

Die Verdichtung frisst das Quartier

Statt sanft saniert werden gewachsene Siedlungen mancherorts mit Ersatzneubauten zubetoniert. Von Hans Weiss

«Verdichtung» heisst das Zauberwort: Es ist eine Metapher. Viele meinen, Metaphern seien vor allem eine Sache von Dichtern. Dass aber auch die Sprache der Wissenschaft und Technik geradezu von Metaphern strotzt, ist ihnen nicht bewusst.

Metaphern übertragen einen Ausdruck von einem Sinnbereich, in dem sie gewöhnlich gebraucht werden, in einen völlig anderen. Auch unsere Alltagssprache ist voll von Metaphern: «Mein Computer ist abgestürzt» oder «In seiner Entgegnung ist der Redner entgleist» sind nur zwei von vielen.

Keine Siedlung ohne Menschen

Die Metapher der baulichen Verdichtung stammt aus der Physik. Das Organische geht dabei vergessen. Menschen, Tiere, Pflanzen, alles Lebendige wird nicht mitgedacht. Es wird umgedeutet in Materieteilchen, die man verdichten kann, gerade so, wie man Beton verdichtet oder Holzabfälle zu Spanplatten pressen kann.

Der Begriff der Verdichtung beleuchtet die meist nur Quantitäten, nicht aber Qualitäten. Dann aber verengt er den Blick der planenden Subjekte auf ihre zu beplanenden Objekte, nämlich Häuser. Dass man sie nachher, so gut es geht, noch begrünt, ändert an dieser einseitigen Perspektive nichts, denn keine Perspektive ist frei von Interessen.

Es ist nicht übertrieben, von einer Abrissmanie zu sprechen. In der Stadt Zürich hat sich die Zahl der abgerissenen Bestandsbauten fast verzehnfacht, von 42 im Jahr 1995 auf rund 1000 im Jahr 2014. Diese Entwicklung ist seit her nicht zum Stillstand gekommen. In anderen Städten ist die Tendenz ähnlich. Das sei am Beispiel des Neubauprojektes auf dem Areal der psychi-



Wo heute Bauprofile in die Luft ragen, mussten häufig erst noch Gebäude abgerissen werden.

CHRISTIAN BEÜLLER/INZZ

trischen Klinik Waldhaus in Chur illustriert. Hier sollen zwölf einstige Angestelltenhäuser der Klinik aus den ersten Nachkriegsjahren abgerissen und an ihrer Stelle 120 neue Wohnungen erstellt werden, die auf vier polygonale Wohnblöcke verteilt sind. Nun ist das rund 20 Hektaren umfassende Areal viel grösser als die Siedlung mit ihren Gärten. Es umfasst viel Grün, Hecken, 138 Bäume und kleine Äcker, die ebenfalls dem Baggerzahn weichen sollen. Mehr als 35 Brutvogelarten wurden auf dem Areal gezählt, viele von ihnen sind vom Aussterben bedroht: Wiedehopf, Specht, Gartenrotschwanz, Mauersegler, Dorngrasmücke. Auch Reptilien wie Ringelnatter und Blind-schleiche ist es hier wohl. In mehr als siebzig Jahren ist hier ein Lebensraum für Menschen, Pflanzen und eine ganze Tierwelt gewachsen.

Ein Lebensraum für alle

Das ganze Areal gehört dem Kanton. Als Bauherrschafft des im Rahmen eines Investitionswettbewerbs an die erste Stelle gesetztes Projektes zeichnet eine Pensionskasse in St. Gallen. Man kann den projektierenden Architekten nicht vorwerfen, grüne Anliegen nicht zu berücksichtigen. Die Pläne und Zeichnungen zeigen im Endzustand tatsächlich eine stark begrünzte Siedlung. Auch soll die Überbauung nach dem Minergie-Standard erstellt werden. Nun darf man aber – und das gilt generell für Neubauprojekte – den hohen Wert alter Gärten und gewach-

sener Grünräume für die Biodiversität nicht übersehen.

Und von wegen Klimaschutz: Die Energiebilanz von Ersatzneubauten ist nicht zwingend so positiv, wie oft suggeriert wird – denn mitrechnen muss man auch die Energie, die für die Produktion von Baumaterialien (oft im Ausland, was die nationale Statistik nicht erfasst) und deren Transport verbraucht wird. Damit verbunden sind enorme CO₂-Emissionen, was die vorhergesagten Einsparungen an Heizenergie krass relativiert. Weiter müssten Aushub und Abbruchmaterial, in der Schweiz sind es 70 Millionen Tonnen pro Jahr, in die Rechnung aufgenommen werden. Kurzum: Das Projekt einer Grossüberbauung mit 200 Parkplätzen in einer Tiefgarage ist im grösseren Zusammenhang betrachtet nicht zukunftstauglich.

Die Argumente für solche und ähnliche Neubauvorhaben sind immer die gleichen. Es heisst, die alten Wohnungen genügen bezüglich des Komforts und der Grösse den heutigen Ansprüchen nicht mehr. Die meisten Bewohnerinnen und Bewohner sehen das allerdings anders, für sie ist die Siedlung ein Paradies. Es brauche keinen Tumbler, die Wäsche werde im Freien und bei schlechtem Wetter im Trocknungsraum im Keller oder im Estrich aufgehängt. Geheizt wird mit einem Kachelofen und Holz. Und vor allem gilt auch hier: «Kleinere Wohnungen zu zerstören, um grössere zu schaffen, generiert nicht mehr soziale Dichte», wie die NZZ bereits früher kommentierte.

Wie lange und wie stark die Bevölkerung in urbanen Räumen noch

zunimmt, ist ungewiss. Sicher ist: Die Überbauung von Boden und die Zerstörung von natürlichen Lebensräumen ist gemessen an menschlichen Massstäben irreversibel. Und selbst wenn die Bevölkerung wächst, müssten zuerst ehemalige Industrieburgen und leerstehende Büroräume an meist gut erschlossener Lage zu Wohnraum umgenutzt werden. Damit liessen sich komfortable Wohnungen für eine Million Einwohner schaffen.

Für eine neue Behutsamkeit

Metaphern verführen dazu, komplexe Sachverhalte zu vereinfachen. Das Gebot der haushälterischen Nutzung unseres Bodens ist seit 1969 in der Bundesverfassung verankert. Mit der Verknappung des Bodens wurde diese zunehmend als Verdichtung ausgelegt, ein unterdessen auch politisch salonfähiges Wort. Das 2013 revidierte Raumplanungsgesetz vermeidet es dennoch und verwendet stattdessen den Ausdruck der «Siedlungsentwicklung nach innen». Das tönt zwar umständlicher, lässt aber Raum für ein organisches Wachstum, das nicht auf Bauvolumen eingeengt ist.

Nimmt man das Wort Entwicklung wörtlich, entsteht beispielsweise das Bild eines Farnblattes, das sich im Frühling langsam entrollt. Oder einer Schriftrolle, die vor dem Betrachter ausgebreitet wird. In beiden Fällen bleiben Substanz und Struktur erhalten. Konkret würde das bedeuten, dass die Siedlung Waldhaus nicht abgebrochen, sondern sanft renoviert und allenfalls am Rand durch Notwendiges ergänzt wird.

Statt aber Siedlungen wie jene auf dem Waldhausareal in Chur sanft zu sanieren, wird weiterhin unter dem Vorwand der Verdichtung die Landschaft zubetoniert. Dabei stehen in der Schweiz derzeit etwa 80 000 Neubauwohnungen leer. Da wird nicht gebaut, um einer echten Nachfrage zu genügen, sondern weil riesige Geldmengen in Immobilien angelegt werden wollen.

Wenn es um die grösste natürliche Ressource unseres Landes, nämlich die Landschaft, geht, versagt das vielbeschworene Gleichgewicht von Angebot und Nachfrage. Es trifft zwar zu, dass an zentralen Lagen ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum herrscht. Aber dieses Problem kann nicht gelöst werden mit Ersatzneubauten auf Kosten gewachsener Siedlungen. Es muss deshalb befremden, wenn ausgerechnet der Kanton das dringende Gebot der Rücksicht auf unersetzliche Werte der Natur vernachlässigt.

Hans Weiss leitete von 1968 bis 1972 die neu geschaffene Amtsstelle für Natur- und Landschaftsschutz des Kantons Graubünden, dann die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL). Sein neuestes Werk, «Achtung: Landschaft Schweiz. Vom nachhaltigen Umgang mit unserer wichtigsten Ressource», erschien 2020 im AS-Verlag.

Neue Zürcher Zeitung

SCHWEIZERISCHES HANDELSBLATT

Gegründet 1870 Der Zürcher Zeitung 242. Jahrgang

REDAKTION

Chefredaktor: Eric Gujer (tel.)

Stellvertreter: Daniel Wehlin (edw.), Carola Etenreicher (cet.), Tom Schneider (sct.)

Tagesleitung: Christoph Fisch (cf.), Benno Mattli (bem.), Christian Steiner (cts.), Yannick Nock (yno.)

International: Peter Räsöny (pra.), Andreas Rüesch (A.R.), Werner J. Marti (wjm.), Andrea Spalinger (spl.), Andreas Ernst (ahn.), Beat Bumbacher (bbu.), Meret Baumann (bam.), Patrick Zöll (paz.), Elena Panagiotidou (epa.), Dominique Burckhardt (dbu.), Fabian Urech (urf.), Judith Kormann (jkr.), Ulrich von Schwerin (uvs.), Julia Momm (jmm.), Katrin Büchenbacher (k.b.), Meinung & Debatte: Martin Senti (sm.), Andreas Breitenstein (A.Br.), Claudia Schwartz (scs.)

Wirtschaft: Peter Neschau (nec.), Erich Aschwanden (asa.), Daniel Germ (ger.), Frank Sieber (fsr.), Marc Tribelhorn (trt.), Michele Covello (cov.), Simon Hehi (shh.), Angelika Hardigg (aha.), Tobias Galfer (gal.), David Vonglot (dvp.), Gian Andrea Marti (gam.), Andri Rostetter (rct.), Bundeshaus: Fabian Schäfer (fab.), Christian Forster (for.), Larissa Rhyh (rhyh.), Georg Häler (hal.), Susanne Müller (sm.), Bundesrecht: Kathrin Alder (ald.), Westschweiz: Antonio Fumagalli (fum.)

Zürich: Daniel Fritzsche (dffr.), Fabian Baumgartner (fba.), Dorthee Vögeli (dv.), Stefan Hotz (sho.), Adi Kälin (ak.), Katja Baigler (bai.), Jan Hudoc (juh.), Florian Schoop (sco.), Johanna Wedl (jwa.), Claudia Rey (rcy.), Raffaella Angstmann (ran.), Reto Flury (flu.), Michael von Ledebur (ml.), Lena Schenkel (len.), Nils Pfändler (npl.), Linda Koponen (lko.)

Wirtschaft: Chunchal Biswas (bs.), Peter A. Fischer (pfi.), Dieter Bachmann (dba.), Werner Guz (gw.), Ernes Gallatoni (hg.), Thomas Fuster (tf.), Christian Severin (scv.), Nicole Rütli Ruzic (rru.), Andrea Martel Fus (amf.), Thomas Schirg (tsr.), Christoph Eisenring (ce.), Gerald Hosp (gho.), Matthias Benz (mbz.), Giorgio V. Müller (gvm.), Zsóé Inés Baches Kunz (Z.B.), Hansueli Schöchli (hus.), Martin Lanz (mla.), Natalie Gratwohl (ngt.), Dominik Feldges (df.), Andri Müller (amu.), Stefan Häberli (hat.), Jann Lienhart (jli.), Lorenz Hoelzger (ho.),

Börse: Michael Farber (fab.), Andreas Uhlig (Ug.), Werner Gründelner (gru.), Michael Schäfer (msf.), Patrick Heger (phr.), Astor: Matthias Kemp (mka.)

Wissenschaft, Technologie und Mobilität: Christiane Hanna Hanel (C.H.), Christian Sander (spe.), Alan Niederer (nl.), Stephanie Kusma (kus.), Lena Stallmach (sls.), Helga Reitz (rtz.), Herbert Schmidt (hst.), Lukas Mäder (mdr.), Jenni Ther (tht.), Ruth Fultner (ful.),

Feuilleton: René Scheu (rs.), Roman Bucheli (rbt.), Thomas Ribli (rbl.), Ueli Bernays (ubs.), Philipp Meier (pmi.), Urs Bühler (urs.), Claudia Mäder (mdr.), Lucien Schürer (scs.), Christian Wildhagen (whh.), Manuel Müller (mm.), Sabine von Fischer (svf.),

Sport: Elmar Wagner (wag.), Philipp Blätsch (pbh.), Flurin Cialina (ci.), Andreas Kopp (ako.), Benjamin Steffen (bsn.), Daniel Germann (ger.), Peter B. Birrer (brt.), Nicola Berger (nbg.), Stefan Osterhaus (soh.), Michele Covello (cov.), Ulrich Kipfel (kpc.), Christoph Krapp (kcp.),

Wochenend-/Gesellschafts/Reisen: Daniel Wehlin (edw.), Birgit Schmid (bgs.), Michael Gysler (msl.), Susanna Müller (sm.), Reporter: Marcel Guy (yrg.), Anja Jardine (ja.), Martin Beglinger (beg.),

Nachrichten: Tobias Ochsenbein (toc.), Janique Weder (wej.), Kathrin Klette (ktk.), Tobias Sedlmajer (sm.), Esther Rüdiger (eru.), Esther Widmann (ewe.), Nadine Brügger (nab.), Franco Arnold (fra.),

Social Media: Reto Stauffacher (rst.), Corinne Piaga (pci.), Gabriele Dostwiler (gd.), Philipp Bollmer (pbp.),

Podcast: Benedikt Hofer (bho.), Nadine Landert (nl.), Olga Scheer (ol.), David Vogel (dvo.),

Audience Management: Dominik Batz (btz.), Rafael Schwab (raf.), Jonas Holenstein (jho.),

Video/TV: Markus Stein (msa.), Andrea Hauner (hwa.), Jörg Walch (jwa.), Karin Moser (mok.), Conradin Zellweger (czw.), David Hess (dhe.), Jasmine Rögg (jrm.), Laurence Kaufmann (lkm.), Jill Antener (jla.),

Produktionsredaktion: Christoph Fisch (cf.), Caspar Hesse (chs.), Manuela Kessler (mka.), Lucie Paška (pa.), Roland Tellenbach (rol.), Stefan Reis Schweizer (rsz.), Robin Schwanerbach (R.S.), Bodo Lamparsky (la.), Lukas Kuzinger (kz.), Philipp Hülshmid (phh.), Yvonne Eckert (yve.), Benno Brunner (brb.), Iida Orala (ilo.), Claudia Baer (cb.),

Art Director: Reto Althaus (alt.),

Bildredaktion: Gilles Steinmann (gst.), Christian Güntlisberger (cgl.), Andrea Mittelholzer (and.), Roman Sigrut (rsr.), Reto Gratwohl (grg.), Verena Tempelmann (vtm.), Nicole Auby (nau.), Rahel Arnold (ara.), Martin Berz (brz.), Michael Pfister (mpt.), Joel Hüni (hu.),

Fotografen: Christoph Ruckstuhl (rcr.), Karin Hofer (hkr.), Anick Ramp (ara.), Simon Tanner (tan.),

Produktion/Layout: Hansruedi Frei, Korrektur: Natasscha Fischer.

KORRESPONDENTEN

Paris: Nina Belz (nbe.), London: Benjamin Triebel (bt.), Niklaus Nuspliger (nn), Berlin: Marc Felix Serrao (fx.), René Höltschi (hl.), Jonas Herrmann (jhb.), Hansjörg Friedrich Müller (hm.), Anja Stehle (ast.), Anna Schneider (ars.), Christoph Prantner (cpt.), Alexander Kissler (kis.), Frankfurt: Michael Rasch (ra.), München: Stephanie Lahrz (slz.), Rom: Andrea Wyllyng (wr.), Wien: Ivo Mijssen (mi.), Basel: Imwinkelried (im.), Stockholm: Rudolf Herrmann (rhu.), Brüssel: Christoph G. Schmutz (sco.), Daniel Stainworth (ds.), Moskau: Markus Ackert (mac.), Dakar: Samuel Mistral (sm.), Istanbul: Volker Pabst (vpb.), Beirut: Christian Weisflug (wv.), Jerusalem: Inga Rogg (iro.), Tel Aviv: Ulrich Schmid (ul. Sd.), Delhi: Andreas Babst (bab.), Singapur: Manfred Rist (rft.), Peking: Matthias Müller (mm.), Taipei: Matthias Sander (msa.), Tokio: Martin Kölling (kol.), Sydney: Esther Bahl (eba.), New York: Christof Lesinger (cli.), San Francisco: Maria-Alexandra Langer (mla.), Vancouver: Karli R. Felder (frf.), Rio de Janeiro: Nicole Antiker (ana.), Salvador da Bahia: Alexander Busch (bu.),

WEITERE REDAKTIONEN

NZZ am Sonntag: Chefredaktor: Luzi Bernet (lzb.), NZZ Folio: Leiterin: Alina Warner, NZZ Geschichte: Lisa Haller (lha.), Daniel Di Falco (ddf.),

NZZ-MEDIENGRUPPE

Felix Graf (feg)

Bekanntgabe von namhaften Beteiligten nach Art. 322 Abs. 2 StGB: Neue Zürcher Zeitung (Deutschland) GmbH, Berlin: NZZ Österreich GmbH, Wien; Swiss Economic Forum (SEF) AG, Thun; The Market Media AG, Zürich.

ADRESSEN

Redaktion: Falkenstrasse 11, Postfach, CH-8021 Zürich, Tel. +41 44 258 11 11, redaktion@nzz.ch, www.nzz.ch
Zuschriften: Falkenstrasse 11, CH-8021 Zürich, leserbriefe@nzz.ch

Verlag: Falkenstrasse 11, Postfach, CH-8021 Zürich, Tel. +41 44 258 11 11, verlag@nzz.ch.

Leserservice: Postfach, CH-8021 Zürich, Tel. +41 44 258 10 00, leserservice@nzz.ch, www.nzz.ch/leserservice

Inserate: NZZzone, Neue Zürcher Zeitung AG, Falkenstrasse 11, CH-8021 Zürich, Tel. +41 44 258 16 98, Fax +41 44 258 13 70, inserate@nzz.ch, www.nzzzone.ch, Druck: DZZ Druckzentrum Zürich AG, Bubenbergstrasse 1, CH-8005 Zürich

PREISE ABONNEMENTE (inkl. MwSt)

NZZ Print & Digital: 514 Fr. (12 Monate), 24 Fr. (1 Monat), NZZ Digital Plus: 575 Fr. (12 Monate), 54 Fr. (1 Monat), NZZ Wochenend Print & Digital: 363 Fr. (12 Monate), 33 Fr. (1 Monat), Freitag und Samstag gedruckt ohne Digital.

NZZ International Print & Digital: 572 Fr. (12 Monate), 52 Fr. (1 Monat), Preise gültig für Deutschland und Österreich, übrige Auslandspreise auf Anfrage.

NZZ Kombi Print & Digital: 524 Fr. (12 Monate), 84 Fr. (1 Monat), NZZ und NZZ am Sonntag gedruckt inkl. Digital.

NZZ für Studierende: 5 Fr. (1 Monat), Alle Preise gültig ab 1. 1. 2021.

Die Abonnementadressen werden, soweit für erforderlich und nur zu diesem Zweck, an die mit der Zustellung verbundenen Logistikunternehmen übermittelt.

Anzeigen: gemäss Preisliste vom 1. 1. 2021.

Alle Rechte vorbehalten. Jede Verwendung der redaktionellen Texte (insbesondere deren Verneinung, Verbreitung, Speicherung und Bearbeitung) bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die Redaktion. Ferner ist diese berechtigt, veröffentlichte Beiträge in eigener geschäftlicher und elektronischer Produktion zu verwenden oder eine Nutzung Dritten zu gestatten. Für jegliche Verwendung von Inseraten ist die Zustimmung der Geschäftsleitung einzuholen. © Neue Zürcher Zeitung AG Kartengrundlage: © OpenStreetMap, © Mapbox