



Arm und Reich streng getrennt: Die Favela Morumbi, einer der grössten Slums in São Paulo, grenzt an eines der reichsten Viertel der Stadt.

## Stadtentwicklung

# Die Mischung soll es richten

Sozial gemischte Siedlungen und Quartiere sind ein wichtiges Ideal der Stadtplanung. Städte und Wohnbaugenossenschaften fördern die soziale Durchmischung. In der Wissenschaft ist der Nutzen des nachbarschaftlichen Zusammenlebens unterschiedlicher Schichten allerdings umstritten.

Von Stefan Gyr

**S**lums und Villenviertel, getrennt nur durch eine hohe Mauer: In vielen Grossstädten in Lateinamerika leben Arm und Reich häufig dicht nebeneinander, doch die oberen Zehntausend verschansen sich in geschlossenen Wohnsiedlungen. Auch in der Schweiz finden sich sogenannte Gated Communities, zum Beispiel in Küsnacht am Rigi. Wie viele es sind, weiss niemand. Kein Bundesamt erfasst sie, keines zählt sie. Klar ist: Es ent-

stehen laufend neue. Die Nachfrage ist gross – von Personen, die im Ausland schon in abgeschotteten Wohnanlagen lebten und hier dieselbe Sicherheit suchen, aber auch von ebenso vielen Schweizern.

Einige finden nichts dabei, wenn sich ein paar Menschen mit Geld hinter Mauern zurückziehen und es sich gut gehen lassen. Für andere ist es weiterer Schritt zu einer Zweiklassengesellschaft. In grossen Schweizer Städten wie Bern und Zürich geht schon lange das Schreckgespenst der Gentrifizierung um. Der Begriff stammt aus England, wo der Landadel – die sogenannte Gentry – im 18. Jahrhundert vom Land in die Städte zog und dort die ansässige Bevölkerung verdrängte.

### Gegen Ausgrenzung und Armut

In der Stadtpolitik sind sich viele einig: In einer durchmischten Gesellschaft geht es allen besser – den Starken und den Schwachen. Hier leben Handwerker neben Akademikern, Kinder neben Rentnern, Menschen mit Migrationshintergrund neben Einheimischen. Manche sehen soziale Mischung als Heilmittel gegen Armut, Ausgrenzung und Rassismus. Doch was ist mit sozialer Durchmischung von Siedlungen oder Quartieren gemeint? Warum soll sie angestrebt werden, und welches sind die Ziele dabei? Diesen Fragen ging ein Online-Fachseminar der Hochschule Luzern (HSLU) sowie der Verbände Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz nach.

«Das Konzept der sozialen Durchmischung reicht weit in die Planungsgeschichte zurück und spielt bis heute in

aktuellen Debatten der Stadtentwicklung eine grosse Rolle», so Stephanie Weiss, Dozentin und Projektleiterin am Institut für soziokulturelle Entwicklung der HSLU. Soziale Mischung hat laut Weiss drei Ziele: Sie soll die ungleiche Verteilung von einzelnen Bevölkerungsgruppen im Stadtgebiet verringern, eine räumliche Polarisierung der Gesellschaft mit sozialen Brennpunkten und abgeriegelten Quartieren verhindern und die Integration von Minderheiten in die Mehrheitsgesellschaft fördern.

### Eine lange Vorgeschichte

Die historischen Wurzeln dieser Diskussionen reichen ins 19. Jahrhundert zurück, in die Frühphase der kapitalistischen Verstädterung. Miserable Wohnungsverhältnisse und eine starke soziale Trennung bestimmten die Lebensverhältnisse in den schnell wachsenden Städten. Die Wohnungsfrage war so von Beginn an eng verbunden mit Problemen der sozialräumlichen Verteilung. Aus Angst vor Seuchen in den Arbeiterquartieren und vor Revolutionen sowie zur Einbindung des Proletariats ersann das Bürgertum die Idee der sozialen Durchmischung. Bereits 1907 entstand in Zürich am Limmatplatz die erste städtische Siedlung. Damit sollte besonders für benachteiligte Bevölkerungskreise Wohnraum geschaffen werden.

In den 1960er-Jahren begannen die städtischen Verwaltungen, die Erneuerungsbedürftigkeit von Stadtteilen nicht mehr nur mit Funktions- und Strukturschwächen, sondern auch mit «unausgewogenen Sozialstrukturen» zu begründen. In den Sanie-



Die erste Wohnsiedlung der Stadt Zürich, 1907 beim Limmatplatz erbaut, weist 253 Wohnungen auf.

rungsgebieten wurden eine Annäherung an den städtischen Durchschnitt und eine Aufwertung der Bewohnerstruktur angestrebt. Die soziale Durchmischung beziehungsweise der Durchschnitt wurde so in dieser Epoche zur Leitideale der Stadtentwicklung.

Erst in den 1970er- und 1980er-Jahren begannen sich behutsame Erneuerungen und Gebietsaufwertungen durchzusetzen. Stadtplaner und Verwaltungen bemühten sich nun um den Schutz der bestehenden Nachbarschaftsstrukturen. Neue partizipative Planungsansätze und der Einsatz von öffentlichen Fördermitteln ermöglichten bauliche Aufwertungen ohne die Verdrängung der ärmeren Bevölkerungsgruppen.

### Gegen das Diktat der Marktkräfte

Seit der Jahrtausendwende wird nach einer Neuinterpretation der sozialen Durchmischung gesucht. Sozialräumliche Stadtentwicklung, soziale Stadtentwicklung oder integrierte Stadtteilentwicklung lauten die Stichworte. «Es wird nach Wegen gesucht, Quartierentwicklungen nicht dem ökonomischen Diktat des Standortwettbewerbs auszuliefern, sondern mit einer ressortübergreifenden Stadtentwicklungspolitik an den Ursachen der gesellschaftlichen und räumlichen Segregation anzusetzen», heisst es in einer Studie des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE). In den Mittelpunkt gerückt sei dabei der Sozialraum als «Schnittmenge zwischen städtebaulichen und sozialen Ansätzen». Er erfahre als Ort des Wohnens, Lebens und Arbeitens der ansässigen Bevölkerung eine

interdisziplinäre Aufmerksamkeit, und es werde wieder an die behutsamen Quartieraufwertungen der 1970er- und 1980er-Jahre angeknüpft.

### Nutzen nicht nachgewiesen

Ansprüche und empirische Realität klaffen allerdings bisweilen auseinander. Es sei nicht klar, welche Prozesse oder Akteure als Treiber der Mischung oder der Trennung wirken, erklärt Weiss. Der Zuzug von Haushalten mit mittleren und höheren Einkommen führe auch nicht unbedingt zu einer Verbesserung der Integration von sozioökonomisch benachteiligten Bevölkerungsgruppen. Es gebe keine gesicherten wissenschaftlichen Erkenntnisse zu den Vor- und Nachteilen des nachbarschaftlichen Zusammenlebens sehr unterschiedlicher Schichten. Lerneffekte zwischen unterschiedlichen Gruppen könnten nicht eindeutig nachgewiesen werden. Stattdessen komme es immer wieder zu Konflikten und Kommunikationsproblemen zwischen unterschiedlichen Schichten. Gleichzeitig bestehe die Gefahr der Verdrängung durch bauliche Erneuerungen beziehungsweise steigende Mietpreise.

Die soziale und kulturelle Integration wird gemäss der ARE-Studie vor allem durch eine sozial und kulturell homogene Nachbarschaft begünstigt. Entscheidend für die strukturelle, kulturelle und soziale Integration sowie die Identifikation sei der Zugang zu den gesellschaftlichen Teilsystemen: Schule, Bildung, öffentliche Verkehrsmittel, Arbeits- und Wohnungsmarkt, öffentlicher Raum und soziokulturelle Be-

gegnungsmöglichkeiten. Am wirksamsten könne die Zusammensetzung der Bevölkerung in neu entstehenden Quartieren über die Wohnbau- und Wohnvermietungs politik gesteuert werden. Dazu müsste allerdings die öffentliche Hand sich entweder selbst massgeblich am gemeinnützigen Wohnungsbau beteiligen oder die privaten Investoren und Immobilienfirmen mit entsprechenden Auflagen belegen. Doch dies sei «nur begrenzt möglich».

Auf der EU-Ebene haben sich die Ministerinnen und Minister in der «Leipzig-Charta zur europäischen nachhaltigen Stadt» verpflichtet, in ihren Staaten die Anwendung des Modells der integrierten Stadtentwicklung zu prüfen. Die Kernpunkte: Bürgerbeteiligung in der Planung, die gerechte Abwägung der Interessen des Markts gegenüber denen der Öffentlichkeit, eine bessere Koordinierung öffentlicher und privater Investitionen sowie die Berücksichtigung langfristiger Aspekte in der Stadtplanung.

### Zürich subventioniert Wohnungen

Obwohl der Nutzen wissenschaftlich umstritten ist, fördern viele Städte und Gemeinden die soziale Mischung in Siedlungen und Quartieren. Die Stadt Zürich unterstützt seit über 100 Jahren den gemeinnützigen Wohnungsbau. Damit auch Menschen mit geringen Einkommen und Vermögen ein Zuhause finden, subventionieren Stadt und Kanton über 6700 gemeinnützige Wohnungen zusätzlich – vor allem in Neu- und Ersatzneubauten.

Auch viele Wohnbaugenossenschaften legen grossen Wert auf eine gemischte Zusammensetzung der Bewohnerschaft. Die meisten Baugenossenschaften übernehmen freiwillig soziale Verantwortung und vermieten selbstverständlich auch Wohnungen an wirtschaftlich oder sozial Schwächere. Die Wohngenossenschaft Zimmerfrei in Basel zum Beispiel möchte in ihrem Wohnhaus namens Stadterle Raum für vielfältige Lebensentwürfe schaffen, wie es im Vermietungsreglement heisst. Angestrebt wird eine ausgewogene Durchmischung nach Haushaltstypen, Alter, Einkommen, Vermögen, Geschlecht und Herkunft.

Das Genossenschaftshaus weist deshalb verschiedene Wohnungstypen und -grössen auf. Kompakter, kostengünstiger Wohnraum sollte geschaffen werden, ergänzt durch attraktive gemeinschaftlich genutzte Räume wie eine Dachterrasse, eine Lobby, ein Gästezimmer und vieles mehr. Zentraler Teil der Projektentwicklung war von



Solar City bei Linz: Auf einer Fläche von 36 000 Quadratmetern wurden rund 1400 Wohneinheiten erstellt.



Genossenschaftssiedlung Kalkbreite in Zürich: Das Vermietungsreglement sieht eine ausgewogene soziale Mischung vor.

Beginn an die Partizipation der Mieter und Genosschafter. «Das Wohnen in der Stadterle soll einen ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Mehrwert ergeben, sowohl für die Gesellschaft als auch für die einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner», erklärt die Wohngenossenschaft Zimmerfrei. Auch die Genossenschaft Kalkbreite in Zürich will gemäss ihrem Vermietungsreglement langfristig eine ausgewogene soziale Durchmischung gewährleisten. Als Kriterien aufgelistet werden Alter, Geschlecht, Einkommen, Vermögen, Berufs- und Bildungshintergrund und Staatsangehörigkeit. Unterschiedliche Haushaltstypen sollen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.

Baulich kann der räumlichen Ausgrenzung etwa mit einer blockweisen Mischung der Typologien, Nutzungen und Eigentumsformen entgegengewirkt werden, was Kleinparzellierungen erfordert, wie Weiss erklärt. Wichtig sei auch das Prinzip der lernenden Planung. Veränderungen in der Struktur oder den Bedürfnissen der Bewohnerschaft könne damit rasch begegnet werden.

Als Beispiel nennt Weiss das 2005 fertiggestellte Stadterweiterungsprojekt Solar City im Südwesten der österreichischen Stadt Linz. Auf einer Fläche von 36 000 Quadratmetern wurden rund 1400 Wohneinheiten erstellt. Davon vergaben die gemeinnützigen Wohnbauträger 95 Prozent zur Miete, davon die Hälfte zum Mietkauf, und fünf Prozent im Eigentum. Von Anfang an wurden flexible Infrastrukturen geplant, die an die sich verändernden Bedürfnisse der Siedlungsbevölkerung angepasst werden können. Entstanden ist etwa eine

Begegnungs- und Seelsorgestelle. Die Architektur des Gebäudes lässt religiöse, soziale und fürsorgliche Angebote für alle Bewohner zu.

Auf eine kleinteilige Parzellierung zugunsten vielfältiger Wohnformen setzt auch die Stiftung Habitat auf dem Lysbühl-Areal in Basel. Die 12 400 Quadratmeter grosse Fläche, ein ehemaliges Gewerbe- und Industrieareal, teilte sie in 15 Parzellen auf. Zwölf davon gab sie im Baurecht an Genossenschaften und andere Baugemeinschaften ab. Öffentliche Nutzungen und Allmendflächen sollen Raum für Begegnung bieten. Das Ziel sei es, Wohnraum für die bestehende Bevölkerung des Quartiers St. Johann anzubieten, sagt Weiss.

### Tragfähige Nachbarschaften

Wie sich Nachbarschaften in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen im Zusammenspiel von gelebtem Alltag, genossenschaftlichen Strukturen und gebautem Umfeld entwickeln, hat das Institut für soziokulturelle Entwicklung der HSLU untersucht. Dies in einem Innosuisse-Forschungsprojekt in Zusammenarbeit mit verschiedenen Wohnbaugenossenschaften, dem Bundesamt für Wohnungswesen, dem Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz und der Stiftung Domicil. Im Zusammenhang mit dem gesellschaftlichen Wandel und innerstädtischen Verdichtungen gewannen tragfähige Nachbarschaftsmodelle an Relevanz, erklärt Meike Müller, Senior wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für soziokulturelle Entwicklung. Wohnbaugenossenschaften spielten mit ihrem Erfahrungsschatz und ihren Mit-

wirkungsstrukturen dabei eine wichtige Rolle.

Nachbarschaft sei vielfältig, überlagere sich und zeige sich als Kontinuum von losen Beziehungen bis hin zu starken Bindungen, heisst es in der Studie. Der verbindenden Kraft der losen Beziehungen komme eine grosse Bedeutung zu. Sich gegenseitig zu grüssen und erkannt zu werden, aber auch die kleinen Unterhaltungen im Treppenhaus oder vor der Haustüre lassen bereits das Gefühl entstehen, eingebunden und zu Hause zu sein. Die starken Bindungen hingegen bilden sich vor allem in Gruppen ähnlich Gesinnter und können sowohl integrierende wie auch ausgrenzende Wirkungen haben.

Wichtig sind laut Müller auch Möglichkeitsräume: Vielfältig bespielbare Räume und geeignete Mitwirkungsgefässe, die das Engagement und die Initiative der Bewohner unterstützen und fördern. Auch mit gemeinschaftsfördernder Architektur könnten niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden. In der Siedlung der Genossenschaft Kalkbreite wurde zum Beispiel eine zentrale Halle eingerichtet, die allen jederzeit offen steht. Dort befinden sich nicht nur die Briefkästen aller Wohnungen. Die Halle ist auch der Eingang zur Cafeteria, zur Bibliothek und zum Waschsalon.

Möglichkeitsräume bildeten zusammen mit dem Engagement und den Kontakten der Bewohner einen Wirkungskreis, der die Formen der Nachbarschaft bestimme, so Müller. Damit sich diese integrierenden Wirkungen entfalten können, seien aber sozialräumliche Investitionen der Genossenschaft notwendig. ■



Im Genossenschaftshaus Stadterle in Basel wurde Raum für vielfältige Lebensentwürfe geschaffen.