

Sieben Leitsätze zur inneren Verdichtung und lebensfreundlichen Stadtbauentwicklung

Eine gute räumlich-bauliche Gestaltung der Stadt Zürich setzt eine ausgewogene Gewichtung von Lebens- und Umweltqualität voraus. Die vorliegenden Leitsätze bieten Politik, Wirtschaft und Gesellschaft wichtige Kriterien zur inneren Verdichtung.



Urbane Quartiere in menschlichem Massstab vermitteln Identität und soziale Nähe

Vorwort

Für die zukünftige räumlich-bauliche Gestaltung der Stadt ist die Frage entscheidend, wie wir in der Stadt wohnen und arbeiten, wie wir leben wollen. Möchten wir in Häusern leben, die in urbanen Ensembles Geborgenheit sowie soziale und räumliche Nähe vermitteln (Abb. 1) oder in anonymen und gesichtslosen Hochhäusern (Abb. 2)?



Abb. 1: Beispiel eines urbanen Quartiers mit hoher Baudichte: Idaplatz Zürich

Für eine zukunftstaugliche, ökologische und klimagerechte Stadtentwicklung, die den Bedürfnissen breiter Schichten der Bevölkerung gerecht wird, sind die neu geplanten Hochhausrichtlinien in keinem Fall geeignet. Es ist zu befürchten, dass die geplanten Richtlinien ein Irrweg für weitere Jahrzehnte sein werden. Den Schaden tragen die Menschen und die Umwelt.



Abb. 2: Anonym wirkende Häusergruppen ohne räumlich-baulichen Bezug: Neubaugebiet im Westen von Zürich

Lebensfreundliche, Vertrautheit vermittelnde urbane Quartiere wie der Idaplatz in Zürich-Aussersihl lassen sich mit zeitgenössischer Architektur realisieren, wie viele Architekturwettbewerbe zeigen, und das auch mit der gewünschten hohen baulichen Dichte.

Soziale Durchmischung + Nutzungsvielfalt

Eine soziale und funktionale Durchmischung ist von grosser Bedeutung für eine lebendige Stadt, in der die Quartiere Menschen mit unterschiedlichen Lebensformen und Lebensentwürfen ein Zuhause bieten.

In den Quartieren finden die städtischen Funktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur statt, eine sog. „15-Minuten-Stadt“. Dies setzt (ökonomisch gesehen) eine hohe Nutzungsdichte voraus.

Entlang von Hauptverkehrsstrassen sind öffentlich orientierte Bereiche mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorzusehen.

Oekologie + Klima

Der Klimawandel und der Verlust an Biodiversität sind die Probleme der Zeit. Sie bedingen einen sparsamen Energieverbrauch in Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Rückbau sowie eine Minimierung der CO₂-Emissionen.

Mit Blockrandbebauungen oder ähnlichen Typologien lässt sich eine hohe räumlich-bauliche Dichte ökologisch und klimagerecht gestalten.

Unterstützend wirken baumreiche Aussenräume und bodenwurzelnde Fassadenbepflanzungen. Die Strassen sind konsequent mit Alleebäumen zu versehen. Um das Pflanzen von grosskronigen Bäumen zu ermöglichen, sind Unterflurbauten, wie sie mit Hochhäusern einhergehen, zu vermeiden.

Grün- und Freiflächen sind vorzugsweise wohnungsnah angeordnet.

Öffentlicher Raum

Für einen urbanen Lebensraum sind Gebäude und öffentlicher Raum komplementär und ergänzen sich. Damit werden auch die sozialen Kosten tief gehalten.

Die Aufteilung des öffentlichen Raums in den Quartieren bedarf neuer Prioritäten. Zugunsten der erwünschten Nutzungsvielfalt gilt es, den öffentlichen Raum gemeinsam departementsübergreifend neu zu gestalten.

Verdichtung + Hochhäuser

Die europäische Stadt zeichnet sich durch Kleinteiligkeit, Überschaubarkeit und hohe bauliche Dichte aus. Sie passte sich immer wieder ohne grossflächige Abrissmassnahmen den neuen Bedürfnissen an.

Verdichtung in stadträumlicher Bauweise ist in der heutigen Zeit angemessen, vorausgesetzt sie erfolgt auf der Grundlage ganzheitlich geplanter Quartierensembles.

Eine bedarfsgerechte Verdichtung lässt sich mit Hochhäusern kaum erreichen. Hochhäuser beanspruchen mehr Fläche für Statik, Technik und Brandschutz, was zu zusätzlichem Bauvolumen und höheren Baukosten führt. Sie sind in der Erstellung, wie auch im Betrieb deutlich teurer als urbane Blockrandbebauungen.

In Wohnhochhäusern wohnen eher zahlungskräftige Leute mit erhöhtem Platzbedarf. Je höher die Wohnung im Wohnhochhaus liegt, umso höher sind die Mietpreise: Wer auf der 10. Etage oder höher wohnt, zahlt etwa 20 bis 40 Prozent mehr als auf den unteren Etagen.

Höhere Häuser können an besonderen Lagen, beispielsweise an Bahnhöfen, sinnvoll sein, setzen jedoch eine räumlich-bauliche Angemessenheit im Quartierensemble voraus.

7 Leitsätze zu einer qualitätsvollen Innenentwicklung der Stadt

Die zukunftsfähige innere Verdichtung der Stadt erfordert mehr Ganzheitlichkeit, Ausgewogenheit und Denken in stadträumlichen Ensembles:

1. Stadtplanung und Städtebau tragen zur Stärkung und Weiterentwicklung urbaner Quartiere mit hoher baulicher Dichte bei.
2. Klimaverträglichkeit und CO₂-Minimierung sind leitende Grundsätze der Stadtentwicklung.
3. Der öffentliche, Geborgenheit vermittelnde Raum wird zum Herzstück jeglicher Stadtplanung.
4. Innerhalb urbaner Quartiere sind Bauparzellen zu bilden, die auch von Klein- und Einzeleigentümern bebaut werden können.
5. Kleinteilige Einzelobjekte in ähnlicher Typologie wie Blockrandbebauungen ermöglichen soziale und funktionale Vielfalt, eine entscheidende Voraussetzung für lebensfreundliche, identitätsstiftende Quartiere.
6. Die einzelnen Häuser mit ihren unterschiedlich gestalteten Fassaden bilden den Strassenraum. Ihre rückwärtig liegenden Wohnhöfe bilden grüne Oasen ohne Unterbauten.
7. Eindeutig lesbare Strassen- und Platzräume sind vorzusehen. Strassenräume verfügen in der Regel über Alleebäume.

Diese Leitsätze bieten grosse Chancen für Politik, Wirtschaft und Gesellschaft, Schritt für Schritt eine hohe urbane Innenverdichtung innerhalb des bereits bebauten Stadtgebiets zu erreichen, ohne die Lebensqualität zu schmälern und ohne das Klima weiter zu belasten.



Abb. 3: Stadträumliches Ensemble mit angemessener hoher baulicher Dichte und zukunftsweisender Lebensqualität