

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 35 (2022)  
**Heft:** [7]: Gemeinsam entwickeln

## Inhaltsverzeichnis

### 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:** 18.04.2026

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

## Inhalt

- 4 Schwamendinger Entwicklungsepos**  
Elf Jahre Projektentwicklung im Überblick.
- 10 Die Gesellschafter**  
Beteiligte erzählen von Erhofftem, Erwartetem und Erreichtem.
- 12 Bad Aibling und das Nagelhaus**  
Boltshauser Architekten und Müller Illien Landschaftsarchitekten entwerfen einen starken Auftakt und wilde Stadtnatur.
- 20 Acht Punkte zum gemeinsamen Entwickeln**  
Was Altwiesen uns über die eigentümerübergreifende Projektentwicklung lehren kann.
- 22 «Die Anforderungen wachsen»**  
Hochbauvorsteher André Odermatt und Soziologin Christina Schumacher im Gespräch.

## Editorial

### Unter einen Hut gebracht

Die Neubauwelle hat Schwamendingen längst erfasst. Der Grünteppich der Zürcher «Gartenstadt» samt den locker darauf verstreuten Wohnzeilen verschwindet. Grosse Wohnüberbauungen in offener Bauweise pflügen das Quartier baulich wie sozial um. Mittendrin liegt das Areal Altwiesen. Auch die 15 Eigentümerinnen und Eigentümer der früheren Siedlungseinheit wollten verdichten. Da ein vereintes Vorgehen neben mehr Ausnützung auch eine gemeinsame Erschliessungslösung und mehr städtebauliche Qualität versprach, wagten sie 2010 das Experiment einer eigentümerübergreifenden Projektentwicklung.

Elf Jahre, unzählige Planungsschleifen, Diskussionen und Kompromisse später erlangte der private Gestaltungsplan Altwiesen-/Dübendorfstrasse Rechtskraft. Acht Eigentümerinnen haben ihre Liegenschaften inzwischen verkauft, eine kam hinzu. Geblieben sind vor allem die Grossen. Statt der ursprünglich vorgesehenen sanften Transformation über viele Jahre steht dem Areal nun eine Erneuerung in drei Etappen bevor. Dennoch: Städtebau und kollektive Freiräume überzeugen, die Stadt erhält einen neuen Kindergarten und mehr preisgünstige Wohnungen, und die Eigentümer können sich über eine beträchtliche Wertsteigerung freuen. Ende gut, alles gut?

Dieses Heft zeichnet den langen, verworrenen Weg der Projektentwicklung nach und zieht Bilanz. Grundeigentümerinnen berichten über Erwartetes und Erreichtes. Raumplaner Men-Duri Gaudenz erklärt, wie die Planwerkstadt als Geschäftsführerin und Prozessgestalterin die teils grundverschiedenen Anliegen der Grundeigentümerinnen mit den Qualitätsansprüchen der Stadt unter einen Hut brachte – und welche Planungsinstrumente sie dafür wählte. Landschaftsarchitektin Rita Illien und Architekt Roger Boltshauser erklären das Projekt und räumen mit dem Mythos von Schwamendingens Qualitäten auf. Im Gespräch mit Rahel Marti ordnen Soziologin Christina Schumacher und Stadtrat André Odermatt Prozess und Projekt aus soziologischer Perspektive ein und ziehen Schlüsse für künftige Planungen.

Fixfertige Rezepte für die eigentümerübergreifende Projektentwicklung kann das Heft nicht bieten. Immerhin kann sich aber, wer sich darin versuchen will, die drei Dinge, die man tun, und die fünf Dinge, die man haben sollte siehe Seite 20, über den Schreibtisch hängen. **Deborah Fehlmann**

## Impressum

Verlag Hochparterre AG Adressen Ausstellungsstrasse 25, CH-8005 Zürich, Telefon +41 44 444 28 88, [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch), [verlag@hochparterre.ch](mailto:verlag@hochparterre.ch), [redaktion@hochparterre.ch](mailto:redaktion@hochparterre.ch)  
Verleger Köbi Gantenbein Geschäftsleitung Andres Herzog, Werner Huber, Agnes Schmid Verlagsleiterin Susanne von Arx Konzept und Redaktion Deborah Fehlmann  
Illustration Christina Baeriswyl, [www.christinabaeriswyl.ch](http://www.christinabaeriswyl.ch) Fotografie Christian Senti, [www.christiansenti.com](http://www.christiansenti.com) Art Direction Antje Reineck Layout Miriam Bossard  
Produktion Marion Elmer Korrektorat Dominik Süess Lithografie Team media, Gurtnellen Druck Stämpfli AG, Bern  
Herausgeber Hochparterre in Zusammenarbeit mit Planwerkstadt  
Bestellen [shop.hochparterre.ch](http://shop.hochparterre.ch), Fr.15.–, €12.–



Endzeitstimmung auf dem Areal Altwiesen in Zürich-Schwamendingen: Die Siedlung aus den Fünfzigerjahren wird bald ersetzt.