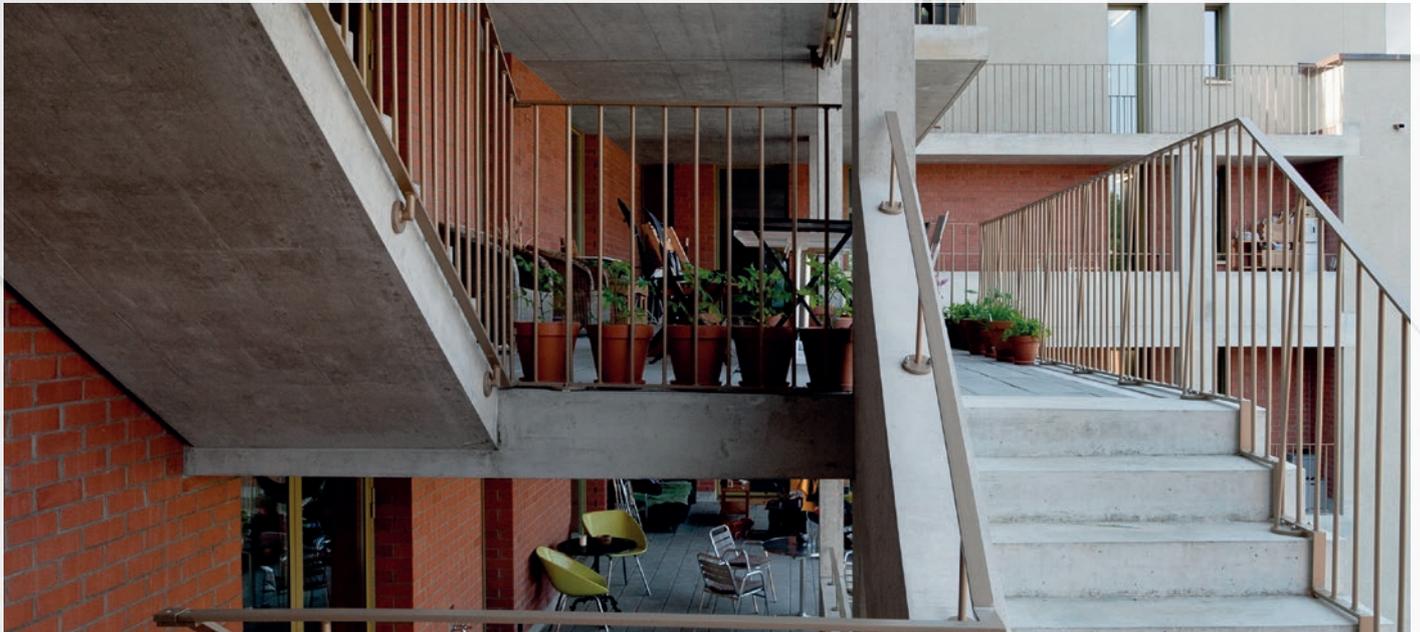


# Ein Plädoyer für die qualitätsvolle Verdichtung der Stadt

Claudia Thiesen, Architektin, Zürich

Heute lebt bereits die Hälfte der Menschheit in Städten – auf zwei Prozent der Erdoberfläche.

Ist «Dichtestress» die Folge? Wohnbaugenossenschaften zeigen, wie in der Schweiz nahe wohnen geht.



Verbindende «Terrasse Commune» in der Siedlung Heizenholz/Zürich, s. auch Foto S. 16. (Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1).

© Michel Egloff

Die Vereinten Nationen rechnen mit einem Anstieg der urbanen Bevölkerung bis 2050 auf 70%. Das Städtewachstum findet vor allem in sogenannten Entwicklungs- und Schwellenländern statt, aber alle «Megacities» stehen vor der dringlichen Frage, wie sichere und gesunde urbane Lebensräume für Menschen geschaffen werden können.

In seinem Buch «Stress and the City»<sup>1</sup> untersucht der Psychiater und Psychotherapeut Mazda Adli, wie unser Gehirn auf die permanenten Reize der Stadt reagiert und ob uns «Stadtstress» krank machen kann. Er plädiert in der Stadtentwicklung für einen neuen interdisziplinären Ansatz und nennt ihn «Neurourbanistik». Eine Zusammenarbeit von Fachpersonen aus Medizin, Psy-

chologie, Stadtplanung und Architektur mit dem Ziel, eine «Public Mental Health Strategie» für gesunde(re) Städte zu entwickeln.

## Die menschengerechte Stadt

Bereits 1961 beschrieb die amerikanische Architekturkritikerin Jane Jacobs in ihrem Buch «The Death and Life of Great American Cities»<sup>2</sup> Dichte und Vielfalt als wesentliche Basis für die Schaffung lebendiger, sicherer öffentlicher Räume und Nachbarschaften und stellte den Mensch in den Mittelpunkt von Stadtentwicklung – ein Plädoyer gegen die autogerechte, funktional und sozial gegliederte Stadt.

In seiner Schrift «Recht auf Stadt»<sup>3</sup> von 1968 kritisiert der Soziologe Henri Lefebvre

die städtebauliche Ordnung der kapitalistisch-fordistischen Stadt und die Verdrängung der ArbeiterInnenklasse. Für ihn kann der physische Raum der Stadt, die gebaute Umgebung, die Qualität des Städtischen fördern oder auch behindern. Soziale und gesellschaftliche Veränderungen finden demnach nicht nur im Raum, sondern auch durch den Raum statt.

Die Metropolitanräume in Westeuropa und vor allem in der Schweiz zeichnen sich durch eine sehr hohe Lebensqualität aus.

<sup>1</sup> Mazda Adli: Stress and the City, C. Bertelsmann, 2017.

<sup>2</sup> Jane Jacobs: The Death and Life of Great American Cities, Random House New York, 1961

<sup>3</sup> Henri Lefebvre: Recht auf Stadt, Edition Nautilus, 2016 (Neuaufgabe)



© Mithel Egloff

Mitglieder von Beginn an im städtischen Masstab denken und Orte schaffen für gemeinschaftliches Leben im urbanen Raum. Neue Formen des Zusammenlebens sollten ausprobiert werden, Arbeiten und Wohnen am gleichen Ort möglich sein, Versorgung und Konsumverhalten nachhaltig organisiert und Menschen aus unterschiedlichen Kulturen, Einkommens- und Bildungsniveaus von jung bis alt in guter Nachbarschaft zusammenleben.

Die erste Siedlung «Hardturm» im heutigen Trendquartier Zürich West konnte 2001 bezogen werden: drei Wohngebäude mit Platz für rund 250 Menschen und ein Gewerbehäus. Die Pioniertat wurde nicht nur im genossenschaftlichen Umfeld skeptisch beäugt. Wie soll ausserhalb des Stadtzentrums im ehemaligen Industriequartier in einer solch dichten Überbauung ohne grosszügigen Aussenraum Wohnen beispielsweise für Familien attraktiv sein? Doch die Siedlung bietet eine grosse Vielfalt an Wohnungstypen und gemeinschaftlich genutzten Räumen, ein Restaurant, Läden, viele Büroflächen und einen Kindergarten. Die Selbstorganisation des Zusammenlebens war von Beginn an selbstverständlich für die MieterInnen und was fehlte wurde kurzerhand selber organisiert, wie ein kleiner Lebensmittelladen oder eine Kinderkrippe. Die Siedlung ist nach wie vor geprägt vom hohem Engagement ihrer Bewohnenden und gelebter Solidarität.

### Genossenschaften gestalten Stadt

Die Stadt Zürich hat eine über 100-jährige Tradition genossenschaftlichen Bauens. Genossenschaften sind neben städtischen Stiftungen der einzige Garant für spekulationsfreien, langfristig bezahlbaren Wohnraum. Zunehmend entwickeln Genossenschaften den Anspruch, nicht nur gute Wohnraumversorgung zu leisten, sondern auch Stadt zu gestalten. Damit begonnen haben junge Genossenschaften wie die Bau- und Wohngenossenschaft «Kraftwerk1». In den 90er-Jahren gegründet, wollten ihre

### Vernetzt und verbunden

«Kraftwerk1» versuchte auch, sich im Quartier zu vernetzen und dort weiter zu wachsen, angesichts der rasanten Entwicklung des Stadtteils ein schwieriges Unterfangen. Zeigten doch die übrigen GrundstückbesitzerInnen in Zürich West vornehmlich Interesse an hoher Rendite in Form von teuren Eigentumswohnungen, Dienstleistungsflächen oder luxuriösen Hotelzimmern. Und doch entstanden im Lauf der Zeit Netzwerke mit Aussenwirkung wie die



Vertikaler Garten im Hunziker Areal/  
Zürich (Baugenossenschaft mehr als  
wohnen).

© Ursula Meisser

Zusammenarbeit mit der Gemüsekooperative «ortoloco» oder der Mitwirkung von BewohnerInnen auf der «Stadionbrache», einer temporär bespielten Grünfläche in unmittelbarer Nachbarschaft.

Anfang 2012 stellte «Kraftwerk1» seine zweite Siedlung, das Mehrgenerationenhaus «Heizenholz», fertig. Hier erproben rund 100 Bewohnende von 0 bis 86 Jahren das Zusammenleben in einer Verdichtung zweier Mehrfamilienhäuser aus den 70er Jahren. Herzstück ist die «Terrasse Commune», eine Gemeinschaftsterrasse, die sämtliche Wohneinheiten miteinander verbindet und Einblicke und direkten Zugang in die Wohnungen bietet. Dichtes Wohnen auf engem Raum, das funktioniert, weil die MieterInnen an der Entwicklung der Idee beteiligt waren, sich kennen und die Wohneinheiten auch ausreichend Raum für privaten Rückzug bieten.

### Ganze Quartierteile entwickeln

Zu Beginn der 2000er-Jahre setzte mit den ersten Ersatzneubauten der in Zürich weit verbreiteten 40er-Jahre Zeilenbauten eine Phase reger Bautätigkeit bei den traditionellen Genossenschaften ein, was die rege Nachfrage nach bezahlbaren Familienwohnungen zusätzlich ankurbelte. Sie erkannten den Mehrwert der Konzepte der jungen Genossenschaften und übernahmen deren Ideen. Die Zürcher Genossenschaften sind gut vernetzt, tauschen sich aus und so lag es nahe, dass 2007, aus Anlass des hundertjährigen Jubiläums des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die Idee lanciert wurde, eine Lern- und Experimentierplattform für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu realisieren. Rund 30 Genossenschaften gründeten daraufhin die Baugenossenschaft «mehr als wohnen». Diese erstellte bis 2015 das «Hunziker Areal» in Zürich Nord. 13 Gebäude für 1200 Bewohnende mit einem breiten Wohnangebot sowie Quartierinfrastruktur, Nahversorgungsangeboten, Arbeitsräumen und gemeinschaftlich genutzten Flächen in



© Androm Helbing, Anzabrun, Zürich

Durchgehende Balkone, Siedlung Zwicky Süd/Zürich  
(Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1).

den Erdgeschossen. Einen ganzen Quartierteil zu entwickeln war neu für die gemeinnützigen Wohnbauträger. Heute, rund drei Jahre nach Bezug, zeigt sich, dass sich gut konzeptionierte dichte Überbauungen auch am Rand der Stadt zu lebendigen Orten entwickeln können. Die Menschen wohnen dicht, doch sämtliche Wohnungen haben Ausblicke in die Weite. Fenster von den Wohnungen in die Treppenhäuser schaffen eine offene Atmosphäre und jedes der 13 Gebäude auf dem Areal hat einen eigenen Charakter. Alle sind auch hier eingeladen, sich am Quartier- und Zusammenleben zu beteiligen. Seit dem Bezug sind 35 Quartiergruppen entstanden mit einem breiten Spektrum an Aktivitäten und Angeboten.

### Strukturen für Nachbarschaft

Auch die 2016 fertig gestellte Siedlung «Zwicky Süd» der Genossenschaft «Kraftwerk1» besitzt eine hohe Dichte und hat den Anspruch, in der Agglomeration ein urbanes lebendiges Subzentrum zu sein. Die mit mehreren Architekturpreisen ausgezeichnete Überbauung besteht aus robusten Strukturen, die zur Aneignung und zum



Spielplatz auf dem Hunziker Areal/  
Zürich (Baugenossenschaft mehr als  
wohnen).

© Ursula Meisser

«Solidarität» sind ideale Grundpfeiler, Planungsprozesse und die Organisation des Zusammenlebens und Alltags partizipativ zu gestalten. Auch wenn solche Prozesse in der Regel komplex und aufwändig und keineswegs stressfrei sind, zeigen die genannten Beispiele, dass durch Möglichkeiten zur Mitwirkung funktionierende Nachbarschaften und stabile soziale Netzwerke entstehen können, die auch neue nachhaltige Ökonomien und Lebensweisen ermöglichen. Städtebau und Architektur können einen Beitrag leisten, indem sie robuste und langlebige Strukturen bieten, die zur Aneignung einladen.

Die Akzeptanz von Verdichtung hängt demnach zusammen mit dem Eingebunden sein in die Entwicklung von Stadt und dem Erkennen geschaffener Mehrwerte. «Schädlich für die Gemeinschaft als Ganzes ist vor allem der soziale Stress, der entsteht, wenn Menschen sich nicht mehr eingeladen fühlen, am Leben in der Öffentlichkeit teilzunehmen.» findet Mazda Adli. Hingegen mache Stressfreiheit im Sinne von fehlender Auseinandersetzung «in erster Linie einsam, weil sie den Menschen keine Aufgaben mehr stellt. Und ohne Aufgaben gibt es keine Kooperation und ohne Kooperation kein soziales Miteinander.»

Weiterbauen einladen. Ein lebendiges Bild entsteht erst durch die BewohnerInnen und Mietenden der Gewerbeflächen, die Aussenräume und Fassaden durch Möblierung und Begrünung verändern. Ebenso wichtig sind informelle Wege und die Zugänglichkeit von Dächern, durchgehenden Balkonen und Laubengängen, die besonders Kindern eine eigenständige Erkundung des Areals und den Besuch ihrer «Gspänli» ermöglichen. Und natürlich allen frei stellen, ob sie die direkte Verbindung zur Nachbarin oder zum Nachbarn offenlassen.

Hier gelingt es, nebst den vielen Interessierten aus den Netzwerken der jungen Genossenschaften - eine eher homogene Gruppe mit akademischem Bildungsniveau - auch Menschen anzusprechen, die primär eine bezahlbare Wohnung suchen und weder das Schweizer Genossenschaftssystem kennen noch Erfahrungen mit solchen Angeboten haben. Sie begreifen sich mit der

Zeit ebenfalls als aktive Stadtbewohnende und erkennen den Wert stabiler Nachbarschaften, in denen es auch möglich ist, Andersartigkeit in unmittelbarer Nähe zu schätzen oder zumindest damit umzugehen. In sicheren Wohnverhältnissen wohnen, von guten nachbarschaftlichen Kontakten profitieren, in solidarische Gemeinschaften eingebunden sein und sich selbst aktiv einbringen können (aber nicht müssen) regt Menschen an im Sinn von positivem Stress und ist neben Umweltaspekten auch ein Beitrag an gesündere Städte im Hinblick auf die Theorien von Mazda Adli.

### Architektur zur Aneignung

Die jungen Genossenschaften haben hohe Ansprüche an die Vielfalt ihrer Mitglieder und die Umsetzung basisdemokratischer Strukturen. Traditionelle Grundwerte der Wohnbaugenossenschaften wie «Selbstbestimmung», «Hilfe zur Selbsthilfe» und

**Claudia Thiesen** studierte Architektur an der Bauhaus Universität Weimar (D) und gründete 2008 ihr eigenes Büro in Zürich. Sie ist spezialisiert auf die Entwicklung gemeinnütziger Wohnbauprojekte, gemeinschaftsorientierter Wohnformen und das Planen in partizipativen Prozessen. Sie engagiert sich in verschiedenen Genossenschaften wie Kraftwerk1, mehr als wohnen, Warmbächli oder Gleis 70. Sie wohnt mit 7 Erwachsenen und zwei Kindern im Mehrgenerationenhaus Heizenholz in einer Clusterwohnung.  
[info@claudiathiesen.ch](mailto:info@claudiathiesen.ch),  
[www.claudiathiesen.ch](http://www.claudiathiesen.ch)