

Verdichtung aus Lust oder Notwendigkeit?

Die bauliche Verdichtung beschäftigt die Schweiz. Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften setzen sich damit auseinander. Die Hauptveranstaltung 25 Jahre Zürcher Hausverein hat seine Mitglieder daher zu einem Anlass mit Podiumsgespräch eingeladen. Es bestätigte sich, dass es zu diesem komplexen Thema keine einfachen Antworten gibt.

von Manuel Pestalozzi*

Fair und umweltbewusst wollen Sie sein, die Eigentümerinnen und Eigentümer, die sich dem Hausverein anschliessen. Deshalb beschäftigen sie sich im Zusammenhang mit ihrem Liegenschaftsbesitz mit der Nachhaltigkeit und schauen über den eigenen Gartenhag hinaus. Dem nackten Profitdenken ziehen sie ein umsichtiges, die Integrität der Gemeinschaft förderndes Haushalten vor. Da ist es nur angebracht, sich über den Ruf nach erhöhter Verdichtung Gedanken zu machen. Die Veranstaltung bot eine facettenreiche Übersicht.

Das revidierte Raumplanungsgesetz verlangt anstelle einer weiteren Ausdehnung eine Verdichtung der Siedlungsgebiete. Dies warf für den Hausverein Zürich die Fragen auf, die der Veranstaltung im Kongresshaus Zürich ihren Titel gaben: Wie kann ein Einfamilienhausquartier verdichtet werden? Und: Private HauseigentümerInnen als Bremsklotz der Verdichtung? Es mag gute Gründe geben, nach Antworten zu suchen; in Einfamilienhausquartieren ist die Verdichtungseuphorie erwiesenermassen gering. Die Kurzreferate am Anlass im Kongresshaus Zürich zeigten aber auch, dass die Fragen am Ziel vorbeischiessen. Sacha Peter, stv. Chef des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Zürich, stellte fest, dass Einfamilienhausquartiere eigentlich nie Hotspots von Verdichtungsmassnahmen sind, dies schon aus geographischen Gründen: Die rot bis dunkelrot eingefärbten Flächen auf der Kantonskarte, in denen der erwartete Zuwachs um 200'000 Menschen Wohnraum finden soll, sind Regionen, in denen die Akzeptanz für eine Verdichtung hoch ist.

Dennoch: Weshalb sollte in komplett erschlossenen Quartieren nicht mehr Wohnraum geschaffen werden? Die Architekten Stefan Kurath, Professor an der ZHAW, und Martin Albers präsentierten Konzepte, teils romantischer, teils planerisch/technischer Natur. Lösungsansätze gibt es zahlreiche, die Baugeschichte liefert Beispiele, ebenso überzeugen aktuelle Projekte im In- und Ausland. Fast allen gemeinsam ist, dass es zwischen Nachbarn ein einvernehmliches Verhältnis gibt. Kommt es zu einer Einigung, öffnen sich bei der aktuellen Gesetzgebung viele Lösungswege. Die Verdichtung ist somit primär eine politische Frage, auch und vor allem auf nicht-institutioneller Ebene. Die architektonische Umsetzung lässt sich erst anschliessend in Angriff nehmen. Private HauseigentümerInnen können also sowohl Bremsklotz als auch Motor einer Verdichtung sein.

Letztlich stellt sich für alle die Frage: Was drängt uns zur Verdichtung? Ohne akute Not oder einen Erbgang gibt es für private Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften wenig Anlass für entsprechende Lösungen. „Es geht uns einfach zu gut!“ lamentierte Architekturjournalist Benedikt Loderer. Dessen Referat zeigte, dass seine Verachtung für das „Hüsli“ trotz jahrzehntelangem vergeblichen Kampfs nichts

von ihrer Frische und Schärfe verloren hat. Nach wie vor glaubt er an die Chance, welche eine Abkehr von der „Erbsünde der Moderne – dem Objekt-Denken“ bietet. In der Verdichtung im Bestand, also der Modifizierung bestehender freistehender Einfamilienhäuser, sieht er ein grosses Potenzial für neue Wohnformen und originelle architektonische Einfälle. Und er hat recht, wenn er zu bedenken gibt: „Niemand weiss, wie lange es noch so gut geht.“ Man muss der Verdichtung Zeit lassen. Sie ist wahrscheinlich eine Generationen-Aufgabe.

* Manuel Pestalozzi, dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelfirma Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (<http://bau-auslese.ch>) .