

# **Kriterien für eine postwachstumsorientierte Wohnraumentwicklung am Beispiel der Stadt Zürich**

---

*Olivia Wohlgemuth, Marco Pütz*

## **1. Einleitung**

Das Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum sowie veränderte Lebensgewohnheiten und ein steigender Bedarf an Wohnflächen haben in den meisten großen Städten der Schweiz dazu geführt, dass die Ressource Boden knapp geworden ist. Das revidierte Raumplanungsgesetz, welches 2014 in Kraft getreten ist, verlangt, dass eine weitere Zersiedlung gestoppt wird und die zukünftige Siedlungsentwicklung in den bestehenden Bauzonen erfolgen soll (LaRES 2014). Die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum birgt einige Schwierigkeiten, denn in der Stadt Zürich sind bereits 95 % der Bauzonen überbaut, sodass hauptsächlich die Nachverdichtung im Vordergrund steht (Wüest Partner 2018: 73). Zahlreiche innovative Projekte im Wohnungsbau zeigen, wie Innenentwicklung erfolgreich umgesetzt wird und dass Verdichten einen Mehrwert für die gesamte Bevölkerung bringen kann.

Wachstumsunabhängige Konzepte werden vermehrt auch für die Raumwissenschaften in Betracht gezogen. Die Postwachstumsdebatte könnte daher als Ansatz für die Stadtentwicklung dienen, Wachstum dort zukünftig nachhaltiger, qualitätsorientierter und jenseits eines rein quantitativen ökonomischen Wachstumsparadigmas auszurichten. Die Strategie einer nachhaltigen Raumentwicklung im Kanton Zürich (LaRES 2014) und weitere Leitfäden für gutes Bauen beinhalten heute schon Anforderungen an ökologisches und soziales Wohnen, daher sind auch bereits Ansätze aus der Postwachstumsdebatte vertreten. Einerseits sind dies Innovationen in der Gebäudetechnik, und andererseits sind es Wohnkonzepte, welche durch flexible Nutzung und Gemeinschaftsflächen den individuellen Flächenver-

brauch reduzieren und der gesellschaftlichen Individualisierung entgegenwirken.

Die Grundlage für den vorliegenden Beitrag bildet eine Masterarbeit, die am Beispiel der Stadt Zürich untersucht hat, inwiefern Postwachstum ein Leitbild für die Wohnraumwicklung sein kann und welche Voraussetzungen postwachstumsorientiertes Wohnen braucht (Wohlgemuth 2019). Ziel dieses Beitrags ist es, Kriterien für postwachstumsorientierte Wohnbauprojekte zu entwickeln. Dabei werden folgende Teilfragen analysiert:

- Welches sind die Kriterien für eine zukunftsgerichtete Wohnraumentwicklung und was braucht es, damit diese Kriterien erfüllt werden?
- Inwiefern sind bestehende Anforderungen an nachhaltiges, ökologisches und soziales Wohnen bereits postwachstumsorientiert?

Der vorliegende Beitrag ist in fünf Abschnitte gegliedert. Im Abschnitt 2 wird der theoretische und konzeptionelle Rahmen vorgestellt. Danach folgt in Abschnitt 3 ein Überblick zum methodischen Vorgehen. In Abschnitt 4 werden Ergebnisse präsentiert und diskutiert, Abschnitt 5 enthält Schlussfolgerungen.

## **2. Stadtentwicklung, Wohnen und Postwachstum**

Das Thema »Wohnen in der Stadt« bietet große Potenziale, um Postwachstumsökonomien oder eine Postwachstumsgesellschaft zu realisieren. Es ist offensichtlich, dass Stadtentwicklung und Stadtplanung sowie eine entsprechend organisierte Wohnungswirtschaft postwachstumsorientiertes Wohnen ermöglichen können. Wohnen ist traditionell ein Thema, das durch Genossenschaften oder andere gemeinnützige Wohnbauträger sehr nah an Postwachstumsideen ist. Auch wenn zahlreiche Wohnprojekte aktuell viel mit Postwachstum zu tun haben, ist das Thema konzeptionell wenig aufgearbeitet und vergleichsweise jung. Nelson und Schneider (2019) geben in ihrem Sammelband »Housing for Degrowth – Principles, models, challenges and opportunities« einen der wenigen aktuellen Überblicke über Herausforderungen und Fehlentwicklungen in der Immobilienwirtschaft und wie darauf mit Postwachstumsansätzen reagiert werden kann. Allerdings werden vor allem Praxisansätze von Hausbesetzungen über kollektive Wohnformen

bis hin zu architektonischen Innovationen vorgestellt. Die theoretisch-konzeptionelle Einordnung steht auch hier nicht im Mittelpunkt.

Um die konzeptionellen Beziehungen von Wohnen und Postwachstum aufzuzeigen, skizzieren wir im Folgenden zunächst die wichtigsten Herausforderungen an das Wohnen in der Zukunft und formulieren anschliessend drei zentrale Postwachstumsansätze für das Wohnen.

## 2.1 Herausforderungen an das Wohnen in der Zukunft

Die in der wissenschaftlichen und grauen Literatur formulierten Herausforderungen an das Wohnen in der Zukunft umfassen in der Regel ökologische und soziale Aspekte. Um spezifisch auf die Zürcher Situation einzugehen, beziehen wir uns in diesem Abschnitt vor allem auf Planungsdokumente und Literatur mit klarem Bezug zur Stadt Zürich:

- Impulse zur Innovation im Wohnungsbau (Birrer und Glaser 2017)
- Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich (Hochbaudepartement Stadt Zürich 2019)
- Leitfaden und Checklisten zur nachhaltigen Arealentwicklung für Städte und Gemeinden (Hugentobler und Wiener 2016)
- Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kanton Zürich (LaRES 2014)
- Leitfaden – Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Eratzneubauten (Martinovits/Diethelm/Durisch et al. 2015)
- Raumplanungsbericht (Raumplanungsbericht Kanton ZH 2017)
- Akzeptanz städtischer Dichte: Erwartungen und Prioritäten zum Wohnen in der Stadt Zürich (Zimmerli 2018)

Auf Basis dieser aktuellen Planungsdokumente und Literatur identifizieren wir acht Herausforderungen an das Wohnen in der Zukunft:

1. Ressourcen- und Energieeffizienz: Wohnbauprojekte sollten möglichst ressourcenschonend sein und Energien aus erneuerbaren Quellen berücksichtigen. Zusätzlich sollen sie zum Erreichen der Ziele einer »2000-Watt-Gesellschaft« beitragen. Ein Gebäude sollte langfristig werthaltig sein und eine lange Nutzungsdauer aufweisen, also möglichst anpassungsfähig und flexibel zu nutzen sein.

2. Grün- und Freiräume: Genügend Grünräume sind für ein gutes Stadtklima und die Biodiversität wichtig. Daneben braucht es qualitativ hochwertige Außenräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Konzepte zum Teilen, Tauschen und Bilden von Gemeinschaften brauchen einen geeigneten Rahmen und gemeinschaftlich nutzbare Flächen.
3. Planungsverfahren: Aufklärung und Transparenz sind wichtige Aspekte bei Planungsverfahren und erhöhen die Akzeptanz der Veränderungen. Zusätzlich ist ein guter Dialog zwischen den Behörden, Bauträgern und den Betroffenen unumgänglich. Zudem soll sich die Bevölkerung an der Planung beteiligen und so die Projekte verbessern.
4. Verdichtung: Die Innenentwicklung ist ein übergreifendes Ziel. Eine hohe Nutzungsdichte und effiziente Bodennutzung sind dafür entscheidend. Zudem sollen die Dichten ortsspezifisch entwickelt werden und der Umgebung angemessen sein. Belegungsdichten müssen erhöht werden, um die Wohnflächenbeanspruchung pro Person möglichst gering zu halten.
5. Gesellschaft: Ein Bau muss einen Beitrag zu sozial und funktional durchmischten Quartieren leisten. Zudem sollen ein gemeinschaftliches Leben, Zusammenhalt und Zugehörigkeit gestärkt werden, was zu belebten Siedlungen mit gemeinschaftlich genutzten Räumen führt. Ein Gebäude muss einen Beitrag zu einer Stadt für alle leisten.
6. Wohnformen: Ein Gebäude muss für eine flexible Nutzung gebaut werden und Wohnraum mit Qualität für unterschiedliche Lebensstile bieten. Dazu gehören auch neue Wohnformen und ein attraktiver Wohnungsmix mit vielfältigen Wohnungstypologien. Auch Erdgeschosse sollen vielfältig genutzt werden.
7. Lebensqualität und Nachhaltigkeit: Ein Bau soll Rahmenbedingungen für nachhaltige Wohn- und Lebensweisen vorgeben. Zudem kann mit nachhaltig konzipierten Wohnprojekten das Bewusstsein für Fragen der Nachhaltigkeit gestärkt werden. Im Allgemeinen sollte ein Projekt die Lebensqualität der Bewohner\*innen erhöhen.
8. Faire Preise und bezahlbare Mieten: Preisgünstiger und bezahlbarer Wohnraum soll stets Ziel eines Wohnungsbaus sein. Aus der Postwachstumsdebatte kommt zudem die Idee, dass auf Gewinnstreben und Spekulation verzichtet werden muss.

## 2.2 Postwachstumsansätze für Wohnen

In den bekannten und grundlegenden Werken der Postwachstumsdebatte spielen die Themen »Wohnen« und »Stadtentwicklung« eine eher untergeordnete Rolle. So behandeln die für die internationale Debatte wichtigen Arbeiten von Victor (2008), Latouche (2009) oder Jackson (2017) vor allem die Wachstums- und Kapitalismuskritik. Dabei geht es um Einführungen und Überblicke. Auch die zentralen Werke der deutschsprachigen Postwachstumsliteratur bieten in erster Linie eine Orientierung über die wichtigsten Begriffe, Konzepte und Hintergründe der interdisziplinären Debatte (z. B. Seidl/Zahrnt 2010, Paech 2012, Schmelzer/Vetter 2019). Sowohl in den genannten Grundlagenwerken als auch in vielen weiteren, oft angewandten Arbeiten werden zahlreiche Projekte und Initiativen genannt, welche in Städten stattfinden und geplant werden. Allerdings ist die Verbindung zur Stadt eher implizit. Städte oder Stadtquartiere sind dort meist Standorte beispielsweise für Transition Towns oder Urban-Gardening-Initiativen. Das Urbane, ein städtisches Milieu oder die Rolle von Stadtentwicklung und Stadtplanung werden kaum thematisiert. Dass Stadt und Postwachstum dennoch explizit gemeinsam betrachtet werden müssen, zeigt Xue (2019:185 f.):

»Degrowth depicts a desirable future society that is ecologically sustainable, enhances quality of life and achieves social justice. This means achieving social welfare and social justice while shrinking our levels of production and consumption due to the existence of ecological limits. Both research and social practices need to bridge the domains of welfare and environmental sustainability. For urban planners, the integration of both domains raises a question: What is required to make a sustainable city socially just, or, to make welfare societies ecologically sustainable in the urban context?«

Postwachstum wird heute noch nicht als Leitbild für die Stadtentwicklung verwendet. Ebenso wenig werden Wohnen und Postwachstum in der Literatur gemeinsam betrachtet. Werden Postwachstumsansätze dennoch fürs Wohnen diskutiert, können drei übergeordnete Themenbereiche identifiziert werden: Suffizienz, Gutes Leben und Wohnungsgerechtigkeit.

**Suffizienz:** Suffizienz auf individueller Ebene bedeutet, weniger materielle Ressourcen zu benötigen und den Lebens- und Konsumstil zu verändern. Suffizienz »zielt darauf, dass Menschen ihr Verhalten ohne Zwang verändern und Praktiken, die Ressourcen übermäßig verbrauchen, einschränken oder ersetzen. Sie bemüht sich um einen genügsamen, umweltverträglichen Verbrauch von Energie und Materie durch eine geringe Nachfrage ressourcenintensiver Güter und Dienstleistungen« (Stengel 2011: 140). Dabei ist wichtig festzuhalten, dass eine Suffizienzstrategie nicht fordert, auf Notwendiges zu verzichten, sondern davon ausgeht, dass aus Einsicht in die Notwendigkeit freiwillig verzichtet wird (Stengel 2011: 140).

**Gutes Leben:** Im Postwachstum geht es darum, in einem umfassenden Sinne ein Gutes Leben für alle anzustreben. Dabei geht es nicht um ein Wohlstandsverständnis, welches mit materiellem Konsum vergleichbar ist. »Diese anderen Wohlstandsverhältnisse beziehen dabei die Komplexität des Menschen als Beziehungswesen mit ein, überwinden die Trennung von Produktion und Reproduktion und geben Bedürfnissen, die nicht steigerungs- und optimierungsorientiert sind, mehr Raum – wie Zeitwohlstand, stabile und intensive Beziehungen oder Sinnhaftigkeit« (Schmelzer/Vetter 2019:169).

**Wohnungsgerechtigkeit/Recht auf Wohnen:** Die aktuellen Debatten zu ansteigenden Immobilienpreisen und Wohnungsknappheit werfen Fragen auf, wem der Boden gehört und wie sich die Städte in Zukunft weiterentwickeln möchten (Schulz 2017: 13). Vor allem Bevölkerungsschichten mit niedrigem Einkommen haben zunehmend Schwierigkeiten, Wohnraum in den Städten zu mieten. Im Postwachstum wird daher Wohnen als Menschenrecht und Grundbedürfnis gesehen, weshalb eine Wohnung weder eine finanzielle Investition noch ein Statussymbol sein darf (Schneider 2019: 16).

Neben diesen drei vorgestellten Themen gibt es zahlreiche weitere postwachstumsorientierte Ansätze, die für die Stadtentwicklung eine Rolle spielen können (Schulz 2017: 11ff.): Solidarische Ökonomien (z. B. Nachbarschaftsläden, Tauschringe, Lokalwährungen), alternative Energiekonzepte (z. B. gemeinwohlorientierte Energiegenossenschaften), gemeinschaftliche Nahrungsmittelproduktion (Urban Gardening, Urbane Landwirtschaft), gemeinschaftliche Büronutzung (z. B. Co-Working Spaces) oder geteilte Nutzungsformen (z. B.

Räume und Infrastrukturen für die Sharing Economy). Da sich diese Ansätze nicht direkt auf das Wohnen beziehen, werden sie hier nicht weiterverfolgt.

### 3. Methodik

Methodisch basiert dieser Beitrag auf einem qualitativen, interpretativen Forschungsdesign. Die Daten wurden in drei Fallstudien mit insgesamt 17 leitfadengestützten, teilstandardisierten Interviews mit Experten\*innen erhoben. Die Interviews wurden transkribiert und mit einer strukturierenden und zusammenfassenden Form der Inhaltsanalyse ausgewertet.

Als Grundlage für die Auswahl der Fallstudien dienten die prämierten Wohnprojekte aus dem »Wettbewerb für gute Bauten« der Stadt Zürich. Alle fünf Jahre werden Bauprojekte ausgewählt und von einer Fachjury prämiert, bestehend aus Architekt\*innen, Stadtplaner\*innen, weiteren Expert\*innen und Vertreter\*innen des Stadtrats und der Verwaltung. Diese Projekte haben eine Vorbildrolle für qualitätsvolles Bauen und leisten einen wichtigen Beitrag zur Qualität der Stadt Zürich (»Auszeichnung für gute Bauten« der Stadt Zürich, 2011–2015: 2016). Da die aktuelle Wettbewerbsphase noch nicht abgeschlossen ist, wurde die letzte abgeschlossene Prämierung mit Bauten aus den Jahren 2011 bis 2015 berücksichtigt. Bei den ausgezeichneten Projekten wurden die Wohnbauten herausgefiltert und dann drei Fallstudien ausgewählt, welche Genossenschaften als Bauträger haben. Insgesamt konnten drei bis vier Personen aus dem Vorstand der Genossenschaften oder dem Architekt\*innenteam befragt werden. Zusätzlich sind als vierte Gruppe von Expert\*innen Personen interviewt worden, die unabhängig von den drei Projekten sind und aus Beratung, Stadtverwaltung oder Wissenschaft kommen.

Tab. 1: Übersicht Fallstudien. Quelle: »Auszeichnung für gute Bauten« der Stadt Zürich, 2011–2015; 2016 sowie Daten aus den Interviews

Siedlung Grünmatt Zürich-Friesenberg	Hunziker-Areal Zürich-Oerlikon	Wohnüberbauung Klee Zürich-Affoltern
		
		
<b>Bauträger</b> Familienheim Genossenschaft Zürich (FGZ)	<b>Bauträger</b> Baugenossenschaft »mehr als wohnen«	<b>Bauträger</b> Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich und Baugenossenschaft Hagenbrünneli
<b>Beschreibung</b> Der erste Ersatzneubau der FGZ. Hier wurde eine zeitgemässen Gartenstadt mit niedrigen Gebäudezeilen und kleinen vorgelagerten Privatgärten geschaffen.	<b>Beschreibung</b> Eine autofreie Siedlung mit 13 unterschiedlichen Häusern, hoher Dichte und durchmischter Gemeinschaft mit starkem sozialem Zusammenhalt.	<b>Beschreibung</b> Kleeblattförmiges Hofgebäude mit gemeinschaftlich genutztem Park von zwei Genossenschaften mit unterschiedlichen Philosophien.
<b>Besonderheit</b> Für den Neubau wurde eine hybride Bauweise gewählt. Heute wohnen 490 Personen im Grünmatt, wo vorher auf dem gleichen Grundstück nur 200 Personen in Einfamilienhäusern gelebt haben (+145 %). Der Flächenverbrauch ist sehr gering und liegt bei 33 m <sup>2</sup> pro Person. Die ehemaligen großen Privatgärten sind einem gemeinschaftlichen Außenraum gewichen.	<b>Besonderheit</b> Das Areal ist als Jubiläumsprojekt zum 100-jährigen Bestehen der Zürcher Wohnbaugenossenschaften entstanden und dient als Innovations- und Lernplattform. Das ganze Areal ist gemeinschaftlich gedacht, mit Gemeinschaftsräumen und Begegnungszonen. Der abgebildete Bevölkerungsmix des Kantons Zürich sorgt für eine große Durchmischung.	<b>Besonderheit</b> Durch die Form ergibt sich ein großer Innenhof. Dieser spannende Außenraum bietet viel Qualität. Architektonisch interessant sind die zweigeschossigen Loggien, die über die Stockwerke versetzt sind, und die Baumkronen, welche die Fassade unterteilen. Dadurch wird nicht das Gefühl vermittelt, dass es sich um sechs Geschosse handelt.

## 4. Ergebnisse

Abschnitt 2.1 hat auf Basis aktueller Planungsdokumente und Literatur acht Herausforderungen an das Wohnen in der Zukunft identifiziert, die in den Interviews empirisch überprüft wurden. Dadurch konnten Anforderungen an eine zukunftsgerichtete Wohnraumentwicklung dokumentiert werden. Diese Anforderungen wurden mit der Postwachstumsdebatte verknüpft und zu einem Kriterienkatalog für postwachstumsorientiertes Wohnen weiterentwickelt (Tab. 2).

Tab. 2: Kriterienkatalog für postwachstumsorientiertes Wohnen. Quelle: Eigene Darstellung

<b>Innenentwicklung</b> Kompackte Strukturen schaffen
<b>Flächenverbrauch</b> Individuelle Wohnflächen begrenzen
<b>Nutzerdichte</b> Hohe soziale Dichten anstreben
<b>Interaktionsdichte</b> Hohe Interaktion durch architektonische und organisatorische Massnahmen fördern
<b>Nutzungsmischung</b> Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit verflechten und so kurze Wege garantieren
<b>Diversität</b> Bevölkerung durchmischen (Lebenszyklus, Lebensstil, Einkommen, Beruf etc.)
<b>Energiesuffizienz/Ressourcenschonung</b> Energieverbrauch senken und Energie aus erneuerbaren Quellen verwenden; Ressourcen beim Bau und im Betrieb schonen
<b>Grünflächen</b> Grünräume für ein gutes Mikroklima erweitern und schützen
<b>Aneignungsflächen</b> Flächen für die freie Gestaltung zur Verfügung stellen
<b>Partizipation</b> Betroffene Personen im Planungsprozess und in der Ausgestaltung beteiligen
<b>Preis</b> Bebzahlbare Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten ermöglichen

## Innenentwicklung

Innenentwicklung und Verdichtung sind zentrale Elemente der Raumentwicklung, damit möglichst viele Menschen in der Stadt wohnen können und um Freiräume zu schützen. Dabei geht es im Kern um die bauliche Dichte, d. h. die gebaute Masse, das Verhältnis von Bauvolumen zur Grundfläche (Wüest Partner 2018: 12). Eine hohe bauliche Dichte entspricht einem hohen Gebäudevolumen pro Hektar der überbauten Zone.

Die Schattenseiten der Zersiedlung sind der Verlust von Naturräumen und eine Zunahme des Verkehrs. Dennoch wird auch die Verdichtung kritisiert, da sie oftmals als etwas Negatives und Einengendes angesehen wird. Die Verdichtung muss daher stets mit der Lebensqualität in Verbindung gebracht werden. Dichter ist nicht prinzipiell besser oder schlechter.

## Flächenverbrauch

Um Innenentwicklung und Verdichtung verwirklichen zu können, ist eine Begrenzung der persönlichen Wohnfläche ein entscheidender Ansatz. Ebenfalls geht es darum, dass die Stadt als Lebensraum für alle zugänglich sein soll. Durch eine bessere Ausnutzung der Flächen finden in einem Gebäude oder in einer Stadt mehr Menschen Platz. Dies kann einerseits durch ein besseres Angebot an Wohnungen erreicht werden, beispielsweise gut gestaltete Grundrisse, wo zusätzliche Quadratmeter Wohnfläche keine zusätzlichen Qualitäten mehr schaffen und daher weggelassen werden. Eine zweite Möglichkeit ist es, den individuellen Wohnraum mittels Belegungsvorschriften zu begrenzen. Eine dritte Möglichkeit sind gemeinschaftlich genutzte Flächen, wie Gäste- oder Arbeitszimmer, welche bei Bedarf von mehreren Personen geteilt werden können.

»Wohnen ist etwas sehr Existenzielles, das braucht eine große Sorgfalt. Solange man sagt, dass man eine Familienwohnung aufgeben muss, weil die Kinder ausziehen sind, finde ich das richtig. Das muss man auch so machen, denn sonst funktioniert das Konzept nicht, dass man sagen kann, man verzichtet auf Wohnraum, hat dafür aber qualitativ hochwertigen und preisgünstigen Wohnraum und möchte das dann vielleicht eine Generation später wieder neuen Leuten zur Verfügung stellen. Die Wohnsicherheit, dass niemand Angst haben muss, jemals ohne passende Wohnung dazustehen, muss aber gegeben sein.« (Interview 15)

## Nutzerdichte

Die Nutzerdichte wird als Anzahl Menschen bezeichnet, die sich an einem Ort aufhalten und gilt als Voraussetzung, dass sich Menschen begegnen (Kretz/ Kueng 2016: 55). Die Nutzerdichte wird auch als Einwohnerdichte oder soziale Dichte verstanden und darf nicht mit der baulichen Dichte gleichgesetzt werden. Eine hohe bauliche Dichte bedeutet noch nicht, dass sich an einem Ort auch mehr Menschen aufhalten. Steigt der Raumanspruch pro Person und bleibt die bauliche Dichte gleich, sinkt die Nutzerdichte. Bei der Innenentwicklung muss darauf geachtet werden, dass die Ausnutzung des Bodens auch genügend groß ist und dass nicht einfach mehr Beton verbaut wird.

## Interaktionsdichte

Eine hohe Nutzerdichte garantiert nicht, dass sich Menschen begegnen und austauschen. Einsamkeit gilt als Problem moderner Gesellschaften, denn der Mensch vereinsamt, obwohl die städtische Dichte relativ groß ist. Um dem entgegenzuwirken, muss Wohnungsbau Interaktionen zwischen den Bewohner\*innen zulassen. Daher sollen architektonische und organisatorische Massnahmen ein gemeinschaftliches Leben und einen Austausch zwischen den Bewohner\*innen innerhalb eines Wohnhauses fördern und nicht verhindern. Die Außenraumgestaltung und der Umgang mit halböffentlichen Flächen beeinflusst stark, ob ein Gebäude gemeinschaftlich genutzt werden kann oder nicht. Neben architektonischen Massnahmen, wie der Ausgestaltung von Treppenhäusern oder Hauseingängen, sind auch Gemeinschaftsräume und gemeinschaftlich genutzte Infrastrukturen, wie beispielsweise eine Werkstatt, wichtig, um ein gemeinschaftliches Wohnumfeld zu gestalten. Zu organisatorischen Massnahmen gehören Quartieranlässe oder die Dezentralisierung von gewissen Verwaltungsaufgaben sowie die Organisation von Freizeitkommissionen, womit Kultur- und Freizeitausschüsse gemeint sind.

Um die Privatsphäre zu wahren, muss eine Balance zwischen Gemeinschaft und Rückzugsmöglichkeiten gefunden werden. Eine zusätzliche Schwierigkeit besteht darin, dass solche Massnahmen stark von den Bewohner\*innen abhängig sind. Niemand kann gezwungen werden, sich mit anderen Menschen auszutauschen. Dennoch sollten die Rahmenbedingungen so gesetzt werden, dass ein Austausch, falls er gewünscht wird, gefördert und unterstützt werden kann.

## Nutzungsmischung

Erdgeschossnutzungen bringen neben belebteren Quartieren auch vielfältigere Nutzungen, wenn im direkten Umfeld nicht nur gewohnt werden kann, sondern wenn man dort auch die Freizeit verbringen kann. Neben Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten im Quartier können auch Co-Working Spaces die Nutzungsmischung erhöhen. In einer »Stadt der kurzen Wege« mit einer kompakten und nutzungsgemischten Struktur können die alltäglichen Wege zu Arbeit, Versorgung und Freizeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigt werden (Beckmann/Gies/Thiemann-Linden et al. 2011: 64). Die Konzentration von Einkaufsmöglichkeiten in Shoppingzentren oder ein ausgeprägtes Mobilitätsverhalten erschweren die Entwicklung einer Stadt der kurzen Wege. So werden häufig längere Wege zu Sport- und Freizeitangeboten in Kauf genommen (Beckmann/Gies/Thiemann-Linden et al. 2011: 61). Dennoch ist eine Nutzungsmischung für ein attraktives Wohnumfeld nötig, und »kurze Wege schaffen die Möglichkeit, auf motorisierte Verkehrsmittel zu verzichten, sodass weniger Ressourcen aufgewendet werden müssen. Kurze Wege sind zudem Baustein eines Lebens- und Konsumstils, der einen kleineren ökologischen Fußabdruck hinterlässt« (Beckmann/Gies/Thiemann-Linden et al. 2011: 50).

## Diversität

Gemäß Kretz und Kueng (2016: 50) bedeutet Diversität, »dass unterschiedliche Nutzungen, Nutzergruppen, soziale Milieus und räumliche Ausprägungen in einem Raum präsent sind«. Bezogen auf die Wohnraumentwicklung bedeutet Diversität, dass unterschiedliche Bevölkerungsgruppen in einem Wohnbauprojekt vertreten sein sollen. Ein Mix bezüglich Alter, Einkommen und Lebensstilen bringt Qualität und wirkt einer Segregation entgegen. Die Durchmischung in einem Wohnhaus kann vor allem mit einem breiten Wohnungsmix erreicht werden, da unterschiedliche Wohnungstypen unterschiedliche Personen anziehen. Mit einer Durchmischung wird die Entstehung von benachteiligten Quartieren verhindert. Außerdem können mithilfe einer hohen Diversität auch Luxusquartiere für Bevölkerungsgruppen mit hohen Einkommen verhindert werden. Dennoch gibt es Argumente, die für eine Segregation sprechen. Eine räumliche Konzentration von Menschen in gleichen Lebenssituationen und mit gleichen Interessen erleichtert den Aufbau spezifischer Angebote und Infrastrukturen (Häussermann/Siebel 2001: 73).

## Ressourcenschonung und Energiesuffizienz

Der ökologische Fussabdruck der Bauindustrie ist riesig: Die Branche verbraucht weltweit 40 % der globalen Ressourcen (Emprechtinger 2019). Damit die ökologische Tragfähigkeit des Planeten nicht überschritten wird und aufgrund der immer knapper werdenden Baumaterialien wie Kies und Sand müssen zukünftige Bauten möglichst sparsam mit den Ressourcen umgehen. Neben einem sparsamen Einsatz von Ressourcen für die Erstellung der Gebäude müssen für den Unterhalt erneuerbare Energien gewählt werden. Zudem darf nicht auf den technologischen Fortschritt gehofft werden, da die Energieeffizienz zwar fortlaufend verbessert werden kann, es aber gleichwohl Suffizienzstrategien braucht:

»[...] Wenn ich etwas suffizient angehen möchte, dann stelle ich mir zuerst einmal die Frage, ob ich das überhaupt brauche. Wenn ich es einfach effizienter mache, komme ich sehr schnell zum Schluss: Jetzt ist es effizienter, jetzt kann ich mehr davon haben. Was dann überhaupt nicht dazu führen muss, dass man weniger Ressourcen verbraucht, sondern man hat etwas einfach optimiert.« (Interview 12)

Weiter haben auch die Höhe, die Ausrichtung und die Farben der Fassaden einen Einfluss aufs Klima. Unterschiedliche Gebäudehöhen sind besser für die Windströme, und hellere Farben erhöhen die Abstrahlung, wodurch sich die Gebäude weniger stark erhitzen.

## Grünflächen

Neben dem Schutz der Landschaft ist auch der Umgang mit grünen Flächen innerhalb der Stadt entscheidend. Es gilt, einen Kompromiss zwischen Grünflächen und Innenentwicklung zu finden. Zur Anpassung an den Klimawandel können Grünflächen entscheidend beitragen und vor Überhitzung schützen. Weiter sind Überlegungen zur Begrünung von Fassaden, zum Artenschutz und zur Biodiversität nötig. So sollten einheimische Pflanzen verwendet werden und nicht alle Flächen unterkellert sein, damit große Bäume tiefe Wurzeln entwickeln können. Weiter steigern Grünräume die Attraktivität des Wohnumfelds und die Wohnqualität.

## Aneignungsflächen

Durch die Aneignung von Freiflächen in der Wohnumgebung entsteht die Möglichkeit, das eigene Wohnumfeld selbst mitgestalten zu können. Daher müssen Flächen geplant werden, deren Nutzung noch nicht vorgegeben ist und die von den Stadtbewohner\*innen selbst gestaltet werden können. Solche Aneignungsflächen verhelfen einem Quartier zu einem eigenen Charakter, und die Bewohner\*innen können sich mit ihrer Wohnumgebung identifizieren. Eine Aneignung ist nur möglich, wenn die Regulierung gering ist und die Handlungs- und Nutzungsfreiheit möglichst hoch ist (Kretz/Kueng 2016: 72).

## Partizipation

Die Idee eines partizipativen Verfahrens ist, dass mit der Bevölkerung zusammen entwickelt werden kann und dass deren Gedanken und Ideen in den Planungsprozess eingebunden werden können. Des Weiteren bewirken Mitwirkung und Mitgestaltung der Bevölkerung, dass Veränderungen besser akzeptiert werden und die Qualität eines Projekts steigt.

»Es ist auch ein gewisses Kapital, welches eingebracht wird. Die Leute investieren ihre Zeit, das ist ihre Freizeit, und da stecken durchaus auch gute und berechtigte Ideen dahinter.« (Interview 16)

Es muss jedoch immer genau definiert werden, wer teilnehmen darf und was das Ziel der Partizipation ist.

## Preis

Durch ausreichend bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten werden die Grundlagen für ein gutes Leben ermöglicht. Wohnen als Grundbedürfnis ist etwas Existenzielles, weshalb Wohnraum in der Stadt auch für die unterschiedlichen Einkommensschichten bezahlbar sein muss.

»Ich kann gar nichts abgewinnen, an diesen profitorientierten Wohnungen, die nicht nachhaltig sind, weil man sagt, man möchte jetzt einfach Geld herausziehen, mit Mieten, die überteuert sind.« (Interview 1)

Da es unterschiedliche Einkommensstrukturen gibt, gibt es auch unterschiedliche Ansätze von Bezahlbarkeit. Daher soll in Zukunft darauf geachtet werden, dass alle Preissegmente in der Stadt vertreten sind. Nur so kann Diversität ermöglicht werden. Zudem muss darauf geachtet werden, dass es auch auf der Ebene eines Projekts verschiedene Preisstrukturen gibt, was über unterschiedliche Wohnungstypen gesteuert werden kann.

## 5. Fazit

Der Beitrag zeigt, dass vieles, was heute als zukunftsorientiertes oder nachhaltiges Wohnen bezeichnet wird, bereits im Sinne der Postwachstumsdebatte ist. Postwachstum kann ein zukunftsähnliches Leitbild für die Wohnraumentwicklung in Städten sein und bestehende Leitbilder (Innenentwicklung, Lebensqualität, »2000-Watt-Gesellschaft«) ergänzen. Postwachstumsansätze in der Stadtentwicklung wurden bis jetzt selten an klassischen Wohnbauprojekten und Arealüberbauungen analysiert, sondern sind meistens als alternative Ansätze parallel zum Wohnungsmarkt entstanden. Obwohl die Verbindung zu solchen Projekten wichtig ist, braucht es einen mehrheitsfähigen Ansatz, welcher auch von den Bauträgern auf dem klassischen Wohnungsmarkt mitgetragen wird. Der Beitrag zeigt, dass Postwachstum im Wohnen durchaus verallgemeinerbar ist und nicht nur in alternativen Konzepten wie Transition Towns gelebt werden kann.

Genossenschaften spielen eine zentrale Rolle, ihre Organisationsform lässt den Bewohner\*innen viel Mitspracherecht und Teilhabe bei der Gestaltung ihres Wohnumfelds. Zudem sind Genossenschaften bekannt dafür, Neues auszuprobieren und alternative Wege zu gehen. Da die gemeinnützigen Bauträger das Land und die Liegenschaften der Spekulation entziehen und die Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete anbieten, sind die Wohnungen für die meisten Bevölkerungsschichten bezahlbar und in der Regel günstiger als auf dem klassischen Wohnungsmarkt. Das Ziel der gemeinnützigen Bauträger ist es, ökologisch und sozial nachhaltigen Wohnraum anzubieten. Oft sind sie auch Pioniere für einen Wandel bestehender Wohnformen. Daher sind Genossenschaften geeignete Partner für postwachstumsorientierte Wohnbauprojekte.

Neben den gemeinnützigen Bauträgern als innovative, postwachstumsorientierte Organisationsformen braucht es auch auf der technischen, infra-

strukturellen und architektonischen Seite Innovationen. Mit einem »Manifest der Architekten, Ingenieure und Stadtplaner für eine zukunftsfähige Architektur und Ingenieurbaukunst« zeigen Akteure der Stadtentwicklung, dass sie ebenfalls als Pioniere des Wandels agieren und ihre Verantwortung für den Wandel wahrnehmen können (DAI 2009). Akteure der Wohnraumentwicklung haben einerseits eine Verantwortung, dass genügend Wohnungen zu einem angemessenen Preis für alle zur Verfügung stehen. Andererseits müssen die Wohnbauträger sicherstellen, dass die richtigen Wohnungen geplant und gebaut werden, d. h. Wohnungen, welche die Bewohner\*innen in ihren verschiedenen Lebensstilen abholen und auf gesellschaftliche Veränderungen eine Antwort haben.

Würde Postwachstum als Leitbild für eine zukunftsorientierte Wohnraumentwicklung erkannt, könnte der »Wettbewerb für gute Bauten« der Stadt Zürich zukünftig ein Wettbewerb für postwachstumsorientiertes Wohnen sein. Die ausgezeichneten Projekte sind bereits postwachstumsorientiert. Eine solche Veränderung der Begrifflichkeiten dieses Wettbewerbs würde dazu führen, dass das Konzept Postwachstum bekannter würde und auch die Ideen dahinter verbreitet werden könnten. Obwohl Postwachstum in breiten Kreisen der Wissenschaft bekannt ist, würde ein Fokus auf einer Planungs- und Praxisebene diesen Bekanntheitsgrad weiter verstärken.

Als Vorzeigeobjekte gelten die prämierten Projekte, welche für die Auswahl der Interviewpartner\*innen herangezogen wurden, weil sie bereits viele der Kriterien für postwachstumsorientiertes Wohnen erfüllen. Das Hunziker-Areal zeichnet sich dadurch aus, dass in einem Außenquartier eine funktionierende Quartierinfrastruktur aufgebaut werden konnte und dass das Areal mehr als nur eine reine Wohnsiedlung ist. Das ganze Hunziker-Areal ist gemeinschaftlich gedacht, mit zahlreichen Gemeinschaftsflächen und Begegnungszonen. Zudem engagieren sich über 40 Quartiergruppen für unterschiedliche Themen in der Nachbarschaft. Des Weiteren spiegeln die Einwohner\*innen des Quartiers den Bevölkerungsmix des Kantons Zürich wider. Ebenfalls wurde in der ganzen Überbauung mit unterschiedlichen Wohnformen und architektonischen Massnahmen experimentiert. Im Sinne von Postwachstum braucht das Hunziker-Areal aber mehr Grünräume. Es könnte weniger Boden versiegelt sein, auch wenn das Gewerbe eine Anlieferungszone für Lastwagen braucht. Grünräume würden das Areal weniger stark erhitzen und im Sommer zum Verweilen einladen, da es auch in der Umgebung sehr wenig grüne Flächen gibt.

Bei der Wohnüberbauung Klee in Zürich-Affoltern wurde eine attraktive Wohnsiedlung mit 340 Wohnungen für knapp 1.000 Bewohner\*innen am Stadtrand erstellt. Obwohl die soziale Dichte groß ist, ergeben sich durch geschickte architektonische Massnahmen viele Freiräume, welche von den Bewohner\*innen genutzt werden können. Indem sich zwei Genossenschaften mit unterschiedlichen Philosophien für dieses Projekt zusammengeschlossen haben, wurden unterschiedliche Menschen angelockt. Mit einer strikteren Umsetzung aller Kriterien von Postwachstum könnte eine bessere Nutzungsmischung im Erdgeschoss erreicht werden. Obwohl Affoltern eher abgelegen ist, würde eine publikumsorientierte Nutzung zusätzlicher Flächen im Erdgeschoss zu einer ganztägigen Belebung des Areals führen.

Die Siedlung Grünmatt zeigt, wie ein Einfamilienhausquartier so umgestaltet werden kann, dass attraktiver Wohnraum für mehr Menschen als vorher geschaffen werden kann. In der Wohnüberbauung leben heute knapp 500 Personen, wo vorher 200 gewohnt haben. Der Neubau spiegelt eine moderne Gartenstadt mit zahlreichen gemeinschaftlich genutzten Außenflächen und Räumen wider. So konnte der individuelle Flächenverbrauch mit  $33 \text{ m}^2$  pro Person tief gehalten werden. Ein weiterer wichtiger Punkt ist das intelligente Heizungskonzept der Familienheim Genossenschaft, welches die Abwärme großer Firmen in der Stadt umwandelt, über drei Erdsondenfelder speichert und fürs Heizen benutzt. Im Sinne von Postwachstum muss versucht werden, einen breiteren Bevölkerungsmix anzustreben. Obwohl das Areal für Familien sehr attraktiv ist und auch viele Familien mit kleinen Kindern anzieht, würde eine höhere Durchmischung die Wohnqualität noch steigern.

In diesem Beitrag wurde Postwachstum als Leitbild für den Wohnraum in der Stadt Zürich angesehen. Interessant wäre, das Thema auf die Agglomerationsgemeinden zu übertragen, da dort momentan der grösste Flächenverbrauch stattfindet. Zusätzlich könnte untersucht werden, inwiefern in der Stadt die gleichen Kriterien für zukunftsorientierte Wohnbauprojekte relevant sind wie in den Agglomerationsgemeinden. Da das Thema Wohnen für die Stadtentwicklung nicht isoliert betrachtet werden kann, wäre für zukünftige Forschungen auch die Betrachtung der Stadtentwicklung als Ganzes sinnvoll. Dadurch könnten Themen wie Mobilität, Büro- und Gewerbebau integriert werden.

## Literatur

- »Auszeichnung für gute Bauten« der Stadt Zürich 2011–2015 (2016): Die Publikation zur Auszeichnung stellt die besten Bauten der Jahre 2011–2015 mit Texten, Plänen und Bildern vor. Amt für Städtebau, Hochbaudepartement. Zürich.
- Beckmann, K. J.; Gies, J.; Thiemann-Linden, J.; Preuss, T. (2011): Leitkonzept – Stadt und Region der kurzen Wege. Gutachten im Kontext der Biodiversitätsstrategie. Dessau-Roßlau.
- Birrer, A.; Glaser, M. (2017): Impulse zur Innovation im Wohnungsbau. Im Fokus Nr. 02, ETH Wohnforum – ETH CASE. Zürich.
- DAI – Verband Deutscher Architekten und Ingenieurvereine (2009): Klima-Manifest der Architekten, Ingenieure und Stadtplaner. [www.klima-manifest.de/praeambel.html](http://www.klima-manifest.de/praeambel.html) (23.09.2019).
- Emprechtinger, F. (2019): LEAD Innovation Management. Bau 2019: Diese 4 Trends bewegen die Baubranche. <https://www.lead-innovation.com/blog/bau-2019-trends-baubranche> (17.09.2019).
- Häussermann, H.; Siebel, W. (2001): Integration und Segregation – Überlegungen zu einer alten Debatte. In: Göschel, A. (Hg.): Im Brennpunkt: Integration und Stadt. Berlin, 121. = Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften (DfK). Heft 1.
- Hochbaudepartement Stadt Zürich (2019): »Auszeichnung für gute Bauten« der Stadt Zürich. [www.stadt-zuerich.ch/gute-bauten](http://www.stadt-zuerich.ch/gute-bauten) (15.01.2019).
- Hugentobler, M.; Wiener, D. (2016): ANANAS – Leitfaden und Checklisten zur nachhaltigen Arealentwicklung für Städte und Gemeinden. Zürich.
- Jackson, T. (2017): Wohlstand ohne Wachstum. Grundlagen für eine zukunftsfähige Wirtschaft. Aus dem Original (2016): Prosperity without Growth. Foundations for the Economy of Tomorrow. München.
- Kretz, S.; Kueng, L. (2016): Urbane Qualitäten. Ein Handbuch am Beispiel der Metropolitanregion Zürich. Zürich.
- LaRES – Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kanton Zürich (2014): Schlussbericht 2014. Zürich.
- Latouche, S. (2009): Farewell to Growth. Cambridge.
- Martinovits, A.; Diethelm, E.; Durisch, C.; Kessler, B.; Nigsch, S.; Noger, P. (2015): Leitfaden – Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Ersatzneubauten. Stadtentwicklung Zürich. Zürich.

- Nelson, A.; Schneider, F. (2019): Housing for Degrowth. Principles, models challenges and opportunities. New York.
- Paech, N. (2012): Befreiung vom Überfluss. Auf dem Weg in die Postwachstumsökonomie. München.
- Raumplanungsbericht Kanton ZH (2017): RRB Nr. 630/2018, Vorlage 5470. Bericht des Regierungsrates an den Kantonsrat vom 27. Juni 2018. Kanton Zürich, Baudirektion, Amt für Raumentwicklung. Zürich.
- Schmelzer, M.; Vetter, A. (2019): Degrowth/Postwachstum zur Einführung. Hamburg.
- Schneider, F. (2019): Housing for degrowth narratives. In: Nelson, A. und Schneider, F. (2019): Housing for degrowth. Principles, models, challenges and opportunities. New York, 14–30.
- Schulz, C. (2017): Postwachstum in den Raumwissenschaften. In: Nachrichten der ARL 04/2017, 11–14.
- Seidl, I.; Zahrnt, A. (2010): Postwachstumsgesellschaft. Konzepte für die Zukunft. Marburg.
- Stengel, O. (2011): Suffizienz. Die Konsumgesellschaft in der ökologischen Krise. Wuppertaler Schriften zur Forschung für eine nachhaltige Entwicklung, Band 1. München.
- Victor, P. A. (2008): Managing without growth. Slower by design, not disaster. Cheltenham, Northampton.
- Wohlgemuth, O. (2019): Wohnen im Postwachstum. Ein Leitbild für eine zukunftsorientierte Wohnraumentwicklung in der Stadt Zürich. Unveröffentlichte Masterarbeit. Geographisches Institut, Universität Zürich.
- Wüest Partner (2018): Siedlungsentwicklung nach innen in den Städten. Studie im Auftrag des Schweizerischen Städteverbandes. Bern.
- Xue, J. (2019): Housing for degrowth. Space, planning and distribution. In: Nelson, A.; Schneider, F. (2019): Housing for Degrowth. Principles, models challenges and opportunities. New York, 185–196.
- Zimmerli, J. (2018): Akzeptanz städtischer Dichte: Erwartungen und Prioritäten zum Wohnen in der Stadt Zürich. Vorstellungen von öffentlichem Raum und großen Überbauungen. Raum + Gesellschaft. Zürich.

