

Land nutzen!

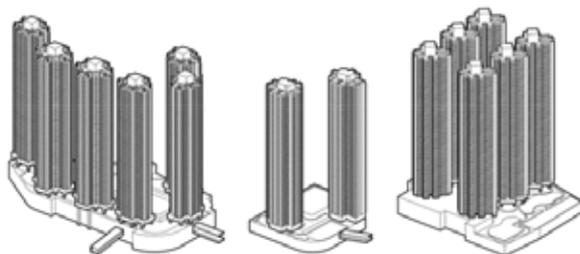
«Wie Städte gerechter wachsen und lebenswert bleiben können» – mit diesem Schwerpunktthema befasste sich die diesjährige Fachtagung des ETH Wohnforums vom 5. April. Sie eröffnete mit einem Paukenschlag: Die bekannte Soziologin Saskia Sassen zeigte die unheimlichen Marktmechanismen auf, die heute im internationalen Immobiliensektor herrschen. Längst hat die Finanzwelt den Wohnungsmarkt entdeckt. Weltweit sind anonyme Grossinvestoren daran, attraktive Standorte still und leise aufzukaufen. Dabei geht es nicht einmal um Renditen aus dem Mietertrag, sondern um die Boden- und Immobilienwerte, die gerade in den Boomstädten in rasendem

Tempo ansteigen. Die Folge: Wohnungen in den Innenstädten werden zu reinen Investitionsobjekten und stehen trotz Wohnungsnot leer, die Städte veröden. Auch ärmliche Wohnquartiere können dabei zum Spielball von Spekulanten werden – etwa vor der amerikanischen Finanzkrise, als mit riesigen Paketen kleiner Häuser beziehungsweise den dafür abgeschlossenen Hypotheken ein schwungvoller Handel betrieben wurde.

Die europäischen Städte, dies ein Lichtblick, hätten gegenüber den Megacitys in anderen Erdteilen einen Riesenvorteil. Dank der Vielzahl lokaler Zentren seien

die negativen Auswirkungen der Verstädterung dort weit weniger gravierend. Dass wir in Europa und namentlich in der Schweiz eine Insel der Glückseligen sind, wurde auch bei weiteren Referaten klar. Zwar haben Städte wie Lima oder Hongkong vielversprechende Instrumente im Umgang mit der Verstädterung entwickelt. In Südameri-

ka geht es dabei um die Legalisierung von Landnahmen, eine Voraussetzung, damit Slums zu Wohnquartieren werden. In Hongkong setzt man auf bauliche Massnahmen und koppelt Systemhochhäuser zu Stadtvierteln für Hunderttausende Einwohner. Doch die Herausforderungen sind dort kaum



Kein Rezept für die Schweiz: Baukastensystem mit koppelbaren Hochhäusern in Hongkong.

mit denen in Städten wie Zürich zu vergleichen, wo die Stadtpräsidentin auf die erfolgreiche Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Bauträgern verweisen konnte, die die kommunale Politik der Siedlungsverdichtung mittragen. Die Frage «Wem gehört der Boden?» kristallisierte sich letztlich als zentraler Faktor für eine erfolgreiche Stadtentwicklung heraus. Und für die kleinräumige Schweiz liege das Rezept für die Zukunft nicht in einer Maximierung, sondern vielmehr in einer qualitätvollen Verdichtung. Informationen zu den weiteren Referaten finden sich unter www.wohnforum.arch.ethz.ch.

Baugenossenschaft Wiedikon, Zürich

Blockrand mit Neubauteil

Die Baugenossenschaft Wiedikon hat sich entschieden, das Mehrfamilienhaus an der Goldbrunnenstrasse 162 durch einen Neubau zu ersetzen. Trotz der bescheidenen Grösse des Bauvorhabens führte sie ein Konkurrenzverfahren durch. Gesucht waren Vorschläge für einen Ersatzneubau, der neben einem gewerblichen Erdgeschoss je acht Zwei- und -Vierzimmerwohnungen aufweist. Er soll das bestehende Angebot der Baugenossenschaft Wiedikon, das vorwiegend Dreizimmerwohnungen aufweist, um Familien- und Kleinwohnungen erweitern.

Dieses Vorgehen hat sich gelohnt, war die Aufgabenstellung wegen der knappen Raumverhältnisse und der baurechtlichen Rahmenbedingungen der Quartiererhaltungszone doch anspruchsvoll. Das Siegerprojekt des Zürcher Architekturbüros Zimmermann Sutter Architekten AG zeichnet sich gemäss Jury durch eine hohe Wohnqualität, eine gelassene städtebauliche Haltung und vor allem durch das interessante gemeinschaftliche Treppenhaus aus, das zwischen den Wohnungen und dem angrenzenden Hof vermittelt. Die geschickte Platzierung des Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoss, der der ganzen Genossenschaft dienen soll, stellt die Verbindung zwischen Strassen- und Hofraum her und vernetzt das



Siegerprojekt von Zimmermann Sutter Architekten AG: Besonders überzeugte das Begegnungstreppehaus.

Projekt mit dem Quartier. Das Vorhaben stiess bei den Mitgliedern der Genossenschaft auf grosse Zustimmung. Die ausserordentliche Generalversammlung vom 12. Dezember 2018 genehmigte den Projektierungskredit in der Höhe von 750 000 Franken einstimmig.