



«Gute Architektur entsteht durch mehr Denkarbeit»: Stadtbaumeister Michael Hauser (links). «Es ist ein Irrtum, dass gute Architektur mehr kostet»: Immobilienberater Martin Hofer (rechts). Bilder: Peter Würmli

# «Zurzeit ist gute Architektur nicht nötig»

Die Stadt hat einen Architekturpreis lanciert, damit besser gebaut wird. Die Jurymitglieder Stadtbaumeister Michael Hauser und Immobilienberater Martin Hofer sind sich einig: Gute Bauten lassen sich auch in schlechten Zeiten noch vermieten.

*Die Architektur in Winterthur soll besser werden. Braucht es dafür mehr Vorschriften oder mehr Verhandlungen?*

**Michael Hauser:** Ich bin klar der Meinung, dass man gute Architektur nicht verordnen kann. Es muss eine Eigendynamik entstehen, in der sich die Architekten und Investoren zu messen beginnen und so die Qualität der Bauten vorantreiben. Hierbei spielt der Architekturpreis, den wir vor Kurzem verliehen haben, eine wichtige Rolle. Zudem führt er vielleicht dazu, dass Menschen, welche in Häuser und Wohnungen einziehen, höhere Ansprüche an die Architektur zu stellen beginnen und so die Investoren motivieren, gute Bauten zu erstellen.

*Müssen sich Investoren denn überhaupt für gute Architektur interessieren? In der momentanen Wohnungssituation kann man sowieso alles vermieten.*

**Martin Hofer:** Aufgrund der Marktsituation ist gute Architektur zurzeit sicher nicht nötig, denn die Nachfrage nach Wohnungen ist gross. Gleichzeitig beginnen sich aber immer mehr Leute für Architektur zu interessieren. Einen Investor überzeugt man nicht mit schöngestimmten Argumenten. Wir haben deshalb begonnen, Architektur in Renditeargumente umzumünzen. Für gute Bauten findet man auch in schlechteren Zeiten noch Mieter.

*In schlechteren Zeiten wird man doch eher die günstigere Wohnung wählen, als das teurere Designobjekt...*

**Hofer:** Architektur muss nicht teuer sein. Es ist ein Irrtum, dass gute Architektur zwingend mehr kostet.

**Hauser:** Gute Architektur entsteht durch mehr Denkarbeit, und die ist verhältnismässig günstig. Ich setzte mich dafür ein, dass die Planung der Gebäude wieder einen höheren Stellenwert erhält.

*Wie wollen Sie dies bewerkstelligen?*

**Hauser:** Jeder Bau muss den gesetzlichen Vorschriften genügen. An eine Arealüberbauung oder ein Haus in einer Kernzone werden von der Bau- und Zonenordnung höhere Ansprüche gestellt. In Noten ausgedrückt müssten sie vielleicht bereits eine Fünf bekommen. Für die Beurteilung ist eine Fachgruppe zuständig. Für wichtige Projekte kann diese Fachgruppe ein Sparringpartner für die Planungsarbeiten sein. Ein aktuelles Beispiel wäre der Superblock auf dem Sulzer-Areal.

*Weshalb erhöht man nicht generell die Qualitätsansprüche für eingereichte Bauprojekte, so wie dies beispielsweise für Arealüberbauungen gilt?*

**Hauser:** Die Diskussionen über die Bewertung würden endlos. Denn Architektur lässt sich letztlich nicht objektiv messen. Ich setzte viel eher darauf, dass die Qualitätssteigerung zum Selbstläufer wird: Gute Architektur muss Emotionen auslösen.

**Hofer:** Die Stadt hat auch eine gefährliche Doppelrolle. Weil sie Beratungs- und Bewilligungsbehörde ist.

**Hauser:** Zum Zeitpunkt der Bewilligung können wir nur noch wenig bewegen und müssen Bauherrschaften manchmal vor den Kopf stossen. Dies ist für alle Beteiligten unbefriedigend. Deshalb ist entscheidend, dass das Amt für Städtebau bereits in der Planung beratend mitwirkt. Hier gelangen uns oft Hinweise zur besseren Gestaltung, die gleichzeitig zu einem Mehrwert für den Investor führen.

*Um die Investoren zu einer Verbesserung ihres Projektes zu zwingen, muss aber letztlich etwas Verbindliches vorhanden sein. Ohne Gestaltungsplan hätte man Leopold Bachmann wohl keine Überarbeitung des Projektes am Schlossberg auferlegen können.*

**Hauser:** Natürlich sind Instrumente wie ein Gestaltungsplan auch sinnvoll, um die ortsbauliche und architektonische Qualität von Bauvorhaben zu steigern. Dies liegt im Interesse der Bevölkerung. Solche Instrumente können für Investoren zwar einen Mehraufwand bedeuten, meist schätzen sie diese aber, weil sie mehr Planungsflexibilität und -sicherheit bedeuten.

*Ein weiteres Beispiel ist das Zelgli-Areal, dort hätte es wohl auch keinen Projektwettbewerb gegeben, wenn dies die Stadt nicht beim Verkauf des Grundstücks bestimmt hätte. Braucht die Stadt mehr Druckmittel?*

**Hauser:** Projekte, an denen die Stadt beteiligt ist, sollen auch einen Vorbildcharakter haben. Oft muss man einen Investor aber nur beim ersten Mal zu einem Wettbewerb zwingen.

**Hofer:** Solche Beispiele sind mir sogar von Spekulationsinvestoren bekannt. Deshalb ist es wichtig, Aufklärungsarbeit zu leisten.

*Eigentlich müsste einem Investor doch sowieso daran liegen, mit renommierten Architekten zusammenzuarbeiten, weil er sich dadurch auch einen guten Ruf aufbauen kann.*

**Hofer:** In den letzten Jahren versicherten uns fast alle Investoren, dass ihnen gute Architektur wichtig sei. Bei einigen bleibt dies aber ein Lippenbekenntnis. Auf der anderen Seite gibt es aber auch immer mehr Investoren, die die Qualität der Architektur ernst nehmen. Dies bedingt aber, dass sie die Qualität überhaupt beurteilen können. Das will gelernt sein.

**Hauser:** Und ein solcher Lernprozess muss im gegenseitigen Austausch stattfinden.

*Einfacher wäre es, wenn die Stadt ihr Land sowieso nur an Investoren verkaufen würde, die bezüglich Architektur schon einen sehr guten Ruf haben.*

**Hauser:** Es spielen bei einem städtischen Landverkauf natürlich verschiedene Interessen mit. Der Preis ist ein wichtiger Faktor. Das soll auch so bleiben. Zielführend ist, wenn alle Beteiligten am Anfang den Planungsprozess einvernehmlich gestalten und ihre Erwartungen offenlegen.

*Was würden Sie anders machen bei einer Neuauflage des letzte Woche vergebenen Architekturpreises?*

**Hofer:** Ich hoffe, dass in vier Jahren noch mehr Projekte eingereicht werden. Vielleicht hätte man als Veranstalter auch bei einigen Architekturbüros nachfragen sollen, ob sie teilnehmen wollen. Vielleicht könnte man das Ganze stärker amerikanisieren, das heisst, Teil der Öffentlichkeit werden lassen und zu einer Art Show machen. Die SMS-Wahl des Publikums findet jetzt erst nach der Wahl der Jury statt. Ich fände es gut, wenn sich die Bevölkerung gleichzeitig mit der Jury äussern könnte.

**Hauser:** Ich glaube, es ist vieles gelungen. Wir wollen den Preis bei der nächsten Durchführung aber noch breiter kommunizieren. Bewusst machen wir bereits dieses Mal das SMS-Voting, an dem sich das Publikum zurzeit beteiligen kann. Architektur funktioniert nicht basisdemokratisch. Nicht alle Winterthurerinnen und Winterthurer werden die sechs prämierten Bauten gut finden. Gerade deshalb ist es für uns wichtig, die Diskussion breit zu führen.

INTERVIEW: MARIUS BEERLI

## ZU DEN PERSONEN

**Michael Hauser**, Stadtbaumeister, und **Martin Hofer**, Immobilienberater

Michael Hauser leitet das Amt für Städtebau. Dieses berät private Bauherrschaften, legt die städtebaulichen Rahmenbedingungen fest, organisiert Konkurrenzverfahren und nimmt die qualitative Beurteilung von Baugesuchen vor. Hauser und Hofer waren Mitglieder der Architekturpreis-Jury.

Martin Hofer studierte Architektur an der ETH und führte in den 1980er-Jahren ein eigenes Architekturbüro. Er ist seit 18 Jahren Partner bei der Immobilienberatungsfirma Wüest & Partner. Das Unternehmen führt verschiedene Studien zur Entwicklung des Immobilienmarktes durch. (bee)

ANZEIGE

CONFISERIE SPRÜNGLI  
Tradition seit 1836

50 JAHRE LUXEMBURGERLI  
JETZT IN JUBILÄUMS-AROMEN

Confiserie Sprüngli Telefon 044 224 47 11  
bestell-service@spruengli.ch www.spruengli.ch

*Sprüngli*

## Escher: Pionier der modernen Schweiz

Alfred Escher verdanken wir die Crédit Suisse, Rentenanstalt, ETH und den Gotthardtunnel. Ist er ein Vorbild für die heutige Zeit?

Der 25. Innovationsapéro im Technopark richtete seinen Blick für einmal in die Vergangenheit – und hoffte für die Zukunft zu lernen. «Alfred Escher Superman! – Vorbild für die heutige Zeit?» hiess die gut besuchte Veranstaltung. Professor Joseph Jung, Vorstand der Alfred-Escher-Stiftung, referierte und zeichnete am Dienstag ein lebhaftes Bild des Unternehmers.

Alfred Escher lebte schon als Kind auf Distanz zum «alten Zürich». Sein Vater Heinrich war reich aber streitbar. Die Eschers lebten in der Villa Belvoir im Dorf Enge, statt in der Stadt. Auch in der Politik sonderte sich Alfred von den konservativen Stadt-

bürgern ab – er wurde Liberaler. Mit 26 war er Kantonsrat, mit 29 bereits Regierungsrat und Nationalrat im ersten Parlament von 1848. Diese Posten bekleidete er bis zum Lebensende. Als er nach Bern kam, prägte jeder Kanton noch eigene Münzen. Die Schweiz war als Republik umgeben von Monarchien ein Sonderfall. Vor allem war sie rückständig. Während in Nachbarländern Hunderte Kilometer Schiene verlegt waren, kam man hierzulande kaum über die Spanisch-Brötli-Bahn hinaus. «Die Schweiz droht umfahren zu werden», donnerte Escher in einer seiner ersten Reden.

Die Eisenbahn brachte den Aufschwung. Professor Jung ist sich sicher: «Die wichtigste parlamentarische Entscheidung überhaupt fiel 1852. Damals wurde beschlossen, dass Private, nicht der Staat das Netz aufbauen sollten. Nur so konnte der Rückstand aufs Ausland rasch aufgeholt werden.»

Escher gründete die Nordostbahn und führte sie zum Erfolg. Anschliessend gründete er innert weniger Jahre gleich wichtige Institutionen mit: das Eidgenössische Polytechnikum, um Ingenieure auszubilden, die Schweizerische Kreditanstalt, um Projekte leichter zu finanzieren, sowie die Rentenanstalt, zur Absicherung gegen die Risiken.

### Dieselbe Frage wie heute

Eschers Macht beruhte auf seinem Beziehungsnetz. In der Villa Belvoir in Zürich gingen Bundesräte und Wirtschaftsführer ein und aus. Im Rat wurde abgestimmt, worüber im «Belvoir» diskutiert worden war. Sein grösstes Werk war sein letztes – und es kostete ihn seinen Ruf: die Gotthardlinie. «Ein Jahrhundertwerk», findet Jung. «Kaum denkbar ohne seinen Projektleiter.» Doch der wurde 1880 nicht einmal zum Durchstich eingeladen. Zwei Jahre zuvor hatte er zurücktreten müs-

sen – wegen Kostenüberschreitungen. 1882 starb Escher zurückgezogen. War es aus schlechtem Gewissen, dass ihm die Zürcher bereits sieben Jahre später ein Denkmal auf dem Bahnhofplatz errichteten?

«Eschers Tatkraft und Risikobereitschaft faszinieren», sagt René Hausammann, Geschäftsleiter des Technoparks. Dass ein Escher aber im Alleingang die heutigen Probleme lösen könnte, beweifelt Jung. «Escher musste sich nicht mit Referenden, Arbeitnehmerschutz oder Schattenwurf auseinandersetzen.» Seine Machtfülle sei heute undenkbar – was durchaus meist positiv sei. «Seine Aktualität liegt woanders. Wir sind heute wieder mit denselben Fragen konfrontiert wie damals: Welche Schweiz wollen wir? Im Bezug auf Wirtschafts-, Neutralitäts- und Flüchtlingspolitik hat Escher immer noch viel zu sagen», sagt Hausammann.

IMICHAEL GRAF