

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 106 (2019)  
**Heft:** 1-2: Nahtstellen : wie Umbauten sich zu einem Ganzen fügen  
  
**Rubrik:** Debatte

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Freiflächen steigern den Wert angrenzender Grundstücke, müssen aber von der Öffentlichkeit oft gegen Widerstand eingefordert werden, wie der Rietpark in Schlieren. Bild: David Wagnières

**Debattenbeiträge  
zum Städtebau in der Agglomeration:**

wbw 10–2018  
Roman Hanimann, *Mehr Städtebau in der Ortsplanung*  
wbw 6–2018  
Beat Suter, *Wunderland Agglomeration*  
wbw 4–2018  
Caspar Schärer, *Macht Agglowanderungen!*  
wbw 1/2–2018  
Michael Hauser, *Stadtwerden als Wechselwirkung vor Ort*  
wbw 11–2017  
Jürg Sulzer, *Stadtquartiere statt Siedlungen*  
wbw 9–2016  
Andreas Hofer, *Inselurbanismus*

Es ist einfach, das Umland der Städte vom Zentrum her zu denken – doch es ist harte Knochenarbeit, dort Lebensqualität zu schaffen, wo sich der Markt gerne dem planerischen Zugriff entzieht. Es ist noch nicht allzu lange her, da benannte eines unserer Hefte etwa Schlieren vor den Toren Zürichs als «Vorstadt» (wbw 10–2010).

Die Architektin und Stadtplanerin Barbara Meyer war dazumal schon vier Jahre verantwortlich für die Schlieremer Stadtentwicklung und hatte einen Prozess mit angestossen und begleitet, der nun immer deutlicher Früchte trägt und trotz minimaler personeller Ressourcen im Planungsamt den Vergleich mit dem Zentrum nicht scheuen muss. Sie sagt, worauf es ankommt, damit Städtebau gelingt.

## Was die Stadt schön macht

### Städtebau kommt vor Architektur

Barbara Meyer

Der Landschaftsverbrauch in der Schweiz macht inzwischen breiten Bevölkerungsteilen Sorgen. Mit der ersten Revision des Raumplanungsgesetzes ist die Siedlungsentwicklung nach innen seit 2014 gesetzlich vorgegeben. Im Limmattal und im Glattal kann die Verdichtung dank der hohen Dynamik fast unter Laborbedingungen erprobt werden: Was gesamtschweizerisch noch vollzogen werden muss, lässt sich hier in der Praxis reflektieren.

Die wichtigste Erkenntnis unserer Praxis ist, dass Verdichtung nur auf Akzeptanz trifft, wenn für die

Wohnbevölkerung gleichzeitig wahrnehmbar Defizite behoben, Mehrwerte geschaffen und Qualitäten bewahrt werden. Die Diskussion um Qualität rückt damit immer mehr in den Fokus. Doch was unter Schönheit, Qualität und Attraktivität zu verstehen ist, muss erst geklärt werden. Die Nutzer verstehen darunter etwas ganz anderes als die Fachleute, und wer mit Immobilien Geld verdient, sieht die Sache mit der Schönheit noch einmal anders.

### Das Drumherum der Gebäude schafft Akzeptanz

Kürzlich rief eine Pendlerzeitung dazu auf, das schönste und das hässlichste Haus der Schweiz zu küren. Gewonnen hat, nicht überraschend, ein Emmentaler Mehrgenerationen-Bauernhaus, was kaum der Lebensrealität vieler Schweizerinnen und Schweizer entspricht. – Der Verlierer war ein von Architekten durchaus geschätztes, brutalistisches Sichtbetonhochhaus aus den 1960er Jahren.

Doch viel wichtiger als das einzelne Gebäude ist für die Wahrnehmung das Drumherum: Wenn bei der Planung auf übergeordneter Ebene vieles richtig gemacht wurde, dann verträgt es auch mal ein widerspenstiges, ein banales oder auch ein schlechtes Gebäude. Wenn Zugänglichkeit, Erdgeschossnutzung und Erdgeschossgestaltung gut auf die städtebauliche Situation abgestimmt sind, ist schon viel gewonnen. Stimmt aber das übergeordnete Ganze nicht, macht die Bevölkerung dies an der architektonischen Gestaltung des einzelnen Objekts fest und bekommt Heimweh nach Ballenberg.

#### Städtebau ist ein politisches Programm

Politische und planerische Vorbereitungen bestimmen weit vor der Gestaltung der Gebäude, ob ein lebendiges und attraktives Gebiet entsteht. Im Rahmen des Nationalfonds-Projekts NFP 65 *Neue urbane Qualität* wurden hierzu sieben Kriterien zur Beschreibung urbaner Qualität generiert: Zentralität, Zugäng-

lichkeit, Brauchbarkeit, Adaptierbarkeit, Aneignung, Diversität und Interaktion. Das Papier weist auch darauf hin, dass urbane Qualität eng mit der Art und Gestaltungsqualität des öffentlichen Raums verknüpft ist, und es zeigt die Wichtigkeit von politisch-planerischen Strategien und Entscheidungsprozessen in Gemeinden auf.

#### Schlieren hat klare Ziele

In Schlieren hat der Stadtrat schon sehr früh die Weichen für eine nachhaltige und breit akzeptierte Planung gestellt. Durch ihre Lage im Zürcher Limmattal, vor den Toren der Metropole sah sich die Gemeinde gezwungen, besonders stark die Themen der Lebensqualität und Standortgunst in den Vordergrund zu stellen, weil sie ansonsten zum Hinterhof der Stadt Zürich abzusinken drohte, mit allen bekannten und gefürchteten Problemen. Mit dem 2016 erarbeiteten Stadtentwicklungskonzept und dem aktuellen kommunalen Richtplan wollte der Stadtrat von Schlieren einen Schritt

weiter gehen als im NFP vorgezeichnet. Er hat in fünf Punkten allgemeinverständlich definiert, was die Stadt schön, attraktiv und lebenswert macht.

#### Mischung macht Stadt

Zentral für eine lebendige und lebenswerte Stadt sind Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte. Erst wenn man verschiedene Nutzungen nebeneinander auf engem Raum mischt, wird dieser Raum für vielerlei Menschen und Aktivitäten attraktiv. Die Dichte, Vielfalt und Verteilung von Nutzungen bestimmt weit vor jeder baulichen Massnahme, ob ein Gebiet eine gewisse Zentralität und Zugänglichkeit entwickeln kann, ob Angebote für unterschiedliche Nutzerinnen vorhanden und ob Interaktionen zwischen diesen möglich sind. Auch wenn dies vor allem für zentrale Bereiche der Stadt gilt, müssen auf Areal- und Quartierebene ausreichende Angebote gesichert werden. In beiden Fällen muss die Gemeinde Verantwortung übernehmen und steuern, da Eigentümer und Investoren in der Re-

gel nicht von sich aus im gesamtstädtischen Interesse denken.

Die städtebauliche Grundstruktur bestimmt entscheidend, ob sich ein Ort räumlich qualitativ entwickeln und Situationen der Raumgeborgenheit schaffen kann. Da die Ziele des Städtebaus meist mehr als ein Areal betreffen und nicht zwingend mit denen von Investoren und Grundeigentümern übereinstimmen, steht auch hier die Gemeinde in der Verantwortung, grundlegende städtebauliche Vorgaben zu machen. Die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts und einer kommunalen Richtplanung ist hierfür empfehlenswert. Auf der Ebene der einzelnen Areale können auf dieser konzeptionellen Basis die Weichen von Beginn an richtig gestellt werden.

#### Der öffentliche Raum ist entscheidend

Im öffentlichen Raum entscheidet sich, ob wir uns in einer Stadt oder in einem Quartier wohlfühlen. Daher tragen Plätze, Parks und Strassenräume in besonderem Masse zur

HOLZBAU BEGINNT IM KOPF

# RENGGLI

HOLZBAU WEISE

## Holz – Sinnvoller Rohstoff für anspruchsvolle Bauten

Der natürliche Baustoff Holz ist flexibel, nachhaltig und universell einsetzbar. Pur oder in Verbindung mit Stahl und Beton.

Ihre Architekturidee bearbeiten wir als Holzbaupartner mit Leidenschaft, Verstand und Liebe zum Detail.

[www.renggli.swiss](http://www.renggli.swiss)

1 Gespräch mit Andreas Loepe, Universität Zürich, Center for Urban & Real Estate Management (CUREM).

2 Gespräch mit Dr. Rudolf Schilling, Architekturpublizist und Alt-Rektor Kunstgewerbeschule HGKZ Zürich.

Lebensqualität bei. Die Proportionen, die Höhe und die Ausgestaltung der umliegenden Gebäude bestimmen dabei, ob sich Menschen wohl fühlen. Attraktive öffentliche Räume müssen verschiedenen Bedürfnissen gerecht werden. Die Schaffung und Gestaltung öffentlicher Räume ist gerade in dichter werdenden Städten eine Kernaufgabe der kommunalen Planung. Bei grösseren Arealen müssen auch private Investoren in die Pflicht genommen werden. Öffentliche Räume sind grundsätzlich von Fassade zu Fassade inklusive der ersten Bautiefe zu gestalten.

#### **Gute Architektur ist einzufordern**

Da die Bevölkerung das Thema Qualität an einzelnen Gebäuden und deren Gestaltung festmacht, ist wichtig zu verstehen, warum bei Investitionsobjekten so wenig Spielraum für eine gute architektonische Gestaltung bleibt. Die Wertsteigerung eines Grundstücks entsteht durch externe Faktoren wie zum Beispiel seine Lage oder Investitionen der Gemeinde und anderer Grundeigentümer in die Umgebungsqualität. Dieser Mehrwert wird jedoch im Landpreis vorweggenommen. Der Grundeigentümer schöpft ihn beim Verkauf des Grundstücks bereits ab. Die Folge ist ein hoher Spardruck in der Projektierung. Daraus resultieren niedrige Geschosshöhen, kompakte Volumen ohne Fassadengliederung, einfache Details, anspruchslose Materialisierung und monofunktionale Nutzungen. Damit können architektonische Qualität und ein gutes Altern der Bausubstanz nicht erreicht werden.

Dabei sollte der Investor bedenken, dass er eigene Werte vernichtet, wenn er auf einem Grundstück mit hoher Lagegunst und Umgebungsqualität kein entsprechend qualitativvolles Gebäude entwickelt. Das Land ist mit dem «schlechten» Gebäude weniger wert als vorher.<sup>1</sup> Die Gemeinden können mit geeigneten Instrumenten dafür Sorge tragen, dass Spielraum für die gute Gestaltung der Gebäude entsteht. Die bewährten Mittel hierzu sind: Verzicht auf generelle Aufzoning mittels Totalrevision der Nutzungsplanung; Aufzoning mittels Gestaltungsplänen auf Basis qualifizierter Wettbewerbsverfahren; städtebauliche Verträge mit Regelung des Mehrwertausgleichs; fachliche Beurteilung durch Expertenkommissionen; Gestaltungsvorgaben; Baube-

ratung und qualitätssichernde Auflagen in der Baubewilligung.

Der Dialog mit der Bevölkerung ist als Daueraufgabe zu führen. Immer häufiger sind Mehrheitsentscheide nur noch dann zu haben, wenn die Bevölkerung bei Planungsentscheidungen direkt einbezogen wird. Es reicht dabei nicht, Vertreter von verschiedenen Anspruchsgruppen einzuladen und den Prozess auf ein vorher definiertes Ziel hinzusteuern. Um die Bevölkerung abzuholen, muss Partizipation von Beginn eines Planungsprozesses an stattfinden und so organisiert sein, dass sie verschiedene Bevölkerungsgruppen anspricht und ergebnisoffen ist.

Der städtebaulich-konzeptionelle Ansatz muss der architektonischen Gestaltung übergeordnet sein. Architekten neigen jedoch dazu, den Blick aufs Ganze zu wenig zu pflegen; er darf nicht an der Arealgrenze enden. Dabei könnte man sich am Alltagsbezugsrahmen der Menschen orientieren: Quartier, Strasse, Erdgeschoss, Hauseingang, Mobilität, Begegnungsorte, Nahversorgung. Stadt nimmt man vom öffentlichen Raum her wahr und nicht aus der eigenen Wohnung. Diesen Blick aufs Ganze müssen wir in der Ausbildung stärker einfordern und bei der Formulierung von Wettbewerbsprogrammen und Besetzung von Jurys ernst nehmen.

#### **Fehlende Städtebautradition in der Schweiz**

Die Schweiz hat zu wenig Städtebauer-Architekten. Dies liegt zum einen an den ungenügenden Ausbildungsmöglichkeiten. Es wäre an der Zeit, dieses Defizit bei der Ausrichtung von Studiengängen und kommenden Lehrstuhlbesetzungen zu beheben. Es liegt aber auch daran, dass die Schweiz keine eigene Städtebautradition besitzt. Die Schweiz ist ein Land der Dörfer. Politisch gab es keine Herrschaftsstrukturen, in denen Städte Macht repräsentierten und die so zur Gestaltungsaufgabe wurden. Unsere Städte sind durch Eingemeindung gewachsen und im Herzen dörflich geblieben.<sup>2</sup> Der Städtebau, den wir heute brauchen, kann nicht aus der historischen europäischen Stadt abgeleitet werden, sondern ist entlang von Thomas Sieverts' Begriff der regionalen Stadtlandschaft spezifisch für unsere Schweizer Agglomerationsräume zu entwickeln, um ihnen ein Gesicht und Lebensqualität zu geben. —

Zürcher Hochschule  
für Angewandte Wissenschaften

**zhaw**

**Architektur, Gestaltung  
und Bauingenieurwesen**

Informationsveranstaltung  
und Ausstellung

**Masterstudiengänge  
Architektur und  
Bauingenieurwesen**

**Bachelorstudiengänge  
Architektur und  
Bauingenieurwesen**

Samstag, 9. März 2019  
11.00 Uhr

Departement  
Architektur, Gestaltung und  
Bauingenieurwesen  
Tössfeldstrasse 11  
8400 Winterthur

[www.zhaw.ch/archbau](http://www.zhaw.ch/archbau)

Zürcher Fachhochschule