

Prophylaktische Korrektur im Stadtbild : Überbauungsstudie an exponierter Hanglage, am Kürberhang in Zürich

Autor(en): **Stuber, Fritz / Dearing-Sommer, Deborah / Ehrat, Fredi**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **73 (1986)**

Heft 3: **Von der Wiese, die kein Platz werden will = Sur la prairie qui ne veut pas devenir place = The meadow that refuses to become a square**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-55448>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Prophylaktische Korrektur im Stadtbild

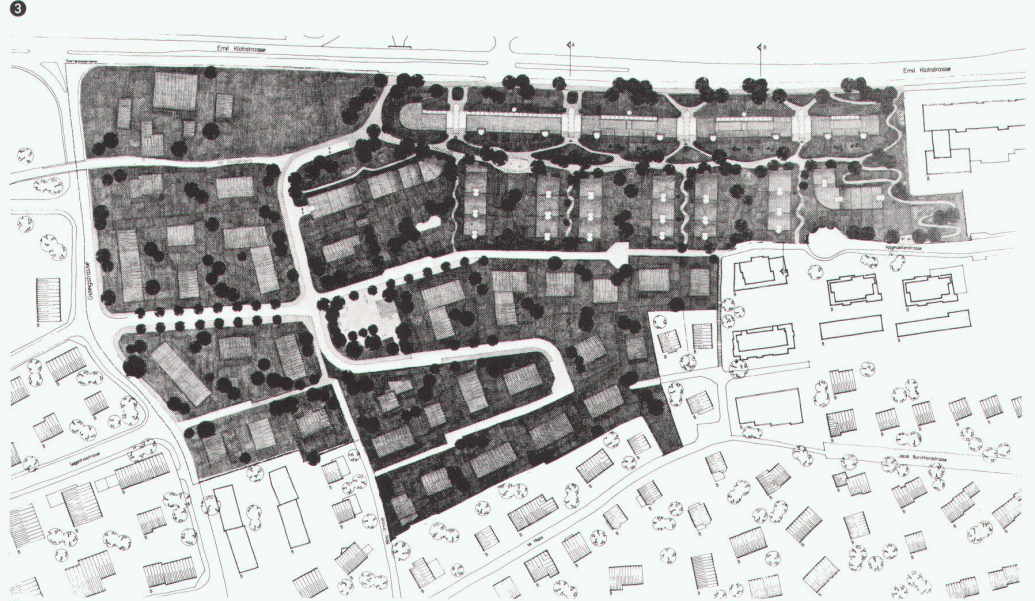
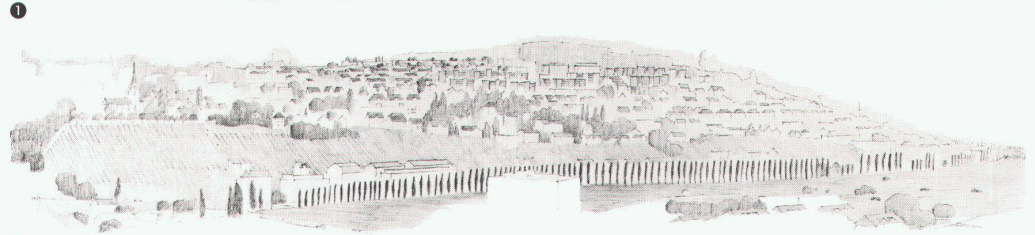
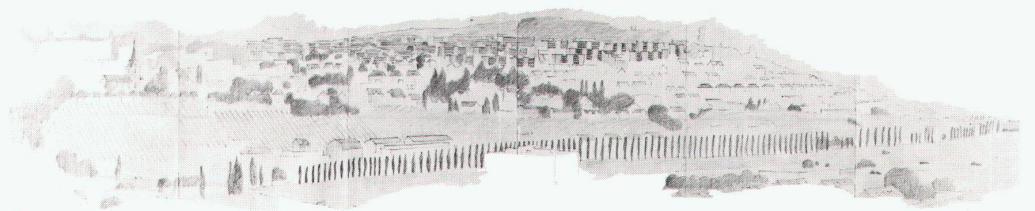
Überbauungsstudie an exponierter Hanglage, am Kürberghang in Zürich
 Die hier vorgestellte Studie beabsichtigt eine nach der bestehenden Bauordnung voraussehbare städtebauliche Fehlentwicklung zumindest ansatzweise zu korrigieren. Sie wird in den kommenden Wochen im Zürcher Gemeinderat zur Diskussion gestellt.

Die Überbauungsstudie (Auftraggeber: Hochbauamt der Stadt Zürich) wurde im August 1983 auf der Grundlage des Quartierplanentwurfes des Stadtplanungsamtes der Stadt Zürich und als Stellungnahme zu diesem durchgeführt. Gleichzeitig sollte der Bau- und Zonenordnungsentswurf des Auftraggebers (Stand: Juli 1983) getestet und simuliert werden. Dies sollte die im Extremfall zu erwartenden städtebaulich-stadtgestalterischen und landschaftlichen Auswirkungen der Entwürfe zu diesen Planungsinstrumenten aufzeigen. Die Tests und die Simulation sowie ein eigener Überbauungsvorschlag dienten als Grundlage für die Formulierung von Empfehlungen, die im Rahmen der Weiterbearbeitung des Quartierplanes und der weiteren Entwürfe zur neuen Bau- und Zonenordnung berücksichtigt werden sollten.

Als Grundlage für die Ausarbeitung von Empfehlungen für die Bebauung von städtischen Teilgebieten werden mit einer Grobanalyse und Bewertung die städtebaulich-landschaftlichen Grundidentitäten der fraglichen Gebiete erfasst. Daraus können die städtebaulich-landschaftlichen und siedlungsplanerischen Charakteristiken hergeleitet werden.

Ist-Zustand

Das Quartierplangebiet Kürberghang umfasst die letzten zusammenhängenden, noch nicht überbauten Parzellen (ca. 60000 m²) am sonnigen Südwesthang oberhalb von Höngg. Aus den angrenzenden Baugebieten ist keine eigentliche städtebaulich-stadtgestalterische Gesamtstruktur und schon gar kein entsprechendes Grundmuster herleitbar. Nur zwei Teilgrundmuster sind am Rand des Quartierplangebietes erkennbar: im Südosten, entlang der Emil Klöti-Strasse, eine im Stadtbild



sehr massig in Erscheinung tretende Parallel-zum-Hang-Bebauung und im Westen und Südosten eine geplante sowie organisch gewachsene, grösstenteils kleinmassstäbliche Bebauung, die mit einzelnen neueren, grossen Bauten durchsetzt ist (siehe Abb. 3 und 4; umliegende Gebiete). Die Bauernhauskette entlang der Emil Klöti-Strasse (2 Liegenschaften der Stadt und eine private) ist laut Denkmalpflege der Stadt Zürich erhaltenswert. Der begrünte Hang ist jetzt ein wichtiger Erlebnisbereich für Spaziergänger und für Bewohner der umliegenden Wohngebiete. Der Lebristweg parallel zur Emil Klöti-Strasse wird als Spazierweg viel benutzt. Das Gelände enthält zahlreiche und markante Obstbäume.

Da aus den umliegenden Bebauungen keine städtebaulich-stadtgestalterische Gesamtstruktur hergeleitet werden kann, konnten auch keine Abweichungen von einer solchen bezeichnet werden. Die erwähnte Parallel-zum-Hang-Bebauung ist bezüglich Stadtbild und Erlebniswert störend bzw. wertvermindernd, z.B. Aus- und Einsicht aus und auf Hang (siehe Abb. 1 und 2; bestehende Bebauung). Wir haben die Veränderungen bzw. die zu erwartende Bebauung ausser laut Bau- und Zonenordnungsentwurf vom Juli 1983 (siehe Abb. 1) auch im Rahmen einer anderen Arbeit laut noch gültiger Bau- und Zonenordnung von 1963 (ab 1.10.1978 gültige Fassung) erarbeitet (siehe Abb. 3). Bei voller Ausschöpfung der Ausnutzungsmöglichkeiten, was aufgrund der bisherigen Praxis zu erwarten wäre, ohne weitergehende städtebaulich-stadtgestalterische Vorschriften, würde die Bebauung so massig und chaotisch, dass der Hang weder von innen noch von aussen weiterhin als solcher erlebt werden könnte. Der Kürberhang wäre im Stadtbild nur noch als Betonwüste und inkonsequent zu Ende geführte «Staumauer» wahrnehmbar (siehe Abb. 1 und 3).

Soll-Zustand

Die vorhandenen Bebauungen enthalten keine schützenswerten

Einzelobjekte. Die Beurteilung der Bauernhauskette durch die städtische Denkmalpflege halten wir für fragwürdig. Einzelne interessante Baumgruppen und Bäume sollten im Quartierplanverfahren als erhaltens- und schützenswerte landschaftliche Elemente ausgeschieden werden. Unser Überbauungsvorschlag, für den die Erschliessung und die Parzellierung vom Stadtplanungsamt vorgegeben war, definiert ein neues städtebauliches Grundmuster wie folgt:

Entlang der Emil Klöti-Strasse sehen wir einen Riegel vor. Dieser ist aus der Abschlusssituation zur stark befahrenen Strasse und zur an diese nordwestlich angrenzenden Grün- und Landwirtschaftszone als einzig zu übernehmendes logisches Element aus der «Staumauer» hergeleitet. (Jede «Staumauer» hat als Abschluss einen Riegel. «Ungestraft» kann eine solche Parallel-zum-Hang-Bebauung weder angefangen noch ohne An- bzw. Abschluss abgebrochen werden.) Die Hangbebauung und der Riegel, mit seiner Gliederung durch transparente und zum Beispiel als Wintergärten ausbildbare Treppenhäuser, auf den einzigen grösseren Grundstücken der Stadt und des privaten Besitzers, entsprechen – bis auf eine notwendige Begradigung – den Parzellengrenzen und -grössen. Die Hangbebauungen sind so vorgesehen, wie an dieser exponierten Lage im Stadtbild gebaut werden müsste, wenn der Hang und vor allem auch die Hügelkuppe mit Spazierweg weiterhin als solcher von innen und aussen (im Stadtbild) erlebbar sein sollen. Die Bauten im übrigen Quartierplangebiet sind so eingezeichnet, wie sie aufgrund der Wahrnehmungs- und Immissionsverhältnisse gebaut werden sollten. Im Südwesten beziehen sie sich auf die kleinmassstäbliche Textur der grösstenteils älteren Bebauung, im Westen auf die neuere und zum Teil grossmassstäbliche Bebauung. Fast das ganze Gelände bietet Aussicht über die Stadt und kann von verschiedenen wichtigen Sichtbereichen der Stadt, besonders von der Europa-Brücke, den SBB-Linien usw. gesehen werden (siehe Abb. 2).

Der vorgeschlagene schlanke Riegel erlaubt, alle bewohnten Räume konsequent nach Südwesten auf die Aussicht zu orientieren. Nordöstlich sind nur Küchen sowie Ess- und Arbeitsbereiche vorgesehen, mit einer interessanten Aussicht in den Grünraum hinter der Emil Klöti-Strasse. Die Hangbebauungen sind, unter Wahrung der erwähnten städtebaulich-stadtgestalterischen Kriterien, ebenfalls im Hinblick auf eine möglichst gute Aussicht und Besonnung angeordnet.

Ausnutzung und Dachgestalt

Die Ausnutzung ist aus städtebaulich-stadtgestalterischen Gründen im gesamten Quartierplangebiet auf ca. 70% festgelegt. Dies kann durch eine Überbauungsziffer oder durch eine dementsprechende Regel über die Beschränkung der Ausdehnung der zulässigen Bauvolumen gesehen.

Südöstlich des Quartierplangebietes sind mehrheitlich Flach-, südwestlich und nordwestlich Sattel-, Wal-, Flach- u.a. Dächer vorzufinden.

Auf unserem Überbauungsvorschlag für die Grundstücke der Stadt und des privaten Besitzers sind, als Abschluss der meist mit Flachdächern versehenen Parallel-zum-Hang-Bebauung, Flachdächer vorgesehen, die grösstenteils auch als Ausserräume der dahinter oder darüber liegenden Wohneinheiten verwendet werden könnten. Im übrigen Quartierplangebiet sollten Flachdächer für Terrassen usw. nur so weit erlaubt sein, dass trotzdem alle Gebäude mehrheitlich mit Tonziegeldächern versehen würden.

Schlussfolgerungen

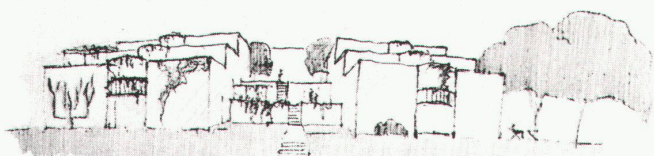
An exponierten Lagen sollten Baugesuche besonders gründlich auf die qualitativen städtebaulich-stadtgestalterischen und architektonischen Kriterien geprüft werden. Schlechte Bauten haben an solchen Lagen eine ungemein verstärkte Wirkung. Dem wurde in der bisherigen Bewilligungspraxis eindeutig zuwenig Beachtung geschenkt.

Die Erschliessung und Parzellierung lagen bei Auftragserteilung (leider) schon im Detail fest und konnten von uns nur noch geringfügig modifiziert werden. Das Stadtplanungsamt ging dabei von folgenden, an sich sinnvollen Grundsätzen aus: kein Zwang zu Grossüberbauungen und möglichst grosse Freiheit für die zeitliche Staffelung; minimale

Strassenbreiten mit Parkierung abseits der Fahrbahn; durchgehendes Netz von Fussgängerverbindungen; Quartierstrassen ohne Durchgangsverkehr; bestehende Bäume, soweit sinnvoll, erhalten und grossräumig ergänzen; Aussichtslagen auch für öffentlich zugängliche Fussgängerbereiche optimal nutzen; kein Zwang zur Entfernung bestehender Bauten.

Die Empfehlungen sollten in die neue Bau- und Zonenordnung einfließen. Idealerweise hätte für ein im Stadtbild derart exponiertes Gebiet für die Verwirklichung solcher Grundsätze und Empfehlungen – vor allem aufgrund der bisherigen Erfahrungen – mit dem Quartierplanverfahren über das ganze Gebiet eingeleitet werden müssen, was jetzt aufgrund des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich nicht mehr möglich ist. Deshalb sollte auf den Grundstücken der Stadt und des privaten Besitzers entlang der Emil Klöti-Strasse ein Gestaltungsplanverfahren oder eventuell eine Arealüberbauung vorgesehen werden. Falls sich die Besitzer dieser wichtigsten und im Stadtbild exponiertesten Parzellen auf ein gemeinsames Vorgehen einigen können, wäre auch ein Architekturwettbewerb denkbar, der die Grundsätze und Empfehlungen bezüglich Bebauung, Erschliessung und Etappierung im Programm festhält.

Fritz Stuber (Urbanistics, Büro für Architektur, Städtebau und Raumplanung. Projektverfasser: Fritz Stuber. Mitarbeiter: Deborah Dearing-Sommer, Fredi Ehrat, Marie-Françoise Fierz. Beratung Landschaftsgestaltung: Gertrud Kasser-Bühler.



6

76

1 Ausschnitt der Ansicht vom Limmattal (Grünau) mit maximaler Ausnutzung

2 Ausschnitt der Ansicht vom Limmattal (Grünau) mit Überbauungsvorschlag

3 Axonometrie mit laut gültiger Bauordnung zu erwartender Bebauung

4 Situation mit Überbauungsvorschlag und Bebauung im übrigen Quartierplangebiet nach optimaler Ausnutzung

5 Skizze zur Überbaustudie: Ansicht einer Wohngassen-Hangbebauung von Südwesten