

Albisrieden, was wird aus dir?

Zürich soll bis 2040 um 100 000 Einwohner wachsen. Im Fokus stehen Randquartiere wie Albisrieden. Verschwindet zu viel? Ein Spaziergang mit einer Wohnforscherin.



Im A-Park in Albisrieden: «Hier beginnt die Prärie», sagt die Wohnforscherin Marie Glaser.



Der Verein Hochneun hat sich in einem ehemaligen Wagenschopf eingemietet.

DOROTHEE VÖGELI (TEXT),
CHRISTOPH RUCKSTUHL (BILDER)

Neulich bin ich an den Ort meiner Kindheit zurückgekehrt – und war sprachlos. Wo unser Wohnblock stand, klafft gährende Leere. Auch die benachbarten Gewerbebauten sind verschwunden. Nur noch die katholische Kirche aus den 1950er Jahren ragt einsam in den Himmel. Dank der neuen Weite realisierte ich erstmals deren Schönheit. Das wird sich bald ändern. Im Dreck wühlende Bagger kündigen davon: Hier baut das Generalunternehmen Allreal 120 neue Mietwohnungen.

Ich bin im Stadtzürcher Randquartier Albisrieden aufgewachsen. Denke ich an meine Kindheit zurück, sehe ich Hauswarte mit strengen Mienen vor mir und Schilder wie «Rasen betreten verboten». Das ehemalige Bauerndorf hatte sich nach der Eingemeindung von 1934 stürmisch entwickelt. Zunächst entstanden Reiheneinfamilienhäuser, dann Genossenschaftssiedlungen im grossen Stil. 1956 zählte Albisrieden 16 000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Lange herrschte Stillstand

Meine Familie zog in den 1960er Jahren hierher. Für Kinder war Albisrieden ein Paradies. Zu jeder Tageszeit fanden sie draussen Spielkameraden. Nur zur Mittagzeit herrschte Ruhe. Punkt 12 Uhr hiess es: «So, jetzt aber hei cho ässe!» In den schmalen Küchen der Familienkolonien hantierten die Hausfrauen. Ihre Männer waren einfache Angestellte und Alleinverdiener. Viele arbeiteten beim späteren Weltkonzern Siemens, der immer noch in Albisrieden ansässig ist. Man lebte auf engem Raum. Gross waren nur die Kirchen. Sie waren in den Nachkriegsjahren erbaut worden, um sonntags auch den Neuzugezogenen Platz zu bieten.

Kaum erwachsen, verliess meine Generation das Quartier. Die allermeisten für immer. Ich selber zog nach Rom und Wien. Dort fand ich, was ich in Zürich vermisst hatte: grosse Plätze mit flancierenden Menschen, Parks und eine schier endlose Auswahl von Bars und Kaffeehäusern. Später liess ich

mich wieder in meiner Heimatstadt nieder. Aber nicht in Albisrieden. Das in die Jahre gekommene Quartier war stark überaltert, all die kleinen Läden waren verschwunden, die Kirchen leer. Es herrschte Stillstand und Tristesse.

Inzwischen wird in Zürich an allen Ecken und Enden gebaut: Bis 2040 sollen 100 000 neue Einwohner in der Limmatstadt leben. So will es die Politik, so hat es der Stadtrat prognostiziert. Doch der Boden bleibt ein rares Gut. «Verdichtung» lautet deshalb die Zauberformel. Auch in Albisrieden. In den vergangenen zehn Jahren sind 2210 Wohnungen gebaut worden, davon sind 34 Prozent im Besitz von Wohnbaugenossenschaften. Manche haben ihren Bestand aus der Nachkriegszeit bereits durch Neubauten ersetzt.

«Überhaupt nicht trostlos»

Seit Inkrafttreten der neuen Bau- und Zonenordnung ist allerdings ein noch mächtiger Schub in Gang gekommen. Zahlreiche Baustellen kündigen davon. Und ganze Nachkriegssiedlungen sind unübersehbar dem Abbruch geweiht. Blätternder Putz, Secondhand-Fahrräder vor den Haustüren und improvisierte Türschilder zeugen von günstigem studentischem Wohnen auf Zeit.

Ein paar Tage später hole ich die Wohnforscherin zu einem Spaziergang durch mein Kindheitsquartier ab. Sie wohnt an einer ruhigen Strasse. Genossenschaftsbauten aus den 1950er Jahren dominieren das Bild. Die dreigeschossigen Wohnzeilen mit grosszügigen Rasenflächen dazwischen wirken wohlgeordnet und gepflegt. Nichts deutet auf grosse Veränderungen hin. Aber der Schein trügt: Geplant sind Ersatzneubauten im grossen Stil. Zwei Neubau-Ensembles gibt es jedoch bereits. In einem der beiden wohnt Marie Glaser. Vor dreizehn Jahren ist sie mit ihrer

Blätternder Putz,
Secondhand-Fahrräder
und improvisierte
Türschilder zeugen von
günstigem studentischem
Wohnen auf Zeit.

Familie hierhergezogen. «Anfangs fühlten wir uns schon etwas fremd und vor allem zu jung fürs Quartier», sagt sie. Es ist bitterkalt. Dick eingemummt, mit Mützen und Handschuhen, stehen wir in «ihrer» Strasse, die Vorstadtmosphäre erinnert sie an ihre eigene Kindheit: Marie Glaser ist in einer Kleinstadt aufgewachsen. Dann studierte sie in München und Washington. Später lebte und arbeitete sie in Wien. 2004 führte sie ihre Forschung nach Zürich.

Sehr grün kam ihr die Stadt vor und überschaubar im Vergleich zur Metropole Wien. In einem Blockrand im Kreis 5 fand sie zunächst Urbanität im Kleinformat, für ein Jahr auch im Hochschulquartier. Dann folgte die Familienphase. In Albisrieden gab es geeignete Wohnungen. Glasers Bekannte waren skeptisch: «Wollt ihr allen Ernstes in dieses verschlafene Quartier ziehen?», lautete der Tenor.

Sie hat es nie bereut. «Als wir kamen, gab es kaum junge Familien. Dann hat sich das Quartier stark verjüngt. Unsere Kinder finden Freunde, sie treffen sich im Wald, auf dem Sportplatz, im Quartierzentrum und im Sommer im Letzibad. Sie können sich frei bewegen.» Wie in meiner Kindheit geht sie «in die Stadt», wenn sie mit der Tramlinie 3 ins Theater fährt. Alltägliche Einkäufe kann sie jedoch zu Fuss erledigen: Im Lauf der Jahre haben sich alle wichtigen Grossverteiler sowie kleine Läden im Zentrum angesiedelt. «In meiner Lebenssituation passt alles. Albisrieden ist ein optimaler Ort fürs Familienleben», sagt die zweifache Mutter und Berufsfrau. Innert Kürze ist sie mit dem Bus an der ETH oder mit dem Velo am Idaplatz und auf der Werdinsel. Dort trifft sie im Sommer gerne Freunde.

Wir machen uns nun auf den Weg ins «Zentrum» von Albisrieden. Schon nach wenigen Minuten ist es mit der Stille vorbei. Wir stehen an einer stark befahrenen Verkehrsachse. Auf der anderen Seite drohen Baumaschinen. Der Ausbau für 52 Wohnungen ist schon weit fortgeschritten. «Vorher standen hier eine Villa aus den 1940er Jahren und ein Wohnblock aus den 1970er Jahren. Es gab einen Secondhand-Laden als Zwischennutzung und eine Autowerkstatt»,

erzählt Glaser. Das klingt nicht sonderlich erhaltenswert. «Angesichts der Leere waren wir trotzdem schockiert. Plötzlich wurde die vielbesprochene Verdichtung in unserem Quartier Realität.» Aber ihre Haltung ist klar: «Solange die Stadt wirtschaftlich wächst, steigt auch der Bedarf an Wohnraum für die zukünftigen Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner. Neue Wohnungen können nicht nur in der Agglomeration entstehen. Es gibt keine Alternative.» Erhalten, wo möglich, und neu bauen, auch an schwierigen und lärmigen Stellen – zumindest dort, wo es das Gesetz zulässt. So lautet für Glaser das Gebot der Stunde.

Aus Sicht der ETH-Dozentin braucht es einen Mix von erschwinglichen Wohnungen, der verschiedene Haushaltsformen und Lebensphasen berücksichtigt. «Das normierte Wohnmodell der Kleinfamilien aus den Nachkriegsjahren mit seinen winzigen Kinderzimmern und Miniküchen entspricht nicht mehr den gelebten Realitäten», sagt sie. Das Wohnangebot müsse sich den sich wandelnden gesellschaftlichen Bedürfnissen und Ansprüchen anpassen. Die Vielfalt an Grundrissen gehöre dazu.

Ringhörige alte Genossenschaftswohnungen mit schlechten Strukturen auf den neusten Stand zu bringen, sei aus ökologischen und ökonomischen Gründen aufwendig. Ersatzneubauten, wie in ihrer Strasse von der Baugenossenschaft Zurlinden geplant, ermöglichen mehr Qualität. Das Vorgehen gemeinnütziger Baugenossenschaften bezeichnet sie als «sozialverträglich». Es werde von langer Hand und etappiert geplant. Und es würden Umzugsmöglichkeiten angeboten. «So können die gewachsenen sozialen Strukturen im Quartier bestehen bleiben.»

Der Freiraum schwindet

Trotzdem plädiert sie nicht in jedem Fall für Tabula rasa: «Es gilt, jeweils gründlich abzuklären, welche Zielgruppen erreicht werden sollen und was die sinnvollste Strategie für den Bestand ist. Für den Erhalt günstiger Wohnungen in der Stadt können Sanierungen mit Aufstockungen sinnvoll sein.» In Albisrieden



Wo einst die unverzollten Waren lagerten, ist die Überbauung Freilager entstanden.

Das Restaurant Sternen ist seit 1880 ein beliebter Treffpunkt für Alteingesessene.

gebe es gelungene Beispiele für Wohnzeilen aus den 1950er Jahren, die erhalten und aufgestockt worden seien. Ein Vorteil dabei: Die Freiräume bleiben erhalten. Glaser spricht immer wieder von «Freiraumqualität». Darunter versteht sie ein Wohnumfeld mit Fussgängerwegen, die nicht an der Siedlungsgrenze haltmachen. Neben solchen Alternativen zu den Quartierstrassen tragen Spiel- und Aufenthaltsplätze, begehbare Grünflächen und Bäume zu einem guten Freiraumkonzept bei. Weil gerade jetzt Grünflächen schwinden, hat ihres Erachtens die «Qualität des öffentlichen und halböffentlichen Raums» im Quartier umso höhere Priorität.

Einem Schild am Rand der Baustelle ist zu entnehmen, dass die Genossenschaft Zurlinden hauptsächlich 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen und vereinzelt auch 5,5-Zimmer-Wohnungen baut. Eine Mischung wird also angestrebt. Werden sich aber die Neubauten dann tatsächlich «harmonisch in die nachbarschaftlichen Siedlungsbauten und Altbauten des nahe gelegenen Dorfkerns einfügen», wie es im Beschrieb heisst? Und ist der Ausdruck «parkartige Umgebung» nicht gar vollmundig? Glaser will nicht urteilen. Weil aber dem Projekt ein Architekturwettbewerb vorausging, zweifelt sie nicht daran, «dass dasjenige Projekt ausgewählt wurde, das allen gestellten Ansprüchen am besten gerecht wurde».

Brunnen, Gärten, Scheunen

Nur wenige Schritte von der Grossbaustelle entfernt sticht ein sorgfältig renoviertes historisches Ensemble ins Auge. Ob das Bauernhaus samt Scheune und Wagenschopf in meiner Kindheit noch Teil eines Landwirtschaftsbetriebs war, weiss ich nicht mehr. Vor zehn Jahren stand dort auf alle Fälle nur noch eine Bauruine. Der «Schandfleck», wie er im Volksmund genannt wurde, gehörte einer Erbengemeinschaft, die sich bis vor Bundesgericht gegen die Unterstellung des 1539 erbauten Bauernhauses gewehrt hatte.

Dann trat Urs Räbsamen auf den Plan. Der bekannte Immobilienunternehmer hat schon viele historische

Bauten vor dem Abbruch bewahrt. Den «Alten Löwen» am Rigiplatz zum Beispiel oder das Restaurant Nordbrücke in Wipkingen. Nicht nur optisch hat Räbsamen zur Aufwertung Albsriedens beigetragen: Der einstige Wagenschopf dient heute als Treffpunkt für Quartierbewohner. Betrieben wird er vom jungen Verein Hochneun. Marie Glaser ist des Lobes voll. «Hochneun bringt frischen Wind ins Quartier.»

Das historische Juwel bildet zugleich das Tor zum «Zentrum» von Albsrieden. Im Unterschied zu vielen anderen Stadtzürcher Randquartieren fehlt ein Bahnhof. Doch die Tramlinie 3 endet hier. Wo die Strassenbahn in eine Endschleife mündet, um wieder hinunter in die Stadt zu fahren, wirkt Albsrieden ein bisschen wie Ballenberg. Im ehemaligen Bauerndorf mit seiner schmucken klassizistischen Kirche plätschern noch alte Brunnen. Gärten, Scheunen und Riegelhäuser erinnern an längst versunkene Zeiten. Ein Prunkstück ist das Ortseuseum. Betrieben wird es von einem Verein, der sich mächtig ins Zeug legt, damit Traditionen wie die Viehschau oder die Moschete lebendig bleiben.

Für die «Neuzuzügerin» ist der alte Dorfkern rund um die Kirche kein Bezugspunkt im Alltag. Auch für ihre Kinder nicht. Als sie klein waren, besuchten sie die Viehschau. Im Landgasthof Sternen, seit 1880 ein beliebter Treffpunkt für Alteingesessene, ist die Wohnforscherin eher selten zu Gast. Gefallen hat ihr das Thai-Food-Wochenende der neuen Pächter, die ihre Küche mit der alteingesessenen Küche im alten Biergarten einfach fusionierten – mit grossem Zulauf aus dem Quartier.

Häufiger anzutreffen ist sie in der nahe gelegenen Wohn- und Geschäftsüberbauung A-Park mit Kindergarten, Tageshort, Blumenladen, Sportgeschäft, Supermarkt und Alterswohnungen. Hier kaufen viele Quartierbewohnerinnen und -bewohner ein, hier mischt sich das Publikum: Jung und Alt, Neuzugezogene und waschechte Albsriederinnen und Albsrieder. Früher gab es ein kleines Coop-Café im Erdgeschoss, wo man sich unkompliziert und ohne Zeitbegrenzung für wenige Franken zum Kaffee treffen konnte. Manche lasen

«Bei der Verdichtung muss es vor allem darum gehen, mehr gute und weiterhin erschwingliche Wohnungen in der Stadt zu haben.»

Marie Glaser
Forscherin am Wohnforum der ETH

Zeitung, andere hielten ein tägliches Schwätzchen mit dem immer freundlichen Verkaufspersonal, wie sie berichtet. Schon vor der Pandemie wurde das Café aufgehoben. Diese Schliessung bedauert sie: «Ein niederschwelliger Begegnungsort in der Nachbarschaft ist verloren gegangen.»

Für Bücher nach Altstetten

Weil es keine öffentliche Bibliothek und keinen Buchladen gibt, fährt sie regelmässig nach Altstetten – zum Lindenplatz sind es bloss fünf Minuten. «Ich mag diesen Platz. Um ihn herum wird gewohnt und gearbeitet. Die Bibliothek, das Gemeindeamt, Restaurants, ein Theater, Läden und ein Bauernmarkt führen die verschiedensten Menschen zusammen.» Ein solcher urbaner Schnittpunkt ist der A-Park nicht. Selbst ein Wochenmarkt bietet sich wegen der engen Platzverhältnisse kaum an.

Trotzdem ist der A-Park auch für sie ein wichtiger Ort. Denn hier sieht Glaser Alt und Neu auf exemplarische Weise verbunden. Sie führt mich durch den Hof auf die Rückseite der Überbauung, um mir die «Prärie» zu zeigen. Sie hat recht: Hier weitet sich der Blick auf die ehemalige Dorfmitte und den Bach, auf Bäume und Schrebergärten, Neubauten, alte Siedlungen und Kräne. Die Verdichtung ist in Gang. «Heterogene Situationen lassen etwas offen, hoffentlich bleiben sie auch im Neuen», sagt sie. Wir setzen unseren Weg fort zur Baustelle, wo einst mein Wohnblock stand. «Baustellen sind ambivalente Orte des Dazwischen, der Veränderung und des Neuanfangs», sagt die ETH-Dozentin, während wir die Baumaschinen beobachten. «Gleichzeitig sind sie zu einer unvermeidbaren Wohn- und Alltagserfahrung im Stadtleben geworden und somit ein grosses Ärgernis für alle, die daneben wohnen. Steht dann das Neue und hat der Lärm und der Staub ein Ende, muss man erst den Blick neu gewöhnen – sich als Nachbarin damit anfreunden.»

Im Wohnbau ist es in ihren Augen deshalb wichtig, «die Bewohnerinnen und Nachbarn frühzeitig mitzunehmen, sie wenn immer möglich in die Strategieüberlegungen zum weiteren Umgang

mit dem Haus einzubinden und ihre Bedürfnisse ans Wohnen einzuholen». Die Geschichte der Häuser und ihre Wertschätzung bezeichnet sie als «Dimension der gesellschaftlichen Nachhaltigkeit». Diese müsse ebenfalls eine Rolle spielen, wenn es um die Frage nach dem Fortbestand oder dem Ersatz gehe.

Gibt es bei der Verdichtung eine Schmerzgrenze? «Es muss in erster Linie darum gehen, mehr gute und weiterhin erschwingliche Wohnungen auch für Haushalte mit kleinem Portemonnaie in der Stadt zu haben», hält Glaser fest. Albsrieden findet sie immer noch grün genug. Zur Anschauung führt sie mich nun über einen baumbestandenen Fussgängerweg zurück zur Tramendstation Albsrieden. Einst war dieser gewundene Pfad mein Schulweg. Inzwischen säumt ihn ein Bach, der bis in die 1990er Jahre unsichtbar war.

Viele Schulprovisorien

Augenfällig sind zahlreiche Schulprovisorien. Das Thema ist in Zürich ein Dauerbrenner. In die 800 Mietwohnungen des ehemaligen Zollfreilagers am Rand von Albsrieden sind Ende 2018 über 2000 Menschen eingezogen. Ein Schulhaus ist inzwischen im Bau. Schon im Vorfeld der Volksabstimmung wurde bezweifelt, dass die Kapazitäten reichen werden. Denkt Glaser an die geplanten Ersatzneubauten allein in ihrer Strasse, teilt sie die Befürchtungen.

Nach zwei Stunden sind wir wieder am Ausgangspunkt. Ihr Fazit: «Der Wandel findet mit allen Ambivalenzen und Zielkonflikten statt. Die Frage ist nur: wie ihn längerfristig gestalten und wie damit umgehen?» Es sei immer ein Abwägen, wie viel Alts zu Gunsten von Neuanstellungen weichen soll und was das Neue an bisher fehlenden Qualitäten bringe. Albsrieden attestiert sie einen guten Umgang mit dem Wandel. Auf die Frage, ob sie sich vorstellen könne, in diesem Randquartier alt zu werden, hat Marie Glaser noch keine Antwort. Wohnangebote gibt es vielfältige. Doch noch ist sie mitten im Berufsleben. Sie blickt auf die Uhr – sie muss gehen. Ich kehre in meine Wahlheimat zurück, ins Stadtquartier Wipkingen.