

## Bei richtiger Planung haben mehr als zehn Millionen Menschen Platz in der Schweiz – ohne zusätzliche Verschandelung der Landschaft

Die Verdichtung wird eher akzeptiert, wenn die architektonische Qualität stimmt. Es gibt Beispiele für kreativen Umgang mit knappem Raum.

Andres Herzog

05.03.2023, 05.30 Uhr



Die Siedlung Westhof in Dübendorf (im Hintergrund) grenzt das Areal gegenüber der S-Bahn ab. Der Treppenturm (Bildmitte) führt zur Dachterrasse mit der Pergola. Zwischen den Bauten entsteht ein gemeinschaftlicher Raum.

Philip Heckhausen

Bis 2040 sollen in der Schweiz 10 015 400 Menschen wohnen, so die nüchtern exakte Prognose des Bundesamts für Statistik. Das Land wird zur Metropole – ohne seinen ländlichen Charme aufgeben zu müssen. Denn gemäss einer Studie von Wüest Partner und dem Schweizerischen Städteverband hat es in den bestehenden Bauzonen sogar Platz für elf Millionen Personen. Weitere Einzonungen mit nachfolgender Landschaftsverhandlung lassen sich vermeiden. Die Revision des Raumplanungsgesetzes scheint zu wirken, die Bauzonenfläche pro Person hat neulich sogar leicht abgenommen.

In der Theorie wirkt die Sachlage eindeutig: Die Zehn-Millionen-Urbanität ist eine Chance für die Schweiz, vorausgesetzt, sie plant diese klug. Oder wie Joris Van Wezemaal, ein ehemaliger Geschäftsführer des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, einmal sagte: «Man muss die Menschen nicht vor hoher Dichte, sondern vor niedriger Qualität schützen.»

In der Praxis sieht es allerdings anders aus. Die Verdichtung bringt Bauämter, Infrastruktur und Pendler an die Grenzen. In vielen Städten herrscht Wohnungsnot. Es wird nach wie vor konzeptionslos geplant, ausserhalb der Bauzone gebaut, Anlagekapital mangels Alternativen verbetoniert. In der föderalistischen Schweiz will sich schliesslich jede Gemeinde ein Stück vom Wachstumskuchen abschneiden, auch wenn dies raumplanerisch unsinnig ist.

Die Schweiz ist nicht dicht, jedenfalls wenn man die Metropolitanräume als solche versteht. New York City hätte im Kanton Zürich locker Platz. Raumplaner und Städtebauer ersinnen regelmässig Visionen, um das Wachstum zur

urbanen Grossform zu kanalisieren. Mitarbeiter des niederländischen Architekturbüros MVRDV träumten 2003 von einem Hochhauswald rund um den Zürichsee. Vor zehn Jahren schmiedete die Zürcher Architektengruppe namens Krokodil Pläne für eine Glatttalstadt. Später sollte auf der Klybeck-Insel in Basel ein Klein-Manhattan entstehen.

Alle diese kühnen Vorhaben scheiterten an der Realität. Und diese beschreibt eine ETH-Umfrage im Kanton Zürich so: 57,5 Prozent der Befragten unterstützen die Verdichtung grundsätzlich, nur 11,9 Prozent akzeptieren sie aber in der eigenen Nachbarschaft.

Gefragt ist also viel Überzeugungs- und Knochenarbeit in den einzelnen Bau- und Planungsämtern. «Wer Qualität will, muss Qualität fordern», sagt Damian Jerjen, der Direktor des Schweizer Raumplanungsverbands Espace Suisse. Es brauche eine Strategie auf kommunaler Ebene. «Die Gemeinden haben es in der Hand, aber oft fehlen der Wille, die Kompetenzen oder die Ressourcen.» Verdichten ist anspruchsvoller als planen auf der grünen Wiese.

Raumplanerisch ist die Aufgabe klar: Es geht um den Blick über die Parzelle hinaus, um Mobilität und Infrastruktur, um Freiräume und Klimaschutz. Doch was bedeuten zehn Millionen Einwohner konkret, in Architektur übersetzt? Drei gebaute Beispiele veranschaulichen mögliche Antworten.

## **Die Stadt weiterbauen**

Verdichtung heisst: Bauen, wo schon gebaut ist. In den Städten gibt es noch viel Potenzial, um aufzustocken, umzubauen, anzubauen oder umzunutzen. Die Siedlung der Genossenschaft Warmbächli in Bern zeigt, wie daraus ein

Mehrwert wird. BHSF Architekten haben ein Lagergebäude aus den 1960er Jahren in ein Wohnhaus umgebaut und dafür die sperrige Betonstruktur um drei Holzgeschosse aufgestockt.

Die Transformation war ein Kraftakt, der graue Energie spart und die Geschichte des Ortes weitererzählt. Das Welleternit auf der Fassade klingt nach Industrie, die farbigen Fensterrahmen und Markisen nach Wohnen. Die raue Oberflächenästhetik setzt auf die räumliche Kraft der bis zu 4 Meter hohen Geschosse und 25 Meter tiefen Grundrisse. Alte Struktur schafft neue Dimensionen.



Bilder Jürgen Beck

In der Siedlung Warmbächli in Bern von BHSF Architekten wurde ein Lagerhaus aus den 1960er Jahren in ein Wohnhaus umgebaut. Die alten Strukturen blieben teilweise erhalten und geben dem Wohnraum eine postindustrielle Anmutung.

**Die Zehn-Millionen-Schweiz muss näher zusammenrücken.  
Richtig geplant kommt dabei kein Dichtestress auf, sondern  
Dichtelust: Das Haus wird zum Nukleus des Quartierlebens**

auf dem Areal. In den beiden öffentlichen Stockwerken der Siedlung Warmbächli gibt es ein Café, einen Selbstbedienungsladen, eine Kita und Ateliers. Der Gemeinschaftsraum steht allen Bewohnern auf dem Areal offen. Auf der Dachterrasse wird gemeinschaftlich gegärtnert und gefeiert.

Die gebaute Dichte bringt wenig, wenn sie nicht dicht genutzt wird. Die Warmbächli-Bewohner belegen pro Person weniger als 35 Quadratmeter und liegen damit unter dem Schweizer Schnitt von 50 Quadratmetern. Das tut der Wohnqualität keinen Abbruch. Die Grundrisse loten die ganze Breite aus, von der Kleinwohnung bis zum Grosshaushalt in der Hallenwohnung. Letzteres ist nicht jedermanns Sache. Doch der Vorteil der grossen Struktur liegt darin, die diversen Wohnbedürfnisse unter einen Hut zu bringen. Mehr Dichte erfordert – und erlaubt zugleich – mehr Möglichkeiten.

Die Bauherrschaft und die Architekten haben das Raumprogramm zusammen mit den Bewohnern entwickelt. Neben der Partizipation fördern bezahlbare Mieten, eine gemischte Nutzung und eine klimabewusste Planung die Akzeptanz der Dichte, wie eine ETH-Studie im Rahmen des Projekts *Densifying Switzerland* herausgefunden hat. In allen vier Punkten geht die Warmbächli-Siedlung voran.

## **Die Agglomeration aufwerten**

Der wichtigste Treiber der Urbanisierung in der Schweiz ist die S-Bahn. Wo eine neue Haltestelle entsteht, schießen die Bauten wie Pilze aus dem Boden. Das Hochbord-Areal beim Bahnhof Stettbach in Dübendorf steht exemplarisch für diese

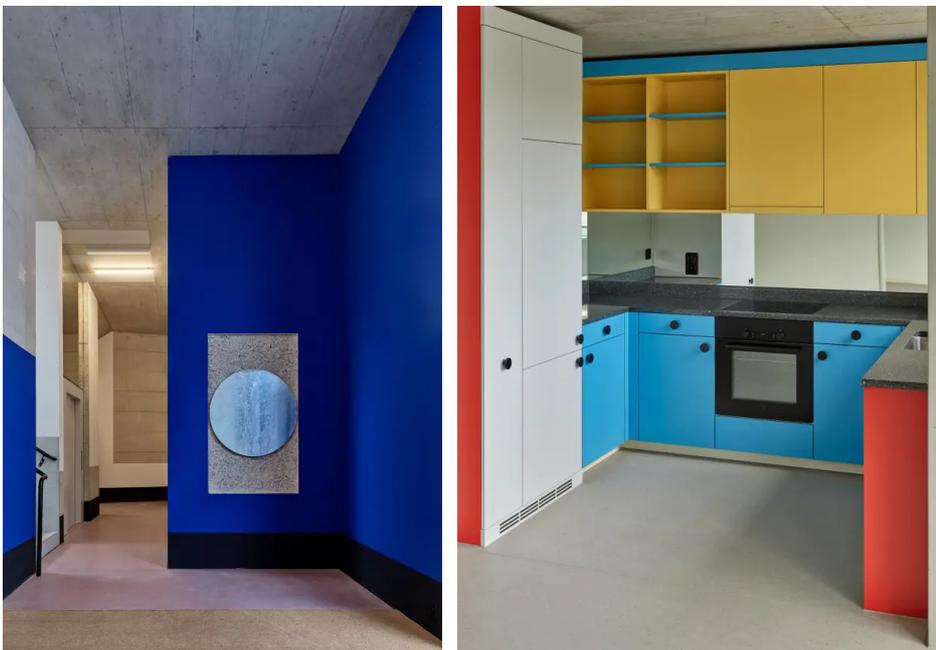
Entwicklung in der Agglomeration, dem zweiten grossen Feld der Zehn-Millionen-Urbanität.

Die Bevölkerung der Gemeinde nahm seit 2000 um 50 Prozent zu. Ein Grossteil dieses Wachstums fand auf dem Gebiet zwischen Möbelland und Gewächshäusern statt. Die Entwicklung hat die Gemeinde umgepflügt, urbanisiert, und manche würden sagen: überrumpelt. Die künftige Verdichtung ist eine Gelegenheit, das Hochbord mit mehr urbaner Qualität auszustatten.

Je dichter die Schweiz wird, desto wichtiger wird eine übergeordnete Planung, insbesondere für die öffentlichen Freiräume. Auch eine einzelne Parzelle kann einen Beitrag leisten, wie Conen Sigl Architekten beweisen. Ihre Westhof-Siedlung beim Bahnhof Stettbach reagiert auf ein Dilemma der Verdichtung: Sie ergibt an gut erschlossenen Lagen am meisten Sinn, wo es wegen des Verkehrs allerdings auch besonders laut ist.

Ein schmaler Gebäuderiegel mit einer verglasten Pergola auf dem Dach schirmt nun die Siedlung gegenüber der S-Bahn ab. Das ist städtebaulich und architektonisch ein Gewinn: Der Hof zwischen den beiden Häusern öffnet sich zum gemeinschaftlichen Raum, und die gut sichtbare Pergola auf dem Dach wirkt wie ein Wegweiser im Quartier. Der Kopfbau mit der Bäckerei verstärkt die Willkommengeste und sorgt für ein Stück Öffentlichkeit, was ein rares Gut ist auf dem Hochbord.

---



Bilder Philip Heckhausen

Die 2023 fertiggestellte Siedlung Westhof in Dübendorf Conen Sigl Architekten mit Dachpergola (oben) und Innenräumen (unten).

**In der Zehn-Millionen-Schweiz eröffnen sich neue Perspektiven für die Agglomeration, die lange vernachlässigt wurde. Sie wird urbaner, durchmischer, charakterstärker. Die neue Dichte gibt ihrer brüchigen Identität eine neue Kraft.**

Selbst die Natur hat darin ihren Platz, wie die Begrünung und die Vogelhäuschen auf dem Dach des Westhofs veranschaulichen. Aus den Wohnungen blickt man über das urbanisierte Glatttal, das zwar planerische Defizite aufweist, aber auch grossstädtischer wirkt als die Zürcher Innenstadt. Hier kann man noch Akzente setzen.

## **Das Dorf sanft verdichten**

Soll das Siedlungsgebiet nicht weiter in die Landschaft wachsen, müssen sich auch die Dörfer nach innen entwickeln. Laut Espace Suisse befinden sich zwei Drittel der Bauzonenreserven in kleinen und mittleren Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern. Die Spielregeln und Anforderungen sind auf dem Land andere. Das verdeutlichen Seiler Linhart Architekten in der Obwaldner Gemeinde Sachseln. Mit drei Neubauten und einem Umbau verdichten sie das Strassendorf umsichtig und sorgen für eine sanfte Urbanität.

Die Architekten brechen die Dichte auf ein für ein Dorf verträgliches Mass herunter und orientieren die Holzgebäude an der Umgebung – bis hin zum Schrägdach. Die Bauten stehen nah beieinander und formen Aussenräume, die zwischen städtischen und ländlichen Momenten vermitteln. Verdichten heisst allerdings nicht Tabula rasa. Den Altbau mit Schindelkleid an der Strasse liessen die Architekten unter Schutz stellen und bauten ihn um. Es sind diese Überbleibsel der alten Dorfstruktur, die den Geist des Ortes prägen.

---



In Sachseln haben Seiler Linhart Architekten im Dorf mehrere Neubauten zwischen renovierte Altbauten errichtet. Form und Materialität lehnen sich dabei an den Bestand an.

Rasmus Norlan

In der Schweiz gibt es über eine Million Einfamilienhäuser, viele davon im ländlichen Raum. In knapp der Hälfte leben nicht mehr als zwei Personen. Die Mietwohnungen in Sachseln eignen sich insbesondere für ältere Menschen, damit diese ins Zentrum ziehen und ihr Häuschen der nächsten Generation überlassen können. Auch auf dem Dorf kann die Verdichtung helfen, die Nachbarschaft und den öffentlichen Raum zu stärken.

Neben den Wohnungen gibt es ein Yogastudio. Die Waschküche können die Bewohner am Abend zum Gemeinschaftsraum umfunktionieren, der sich zum Platz hin öffnet. So schafft die Architektur ein niederschwelliges Angebot für ein Miteinander. Auch mit dem Auto, das in der ländlichen Schweiz nach wie vor eine grosse Rolle spielt,

gehen die Architekten unverkrampft um. Sie graben keine Tiefgarage, sondern integrieren die Parkplätze pragmatisch im Erdgeschoss.

Die drei Projekte sind die Ausnahme, nicht die Regel. Ihre Strategien lassen sich aber vielerorts anwenden. Damit die Zehn-Millionen-Schweiz ihre Attraktivität bewahren und ausbauen kann, braucht es mehr und bessere Planungen. Es ist kein Zufall, dass alle drei Überbauungen aus einem Wettbewerb oder Studienauftrag hervorgegangen sind. Jede Bauherrschaft hat es in der Hand. Mehr urbane Qualitäten – kurze Wege, Durchmischung, öffentliche Räume – kommen am Ende allen zugute, egal ob in der Stadt, in der Agglomeration oder auf dem Land.

---

Andres Herzog ist Architekt und Redaktor der Zeitschrift «Hochparterre».

## Passend zum Artikel



Mal Dübai, dann wieder Dorf: Nirgendwo ist die Schweiz so urban wie in Dübendorf. Trotzdem tickt die Stadt konservativ

25.03.2022



Das höchste Wohnhaus der Schweiz: Warum der neue Jabe Tower nicht lange allein an Dübendorfs Himmel kratzen wird

15.04.2019



**INTERVIEW**

«Wir leben eigentlich schon in einer 10-Millionen-Schweiz», sagt der Verkehrsexperte Matthias Finger

09.02.2023

