



**Stadt
Schlieren**



Erfolgskontrolle Stadtentwicklungskonzept Stakeholderbefragung

14. Februar 2014



Stadt Schlieren

Freiestrasse 6
Postfach
8952 Schlieren
www.schlieren.ch
Tel. 044 738 14 11
Fax 044 738 15 90

Stadtentwicklung

barbara.meyer@schlieren.zh.ch
044 738 15 54

Bearbeitung

Nathalie Stumm, Lic. rer. soc. / MAS Nachhaltige Stadtentwicklung

Inhaltsverzeichnis

- 1. Ziele der Stakeholderbefragung im Rahmen der Erfolgskontrolle**
- 2. Stakeholderanalyse**
 - 2.1 Allgemeine Vorgehensweise**
 - 2.2 Datenerhebung bei den Stakeholdern**
 - 2.3 Inhalt und Vorgehen bei der quantitativen Datenanalyse**
- 3. Anhang**

1. Ziele der Stakeholderbefragung im Rahmen der Erfolgskontrolle

Bei der Stakeholderbefragung geht es um „das Erfassen der Befindlichkeit, der Perspektiven und Wahrnehmung der Wirtschaft, auf den Ebenen Liegenschaft, Quartier, Stadt und Metropolitanraum. Es geht um Standortattraktivität, Lagequalität für Mitarbeiter und Kunden, Nachbarschaften, Erreichbarkeit und das Erleben der Planungsprozesse“¹.

Im Sinne einer Erfolgskontrolle werden mit dieser Befragung die wichtigsten Auswirkungen der Ersatzneubauten und Aufwertungsarbeiten aus der Optik der nachhaltigen Quartierentwicklung und des nachhaltigen Bauens evaluiert. Dabei interessiert insbesondere, ob die erwarteten Wirkungen in Richtung nachhaltiger Quartierentwicklung und die gesteckten Zielsetzungen in den verschiedenen Bereichen aus Sicht der direkt Betroffenen – hier Vertreter der Wirtschaft Schlierens – erreicht werden konnten und welche Erfahrungen bisher gemacht wurden. Im Vordergrund stehen die folgenden Evaluationsbereiche- und Fragestellungen.

Umweltschutz und Energieverbrauch	Werden die erwarteten energetischen und ökologischen Kennwerte mit den neu erstellten Siedlungen erreicht?
Mobilität und Verkehr	Inwiefern wurden Massnahmen für eine nachhaltige Mobilität umgesetzt?
Wohnraum	Gibt es Neubautätigkeit, Umnutzungen?
Wirtschaftsraum	Welche Firmen siedeln sich an? Wie teuer sind die neu erstellten Wohnungen und Gewerbe-/Dienstleistungsraume?
Sozialer Zusammenhalt	Wie verändert sich das Image des Gebiets? Wird das Zentrum für die Öffentlichkeit erlebbar und mit der übrigen Stadt vernetzt? Wie wurden die neuen Mietenden in den Quartieren integriert?
Partizipation und Prozesse	Wie wird der Prozess, der zum Ersatzneubau führte, im Nachhinein von den Stakeholdern im Quartier eingeschätzt?

Für die Beantwortung dieser Fragestellungen wurden folgende Methoden angewendet: eine schriftliche Befragung sowie Einzelinterviews mit Schlüsselpersonen der Schlieremer Wirtschaft zu den erwähnten Evaluationsbereichen.

¹ Erfolgskontrolle Stadtentwicklungskonzept 2005-2012.

Mit der Befragung sollte ein Ansatz geschaffen werden für die:

- Bewertung der Ziele und Absichten der Stadt Schlieren und ihrer Projekte
- Ermittlung der Bedürfnisse und des Bedarfs der Nutzer der Stadt Schlieren
- Aktivierung der Nutzer für die Belange der Stadt Schlieren und ihre Projekte

2. Stakeholderanalyse

2.1 Allgemeine Vorgehensweise

Stadtentwicklung ist von zahlreichen Einflüssen abhängig. „Wer sich mit einem konkreten Raum auseinandersetzt, stößt auf Nutzungen, Rechte, Interessen und Zuständigkeiten. Wer diesen Raum verändern will, muss sich folglich mit jenen auseinandersetzen, die Rechte haben, Interessen verfolgen und Räume nutzen“². Daher nimmt eine „Stakeholderanalyse“, also die Identifizierung all derjenigen, die positiv oder negativ auf ein Vorhaben einwirken könnten, bei der Erfolgskontrolle des STEK 2005 eine wesentliche Rolle ein. Schliesslich soll ein STEK 2013 erstellt werden, wobei die Stakeholderanalyse durchaus auch als Machbarkeitsstudie für neue Projekte dienen kann.

Für die öffentliche Planung ist die Auseinandersetzung mit der Vielfalt von Interessen gesetzlich vorgeschrieben: Im Artikel 3 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 ist von „Interessenabwägung“ die Rede. Tatsächlich gilt es eine Reihe von öffentlichen und privaten Belangen, die vom Vorhaben tangiert werden, zu berücksichtigen: Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Wohnbedürfnisse, soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange der Wirtschaft, etc. Alle müssen im Planungsprozess ermittelt werden. Diese Interessen und Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es heisst: „Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gegeneinander ab, indem sie:

- a. die betroffenen Interessen ermitteln;
- b. diese Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen; diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen³.

Die Ermittlung der oben genannten Belange ist eine Kommunikations-Aufgabe; sie gehört zum Kerngeschäft der öffentlichen Stadtplanung.

In der Literatur wird unter „Stakeholderanalyse“ teilweise nur die systematische Identifikation der strategisch relevanten Gruppen oder Schlüsselpersonen verstanden. Demgegenüber gehören in der hier vorliegenden Arbeit zur Stakeholderanalyse, entsprechend der Bedeutung von Analyse, auch die der Identifizierung nachfolgende Erhebung und Auswertung der wesentlichen Bedürfnisse und/oder Wünsche der Stakeholder. Da gemäss Edward Freeman die Stakeholder „any group or individual who can affect or is affected by the company“⁴ um-

² Stadtentwicklung und Kommunikation, Lehrbausteine Stadt | Landschaft | Planung, S. 2.

³ Artikel 3, RPV vom 28. Juni 2000

⁴ Freeman, R. Edward, Strategic management: A stakeholder approach, Boston, Pitman, 1984, S. 25.

fassen, gilt es zunächst, die für die Stadt Schlieren wichtigen Gruppen und/oder Individuen aus Unternehmen, Kooperation, Markt und Gesellschaft zu identifizieren. Für die Stakeholderidentifizierung wurde zwischen „relevanten“ und „nicht relevanten“ Stakeholdern unterschieden, „wobei „relevante“ Stakeholder Zielansprüche mit einer gewissen Zielhöhe und -gewichtung aufweisen und die Macht haben, ihre Ansprüche auch einzubringen. Ansprüche ohne Macht führen zu einer geringen Relevanz der Anspruchsgruppe, während die Zielstrukturen der relevanten Stakeholder in die Formulierung der strategischen Ziele der Organisation einfließen müssen, um den Fortbestand der Organisation nachhaltig zu sichern“⁵. Von grosser Hilfe waren nicht zuletzt die Empfehlungen von Herrn Albert Schweizer, Standortförderer der Stadt Schlieren. Befragte Stakeholder waren letztendes folgende:

- **Andreas Geistlich (Wirtschaftskammer Schlieren)**
- **Thomas Landis (Gewerbeverein Schlieren)**
- **Peter Voser (Hauseigentümergeverband Schlieren)**
- **Gianfranco Basso (IG Rietbach)**
- **Mario Jenni (Bio-Technopark Schlieren-Zürich)**
- **Philippe Locher (Detaillistenvereinigung Pro-Schlieren)**

2.2 Datenerhebung bei den Stakeholdern

Aus den grundsätzlich zur Verfügung stehenden Techniken – Befragung, Beobachtung und Inhaltsanalyse – wurde für die Datenerhebung bei den Stakeholdern die Befragung gewählt.

Beim Fragebogen war es vor allem wichtig « (...) das Forschungsziel in Fragen umzusetzen und bei den befragten Personen ehrliche Antworten zu bewirken, die nachher entsprechend dem Umfrage-Gegenstand analysiert werden können»⁶.

Die Schwierigkeit lag also darin, nicht nur die geeigneten Fragen zu stellen, sondern sie auch so gut als möglich zu formulieren. Es galt also ein paar Regeln zu befolgen: Vermeidung von Zwei- oder Mehrdeutigkeiten, Verwendung eines gemeinverständlichen Vokabulars und gängiger Begriffe, Konzentration auf einen Punkt pro Frage, keinerlei Vorwegnahmen bei den Fragen.

Grundsätzlich gibt es geschlossene und offene Fragen. Entscheidend für die Wahl der einen oder anderen Kategorie waren Faktoren, die mit der Umfragesituation in Zusammenhang standen: Ziel der Frage, Informationsstand der befragten Person und Bewirken einer Antwort. Bei den geschlossenen Fragen wurden jeweils zwei oder mehrere Antworten vorgesehen. Andere Fragen wurden offen gehalten, damit die befragte Person eine Möglichkeit hatte, sich mit eigenen Worten auszudrücken.

In relativ kurzem Zeitabstand zur internetgestützten Befragung erfolgte eine mündliche Befragung. Die mündliche Befragung ist zwar aufwändiger als eine schriftliche oder eine Telefonbefragung und durch die direkte

⁵ Stephanie Heitel & co., Nachhaltiges Management von Stakeholderbeziehungen kommunaler Wohnungsunternehmen, Arbeitspapiere zur immobilienwirtschaftlichen Forschung und Praxis, Band Nr. 27, Januar 2012, S. 14.

⁶ Übersetzt aus dem Französischen. Originalzitat in Grawitz, M. (1996) Méthodes des sciences sociales, Paris, Editions Dalloz, S. 615.

Interaktion mit den Befragten birgt sie auch ein besonders hohes Risiko der Beeinflussung; im Vergleich zu den anderen Formen eignet sie sich jedoch umso besser, je weniger standardisiert der Fragegegenstand ist und insbesondere dann, wenn eine Mischung aus standardisierten und offenen Befragungsteilen vorliegt. Im Falle von Stakeholderbefragungen ist es zudem wichtig, die Reaktion der Befragten auf die Frage aufzunehmen und hierauf wiederum reagieren zu können. Die besondere soziale Situation der mündlichen Befragung bietet aufgrund der Reaktions- und Beeinflussungsmöglichkeiten durch den Interviewer ausserdem Chancen, die die anderen Formen der Befragung nicht aufweisen: Die Chancen liegen insbesondere dort, wo es für die Erhebungsqualität relevant ist, dass der Befragte zum Interviewer und zum Interviewthema eine Vertrautheit aufbaut bzw. der Interviewer auf die unterschiedlichen Informationsstände oder Ausdrucksfähigkeiten des Befragten individuell eingehen kann.

2.3 Inhalt und Vorgehen bei der quantitativen Datenanalyse

Die Antworten auf die geschlossenen Fragen wurden nach dem quantitativen Ansatz statistisch ausgewertet. Das Forschungsteam griff dabei auf SurveyMonkey zurück, ein Referenztool im Bereich statistischer Umfragen. Das Programm ermöglichte eine schnelle Auswertung des umfangreichen, komplexen Zahlenmaterials; allerdings war viel Vorarbeit zu leisten, bis die Parameter für die Berechnungen und den Auswertungsprozess gesetzt waren.

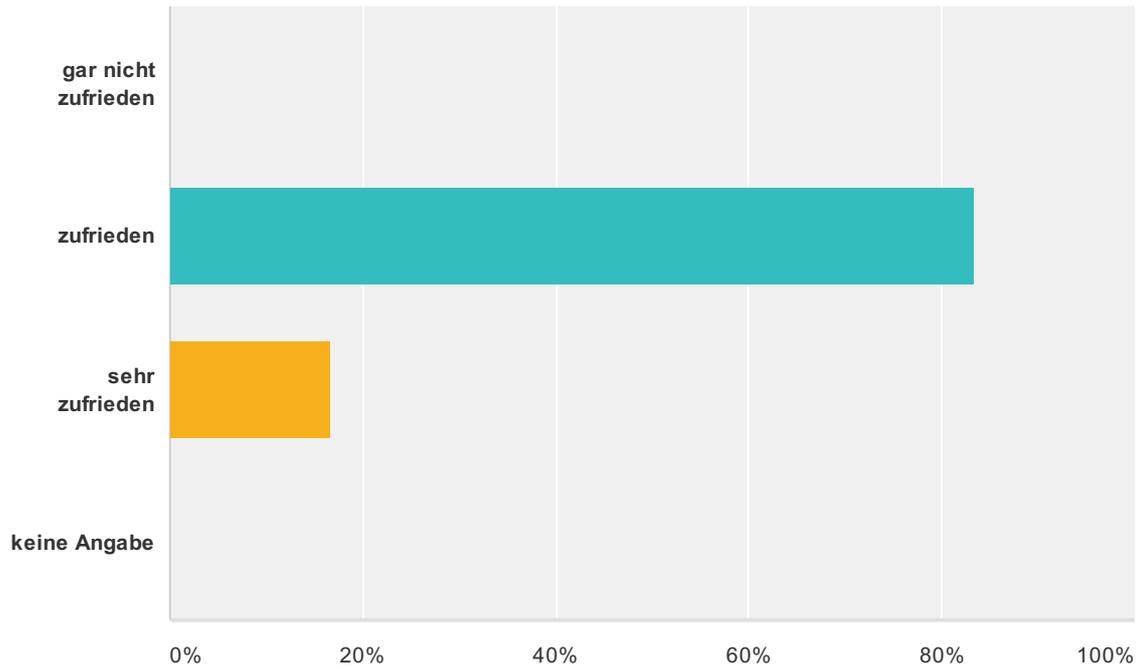
3. Anhang

Antworten nach Fragen

Zusammenfassungen der mündlichen Befragungen

Q1 Ist Ihre Organisation zufrieden mit dem Standort Schlieren?

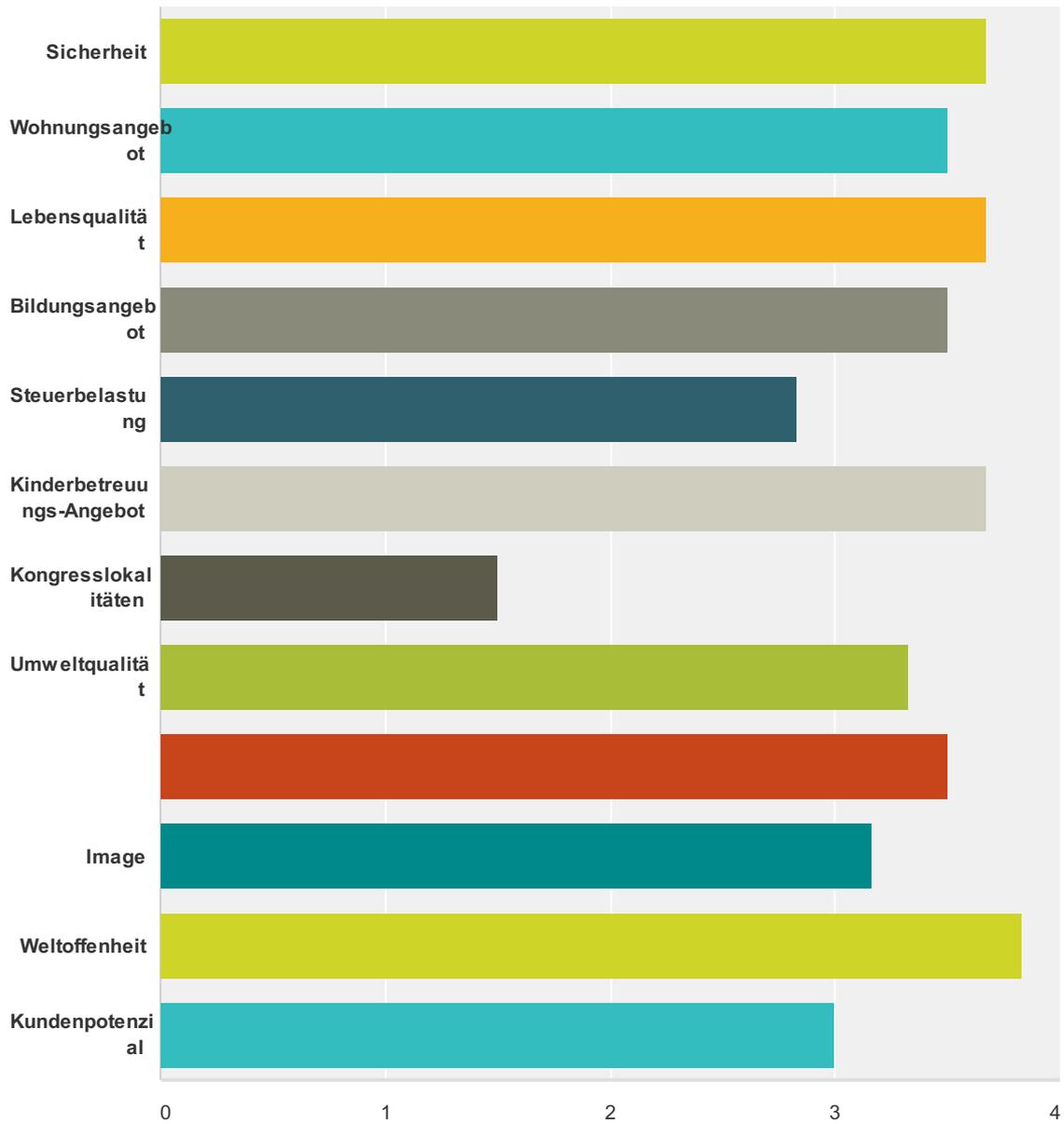
Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen	
gar nicht zufrieden	0%	0
zufrieden	83,33%	5
sehr zufrieden	16,67%	1
keine Angabe	0%	0
Gesamt		6

Q2 Wie beurteilen Sie aus Sicht Ihrer Organisation die folgenden Aspekte der Stadt Schlieren?

Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



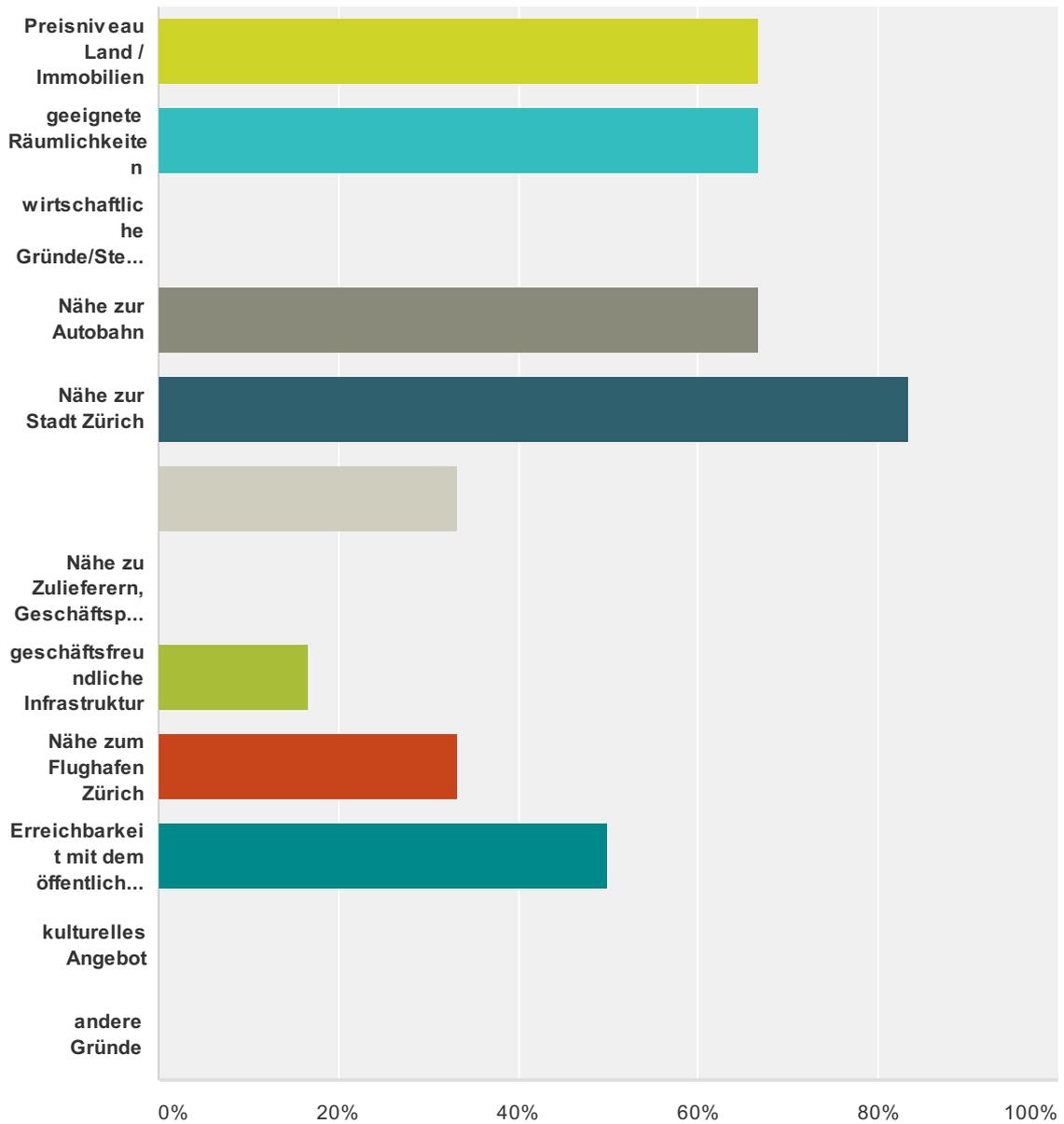
	sehr schlecht	schlecht	weder noch	gut	sehr gut	Gesamt	Durchschnittliche Bewertung
Sicherheit	0%	0%	33,33%	66,67%	0%	6	3,67
Wohnungsangebot	0%	16,67%	16,67%	66,67%	0%	6	3,50
Lebensqualität	0%	0%	33,33%	66,67%	0%	6	3,67
Bildungsangebot	0%	0%	50%	50%	0%	6	3,50
Steuerbelastung	0%	33,33%	50%	16,67%	0%	6	2,83
Kinderbetreuungs-Angebot	0%	0%	33,33%	66,67%	0%	6	3,67

Stadtentwicklung Schlieren

Kongresslokalitäten	50% 3	50% 3	0% 0	0% 0	0% 0	6	1,50
Umweltqualität	0% 0	0% 0	66,67% 4	33,33% 2	0% 0	6	3,33
Versorgung mit nachhaltiger Energie	0% 0	0% 0	50% 3	50% 3	0% 0	6	3,50
Image	0% 0	16,67% 1	50% 3	33,33% 2	0% 0	6	3,17
Weltoffenheit	0% 0	0% 0	16,67% 1	83,33% 5	0% 0	6	3,83
Kundenpotenzial	0% 0	33,33% 2	33,33% 2	33,33% 2	0% 0	6	3,00

Q3 Welche Motive könnten Ihre Mitglieder für die Standortwahl Schlieren bewegt haben?

Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



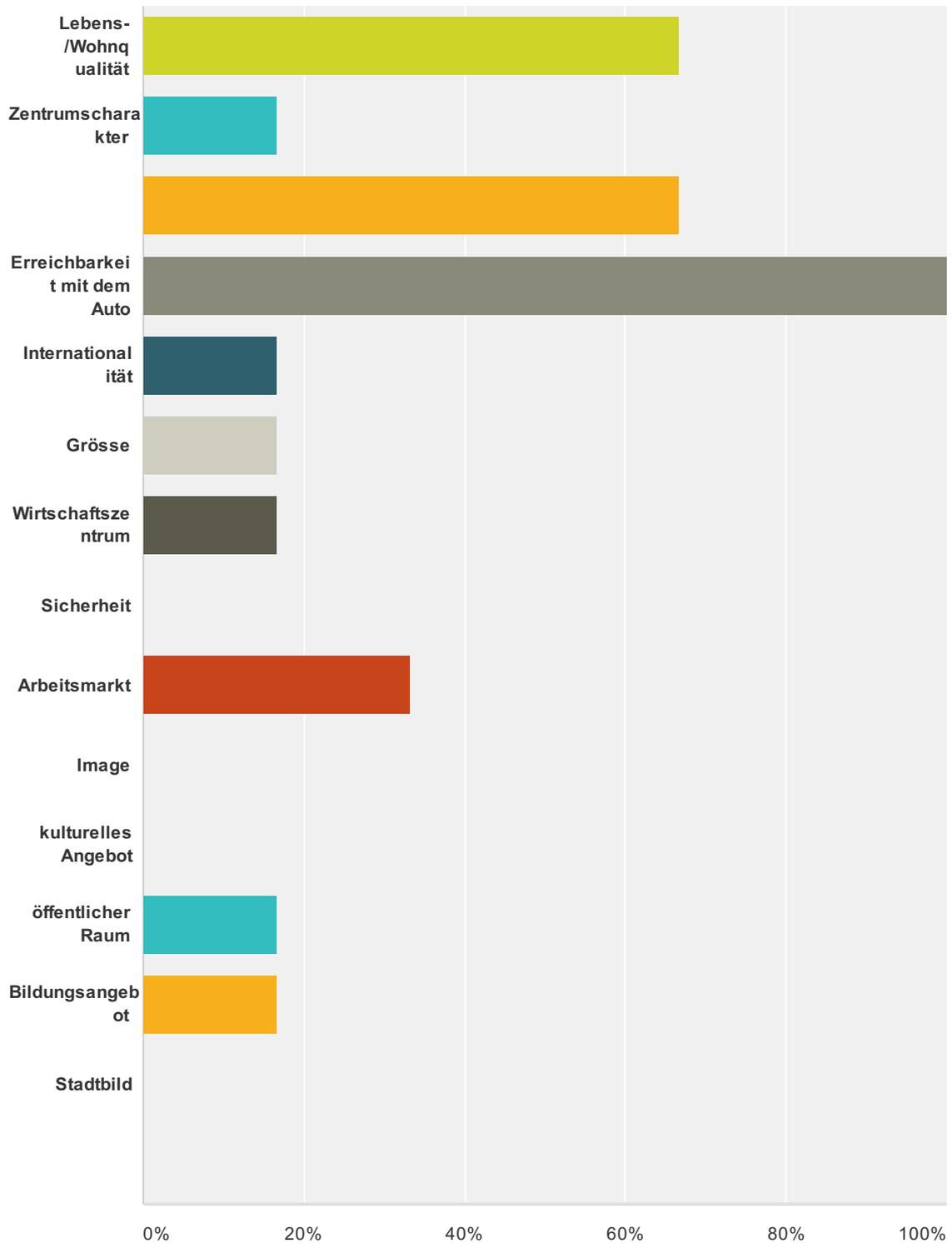
Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
Preisniveau Land / Immobilien	66,67% 4
geeignete Räumlichkeiten	66,67% 4
wirtschaftliche Gründe/Steuer	0% 0
Nähe zur Autobahn	66,67% 4
Nähe zur Stadt Zürich	83,33% 5
Nähe zu Hochschulen / Forschung	33,33% 2
Nähe zu Zulieferern, Geschäftspartnern	0% 0
geschäftsfreundliche Infrastruktur	16,67% 1

Stadtentwicklung Schlieren

Nähe zum Flughafen Zürich	33,33%	2
Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr	50%	3
kulturelles Angebot	0%	0
andere Gründe	0%	0
Befragte gesamt: 6		

Q4 Wo liegen 2013 die grössten Stärken des Standorts Schlieren für Sie als Vertreter Ihrer Mitglieder?

Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



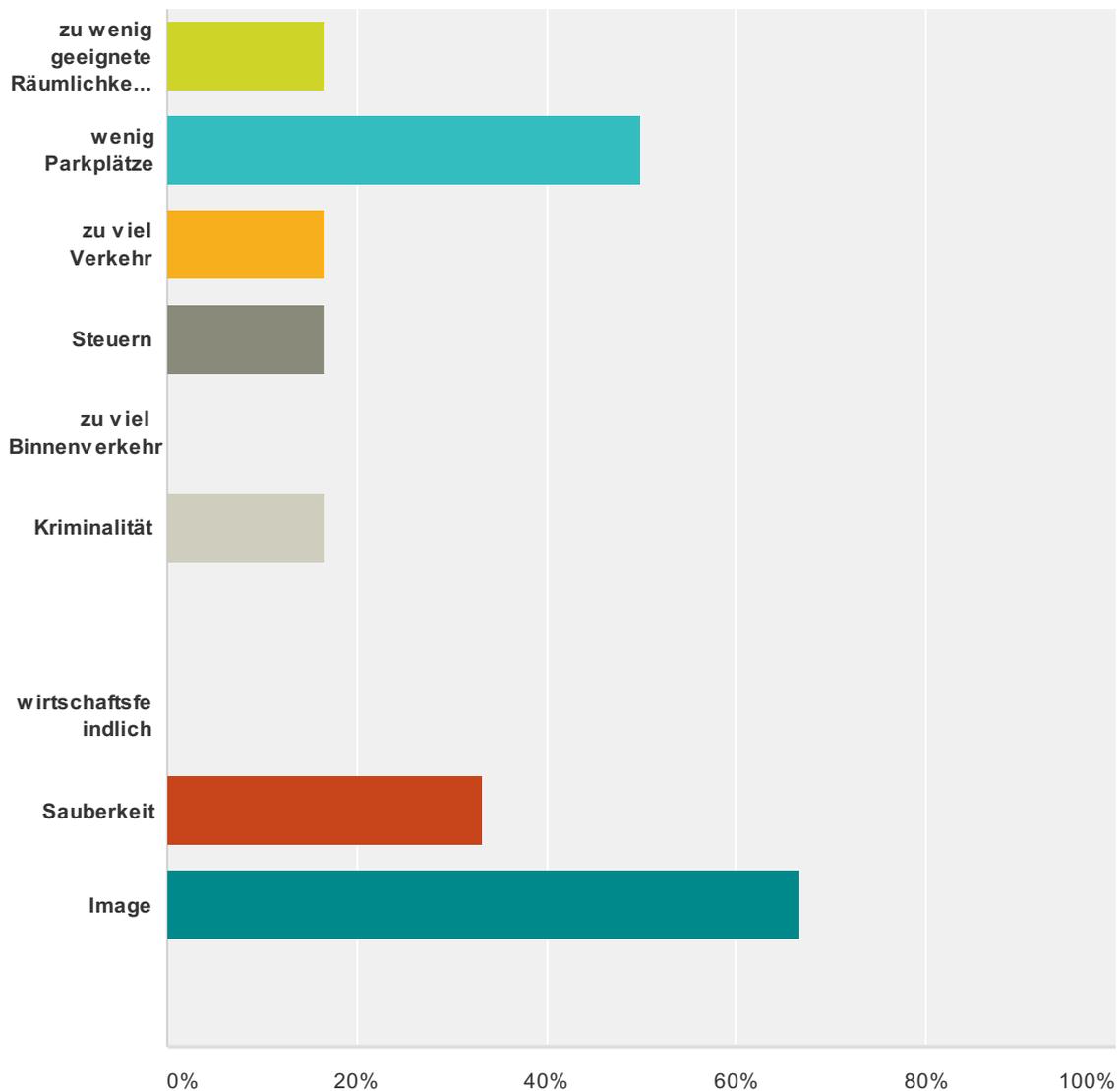
Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
Lebens-/Wohnqualität	66,67% 4
Zentrumscharakter	16,67% 1
Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr	66,67% 4

Stadtentwicklung Schlieren

Erreichbarkeit mit dem Auto	100%	6
Internationalität	16,67%	1
Grösse	16,67%	1
Wirtschaftszentrum	16,67%	1
Sicherheit	0%	0
Arbeitsmarkt	33,33%	2
Image	0%	0
kulturelles Angebot	0%	0
öffentlicher Raum	16,67%	1
Bildungsangebot	16,67%	1
Stadtbild	0%	0
vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot	0%	0
Befragte gesamt: 6		

Q5 Und wo liegen 2013 die grössten Schwächen des Standorts Schlieren für Sie als Vertreter Ihrer Mitglieder?

Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



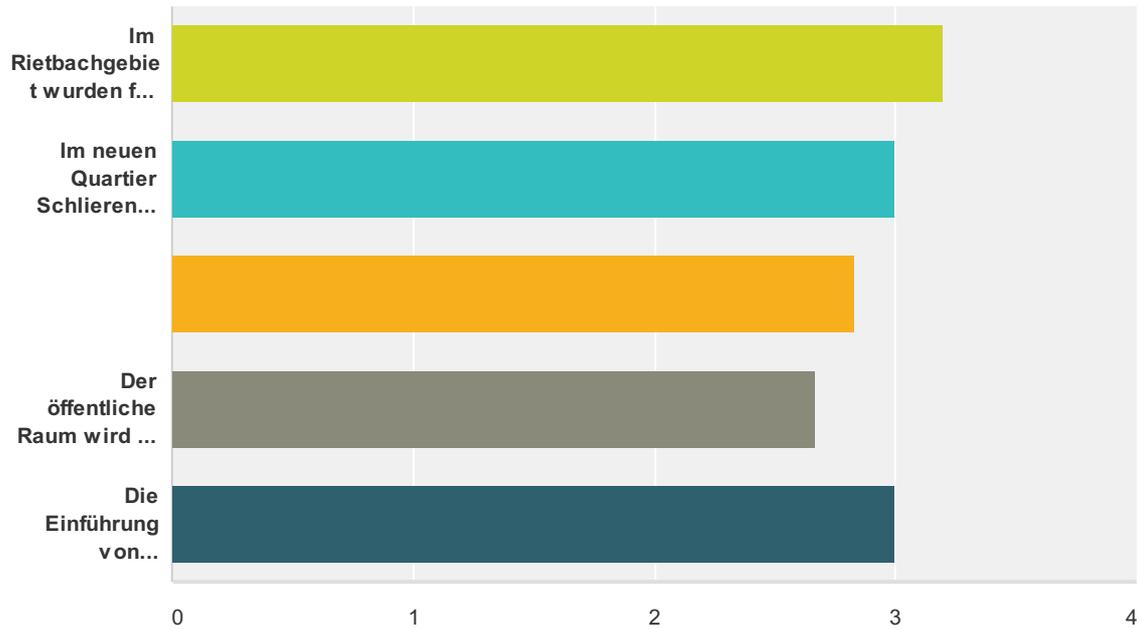
Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
zu wenig geeignete Räumlichkeiten	16,67% 1
wenig Parkplätze	50% 3
zu viel Verkehr	16,67% 1
Steuern	16,67% 1
zu viel Binnenverkehr	0% 0
Kriminalität	16,67% 1
Mangel an gut ausgebildeten Arbeitskräften	0% 0
wirtschaftsfeindlich	0% 0
Sauberkeit	33,33% 2
Image	66,67% 4

Stadtentwicklung Schlieren

mangelnde Lebens-/Wohnqualität	0%	0
Befragte gesamt: 6		

Q6 Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen zum Thema öffentlicher Raum ?

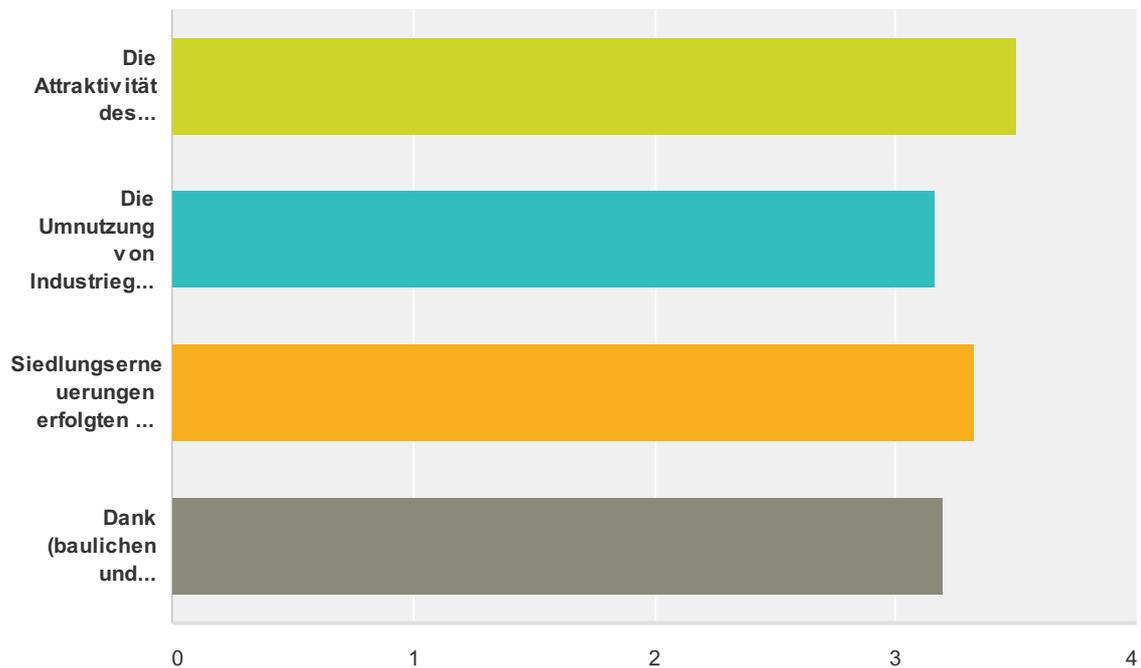
Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



	stimme gar nicht zu	stimme eher nicht zu	stimme teilweise zu	stimme voll zu	keine Angabe	Gesamt	Durchschnittliche Bewertung
Im Rietbachgebiet wurden für die Öffentlichkeit attraktive arealinterne Freiräume geschaffen.	0%	0%	66,67%	16,67%	16,67%	6	3,20
Im neuen Quartier Schlieren West wurden für die Öffentlichkeit attraktive arealinterne Freiräume geschaffen.	0%	16,67%	50%	16,67%	16,67%	6	3,00
Im Zentrum wurden im Rahmen von Sanierungen attraktive Strassenräume gestaltet (Sägerstrasse, Stadthausplatz, Salmenkreuzung,...).	16,67%	16,67%	33,33%	33,33%	0%	6	2,83
Der öffentliche Raum wird mit der temporären Platzierung von Skulpturen belebt.	0%	66,67%	0%	33,33%	0%	6	2,67
Die Einführung von Tempo-30-Zonen in den Wohnquartieren hat zu mehr Lebensqualität geführt.	0%	16,67%	50%	16,67%	16,67%	6	3,00

Q7 Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen zum Thema Wohnen?

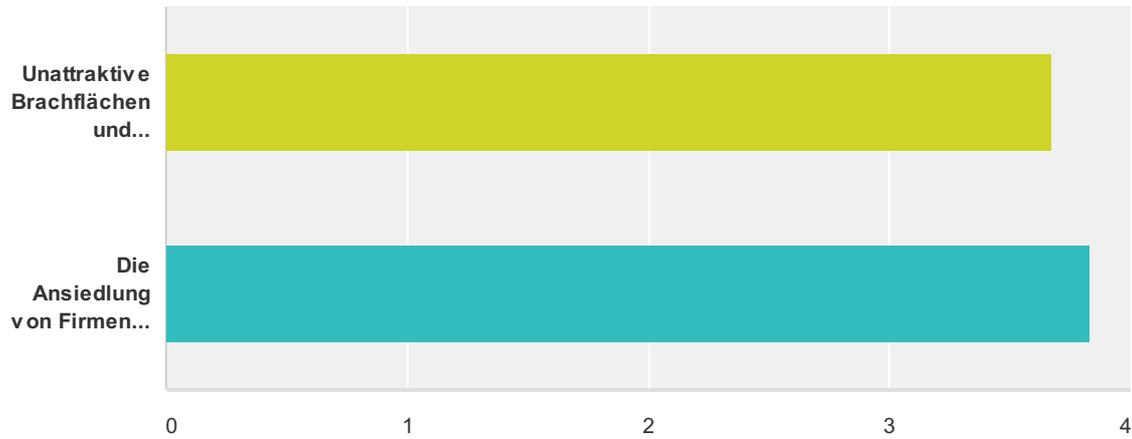
Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



	stimme gar nicht zu	stimme eher nicht zu	stimme teilweise zu	stimme voll zu	keine Angabe	Gesamt	Durchschnittliche Bewertung
Die Attraktivität des Wohnangebots hat sich erhöht.	0%	0%	50%	50%	0%	6	3,50
Die Umnutzung von Industriegebieten zu Misch- und Wohnnutzungen hat sich bewährt.	0%	16,67%	50%	33,33%	0%	6	3,17
Siedlungserneuerungen erfolgten in guter, zeitgemässer Qualität.	0%	0%	66,67%	33,33%	0%	6	3,33
Dank (baulichen und gestalterischen) Massnahmen bei den Strassen wurde die Wohnqualität gefördert.	0%	16,67%	33,33%	33,33%	16,67%	6	3,20

Q8 Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen zum Thema Arbeiten?

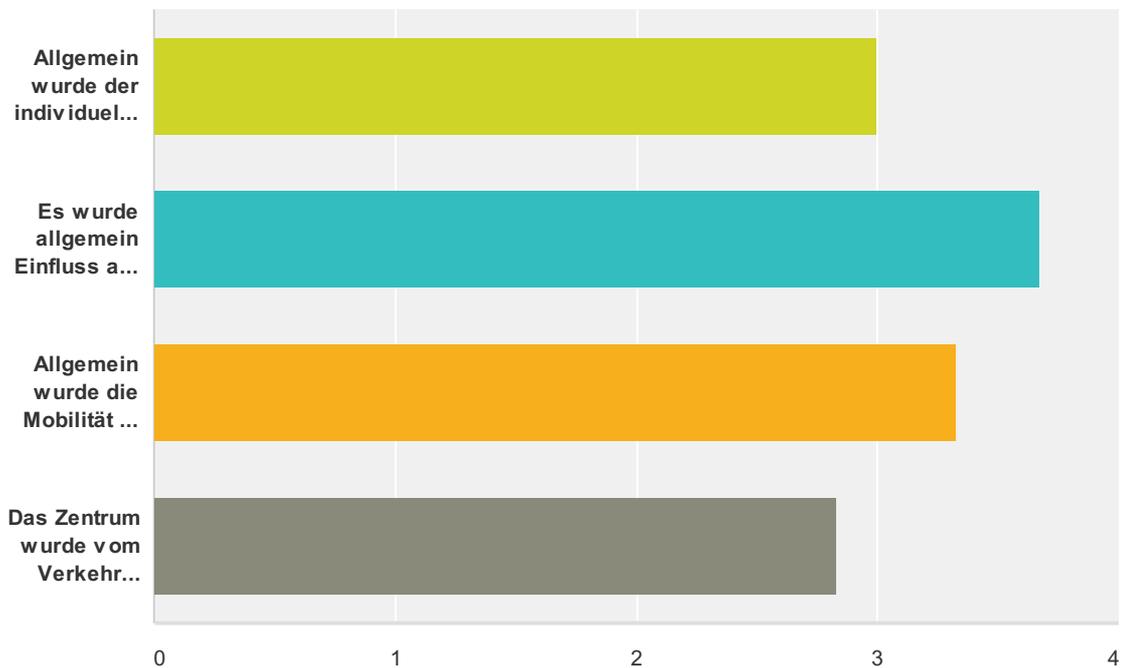
Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



	stimme gar nicht zu	stimme eher nicht zu	stimme teilweise zu	stimme voll zu	keine Angabe	Gesamt	Durchschnittliche Bewertung
Unattraktive Brachflächen und Autooccasionsareale wurden zugunsten von einem breiten Standortangebot aufgewertet.	0%	0%	33,33%	66,67%	0%	6	3,67
Die Ansiedlung von Firmen aus den Bereichen Forschung und Dienstleistung sowie von umwelt-freundlich produzierenden Unternehmen wurde gefördert.	0%	0%	16,67%	83,33%	0%	6	3,83

Q9 Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen zum Thema Mobilität?

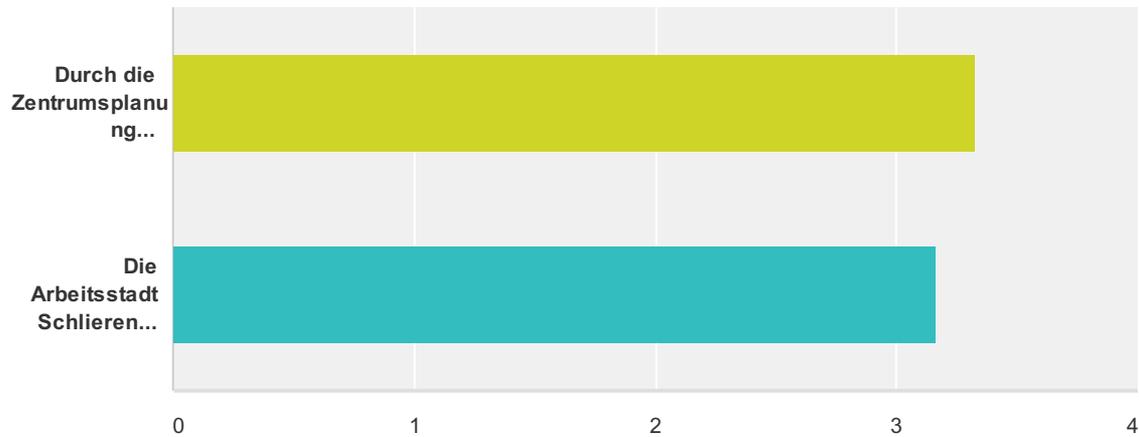
Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



	stimme gar nicht zu	stimme eher nicht zu	stimme teilweise zu	stimme voll zu	keine Angabe	Gesamt	Durchschnittliche Bewertung
Allgemein wurde der individuelle motorisierte Durchgangsverkehr reduziert.	0%	16,67%	66,67%	16,67%	0%	6	3,00
Es wurde allgemein Einfluss auf die Geschwindigkeit des Verkehrs genommen (Tempo-30-Zonen in den Wohnquartieren).	0%	0%	33,33%	66,67%	0%	6	3,67
Allgemein wurde die Mobilität der schwächeren Verkehrsteilnehmenden gefördert (Fussgänger, Ve-lofahrer).	0%	16,67%	33,33%	50%	0%	6	3,33
Das Zentrum wurde vom Verkehr entlastet.	0%	33,33%	50%	16,67%	0%	6	2,83

Q10 Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen zu den zwei Schwerpunktsachsen der Stadtentwicklung von Schlieren?

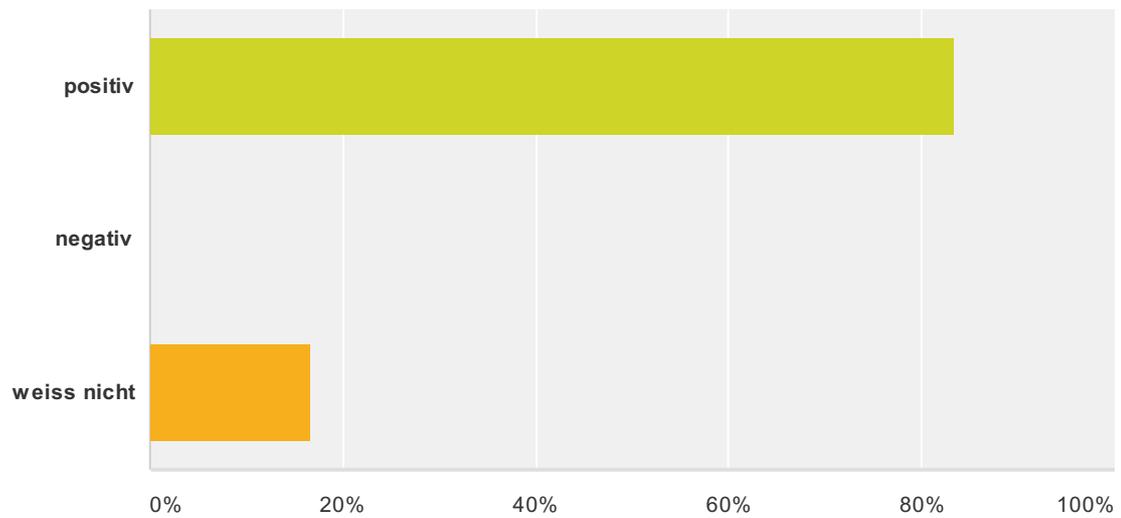
Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



	stimme gar nicht zu	stimme eher nicht zu	stimme teilweise zu	stimme voll zu	keine Angabe	Gesamt	Durchschnittliche Bewertung
Durch die Zentrumsplanung (Stadtplatz, Kreiselstadtplatz, Verlegung der Badenerstrasse, Erweiterung Stadtpark, Limmatthalbahn) wird die lokale Identität gestärkt : Im Zentrum und entlang der lokalen Nord-Süd Achse (Engstringerstrasse / Uitikonerstrasse) wird das brachliegende Potential aktiviert und die Hauptverkehrsstrassen integriert.	0%	0%	66,67%	33,33%	0%	6	3,33
Die Arbeitsstadt Schlieren wurde ergänzt und profiliert: Die Arbeitsplatzgebiete entlang dem Ost-West verlaufendem Korridor (zwischen Bemstrasse und Zürcher-Badenerstrasse) weisen eine hohe Qualität der Nutzung und des Umfeldes auf, wobei sie auch stärker durchmischt und besser in die Stadt integriert sind.	0%	0%	83,33%	16,67%	0%	6	3,17

Q11 Wie hat sich die Stadt generell seit 2005 verändert?

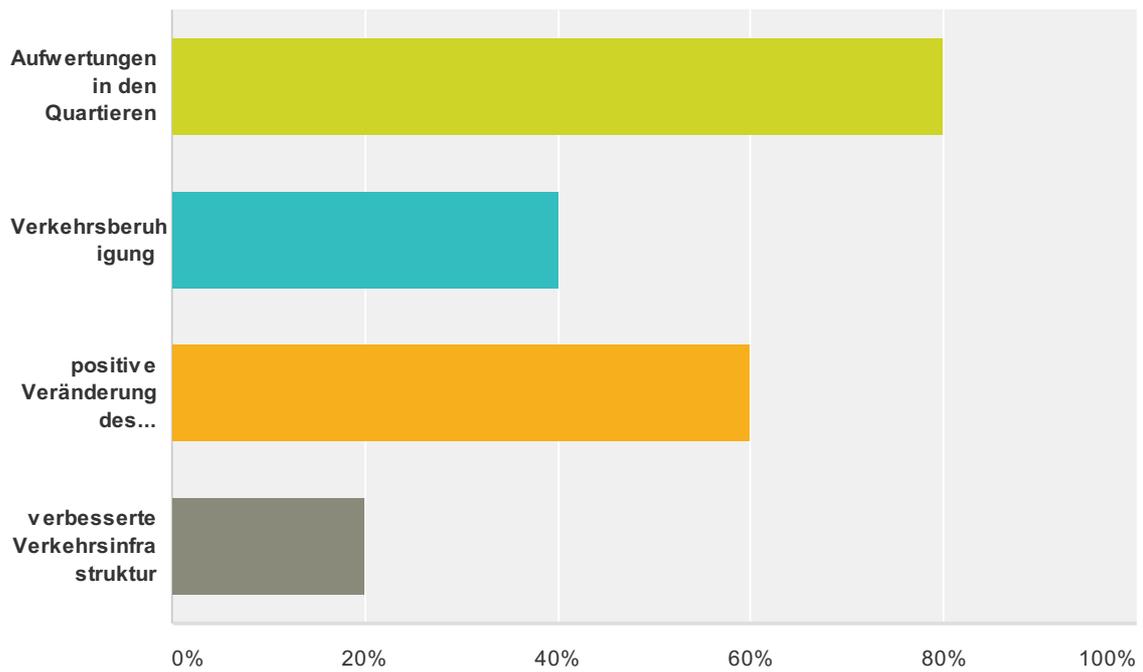
Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
positiv	83,33% 5
negativ	0% 0
weiss nicht	16,67% 1
Gesamt	6

Q12 Gründe für die Einschätzung:

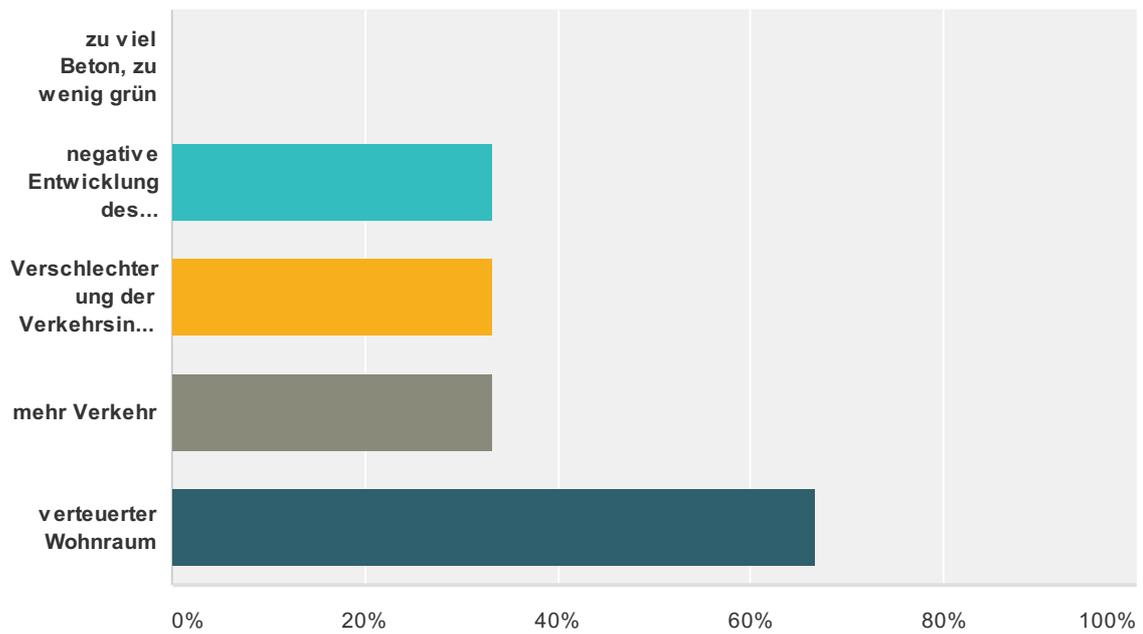
Beantwortet: 5 Übersprungen: 1



Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen	
Aufwertungen in den Quartieren	80%	4
Verkehrsberuhigung	40%	2
positive Veränderung des Bevölkerungsmixes	60%	3
verbesserte Verkehrsinfrastruktur	20%	1
Befragte gesamt: 5		

Q13 Gründe für die Einschätzung:

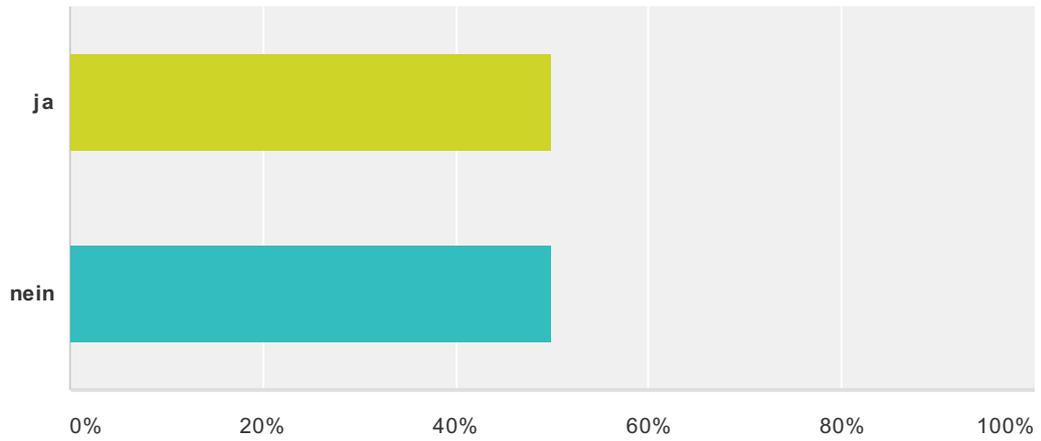
Beantwortet: 3 Übersprungen: 3



Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen	
zu viel Beton, zu wenig grün	0%	0
negative Entwicklung des Bevölkerungsmixes	33,33%	1
Verschlechterung der Verkehrsinfrastruktur	33,33%	1
mehr Verkehr	33,33%	1
verteuerter Wohnraum	66,67%	2
Befragte gesamt: 3		

Q14 Hat sich speziell für Ihre Mitglieder etwas durch die Neuerungen verändert?

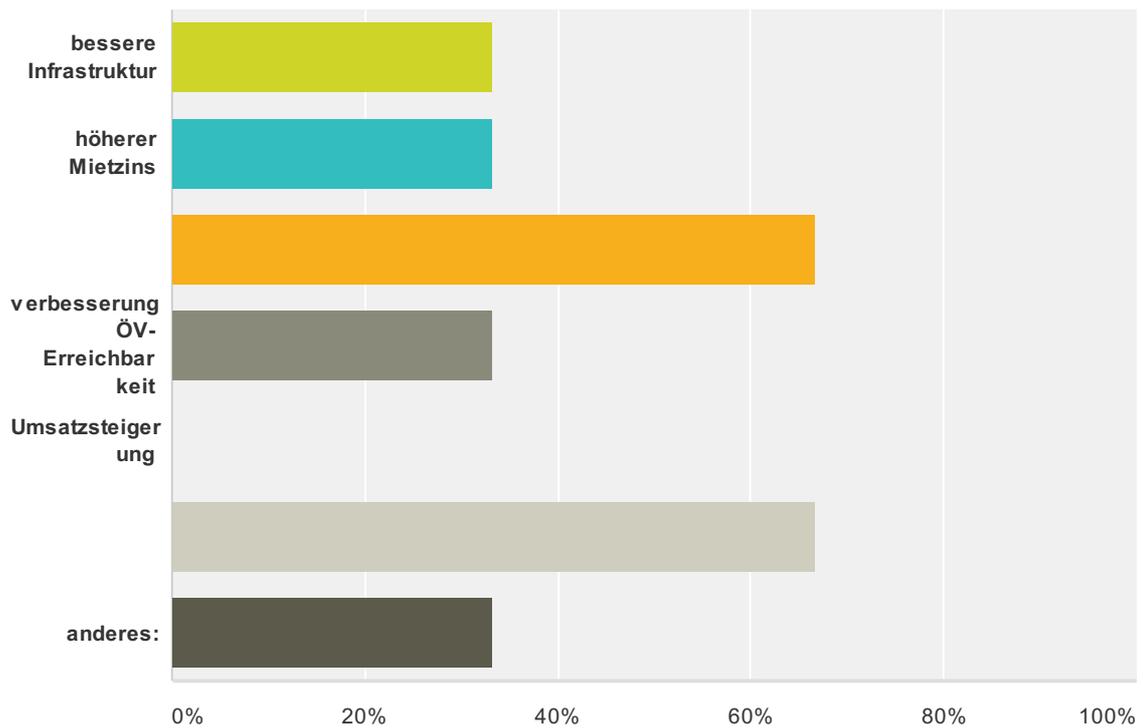
Beantwortet: 6 Übersprungen: 0



Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen	Anzahl
ja	50%	3
nein	50%	3
Gesamt		6

Q15 Gründe für die Einschätzung:

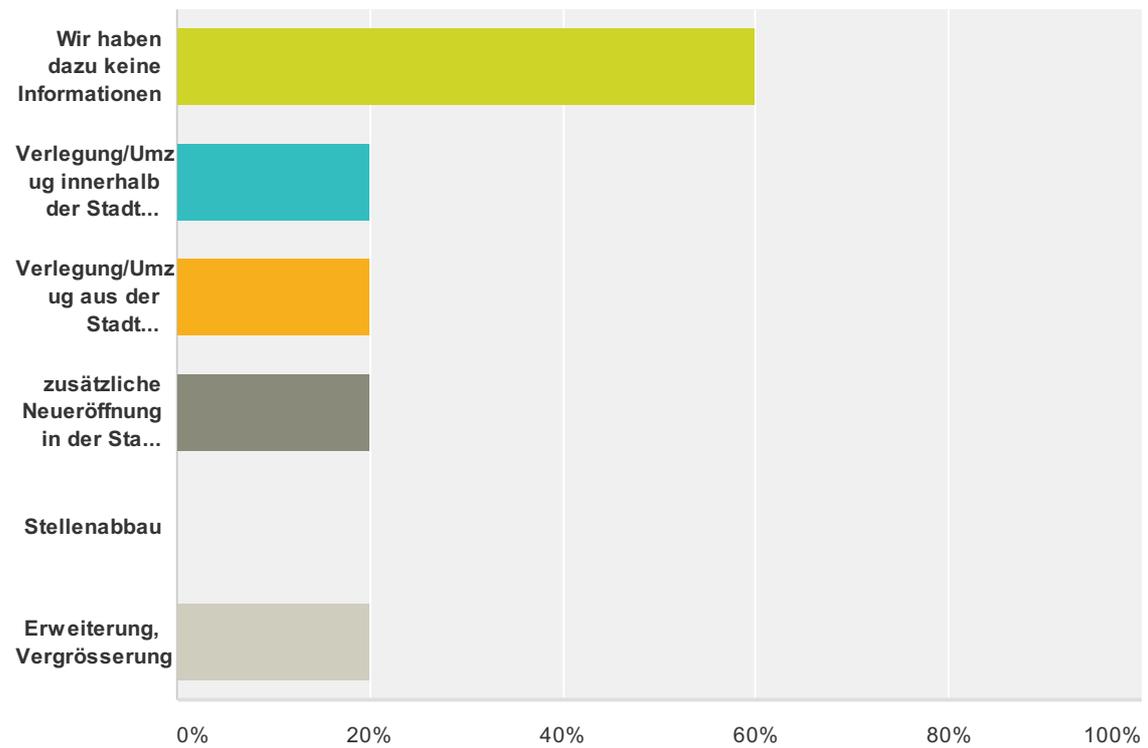
Beantwortet: 3 Übersprungen: 3



Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen	
bessere Infrastruktur	33,33%	1
höherer Mietzins	33,33%	1
attraktiveres Umfeld für Kundschaft	66,67%	2
verbesserung ÖV-Erreichbarkeit	33,33%	1
Umsatzsteigerung	0%	0
mehr Raum für interessante Firmen	66,67%	2
anderes:	33,33%	1
Befragte gesamt: 3		

Q16 Ist Ihnen bekannt, ob Mitglieder ihrer Organisation Veränderungen planen?

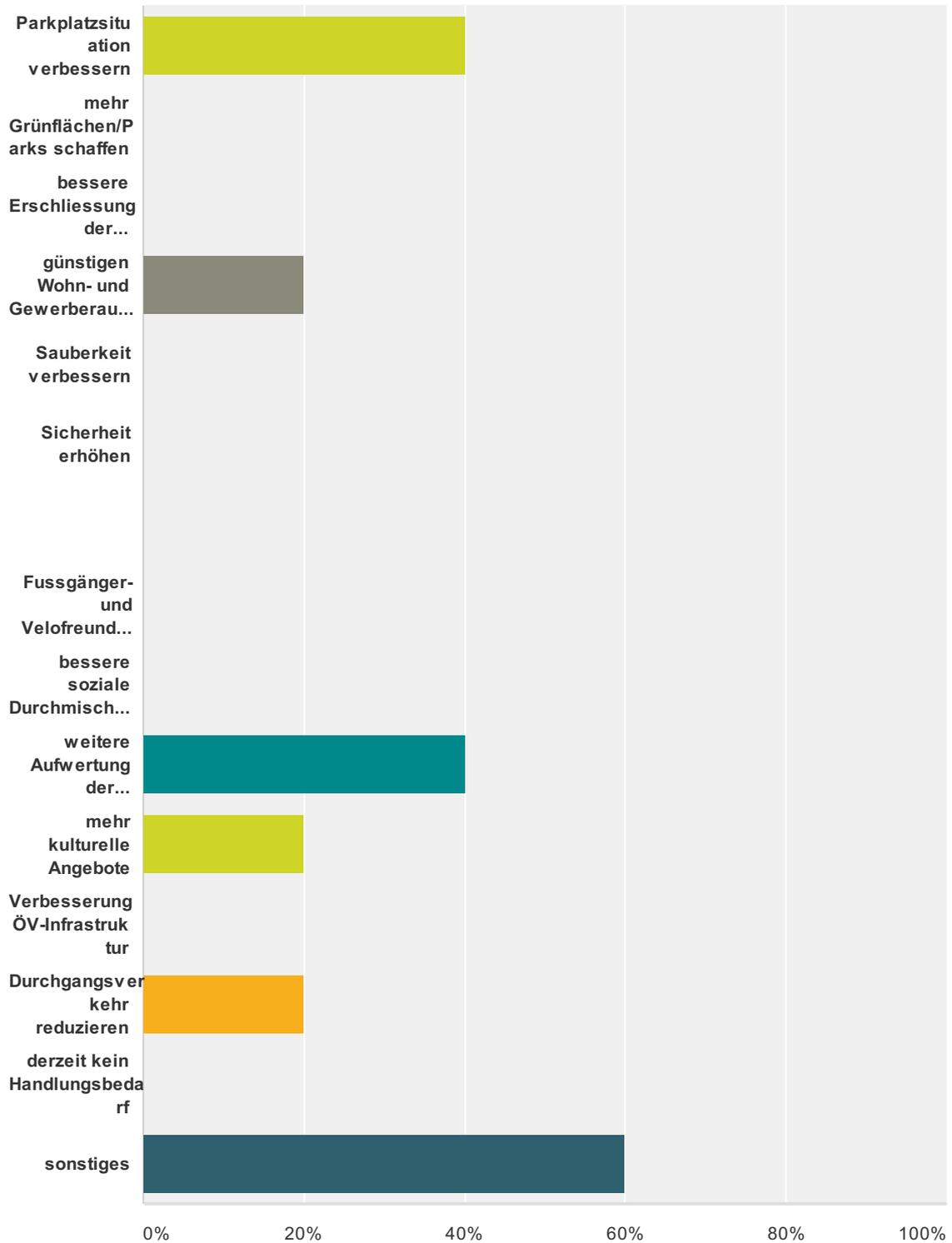
Beantwortet: 5 Übersprungen: 1



Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen	
Wir haben dazu keine Informationen	60%	3
Verlegung/Umzug innerhalb der Stadt Schlieren	20%	1
Verlegung/Umzug aus der Stadt Schlieren hinaus	20%	1
zusätzliche Neueröffnung in der Stadt Schlieren	20%	1
Stellenabbau	0%	0
Erweiterung, Vergrößerung	20%	1
Befragte gesamt: 5		

Q17 Wenn Sie an die nächste Phase der Stadtentwicklung denken, nennen Sie maximal zwei Bereiche, in denen Ihrer Meinung nach noch Handlungsbedarf besteht.

Beantwortet: 5 Übersprungen: 1



Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
Parkplatzsituation verbessern	40% 2
mehr Grünflächen/Parks schaffen	0% 0

Stadtentwicklung Schlieren

bessere Erschliessung der Naherholungsgebiete	0%	0
günstigen Wohn- und Gewerberaum erhalten	20%	1
Sauberkeit verbessern	0%	0
Sicherheit erhöhen	0%	0
Platzgestaltung verbessern	0%	0
Fussgänger- und Velofreundlichkeit erhöhen	0%	0
bessere soziale Durchmischung/Integration	0%	0
weitere Aufwertung der Infrastruktur (Gebäude, Quartierstrassen)	40%	2
mehr kulturelle Angebote	20%	1
Verbesserung ÖV-Infrastruktur	0%	0
Durchgangsverkehr reduzieren	20%	1
derzeit kein Handlungsbedarf	0%	0
sonstiges	60%	3
Befragte gesamt: 5		

Interview vom 16.01.2014 mit Herr Philipp Locher, Pro Schlieren.

Schlieren entwickelt sich in den letzten Jahren vom Industriestandort zu einer Dienstleistungsstadt. Wie beurteilen Sie diese Entwicklung? Ist diese Entwicklung für Ihre Organisation tendenziell positiv oder negativ?

Ein relatives Fernbleiben der Kundschaft im Vergleich zu früher, als die Industrie noch boomte und viele Arbeiter auch in Schlieren wohnten, ist zu beobachten. Das Phänomen lässt sich dadurch erklären, dass heute viele Arbeitnehmer Pendler sind. Und die meisten Arbeitsplätze nördlich der Bahngleise in den neuen Gebieten „Am Rietpark“ liegen. Eingekauft wird in Zürich, oder eben im Internet. Die grosse Mehrheit will sich mit Schlieren nicht befassen, so reicht die Neugier selten, um die Stadt hinter den Bahngleisen zu erkunden. Die Drogerie versucht sich in einer Nische zu positionieren, indem es Curlingschuhe verkauft. Dennoch kaufen heutzutage immer mehr Kunden im Internet ein und lassen sich die Ware nach Hause liefern.

Der Stadtrat von Schlieren engagiert sich auch für die Quartierentwicklung und unterstützt die Bildung von Quartiervereinen und Quartierfesten. Wie finden Sie das? Soll sich der Stadtrat auch weiterhin für Aktivitäten in den Quartieren einsetzen oder nicht?

Auch wenn die Neuzuzügeranlässe sehr schlecht besucht sind, Quartierfeste fördern das Quartierleben – nicht aber den Zusammenhalt der Stadt Schlieren als Ganzes. Das alle 5 Jahre stattfindende Schlieren-Fest jedoch schon. Dennoch müsste es nicht zwingend immer im Zentrum stattfinden. Es könnte durchaus abwechselnd auch in den verschiedenen Quartieren stattfinden. Vielleicht müsste auch der Standort der 1.-August-Feier überdacht werden. Denn einige Alt-Schlieremer schaffen den langen und mühsamen Weg zum Schlieremer Berg nicht mehr. Dennoch ist Ihr Wunsch dabei zu sein, ungebrochen. Ein möglicher Ort für diesen Anlass könnte der Stadtpark sein. Kulturen treffen aber auch in der Drogerie aufeinander: Neu-Schlieremer kommen in die Drogerie, Sprachschwierigkeiten seien aber öfters eine Barriere. Dennoch fände es Herr Locher schön, einen Cervelat mit den Indern essen zu können.

Welche Impulse kann die Kultur in Schlieren für eine lebendige Stadt geben? Welche Bedeutung hat Kunst für den öffentlichen Raum und damit für eine offene Gesellschaft?

Skulpturen, die keine andere Funktion haben als eine ästhetische, bringen den Leuten wenig. Kulturelle Anlässe wie Theater zum Beispiel animieren die Leute zum Austausch des Erlebten. Kultur als Begegnungsmöglichkeit ist sehr willkommen und die Anlässe der Kulturkommission sind besonders beliebt.

Bei einigen Geschäftstreibenden geht die Angst um, denn die Entwicklung geht in Richtung einer autofreien Innenstadt. Ist die Fussgängerfreundlichkeit denn nicht ein Qualitätsmerkmal des Shoppens? Sollte man sich auf das neue Verkehrsregime nicht freuen? Welche Auswirkungen sind Ihrer Meinung nach zu befürchten?

Viele Detailhändler können auf Parkplätze nicht verzichten. Verschwinden diese, verschwindet auch die Kundschaft. Diese findet sich dann im Nachbardorf wieder. Die gute Kundschaft, die motorisiert aus Uitikon nach Schlieren kommt, um Ihre Einkäufe zu tätigen, will man nicht verlieren. Deshalb: Das Abschaffen der Parkplätze ist keine Option. Aber eine Begegnungszone im Bahnhofsbereich, mit der Koexistenz von Fussgängern, Autos und Parkplätzen könnte nicht nur die Kundschaft aus Uitikon (die man abholen sollte) zufrieden stellen, sondern auch eine neue Kundschaft anlocken. Das Einführen von „Taxi-Shoppen“ wäre da vielleicht eine willkom-

mene zusätzliche Dienstleistung. Das Prinzip? Ab einer gewissen Einkaufssumme bekommt der Käufer einen Fünf-Franken-Gutschein für die Bus- oder Taxifahrt. Wenn Parkplätze ein wichtiges Element des Shoppens sind, so ist es auch der Laden-Mix. Leider stimmt der letztere in Schlieren nicht: Die Bahnhofstrasse wäre mit einem Lebensmittelladen und einer guten Papeterie besser bedient als mit einer Bibliothek. Fleischer, Käser, Bäcker sind ein Muss. Man muss sich auch bewusst sein, dass einzelne Geschäfte einen verstärkenden Einfluss auf branchenähnliche Läden haben können. So bringt ein Wochenmarkt den Fachläden wie auch dem Käser Kundenschaft. Zudem müssen ein paar gute Kleiderläden wie „Insieme“ nach Schlieren ziehen. Für Männer ist im besseren Segment nichts zu finden. Das soll sich ändern. Auch wenn man sich mehr Laufkundschaft wünscht, aneinandergereihte Uhrenläden und „Lumpenläden“ wie an der Bahnhofstrasse in Zürich will man nicht. Auch ein „Muulaffemärt“ und das Verlegen des Wochenmarkts ins Zentrum der Stadt wären willkommen. Denn bei so einem Anlass trifft man seine Leute. Er dient als Begegnungsort. Da die Verbindung vom Bahnhof über die Haltestelle der Limmattalbahn in der Uitikonstrasse die Hauptachse der Passantenströme ist, sollte der Haupteingang des Parkside auf die Bahnhofstrasse gehen. Ein Frequenzbringer für Schlieren wäre erwünscht, egal was, Museum, kleines Kongresszentrum...

Interview vom 23.01.2014 mit Herr Peter Voser, HEV Schlieren.

Schlieren entwickelt sich in den letzten Jahren vom Industriestandort zu einer Dienstleistungsstadt. Wie beurteilen Sie diese Entwicklung? Ist diese Entwicklung für Ihre Organisation tendenziell positiv oder negativ gewesen?

Die Mitglieder unseres Verbandes kommen im Grunde aus zwei verschiedenen Bereichen. Einerseits sind es Personen, welche in Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentumswohnungen leben bzw. Eigentümer von Mehrfamilienwohnhäusern, und andererseits sind es Personen, welche Eigentum an Grundstücken in gewerblichen Gebieten haben - Wohnen und Arbeiten sind die Hauptstichworte. Für das Arbeiten gilt folgendes: Das Land in Schlieren ist zu teuer geworden für die industriellen und viele gewerbliche Tätigkeiten. Aus diesem Grunde erfolgt die Verschiebung zu Tätigkeiten mit höherwertigen Leistungen bzw. grösseren Wertschöpfungen nach Schlieren. Start-up Unternehmen in Schlieren haben da Symbolgehalt. Der Wandel von einer emissionsträchtigen Industrie zu gemischten Nutzungen, das heisst Gebiete mit Wohnen und Handel- und Dienstleistungstätigkeiten ist durchaus positiv. Und dennoch: Die Rahmenbedingungen für das Gewerbe (insbesondere das Bau- und Baunebengewerbe) und die Industrie haben sich durch die Verteuerung des Boden verschlechtert. Diese Betriebe finden für ihren Kostenrahmen oft keine Grundstücke bzw. Mietobjekte mehr und müssen weiter in die Agglomeration hinaus ziehen. Diese Tendenz ist negativ. Die Zugänglichkeit der Laden und der Parkieranlagen im Zentrum als Rahmenbedingungen für die Zukunft der Detailhandelsgeschäfte darf auch nicht ausser Acht gelassen werden.

Die Zunahme der Einwanderung von sehr gut qualifizierten Personen mit überdurchschnittlichem Einkommen führte in den letzten Jahren zu einer Ausweitung der Wohnraumnachfrage vor allem in den oberen Preissegmenten. Damit verbunden war eine schleichende soziale Entmischung in einzelnen Quartieren (z.B. in Schlieren West). Fürchtet sich der HEV Schlieren vor einer sozialen Entmischung?

In Schlieren bestand eine grosse Hoffnung, dass der Mix Ausländer-Schweizer mit den neuen Wohnüberbauungen positiv beeinflusst werden könnte – also zu Gunsten von mehr Schweizern. Die Hoffnung, dass mehr Schweizer nach Schlieren ziehen würden, wurde enttäuscht: Es wurden nicht mehr. Aber im Gesamten ist die Entwicklung positiv. Denn die Zuwanderung von Südosteuropa wurde durch eine Zuwanderung aus Nord- und Westeuropa abgelöst. Das sind in der Regel qualifiziertere Leute, die Qualifikationen bezüglich Wissen und Ausbildung besitzen und folglich auch mehr verdienen. Wir denken die soziale Durchmischung in den neuen Überbauungen ist gut. Hingegen gibt es Beobachtungen in den älteren Wohngebieten (Häuser aus der Bauzeit 1950-1970) mit wohl günstigen Mietzinsen aber auch kleinen und heute nicht mehr attraktiven Wohnungen zu Segregationstendenzen, denen begegnet werden muss.

Das Image von Schlieren leidet nach wie vor (Ausländerbestand, Sozialquote, Arbeitslose usw.) und trifft in der Werthaltigkeit der Immobilien auch die Grundeigentümer.

Der Stadtrat von Schlieren engagiert sich auch für die Quartierentwicklung und unterstützt die Bildung von Quartiervereinen und Quartierfeste. Wie finden Sie das? Soll sich der Stadtrat auch weiterhin für Aktivitäten in den Quartieren einsetzen oder nicht? Und für die Kultur allgemein?

Soviel wird in Schlieren nun auch nicht gemacht. Man könnte durchaus ein bisschen mehr tun für die Integration der neuen Einwohner in das Stadt- und Vereinsleben. Erreicht werden muss eine bessere Identifikation der neuen Einwohner mit Schlieren. Es ist vor allem für die neuen Quartiere wichtig. Dass die Stadt hier Begegnungen anstösst, finde ich gut. Dass die Teilnehmerzahl an solchen Anlässen gering ist, hat mit der Zusammensetzung der neuen Einwohner zu tun. Diese ist ein wenig ungünstig, weil dort wenig Kinder vorhanden sind und die Erwachsenen oft auswärts arbeiten. Zeit um neue Bekanntschaften zu machen, ist damit nur am Abend und am Wochenende gegeben. Zwischen den grossen Anlässen (wie Neuzuzügeranlass, Schlierenfest) müsste auch was gemacht werden. Ein grosses Schlierenfest alle fünf Jahre ist zu wenig. Die Stadt soll zur Integration anstossen, aber nachher müssen die Vereine bzw. die betroffenen Leute die Aktivitäten übernehmen. Die Stadt kann nicht ständig Feste organisieren.

Die Nachfrage nach Wohnraum wird allerdings von zwei weiteren Faktoren getrieben: Dem zunehmenden Wohlstand und der Abnahme der Haushaltgrösse aufgrund der zunehmenden Individualisierung (Single-Gesellschaft). Da das Angebot annahmegemäss nicht vergrössert werden kann, muss es zu Anpassungen auf der Nachfrageseite kommen. Wie animiert der HEV Schlieren die Haushalte zu einem sparsameren Wohnflächenkonsum (z.B. indem mehr Personen zusammen wohnen)?

Das HEV macht in der Richtung gar nichts. Das ist nicht die Aufgabe des HEVs. Der Kunde sagt, was er für Bedürfnisse hat, das ist eine private Sache. Aber eigentlich sind die Grenzen gegeben durch das, was man sich leisten kann. Es werden heute wieder vermehrt kleinere Einheiten gebaut, weil die Einkommensverhältnisse nicht mehr zulassen. Wer grosse Wohnungen baut, trägt ein grösseres wirtschaftliches Risiko. In Schlieren hat es noch einen grossen älteren Wohnungsbestand. Diese älteren Wohnungen entsprechen den heutigen Bedürfnissen an Grösse, Einteilung und Komfort immer weniger und der Druck für deren Sanierung/Erneuerungen wird in den nächsten Jahren stärker werden.

In Schlieren konnten innere Reserven, insbesondere Brachen, für neue Überbauungen genutzt werden. Darauf konnten neben neuen Arbeitsplätzen in der Regel auch eine Vielzahl an neuen Wohnungen realisiert werden. Wie beliebt sind diese bei den Wohneigentümern?

Die neuen attraktiven Wohnungen sind gesucht. Schlieren hat fast keine Leerstände (vielleicht bei grösseren und teuren Wohnungen). Die Höhe der Mietzinsen ist für den Grossraum Zürich angemessen (z.B. 4-Zimmer-Wohnungen in der Preislage um Fr.2'400.00). Viele die dort hinziehen, wissen gar nicht, was früher dort war (die Färberei z.B.). Wegen des in Zürich viel höheren Mietzinsniveaus und der ausserordentlich guten Verkehrsverbindungen nach Zürich sind viele neue Bewohner nach Schlieren gezogen, ohne sich Gedanken über Stadt zu machen. Es gibt aber auch Leute aus Urdorf (die als Gartenstadt gilt), die nach Schlieren ziehen, weil sie Freude an den neuen und attraktiven Wohnungen haben. Nicht alle Bauten sind aber Qualitätsbauten (Cosmos z.B. ist m.E. ein reiner Renditebau mit eher niedrigen baulichen Qualitäten). Viele der neuen Bauten sind zu Stockwerkeigentum ausgestaltet worden und -soweit ich das feststellen kann- sind die Wohneigentümer mit diesen Wohnungen zufrieden. Auch das Preisniveau für Wohneigentum ist gegenüber der Stadt Zürich tiefer.

Welche Bedeutung hat der Verkehr für die HEV Schlieren? Weckt der vorgesehene ausgedehnte Fussgängerbereich im Zentrum immer noch die Angst vor Verkehrstau? Welche Auswirkungen sind Ihrer Meinung nach zu befürchten?

Der Verkehr ist für viele Mitglieder des HEV Schlieren zentral. Wir haben nach wie vor eine Gesellschaft mit einem grossen Mobilitätsbedürfnis und Behinderungen (wie Staus) im Verkehrsfluss auf den Hauptachsen werden negativ empfunden. In den wirtschaftsbezogenen Gebieten sind ein guter Verkehrsfluss (Zu- und Wegfahrt) und genügend Parkplätze wichtig. Stärkerer Verkehr gehört zu dieser Grundstücksnutzungsweise und wird in diesen Gebieten nicht als eigentliche Belastung empfunden. In Wohngebieten liegen die Bedürfnisse anders. Hier wird mehr Ruhe gewünscht. Langsamverkehr, grössere Fussgängerbereiche usw. tragen zur Wohnqualität bei. In den Wohnquartieren soll der Verkehr auf den Quartierverkehr beschränkt werden (Schleichverkehr und Umwegverkehr sind zu vermeiden). Bestehende Wohnquartiere zu Mischzonen mit gewerblichen Tätigkeiten (mit Immissionen und grossem Verkehrsaufkommen) umzuwandeln, sollte nur in begründeten Ausnahmefällen (zum Beispiel entlang der Hauptstrassen) erfolgen Auch die gute Lösung der Verkehrsfragen trägt zum Image bei. Nach wie vor bestehen Ängste zum Verkehrsfluss im Zentrumsbereich. Kommt es dann tatsächlich zu spürbaren Stausituationen auf der Zürcher- und Badenerstrasse (und neu vielleicht auch auf der Engstringer- und Uitikonerstrasse) wird der Schleichverkehr zunehmen und die Lebensqualität an allen Strassen im Umfeld des Zentrums ist beeinträchtigt. Ob ein fussgängerfreundliches Zentrum diese möglichen Nachteile aufwiegt, muss mit dem heutigen Kenntnisstand zumindest bezweifelt werden. Hier muss mehr Klarheit geschaffen werden.

Wie sieht Ihre Vision für die Stadt aus?

In den nächsten 30 Jahren soll sich Schlieren zu einem attraktiven und hochwertigen städtischen Wohngebiet entwickeln mit einer ausgezeichneten Infrastruktur (wie Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum, Verkehr). Aber auch die Industrie und das Gewerbe mit attraktiven Arbeitsplätzen sind zu erhalten und für sie sind Gebiete vorzusehen, welche ihren flexiblen Bedürfnissen entsprechen. Das heute noch bestehende schlechte Image von Schlieren sollte überwunden sein.

Folgende Massnahmen sind Sicht des HEV wichtig: Es soll endlich auch die Revision der Bau- und Zonenordnung angepackt werden. In den letzten 12 Jahren stand die Schaffung der baurechtlichen Möglichkeiten der ehemaligen Industriebrachen im Fokus. Es müssen nunmehr auch die Perspektiven der in den Jahren 1950-1980 überbauten Gebiete angepasst werden, damit auch hier die Rahmenbedingungen und Anreize für positive Veränderungen der Bauten möglich werden.