

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 96 (2021)  
**Heft:** 1-2: Management

**Artikel:** Gebt acht auf Altstetten!  
**Autor:** Mocka, Tobias  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-977364>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.01.2025

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

# Gebt acht auf Altstetten!

Von Tobias Mocka

Wer durch das Quartier Altstetten am westlichen Stadtrand von Zürich schlendert, bemerkt oft erst auf den zweiten Blick, dass es sich um einen sehr facettenreichen Stadtteil handelt. Eine ausgesprochen heterogene bauliche Struktur und eine sehr diverse Quartierbevölkerung prägen das Bild, vom Stadion Letzigrund bis hoch zum Friedhof Eichbühl. Eines aber scheinen sämtliche Ecken des bevölkerungsreichsten Stadtkreises gemeinsam zu haben: Ein Grossteil der Strassenzüge ist geprägt von klaffenden Baugruben und überhöht wirkenden, im Wind schwankenden Bauvisieren. Das macht neugierig, lässt bei mir in vielen Fällen aber auch ein Gefühl des Bedauerns entstehen. Begleitet wird es von Fragen. Wohin sind die bisherigen Bewohnenden wohl gezogen? Ist ein Ersatz tatsächlich immer notwendig?

Emotionen wecken bei mir nicht die Hochhäuser, die überall entstehen. Nein, Bange machen der Verlust des charmanten Erkerhauses an der Ecke, des gründerzeitlichen Giebelhauses mit der Kita, in der wir eigentlich unsere Kinder anmelden wollten, oder der durchgrünten Siedlung zwischen zwei Bächen am Fuss des Buechhogers, die immer den Ausgangspunkt unserer Waldspaziergänge markierte. Dabei geht es um den kulturellen Verlust, aber auch um die negativen sozialen und ökologischen Begleiterscheinungen.

Ich weiss nicht, ob die vielen Bauten in Altstetten tatsächlich aufgrund der nicht mehr tragbaren Bausubstanz einem Komplettersatz weichen mussten. Oder war es nicht vielmehr das nicht mehr ansehnliche Bild der lotterigen Küche mit den braunen Fliesen, das als Rechtfertigung erhalten musste? Mit ein wenig Wagemut und Kreativität sollte es möglich sein, viele solcher Gebäude aufzustocken, an- oder auch umzubauen. Dabei müsste dann auch nicht tonnenweise investiertes CO<sub>2</sub> einfach verpuffen. Zudem könnte man parallel einem kulturellen Verlust und dem Schwinden des letzten Überbleibselns an sehr günstigem Wohnraum in der Stadt entgegenwirken. Eine besondere Achtsamkeit wäre doch gerade in einem Quartier angebracht, das eine wichtige Rolle spielt für die demografische Stabilität der Stadt Zürich.

Auch bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern wird tüchtig nachverdichtet. Dies scheint für viele von ihnen die einzige übrig gebliebene Möglichkeit zu sein, um den Anteil an bezahlbarem Wohnraum zu erhöhen. Denn der Er-

werb von Bestandesliegenschaften ist heute für Baugenossenschaften in Städten fast so unerreichbar geworden, wie dies bei Privatpersonen bereits seit längerem der Fall ist. Es bleibt zu hoffen, dass die gemeinnützigen Bauträger nicht zu Hinrichtungen schöner Quartierstrassen beitragen, wie sie beispielsweise an der Sustenstrasse in Altstetten von anderen Bauträgern zelebriert werden. Es muss andere Wege geben!

Ich will nicht schwarzmalen. Bei genauem Blick auf den gemeinnützigen Wohnungsbau erhält das Bild Farbtupfer und ist nicht nur düster. Denn Gemeinnützige verdichten erfreulicherweise in manchen Fällen mit grösserem Fingerspitzengefühl. Die Stiftung PWG zeigte beispielsweise mit einem Experiment an der Saumackerstrasse, wie mittels einer Aufstockung eine energetische Sanierung bei maximalem Substanzerhalt querfinanziert werden konnte – dies im dauerhaft bewohnten Zustand und ohne, dass Mieterinnen und Mieter wegziehen mussten. Und die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen konnte bei einer Siedlung aus den späten 1950er-Jahren in Höngg durch den Anbau einer Raumschicht Wohnraum erhalten, erweitern und aufwerten. Dies ohne Kultur- und fast ohne Substanzverlust. Eine zweite Siedlung wird in Etappen ersetzt, um die Genossenschaftsmitglieder keinem Quartierwechsel aussetzen zu müssen. Weitere ähnliche Beispiele lassen sich finden.

Diese zukunftsorientierten Herangehensweisen zeigen, dass alternative Wege sich auf sozialer, ökologischer, kultureller und architektonischer Ebene auszahlen. Die Einhaltung eines Energiestandards würde ich heute nicht mehr als besonders innovativ bezeichnen, es gilt, mindestens einen Schritt weiterzugehen.

Es ist jedenfalls höchste Zeit, dass wir einen sensibleren Umgang mit unseren Ressourcen entwickeln und mehr Mut für innovative Wege an den Tag legen. Sofern ein Rückbau dennoch notwendig wird, sollten künftig kulturelle, soziale und ökologische Aspekte aufrichtiger berücksichtigt werden und nicht – wie dies oft geschieht – im Projektverlauf wegrationalisiert werden. Gut erhaltene Bauteile beispielsweise müssen zumindest wieder zurück in den Kreislauf gebracht werden und so einen erneuten Einsatz finden. Dafür setze ich mich auch bei meiner Arbeit mit Überzeugung ein. ■

*«Es geht um kulturellen Verlust, soziale und ökologische Begleiterscheinungen.»*



Bild: Johanna Bossard

**Tobias Mocka (32)** ist Architekt beim baubüro in situ und forscht am Wohnforum an der ETH Zürich. In zwei Nachdiplomstudiengängen (MAS gta und MAS in Housing) hat er die Hintergründe des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Zürich und Basel erforscht: «Eine Standardisierung des Wohnens» (2018) und «Zürichs gemeinnütziger Wohnraum im Umbau» (2020).