Objekttyp: **Competitions**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **59 (1972)**

Heft 6: **Bauten für die Industrie**

PDF erstellt am: **19.03.2024**

**Nutzungsbedingungen**

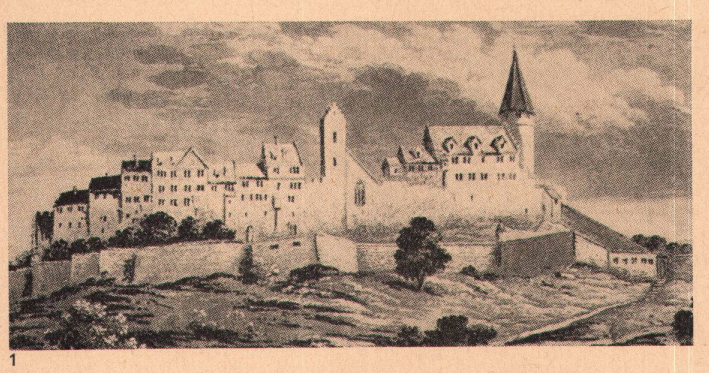
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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**



1

# Zum Projektwettbewerb für eine Wohnüberbauung in Regensberg

Von Sabine Schäfer

Die Ausschreibung eines Wettbewerbs für eine Wohnüberbauung in Regensberg hat eine lebhafte Diskussion ausgelöst. Regensberg ist eine der wenigen mittelalterlichen Siedlungen, die sich ohne Verunklärungen aus späterer Zeit frei in einer unverbauten Landschaft manifestiert.

*Umzonung*

Sehr früh, bereits 1946, wurde der Gedanke, dieses Ortsbild zu schützen und den Charakter dieser Landschaft zu erhalten, durch den Erlaß einer Schutzverordnung verwirklicht. Die Prüfung eines Bauvorhabens für 5 Einfamilienhäuser führte 1966 zur Revision dieser Schutzverordnung, bei der sämtliches Bauland der Gemeinde am Südhang des Burghügels ausgezont wurde. Entgegen dem Wunsch der Gemeinde nach flächengleicher Kompensation des ihr entgehenden Baulandes (6,3 ha), wurde von der Baudirektion ein Vermittlungsvorschlag auf konzentrierte Kompensation (1,36 ha) ausgearbeitet.

*Vermittlungsvorschlag der Baudirektion*

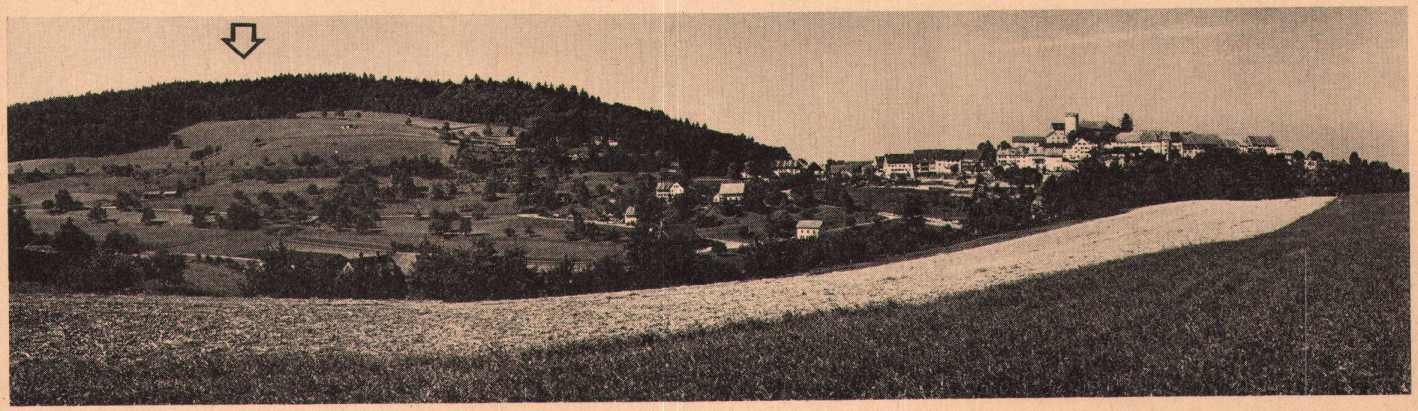
«Die Baudirektion verschließt sich dem Wunsch der Gemeindebehörden von Regensberg nach Ersatz für die entgehenden Baulandreserven nicht. Sie ist aber der Auffassung, daß einem Begehren nur soweit stattgegeben werden darf, als es sich mit dem Schutzgedanken vereinbaren läßt. Ein neues Bauzonengebiet wäre im Gelände deshalb so einzuordnen, daß die zu erwartende Neusiedlung den Anblick des Städtchens weder zu konkurrenzieren noch zu verwässern vermöchte. Ein Ineinanderfließen der bestehenden mittelalterlichen Siedlung und der künftigen Neuüberbauung müßte verhindert werden ... Es wird vorgeschlagen, das in einer flachen Mulde bergwärts der Straße nach Boppelsen gelegene Gebiet «Holzacker» (1,36 ha) in die Bauzone einzugliedern. Flächenmäßig würde damit kein Ausgleich für das auszuzonende Areal erreicht. Es würde dadurch aber eine Wohnlage guter Qualität für die Überbauung freigegeben. Form und Umfang des einzuzonenden Areals sowie die topographische Beschaffenheit des Geländes würden zudem eine Überbauung von verhältnismäßig hoher Dichte gestatten. Um die Möglichkeit einer zweckmäßigen Überbauung, welche zugleich allen ästhetischen Anforderungen zu genügen vermöchte, aufzuzeigen, hat die Baudirektion eine Überbauungsstudie ausgearbeitet. Sie sieht eine sich an den Hang schmiegende, in vier Gruppen gegliederte Terrassensiedlung vor ...»

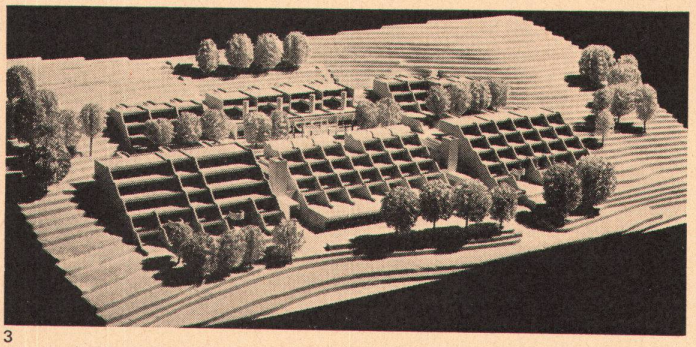
Um abzuklären, ob und wie innerhalb der gegebenen Vorstellungen eine Überbauung realisiert werden kann, wurde von der Gemeinde Regensberg Mitte letzten Jahres unter den ortsansässigen und acht eingeladenen Architekten ein Projektwettbewerb ausgeschrieben.

*Kritik der Situation*

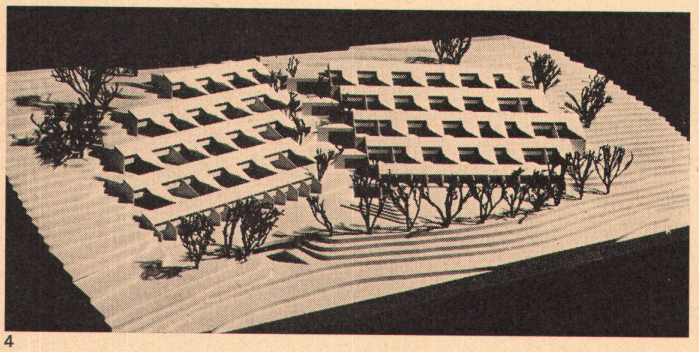
Die grundsätzliche Entscheidung zu diesem Wettbewerb wurde mit der Wahl des Grundstücks getroffen. Sie erfolgte durch den Landschaftsschutz unter dem Aspekt der minimalen Beeinträchtigung des bestehenden Ortsbildes durch eine Neuüberbauung und deren optimalen Einordnung in die Landschaft. Gewählte Grundstücksituation: Mulde, abgesetzt vom Ort. Bereits bei der Wahl des Grundstücks wird der Widerspruch sichtbar, der diesem Wettbewerb zugrunde liegt. Er entsteht aus dem Zu-

1
Regensberg: Nordfront um 1720. Kupferstich von F. Hegi, nach älterer Vorlage
2
Regensberg und das durch den Pfeil gezeigte Wettbewerbsgelände von Südwesten
Photo: Tiefbauamt des Kantons Zürich





3

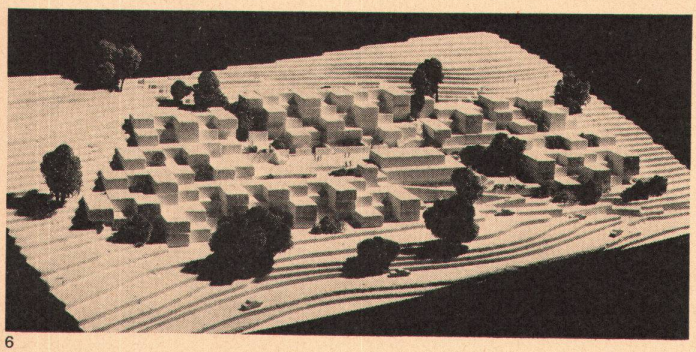


4



5

3
Projekt Nr. 1; Architekten: Burkard, Meyer und Steiger, Baden (1. Rang)
4
Projekt Nr. 7; Architekt: Fritz Schwarz BSA/SIA, Zürich (2. Rang)
5
Projekt Nr. 4; Architekt: Rolf Keller BSA/SIA, Zürich (3. Rang)
6
Projekt Nr. 6; Architekt Jakob Schilling BSA/SIA, Zürich (4. Rang)



6

geständnis der Behörden an die Gemeinde, die sich mit Recht weigert, auf den Ist-Zustand eingefroren zu werden, und der grundsätzlichen Unvereinbarkeit einer echten Entwicklung mit den Zielvorstellungen des Land- und Heimatschutzes.

*Zur Ausschreibung*

Die Gemeinde hatte, um ihre Forderung nach Baulandreserven zu unterstreichen, auf ihre Probleme hingewiesen. Sie verspricht sich von der Realisierung einer Überbauung eine Verbesserung ihrer Bevölkerungsstruktur, die Aktivierung des Gemeindelebens und des Steuereinkommens. Ein Viertel der derzeitigen, etwa 430 Einwohner besteht aus nicht steuerzahlenden und nicht aktiv am Gemeindeleben teilnehmenden Heiminsassen. Der andere Teil der Bevölkerung ist überaltert.

«... Die Siedlung Holzacker soll in bezug auf Wohnungsgröße und Preislage ein reich differenziertes Angebot schaffen. Dank ihrer Mischung soll sie ausgesprochen kinderfreundlich wirken ... Die ausschreibende Behörde erwartet von den Teilnehmern Vorschläge, wie eine solche Anlage zu gestalten ist, um den Effekt einer verjüngten Gemeinde und gemischten Bevölkerung zu erreichen ...»

Vorgeschlagene Aufteilung der Bruttogeschoßflächen: 40% Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen mit Grünflächenanteil, 35% mittlere bis größere Mietwohnungen, 15% Kleinwohnungen in Miete oder Eigentum, 10% Ateliers und allgemeine Räume.

*Zur sozialen Integration*

Wie weit wird eine Überbauung in der gegebenen Situation dazu beitragen können, die Probleme der Gemeinde in dem von ihr gewünschten Sinn zu beeinflussen?

Die Überlegungen der Teilnehmer zu Grundriß, Mischung der Wohnungsgrößen, Privat- und Gemeinschaftszonen, Flexibilität und Ausführung, haben darauf nur beschränkt Einfluß. Es soll ihnen deshalb nicht nachgegangen werden. (Die Gedanken zur Flexibilität der Wohnungsgrundrisse im Projekt von R. Schilling sollen in einem anderen Zusammenhang veröffentlicht werden.)

Entgegen der Ausschreibung möchte ich darauf hinweisen, daß einem gemischten Wohnungsangebot nicht notwendig eine gemischte Bevölkerung folgt. Entscheidender sind der Standort und die Art des Verfahrens (einmalige Überbauungsmöglichkeit durch Planungsbeschränkung und Gleichzeitigkeit der Erstellung aus wirtschaftlichen Überlegungen). Beide Faktoren machen eine homogene Bevölkerung wahrscheinlich. Das Problem Überalterung wird verschoben auf einen späteren Zeitpunkt, zu dem die Schule der Gemeinde wieder leer und ein zeitgemäßer Unterricht wieder nicht gewährleistet sein wird. Die Bevölkerung sucht ihren Erwerb außerhalb der Siedlung, soweit sie nicht aus Pensionierten besteht. Sie ist zu klein, um Infrastruktur zu tragen (zwischen 42 und 76 WE). Sie ist nicht ausreichend an

das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen (2. PKW nötig). Es entsteht eine isolierte Wohnsiedlung. Wird sich ihre Bevölkerung sozial integrieren und das Gemeindeleben aktivieren?

*Zum formalen Bezug*

Dieser Wettbewerb ist entstanden aus dem Bemühen, die Landschaft um Regensberg vor der Zersiedlung durch freistehende Einfamilienhäuser zu bewahren. Im Rahmen der vom Landschaftsschutz angebotenen Alternative bestanden für den Teilnehmer zwei grundsätzliche Möglichkeiten, die Aufgabe formal zu integrieren: Schaffung eines Kontrapunktes zur bestehenden Siedlung (1. Preis) oder Gestaltung der Landschaft durch größtmögliche Einordnung der Baumasse (2. Preis). Mit der Verteilung der Preise zeigt die Jury, daß sie beide Auffassungen für möglich hält, sie gibt der ersten aber den Vorzug. Mir scheint die zweite Konzeption aufgaben- und situationsgerechter.

Bedingt durch die Situation des Grundstücks, erschwert durch unsere Auffassung vom individuellen Wohnen (stark gegliederte Baumasse), gelingt keiner Siedlung ein formaler Bezug zur bestehenden geschlossenen mittelalterlichen Anlage. Mit dem Projekt von Rolf Keller wurde ein Versuch in dieser Richtung unternommen, der aber nicht überzeugt. Da eine soziale Integration fraglich und eine formale Bezugnahme nicht möglich scheint, wage ich die Behauptung, daß das Problem «Zersiedlung» nicht aufgehoben, sondern im Maßstab verschoben wird.

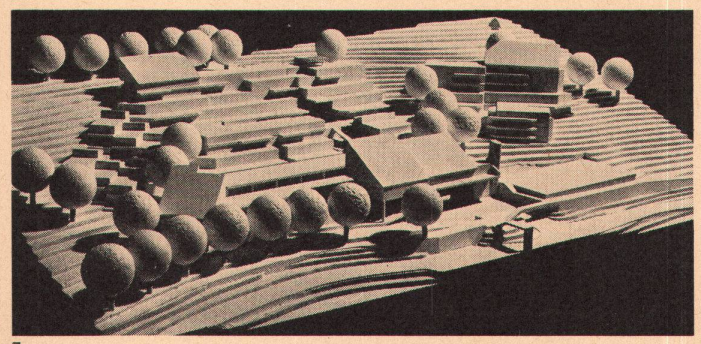
*Stimmt das Leitbild?*

Es ist verständlich, daß sich die Gemeinde Landreserven für eine weitere Entwicklung sichern möchte. Und man wird, solange das politische Leitbild der autonomen Gemeinde als Haushaltseinheit des Staates besteht – im Sinne einer Chancengleichheit – jeder Gemeinde ein Minimum an Entwicklungsmöglichkeiten zugestehen müssen. Wie weit entspricht dieses Leitbild aber den tatsächlichen Verhältnissen? Hat in Regensberg eine Entwicklung der mittelalterlich privilegierten Siedlung zur selbständigen Wirtschaftseinheit stattgefunden? Die Siedlung wäre wohl nicht in dieser Reinheit erhalten geblieben. Es zeigt sich, daß Regensberg wohl den politischen Status einer autonomen Gemeinde hat und nach deren Verhaltensmuster optimiert, aber nicht deren wirtschaftliche Struktur aufweist.

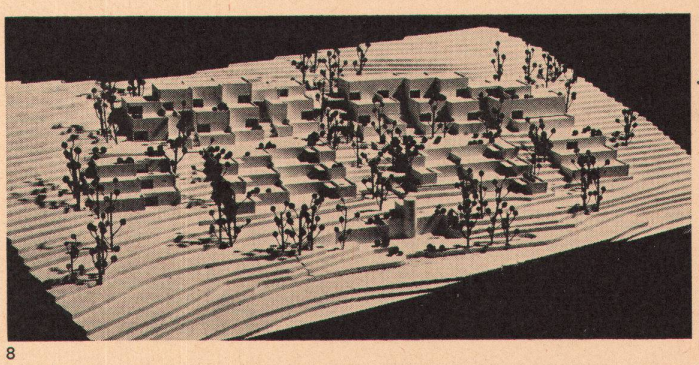
Dieser Wettbewerb weist auf den grundsätzlichen Konflikt hin, der entsteht, wenn man den Bereich allgemeiner Vorstellungen zu Landschafts- und Heimatschutz verläßt (dort herrscht über deren Notwendigkeit allgemeine Übereinstimmung) und die Frage nach den Möglichkeiten der Durchsetzung dieser Vorstellungen stellt. Sie führt in das Gebiet der politischen Themenstellungen. Bisher stand die offizielle Stellungnahme der Gemeinde zu diesem Wettbewerb aus. Es bleibt zu hoffen, daß beim Überdenken der Probleme in einem größeren Zusammenhang eine echt zukunftsbezogene Lösung gefunden wird.

7
Projekt Nr. 3; Architekt: Karl Fleig SIA, Zürich (5. Rang)
8
Projekt Nr. 2; Architekten: Egli und Zimmermann, Regensberg
9
Projekt Nr. 5; Architekt: Manuel Pauli BSA/SIA, Zürich
10
Projekt Nr. 8; Architekt: Willi Walter, Zürich

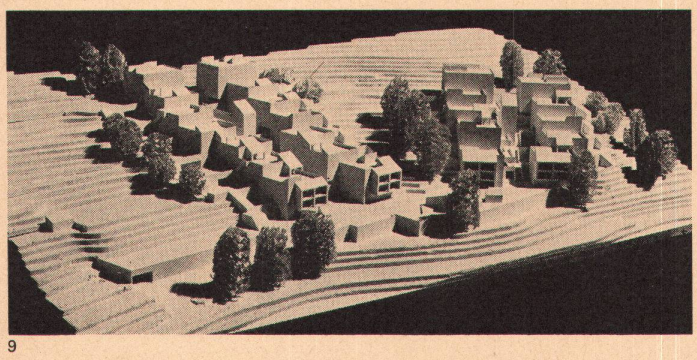
Modellaufnahmen: Amt für Regionalplanung des Kantons Zürich



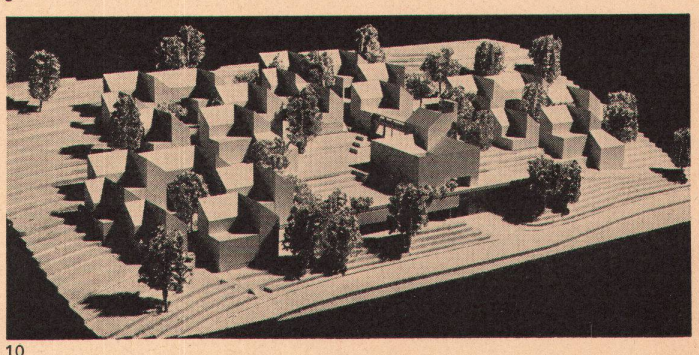
7



8



9



10