

# IN DIE ENGE GETRIEBEN Zürich soll dichter werden. Doch was geschieht dabei mit dem Freiraum zwischen den Gebäuden? Eine Kritik.

**Text: Johannes Stoffler\***

Einigkeit herrscht: Zürich wird nachverdichtet, und es ist gut so. Für die einen ist es Teil eines Legislaturziels, für die anderen ein Mittel, die offene Landschaft zu erhalten, und für manche ein gutes Geschäft. Genossenschaften wittern Morgenluft, denn seit den Revisionen der Bau- und Zonenordnung der vergangenen Jahre locken Arealüberbauungen mit mehr als 6000 Quadratmetern mit grösseren Ausnutzungsziffern. Betroffen sind zahlreiche Siedlungen der 1940er- und 1950er-Jahre. Diese prägen die Quartiere aus der Ära des organischen Städtebaus von Stadtbaumeister Albert Heinrich Steiner, sie stehen am Fusse des Uetlibergs, in Schwamendingen oder Seebach.

Grosszügige Grünflächen fliessen durch die Zeilensiedlungen und verbinden sie über Grünzüge, in denen Freibäder und Schulen stehen, mit der offenen Landschaft. Wegen der geringen Ausnutzungsziffer scheinen die Gebäude wie in einen Park eingebettet. Wege und Mauern wurden so dezent wie möglich gesetzt, damit das landschaftliche Bild sich entfalte, die Grünflächen nicht stocken, sondern grosszügig die Gebäude umfliessen. «Die Häuser scheinen in eine gepflegte Landschaft hineingestellt», fasste deshalb der deutsche Gartenarchitekt Otto Valentini «geradezu beglückt» zusammen, nachdem er seine Kollegen 1953 in Zürichs Vororte gebracht hatte, um da ein Vorbild für den deutschen Wiederaufbau zu besichtigen. So viel Beglückung mag sich heute nicht mehr einstellen, denn inzwischen haben die eisernen Besen der Unterhaltungsfirmen etliche gärtnerische Details weggefegt. Dennoch überraschen viele Siedlungen mit Weitläufigkeit – es sind Gartenlandschaften mit wertvollem Baumbestand. Sie sind Teile zusammenhängender und homogener Ortsbilder, die in diesem Umfang später nicht mehr verwirklicht werden konnten.

**VOM RAUM ZUM SCHLAUCH** Heute machen solche offenen Baustrukturen den Grossteil dessen aus, was laut der räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) der Stadt Zürich von 2010 «weiterentwickelt», sprich verdichtet wird. Dabei soll der «Charakter der Gebiete, deren vorherrschende Siedlungsstruktur und die Qualität der Freiräume» erhalten werden. Wie dies umgesetzt wird, hat das Amt für Städtebau in seiner Dokumentation «Dichter. Eine Dokumentation der baulichen Veränderung in Zürich» unlängst mit dreissig Beispielen zusammengefasst. Je eine Doppelseite pro Beispiel gibt einen Überblick über die neuen Wohnanlagen. Abgerissene und neue Bauten werden mit Fotos, Plänen und Tabellen verglichen. Der Wunsch der RES, die «vorherrschende Siedlungsstruktur», in der Regel aus der Steiner-Ära, beizubehalten, spiegelt sich in fast allen präsentierten Siedlungen: Die aufgelockerte Struktur der Baukörper bleibt erhalten, Gebäudehöhe und überbaute Fläche nehmen zu.

Doch was geschieht dabei mit den Freiflächen? Folgt man der RES, so soll die «Qualität der Freiräume» auch in Zukunft der Idee der «fliessenden Grünflächen» genügen. Doch ob oder wie dies gelingt, davon ist in der Dokumentation keine Rede. Zwischen den Isometrien der Baukörper herrscht gähnende Leere, im Situationsplan ebenso. Die beteiligten Landschaftsarchitekten sind nicht einmal erwähnt. Dafür werden Wohlfühlwörter wie «Gartenstadtatmosphäre» bemüht, wo die Bilder der Bauten diese kaum hergeben. Weit verbreitet ist denn auch die Mär, man könne die «Gartenstadtatmosphäre» des organischen Städtebaus problemlos in die neuen Verdichtungssiedlungen hineinbringen. Doch werden die Bauvolumen vergrössert, kippt das alte Bild, und die fliessende Landschaft gerät ins

Stocken. Infrastrukturen von Tiefgaragen bis Feuerwehrrzufahrten, die der Aussenraum auch noch aufnehmen soll, demontieren die historische Gestaltungsidee. Das Modell «Steiner-XXL» stösst im Aussenraum schnell an Grenzen. Dennoch hängt man ihm nach, beispielsweise in der Else-Züblin-Siedlung in Albisrieden, in der statt den alten zwei- bis fünfstöckigen Zeilen nun sechs- und siebengeschossige Würfel stehen. Mit geschwungenen Wegen, Wiesen und Bäumen sind prägende Elemente der ehemaligen Aussenraumgestaltung der 1950er-Jahre neu aufgegriffen worden. Von «Fliesen» kann jedoch zwischen den viel breiteren Wegen, Rampen, Einfahrten in Tiefgaragen und massigen Baukörpern keine Rede sein. Je enger und höher die Baukörper stehen, desto mehr wird die Freifläche dazwischen vom Aufenthalts- zum Durchgangsort. Auch die Siedlung Wasserschöpfli am Friesenberg krankt an diesem Problem. Wer will in den Aussenraumschläuchen zwischen den hochskalierten Zeilen schon verweilen? Qualitätsvolle Plätze haben da keinen Platz, der Rest fällt wie so oft dem Rotstift des Generalunternehmers zum Opfer. Der Landschaftsarchitekt steht auf verlorenem Posten. Den Bewohnerinnen und Bewohnern bleiben Balkonien oder ein Ausflug auf den Uetliberg übrig.

**POCKETPARK UND GARTENKABINETT** Verdichtung in den Siedlungen des organischen Städtebaus ist, so lehrt uns die Dokumentation des Amtes für Städtebau, ein Kompromiss zwischen Verdichten und Bewahren. Doch das Bewahren der historischen Baustruktur verhindert oft, die Freiflächen sinnvoll zu organisieren. Dass es anders geht, zeigt die Siedlung Triemli in Zürich-Albisrieden. Statt die aufgelockerten Zeilen wieder aufzunehmen, entstand eine Grossform in der Art eines Blockrandes. Der weitläufige Innenhof setzt auf die Künstlichkeit der neuen Landschaft und ihrer Topografie. Entscheidend ist die Grösse dieses Pocketparks, der sich zu einem Mittelpunkt der Siedlung entwickeln wird. So wie das die Zürcher Innenhöfe der 1920er- und 1930er-Jahre konnten, etwa der Erismann- oder der Bullingerhof. Auch wo Grossformen wie im Triemli städtebaulich keinen Sinn machen, gibt es sinnvolle Alternativen. Das gilt für die geplante Siedlung Toblerstrasse der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich. Sie löst sich vom Bauschema der abgerissenen Siedlung und schafft eine neue Landschaft. Die vielfältigen Kammerungen des Aussenraums sind als unterschiedliche Gartenkabinette gestaltet. Wo es die Topografie zulässt, erhalten die Erdgeschosswohnungen einen direkten Ausgang zu einem privaten Gartensitzplatz. Statt Abstands- und Durchgangsräume schenkt dieser Entwurf den Bewohnerinnen und Bewohnern unterschiedliche, gestalterisch klar gefasste Orte im Freien.

**ORTSBILDINVENTAR FEHLT** Die RES wird gelobt für die Balance zwischen Bewahren, Weiterentwickeln und Neuorientieren. In den Siedlungen, dort wo «weiterentwickelt» wird, führt diese Balance immer wieder zu Resultaten, die weder Fisch noch Vogel sind. Einerseits entstehen mit zu viel «Steiner im Kopf» keine guten verdichteten Wohnformen. Andererseits wird die Substanz des Erbes, werden die wertvollen Originale der Steiner-Ära verspielt. Ein Beispiel dafür ist der abgerissene Mattenhof in Zürich-Schwamendingen, der seinerzeit als Vorbild des Wiederaufbaus sogar in England nachgebaut worden ist. Viele Siedlungen dieser Epoche sind – weitherum anerkannt – erhaltenswürdig. Die Stadt Zürich hat zwar Inventare für Denkmalpflege, meist Einzelbauten, für Wohnsiedlungen, meist nur Teile von Siedlungen umfassend, und ein Gartendenkmalinventar. Aber

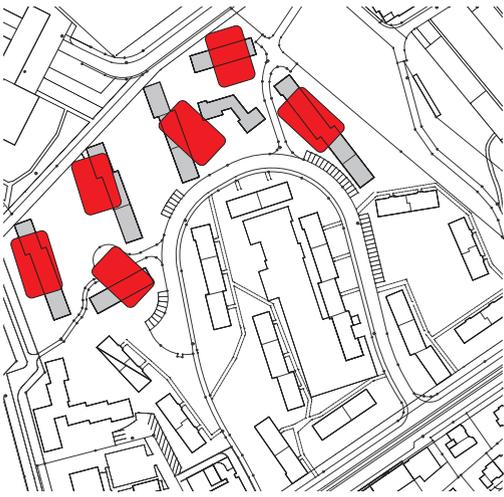


^Else-Züblin-Strasse, Zürich-Albisrieden, um 1955:  
Die Grünflächen fließen. Quelle: Baugeschichtliches Archiv Zürich

^Die Siedlung Else-Züblin-Strasse heute: breite Wege,  
Rampen und sechs- und siebengeschossige Häuser – die Grünflächen  
aber fließen nicht mehr. Foto: Heinz Unger

Zürich hat kein Inventar, das Siedlungszusammenhänge mit Freiflächen berücksichtigt. Ein solches Ortsbildinventar ist aber unverzichtbar, will man nicht an einzelnen Siedlungen, Gebäuden oder Gärten hängenbleiben, sondern die räumlichen Zusammenhänge und die Siedlungsverbünde verstehen. Doch der politische Wille, das Inventar zu erstellen, fehlt. Derweil wird weiter geplant und abgerissen. Dabei ist durch die Familienheim-Genossenschaft, eine am Fuss des Uetlibergs stark vertretene Wohnbauträgerin, ein ganzer Stadtteil in Bewegung geraten.

«Dass sich Landschaftsarchitekten zu Städtebauern erklären, beobachte ich skeptisch», bemerkt der Direktor des Amtes für Städtebau, Patrick Gmür, siehe HP 3/12. Doch bedeutet Stadt nicht ständige Wechselwirkung zwischen Baukörper und Freiraum? Die weissen Flächen des Schwarzplans sind keine amorphen Rahmungen für Architekturen. Sie stehen für Aufenthaltsorte, die nur dann sinnvoll gestaltet werden können, wenn Städtebau und Landschaftsarchitektur zusammengedacht werden. Das hiesse, dass die Strategie «Weiterentwickeln» der RES bei Nachkriegssiedlungen stärker als bisher «Neuorientieren» verlangt. Entschlossen und mutig das Neue bauen muss aber auch bedeuten entschlossen das wertvolle Erbe erhalten. Denn mit dem Kompromiss geht beides verloren, die ererbte und die künftige Baukultur. \*Johannes Stoffer ist Landschaftsarchitekt BSLA in Zürich. >>



^1\_Else-Züblin-Strasse: dicker und höher.



^2\_Wasserschöpfli: ähnliche Struktur, aber höher.

1\_ERSATZNEUBAU SIEDLUNG ELSE-ZÜBLIN-STRASSE  
Zürich-Albisrieden

- > Bauherrschaft: Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich
- > Architektur: Burkhalter Sumi Architekten, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Vogt Landschaftsarchitektur, Zürich
- > Baumanagement und Bauleitung: Generalunternehmung HRS Real Estate, Zürich

2\_ERSATZNEUBAU SIEDLUNG WASSERSCHÖPFI  
Zürich-Friesenberg

- > Bauherrschaft: Helvetia Versicherungen, Basel / St. Gallen
- > Architektur: Althammer Hochuli Architekten, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Vogt Landschaftsarchitektur, Zürich
- > Generalunternehmung und Baumanagement: Halter, Zürich

3\_ERSATZNEUBAU SIEDLUNG TRIEMLI  
Zürich-Albisrieden

- > Bauherrschaft: Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich
- > Architektur: Von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Vi-vo Architecture Landscape, Zürich

4\_ERSATZNEUBAU SIEDLUNG TOBLERSTRASSE  
Zürich-Fluntern

- > Bauherrschaft: Allgemeine Baugenossenschaft, Zürich
- > Architektur: BS + EMI Architekten, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich

- \_alte Siedlungsstruktur
- \_neue Siedlungsstruktur



^4\_Toblerstrasse: Kammerungen statt Abstandsgrün.



^3\_Triemli: Hof statt Zeile.



Red Kommunikation



**Wer umweltbewusst plant, dem dankt die Natur.**

Wer ein Haus baut oder renoviert, dem bietet Erdgas viele Möglichkeiten, umweltbewusst zu handeln. Die Kombination Erdgas-Heizung und Sonne hilft, Energie und Kosten zu sparen. Gaswärmepumpe und stromerzeugende Heizung sind neue, effiziente und zukunftsgerichtete Anwendungen. Und das alles funktioniert auch mit Biogas. [www.erdgas.ch](http://www.erdgas.ch)