

Eine Publikation über Neues und Interessantes aus unserer Branche und Firma

# KONTEXTE

Schwerpunkt dieser Ausgabe: Nutzen

Baustellen-Signaletik

## Bitte hinschauen

Umbauarbeiten sind immer weniger ein Ausnahmezustand, vielmehr ein Dauerzustand oder zumindest eine Normalität. Darum werden sie je länger, je nutzer\*innenorientierter gestaltet. Und bieten neben Risiken auch Chancen.

von Katinka Corts

War eine Baustelle früher oftmals eher eine No-Go-Area, die man möglichst nicht wahrnehmen sollte, werden Bauzustände und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Umfeld heute bereits ab einem frühen Zeitpunkt in der Planung berücksichtigt und darauf fussend die erforderlichen baulichen wie auch kommunikativen Massnahmen abgeleitet. Ein wichtiges Merkmal sind Informationstafeln und beschriftete Wände oder Transparente, die in den vergangenen Jahren immer mehr zu Designobjekten geworden sind. Sie informieren Passant\*innen und zeigen mittels grosser Visualisierungen oft das künftige Bild am Ort. Zudem listen sie viele der am Bau beteiligten Betriebe auf. Die Absicht dahinter: Jede\*r soll wissen, was hier passiert, und das Vorbeigehen und -fahren an der Baustelle soll ebenso informativ wie einfach sein und nicht einem Hürdenlauf gleichen.

Um dies zu erreichen, ist ein auf das Bauvorhaben abgestimmtes klares und verständliches Verkehrslenkungs- und Informationskonzept erforderlich. Nur einen Zaun aufzustellen und die Baustelle zu sichern ist nicht mehr zeitgemäss. Vielmehr werden heute vorgängig sämtliche Betroffenen



**Eiger ohne Nordwand:** Umbauarbeiten am Eigerplatz in Bern, im Vordergrund ein zeitgemässer Kreisell, hinten das klassische Hochhaus.

# Planung, die Nutzen bringt

Willkommen zur zweiten «Kontexte»-Ausgabe mit Schwerpunkt «Nutzen» im Planungskontext. Gute, nachhaltige Planung geht von den Anforderungen an die künftige Nutzung aus, klar. Doch wie so oft steckt der Teufel im Detail. Wer sind zum Beispiel die Nutzer\*innen eines öffentlichen Raums, und welche Anforderungen stellen sie an dessen Gestaltung? Oder wie gelingt es, die Bedürfnisse der Nutzer\*innen einzubinden? Kurz: Wem nützt Planung?

Am Beispiel der Ausnahmesituation Baustelle zeigt sich, dass heute auch bei vermeintlich technischen Vorhaben die Bedürfnisse unterschiedlicher Betroffener eingebunden werden. Das verlangt nach entsprechenden Lösungen. Grundsätzliche Fragen stellen sich beim Anspruch, bedürfnisgerechte und inklusive Lebensräume zu gestalten, wie Ulrike Sturm in ihrem Beitrag auf Seite 5 aufzeigt. Peter Scheiwiler wiederum betont, dass partizipativ erarbeitete Nutzungskonzepte sowohl die spätere Wirtschaftlichkeit als auch die Akzeptanz von Immobilienprojekten steigern.

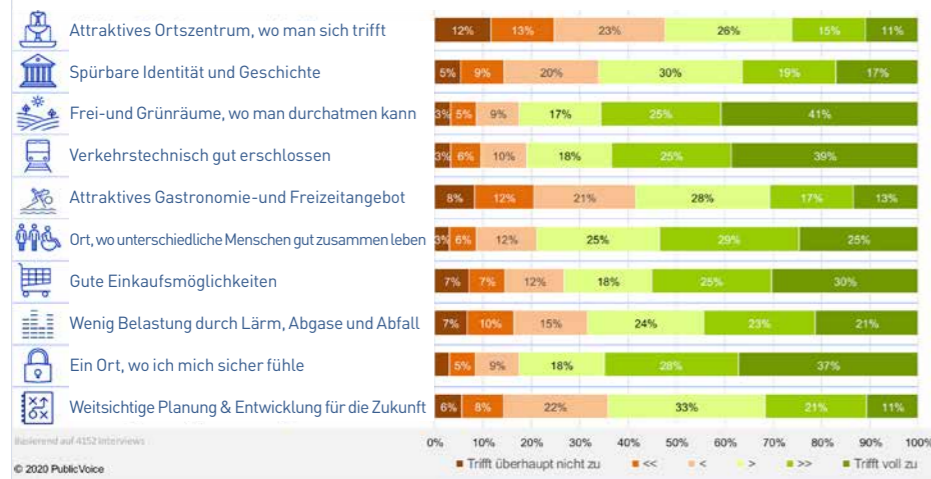
Die Bedarfsplanung für den Neubau des Instituts Blumenhaus in Buchegg wurde so gestaltet, dass das Raumprogramm den Be-

dürfnissen der künftigen Bewohner\*innen sowie der Betreuungspersonen gerecht wird. Doch nicht immer ist die Nutzungsidee schon ersichtlich oder besteht gar Nutzungsdruck. Nutzungskonzepte für dauerhafte oder temporäre Nutzungen schaffen zunehmend Rahmenbedingungen in Ortszentren oder auf Arealen, wo der Detailhandel nicht mehr in der Lage ist, für attraktive Erdgeschossnutzungen zu sorgen. Um Nutzungsentwicklung wird es am diesjährigen Gemeindetreffen vom 11. September anhand von Inputs und Praxisbeispielen aus den Gemeinden gehen. Mehr dazu auf Seite 5 dieser Ausgabe.

Auch im Zusammenhang mit Siedlungsqualität ist Nutzungsentwicklung zentral. Gemäss dem «Barometer Siedlungsqualität» von Kontextplan und PublicVoice, das die Einschätzung von Betroffenen zur Siedlungsqualität erhebt, beurteilt ein Grossteil der Deutschschweizer Bevölkerung die Siedlungsqualität in Ortszentren als schlecht (Seite 5). Dem Thema Siedlungsqualität in Zeiten von Innenentwicklung werden wir uns in der nächsten Ausgabe von «Kontexte» widmen, die Anfang kommenden Jahres erscheinen wird. Vorerst wünsche ich Ihnen interessante Einblicke beim Lesen dieser Ausgabe.

Eva Gerber, Kontextplan

## Die Siedlungsqualität



## Impressum

Herausgeber\*in: Kontextplan AG CH-3011 Bern, Gutenbergstrasse 6, 031 544 22 55, CH-4500 Solothurn, Biberiststrasse 24, 032 626 59 26, CH-8002 Zürich, Seestrasse 41a, 043 544 05 55. Konzept: Kontextplan, MvH Industries. Art-Direktion: Christoph Stähli und Rahel Kneubühl. Redaktionelle Mitarbeitende dieser Ausgabe: Eva Gerber, Katinka Corts, Cécile Egli. [kontexte@kontextplan.ch](mailto:kontexte@kontextplan.ch)  
Erscheint zweimal jährlich. Auflage: 1500 Stück



evaluiert und darauf abgestützt die notwendigen Massnahmen zur Minimierung der Auswirkungen erarbeitet. So müssen beispielsweise sämtliche temporären Zustände die Anforderungen des behindertengerechten Bauens erfüllen, sei es entlang der Baustelle oder auf den allenfalls erforderlichen Umleitungsrouten.

Die Stadt Bern hat sich in den vergangenen Jahren intensiv mit diesen Anforderungen an ihre Baustellen beschäftigt. Ein gelungenes Beispiel dafür ist die 2018 erfolgte Sanierung der stadtbildprägenden Kirchenfeldbrücke, die über die Aare hinweg Altstadt und Helvetiaplatz verbindet. Im Rahmen der Bauarbeiten ersetzte Bernmobil, die Betriebsgesellschaft des öffentlichen Verkehrs, das gesamte Gleissystem und die Stadtverwaltung stellte die gesamte Tragstruktur der Brücke instand. Während der Bauarbeiten war die Brücke für den motorisierten Verkehr gesperrt, für den Fuss- und Veloverkehr blieb sie nutzbar. Über das Projekt informierte die Stadt anhand zahlreicher Kommunikationsmassnahmen wie Flyer, einer Website, Medienmitteilungen und durch Informationsanlässe.

«Wenn man eine Baustelle betreibt, sind meist der öffentliche Raum und seine Nutzer\*innen betroffen», sagt Steven Kappeler, der als Verkehrsingenieur bei Kontextplan solche Projekte betreut. «Wir müssen sowohl den öffentlichen Verkehr als auch den motorisierten Individualverkehr berücksichtigen und auch die Nutzung für den Fuss- und Veloverkehr sicherstellen. Die Betroffenheit aller Personengruppen soll ernst genommen werden. Wir müssen angemessen darauf reagieren, damit alle sich zurechtfinden und sich sicher durch die temporäre Verkehrssituationen bewegen können.» Betroffen waren bei der Sanierung der Kirchenfeldbrücke zum Beispiel die Museen rund um den Helvetiaplatz; ihre Betreiber\*innen befürchteten das Ausbleiben von Besucher\*innen.

Die Signaletikfirma Q-Turn entwickelte für das Sanierungsprojekt spezielle Kommunikationsmittel, um auf die Museen hinzuweisen. So fanden sich auf dem Boden bis zu 1.5m im Durchmesser grosse Sticker, die darauf hinwiesen. Zudem wurde stadtseitig eine kleine Plattform aufgebaut, von der aus man, analog einer Bergpanoramatafel, die Museen in Luftlinie verorten konnte. «Die Kosten von solchen Massnahmen sind stark abhängig von den lokalen Gegebenheiten. Auch der Planungsaufwand ist unterschiedlich hoch», sagt Kappeler. Bern sei in den vergangenen Jahren eine Vorreiterin in Sachen Signaletik und dem gesamten Umgang mit Baustellen geworden, die Stadt lerne zahlreiche Möglichkeiten aus.



Gelungenes Beispiel dafür, wie richtige Baustellen-Signaletik heute geht: Erneuerung Kirchenfeldbrücke in Bern 2017

Zurzeit fasst das Tiefbauamt der Stadt Bern die Erfahrungen aus dem Kirchenfeldbrücke-Projekt und weiteren Gleisbauunterfangen im Raum Bahnhof Bern in einem Manual zusammen. Darin sollen künftig alle wichtigen Anforderungen und Bedingungen zu temporären Verkehrsführungen bei Baustellen festgehalten werden.

Und man geht noch einen Schritt weiter: Dank einer Serie neu konzipierter Schilder zur temporären Wegleitung können Fussgänger\*innen und Velofahrer\*innen besser direkt adressiert werden. Hinzu kommt ein einheitliches Erscheinungsbild bei sämtlichen städtischen Tiefbaustellen, mit standardisiertem Logo und eigens für die Baustelle bedruckten Wänden.

Dennoch bleibe solch ein Signalisations-Projekt herausfordernd. «Auch wenn das Vorhaben sehr zukunftsweisend ist, muss man immer beachten, dass man den Bogen nicht überspannt und das richtige Mass zwischen Kosten und Nutzen findet», sagt Kappeler. «Zudem muss das Manual mehrere Bedürfnisse abdecken. Einerseits schafft es neue Massstäbe und setzt die Baustelle fast werbewirksam in Szene, andererseits müssen alle Planungsdokumente für Menschen mit verschiedenem Wissenstand und Hintergrund lesbar bleiben, verständlich sein und unterschiedliche Grössen und Komplexitäten von Bauvorhaben abdecken.» Im Manual werden Erkenntnisse aus vergangenen Projekten festgehalten. Es soll klare Vorgaben für Signalisation, Markierung, Kommunikation bis hin zu Musterposition zur Devisierung dieser Massnahmen umfassen. Funktioniert das gut und bewährt sich in zukünftigen Projekten, könnte das Vorgehen Signalwirkung für die Gestaltung von Baustellen in anderen Städten haben.



Sicher auch ohne scharfes Auge – hindernisfreier Sockel des Bauzauns mit Fussleiste als Tasthilfe für Sehbehinderte.

# Debatte: Wer bestimmt Immobilienentwicklungen – der Markt oder die Nutzer\*innen?

## Peter Scheiwiller



Peter Scheiwiller ist Dipl. Bauingenieur FH und Geschäftsführer sowie Partner der Advendis Development AG in Zug, einer Immobilienberaterin im Bereich Projektentwicklung

## Nicht ohne Nutzungskonzept

Der frühe Einbezug von Nutzer\*innen und ihren Bedürfnisse rückt bei Immobilieninvestor\*innen und -promotor\*innen immer mehr ins Zentrum.

Grundlage jeder Immobilienentwicklung ist eine Analyse der jeweiligen Markt- respektive Standort-Verhältnisse unter Berücksichtigung der Bestandes-Objekte. Darauf fussend werden in einem nachfolgenden Prozess mögliche Nutzungen beziehungsweise Zielgruppen, die angesprochen werden sollen, evaluiert. Das Nutzungskonzept wird anschliessend auf Grundlage dieser Erkenntnisse erarbeitet und gilt als Vision sowie Basis für die weitere Entwicklung und Kommunikation darüber.

Wobei hier festzuhalten ist, dass sich die jeweils gefragten Nutzungskonzepte im Lauf der Zeit ändern können. Vor zehn bis fünfzehn Jahren galt sogenanntes altersgerechtes Bauen als erstrebenswert. In der Folge stellte sich dann heraus, dass gerade ältere Nutzer\*innen solches nicht nachfragten. Heute geht das Bedürfnis, so hört man, in Richtung Mehrgenerationenhaus. Oder jedenfalls war das so, bevor die Pandemie ausbrach.

Die Definition eines Nutzungskonzepts und -mix unterliegen aber nicht bloss sozia-

len Veränderungen, sondern auch wirtschaftlichen und politischen. Da Entwicklungsphasen teilweise mehrere Jahre dauern, kann es erforderlich werden, verabschiedete Konzepte flexibel und rasch den Bedürfnissen der Marktteilnehmer\*innen sowie anderer Stakeholder\*innen anzupassen. Zurzeit beobachten wir beispielsweise eine Reduktion der Wohnflächen vor allem in städtischen Gebieten – während vor zwanzig Jahren eine 4-Zimmer-Wohnung für gehobene Ansprüche mehr als 100 Quadratmeter Wohnfläche aufweisen musste, lassen sich heute auch Flächen von unter 100 Quadratmetern gut vermieten respektive verkaufen. Dies, weil die Preise für Wohnraum kontinuierlich gestiegen sind.

Die Entwicklung jedes Areals gestaltet sich unterschiedlich, einerseits kennen die Kantone unterschiedliche planungs- und baurechtliche Abläufe, andererseits sind Entwickler\*innen-Teams immer wieder neu zusammengesetzt. Gerade Arealentwicklungen mit mehreren Grundeigentümer\*innen sind tendenziell eher kompliziert und schwerfälliger. Im Weiteren spürt man als Entwickler\*in deutlich, ob die Verantwortlichen einer Stadt oder Gemeinde eine Chance in einer Arealtransformation/Entwicklung

sehen oder eher nicht. Oder ob für die Bevölkerung die Vorstellung von strukturellem oder unkontrolliertem Wachstum eher Ängste verursachen

Entsprechend gewinnt der Miteinbezug der Bevölkerung im Rahmen der Nutzungskonzeption und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsgebieten immer mehr an Bedeutung. Ich denke dabei in erster Linie an die Mitwirkung von Organisationen oder Institutionen, an Echoräume et cetera. Ein gelungenes Beispiel, wie Projektanforderungen definiert werden können durch Einbezug von Bedürfnissen und speziellen Nutzer\*innen – von Gastronom\*innen über Logistiker\*innen bis zu Zwischennutzungen –, zeigt das neueröffnete Projekt «Freiruum Zug» auf.

Abschliessend und zusammenfassend: Auf Grund immer anspruchsvoller werdenden Marktverhältnisse, dies wegen zunehmender Sättigung des Markts, rückt die Bedeutung eines frühen Einbezugs aller Nutzer\*innen und ihrer Bedürfnisse bei Investor\*innen und Promotor\*innen immer mehr ins Zentrum. Besonders vor dem Hintergrund ständig steigender Angebotsmengen und gleichzeitig noch kompetitiver werdender Flächenvermarktung.



## Was durch alltagsgerechtes Bauen erreicht werden kann

Die Kriterien sind bekannt, ihre Berechtigung ist anerkannt. Doch mit der Umsetzung hapert es.

Gender- und alltagsgerechtes Bauen bedeutet, Bauten und Freiräume – sei es für Wohnen, Arbeiten oder Freizeit – auf die erwarteten Bedürfnisse von verschiedenen Nutzer\*innengruppen auszurichten. Dies betrifft den Inhalt sowie den Planungsprozess von Bauten und Freiräumen. Für beides stehen unterschiedliche Kriterien bereit. So hat Lares, Verein für gender- und alltagsgerechtes Bauen und Planen, einen Leitfaden für Projektträgerschaften herausgegeben, der ein schrittweises Vorgehen unter Einbezug

von Gender-Expert\*innen aufzeigt.

Die inhaltlichen Kriterien für gender- und alltagsgerechtes Bauen orientieren sich daran, wie das Gebäude oder der Freiraum sich im späteren Gebrauch bewährt. Dabei stehen die Vielfalt der Nutzungsperspektiven, Vereinbarkeit mit dem Versorgungsalltag (Care Work), autonome Erreichbarkeit und Zugänglichkeit, Sicherheit und Gesundheit sowie Durchmischung zur Gewährleistung von Multifunktionalität im Vordergrund.

Für die Bemessung des Gebrauchswerts von Wohnbauten steht das Wohnungs-Bewertungs-System WBS des Bundesamts für Wohnungswesen zur Verfügung. Dabei wird der Nutzen für Bewohner\*innen, wie die Grösse, Möblierbarkeit der Wohnung, das Angebot an gemeinschaftlichen Einrichtungen der Wohnanlage, die Vielfalt der Wohnungstypologien oder Qualität der privaten und gemeinschaftlichen Freiräume, bewertet. Im Auftrag des Bundesamts wurde das WBS durch Lares-Fachfrauen getestet und dabei als gutes Instrument für die Beurteilung von gender- und alltagsgerechtem

## Ulrike Sturm



Ulrike Sturm ist Professorin und Leiterin des Instituts für Soziokulturelle Entwicklung der Hochschule Luzern

Wohnen eingestuft. Das WBS verfolgt mit seiner Orientierung am Nutzwert den Ansatz der Alltagstauglichkeit, fokussiert aber nicht auf Prozesse oder Strukturen, die aus Gender-Sicht wichtig sind.

Was ist damit gemeint? Im Hinblick auf Gender kommen die Beziehungen und Rollenerwartungen unterschiedlicher Bewohner\*innen und Nutzer\*innen in den Blick. Eine gender-gerechte Planung hat zum Ziel, gesellschaftliche Rahmenbedingungen, Normen und Werthaltungen sichtbar zu machen, diese nicht einfach zu reproduzieren, sondern alternative Handlungsmöglichkeiten zu eröffnen. Konkret: die geschlechtsspezifische Verteilung von unbezahlter sowie bezahlter Arbeit und damit verbundene Mobilitätsmuster nicht durch Planung festzuschreiben. Dies beginnt bereits im grösseren Massstab mit der Lage und Erreichbarkeit von Wohnungen, Arbeitsstätten, Infrastruktur-Angeboten et cetera.

Zu einer grundlegenden Gender-Orientierung zählt die Ausrichtung an der Vereinbarkeit von Familienaufgaben und bezahlter Arbeit, eine gerechte Ressourcenverteilung durch Berücksichtigung unterschiedlicher Raumanprüche, die Sicherstellung von Attraktivität, Sicherheit und Gesundheit von Wohnungen und Wohnumgebung plus ein gleichberechtigter Einbezug aller betroffenen Gruppen in Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse. In diesem Sinne ist das Thema «Gender im Bauen und Planen» trotz einer 40-jährigen Debatte noch nicht im Mainstream angekommen.



«Hier bitte mitmachen»

## Gemeindetreffen vom 11. September 2020 zum Thema Nutzungsentwicklung

Das Netzwerk «Gemeinden mit Qualität» vereint Gemeinden, die voneinander lernen und sich basierend auf dem roten Faden der Gemeindeentwicklung kontinuierlich weiterentwickeln wollen ([kontextplan.ch/gemeindeentwicklung](http://kontextplan.ch/gemeindeentwicklung)). Am diesjährigen Treffen des Netzwerks «Gemeinden mit Qualität» steht das Thema Nutzungsentwicklung im Fokus. Nach einem Überblicksvortrag mit Methoden und Anwendungsfeldern der Nutzungsentwicklung diskutieren die Anwesenden anhand von Beispielen aus den Gemeinden über Heraus-

forderungen und Lösungsansätze. Im zweiten Teil der Veranstaltung diskutieren die Teilnehmer\*innen über das Zusammenspiel von Gemeindestrategie und Innenentwicklung im Hinblick auf Siedlungsqualität.

### Information und Anmeldung

unter [kontextplan.ch/gemeindetreffen](http://kontextplan.ch/gemeindetreffen)

### Wann:

Freitag, 11. September 2020

### Wo:

Belvoirpark, Seestrasse 141, 8002 Zürich



## Barometer Siedlungsqualität

Kontextplan und PublicVoice ([publicvoice.ch](http://publicvoice.ch)) erheben periodisch, wie die Einwohner\*innen der Schweiz die Qualität ihres Lebensraums wahrnehmen. Die Kriterien orientieren sich an den 10 Aspekten zur Siedlungsqualität von EspaceSuisse. Seit Anfang Jahr haben bereits über 4'000 Deutschschweizer\*innen die Siedlungsqualität ihres Wohnorts beurteilt, und auch hier ist das Thema Nutzung eminent. Ob in ländlichen, intermediären oder städtischen Gebieten, das Ortszentrum als Begegnungsort sowie das Gastronomie- und Freizeitangebot werden von vielen als wenig attraktiv bewertet. Die Unzufriedenheit mit dem Ortszentrum steigt mit zunehmendem Alter, was auf die abnehmende Mobilität und den immer stärker werdenden Bezug zum Wohnort (Sesshaftigkeit) zurückgeführt werden mag. Negatives wird in der Regel stärker wahrgenommen, je öfter man damit konfrontiert

wird. Daraus lässt sich schliessen, dass für viele Befragte der eigene Wohnort mehr ist als nur ein Ort, an dem man wohnt. Die Bedürfnisse reichen über die eigenen vier Wände hinaus. Ortszentrum, Gastronomie- und Freizeitangebote sind Orte, die genutzt werden für Begegnung und Erlebnis – für das Leben, das draussen stattfindet.

Der ausführliche Bericht kann unter [www.kontextplan.ch/lebensraeumemitqualitaet](http://www.kontextplan.ch/lebensraeumemitqualitaet) heruntergeladen werden. In der nächsten Kontexte-Ausgabe widmen wir uns dem Thema Siedlungsqualität in Zeiten von Innenentwicklung. Wo sehen Sie als Vertreter\*in in einer Exekutive oder einer Verwaltung dabei die grössten Herausforderungen? Gerne würden wir die ein oder andere Rückmeldung aufnehmen. Wir freuen uns über Ihre Zuschrift auf [kontexte@kontextplan.ch](mailto:kontexte@kontextplan.ch).

[www.kontextplan.ch/lebensraeumemitqualitaet](http://www.kontextplan.ch/lebensraeumemitqualitaet)



# «Die Architekten haben wir bewusst ausgeschlossen»

Das Blumenhaus Buchegg in der Nähe von Solothurn, wo Menschen mit Autismus-Spektrum-Störungen leben und lernen, wird erneuert. Beim Neubau wird besonders auf die Bedürfnisse der Nutzer\*innen eingegangen, sagt Claude Barbey, Präsident der Baukommission und Alt-Stadtbaumeister von Grenchen.

Interview: Katinka Corts

**Herr Barbey, Sie haben für die Planung des Blumenhaus-Neubaus ein spezielles Verfahren gewählt. Erklären Sie das bitte.**

Wir haben das Problem, dass das Blumenhaus mehr Raum braucht und mehr Plätze speziell für autistische Bewohner\*innen. Der für den Auftrag verantwortliche Verein Blumenhaus hatte räumliche Vorstellungen, der Hausarchitekt ebenso. Wir spürten aber, dass wir so nicht alle Bedürfnisse abschliessend klären und gewichten konnten. Kontextplan kannte ich von früher, und wir haben die Firma beauftragt, in mehreren Schritten eine Analyse zu erstellen. So wollten wir rausfinden, welche konkreten Bedürfnisse effektiv bestehen und wie diese berücksichtigt werden können.

**Wer war an dieser Vorphase beteiligt?**

Nur die Bauherrschaft, also Vertreter und Vertreterinnen des Vereins Blumenhaus, und die Baukommission. Die Architekten, die das Haus bereits kannten, haben wir bewusst ausgeschlossen. Wir merkten, dass wir viel unabhängiger und freier in den Gedanken und der Analyse waren.

**Worin unterscheidet sich diese Lösungs-Annäherung vom Standard-Ablauf?**

Der wesentliche Unterschied war, dass die ganzen Gedankengänge frei von räumlichen Vorstellungen erfolgten. Es waren Nutzungsbedürfnisse, und sie wurden in Arbeitsgruppen und in einzelnen Schritten mit den Nutzer\*innen definiert. Diese wurden dazu befragt, was sie als notwendig und wichtig erachteten und welche die besonderen Bedürfnisse der Personen mit Schwerpunkt Autismus sind. Die Bewohner\*innen konnten wir zwar nicht direkt interviewen und in den Prozess einbinden, aber wir konnten teilweise aus ihren Reaktionen wichtige Schlüsse ziehen. Und das führte für alle beteiligten Personen, sicher auch für Kontextplan, zu völlig neuen Erkenntnissen. Im Austausch mit Fachleuten, Pfleger\*innen und Betreuer\*innen haben wir gemerkt, dass Autist\*innen sehr durch ihre Umwelt irritiert werden. Zu viel Licht, zu viel Bezug zum Aussenraum oder zu grosse Gruppen stören sie. Es war eine ganze Reihe von Erkenntnissen, die so erarbeitet werden konnten.

«Wir merkten, dass wir viel unabhängiger und freier waren»

**Durch die vorangestellte Analyse sind Sie also zur Option gekommen, das Raumprogramm neu denken zu können?**

Ja, genau. Wir haben den Kopf sozusagen zuerst von allen Vorstellungen und Vorurteilen geleert und ihn dann wieder aufgefüllt mit präzisen Gedanken und Abläufen. Das ergab schliesslich das Konzept und ein Raumprogramm, in das die Planer\*innen jetzt einsteigen können. Beginnt man hingegen ohne diese Vorarbeiten direkt mit einem Planerteam, ist dieses zu stark auf seine räumliche Vision fixiert, was den Prozess erschweren kann.

**Nun sind autistische Störungen ja nichts Neues oder besonders Ungewöhnliches. Gab es keine Erfahrungswerte und daraus abgeleitete Richtlinien, wie man in diesem Fall bauen soll?**

Zumindest für das Blumenhaus stand so etwas noch nicht im Fokus. Es gibt zwar Literatur, aber autistische Störungen sind eine besondere Variante. Früher lief alles miteinander einfach unter dem Titel «Behinderungen», manches wurde vermischt. Heute ist das für Pflege und Wohnen nicht mehr der Fall. Die Personen werden zwar nicht zwingend räumlich getrennt, aber der/die Autist\*in benötigt eine andere Betreuung als jemand mit einer anderen Behinderung oder mit Epilepsie. Neu ist jedoch, dass über alle Altersstufen der Autismus zunimmt. Manche werden damit geboren, andere erkranken erst im Laufe des Lebens. So sind Autismusstörungen jetzt eher in das Zentrum des Blumenhauses gerückt, weil das Bedürfnis gewachsen ist, diesen Menschen ein Heim und einen Platz zu geben. Leider gibt es viele Klischees über Autist\*innen, vor allem aus Filmen und Geschichten. Autist\*innen werden oft als lustige, nette Menschen mit Ticks und besonders gutem Gedächtnis dargestellt. Aber das ist nur ein Teil. Das eigentliche Problem ist die Hyperempfindlichkeit auf äussere Einflüsse, mit der sie innerlich nicht zurechtkommen.

**Oft werden ideale Bauprojekte entwickelt, die dann wegen des Kostendrucks reduziert werden müssen. Droht dies auch bei der Realisierung des Blumenhauses?**

Dazu muss ich sagen, dass ich nach einer Laufbahn als Stadtbaumeister und Architekt jetzt das Pensionsalter erreicht habe – und es über



«Leider gibt es viele Klischees über Autisten, vor allem aus Filmen und Geschichten», der Präsident der Baukommission über die Ausgangslage. Szene aus dem Blumenhaus mit Betreuerinnen und kleinen Bewohner\*innen.

all die Jahre nie erlebt habe, dass man keine finanziellen oder materiellen Einschränkungen hatte. Probleme wird es geben, aber ich bin optimistisch, dass wir mit Kontextplan eine Beraterin dabei haben, die kreativ ist, aber auch mit beiden Beinen auf dem Boden steht. Diese Erfahrung hilft enorm, die richtigen Entscheide zu fällen. Konzeptionell und beim Entwurf passieren am Anfang eines Projektes die meisten Fehler, die sich im Bauprozess nur schwerlich korrigieren lassen. Im Endeffekt wird es nicht wichtig sein, welchen Bodenbelag wir wählen, für die Kosten ist das marginal. Jetzt gilt es, grobe Konzept-Fehler zu vermeiden.

**Was erhoffen Sie sich vom gewählten Verfahren, und was ist für Sie unabdingbar beim Neubau-Projekt?**

Mit dem Vorgehen «Studienauftrag im Dialog» werden wir ein für den Bauherrn und die Nutzer\*innen optimiertes Resultat erhalten. Ich bin sehr zuversichtlich, dass das gut kommt. Wir werden die Balance zwischen guter Architektur und hohem Nutzwert finden. Und nicht zuletzt müssen die Kosten im Griff gehalten werden. Nach meiner Auffassung sind das die drei Säulen – wenn wir das hinkriegen, haben wir ein gutes Projekt.

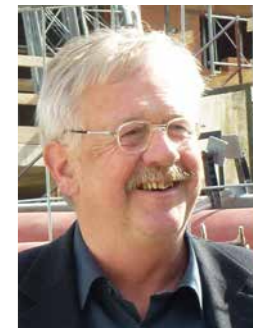
**Wie gehen Sie die nächste Phase an?**

Die Baukommission hätte sich ein offenes Verfahren vorstellen können, aber für den Verein war das keine Option. Wir haben nun einige Büros mit Referenzprojekten aus der Region ausgewählt, bei denen

wir sicher sind, dass wir mit ihnen arbeiten können. Aus diesen vier Kandidaten-Büros werden wir über Vorstellungsgespräche zwei in den Studienauftrag einladen. Sie kennen heute bereits die Aufgabenstellung mit Raumprogramm, und wir möchten im ersten Gespräch auch ihre Vorgehensweise hören und eine Aussage darüber haben, wo die Erweiterung auf dem Gelände stattfinden soll. Auch wenn das Honorar ein wichtiger Punkt ist, wird das Hauptkriterium sein, ob das Büro plausibel machen kann, dass es die Aufgabe lösen kann. Man kann herausfühlen, ob das Büro die richtigen Überlegungen macht und die erforderliche Sensibilisierung mitbringt.

**Wann wird es richtig losgehen?**

Die zwei ausgewählten Büros werden mit dem Studienauftrag beschäftigt sein und ein Projekt inklusive Kosten und weiterer Aussagen erarbeiten. Schlussendlich entscheiden werden primär die Auftraggeber und die Baukommission, für einzelne Bereiche wie zum Beispiel die Kosten könnten noch Spezialist\*innen hinzukommen. Jetzt stellen wir den Büros erst mal die Unterlagen zu, Mitte August werden wir sie das erste Mal einladen. Vermutlich im Herbst können wir mit dem Studienauftrag starten – Ziel ist, im ersten Quartal 2021 ein Resultat zu haben.



Claude Barbey



Stadtraum neben der Chicago Elevated, Loop, Chicago, 2017; aus der Bildserie «Urbane Lebensräume» von Markus Reichenbach  
 «Qualität und Nutzung des öffentlichen Raums sind eng verflochten, stehen im Wirkungszusammenhang. Die Qualität des Raums ergibt sich durch dessen Menschengerechtigkeit. Dieses Bewusstsein und das Wissen darüber fehlen noch weitgehend.»

## Bibliothek

Soft City: Building Density for Everyday Life (auf Englisch), 260 Seiten

## «Soft City» ganz schön stark

**David Sim, der schottische Architekt und Creative Director der dänischen Architekturfirma Gehl, hat seine Sicht einer lebensnahen Stadtplanung im Buch «Soft City» aufgezeigt. Doch sein Plädoyer für Dichte und Durchlässigkeit entstand vor dem Coronavirus und der Lungenkrankheit Covid-19. Wie viel davon hat Bestand?**

*Interview: Mark van Huissing*

**Das Szenario, das Sie in Ihrem Buch als erstrebenswert beschreiben, ist nur schwer vereinbar mit den Massnahmen, die getroffen werden, um die Verbreitung von Covid-19 aufzuhalten: Sie fordern in «Soft City» eine dichte Besiedelung. Ihre Leitidee ist «Density x Diversity = Proximity» (Dichte multipliziert mit Verschiedenheit schafft Nähe). Sollten Sie das Buch respektive Ihren Ansatz überarbeiten?**

Auf den ersten Blick sieht es wirklich so aus, als müsste sich die Gesellschaft in einer Welt, in der das Coronavirus überall angekommen ist, noch mehr in Richtung «jeder für sich» entwickeln. Es ist aber so, bin ich überzeugt, dass Menschen den sozialen Austausch vermissen. Weil sie ihn benötigen. Kommt dazu: Eine «Soft City» kann ganz schön stark sein.

**Können Sie dafür bitte ein Beispiel geben?**

In einer Hard City dominieren Aufzüge, anders können Hochhäuser nicht erschlossen werden. In der Soft City dagegen gibt es mehrheitlich Treppen. Den Lift zu nehmen ist in Corona-Zeiten, wie Russisch Roulette spielen.

Über eine Treppe zu gehen dagegen, ist weniger gefährlich – man kann abschätzen, ob die Luft rein ist, die Treppe also frei. Und bevor man jemandem zu nahe kommt, wartet man auf dem Treppenabsatz, bis der andere vorbei gegangen ist.

**Sie haben Kriterien für lebenswerte städtische Dichte aufgestellt. Darunter Multifunktions-Flächen, höheren Wohnraum-Anteil in Erdgeschoss oder Platz für Überfüllung an den Gebäuderändern. Wie wollen Sie das mit dem Social-Distancing-Gedanken vereinbaren?**

Wir machen uns aber auch stark für Investitionen in Fuss- und Radwege. Und falls die jüngste Vergangenheit etwas gezeigt hat, dann dass diese Fortbewegungsmittel die besten und sichersten für Verschiebungen in der Stadt sind. Ausserdem: die Wichtigkeit von Balkonen, davon waren wir bereits vor Covid-19 überzeugt.

Viele der Ansätze, die wir in dem Buch aufzeigen, sind übrigens nicht neu, sondern wurden bereits vor Hunderten von Jahren entwickelt: Innenhöfe beispielsweise, die Anwohner\*innen zur exklusiven Benutzung offenstehen. Eine gelungene Umsetzung dieses Gedankens findet man im Berner Breitenrain-Viertel. Die Bauweise mag veraltet sein, doch sie funktioniert; wohnliche Strassen sorgen für soziale Kontrolle unter Bewohnern. Der Arbeitstitel des Buchs, nebenbei erwähnt, lautete: «The Shit that Works».

