**Zeitschrift:** Wohnen
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
**Band:** 79 (2004)
**Heft:** 7-8

**Artikel:** Grünräume verdichten?
**Autor:** Möhrlein, Maria / Nyffenegger, Brigitte
**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-107287

**Nutzungsbedingungen**
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 18.07.2025

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

Bei umfassenden Sanierungen ist der Umgang mit dem Aussenraum ein wichtiges Thema

# Grünräume verdichten?

Vom lauschigen Sitzplatz im Kies blickt man über die gemeinschaftliche Spielwiese. Die Freiräume sind einzelnen Funktionen zugeordnet. Im Hintergrund liegen auf der nächsten Terrasse die Eingangsbereiche der Wohnhäuser (städtische Siedlung Riedtli, Zürich).

Fotos: René Rötheli

Die Ansprüche an das Wohnen verändern sich. Die Wohnfläche pro Person steigt, die Wohnformen werden vielfältiger. Baugenossenschaften reagieren darauf mit umfassenden Erneuerungen ihres Bestandes, nicht selten verbunden mit Verdichtungsmassnahmen. Dabei stellt sich immer auch die Frage nach dem Umgang mit dem Aussenraum.

**Von Maria Möhrlein und Brigitte Nyffenegger*** ■ Nicht immer entspricht die vorhandene Bausubstanz den heutigen Anforderungen. Die Baugenossenschaften stehen dann vor der Aufgabe, strategische Entscheide für die Entwicklung ihres Wohnungsangebots zu treffen. Soll des Bestehende erhalten, saniert oder doch abgerissen und ersetzt werden? Immer ist von der Antwort auf diese Frage auch der Freiraum und damit das Wohnumfeld betroffen. Die folgenden drei Beispiele zeigen Problemstellungen und mögliche Wege in diesem Zusammenhang.

**Die gartendenkmalpflegerische Sichtweise (Wohnkolonie Riedtli, Zürich).** Als die städtische Siedlung Riedtli 1981 unter Denkmalschutz gestellt wurde, bedeutete dies ein klares Ja zum Erhalt der drei- und viergeschossigen Gebäudezeilen und Einzelbauten mit Geschosswohnungen. Zurzeit soll mit einer Sanierung der Gebäude erstmals ▶

Blick über den Spielbereich der Friesenberghalde in den Strassenraum. Geschnittene Buchshecken sind prägend für die Eingangsbereiche. Die Wachstumsbedingungen für die Strassenbäume konnten durch offene, gekieste Baumscheiben verbessert werden.

Über die Terrassen der Erdgeschosswohnungen gelangt man direkt in den Garten. Die hausnahen Flächen werden von den Bewohnern genutzt. Der Übergang zur gemeinschaftlichen Blumenwiese ist fliessend. Die Pflege der Wiesenfläche wird extensiviert (FGZ-Siedlung Friesenberghalde).

auch der Aussenraum erneuert werden. Die Freiräume der Siedlung waren bisher nicht durch die Gartendenkmalpflege beurteilt worden. Deshalb galt es dringend, vor Beginn der Arbeiten die vorhandenen Qualitäten im Freiraum zu erfassen und mögliche schutzwürdige Elemente zu bestimmen.

Ein 2001 erstelltes Gutachten zeigt, wo die Qualitäten der Freiräume liegen. Die räumliche Grundstruktur und klare Zuordnung der Flächen zu einzelnen Gebäuden bildet ein starkes Grundgerüst, das seit der Entstehungszeit (1911 bis 1919) kaum verändert wurde. Individuell aneigenbare Sitzplätze und Vorgärten an den Häusern fliessen über in halböffentliche Spielwiesen und Plätze. Die Freiräume sind auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet und werden auch heute rege genutzt. Trotzdem gibt es neue Wünsche und Ansprüche wie Velostellplätze oder weitere Sitzplätze. Das Gutachten dient als Entscheidungshilfe dafür, welche Veränderungen im Freiraum möglich sind. Es ist das Konzept zur Sanierung. Oberstes Ziel ist die Sicherung und der Erhalt der hohen vorhandenen Qualitäten.

**Konkretes Bauprojekt (Sanierung 20. Bauetappe Friesenberghalde).** Dieser Grundsatz galt auch für die Sanierung der Gebäude an der Friesenberghalde. Die 1969 im Auftrag der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) errichteten bis zu achtgeschossigen Hochhäuser stehen punktuell in den weich modellierten Rasenflächen der Umgebung. Mit der energetischen Sanierung der Gebäude wurde 2000 auch die Neugestaltung der Umgebung eingeleitet. Die beauftragten Landschaftsarchitekten definierten zusammen mit der FGZ anhand der vorhandenen Qualitäten und Defizite den Umfang der Arbeiten. Ziel war keine Neugestaltung, sondern eine Verbesserung der Situation nach den durch die Substanz vorgegebenen Gestaltungsgrundsätzen.

Die Liste der Massnahmen ist lang: Klärung der Eingangsbereiche, Vergrösserung der Freiräume des Kindergartens, attraktivere Gestaltung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche durch neue Ausstattungselemente, Neuorganisation und Gestaltung der Kompost- und Containerstandorte, Behebung sicherheitstechnischer Mängel, abwechslungsreiche Bepflanzung. Monotone Pflanzflächen wurden gerodet, Rasenflächen durch Blumenwiesen ergänzt. In den Wiesen und an den Rändern der Siedlung pflanzte man vielfältige, einheimische Arten. Entlang der Strasse und an den Eingängen entschied man sich dagegen für kultivierte, zum Teil ge-

**Forschungsprojekt sucht Liegenschaften**

Die Hochschule Wädenswil und ihre Partner wollen aufzeigen, wie kostengünstig nachhaltiger Aussenraum geschaffen werden kann. Für die Umsetzung eines Pilotprojekts sucht sie geeignete Liegenschaften. Baugenossenschaften, die Interesse am Forschungsprojekt bekunden und ihre Aussenräume umgestalten möchten, erhalten weitere Informationen bei:
Metron Bern AG
Bruno Flückiger
031 380 76 80
bruno.flueckiger@metron.ch
(vgl. auch *wohnen* 1–2/2004).

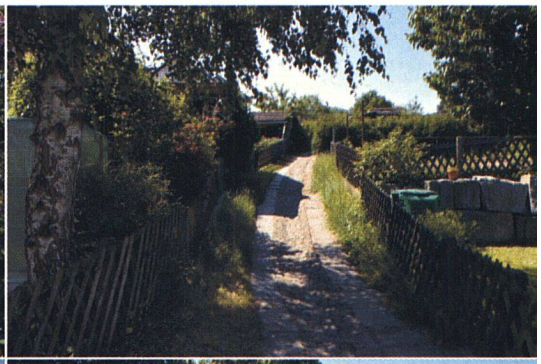
schnittene Pflanzen. Die Wachstumsbedingungen der Strassenbäume konnten durch grössere Baumscheiben verbessert werden. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Terrassen, die mit Hecken zum Nachbarn abgetrennt sind. Der Anteil an gemeinschaftlich genutzten Freiräumen in der Siedlung ist sehr hoch. Mit der Sanierung gelang es, die auf Abstandsgrün reduzierten Rasenflächen ökologisch vielfältiger und gestalterisch abwechslungsreicher zu machen. Ein Pflegekonzept sichert die Erkenntnisse aus der Sanierung und garantiert den gezielten fachgerechten Unterhalt der Freiflächen.

**Die städtebauliche Sichtweise (Detailinventar Schwamendingen).** Eine spezielle Situation liegt im Zürcher Stadtteil Schwamendingen vor. Weite Teile davon wurden ab 1943 von Stadtbaumeister Albert Heinrich Steiner als Gartenstadt konzipiert und gebaut. Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich erlaubt in diesem Stadtteil eine wesentlich dichtere Ausnutzung der Flächen. Um die städtebauliche Auswirkung einer allfälligen Verdichtung beurteilen zu können, war eine Bestandesaufnahme und Bewertung der Freiflächen mehrerer Baugenossenschaften nötig.

Besonders hohe Qualitäten und einen Anspruch auf Schutzwürdigkeit besitzen die Freiräume der Siedlungen Sunnige Hof und Mattenhof (beide Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof). In der Reihenhaussiedlung Sunnige Hof ist der gestalterische Einfluss des Landschaftsarchitekten Gustav Ammann nach wie vor spürbar. Die weiten Abstände zwischen den Gebäudezeilen bieten viel Raum für private Gärten und halböffentliche Eingangsbereiche und Wohnstrassen. Die Wohnfläche der Häuser konnte durch den Ausbau der Dachstöcke um einen Drittel vergrössert werden. Weitere Ausbauten oder ▶

**Alle Eingänge werden durch einen im Verhältnis zur Strasse erhöht gelegenen Fussweg erschlossen. Stauden und kleine Gehölze blühen üppig (Sunnige Hof, Zürich).**

**Die Reihenhauszeilen sind so orientiert, dass die jeweils hinter dem Haus gelegenen langgestreckten Reihenhausgärten zueinander weisen. Ein schmaler, einfach gepflästerter Weg dient als rückwärtige Erschliessung der privat genutzten Gärten.**



**Auffallend in der Siedlung Mattenhof sind die grossen Nutzgärten zwischen den Häuserzeilen. Abgeschirmt am Haus liegen die privaten Sitzplätze.**

**Die Bäume in den gemeinschaftlichen Spielwiesen an den Eingangsseiten der Mattenhof-Reihenhauszeilen haben sich zu mächtigen Exemplaren entwickelt.**

**Intern ist die Siedlung über ein Fusswegenetz erschlossen. An mehreren Stellen sind Spielplätze und andere Nutzungseinrichtungen eingestreut. Spannend sind die wechselnden Durchsichten zwischen Gebäuden und Bepflanzung.**

**Die Rasenflächen reichen bis an die Häuser heran. Der Übergang vom öffentlichen Grünzug in die Siedlung ist fliessend. Weite Rasenflächen, Bäume und grosse Sträucher verleihen der Siedlung einen parkartigen Charakter (Schwamendingen-Zentrum, Baugenossenschaft Glattal).**

Verdichtungsmassnahmen sind innerhalb der bestehenden Struktur nicht möglich. Auch der Freiraum der Siedlung Mattenhof ist ein Werk des Landschaftsarchitekten Gustav Ammann. Die zahlreichen Nutzgärten verleihen den Reihenhauszeilen einen sehr ländlichen Charakter. Beide Siedlungen verlieren durch den neuen S-Bahn-Anschluss Stettbach jedoch ihre Randlage. Aus städtebaulicher Sicht müsste hier eigentlich verdichtet werden.

Ein gelungenes Beispiel für die Gartenstadtidee ist auch die Siedlung Schwamendingen-Zentrum (Baugenossenschaft Glattal). Die drei- bis viergeschossigen Gebäudezeilen sind in fliessende Rasenflächen eingebettet. Die durchlässigen, transparenten Freiräume sind durch markante Bäume und halböffentliche Nutzungseinrichtungen gegliedert. Die Umgebung wirkt grosszügig und beinahe wie ein Park. Trotz des hohen Anteils an halböffentlichen Rasenflächen eignen sich die Bewohner ihr Wohnumfeld an. Sollte hier verdichtet werden, ist besonders auf die gestalterische Qualität zu achten. Der parkartige Charakter wird kaum zu erhalten sein.

**Genaue Analyse notwendig.** Gerade die Beispiele in Schwamendingen zeigen, dass Entscheide rund um die Fragen Erhalten, Sanieren und Verdichten nicht nur eine Sache einzelner Baugenossenschaften sind. Sie stehen vielmehr in einem grösseren städtebaulichen Zusammenhang. Bevor die einzelnen Baugenossenschaften ihr Vorgehen festlegen, braucht es eine Strategie aus städtebaulicher Sicht. Steht die Sanierung einer Siedlung an wie beim Beispiel Friesenberghalde, hilft eine genaue Analyse, um die vorhandenen Qualitäten und Defizite zu erkennen. Dies kann auch ein Anliegen der Gartendenkmalpflege sein, wie das Beispiel Riedtli-Siedlung zeigt. Eine gute Analyse ermöglicht gezielte Eingriffe, die langfristig und nachhaltig wirken. Dies führt zu geringeren Sanierungskosten und zu einer Optimierung zwischen Qualitätssicherung und Investitionen.

Bäume und andere pflanzliche Gestaltungselemente im Freiraum haben eine andere Lebensdauer und Entwicklungszeit als die bauliche Substanz. Bis ein Baum seine raumbildende Wirkung entfaltet, steht häufig schon die Sanierung der Gebäude an. Ein sorgfältiger Umgang mit dem Bestand ist nötig. Schliesslich soll das Nachher besser sein als das Vorher.

**Konzept Voraussetzung für Eingriffe.** Die Themen und Nutzungsanpassungen sind bei vielen Sanierungen ähnlich. Die Bandbreite schwankt von baulicher Verdichtung über den Wunsch nach mehr privat nutzbaren Freiräumen bis hin zur Beseitigung baulicher oder sicherheitstechnischer Mängel. Spielplätze werden erneuert und zeitgemäss ausgestattet. Neue Infrastrukturen wie Kompostplätze und Veloabstellplätze müssen in die vorhandene Situation integriert werden. Die Pflege soll gezielt ausgeführt werden und gleichzeitig ökologische Werte fördern. Voraussetzung für diese punktuellen Eingriffe bei einer Sanierung ist ein tragendes Konzept in der Freiraumgestaltung.

Die Freiräume um die Wohnung sollen für alle Bewohner nutzbar sein. Spielmöglichkeiten sind nur ein Teil der Ausstattung. Auch Erwachsene sollten das Wohnumfeld nutzen können. Gerade Genossenschaften können durch ihre gemeinsame Entscheidungsstruktur darüber bestimmen, ob und wo Nutzungseinschränkungen wirklich nötig sind und somit vorhandene soziale Nutzungsbarrieren aufheben. Die Bewohner selbst wissen meist am besten, woran es in ihrem Wohnumfeld mangelt. Ihre Beteiligung ist daher besonders wichtig. Der Planungsprozess erfordert Zeit, fördert aber auch die Identifikation mit dem Wohnumfeld.

**Die beiden Autorinnen sind Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektinnen FH und arbeiten bei der Metron Landschaft AG, Brugg.*

Anzeige

GGZ
Erhalten. Erneuern. Erstellen.

75 Jahre seit 1929

die guten Gärtner

Gartenbau-Genossenschaft Zürich/Im Holzerhurd 56/8046 Zürich
Telefon 01 371 55 55/Fax 01 371 05 20/www.ggz-gartenbau.ch