

# Wie sich eine soziale Quartierentwicklung planen lässt

Text: Esther Diethelm

## Gestaltungs- und Einflussmöglichkeiten städtischer Gemeinwesenarbeit am Beispiel Neu-Oerlikon

Die Planungen neuer Stadtteile sind meist Expertenplanungen. Soziale Fragestellungen werden erst dann thematisiert, wenn die baulichen Grundlagen fixiert sind. Gemeinwesenarbeit setzt sich dafür ein, dass Betroffene bereits zu einem frühen Zeitpunkt zu Beteiligten werden. Wie sich dies im Neubauquartier von Zürich-Oerlikon bewerkstelligen liess und welchen Nutzen das gemeinwesenorientierte Vorgehen brachte, zeigt der folgende Beitrag anhand konkreter Schlüsselprojekte auf.

Das ehemalige Industriegebiet Oerlikon wurde mittels kooperativer Planung von der Stadt Zürich und den Grundeigentümern entwickelt. Das Ziel bestand darin, das 62 Hektaren grosse ehemalige Industrieareal einer Mischnutzung zuzuführen. Im Endausbau 2025 sollte Wohnraum für 5000 BewohnerInnen und Arbeitsfläche für 12000 Angestellte erstellt sein. Der Planungsprozess dauerte acht Jahre. Kaum waren 1998 die Sonderbauvorschriften in Kraft getreten, fuhren die Bagger auf. Die ersten Wohn- und Dienstleistungsbauten wurden im Herbst 2000 bezogen. Neu-Oerlikon ist heute zu 85% gebaut. Oerlikon ist um 1700 Wohnungen, rund 9000 Arbeitsplätze und



### Esther Diethelm

ist seit 1995 in der Gemeinwesenarbeit und Quartierkoordination für die Sozialen Dienste Zürich tätig. Seit 2005 ist sie auch Lehrbeauftragte an der Fachhochschule St. Gallen. Sie war von 2000 bis 2009 Vorstandsmitglied des Vereins GWA Netzwerke Deutschschweiz.

3800 BewohnerInnen gewachsen. Ein Novum für die Stadt Zürich war zudem der Bau von vier neuen Parkanlagen. Die Eröffnungen der Parks stellten wichtige Meilensteine in der Quartierentwicklung dar.

### Quartiersekretariat Neu-Oerlikon: Anlaufstelle und vermittelnde Instanz

Das riesige Umnutzungsvorhaben löste bei den Quartierkräften in Oerlikon nicht nur hohe Erwartungen und Hoffnungen, sondern auch Ängste und Skepsis aus. Deshalb lancierten die Stadtentwicklung Zürich und die Sozialen Dienste Ende 1999 das Pilotprojekt «Quartiersekretariat Neu-Oerlikon». Es wurde als Bindeglied zwischen der öffentlichen Verwaltung, Grundeigentümern, Investoren, neuen Nutzern und ansässigen Quartierorganisationen positioniert und hatte die Integration und sozialräumliche Einbindung des neu entstehenden Stadtteils in die bestehenden Quartierstrukturen zum Ziel.

Die Quartierkoordination Zürich Nord (vormals Gemeinwesenarbeit Zürich Nord) wurde mit dem Projekt beauftragt, weil sich Synergien mit dem Kernauftrag abzeichneten und sie im Quartier gut verankert war. Mir wurde die Projektleitung anvertraut. Anfänglich setzte ich 20%, später 40% meines 80%-Pensums für das Quartiersekretariat Neu-Oerlikon ein. Das Mandat bot mir die Möglichkeit, explizit Erfahrungen mit dem Fachkonzept «Quartiermanagement» zu sammeln. Das Quartiermanagement proklamiert die Notwendigkeit einer doppelten Aktivierungsrichtung. Einerseits sollen die Bürger zu grösserer Teilhabe an der Gestaltung des Gemeinwesens befähigt werden, auf der anderen Seite gilt es, die Institutionen im Quartier und die Stadtverwaltung für bürgerschaftliche Ein-

flussnahme zu öffnen und Ressourcen der verschiedenen Ebenen für das Quartier zugänglich zu machen.

### Konkrete Dienstleistungen und Aktivitäten

Die letzten neun Jahre war ich also in Personalunion auf der Quartierebene über klassische Gemeinwesenprojekte und kooperative Mitwirkungsprozesse tätig (BewohnerInnen aktivieren, ermutigen, sie beim Organisieren ihrer Interessen unterstützen); auf der intermediären Ebene habe ich unter dem Label «Quartiersekretariat Neu-Oerlikon» verwaltungsinterne und öffentliche Kommunikations- und Koordinationsstrukturen unterhalten und versucht, zwischen Quartier, Verwaltung, Markt, Politik und dem dritten Sektor vermittelnd tätig zu sein. Zwischen 2002 und 2006 waren dabei zahlreiche Aktivitäten in den übergeordneten stadträtlichen Legislaturschwerpunkt «Neue Impulse für Zürich Nord» eingebettet.

Konkret leistete die Quartierkoordination folgende Beiträge zur sozialen Quartierentwicklung von Neu-Oerlikon:

- **Information und Vermittlung.** Wir haben eine telefonische und eine elektronische Anlaufstelle eingerichtet sowie Auskünfte über die laufende Quartierentwicklung und Quartierangebote erteilt. Anliegen von BewohnerInnen, Firmen und Liegenschaftsverwaltungen wurden aufgegriffen und an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Bei Bedarf wurden die Beteiligten bei der Lösungsfindung beraten.
- **Beziehungsaufbau, Vernetzung und Dialogprozesse.** Wir haben Kontakt zu zahlreichen Akteuren (BewohnerInnen, EigentümerInnen, Liegenschaftsverwaltungen, Firmen) aufgebaut; eine halböffentliche Informations- und Dialogplattform installiert, anhand derer



sich alle Akteure über bauliche, planerische, soziale, kulturelle oder wirtschaftliche Themen informieren konnten, sich dabei auch gegenseitig kennenlernten, was der gesellschaftlichen Vernetzung zuträglich war. Zudem wurde der verwaltungsinterne Dialog zwischen den planenden und den umsetzenden Abteilungen sichergestellt.

- **Gebietsmonitoring.** Die Entwicklungen und die Auswirkungen auf die bestehenden Quartierteile wurden beobachtet und im Rhythmus von zwei Jahren dokumentiert. Dabei wurden Stimmen und Anliegen von BewohnerInnen, Angestellten und FirmenvertreterInnen erhoben, es wurde auf aktuelle Quartierthemen und Fehlentwicklungen hingewiesen, und flankierende Massnahmen wurden vorgeschlagen.
- Wir haben kooperative Projekte angeregt, moderiert und unterstützt, beispielsweise zur Aneignung und Belebung der öffentlichen Räume (Stadtteilstreitigkeiten, kulturelle Konzerte usw.)

### Sozialer Quartieraufbau anhand von drei Schlüsselprojekten

Folgende Schlüsselprojekte illustrieren das gemeinwesenorientierte Vorgehen in Neu-Oerlikon und den Synergieeffekt, der durch intermediäres Wirken auf unterschiedlichen Systemebenen erreicht werden konnte:

#### 1. Die Quartierwerkstatt Wohnen und Leben in Neu-Oerlikon

Dieser Mitwirkungsprozess wurde von der Quartierkoordination Zürich Nord, dem Gemeinschaftszentrum TEZET Oerlikon und der reformierten Kirchgemeinde Oerlikon getragen und dauerte

von 2003 bis 2009. Im September 2004 führten die Trägerorganisationen mit und für BewohnerInnen aus Neu-Oerlikon eine Open-Space-Veranstaltung durch, um eine siedlungsübergreifende Vernetzung und die Selbstorganisation im Quartier anzuregen. Dabei gelang es, Gleichgesinnte zusammenzuführen, die auch nach der Veranstaltung ihre Anliegen weiter konkretisierten. Die Themen reichten von Begegnungsräumen und kulturellen Aktivitäten, Information, Identität und Heimatgefühl bis hin zum Thema Verkehrs- und Schulwegsicherheit. Einige Gruppen sind mittlerweile in eigenständigen Vereinen organisiert. Die Trägerorganisationen unterstützten die Arbeitsgruppen bei Bedarf. Zwischen 2003 und 2009 führten sie regelmässig öffentliche BewohnerInnen-Treffen durch, um den Informationsaustausch zwischen den Arbeitsgruppen zu ermöglichen, aktuelle Quartierfragen zu thematisieren und weitere interessierte BewohnerInnen in den Prozess zu integrieren.

#### 2. Der Aktionstag Oerliker-Park 2007 bis 2009

Das innovative Parkkonzept des 2001 eröffneten Oerliker-Parks hat sich für den sozialen Quartieraufbau als förderlich erwiesen. Der Oerliker-Park ist der grösste der vier öffentlichen Anlagen und wurde als Quartierpark konzipiert. Doch das moderne Naturbild wurde von den NutzerInnen nicht verstanden. Der Park wurde kaum frequentiert, und die rudimentären Ausstattungselemente (Spielmöglichkeiten, Grillplätze und Liegen) wirkten im riesigen Gelände verloren. Bereits im Wettbewerb hatten die LandschaftsplanerInnen eine Fläche ausgedehnt, die sich den Quartierbedürfnissen anpassen sollte. Nachdem im Jahr 2006 alle Siedlungen um den Park bezogen waren, organisierten die Trägerorga-

nisationen der Quartierwerkstatt mit Grün Stadt Zürich einen weiteren Mitwirkungsprozess. Dieser wurde von Quartier- und FirmenvertreterInnen begleitet. Am Aktionstag im Juni 2007 wurden die Anliegen der Bevölkerung zusammengetragen. Grün Stadt Zürich hat auf dieser Basis Vorschläge entwickelt, die im Frühjahr 2009 baulich umgesetzt wurden. Der Parkausbau 2009 umfasst einen attraktiven Spielbereich, weitere Ausstattungselemente und neue Bepflanzung. Die Neubauten wurden im Juni 2009 unter Mitwirkung vieler Quartierorganisationen eingeweiht. Das modellhafte, flexible Parkkonzept und der breit abgestützte Mitwirkungsprozess haben dazu beigetragen, dass sich die Quartierbevölkerung heute stärker mit dem Park identifiziert und ihn häufiger nutzt.

3. Der Quartierentwicklungsfonds Neu-Oerlikon Investoren und Delegierte der Stadtverwaltung stellten nach ein paar Jahren Verbesserungsbedarf bezüglich der Quartierentwicklung und des Image von Neu-Oerlikon fest. Unter der Federführung des Amtes für Städtebau erarbeiteten sie einen umfassenden Massnahmenkatalog. Dieser sah neben vermehrten öffentlichen Erdgeschossnutzungen, dem Erhalt von Industriegebäuden, Kurzzeitparkierung und blauen Zonen, aufgrund der Vermittlungsarbeit der Quartierkoordination, auch die Schaffung eines Quartierfonds zur Förderung des sozialen Quartieraufbaus vor. Ende 2006 wurde der Verein Quartierentwicklungsfonds Neu-Oerlikon von privaten Investoren und der Stadt Zürich gegründet. Er bezweckt die finanzielle Unterstützung von Quartierprojekten, die den öffentlichen Raum beleben, das Zusammenleben im Quartier fördern und das Image von Neu-Oerlikon verbessern helfen. Das Quartiersekretariat führt die Geschäftsstelle. Die Mehrzahl der Grundeigentümer hat sich für ein befristetes finanzielles Engagement von drei Jahren verpflichtet. Zahlreiche Quartierprojekte konnten mittlerweile von den zusätzlichen materiellen Ressourcen profitieren.

#### Links

- > [www.stadt-zuerich.ch/quartierkoordination](http://www.stadt-zuerich.ch/quartierkoordination)
- > [www.neu-oerlikonkret.ch](http://www.neu-oerlikonkret.ch)

Die hier abrufbaren Monitoringberichte 1 bis 5 bieten weiterführende Informationen zur Quartierentwicklung von Neu-Oerlikon sowie zu den einzelnen Projekten.