

au

Aufbruch

Umbau

39

Metron Themenheft

2°C

Raumplanung für mehr Klimaschutz
und Klimaanpassung

au

2 Weichenstellungen zu Netto-Null

Beat Suter

3 Projekt 1 *Baum ist Trumpf*

4 Projekt 2 *Im Gleichgewicht*

6 «Was alt ist, hat den Nachweis erbracht, lebensfähig zu sein»

Interview mit Konstanze Domhardt

8 Projekt 3 *Lohnender Treppenstiege*

10 Projekt 4 *Klein anfangen*

11 Projekt 5 *Im Dialog weiterkommen*

12 Weiter im Bestand

Giovanni Di Carlo, Tobias Sonderegger

Weiternutzung in der Ortsplanung

Zeichnungen: Matthieu Dillier

14 Und das ist die gute Nachricht: die Welt ist gebaut!

Denkstatt und baubüro in situ

16 Projekt 6 *Eine gute Partie*

17 Die Antwort liegt im Detail

Gespräch zwischen Andreas Wicki und Metron

19 Projekt 7 *Ein Ausdruck der Wertschätzung*

20 Projekt 8 *Mehr ist manchmal mehr*

21 Von Interesse: Klima als Aufgabe der Raumplanung

Luc Humbel

23 Projekt 9 *Einfach kühlen*

24 Hitzeminderung jetzt einleiten

Stefan Manser, Andreas Oldenburg, Alexandre Roulin

Umschlag innen

Inspiration aus aller Welt



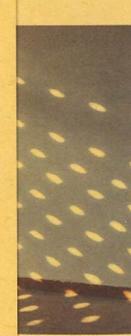
chen Lüftung
efekte für den
les. Wird der
stung zusätz-
über der Aus-



e – eine Sel-
entralen Ele-
dem Gebäu-
in die Räume
n. (6)



im Zentrum
t nicht allein
um die Her-



e die Durch-
ch oben ent-
Sonnenein-
röffnung des
lenen Baum-

Denkmalpflege ist zunehmend nicht mehr nur Erhaltung, sondern auch Gestaltung. In den Winterthurer Kernzonen findet neben Umbau und Sanierung viel Neubau statt. Dies kann, wie in diesem von der Denkmalpflege Winterthur begleiteten Beispiel in der Kernzone Stocken, auch zu einer bewussten Neuordnung des historischen Städtebaus führen.

1 «Was alt ist, hat den Nachweis erbracht, lebensfähig zu sein»

Interview mit Konstanze Domhardt

In den wirtschaftsstarke Nachkriegsjahren setzte ein regelrechter Abrissboom ein, der viele Menschen für den Wert von Bestandsgebäuden sensibilisiert hat. Heute rückt Abriss erneut ins Bewusstsein der Öffentlichkeit. Die Denkmalpflegerin Konstanze Domhardt zieht Parallelen zwischen ihrer Arbeit und der Aufgabe der Raumplanung, für künftige Generationen zu planen.

Frau Domhardt, ist die Situation in den 1950er und 60er Jahren mit der heutigen vergleichbar?

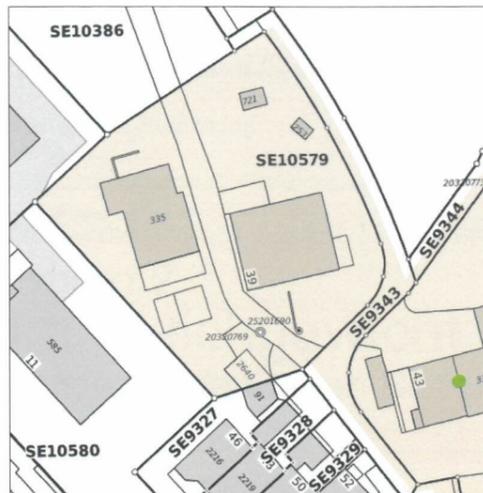
Unsere Nöte sind heute andere. Beispielsweise war Ressourcenknappheit, wie wir sie heute erleben, damals noch kein Thema. Gleichzeitig sehe ich deutliche Parallelen: Auch gegenwärtig verändert sich der gebaute Raum und damit das Lebensumfeld sehr viel schneller, als viele Menschen es sich wünschen und verkraften.

In den 1970er Jahren wurde als Folge die Denkmalpflege institutionalisiert.

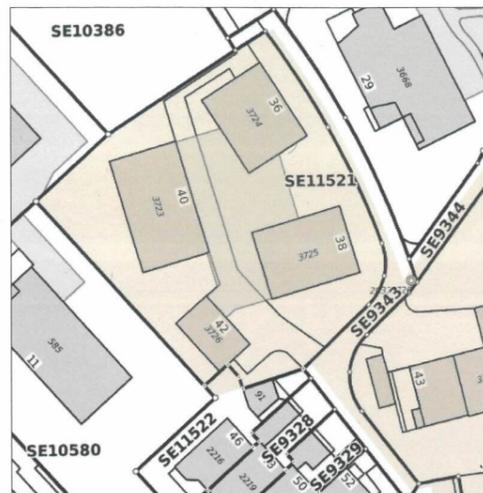
Die Leute waren wachgerüttelt. Damit änderte sich der Blick auf den Bestand. Plötzlich wurden auch alltägliche Architekturen, wie einfache Wohnbauten oder Industriebauten, als wertvoll erachtet. Man begann sie zu schützen, Erhaltungsinstrumente zu schaffen und weiterzuentwickeln. So wurden wichtige Grundlagen für die heutige denkmalpflegerische Arbeit gelegt, die wir vor dem Hintergrund aktueller gesellschaftlicher Herausforderungen wiederum kritisch hinterfragen müssen.

Vielleicht steht auch die Raumplanung vor einem Wendepunkt und kann dabei von der Denkmalpflege lernen: weg vom Verbrauchen, hin zum Gebrauchen.

Die Denkmalpflege verfügt über eine Kultur der Langfristigkeit, der Ressourcenschonung, der Weiternutzung. Was alt ist, hat in den Augen der Denkmalpflegenden den Nachweis erbracht, lebensfähig zu sein. Das nutzen wir – und das ist sehr zeitgemäss.



Das Areal an der Stockenerstrasse vor der Neuüberbauung, Stadtplan Winterthur, 2018



Das Areal an der Stockenerstrasse nach der Neuüberbauung, Stadtplan Winterthur, 2023



Die historische Wegführung wurde aufgegriffen und trägt zur Raumbildung zwischen den neu positionierten, aber am Bestand orientierten Ersatzneubauten bei.

Bevölkerungswachstum, Innenentwicklung, Entwicklungskonzepte – Raumplanung guckt viel in die Zukunft. Unterscheidet sie das von der Denkmalpflege?

Der Blick der Denkmalpflege fällt in die Vergangenheit, muss die Gegenwart einbeziehen und sich in die Zukunft richten. Eigentlich ist es doch in der Raumplanung nicht anders. Viele der Herausforderungen, vor denen wir heute stehen, hat es schon einmal gegeben. Nehmen wir das Beispiel des Bevölkerungswachstums, das in der Vergangenheit zum Teil viel dramatischer war als heute. Schauen wir also, wie die Menschen früher damit umgegangen sind, wenn sich etwa die Einwohnerzahl eines Dorfes oder einer Stadt innerhalb weniger Jahrzehnte verdoppelte. Es ist ja meist so: Die technischen Möglichkeiten verändern sich, aber die Fragestellungen und die Strategien, um den Herausforderungen zu begegnen, sind nicht immer neu und basieren vor allem auf einem: Erfahrung.

Wie muss man sich die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege heute vorstellen?

Denkmalpflege ist weniger eine Arbeit mit Objekten als mit Menschen, und so gesehen wirklich ein Pflegeberuf. Deshalb ist der erste Schritt immer, die Bedürfnisse und Vorstellungen der Menschen hinter den Häusern zu erfahren. Dafür sind wir vor Ort und hören erst einmal zu. Was ist der Anlass für die geplante Veränderung? Wer sind die Stakeholder? Und was sind die konkreten Rahmenbedingungen, also beispielsweise: Steht das Objekt in einer Kernzone, ist es inventarisiert? Was ist in der Vergangenheit bereits am Gebäude verändert worden? Was hat es für Entwicklungspotenziale? In einer Auslegeordnung schauen wir zahlreiche Punkte an.

Auslegeordnungen sind zeitintensiv.

Auslegeordnungen in Form von einer Gesamtschau sparen Zeit! Sie öffnen die Augen für den Bestand und bilden die Basis für das, was wir eine differenzierte Betrachtung nennen: Wir suchen, möglichst gemeinsam mit den Planenden, die passende Strategie, um mit der grössten Hebelwirkung und unter Schonung des Bestandes den Wünschen der Eigentümerinnen und Eigentümer entsprechen zu können. Diesen wirksamen Ort zu finden, senkt nicht nur die Kosten, weil man die Eingriffstiefe minimiert. Damit entsteht meistens auch der grösstmögliche Mehrwert.

Ist der persönliche Mehrwert wichtig?

Natürlich, der private und der öffentliche! In den Häusern leben ja Menschen. Um ein schutzwürdiges Gebäude erhalten zu können, muss es genutzt und gepflegt werden, es muss für uns heute sinnstiftend sein und uns Freude bereiten, nüchtern ausgedrückt: einen Mehrwert haben. Sonst geht es zugrunde, trotz Schutz.

2 Häufig werden in den Kernzonen vorhandene und nicht mehr landwirtschaftlich benötigte Bauvolumen umgenutzt. Am Eingang zum historischen Ortskern von Winterthur-Wülflingen wurde 2022 der Ökonomieteil eines ehemaligen Vielzweckbauernhauses durch von Ballmoos Architektur ausgebaut und anstelle eines bestehenden Schopf-Anbaus eine Wohneinheit ergänzt.



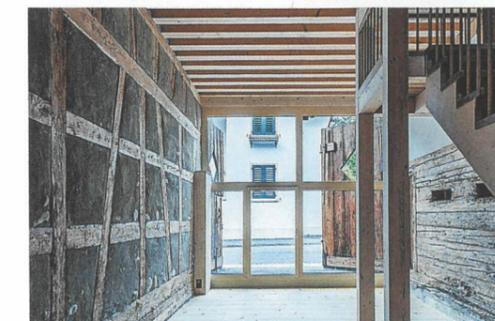
Wohnhaus mit Scheune und Schopf-Anbau vor dem Umbau, 2020



Wohnhaus mit neuem Anbau an den Scheunenteil und ergänztem Unterstand, 2023



Der als Lager genutzte ehemalige Ökonomieteil des Vielzweckbauernhauses vor dem Ausbau, 2020



Der ehemalige Ökonomieteil des Vielzweckbauernhauses nach dem Ausbau mit verglaster Scheunentoröffnung zur Belichtung des Erschliessungsbereiches für die neue Wohnung, 2023

Wie läuft die Kommunikation mit der Eigentümerschaft, die in der Regel nicht vom Fach ist?

Was wir vermehrt anbieten, sind sogenannte Ampelpläne. Sie zeigen auf, was zu erhalten ist, in welchen Bereichen des Hauses begründet eingegriffen werden kann und wo gar kein denkmalpflegerisches Interesse besteht. Der grosse Vorteil dieser Ampelpläne liegt darin, dass sie Planungssicherheit und Rekursbeständigkeit unterstützen. Und sie machen den Ermessensspielraum der Behörde transparent. Die Eigentümerschaften wissen von Anfang an, was möglich ist und was nicht. Das wird zunehmend sehr geschätzt. Und auch Laien verstehen so einen Ampelplan sehr gut.

So ein Ampelsystem liesse sich möglicherweise auch in die Raumplanung übertragen, indem es quartierweise den Handlungsspielraum zum Weiterbauen festlegt.

Solche Spielregeln zu klären, ist sehr wichtig. Man muss den Rahmen, innerhalb dessen gedacht und gehandelt werden darf, genau kennen, bevor man mit einem Projekt beginnt – unabhängig vom Massstab. Hier können Raumplanung und Denkmalpflege durchaus voneinander lernen.

In der Diskussion um Abbruch oder Umbau wird oft mit Kosten argumentiert. Niedrige Baukosten sind das eine, ein hoher Immobilienwert das andere. Sind denn geschützte Altbauten weniger wert als Neubauten?

Unterschutzstellung und Inventarisierung kann auch zur Wertsteigerung führen, das haben Studien gezeigt. Auch die Immobilienbranche denkt um und realisiert: Wenn rings um ein Objekt der Kontext stabil bleibt, wenn Sichtachsen und Grenzabstände sicher sind, dann ist auch eine Immobilie im Wert stabil.

In der Immobilienbranche hört man häufig, die bestehenden Normen seien für Neubauten gemacht. Im Bestand sei es kaum möglich, sie einzuhalten.

Klar gibt es Fachplanende, die regelrecht nach Norm planen. Es gibt aber auch diejenigen, die gut begründet den Interpretationsspielraum einer Norm ausloten, um einen Mehrwert zu erzeugen. Es braucht auf Seiten der Fachplanung kluge Leute und auf Seiten der Behörden Beweglichkeit im Denken sowie die Bereitschaft, Alternativen zu prüfen und Ermessensspielräume auszuschöpfen.

Und die Eigentümerschaft?

Die Eigentümerschaften müssen bereit sein, sich auf eine gemeinsame Lösungssuche zu begeben und dabei auch einmal einen Umweg in Kauf zu nehmen. Massgeschneiderte Lösungen brauchen etwas mehr Zeit, sind dann aber häufig umso nachhaltiger. Kreativität muss Raum gegeben werden. Mit den Standardprozessen der letzten Jahrzehnte kommen wir da an unsere Grenzen.

Geht es also darum, Prozesse umzugestalten?

Es geht darum, die bekannten Verfahren breiter abzustützen und die benachbarten Disziplinen von Anfang an mitzudenken. Das heisst vor allem, alle Stakeholder früh einzubinden. Wer die Denkmalpflege, die Energiefachstelle, die Brandschutzbehörde et cetera schon zur Baueingabe mit im Boot hat, kann nach der Baubewilligung rasch bauen. Für die Eigentümerschaften ist das von grossem Vorteil: Wir sind früh in den Prozessen drin – und früh wieder draussen.

3

Für die 1947 vom Winterthurer Architekten Franz Scheibler errichtete Siedlung Schachen, bestehend aus drei Hausreihen, stellte sich die Frage nach einer baulichen Nachverdichtung. Gemeinsam mit der Eigentümerschaft wurde eine denkmalpflegerische Strategie entwickelt, bei der eine Hausreihe sanft unter Erhaltung der bauzeitlichen Grundrisse und Oberflächen und eine weitere mit Grundrissanpassungen tiefgreifender saniert sowie eine Hausreihe mit einem Neubau ersetzt wurde.



Luftbild der Siedlung Schachen als typische Siedlungsarchitektur der 1940er Jahre mit niedrigen, locker verteilten Baukörpern in Holzständerbauweise und gemauerten Brandwänden, 2021



Strassenfassade einer Häuserreihe vor der Sanierung durch Isler Architekten mit Eternitschindeln, 2017



Strassenfassade einer Häuserreihe nach der Sanierung mit wiederhergestellter vertikaler Holzverschalung nach bauzeitlichem Vorbild, 2023



Blick ins Innere einer Wohnung nach der Sanierung, 2023. Zu sehen ist die ausgewogene Kombination von historischen und neuen Oberflächen.