

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

Band: 29 (2016)

Heft: 6-7

Artikel: Auf der Suche nach dem poetischen Ort

Autor: Zimmerli, Joëlle

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-632957>

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: 14.01.2026

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



Arkadien, die Idylle, hat in der Siedlungsentwicklung durchaus Platz.

Auf der Suche nach dem poetischen Ort

Verdichtung hat wenig mit Architektur und Städtebau zu tun, legt eine Befragung offen. Es braucht Planer, die sich an den sozial erwünschten Lebensräumen orientieren.

Text:
Joëlle Zimmerli
Foto:
Alexander Jaquemet

Siedlungsräume werden von der Gesellschaft und der Wirtschaft geprägt und gelebt. Sie entwickeln sich aufgrund konkreter Bedürfnisse innerhalb der planerischen Spielräume, die Nutzern zugestanden werden. Bei der Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen geht es deshalb nicht in erster Linie darum, Akzeptanz für die zusätzliche bauliche Dichte zu gewinnen. Zentral ist die Zustimmung zur veränderten Nutzung des Raums, die mit der baulichen Verdichtung einhergeht. Siedlungsverdichtung greift also dann, wenn hinter den Plänen auch klare Strategien stehen, wie man die betroffene Bevölkerung für eine veränderte Nutzung gewinnen kann. Und wenn sie jene Akteure ins Boot holt, die die Rahmenbedingungen für die veränderten Nutzungen mitgestalten.

Eine Studie, die das Büro Zimraum Anfang 2016 publizierte, zeigt beispielsweise, dass Verdichtung in der Stadt Zürich befürwortet, in der Agglomerationsgemeinde Bülach akzeptiert und in den ländlichen Gemeinden Oberglatt, Niederglatt und Niederhasli abgelehnt wird. Die repräsentative Befragung von 1800 Personen macht deutlich, dass die Vorstellungen, ob Verdichtung in die Höhe oder in die Breite gehen soll, ob Lücken verbaut oder Areale umgenutzt werden sollen, von Fragen dominiert werden, die wenig mit Architektur und Städtebau zu tun haben.

Die Befragung zeigt auch auf, dass bauliche Verdichtung kein Selbstzweck, sondern eine Investition in enger verknüpfte gesellschaftliche und wirtschaftliche Tätigkeiten ist. Was sich die befragten Personen erwünschen, erhoffen und befürchten, ist erstaunlich. Das Näher-Zusammenrücken, das als Dichtestress hochstilisiert wird, nannte die betroffene Bevölkerung am häufigsten als positivsten Effekt der Verdichtung gegen innen. Die Chance auf neue Nachbarn und ein aktiveres Quartierleben schät-

zen nicht nur die Bewohner der Stadt, sondern auch jene in der Agglomeration und in ländlichen Lagen. Wenn auch mit unterschiedlicher Gewichtung: in innerstädtischen Quartieren schätzt jeder vierte, in städtischen Wohnquartieren jeder sechste Bewohner das Zusammenrücken; in der Agglomeration ist es jeder fünfte, in den ländlichen Gemeinden kann nur jeder zehnte dieser Verdichtung etwas Positives abgewinnen.

Bei anderen positiven Veränderungen zeigt sich eine grössere Streuung zwischen den Raumtypen: In den ländlichen Gemeinden nährt Verdichtung die Hoffnung auf ein gutes Versorgungsangebot, eine gute Infrastruktur, auf höhere Steuereinnahmen sowie auf eine Modernisierung des veralteten Wohnraumangebots. In Agglomerationsgemeinden steht die bessere Ausnutzung des Bodens im Vordergrund, gefolgt von einem breiteren Versorgungsangebot und der Modernisierung der baulichen Substanz. In der Stadt muss zwischen unterschiedlichen Verdichtungsprofilen unterschieden werden: Innerstädtter erhoffen sich mehr und vor allem bezahlbaren Wohnraum sowie eine Differenzierung des Freizeit- und Versorgungsangebots. Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnquartieren können der Verdichtung weniger Positives abgewinnen. Sie betonen vor allem den Erhalt von Versorgungsangeboten, die Modernisierung der Bausubstanz und die Aussicht auf mehr und bezahlbaren Wohnraum.

Widerstand gegen Mehrverkehr

Die Befragung zeigt auch, dass der Widerstand gegen bauliche Verdichtung wenig mit Städtebau und Architektur, dafür umso mehr mit Verkehrsplanung zu tun hat: Jeder Vierte befürchtet Mehrverkehr, weniger Parkplätze und mehr Lärm durch Autos, Baustellen und Menschen, und zwar unabhängig davon, ob er in der Innenstadt, in einem städtischen Wohnquartier, in der Agglomeration oder auf dem Land lebt. Der Widerstand gegen schlechtere Mobilitätsbedingungen stellt Planerinnen und Entwickler vor

ein Dilemma. Bauliche Veränderung wird nur akzeptiert, wenn Verkehrs- und Mobilitätsfragen überzeugend gelöst werden. Allerdings überschreiten überzeugende Lösungen meist die Handlungsspielräume der mit der Planung betrauten Amtsvertreter und der Investorinnen: Entscheidungen, die für einzelne Bauten und Areale relevant sind, müssen auch von Verkehrsplanern auf kommunaler und kantonaler Ebene mitgetragen werden, die nicht direkt in das Bauvorhaben involviert sind. Sie erfordern also ein Bekenntnis zu einer pragmatischen und unbürokratischen Zusammenarbeit über organisatorische und politische Grenzen hinweg. Ämter auf unterschiedlichen staatlichen Ebenen müssen projektbezogen an einem Strang ziehen. Unabdingbar ist auch ein aufgeschlossenes Denken und Handeln der Grundbesitzerinnen und Investoren.

Integrationsstrategie für Neuzüger

In ländlichen Gemeinden schürt die Verdichtung neben Ängsten vor Mehrverkehr auch Sorge vor Entfremdung: Der Anteil der Zuwanderungsskeptiker übersteigt den Anteil derjenigen, die Verdichtung als Chance auf Belebung und Durchmischung sehen. Skeptiker fürchten den Verlust der überschaubaren Dorfgemeinschaft. Zustimmung für die Siedlungsentwicklung nach innen erfordert also eine grössere Bereitschaft der Wohnbevölkerung für Bevölkerungswachstum. Wollen ländliche Behörden das Wachstum vorantreiben, müssen Baureglemente und Zonenpläne mit überzeugenden Strategien verknüpft werden, wie man Neuzüger zu integrieren gedenkt.

In der Agglomeration dreht sich die Frage der Verdichtung häufig um die Gestaltung von Aussenräumen: Anwohner befürchten, dass Verdichtung zu einem Verlust von Grünflächen führt, dass Nischen zugebaut werden, dass die Agglomeration zur Stadt wird. Denn im Unterschied zur Stadt leistet sich die Agglomeration den Luxus von Resträumen und wird genau deshalb als Lebensraum geschätzt. Auf Zustimmung bedachte Entwicklerinnen tun also gut daran, in Verdichtungsprojekten die bebauten Flächen zu minimieren und offene grüne Aussenräume zu schaffen oder zu erhalten. Die Behörden schaffen Zustimmung, wenn sie weiterhin einen Städtebau zulassen, der Resträume produziert, aber den Boden besser ausnutzt. Zustimmung erhalten sie allerdings erst dann, wenn sie gleichzeitig mit dem baulichen Verdichtungsprojekt die Verkehrssituation im Quartier optimieren.

In den innerstädtischen Quartieren befürchten Anwohner, dass Verdichtung zu einem teuren und monotonen Wohnungsangebot führt und bestehende Nutzungen und Nutzerinnen verdrängt. Stadtbewohner akzeptieren Verdichtung – und in der Regel weit mehr, als Stadtplaner es zulassen wollen –, wenn damit mehr und bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Städtische Behörden stehen

vor der Güterabwägung, mit ihren Planungsinstrumenten überholten Städtebau zu bewahren und damit Nutzungen zu verdrängen oder deutlich mehr Raum für mehr und auch unterschiedliche Nutzer zu ermöglichen.

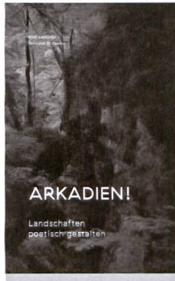
Über alles betrachtet drehen sich die Einschätzungen zu den Chancen und Risiken einer Siedlungsentwicklung nach innen um die Veränderungen, die von mehr Einwohnerinnen und Einwohnern, mehr Arbeitsplätzen, mehr Versorgungsmöglichkeiten und mehr Freizeitangeboten ausgehen. In ländlichen Gemeinden führt die bauliche Verdichtung zur Frage, ob eine Dorfgemeinschaft wachsen will; in der Agglomeration sowie in städtischen Wohnquartieren steht der Erhalt von ungenutzten Räumen im Vordergrund, und in innerstädtischen Quartieren stellt sich die Frage, wie Ersatzneubauten den Wohnungsmarkt entspannen und für unterschiedliche Lebensstile und Altersgruppen angeboten werden können.

Keine architektonische Fantasien

Bauliche Veränderungen können mehr oder weniger ästhetisch sein, sich städtebaulich besser oder schlechter in das Umfeld einfügen. In den Augen der Bewohnerinnen und Nutzer sollen sie zu mehr Interaktionsmöglichkeiten, zu mehr und moderneren Wohnmöglichkeiten, zu Freiräumen oder zum Erhalt des Dorflebens beitragen. Lesen wir also die Befragungen der letzten Jahre, so hat Arkadien, eine Metapher für einen poetischen Ort, in einer Siedlungsentwicklung nach innen durchaus Platz: Wenn es Antwort auf die Sehnsucht nach Lebensräumen weiss, die heutigen Nutzungsbedürfnissen entsprechen, und eine Befreiung aus dem bestehenden räumlichen Korsett verspricht. Nicht nur im Umgang mit dem Gebäudebestand, sondern auch mit Strassen, Wegen und Freiräumen.

Um Arkadien – ohne in die Ferne reisen zu müssen, sondern dort, wo die Menschen leben und arbeiten – ein Stück näher zu kommen, braucht es also aufgeschlossene Bauherren und Architektinnen, die sich bei der Projektentwicklung an sozial erwünschten Lebensräumen orientieren und nicht an architektonischen Fantasien und planerischen Ideologien. Diese Bauherren und Architektinnen sind abhängig von aufgeschlossenen Raum-, Stadt- und Verkehrsplanerinnen, die sich vom starren Plan lösen und Nutzungen ermöglichen, die die Bevölkerung sich wünscht.

Arkadien braucht keine visionären Planer, die akribisch festlegen, wie Räume gestaltet und genutzt werden sollen, sondern offene und neugierige Fachleute, die verstehen wollen, was lebenswerte Räume sind, welche Optionen sie eröffnen und welche Perspektiven sie bieten können. Der Text ist ein Vorabdruck aus dem Buch «Arkadien! Landschaften poetisch gestalten». Die Vernissage findet am Mittwoch, 29. Juni, um 19 Uhr, im Architekturforum Zürich statt siehe Seite 69. ●



Arkadien! Landschaften poetisch gestalten
Zwanzig Persönlichkeiten geben in Interviews und Essays ihr ureigenes Arkadien bekannt. Edition Hochparterre, Zürich, 2016, 304 Seiten, Softcover, 36 Franken.
www.hochparterre.ch



Joëlle Zimmerli
Die Soziologin, geboren 1980, führt in Zürich das Planungsbüro Zimraum Raum + Gesellschaft, das sich insbesondere mit Wohnen, städtischer Verdichtung und der Nutzung von öffentlichen Räumen beschäftigt. Zimraum berät institutionelle und gemeinnützige Bauträger bei Arealentwicklungen.
www.zimraum.ch

Wo dein Herz Stil steht.

Bauen. Wohnen. Garten. Design.
Erleben Sie mehr in über 100 Fachgeschäften und Showrooms.

stilhaus AG, Rössliweg 48, 4852 Rothrist, www.stilhaus.ch

