Dichte ≠ Dichte

Die Bedeutung unterschiedlicher Dichtequalitäten

Der Wohn- und Ge werbebau «Kalkbreite» in Zürich mit hoher baulicher, sozialer und Nutzungsdichte.

Le complexe résidentiel et commercial de «Kalkbreite» à Zurich avec des fortes densités résidentielle, de l'interaction sociale et des fonctions.

Von Margrit Hugentobler

Dichte wird sehr kontrovers diskutiert. Das liegt an einer oft undifferenzierten Betrachtungsweise des Phänomens. Zunächst ist also zu fragen: Was bedeutet Dichte? Eine differenziertere Wahrnehmung ihrer verschiedenen Qualitäten öffnet den Blick dafür, dass es durchaus «gute» Dichte geben kann. Das Thema ist aktuell.

Dichte ist ein umstrittener Begriff. Für die einen ist sie Segen und Notwendigkeit, für die anderen Fluch. Anlässlich der Abstimmungen über die Einwanderungsinitiative und die Revision des Raumplanungsgesetzes war viel von «Dichtestress» die Rede. Das Abstimmungsresultat zeigte, dass dieses Problem anscheinend im Kanton Appenzell viel grösser ist als in Zürich! Dass sich die Wahrnehmung von Dichtestress umgekehrt zur realen Dichte verhält, ist wohl Indiz für die Undifferenziertheit solcher Begriffe sowie für damit verbundene Vorurteile. Vor allem aber wird Dichte in diesen Zusammenhängen meist nur als bauliche Dichte verstanden. Es gibt jedoch andere wichtige Dichte-Aspekte wie die soziale oder die funktionale Dichte.

Der Diskurs über Dichte ist bisweilen heftig, weil mit Dichte gesellschaftliche, politische und persönliche Ebenen tan-

giert werden. Die Diskussionen im Zusammenhang mit der Raumplanung berühren landschaftliche aber auch wirtschaftliche Ebenen der Dichte: Wir konsumieren privat immer mehr Fläche im städtischen und auch im Agglomerationsraum. Je geringer die Dichte in suburbanen und ländlichen Einfamilienhausgebieten, desto höher der Infrastrukturaufwand bspw. für die Erschliessungskosten. Gleichzeitig sind in diesen Gebieten die Mobilitätskosten höher und öffentliche Verkehrsmittel beschränkt ausbaubar, weil zu wenig genutzt. Politisch sind Gemeinden in ihrer Planungsautonomie betroffen, was sich auch auf Steuereinnahmen auswirken kann. Um sinnvoll verdichten zu können und den Verlust an Steuersubstrat aufgrund von Einzonungsstopps in Grenzen zu halten, müsste vermehrt über die Gemeindegrenzen hinweg zusammengearbeitet werden – bei aller unbestrittenen Wichtigkeit der Gemeindeautonomie innerhalb des föderalistischen Systems der Schweiz. Und natürlich geht es auch um persönliche Präferenzen.

Verschiedene Dichtequalitäten

Dichte ist ein mehrdimensionales Phänomen. Betrachten wir die unterschiedlichen Aspekte von Dichte näher und setzen sie in Relation zu unserem Wohlbefinden, werden die Parameter leichter fassbar, die «gute» oder «schlechte» Dichte ausmachen können. Dies ist Voraussetzung, um eine differenzierte Diskussion zu führen, die tatsächlich auch zu einer qualitätvollen Verdichtung hinführt. Grösstes Hindernis ist hier, dass der Dichtebegriff meist mit baulicher Dichte gleichgesetzt wird.

Die *bauliche Dichte* bezeichnet das Verhältnis zwischen dem Gebäudevolumen und dem Grundstück, auf dem das Gebäude steht. Sie drückt sich aus in der Ausnutzungsziffer, die das Verhältnis zwischen Wohnfläche und Bodenfläche definiert. Der Bau von Hochhäusern bedeutet nicht automatisch eine hohe Dichte – wenn die Gebäudeabstände und der (meist wenig gestaltete) Grünraum gross sind. Hohe Dichte bedeutet also nicht Höhe, sondern eher Nähe der Gebäude. Bezeichnenderweise finden wir höchste bauliche Dichten oft in den Quartieren, die bei einem breiten Publikum am beliebtesten sind und wo viele Leute gerne leben würden – in den Altstädten. Obwohl die Gebäude sehr nahe beieinanderstehen und oft wenig Grünraum vorhanden ist, pulsiert hier das Leben. Dies zeigt, dass die bauliche Dichte nur einen Aspekt darstellt. Viel prägender als sie allein ist die Kombination der verschiedenen Dichtekategorien innerhalb eines Quartiers.

So spielt die *Bevölkerungsdichte* ebenfalls eine wichtige Rolle. In Paris leben gut 21 000 Personen auf einem Quadratkilometer, in Wien sind es 4400, in Zürich 4200, in Bern noch 2400. Obwohl enorm dicht, schätzen die meisten von uns Paris als eine sehr attraktive, lebendig pulsierende und lebenswerte Stadt – wahrscheinlich gerade deshalb.

Dies hängt mit einer weiteren Dichtekategorie, der *sozialen Interaktionsdichte* zusammen. Sie bildet einen wichtigen Aspekt der Lebensqualität, bestimmt sie doch die Anzahl und die Vielfalt der sozialen Kontakte, die ein bestimmtes Umfeld ermöglicht, d.h. wie häufig man sich begegnet, wie oft man zusammen etwas unternimmt, welche Optionen der Interaktion im öffentlichen Raum existieren. Hier zeigt sich, wie die verschiedenen Dichtekategorien interagieren: Ist die bauliche Dichte tief, gibt es weniger soziale Dichte, weil wenig Interaktion stattfindet. Soziale Interaktionsdichte bedeutet indes nicht zwingend viele Gebäude, sondern Orte, wo viele Menschen zusammentreffen können. Das kann ein Park sein, ein Brunnen, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, kurz: der öffentliche Raum und die Nutzungen, die damit verbunden sind.

Zur sozialen Interaktionsdichte gehört die *Funktionsdichte*. Funktionen sind Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kultur, Freizeit und Naherholung etc. Bauliche und soziale Dichte müssen ein bestimmtes Mass erreichen, damit unterschiedliche Funktionen erst möglich werden und damit eine bestimmte Funktionsdichte erreicht werden kann. Erst im Zusammenspiel der Qualitäten baulicher Dichte – bei der auch die Architektur, die Gestaltung halbprivater und öffentlicher Aussenräume eine wichtige Rolle spielen – mit sozialer und funktionaler Dichte entsteht Urbanität. Ihre Qualität wird also durch die Kombination verschiedener Dichtekategorien bestimmt.

Die Gründe für unser (Un-)Wohlsein an einem bestimmten Ort sind meist nur schwer zu fassen. Es zeigt sich, dass unterschiedliche bauliche Dichten unterschiedliche Atmosphären schaffen und analog ähnliche Dichten zu ähnlichen Phänomenen führen – auch im Vergleich verschiedener Städte untereinander. Wo Dichte negativ erlebt wird, fehlt in der Regel die Kombination unterschiedlicher Dichtekategorien. Etwa in sogenannten Schlafstädten, wo es kaum attraktive Aussenräume gibt, die gemeinsam genutzt werden, wo vielfältige funktionale Nutzungen, wie Einkaufen, Restaurants, Angebote zu gemeinschaftlichen Aktivitäten und andere kulturelle Angebote fehlen. Solche «Monokulturen» können – vereinfach gesagt – Einfamilienhaus-Ansammlungen ebenso wie langweilige Grosswohnsiedlungen und städtische Büroquartiere sein, die nach Feierabend ausgestorben sind. Im Umkehrschluss bedeutet Verdichtung mit Qualität verschiedene Dichten miteinander zu kombinieren. Eine höhere Wohndichte bedingt ein entsprechendes Angebot an funktionaler oder an Interaktionsdichte – mehr und dichter zu bauen reicht dazu noch nicht aus.

Gegenwärtige Herausforderungen

Wichtig für die qualitativ gute künftige Verdichtung ist es, einen attraktiven Dichte-Mix zu erschaffen oder aber zu erhalten. Hier sind vor allem die Agglomerationsgemeinden gefordert, wo ein grosses Bedürfnis (und Potenzial) besteht, in höherem Masse Urbanität herzustellen, das heisst Funktionen gemäss dem Vorbild funktionierender Stadtquartiere architektonisch und planerisch gescheit zu kombinieren. Hier bestehen Handlungsbedarf und auch Möglichkeiten neue urbane Qualitäten mit sozialer und funktionaler Nutzungsdichte zu schaffen. Die demographische Entwicklung spielt diesem Vorhaben in die Hände: Da heute die meisten Frauen und Mütter berufstätig sind, werden vermehrt Lebensorte attraktiv, die kurze Distanzen zur Arbeit, zu Krippen, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten sowie zu kulturellen Angeboten aufweisen. Dadurch könnte das Auto zunehmend überflüssig werden, die Städte und Gemeinden gewinnen an Attraktivität. Gute Beispiele gibt es auch in Agglomerations- und ländlichen Gemeinden, sie müssen nicht erst erfunden, jedoch nachgeahmt werden.

Ein interessantes Beispiel – allerdings in einem zentralen städtischen Kontext – wie hohe Wohndichte in Kombination mit Interaktions- und Funktionsdichte realisiert werden kann, ist der 2014 bezogene Wohn- und Gewerbebau «Kalkbreite» in Zürich. Im Inneren untergebracht ist eine Tramabstellanlage, auf deren Dach in rund neun Metern Höhe liegt der öffentliche Innenhof, der von bis zu vier Geschossen mit Wohnnutzung gerahmt wird. (Abb. unten und S. 8)

Der «private» Innenhof der Kalkbreite und der Zugang zur Dachterrasse.

La cour intérieur «privée» de la Kalkbreite et l'accès à la terrasse sur le toit.

Kalkbreite: Wohnfunktionen sind nach innen gerichtet – öffentliche Nutzungen nach aussen.

Kalkbreite: les fonctions résidentielles sont orientées vers l'intérieur, les utilisations publiques vers l'extérieur.

Innenhof und Siedlungsspielplatz der Kalkbreite.

Cour intérieure et air de jeux de la Kalkbreite.

Von verkehrsreichen Strassen umgeben, sind die Wohnfunktionen hier hauptsächlich zum Innenhof hin orientiert. Diese abwechslungsreich gestaltete «Siedlungsterrasse» mit einer Caféteria für die Hausgemeinschaft aus Bewohnern und Gewerbetreibenden, einer Vielfalt von Gemeinschaftsräumen und dem Zugang zum gemeinsamen Dachgarten mit Sauna ersetzt individuelle Aussenräume. Im nach aussen, den Strassen zugewandten Erdgeschoss und den darüber liegenden beiden Geschossen finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Büros und sogar ein Kino – also ein vielfältiges funktionales Angebot (Abb. S. 4 und links oben). Die rund 30 Gewerbeeinheiten werden ergänzt durch die 88 Wohnungen, die teilweise auf neue Wohnformen ausgerichtet sind (beispielsweise eine 17-Zimmer-Grosswohnung für mehrere Familien). Mit einem angestrebten durchschnittlichen Wohnflächenbedarf von höchstens 35 m^2 pro Person ist eine hohe Belegungsdichte gewährleistet. Die Kalkbreite leistet also mit ihrem breiten Angebot auch einen wichtigen Beitrag zur Belebung des gesamten Quartiers und darüber hinaus, da sie mit dem öffentlichen Verkehr gut an die Stadt angeschlossen ist.

Ein Beispiel, wie eine qualitativ interessante bauliche Verdichtung an einem bezüglich Lärm und Verkehr «unattraktiven» aber zentralen Standort ein Quartier beleben und aufwerten kann, wenn gleichzeitig eine hohe soziale Interaktions- und Funktionsdichte geschaffen wird. Der frühe Einbezug von Fachleuten und potenziellen Bewohnerinnen und Bewohnern führte zu einem abwechslungsreichen Wohnungsmix, einem spannenden, sehr urbanen Wohnort, was wiederum eine vielfältige Bewohnerschaft zur Folge hatte.

Die «Kolonie Sihlfeld» in Zürich ist ein gutes Beispiel, wie neue Nutzungs- und Durchmischungsqualitäten in einer bestehenden, denkmalgeschützten Wohnsiedlung erreicht werden können. Die Siedlung wurde 1925 von der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), der grössten Wohnbaugenossenschaft der Schweiz, realisiert. Die meisten der ursprünglich 147 Wohnungen waren zeittypisch klein: ⅔ davon hatten drei Zimmer, es existierten kaum grössere Einheiten. Aufzüge gab es in den viergeschossigen Bauten nicht und Hindernisfreiheit war kein Thema. Dadurch wurde die Siedlung immer weniger attraktiv für Familien, die Bewohnerschaft war überaltert. Da das Gebäude unter Schutz steht, konnte es nur sanft transformiert werden. Während an den geschützten Seiten die Wohnungsgrundrisse beibehalten wurden (Abb. S. 14), konnten zum Hof hin Wohnungen zusammengelegt und durch grosszügige Balkone ergänzt werden (Abb. S. 10, 13). Deutlichstes äusseres Merkmal der Umgestaltung sind die Dachaufbauten, wo sechs grosszügige Familienwohnungen erstellt wurden. Jedes zweite Treppenhaus erhielt überdies einen Aufzug und natürlich wurden auch Massnahmen zur energetischen Sanierung vorgenommen. Nach der Umwandlung weist die Wohnsiedlung nun noch 138 Wohnungen aber mehr Bewohnerinnen und Bewohner auf. Wichtiger noch: die Bewohnerschaft hat sich verändert, die Anzahl der Kinder fast verdoppelt. So konnte die Mieterschaft verjüngt und wieder besser durchmischt werden.

Fazit

Es zeigt sich, dass Dichte nicht einfach gut oder schlecht ist. Wichtig ist vielmehr, dass im Zusammenhang mit Verdichtungsmassnahmen im Quartierkontext bauliche und gestalterische Qualität geschaffen werden. Dabei ist nicht nur die Architektur sondern vor allem auch die Gestaltung multifunktionaler öffentlicher und halböffentlicher Räume zentral. Kurze Wege ermöglichen zudem eine effiziente Nutzung der öffentlichen und gemeinschaftlichen Infrastrukturen. Wurden früher die Wohnräume sorgfältig geplant und Funktionen zugeordnet, während man dem Wohnumfeld kaum Beachtung schenkte, so hat sich diese Perspektive ins Gegenteil gewendet. Die Gestaltung der Zwischen- und Aussenräume wird sorgfältiger geplant, die Innenräume bleiben flexibler in der Nutzung.

So ist wohl die Kombination der verschiedenen Dichten mit der effizienten Nutzung der öffentlichen und gemeinschaftlichen Infrastrukturen der Schlüssel zum Erfolg jeglicher Verdichtungsmassnahmen im städtischen und suburbanen Kontext.

Für die Akteure in Politik und Raumplanung bedeutet dies, vermehrt über Gemeindegrenzen hinaus zu denken. Für verdichtete Quartiere und Gemeindezentren müssten Visionen entwickelt und die Bevölkerung miteinbezogen werden – sie kennt das Quartier, die Bedürfnisse, sieht Möglichkeiten zur Verbesserung und Probleme. Gelungene Beispiele können dabei Inspiration für gute Ideen und Lösungen sein. Schliesslich sind auch neue Wohnbauträger und Eigentumsformen zu entwickeln; Wohnbaugenossenschaften haftet oft noch das Image des Bauens für eine sozial- und einkommensschwache Bevölkerung an. Die meisten in vielerlei Hinsicht innovativen Wohnsiedlungen der letzten Jahre wurden allerdings von einer neuen Generation von Wohnbaugenossenschaften gebaut. Wenn wir Verdichtung und nachhaltiges Bauen und Wohnen ernst nehmen wollen, werden sich wohl auch unsere Lebens-, Wohn- und Baugewohnheiten verändern müssen.