

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 89 (2002)

Heft: 06: Markt und Macht = Le marché et le pouvoir = Market and power

Artikel: Strategien für Objekte, Städte und Regionen : Thesen aus der städtebaulichen Praxis

Autor: Diener, Roger / Müller, Mathias / Niggli, Daniel

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-66429>

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: 11.01.2026

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

Strategien für Objekte, Städte und Regionen

Thesen aus der städtebaulichen Praxis

Ein E-Mail-Interview mit:

Roger Diener, Diener & Diener Architekten, Basel
EM2N Mathias Müller, Daniel Niggli, Architekten, Zürich
Axel Fickert, Kaschka Knapkiewicz, Architekten, Zürich
Renzo Fagetti, Primogon Immobilien-Entwicklung, Baden
Ernst Hubeli, Herczog Hubeli Comalini Architekten, Zürich
Heinz Schöttli, Stadtarchitekt, Zug

Die Fragen stellte **André Bideau**, Redaktor **werk, bauen+wohnen**

In der deutschen Schweiz wurde nach 1990 die Erschliessung und Verwertung von bislang industriell genutztem Land zum zentralen Thema. Das Immobilienbusiness stand bei den neuartigen Planungen auf Industriebrachen vor der Herausforderung, ein unbekanntes Produkt auf dem Markt einzuführen: Liegenschaften ohne «Adresse». Um dieses Ziel besser zu erreichen, liessen sich seither Investoren und Marketingfachleute von der öffentlichen Hand verstärkt in städtebauliche Prozesse einbinden. Im Gegenzug kam es bei den traditionellen Kontrollinstrumenten der Planung zu einer gewissen Liberalisierung. Die folgende Diskussion mit Vertretern der unterschiedlichen Fronten kreist um drei Schwerpunkte: 1. Fragen der Machtverteilung und der Kommunikation, die solche Planungsprozesse qualitativ bestimmen; 2. konzeptionelle Antworten auf die zunehmend vagen Parameter Programm und Kontext; 3. die Rolle von Architektur bei der Produktion von Urbanität – in Zeiten von Standortwettbewerb und erratischer Wachstumsdynamik.

1. Die Karten neu gemischt

Bideau: Das Spiel mit immer mehr Unbekannten und Variablen bestimmt Planungen wie jene im Maag-Areal oder beim Toni-Areal in Zürich, charakterisierte aber bereits Anfang der Neunzigerjahre den Gestaltungsplan für Zürich Nord. Der kreative Umgang mit Information wird dabei zum entscheidenden Faktor. Planung wird zunehmend zur Evaluation von Renditemöglichkeiten. Was heisst das für den Architekten, für den Behördenvertreter? Inwiefern liefern hier die kooperativen Verfahren Antworten, die gegen Ende der Neunzigerjahre aufkamen?

Schöftli: Die kooperativen Verfahren, vor einigen Jahren als das *Valium der Orte und Städte zur Lösung von komplexen Planungsproblemen aufgekommen*, gelangen inflationär zum Einsatz, um *stimmungsvolle Gleichmütigkeit unter allen Betroffenen herzustellen*. Anstatt die Interessenunterschiede zum Bestandteil einer kultivierten Diskussion und Auseinandersetzung werden zu lassen und aus den Unterschieden die Potenziale für Faktoren abzuleiten, die den Ort inhaltlich verändern, wird in der Regel an das basisdemokratische Gewissen aller appelliert, um überhaupt zu einem Resultat zu gelangen. Ein Verhalten, das man aus der Politik seit langem kennt.

EM2N: Gerade bei kooperativen Planungen sehen wir auch die Gefahr, dass sie nicht mehr als die Summe der Partikularinteressen hervorbringen, dass Planung sich sozusagen auf die Ermittlung des kleinsten gemeinsamen Nenners beschränkt. **Es braucht ein Thema, sei es architektonisch oder stadtplanerisch, ein Rahmenwerk, das die Einzelinteressen zusammenhält.** Wir sehen unsere Aufgabe darin, solche urbanistischen Rahmenwerke oder Strategien zu schaffen, die über die Parzelle hinaus gemeinschaftliche Interessen vernetzen.

Hubeli: Verfahrensfragen sind weniger wichtig als die Tatsache, dass Planung und Architektur eben nicht über der Politik stehen, auch nicht über den Einzelinteressen von Architekten. Der Mythos von der guten, ausserweltlichen Architektur ist eine berufsständische Ideologie, die nicht nur Planungsleichen anhäuft (rund 80% der Wettbewerbsprojekte gehören bekanntlich dazu), sondern auch ein wichtiger Grund ist, wieso sich der öffentliche, politische Legitimationsdruck erhöht hat. Bei grösseren Projekten besteht der planerische Kern gerade darin, die öffentliche Relevanz zu entwerfen und nachzuweisen. So drehen sich entsprechende Fragen beim Maag-Areal mehr um das Wohnen, beim Toni-Areal mehr um urbane Öffentlichkeit.

Fagetti: Die Gesprächskultur zwischen Grundeigentümern, Raumnutzern und den für die städtebauliche Entwicklung geeigneter Areale zuständigen Behörden hat sich mit Rücksicht auf eine ganzheitliche Lösungsfindung und auf zeitlich beschleunigte Verfahren zweifellos entspannt. **Druck auf rasche bauliche Verwirklichung von Immobilienprojekten üben jedoch nach wie vor die Immobilienproduzenten und allenfalls die Raumnutzer selbst aus.** Die innerhalb sich immer rascher verändernder Wirtschaftszyklen und immer kürzerer strategischer Planungshorizonte von Unternehmen gestellten Forderungen werden seitens der Behörden und politischen Instanzen oft als Zwängerei und Spekulationsverhalten empfunden. Die Anforderungen an die strategische Gebietsentwicklungsplanung lassen sich mit jenen einer grossen Unternehmung vergleichen, mit dem Unterschied, dass das Planungsergebnis in nicht umkehrbaren baulichen Realisierungen endet. Geprägt ist sie leider immer noch von traditionellen Instrumenten.

Diener: Geändert hat sich vor allem das Bewusstsein der verschiedenen Akteure. **Landeigentümer, Investoren, Behörden, Planer und Marketingfachleute beschränken sich nicht mehr auf ihre ange-stammten Positionen, sie praktizieren ein Crossover.** Dabei kann es schon passieren, dass Investoren städtebauliche, Behörden da-gegen unternehmerische Positionen vorbringen. Diese Entwick-lung ist noch nicht abzuschätzen.

Das kooperative Verfahren, mithin Ausdruck einer neuen liberalen Haltung, ersetzt die planungsrechtlichen Instrumente nicht, mit denen die kommunalen Behörden die Entwicklung steuern. Das Resultat der Planung für Maag+ in Zürich mag pragmatisch bestimmt erscheinen, einen Mangel an entwerferischem Duktus suggerieren, doch enthält die kommunale Rahmenplanung für Zürich-West sehr wohl eine städtebauliche Vision. Inhaltlich hat die Stadt auf zwei Ebenen Einfluss genommen. Sie hat Rahmenwerte für Mass und Art der Nutzung angegeben. Und sie hat zusammen mit Maag+ als Auslober die besondere Qualität umschrieben, die das städtebauliche Leitbild einlösen sollte. Es wurde auch geprüft, ob sich der Standort für einen Bus-Terminal eignet – alles kommunale Programme. Das Mass der Nutzung liegt aktuell bei 260% des Areals, die Freifläche bei 68% und der Wohnanteil bei 26% der Gesamtnutzung.

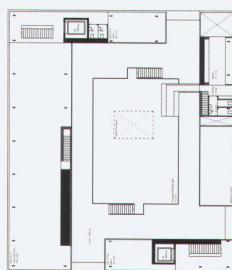
Bideau: Mit dem Rückzug der industriellen Produktion traten neue Akteure auf den Plan. Die Immobilienabteilungen der schrumpfenden Konzerne ABB, Toni und Maag erhielten den Auftrag, die Landreserven zu vermarkten – eine vollkommen neuar-



16



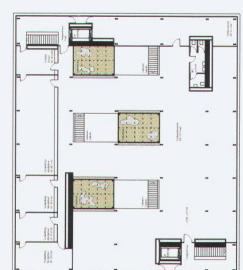
Erdgeschoss



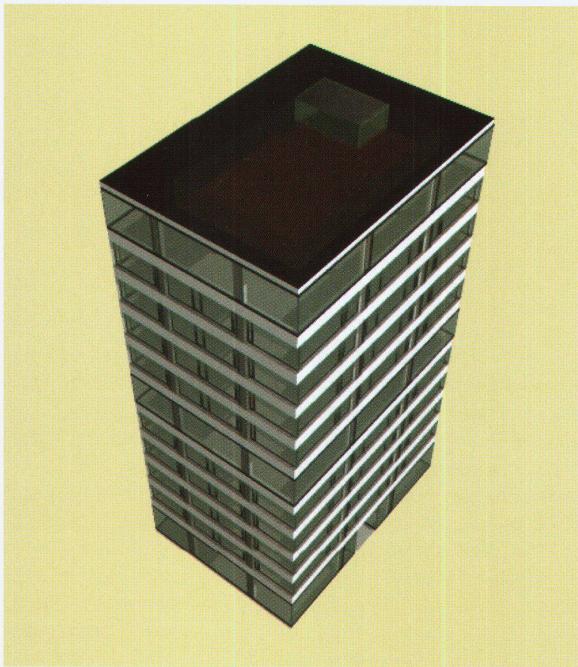
1. Obergeschoss (Markthalle)



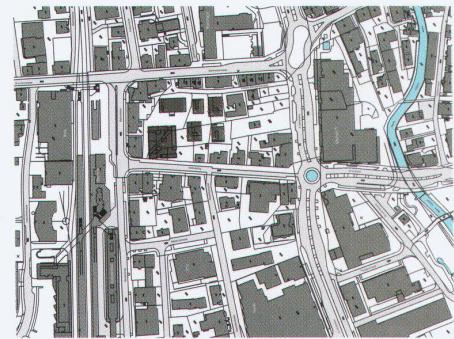
2. Obergeschoß (Mediathek)



3. Obergeschoss (Mediathek)



Hochhaus mit Mischnutzung

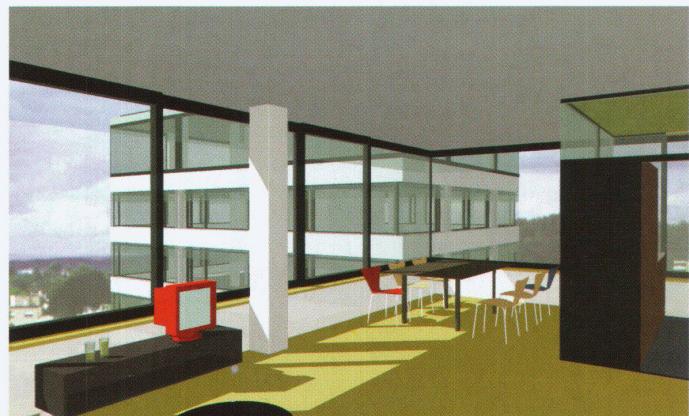


Kern Uster Nord
Zentrumsüberbauung mit Mediathek,
Gewerbe-, Büro- und Wohnnutzung,
(in Planung seit 1999)
Axel Fickert, Kaschka Knapkiewicz,
Architekten, Zürich

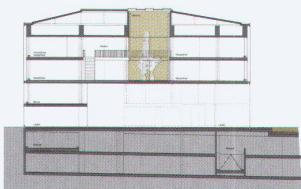
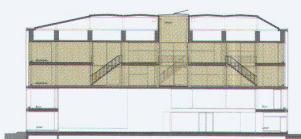
17



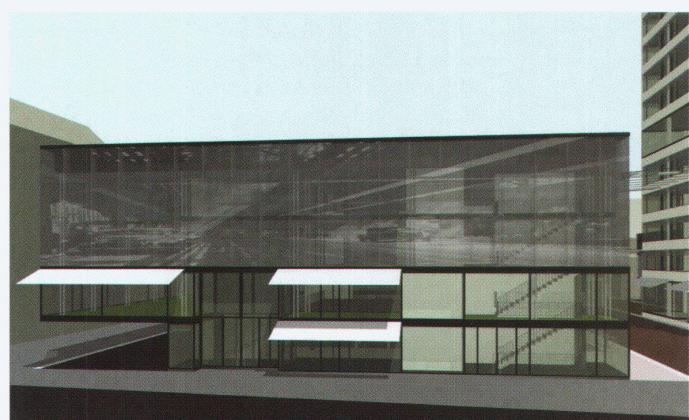
Obergeschosse mit Büro- und Wohnnutzung



6.–11. OG Hochhaus: Wohnbereich



Markthalle/Mediathek: Schnitte



Markthalle/Mediathek

tige Entwicklung, die gerade im Fall von ABB ihre Eigendynamik entfaltete. Festgestellt wurde, der Schweizer Immobilienmarkt sei für ausländische Investoren dennoch zu wenig liberal, die Grössenordnungen, die er biete, seien zu klein, die gesetzlichen, politischen Hürden und die Einsprachemöglichkeiten beträchtlich (bedenkt man etwa die Schwierigkeiten der deutschen Cinemaxx-Kette bei der Umsetzung ihrer Schweizer Vorhaben). Haben die Grundeigentümer von damals Fehler begangen, Chancen verpasst?

Fagetti: Im Zentrum der Tätigkeiten von industrienahen Immobilienabteilungen stand und steht immer die Sicherstellung geeigneter Raumstrukturen zugunsten der im Kerngeschäft tätigen Unternehmensverbände. Effiziente Produktionsprozesse, Arbeitsplätze als Kommunikationsplattform mit entsprechendem Produktivitätssteigerungspotenzial, günstige Raumbelegungskosten etc. sind hier die wichtigsten Ziele. **Sowohl bei den eigenen Raumbedürfnissen als auch bei den neu verfügbaren Brachen geht es den Grundeigentümern um investorentaugliche Immobilienprodukte.**

Das Entscheidungsverhalten der zitierten Industriekonzerne war und ist so verschiedenartig wie diese selbst. Wer richtig oder falsch entschieden hat, wird vielleicht die Zukunft zeigen. Im Allgemeinen investieren institutionelle Immobilienanleger kaum in risikobehaftete Projekte, sondern vielmehr in erstklassige, gebaute, vermietete Objekte oder in baureife Bauprojekte mit entsprechender Vermietungsgarantie des Verkäufers. Diese Tatsache führt zu einer antizyklischen und kapitalintensiven Professionalisierung des Real-Estate-Development-Geschäfts. Die realistische Beurteilung der Marktentwicklung, insbesondere der Raumnachfrageentwicklung, ist für den professionellen Immobilienentwickler kritischer Erfolgsfaktor und strategische Erfolgsposition zugleich. Er ist befähigt, in Zeiten geringer Nachfrage an bestimmten Standorten bestimmte Immobilienprodukte zu gestalten und zu entwickeln.

Bideau: Eines der ersten Industrieareale, das in Zürich umgenutzt wurde, war das Steinfelsareal. Ihr habt seinerzeit das Konzept für den Gestaltungsplan vorgelegt, der in einer endlosen Geschichte verwirklicht wurde. Was ist im Rückblick zur Geschwindigkeit solcher Verfahren zu sagen – und über eure Rolle als Koordinatoren eines Verfahrens mit wechselnden Akteuren?

Hubeli: Ein Gestaltungsplan ist nach unserer Meinung ein strategisches Projekt, insofern als vieles unbestimmt ist – die Investoren, die Entscheidungs- und Machtstrukturen. Das ist ja auch der Normalfall. So wurde auch beim Steinfels-Projekt weniger ein figürliches Objekt als eine Konfiguration festgelegt, welche die städtebaulichen und architektonischen Verhältnisse regelt.

Das Unbestimmte hat den Vorteil, dass ein Bündnis mit öffentlichen, langfristigen Interessen zur Voraussetzung wird. Der andere Vorteil besteht darin, dass kaum jemand das Interesse oder die Kompetenz hat, Zusammenhänge zwischen Stadtentwicklung, Nutzungsdynamik und Bautypen herzustellen. Das gibt paradoxe Weise einen Spielraum für das grosse Ganze, indem sich Machtverhältnisse auf spezifische Themen umlenken lassen – in diesem Fall auf scheinbar aussergesetzliche Verdichtungsszenarien, auf ambivalente öffentliche Räume und auf eine konzeptionelle Architektur, die

bezüglich Marketing-, TU-Standards, Verhübschungen, Perfektionen und dergleichen kontaminationsfähig ist.

Bideau: Können neue Vorgehensweisen bei der Projektentwicklung einen Anstoß geben: informelle Praktiken, Interdisziplinarität? Und was leistet heute Subversion?

EM2N: Subversion als planerische Strategie könnte im positiven Fall bedeuten, widrige politische, ökonomische oder aber auch kontextuelle Widerstände und Widersprüche in positive Energie umzumünzen oder im Sinne von Koolhaas systematisch zu idealisieren. Im negativen Fall kann Subversion aber auch heissen, an der Planung Beteiligte «auszutricksen», also die eigenen planerischen Absichten zu verbergen, um seine Ziele zu erreichen. Wir haben feststellen müssen, dass die Realität in den meisten Fällen subversiver ist als «subversive» architektonische Strategien.

Bideau: Figuren, die wie ein Thomas Held in den vergangenen Jahren eine Reihe von Planungen moderiert haben, zeugen vom Rückzug der früher massgebenden Instanzen. Zentral sind die Unsicherheiten, die mit der neuen Rollenverteilung im architektonischen Metier zusammenhängen. Welchen Hindernissen stand und steht das Projekt «Kern Uster Nord» gegenüber?

Fickert Knapkiewicz: Im langen Bemühen um das Entstehen eines Kerns für Uster konnten weder Politiker noch Planer die verharzten Strukturen aufbrechen. Es war schliesslich Thomas Held, der frischen Wind in die Sache gebracht, mit den Beteiligten zusammen die Aufgabe neu formuliert und den Planungsperimeter bestimmt hat. Seine engagierte Moderation des Planungsprozesses hatte bereits alle Klippen umschifft, als die Eitelkeit eines einzelnen Grundeigentümers das Vorhaben blockierte.

Fagetti: Die Komplexität der Anforderungen an einen Planungs-, Realisierungs- und Vermarktungsprozess lässt sich materiell kaum koordinieren und austarieren. Dafür sind die ideologischen und wirtschaftlichen Interessen nach wie vor zu verschiedenartig. **Das Vertrauensverhältnis wird immer dann belastet, wenn kurzfristige Raumforderungen des Marktes mit der Regulierungslust und den vorgegebenen Nachhaltigkeitsvorstellungen der Bewilligungsinstanzen kollidieren.** Andererseits ist es offenkundig, dass die öffentliche Hand immer dann nach Unterstützung durch die Wirtschaft ruft, wenn regional zwingend notwendige Infrastruktureinrichtungen fällig werden, ohne dass die dafür notwendigen finanziellen Mittel auf öffentlichem Wege beschafft werden können. Dies ist zwar legitim: Die öffentliche Hand als Initiantin solcher Projekte ist willkommen, jedoch ohne alleinigen Anspruch auf Prozess- und/oder Produkteintervention.

2. Konzepte und Projekte

Bideau: Die Planung auf dem Zürcher Maag-Areal, die Diener & Diener 2001 zusammen mit Martin und Elisabeth Boesch gemacht hat, versucht Regelhaftigkeit ohne architektonisches Vokabular zu erreichen. Ist das Konzept zur Neunutzung des Areals genügend robust, um die – denkbaren – programmatischen Besonderheiten aufzunehmen, die einzelne Investoren an sie herantragen könnten?

19

Diener: Oft genug verlieren städtebauliche Leitbilder im Vollzug ihre Kraft. Um eine kontinuierliche und kritische Umsetzung des Bebauungsplans Maag+ zu gewährleisten, sollte ein kleines Beigremium bestellt werden, eine sinnvolle Delegation mit den Vertretern der Stadt. Dieses könnte, wie das Preisgericht von den Landeigentümern organisiert, die Entwicklung aufmerksam verfolgen; und es sollte den Bebauungsplan modifizieren können, wenn das angezeigt wäre.

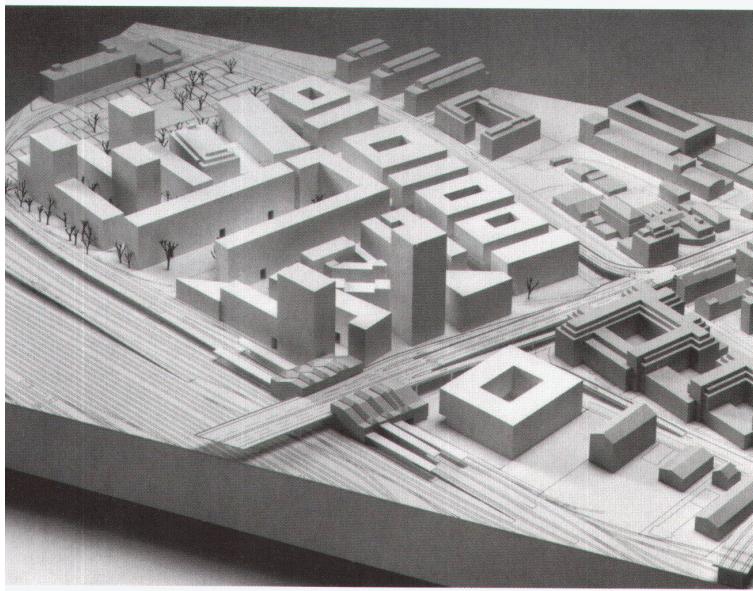
Maag+ intendiert eine ganze Reihe spektakulärer Bauwerke, so den Tuggener-Hof, eine grün bewachsene Gebäudegrossform, wie sie in dieser Dimension im Raum Zürich noch nicht existiert, ein Hochhaus, dessen Schaft in einer Höhe von 30 m so auskragt, dass es die beiden Stadtebenen der Hardstrasse und -brücke räumlich zusammenzufassen vermag. Oder die Pilzhäuser Welti-Furrer, eigenartige Solitärgebäude, die sich dem gewaltigen Verkehr an der Pfingstweidstrasse nicht widersetzen, sondern sich mit ihm verzehnen werden. Obwohl diese Gebäude sehr verschieden sind, kann man sich in allen einen vielfältigen Gebrauch vorstellen, zum Beispiel Arbeiten, Wohnen, Hotels, etc. Die spezifische Figur dieser Gebäude gewährleistet zugleich die Verfügbarkeit, welche die Investoren benötigen.

Bideau: Seit den späten Achtzigerjahren haben sich die «Häuser» von Diener & Diener aus ihren anfänglich stärkeren typologisch-kontextuellen Bindungen geschält, um einen Degré zéro des urbanen Ausdrucks zu erreichen, der Gegenstand verschiedener Interpretationen von Martin Steinmann war. Die Geste des Städtischen hat heute einen neuen Bedeutungszusammenhang erhalten, zu dem die gross angelegten Image-Kampagnen des Stadtmarketings gehören.

Diener: Es ist nach wie vor so, dass wir die Stadt für den Entwurf konservativ denken, das heisst, dass wir sie in Kategorien von Stadtraum und Gebäuden lesen. **Städtebauliche Figuren vermögen weniger von der realen Stadtgestalt abzubilden, als wir früher angenommen hatten.** So garantiert eine städtebaulich traditionelle Anlage auch keinen Halt gegenüber einer überbordenden Investitionsenergie. Beispiele wie der Potsdamer Platz in Berlin illustrieren das eindrücklich. **Das Interesse der Investoren lässt sich an der städtebaulichen Vision weniger präzise ausdeuten als an der architektonisch-typologischen Gestalt, denn an ihr macht sich die konkrete Investition fest.**

Der städtebauliche Entwurf für Maag+ sieht die Entwicklung zum Stadtquartier in einer dynamischen Balance vor, zwischen einem anhaltenden Gebrauch von Gebäuden für Nutzungen auf Zeit und neuen Gebäuden, die im traditionellen Immobilienmarkt stehen werden.

Bideau: Der Typologie-Diskurs bot eine Art kulturellen Überbau bei der Wiederentdeckung von Urbanität, deren Gestaltung und Vermittlung ja zu einem der Hauptanliegen der Postmoderne



Mischung von bestehenden Gebäudefiguren mit neuen Grünräumen und Solitärvolumen

Maag-Areal Plus, Zürich

Kooperative Entwicklungsplanung, 2000/2001
 Diener & Diener Architekten, Basel
 Elisabeth und Martin Boesch, Architekten, Zürich
 APT Ingenieure GmbH, Zürich
 August Künzel, Landschaftsarchitekt, Binningen
 Christophe Girot, Beratung Landschaftsarchitektur,
 Versailles

wurde. Zugleich fand im Typologie-Diskurs der Siebziger- und Achtzigerjahre eine gewisse Widerstandsrhetorik ihr Medium: die Architektur der Stadt als Kritik an der zweidimensionalen, am Infrastrukturdenken orientierten Planungskultur der Nachkriegsmoderne.

Fickert Knapkiewicz: Beim Projekt für den Kern Uster stellte sich die zunächst paradoxe Aufgabe, einen bestehenden Hinterhof in die zukünftige Stadtmitte umzuwandeln. Die gewohnten Entwurfsverfahren der Stadtleyküre und typologischen Untersuchung waren in Anbetracht des radikal gestellten Problems zu konservativ. Das im Wettbewerb formulierte Leitbild eines flirrenden Stadtlebens (eine Kauf-, Flanier- und Fressgasse) hat in uns Sehnsüchte nach den farbigen, chaotischen Strassenzügen z.B. asiatischer Metropolen entstehen lassen, die genauso bestimmt wie wohltuend unkontrolliert sind. **Eine sentimentale Collage von Orten und Räumen, in denen wir selbst gewesen waren oder von denen wir lediglich die Bilder kannten, war der geeignete Weg auf der Suche nach der angestrebten urbanen Dichte.**

Das Wettbewerbsprogramm war sehr offen und auch widersprüchlich, verlangte räumliche Durchlässigkeit bei gleichzeitiger Geschlossenheit des neuen Quartiers und sah neben dem üblichen Nutzungsmix als einzige konkrete Einrichtung eine öffentliche Mediathek vor. Wir haben als Herzstück unserer Überbauung eine Markthalle vorgeschlagen, einen grossen, unbeheizten Raum, der von überall her zugänglich ist. Im Wesen ein wenig wie die Halle des Zürcher Hauptbahnhofs, soll sie auch als Ort für Veranstaltungen dienen. **Diese Markthalle ist im Grunde ein gedeckter Platz und im umgebenden Stadtraum ein archaischer und unspezifischer Ort, ein «Bauch» im Stadtkörper. Eben diese angestrebte Nutzungsneutralität wird nun aber als problematisch und unrentabel**

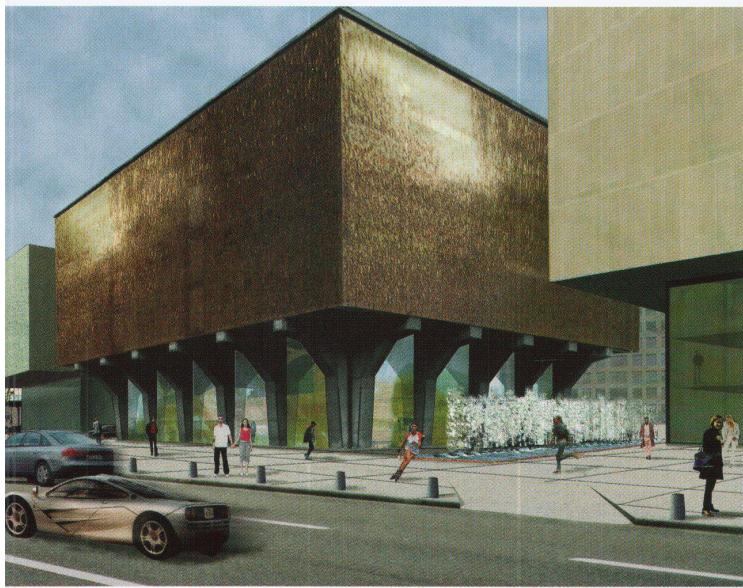
eingeschätzt. Es ist sehr schwierig, für diesen Raum einen oder mehrere geeignete private Mieter zu finden, und eigentlich müsste er von der Stadt selbst betrieben werden.

Bideau: Wo hebt sich das Projekt von der Rhetorik konventioneller Piazza- und Centro-Überbauungen ab?

Fickert Knapkiewicz: Das Erdgeschoss soll nicht zu einem zusammenhängend gedeckten Supermarkt verkommen, sondern ein Netz aus engeren und weiteren Gassen darstellen, das den Kapillaren eines Schwammes ähnlich, einen gewissen Sog auf die Umgebung ausübt. Wir haben deshalb diese glatten Gebäudekörper ohne Vordächer geschaffen, zwischen denen Sonnensegel gespannt werden können. Die Zwischenräume verändern sich dabei zu gedeckten Passagen und werden wie die Souks der arabischen Welt zu Mittelpunkten des öffentlichen und kommerziellen Lebens.

Bideau: Mich interessiert an diesem Projekt euer Versuch, einem Hinterhof eine Miniatur-Skyline einzuschreiben und dabei auf die herkömmliche Aufteilung in einen tiefen Gewerbesockel und einen Turm mit Büro- und Wohnnutzung zu verzichten.

Fickert Knapkiewicz: Die allein stehenden, prächtigen Häuser, die Klötzen gleich die nähere Umgebung unseres Planungsexperiments prägen, haben uns in ihrem Stolz und ihrer Starrheit beeindruckt. Sie bestimmen sowohl das Bild der Zürcher Oberländer Siedlungen als auch der Landschaft, und ihre Analyse hat erste Ansätze für das angestrebte räumliche Gefüge geliefert. In freier Interpretation haben wir die einzelnen Volumen wie Schachfiguren positioniert und sie individualisiert. Es gibt hohe, dicke und niedrige Häuser, die untereinander sehr eng stehen und auch die umgebende bestehende Bebauung in das neue System der Räume nahtlos integrieren. Im labilen Gleichgewicht der Bau-



«Pilzhäuser» mit offenen Sockeln entlang der Pfingstweidstrasse



Verdichtung von Bausubstanz aus den 1930er-Jahren

massen und Zwischenräume entstehen so etwas wie Anziehungskräfte zwischen den Gebäuden, die dem fast regellos scheinenden Gefüge eine spürbare Ordnung verleihen. **Das jeweilige Mass der Außenräume und das Gewicht der einzelnen Baumasse im Ganzen ist dann das eigentliche Verfahren zum Entwurf des neuen Kerns, und nur dieses wird durch den Gestaltungsplan festgelegt.** Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur weist eher schwache Hierarchien auf, die mit der Präsenz der Hochhäuser örtlich durchbrochen wird. Das übliche Prinzip einer Unterteilung in Sockelbauwerk und Turm wird jedoch verkehrt in eine Schichtung zweier «Stadtlagen» übereinander, der räumlich verdichteten kommerziellen Stadt unterhalb der vorherrschenden Trauflinie und einer ausgedünnten Wohnstadt darüber.

Bideau: Im Zusammenhang mit Nutzungsunsicherheiten sind Gestaltungspläne oft zu träge. Die traditionelle Trennung von infrastruktureller Erschliessungsplanung und Leitbildern, die städtebaulich-morphologisch operieren, greift nicht mehr immer.

EM2N: Bei der kooperativen Testplanung für das Gebiet Sphinxmatte in Solothurn existierte nicht nur keine Vision für die Entwicklung der Stadt, sondern es fehlt auch jeglicher Verwertungsdruck. Pro Jahr werden in Solothurn etwa 40 Wohnungen, also ca. 5000 m² BGF erstellt. Auf der Sphinxmatte können je nach Dichte 30 000 bis 60 000 m² BGF realisiert werden, das Zehn- bis Zwanzigfache der jährlichen Wohnbauproduktion. Auch im Fall einer optimalen baulichen Entwicklung ist es fraglich, ob die Sphinxmatte innerhalb unserer Generation noch voll überbaut wird. Innerhalb eines solchen Zeitrahmens werden sich die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Erwartungen an das Gebaute mehrmals ändern. Unter diesen Umständen erschien es uns nicht tragfähig, mit einer baulichen Vision, mit

konkreten architektonischen und typologischen Inhalten zu reagieren.

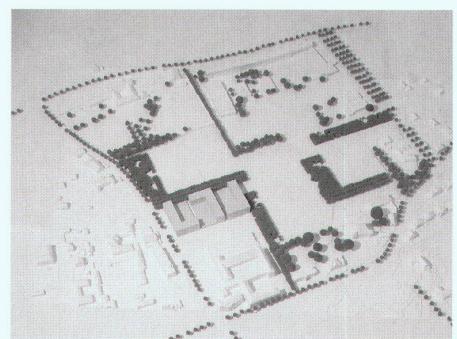
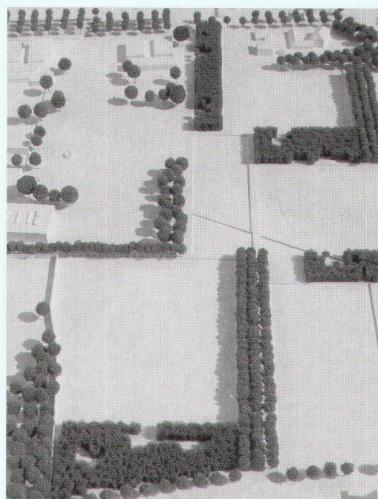
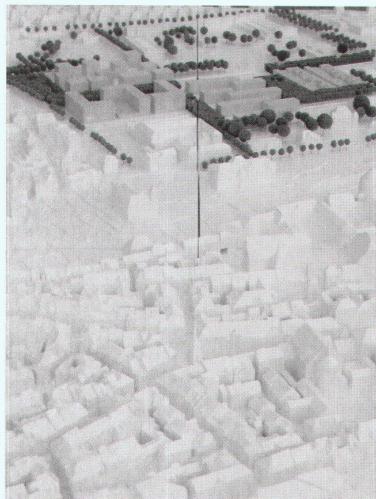
Programm ist mittlerweile sehr volatil. Daher müssen morphologische und typologische Strukturen heute offen gedacht werden und mögliche Veränderungen antizipieren können. Infrastrukturen dagegen sind vergleichsweise stabil. Oft sind sie auch unter viel grösseren Sachzwängen entstanden und nicht mehr verhandelbar. **Für uns beinhaltet der Begriff Infrastruktur mehr als nur Erschliessung, er ist für uns praktisch Überbegriff für öffentlichen Raum, der Bereich also, der – übergeordnet zu den Partikularinteressen auf den einzelnen Parzellen – im öffentlichen Interesse geplant werden muss.** Die Rotterdamer Städtebautheoretiker Crimson bezeichnen diese Masse als orgware (organizational ware). Diese orgware ist einerseits extrem determiniert, verfügt aber andererseits über ein unglaubliches Potenzial, Konsens zu erzeugen, Dynamik zu entfachen, spezifische Lösungen zu ermöglichen, Heterogenität und Differenz sinnvoll zuzulassen. Und über dieses Potenzial verfügt die öffentliche Hand.

Wir gehen davon aus, dass differenzierte öffentliche Räume ein Anreiz sind, mit guter Architektur zu reagieren. Trotzdem besteht die Gefahr, dass schlechte Architektur entsteht. **Durch ihre räumliche und programmatische Präsenz ermöglichen unsere Außenräume jedoch das Nebeneinander von Architekturen unterschiedlicher Qualität.**

Hubel: Die gestellte Aufgabe spiegelt einen Widerspruch, der auf den Paradigmawechsel der Stadtplanung verweist. Obwohl den meisten Städten eine Analyse der Entwicklungspotenziale und des Nutzungsbedarfs fehlt, wollen diese ein (Stadt-)Bild erhalten. Das Naheliegende, sich auf das Ungewisse einzulassen, widerspricht den gewohnten formalen und idealisierten Prinzipien.

22

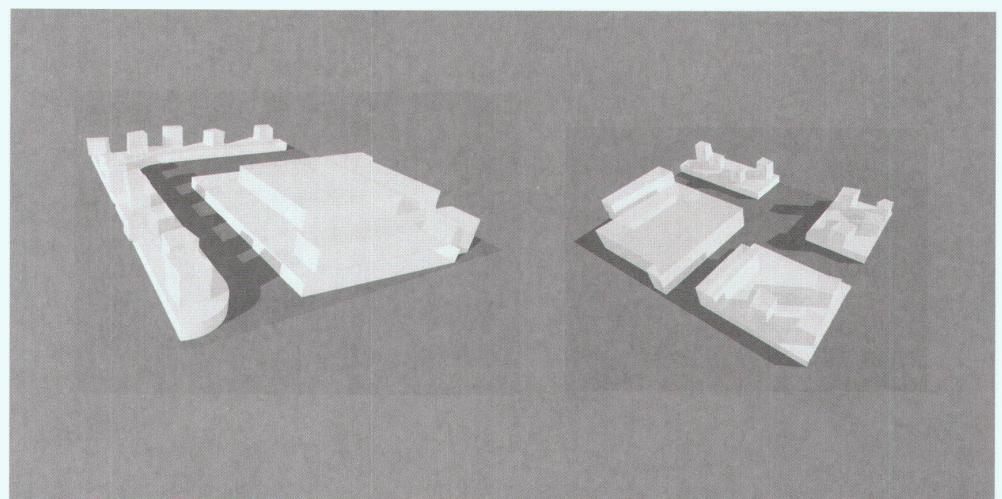
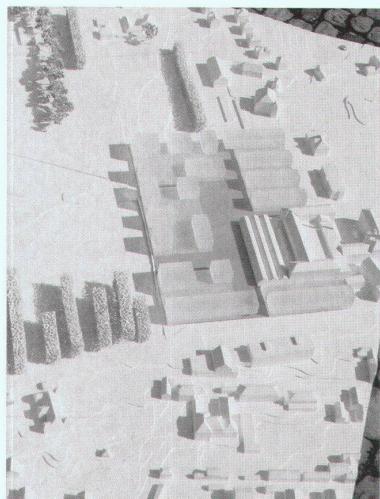
Arbeitsgemeinschaft (Auftrag zur Weiterbearbeitung)
 Zulauf & Schmidlin Architekten, Baden; EM2N Architekten, Mathias Müller, Daniel Niggli, Zürich; Zulauf Seippel Schweingruber Landschaftsarchitekten, Baden



Szenarien eines möglichen Bebauungsprozesses

Baumfelder als Räume, Alleen als Erschliessungsinfrastruktur

Arbeitsgemeinschaft
 Herzog Hubeli Comalini/Büro Z, Zürich; Weilacher & Weilacher, Landschaftsarchitekten, Zürich



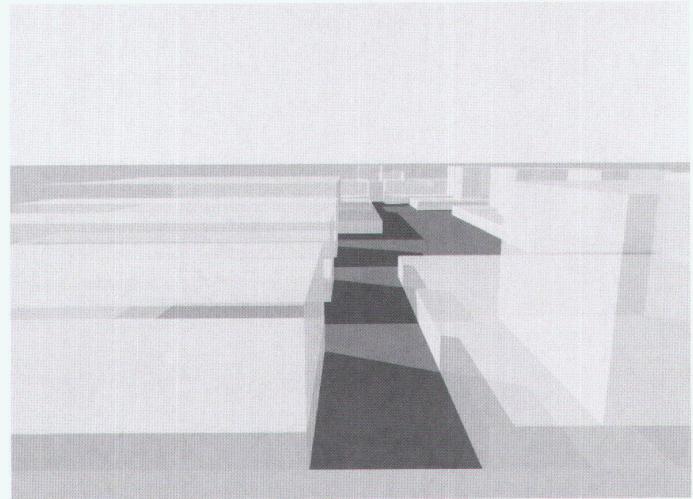
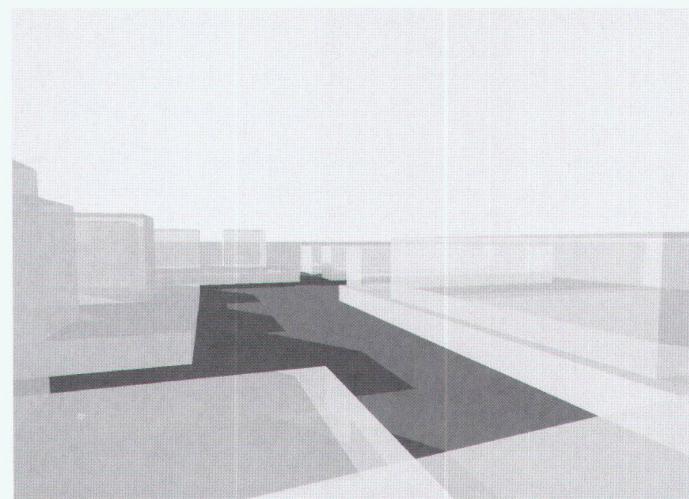
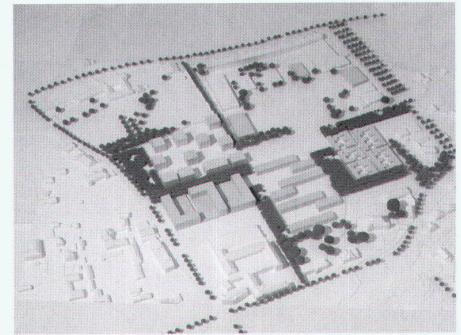
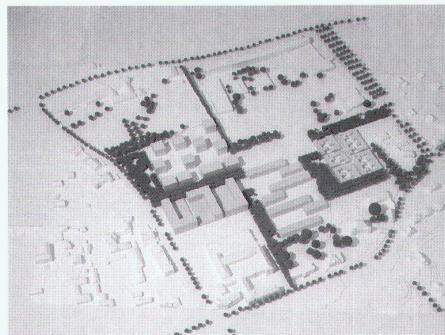
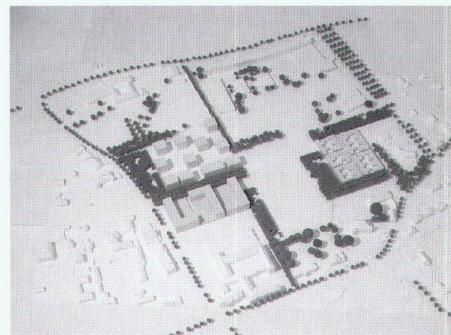
Cluster-Dispositionen zur baulichen Konzentration im Solothurner Grüngürtel



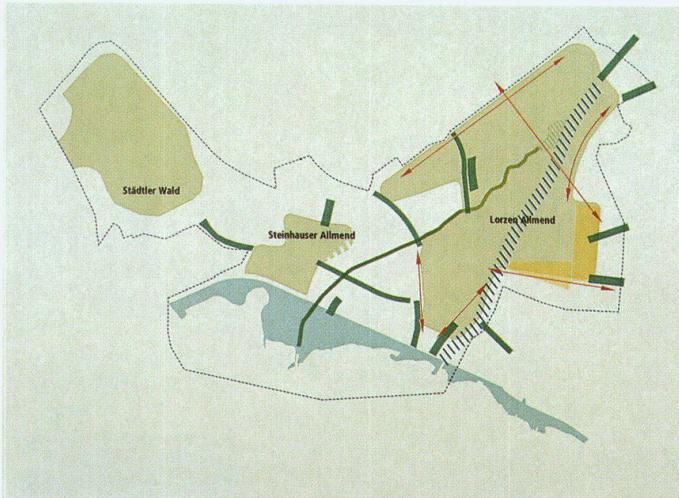
Sphinxmatte Solothurn
Kooperative Testplanung, 2002
Bebauungsvorschläge und Grünraumkonzept für
Areal ausserhalb des Altstadtcores (Grundeigen-
tümer: Kanton, Stadt, Pensionskasse)

Eine historische Kleinstadtlandschaft

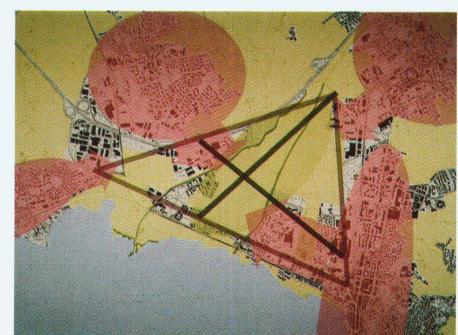
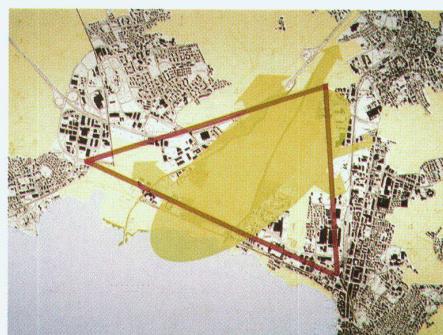
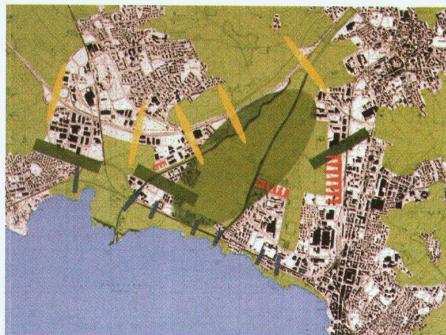
23



Variable Bautiefe für austauschbare und für spezifische Nutzungen



«Grüne Mitte» zwischen den Gemeinden Zug, Cham, Baar und Steinhausen



Stadtlandschaft Lorzen-Ebene: Grenzen und Beziehungspotenziale

pien. Vor dem Hintergrund der vielen mittel- und langfristigen Ungewissheiten in Solothurn und in Unkenntnis der Potenziale fanden wir es selbstverständlich, das Gesamtareal möglichst wenig zu belegen und zugleich einen zusammenhängenden, weiten Freiraum zu erhalten. Dem wurde auch das Projekt einer Pensionskasse geopfert, das den Freiraum an einem neuralgischen Ort besetzte. Die von uns vorgeschlagene bauliche Konzentration entspricht einer angemessenen Entwicklungsfreiheit für das Gesamtareal und einer Verdichtung nach innen. **Darüber hinaus interessierte uns eine Eigenart schweizerischer Morphologie – die dezentralisierte Konzentration: Die schweizerischen Landschaften sind zwar auch zersiedelt; es gibt aber immer wieder ein Stück Weite und ein Stück Bauverbot – trotz einer Dichte, die Los Angeles entspricht.** Diese Morphologie haben wir als besondere Wohnformen ge deutet. Hohe, dicht gereihte Wohnhäuser sind an den Rand des frei gelegten Landschaftsgürtels gesetzt, wo im Gegenlicht die Jurakette erscheint. Für die bauliche Konzentration auf ein Teil areal sprach freilich auch das Argument, die Baufelder nicht auf-

zublasen, um eine vorstädtische Siedlungsmorphologie zu ver hindern. Das städtebauliche Konzept kann als wachsender Cluster gedeutet werden. Dieser historisch wichtigste Typ am Stadtrand von Solothurn wird als Typ für klein- und grossflächige Potenziale, für dynamische Nutzungsprogramme bei einem minimalen Infrastruktur- und Ressourcenverbrauch ver gegründigt. Solche hybriden Raumkonstellationen werden, obwohl sie den alten kompakten Städten ähneln, oft als zu abstrakt und gestalterisch zu wenig determiniert empfunden, oder sie werden in formaler Analogie mit Bautypen der Sechzigerjahre verwechselt.

Bideau: Einen wesentlichen Anteil an den kooperativen Entwicklungsplanungen macht ja die Abklärung von Bedürfnissen aus. Eine eindeutige Zielvorgabe existiert dabei nicht, das ausschrei bende Gremium erwartet vom Verfahren nicht nur ein Leitbild, sondern einen eigentlichen Plot zur Stadtentwicklung. Anstatt darum, eine Vision, eine städtebauliche These zu formulieren, geht es vorerst also um die Analyse von Möglichkeiten und Po

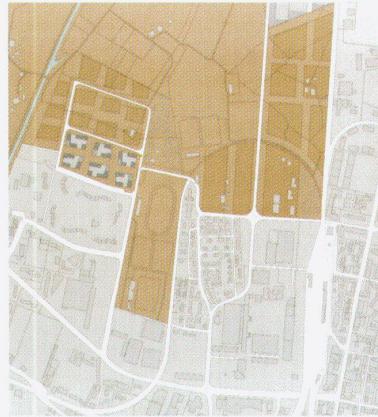


25

Lorzen-Ebene: Blick vom Bereich Baarerstrasse über die «grüne Mitte» in Richtung Herti und Zugersee

Herti VI, Zug

Überbauungsstudie und Weiterbearbeitung, 2001
Kees Christiaanse / Astoc Architects & Planners, Rotterdam / Köln



tenzialen in einer gegebenen Situation. Diese Situation kann wie im Fall der Zuger Lorzen-Ebene eine ganze Region betreffen.

Schöftli: Den Anstoß zum mittlerweile über mehrere Stufen laufenden Projekt «Zug 21 – Lorzenstadt – Raumentwicklungskonzept Lorzen-Ebene» gab der grosse Druck von Landeigentümern und Investoren, in eingezonten Gebieten im Westen von Zug grössere und zusammenhängende Wohnungsgebäude zu realisieren.

Da das Gebiet vier Gemeinden umfasst, musste in einer ersten Stufe, zusammen mit vier Exekutiven und vier Verwaltungen, eine entsprechende Planungsorganisation aufgestellt werden. In der ersten Projektphase galt es eine räumliche Vision über den Westen von Zug, den Osten von Cham und Steinhausen sowie den Süden von Baar zu entwickeln. Durch Einbeziehen und Übertragen von Gestaltungsverantwortung entstand das Konzept «Lorzenstadt». In fünf offenen Werkstattveranstaltungen und einer Lorzenwanderung wurde unter Einbezug aller am Raum beteiligten Landeigentümer, Exekutivpolitiker, Berufsverbände, Interessenvertreter und der Verwaltung über gestellte

und vorbereitete Themen diskutiert. Diese Workshops endeten mit einem Bericht und Empfehlungen an eine Behördendelegation, bestehend aus Exekutivpolitikern und Verwaltungsverantwortlichen der vier Gemeinden sowie aus Vertretern des Kantons. Haupttraktanden dieser ersten zwei Stufen waren die Qualität des öffentlichen Außenraums (Übergang Siedlung/Landschaft), die Verkehrsführung sowie die Qualität der zukünftigen gemeinsamen Diskussionen über Aspekte der Interkommunalität. In der dritten Stufe, dem Raumentwicklungskonzept Lorzenebene, wurden alle raumrelevanten Aspekte kritisch hinterfragt und gewürdigt. Parallel dazu wurden unter Berücksichtigung des Raumentwicklungskonzeptes mit Landeigentümern und Investoren Wettbewerbe und Studienaufträge vorbereitet und durchgeführt.

3. Das Urbane verorten

Bideau: Seit der Tessiner Tendenza bildet die Sehnsucht nach abstrahierten Stadt-Zeichen ein Merkmal der Schweizer Architektur. Auf einer ganz anderen Ebene spielt sich heute eine ökonomische Verwertung urbaner Zeichensysteme und Atmosphären ab. Je mehr der Markt erfolgreich vorgibt, wie Stadt, Öffentlichkeit, Freizeit zu organisieren und zu gestalten sind, desto inflationärer scheint die Verwendung eines Begriffs wie Identität.

Schöttli: **Leider wird der Begriff Stadt noch von viel zu vielen Akteuren mit dem Begriff Architektur verwechselt.** Man überfordert Architektur, wenn man sie als Instrument zur Lösung der Probleme unseres Lebens- und Arbeitsraums zu «gebrauchen» versucht. Das grosse brachliegende Veränderungspotenzial liegt im städtischen Außenraum und in der Landschaft, von der niemand spricht.

Hubeli: «Das Häuschen im Grünen» hat bis heute die stärkste Auswirkung auf die Raumentwicklung. Dabei ist die Suburbanisierung in eine Urbanisierung übergegangen: Die «Zersiedelung» hat mit eigenen Zentren und Infrastrukturen aufgerüstet. Die «Rekonstruktion der europäischen Stadt» kann dem bis heute – weder als Bild noch als Muster – nichts entgegensetzen. Die heterogene, bildlos abstrakte Stadt kompensiert eine «Architektur der Sehnsucht», die Überschaubarkeit, Geborgenheit und Ordnung suggeriert; sie gehört heute zum wichtigsten Architekturgenre, dessen Spektrum authentische, formal reduzierte, neofeudale Formen und Disneywelten umfasst.

Innerhalb der relevanten und politischen Fragen von Urbanität ist «Architektur» ein Interesse unter vielen anderen, das bis anhin von Architekten schlecht vertreten worden ist, weil es gar nicht ihr Auftrag war, öffentliche Interessen zu verfolgen (umso mehr wurden sie freilich betont). **Es glaubt ja niemand mehr, dass auf der einen Seite die kultivierten Architekten und auf der anderen Seite die kulturlosen Investoren stehen.** In Wirklichkeit gab es diese Pole ohnehin nie. Heute sind die Investoren wie die Architekten mit einer Deprivatisierung ihrer Interessen konfrontiert, weil sich der Stellenwert des Städtebaus als öffentliche Angelegenheit erhöht. **Bideau:** Nach dem Rückzug des Politischen, nach der Deregulierungseuphorie dürfte wieder eine Phase der Repolitisierung einsetzen. Welche Themen wären diesbezüglich bei der Planung zu besetzen? Oder gibt es ohnehin keine Inhalte mehr, die politisch mehrheitsfähig sind?

Hubeli: **Stadtplanerisches Denken kann der Antrieb sein, das Architektonische zu überschreiten – thematisch und als Bewusstsein für eine Urbanität, die eine unvollendbare, undeterminierte, hybride Kunstfigur ist.**

Ihr ist eine selbstbewusst unkultivierte Architektur angemessen, die sich nicht am Opfer fordernden Licht der Medien orientiert, sondern im Schatten steht. Urbanität ex negativo ist hingegen die Trostlosigkeit eines Territoriums, wo Verniedlichungen innerhalb eines Regelwerkes von «Architektur», «Identität» und «Authentizität» verordnet werden.

Das formale Projekt hat sich in den letzten Jahren von selbst erledigt, insbesondere das einzigartige Architekturobjekt, für welches das Guggenheim-Museum in Bilbao bereits der Anfang- und Endpunkt war. Autorenarchitektur und dergleichen sind ein historisches Kapitel der labelorientierten Neunzigerjahre. Architektur ist nur noch ohne Architekturverdacht erträglich, weil sich der Gestaltungswille vom Autor aufs Publikum verlagert hat und weil ja niemand sagen kann, ob und wie Zeichen und Gegenstände gelesen werden.

EM2N: Urbanität ist ein Standortfaktor: die Wirtschaft profitiert von der Stadt und umgekehrt, und zwar auf viel raffiniertere Art als durch das blosse Sponsoring von Prestigeobjekten wie Stadien und Urban Entertainment Centers. Die Stadt kann nicht am Markt vorbei geplant werden, umgekehrt ersetzt der Markt aber auch nicht gesellschaftliche Meinungsbildungsprozesse, da er lediglich ökonomische Aussagen über die Bedürfnisse von Teilläufigkeiten liefert. **Die Stadtlandschaft ist gebauter Ausdruck unseres gesellschaftlichen Selbstverständnisses.**

Hubeli: Städtebaupolitik bedeutet heute nicht nur Konkurrenzkampf um Standortvorteile unter Städten, sondern auch unter Regionen und Agglomerationen. Denn «Stadt» besitzt nicht mehr den unersetzbaren ökonomischen und infrastrukturellen Rahmen: weder für die Produktion noch für Dienstleistungen, im Besonderen nicht für die Informationsindustrie. Insofern existiert Stadt auch ohne Stadt. Wie Saskia Sassen nachgewiesen hat, führt die Telekommunikation bzw. die relative Ortsunabhängigkeit aber nicht zur Auflösung der Stadt, sondern zu einer neuen Klassifikation, in der so genannte Global Cities mit ihrer ausdifferenzierten Serviceindustrie den Massstab setzen. Stadtgröße ist dabei nicht mehr das wichtigste Merkmal, sodass zum Beispiel Zürich und Frankfurt zu den Global Cities gehören, Berlin hingegen nicht.

Fagetti: Innerhalb der ersten zehn Jahre dieses Jahrhunderts werden wichtige Veränderungen in der Neuschaffung und Umnutzung von Gebäuden und Anlagen mit öffentlichem Charakter den schweizerischen Immobilienmarkt spürbar beeinflussen.



Zürcher Industriequartier, April 2002: Schützenareal und Steinfels-Überbauung (Foto: Maya Dickerhof, Zürich)

Lange Planungsprozesse sind nicht nur wirtschaftsfeindlich, sondern in sich selbst zerstörerisch. Der Rhythmus des Marktes ist verbindliche Vorgabe, die realistische Einschätzung der Entwicklungs-szenarien und Entschlossenheit bei der Problemlösung sind gefragt. Offene und ehrliche Kommunikation zwischen den Entscheidungsträgern bildet den Humus für erfolgreiche Planungs-ergebnisse. Auch über wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Ziele soll offen gesprochen werden können. Strategische Planung heisst auch im Städtebau Business-Planung. Fundamentalismus ist der Feind von breit abgestützten Strategien.

Schöttli: Es ist wichtig, dass in den lokalen Strukturen ein Verständnis für die Gesetzmässigkeiten des globalen Marktes vorhanden ist. In den meisten Orten fehlt ein Stadtentwicklungskonzept, das mit dem enormen zeitlichen Druck im Immobilienmarkt Schritt halten könnte, weil den Behörden das Verständnis für wirtschaftliche Zusammenhänge fehlt. Erforderlich ist dieses gerade für die realistische Einschätzung möglicher Investoren, die ich direkt in seriöse und unseriöse – bzw. in lernfähige und nicht lernfähige – einteilen würde.

In der schweizerischen Stadtlandschaft gibt es nur wenige Orte, an denen das reale Wachstum und in der Folge auch die Renditen eine nachweisbare Grössenordnung darstellen, aber sie verklären der Allgemeinheit den Blick auf die Realität. Wenn der globale Markt auf die lokale Politik trifft, geschieht dies meistens unter der Angst vor dem Abfluss von Steuersubstrat. Doch sind nur wenige Orte für das «Globale», d.h. für den massiven Zuwachs von neuen Firmen und Kapital, als Grundthema ihrer Entwicklung prädestiniert. Beispiele wie IBA Emscherpark, Graz-West oder Bodenseestadt etc. belegen, dass Regionen oder Orte, die durch strukturelle Krisen geschüttelt wurden, wesentlich kreativer und professioneller auf die Einflüsse des Marktes reagieren.

Hubeli: Meiner Meinung nach hat sich der Stellenwert der Stadtplanung vor allem aus fünf Gründen verändert. Erstens geht traditionelle, leitbildartige Städtebaupolitik in eine Standortpolitik mit Promotion über. Zweitens entwickelt sich der suburbane Raum zum vollwertigen Siedlungsraum mit eigenem Zentrensystem. Drittens gibt es kein Bild, keine Repräsentation von Stadt mehr; alle formalen und idealistischen Prinzipien wie «Klarheit», «Ordnung» etc. sind gescheitert. Viertens bedeutet Städtebau die Planung des Unbestimmten, des Abwesenden (was man auch als Postfunktionalismus bezeichnen kann). Fünftens hat Urbanität eine neue Qualität von Künstlichkeit erreicht, die mit der Mediatisierung der Alltagswelt zu tun hat.

Die heutige Stadt ist als ein Organisationsfeld zu betrachten, in dem dynamische, unsichtbare, grösstenteils unberechenbare Kräfte wirken. Diese widersprechen jeder architektonischen Darstellung. Eine Krise der Repräsentation liegt hier aber nur unter den Vorzeichen des 19. Jahrhunderts vor.