

Zeitschrift:	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
Herausgeber:	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
Band:	- (2003)
Heft:	4
Artikel:	Wohnprogramme in Zürich
Autor:	Würth, Mark
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-957921

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Wohnprogramme in Zürich

16

Programmes de

logements à Zurich

L'exécutif de la Ville de Zurich a axé la législature 2002 – 2006 sur le slogan «Wohnen für alle» (des logements pour tous). Différents programmes visent ici à encourager un habitat adapté aux différentes tranches d'âge, plus précisément des logements destinés aux jeunes, aux familles et aux personnes âgées.

Les stratégies suivantes sont poursuivies:

- *En ce qui concerne les logements pour familles, la Ville entend céder en droit de superficie certains secteurs urbains encore libres à des coopératives et vendre les parcelles plus petites à des privés. Les autorités ont d'autre part l'intention de rénover les logements urbains existants en les adaptant aux standards actuels.*
- *En ce qui concerne les 200 logements prévus pour les jeunes, la Ville collabore avec des institutions connues. Est notamment active la gérance interne de la Ville. Celle-ci recherche des objets qui soient attractifs pour les jeunes et autorisent des loyers modérés. Une attention particulière est portée à la localisation (p.ex. l'arrondissement) des logements.*

► **Mark Würth,**
Mitarbeiter der Fachstelle
Stadtentwicklung der
Stadt Zürich; neu ab 1.

Juli 2003 Leiter der
Stabsstelle Stadtentwick-
lung von Winterthur

► **Interview: Nathalie Mil**
und Nicole Wirz

Der Stadtrat von Zürich hat als Legislatur-schwerpunkt 2002 – 2006 «Wohnen für alle» auf-gestellt. Unter diesem Titel laufen verschiedene Programme, die das Wohnen innerhalb einer speziellen Lebensphase fördern. Konkret han-delt es sich um Familien-, Alters- und Jugend-wohnungen. Collage hat sich mit Mark Würth von der Fachstelle für Stadtentwicklung der Stadt Zürich unterhalten.

collage: Welche Ziele verfolgt die Stadt Zürich mit dem formulierten Legislatur-schwerpunkt «Wohnen für alle»?

Mark Würth: Unter diesem Legislatur-schwerpunkt möchte der Stadtrat eine aktive Woh-nungspolitik und somit indirekt auch Bevölke-rungspolitik betreiben. Bereits 1998 hat der Stadtrat mit dem damaligen Legislaturziel «10'000 Wohnungen in 10 Jahren» seinen Willen bekun-det, die Stadt Zürich als Wohnort zu fördern. Nun hat er sein Spektrum erweitert: die Förderung des gemeinnützigen wie auch des privaten Woh-nungsbaus sowie die gezielte Förderung von Wohnangeboten für besondere Zielgruppen, ins-besondere für Menschen, die sich in Notsitu-ationen befinden. Innerhalb dieser Zeit will er wei-tere 200 Wohnungen für Jugendliche in Ausbil-dung und 200 Wohnungen für ältere Menschen anbieten können. Der Sicherstellung von Not-wohnungen widmet sich ein weiteres Programm.

collage: Was hat den Stadtrat veranlasst, gerade das Wohnen für Familien, Jugendliche und ältere Menschen zu fördern?

Mark Würth: Das Ziel von 1998 wird weiterhin verfolgt, grosse und attraktive Wohnungen für Familien zu schaffen. Der Grund für diese För-de-rung besteht darin, die Abwanderung von Famili-en ins Umland zu verringern. Obwohl sich der Wanderungssaldo in der Stadt Zürich seit 1998 gesamthaft wieder positiv entwickelt, verlassen jährlich rund 1'000 Familien mehr die Stadt als neue hinzuziehen. In der Stadt Zürich liegt der Anteil der Familienwohnungen (mindestens 4-Zimmer) mit 29% deutlich unter dem Kantons-mittel.

Hinter der Förderung des Wohnens für Junge in Ausbildung steht das Ziel, den Ausbildungsort Zürich zu stärken und diesen jungen Personen mit oft noch geringem Einkommen eine Wohnung in der Stadt zu ermöglichen. Sowohl für die fast

40'000 Studierenden an den verschiedenen Hochschulen, wie auch für die vielen Lehrlinge in Zürich braucht es Wohnraum. Mindestens 200 zusätzliche Wohnmöglichkeiten sollen in den nächsten 4 Jahren zur Verfügung gestellt wer-den.

Auch in der Stadt Zürich steigt der Anteil älterer Menschen weiter an. Der heutige Übertritt ins Alters- und Pflegeheim liegt im Durchschnitt im Alter von 85 Jahren. Ältere Menschen sind auf kleinere, ihrem Lebensstandard angepasste Wohnungen angewiesen. Viele Bedürfnisse wer-den vom privaten Wohnungsmarkt abgedeckt. Doch steigt der Bedarf nach subventionierten wie auch nach freitragenden Alterswohnungen mit zusätzlichen Dienstleistungsangeboten.

collage: Was sind die Instrumente, wie Sie Ihre Ziele erreichen können?

Mark Würth: Für die Förderung von Familienwohnungen verfolgt die Stadt zwei Strategien. Einerseits sollen noch unüberbaute städtische Areale entweder an Baugenossenschaften im Baurecht abgegeben oder kleinere Parzellen – zum Teil mit Auflagen – an Private verkauft werden. Hierbei kann eine Auflage die Grösse der Wohnungen oder sogar auch das Preissegment beinhalten. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, bei Wett-bewerben Anliegen der Stadt einzubringen. Eine zweite Strategie verfolgt die Erneuerung bestehender städtischer Wohnungen auf einen heute üblichen Wohnungsstandard. Da die Woh-nungen oft zu klein für mittelständische Familien sind, werden vermehrt Wohnungszusammenle-gungen geprüft. Dies ist nur bei Liegenschaften sinnvoll, die sich in einem familienfreundlichen Umfeld befinden. Bei diesen Zusammenlegungen wird darauf geachtet, dass innerhalb einer Sied-lung auch eine Durchmischung von verschiede-nen Wohnungsrössen vorhanden bleibt. Da-durch wird eine Vielfalt an Haushaltsformen er-reicht und somit auch das generelle Ziel einer soziodemographischen Durchmischung. Die pri-vaten Eigentümer werden durch Veranstaltun-gen, Tagungen oder durch die Medien informiert und angeregt, ebenfalls grössere Wohnungen zu bauen.

Für die 200 Jugendwohnungen arbeitet die Stadt mit bekannten Institutionen zusammen, wie Ver-ein bzw. Stiftung Jugendwohnnetz sowie mit der Studentischen Wohngenossenschaft (Woko). In-

nerhalb der Stadt ist besonders die eigene Liegenschaftenverwaltung aktiv. Diese sucht geeignete Objekte, die für Jugendliche attraktiv sind und günstige Mieten zulassen. Dabei wird auf den Standort (z.B. Stadtkreis) geachtet, oftmals sind es zeitlich befristete Objekte auf z.B. 10 Jahre, die vor einer Gesamtrenovation stehen oder sonst eher ältere Liegenschaften. Weiter ist ein Jugendwohnkredit der Stadt Zürich vorhanden, welcher Wohnungsmieten verbilligt. Zusätzlich werden Gespräche mit privaten Eigentümern geführt, ob diese bereit sind, ihre Liegenschaft einer der erwähnten Vereine für eine bestimmte Zeit zu übergeben. Der Verein übernimmt für diese Zeit die Verwaltung und steht als Garant dem Eigentümer gegenüber.

Bei den älteren Menschen wird beobachtet, dass sie länger in ihren Wohnungen bleiben und vermehrt Dienstleistungen benötigen und in Anspruch nehmen. Die Dienstleistungen beinhalten z.B. Verpflegung, gewisse Hilfe bei der Pflege oder einen Kleiderwaschservice. Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) bietet jeweils in ihren Siedlungen solche Dienstleistungen an. Ebenfalls gibt es in der Stadt Zürich etwa 1'500 subventionierte Alterswohnungen. Gemeinsam sollen gezielt Neu- und Umbauprojekte für Alterswohnungen gesucht oder projektiert werden. Das Ziel ist es, in jedem Stadtquartier Alterswohnungen anbieten zu können.

collage: Die Stadt Zürich weist selber eigene Liegenschaften auf. Ist eine Förderung nur bei den eigenen Liegenschaften möglich oder wie sieht es bei Privaten aus?

Mark Würth: Sicher ist es ein grosser Vorteil, eigene Liegenschaften zu besitzen. Bei eigenen Liegenschaften kann insbesondere mittels Erneuerungen auf die aktuellen Bedürfnisse eingegangen werden. Knapp für die Hälfte der städtischen Wohnsiedlungen sind bis zum Jahr 2007 Renovationen in unterschiedlichem Ausmass geplant. Für jede Siedlung wird das Potenzial und eine individuelle Sanierungsstrategie abgeklärt. Dabei sollen sowohl Wohnungszusammenlegungen wie auch zurückhaltende Erneuerungsstrategien zum Zuge kommen. Vor ähnlichen Fragen stehen die Baugenossenschaften, mit denen die Stadt über die «Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau» ebenfalls in enger Beziehung steht.

Zur Unterstützung oder Anregung des privaten Wohnungsbaus gibt es einerseits die planerischen Rahmenbedingungen. Dazu zählen z.B. Mindestwohnanteile oder Aufzonierungen (Verdichtungen). Weiter spielt natürlich das Wohnumfeld eine wichtige Rolle. Die Stadt hat ebenfalls zum Ziel, mit diversen Massnahmen die Qualität des Wohnumfeldes in den Quartieren zu verbessern. Wie bereits erwähnt, möchte die Stadt mit der Durchführung von Entwicklungsplanungen, städtebaulichen Wettbewerben und Studien-



Fotografin: Nathalie Mil

Zwei Beispiele neuer Wohnungsbau im Zürich Zentrum Nord mit Familienwohnungen.

enaufträgen die privaten Investoren motivieren, hohe städtebauliche Qualität anzustreben.

collage: Denken Sie, dass für jede einzelne Lebensphase eine andere Wohnungart gefragt ist?

Mark Würth: In dieser Frage stehen sich zwei Haltungen gegenüber: Die einen fordern den Bau von flexiblen Gebäudekörpern, damit in jeder Lebensphase darin gewohnt werden kann. Andere richten jede Wohnung auf eine bestimmte Klientel aus, wie etwa die Marktstrategie der Überbauung «Limmat West» belegt. Ich persönlich neige eher dazu, Wohnungen und ihr Umfeld auf spezifische Personengruppen auszurichten. Ich bin davon überzeugt, dass in verschiedenen Lebensphasen verschiedene Wohnbedürfnisse bestehen. Die häufigen Wohnungswechsel scheinen diese These zu bestätigen. Mit den einzelnen Teilprogrammen des Legislaturschwerpunkts «Wohnen für alle» möchte der Stadtrat auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der erwähnten Mietersegmente eingehen und bestehende Organisationen unterstützen. ■

• *Quant aux personnes âgées, on observe qu'elles restent toujours plus longtemps dans leur appartement et qu'elles recourent à toujours plus de services, comme des repas, des soins à domicile ou des services de blanchisserie. La fondation de la Ville de Zurich consacrée aux logements pour personnes âgées (Stiftung Alterswohnungen, SAW) offre de tels services dans chacun de ses ensembles résidentiels. Elle a pour objectif de rechercher ou d'élaborer des projets ciblés de construction ou de transformation de logements pour personnes âgées, de manière à pouvoir offrir de tels logements dans chaque quartier de la ville.*