

Zürich: Städtebauliche Entwicklung

Diskussion im Gemeinderat:
Kommunaler Richtplan, Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLOEBA)



Reicht's jetzt?

Titelseite:

oben: Stadtkern mit vergleichsweise schlanken Kirchtürmen

unten: Unkontrollierte Stadtentwicklung mit immer grösser werdenden Baumassen, höheren und breiteren Hochhäusern

1. Ausgangslage

Der Entwurf zu einem Kommunalen Richtplan wurde am Ende des Jahres 2018 zur Vernehmlassung aufgelegt und seither vom Amt für Städtebau und in Kommissionen des Gemeinderates verhandelt. Die Diskussion erfolgte vom 7. bis 10. April 2021 in auffallend selektiver Weise und mit wenig Rücksicht auf das Stadtganze. Zudem fehlt noch der Verkehrsrichtplan, ohne den die Diskussion erschwert wird. Man konnte den Eindruck gewinnen, Städtebau sei ein Wunschkonzert in einem sortimentreichen Selbstbedienungsladen. Die Zeche zahlt ohnehin das Volk!

Die Aufgabe eines Richtplanes wäre, ein übergeordnetes Konzept vorzugeben, in welche Richtung sich die Stadt baulich entwickeln sollte und gleichzeitig einen Spielraum für die Menschen und nicht voraussehbare Einflüsse freizuhalten.

Diese Qualität lassen der Richtplan wie auch die Diskussion im Gemeinderat vermissen. Er verführte dazu, die Debatte zur Hauptsache auf Grünräume, Verdichtung und Hochhäuser zu lenken. Beispielsweise wird bei der vorgeschlagenen Überdeckung des Bahneinschnittes so getan, als wäre ein in der Luft hängender Park dasselbe wie Grünraum auf ebener Erde. (Dasselbe Problem entsteht über ausgedehnten Tiefgaragen, insbesondere bei Hochhäusern). Von den Grünen wäre zu erwarten gewesen, den Nutzen gegen den Energieverbrauch und die enorme CO₂-Belastung solcher Bauwerke abzuwägen. Dass «Regenwasserversickerung» und Restflächen für «Hundeparks» thematisiert wurden, zeigt wie unübersichtlich und hilflos eine Richtplan-Debatte werden kann. Obschon sich ein Votant über den Richtplan begeistert äusserte und meinte, die «bestehende Verdichtung genüge schon» ist der Beschluss zu «Hochhausballungen» mit Überverdichtung unverständlich.

Wir hatten vor zwei Jahren vorgeschlagen, eine öffentliche Debatte über Städtebau und die Stadtentwicklung zu führen, und dafür möglichst Städtebauer und Experten internationalen Ranges beizuziehen. Stattdessen schrieb das Amt für Städtebau eine Testplanung zur Überarbeitung der Hochhausrichtlinien aus, welche dem Hochhaus eine zu massgebende Bedeutung in der Stadtentwicklung beimisst. Hochhausleitbild an Stelle von Städtebau! Man bleibt bislang hinter verschlossenen Türen weitgehend unter sich und lässt an am Hochhausbau interessierte oder sogar beteiligte Architekten arbeiten. Auch das Beurteilungsgremium besteht bis auf eine Soziologin nur aus ArchitektInnen. Die Fokussierung des Bauamtes auf das Hochhausthema und die geradezu unterdrückte öffentliche Diskussion verstellt leider den Blick auf die wirklichen Stadtbauprobleme unserer Stadt. Die Gemeinderatsdebatte ist eine Fortsetzung, die sich auf Einzeleingriffe beschränkt. Einzelne Massnahmen können Strategien nicht ersetzen. So wird eine grosse Chance vertan, die Stadtentwicklung aus übergeordneter Betrachtung und im Zusammenwirken mit den angrenzenden Gemeinden zu steuern.

Leider wurden weder humanwissenschaftliche Aspekte, welche für eine lebensfreundliche Stadtentwicklung extrem wichtig wären, noch ökologische Notwendigkeiten (Klimawandel, Biodiversität) erörtert. Die Auswirkungen von Massnahmen auf die Umwelt und die Menschen standen nicht im Vordergrund. Die Abstützung von Massnahmen auf wissenschaftliche Untersuchungen hätte substanzieller sein müssen als populäre Park- und Grünraumpolitik.

Mehr und höher! - das will die politische Mehrheit - ganz im Widerspruch zu dem, was sich die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Stadt von ihrer Volksvertretung wünschen. Der Immobilienwirtschaft, die zinsloses Geld unterbringen will, kommt das entgegen: Höhere Dichte auf einem Grundstück heisst höhere Rendite. Es wäre Aufgabe der Stadt, Anleger nicht auf einzelnen Arealen zu privilegieren und es mit der Mehrwertabschöpfung zu übertreiben, sondern menschen- und umweltfreundlichen Städtebau im Einvernehmen mit dem Quartier und der Bevölkerung zu fördern.

Die Politiker müssen sich mit der grundsätzlichen Frage befassen, wie sich sehr hohe Verdichtung auf die Menschen und die Umwelt auswirkt und Zwang ausübt: sozial, ökologisch und städtebaulich. Dies bevor sie euphorisch Hochhäuser und «Hochhausballungen» fordern.

2. Was treibt die übermäßige Verdichtung an?

- Die nicht ausreichend hinterfragte und zu steuernde Zuwanderung,
- das durch eine Volksabstimmung legitimierte «Drittelsziel» (1/3 aller Wohnungen in Zürich gemeinnützig) und das
- Raumplanungsgesetz, das den haushälterischen Umgang mit dem Boden.

Das sind zur Hauptsache die treibenden Kräfte zur Rechtfertigung extremer Verdichtung.

Können aber an sich erstrebenswerte Ziele nicht zu einer die erspriessliche Stadtentwicklung behindernden Zwangsjacke werden?

Sind das Raumplanungsgesetz wie die prognostizierte Zuwanderung von jährlich 5000 Personen wirklich Argumente, die vom Gemeinderat angestrebte extreme Verdichtung zu rechtfertigen?

Unsere Stadtgrenze ist keine Stadtmauer und der Blick darüber hinaus resp. die Kooperation mit angrenzenden Städten und Gemeinden würde uns Möglichkeiten eröffnen, raumplanerische Ziele entspannt und unverkrampft zu erreichen.

Müssten nicht die Zuwanderung gedämpft und Arbeitsplätze auf dem Land gefördert werden, wo Wohnungen leer stehen, auch um die täglichen Verkehrsstaus zu mindern? Viele Leute bevorzugen das Leben in kleinen Städten oder Dörfern, in einer weniger dichten, weniger hektischen und virologisch risikoärmeren Umgebung. Sie wünschen sich dort ihre Arbeit.

Was unternimmt der Stadtrat, solche Anliegen zu fördern?

3. Stadtbild. Planungsrecht. Umwelt, Klimaziele, Bauwende

Soll das Stadtbild als Ganzes - Zürich liegt in einer gletscherzeitlichen sanften Mulde mit leichten Erhebungen (Üetliberg, Käferberg, Zürichberg) - durch weiter fortgesetztes Bauen von Hochhäusern beschädigt werden. Dies geschieht an zufälligen Standorten ohne zwingende Begründung, wie sie eigentlich der §284 des Planungs- und Baugesetzes vorschreibt:

«Hochhäuser müssen verglichen mit einer gewöhnlichen Überbauung ortsbaulich einen Gewinn bringen oder durch die Art und Zweckbestimmung des Gebäudes bedingt sein. Hochhäuser sind architektonisch besonders sorgfältig zu gestalten. Die Ausnützung darf nicht grösser als bei einer gewöhnlichen Überbauung sein; eine Ausnahme ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über Arealüberbauungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne. Die Nachbarschaft darf nicht wesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht durch Schattenwurf in Wohnzonen oder gegenüber bewohnten Gebäuden.»

Der Blick von oben, von einem der drei genannten Standorte, macht offensichtlich, dass dieses Gesetz kaum beachtet worden ist. Die Hochhäuser stehen fast überall ziellos wie in einem Stoppelfeld herum, dort wo sich zufälligerweise ein Areal dazu anbot.

Die Realität zeigt, dass unserer Baubehörde praktisch jede Strassenkreuzung zur städtebaulichen Begründung für eine Ausnahmegewilligung nach §285 genügt.

So kann freilich von einem «ortsbaulichen Gewinn» kaum die Rede sein. Das Amt für Städtebau verteidigt diese anhaltende Zerstörung des Stadtbildes uneinsichtig. Es sei ja alles geprüft und bewilligt worden ... Während andere Städte darauf stolz sind, landschaftliche Gegebenheiten sichtbar zu lassen und den Himmel freizuhalten, wie z.B. Paris (mit viermal mehr Einwohnern pro km² als Zürich), fordern Gemeinderäte sogar »Hochhaus-Ballungen«. Es soll also wie bisher weiter geklotzt werden. Sogar dort, in landschaftlich empfindlichen Gebieten wie auf dem IRCHEL und dem HÖNGGERBERG sind nach den städtischen Hochhausrichtlinien Hochhäuser ausdrücklich verboten und trotzdem vorgesehen. Auf dem Areal der Uni Irchel soll das hochwertige und bestens erhaltene Mensagebäude abgerissen werden. Das Gebot, der

Klimaziele wegen Ersatzbauten unbedingt zu vermeiden - in diesem Fall ein höchst umweltbelastendes und gigantisches Scheibenhochhaus - wird ignoriert. Dasselbe gilt für andere Ersatzbauten, die wie wir wissen, zum Ausnahmefall werden müssen (Schauspielhaus, Maag- und Maneggshallen, Wohnsiedlung Hardau und Allenmoos, und und.)

Nach strenger Auslegung der Umweltschutzgesetze dürften Hochhäuser gar nicht mehr gebaut werden, wenn es darum geht, unnötige Ressourcen und Energieverschwendung zu vermeiden und die Klimaziele zu erreichen. Wann öffnen sich die Augen der Politiker für die notwendige Bauwende, um auf unserem Planeten ein erträgliches Klima sicher zu stellen.?

4. Was ist Überverdichtung und wie wird sie durchgesetzt?

Überverdichtung oder extreme Verdichtung entsteht durch die massive Überschreitung der im demokratisch legitimierten Bau- und Zonenplan festgesetzten maximale Grundstücksausnützung. (Ein krasses Beispiel: Heinrichstrasse-Areal beim Viadukt, Ausnützungsziffer 450% gegenüber 230% im Zonenplan, nur möglich durch ein autokratisches Vorgehen und mangelhaftes Rechtsbewusstsein unseres Bauamtes mittels Gestaltungsplänen. Es ist nicht Aufgabe der Baubehörde, Grossinvestoren mittels Gestaltungsplänen mit gegenüber der BZO wesentlich höheren Ausnützungsziffern zu beschenken. Diese Praxis verstösst gegen Treu und Glauben und das allgemeine Rechtsempfinden.



links:
Städtebauliche Vision der Gruppe «Krokodil». Hybride Vermischung von Flachbauweise und mehr oder weniger chaotisch eingestreute Hochhäuser («form follows fiasko», Blake), mit einer Verdichtung, welche die maximale, im Zonenplan festgelegte Dichte stark überschreitet.

rechts:
Die Bewohnerschaft dieser Siedlung von Architekt Theo Hotz an der Baslerstrasse wurde nicht befragt, ob sie solche alle Massstäbe sprengenden Bauriesen vors Gesicht bekommen wollte.



Die Folgen der Überverdichtung auf einzelnen Arealen durch Geschossanhäufung (bei Hochhäusern) führen zu Crowding mit zu kleinen Freiflächen für die Menschen, vor allem für die Kinder. Wir lehnen diesen piratenhaften uneinheitlich-chaotischen Städtebau mit zu kleinen Freiräumen ab und stehen für den verdichteten, auf Homogenität und Einheitlichkeit bedachten Städtebau mit den Qualitäten der europäischen Stadt. Schnell aus dem Boden gestampfte Hochhausstädte wie Wuhan, Shengdu oder Shenzhen u.a. können für Zürich kein Vorbild sein.

Die überwiegenden Nachteile von Wohnhochhäusern wurden von prominenten Städtebauern, Architekten und Humanwissenschaftlern ausführlich beschrieben, aber weder von der Baubehörde noch von Politikern zur Kenntnis genommen. Wie Fachleute überwiegend bestätigen, sind Hochhäuser nicht notwendig, können jedoch die Rendite mit jedem weiteren Geschoss erheblich steigern.

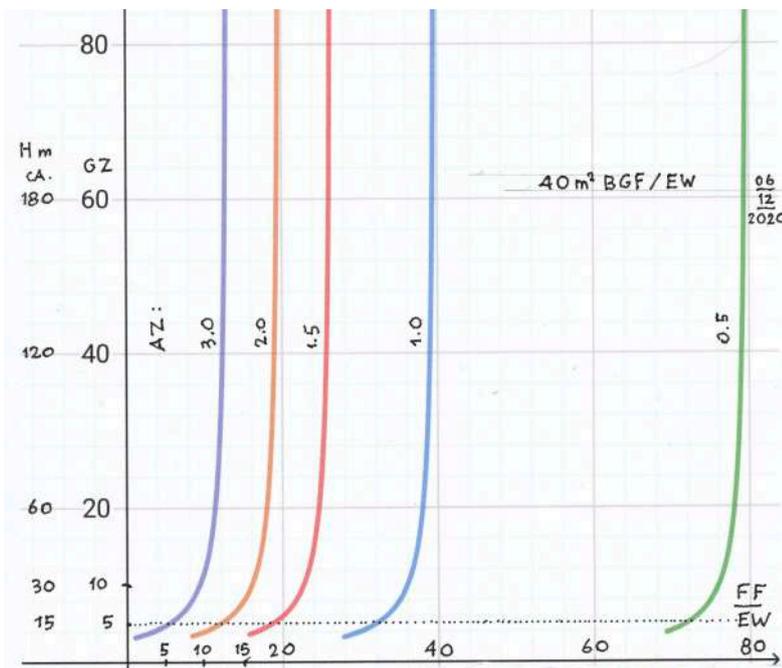
Mit welchen Mitteln fördert das Amt für Städtebau extreme Dichte? Das wird an den neueren Projekten ersichtlich. Sie wurden allesamt vom getäuschten Stimmvolk gutgeheissen, weil auf dem Stimmzettel die Mangelware «Wohnungen» steht:

LETZI-AREAL, THURGAUERSTRASSE, DEPOT HARD, ENSEMBLE und AREAL HEINRICHSTRASSE, ...

Das Rezept unseres Bauamtes ist (etwas vereinfachend ausgedrückt) immer dasselbe: Man überbaue ein Grundstück bis an den Höchstwert der zonengemässen Ausnützung, und verdichte weiter mit Hochhäusern. Das verhindert entgegen den Beteuerungen qualitätsvolle Aussenräume. Es ist leider auch nicht so, dass mit Hochhäusern ausreichende Freifläche «freigespielt» werden kann, wie es im Jargon unserer Baubehörde irreführend heisst.

5. Freiflächengewinne durch Hochhäuser? Binsenlügen.

Die laienhafte Vorstellung, man müsse wegen der Bodenknappheit in die Höhe bauen, ist so plausibel wie irreführend. Trotzdem erliegen diesem verführerischen Irrtum sogar Fachleute (und eben auch Politiker), die sich mit den geometrischen und mathematischen Gesetzmässigkeiten, welche die Geschosstapelung mit sich bringt, nicht befassen. Wenn bei einem Hochhaus immer wieder und wieder ein zusätzliches Geschoss aufgesetzt wird, kann zwar die Geschossflächensumme und damit die Einwohnerdichte fast beliebig



erhöht werden, nur nehmen bei diesem Vorgang die Freiflächengewinne überproportional ab und werden schon ab 5 bis 6 Geschossen unbedeutend. Das zeigt die folgende Überlegung:

Wir nehmen an, ein Grundstück sei eingeschossig voll überbaut. Beim Sprung von einem auf zwei Geschosse wird die Hälfte des Grundstückes frei, der Freiflächengewinn ist also 50%, bei 3 Geschossen ist er 17%, bei 4 Geschossen 9%, bei 5 Geschossen noch 5% und bei 6 Geschossen noch 3%. (Siehe Broschüren asaz, u.a. «Hochhäuser - kurz und bündig» mit Video.)

Diagramm:
Zusammenhang zwischen Freifläche pro EinwohnerIn und Geschoszahl bei verschiedenen Ausnutzungsziffern (Annahme Freiflächenbedarf 40m²/Einwohner)

Wenn solche Zusammenhänge sogar in der Fachwelt unbekannt sind, so verwundert es nicht, wenn dadurch Politiker zu falschen Schlüssen verleitet werden.

Mit Hochhäusern kann zwar die Ausnutzung resp. Dichte (und Bewohnerzahl) mit jedem zusätzlichen Geschoss in die Höhe getrieben werden, die Freiflächenzunahme durch Geschosshäufung wird aber bereits ab 5 bis 6 Geschossen unbedeutend. Dies führt zu inakzeptabel kleinen Freiflächen pro BewohnerIn. Ein Indiz für die Richtigkeit dieser Feststellung ist der - aus verschiedenen Gründen untaugliche - im Gemeinderat diskutierte Vorschlag, Druck auf private Grundeigentümer auszuüben, damit diese private Gärten der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen. Insbesondere sind solche Freiflächen nicht dort, wo sie die Menschen brauchen, beim ihrem Wohnhaus.

Der mathematische Zusammenhang zwischen Geschoszahl und Freifläche widerlegt die laienhafte und folgenschwere Behauptung, man müsse zum Boden sparen in die Höhe bauen resp. durch Geschosstapelung liessen sich nennenswert und vor allem Freiflächen (und hochwertige Aussenräume) gewinnen.



6. Wozu, wieviel und welche Freiflächen brauchen die Stadtmenschen? Freiraumqualitäten. Kinder

Es ist ein riesiger Unterschied, ob Sie neben unwirtlichen Türmen wie z.B. Vulcano in Zürich-Altstetten ein Bier trinken oder im Stadtzentrum, das vergleichsweise zu einem Sehnsuchtsort werden kann. Zum einen erfahren wir die objektbetonende, auf sich selbst bezogene, die Umgebung kaum Rücksicht nehmende Dominanz der Hochhäuser mit ihren Um- und Resträumen, Fallwinden und Anonymität.

Zum anderen halten wir uns in der humanen Stadt in gebundenen, bergenden Räumen auf, die durch Häuserreihen auf Höhe der Baumkronen gebildet werden. Städtebauer wie Soziologen fordern immer wieder, einem Hauseingang nicht zu viele Wohneinheiten zuzuordnen, um ein überschaubares Zuhause und um einen Ort der Identifikation zu schaffen. Es mag ein paar Liebhaber des anonymen Wohnens und der Vermassung geben, was aber den Hochhausbau nicht rechtfertigen kann.

Wichtig sind Grünräume in unmittelbarer Nähe der Wohnung, wo sich die Leute treffen und sich im Freien austauschen können.

Vulcano Hochhäuser: umgeben von unwirtlichen und abstossenden Hartplätzen. Neben dem Geleisefeld eine im Sommer unerträgliche Hitzeinsel mit energieintensiv klimatisierten Wohnungen. Jeder Turm enthält etwa 100 Wohnungen.

Kinderfreundliche Siedlung IM TIERGARTEN, Zürich

Kinderärzte fordern für Kinder den selbstständigen Zugang zu Aussen- und Spielflächen und betonen, wie wichtig unbeaufsichtigte Begegnungen zwischen Kindern für die Sprachentwicklung und das Erwerben von Sozialkompetenz sind. Ebenso wichtig ist für Erziehende der Rufkontakt zu ihren Kindern, was nur bis auf eine Höhe von 4 bis maximal 5 Geschossen möglich ist.

Die Kinder müssen den Aussenraum gefahrlos und selbständig erreichen können.

Der wichtigste Kindern genetisch angelegte Drang nach Bewegung, zum Springen und Herumtollen braucht genügend und geeigneten Platz und Raum. Zudem bringen sich Kinder gegenseitig Sprach- wie Sozialkompetenz bei. Was in dieser Phase verpasst wird, ist nicht nachholbar und kann ein Leben lang für die Betroffenen und ihre Mitmenschen zur Belastung werden.

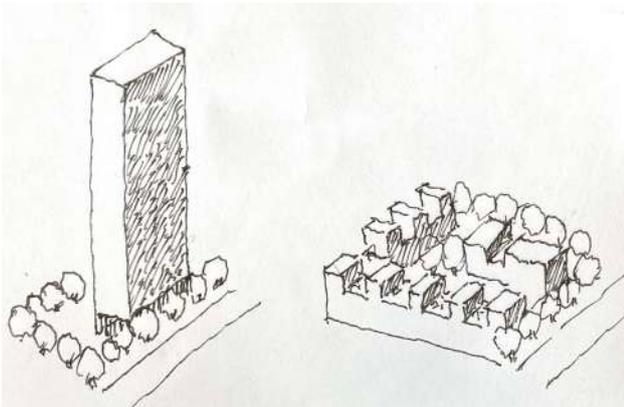
Parkanlagen oder irgendwelche Freiflächen in der Umgebung können wohnungsnahe Freiräume nicht ersetzen!

«Hochhausballungen» sind das Letzte, was wir in einer durchmischten Gesellschaft brauchen.

7. Die Kosten von Hochhäusern. Intelligenz des Einfachen

Mit Pressebeiträgen, welche die Nachteile von Hochhäusern relativieren, wird der Glaube geschürt, Hochhäuser würden einen erheblich positiven Beitrag zur Stadtentwicklung leisten.

Hochhäuser sind in allen Phasen ihres Werdeganges (Planung, Erstellung, Nutzung, Unterhalt, Rückbau) pro Kopf mindestens 20% teurer als Wohnungsbau in gewöhnlicher Bautechnik, belasten die Umwelt in weit höherem Masse als verdichteter Flachbau bis max. 6 Geschosse. Der guten Aussicht steht die Belästigung der Nachbarschaft durch Beschattung gegenüber. Meist grosse Tiefgaragen verhindern unversiegelte Freiflächen und richtige Bäume.



Der «verdichtete Flachbau» lässt eine technisch viel einfachere und umweltgerechtere Bauweise zu. Hochhäuser sind prinzipiell und systembedingt teurer als der gewöhnliche Wohnungsbau mit 4-6 Geschossen, was sogar Prof. Peter Schwehr bestätigt, der es wissen muss, weil er mit seinem Team das Holz-Hochhaussystem MODUL17 entwickelte:

„Ein Hochhaus ist eine teure Bauform, die kaum einen Beitrag zum kostengünstigen Wohnen leisten kann. Der Blick nach draussen mag vielleicht den Aufwand wert sein, aber nur dann, wenn man genug verdient und nicht andere Hochhäuser einem den Blick zustellen. Mehr Baumasse für Privilegierte also, aber keine Verdichtung.“

Hochhäuser oder ebenso dichter Flachbau?
Überhebliche Rücksichtslosigkeit oder miteinander in Beziehung tretende, «sprechende» Stadthäuser?
Isolation oder Zusammenhalt?

Es wäre übrigens ein Irrtum zu glauben, Holzhochhäuser seien harmlose, traditionelle Zimmermannsarbeiten. Vielmehr handelt es sich um komplexe Verbundkonstruktionen mit hohem Stahlanteil.



Wenn berücksichtigt wird, dass Hochhäuser wegen der Statik, Haustechnik, Erschliessung und dergleichen aufwändiger zu konstruieren sind und zudem wesentlich mehr Bauvolumen pro Kopf - im Vergleich zu Flachbauweisen - beanspruchen, müssen wir von erheblichen Mehrkosten von über 20% ausgehen. Sozial engagierter Wohnungsbau ist mit Hochhäusern nicht möglich. Zudem sind diese für noch sozialverträgliche hohe Verdichtung nicht erforderlich. Auch im mit Vorschusslorbeeren versehenen Kochareal in Zürich

Kinder brauchen keinen Luxus und heute Spielgeräte, sondern viel Raum

werden die Mieten höher sein als bei normalem Wohnungsbau. Das hindert Exponenten der stadtzürcherischen Politik nicht daran, anhaltend zu behaupten, Hochhäuser seien «günstig», nur um veraltete städtebauliche Konzepte durchzusetzen.



Vulcano Hochhäuser in Zürich. 3 Türme mit je 100 Wohnungen

Weil sich Hochhauswohnungen eher vermögende Leute leisten können, und solche erfahrungsgemäss auch mehr Wohnflächenansprüche haben, bedeutet dies zwar freie Aussicht, aber auch mehr Flächen- und Kubaturverbrauch (Bulk) bei kleiner Belegungsdichte. Die Folge ist weniger Personen pro Landfläche und Gentrifizierung. Das ist das Gegenteil der mit Hochhäusern angestrebten Verdichtung. Ökologisch? -mitnichten!

8. Welche Wohnformen wünschen sich die Menschen? Befragungen. Partizipation

Anlässlich der Richtplandiskussion im Gemeinderat haben die VertreterInnen dreier Parteien mehrheitlich erreicht, dass «in bestimmten Verdichtungsgebieten nicht nur auf Blockrandbebauungen gesetzt wird, sondern auch auf Hochhäuser über 80 Meter Höhe und auf eigentliche Hochhaus-Ballungen». Abgesehen davon, dass es nicht nur diese beiden Bauformen gibt (!), setzt eine Mehrheit unserer Volksvertretung auf eine klimafeindliche, asoziale und das Stadtbild schädigende Entwicklung - auf einen Hochhauswildwuchs - in ohnehin schon sehr dichten Gebieten.

Dies gilt insbesondere für die schon heute sehr dichten Stadtkreise 4 und 5. Befragungen von speziellen, eher betuchten und alleinstehenden Leuten in Hochhäusern eignen sich nicht, um auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu schliessen. Dies müsste unser Parlament einmal zur Kenntnis nehmen.

Die überwältigende Mehrheit der Stadtbevölkerung will nicht in (vergleichsweise teureren) Hochhäusern leben und lehnt die extreme Dichte ab, die Hochhäuser erst notwendig macht. Nach seriösen Umfragen wünscht sich die grosse Mehrheit der Menschen in unserer Stadt weder eine hohe Verdichtung und noch weniger, in einem Hochhaus zu wohnen (ca. 4%).

Die bereits oben erwähnten statisch aufwändigen, teuren und stark umweltbelastenden Hochhäusern (Beton, Stahl, Holz-Stahl-Verbundkonstruktionen) sind zu unserem grossen Erstaunen in der Baubehörde wie in der gemeinderätlichen Diskussion kein Thema. Noch mehr erstaunt, dass entscheidende humanwissenschaftliche Erkenntnisse im Zusammenhang mit dem Hochhausbau kein Thema sind.

Sind Baubehörden wie Politikern humanwissenschaftliche Studien über negative Auswirkungen von Hochhäusern völlig fremd? Weltbekannte Kinderärzte beklagen u.a. das für Kinder schädliche Milieu des Hochhauses bis zu häufigeren Verhaltensstörungen.

Leider ist Partizipation nachweislich nicht die Stärke unserer Baubehörde, welche autokratisch plant und extreme Verdichtung über die wirklichen Bedürfnisse der Menschen stellt.

Quelle: «lokalmatador»

Dürfen wir fragen, wem eigentlich diese Stadt gehört?

Zusammenfassung

- Die Aufgabe eines Richtplanes wäre es, ein übergeordnetes Konzept vorzugeben, in welche Richtung sich die Stadt baulich entwickeln sollte und gleichzeitig Spielraum für die Menschen und nicht voraussehbare Einflüsse freizuhalten. Die Debatte im Gemeinderat wurde dem nicht ausreichend gerecht.
- Unsere Stadtgrenze ist keine Stadtmauer und der Blick darüber hinaus resp. die Kooperation mit angrenzenden Städten und Gemeinden würde uns Möglichkeiten eröffnen, raumplanerische Ziele entspannt und unverkrampft zu erreichen.
- Der mathematische Zusammenhang zwischen Geschosshöhe und Freifläche widerlegt die laienhafte und folgenschwere Behauptung, durch Geschosstapelung liessen sich nennenswerte Freiflächen und qualitätsvolle Aussenräume gewinnen.
- Der Verdichtungsdruck darf nicht zu Überverdichtung, Crowding und zu geringen Freiflächen für die Menschen führen, insbesondere in schon ohnehin sehr dichten Quartieren. Mittels Hochhäusern können zwar mit jedem weiteren Geschoss mehr Menschen auf ein Areal gezwängt werden mit der Folge, dass die Freiflächen pro Bewohner zu klein werden.
- Wichtig sind Grünräume in unmittelbarer Nähe der Wohnung, wo sich Erwachsene und auch Kinder treffen und sich im Freien austauschen können. Deshalb ist es nicht zielführend, irgendwo - wie es der Stadtrat vorschlägt - private Freiräume öffentlich zu machen. Es ist aber ein Indiz dafür, wie mit untauglichen Mitteln die verfehlt Überverdichtung erträglicher gemacht werden soll.
- Wohnhochhäuser sind erheblich umweltbelastender als Siedlungen im verdichteten Flachbau auf Höhe der Baumkronen. Nach strenger Auslegung der städtischen Gemeindeordnung und der Umweltschutzgesetze dürften Hochhäuser gar nicht mehr gebaut werden, wenn es darum geht, unnötige Ressourcen und Energieverschwendung zu vermeiden und die Klimaziele zu erreichen. Hochhäuser sind bei vernünftiger massvoller Verdichtung überflüssig. Die Behauptung im Amt für Städtebau, die dichte Stadt brauche auch Hochhäuser, lässt sich fachlich nicht begründen. Hochhäuser entfernen und trennen die Menschen vom Boden und unter sich («Gefälle» von oben nach unten). Soziale Kontakte sind seltener, anonymes Wohnen dominiert. Die Kinder können den Aussenraum nicht gefahrlos und selbständig erreichen. «Hochhausballungen» sind das Letzte, was wir in einer durchmischten Gesellschaft brauchen. Ein Hochhaus ist eine teure Bauform, die systembedingt wie von der Gesamtmenge her auch in Zukunft keinen Beitrag zum kostengünstigen Wohnen leisten kann.
- Nach seriösen Umfragen wünscht sich die grosse Mehrheit der Menschen dieser Stadt weder eine hohe Verdichtung und noch weniger, in einem Hochhaus zu wohnen.
- Politiker müssen sich mit der grundsätzlichen Frage befassen, wie sich sehr hohe Verdichtung auf die Menschen und die Umwelt auswirkt und Zwang ausübt: sozial, ökologisch und städtebaulich. Dies bevor sie euphorisch «Hochhausballungen» fordern. Städtebaulich führt die hybride Mischung zwischen verdichtetem Flachbau und der Einstreuung von Hochhäusern zur Überverdichtung und zu chaotischen Hochhausgebieten und Stadtstrukturen. Unser Vorbild dürfen nicht kulturfremde chinesische Schnellaufbaustädte sein, sondern es sind die vorhandenen Typologien in der Tradition der europäischen Stadt, wie es Zürich entspricht, fortzusetzen. Es wurde bisher genug Schaden angerichtet. Diese Entwicklung ist zu beenden.

Die Pflicht, unsere Ausführungen zu widerlegen, läge bei den offiziell für ihr Handeln Verantwortlichen, insbesondere beim Amt für Städtebau.

Leider kommt dieses nicht einmal unserer jahrealten Forderung nach, nach einem von uns vorgeschlagenen Fragenkatalog bestehende Wohnhochhäuser zu analysieren und Erhebungen anzustellen (Demographie, Fluktuation, Ökologie, Kosten, Mieten, Raum und Flächenbedarf pro Kopf resp. Bettenplatz, usf.).

Solange diese Arbeiten nicht vorliegen, wird sich das Hochbaudepartement weigern, zu akzeptieren, was Wissenschaftler und Fachleute zu Hochhäusern sagen und weiterhin unbelegte Behauptungen aufstellen. So werden das Stimmvolk und die Damen und Herren im Gemeinderat im Glauben belassen, Hochhäuser seien zur Verdichtung notwendig, sie würden Freiflächen generieren, seien preiswert, umweltgerecht, sozialverträglich und städtebaulich wünschbar. Jedoch ist das Gegenteil ist der Fall! Noch kürzlich liess das Amt für Städtebau verlauten: «Hochhäuser sind nicht zur Verdichtung gedacht», was dem von diesem Amt eingeschlagenen Weg krass widerspricht.

Warum will niemand genau wissen, was Hochhäuser sind und was sie nicht leisten können?

Ein an sich wertvoller und positiv vorauswirkender Richtplan sollte nicht mit der Hochhausfrage verknüpft werden. Leider sieht das Amt für Städtebau im Hochhausbau ein Mittel zur extremen Verdichtung auf wenigen Arealen mit schlechter Lebens- und Wohnqualität, und schädlichen Auswirkungen auf das Stadtbild.

Vor der begrüssenwerten Abstimmung über den Richtplan sollte den Menschen dieser Stadt die Augen geöffnet werden gegen eine menschen-, umwelt- und stadtfeindliche Verdichtungs- und Hochhausbegeisterung. Fast alle Menschen wünschen sich nicht Wohnsilos, sondern einfache und preisgünstige Wohnungen.

Einerseits fordern Klima- und Umweltexpert*innen sowie Verbände und Architekt*innen (wie z.B. «Architecture for Future») das «Netto-Null»-Bauen, den Verzicht auf Ersatzbauten und eine Bauwende. Dem gegenüber verhalten sich Behörden und Politiker so, als gäbe es die Klimakrise nicht, indem sie etablierte, aber die am menschen- und umweltunverträglichsten Bau- und Wohnformen fördern.

Zürich, April 2021

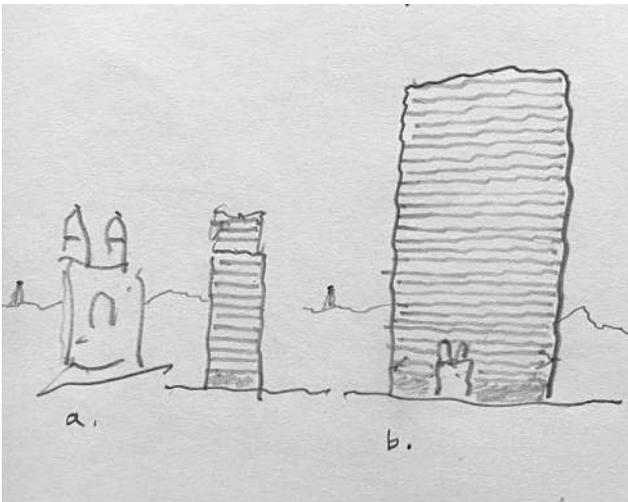
Horst Eisterer
Architekt FH ETH SIA SWB
em. Lehrer an Hochschulen
Mitglied Arbeitsgruppe Städtebau + Architektur Zürich (asaz)*

** Die Arbeitsgruppe Städtebau und Architektur Zürich (asaz) formierte sich 2018 anlässlich der Mitgliederversammlung des Schweizerischen Werkbundes SWB als Folge der besorgniserregenden städtebaulichen Entwicklung in Zürich. Es ist ihr vordringliches Ziel, eine menschen- und umweltfreundliche, und eine an die Tradition der europäischen Stadt anknüpfende Entwicklung zu fördern. Der verdichtete Flachbau hat dazu das notwendige Potenzial.*

Die asaz trifft sich unter normalen Umständen monatlich zum «Stammtisch» und erarbeitet verschiedene Dokumente und Broschüren. Diverse Beiträge erscheinen in der Fach- und Tagespresse. Wir unterstützen die ALLIANZ FÜR LEBENSWERTE STADTENTWICKLUNG: <https://allianz-z.ch/>. Nahe stehen wir auch der Gruppe NACH HAUSE KOMMEN (Hans.E. Widmer u.a.) resp NEUSTART SCHWEIZ: <https://www.neustartschweiz.ch/files/publikationen/Neustart-Schweiz-Nachbarschaften-entwickeln.pdf>. Auch der Verein WEITE-DICHTE verfolgt in liberaler und humanistischer Gesinnung Zielsetzungen, die wir gerne teilen: <https://weite-dichte.info/ueber-weite-dichte/> Wir unterstützen auch die Initiative STADTGRÜN und den Einzelkämpfer «zuerioitruv» (INSTAGRAM).

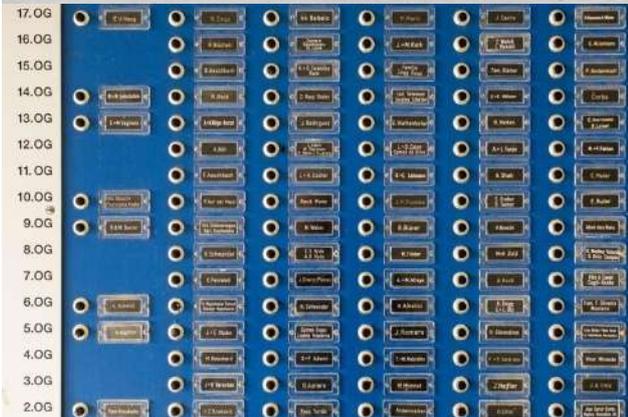
Publikationen a s a z (Auswahl)

- «Plädoyer für urbanen Flachbau» (Stellungnahme zur Testplanung Hochhausrichtliniein. Broschüre. 2019)
- «Das Hochhaus - kurz und bündig» (Frühjahr 2020) mit Video: <https://vimeo.com/453054213>
- ESPAZIUM 6-7/2020 «Hochhäuser - bitte auch kritisch betrachten!»
- TEC21 26-2020 4.9.2020 «Hochhäuser sind kein Verdichtungstool»
- SWI swissinfo.ch «Hochhäuser sind umweltbelastender» 18.9.2020
- P.S.-Zeitung 29.2.2020 «Wie verdichten ohne Hochhaus-Käfighaltung». Im Gespräch Nicole Soland/Horst Eisterer
- Vortrag a.s.p. Ass. Schweizer Psychotherapeuten «Wie wohnen - Zürich im Hochhausfieber» (26.3.2020) Broschüre
- P.S.-Zeitung 13.11.2020 «Nein zum Gestaltungsplan Thurgauerstrasse»
- Verdichtung, Geschosshöhe und Freiflächen. Diskussionspapier (2020/21)
- Neue Zürcher Zeitung 20.2.2021, Adi Kälin, Siedlung Letzi. Interview Gügler: «Für eine gute Stadt braucht es die ganze Bandbreite von Häusern», Philipp Fischer: »Hohe Qualität ist wichtig«, Horst Eisterer: «Nichts für Familien und Kinder»
- Erwähnung: Tages Anzeiger 25.2.2021 «Hochhausprojekt wirft Schatten voraus», Thomas Zemp
- P.S.-Zeitung 12.3.2021 «Das ‚Drittelsziel‘ erreichen - aber zu welchem Preis?»
- «Kinderfreundliches Bauen» (Broschüre 2021)
- Zürich: Städtebauliche Entwicklung. Richtplandiskussion, April 2021 <https://we.tl/t-gh2tmuYd6d>



Die weiteren in unserer Stadt geplanten Hochhäuser werden immer höher und breiter. Von Türmen kann wegen ihrer gigantischen Abmessungen - auch in die Breite - nicht mehr gesprochen werden.

Sh. Beispiel Seite 14



Sonnerien sind Zeichen einer Vermassung, der Konzentration und Absonderung hunderter Menschen mit einem Eingang in einem einzigen Haus. Die Abhängigkeit von Aufzugsanlagen ist für viele Menschen eine psychische Belastung (Brandfall, Terroranschläge, Erdbeben) und erfordert ein grosses Vertrauen in technische Systeme.

Eine Eignung solcher Wohnformen für den grössten Teil unserer Bevölkerung schliessen wir - auch als Ergebnis von Umfragen - aus.

Beispiel 1



Experiment Wohnhochhaus Koch-Areal der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich

Auf Grund von Befragungen werden solche aufwändigen Hochhäuser nur von einem sehr kleinen Teil der Menschen als Wohnform bevorzugt. Der Mangel und die grosse Nachfrage nach bezahlbaren und teilweise subventionierten Wohnungen werden auch dieses «Wohnsilo» füllen. Eine annähernd gleich dichte Flachbausiedlung mit 4 bis 6 Geschossen wäre weniger umweltbelastend, preisgünstiger und vor allem menschen- und kinderfreundlicher. Die Freiräume wären dort, wo sie die Menschen brauchen.



Für uns sind ausgewachsene und Schatten spendende Bäume das Mass für die Gebäudehöhe. Dem gegenüber entstehen durch die zwangsläufig schier endlose und banale Stapelung von Geschossen (und Menschen) keine wirklich angenehmen Aussenräume, wie wir sie z.B. in Form von Höfen oder Wohnstrassen in unserer Kernstadt schätzen.

Projekt ENSEMBLE beim Hardturm

Zwei gigantische, stadt- und ortsfremde Baugiganten überragen die Kirchturmspitze der Kirche Höngg um über 40 Meter. Vergleichsweise ist das Grossmünster und die Bauhöhe an der Zürcher Bahnhofstrasse im selben Massstab eingetragen.

Derartige Baugiganten verletzen das Planungs- und Baugesetz gravierend:

§ 18:

1 Die Richtplanung soll die räumlichen Voraussetzungen für die Entfaltung des Menschen und für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen schaffen oder sichern sowie der Bevölkerung der verschiedenen Kantonsteile in der Gesamtwirkung räumlich möglichst gleichwertige Lebensbedingungen gewähren.

2 Insbesondere ist anzustreben, dass

- a. die natürlichen Grundlagen des menschlichen Lebens, wie Boden, Wasser, Luft und Energie, sparsam beansprucht und vor Beeinträchtigungen geschützt werden,*
- b. die überbaubaren Gebiete haushälterisch, ökologisch und ökonomisch ausgewogen genutzt werden,*
- c. die Qualität der Siedlungen verbessert wird, ...*

§ 284:

«Hochhäuser müssen verglichen mit einer gewöhnlichen Überbauung ortsbaulich einen Gewinn bringen oder durch die Art und Zweckbestimmung des Gebäudes bedingt sein. Hochhäuser sind architektonisch besonders sorgfältig zu gestalten. Die Ausnützung darf nicht grösser als bei einer gewöhnlichen Überbauung sein; eine Ausnahme ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über Arealüberbauungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne. Die Nachbarschaft darf nicht wesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht durch Schattenwurf in Wohnzonen oder gegenüber bewohnten Gebäuden.»

Solange noch von Baukunst die Rede sein darf, müssten Gebäude für die Stadt einen ortsbaulichen und ästhetischen Mehrwert bringen und in einen rücksichtsvollen Dialog mit dem Stadtgefüge und der Nachbarschaft treten. Dies entspräche der Tradition der europäischen Stadt, die unsere Vorfahren hoch hielten und vorbildliche Stadtbilder hinterliessen.