

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 82 (2007)

Heft: 7-8

Artikel: Stadtoasen unter Druck

Autor: Ineichen, Stefan

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107597>

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: 25.02.2026

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

Die bauliche Verdichtung gefährdet die Biodiversität

Stadtoasen unter Druck

Im urbanen Raum findet sich eine erstaunliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren. Sie hat sich oft während Jahrzehnten entwickelt und trägt gerade in Wohnsiedlungen wesentlich zur Lebensqualität bei. Bauliche Verdichtungsmassnahmen – so sinnvoll und nötig sie sind – zerstören solch gewachsene Lebensräume meist. Doch es geht auch anders.



Städtische Freiflächen sind oft vielfältiger als die «grüne Wiese» ausserhalb des Siedlungsgebiets. Mit der baulichen Verdichtung der Stadt verschwindet solches Brachland.

VON STEFAN INEICHEN ■ «Das Bauen auf der grünen Wiese ist vorbei», stellt das Nationale Forschungsprogramm «Boden» schon in den 80er-Jahren fest, denn «städtische Aussenquartiere und Vorortsgemeinden im Agglomerationsraum sind in den letzten Jahren weitgehend überbaut worden.» Statt einer Siedlungsentwicklung nach aussen wird eine Entwicklung nach innen gefordert: eine bauliche Verdichtung der Siedlungen, besonders

der Städte. Für eine Siedlungsentwicklung nach innen sprechen nicht zuletzt ökologische Gründe: An der Peripherie ist der Totalverbrauch an Wohn- und Siedlungsfläche pro Kopf wesentlich grösser als im kompakt genutzten Stadtraum, wo lange Wege entfallen. Zudem kann, wenn zusätzliche Bauvolumen innerhalb bestehender Siedlungen realisiert werden, unverbaute Landschaft für Natur, Erholung und Landwirtschaft erhalten bleiben.

1200 PFLANZENARTEN IN ZÜRICH. Doch gerade aus ökologischer Sicht bringt die bauliche Verdichtung auch Gefahren mit sich. Abgesehen davon, dass trotz Verdichtung weiterhin grüne Wiesen verbaut werden, gehen auch bei der Nutzung städtischer Flächenreserven naturgemäß Lebensräume und Grünflächen verloren. Und gerade im Siedlungsraum, wo die Bevölkerung auf eine grosszügige Versorgung mit Freiräumen angewiesen ist, findet

sich eine besonders hohe Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten. Für Zürich hat Elias Landolt in seiner im Jahr 2000 erschienen «Flora der Stadt Zürich» etwa 1200 wild lebende Pflanzenarten festgestellt, doppelt so viele wie im Umland auf einer Fläche vergleichbarer Grösse.

Auch die letztes Jahr publizierte «Flore de Lausanne» listet über 1300 Arten auf, immerhin ungefähr die Hälfte der in der ganzen Schweiz bekannten Pflanzenspezies. Bei den Stadtgewächsen handelt es sich keineswegs nur um Allerweltsarten, befindet sich doch jede sechste Stadzürcher Pflanze auf der roten Liste der landesweit bedrohten oder gefährdeten Arten. Bei verschiedenen Tiergruppen erreichen die städtischen Lebensräume punkto Vielfalt ebenfalls Spitzenwerte, und Tiere wie Amsel, Igel, Steinmarder und Fuchs besiedeln die Stadt längst wesentlich dichter als Wald, Feld und Dorf.

GEWACHSENE VIELFALT. Die Städte haben sich im Verlauf der Zeit zu regelrechten Zentren der Biodiversität entwickelt – Biodiversität im Sinne einer Vielfalt an Lebensformen auf allen biologischen Ebenen, welche die Vielfalt der Lebensräume, Lebensgemeinschaften und Arten ebenso umfasst wie die genetische Vielfalt innerhalb einer Art. Dass die Stadt eine so hohe Biodiversität aufweist, hängt nicht zuletzt von zwei Faktoren ab, die auch die Gefährdung dieser urbanen Naturvielfalt durch bauliche Verdichtung verständlich machen: einerseits von der vielfältigen, kleinräumigen Strukturierung der Stadt und andererseits vom relativ hohen Alter vieler städtischer Lebensräume.

Städte sind, seit es sie gibt, Orte der Arbeits- teilung und Spezialisierung, gekennzeichnet durch ganz unterschiedliche, dicht nebeneinander bestehende Nutzungsformen und Bebauungstypen, denen wiederum eine soziale Differenzierung entspricht mit verschiedenartigen Wohnquartieren. Waren schon die mittelalterlichen «Altstädte» erstaunlich lebendig, so haben die Städte im Urbanisierungsschub der letzten beiden Jahrhunderte mit der Erweiterung durch Industrie- und Bahnanlagen, gartenreiche Villenquartiere und gut durchgrünte Wohnbebauungen eine weitere Bereicherung an vielfältigen Lebensräumen erfahren. Grosse Vielfalt auf kleinem Raum: Dieser typisch urbane Wesenszug macht Städte nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen so attraktiv. Kein Wunder, dass Igel, Wildbienen und zahlreiche Pflanzen die Stadt den oft ausgeräumten, monotonen Lebensräumen «auf dem Land» vorziehen.

«INSELN» EINER VERGANGENEN ZEIT. Müsste dann nicht, wenn doch städtische Lebensräume so vielfältig sind, die Verstädterung der Landschaft, das «Bauen auf der grünen Wie-



Genossenschaft Dreieck:
Ökologische Verdichtung in der Innenstadt.

se», der Biodiversität geradezu förderlich sein? Dass sich die urbane Vielfalt mit zunehmender Verstädterung nicht von selbst auf die Neubaugebiete am Stadtrand und in der Agglomeration überträgt, liegt an der oft schematischen und ökologisch unsensiblen Umgebungsgestaltung der meist grossflächigen Bebauungen, aber auch am Faktor Zeit. Lebensräume brauchen Zeit, bis sie sich entfaltet haben. Bäume brauchen Zeit, bis sie ihre volle Grösse erreicht haben, und auch Rasen brauchen Jahrzehnte, bis sie sich, falls sie nicht mit Dünger und Herbiziden behandelt werden, zu artenreichen Kräuterrassen entwickeln, wo mehr als zwei, drei Gräser wachsen wie auf dem neuangelegten Kunstrasen. Auf alten Rasen zeigen sich besonders im Frühjahr oft eindrückliche Kombinationen von Veilchen und Primeln, Buschwindröschen, Margeriten und dreissig bis vierzig weiteren Arten von Blütenpflanzen. Mit dem Reichtum an Pflanzenarten stellt sich mit der Zeit eine Vielfalt an Insekten ein, die wiederum die Nahrungsgrundlage für Vögel und andere Tiere bilden können.

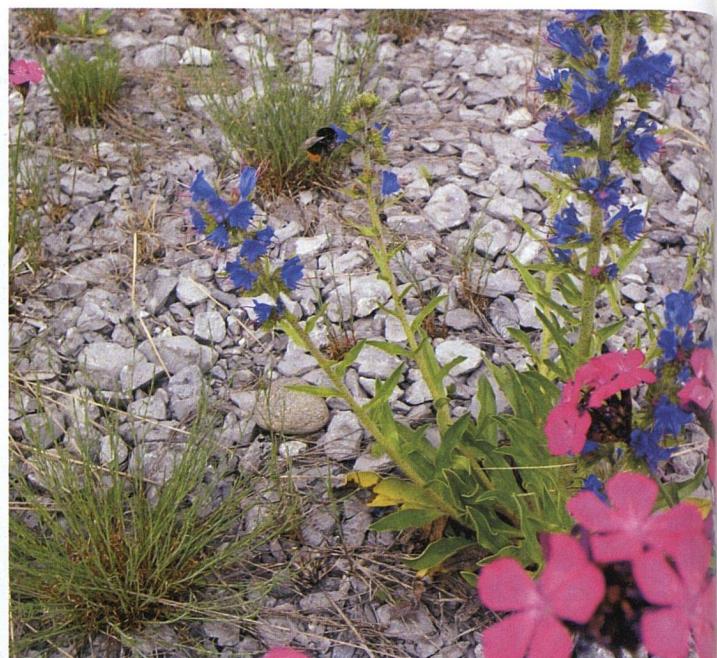
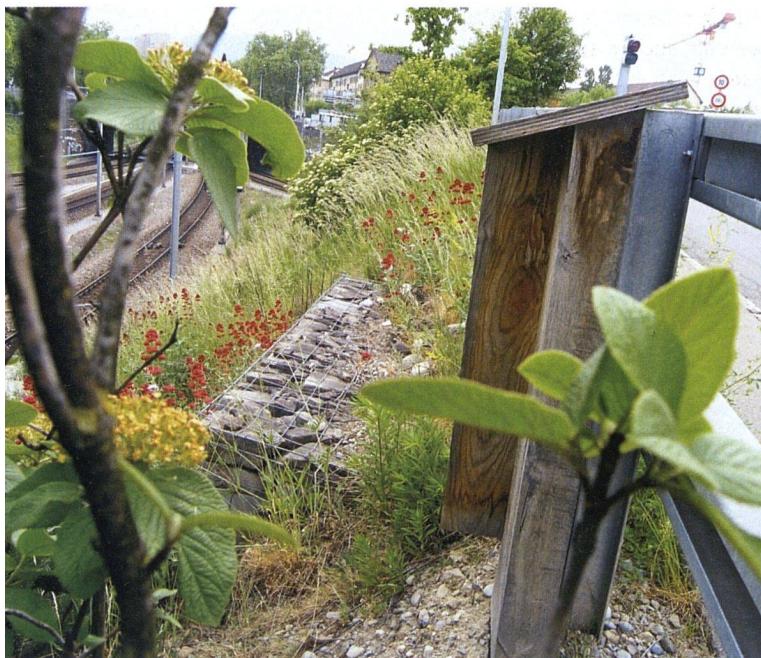


Wertvolle Restflächen und Brachen: Ein achtlos hingeworfenes Brett dient Blindschleichen, Erdkröten und Bergmolchen (rechts) als Unterschlupf.

Noch in einer weiteren Hinsicht wirkt sich das Alter von Gärten und anderen städtischen Lebensräumen als entscheidender Unterschied zu neu erstellten Anlagen aus: Im Zeitraum, als viele der unterdessen mitten im Stadtgebiet liegenden Park- und Gartenanlagen entstanden, befanden sich die neu gebauten Grünräume am Stadtrand in unmittelbarer Nachbarschaft einer gut strukturierten, aus heutiger Sicht extensiv genutzten Kulturlandschaft, aus der Zauneidechsen, Glühwürmchen und andere Arten zuwandern konnten. Alte Gärten, Parks und Friedhöfe bilden deshalb so etwas wie Inseln einer vergangenen Zeit mit Erinnerungen an früher häufige, heute seltene Lebensgemeinschaften.

VERDICHTUNG ZERSTÖRT KLEINIDYLLEN. Die ökologische – und wohl nicht nur die ökologische – Qualität der Kernstädte lässt sich als Ausdruck einer gewachsenen Vielfalt verstehen. Die Gefahr der Verdichtung für die urbane Biodiversität besteht in der Bedrohung dieser gewachsenen Vielfalt. Mit baulicher Verdichtung verschwinden Restflächen, störungsarme ▶





Auf dem zunehmend verdichteten Bahnareal beim Hauptbahnhof Zürich sorgen die SBB durch Kompensation für ökologischen Ausgleich: einheimische Sträucher, Drahtschotterkorb, Blumenwiese und Holzbalken für Wildbienen (links); Karthäusernelke und Natterkopf mit Hummel auf Kiesfläche bei Neubau auf Bahnhofsgelände (rechts).

Nischen ebenso wie kleinräumig genutzte Areale und Kleingärten, verwilderte Stellen, wo sich unter einem achtlos weggeworfenen Brett Erdkröten, Molche und Blindschleichen versammeln, und Wiesenfragmente mit gelbschwarz gestreiften Wespenspinnen, die den Heuschrecken nachstellen, die zum Soundtrack des Sommers in der City beitragen. Grössere, monotone Grünbereiche werden der Verdichtung ebenso geopfert wie eingewachsene Strauchgruppen und Einzelbäume, die sich in der dünnen Bodenauflage über der neuen Tiefgarage nicht mehr ersetzen lassen – bedroht sind also Elemente einer Stadtlandschaft, die die Stadt nicht nur für Tiere und

Pflanzen, sondern auch für uns lebenswert machen.

Verdichtung bedeutet oft eine Destrukturierung der Stadtlandschaft und wiederholt den Prozess der Ausräumung der Landschaft, der ausserhalb der Stadt schon vor Jahrzehnten erfolgt ist. Der Verlust an Flächen, die mehr oder weniger lebendig sind, wird vor allem deutlich bei Formen der «radikalen Verdichtung», beim Abbruch alter Gebäude und Ersatz durch Neubauten mit zusätzlichem Flächenbedarf. Doch auch bei «sanfter Verdichtung» durch An- und Umbau bestehender Häuser, durch Dachausbauten und die Erstellung von Balkonen findet fast immer eine mas-

sive Beeinträchtigung der Grünräume durch Bauinstallationen, Zufahrt und Materiallager statt, die zum Verschwinden von alten Strukturen führt, Gehölzbestände gefährdet, die Beseitigung alter Rasen und Wiesen nach sich zieht und insgesamt eine langweilige Umgebung zurücklässt. Natürlich könnten sich im Verlauf der Jahrzehnte auch hier wieder vielfältige Lebensräume entwickeln, doch die heutige Dynamik der Stadtentwicklung lässt der Natur dazu keine Zeit mehr.

ÖKOLOGISCHE VERDICHTUNG MÖGLICH? Betrachtet man Biodiversität und Qualität der betroffenen Lebensräume, so wäre es



Urban, kompakt und ökologisch: Blumenwiese vor der Haustür (links), alter Birnbaum und neu gepflanzter Obstbaum im aufgewerteten Grünraum unterhalb der Wohnblöcke der Neubausiedlung Vistaverde in Zürich Leimbach (BG Freiblick und Zurlinden).



häufig vernünftiger, auf der «grünen Wiese» eine intensiv genutzte, einförmige und artenarme Fläche zu überbauen als durch radikale oder sanfte Verdichtung vielfältig strukturierte und belebte Restflächen und Freiräume innerhalb des Siedlungsraums aufzugeben. Flächenverluste am Siedlungsrand, Störung der gewachsenen Vielfalt im Stadtgebiet – der Druck auf die Lebensräume hält unvermindert an und wird, solange es die wirtschaftliche Entwicklung erlaubt, weiterhin bestehen bleiben. Wo bleibt die Biodiversität? Besteht eine Chance, sie trotz anhaltendem Druck zu erhalten?

Verschiedene Beispiele zeigen, dass sich bauliche Verdichtung und Erhaltung oder gar Erhöhung der ökologischen Qualität nicht ausschliessen müssen. Schauen wir uns in Zürich um: Im Zentrum der Stadt liegt das als vielfältiger Lebensraum bekannte Areal des Haupt- und Güterbahnhofs, das unter anderem die grösste Mauereidechsenpopulation nördlich der Alpen beherbergt. Um den zunehmenden Anforderungen des Zugverkehrs genügen zu können, ist das Bahnareal in permanentem Umbau begriffen. Mit dem Ziel, diesem Verdichtungsprozess begegnen zu können, haben die SBB mit der Naturschutzfachstelle der Stadt Zürich vereinbart, dass die an einem Ort durch bauliche Veränderungen zu erwartenden ökologischen Beeinträchtigungen an einer andern Stelle innerhalb des Areals durch entsprechende Aufwertungsmassnahmen kompensiert werden. Für die Bewertung der Lebensräume ist ein Punktesystem erarbeitet worden, das den Rahmen der Kompensationsmassnahmen festlegt. Das Modell bewährt sich. Die Vielfalt an Pflanzen und Wildbienen konnte gehalten werden, und die Mauereidechsen nehmen Drahtschotterkörbe und andere Kleinstrukturen meist gut an.

NATURNAHE WOHNSEDLUNGEN. Das Modell des Bahnhofgeländes lässt sich nur beschränkt auf kleinere Parzellen übertragen, wo weniger Platz für einen ökologischen Ausgleich vorhanden ist. Doch auch im Umfeld von Wohnsiedlungen sind ermutigende Beispiele verwirklicht worden. Bei der städtischen Wohnsiedlung «Farbhof» in Altstetten ist es im Zuge der im Jahr 2000 abgeschlossenen Sanierung gelungen, das zuvor monotone und lieblos behandelte Umgebungsgrün in eine vielfältig strukturierte Anlage mit Bäumen, Hecken und Spielbereichen umzuwandeln, die nicht nur eine höhere Biodiversität aufweist und Schmetterlingen, Igeln, Vögeln und Eidechsen gefällt, sondern auch für Bewohnerinnen und Bewohner deutlich besser nutzbar ist.

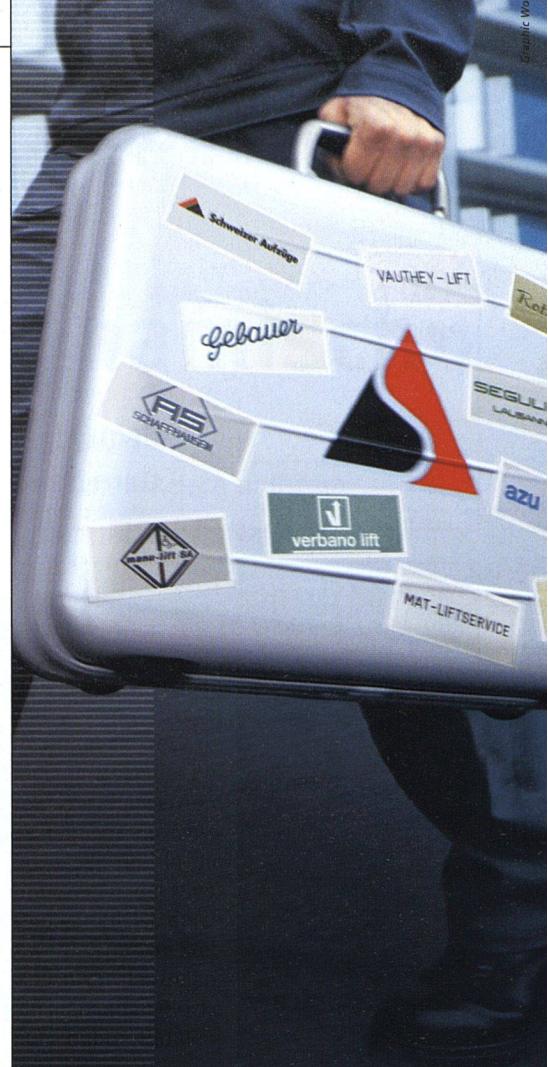
Durch die Zusammenarbeit von Mietern und Mieterinnen mit Fachleuten im Planungsprozess konnte zudem zu einer Stärkung des sozialen Zusammenhalts innerhalb der Siedlung beigetragen werden. Berücksichtigung

ökologischer Anliegen im Wohnumfeld kann als Chance genommen werden, auch in anderer Hinsicht eine Verbesserung zu erzielen – naturnah gestaltete Umgebungen sind im Allgemeinen übrigens eher kostengünstiger im Unterhalt.

GELEBTE STADTÖKOLOGIE. Gelungene Beispiele am Stadtrand wie an zentraler Lage liefern auch in Zürich genossenschaftliche Wohnsiedlungen. Die 2005 in Stadtrandlage fertig gestellte Bebauung «Vistaverde» der Baugenossenschaften Freiblick und Zurlinden wirkt sehr urban und ist nicht nur als mehrfach ausgezeichnetes Bauwerk bemerkenswert, sondern auch im Umgang mit Grün- und Lebensräumen. Gerade durch ihre kompakte, verdichtete Bauweise und die Platzierung an der oberen Hangkante bleibt neben den fast 120 Wohnungen viel Platz für durch Wege erschlossene Grünflächen, die im Zuge der Bebauung auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gewonnen haben. Bestehende alte Obstbäume wurden stehen gelassen und in die Umgebungsgestaltung einbezogen, der zuvor kaum mehr gepflegte Obstgarten ist durch Neupflanzungen ergänzt worden und an Stelle von artenarmen Nutzwiesen, die das Gelände vor dem Bau der beiden markanten Blöcke bedeckten, wachsen nun bunte Blumenwiesen.

Die Genossenschaft «Dreieck» in Zürich Aussersihl beweist, dass auch in der Innenstadt eine bauliche Verdichtung durch Neubauten sowie Um- und Ausbau bestehender Gebäude in Kombination mit einer ökologischen Aufwertung möglich ist. In der in den letzten Jahren sanierten Siedlung findet sich auf kleinstem Raum die ganze Palette stadtökologisch sinnvoller Aufwertungsmassnahmen: verschiedenartige Dachbegrünungen auf Hofgebäude und Neubauten, etwa zehn Arten von Kletterpflanzen, die mit und ohne Kletterhilfe in die Höhe wachsen, eine uralte Americano-Rebe, die während des ganzen Umbaus geschützt blieb, neue Bäume trotz engem Raum, teils gepflanzt, teils als Aufwuchs von selbstständig aufgekommenen Gehölzen toleriert, kleine Wiesen, ein Kräutergarten zur allgemeinen Verfügung und eine Hecke mit Bärlauch im Unterwuchs – laut dem Koch der genossenschaftseigenen Kantine, der daraus Pesto herstellt, der frueste Bärlauch der Stadt. Wege und Plätze sind nur so weit versiegelt, als es für Verkehr und Transport innerhalb des Hofes notwendig ist, überall sonst sind versickerungsfähige Kiesbeläge gewählt worden, und die Spontanvegetation am Wegrand wird vom Unterhalt genauso geduldet wie das Paupernest der wenig aggressiven Wespenart an der Backsteinwand im Innenhof.

Ökologische Verdichtung – «Farbhof», «Vistaverde» und «Dreieck» machen deutlich, dass mit der Förderung der Biodiversität Lebensqualität geschaffen wird.



Multimarkenkompetenz

Zugegeben. Wir sind nur die zweitgrösste Aufzugsorganisation der Schweiz.

Für den Unterhalt und die Modernisierung verschiedenster Liftfabrikate sind wir aber die unangefochtene Nummer 1.

Sprechen Sie mit uns.

 **AS Aufzüge**

www.lift.ch