

2018

Kolumnen Stadtentwicklung

Das Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) veröffentlicht eine monatliche Kolumne in der Luzerner Zeitung zum Thema Stadtentwicklung.

www.hslu.ch/cctp
sites.hslu.ch/architektur
www.luzernerzeitung.ch



**Luzerner
Zeitung**

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

«Wir sollten nicht mehr für die Ewigkeit bauen»

Unser Alltag verändert sich schnell. Aber wir bauen weiterhin für die Ewigkeit. Ein Widerspruch? Ja.

Vorstellungen, Konzepte und Programme für Wohnen, Arbeiten, Lernen und Pflegen werden neu definiert.

Der gebaute Lebensraum jedoch bleibt der alte. Was aber, wenn sich die bestehenden Gebäude den veränderten Bedürfnissen nicht anpassen können? Dann droht entweder die Abrissbirne oder sie werden zum schützenswerten Objekt erhoben. Und damit ist ein Zielkonflikt vorprogrammiert: Der Wunsch nach Erhalt von Baukultur und die berechnete Forderung nach einer zeitgemässen (Um-)Nutzung des Gebäudes prallen aufeinander.

Dass Architektur ein wichtiger Ausdruck unserer Kultur ist, steht ausser Frage. Doch

genauso gilt: Architektur ist keine Kunst. Gebäude sind Gebrauchsgegenstände, die ihre Sinnhaftigkeit erst durch



Stadtentwicklung

ihre Funktion erhalten. Können und wollen wir in Gebäuden wohnen und arbeiten, die nicht mehr unseren Bedürfnissen entsprechen? Was ist der Mehrwert des «erhaltenswerten» Gebäudes für einen Schüler, wenn er in einem zu kleinen Klassenzimmer lernen muss, oder für die Pflegebedürftige, wenn das Manövriere-

ren mit dem Rollstuhl auf den zu engen Gängen des Pflegeheimes nicht mehr möglich ist? Das sind die Fragen, die sich heute stellen.

Was nun können wir daraus für die Architektur der Zukunft lernen? Oder anders gefragt: Wie viel Beständigkeit

verträgt die Architektur? Wir müssen uns eingestehen, dass wir die künftigen Entwicklungen nur bedingt prognostizieren, kaum kontrollieren und schon gar nicht planen können. Umso wichtiger ist es, dass wir in Zukunft imstande sind, mit unseren Gebäuden auf neue Veränderungen zu reagieren, dass wir uns also schon beim Planen fragen: Wie können die Gebäude später mit angemessenem Aufwand umgenutzt, ergänzt oder auch wieder rückgebaut werden? Die Endlichkeit unserer Gebäude bereits in der Planung zu berücksichtigen, ist eine Verant-

wortung, die wir späteren Generationen gegenüber tragen. Diese Haltung steht in direktem Gegensatz zur «nach mir die Sintflut»-Realität aktueller Quartiersplanungen, die aufgrund ihrer starren Bauweise nur noch mit sehr grossem Aufwand den neuen Anforderungen angepasst werden können, und betrifft den ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes. Von der Vision des Ortes, über die Erstellung, zum Betrieb und späteren möglichen Abbruch eines Gebäudes.

Wir müssen uns also vom Bauen für die Ewigkeit verabschieden. So wie alles im Leben sind auch unsere Gebäude und Städte stetigen Veränderungen unterworfen. Der Entscheid zwischen Erhalt, Umnutzung oder Abriss erfordert Aushandlungsprozesse aller Beteiligten und verträgt keine dogmatischen Positionen. Im Mittelpunkt sollten aber die

Nutzenden stehen – die heutigen und die zukünftigen –, sowie die Angemessenheit der Massnahmen und der Beitrag des Gebäudes zur Lebensqualität im Ort.



Peter Schwehr
kanton@luzernerzeitung.ch

Hinweis

Peter Schwehr (54) ist Leiter des Kompetenzzentrums Typologie und Planung in Architektur der Hochschule Luzern, Departement Technik und Architektur. Einmal im Monat äussern sich Professoren des Departements zu städtebaulichen Themen.

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

«Mut zum Machen ist gefragt»

Es fällt auf: Leere Ladenlokale in ländlichen Gemeinden prägen zunehmend das Erscheinungsbild. Was ist passiert? Ein Treiber dieser Entwicklung: Wir kaufen anders ein. Mit einem Klick zu jeder Tages- und Nachtzeit auf der ganzen Welt shoppen ist ange-sagt. Damit steigen die Ansprüche an das zur Verfügung stehende Warensortiment und vor allem an den Preis. Der Günstigste bekommt den Zuschlag, sei er in Schongau oder in Schanghai. Praktisch: Beraten lassen kann man sich ja immer noch umsonst im Dorfgeschäft. Doch diese Rechnung geht auf



Stadtentwicklung

die Dauer nicht auf. Verlierer sind nicht nur inhabergeführte Geschäfte, die diesem Druck nicht mehr standhalten können. Verlierer ist die ganze Gemeinde, denn es droht ein Verlust an Lebensqualität, wenn die Versorgung auf den Supermarkt am Gemeinderand reduziert wird.

Der Handel und die Entwicklung von Zentren in Städten bildeten schon immer ein entscheidendes Tandem. Der Deal: Der Handel schafft die wirtschaftliche Grundlage für die Entstehung der Städte. Dafür bietet die Stadt durch Ladenstrassen und Märkte Raum für den Handel. Verändert sich dieser, beeinflusst dies die Strukturen der Stadt und die Gestaltung des Lebensalltags darin. Der Onlinehandel bringt dieses Gleichgewicht durcheinander. Aufhalten lassen wird er sich nicht. Die Frage ist, wie man damit umgeht.

In den Innenstädten haben viele Geschäfte auf den zunehmenden Druck reagiert, indem sie ihren Handel erlebnis-

orientiert auf ein zahlungskräftiges Klientel und ein spezifisches Angebot – etwa Schoggi und Schmuck – ausrichten. Bewohner haben sich dem mit allen Konsequenzen zu fügen.

Für ländliche Gemeinden stellt sich der Verlust an Vielfalt und Einmaligkeit ungleich drastischer dar. Hier dreht sich eine Abwärtsspirale von sinkender Attraktivität, Verlust an Arbeitsplätzen und letztendlich Wegzug der Bewohnenden. Und doch bieten sich durch die Veränderungen auch Chancen: Mehr als jemals ist es nun nötig, Initiativen, die zur Erhöhung der Lebensqualität in der Gemeinde beitragen, zu fördern. Gemeindemitglieder wirken dem Attraktivitätsverlust der Gemeinde als Lebensort und der drohenden Verein-samung mit verschiedensten Projekten entgegen. Mit Fantasie und Einsatz verwandeln sie zum Beispiel ein verwaistes Ladenlokal in einen Dorftreffpunkt. Diese Prozesse vertragen keine bürokratischen Hindernisse, sondern erfordern kreati-

ven Freiraum. Wenn das Dorfcafé an der Auflage von geschlechtergetrennten Toiletten oder der geplante Co-Working-Space am mangelnden Parkplatz scheitern, dann ist Potenzial vergeudet und die Chance zum Umbruch vertan. Mut zum Machen und nicht Angst vor dem Scheitern ist jetzt gefragt – von den Bürgern so gut wie von den Entscheidungsträgern in den Gemeinden.



Peter Schwehr
kanton@luzernerzeitung.ch

Hinweis

Peter Schwehr (54) ist Leiter des Kompetenzzentrums Typologie und Planung in Architektur der Hochschule Luzern, Departement Technik und Architektur. Einmal im Monat äussern sich Professoren des Departements zu städtebaulichen Themen.

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

Das Spiel mit dem Feuer

«**Bauboom trotz leerer Wohnungen!**» – so empören sich die Schweizer Medien. Als Indiz für die Nachfrage-Ebbe wird die steigende Leerstandsquote herangezogen, der zufolge zurzeit auf 100 Wohnungen 1,62 Wohnungen leer stehen. Die Experten aus der Immobilienbranche gehen davon aus, dass die Mieten unter Druck geraten und sinken werden. Aus Sicht der Mieterinnen und Mieter könnte man sich also freuen; das Gesetz von Angebot und Nachfrage scheint zu greifen.

Weit gefehlt! Denn was für Wohnungen stehen leer? An welchen Orten liegen sie? Und vor allem: Was kosten sie? Sie stehen nicht in den grossen Städten und sie sind für Normalsterbliche nicht bezahlbar. Sinn und Zweck dieser Immobilien ist es, die grösstmögliche

Rendite zu erwirtschaften. So heissen sie auch folgerichtig: Renditeliegenschaften.

Es liegt in der Natur der Sache, dass Renditeliegenschaften dem Gesetz eines bestimmten Marktes ausgesetzt sind und sich im Wettbewerb befinden. Einem Wettbewerb, von dem allerdings weder die Städte noch ihre Bewohnerinnen und Bewohner etwas haben. Denn Renditeliegenschaften spielen erwartungsgemäss in der oberen Preis-Liga.

Alleine schon aus diesem Grund ist es absurd, wenn gefordert wird, auf staatliche Wohnungsbauförderung zu verzichten. Denn bezahlbarer Wohnraum in der Stadt ist je länger je mehr Mangelware. Hier ist die Wohnungspolitik gefordert. Städtischen Boden für

Renditeliegenschaften privater Investoren zu veräussern, gefährdet eine sozial und baulich nachhaltige Entwicklung. Wie kann eine Stadt ihre Entwicklung steuern und auf die Bedürfnisse der Bewohner eingehen, wenn ihr der Boden nicht mehr gehört? Wer garantiert die Qualität neuer Bauten? Was geschieht, wenn sich diese Wohnungen oder ganze Quartiere nicht vermieten lassen?



Stadtentwicklung

Für die Investoren stellen die Leerstände kaum ein Risiko dar, weil allein schon der Wert des Bodens den finanziellen Verlust kompensiert. Der Verlust an Lebensqualität jedoch geht zu Lasten der Stadt. Ein Phänomen, dessen Folgen sich in Berlin gerade in aller Deutlichkeit beobachten lassen. Wollen wir also Zustände wie in Berlin, London oder in anderen grossen Städten haben, wo breite Bevölkerungsgruppen sich die Stadt nicht mehr leisten können?

«**No justice, no peace.**» **Das Recht auf bezahlbaren Wohnraum** sichert sozialen Frieden und gewährleistet eine durchmischte Stadt. Wer mit dem Grundrecht Wohnen spekuliert, spielt mit dem Feuer und muss sich nicht wundern, wenn er sich die Finger verbrennt.

Überlässt die Stadt ihren Boden dem freien Markt, so bezahlen ihre Bewohnerinnen und Bewohner den Preis.



Peter Schwehr
kanton@luzernerzeitung.ch

Hinweis

Peter Schwehr ist Leiter des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur der Hochschule Luzern, Departement Technik & Architektur. Einmal im Monat äussern sich Professoren des Departements zu städtebaulichen Themen des Kantons Luzern. Ihre Ansichten müssen nicht jener der Redaktion entsprechen.

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

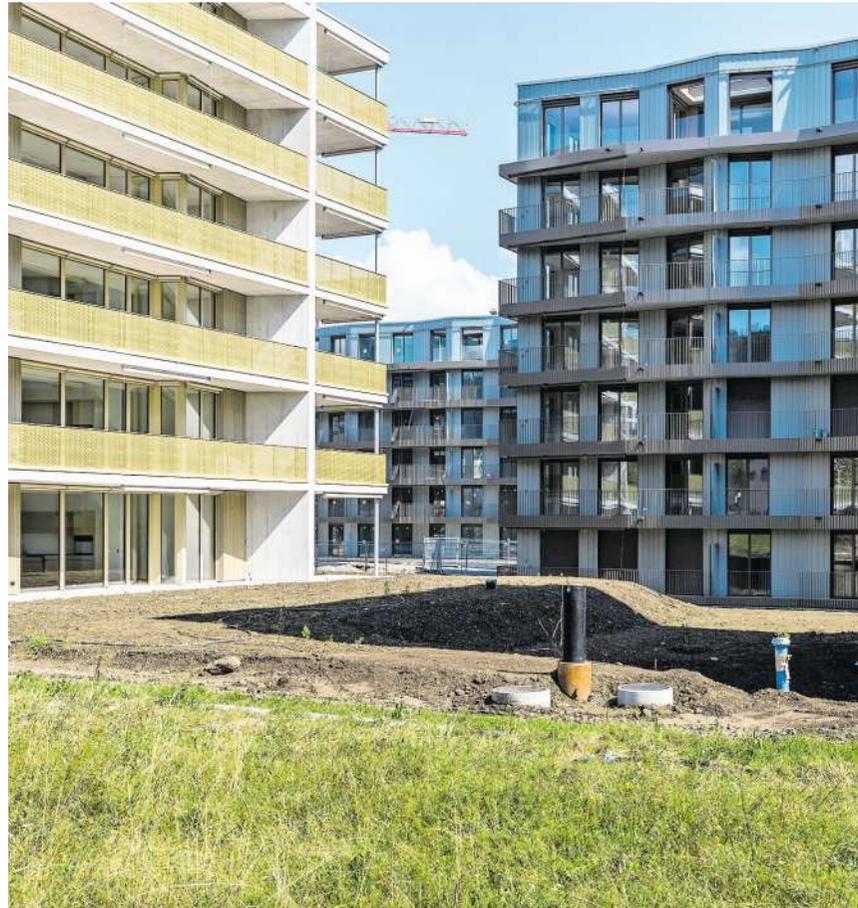
Von der Wichtigkeit der Zwischenräume

Es tut sich was in Luzern Süd! Die ersten Bewohner sind in die neuen Quartiere eingezogen, zum Beispiel im Schweighof in Kriens. Zeit für eine erste Bestandsaufnahme. Da fällt zunächst auf: Es ist dicht im Quartier. Prinzipiell ist dies etwas Gutes, zeugen verdichtete Quartiere doch von einem nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden.



Verdichtungsauftrag erfüllt, könnte man meinen. Und doch kann man sich einmal mehr des Eindrucks nicht erwehren, dass Grenzabstände, Ausnutzungsziffern und Renditeabsichten die massgeblichen Treiber des städtebaulichen Konzeptes waren.

Grossflächig aufgemalte Baumsujets an den Fassaden versuchen das entstehende Gefühl der Enge und der Anonymität zu übertönen und legen dabei das Problem offen dar: den vernachlässigten Zwischenraum. Wer dichte Quartiere möchte, muss aber gerade dem Dazwischen Aufmerksamkeit widmen. Denn der Raum zwischen den Gebäuden ent-



Die Gestaltung des Zwischenraums kommt heute beim Bauen oft zu kurz – nach Meinung des Autors auch hier im Schweighof. Bild: Philipp Schmidli (Kriens, 4. September 2018)

scheidet über die Qualität und Gestaltung des Lebensalltags im Quartier. Wir leben im Zwischenraum.

Habe ich noch genug Privatheit, wenn der Nachbar quasi bei mir im Schlafzimmer sitzt? Bekommt die Wohnung

genügend Tageslicht? Fühle ich mich sicher in den Gebäudeschluchten? Wo findet das gemeinschaftliche Leben statt? Wo lerne ich meinen Nachbarn kennen? Das sind einige der grundlegenden Fragen, die bei der Planung von dichten Quartieren am Anfang stehen müssen –

und die allzu häufig nicht gestellt werden, weil Architektinnen und Projektentwickler sich auf das einzelne Gebäude konzentrieren.

Das Denken hört an der Parzellengrenze auf. Wir vergessen den Ort als Gesamtes

und wundern uns dann darüber, dass es nicht gelingt, ihn zu beleben.

Der gebaute Lebensraum ist aber nicht begrenzt auf das Gebäude und die Wohnung. Er beinhaltet eben gerade das, was zwischen den Gebäuden geschieht. Der Zwischenraum sichert Privatheit, bietet Raum für Begegnung, er organisiert unsere Wege durch den Alltag und schafft Orientierung. Darüber hinaus bietet er Kompensation zum Beispiel für geringen privaten Aussenbereich: Grillplätze ersparen den Grill auf dem eigenen Balkon und fördern das Miteinander.

Der vergessene Zwischenraum ist eine verpasste Chance. Denn sorgfältig geplante Zwischenräume führen zu einer Belebung des Quartiers und vermeiden Dichtestress.



Peter Schwehr
kanton@luzernerzeitung.ch

Hinweis: Peter Schwehr (54) ist Leiter des Kompetenzzentrums Typologie und Planung in Architektur der Hochschule Luzern, Departement Technik und Architektur. Einmal im Monat äussern sich Professoren des Departements zu städtebaulichen Themen des Kantons Luzern. Ihre Ansichten müssen nicht jener der Redaktion entsprechen.