



Überlegungen zum Projekt "Waldstadt Bremer"

**Josef Estermann, Urbanist, ehem. Stadtpräsident Zürich
Mitglied des Beirats Waldstadt Bremer**

Bauart und die Innovation

Meine Damen und Herren

Wir wissen: In der Schweiz gibt es auf unüberbauten Grundstücken Baureserven für zweieinhalb Mio. Menschen. Am grössten sind die Baureserven — sowohl pro Kopf und als auch in Relation zum bereits überbauten Gebiet — in agrarischen Gemeinden. In den Zentren sind sie am geringsten und fehlen oft ganz.

Dort also, wo Sie schon alles hätten, was es zum Bauen und Wohnen braucht: eine ideale Erschliessung und eine perfekte Infrastruktur, die intensivste Nachfrage und die grösste Knappheit, — dort **fehlen** die Baureserven; handkehrum sind sie da am grössten, wo es an diesen Voraussetzungen fehlt. Fast könnte man sagen, je kleiner die Entwicklungschance, umso grösser das Entwicklungsgebiet.

Bauart hat seinen Sitz in Bern. Darum galten sein zivilgesellschaftliches Engagement und seine innovativen Vorschläge vor allem Bern.

Bern besass und besitzt keine grossen Industrien. Es gab hier keine grossen Industriearaele und gibt deshalb auch weniger Industriebrachen und Entwicklungsgebiete als in anderen Städten. Und ein zweites, herausragendes Merkmal: nirgends sind städtische Gebiete und unberührte Natur so eng verzahnt wie in der Region Bern. Die Baureserven liegen in der Region Bern also fast ausschliesslich am grünen Rand. So ist, auch institutionell, Wachstum am Rand vorgesehen. Dieses Wachstum wird wertvolles Kulturland kosten und die Zersiedlung weiter vorantreiben — etwas, was theoretisch und abstrakt eigentlich niemand will.

Architekturbüros leben vom Bauen. Das gilt auch für Bauart. Im allgemeinen richten sich Architekturbüros daher auf die Möglichkeiten ein, die ihnen die Politik vorgibt. Es ist auch nicht unüblich, sich Möglichkeiten zu *schaffen*: aber dann dort, wo man am schnellsten und ohne grosse Hindernisse „zu Rande kommt“. Am einfachsten gelingt dies offensichtlich in den aufstrebenden Gemeinden am äusseren Agglomerationsgürtel. Wie

denn das Bauen auf der grünen Wiese in der Architektur überhaupt zum einfacheren gehört.

Bauarts zivilgesellschaftliches Engagement ist anders gerichtet. Es versucht, die schöne Theorie und die hehren Grundsätze in die Tat umzusetzen, auch wenn dies in der bisherigen Planung kaum angelegt ist. Dabei schrickt Bauart auch nicht vor dem, was gemeinhin als „unmöglich“ gilt, zurück, sondern versucht, Denkhemmungen wegzuräumen und „Unmögliches“, wo dies als sinnvoll erscheint, möglich zu machen.

Am anschaulichsten wird dies am konkreten Beispiel. Ich gehöre dem Beirat zum Projekt „Waldstadt Bremer“ an. Der Name ist irreführend, gerade in Zürich, wo von politischer Seite auch schon eine Waldstadt portiert worden ist.

Es geht nicht darum, *weil* es im Zentrum kein Baugebiet mehr gibt, nun auch den Wald abzuholzen. Zwar hat es im fraglichen Gebiet, 15 Minuten vom Hauptbahnhof Bern entfernt, Wald. Aber es geht um einen schmalen Streifen, der von der Autobahn vom Stammwald abgeschnitten wird, in seiner Biodiversität stark beeinträchtigt und durch den Lärm der Autobahn auch im Erholungswert geschmälert wenn nicht zerstört ist. Zudem ist sein Baumbestand an sich weniger wertvoll, weil es sich zum grösseren Teil um Stangenwald handelt.

Die Idee ist bestechend und beinhaltet dreierlei: Einerseits soll die heutige Situation verbessert, die Schneise der Autobahn überdeckt, der Erholungswert des Stammwaldes auf eine weite Strecke wieder hergestellt und ein neuer Waldsaum als perfekte Verzahnung von Stadt und Land geschaffen werden. Andererseits soll da, wo die Natur bereits beeinträchtigt und eine **Stadtreparatur** angesagt ist, und wo zugleich von der Erschliessung und Infrastruktur her Stadt am sinnvollsten erweitert werden kann, eine Stadterweiterung zugelassen werden. Im Gegenzug soll sie, nach einem Modell des regionalen Ausgleichs, am unberührten grünen Rand unterbleiben. Das schlägt auch unter dem Gesichtspunkt der Ökologie und insbesondere der Biodiversität positiv zu Buch. Drittens soll und kann hier, angrenzend ans Länggassquartier, im engen Anschluss an das bestehende reiche Angebot der Stadt, eine Musterstadt entstehen — eine Musterstadt, die sich (nach ihren Voraussetzungen) — sowohl was Wohnqualität, Ausnützung und Vernetzung mit bestehenden Strukturen als auch was Modal Split, Fahrtenzahl und Belastung der Umwelt anbelangt, positiv von Stadterweiterungen am Agglomerationsrand abhebt.

Die Idee ist bestechend, und zugleich mutig: Denn Wald gilt als heilig, auch wenn er noch so dünn und durchscheinend, vom Stammwald abgeschnitten und belärmt ist. Zwar befinden wir uns in einer ganz anderen Situation als Ende des 19. Jahrhunderts. Der Wald ist nicht von wirtschaftlicher Übernutzung bedroht. Er nimmt zu, vor allem in den Alpen. Wenn Bauart ein Projekt wie die Waldstadt Bremer vorschlägt, möchte es weder den Wald noch das Waldgesetz opfern; aber eine Auslegung und Ausnahmeregelung nahe legen, die den Gesamtrahmen der Ökologie aufspannt, den Wald zu seinem Wert wertschätzt, mehr als das in Verkehrsprojekten oft der Fall war und ist; ihn aber auch nicht ausnahmslos allen andern Werten überordnen. Es ist mutig, diesen Pfad zu beschreiten, weil er bei einem Projekt, das von der Öffentlichkeit gutgeheissen werden muss, ein Differenzierungsvermögen verlangt, das zuerst in breiten öffentlichen Diskussionen geschaffen werden muss. Ein Büro, das in erster Linie auf Bauchancen und Verwertung aus ist, wird sich solchen Diskussionen nicht stellen wollen.

Das Projekt ist ein absolutes Pionierprojekt auch aus einem zweiten Grund: Es kann nur als regionales Projekt verwirklicht werden. Denn es erfordert einen Ausgleich am grünen Rand, und damit auch eine regionale Zusammenarbeit, die bisher beispiellos ist. Der Ausgleich wird über die Biodiversität hinaus auch einen Ausgleich, was die Entwicklungschancen betrifft, enthalten müssen. Verzichtleistungen müssen abgegolten, eine Partizipation an der Entwicklung vereinbart werden. Die Form dieses Ausgleichs ist erst noch auszuhandeln, innerhalb der Region, von Gemeinde zu Gemeinde, oder besser im Regionalverband. Sich damit zu befassen, ist dringend und zwingend sei langer Zeit. Dass es ein privates Büro ist, das diese Diskussion lanciert, mit erheblichem Aufwand an Zeit und Planungsarbeit und auch an Mitteln, zeugt von einem zivilgesellschaftlichen Engagement, das mutiger und innovativer ist als das meiste, was ich von Behörden und Politik kenne.

Meine Damen und Herren,
ich schliesse mit dem Hinweis darauf, dass mir auch die Bündelung der Kompetenz, die Bauart hinter seinem Projekt versammelt hat: von der Waldwissenschaft über das Umweltrecht zur Immobilienforschung und –Beratung und zur Kommunikation Eindruck gemacht hat. Bauart ist ein Vordenker mit gebündelter Kompetenz, engagiert und zugleich gut vernetzt am Ort, an dem er tätig wird.

Josef Estermann

09.04.2008, Referat anlässlich der Büroeröffnung von Bauart Zürich