

Öffentlicher Privatraum

Fotos: Mavo Landschaften

Der «Innere Garten» gewinnt den Hasen in Gold. Die schlaue Anleitung zur Durchgrünung und -wegung schafft in Leutschenbach öffentlichen Freiraum auf privatem Grund.

Roderick Hönig 08.12.2021 06:12

Seit das Schweizer Fernsehen den Wetterbericht vom Freiluftstudio auf dem Dach seines Redaktionsturms sendet, kennt die halbe Deutschschweiz Leutschenbach. Die vielen Kräne und Baustellen, die das Meteo-Hintergrundbild über Jahre belebten, stehen für die Dynamik, mit der sich das Quartier im Norden der Stadt Zürich von einem von grossflächigen Gewerbe- und hohen Dienstleistungsbauten geprägten Entwicklungsgebiet zu einem Arbeits- und Wohnquartier mit

etlichen Hochhäusern gewandelt hat. Die Nähe zum Flughafen und zur Autobahn war stets ein wichtiger Standortvorteil, der Bau der Glattalbahn hat die Transformation zusätzlich beschleunigt und das Quartier vom Durchgangsverkehr entlastet.

Um den Entwicklungsschwung in geordnete Bahnen zu lenken, führte die Stadt 2010 eine Testplanung für einen Ausschnitt zwischen Oerlikon und Glattpark durch. Und weil vieles in diesem Stadtteil schon vorhanden war, lautete die Anforderung an die beteiligten Landschaftsarchitekturteams vor allem: Sie sollten an bereits realisierte Freiräume und bestehende Aufwertungsmassnahmen anknüpfen, etwa an den Leutschen- und den Glattpark oder an die schönen Alleen, die das Quartier bereits auszeichneten oder neu gepflanzt wurden.

Mäandrierende Fussgängerachse

Martina Voser, Teil des siegreichen Testplanungsteams um die Architekten Zeno Vogel und Nahoko Hara, schlug damals vor, die grossen Parzellen mit einem «Inneren Garten» zu verbinden. Er zeichnet eine mäandrierende Fussgängerachse ins Quartier, die die grossen Grundstücke in der Tiefe und über Stichwege mit den Hauptverkehrsachsen vernetzt. Die Landschaftsarchitektin definierte allerdings keine klare Freiraumfigur, sondern entwickelte vielmehr eine intelligente Anleitung zur Durchgrünung und -wegung der strassenabgewandten Seiten des Gewerbequartiers. Dieser quartierneue, feinmaschige Freiraumtypus stützt sich weitgehend auf die Parzellengrenzen und die vorhandenen Nischen, Gassen und Höfe ab und vernetzt dadurch die alten Hallen und die neuen Türme quasi von innen. Für die Gliederung und Gestaltung haben sich Voser und ihr Team von der früheren Ried- und Flusslandschaft inspirieren lassen. Deshalb spielt im «Inneren Garten» auch das Thema Wasser beziehungsweise seine Abführung eine besondere Rolle.



Der Plan zeigt, wie der «Innere Garten» sich durch das ehemalige Gewerbe- und Dienstleistungsquartier schlängelt und die Rückseiten der tiefen Grundstücke mit dem Strassenraum, den Parks und dem Naherholungsgebiet verknüpft.

Eine vermittelnde Doppelrolle

Nach Abschluss des Studienauftrags erhielt Voser den Auftrag, den Entwurf zu vertiefen. Sie arbeitete zwölf Gestaltungsrichtlinien aus, parallel dazu arbeiteten die Juristen der Stadt ein möglichst schlankes Vertragswerk aus, mit Fokus auf Fragen zu Kostenteilung, Haftung und Unterhalt. Die juristische Formulierung der Gestaltungsrichtlinien begleitete die Landschaftsarchitektin. Aufgrund ihrer Doppelrolle wurde Voser selbst über die Jahre zu einer wichtigen Moderatorin zwischen öffentlichen und privaten Anliegen. Noch heute landeten

immer wieder Fragen von Kolleginnen und Kollegen zur landschaftsarchitektonischen, aber auch rechtlichen Umsetzung bei ihr, sagt die Landschaftsarchitektin schmunzelnd. Wichtigste Voraussetzung für dieses parzellenübergreifende Regelwerk waren allerdings die Besitzverhältnisse: Etwa die Hälfte der Fläche des Leutschenbach befindet sich im Eigentum der Stadt Zürich. Entscheidend war auch die Motivation der Stadt und der ersten privaten Bauherrschaften, in Leutschenbach etwas Neues auszuprobieren, nämlich Stadtraum gemeinsam zu entwickeln.

Neu und schön ist auch: Die Grundprinzipien dieses Handels zwischen Stadt und Grundeigentümer waren nicht in erster Linie ökonomisch begründet. Nicht Mehrausnutzung, sondern Freiraum heisst in Leutschenbach das Tauschgut. Deshalb fanden bei der Realisierung des «Inneren Gartens» keine Abparzellierungen statt – das Geben und Nehmen wurde vielmehr über Dienstbarkeiten geregelt. So würden in Leutschenbach Stadt und Private tatsächlich gemeinsam an der Stadt bauen, sagt Voser. Rechtlich schlossen sie sich, so beim Pilot-Teilabschnitt auf der Rückseite der Überbauung, etwa zu einer Weggemeinschaft zusammen. Sie regelt unter anderem die Abfallentsorgung oder die Steuerung der Beleuchtung.

Robuste Regeln für eine Umsetzung in Etappen

An der Realisierung des «Inneren Gartens» sind viele Parteien über längere Zeit beteiligt, denn er wird nicht in einer Etappe gebaut, sondern erst dann, wenn auf der Parzelle gebaut wird. Die Ansprechpartner wechseln entsprechend oft, und die Motivation, privaten Grund teilweise öffentlich zu machen, schwankt. Die Mercedes-Niederlassung etwa weigerte sich, den «Inneren Garten» entlang ihrer Parzellengrenze zum Glattpark hin zu verlängern. Solche Fälle stellen die Durchgängigkeit des «Inneren Gartens» jedoch nicht grundsätzlich in Frage. Im Fall von Mercedes wird er einfach auf der gegenüberliegenden Parzelle realisiert, die dem Schweizer Fernsehen gehört. Für die Umsetzung in Etappen hat Martina Voser zwölf robuste Gestaltungsregeln entwickelt. Deren Zusammenspiel definieren Gartenstimmung, Wegführung, Materialisierung, Bepflanzung, Terrain und Ausstattung. Konkret: Eine kontinuierliche und üppige Bepflanzung erzeugt eine gärtnerische Atmosphäre und generiert ökologisch vielfältigen Lebensraum. Die Wegführung innerhalb des mindestens zehn Meter breiten Korridors ist mäandrierend, sodass die Mittelachse unterbrochen wird. Unterschiedliche Beläge zonieren den «Inneren Garten»: Schmale Betonplatten besetzen das Zentrum, Splitt und Schotter differenzieren zwischen einer intensiven und einer extensiven Nutzung. Ein möglichst grosser Teil des Gartens soll wasserdurchlässig gestaltet, Unterbauungen sollen möglichst klein gehalten werden. Die Bänke, Abfalleimer und Kandelaber sind einheitlich zu halten, damit der «Innere Garten» als Einheit und Kontinuum wahrgenommen wird.



Nicht überall ist der «Innere Garten» liebevoll und detailreich gestaltet. Dennoch funktioniert das Prinzip, wie der Abschnitt vor dem Gebäude des Schweizer Fernsehens zeigt.

Das Pilotprojekt setzt die Messlatte hoch

Martina Vosers Büro Mavo Landschaften konnte 2021 im Rahmen der Aussenraumgestaltung der Überbauung Wolkenwerk ein Teilstück des «Inneren Gartens» als Pilotprojekt fertigstellen. Sie hat alle eigenen Regeln angewandt und konnte dabei die Grundsätze der Gestaltung in der Umsetzung überprüfen. Das Ergebnis: ein klimaresilienter linearer Freiraum zwischen geraden Linien und wildem Pflanzenwachstum, zwischen öffentlich und privat. Die anderen bereits realisierten Teilwegstücke erreichen die Qualität des Pilotprojekts zwar bei Weitem nicht, trotzdem hat das Regelwerk den Praxistest bestanden und steht modellhaft für das Einfädeln von öffentlichem Raum auf privaten Grundstücken.

Die Jury sagt

Intelligentes Regelwerk

Der «Innere Garten» im Zürcher Quartier Leutschenbach ist ein Paradebeispiel dafür, wie sich Landschaftsarchitektur über die Parzellengrenze hinausdenken lässt und wie sie wirken kann. Basis für die intelligente Anleitung zur Durchgrünung und -wegung der strassenabgewandten Seiten dieses Gewerbequartiers im Wandel ist ein ausgeklügeltes Regelwerk. Es schafft öffentlichen Raum auf privatem Grund und kreiert einen neuen, intimen und fussgängerorientierten Freiraum, der die quartiereigenen Freiraumtypen Strasse und Park wohltuend erweitert. Den Landschaftsarchitekten ist es gelungen, eine strategische und städtebauliche Idee in konkrete, räumlich und atmosphärisch wirksame Gestaltungsrichtlinien zu übersetzen, die sowohl investorentauglich als auch juristisch umsetzbar sind. Das sorgfältig umgesetzte Pilotprojekt entlang der hofseitigen Parzellengrenze der Überbauung Wolkenwerk setzt die gestalterische Messlatte zwar hoch, doch die Richtlinien sind offen genug formuliert,

damit auch bei einer weniger engagierten Umsetzung ein klar erkennbares Teilwegstück des «Inneren Gartens» entsteht. Es ist zu hoffen, dass das Regelwerk Schule machen wird – Gewerbe- und Industriequartiere in Transformation gibt es noch genug.

Innerer Garten, 2021

Zwischen Hagenholzstrasse und Fernsehstudio, Zürich

Auftraggeberschaft: Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Grün Stadt Zürich (Grobkonzept, Gestaltungsrichtlinien); Nyffenegger AG; Leutschenbach AG; Swisslife (Innerer Garten West); Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich (Teilabschnitt Schutz und Rettung)

Auftragsart: Testplanung auf Einladung, 2010; Weiterbearbeitungen im Direktauftrag, 2013–2017

Team Testplanung: Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Wingender Hovenier Architekten, Metron Städtebau, Alex Willener Soziologie, Mavo Landschaften

Team Umsetzungskonzept: Martina Voser, Isabelle Duner, Thies Brunken, Christopher Opialla, Kobe Macco

Mavo Landschaften

Die Architektin Martina Voser hat das Zürcher Büro Mavo Landschaften 2007 gegründet. Heute beschäftigt sie sieben Mitarbeitende. Mavo Landschaften positioniert sich zwischen Raumplanung, Städtebau, Architektur und Landschaft. Martina Voser war Gastprofessorin an der FH Lausitz (D) und an der ETH Lausanne sowie Dozentin an der Accademia di Architettura in Mendrisio. Seit 2021 bekleidet sie eine Gastprofessur beim Netzwerk Stadt und Landschaft (NSL) an der ETH Zürich.



Roderick Hönig hoenig@hochparterre.ch

Die Besten **Landschaftsarchitektur** **Verdichten** **Hintergrund**

Mehr zum Thema



Kommentare