

Zürich geeft nieuwe betekenis aan 'sociaal wonen'

HAN VAN DE WETERING [VAN DE WETERING ATELIER FÜR STÄDTEBAU GMBH / ZÜRICH]

MEN IS TOT HET INZICHT GEKOMEN DAT VOOR SOCIALE STABILITEIT DE MIDDENKLASSE DOORSLAGGEVEND IS.

De Zwitserse stad Zürich heeft alleen nog maar goede buurten. Dit is vooral te danken aan de renaissance van de 'Wohngenossenschaften', een eigenzinnige Zwitserse vorm van de wooncoöperatie. De dynamiek heeft zich de afgelopen tien jaar vertaald in een opmerkelijke productie van innovatieve, kwalitatief hoogstaande en uiterst duurzame woningbouwprojecten. Met het idee dat betaalbare huisvesting uit eigen middelen gefinancierd kan worden, geldt Zürich inmiddels als inspiratiebron voor veel Europese steden die geconfronteerd worden met problemen bij het beheer van hun sociale woningbestand.

Een stad zonder achterstandswijken of sociale problemen lijkt misschien een saaie stad. De associatie met gentrificatie en vervelend hippe, rijke mensen is snel gemaakt. Maar juist in Zürich, een van de duurste steden ter wereld, geldt niet gentrificatie, maar sociale menging als een kenmerk voor goede buurten, die overigens allesbehalve saai zijn. Dit succes heeft de stad te danken aan een actief sociaal-liberaal huisvestingsbeleid, waarin de Zürichse wooncoöperaties een centrale rol spelen.

sloop heerste in Zürich lange tijd een taboe, het aantal nieuwe woningen bedroeg hooguit enkele tientallen per jaar. De stad was dertig jaar geleden een typische A-stad, wat in het Duits staat voor 'Arme, Arbeitslose, Alte, Alkoholiker' (armen, werklozen, ouderen, alcoholverslaafden).

Om de bevolkingsafname te keren en de stad als woonstad, vooral voor gezinnen, opnieuw aantrekkelijk te maken streeft Zürich sinds het einde van de jaren negentig van de vorige eeuw een actief woningbouwbeleid na. In plaats van stadsuitbreidingen staan de verdichting en vernieuwing van de bestaande stad centraal. Bovendien is men tot het inzicht gekomen dat voor sociale stabiliteit de middenklasse doorslaggevend is. Voor een duurzame stad met hoge leefkwaliteit moeten niet alleen de allerarmsten, maar vooral de 'doorsneegezinnen' bediend worden. Met de beleidsspeerpunten '10.000 gezinswoningen in tien jaar' en 'Wonen voor iedereen' zijn tussen 1998 en 2008 binnen de bestaande stad bijna 14.000 nieuwe, betaalbare, kwalitatief hoogstaande woningen gebouwd, waarvan het leeuwendeel door wooncoöperaties.

De familie Doorsnee

Zürich was niet altijd een attractieve woonstad. Zoals in veel Europese steden daalde er tussen 1960 en 1990 niet alleen het bevolkingsaantal maar ook de woonkwaliteit. Vooral gezinnen en mensen met een modaal inkomen keerden de stad de rug toe en zochten hun heil in de voorsteden, waar kwalitatief wonen nog mogelijk en betaalbaar was. Het gebrek aan vernieuwing van het bestaande woningbestand versterkte het probleem. Op

Familienheimgenossenschaft:
de tuinstad Friesenberg
heeft dankzij de menging van
rijtjeshuizen en etagewoningen
een twee keer zo hoge
dichtheid als een normale
Nederlandse VINEX-wijk

(Foto: H. van de Wetering)

2500 wooncoöperaties