

Abstract

Auswirkungen der Verkehrsreduktion auf der Zürcher West Tangente auf die Siedlungsentwicklung

Name der/des Studierenden

Diolaiuti Adriano

Name der/des Betreuer/in

Schoeffel Joachim

Name des externen Partners

Stadt Zürich, Amt für Statistik und Amt für Stadtentwicklung

Master Research Unit und Fachgebiet

Public Planning, PPCBT

Semester

Frühlingssemester 2010

Abstract der Projektarbeit

Seit der Eröffnung der Sihlhochstrasse in den 60er Jahren wurde der gesamte Transitverkehr zwischen dem Mittelland und der Südostschweiz durch die Stadt Zürich geleitet. Entsprechend waren die Wohnlagen entlang der sogenannten Westtangente wenig attraktiv und boten daher wegen der niedrigen Mieten Wohnraum für eher tiefe Einkommensschichten – zumeist Fremdarbeiter.

Mit der Eröffnung der Westumfahrung wurde das Gebiet nun vom Durchgangsverkehr befreit und die Strassen werden zurückgebaut. Damit steigt nun die Attraktivität dieser nahe dem Stadtzentrum gelegenen Wohnlage. Für die Eigentümer werden Investitionen in ihre lange vernachlässigten Liegenschaften interessant, da sie nun höhere Mieterträge erwarten, welche die aber die bisherigen Bewohner möglicherweise nicht mehr bezahlen können. Folglich besteht die Gefahr einer Verdrängung durch einkommensstärkere Bevölkerungsschichten, welche sich die höheren Mieten leisten können. Solche Entwicklungen werden unter dem Begriff „Gentrification“ zusammengefasst.

Auf Basis von statistischen Daten zu Bevölkerung und Immobilien, welche die Stadt im Hinblick auf die Verkehrsberuhigung seit 1995 erfasst, wird untersucht, ob an der Westtangente die Voraussetzungen für Gentrification gegeben sind oder ob ein solcher Aufwertungsprozess bereits im Gang ist.

Aus diesen Daten und aus Interviews mit Schlüsselpersonen geht hervor, dass auf Bewohnerebene bereits eine erste Phase einer Aufwertung stattgefunden hat: Ausländer wurden durch junge Schweizer verdrängt. Hinweise auf Zuzüge von höheren Einkommensschichten finden sich bisher nicht, da die mehrheitlich immer noch alte Bausubstanz und die Wohnungsgrößen noch nicht deren Ansprüchen entsprechen. Bei der Bausubstanz bestehen jedoch erste Anzeichen für eine Erneuerung. Viele private Eigentümer verhalten sich derzeit jedoch noch abwartend. Die Voraussetzungen sind allerdings gegeben, dass nach Fertigstellung der Strassenumgestaltung eine grosse Welle von Modernisierungen und Ersatzneubauten einsetzen wird, wodurch in Zukunft auch die Mieten ansteigen werden. So überwiegen bei den Bewohnern derzeit auch die Ängste vor steigenden Mieten die Freude an der neu gewonnen Lebensqualität im Quartier.

Damit haben solche Aufwertungsprozesse, die zumindest aus baulicher Sicht erwünscht sind, negative soziale Auswirkungen. Wie diese abgefedert werden könnten, wird anhand möglicher Lösungsansätze aufgezeigt. Dies sind klassische Wohnbauförderung sowie Mehrwertabschöpfung, womit die durch öffentliche Investitionen ermöglichten privaten Profite teilweise abgeschöpft werden könnten. Ein weiterer Ansatz wäre ein regulativer Eingriff ähnlich der deutschen Milieuschutzsatzung, um die Mieten tief zu halten.