

# MASTER plan

Die Schweiz hat hochgesteckte Ziele – und baut die Städte um

VON CASPAR SCHÄRER



Die Zukunft scheint klar: Mehr Menschen möchten und werden in der Schweiz wohnen und arbeiten – darin sind sich alle Prognostiker einig. Das mittlere Szenario des Bundes rechnet mit rund einer Million mehr Einwohnern bis 2030. Diese tausend mal tausend Menschen werden sich nicht schön gleichmässig über das Land verteilen. Sie möchten weder ins Wallis, in das Luzerner Hinterland noch in den Jura ziehen – wo noch reichlich Bauland vorhanden wäre. Nein, sie wollen ausgerechnet dorthin, wo die Reserven jetzt schon mehrheitlich aufgebraucht sind: in die wenigen Grossstädte der Schweiz, wo sich die Arbeitsplätze der Gegenwart und der Zukunft befinden, die Dienstleistungs-Jobs. Dort, wo die Vernetzung der Daten-, Verkehrs- und Menschenströme die höchsten Werte erreicht. «Global City» nennt die amerikanische Soziologin Saskia Sassen solche urbanen Knoten, von denen aus die weltweite Wirtschaft gelenkt wird. In der Schweiz gelten Zürich, Genf und Basel als Global Cities.

Seit einiger Zeit werden die Schweizer Grossstädte Metropolitanräume genannt, weil nicht mehr allein die Stadtgemeinde gemeint ist, sondern die ganze, längst verstädterte Agglomeration. In der Stadt Zürich etwa wohnen 385 000 Menschen; im Metropolitanraum der von Schaffhausen bis Zug und von Lenzburg bis Frauenfeld reicht, leben und arbeiten 1,74 Millionen Menschen. Bis 2030 werden sich allein im Kanton Zürich 200 000 zusätzliche Einwohner niederlassen, so die Annahme im druckfrischen Entwurf zum kantonalen Richtplan. Es muss also Wohnraum für zweimal Winterthur bereitgestellt werden oder mindestens eine Million Quadratmeter pro Jahr. Das sind Zahlen, die nachdenklich stimmen – und aus denen die richtigen Folgerungen gezogen werden müssen. Die bisherige, stillschweigend tolerierte und mehr oder weniger offen subventionierte Politik der Zersiedelung stösst an ihre funktionalen Grenzen. Das hat inzwischen auch der Bundesrat erkannt.

Die Verdichtung der Städte und der dazugehörigen Agglomerationen ist keine Option unter vielen, sie ist der einzige gangbare Weg. Allein schon die unumkehrbare demografische Entwicklung weist in diese Richtung. Bereits 2020 wird es mehr Rentner geben als

Jugendliche unter 20 Jahren. Mit dem Auszug der Kinder aus dem Einfamilienhaus fernab der Stadt verliert diese zuvor so beliebte Wohnform ihre Grundlage. Man zog damals aufs Land, um die Kinder in einer grünen und behüteten Umgebung aufwachsen zu lassen. Nun leben die Eltern in einem viel zu grossen Haus, die Pflege des Gartens wird zunehmend mühsamer, und auch die Nachbarschaft ist nicht mehr dieselbe wie früher. Wenn dann noch die Kosten für die Mobilität – sei es auf der Strasse oder der Schiene – ansteigen, büsst das Einfamilienhaus in der Vorstadt zusätzlich an Attraktivität ein. Die sogenannten «Empty Nesters» folgen ihren Kindern in die Stadt, oder zumindest in deren unmittelbare Umgebung; sie schätzen die bessere Versorgung mit medizinischen Dienstleistungen und suchen die Nähe der kulturellen Institutionen.

Der Umbau der Schweizer Städte hat schon vor 20 Jahren begonnen, als viele Industriebetriebe sukzessive ihre zentralen Standorte aufgaben und hektarweise Land für neue Nutzungen frei wurde. Was damals in langwierigen politischen und planerischen Prozessen vorbereitet wurde, wird nun in kürzester Zeit überbaut. Der grün schimmernde Prime Tower auf dem Areal der einstigen Maag-Zahnradfabrik beim Bahnhof Hardbrücke steht als unübersehbares Symbol für den Aufbruch in eine Zukunft der Verdichtung. Eine Verdichtung allerdings, die so nicht einfach übertragbar auf alle Quartiere ist. Obwohl allein in den bereits zu 87 Prozent überbauten Bauzonen des Kantons Zürich noch ein Ausbaupotenzial von 63 Millionen Quadratmeter Geschossfläche schlummert, ist eine Verdichtung nicht überall angebracht oder sinnvoll. Die Nähe zu Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs eignet sich da für gut, andere Gebiete

wie zum Beispiel das noble Wohnquartier am Zürichberg oder in Basel das Bruderholz würden bei einer massiven Verdichtung ihren exklusiven Charakter verlieren.

Kreative Lösungen sind also gefragt – kühne Ideen, die alte Denkmuster aufbrechen und die zugleich pragmatisch genug sind, um im komplizierten föderalistischen Staatsaufbau mit seinen ineinander verschachtelten Bewilligungsprozessen bestehen zu können. Nach den Stadterweiterungen der Gründerzeit in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, dem Siedlungsbau der Vierziger- und Fünfzigerjahre und den Satellitenstädten der Sechziger- und Siebzigerjahre in den Vorstädten steht nun eine weitere grosse Etappe im nie abgeschlossenen Prozess des Städtebaus bevor. In allen grösseren Städten der Schweiz liegen Planungen vor, von offizieller Seite, aber auch auf private Initiative. Das Projekt «Waldstadt Bremer» zur Erweiterung des Berner Länggassquartiers um 6000 bis 8000 Bewohner und ebenso viele Arbeitsplätze geht auf eine Idee des Architekturbüros Bauart zurück (siehe Interview). Ein Teil des Bremgartenwaldes müsste dafür gerodet und die Autobahn überdeckt werden. So verwegen der Vorschlag zunächst wirken mag, er findet zunehmend Unterstützung, und die generelle Machbarkeit konnte kürzlich in einer aufwendigen Studie nachgewiesen werden.



Über das Konzeptstadium hinaus: Bald ein erster Architekturwettbewerb für Praille-Acacias-Vernets im Süden von Genf

FOTO: ENF ARCHITECTEN

Downtown im Hafengebiet: Basler Rheininsel  
FOTO: MVRDV ROTTERDAM/BVD BASEL

Eine Massstabsstufe höher angesiedelt ist die städtebauliche Vision «Krokodil» einer Gruppe junger Architekten aus Zürich: Sie betrachten das Gelände des ehemaligen Militärflugplatzes Dübendorf als Zentrum einer neuen Grossstadt, die von Kloten bis nach Uster reicht. Die zusammenhängende Glatstadt ist bereits heute eine gebaute Realität, wird aber nicht als solche wahrgenommen. Mit dem Projekt «Krokodil» soll an gezielten Punkten massiv verdichtet werden, um einerseits eine gemeinsame städtische Identität entstehen zu lassen und um andererseits die benachbarte, noch halbwegs ländliche Umgebung vor weiterer Zersiedlung zu schützen.

Um komplexen Stadtbau geht es bei zwei Grossprojekten in den Grenzstädten Basel und Genf: In beiden Fällen handelt es sich um innerstädtische und bestens erschlossene Areale, die in den kommenden Jahren gründlich umgekrempelt werden sollen. So ist für das 230 Hektar grosse Gebiet Praille-Acacias-Vernets im Süden der Stadt Genf vor drei Jahren ein Masterplan ausgearbeitet worden, dessen wichtigstes Merkmal die intelligente Durchmischung von bestehender gewerblich-industrieller Nutzung mit neuen Bürohochhäusern und Wohngebäuden ist. Inzwischen ist das Planwerk weiter verfeinert worden, und bis Ende Jahr kann mit ersten Architekturwettbewerben gerechnet werden. In Basel schliesslich könnte das zwar zentral gelegene, in der Stadt aber wenig beachtete Hafengebiet bis in 20 Jahren zu einem neuen Downtown heranwachsen. Eine im Januar präsentierte Projektskizze zeigt eine Hochhausstadt auf einer lang gezogenen Insel im Rhein.

Es scheint fast, als wollten sich die Städte mit ihren städtebaulichen Vorhaben gegenseitig übertrumpfen. Doch wenn selbst nur ein Teil dieser Visionen umgesetzt wird, eines ist jetzt schon klar: Die Zukunft der Schweiz ist urban.

## «ZUNEHMENDER RAUMBEDARF IST EINE TATSACHE»

Architekt **Peter C. Jakob** über sein Projekt Waldstadt Bremer bei Bern

### Wie ist das Architekturbüro Bauart auf die doch etwas ungewöhnliche Idee mit der Waldstadt Bremer gekommen?

Am Anfang standen Themen wie die Zersiedelung der Landschaft, der Lärm entlang von Autobahnen und die Tatsache, dass es in städtischen Gebieten – insbesondere in Bern – schwierig ist, geeigneten Wohnraum zu finden. Derartige gesellschaftliche Themen werden von der Geschäftsleitung der Bauart Architekten und Planer AG regelmässig mit einem interdisziplinär zusammengesetzten Begleitgremium erörtert, und es werden Lösungsansätze besprochen. Aus einem dieser Workshops im Jahr 2004 ist die Idee Waldstadt Bremer entstanden.

### Wächst Bern tatsächlich so stark, dass es diese Stadterweiterung braucht?

Das Bevölkerungswachstum und der zunehmende Raumbedarf sind eine Tatsache. Die Frage ist, wo dieses Wachstum stattfindet. Auch in Bern findet das Wachstum vorwiegend in der Agglomeration statt.

### Wie ist das Projekt bisher in Bern aufgenommen worden?

In breiten Kreisen hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass auch

unkonventionelle Ideen erforderlich sind, wenn wir die Zersiedelung eindämmen wollen. Daher wird der Zuspruch immer grösser. Selbstverständlich stossen Projekte dieser Grössenordnung immer auch auf Ablehnung. Erstaunlich ist, dass viele Leute im ersten Moment spontan abweisend reagieren. Haben wir ihnen die Zusammenhänge und Vorzüge aber erläutert, erachten sie die Idee als schlüssig.

### Wer soll in der Waldstadt Bremer wohnen? Wird es auch günstige Wohnungen dort geben?

Da wir eine Stadterweiterung realisieren wollen, welche die Nachhaltigkeitsaspekte modellhaft umsetzt, erachten wir auch die grösstmögliche Durchmischung des Quartiers als gesellschaftlich notwendiges Ziel. So ist angedacht, dass in Teilgebieten günstiges, genossenschaftlich organisiertes Wohnen möglich ist.

### Haben sich schon Interessenten bei Ihnen gemeldet?

Ja, junge Familien, die Mühe haben, in Bern Wohnraum zu finden. Aber auch Leute, die aufgrund der zentralen und beliebten Wohnlage ihren Lebensabend da verbringen möchten.

Peter C. Jakob ist Gründungsmitglied des Büros Bauart in Bern und Projektverantwortlicher für die Waldstadt Bremer



ANZEIGE

## Die Ölbrennwerttechnik ist die neue Heizungs generation

# Eine moderne Ölheizung spart viel Energie

Ihre Effizienz ist hervorragend, sie ist sparsam und umweltfreundlich. Es besteht kein Zweifel: Die Ölbrennwerttechnik ist die neue Generation im Heizungsbau. Sie besticht gegenüber der Niedertemperaturtechnik mit deutlich besseren Werten bei der Abkühlung der Abgase. Dazu nutzt sie die Kondensationswärme des darin enthaltenen Wassers. Es entsteht dadurch ein zusätzlicher Wärmegewinn um 10% – die direkte Kondensation steuert 6%, die zusätzliche Reduktion der Abgastemperatur 4% bei. Wer die neue Generation der Brennwerttechnik nutzt, spart Geld, fossile Brennstoffe und schont die Umwelt.



Unisoliertes Haus  
Alter Ölkessel  
Jahresverbrauch: 22 Liter/m<sup>2</sup>



Unisoliertes Haus  
Neuer Ölbrennwertkessel  
Jahresverbrauch: 15 Liter/m<sup>2</sup>



Isoliertes Haus  
Neuer Ölbrennwertkessel  
Jahresverbrauch: 7 Liter/m<sup>2</sup>



Isoliertes Haus  
Neuer Ölbrennwertkessel/Solaranlage  
Jahresverbrauch: 5 Liter/m<sup>2</sup>

Zur Schonung der Umwelt muss nicht der Energieträger gewechselt werden. Eine gute Gebäudeisolation und die Installation einer neuen Ölheizung mit Brennwerttechnik, kombiniert mit einer thermischen Solaranlage, sind eine ausgezeichnete Lösung (bezogen auf den jährlichen Heizölbedarf eines typischen Hauses).

Die meisten Kantone haben daher die Vorschrift erlassen, dass in Neubauten und bei Sanierungen nur noch Heizungen mit Ölbrennwerttechnik eingebaut werden dürfen. Die Lebensdauer einer Ölheizung liegt je nach Beanspruchung zwischen 15 bis 20 Jahren. Da die Ölheizungen sehr robust und beständig sind, sind in der Schweiz noch viel ältere Geräte in Betrieb. Saniert man eine solche Anlage, was aus wirtschaftlichen und umweltbezogenen Gründen sinnvoll ist, beträgt die Energieeinsparung bis zu 35%.

### Noch grösser sind die Einsparungen, wenn in die energetische Verbesserung des Gebäudes investiert wird.

Setzt man zum Beispiel neue Fenster ein, spart man bis zu 20% Energie. Mit einer guten Dämmung der Fassade beziehungsweise von Estrich und Dach kann der Verbrauch des Gebäudes um jeweils 10 bis 25% reduziert werden. Meist ist es sinnvoll, die bestehende Ölheizung durch einen modernen Ölbrennwertkessel zu ersetzen, um mit der Einsparung gegenüber

einer teuren Alternativheizung die Gebäudehülle zu sanieren. Die moderne Ölbrennwertheizung kommt deutlich günstiger als eine Erdsonden-Wärmepumpe. Mit dem gesparten Restbetrag kann man zum Beispiel die Fenster erneuern. Mit diesen Massnahmen kann der Heizölverbrauch pro Quadratmeter beheizter Fläche um ein Vielfaches reduziert werden. In Zahlen ausgedrückt: Anstatt 22 Liter sind es nach der Erneuerung noch 7 Liter Verbrauch pro Quadratmeter im Jahr. Kombiniert man das Ganze mit einer thermischen

Solaranlage, liegt man bei nur noch 5 Litern pro Quadratmeter Jahresverbrauch.

### Eine moderne Ölheizung arbeitet wirtschaftlich, sauber und sparsam.

Sie passt in jedes Gebäude und kann problemlos mit Systemen für erneuerbare Energien wie Solarkollektoren kombiniert werden. Zudem ist die Versorgungssicherheit bei Heizöl weit höher als bei anderen Energieträgern. Dafür sorgt nicht zuletzt der eigene Wärmeverrat, den man in seinem Tank gelagert hat.

Lassen Sie sich kostenlos durch unsere regionalen Informationsstellen beraten.

**Beat Gasser**  
Region Zürich/Innerschweiz  
Telefon 044 218 50 21  
gasser@erdoel.ch

**Markus Sager**  
Region Mittelland/Nordwestschweiz  
Telefon 062 842 85 72  
sager@erdoel.ch

**Moreno Steiger**  
Region Ostschweiz/Graubünden  
Telefon 071 278 70 30  
steiger@erdoel.ch

## HEIZEN MIT ÖL

www.heizoel.ch