

# «Projets Urbains» will Quartiere aufwerten

Das Programm «Projets Urbains – Gesellschaftliche Integration in Wohngebieten» des Bundes unterstützt elf Quartierentwicklungsprojekte während einer Pilotphase von vier Jahren. Ziel ist, die Lebensqualität zu verbessern und die soziale Integration zu fördern.

Brennende Autos in der Pariser Banlieue, Schusswechsel in der New Yorker Bronx – das sind extreme Beispiele sozialer Brennpunkte. Aber auch bei uns machen sich Symptome einer ungewollten Entwicklung bemerkbar. Die Segregation ausländischer und einkommensschwacher Bevölkerungsteile ist vielerorts Realität. Der Bund hat das Problem erkannt. Anfang 2008 lancierte er «Projets Urbains», ein Programm zur Quartierentwicklung und sozialen Integration. Um der komplexen Problematik gerecht zu werden, wird das Projekt von sechs Bundesstellen getragen, wobei die Federführung beim Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) liegt. Das Programm, das Ende November 2008 den Medien vorgestellt wurde, unterstützt elf Quartierentwicklungsprojekte während einer Pilotphase von vier Jahren. Die beteiligten Städte verfolgen in Zusammenarbeit mit den Kantonen das Ziel, die Lebensqualität in ausgewählten Quartieren zu verbessern und die soziale Integration zu fördern.

## 500 000 Franken pro Jahr

«Projets Urbains» setzt sich aus drei Pilotprojekten und acht Partnerprojekten zusammen. Pilotprojekte werden in Wohnquartieren von Rorschach, Montreux und Pratteln durchgeführt. Diese Städte stehen am Anfang eines Quartierentwicklungsprozesses, verfügen über geringe Ressourcen und haben noch wenig Erfahrung mit komplexen Quartierentwicklungsprojekten. Bei den sogenannten Partnerprojekten, die aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung ausgewählt wurden, handelt es sich um laufende oder geplante vielschichtige Quartierentwicklungen.

Georg Tobler, Vorsitzender der interdepartementalen Steuergruppe im ARE: «Mit der Verbindung von Pilot- und Partnerprojekten wird eine Plattform auf gesamtschweizerischer Ebene geschaffen, die zur Verbesserung des Know-hows in Fragen der ganzheitlichen Quartierentwicklung beiträgt.» Zu diesem Zweck wird zweimal jährlich ein Erfahrungsaustausch mit den beteiligten Gemeinden und Kantonen durchgeführt. Das Programm bietet den Gemeinden eine fachliche, technische und finanzielle Unterstützung während der Laufzeit bis 2011. Die beteiligten Bundesämter stellen jährlich insgesamt rund 500 000 Franken zur Verfügung. Von jedem Projekt wird maximal die Hälfte der Kosten übernommen, den Rest müssen die Gemeinden und Kantone selber aufbringen.

## Rorschach setzt auf Bottom-up

Im Frühjahr 2008 wurde die Stadt Rorschach eingeladen, als eine von drei Pilotstädten an «Projets Urbains» teilzunehmen. Bevor sich der Stadtrat entschied, wurde im Rahmen eines Vorprojekts zuerst eine Standortbestimmung durchgeführt. Neben den städtebaulichen Strukturen des Problemgebiets, das sich vom Beda-Schulhaus zur Kamorstrasse und von der Eisenbahnlinie zur Kirchstrasse erstreckt, wurden auch Erhebungen zur sozio-demografischen Zusammensetzung gemacht. Die Eva-

uation brachte zu Tage, dass die meisten Liegenschaften in einem schlechten Zustand sind, dürrig gestaltete Aussenräume und viele parkierte Autos aufweisen. Was die Bevölkerung betrifft, so unterscheidet sie sich hinsichtlich Einkommen, Bildung, Sprachkompetenz und kultureller Identität wesentlich von der Gesamtbevölkerung.

Aufgrund dieser Analyse definierte man anschliessend vier Handlungsfelder und entschied sich definitiv, das «Projet Urbain Rorschach» zu lancieren, erklärt Florian Kessler, Leiter Bereich Bau und Stadtentwicklung. Mit dem ersten Handlungsfeld sollen die Aufwertung der Liegenschaften und die Wohnqualität begünstigt werden. Das zweite widmet sich der Qualität des öffentlichen Raums und der Aufwertung der Strassenräume. Das dritte zielt darauf ab, die Nutzung und das Angebot der sozialen Versorgungsdienstleistungen zu verbessern. Das vierte Handlungsfeld schliesslich befasst sich mit dem Zusammenleben im Quartier und soll insbesondere der Isolation einzelner Be-



Quartierkinder im Jugendtreff Schaffhausen teilen sich die Räumlichkeiten mit den Gästen

völkerungsgruppen entgegenwirken. Nachdem man während der Vorprojektphase einen Top-down-Ansatz verfolgte, will man bei der Planung der operativen Massnahmen nun vermehrt auf Bottom-up setzen. Kessler: «Zusammen mit der Wohnbevölkerung, den Liegenschaftseigentümern, Institutionen und anderen Interessensgruppen sollen ganzheitliche Lösungen erarbeitet werden.» Für das auf vier Jahre angelegte Projekt sind 800 000 Franken budgetiert.

### **Schaffhausen thematisiert den «Generation-Gap»**

In der Stadt Schaffhausen war die Basis eine Analyse der Arbeitsgruppe Quartierentwicklung. In ihr sind Beauftragte aller Verwaltungsbereiche der Stadtentwicklung vertreten. Sie stellten fest, dass der Quartierteil Steingut/Hochstrasse vor grossen ökonomischen, verkehrstechnischen, wohnpolitischen, sozialen und kulturellen Herausforderungen steht. Die Bausubstanz vieler Immobilien ist in einem schlechten Zustand. Der zunehmende Verkehr auf der Hochstrasse belastet die Bevölkerung und zerschneidet das Quartier in zwei Hälften. Die obere besteht vor allem aus Einfamilienhäusern, die von älteren Ehepaaren oder Einzelpersonen bewohnt werden. Der untere Bereich grenzt an die Autobahn und den Güterbahnhof, was zu massiven Lärmimmissionen führt – diese Strassenzüge werden vor allem von Migrantinnen und Migranten bewohnt.

Diese Faktoren hatten zur Folge, dass Schweizer Familien und gut integrierte

einkommensstarke Zugezogene das Quartier verliessen und fast nur noch Ausländerfamilien nachrückten. Das Quartier und die Schule bekamen in der Stadt ein schlechtes Image, Quartierläden verschwanden. Um diese Situation zu verbessern, realisierte die Stadt Schaffhausen bereits zahlreiche Quartierentwicklungsprojekte. Schwerpunkte bildeten bisher die Themen Jugendliche, Integration und öffentlicher Raum. Das Generationenprojekt, bei dem auch Pro Senectute mitwirkt, bildet nun einen weiteren Mosaikstein in diesem Prozess und stellt neu die Zielgruppe der Senioren in den Mittelpunkt. Monika Wirz, Mitarbeiterin in der Abteilung Quartier und Jugend: «Ursprünglich hatte man geplant, im oberen Teil des Quartiers neue Wohnungen für Familien zu bauen und zusätzlich einen Spielplatz zu erstellen. Die Wohnungen wurden gebaut, aber nicht Familien, sondern Senioren zogen ein.»

Als dann nachträglich der Spielplatz gebaut werden sollte, der auch für andere Kinder aus der Umgebung gedacht war, erhoben die neuen Mieter Einspruch und verhinderten den Bau. In der Zwischenzeit ist aber doch einiges passiert. Zum Beispiel wurde ein spezieller Treffpunkt, eine Kombination von Schülertreff und Senioren-Café, realisiert. So entstanden erste Berührungspunkte zwischen den Generationen. Wirz: «Mit der Beteiligung an «Projets Urbains» wollen wir diesen Weg konsequent weiterverfolgen. Wir sehen darin auch eine gute Möglichkeit, unsere Erfahrungen und Konzepte mit den anderen beteilig-

ten Gemeinden auszutauschen und zu diskutieren.»

### **Bahn wertet das Quartier auf**

Im Quartier Langäcker in der Gemeinde Spreitenbach überlagern sich problematische Faktoren wie die Konzentration benachteiligter Bevölkerungsgruppen, Immobilien mit hohem baulichem Erneuerungsbedarf und ein Imageproblem. Das Quartier wurde in den 60er-Jahren nach einem damals modernen Richtplan erstellt. Die in dieser Zeit gebauten Hochhäuser gerieten später in Verruf, und die Eigentümer investierten nicht mehr in Sanierungsarbeiten. So blieben diese Liegenschaften bis heute auf dem damaligen Komfortniveau stehen: 4½-Zimmer-Wohnungen mit nur einer Nasszelle und sechs bis acht Quadratmeter kleinen Kinderzimmern. Die Folgen waren tiefe Mieten, was mit der Zeit zu einer Konzentration von benachteiligten Bevölkerungsgruppen führte.

Ähnlich wie in Rorschach wurden auch hier zuerst Voruntersuchungen durchgeführt und anhand von diesen zentrale Handlungsfelder definiert: die Standortattraktivität des Quartiers, der Wohnungs- und Baubestand samt Wohnumfeld und die soziale Integration. Bauverwalter Leo Peterhans erklärt, dass ein externer Impuls der Auslöser für eine stadträumliche Aufwertung im Rahmen des Programms «Projets Urbains» gewesen sei: Die Stadtbahn Limmattal, die ab zirka 2020 das Quartier unmittelbar erschliessen wird. Die verbesserte Standortgunst soll Massnahmen zur Stabilisierung der sozialen Situation unterstützen und Eigentümer zu Investitionen bewegen. Peterhans: «Der Umgang mit den Investoren erfordert viel Überzeugungskraft. Deshalb wird auch versucht, mit einer raumplanerischen Strategie Investitionen im Quartier gezielt auszulösen. Dies soll möglich sein durch das Zusammenspiel von Planungszone, Zonenanpassung und Gestaltungsplan.»

Bei allen an «Projets Urbains» beteiligten Akteuren handelt es sich ausschliesslich um kleine bis mittelgrosse Städte und Agglomerationsgemeinden. Georg Tobler vom ARE: «Im Vergleich zu den grösseren Städten verfügen diese kaum über integrationsfördernde Institutionen wie Quartierarbeit und Sprachförderung. Alle Projekte setzen Impulse für eine höhere Lebensqualität und stärken den sozialen Zusammenhalt.»



des Senioren-Cafés.

(Bilder: Anita Leupi)

Uwe Bieri