

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 118 (2023)
Heft: 2: Unter Wachstumsdruck = Sous la pression de la croissance

Artikel: Die 10-Millionen-Urbanität = Les défis d'une nouvelle urbanité
Autor: Herzog, Andres
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1063366>

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: 16.01.2026

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



BEISPIELE FÜR DEN UMGANG MIT KNAPPEM RAUM

Die 10-Millionen-Urbanität

Stadt, Agglomeration, Dorf: Drei exemplarische Verdichtungsprojekte zeigen, welches städtebauliche und architektonische Potenzial zehn Millionen Einwohner für die Schweiz bedeuten.

Andres Herzog, Architekt und Redaktor der Zeitschrift *Hochparterre*



Die Siedlung Westhof in Dübendorf (ZH) grenzt das Areal gegenüber der S-Bahn ab. Das ist städtebaulich und architektonisch ein Gewinn.

L'ensemble Westhof, à Dübendorf (ZH), borde la zone située en face du S-Bahn. C'est une plus-value en termes d'urbanisme et d'architecture.

Gefragt ist also viel Überzeugungs- und Knochenarbeit in den einzelnen Bau- und Planungsämtern. «Wer Qualität will, muss Qualität fordern», sagt Damian Jerjen, Direktor des Schweizer Raumplanungsverbands EspaceSuisse. Es brauche eine Strategie auf kommunaler Ebene. «Die Gemeinden haben es in der Hand, aber oft fehlen der Wille, die Kompetenzen oder die Ressourcen.» Verdichten ist anspruchsvoller als planen auf der grünen Wiese. Raumplanerisch ist die Aufgabe klar: Es geht um den Blick über

«Die Verdichtung eröffnet neue Perspektiven für die Agglo, die lange vernachlässigt wurde. Sie wird urbaner, durchmischter, charakterstärker.»

die Parzelle hinaus, um Mobilität und Infrastruktur, um Freiräume und Klimaschutz. Doch was bedeuten 10 Millionen Einwohner konkret, in Architektur übersetzt? Drei gebaute Beispiele veranschaulichen mögliche Antworten.

Die Stadt weiterbauen

Verdichtung heisst: Bauen, wo schon gebaut ist. In den Städten gibt es noch viel Potenzial, um umzubauen, aufzustocken, anzubauen oder umzunutzen. Die Siedlung der Genossenschaft Warmbächli in Bern zeigt, wie daraus ein Mehrwert wird. BHSF Architekten haben ein Lagergebäude aus den 1960er-Jahren in ein Wohnhaus umgebaut und dafür die sperrige Betonstruktur um drei Holzgeschosse aufgestockt. Die Transformation war ein Kraftakt, der graue Energie spart und die Geschichte des Ortes weitererzählt. Die 10-Millionen-Schweiz muss näher zusammenrücken. Richtig geplant kommt dabei kein Dichtestress auf, sondern Dichtelust: Das Haus wird zum Nukleus des Quartierlebens auf dem Warmbächli-Areal. In den beiden öffentlichen Stockwerken gibt es ein Café, einen Selbstbedienungsladen, eine Kita und Ateliers. Die Grundrisse loten die ganze Breite aus, von der Kleinwohnung bis zum Grosshaushalt in der Hallenwohnung. Dabei belegen die Bewohnerinnen und Bewohner pro Person weniger als 35 Quadratmeter und liegen damit unter dem Schweizer Schnitt von 50 Quadratmetern. Denn die gebaute Dichte bringt wenig, wenn sie nicht dicht genutzt wird.

Die Agglomeration aufwerten

Der wichtigste Treiber der Urbanisierung in der Schweiz ist die S-Bahn. Wo eine neue Haltestelle entsteht, schiessen die Bauten wie Pilze aus dem Boden. Das Hochbord-Areal beim Bahnhof

Bis 2040 sollen in der Schweiz 10 015 400 Menschen wohnen, so die nüchtern exakte Prognose des Bundesamts für Statistik. Das Land wird zur Metropole – ohne seinen ländlichen Charme aufgeben zu müssen. Laut einer Studie von Wüest Partner und dem Schweizerischen Städteverband hat es in den bestehenden Bauzonen sogar Platz für 11 Millionen Personen. Weitere Einzonungen mit nachfolgender Landschaftsverhandlung lassen sich vermeiden. Die Revision des Raumplanungsgesetzes scheint zu wirken, die Bauzonenfläche pro Person hat neulich sogar leicht abgenommen.

In der Theorie wirkt die Sachlage eindeutig: Die 10-Millionen-Urbanität ist eine Chance für die Schweiz, vorausgesetzt sie plant diese klug. In der Praxis sieht es allerdings anders aus. Die Verdichtung bringt Bauämter, Infrastruktur und Pendler an die Grenzen. In vielen Städten herrscht Wohnungsnot. Es wird nach wie vor planlos geplant, ausserhalb der Bauzone gebaut, Anlagekapital mangels Alternativen verbetoniert. In der föderalistischen Schweiz will sich schliesslich jede Gemeinde ein Stück vom Wachstumskuchen abschneiden, auch wenn dies raumplanerisch unsinnig ist.

Stettbach in Dübendorf steht exemplarisch für diese Entwicklung in der Agglomeration, dem zweiten grossen Feld der 10-Millionen-Urbanität. Die Verdichtung eröffnet neue Perspektiven für die Agglo, die lange vernachlässigt wurde. Sie wird urbaner, durchmischter, charakterstärker. Die neue Dichte gibt ihrer brüchigen Identität eine neue Kraft.

Ein gutes Beispiel dafür ist die Westhof-Siedlung beim Bahnhof Stettbach in Dübendorf (ZH). Conen Sigl Architekten reagieren auf ein Dilemma der Verdichtung: Sie ergibt an gut erschlossenen Lagen am meisten Sinn, wo es wegen des Verkehrs allerdings auch besonders laut ist. Ein schmaler Gebäuderiegel mit einer verglasten Pergola auf dem Dach schirmt die Siedlung gegenüber der S-Bahn ab. Das ist städtebaulich und architektonisch ein Gewinn: Der Hof zwischen den beiden Häusern öffnet sich zur Nachbarschaft, die Pergola wird zum Zeichen im Stadtraum. Der Kopfbau mit der Bäckerei verstärkt die Willkommensgeste und sorgt für ein Stück Öffentlichkeit, was ein rares Gut ist auf dem Hochbord.

Das Dorf sanft verdichten

Soll das Siedlungsgebiet nicht weiter in die Landschaft wachsen, müssen sich auch die Dörfer nach innen entwickeln. Die Spielregeln und Anforderungen sind auf dem Land andere. Das verdeutlichen Seiler Linhart Architekten in der Obwaldner Gemeinde Sachseln. Mit drei Neubauten und einem Umbau verdichten sie das Strassendorf umsichtig und sorgen für eine sanfte Urbanität.

Die Architekten brechen die Dichte auf ein dorfverträgliches Mass herunter und orientieren die Holzgebäude an der Umgebung – bis hin zum Schrägdach. Den Altbau mit Schindelkleid an der Strasse liessen sie unter Schutz stellen und bauten ihn um. Es sind diese Überbleibsel der alten Dorfstruktur, die den Geist des Ortes prägen.

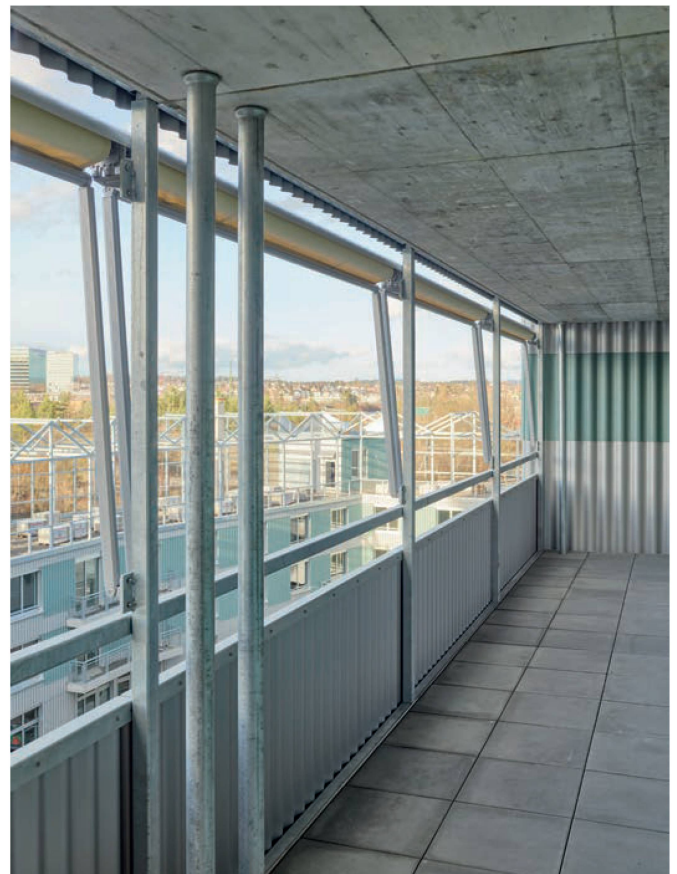
Die Mietwohnungen eignen sich insbesondere für ältere Menschen, damit diese ins Zentrum ziehen und ihr Häuschen der nächsten Generation überlassen können. Auch auf dem Dorf kann die Verdichtung helfen, die Nachbarschaft und den öffentlichen Raum zu stärken. Neben den Wohnungen gibt es ein Yogastudio. Die Waschküche können die Bewohnerinnen und Bewohner am Abend zum Gemeinschaftsraum umfunktionieren. So schafft die Architektur ein niederschwelliges Angebot für ein Miteinander.

Die drei Projekte sind die Ausnahme, nicht die Regel. Ihre Strategien lassen sich aber vielerorts anwenden. Damit die 10-Millionen-Schweiz ihre Attraktivität bewahren und ausbauen kann, braucht es mehr und bessere Planungen. Es ist kein Zufall, dass alle drei Überbauungen aus einem Wettbewerb oder Studienauftrag hervorgegangen sind. Jede Bauherrschaft hat es in der Hand. Mehr urbane Qualitäten – kurze Wege, Durchmischung, öffentliche Räume – kommen am Ende allen zugute, egal ob in der Stadt, in der Agglo oder auf dem Land.

Gekürzte Version eines Artikels aus der NZZ vom 4. März 2023

Die neu errichtete Siedlung Westhof in Dübendorf (ZH) von Conen Sigl Architekten mit der markanten Pergola.

Œuvre du bureau Conen Sigl Architekten, le nouvel ensemble Westhof, à Dübendorf (ZH), se distingue par sa pergola.



EXEMPLES DE TRAITEMENT D'UN ESPACE RESTREINT

Les défis d'une nouvelle urbanité

Ville, agglomération, village: trois projets exemplaires de densification montrent le potentiel urbanistique et architectural de la Suisse à dix millions d'habitants.

Andres Herzog, architecte et rédacteur de la revue *Hochparterre*

D'ici 2024, la Suisse comptera 10 015 400 habitants selon les pronostics d'une sobre précision de l'Office fédéral de la statistique. Le pays se mue en métropole – sans pour autant abandonner le charme de ses campagnes. Selon une étude de Wüest Partner et de l'Union des villes suisses, les zones à construire actuelles suffiraient même pour onze millions de personnes. De nouvelles affectations en zone à bâtir et l'impact visuel qu'elles entraîneraient sont évitables. La révision de la loi sur l'aménagement du territoire semble produire ses effets. La surface à construire par personne a même légèrement diminué récemment.

En théorie, la situation est évidente: cette évolution est une chance pour la Suisse à la condition qu'elle soit planifiée avec intelligence. En pratique, l'équation est tout autre. La densification

pousse les services des constructions, les infrastructures et les pendulaires à leurs limites. Dans nombre de villes, il y a pénurie de logements. On continue de planifier à l'aveuglette, de construire hors des zones à bâtir et d'investir dans le béton à défaut d'alternatives de placement. Enfin, dans la Suisse fédéraliste, chacun veut se tailler une part du gâteau de la croissance, même si c'est un non-sens en termes d'aménagement du territoire.

Il faut donc mettre l'accent sur le travail de conviction et de longue haleine dans les services de construction et d'urbanisme: «Qui veut la qualité, doit commencer par l'exiger», déclare Damian Jerjen, directeur de l'association suisse pour l'aménagement du territoire EspaceSuisse. Une stratégie au niveau communal est nécessaire. «C'est à la portée des communes, mais la volonté, les com-

BHSF Architekten a transformé un entrepôt des années 1960 en bâtiment d'habitation pour la coopérative Warmbächli, à Berne.

In der Siedlung Warmbächli in Bern von BHSF Architekten wurde ein Lagerhaus aus den 1960er-Jahren in ein Wohnhaus umgebaut.





Les nouveaux édifices construits entre des bâtiments rénovés, à Sachseln (OW), s'inspirent par leur forme et leurs matériaux de l'environnement bâti.
Die zwischen renovierten Altbauten errichteten Neubauten in Sachseln (OW) nähern sich in Form und Materialität dem Bestand an.

pétences ou les ressources manquent souvent.» Il est plus compliqué de densifier que de prévoir des implantations en zone verte. Du point de vue de l'aménagement du territoire, la tâche est claire: elle ne porte pas que sur les parcelles, mais sur la mobilité et les infrastructures, sur les espaces libres et la protection du climat. Que signifient concrètement dix millions d'habitants dans la langue de l'architecture? Trois exemples illustrent des réponses possibles.

Construire encore la ville

Densifier signifie construire là où on a déjà construit. Les villes recèlent encore un grand potentiel de transformation, de surélévation, d'agrandissement ou de réaffectation. L'immeuble de la coopérative Warmbächli à Berne montre comment une valeur ajoutée peut en découler.

Le bureau d'architectes BHSF a transformé un entrepôt des années 1960 et surélevé de trois étages en bois la volumineuse structure en béton. Cette transformation est un tour de force qui préserve l'énergie grise et prolonge l'histoire du lieu.

La Suisse à dix millions d'habitants doit serrer les rangs. Si l'on planifie bien, il n'en résultera pas de stress de promiscuité, mais au contraire une convivialité accrue. L'immeuble est devenu le cœur animé du site Warmbächli. Les deux étages ouverts au public accueillent un café, un magasin self-service, une garderie et des ateliers. Les plans des logements couvrent tout l'éventail possible,

du plus petit appartement au vaste logement de type « cluster ». Les résidents occupent moins de 35 m² par personne, ce qui est inférieur à la moyenne suisse (50 m²). Il ne sert à rien de construire de manière plus compacte si ensuite les surfaces ne sont pas occupées de manière dense.

Revaloriser l'agglomération

Le principal moteur de l'urbanisation en Suisse est le RER (S-Bahn en allemand). Là où un nouvel arrêt est aménagé, les constructions poussent comme des champignons. Le quartier Hochbord près de la gare Stettbach à Dübendorf est caractéristique de cette évolution dans les agglomérations, qui sont le second grand domaine de la Suisse à dix millions d'habitants. La densification ouvre de nouvelles perspectives pour ces ensembles de communes longtemps négligés. Plus urbaines et hétérogènes, les agglomérations gagnent en caractère. La densification confère davantage de netteté à leur identité floue.

L'ensemble Westhof en témoigne. Le bureau d'architectes Conen Sigl a réagi à un dilemme de la densification: celle-ci prend tout son sens à des emplacements bien desservis, mais aussi particulièrement bruyants en raison du trafic. Un bâtiment en barre étroite surmonté d'une pergola vitrée protège le lotissement des nuisances du S-Bahn. C'est un plus tant urbanistique qu'architectural. La cour qui sépare les deux immeubles est une ouverture sur le



*Comprenant trois nouvelles constructions et une transformation, le projet de Seiler Linhart Architekten densifie ce village-rue.
Mit drei Neubauten und einem Umbau verdichtet das Projekt von Seiler Linhart Architekten das Strassendorf.*

voisinage et la pergola un repère dans l'espace urbain. L'avant-corps, avec la boulangerie, renforce le caractère accueillant et propose un espace public – un bien rare dans le quartier Hochbord.

Densifier le village en douceur

Pour que les zones habitées ne s'étalent pas davantage dans le paysage, les villages doivent aussi se développer vers l'intérieur. Mais les règles du jeu et les exigences ne sont pas les mêmes à la cam-

«On continue de planifier à l'aveuglette, de construire hors des zones à bâtir et d'investir dans le béton faute d'alternative de placement.»

pagne. C'est ce que montre le bureau d'architectes Seiler Linhart dans la commune de Sachseln, à Obwald. Ils ont densifié avec discernement ce village-rue en lui insufflant en douceur une certaine urbanité avec la construction de trois immeubles et la transforma-

tion d'un quatrième édifice. Les architectes densifient à un niveau supportable pour la localité et construisent des bâtiments en bois qui tiennent compte du site – jusqu'à prévoir des toits à deux pans. Ils ont fait mettre sous protection le bâtiment ancien habillé de bardeaux côté rue et l'ont transformé. Ce sont de tels reliquats de la structure passée du village qui façonnent l'esprit du lieu.

Les logements à louer conviennent en particulier aux personnes âgées, afin qu'elles puissent vivre au centre et transmettre leurs maisons à la génération suivante. Dans les villages également, la densification peut contribuer à renforcer les liens de voisinage et la qualité de l'espace public. Un studio de yoga se trouve à côté des appartements. La buanderie peut se muer le soir en local communautaire. L'architecture contribue ainsi avec simplicité au vivre-ensemble.

Ces trois projets sont l'exception, pas la règle, mais les stratégies développées sont transposables en maints endroits. Pour que la Suisse à dix millions d'habitants préserve son attractivité et puisse se développer, il faut planifier plus et mieux. C'est n'est pas un hasard si ces trois réalisations sont issues d'un concours ou d'un mandat d'étude. Chaque maître d'ouvrage peut le faire. En définitive, favoriser les qualités urbaines – trajets courts, mixité, espaces publics – profite à tous, que ce soit en ville, dans une agglomération ou à la campagne.

Version abrégée d'un article paru dans la NZZ le 4 mars 2023