

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen

**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten

**Band:** 97 (2010)

**Heft:** 3: wet cetera DSDHA

**Artikel:** "Recht auf Stadt"?

**Autor:** Kähler, Gert

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144729>

### 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:** 07.02.2026

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

Versuche anderer Städte, der Gentrifizierung mit Steuerungsmassnahmen wie Mietzinsregulierungen und ähnlichem zu begegnen – es ist dem Schweizer jedoch die Eigentumsfreiheit ein zu kostbares Gut und deren Bescheidung ein nicht gerne gesehnes Mittel, um Massnahmen dieser Art durchzusetzen. Davon abgesehen sind diese auch in ihrer Wirkung und in ihren Nebeneffekten nicht unumstritten.<sup>1</sup>

Wäre etwa eine Verdichtung der Siedlung, eine Aufstockung oder ein langsamer Siedlungsumbau in einem für die Bewohner nachvollziehbaren Tempo möglich? Diese Variante fiel zumindest beim Investor nach einer durchaus sorgfältigen Prüfung durch.

Entscheidendes Argument könnte nicht nur die auf längere Zeit gerechnete höhere Rendite sein, sondern auch der problemfreiere Unterhalt einer durchgängig neuen Bausubstanz. Die Erweiterung und der Umbau des Bestehenden ergäbe eine Mischung aus 70-jähriger Bausubstanz und neuen Gebäuden, was im Unterhalt ein grosses Engagement und auch Interesse am architektonischen Bestand voraussetzen würde. Zudem müssten gewisse «Unzulänglichkeiten» wie Ringhörigkeit oder kleine Küchen in Kauf genommen werden. Liegt die Verwaltung bei einem Immobilienfonds, der für eine Bank wirtschaftet, entscheiden über solche Fragen naturgemäß und aus nachvollziehbaren Gründen vorwiegend wirtschaftliche Interessen, die sich nicht notwendigerweise mit denen der Stadtentwicklung decken. Möglicherweise bräuchte es darum genau an diesem Punkt ein eher förderndes und aufklärendes Einwirken als ein zwingendes Regulativ der Stadt. Denn selbst das Mittel des Architekturwettbewerbs muss nicht unbedingt zu Ersatzbauten von ausserordentlicher architektonischer Qualität führen, wenn, wie in diesem Fall, die Auslastung des Grundstücks von aktuell 73 auf 133 Wohnungen fast verdoppelt werden soll.

Ein letztes Argument wäre möglicherweise in Werk und Person von William Dunkel zu finden. Obwohl Dunkel im Kontext der Schweizer Architektur des Zwanzigsten Jahrhunderts eine nicht

zu übersehende Figur darstellt, obwohl er mit einigen der wichtigsten Künstler seiner Zeit (Klee, Dix, Kokoschka) befreundet war und mit seiner Lehrtätigkeit an der ETH Zürich Einfluss auf so prominente Architekten wie Alberto Camenzind oder Max Frisch ausübte und obwohl er mit den «Orion Automobil-Werkstätten» in Zürich und seinen Wohngebäuden in Düsseldorf zu den bauenden Vertretern der «klassischen» Moderne gehört, wird sein Werk erstaunlicherweise kaum als solches wahrgenommen. So liegt etwa noch immer keine Monographie über Dunkel vor. Sein Letzigrundstadion wurde ebenso ohne Bedauern abgerissen wie 2007 das «Prälat Schöneberg», ein modernistischer Tanz- und Vergnügungsplatz aus den Dreissigerjahren in Berlin. Erhalten sind etwa das bemerkenswerte Kirchgemeindehaus in Thalwil, eine Kraftwerkzentrale in Safien in Graubünden sowie – überraschenderweise – die Zentralbank des Irak in Bagdad.

Sollte es nun auch noch den Engepark treffen, wäre dies zu bedauern. Dies auch, wenn man bedenkt, dass Dunkel selbst in seinen «Anmerkungen» zum Engepark – erschienen vor 66 Jahren in dieser Zeitschrift<sup>2</sup> – bemängelte, dass der Stadt Zürich die Gesetzesgrundlagen fehlen, um die «veralterten» Villen, die in der Nachbarschaft seiner Siedlung ein «gegenwartsfremdes Dasein» fristeten, nicht einem «natürlichen Verjüngungsprozess» folgend abreißen und endlich durch moderne Bauten ersetzen zu können.

Lukas Imhof und Marie Glaser

<sup>1</sup> Die Folgen von Mietregulierungen wie Mietzinsbeschränkungen u.ä. sind aufgrund der äusserst komplexen Charakteristik des Wohnungsmarktes in ihren Folgen oft kaum absehbar. Dass strikte Mietzinsregulierungen schliesslich zu absurdnen Situationen führen können, ist aus New York bekannt, wo etwa in Manhattan der Wohnungsmarkt zeitweise komplett zum Erliegen kam, weil niemand mehr seine regulierte Wohnung aufgeben wollte, während in den umliegenden Quartieren die Mieten umso mehr stiegen.

<sup>2</sup> Werk 1 | 1944, S. 14–18.



Bild: no-bno

Interessengemeinschaft no-bno (Bernhard-Nocht-Quartier) Hamburg

## «Recht auf Stadt»?

Eine beliebte Frage: Wem gehört die Stadt? Die naheliegende Antwort: «den Bürgern» trägt nicht weit genug. Denn was ist mit den reichen (aber naturgemäß, sonst wären sie nicht reich, bösen) Investoren, die die Stadt bauen, indem sie dort ihr Geld investieren, ausschliesslich mit dem Ziel, sich an den braven Bürgern zu bereichern? Gehört die Stadt denjenigen, denen ihre Grundstücke gehören? Dann wären es zu einem grossen Teil die Stadt(verwaltung) selbst (aber wer ist «die Stadt» eigentlich?), zu einem ebenfalls sehr grossen Teil die privaten Grundeigentümer. Und was ist mit den Mietern, Flaneuren, Pendlern?

Die Fragen stellen sich, seitdem in den wenigen Wachstumsregionen der Bundesrepublik wieder Hausbesetzungen stattfinden und Autos brennen. In Hamburg vergeht inzwischen kaum noch eine Woche, in der nicht ein privater PKW in Flammen aufgeht oder ein Farbbeutel an eine Hauswand geworfen wird, die vorzugsweise im Besitz eines Politikers ist. Und Stadtteilfeste wie im «Schanzenviertel», einem gründerzeitlichen, inzwischen weitgehend gentrifizierten Innenstadtquartier, enden seit Jahren in gewalttätigen Auseinandersetzungen mit der Polizei. Dabei heisst «Gentrifikation» auch: Sanierung eines Stadtquartiers auf privatwirtschaftlicher Basis. Ohne sie würden diese Quartiere verfallen. Natürlich ist das nicht das, was Anarchos, Studenten, Künstler

wollen. Sie wollen: niedrige Mieten, bunte Mischung (nach ihren Vorstellungen) und eine Sanierung, die sie zu klimapolitischen Vorreitern werden lässt. Wer das bezahlen soll? Na, die Stadt natürlich. Ein «Recht auf Stadt» fordern sie.

#### Gegen alles?

Seit Ende August letzten Jahres halten in Hamburg 200 Künstler die letzten Reste des so genannten «Gängeviertels» besetzt, um sich preiswerten Atelierraum zu erstreiten. Es sind Häuser am Rande der Innenstadt, die seit sieben Jahren leer standen, die völlig heruntergekommen und nie ein Zeugnis von baukultureller Qualität waren. Es waren zur Ausbeutung der Mieter gebaute Slums des 18. und 19. Jahrhunderts, die inzwischen einem Investor verkauft worden waren, der den grössten Teil abgerissen und zu teuren Wohnungen umgebaut hätte. Jetzt möchten sie die Künstler erhalten, überraschend begleitet von der sonst eher regierungstreuen Presse und der Sympathie aller Bürger: Gegen Umnutzung, gegen Neubau, gegen Glasfassaden, gegen die reichen (aber bösen, siehe oben) Investoren, gegen «Mieterhöhungen, Privatisierung und Verdrängung, für den Erhalt von Grünflächen, gegen Gentrifizierung», wie es auf der Homepage heisst. Gegen alles!

Auch wir, die Nicht-Besitzenden (oder sich als solche Darstellenden; bei prominenten Unterstützern kann man da in Zweifel kommen), haben ein «Recht auf Stadt»<sup>1</sup>, wie es die höchst bunte Sammlung verschiedener Bürgerinitiativen einfordert, die von der «Anwohnerini-Schanzenvier tel» über «Es regnet Kaviar», dem Fachschaftsrat Germanistik der Universität, der «Hedonistischen Internationale» bis zur «Landesarbeitsgemeinschaft Schuldnerberatung Hamburg e. V.» und einer Bürgerinitiative «Not In Our Name» reicht. Die orientiert sich, da ist ihr keine Hausnummer zu gross, am Aufruf amerikanischer Intellektueller gegen den Irak-Krieg 2002.

Bei aller Buntheit der Initiativen: Es eint sie das Gefühl, dass sich ihre Stadt zu schnell verändert. Sie fühlen, dass sie keinen Einfluss darauf haben – es entscheiden «Global Players» auf dem Immobilienmarkt und Politiker, die ausschliesslich unter dem Aspekt von Stadtmarketing und Aufstellung der Stadt in einem internationalen Markt entscheiden.

«Wir sprechen über Städtebau. Ich bin Laie» liess Max Frisch 1954 einen Laien sagen, und liess ihn fortfahren: «Ich gehe davon aus, dass unsere Städte nicht für Fachleute, sondern hauptsächlich für Laien gebaut werden – oder gebaut werden

sollten». Wenn man «Laie» mit «Bürger» übersetzt, gelangt man an den zugrunde liegenden Konflikt, der da, holzschnittartig zugespitzt, heisst: Die Investoren sehen in einer Stadt ein Potenzial von Kaufkraft, die Bewohner sehen ein soziales Geflecht. Oder, wie es Till Briegleb in der «Süddeutschen Zeitung» noch holzschnittartiger schrieb: Es geht «um die Stadt der Gier gegen die Stadt der Bedürfnisse».<sup>2</sup>

Beide Positionen sind nachvollziehbar und, fast überflüssig zu erwähnen, keine Position kommt ohne die andere aus. Die Vorstellung der neuen Hausbesetzer, man könne Klimaschutz, Haus sanierung und auf niedrigem Niveau stagnierende Mieten zusammenbringen, ist genauso schlüssig wie die von der konservativen Stadtregierung gewollte, von allen Sozialhilfe-Empfängern gereinigte Stadt, wie sie das neue Quartier «HafenCity» exemplarisch darstellt. Denn das negiert, dass die erwünschten Wohlhabenden die anderen brauchen, die im Pizzadienst und als Taxifahrer Dienstleistungen liefern. Die 2002 an die Regierung gekommene CDU hatte proklamiert: «Ein Bevölkerungswachstum kann auch zu einer Erhöhung der Zahl der Empfänger von Sozialhilfe, Hilfen zur Erziehung (HzE) und Wohngeld führen. Aufgrund der zielgruppenorientierten Strategie wird

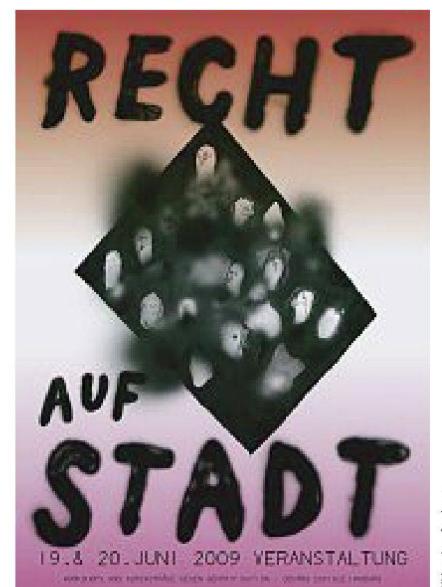


Bild: Gert Kähler

Bild: recht auf stadt.net

sich allerdings auch die Einwohnerstruktur Hamburgs insoweit verändern, als von einem unterdurchschnittlichen Anteil dieser Personengruppen an den Zuziehenden auszugehen ist<sup>3</sup>. Die «zielgruppenorientierte Strategie» heisst: Abschaffung des sozialen Wohnungsbaus, was zu einem Neubauangebot nur im mittleren und oberen Preissegment führt. Entsprechend sehen die neuen Quartiere aus – immer ein wenig zu geleckt, zu mittelklassig, zu sehr den Maklerkatalogen entsprungen.

#### Veränderung und Unbehagen

Aber auch das wachsende Unbehagen an der Teilung der Stadt in privilegierte und andere Quartiere trifft nur einen Teil des Protestes, und nicht

alle Protestierenden gehören zu den Unterprivilegierten. Auf einer ersten Ebene ist es vielmehr das Empfinden, die Stadt verändere sich (was sie immer getan hat). Briegleb hatte über das Bündnis «Recht auf Stadt» geschrieben, es eine «die Erfahrung, dass Stadtentwicklungsarbeit in Hamburg im Zweifel gegen die Interessen der Bevölkerung und für das nächste Immobiliengeschäft entscheidet». Wenn das so stimmt, wenn das Bild der Stadtväter bei ihren Stadtkindern so ist, dann ist das eine demokratische Katastrophe. Denn dann geht es nicht um eine kleine Schar von Berufsprotestierern, sondern um engagierte Bürger. Sie wenden sich vom Staat und seinen Repräsentanten ab, weil sie keine Chance auf Einflussnahme sehen. Briegleb: «In seiner Mehrheit besteht diese

Bewegung aus Leuten, die die Stadt vor sich selbst retten wollen. Und deren Kompetenz sollte nicht weiterhin ignoriert werden»<sup>4</sup>.

Unter dieser ersten Ebene – «die Stadt verändert sich und wir haben keinen Einfluss darauf» – liegt aber noch eine zweite: Es ist das allgemeine Unbehagen an Veränderung überhaupt. Die Menschen erkennen, dass das sprichwörtliche «Mittend-Rücken-zur-Wand-stehen» nicht mehr funktioniert. Die Wand ist instabil geworden, weil sie sich ständig verändert. Wie kann ich mich dann aber zum Schutz anlehnen? Vor 200 Jahren lag die Lebenserwartung des einzelnen bei rund 40 Jahren. In dieser Zeit lebte er in der Regel in einer Stadt, und diese veränderte sich kaum. Heute wird man 75 Jahre alt, fährt einmal im Jahr ins

## Die Umgebung

Ausland in den Urlaub und arbeitet in mehreren Städten – wir sind schliesslich flexibel! Nur: Wie so nehmen wir an, dass sich dieser Unterschied der gebauten Erfahrungswelt nicht auch auf unsere psychosoziale Verfassung auswirkt? Vertrautheit oder, nehmen wir ruhig das altmodische Wort: Heimat schafft Sicherheit. Heimatlosigkeit, Entwurzelung schafft Unsicherheit. So einfach ist das.

Und wenn sich die eigene Stadt verändert, dann führt das an unser Innerstes. Dann geht es nur vordergründig um Mieten und Milieus. Gemeint ist etwas Elementares: Die Veränderung geht uns zu schnell. Wir kommen da nicht mehr mit. Wir schaffen es so gerade, mit der Bedienung des neuesten Handys Schritt zu halten – aber das, was wir beim Weg zur Arbeit, beim Brötchenkauf beim

Bäcker oder in unserer eigenen Wohnung sehen, wollen wir gar nicht sehen – jedenfalls nicht bewusst. Es soll «wie immer» bleiben, wobei «wie immer» heisst: Wie vertraut. Wir verlangen etwas, das nicht ständige Aufmerksamkeit erfordert. Was für eine schreckliche Vorstellung, jemand würde täglich unser Wohnzimmer umräumen!

Insofern heisst das «Recht auf Stadt», ganz einfach: «Recht auf das Gewohnte». Die Konservierung der sozialen und baulichen Milieus an sich ist nicht das Ziel, sondern: Die Konservierung, so lange wir selbst Teil darin sind.

Das «Recht auf das Gewohnte» aber müssen die Stadtväter und -mütter sehr ernst nehmen. Wenn die Menschen «ihre» Stadt nicht mehr wiedererkennen, dann handeln sie wie ein Kind, das das

Spielbrett umwirft, weil es verloren hat. Hausbesetzung oder brennende Autos sind ein Anfang, der sagt: «Die Regeln interessieren uns nicht mehr, weil Ihr das Spielbrett so schnell ändert, dass wir sie nicht mehr darauf anwenden können!».

Was wir brauchen, ist eine neue «Erfindung der Langsamkeit». Und ein Regelwerk, das die Betroffenen zu Akteuren macht. Sonst machen die das selbst.

Gert Kähler

<sup>1</sup> [www.centrosociale.breitaufgestellt.de](http://www.centrosociale.breitaufgestellt.de); [www.rechtaufstadt.net](http://www.rechtaufstadt.net)

<sup>2</sup> Till Briegleb: Sieg der Freibeuter, in: Süddeutsche Zeitung 17.12.2009, S. 11.

<sup>3</sup> Freie und Hansestadt Hamburg Staatliche Pressestelle: Leitbild Metropole Hamburg – Wachsende Stadt. 11.07.2002, S. 11.

<sup>4</sup> Süddeutsche Zeitung, 18.9.2009, S. 11.

