

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 87 (2000)  
**Heft:** 4: Stadtteile aufwerten = Requalifications urbaines = Urban upgrades

**Vorwort:** Stadtteile aufwerten = Requalifications urbaines = Urban upgrades  
**Autor:** Nosedà, Irma

### **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:** 13.04.2026

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

## Stadtteile aufwerten

In den Sechziger- und Siebzigerjahren sprach man von «Quartiersanierung», in den Achtzigerjahren hiess das Schlagwort «Stadtreparatur». Damit waren je sehr spezifische Anliegen und Strategien von Stadterneuerung gemeint. Das heute einschlägige Stichwort heisst «Aufwertung von Stadtteilen». Hiermit setzt sich ein wiederum andersartiger Handlungsgrundsatz durch. Es handelt sich um Stadtentwicklungsvorhaben von bisher kaum bekannter Grösse, die nicht nur mit kulturellen und sozialpolitischen Anliegen, sondern auch mit Wirtschaftsinteressen und Stadtmarketing eine enge Verbindung eingehen.

Der Titel der vorliegenden Nummer hat sich von der provisorischen Formulierung «Aufwertung von Stadtteilen» zu «Stadtteile aufwerten» gemausert. Die sprachliche Verbesserung bewirkt auch eine inhaltliche Präzisierung: «Stadtteile aufwerten» benennt eine Aktivität. Genau das entspricht der Absicht dieses Heftes, dass nämlich das Augenmerk auf die Tätigkeit gelenkt wird. Mithin eine Weigerung, Stadtentwicklung als eine Art selbsttätigen Prozess hinzunehmen (sie wird gerne wie ein Naturereignis beschrieben); ein Bemühen also, die gesellschaftlichen Zusammenhänge und die Akteure, die die Dynamik konkreter Stadtentwicklung beeinflussen, zu erfassen. So schwer sich die Feststellung, Stadt lasse sich nicht planen, entkräften lässt, so wahr ist es, dass sie von Personen mit Visionen und solchen mit handfesten Interessen geplant wird und dass diese Planung und deren «Entgleisung» resp. «Misslingen» immer auch das Resultat eines vielschichtigen und sich fortwährend verändernden Kräftespiels ist.

Dieses Heft berichtet über Verfahren und Zielsetzungen des Aufwertens in Magdeburg, München, New York und Zürich. Es zeigt sich: Je schlechter es den Städten finanziell geht, umso mehr sind sie darauf angewiesen, mit den Grundeigentümern und Investoren zu verhandeln. In New York kapituliert die Stadtverwaltung vor den Privatinitiativen. Während München wenigstens auf eine starke Gesetzgebung zurückgreifen kann, ist Zürich ohne gültige Bau- und Zonenordnung auf den Verhandlungsweg angewiesen. Man nennt dies «kooperative Planung».

Aufwertung ist nur erfolgreich, wenn auch das Image eines Stadtteils verbessert wird. Im ostdeutschen Magdeburg, wo Herzog & de Meuron mit Dieter Kienast ein umfassendes Konzept für die Aufwertung einer Grosssiedlung durch gewisse Verdichtungsmassnahmen vorlegten, führte der ideologisch begründete Verruf der Plattenbauweise zu einem Exodus aus der Siedlung; das Vorhaben landete in einer Schublade. Bei Zürich West hingegen gelingt es mittels systematischer Medienarbeit und dank der Magnetbauten Cinemax und Technopark sowie illegaler und legaler Zwischennutzungen, dem Stadtteil ein trendiges Image zu verleihen, ein Prozess vorab ausserhalb von Städtebau und Architektur. Was jedoch nicht heisst, dass der Architektur dabei keine Rolle zugeordnet werden kann. Nur besteht die Gefahr, dass solche Architekturen vorrangig auf Imagebildung ausgerichtete Kriterien zu erfüllen haben.

Irma Nosedá

## Requalifications urbaines

Lors des années soixante et soixante-dix, on parlait de «rénovation de quartier»; le slogan des années quatre-vingt fut la «réparation urbaine». Chaque fois, il s'agissait d'intentions et de stratégies de rénovation urbaine très spécifiques. De nos jours, la formule en vogue est «revalorisation de quartiers urbains». Ce faisant, il en va encore d'un principe d'intervention d'une autre nature. Les opérations de développement urbain envisagées sont d'une ampleur presque inconnue jusqu'à maintenant et elles concernent non seulement des attentes dans le domaine de la politique culturelle et sociale, mais sont aussi étroitement liées aux intérêts économiques et au marketing des villes.

Le titre du présent numéro oriente le regard sur l'activité. Par là, on refuse de considérer le développement urbain comme une sorte de processus spontané (volontiers décrit comme un événement naturel). Un effort donc, pour appréhender les contextes de la société et les acteurs influençant la dynamique du développement urbain réel. Même s'il est très difficile de réfuter l'idée prétendant que la ville ne peut être planifiée, il n'en est pas moins vrai que celle-ci se construit sous l'action de personnes porteuses de visions et d'intérêts concrets et que cette planification et son «déraillement», resp. son «échec» sont aussi toujours la résultante d'un jeu de forces complexe et en évolution constante.

Ce numéro informe sur les processus et les objectifs de revalorisation à Magdebourg, Munich, New York et Zurich. On peut constater le fait suivant: plus les villes sont financièrement faibles, plus elles sont contraintes de négocier avec les propriétaires de terrains et les investisseurs. A New York, l'administration de la ville à capitulé au profit des initiatives privées. Tandis que Munich peut au moins s'appuyer sur un solide système de lois, Zurich, privé de règlements de construction et de plan de zone clairs, doit s'engager sur la voie de la négociation. On y parle de «planification coopérative».

Une revalorisation n'est réussie que lorsque l'image d'un quartier urbain en sort améliorée. A Magdebourg en Allemagne de l'Est, où Herzog & de Meuron on proposé avec Dieter Kienast un vaste concept pour revaloriser un grand ensemble d'habitat à l'aide de mesures de densification, l'aversion d'origine idéologique pour les immeubles préfabriqués en panneaux a conduit les habitants à quitter le quartier et le projet a échoué dans un tiroir. A Zurich Ouest par contre, un travail médiatique systématique et des réalisations phares comme Cinemax et Technopark, ainsi que des utilisations temporaires illégales et légales ont permis de réactualiser l'image du quartier. Un processus au départ étranger à l'urbanisme et à l'architecture. Ceci ne veut pourtant pas dire que l'architecture ne puisse pas y assumer un rôle. Mais le danger existe que de telles architectures doivent satisfaire principalement des critères orientés sur la constitution d'une image.

Irma Nosedá

## Urban Upgrades

During the 60s and 70s, there was a good deal of talk about “neighbourhood renovation”. In the 1980s the keyword was “urban repair”, and each of these terms referred to very specific objectives and strategies of urban renewal. Today’s phrase is “upgrading of urban districts”, and it is indicative of the fact that yet another basic principle has become established. This time, it refers to urban development projects of hitherto virtually unknown magnitude which are closely connected not only with cultural and socio-political issues but also with economic interests and city marketing.

The title of this issue implies activity, and it is precisely this to which we wish to draw attention. It involves the rejection of the concept of urban development as a kind of automatic and autonomous process (it is frequently described as a natural phenomenon), and thus entails an awareness of the social connections and the protagonists who influence the dynamics of concrete urban development. Hard as it is to invalidate the assertion that cities cannot be planned, it is nevertheless true that they are in fact planned by persons with visions and concrete interests, and that this planning and its “derailment” or “failure” is always the result of a multi-layered and constantly changing interplay of forces.

This number discusses the aims and processes of upgrading in Magdeburg, Munich, New York and Zurich. Clearly, the weaker a city’s financial position, the greater its dependence on negotiations with landowners and investors. In New York, the city administration has yielded to private initiatives. And while Munich can at least fall back on strong legislation, Zurich – with no valid building and zoning laws – is forced to depend on negotiations known as “co-operative planning”.

Upgrading is only successful when the image of the city is improved in the process. In the eastern German city of Magdeburg, where Herzog & de Meuron and Dieter Kienast submitted a comprehensive project for the upgrading of a large-scale housing development by means of specific compaction measures, the ideologically founded discredit with which the slab construction method was regarded led to a general exodus from the development, and the project was abandoned. Zurich West, on the other hand, achieved a trendy image thanks to systematic media work and the magnetic buildings Cinema and Technopark, as well as through legal and illegal interim utilisations of the district – an advance process outside the realm of town planning and architecture, which does not, however, mean that architecture has no part to play. Nevertheless, there is a danger that architecture must, under these circumstances, conform first and foremost with image-building criteria.

Irma Noseda

## Spektrum Schweiz

Im Forum-Teil dieser Nummer erscheint der erste Beitrag einer losen Folge von Reportagen mit dem Titel «Spektrum Schweiz». Die Serie versteht sich als kritische Bestandesaufnahme des Baugeschehens in jeweils einer Region. Den Auftakt bildet der Aargau, wobei einem Gespräch unter Insidern eine Kurzpräsentation von ausgewählten Neubauten folgt. Dabei vermeiden wir es tunlichst, nach einer regionaltypischen Baukultur zu suchen. Die Rede ist hingegen von den ortsabhängigen spezifischen Bedingungen des Bauens – im vorliegenden Beitrag des Bauens in zwei erstaunlich unterschiedlichen Kleinstädten. I.N.

Dans la partie Forum de ce numéro paraît le premier article d’une série libre de reportages portant le titre «Spektrum Schweiz». Cette série veut être un inventaire critique des événements architecturaux, chaque fois dans une région particulière. Nous ouvrons cette série avec l’Argovie et, pour ce faire, un entretien entre participants est suivi d’une courte présentation de nouveaux bâtiments choisis. Dans ce contexte, nous évitons le plus possible de rechercher une culture architecturale typiquement régionale. Nous évoquons par contre les conditions de construction spécifiques au lieu – le présent article aborde la construction dans deux petites villes étonnamment différentes. I.N.

The “Forum” section of this issue contains the first contribution of a sporadically appearing series entitled “Spektrum Schweiz”. The series is intended as a critical stock-taking of the situation of architecture in the different regions of Switzerland. First in the series is Canton Aargau, represented by a brief presentation of selected new buildings followed by a discussion between experts. We hope to avoid an emphasis on a regionally “typical” architecture, concentrating instead on the specific, locally determined conditions of building – in this issue building in two surprisingly different small towns. I.N.