Stadtentwicklung nach innen

Autor(en): **Herzog, Andreas / Brack, Karin**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **73 (1998)**

Heft 9

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-106640

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

STADTENTWICKLUNG NACH INNEN

Der Konsens darüber, dass Städte erneuert werden können und sollen, ist breit. Nur: In der Schweiz fehlt eine Analyse von konkreten städtischen Gebieten, die aufzeigt, wo und mit welchen Massnahmen eine Erneuerung durchzuführen wäre. Dies bemängelt der Architekt und SP-Nationalrat Andreas Herczog, ausserdem verlangt er eine Städtebauförderung.

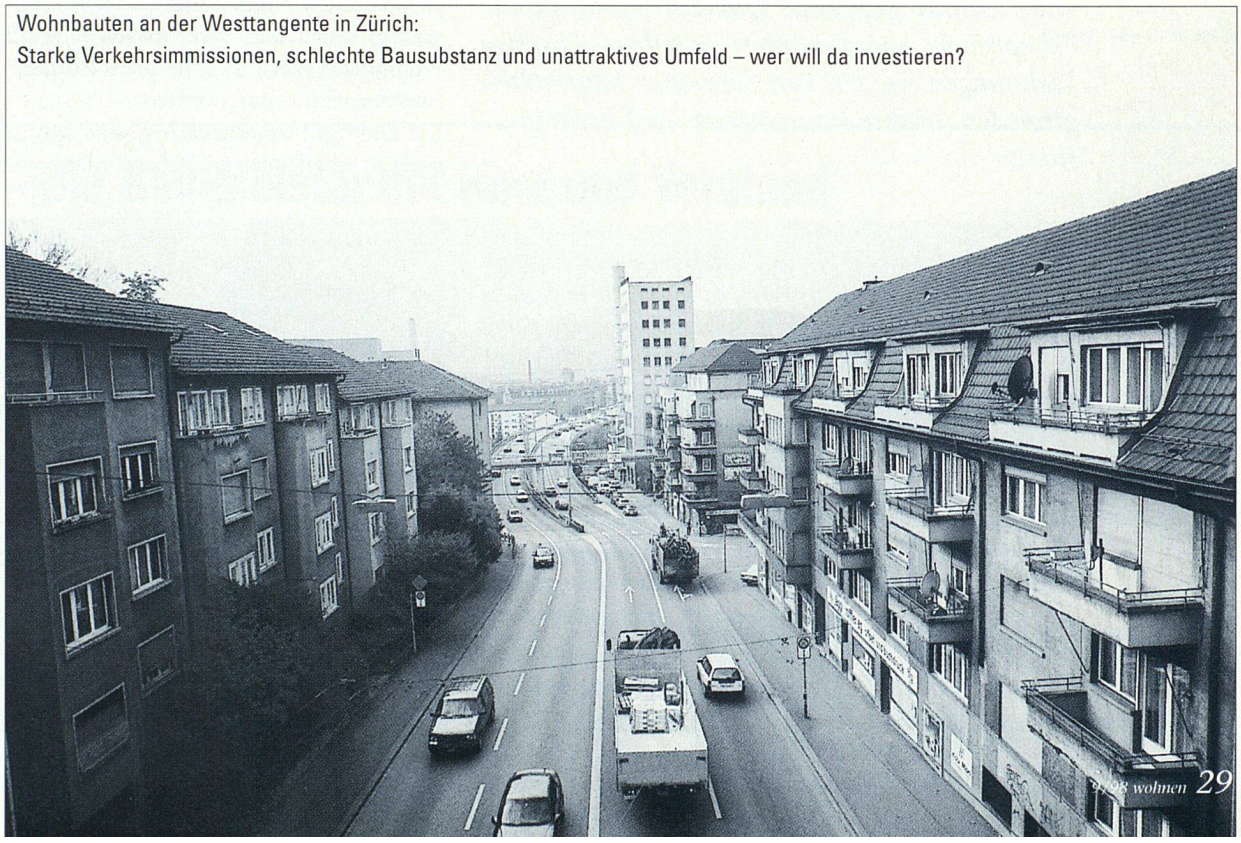
wohnen: Aus welcher Situation heraus hat sich die heutige Art der Stadterneuerung entwickelt?
Andreas Herczog: Die Chronologie der Stadterneuerung kann mit drei Losungen aus drei Epochen nachgezeichnet werden: sanieren, erhalten und heute reurbanisieren.
Sanieren bedeutete in den siebziger Jahren das Aufziehen von grossflächigen neuen Wohnüberbauungen, oft an Stadtrandgebieten gelegen, als gesunde Alternative zur verkommenen Stadt mit der schlechten Bausubstanz und zunehmenden Verkehrsproblemen. Diese Grosssiedlungen werden heute zu Erneuerungsfällen.
Erhalten war in den achtziger Jahren die Reaktion auf die Überbauungseuphorie der vorigen Jahre, der Widerstand gegen den grassierenden Abriss alter Bausubstanz mündete im gepflegten Denkmalschutz bestehender Fassaden. Die Innenstädte wurden kulissenhaft frisch inszeniert, wobei der heutige Nutzen hinter den Fassaden nichts mehr gemein hat mit dem urspünglichen.
Die Lösung heute heisst reurbanisieren; diese möchte mit unterschiedlichen und unspektakulären Veränderungen für einzelne Stadtgebiete eine Aufwertung erreichen.

Können Sie handfeste Gründe für eine solche Reurbanisierung nennen?
Zum einen die Altersstruktur der 2,3 Millionen Gebäude in der Schweiz – 1,3 Millionen sind Bauten mit Wohnungen: Dies bewirkt, dass die Erneuerungstätigkeit für den Bau- und Immobilienmarkt eine ständig bedeutendere Stellung einnimmt. Über zwei Drittel der Bauten wurden nach 1947 erstellt; eine wichtige Gruppe bilden die Bauten aus der Hochkonjunktur. Dort ist einerseits die Bausubstanz oft schlecht und anderseits die Grundrissform veraltet. Aufgrund der Lebensdauer von Bauteilen kann man hier einen grossen Erneuerungsbedarf und damit ein riesiges Wertvermehrungspotential sehen.

Das Bauen auf der grünen Wiese gerät demnach aus der Mode?
Die Erneuerung vorhandener Ressourcen ist dem Neubau sicher vorzuziehen – man nennt das auch «Siedlungsentwicklung nach innen». Indem man Gebäude erneuert, wird ihr Gebrauchswert erhalten – diese Art von ökologischem Wirtschaftswachstum verfolgt das Impulsprogramm Bau des Bundesamtes für Konjunkturfragen. Der ETH-Profes-

FOTOS: ANDREAS HERCZOG

Wohnbauten an der Westtangente in Zürich:
Starke Verkehrsimmissionen, schlechte Bausubstanz und unattraktives Umfeld – wer will da investieren?



Von Erneuerungsproblemen betroffen sind unter anderem Wohnsiedlungen am Stadtrand, beispielsweise die Genossenschaftsbauten Grünau in Altstetten.

sor Vittorio Lampugnani sieht in der Siedlungsentwicklung durch Erneuerung gar eine kulturelle Entscheidung: Die «Wartung» müsse an die Stelle des Neubaus treten, denn Neubau sei Verschwendung.
Der Konsens darüber, dass erneuert werden kann und soll, ist breit. Nur: In der Schweiz fehlt vorderhand die Analyse von konkreten städtischen Gebieten, wo exakt eine Erneuerung mit welchen Massnahmen durchzuführen wäre. Insbesondere fehlt auf Bundesebene eine Städtebauförderung, die Stadterneuerung als bedeutendes Element der Siedlungsentwicklung definiert.

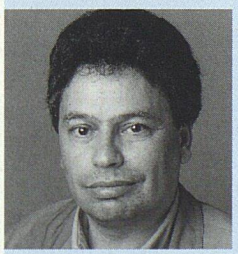
«Ein zentral gelegenes Quartier kann sozialökonomisch marginalisiert werden. Lärmige Wohnungen werden von Schweizer Haushalten gemieden, in ihre Bausubstanz wird nicht investiert.»

Europäische Forschungsprojekte untersuchen benachteiligte Stadtgebiete, sogenannte «quartiers en crises», die einen nicht nur planerisch-baulichen Handlungsbedarf aufweisen, damit sie nicht verslumen. Wie steht es damit in Schweizer Städten?
Um diese Frage zu beantworten, muss man zuerst einen Blick auf den gegenwärtigen Strukturwandel der Städte werfen. Dieser ist das Ergebnis der Globalisierung der Märkte, der europäischen Integration und der Veränderung der wirtschaftlichen Produktionsformen. Diese ökonomischen Prozesse intensivieren die Konkurrenz unter den Städten: Der Wettbewerb geht um die Ansiedlung von Produktionspotentialen, die Anziehung von «gehobenen» Konsumentenschichten und die Attraktivität für wirtschaftliche Schlüsselfunktionen. Dazu kommt die defizitäre Lage der öffentlichen Haushalte.

Also gibt es einerseits Städte, die im Wettbewerb mithalten können, und solche, die nicht oder nur vermindert wettbewerbsfähig sind.
Ja, genau. Das ist die eine Spaltung zwischen den Städten. Es gibt aber noch eine andere: diejenige innerhalb des städtischen Raumgefüges zwischen Quartieren mit unterschiedlichen sozialen und ökonomischen Rahmenbedingungen – Quartiere mit hohem Ausländeranteil, solche mit hohem Arbeitslosenanteil, andere mit Yuppie-Urbanität usw. So ein Gebilde nennt man «quartered city», es verändert die herkömmlichen Kategorien von Städtezentrum und Peripherie.

Können Sie diesen Spaltungsprozess für die Schweizer Städte veranschaulichen?
Das höchste Preisniveau hinsichtlich der Nachfrage nach Produktions- und Büroflächen, aber auch nach Wohnraum, haben der Grossraum Zürich-Zug, das Genferseebecken, die Region Basel sowie die Bündner Tourismus-Orte. Die tiefsten Preise werden im Jura und im Zentralalpenraum verzeichnet. Mittelstädte wie Winterthur, Luzern, Freiburg, Lugano können mit den Grossstädten nicht mithalten; die Wohnpreise sind hier gar tiefer als im äussersten Rand der Grossstadt-Agglomerationen.
Innerhalb der Stadtregionen werden beispielsweise die höheren Preise für Wohnungen vermehrt an attraktiven Lagen im Umland bezahlt und nicht mehr in den Zentren. In Zürich und Basel ist jede vierte, in Lausanne jede dritte, in Genf fast jede zweite Person ausländischer Nationalität. Wohnungen an lärmiger und verkehrsreicher Lage, die die Schweizer Haushalte meiden, werden ausländischen Familien überlassen – dies stellte das Nationale Forschungsprogramm «Stadt und Verkehr» fest. Gleichzeitig sind diese Wohnungen meist in schlechtem Zustand, in solche Bausubstanz wird kaum investiert.
Die künftige Stadterneuerung wird also die Aufgabe einer noch zu schaffenden Städtebauförderung werden müssen –

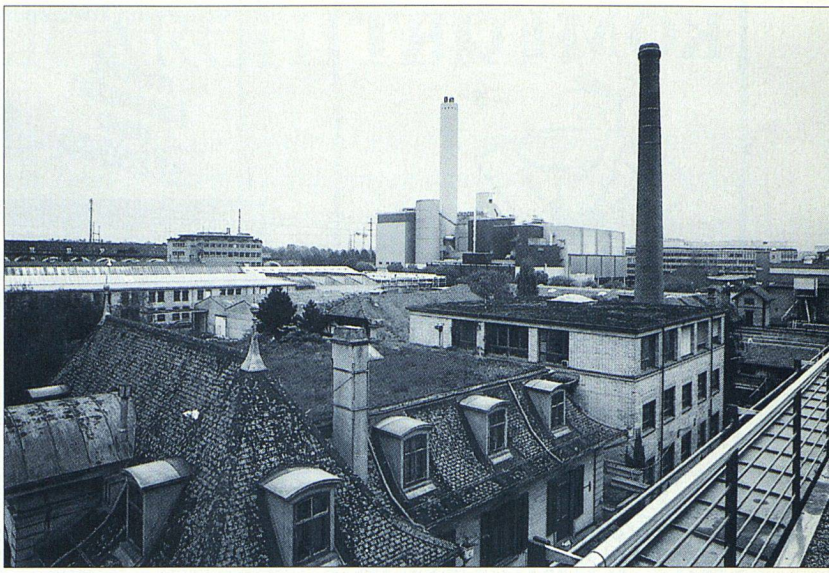
ad personam



Andreas Herczog wurde am 11. Februar 1947 in Budapest geboren. Nach Schulen in Liestal studierte er an der ETH Architektur. Heute führt er zusammen mit einem Partner ein eigenes Architektur- und Planungsbüro in Zürich. Vielen ist Andreas Herczog vor allem als Politiker ein Begriff: Für die POCH in Zürich sass er im Gemeinderat und im Kantonsrat, 1979 schaffte er den Sprung in den Nationalrat. Als sich die POCH 1991 auflöste, trat Andreas Herczog nach kurzer Phase als Parteiloser in die SP ein. Er ist Mitglied der wichtigen Kommissionen für Verkehr und Fernmeldewesen sowie für Umwelt, Raumplanung und Energie.

es geht eben nicht nur um die Verbesserung der baulichen Ausstattung.

Gibt es Beispiele für solche Erneuerungsprobleme?
Ja, etwa die Industriebrachen im Kreis 5 in Zürich. Diese riesigen Gebiete werden für die industrielle Nutzung nicht mehr gebraucht. Im aktuellen Gestaltungsplan ist für das Steinfels-Areal ein Wohnanteil von 40 Prozent vorgesehen. Dank seiner attraktiven Lage wird das Gebiet in Zukunft aufgewertet, diverse neue Nutzungen sind bereits realisiert. Das Sulzer-Escher-Wyss-Areal ist bezüglich seines Umfeldes weniger attraktiv gelegen. Im dortigen Technopark sind Leerbestände zu verzeichnen, eine Aufwertung hängt von umliegenden Massnahmen ab.
Auch typisch für die Stadt sind Immissionsgebiete, wie Wohnbauten an der Westtangente oder an der Überlandstrasse. Selbst wenn die schlechte Bausubstanz dort verbessert würde, wäre das Umfeld immer noch unattraktiv. Erwähnenswert sind auch die monofunktionalen Wohnsiedlungen, die am Stadtrand liegen – dazu gehören auch mehrere Genossenschaftsbauten. Ihre Wohneinheiten sind minimal dimensioniert, sie haben gefangene Zimmer, keine Balkone, die Kinderzimmer haben keine zehn Quadratmeter – dort ist die Zukunft unklar.

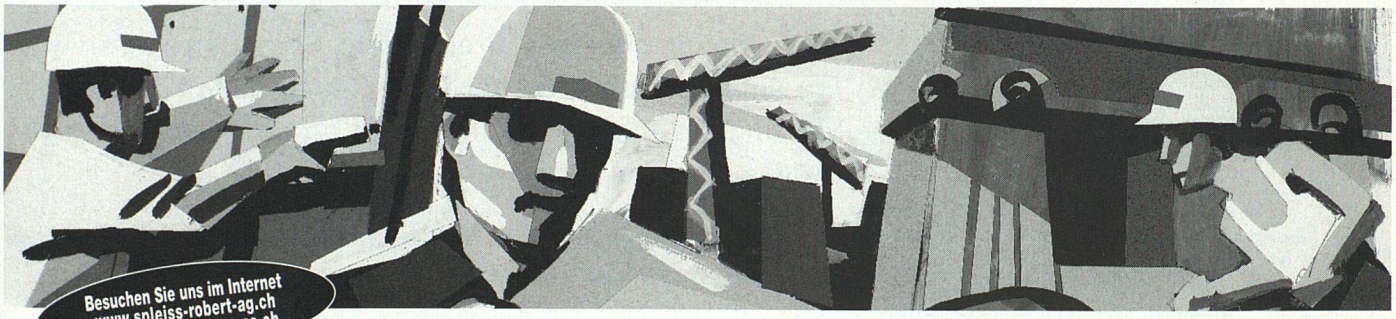

Im Zürcher Kreis 5 gibt es mehrere Industriebrachen. Die riesigen Gebiete werden für industrielle Zwecke nicht mehr gebraucht, eine anderweitige Nutzung ist schwierig.

«Ähnlich dem Wohnungsbewertungssystem müssen pragmatische Erneuerungsindikatoren formuliert werden, damit Behörden eine Früherkennungshilfe bei Erneuerungsproblemen haben.»

Wie erkennt man, ob Wohnungen erneuert werden müssen?
Neubauten bewertet man mit den 66 Kriterien des Wohnungsbewertungssystems WBS. Mit geringerem und pragmatischerem Aufwand wird ein Erneuerungs-Indikator formuliert werden müssen.
Ganz kurz zusammengefasst müssen bewertet werden: Der bauliche Zustand, die Beschaffenheit des Wohnumfeldes, die direkten Rahmenbedingungen (sozial, ökonomisch, demographisch, kulturell) sowie die überörtlichen Rahmenbedingungen wie Pendlerbilanz, Flächenpreise…
Wenn die Probleme erfasst sind, ist die effektive Erneuerung von unterschiedlichen Interessen abhängig: Stehen die Werterhaltung der Liegenschaft im Vordergrund, die Bedürfnisse der Mieterschaft, die konjunkturelle Förderung der Bauindustrie?

BEARBEITUNG: KARIN BRACK

Spleiss – Die Bau-Meister mit Herz und Verstand



Hochbau
Umbau/Renovation
Fassadenisolationen
Betonsanierung

Robert Spleiss AG
BAUUNTERNEHMUNG
Mühlebachstrasse 164, 8034 Zürich
Telefon 01 382 00 00, Telefax 01 382 00 07