

wollen sie einer renditeträchtigeren Nutzung zuführen. Verglichen damit, erfordert die Verdichtung im Bestand nochmals mehr Sachwissen und insbesondere viel mehr Prozessmanagement. Bei der Entwicklung von bestehenden Wohn- und Mischgebieten müssen nicht nur neue Sachthemen integriert werden wie Klimaschutz, Ressourcenschonung und angepasster sowie biodiversitätsfördernder Stadtumbau. Fast noch wichtiger dürfte sein, dass sich bestehende Areale und Quartiere zum einen oft durch kleinteilige Eigentumsverhältnisse auszeichnen. Zum anderen bilden sie das unmittelbare Lebensumfeld für viele Bewohnende und Beschäftigte – und dieses soll nun verändert werden. Bei den hierfür erforderlichen Methoden und Vorgehensweisen stehen wir noch ziemlich am Anfang, ähnlich wie bei den Industriebrachen vor 30 Jahren.

1.3 Wichtigste Themen

Bei Areal- und Quartierentwicklungen nach dem Zweiten Weltkrieg überlagern sich verschiedenste, teils auch sich wiederholende oder widersprechende Ideen und Themen. Je nach lokalem Kontext, Zeitpunkt und beteiligten Akteuren können diese unterschiedlich wichtig sein. Im Folgenden sind die wichtigsten Themen ungefähr in chronologischer Reihenfolge aufgeführt – ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Von Nutzungstrennung und autogerechter Stadt zur Nutzungsmischung

Die Entflechtung städtischer Funktionsbereiche zur Schaffung lebenswerter Wohn- und Arbeitsumfelder entsprang den Diskussionen des «IV. Congrès internationaux d'Architecture Moderne (CIAM)» 1933. Dort wurde ein moderner Gegenentwurf zur überbevölkerten, gesundheitsschädlichen Stadt des 19. Jahrhunderts diskutiert.

Die Erkenntnisse daraus hat Le Corbusier 1943 in seiner eigenen, dogmatischen Interpretation der strikten Funktionstrennung in Wohn-, Arbeits-, Erholungs- und Verkehrszonen als «Charta von Athen» publiziert. Diese prägte im Wiederaufbauboom nach dem Zweiten Weltkrieg die städtebauliche Diskussion in Europa bis weit in die 1970er-Jahre



Bild 1.2: Verdichtung durch Aufstocken – Siedlung Nessleren in Wabern BE. (Quelle: Previs Vorsorge)

hinein. Auch heute noch sieht die Planungsgesetzgebung verschiedener Länder wie Deutschland oder die USA eine Zonierung nach exklusiven Nutzungszwecken vor. Andere, wie die Schweiz oder Japan, hingegen lassen bei Zonierungen nebst der Primärnutzung auch alle verträglichen weiteren Nutzungen zu. Auch wenn die Charta selbst eigentlich kurze Wege zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit postulierte, leiteten automobilbegeisterte Architekten wie Le Corbusier und die Politik daraus eine autogerechte Umgestaltung der Stadtstrukturen ab. Die Gegenbewegung hin zur Nutzungsdurchmischung und zum Erhalt der von der Moderne kritisierten Blockrandstrukturen des 19. Jahrhunderts fand im deutschsprachigen Raum ihren ersten grösseren Ausdruck in der «Internationalen Bauausstellung (IBA)» Berlin von 1987. In der Schweiz indessen war wegen der fehlenden Kriegszerstörungen eine grossflächige Nutzungsentmischung im Bestand gar nie möglich. Wirklich grosse, nutzungsgetrennte und sozial segregierte Stadterweiterungen oder Satellitenstädte blieben die Ausnahme, wenn man von den Einfamilienhaus-Teppichen absieht. Auch die Auswüchse des Booms im Büromarkt der 1980er-Jahre wichen mit der Immobilienkrise von 1991 recht rasch wieder dem Paradigma der Durchmischung. Auf Ebene des Einzelgebäudes ist die Nutzungsmischung in der Immobilienwirtschaft jedoch eher unbeliebt, da sie «sortenreine» Investitionen verunmöglicht. Dass es aber trotzdem an gewissen – aber längst nicht allen! – Lagen publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen braucht, wurde aufgrund der Gebietsentwicklung Neu-Oerlikon spätestens 2005 planerisches Allgemeinwissen. Der Ansatz der 15-Minuten-Stadt von Carlos Moreno 2016 skizziert und postuliert urban-dichte Räume, in denen sämtliche Alltagsbedürfnisse in 15 Minuten Fuss- oder Fahrraddistanz befriedigt werden können [9]. International

bekannt wurde Morenos Ansatz auch, weil ihn Anne Hidalgo 2020 zum Wahlkampfthema für ihre Wiederwahl als Bürgermeisterin von Paris machte. Das Konzept setzt auf Lowtech und Verkehrsvermeidung. Dies trifft auch auf die noch radikalere, fussläufige und hoch verdichtete 10-Minuten-Nachbarschaft von ETH-Forscherin Sibylle Wälti zu [10]. Autofreie und -reduzierte Arealentwicklungen zielen etwas pragmatischer in eine ähnliche Richtung.

Vom Landschafts- und Heimatschutz bis zur hohen Baukultur

Die ursprüngliche Baufreiheit in der Schweiz, kombiniert mit dem wirtschaftlichen Boom der Nachkriegszeit, führte schon rasch zu schweren, gesellschaftlich unerwünschten Folgen gesundheitlicher und ästhetischer Art. Schon seit 1905 setzt sich der Schweizer Heimatschutz für den Erhalt und gegen die Verschandelung bedeutsamer Landschaften, Ortsbilder und Bauten ein, um ärgste Zersiedelungen der Landschaft zu bekämpfen. Erste kantonale Landschaftsschutz-Dekrete (Greifensee, Solothurner Jura) wurden in den 1940er-Jahren er-

Bild 1.3: Das Konzept der 15-Minuten-Stadt. (Quelle: micaeldessin.com)

