

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 105 (2018)
Heft: 1-2: Grands ensembles : neue Chancen für alte Riesen

Rubrik: Debatte

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: 15.02.2026

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



Siedlung Vogelsang Winterthur, Ansicht vom Hochtrottoir. Bild: Fickert Knapkiewicz Architekten

«Stadträume statt Siedlungen» – identitätsbildende Stadtquartiere forderte der Stadtplaner Jürg Sulzer im Heft 11–2017, und er empfahl die Rückkehr zum Baublock als Grundmuster des Städtebaus.

In seiner Antwort zeigt Michael Hauser auf, dass generelle Rezepte zur «Stadtwerdung» in der konkreten städtebaulichen Praxis nicht weiterhelfen. Was in zentralen Lagen funktioniert, kann in peripheren Stadtteilen scheitern. Und für die Verdichtung hochwertiger Bestandsquartiere taugen nur massgeschneiderte Ansätze, die Altes mit Neuem klug verweben. Der Architekt Michael Hauser ist selbständiger Berater für Ortsentwicklungen, Anspruchsgruppenmoderation und Immobilien. Er war 2007–17 Stadtbaumeister von Winterthur.

Stadtwerden als Wechselwirkung vor Ort

Drei Beispiele aus Winterthur

Die Zeichen für die Verdichtung nach innen stehen günstig: Die Zehnmillionen-Schweiz wird prognostiziert, die Bevölkerung spricht sich in Abstimmungen gegen eine weitere Zersiedelung aus. Es herrscht Anlagenotstand, und Grundeigentümer investieren gern in zusätzliche Wohnungen im eigenen Bestand – auch wenn die Nachfrage nicht überall gesichert erscheint.

Die Innenentwicklung stellt uns vor neue Herausforderungen. Beim Aufbrechen intakter Quartiere stehen sich vielfältigste Anspruchsgruppen gegenüber. Wir sind mit Geschichtsbrüchen und Masstabssprüngen konfrontiert. Verdichtung startet im bebauten Umfeld fast immer mit einer Fragmentierung und somit einem Stadtverlust. Um den Zusammenhang zwischen quantitativer Dichte und städtischem Empfinden

herzustellen, braucht es eine erfindende typologische Auseinandersetzung und den städtebaulichen Entwurf ebenso wie vielschichtige Beteiligungs- und Aneignungsprozesse. Wie sehen erfolgreiche Projekte aus, die verdichten und zugleich das Quartier stärken?

Zunächst – nicht zuletzt als Gegenposition zu den Ausführungen von Jürg Sulzer im vorletzten Heft – gilt es, ein paar Paradigmen aufzubrechen: Der aktuellen Stadtsucht zum Trotz – Stadtwerden ist kein Grundbedürfnis. Selbst die lautstarke Botschafter der Stadt wohnen selbst nicht selten auf grossem Fuss, geniessen Rundumsicht oder besit-

Verdichtung startet im bebauten Umfeld fast immer mit einer Fragmentierung und somit einem Stadtverlust.

zen Fluchtorde fernab besiedelter Gebiete, bewegen sich kräftig motorisiert individuell und schicken ihren Nachwuchs in private Institutionen. Manch ein Präsident einer Agglomerationsgemeinde hält den Dorfmythos selbst dann noch hoch, wenn es nichts mehr zu verlieren gibt. Und nicht jeder Grundeigentümer mag die Komfortzone des Verwaltens mit sicherem Ertrag ver-

lassen. Und wenn ein Baugesuch die nachbarschaftliche Distanz zu reduzieren droht, ist mit Kritik und Rekursen zu rechnen. Stadtwerden gelingt daher nur in Relation zum Ort, mit Neugier und Engagement aller Beteiligten sowie im Einvernehmen mit Behörden und der betroffenen Bevölkerung.

Die Verdichtung begünstigt Stadtwerden nicht automatisch. Die Ausdehnung des Flächenbedarfs hat zwar zu mehr baulicher Dichte geführt, aber gleichzeitig die Individua-

Stadtwerden gelingt nur in Relation zum Ort, mit Neugier und Engagement aller Beteiligten sowie im Einvernehmen mit der betroffenen Bevölkerung.

lisierung gefördert und damit die mögliche «Stadtrendite», das heisst den Mehrwert durch Belebung öffentlicher Räume, gleich abgeschöpft. Die Gleichzeitigkeit von Verdichtung und Entfremdung von der Stadt könnte sich durch IT-unterstütztes Teilen in näherer Zukunft etwas auflösen lassen und der Stadt erneut Auftrieb verleihen. Das ist aber Zukunftsmusik.

Heutzutage lassen sich Raumplanung und Architektur bei der Innenentwicklung nicht trennen. Es genügt nicht mehr, die Richt- und Nutzungsplanung festzulegen und die Erschliessungskosten zu verteilen. Genauso wie es nicht genügt, auf die Robustheit eines architektonischen Entwurfs im Umfeld von wechselnden Akteuren und wirtschaftlichen Optimierungen zu vertrauen. Es braucht neue Formen der Zusammenarbeit zwischen den Disziplinen in ungewohnt höherer Kadenz, wobei Landschaftsentwicklern und Vermittlern entscheidende Rollen zukommen. Die Behörden sind eingeladen, diesen Prozess zu gestalten und ergebnisoffen Zug um Zug divergierende Interessen zu einer städtebaulichen Synthese zu führen.

Weder die Stadt der Moderne noch die vormoderne Stadt ist per se leistungsfähig und richtig. Es gilt, die städtebaulichen Qualitäten vor Ort dogmenfrei zu entdecken und mit typologischer Adaption und Mut zu unreinen städtebaulichen Setzungen noch stärker zum Klingeln zu bringen.

Es war vergleichsweise einfach, Winterthurs Mitte Stadt werden zu lassen. Das Sulzer-Areal bot mit sei-

ner anerkannt bedeutenden industriellen Bausubstanz eine anregende Ausgangslage. Die Zentralität und damit verbunden der anhaltende, aber nicht metropolitane Verwertungsdruck sowie die Nachfrage nach verschiedensten Nutzungen waren weitere unterstützende Momente. Auch die zwar durchgehend institutionellen, aber in der Unternehmenskultur sehr unterschiedlich ausgerichteten Investoren trugen zu einer bunten Entwicklung des Stadtteils bei. Nicht zuletzt haben sich auf dem Areal lokale, innovative und kreative Kreise eingestellt, die die Entwicklung konstruktiv-kritisch begleiteten und entscheidende Kursskorrekturen bewirken konnten.

Die Rolle der Stadt begrenzte sich in Sulzer Stadtmitte denn auch darauf, den neuen Stadtteil mit dem Bahnhof und mit der gegenüberliegenden Stadtseite füssläufig zu verbinden und Planungsverfahren aktiv zu begleiten. Sie handelte Mehrwerte für die Allgemeinheit in Form öffentlicher Räume und des Industriereliks der Halle 53 aus, portierte die Idee von Stadthäusern mit persönlichen Besitzverhältnissen, setzte Konkurrenzverfahren für die einzelnen Baufelder durch und bewilligte Umnutzungen wie die Winterthurer Architekturschule mit behördlichem Augenmass.

Schwieriger war es, das peripher gelegene Sulzer-Areal Neuhegi-Grüze zu entwickeln. Das Gebiet verfügte nach Abbruch der «Hektarenhalle» kaum über Ecken und Kanten, und das Interesse der Investoren galt fast ausschliesslich dem Wohnungsbau. Die Öffentlichkeit nahm vom werdenden Quartier wenig Notiz und machte kaum Ansprüche geltend.

Der Geschichtsarmut und den fehlenden Stadt-Genen begegnete die Planung mit der Erfindung des *Hybrid-Clusters*. Dieser Blockrand

Neuhegi-Grüze ist trotz hochverdichtetem Blockrand keineswegs ein Selbstläufer auf dem Weg zum Stadtquartier.

erzeugt eine hohe Dichte. Das äusserst sparsame Strassenetz konzentriert das öffentliche Leben auf wenige Achsen, lässt aber auch unklar zugeordnete halböffentliche «Berliner Hinterhöfe» (vgl. wbw 12 – 2007) und eine Vielzahl von Binnenwohnungen fernab des öffentlichen

Raums entstehen. Eine Wohnbaugenossenschaft wagte sich als Pionierin mit gesellschaftlicher Botschaft in den neuen Stadtteil und haucht ihm mit Enthusiasmus Quartierleben ein. Für die übrigen Investoren stand die risikoarme Geldanlage im Vordergrund; Wohnungssuchende lassen sich durch bezahlbare Angebote – wenn auch zunehmend zäher – nach Neuhegi locken.

Die öffentliche Hand hat mit einem grossen Park und einem Grüninger für den Langsamverkehr viel in die Aufenthaltsqualität und die Vernetzung mit der Nachbarschaft investiert und mit der Schul- und Sportanlage sowie der Halle 710 für öffentliche Bauten gesorgt. Architekturwettbewerbe heben die Qualität der Bauten, wobei sich Überraschungen auf technische Innovationen (erster Minergie-P Bau, grösster Holzbau der Schweiz) beschränken: Die Programme mussten

Eine fast unlösbar Aufgabe schien es, am Fuss des Vogelsang-Quartiers Stadt werden zu lassen.

in den Boomjahren keine Alleinstellungsmerkmale aufweisen, Wohnungen wurden ohnehin absorbiert.

Neuhegi-Grüze ist also trotz hochverdichtetem Blockrand keineswegs ein Selbstläufer auf dem Weg zum Stadtquartier. Die formierte Blockrandtypologie und der grosse Effort der öffentlichen Hand mit dem Parkring und der Schul- und Sportinfrastruktur können die Nachteile der peripheren Lage und anonymer, monofunktional ausgerichteter Investitionen wohl abfedern, aber kaum einen pulsierenden Stadtteil entstehen lassen. Vielleicht ist das aber auch ein Anspruch, den die nun ansässige Bevölkerung gar nicht teilt.

Eine fast unlösbar Aufgabe schien es hingegen, den Fuss des Vogelsang-Quartiers Stadt werden zu lassen. Das intakte, idyllische Gartenstadtquartier am Nordhang hinter den Geleisen bietet Familien mit seinen erschwinglichen Reihenhäusern hohe Wohnqualität und schien nicht auf eine urbane Weiterentwicklung zu warten. Trotzdem hat sich die zweitgrösste Winterthurer Baugenossenschaft entschieden, das enorme Verdichtungspotenzial in Form von Ersatzneubauten zu nutzen und mittels Wettbewerb

qualitätsfokussiert anzugehen. Zwanzig bestausgewiesene Architekturbüros sollten sich im Wettbewerb messen. Dem Siegerprojekt von Fickert Knapkiewicz ist eine unerhörte Stadtwerdung gelungen: Mit einer Reihe untereinander verketteter Höfe schafft es Nachbarschaften, die

Nur mit unreinen, durch örtliche Widersprüche angeregten Typologien gewinnen Planende zukunftsfähige Antworten.

die Gartenstadtheide zu neuer Blüte bringen. Der strukturalistische Entwurf fügt sich geschmeidig in das verzogene Grundstück ein. Gestaffelte Gebäudekörper erweisen dem kleinmasstäblichen Quartier Reverenz, und Elemente wie Spaliere und Pflanzbeete schlagen Brücken zum hundertjährigen Gartenstadtquartier. Ein baumbewachsenes Hochtrrottoir schafft öffentlichen Raum. Das ehemals unwirtliche, zwischen Mauer und Längsparkierung geführte Trottoir wird so mit Panoramablick nobilitiert und gleichzeitig lässt sich Raum für Velos und den motorisierten Individualverkehr gewinnen.

Stadtwerdung gelingt nicht nach Rezept. In keiner Epoche des Städtebaus lassen sich abschliessende Antworten auf die vielschichtige Frage der inneren Verdichtung finden. Stadtwerdung braucht in der gebauten Stadt mehr denn je eine fallweise Adaption: Nur mit unreinen, durch örtliche Widersprüche angeregten Typologien gewinnen Planende zukunftsfähige Antworten. Behörden dürfen diese individuellen Lösungen auf den Weg begleiten. — Michael Hauser

Debattenbeiträge zum Thema Städtebau
 Andreas Sonderegger, *Stadtbaukunst*
wbw 3 – 2015
 Dieter Dietz, *Hundeköpfe für die Schweiz!*
wbw 7/8 – 2015
 Thomas Schregenberger, *Warschauer Lektionen*
wbw 9 – 2015
 Markus Schäfer, *Der neue Schweizer Städtebau*
wbw 11 – 2017
 Jürg Sulzer, *Stadtquartiere statt Siedlungen*