

Masterplan Entlisberg

Bericht und Ergebnisse aus dem Workshop vom 22. November 2008

1. Ausgangslage

Im Gebiet Entlisberg in Zürich-Wollishofen besitzt die ABZ rund 700 Wohneinheiten, aufgeteilt in 618 Wohnungen und 65 Einfamilienhäuser, in denen heute rund 1450 Personen leben.

Ein Grossteil dieser Wohneinheiten erfüllt bezüglich Grundriss- und Raumflächen sowie Ausstattung und Energieverbrauch nicht mehr heutige Anforderungen und ist zudem alles andere als altersfreundlich. Nur gerade ein Viertel der Wohnungen verfügt über vier Zimmer und mehr (Familienwohnungen). Dazu kommen nach heutiger Bau- und Zonenordnung hohe bis sehr hohe Ausnutzungsreserven in den einzelnen Siedlungen. Das Ausnutzungspotential beläuft sich maximal auf rund 92'000 m² Hauptnutzfläche (inkl. die heute bestehenden 37'000 m²) bzw. auf rund 900 bis 1000 Wohnungen mit zeitgemässen Grössen und Platz für rund 2800 Personen.

Im Rahmen der Erneuerungsplanung 2010 - 2019 hat der Vorstand den Ersatz von rund 200 Einheiten beschlossen (Siedlungen Balberstrasse alt sowie Entlisberg II + III). Für die Erneuerungsplanungen 2020 - 2029 und 2030 - 2039 liegen noch keine Beschlüsse über mögliche Erneuerungsmassnahmen vor. Sicher ist, dass in den kommenden 25 Jahren rund 550 Wohneinheiten ersetzt oder erneuert werden. Das Gebiet Entlisberg wird sich dadurch zwangsläufig verändern.

2. Workshop

2.1 Ziele und Erwartungen

Es ist der ABZ ein Anliegen, dass die Bewohner/innen der ABZ-Siedlungen, die Nachbarn, Grundeigentümer/innen von benachbarten Liegenschaften sowie Vertreter/innen des Quartiers frühzeitig informiert und in geeigneter Form in den Planungsprozess miteinbezogen werden.

Zu diesem Zweck haben Vorstand und Geschäftsleitung alle Bewohner/innen der ABZ-Siedlungen und der angrenzenden Nachbarschaft (siehe Perimeter auf Seite 3) sowie Vertreter/innen von öffentlichen Institutionen zu einem Workshop eingeladen. Rund 130 Anmeldungen sind eingegangen, 80 konnten berücksichtigt werden.

Ziel des Workshops war es einerseits, die Teilnehmer/innen offen über die Absichten der ABZ im Gebiet Entlisberg und das weitere Vorgehen zu informieren. Andererseits wurden Anregungen und Hinweise für die weiteren Planungsschritte erwartet.

Der Workshop gliederte sich in eine Einführung sowie drei Arbeitsblöcke.

2.2 Einführung - Absichten der ABZ

Es ist das Ziel der ABZ, die heutigen Qualitäten in ein zeitgemässes, vom genossenschaftlichen Leben geprägtes Quartier zu transformieren. Davon sollen möglichst viele Menschen profitieren können.

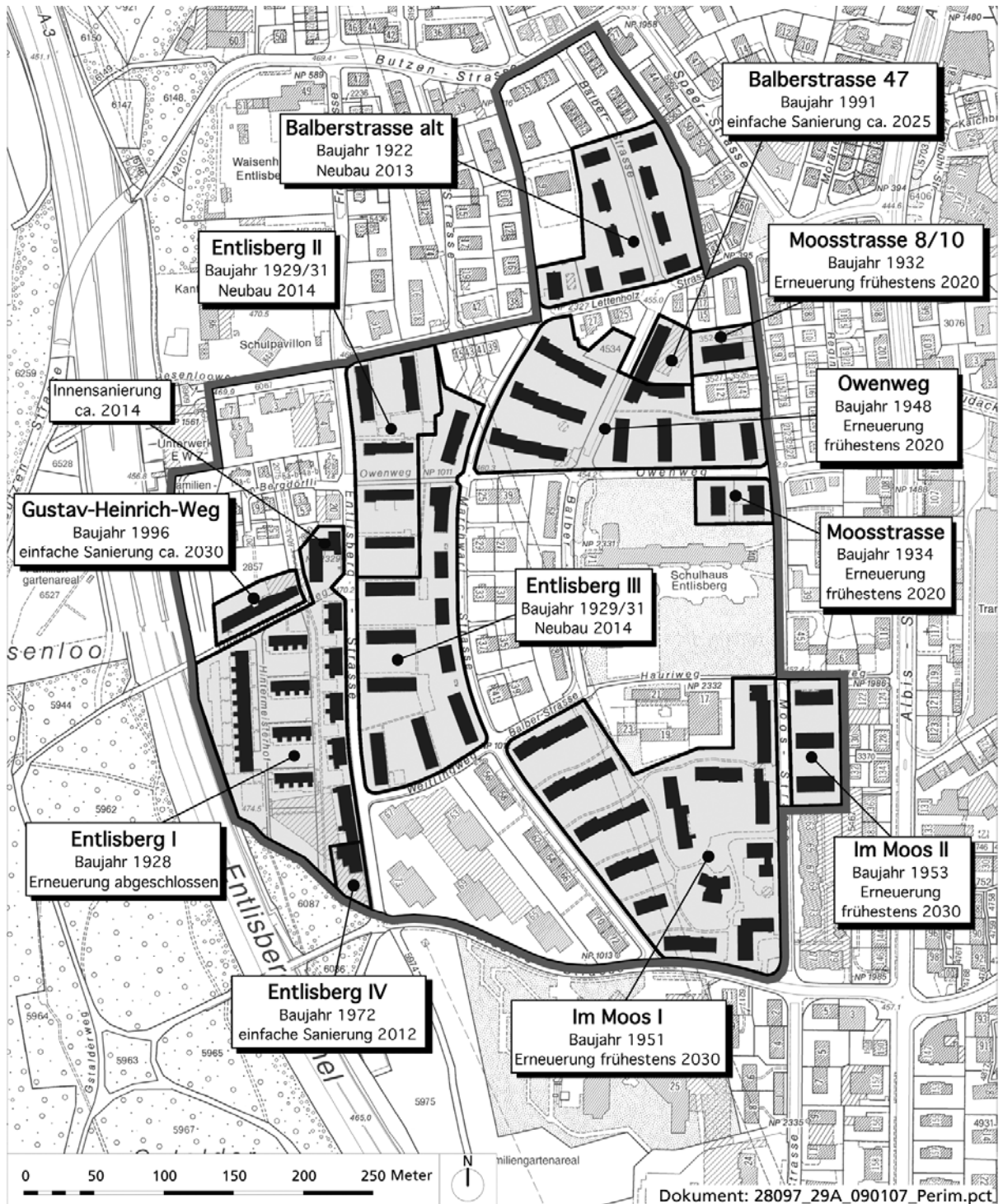
Die Realisierung der maximal möglichen Ausnutzung ist ausdrücklich nicht das Ziel der ABZ. Sie strebt eine sozialverträgliche, nachhaltige und städtebaulich sowie architektonisch hochstehende Quartiererneuerung an.

Dafür soll in einem ersten Schritt - und als Basis für die späteren Planungen in den einzelnen Siedlungen - eine Gesamtbetrachtung über das ganze Gebiet Entlisberg durchgeführt und darauf basierend ein Masterplan erarbeitet werden.

2.2.1 Masterplan

Der Masterplan soll als Richtlinie für die Erneuerung der Siedlungen dienen. Er soll die Grundlagen für eine erfolgreiche Erfüllung des sozialpolitischen Auftrages der ABZ aufzeigen. Dieser lautet: Erstellung von genügend grossen, preiswerten und vielfältig nutzbaren Wohnungen mit einem attraktiven Umfeld vor allem für Familien, aber auch für alte Menschen und andere Haushaltsformen.

2.2.2 Perimeter Masterplan



- Perimeter Masterplan
- Siedlung ABZ

2.2.3 Inhalt Masterplan

Der zu erarbeitende Masterplan setzt sich grundsätzlich aus zwei Teilen zusammen. Einerseits werden die **städtebaulichen, aussenräumlichen und erschliessungstechnischen Rahmenbedingungen** für die zukünftige Entwicklung des Quartiers untersucht und dargestellt. Dabei handelt es sich nicht um ein fertiges Projekt, sondern um ein Konzept, in dem insbesondere folgende Fragen beantwortet werden:

- Wie viele Wohnungen sind möglich?
- Wo können die Häuser angeordnet werden? Wie hoch sind sie?
- Wie können die Qualitäten der heutigen Aussenräume erhalten oder gar verbessert werden? Wie können die Aussenräume genutzt werden? Wo sind Spielräume für Kinder und Jugendliche?
- Wo könnte ein Quartierzentrum vorgesehen werden?
- Wo soll parkiert werden? Können Strassen zu Begegnungszonen umgewandelt werden?

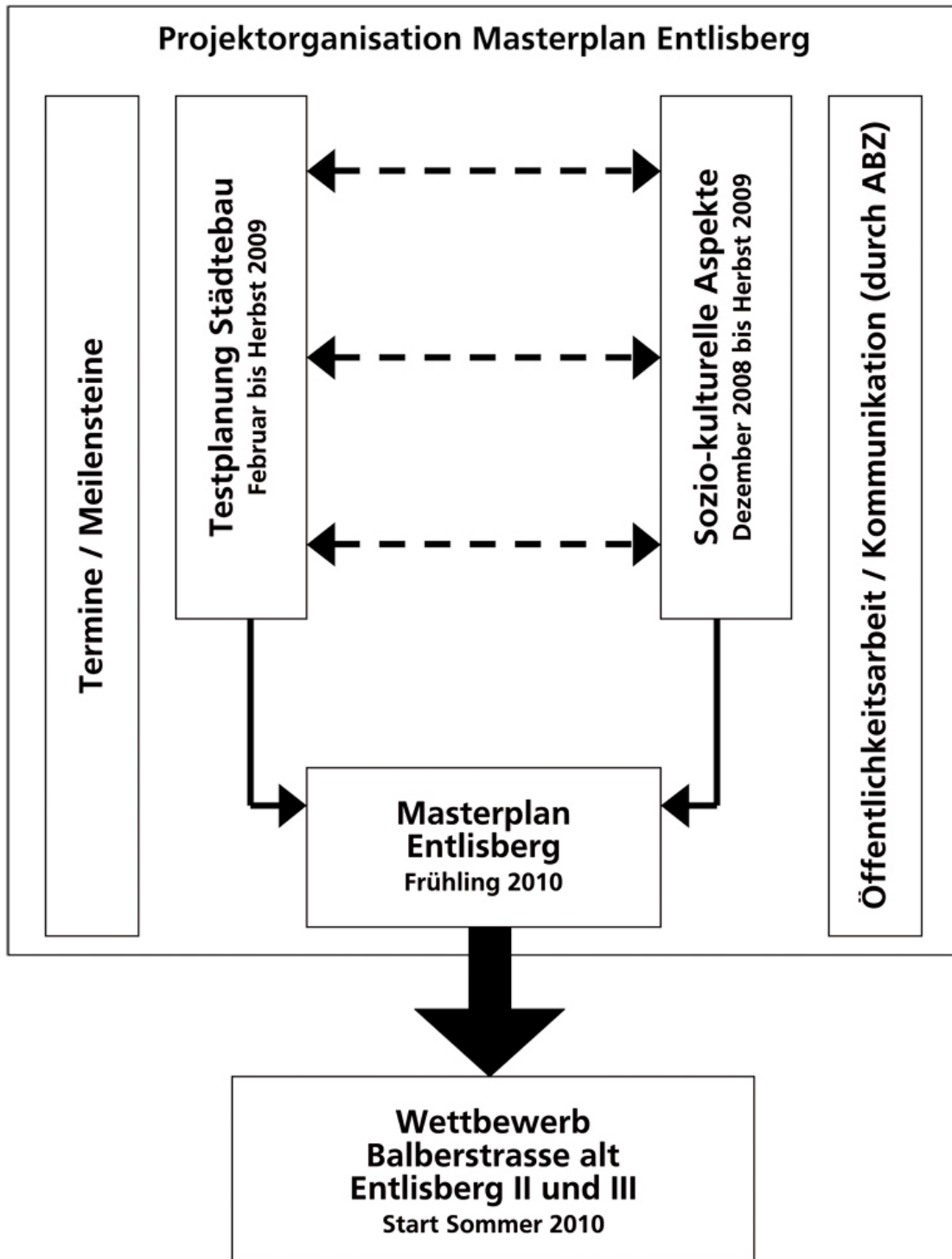
Um diese Fragen beantworten zu können, werden Aufträge an verschiedene Planer/innen erteilt (Testplanung). Sie werden die Fragestellungen prüfen und Lösungen aufzeigen. Aus diesen werden die besten Ansätze ausgewählt und als Grundlage für den Masterplan verwendet. Vertreter/innen von städtischen Ämtern (z.B. Amt für Städtebau, Grün Stadt Zürich) werden diesen Prozess begleiten und die städtischen Anliegen einbringen. Dabei geht es um eine Gesamtbetrachtung über alle ABZ-Siedlungen, obwohl heute noch nicht entschieden ist, welche Erneuerungsstrategie für die Siedlungen mit Erneuerungszeitpunkt ab 2020 gewählt wird.

Andererseits werden die **sozio-kulturellen Anforderungen** für eine zukunftsgerichtete, erfolgversprechende Quartierentwicklung geprüft und aufgezeigt. Dabei handelt es sich insbesondere um folgende Aspekte:

- Gemeinschaftsfördernder Siedlungsbau, Förderung von Begegnungsmöglichkeiten
- Räume für Aktivitäten, die sich aus dem Quartier entwickeln können
- Wohnen im Alter, Nachbarschaftshilfe
- Betreuung und Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen
- Durchmischung des Quartiers, neue Wohnformen

Die Erarbeitung dieser beiden Bereiche des Masterplanes erfolgt gleichzeitig (siehe Abbildung nächste Seite). Die beiden Bereiche beeinflussen sich gegenseitig, das heisst, dass jeweilige Erkenntnisse aus einem Bereich in die weitere Bearbeitung des anderen einfließen werden. Aus diesem Grund müssen die Termine und Meilensteine für die beiden Bereiche gut aufeinander abgestimmt werden.

Während dem Masterplan-Prozess werden die Bewohner/innen und die Nachbarn phasengerecht informiert und auf dem Laufenden gehalten.



2.3 Workshop Block 1 – Entlisberg heute

Anhand einer Liste mit verschiedenen Kriterien bewerteten die über 80 Teilnehmer/innen in neun Arbeitsgruppen die heutigen Siedlungen und das Quartier. Dabei ging es sowohl um städtebauliche und architektonische als auch um sozio-kulturelle Qualitäten. Diese Bewertungen führten zu folgenden Erkenntnissen:

„Adresse“/Identifikation

Die „Adresse“ bzw. das Image des Quartiers wird mit grosser Mehrheit positiv beurteilt. Auch die Identifikation der Bewohner/innen mit ihrem Quartier liegt mehrheitlich im positiven Bereich.

Zusammenleben

Das Zusammenleben in den Siedlungen und im Quartier wird mittelmässig beurteilt. Positiv wird die gute Durchmischung der Bewohnerschaft bewertet, als eher negativ werden folgende Gesichtspunkte erwähnt:

- Die Kontakte unter den Bewohner/innen werden nicht mehr so gepflegt wie früher, nehmen ab. Die Integration von Neuzuzüglern ist schwierig. Das Interesse, sich für die Siedlung oder das Quartier zu engagieren, ist rückläufig.
- Der genossenschaftliche Gedanke wird nicht mehr so stark gelebt wie auch schon.

Diese negativen Gesichtspunkte werden allerdings relativiert, da das Zusammenleben nicht in allen Siedlungen gleich beurteilt wird. Im Weiteren wird angefügt, dass das soziale Engagement der einzelnen Bewohner/innen je nach Lebensphase unterschiedlich ist.

Wohnraumangebot

Ausser dem Preis-Leistungs-Verhältnis, das positiv ins Gewicht fällt, wird das Wohnraumangebot vorwiegend mittelmässig bis schlecht bewertet. Es werden folgende Negativpunkte aufgeführt:

- Die Wohnungen werden als eher zu klein erachtet, wobei nicht die Fläche der Zimmer, sondern deren Anzahl im Vordergrund steht.
- Die Wohnungen sind nicht alters- und behindertengerecht.
- Es gibt zu wenig Familienwohnungen.
- Eine vielfältige Nutzung der Wohnungen wird in Frage gestellt. Sie bieten wenig Flexibilität und eignen sich nicht für unterschiedliche Wohnformen (z.B. Wohngemeinschaften). Dieser Mangel wurde als besonders wichtig eingestuft.
- Der bauliche Zustand der Wohnungen vermag nicht mehr zu genügen.
- Energetisch werden die Wohnungen schlecht beurteilt (Wärmeverluste/Heizkosten).

Wohnumfeld

Beim Wohnumfeld ergibt sich folgende Beurteilung:

- Die Quartiersversorgung ist insgesamt gut, wobei die Einkaufswege aber als relativ lang beurteilt werden. Negativ wird angemerkt, dass die Post geschlossen wurde und dass es keine Quartierläden gibt.
- Die Angebote für Kinder und Jugendliche werden unterschiedlich gewertet. Für kleinere Kinder sind die Angebote gut, für Jugendliche eher schlecht. Die Jugendlichen haben keinen geeigneten Treffpunkt, und es kommt immer wieder zu Störungen durch Lärm.
- Die Angebote für ältere Menschen werden positiv gewichtet.
- Die Beurteilung hinsichtlich Angebot an Bildung, Kunst, Kultur und Unterhaltung fiel mittelmässig bis negativ aus. Lokal ist wenig vorhanden, was aber bei vielen Quartieren in grösseren Städten der Fall ist. Immerhin ist man relativ schnell im Zentrum, wo ein grosses Angebot vorhanden ist.
- Hinsichtlich Sport- und Erholungsmöglichkeiten wurde das Quartier sehr gut beurteilt.
- Die Räume für Quartieraktivitäten werden zwar geschätzt und mittelmässig bis gut bewertet, negativ fällt aber ins Gewicht, dass sie zu nahe beim Wohnen angeordnet sind (Störungen, Lärm). Es fehlt ein Quartierzentrum, wo solche Räume angeordnet werden könnten.
- Die Wohnungs- und Siedlungsaussenräume werden sehr unterschiedlich beurteilt, von negativ bis sehr gut. Bei den Einfamilienhäusern ist die Beurteilung sehr gut, bei den Mehrfamilienhäusern eher mittelmässig bis schlecht. Insgesamt besteht der Wunsch, die Nutzbarkeit der Aussenräume zu verbessern. Die Qualität und Nutzbarkeit der Aussenräume wird als wichtigstes Kriterium gewichtet.
- Die Nutzbarkeit der Strassenräume wird als mittelmässig bis schlecht erachtet. Es hat zu viele parkierte Autos, die eine Nutzung erschweren. Es sind Wohnstrassen erwünscht, wo auch Kinder spielen können.
- Die Verkehrssicherheit wird vorwiegend mittelmässig eingestuft. Tempo 30 wird nicht eingehalten, einzelne Strassenkreuzungen und -übergänge werden als gefährlich beurteilt. In der Nacht ist die Beleuchtung ungenügend.
- Hinsichtlich der Sicherheit im Quartier fällt die Beurteilung mittelmässig bis gut aus. Als Negativpunkt wird die Situation bei der Tramendstation erwähnt, wo sich einige in der Nacht nicht sicher fühlen. Auch der Aussenraum zwischen Owenweg und Schulhaus Entlisberg wird als unsicher beurteilt.

Erreichbarkeit/Verkehr

Hinsichtlich der Parkplätze ergibt sich ein mittelmässiges bis schlechtes Bild. Insgesamt hat es zu wenig Parkplätze, es stehen immer viele Autos auf der Strasse. Besucherparkplätze sind ebenfalls zu wenige vorhanden.

Der Mobility-Standplatz wird mittel bis positiv erwähnt, negativ angemerkt wird allerdings, dass er zu weit weg ist.

Die Wegnetze für Fussgänger/innen werden weitgehend positiv beurteilt, für Velofahrende sind die Strassen mit den vielen parkierten Autos aber zu eng. Zudem ist es sowohl für Fussgänger/innen als auch Velofahrende an vielen Stellen sehr steil.

Die Orientierung im Quartier und die Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel werden mittelmässig bis gut gewichtet.

2.4 Workshop Block 2 – Visionen 2030

In den neun Arbeitsgruppen wurden Visionen, Wünsche und Vorstellungen der Bewohner/innen über das neue Quartier und das genossenschaftliche Leben im Jahr 2030 erarbeitet und danach im Plenum vorgestellt.

Grundsätzlich lassen sich die Visionen/Wünsche in vier Themenbereiche gliedern:

- Zusammenleben, Soziales, Kultur
- Bauen, Energie
- Aussenräume
- Verkehr, Parkierung

Im Folgenden werden die wichtigsten Erkenntnisse zu den vier Themenbereichen erläutert:

Zusammenleben, Soziales, Kultur

Als wichtigste Visionen und Wünsche werden genannt:

- Das genossenschaftliche Leben soll wieder mehr gepflegt werden. Quartieraktivitäten sollen vermehrt stattfinden. Die Bewohner/innen sollen besser untereinander vernetzt sein.
- Um Quartieraktivitäten und die Vernetzung der Bewohner/innen zu fördern, soll das Quartier über ein Zentrum verfügen. In diesem Zentrum sollen Räume und Aussenräume für spontane Begegnungen, Feste, Freizeitgestaltung, kulturelle Aktivitäten, Nachbarschaftshilfe, Kinderbetreuung, Sitzungen usw. vorhanden sein. Das Zentrum soll

Raum bieten für vielfältige Aktivitäten, die sich aus dem Quartier entwickeln. Jugendliche sollen einen Treffpunkt haben.

- Auf eine gute Durchmischung des Quartiers wird grossen Wert gelegt. Es sollen verschiedene Schichten, Nationalitäten, Generationen, Haushaltsformen usw. im Quartier Platz haben und sich dort wohl fühlen. Es sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die ein friedliches und anregendes Zusammenleben von verschiedenartigen Bewohnergruppen ermöglichen. „Entfaltungsmöglichkeiten“ sollen gefördert werden.

Bauen, Energie

Hinsichtlich Bauen steht die Frage der baulichen Dichte im Vordergrund. Einerseits wird zwar akzeptiert, dass mehr Menschen von der guten Wohnlage profitieren sollen, andererseits besteht aber die Befürchtung, dass bei einer zu grossen Dichte bzw. bei zu vielen Wohnungen die heutigen Qualitäten der Siedlungen mit ihren Aussenräumen verloren gehen. Es soll nach wie vor genügend Platz und Freiraum für die Menschen haben.

Die heutigen Qualitäten sollen in ein modernes Quartier transformiert werden, die heutige „Atmosphäre“ soll möglichst erhalten bleiben. Gewünscht wird eine Kombination von Neu- und Altbauten.

Ein weiteres wichtiges Anliegen ist die Schaffung von flexiblen, vielfältig nutzbaren Wohnungen. Die Wohnungen sollen für verschiedene Lebensphasen und Haushaltsformen geeignet sein. Die Wohnungen sollen alters- und behindertengerecht konzipiert werden.

Erwünscht sind auch die Wohnungen ergänzende Raumangebote (wie Büro, Atelier, Werkstatt, Gymnastik, Musikzimmer, Gästezimmer usw.).

Dem Schallschutz zwischen den Wohnungen soll grosses Gewicht beigemessen werden.

Hinsichtlich Energie und Nachhaltigkeit werden fortschrittliche Technologien erwartet. Es werden Stichworte genannt wie:

- Energieverbrauch senken, Energieeffizienz
- Erneuerbare Energie
- Minergie, Geothermie, Null-Energie-Häuser
- Ökologisches Bauen und Wohnen
- Werkstoff Holz

Aussenräume

Der am stärksten gewichtete Wunsch ist der Erhalt der grosszügigen Grünflächen. Es soll weiterhin ein Quartier sein, das durch seine Grünräume „auffällt“. Der Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten oder zumindest ersetzt werden.

Die Grünflächen sollen vielfältig nutzbar sein. Es soll mehr „Leben im Aussenraum“ ermöglicht werden. Es soll geeignete Orte zum Spielen geben, ein Spielplatz könnte von Kindern und Jugendlichen gestaltet werden.

Weiter werden genannt:

- Private Gärten erhalten
- Kompostiermöglichkeiten schaffen
- Sitzbänke
- Mehr Naturwiesen, höherer Erlebniswert der Natur, Wasser als Gestaltungselement
- Tierhaltung ermöglichen

Verkehr, Parkierung

Das wichtigste Anliegen ist, dass die parkierten Autos von den Strassen „verschwinden“. Es sollen Tiefgaragen erstellt werden. Die Tiefgaragen sollen an Randlagen so angeordnet werden, dass das Quartier mehr oder weniger autofrei ist. Es sollen an geeigneten Lagen auch genügend Besucherparkplätze vorgesehen werden.

Die Strassen sollen im Sinne von „Wohn- und Spielstrassen“ genutzt werden können.

Im Weiteren wird gewünscht, dass die Bedingungen für Velofahrende verbessert werden (Velowege). Ebenfalls erwünscht ist die Einführung eines Quartierbusses.

2.5 Workshop Block 3 – Fragen und Anliegen

Der letzte Teil des Workshops befasste sich mit dem langfristigen Umwandlungsprozess des Quartiers. In den Arbeitsgruppen wurden Fragen und Anliegen gesammelt und diskutiert. Danach wurden die Fragen und Anliegen im Plenum vorgetragen und die Fragen, soweit möglich, von den Vertreter/innen der ABZ beantwortet. Die Fragen drehten sich vorwiegend um folgende Themenkreise:

- Zukünftige Mietzinsen, preisgünstiger Wohnungsbau, subventionierter Wohnungsbau, Ersatz bestehender Gewerberäumlichkeiten
- Energie, Ökologie
- Information, Mitsprache- und Mitbestimmungsmöglichkeiten, Mitwirkung von Fachleuten und Interessierten aus dem Kreis der Mieterschaft
- Wohnungswechsel, Umsiedlung während Bauphasen, Unterstützungsmassnahmen bei Umsiedlung

Im Folgenden werden die Antworten zu den einzelnen Themenkreisen zusammengefasst:

Zukünftige Mietzinsen, preisgünstiger Wohnungsbau, subventionierter Wohnungsbau, Ersatz bestehender Gewerberäumlichkeiten

Es ist das erklärte Ziel der ABZ, dass die Mieten auch nach der Erneuerung bezahlbar sind (auch für die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner). Der aktuelle Ersatzneubau Jasminweg 2 zeigt, dass dieser Anspruch keine leeren Worte sind. Zwei Beispiele (Preisbasis Herbst 2008, Minergie): 2.5-Zimmer-Wohnung, 69m² Wohnfläche = 1'225.-/Monat inkl. Nebenkosten oder 4.5-Zimmer-Wohnung, 108m² Wohnfläche = 1'750.-/Monat inkl. Nebenkosten. Dies ist pro m² Wohnfläche nicht teurer als bei einem Altbau nach umfassender Sanierung. Für die effektive Höhe der Miete ist die Wohnfläche massgeblich entscheidend. Das zukünftige Wohnungsangebot soll deshalb gezielt auch einen Anteil Wohnungen mit deutlich kleinerer Wohnfläche - und entsprechend tieferer Miete - enthalten (zum Beispiel 2.5-Zimmer-Wohnung mit 62m² oder 4.5-Zimmer-Wohnung mit 98m² Wohnfläche). Es ist zudem geplant, einen Teil der Wohnungen zu subventionieren.

Die ABZ strebt ein vielfältiges Wohnungsangebot an, das mit zumietbaren Ateliers und Bastelräumen ergänzt ist. Sie will zudem auch zukünftig in einem gewissen Umfang Gewerberäumlichkeiten anbieten und diese mit erster Priorität an die heutigen Mieter/innen vermieten. Eine Garantie bzw. ein Anspruch für einen bestimmten Standort oder eine Zwischenlösung kann aber nicht abgegeben werden bzw. besteht nicht.

Energie, Ökologie

Die Siedlungs- und Quartiererneuerung soll höchste und nachhaltige Anforderungen erfüllen hinsichtlich Städtebau, Architektur, Wohn- und Nutzwert, Ökologie und Energie (MINERGIE-ECO). Der Bedarf von nicht erneuerbaren Energien ist so gering wie möglich zu halten.

Information, Mitsprache- und Mitbestimmungsmöglichkeiten, Mitwirkung von Fachleuten und Interessierten aus dem Kreis der Mieterschaft

Der Informationsprozess wurde mit der Präsentation der Erneuerungsplanung 2010-2019 an der Generalversammlung vom 11. Juni 2007 lanciert und fand seine Fortsetzung mit der Spezialbeilage zum ABZforum im August 2007. Im gleichen Sommer/Herbst wurden zudem alle direkt von einem Ersatzneubau betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner zu einem Informationsabend eingeladen.

Neue Erkenntnisse und/oder Planungsergebnisse werden auch zukünftig offen und transparent kommuniziert oder ausgestellt und zudem - wie auch die Vorgaben bzw. die Programme für die Testplanung und die folgenden Projektwettbewerbe - auf der ABZ-Website publiziert.

Die Mitsprachemöglichkeit fand mit dem Workshop vom 22. November 2008 ihren Anfang. Eine nächste Gelegenheit bietet sich in Form eines weiteren Workshops oder Echo-

raumes nach Vorliegen der Ergebnisse der Testplanung (siehe Kapitel 3, weiteres Vorgehen). Und selbstverständlich werden wir später auch Anregungen/Hinweise zu den Ergebnissen der Projektwettbewerbe gerne entgegennehmen und prüfen.

Die Mitbestimmung ist in den Statuten der ABZ klar geregelt und beschränkt sich - wie bei allen Neubau- oder Ersatzneubauprojekten - auf die Stimmabgabe an der Generalversammlung zu einer konkreten Projektvorlage.

Das Gelingen einer Testplanung, aber auch der nachfolgenden Projektwettbewerbe, basiert - nebst der hohen Fachkompetenz - entscheidend auf der Unabhängigkeit des beurteilenden Gremiums. Diese Unabhängigkeit ist bei einer Mitwirkung von Personen aus dem Kreis der Mieterschaft nicht gewährleistet (Befangenheit). Wir können uns aber vorstellen, ein bis zwei Fachpersonen aus dem Quartier beratend einzubinden.

Wohnungswechsel, Umsiedlung während Bauphasen, Unterstützungsmassnahmen bei Umsiedlung

Die ABZ kündigt Ersatz-Neubauten frühzeitig an, und wir sorgen für mieterfreundliche Umzugskonzepte. Die Vermietung plant die Umsiedlung und unterstützt alle betroffenen Mieter/innen (Mitglieder) bei der Suche nach einer angemessenen Ersatz- oder Zwischenlösung.

Bei Ersatzneubauten und umfassenden Sanierungen (in unbewohntem Zustand) werden alle Mieter/innen fünf Jahre vorher mittels eines Fragebogens über deren Wohnbedürfnisse befragt. Der Versand der Fragebögen an die Mieter/innen der Balberstrasse (Baubeginn 2013) erfolgte Mitte November 2008. Die Fragebögen werden ausgewertet und die Antworten in die Warteliste aufgenommen. Bei Bedarf bieten wir persönliche Beratungsgespräche an. Wer Hilfe braucht, unterstützen wir aktiv bei der Abklärung der künftigen Wohnsituation (Mieterberatung).

Die betroffenen Mieter/innen haben bei der Vermietung erste Priorität. Sie erhalten zwei Umzugsangebote. Damit genügend Ersatzwohnungen bereitstehen, müssen wir frei werdende Wohnungen befristet (ohne Mitgliedschaft) vermieten. Dies auch in Siedlungen, die weder tiefgreifend saniert noch ersetzt werden.

Wir wollen in den Siedlungen möglichst lang bzw. bis unmittelbar vor der Erneuerung eine gute Wohn- und Lebensqualität erhalten. Mieter/innen mit befristeten Mietverträgen werden wie ABZ-Mitglieder in die Siedlung eingeführt und eingeladen, am Gemeinschaftsleben teilzunehmen und/oder sich in der Siedlungskommission zu engagieren. Mieter/innen, die umziehen müssen, sollen im Sinne einer Umzugs-/Treueentschädigung belohnt werden, sofern der Umzug in den letzten sechs Monaten vor der Erneuerung erfolgt. Angebote, die das nachbarschaftliche Zusammenleben fördern, werden aufrechterhalten und unterstützt (Fachstelle Siko).

3. Weiteres Vorgehen

Die Erkenntnisse und Fragestellungen aus dem Workshop werden nun analysiert und gewichtet und sollen so weit möglich und zweckmässig im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden. Sie werden in das Arbeitsprogramm für die Testplanung einfließen und durch die beauftragten Planerteams bearbeitet.

Nach Abschluss der Testplanung ist eine weitere Veranstaltung mit den Bewohner/innen und den Nachbarn vorgesehen (gegen Ende 2009/Anfang 2010). Es sollen einerseits die Resultate der Testplanung vorgestellt werden. Dabei wird es darum gehen, den Teilnehmer/innen aufzuzeigen, wie und warum welches städtebauliche Konzept für die Erneuerung des Quartiers ausgewählt wurde. Andererseits werden die Erkenntnisse zu den sozio-kulturellen Abklärungen präsentiert.

In einem zweiten Teil der Veranstaltung erhalten die Teilnehmer/innen die Möglichkeit, sich zum gewählten städtebaulichen Konzept sowie zu den sozio-kulturellen Erkenntnissen zu äussern und Anregungen einzubringen. Diese Anregungen sollen bei der Erarbeitung des Masterplanes einfließen.

Der Masterplan wird im Frühling 2010 vorliegen. Er wird dann als Grundlage für die Architekturwettbewerbe der Siedlungen Balberstrasse alt sowie Entlisberg II + III dienen. Im Weiteren bildet der Masterplan auch eine Grundlage für den Entscheid über die Erneuerungsstrategie der Siedlungen mit Erneuerungszeitpunkt ab 2020.

4. Fazit und Dank

Der Workshop wird von den Vertreter/innen der ABZ als sehr gelungen beurteilt. Neben den konkreten Resultaten ermöglichte er einen offenen und wertvollen Informations- und Gedankenaustausch, der für den weiteren Planungsprozess von grossem Nutzen ist.

Die Vertreter/innen der ABZ bedanken sich bei allen Teilnehmer/innen für ihr Engagement und ihr Interesse an der Erneuerung ihres Quartiers. Vorstand und Geschäftsleitung freuen sich, den Informations- und Gedankenaustausch an einer weiteren Veranstaltung fortzuführen.

Hinweis:

Die Fotoprotokolle des Workshops können ab März 2009 auf der ABZ-Website (www.abz.ch) eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Zürich, 30. Januar 2009

Für den Bericht: Urs Brüngger, Planpartner AG, Projektleitung Masterplan Entlisberg