

Umbauen + Renovieren

5/2005, September/Oktober 1/2

Das Projekt Waldstadt Bremer, das die Bauart Architekten entwickelt haben, bietet stadtnah Wohnraum für 10 000 Menschen – Vorstoss in der Stadtverdichtung und Anstoss zu Diskussionen. **Peter C. Jakob** berichtet vom Berner Projekt und von Problemen sowie heutigen Tendenzen der Stadterweiterung.

BAUEN IN STÄDTEN

Was hat es in den letzten Jahren im Städtebau für Veränderungen gegeben?

In den Innenstädten und im Speziellen in den Altstädten bewegt sich heute kaum etwas. Die grosse Herausforderung in der Stadtplanung stellt sich vermehrt in den meist wenig urbanen Gürteln um die Städte herum. Hier geht die Planung vielfach mit aufwändigen und entsprechend teuren Infrastruktureinrichtungen wie Strassenbahnen einher.

Gerade die Altstädte verlieren an Flair, wenn sie beinahe ausschliesslich als Geschäftszentren genutzt werden. Wie kann erreicht werden, dass die Flucht aus den Städten nicht noch weiter zunimmt?

In vielen Städten- und Zentrumslagen gibt es leider gar nicht mehr viel Wohnraum, somit sind die Leute gezwungen, Wohnraum in der Agglomeration oder noch weiter ausserhalb zu suchen. Dieses Problem wurde bereits vor einiger Zeit erkannt, und so wird in vielen Städten der minimale Wohnungsanteil gesetzlich vorgeschrieben. Die Situation sollte sich also zumindest nicht weiter verschlechtern.

Wer lebt vor allem in den Zentren?

Heute wohnen immer mehr Singles und kinderlose Paare in den Stadtzentren, während Familien eher an den Rand gedrängt werden. Das hängt nicht zuletzt auch mit den Kauf- und Mietpreisen in den Zentrumslagen zusammen. Doppelverdienende können einfach mehr zahlen als Familien.

Sie haben es bereits angesprochen: Die Flucht aus den Städten ist nicht nur ein Problem von fehlendem Wohnraum, sondern auch von teilweise horrend hohen Preisen in den Stadtkernen. Gibt es Möglichkeiten, dem entgegenzuwirken?

Der Markt spielt mit Angebot und Nachfrage. Somit ist es wesentlich, dass in den Städten zusätzliches Bauland zur Verfügung gestellt wird. Dadurch kann der Nachfragedruck reduziert werden, und die überhöhten Mietzinse könnten ins Rutschen kommen. Es gilt allerdings – wie eine kürzlich veröffentlichte Studie aufgezeigt hat – auch zu bedenken, dass die Wegkosten zum Arbeitsplatz und letztlich auch die dafür verwendete Zeit in vielen Fällen das Wohnen auf dem Land teurer machen.

Wie sollten Städte erneuert und erweitert werden? Was sind die aktuellen Tendenzen in der Stadtplanung?

Es geht darum, die Städte qualitätsbewusst weiter zu verdichten. Ein Aspekt dabei ist, Brachflächen zu nutzen; das sind oft Industrieareale, die allerdings nicht in allen Städten in gleichem Ausmass vorhanden sind. Und wir müssen dabei stets dafür sorgen, dass die Wohnnutzung stärker mit einbezogen wird. Diese Forderung ist heute leichter auszusprechen als das noch vor einigen Jahren der Fall war. Da zu viele Dienstleistungsbauten erstellt wurden und zum Teil jahrelang leer stehen, wird nun durch Investoren vermehrt in den Wohnungsbau investiert.

Wie schätzen Sie die Bedeutung von Grünraum in Städten ein?

Das Postulat von verdichteten Städten muss zwingend mit der Planung von Grünräumen einhergehen. Stellen Sie sich als Extrembeispiel London ohne die Parks vor. Die Lebensqualität würde gravierend sinken.

Wie tolerant ist eine alte Stadt im Bezug auf Neubauten?

Das ist ein heikles Thema und lässt sich nicht so ohne weiteres beantworten. Sicher kann man heute eine Tendenz beobachten, dass ältere Bauten sehr gut gesetzlich geschützt sind – als Reaktion auf die 60er und 70er Jahre, als hemmungslos alter Bestand abgerissen wurde. Inzwischen gilt fast jedes Gebäude, das einige Jahre überstanden hat, schon als erhaltens- oder gar schützenswert. Das kann dann tatsächlich dazu führen, dass ein Weiterschreiben der Baugeschichte, wie es früher selbstverständlich war, vielerorts verhindert wird. Wir müssen uns also fragen, welche Bauten wir als Gesellschaft erhalten und unserer Nachwelt als Zeitzeugen hinterlassen wollen.

Sie haben vor einigen Wochen der Öffentlichkeit das Projekt Waldstadt Bremer präsentiert (siehe Infobox Seite 47). Können Sie in wenigen Worten beschreiben, was das Projekt ausmacht und bedeutet?

Waldstadt Bremer steht für höchste Wohnqualität in nächster Nähe zum Zentrum. In einem durch die Autobahn abgetrennten Rest-

Umbauen + Renovieren

5/2005, September/Oktober 2/2



Foto: Croci du Fresne

PETER C. JAKOB

betreibt gemeinsam mit Willi Frei, Emmanuel Rey und Marco Ryter die Bauart Architekten und Planer AG, gegründet 1987, mit Sitz in Bern sowie einer Niederlassung in Neuenburg. Das Team, das aus etwa 35 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern besteht, befasst sich schwerpunktmässig mit der Projektierung und Ausführung von Neu- und Umbauten, Nachhaltigkeit, Studien und Forschungsarbeiten, Expertisen, Projektentwicklung und Projektmanagement, mit der Teilnahme an Wettbewerben sowie der Mitarbeit in Fachverbänden. Zu ihren wichtigsten Bauten gehört der Neubau und Turm des Bundesamtes für Statistik in Neuenburg und der Neubau des Betriebsgebäudes Energie Thun AG. Aber auch der private Wohnungsbau spielt für die Bauart Architekten AG eine grosse Rolle.

Kontaktadresse: Bauart Architekten und Planer AG, Laupenstrasse 20, 3008 Bern, Telefon 031 385 15 15, www.bauart.ch

stück des Berner Bremgartenwaldes soll Wohnraum für bis zu 10 000 Leute entstehen.

Kritische Stimmen bemängeln die Rodung des Waldes. Welche Argumente können Sie diesen Kritikern entgegenbringen?

Wald ist tatsächlich ein kostbares Gut und verdient, geschützt zu werden. Andererseits wissen wir, dass heute jede Sekunde ein Quadratmeter Kulturland verbaut wird, während in der gleichen Zeit in der Schweiz der Wald um einen halben Quadratmeter zunimmt. Hinzu kommt, dass der Verbrauch von Kulturland vorwiegend in ländlichen Gebieten erfolgt, wo die Bautätigkeit rege stattfindet. Wir werden in der weiteren Entwicklung unseres Projekts nachweisen, dass die ökologischen Vorteile mit dem Projekt Waldstadt Bremer gegenüber dem Erhalt des ökologisch wenig wertvollen Waldstückes weit überwiegen. Die Pendlerströme, die zwischen den Arbeitsplätzen und den Einfamilienhäusern auf dem Land entstehen, stehen im krassen Gegensatz zu einer nachhaltigen Entwicklung. Die Wohnqualität der Waldstadt Bremer wird zudem so hoch sein, dass auch Familien mit Kindern weniger das Bedürfnis nach einer Flucht aufs Land verspüren. Es darf auch nicht vergessen werden, dass das Gebiet bereits mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erschlossen ist.

Wie sehen die Chancen für eine Realisierung des Projektes aus?

Immer besser. Mit jedem Gespräch, das wir

führen und geführt haben, ist die Wahrscheinlichkeit einer Realisierung gestiegen. Selbst in Gesprächen mit Personen, die sich hauptsächlich mit dem Thema Wald beschäftigen. Auch sie haben eigentlich zugegeben, dass gerade solche Waldstücke zumindest zur Diskussion gestellt werden müssen.

Sind die Denkansätze für die Waldstadt Bremer auf andere Städte übertragbar?

Übertragen lässt sich wohl nicht eins zu eins das Thema der Waldstadt, sicher aber die in-

tensive und auch die kreative Suche nach Möglichkeiten, in Städten hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zu schaffen. Das kann durch Nachverdichten, durch Ersatzneubauten, aber auch durch die Nutzung von Brachen oder eben in Ausnahmefällen durch die Nutzung eines Waldstreifens erfolgen. Wenn man bedenkt, dass Bern als Verwaltungstadt kaum Industriegelände zur Neunutzung zur Verfügung steht, so ist die Waldstadt Bremer für die Stadt Bern durchaus eine gute Alternative.

Interview: Britta Lümper

WALDSTADT BREMER

Die Bauart Architekten entwickelten das Projekt Waldstadt Bremer zur Schaffung von Wohnraum für 10 000 Bernerinnen und Berner im Norden der Stadt, um eine weitere Abwanderung der Bevölkerung aus der Stadt und damit verbundene grössere Pendlerströme und höhere Infrastrukturkosten zu verhindern. Das traditionelle Länggassquartier soll in den Bremgartenwald verlängert werden, wodurch die bereits bestehende Infrastruktur dieses Quartiers ohne grosse Neuinvestitionen genutzt werden kann. Der Wald, der teilweise dem Bauland weichen müsste, wird durch die Schaffung zusätzlicher Grün- und Erholungsflächen ersetzt. Noch verhindert das Bundesgesetz über den Wald das Projekt.

Weitere Informationen unter www.bauart.ch

