



«Eine Stadt braucht Geduld»

Alle reden vom Verdichten. Auch Peter Noser und Christoph Durban vom Amt für Städtebau. Aber sie tun es überraschend gelassen: «Verdichtung macht die Stadt doch erst aus.»

Mit Peter Noser und Christoph Durban sprach Marcel Reuss

Kräne, wohin man schaut. Zürich wächst – und dies, weil der Platz knapp ist, nach innen. Der Begriff dafür lautet: Verdichtung. Auf dem Radar der Planer tauchte dieser auf, als man realisierte, dass das Land knapp wird. Weil mehr Einwohner mehr Raum beanspruchen, wird seither verdichtet. Da die Nachfrage das Angebot trotzdem übersteigt, steigen die Mieten – und der Lärm, mit dem viele Projekte begleitet werden. Im Amt für Städtebau verfolgen Vizedirektor Peter Noser und Raumplaner Christoph Durban die Entwicklung erstaunlich unaufgeregt. Ihr Blick liegt auf dem Ganzen.

Was ist in Zürich punkto Verdichtung theoretisch und praktisch noch möglich?

Noser: Was praktisch möglich ist, finde ich wichtiger, denn wir brauchen qualitativ gute und dem Ort angepasste Lösungen. Schielen wir nur auf theoretische Zahlen, riskieren wir schlechte Architektur und einen Abbau der insgesamt guten städtebaulichen Qualität.

Also: Was ist praktisch möglich?

Noser: Wo heute schon gewohnt wird, kann durch Verdichtung zusätzlich Platz für etwa 12000 Menschen geschaffen werden. Dazu kommen in den Neubau- und Entwicklungsgebieten noch weitere 10000 Einwohnerinnen sowie rund 44000 Arbeitsplätze.

Durban: Man muss aufpassen, dass «Verdichtung» nicht zum Unwort wird. Verdichtung macht die Stadt doch erst aus. Es gibt neben der flächenmässigen vielfältige andere Bedeutungen zu diesem Begriff: die soziale Dichte, die Ereignisdichte, eine kulturelle Dichte...

Noser: ... und sie leistet einen wichtigen Beitrag zur 2000-Watt-Gesellschaft, zu der sich die Zürcher und Zürcherinnen bekannt haben. Dank Verdichtung verkürzen sich Wege, weil Wohnen und Arbeiten näher beisammen liegen.

Aussen wird verdichtet, nach innen hingegen mehr Raum für den Einzelnen geschaffen. Ist das nicht paradox?

Noser: Das hat mit unserem durchschnittlich höheren Lebensstandard zu tun. In den 60er-Jahren konnten es sich nur wenige leisten, alleine zu wohnen. Entsprechend klein war der Anteil der Einpersonenhaushalte. Heute machen sie in Zürich fast die Hälfte aus.

Wann bieten die Bauherren wieder kleinere Einheiten an?



Peter Noser
Der diplomierte Architekt ETH ist Vizedirektor im Amt für Städtebau und Bereichsleiter Planung Stadt/Region.



Christoph Durban
Der Raumplanungsingenieur ist Projektleiter im Amt für Städtebau im Bereich Städtebau Planung.



Siedlung Werdwies: Wo das Leben früher «kein Zuckerschlecken» war, stehen heute grosse Familienwohnungen. Foto: Reto Oeschger

Noser: Bei Genossenschaften geschieht das bereits.

Ist es nicht eher so, dass Genossenschaften alte Wohnungen abreißen, um neue, grössere zu bauen?

Noser: In der Tendenz, ja. Sieht man sich die alten Wohnungen aber an, zum Beispiel diejenigen in der abgerissenen städtischen Siedlung Werdwies, finden wir vier Zimmer auf 60 Quadratmetern. Das war kein Zuckerschlecken, da zu leben. Dass die heutige Werdwies grössere Wohnungen für Familien anbietet, ist verständlich.

Durban: Aber der Peak ist erreicht. Das zeigt sich in der geplanten Wohnsiedlung Kalkbreite, wo der Raum pro Person begrenzt werden soll.

Noser: Da hilft auch der Benchmark zu den Erstellungskosten. Er zwingt die Bauherren, günstiger zu bauen. Und günstiger baut man, indem man die Quadratmeterzahlen zurücknimmt.

Neue Wohnungen mögen gut sein für die 2000-Watt-Gesellschaft. Verliert die Stadt mit den alten Häusern nicht auch Identität?

Noser: Das muss nicht sein. Wichtig ist, dass auch Neubauten den Quartiercharakter aufnehmen. Zudem ist die Erneuerungsrate der Stadt überraschend klein. Sie liegt bei etwa einem Prozent. Unter den aktuellen Bedingungen würde sich Zürich in rund 100 Jahren erneuern. Zum einen ist das Baugewerbe aber seit je Zyklen unterworfen, es dürfte also eher 200 oder 300 Jahre dauern. Zum anderen sind viele Gebäude geschützt. Sie stiften zusätzlich Identität.

Verschwinden mit alten Häusern nicht auch günstige Wohnungen?

Noser: Grundsätzlich ja, aber man vergisst gern, dass neue Wohnungen mit den Jahren zu alten, günstigeren werden, auch weil sie teils unter den Standard fallen. Ein Beispiel ist der Regina-Kägi-Hof in Neu-Oerlikon. Er wurde vor

etwa 10 Jahren gebaut, und die Mieten sind heute fürs Gebotene erstaunlich günstig. 10 Jahre genügte, um den Level zu senken. In weiteren 10 Jahren findet man dort supergünstige Wohnungen.

Werden diese Wohnungen nicht nur relativ günstiger, weil die Mieten anderswo steigen?

Noser: Bei genossenschaftlichen und städtischen Wohnungen, die nach der Kostenmiete funktionieren, ist das nicht so. Bei Privaten eher, wobei der Anteil der Privaten, die sich wie Gemeinnützige verhalten, erstaunlich hoch ist. Das würde zum Teil auch erklären, wieso in Zürich trotz der tiefen Leerwohnungsziffer jährlich annähernd 20 Prozent der Mieter die Wohnung wechseln.

Wieso dann die Aufregung?

Noser: Wenn eine Siedlung einer neuen weichen muss, sind Menschen betroffen. Auch wenn die neue Siedlung mehr Wohnungen anbietet, lässt sich das nicht wegdiskutieren.

Durban: Ebenso wenig, dass der Wohnungsmarkt tatsächlich angespannt ist...

Noser: ... und die Zuwanderung beträchtlich.

Wo sind die Grenzen der Verdichtung, wann geht Lebensqualität verloren?

Noser: Schwierig zu beantworten, weil viele Faktoren mitspielen und die Bedürfnisse der Menschen nicht gleich sind. In der Altstadt etwa ist die Dichte am grössten, und trotzdem gibt es viele, die nirgends lieber wohnen. Wegen des Charmes der alten Häuser und weil die Kompaktheit die Dichte kompensiert.

Durban: Dazu ist die Altstadt sehr lebendig. Von der Bar bis zum Schreiner findet man alles in fussläufiger Nachbarschaft. Dafür verzichten viele auf den Landschaftsbezug.

Noser: Die Besonnung scheint mir ein wichtiges Kriterium zu sein. Dass man

Raum zum Atmen hat. Einen Baum vor dem Fenster, einen Spielplatz für die Kinder...

Durban: ... und da liegen auch die Grenzen. Zu dichtes Bauen verunmöglicht irgendwann solche Räume.

Sie argumentieren von innen, vom Wohnen her. Was soll ein Affolterner sagen, der sich mit Neu-Affoltern konfrontiert sieht?

Noser: Der dürfte tatsächlich das Quartier nicht mehr erkennen, in dem er aufgewachsen ist, was natürlich Widerstand auslöst. Vielleicht unterschätzt er aber, dass neue Leute auch neues Leben und Ideen ins Quartier bringen. Die einen wünschen sich eine neue Bar, die anderen gehen in den Turnverein.

Von der Bauplanung bis zum Eintritt in den Verein vergehen Jahre. Spielt das bei der Akzeptanz eine Rolle?

Noser: Ja, wie man auch in Neu-Oerlikon sieht, das vor 10 Jahren noch viel kontroverser diskutiert wurde. Inzwischen leben dort quasi Alteingesessene. Vom Kulturklub bis zum Lädli sind diverse Einrichtungen entstanden, und die Plätze sind längst mehr als nur Design. Eine Stadt braucht Geduld. Wir Städteplaner sind Marathonläufer.

Sind Sie das auch, weil Ihr Instrumentarium träge ist?

Noser: Natürlich dauern die Prozesse lange. Gleichzeitig funktionieren sie als Korrektiv ganz gut, weil man nicht auf jeden Trend aufspringt. Zürich hat so eine beneidenswerte Qualität in der Breite erreicht.

Durban: Man darf auch nicht vergessen, dass die Stadt nur ein Player ist. Andere Faktoren beeinflussen die Entwicklung genauso stark.

Noser: Und das Wohnen ist nur ein Aspekt. Alleine was die S-Bahn für eine Entwicklung eingeleitet hat, ist unglaublich. Da ist es dann die Infrastruktur, die der Verdichtung Grenzen setzt.

B-Side

Aus dem Tierreich (I)
Wölfe ade, dafür hats eine Rutschbahn

Wer lange nicht mehr im Zoo war, stellt beim Auffrischungsbesuch fest, dass sich dessen Ausstellungsphilosophie gekehrt hat. Je neuer die Käfige, desto schwieriger wird es, das darin gefangene Tier aus der simulierten Wildnis zu filtern. Einen Tigerhinter sieht man ins Gebüsch stolzieren, die Schneeleoparden schlafen in dunklen Höhlen, und von den Wölfen erhascht man gerade einen Rücken voll. Nur den weniger gewalttätigen Lamas oder Kamelen kann man entspannt beim Kauen zuschauen, ein Erlebnis, das sich schnell abwetzt. Daran zeigt sich das Dilemma, in denen Zoos stecken: Früher mied man sie, weil man Mitleid mit den in Glaskästen eingepferchten Tieren hatte, die sich selber in den Schwanz bissen oder neurotisch Runden drehten. Nun geht es den Gefangenen besser, dafür drängt sich die Frage auf, warum man überhaupt noch hingehen soll. Die spektakulärsten Ansichten flimmern sowieso auf Flatscreens, die Aufnahmen von Onlinekameras übertragen. Immerhin, die Kinder kennen ihre Gründe: Imbissbuden, die mit Glaces locken, und Wägelchen, auf denen die Erwachsenen sie bis zu den Spielplätzen schieben, deren Rutschbahnen und Klettergerüste weit mehr Spektakel bieten als Tigerbabys. (bat)

Aus dem Tierreich (II)
Auf den Tiger im Kopf kommts an

Von Zoos hat der Bürokollege null Ahnung. Das Raffinierte an den modernen ist doch gerade, dass man den Tiger zwar nicht sieht, aber weiss, er ist da. Wie im Film. Beklemmend ist das Blutbad im eigenen Kopf und nicht das auf der Leinwand. Und so wird das Gehege zum Bluescreen für den Tiger im Kopf, und kommt dann ein Spatz geflogen, freut man sich, ein richtiges Tier entdeckt zu haben. Im Zoo der Zukunft wird es deshalb nur noch Schilder haben. (reu)

Aus dem Tierreich (III)
Zum Glück gibts noch die Affen

Und es gibt einen weiteren Grund, den Zürichberg hochzufahren. Die Affen, unsere behaarten Vorfahren, bei deren Betrachtung man sich ständig überlegt, wie viel «Affiges» in einem selber steckt. Das Fazit: Dürften Menschen in geheizten Käfigen wohnen, wo sie sich um nichts zu kümmern brauchten, würden sie nicht viel anders tun als ihre Verwandten. Nämlich herumsitzen, turnen, aufs Essen warten, den Boden absuchen, sich jagen, lausen und begripschen sowie verständnislos auf die Hunderte von Affen glotzen, die hinter der Glasscheibe mit zitternden Fingern auf einen zeigen. (bat)

Das Rezept

Griechischer Gurkensalat



Für 10 Personen

1 Becher Joghurt,
stichfest, 1 Becher
Sauerrahm,
1 EL Olivenöl,
2 EL Essig,
2 EL Zitronensaft,
2 EL gehackter Dill,

4 EL gemahlene Mandeln, ½ TL abgeriebene Zitronenschale, 6 Knoblauchzehen, fein gehackt, 2 Gurken, Streuwürze, Pfeffer aus der Mühle.

Alle Zutaten gut vermischen. Gurken in Scheiben hobeln, mit ein wenig Salz bestreuen, ca. 10 Min. stehen lassen, mit Küchenpapier abtrocknen. Kurz vor dem Essen mit der Sauce vermischen und auf Tellern anrichten.

Miele-Kursküche Spreitenbach

Anzeige

Neue Miele Geschirrspüler:
Das neue Platzwunder!

Keiner ist flexibler,
keiner sparsamer!

Miele