). Nachhaltige Stadtentwicklung – eine Herausforderung für Umweltkommunikation und Soziale Arbeit. Frankfurt am Main: VAS – Verlag für Akademische Schriften.

Martinovits, Alex / Arber, Günther. Die Wiederentdeckung der Stadt. In: Stadtblick. Stadtentwicklung (in) Zürich. 8. Jg. (20). S. 26-27

Sommer, Mischa (2013). Wie gut kennen Sie Ihr Quartier? Eine Umfrage der Quartierkoordination Kreise 3, 4,5 und Uto/Zürichberg bei Neuzugezogenen im Manesseraum. Stadt Zürich, Sozialzentrum Ausstellungsstrasse. S. 3-50.

Wandeler, Bernhard (Hg.) (2010). Soziokulturelle Animation. Professionelles Handeln zur Förderung von Zivilgesellschaft, Partizipation und Kohäsion. Luzern: Interact.

Wehrli-Schindler, Brigit (2009). Gestern Problemlösung, heute Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit. In: Stadtblick. Stadtentwicklung (in) Zürich. 8. Jg. (20). S. 4-7

Weiss, Stefanie / Blumer, Daniel (2013). Sozial nachhaltig Bauen. Gesellschaftspolitische Utopie und ein neues Handlungsfeld der Sozialen Arbeit. In: Drilling, Matthias / Oehler, Patrick (Hg.). Soziale Arbeit und Stadtentwicklung. Forschungsperspektiven, Handlungsfelder, Herausforderungen. Wiesbaden: Springer VS. S. 359-370

Widmer, Céline (2009). Aufwertung benachteiligter Quartiere im Kontext wettbewerbsorientierter Stadtentwicklung am Beispiel Zürich. In: Drilling, Matthias / Schnur, Olaf (Hg.). Governance der Quartiersentwicklung. Theoretische und praktische Zugänge zu neuen Steuerungsformen. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. S. 49-67

Zürcher Gemeinschaftszentren (2012). Soziokultur für die Stadt Zürich. S. 3-30

### **Elektronische Quellen:**

Avenirsocial (2010). Berufskodex Soziale Arbeit Schweiz. URL:  
[http://www.avenirsocial.ch/cm\\_data/Do\\_Berufskodex\\_Web\\_D\\_gesch.pdf](http://www.avenirsocial.ch/cm_data/Do_Berufskodex_Web_D_gesch.pdf) [Zugriffsdatum: 29.5.2014]

babelquartier.ch (2014). BaBeL Projekte. BaBeL Unterlagen. URL:  
<http://www.babelquartier.ch/detail.php?id=46> [Zugriffsdatum: 3.6.2014]

Liechtenhahn, Werner (2007). Vier Zukunftsszenarien der Weststrasse. Masterarbeit. Hochschule für Soziale Arbeit Luzern.  
URL: [http://www.plattform-gsr.ch/images/content/downloads/masterarbeiten/MA\\_Liechtenhan\\_Vier%20Zukunftsszenarien%20der%20Weststrasse.pdf](http://www.plattform-gsr.ch/images/content/downloads/masterarbeiten/MA_Liechtenhan_Vier%20Zukunftsszenarien%20der%20Weststrasse.pdf) [Zugriffsdatum: 4.4.2014].

Neue Zürcher Zeitung (2008). Strasse der Hoffnung. Weststrasse wird Quartierstrasse – Bewohner und Gewerbe reagieren. URL:

<http://www.nzz.ch/aktuell/startseite/strasse-der-hoffnung-1.1304691> [Zugriffsdatum: 28.5.2014]

Neue Zürcher Zeitung (2010). Die Weststrasse wandelt sich zur Topadresse. URL:

<http://www.nzz.ch/aktuell/startseite/die-weststrasse-wandelt-sich-zur-top-adresse-1.7761886> [Zugriffsdatum: 28.5.2014]

Recht auf Stadt (2012). Trubel an der Eröffnung der Weststrasse. URL:

<http://www.rechtaufstadt.ch/?p=409> [Zugriffsdatum: 29.5.2014]

Schweizer Radio und Fernsehen (2011). Schweiz Aktuell. Weststrasse. URL:

<http://www.srf.ch/player/tv/schweiz-aktuell/video/weststrasse?id=7a960266-9558-460f-882f-db7c572aa28e> [Zugriffsdatum: 28.5.2014]

Stadt Zürich (2014). Sozialdepartement. Quartierkoordination URL:

<https://www.stadt-zuerich.ch/sd/de/index/soziokultur/gwa.html> [Zugriffsdatum: 30.5.2014]

stadt.labor (2012). Die Weststrasse: Zürichs neuste Goldgrube!. URL:

<http://www.stadtlabor.ch/category/gentrification-aufwertung/> [Zugriffsdatum: 29.5.2014]

Tages-Anzeiger (2011). Die Wiedergeburt der Weststrasse. URL:

[http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Die-Wiedergeburt-der-Weststrasse/story/22943028?dossier\\_id=673](http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Die-Wiedergeburt-der-Weststrasse/story/22943028?dossier_id=673) [Zugriffsdatum: 28.5.2014]

Tages-Anzeiger (2012). Trügerische Idylle an der Weststrasse. URL:

<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Truegerische-Idylle-an-der-Westtangente/story/12848497> [Zugriffsdatum: 28.5.2014]

Tages-Anzeiger (2012). Die Weststrasse im Seefeld-Check. URL:

<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/Die-Weststrasse-im-SeefeldCheck/story/25871590> [Zugriffsdatum: 28.5.2014]

Tages-Anzeiger (2014). Die Stadt hört nicht am Milchbuck auf. URL:

<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/region/Die-Stadt-hoert-nicht-beim-Milchbuck-auf/story/31609174> [Zugriffsdatum: 3.6.2014]

## **Abbildungen:**

Abb. 1: Lage der Weststrasse im Kreis 3 der Stadt Zürich.

Stadt Zürich. Tiefbau- und Entsorgungsdepartement. Geoportal. URL:

<http://www.stadtplan.stadt-zuerich.ch/zueriplan/stadtplan.aspx> [Zugriffsdatum: 16.6.2014]

Abb. 2: Hochhaus an der Weststrasse 20. Eigene Darstellung.

Abb. 3: Protestaktion an der Eröffnungsfeier der Weststrasse vom 24.5.2012

Recht auf Stadt. URL:

Bildquelle: <http://www.rechtaufstadt.ch/?p=409> [Zugriffsdatum: 29.5.2014]

Abb. 4: Schickes Fahrradgeschäft an der Weststrasse 62. Eigene Darstellung.

Abb. 5/6: Luxussanierte Wohnung an der Weststrasse 45. Eigene Darstellung.

## 8. Anhang

### Anhang I

Untersuchter Onlineartikel vom 24.11.2008. URL:

<http://www.nzz.ch/aktuell/startseite/strasse-der-hoffnung-1.1304691>

#### Strasse der Hoffnung

Weststrasse wird Quartierstrasse – Bewohner und Gewerbe reagieren

In den nächsten drei Jahren wird die Weststrasse zu einer verkehrsberuhigten Quartierstrasse zurückgebaut. Was bedeutet das für Immobilienbesitzer, Mieter und das ansässige Gewerbe?

cko. In der Mitte des Raums ein Ziegenfell, umgeben von afrikanischen Holzhockern, im Nebenraum ein verstaubter Billardtisch, Besucher: keine. Viermal war Girma Berhanu mit der äthiopischen Cross-Country-Mannschaft Weltmeister, viel Ausdauer wird er auch brauchen, um sein Restaurant «Marathon» an der Weststrasse 192 in die Gewinnzone zu bringen. 3500 Franken kostet die Miete für das schäbige Ladenlokal, Gäste kommen selten, obwohl das Mittagsmenu keine 10 Franken kostet. Schuld sei die schlechte Lage, sagt Berhanu und zeigt nach draussen. Zwar verhindert Russ auf dem Fenster eine klare Aussicht, doch man hört und spürt, was er meint: die bis zu 20 000 Fahrzeuge, die hier wochentags von 6 bis 22 Uhr vorbeirauschen. «Aber wenn bald weniger Autos fahren», prophezeit der Ausdauerläufer, «dann kommen mehr Passanten und Gäste, dann tu ich den Billardtisch in den Keller und vergrössere das Restaurant auf 60 Plätze.»

Seit die Weststrasse 1971 zum Nadelöhr für Auto- und Lastwagenfahrer auf dem Weg gen Osten oder Süden wurde, halten sich Passanten von ihr fern. Lärm und Gestank machen die Strasse zu einer der ungemütlichsten Gegenden Zürichs. Wenn aber der Üetlibergtunnel im Frühling 2009 eröffnet und die Westumfahrung Realität sein wird, dann soll die Weststrasse schrittweise zur Quartierstrasse zurückgebaut werden. Mit Tempo 30 müssen die Autos dann über die ihnen verbliebene Spur schleichen, links und rechts flankiert von breiten Trottoirs, auf denen die Passanten dank Begrünungsplänen des Tiefbauamts sogar mit

Vogelgezwitscher rechnen dürfen. Bis Ende 2011 will das Tiefbauamt den Rückbau fertiggestellt haben.

### *Hoffnungen, Ängste, Gerüchte*

Im Angesicht dieser goldig-grünen Aussichten gedeihen die Hoffnungen, aber auch Ängste in der Weststrasse. Ziehen die Immobilienbesitzer mit den städtischen Bemühungen mit und investieren in ihre marode Bausubstanz? Wie wird sich das auf die Mieten auswirken? Und was wird aus den ansässigen Gewerbetreibenden und Mietern?

Gerüchte gehen um, jüdische Investoren würden die ganze Weststrasse aufkaufen und mit Glaubensgenossen besetzen. Fragt man nach konkreten Beispielen, fällt stets der Name «West-Street», der einzige grosse Neubau an der Weststrasse, der 28 teilweise auf die Bedürfnisse orthodoxer Juden ausgerichtete Eigentumswohnungen sowie den grössten koscheren Supermarkt der Schweiz umfasst. Vor drei Monaten haben die Investoren die letzte Wohnung für über eine Million Franken verkauft, der Manager von «Koscher City» ist mit dem Geschäftsgang zufrieden.

Das kann man von Ruth Widmer, Wirtin im «Glarnerstübli», nicht behaupten. Vor zwei Jahren hat sie ihre einzige Angestellte entlassen, die Öffnungszeiten hat sie auf acht Stunden zwischen 11 und 19 Uhr reduziert. Hart gekochte Eier und Aromat-Streuer harren der Dinge, während drei Pensionäre wortlos an ihren Tee- und Kaffeetassen nippen. Die Einzigen, die an der Weststrasse Geld verdienen, seien die Juden, sagt die rüstige Wirtin. Nächstes Jahr will sie den Laden dichtmachen – «hier wohnen ja keine Schweizer mehr».

Was ein Besuch im Grundbuchamt Wiedikon bestätigt: Es gibt an der Weststrasse einige Immobilien, die Menschen jüdischen Glaubens gehören. Das hat historische Gründe. Der Kreis 3 ist seit Jahrzehnten ein bevorzugtes Wohngebiet von Juden, an der Weststrasse befindet sich die Synagoge der orthodoxen jüdischen Gemeinde Agudas Achim. Logisch, dass sich orthodoxe Juden in der Nähe ihrer Synagoge niederlassen, dürfen sie doch am Sabbat kein Auto und kein Tram fahren. Verständlich ist es auch, dass Bauunternehmer hier eine Immobilie auf jüdische Bedürfnisse ausrichten – allerdings sind die Investoren von «West-Street» keineswegs jüdisch, und in den 28 Wohnungen leben Juden und Christen Tür an Tür. Ebenfalls Quatsch ist, dass jüdische Investoren die Weststrasse aufkaufen. In den letzten 13 Jahren hat Grundbuchsekretär Andreas Widmer sämtliche Hände geschüttelt, die bei einem Besitzerwechsel in Wiedikon im Spiel waren – von einer Zunahme der Handwechsel an der

Weststrasse hat er nichts gemerkt. Grundsätzlich seien Grossprojekte an der Weststrasse schwierig, da hier die Grundstücke klein seien, erklärt Widmer. Fünf Grundstücke hätten die Investoren von «West-Street» erwerben und zusammenlegen müssen.

### *Gewinner und Verlierer*

Was wiederum stimmt: Viele Immobilienbesitzer – egal welcher Glaubensrichtung – haben in den letzten Jahrzehnten eine ansehnliche Rendite aus ihren Häusern an der Weststrasse geschöpft, indem sie Wohnungen und Lokale mit Menschen füllten, die auf dem trockenen Zürcher Mietermarkt woanders keine Chance hatten: Ausländer, Sozialfälle, Drogenabhängige, Milieu. Der Ausländeranteil an der Weststrasse beträgt 52 Prozent. Das gibt auch Immobilienbesitzer Ronni Neufeld zu: «Normale Leute ziehen nicht an die Weststrasse, aber in Zürich kann man überall Wohnungen vermieten. Man kriegt einfach schlechtere Mieter.» Mieter wie den äthiopischen Dauerläufer Berhanu. Die 3500 Franken Mietzins für das schäbige Lokal bezeichnet Neufeld als ortsüblich, über seinen Mieter hingegen ist er wenig froh: Nachbarn beklagten sich wegen des stinkenden Abfalls im Hinterhof. Deshalb freut sich Neufeld auf die geplante Quartieraufwertung. Mit einer sanften Renovation, meint er, werde er in ein paar Jahren «bessere Mieter» in seine Häuser locken.

«Bessere Mieter», damit meint er vielleicht Menschen wie Oliver Baumgartner, der im Mai gemeinsam mit seinen Partnern das schmucke «Gasthaus zum Guten Glück» (NZZ 13. 5. 08) eröffnet und damit einen ersten Glanzpunkt an der Weststrasse gesetzt hat. Allerdings waren es hier die Hauseigentümer, die sich gezielt an Baumgartner und seine Partner wendeten. Schliesslich hatten diese bereits das «Kafischnaps» an der Kornhausstrasse erfolgreich lanciert. Niemals aber hätten die Junggastronomen 3500 Franken für ein Lokal wie das vom äthiopischen Dauerläufer bezahlt. Vielmehr vereinbarten sie mit den Eigentümern einen progressiven Mietzins, der sich der Entwicklung der Weststrasse anpasst: Je näher die lauschige Quartierstrasse rückt, desto teurer wird der Mietzins. Noch fehlen dem Gasthaus die Gästescharen, die das «Kafischnaps» beglücken. «Gehen wir an der Weststrasse einen Kaffee trinken?», das klingt halt für viele noch wie: «Gehen wir im Sprüngli ein Cordon bleu essen?»

### *Der Mix macht's*

Es gibt Verlierer an der Weststrasse. Wo investiert wird, steigen die Mieten, die «schlechten Mieter» werden verdrängt. Und wo der Verkehr auf ein Zehntel reduziert wird, da wird dem Möbelverkäufer Urs Schumacher ein Standortvorteil genommen. Man rechne: Wenn bisher

jeder zwanzigste Autofahrer, der an der Ampel vor der Birmensdorferstrasse wartete, links in den Schaufenstern Schumachers Möbel beäugte und von diesen zwanzig nur jeder tausendste später ein Sofa beim Lederpark kaufte, dann machte das bisher immerhin ein Möbelstück pro Tag dank der Weststrasse. In einer Tempo-30-Quartierstrasse wird das kaum noch der Fall sein. Deshalb schaut sich Schumacher bereits nach Alternativen um.

Ebenfalls fraglich ist, ob sich das Sexgewerbe an der Weststrasse halten wird. Mit einer gehobenen Mieterschaft, flanierenden Passanten und Gaststätten mit Waffel-Spezialitäten ist es auf jeden Fall schlecht vereinbar. Zudem ist das Sexgewerbe laut Bau- und Zonenordnung unzulässig in Quartieren mit einem Wohnanteil von über 50 Prozent. In der Weststrasse hingegen herrscht ein Wohnanteil von 60 bis 80 Prozent. Allerdings gilt für alteingesessene Salons wie den «Pascha-Club» ein Gewohnheitsrecht. Der Geschäftsführer des «Pascha-Clubs» denkt nicht ans Ausziehen. Das Milieu gehöre zu einer Grossstadt wie Zürich, und feste Salons seien immer noch besser als Strassenstrich.

Heute prägt ein unkonventioneller, oft undurchschaubarer Mix von Bewohnern und Gewerbe die Weststrasse. Ein Stück weit sei das das Wesen der Weststrasse, findet der Junggastronom Baumgartner. Nach dem verkehrsbedingten «Berliner-Mauer-Effekt» an der Weststrasse graut ihm nun vor einem «Seefeld-Effekt» – einer Homogenisierung des Quartiers durch wohlhabende Einzel- oder Doppelverdiener. Doch für eine solche Entwicklung ist die Weststrasse dann doch zu weit vom See entfernt.

## **Anhang II**

Untersuchter Onlineartikel vom 01.10.2010. URL:

<http://www.nzz.ch/aktuell/startseite/die-weststrasse-wandelt-sich-zur-top-adresse-1.7761886>

Die Weststrasse wandelt sich zur Top-Adresse

Nach der Verlagerung des Transitverkehrs werden die Häuser umgebaut – und zu teilweise erstaunlichen Preisen vermarktet

2,9 Millionen Franken für eine Wohnung an der Weststrasse in Zürich? Das hätte man sich bis vor kurzem nicht vorstellen können. Nach der Verlagerung des Verkehrs hat aber ein rasanter Wandel eingesetzt – mit positiven und negativen Effekten.

Die Weststrasse galt jahrelang als eine der unattraktivsten Wohnlagen Zürichs. Pro Stunde rauschten etwa 1000 Personenwagen und 100 Lastwagen durch die enge Transit-Schneise. Entsprechend schwarz präsentierten sich die Fassaden, Abfall lag auf der Strasse, der Dreck drang in alle Ritzen, und der Alarmwert beim Lärm war permanent überschritten. Hier wohnte, wer sich nichts anderes leisten konnte: Ausländer, die neu nach Zürich gekommen waren, und junge Leute mit wenig Geld.

Das «pulsierende Leben»

Fünf Jahre später hat sich die Situation ins Gegenteil verkehrt – jedenfalls, wenn man dem Tonfall der Verkaufsprospekte und den Anpreisungen auf der Immobilienplattform «Homegate» im Internet lauscht. Vom «trendigen, aufstrebenden Kreis 3» ist da die Rede, von «radikaler Urbanität», von «pulsierendem Leben im multikulturellen Umfeld». Und bei den Preisen, die für Miete und Verkauf von Wohnungen verlangt werden, reibt man sich zunächst einmal die Augen. Für Eigentumswohnungen, die in einem Bürogebäude an der Ecke Weststrasse/Stationsstrasse entstehen sollen, werden Preise von 960 000 Franken (63 Quadratmeter im Erdgeschoss) bis 2,9 Millionen Franken (194-Quadratmeter-Attikawohnung) verlangt – und offenbar durchaus akzeptiert, wie Karl Kollmann erklärt, der dieses Umbauprojekt vertritt. Am Morgen nach der Ausschreibung auf «Homegate» sei seine Mailbox bereits überquollen. Es gebe schon Reservationen, einige Interessenten hätten bereits Anzahlungen leisten wollen – mehr als ein Jahr vor dem geplanten Bezugstermin.

Den Wandel an der Weststrasse hat man so ähnlich erwartet, wenn auch nicht so schnell. In der Regel führt die Aufwertung von Quartieren zwar zu Verbesserungen der Lebensqualität. Sie hat aber auch zur Folge, dass die Mieten steigen und mindestens ein Teil der bisherigen Bevölkerung dadurch vertrieben wird. Vor wenigen Wochen erst ist der Verkehr definitiv auf die Seebahnstrasse verlagert worden. Im Moment laufen die Arbeiten für die Umgestaltung der Weststrasse zu einer Quartierstrasse mit Tempo-30-Regime. Und bereits zeigen die Baugespanne auf beiden Seiten der Strasse an, wie sich auch die Häuser in absehbarer Zeit verändern werden. Rund ein Dutzend Bauprojekte sind in den letzten Monaten ausgeschrieben worden. Zwei Häuser werden abgebrochen, um Neubauten Platz zu machen,

viele werden um eine oder zwei Etagen erhöht, bei einigen gibt es mindestens neue Dachstockwohnungen und Balkone.

Viele einzelne Hausbesitzer

Hinter den Projekten stecken in der Regel nicht grosse Immobilienfirmen, sondern viele Private, Erbengemeinschaften oder Kleinfirmen mit bescheidenem Portfolio. Dies hat schon eine Studie der Stadt Zürich im Jahr 2005 gezeigt, und seither haben nur jeweils 4 bis 6 Liegenschaften pro Jahr den Besitzer gewechselt, wie Werner Liechtenhan von der Abteilung Stadtentwicklung im Präsidiatdepartement weiss. 27 von 47 befragten Grundeigentümern hatten allerdings schon 2005 angekündigt, dass sie renovieren würden, wenn der Transitverkehr erst einmal weg sei. Sie waren auch der Meinung, dass es zu einem eigentlichen Dominoeffekt kommen könnte, wenn die Ersten mit Sanieren und Umbauen beginnen würden.

Karl Kollmann jedenfalls ist überzeugt vom grossen Potenzial der Weststrasse. Sie werde sich zu einer guten Adresse entwickeln – zu «einer Art zweiten Löwenstrasse», einfach mit dem Schwergewicht auf Wohnungen. Bemerkenswert ist auch die von ihm geplante Umwandlung von Büros in Wohnungen, doch wenn die geforderten Preise erzielt werden können, geht auch diese Rechnung auf. Der Umbau ist bewilligt, mit den Arbeiten will man im Dezember beginnen. Anfang 2012 sollen die Wohnungen bezogen werden können – perfekt abgestimmt auf das Ende der aufwendigen und lärmigen Strassenbauarbeiten.

An der Weststrasse ist der Wandel am deutlichsten fassbar, die Entwicklung zeichnet sich allerdings im ganzen Kreis 3 und vor allem im Bereich Sihlfeld ab. Der Idaplatz beispielsweise ist in den letzten Jahren zum immer beliebteren Treffpunkt mit neuen Lokalen geworden. Viele Häuser sind renoviert worden, die Mietpreise steigen. Momentan werden (möblierte) Wohnungen im Raum Idaplatz, die 50 bis 70 Quadratmeter gross sind, für 3500 Franken pro Monat angeboten. Für zusätzlichen Druck sorgt die grosse Bautätigkeit in der Binz und vor allem rund um den Bahnhof Giesshübel, wo derzeit gleich mehrere Überbauungen entweder bereits realisiert sind oder in ihrer Planung weit fortgeschritten sind.

Besorgnis bei der Stadt

Bei der Stadt beobachtet man die Entwicklung mit einer gewissen Sorge. Brigit Wehrli, die Direktorin der Abteilung Stadtentwicklung, hat kürzlich einen Brief an die Grundeigentümer

entlang der Weststrasse verschickt, in dem sie an deren soziales Gewissen appelliert und darum bittet, bei Kündigungen grosszügige Fristen zu gewähren und Hilfe zu bieten bei der Suche nach neuen Wohnungen – die gerade bei älteren Leuten und Familien schwierig sein dürfte. Die Stadt begrüsse zwar «eine sorgfältige Quartiererneuerung». Wichtig sei allerdings, «dass dieser Wandel sozialverträglich abläuft».

### **Anhang III**

Untersuchter Onlineartikel vom 30.07.2011. URL:

[http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Die-Wiedergeburt-der-Weststrasse/story/22943028?dossier\\_id=673](http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Die-Wiedergeburt-der-Weststrasse/story/22943028?dossier_id=673)

#### Die Wiedergeburt der Weststrasse

Eigentumswohnungen statt Mietskasernen, Designläden statt Autospengler. Ein Jahr nach der Verkehrsbefreiung befindet sich das Quartier mitten in einem radikalen Wandel.

Ein Bild der Zerstörung bietet sich, wenn man beim Sihlhölzli in die Weststrasse einbiegt. Von zwei der ersten fünf Häuser sind nur noch Trümmer übrig. Überall rattern Baumaschinen, Staub wirbelt durch die Luft.

Doch was nach Zerstörung aussieht, ist in Wahrheit eine Neuerschaffung. Seit dem 3. August 2010 ist die Weststrasse «verkehrsbe freit». Der Transitverkehr rollt durch den Uetlibergtunnel, der Rest durch die Seebahnstrasse. Bauarbeiter bauen die Stadt-Autobahn zum Tempo-30-Strässchen um, samt Schwellen und breiten Trottoirs. «Ein Quartier blüht auf», verkünden Schilder.

Die Verkehrsplaner werten die Aufhebung der Westtangente als vollen Erfolg. «Der Verkehr auf der Achse Weststrasse–Sihlfeldstrasse–Bullingerstrasse hat um 80 Prozent abgenommen», sagt Heiko Ciceri, Sprecher der Dienstabteilung Verkehr. Auf der seit einem Jahr in Gegenrichtung geführten Seebahnstrasse sei er um 10 bis 15 Prozent angewachsen, dafür habe es dort bis zu 85 Prozent weniger Lastwagen. Alles läuft genau so, wie es die Modelle vorhergesagt haben.

## Zukunft hinter Baugerüsten

Die 1181 Bewohner der Weststrasse (Stand 2008) müssen sich auch 360 Tage nach der Befreiung an die Ruhe gewöhnen. «Es fühlt sich immer noch seltsam an, die Fenster zur Strasse hin zu öffnen», sagt ein Anwohner. Überhaupt befindet sich die Strasse in einem unentschlossenen Zustand, schwankend zwischen Vergangenheit und Zukunft.

Fast 40 Jahre lang haben sich pro Tag etwa 45 000 Autos durch den Korridor gezwängt. Ihre Spuren sind längst nicht beseitigt, viele Fassaden tragen weiterhin russiges Schwarz. Die Zukunft dagegen verbirgt sich hinter Baugerüsten. Fünf Häuser sind derzeit eingekleidet, auf vier weiteren Grundstücken werden neue Gebäude hochgezogen. Einige Fassaden leuchten in frischen Farben, hier wurde bereits renoviert. Auch die Strassenarbeiten laufen auf Hochtouren. Ende November sollen sie beendet sein.

Dabei hat die Zukunft schon viel früher begonnen. Kurz nachdem die Mineure begonnen hatten, den Uetliberg zu durchbohren, kauften Investoren «vorausschauend» Häuser auf, sagt Peter Voser, Notar des Kreises 3. Seither gebe es deutlich mehr Handänderungen als zuvor. Diese Entwicklung sei wohl bald abgeschlossen.

Seit mehreren Jahren rüsten neue und langjährige Hausbesitzer ihre Liegenschaften auf, damit sie in das passen, was die Weststrasse bald sein wird: eine gehobene Gegend. In Gewerbeliegenschaften entsteht Wohneigentum. Miethäuser werden zu Eigentumswohnungen ausgebaut oder totalsaniert und zu höheren Preisen weitervermietet.

## Drastische Folgen

Diese Entwicklung fiel mit dem allgemeinen Beliebtheitsschub Zürichs zusammen, sodass die Preise «grosse Sprünge» machten, wie Voser sagt. Diese Sprünge gingen so weit, dass die Stadt und die Stiftung für preisgünstigen Wohnraum (PWG), die sich ebenfalls um Häuser an der Weststrasse bemühten, in den Bietverfahren nicht mithalten konnten.

Die Folgen sind drastisch: Viele bisherige Mieter – Menschen, die wenig verdienen, Ausländer (52 Prozent) und Studenten – ziehen weg. Sie haben unter Abgas, Lärm und verlotterten Häusern gelitten, dafür von tiefen Mieten profitiert. «Seit Jahren beschäftigen uns viele Fälle an der und um die Weststrasse», sagt Felicitas Huggenberger, Leiterin des Stadtzürcher Mieterverbands. Oft kämpfen gekündete Mieter um eine Fristerstreckung, damit

ihnen mehr Zeit zur Wohnungssuche bleibt. «Die Preise nach einer Totalsanierung können sie sich nicht leisten.» Einige Hauseigentümer versuchten auch, die Mieten ohne Renovation zu heben, indem sie auf die steigenden Preise in der Umgebung verwiesen. «Wir unterstützen einige Anfechtungen von Anfangsmietzinsen», sagt Huggenberger. «Gerade haben wir ein solches Verfahren gewonnen.»

Die Nachfolger der gekündeten Anwohner sind gemäss einem Immobilienmakler «Banker, Anwälte oder Leute, die vom Vermögen ihrer Eltern leben». Zahlen dazu, wie viele Menschen diese Umwälzungen betreffen, hat kein Amt erhoben. Wegen der verzettelten Besitzverhältnisse sei dies schwierig. Von aussen gezählt ist an der Weststrasse bisher gut jedes vierte Haus renoviert oder abgerissen worden. Und das Umbauen wird weitergehen. Eine Schätzung besagt, dass bis Ende 2012 die Hälfte aller Mietverhältnisse aufgelöst werden.

Auch rund 20 Geschäfte sind im vergangenen Jahr verschwunden. «Wegen der Bautätigkeit konnten die Gewerbler Löhne und Mieten nicht mehr bezahlen. Der Umsatzrückgang beträgt teilweise über 50 Prozent. So haben sie, teilweise altersbedingt, aufgegeben oder warten, bis die Bauerei ein Ende hat», sagt Markus Rupper, Präsident von Gewerbe Zürich 3. Einige haben an einem anderen Ort wieder aufgemacht: Der Truckerladen Turi-Funk ist nach Brüttsellen ausgewichen, der Autospengler Gaetano Maiorano hat nach langer Suche im Kreis 6 eine neue Garage gefunden. Zu den Betrieben, die sich halten konnten, gehören viele aus dem Sexgewerbe.

Wenige Nachfolgeläden haben bereits eröffnet: Sie bieten an, was die neuen Weststrässler zu mögen scheinen: Sushi, Secondhand-Designmöbel, Kunst oder «Hairspa». Mehrere Erdgeschosse sind derzeit verammelt, die alten Läden sind weg, keine Neuen gekommen. «Momentan ist die Weststrasse wegen der Baustellen unattraktiv. Das kann sich schnell ändern», sagt Markus Rupper. Für ein Fazit sei es zu früh.

Auch im Hard-Quartier spürbar

Die Verkehrsbefreiung betrifft nicht nur die Weststrasse, sie reicht über Sihlfeld und Bullingerstrasse bis zum Letzigrundstadion. Schon Ende Weststrasse scheint die Umbaueuphorie allerdings vorüber zu sein. Hier gibt es weder Baulücken noch eingerüstete Gebäude. Die Geschäfte verkaufen günstige Schuhe, «Laserhaarentfernung», arabische Kleider oder Totenköpfe. Es ist wie früher, nur unglaublich viel ruhiger. Dieser Eindruck täusche, sagt Felicitas Huggenberger vom Mieterverband. «Die Verteuerung ist hier weniger

sichtbar, weil viele Siedlungen Genossenschaften oder der Stadt gehören. Aber wir erhalten auch aus dieser Gegend bedeutend mehr Anfragen wegen geplanter Sanierungen oder Mieterhöhungen als früher.»

Die offizielle Eröffnung der Tempo-30-Quartiertangente feiert die Stadt im nächsten Mai. Bis dahin werden sich an der Weststrasse einige Baulücken geschlossen haben. Und es wird nicht mehr nach Zerstörung, sondern nach Wohlstand aussehen.

#### **Anhang IV**

Untersuchter Onlineartikel vom 25.05.2012. URL:

<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Truegerische-Idylle-an-der-Westtangente/story/12848497>

#### Trügerische Idylle an der Westtangente

Die Beruhigung der Durchgangsstrasse bringt Gewinner und Verlierer hervor. Aktivisten störten die gestrige Eröffnungsfeier. Die Aufwertung habe die Hälfte aller Mieter vertrieben, kritisieren sie.

Amolk Singh steht vor seinem indischen Restaurant am Brupbacherplatz. Mit der Hand streicht er über seinen langen Bart und blickt zufrieden über den neuen Kiesplatz mit den frisch gepflanzten Rosskastanien und Robinien. Dieser Platz wird sein Geschäft ankurbeln, ist Singh überzeugt. Der Inder zeigt auf Bodenmarkierungen vor dem Restaurant: «Hier werde ich bald Tische hinstellen.» Bis vor kurzem hätte niemand freiwillig an diesem Ort Platz genommen: Vor dem Restaurant donnerten täglich 45'000 Autos vorbei.

#### Zwei neue Begegnungsorte

Seit dem 3. August 2010 ist die Weststrasse vom Durchgangsverkehr befreit. Die Transitlawine rollt über die Westumfahrung und durch den Uetlibergtunnel, ein Teil durch die Seebahnstrasse. Die ehemalige Westtangente entlang der Bullinger-, Sihlfeld- und Weststrasse ist nach dem Umbau kaum wiederzuerkennen: Tempo-30-Zonen, Alleen, Plätze, schmale Strassen und breite Trottoirs.

Der neu geschaffene Brupbacherplatz liegt am Beginn der Weststrasse bei der Verzweigung Sihlfeldstrasse. Er zeigt eindrücklich, wie sich die ehemalige Stadtautobahn zur Quartierstrasse gewandelt hat. Stadträtin Ruth Genner (Grüne) war beim gestrigen Eröffnungsfest voll des Lobes. Die neue Verkehrsführung habe sich bewährt. Das Quartier habe mit dem Brupbacher- und dem kleineren Anny-Klawwa-Platz zwei neue Begegnungsorte erhalten. Nach 40 Jahren Westtangente sei alles noch ungewohnt, doch bald werde man Plätze und Bäume für selbstverständlich nehmen.

Neu und ungewohnt ist die Situation offenbar auch für die Bäume. Bei einem Dutzend Eichen an der Sihlfeldstrasse sind nur dürre, braune Blätter zu sehen. Laut Grün Stadt Zürich ist dies normal. Die Wurzeln seien noch nicht genügend weit ins Erdreich vorgedrungen, um sich mit viel Wasser zu versorgen.

#### Protest mit Buttersäure

Die Befreiung der Weststrasse hat einen Bau- und Sanierungsboom ausgelöst. Rund ein Dutzend Baustellen gibt es zurzeit an der Weststrasse. An der Ecke Stationsstrasse montieren Handwerker Küchen und Bäder für neu erstellte Eigentumswohnungen. 2,9 Millionen Franken kostete die Attika-Wohnung. Im starken Kontrast zum Neubau steht in unmittelbarer Nähe eine verlotterte Liegenschaft mit russgeschwärzter Fassade. Das Haus ist seit einigen Monaten besetzt. Der Eigentümer sagt, ihm gehöre das Gebäude seit vielen Jahren, lange bevor sich das Ende der Westtangente abgezeichnet hatte. Er will das Haus noch dieses Jahr abreißen lassen und Eigentumswohnungen bauen.

Pete Mijnsen vom Quartiernetz 3 schätzt, dass an der Weststrasse jeder zweite Mieter seine Wohnung räumen muss. Weil zahlreiche einkommensschwache Familien verschwanden, wurden im Schulhaus Zurlinden Klassen zusammengelegt.

#### Die Sexclubs laufen besser als zuvor

Eine Gruppe Stadtaktivisten protestierte gestern während der Eröffnungsfeier gegen den Verlust von günstigem Wohnraum. Nach einem Buttersäureanschlag wurde das Festprogramm unterbrochen. Die Polizei nahm einige der Demonstrierenden fest. Als Zeichen des Protestes hing gestern auch eine offiziell wirkende «Donald-Trump-Platz»-Tafel beim Brupbacherplatz.

Glücklich über den Wandel sind dagegen viele Gewerbetreibende. In den Sexclubs laufe das Geschäft besser als zuvor, sagt die Geschäftsführerin des Pascha. Die Kunden fühlten sich beim Betreten der Etablissements nicht mehr durch die in der Kolonne stehenden Autofahrer beobachtet. Im Restaurant Zum guten Glück ist die stellvertretende Geschäftsführerin Vera Lüthi froh darüber, in der Küche wieder das Fenster öffnen zu können. Vorher war dies wegen des Feinstaubes verboten. Auch das Geschäft laufe in diesem vierten Betriebsjahr besser als zuvor.

Bruno Imbach, Besitzer des gleichnamigen Army-Shops, führt einen Total-Ausverkauf durch. Die Aufgabe habe mit seinem Alter und nicht mit dem Geschäftsgang zu tun, sagt Imbach. Er sei zufrieden, der Umzug von der Bäcker- an die Weststrasse sei geglückt.

Wirt ohne Stammgäste

Doch es gibt auch Verlierer. Zu denen zählt Donato Stasi und sein Polstermöbelgeschäft. Seit der Verkehr nicht mehr durch die Weststrasse ströme, fehle ihm die Kundschaft. Viele Leute seien bei der Durchfahrt auf seinen Laden aufmerksam geworden. Bis Ende August will er seinen Lederpolstermöbel-Ausverkauf fortführen. Der Westtangente trauert auch der Wirt des Restaurants Uto nach. Er sitzt während der Mittagszeit auf den Stufen seines Betriebes und wartet vergeblich auf Kundschaft. Viele Stammgäste aus dem Quartier würden wegziehen.

Mit einem anderen Problem schlägt sich die Autohilfe Zürich beim Brupbacherplatz herum. Ihre Garagenausfahrt, die früher in die Weststrasse mündete, führt direkt auf den neuen Platz. Offenbar sei ihr Geschäft bei der Planung vergessen worden, sagt ein Angestellter. Jetzt würden sie über den Platz fahren, weil es keine andere Möglichkeit gebe.

## **Anhang V**

Untersucher Onlineartikel vom 23.10.2012. URL:

<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/Die-Weststrasse-im-SeefeldCheck/story/25871590>

## Die Weststrasse im Seefeld-Check

Die ehemalige Transitachse wird zum teuren Pflaster: Wie luxuriös lässt es sich schon heute da leben?

Aldi käme es nie in den Sinn, eine Filiale am Paradeplatz zu bauen. Ebenso unwahrscheinlich ist es, dass Trudie Götz eine ihrer Luxusboutiquen in Seebach eröffnet. Stadtentwicklung ist Marktwirtschaft: Anbieter folgen Nachfragern. Was passiert aber, wenn sich ein Standort fundamental verändert? Die Weststrasse in Zürich war jahrzehntelang der «Auspuff der Nation». Abertausende Fahrzeuge verkehrten auf dieser Transitachse mitten durch die Stadt.

Die Anwohner waren Lärm und Dreck ausgesetzt, die Mieten entsprechend tief. Seit dem Sommer 2010 ist alles anders. Ein Aufwertungsprozess findet statt. Mit bekannten Folgen: Liegenschaften werden renoviert, die Wohnungen teurer. In den letzten fünf Jahren haben 1600 Mieter die Weststrasse verlassen. Auf welches Umfeld treffen die neuen Bewohner? Ist Wiedikon das neue Seefeld und die Weststrasse die Prunkmeile im Quartier?

Läden, die man nicht erwartet

Wir beginnen die Tour beim Lochergut. Das erste Geschäft ist ein Erotik-Discounter, das zweite ein Schuh-Outlet. Läden, die man nicht in einer noblen Nachbarschaft erwarten würde. Der Sexshop steht da schon lange, der Schuhladen ist neu. Angeboten werden Ballerinas für 14.90 und Moonboots mit falschem Pelz für 34.90 Franken. Keine Konkurrenz für den Rennweg.

Ein paar Schritte weiter gibt es Haarschnitte. Keine von exzentrischen Starfigaros, dafür ehrliches Handwerk. Der Chef vom West-Herren-Salon ist Türke, den Bart rasiert er für 20, eine Frisur kostet 25 Franken. Eine Adresse, die Fans von «Lifestyle» auf TeleZüri wohl für immer unbekannt bleiben wird. Gegenüber steht seit je ein Apple-Laden. Während man sich früher über den Standort noch wundern konnte, passt er heute. Doch gilt für Mac eben auch, was man einst über Swatch sagte: «Jedem Totsch sis iPhone.» Zur Seefeldisierung trägt Tomac somit kaum mehr bei.

Den nächsten herben Rückschlag muss der Yuppie auf dem schönen neuen Plätzchen einstecken, das den Namen Brupbacherplatz trägt. Fritz Brupbacher (1874–1945), steht auf dem Schild, war ein Zürcher Arzt, der «als überzeugter Sozialist für bessere Bildung und für

die Aufklärung der Arbeiterschaft kämpfte». Nicht gerade ein Gordon Gekko. Die zwei Maler, die dort in der Herbstsonne ihren Kebab verdrücken, kümmern sich nicht. Nach der Mittagspause werden sie wieder eine Fassade an einem eingerüsteten Haus verschönern. Gegenüber vom Studio West, oranges Plakat, grüne Palmen, «Girls, Girls, Girls, Girls».

### Reizvolle Reibung

Diese Reibung macht die Weststrasse momentan aus: Uraltes Gewerbe tritt an gegen Gentrifizierung – Ausgang ungewiss. Die Puffbetreiber wollen bleiben, doch werden finanzstarke Familien mit Kindern das akzeptieren? Laut Statistik Zürich haben sich die steuerbaren Einkommen der Bewohner in den letzten Jahren erhöht, Schweizer sind gekommen, Ausländer sind weggezogen.

Dann endlich, Weststrasse 180, Yuppie-Food! Im Restaurant Samurai gibts Sushi: Die edelste Platte kostet 25 Franken, die einfachste 16. Ab hier werden die Fassaden gepflegter, etwa jene rote, kürzlich restaurierte des Hauses zum Lebensraum, wo Gäste in einem Doppelzimmer ab 140 Franken unterkommen. Einfach, aber nicht luxuriös.

### Doch noch ein bisschen Glamour

Ein paar Meter weiter steht die nächste Sushi-Bar, Weibian. Vis-à-vis dem neuen Restaurant wurde kürzlich ein Secondhandladen für gehobene Ansprüche eröffnet: Im King Kong gibts schicke Designermöbel und hie und da eine Vernissage: ideales Yuppie-Territorium. Richtig edel wirds im Modegeschäft Kari Kari, wo eine Ledertasche für die Dame 759 Franken kostet. Früher, als noch Lastwagen vorbeidonnerten, geschäftete hier Turi's Funk und Trucker Shop.

Nach einem besetzten Haus, wo Dutzende Fahrräder und jede Menge Müll vor der Haustür stehen, folgt das schmucke Gasthaus zum Guten Glück. Hier gibts Prosecco für billige 7.50 Franken und Apérol Spritz für 9.50, die das Yuppie-Herz höher schlagen lassen. Dann, an der Ecke Birmensdorferstrasse: ein Glam Spa! Und schliesslich ein Friseur, wo Waschen und Schneiden immerhin 50 Franken kostet.

Bei der Manessestrasse ist die Weststrasse zu Ende. Ginge man einfach immer geradeaus weiter, landete man früher oder später im Seefeld.

## Anhang VI

Untersuchter Onlineartikel vom 17.03.2014. URL:

<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/region/Die-Stadt-hoert-nicht-beim-Milchbuck-auf/story/31609174>

«Die Stadt hört nicht beim Milchbuck auf»

Stadtforscher Christian Schmid warnt vor einer Abschottung der Stadt Zürich gegenüber der Agglomeration. Er beobachtet aber auch eine Tendenz des urbanen Zürich zur Engstirnigkeit

*Für ihr Buch «Daheim» reisten zwei Zürcher Journalisten durch die Agglomeration. Sie beginnen in Koblenz AG und schreiben den bemerkenswerten Satz: «Hier ist die wahre Stadtgrenze.» Einverstanden?*

Es gibt keinen Stadtrand mehr. Es gibt die Region, den Metropolitanraum, der irgendwo ausfasert und locker bis Koblenz und weit in den Alpenraum reicht.

*Schaut man von Koblenz nach Zürich, kann man aber den Eindruck haben, die Stadt schotte sich ab.*

Tatsächlich hat sich in den letzten 20 Jahren eine Art Innenstadt-Hype entwickelt. Für viele endet Zürich beim Milchbuck, und allenfalls wird noch darüber diskutiert, wie viel von Altstetten dazugehört. Innerhalb dieses Raums existiert eine hohe Urbanität, finden die meisten angesagten Events statt, sind alle wichtigen Restaurants und kulturellen Institutionen. Wer etwas auf sich hält, will in diesem Raum wohnen.

*Was die Wohnungssituation nicht ganz einfach macht. Entwickelt sich Zürich zur Gated Community?*

Das glaube ich nicht. Ein sehr privilegierter Ort ist Zürich aber schon geworden. Viele wollen da hin.

*Schaffen es aber nicht so leicht. Es sei denn, sie haben Geld oder Glück in der Wohnungslotterie.*

Ohne die Genossenschaften hätten wir kaum noch erschwingliche Wohnungen. Von daher: lieber Lotterie als nur noch ein Luxusresort im Zentrum.

*Dennoch, um es überspitzt zu sagen: Die Stadt exportiert Arme und Autos in die Agglomeration. Wie sehen Sie diese Entwicklung?*

Ich sehe mehrere Aspekte. Der erste hat tatsächlich mit der Frage zu tun, wer sich Wohnen in Zürich überhaupt noch leisten kann. Der zweite betrifft den Streit zwischen Pendlern und Stadtbewohnern und geht bis in die 1980er-Jahre zurück. Es ist der Konflikt, ob Zürich «Arbeitsstadt» oder «Wohnstadt» sein soll. Und da wird der Lärm selbstverständlich zum Thema. Lärm will niemand. Zusätzlich stören sich viele Städter und Städterinnen an der Haltung, Zürich einzig als Konsumort zu begreifen – direkt vors Opernhaus fahren wollen und sich dann empören, wenn der Verkehr nicht reibungslos fliesst.

*Das alte Modell von Zürich als Glattzentrum mit Gratisparkplätzen versus – eben – die Wohnstadt.*

Plus als drittes, das Verständnis von Zürich als einem offenen urbanen Ort, in dem das Fremde willkommen ist.

*Für das Fremde aus der Ferne ist man offen. Das vor der Haustür will man vor dieser behalten?*

Mit nah und fern hat das wenig zu tun, mehr mit der erwähnten konsumistischen Haltung. Dieser Zwiespalt ist auch unter den Zürchern selber zu finden. Hierher ziehen viele gerade wegen dieser urbanen Qualitäten, aber auch immer mehr Leute, welche die Stadt nur konsumieren wollen, ohne etwas zum urbanen Leben beizutragen.

*Dieses Phänomen zeigt sich auch in der Agglomeration, wo das Dorf zur anonymen Schlafstadt geworden ist.*

Es gibt klare Anzeichen dafür, dass sich zwischen Agglomeration und Stadt eine Art Trennung entwickelt hat. Leute, die offen sind für Neues, sind ins Zentrum gezogen. Umgekehrt haben viele in der Agglomeration Ruhe und Grün gesucht – und nicht unbedingt gefunden.

*Diesen Graben hat auch der kantonale Statistiker Peter Moser festgestellt. Nirgendwo sei die Einstellung zu Europa stärker gekippt als in der Agglomeration, sagte er nach dem Ja zur Masseneinwanderungsinitiative. Was macht denn eigentlich den typischen Zürcher aus?*

Den typischen Zürcher gibt es nicht, aber wenn, dann ist typisch für ihn, dass er nicht aus Zürich kommt. Das zeigt auch, dass in den letzten 20 Jahren kein Stadtpräsident und keine Stadtpräsidentin mehr aus dem eigenen Kanton kamen. In Basel undenkbar, vermute ich.

*Und wie sehen Sie, sagen wir, den typischen Dübendorfer?*

Den gibt es natürlich ebenso wenig. Ich würde aber drei Typen skizzieren: denjenigen, der Dübendorf als Dorf versteht, da aufgewachsen ist und es bewahren will. Denjenigen, der ebenfalls hier lebt, es aber gern städtisch mag und sich auch mehr Kultur, Restaurants und Urbanität vorstellen könnte.

*Und der dritte Typ?*

Das wäre der, welcher in Zürich keine Wohnung gefunden hat, oder, schlimmer, aus Zürich verdrängt wurde, weil er sich die Stadt nicht mehr leisten konnte. Ich vermute allerdings, dass man Letzteren eher in Schlieren oder Opfikon findet oder im Aargau.

*Wir hätten also einen Dörfler, der in einer Stadt lebt. Einen Städter, der ein Dorf vorfindet, und einen, der unter die Räder geraten ist. Ist das der Konflikt, der Identifikation in Agglomerationsgemeinden erschwert?*

Das trifft den Nagel auf den Kopf. Im Moment zumindest, weil die ganze Region in einer rasanten Veränderung steckt. Das überfordert viele. Viele finden diese Veränderungen aber auch spannend. Wohin das in fünf bis zehn Jahren führt, ist schwierig abzuschätzen.

*Und trotzdem versucht man, diese Veränderung zu steuern – wohin?*

Vielerorts ist heute klar: Man will nicht mehr Überlaufbecken der Stadt sein, sondern eigene urbane Qualitäten entwickeln. Die Krux liegt darin, dass man urbane Räume und urbanes Leben nicht planen kann. Man kann nur geeignete Räume zur Verfügung stellen, in denen sich dann unter günstigen Umständen Urbanität entwickeln kann.

*Sie meinen alte Hallen, in denen Leute Konzerte veranstalten?*

Das ist eine Möglichkeit. Ich denke aber auch an neue Räume. Da kann man noch so tolle Parks gestalten, stellt man hinterher Securitys als Aufpasser hin, kann sich nicht viel Urbanität entwickeln. Aus Angst wird alles Mögliche verhindert: zu laut, zu gefährlich, zu aufregend. Man muss die Perspektive umdrehen und fragen: Wie viel können wir gewinnen, wenn wir mehr Freiheiten zulassen?

*Hat nicht auch das urbane Zürich punkto Freiheiten schon seit einiger Zeit den Rückwärtsgang einlegt?*

Ja. Es ist wieder eine viel engere Haltung zurück in die Stadt gekommen, das zeigt sich gerade an urbanen Hotspots wie der Langstrasse. Da soll nun gehobenes «urbanes Wohnen» möglich sein, und alles, was stört, wie das Sexgewerbe, muss verschwinden. Das war seit

Jahrzehnten da und störte wenig, weil auch niemand hinzog, der sich daran gestört hätte. Jetzt kaserniert man es in Sexboxen. Man hätte auch sagen können, es braucht solche Räume in einer Stadt. Stattdessen haben die Behörden einen Aufwertungsprozess in Gang gesetzt und damit die Gentrifikation angeheizt. Jetzt kommen wohlhabendere Menschen ins Quartier, die bei der erstbesten Gelegenheit die Polizei anrufen – schliesslich haben sie ja viel für ihre schicke Wohnung bezahlt und wollen da mit offenen Fenstern schlafen können.

*Die Stadt will Wohnstadt sein und ist gerade im Zentrum auf Bewahren aus, auch in der neuen BZO. Sie haben diese kritisiert.*

Nicht für die Innenstadt. Dort würde die Gentrifikation nur befeuert, gäbe man sie zur weiteren Verdichtung frei. Wir müssten es aber wagen, in ausgewählten Grünzonen richtige Stadterweiterungen zu bauen, weil wir dringend mehr urbane Räume brauchen.

*In Neu-Affoltern ist doch ein neuer Stadtteil entstanden, nicht?*

Und doch ist das zu wenig. Man müsste weiterbauen, auch in Neu-Oerlikon und vielleicht auf dem Höggerberg. Es braucht mehr Leute, um die neuen Quartiere zu bevölkern und zu beleben.

*Zürich will das nur in Grenzen. Hat das für die Agglomeration Vorbildcharakter?*

Ich denke, ja. Es gibt in der Agglomeration noch viel urbanes Potenzial. Ein Problem ist allerdings, dass die Agglomeration als uniforme Grösse betrachtet wird. Dabei sind diese Gebiete sehr unterschiedlich. Nehmen wir Freienbach am oberen Zürichsee. Zum einen ist es noch stark von den früheren bäuerlichen Strukturen geprägt, zugleich haben sich hier wegen der tiefen Steuern viele Hedgefonds angesiedelt – die City of London trifft hier sozusagen auf den Miststock. Anders Wallisellen. Das war bereits Ende des 19. Jahrhunderts ein Industrieort und geht heute selbstbewusst mit urbanem Wachstum um.

*Wo steht die Grossregion Zürich in 20 Jahren?*

Das hängt davon ab, wohin wir uns bewegen. Die grosse Frage, die sich heute stellt, ist: Offenheit oder Abschottung? Geht es in die zweite Richtung, dann leben wir wohl in einer wohlhabenden Region. Zürich wäre dann aber wieder das, was es in den 1970ern schon einmal war: eine der engstirnigsten Städte Europas. Aber es gibt ja auch viele Kräfte, die in die andere Richtung ziehen, die neugierig sind auf das urbane Leben.

*Vor lauter Urbanität zum Schluss die Frage: Wo hat das Land, die Sehnsucht danach, in diesem Verstädterungsprozess noch Platz?*

Das «Land» ist zu einer rückwärtsgewandten Utopie geworden, die nicht mehr einlösbar ist. Ich glaube, das spüren eigentlich alle, und das macht viele ratlos und verbittert. Man muss sich aber im Klaren sein, dass es nicht die bösen Zürcher, die bösen Ausländer waren, welche die Zonenpläne der Gemeinden festgelegt haben. Es waren die eigenen Leute, welche das Bauland einzonten und verkauften. Wenn die Leute ihre Dörfer und Landschaften wirklich bewahren wollen, braucht es keine Panikreaktionen und Ressentiments, sondern gute Ideen und Strategien für eine sorgfältige Raumentwicklung.

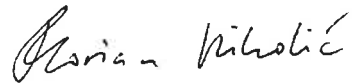
## **Dank**

Gerne möchte ich folgenden Personen für ihre Begleitung, Beratung, Unterstützung sowie fürs Gegenlesen und Korrigieren meiner Arbeit danken:

Stephanie Weiss, Helen Schmid, Mirko & Yonne Nikolic Fisch, Ivonne Rappo und Gabriele Köhler. Merci vielmal!

## **Ehrenwörtliche Erklärung**

Ich erkläre hiermit ehrenwörtlich, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und ohne unerlaubte Hilfe verfasst habe.

A handwritten signature in black ink, reading "Florian Nikolic". The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'F'.

Florian Nikolic