Neue Zürcher Zeitung

KOMMENTAR

Bauen in den Städten: Dichter kann auch besser sein

Wenn die Schweiz weiterwächst, müssen die Häuser in den Zentren höher werden. Gute bauliche Verdichtung gelingt, wenn man die richtigen Rezepte anwendet.

Irène Troxler
30.7.2019, 05:30 Uhr

Bunjamin Caili wohnt mit seiner Familie im 19. Stock des Locherguts. Das Scheibenhochhaus ist in Zürich jedem ein Begriff, unter anderem weil Max Frisch dort wohnte. Wie Caili erzählt, beneiden ihn seine Kollegen um die schöne Wohnung zu einem vernünftigen Preis. Seine vierjährige Tochter hat hier vieles, was sich eine Familie wünscht, zum Beispiel einen grossen grünen Innenhof mit einem riesigen Planschbecken. Im Sockelgeschoss befindet sich auch der Kindergarten der Kleinen samt Hort. Was Cailis Töchterchen besonders schätzt, ist, dass die Grosseltern ebenfalls im Hochhaus wohnen. Sowohl die Kinder als auch die Eltern würden sich mehrheitlich kennen im Lochergut, erzählt der junge Mann; im Sommer gebe es gelegentlich spontane Grillabende.

Abwehrreflexe sind verbreitet

So wie dieser Familienvater denken wenige. Bei den meisten Zürcherinnen und Zürchern sträuben sich die Nackenhaare, wenn sie das Schlagwort «bauliche Verdichtung» hören. Allzu viel hat sich nicht geändert, seit in den fünfziger und sechziger Jahren des letzten Jahrhunderts die ersten Hochhäuser entstanden und ihnen Kritik entgegenbrandete: Das sei nichts für Familien, die Kinder müssten doch in Sicht- und Hörweite der Mutter spielen können, hiess es damals. Zwar findet dieses Spiel heute immer öfter in einer Kita statt, weil beide Elternteile arbeiten, aber die Skepsis gegenüber grossen Bauvolumen ist geblieben. Obwohl jeder weiss, wie knapp der Wohnraum gerade in Zürich ist, formiert sich Widerstand, sobald in einem Quartier nachverdichtet werden soll, auch wenn es nicht um Hochhäuser geht.

Die Alternative Liste beispielsweise bekämpft zurzeit ein Projekt der Credit Suisse in der Brunau mit dem Slogan «Klein-Manhattan hinter der Zürcher Allmend». Dort, im Süden von Zürich, sollen knapp 240 Wohnungen abgerissen und durch 500 neue ersetzt werden. Mit von der Partie beim pathetisch geführten Wohnungskampf sind auch der in der Überbauung wohnhafte ehemalige Finanzvorsteher der Stadt Willy Küng (cvp./csp.) und sein Sohn Peter Küng, ehemaliger SP-Gemeinderat. Bei der Linken paart sich die Kritik an der baulichen Verdichtung jeweils sofort mit dem Abwehrreflex gegenüber jeder Art von Gentrifizierung.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Stadt versetzen die Zwillingstürme, die das neue Fussballstadion Hardturm flankieren sollen, das bürgerliche Höngg in Aufregung. Man wünscht sich zwar neuen Wohnraum, aber bitte nicht vor der eigenen Aussicht. Und in Zürich Nord hat eine ungewöhnliche Allianz von Alternativer Liste, Grünen und SVP ein neues Stadtquartier an der Thurgauerstrasse ausgebremst. Dort gibt es Pläne für 700 gemeinnützige und 200 Alterswohnungen sowie ein Schulhaus.

ANZEIGE

InRead Invented By Teads

Wie plant man besser?

Natürlich gibt es auch schlechte Beispiele baulicher Verdichtung: Manche Agglo-Blöcke lösen tatsächlich Tristesse aus, und bei neuen Stadtteilen wie Greencity oder Unteraffoltern hofft man, dass die Wohnungen innen freundlicher sind, als sie von aussen aussehen. Aber statt jedes Verdichtungsprojekt zu bekämpfen, sollten wir uns besser mit der Frage beschäftigen: Wie stellen wir die Sache so an, dass es möglichst attraktiv und lebenswert herauskommt?

Wer Antworten sucht, sollte die richtigen Experten fragen: die Bewohnerinnen und Bewohner dichter Bauten. Bei der Siedlung Triemli wurde das im Rahmen einer Masterarbeit an der ETH gemacht. Mit einem sehr deutlichen Resultat: Obwohl im Rahmen eines Ersatzneubaus der Baugenossenschaft Sonnengarten die Zahl der Wohnungen von 144 auf 194 erhöht wurde, schneidet die neue Siedlung im Urteil der dort lebenden Menschen deutlich besser ab als die frühere.

Dies hat viel mit den sorgfältiger gestalteten Aussenräumen zu tun. Vorher gab es zwar viel Grün, aber die Bäume und Rasenflächen waren rein dekorativ, weil sie gar nicht für eine Nutzung gedacht waren. Eine befragte Anwohnerin beschreibt die frühere Siedlung als «schlafend» und «langweilig». Im Zuge des Neubaus wurde Sichtgrün durch naturnahe, nutzbare Grünflächen ersetzt, die bei den Bewohnern offenbar gut ankommen. In der Befragung assoziieren sie Dichte überraschenderweise nicht mit voluminösen Baukörpern. Sie besetzen den Begriff vielmehr positiv: Dicht kommt es ihnen vor, wenn eine Siedlung lebendig ist, weil sich Kinder und Erwachsene viel im Freien aufhalten. Und solange es nicht allzu laut wird, gefällt ihnen das.

Paris ist zwei- bis dreimal dichter

Dass Dichte per se schlecht sein soll, ist ohnehin absurd. In Zürich sind ja gerade die dichtesten Quartiere die beliebtesten: etwa die Altstadt und der Blockrandgürtel in Aussersihl. Und wer kann sich nicht vorstellen, in Paris zu wohnen, wo die bauliche Dichte etwa im begehrten 8. Arrondissement zwei- bis dreimal höher ist als in der Stadt Zürich?

Dichte ist per se weder gut noch schlecht, zumindest in den Dimensionen, die in der Schweiz üblich sind. Will man in Zukunft nicht nur die Dichte erhöhen, sondern möglichst auch die Wohnqualität, dann warten ein paar Aufgaben auf die öffentliche Hand. Denn die heutigen Planungsinstrumente sind nicht geeignet, um lebendige Stadtteile zu zimmern. Die Bau- und Zonenordnung mit ihren Ausnützungsziffern, den fixen Wohnanteilen und separaten Gewerbezonen bietet zu wenig Flexibilität. So werden heute vor allem Grossprojekte entwickelt, bei denen mit Gestaltungsplänen oder Sonderbauvorschriften gearbeitet werden kann. Im Grunde wäre die bauliche Verdichtung aber sozialverträglicher, wenn sie im Kleinen vorangetrieben werden könnte, von den einzelnen Hauseigentümern.

Ebenfalls wichtig ist: Es braucht eine Stadtplanung aus einer Hand. Wie ein stark verdichtetes Areal an den Verkehr angeschlossen ist und wie die angrenzenden Strassen gestaltet sind, ist zentral für die Attraktivität der Wohnungen. Auch die nötigen Infrastrukturen müssen mitgedacht werden: Grössere Neubauten verlangen meist nach Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Grünräumen und Freizeitangeboten. Nicht alles muss die öffentliche Hand bereitstellen, aber sie muss es von den Grundeigentümern einfordern oder wenigstens den Raum dafür sichern.

Die Neubauten auf dem Areal des ehemaligen Zollfreilagers in Albisrieden beispielsweise sind zwar gelungen, was die vielfältige Architektur und die Gestaltung der Aussenräume angeht. Leider merkten die Behörden aber zu spät, dass es auch ein Schulhaus braucht und dass die ÖV-Anbindung zu wünschen übrig lässt. Und an der Hohlstrasse in Altstetten entsteht derzeit ein Wohnturm neben dem anderen, direkt an einer Ausfallachse. Hätte man die Entwicklung der Stadt von einer ganzheitlichen Warte aus betrachtet, hätte man entweder den Verkehr verlagert oder die vielen neuen Wohnungen anderswo gebaut.

Investoren entdecken Bürgerbeteiligung

WERBUNG

Interessante Experimente mit dichtem Bauen haben in den letzten Jahren einige Genossenschaften gemacht. Ausländische Stadtplanerinnen und -planer besuchen mit Vorliebe die Überbauung Kalkbreite oder die Siedlung Mehr als Wohnen an der Hagenholzstrasse in Zürich Nord. Genossenschaften tun sich weniger schwer mit dem Gedanken, dass beim Bezug nicht alles fixfertig sein muss. Man traut es den Bewohnern zu, dass sie sich darüber verständigen, ob sie in den Aussenräumen lieber Volleyball spielen oder gärtnern, gemeinsam grillieren oder die Kinder planschen lassen wollen.

Allerdings entdecken zunehmend auch Investoren, dass es sich lohnt, potenzielle Bewohner in die Planung einzubeziehen. Ein innovativer Ansatz stammt von den SBB. Für die Planung eines Areals beim Zürcher Gleisfeld entwarf man in vier Workshops mit 200 Interessierten und einem Fachgremium ein Bebauungskonzept für ein neues Quartier. Leider ist dieses Neugasse-Projekt zurzeit blockiert, weil die rot-grünen Parteien während laufender Planung plötzlich den Bau von hundert Prozent gemeinnützigen Wohnungen forderten. Damit senden sie ein verheerendes Signal an alle Investoren: dass die Stadt Zürich beim Planen und Bauen kein verlässlicher Partner sei.

Keine Ufos auf der grünen Wiese

Auch die Rolle der Architekten verändert sich, wenn wir lebenswerte dichte Quartiere bauen wollen. Gefragt ist nicht mehr das genial gestaltete Projekt, das wie ein Ufo auf der grünen Wiese landet. Erneuerung in bewohntem Gebiet heisst, mit den Bewohnern darüber zu diskutieren, was es braucht, damit ein Neubau nicht als feindlicher Übergriff verstanden wird. Dazu muss man den Leuten zuhören und verstehen wollen, dass ein Ort nicht nur funktional und ästhetisch sein sollte. Im Idealfall schaffen es die Planerinnen und Planer auch, ihm einen poetischen Charme zu verleihen: Das können Bäume sein, durch deren Blätter der Wind raschelt, oder verwunschene Gärten, welche die Bewohner selber anlegen. Gerade wenn, wie in der Brunau, Altbauten weichen müssen, lohnt es sich, die Quartierbewohner einzubeziehen. Alle Skeptiker wird man nicht überzeugen können, aber es ist ein Unterschied, ob ein ganzes Quartier und seine politischen Vertreter Sturm laufen oder ob einzelne Rekurse eingehen.

Bunjamin Caili wohnt im Lochergut für Zürcher Verhältnisse ausgesprochen dicht. Manchmal sehnt er sich zwar nach mehr Grün, aber solange seine Eltern leben, bleibt er mit seiner Familie gern im pulsierenden Kreis 4. Wenn er die Tochter im Hort abgeholt hat, kauft er noch rasch beim Coop im Erdgeschoss ein, bevor er im Lift die 19 drückt und ein paar Minuten später den Blick über die Stadt geniesst.

Die zitierte Umfrage zur Siedlung Triemli stammt aus: Bauliche Verdichtung, Wahrnehmung und Nutzung wohnungsnaher Freiräume, Masterarbeit von Andrea Zumbühl, Studiengang Umweltnaturwissenschaften, ETH Zürich, 2014.

Im Hochhaus lebt es sich «absolut ungeniert»

In den Sechzigern liess sich Zürich von der Hochhaus-Euphorie anstecken. Ein Mord im Neubau des Locherguts und das gescheiterte Wohnexperiment Max Frischs bestärkten aber die Skeptiker.

Adi Kälin / 27.5.2016, 05:30

KOMMENTAR

Gesichtslose Neubauten: Warum muss denn alles so hässlich sein?

Neubauquartiere sind oft charakterlos und hässlich. Das ist fatal. Denn sie prägen das Bild einer Stadt für Dekaden. Es wird Zeit, dass Architekten, Investoren und Stadtplaner ihre Verantwortung wahrnehmen – und endlich mutiger bauen.

Florian Schoop / 16.4.2019, 05:00

Zurück auf Feld 1 in Zürich Nord: Überraschende Wende und ein Politkrimi im Zürcher Gemeinderat

Das Bauprojekt Thurgauerstrasse wird völlig überraschend an die zuständige Parlamentskommission zurückgewiesen. Das Ergebnis eines unerwarteten politischen Manövers könnte für die künftige Stadtzürcher Baupolitik richtungsweisend werden.

Lena Schenkel / 3.7.2019, 21:56

Mieterverband zum Projekt Brunaupark: «Wir müssen die Regeln für derartige Grossüberbauungen ändern»

Mieterverband und Zürichs Linksparteien bekämpfen die geplante Wohnsiedlung Brunaupark der CS-Pensionskasse. Walter Angst, Kommunikationsleiter des Mieterverbands und AL-Gemeinderat, erklärt, warum dies so heftig geschieht.

Adi Kälin / 5.4.2019, 14:43

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.