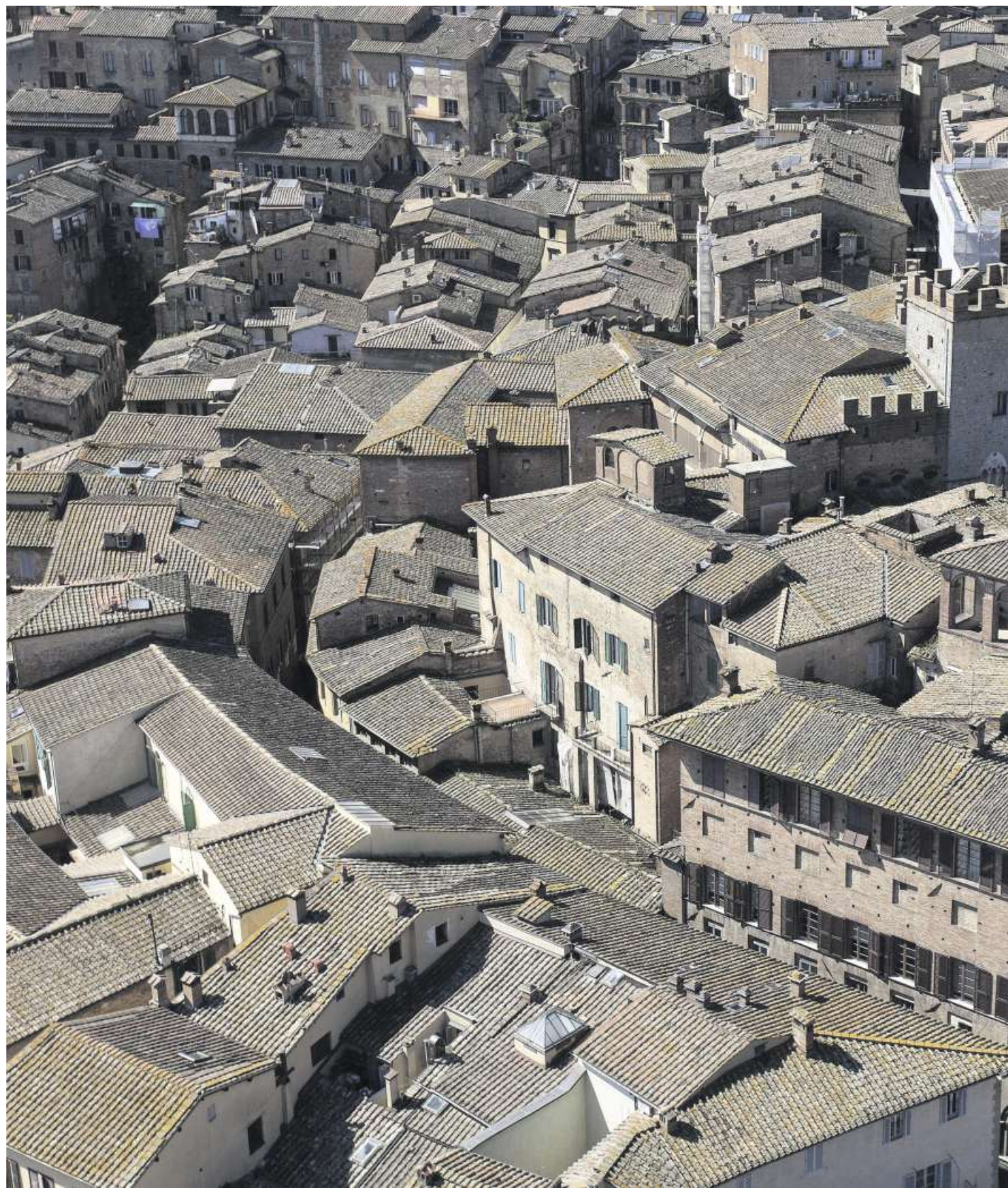


Für eine dauerhafte, dichte und sparsame Architektur

Mit langlebigen Häusern würdigen Städtebauer nicht nur die Traditionen der Vergangenheit. Vielmehr zeigen sie mit solchen Bauten Respekt für die kommenden Generationen. Ein Plädoyer. Von Vittorio Magnago Lampugnani



Dichte Wohnformen in Siena, gesehen von der Torre del Mangia mit Aussicht über die Dächer der Altstadt.

Zu den abgedroschensten Klischees, die so gut wie jedes zeitgenössische Bauvorhaben bemüht, gehört die forsche Selbstauskunft, es sei nachhaltig. Doch wenn Nachhaltigkeit bedeutet, beim Erfüllen der Bedürfnisse unserer Generation die Möglichkeiten künftiger Generationen nicht zu beeinträchtigen, haben Architektur und Städtebau kaum Veranlassung, sich mit dem Attribut zu schmücken. Die Bauwirtschaft verbraucht weltweit immens viel Material und Energie, produziert Berge von teilweise hochgiftigem Abfall und ist für über die Hälfte jenes Ausstosses von Treibhausgasen verantwortlich, der unser Klima, unsere Erde, unsere Existenz und unsere Zukunft bedroht.

Langlebigkeit als ökologische Strategie

Wie lässt sich diese Umweltbelastung reduzieren? Unter anderem und vielleicht vor allem durch langlebige Gebäude. Je länger ein Haus hält, desto ökonomischer sind seine Ressourcen eingesetzt. Es verbraucht im Verhältnis zu seiner Nutzung in der Zeit weniger Material, benötigt weniger Energie beim Abriss und erzeugt weniger Abfall. Dafür muss es freilich dauerhaft sein. Es muss so konstruiert sein, dass es ohne besondere Pflege lange hält; mit einer Technik ausgestattet sein, die nicht schnell überholt ist oder mit geringem Aufwand ausgewechselt werden kann; räumlich hochgradig zweckmässig organisiert sein und zugleich offen genug, um Nutzungsänderungen geschmeidig aufzunehmen; nicht modisch gestaltet sein, sondern

in einer substanziellen, klassischen Ästhetik, deren man nicht überdrüssig wird. Das verlangt vom Architekten besonderes baumeisterliches Können. Zugleich verlangt es vom Auftraggeber eine Weitsicht und ein Engagement, die über das Gewöhnliche hinausgehen: Denn er muss bereit sein, etwas mehr zu investieren als das, was ein zerbrechliches, dünnhäutiges Gebäude kosten würde, und sein Haus regelmässig unterhalten.

Beide müssen den Alterungsprozess in das Bauprojekt einbeziehen: Der Architekt, indem er Benutzungsspuren und Patina zu Entwurfselementen macht, die der Bauherr seinerseits nicht als Mängel, sondern als Bereicherung versteht und akzeptiert. Dem kommen traditionelle, nachhaltige Baumaterialien entgegen: Während eine Blechfassade Dellen und Rostflecke schlecht verträgt, wird ein Kalkputz durch Ausbleichen und Haarrisse nur lebendiger und kostbarer.

Die Kurzlebigkeit der heutigen Architekturen ist allerdings nicht oder in nur geringem Mass handwerklicher Unzulänglichkeit oder bauherrschafter Knausrigkeit geschuldet, sondern eher dem ökonomischen Druck. Einwandfrei erhaltene, ganz und gar brauchbare und oft auch schöne Häuser werden abgerissen, um mit Ersatzneubauten, wie sie verschämt genannt werden, ein paar Quadratmeter mehr auf dem gleichen Grundstück zu realisieren – und damit mehr Rendite.

Überhaupt gehen die heutigen Abschreibungsmechanismen von der zunehmend raschen Entwertung von Immobilien aus. Gebäude, die lediglich eine Modernisierung der Haustechnik und eine Auffrischung der Innenräume benötigen würden, um weiterhin tauglich zu sein, werden nach fünfzehn oder zwanzig Jahren als wertlos eingestuft und

ohne Not zerstört. Und durch Bauten ersetzt, die von vornherein als klapprige Wegwerfarchitektur konzipiert und mit einem Verfallsdatum versehen werden.

Kreisläufe sind notwendig

Den Speisesaal des New College in Oxford, 1379 gegründet und damit eines der ältesten der britischen Universitätsstadt, überspannt ein riesiger Dachstuhl aus gewaltigen Eichenbalken, 60 auf 60 Zentimeter stark und über 13 Meter lang. Um 1860 stellte man fest, dass die Holzkonstruktion von Insekten befallen war und ersetzt werden musste. Das warf das Problem auf, eine beträchtliche Anzahl von ausserordentlich grossen Holzbalken zu beschaffen. Zunächst erschien es aussichtslos. Dann erinnerte man sich daran, dass das College Ländereien besass, und man fragte beim Förster an, ob er dort ausgewachsene Eichenbäume habe.

Die gelassene Antwort lautete, es gebe davon einen ganzen Wald, 500 Jahre zuvor eigens dafür angelegt, Holz für den Ersatz des Daches vorzuhalten. Die damaligen Erbauer hatten bereits den Zerfall vorgesehen und die Wiederherstellung des Dachstuhls vorbereitet. – Diese Geschichte ist in weiten Teilen erfunden. Gleichwohl ist sie eine wunderbare Parabel für das Planen langlebiger Bauten und für nachhaltiges Denken im umfassendsten Sinn. Freilich hat die Dauer von Bauten, selbst dann, wenn sie solide konstruiert, neutral organisiert und zeitlos gestaltet sind, Grenzen. Diese können zugunsten einer längeren Lebenszeit verschoben werden: indem man die Gebäude neuen Bedürfnissen und Bedingungen dadurch anpasst, dass man sie repariert, umbaut und verändert.

Tatsächlich ist es meist unkomplizierter, schneller und billiger, etwas Neues

abseits von etwas Altem zu bauen, als das Alte zu renovieren oder zu ergänzen. Nicht zufällig stehen vor allem im suburbanen Raum immer wieder Häuser, Fabrikanlagen, Lagerhallen leer und werden einem mehr oder minder kontrollierten Verfall preisgegeben, während daneben Neubauten für genau den gleichen Zweck aufgerichtet werden. Die baurechtlichen und steuerlichen Mechanismen, die dies ermöglichen und sogar befördern, sind ungleich obsoleter als die Bausubstanz, die sie aufzugeben veranlassen: Denn sie berücksichtigen nicht den Bodenverbrauch, die Ressourcenverschwendung und die Umweltbelastung. Sie müssen radikal aktualisiert werden.

Reparieren, umbauen

Gleichermassen revisionsbedürftig ist die Haltung der Gesellschaft und des Berufsstands gegenüber der Wiederverwendung von alter Bausubstanz: Sie gilt gemeinhin als zweitbeste Lösung gegenüber einem Neubau und als unliebsame Pflichtübung. Dabei hat der Umgang mit Bestehendem in Architektur und Städtebau brillante historische Vorbilder. Die grossen Bauten der Vergangenheit, die Kirchen, Schlösser und Paläste, waren fast immer Gemeinschaftswerke, an denen unterschiedliche Architekten unterschiedlicher Generationen nacheinander und jeweils auf das Werk des Vorgängers aufbauend gearbeitet haben, meistens für unterschiedliche Bauherren.

Zu den erstaunlichsten Beispielen gehört die Basilika von Sankt Peter in Rom, an deren Neubau weit über ein Jahrhundert lang geschaffen wurde und zu der Baukünstler des Rangs von Donato Bramante, Giuliano und Antonio da Sangallo, Baldassarre Peruzzi, Michelangelo Buonarroti, Giacomo Barozzi da

Vignola, Gian Lorenzo Bernini und Francesco Borromini beitrugen – mehr oder minder einvernehmlich. Auch moderne Architekten wie Karl Friedrich Schinkel und Walter Gropius standen nicht an, Bestehendes zu übernehmen und zu überformen: Erstgenannter beim Palais Roderich in Berlin von 1830 bis 1833, Letztergenannter beim Theater in Jena von 1921 bis 1922, beides Umbauten. Wir sind gut beraten, an diese noble Tradition anzuknüpfen und im Umgang mit Bestehendem keine Einschränkung und keinen Notbehelf zu sehen, sondern eine Herausforderung, die besonders viel Können und Kreativität verlangt.

Auf diese Weise kann die ökologische Forderung nach langlebigen Bauten eine kulturelle Komplexität und Dichte wiederaufleben lassen, die in unserer schnellleibigen Zeit verloren zu gehen droht. Sie kann jene Dürtigkeit vieler zeitgenössischer Architekturen ablösen, die, zu eilig entworfen und gebaut, sich hinter ihren oberflächlich einnehmenden Fassaden unweigerlich als dünn wie hochvergrösserte Modelle entpuppen. Und zu einer Erneuerung im Bauen führen, die nicht schlaun Vermarktungstricks oder individuellen Eitelkeiten geschuldet ist, sondern einer realen und gemeinschaftlich getragenen Notwendigkeit: der Schonung unserer Erde.

Dichte heisst zusammenrücken

Unsere wohl wichtigste Ressource ist die Landschaft: der Ort unserer Lebensmittelproduktion, unser Rohstofflieferant, unser Erholungsraum, aber auch ein wichtiges Stück unserer Geschichte, unserer Kultur und unserer Identität. Das Bauen bildet die unmittelbarste



IMAGO

Bedrohung dieser Ressource, die den Generationen, die auf uns folgen werden, erhalten bleiben soll.

Lange Zeit galt die Landschaft, deren ökonomische, aber auch kulturelle Dimension bereits die Antike entdeckt hatte, als grenzenlos verfügbares und beliebig verwertbares Gut. Zwar wurde der Begriff der Nachhaltigkeit ausgerechnet in der Forstwirtschaft geprägt, im frühen 18. Jahrhundert unter dem Druck einer Holznot, und auf die langfristig gedachte Bewirtschaftung des Waldes angewendet.

Doch für die Epoche der Industrialisierung und des rasanten Bevölkerungswachstums war die Landschaft hauptsächlich die Fläche, welche die neuen Häuser, die neuen Fabriken und die neuen Verkehrsinfrastrukturen vernahmen durfte. Modernisierung und Wirtschaftswachstum legitimierten bis tief ins 20. Jahrhundert jeden Raubbau. In den letzten Jahrzehnten hat sich das Bewusstsein gewandelt, die Wirklichkeit kaum: In der Schweiz, die vergleichsweise vorbildlich mit ihrem Territorium umgeht, wird immer noch etwa ein Quadratmeter Land pro Sekunde verbaut; in Deutschland nahezu das Zehnfache, in Frankreich oder Italien noch mehr.

Die Strategie der Dichte ist nicht neu. Die historischen Städte wurden eng gebaut, weil man mit den Ressourcen Baumaterialien, Wegerschliessung und sonstiger Infrastruktur haushälterisch umgehen und die Landschaft, deren Felder und Wälder die wichtigste wirtschaftliche Grundlage der Stadt darstellten, schonen musste. Ebenso die Dörfer und die Bauernhöfe, die im Kleinen die Kompaktheit der Städte reproduzierten – aus der gleichen Sparsamkeit heraus. Das Prinzip der urbanen Enge blieb bis zum 19. Jahrhundert unstrittig.

Auf dessen unhygienische, überbelegte Wohnungen in den steinernen Grossbauten der Mietkasernen reagierte

die Gartenstadtbewegung mit der polemischen Förderung kleiner freistehender Häuser im Grünen. Sie wurden nicht nur von den Arbeitern, für die sie ursprünglich bestimmt waren, mit Begeisterung aufgenommen: Vor allem der Mittelstand schickte sich an, den Traum des eigenen Hauses mit Garten für sich wahr zu machen. Von dort war der Schritt zu den modernistischen Wohnsiedlungen vor den Toren der Grossstädte klein. Heute fügen sich diese Siedlungen, aus Einzelhäusern, auch aus Wohnzeilen, Terrassen und Türmen zusammengewürfelt, zum suburbanen Raum, in dem längst mehr Menschen leben als in der kompakten Stadt. In der Schweiz sind es etwa 70 Prozent.

Ökologischer Irrtum Suburbia

Diese neue, alternative Stadt hat sich längst als untragbar erwiesen. Sie ist teuer, weil ihre Erschliessungs- und Unterhaltskosten astronomisch sind: etwa doppelt so hoch wie jene der traditionellen Stadt. Sie ist unwirtschaftlich, weil auf ihren Strassen niemand läuft, zumal nichts nah genug ist, dass es zu Fuss erreicht werden kann, und weil sie über keine nennenswerten öffentlichen Räume verfügt: Damit wird jegliche soziale Beziehung in die Privatsphäre verbannt. Sie ist hässlich, weil die Ambitionen ihrer Bewohner auf ihre privaten Wohnungen konzentriert sind und das Gemeinschaftliche vernachlässigt bleibt. Vor allem aber: Sie ist zutiefst unökologisch.

Ihr Raumverbrauch ist unverhältnismässig. Nicht nur, weil die Bauten überwiegend klein sind und Distanz zueinander halten; auch die Verkehrserschliessung belegt riesige Flächen, wobei die Parkplätze für die vielen Autos besonders ins Gewicht fallen. Die Naturlandschaft wird aufgefressen und allenfalls als Surrogat in Form von Abstandsgrün

wieder angeboten. Auch Energieverbrauch und CO₂-Ausstoss sind in der Vorstadt enorm. Bei offener Bebauung muss entschieden mehr geheizt und gekühlt werden als bei einer geschlossenen Bebauung mit gemeinsamen Wänden und Decken. Und die langen Leitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Fernwärme verlieren auf dem Weg unvermeidlich Energie.

Was aber Suburbia definitiv ökologisch inakzeptabel macht, sind die unzähligen Fahrten, zu denen sie ihre Einwohner nötigt: zum Arbeitsplatz, zur Schule, zum Einkaufszentrum, zum Sportplatz, zum Multiplexkino, ins Stadtzentrum. Diese Fahrten werden, wenn man bis zur nächsten Bushaltestelle oder zum nächsten S-Bahnhof kilometerweit laufen muss, überwiegend mit dem Privatwagen zurückgelegt. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel, deren Ausbau die Vorortgemeinden forcieren und die ihrerseits die Verstärkung befördern, sind lediglich das geringere ökologische Übel. Sie verbrauchen ebenfalls Energie, stossen auch Kohlendioxid aus und brauchen Trassen, Brücken und Tunnelanlagen, die sich in die Landschaft fressen. Insgesamt kann die Neubaufäche nur verringert werden, wenn wir zusammenrücken.

Kompakt und nachhaltig

Die kompakte Stadt allein ist nachhaltig. Sie besetzt wenig Fläche und schont damit die Landschaft. Sie hält den Heizungs- und Infrastrukturaufwand und damit die Energieverluste in engen Grenzen. Sie kann zu Fuss, mit dem Fahrrad oder mit dem Roller erschlossen werden und minimiert die motorisierten Fahrten; damit wiederum den Energieverbrauch und vor allem die Luftverschmutzung. Und das Aneinanderücken der verschiedenen Wohnquartiere und Nutzungsbereiche der Stadt befördert den sozialen Austausch und jene Mischung von Aktivitäten, die in der Leipziger Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, die vor gut zehn Jahren erarbeitet wurde, besonders herausgestellt ist.

Was müssen wir aufgeben, wenn wir in der Stadt, wenn wir auf dem Land zusammenrücken? Auf jeden Fall das Klischee von «My home is my castle». In den tristen Wohntürmen, den einfallslosen Zeilen, auch in den banalen Ein- und Zweifamilienhäusern ist sowieso so gut wie nichts vom noblen Schloss übrig geblieben, das sie beschwören sollten. Das Motto «Mein Nachbar ist mir umso weniger unliebe, je weiter weg er wohnt» darf ebenfalls nicht mehr gelten. Der Blick in die Wohnung des anderen ist, wenn nicht unvermittelt und aufdringlich, ein Aspekt von Urbanität und eine gesellschaftliche Geste. Die kompakte Stadt bietet Wohntypen, vor allem den Wohnhof in seinen zahllosen Varianten, die Privatheit mit Gemeinschaft kombinieren und Rückzug ebenso erlauben wie Kommunikation. Und im Kleinen eine Schule jener Toleranz darstellen, die eine zentrale Dimension des Städtischen ausmacht.

Diese räumliche Sparsamkeit ist nicht Geiz. Das Prinzip der Dichte wurde von der Bauspekulation gierig aufgenommen, pervertiert und bald diskreditiert, weil die erhöhte Ausnutzung der städtischen Grundstücke in den Dienst der Quantität und nicht der Qualität gestellt wurde. Nicht eine rein ökonomisch getriebene Dichte steht an. Wir werden nicht auf die grossen Plätze, die weiten Esplanaden, die schönen Freianlagen verzichten. Ebenso wenig unerbittlich wird die Trennung von Stadt und Natur sein: Wir werden in der Stadt weiterhin Parks und Gärten haben, baumbestandene Boulevards und Rasenrabatten, bepflanzte Terrassen und Nischen für Urban Farming und Mikrobiotope und Schrebergärten. Aber sie werden das Grün in der Stadt sein, nicht die Stadt im Grünen. Die Stadt wird in der Landschaft liegen. Und beide werden, wie seit je, voneinander profitieren und einander bereichern.

Wir sollten weniger bauen

Wir haben bereits die Möglichkeiten der drastischen Reduktion des Neubaus durch längere Lebensdauer

diskutiert. Aber das genügt nicht: Wir müssen überhaupt weniger bauen. Radikal weniger. In Europa ist seit 1945 die Bevölkerung von etwa 540 auf 740 Millionen Menschen angestiegen, also um knapp 40 Prozent. In der gleichen Periode sind 80 Prozent der gesamten europäischen Bausubstanz entstanden. Das entspricht einem Zuwachs von nahezu 400 Prozent.

Der Wohlstand in den Industriestaaten der Wirtschaftswunder erlaubte es mehr und mehr Menschen, sich mehr und mehr Raum zu leisten. Hinzu kommt der Rückgang der mittleren bis grossen Familienstrukturen zugunsten von Kleinfamilien, kinderlosen Paaren und Singles, die proportional mehr Platz beanspruchen. Dann gibt es noch die jungen Eheleute, die sich getrennt haben und neben ihrer ehemals gemeinsamen Wohnung ein Pied-à-terre halten, und die älteren Eheleute, die im zu grossen Reihenhaus am Stadtrand wohnen bleiben, obwohl die Kinder längst ausgezogen sind, weil sie die kleinere, ihren Bedürfnissen eher entsprechende Stadtwohnung nicht zahlen können. Aus welchen Gründen auch immer: Im Durchschnitt verfügt jeder von uns über doppelt so viel Wohnfläche wie die Menschen vor einem knappen Jahrhundert.

Dazu kommen, ebenfalls dank dem Wohlstand, die Zweitwohnungen und Ferienhäuser, die nur einen Monat im Jahr genutzt werden, aber das Gesamtvolumen immens ansteigen lassen. Weitere Wohnhäuser, aber auch Gewerbe- und Produktionsgebäude stehen aus bürokratischen oder spekulativen oder baurechtlichen oder familiären Gründen leer. Im Bauboom sind auch die öffentlichen Gebäude nicht ausgespart worden, zuweilen aus Prestige- und Publizitätssucht von Politikern und Beamten. Jedenfalls werden die meisten öffentlichen Gebäude, von den Schulen bis zu den Museen, nur sporadisch gebraucht und bleiben ausserhalb der Betriebszeit ungenutzt.

Wohlstand verschlingt sich selbst

Über ein Drittel der Energie, die wir verbrauchen, verschlingt der Betrieb von Gebäuden. Spätestens seit den achtziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts wird mit zunehmend anspruchsvollen Massnahmen versucht, diesen effizienter zu machen: durch die Gewinnung von Energie mit Photovoltaikanlagen und Wärmesonden, vor allem aber durch die drastische Reduktion von Wärmeverlusten im Winter. Das Zauberwort war und ist Wärmedämmung, und wir bauen mittlerweile Häuser, die so dicht sind, dass sie eine mechanische Zwangslüftung oder, liebenswürdiger formuliert, eine Komfortlüftung brauchen, damit es nicht zu Schimmelbildung kommt und die Bewohner nicht in Atemnot geraten.

Der Vermummungsfundamentalismus ist ein gutes Geschäft für die Bauindustrie, verteuert aber das Bauen zusätzlich, und die beliebte Aussen-dämmung uniformiert die Häuser und bedroht ganze historische Stadtbilder. Dabei nimmt ihre Wirksamkeit ab über 20 Zentimeter Stärke kaum mehr zu. Vor allem: Der Gebäudebetrieb macht nur einen Teil der Umweltbelastung durch Bauen aus, der Rest geht auf Rechnung der Zwangsmobilität in den Siedlungsgebieten sowie der Entsorgung und vor allem der Herstellung der Gebäude.

Die knapp 500 Tonnen Material, die gegenwärtig pro Bürgerin und Bürger in Ländern wie Deutschland verbaut werden, sind entschieden zu viel. Doch jenseits von derlei mildernden Massnahmen sollte, um unseren Planeten nicht weiter zu plündern und zuzumüllen, möglichst wenig gebaut werden, auf jeden Fall nur das, was wirklich notwendig ist, und am besten nichts. Das ist nur scheinbar ein Scherz.

Alldem kann entgegengewirkt werden, mit steuerlichen und baugesetzlichen Instrumenten, aber auch mit Gewitztheit und Verantwortungsbewusstsein. Stadt- und Ferienwohnungen brauchen nicht brachzuliegen oder über Airbnb zu virtuellen Hotels zu verkommen, die das ohnehin prekäre Nutzungsgleichgewicht der Innenstädte zerrütten, sondern können von Gruppen von Gleichgesinnten gemeinschaftlich genutzt und damit ausgelastet werden. Die Belegung von kommer-

ziellen Flächen kann koordiniert und synergetisch gesteuert werden. Öffentliche Bauten können vielseitig verwendet werden, weit über die Grenzen der Institutionen hinaus.

Die Handlungsmöglichkeiten sind: verhindern, dass unser Gebäudebestand untergenutzt bleibt oder gar leer steht, weniger neu bauen, das Wenige dauerhaft umbauen und verdichten. Wir müssen solide Bauten fördern, Leerstände unterbinden, die Nutzungen und Zwischennutzungen sowie die ihnen zugrunde liegenden Gemeinschaften unterstützen. Gutes Zureden wird bei den meisten Investoren nicht genügen: Es wird Vorschriften, Anreize und Sanktionen brauchen. Auch Eingriffe in Privateigentum zugunsten gemeinschaftlicher Interessen werden nicht zu vermeiden sein.

Wider das Wachstumsdogma

Ein drastischer Paradigmenwechsel im Bauen wie jener, der sich aus derlei Überlegungen ableitet, ist nur innerhalb eines gleichermassen drastischen sozialen und wirtschaftlichen Umdenkens vorstellbar. Dieses gründet auf der Absage an den maximalen Profit und an jenes Wachstum, auf dessen Grenzen der Club of Rome bereits 1972 hingewiesen hat. Es setzt eine Ökonomie voraus, deren hektische kapitalistische Dynamik jener stabilen Ruhe gewichen ist, die bereits Adam Smith, Thomas Robert Malthus und John Stuart Mill vorschwebte. Es geht von einer Gesellschaft aus, die freiwillig und bewusst ihre Ansprüche zurücknimmt, um die Erde nicht hemmungslos zu plündern und unwiederbringlich zu zerstören. Es orientiert sich an Vorstellungen von «decroissance» oder «acrossance», von Nichtwachstum, wie sie die Philosophen Cornelius Castoriadis oder Serge Latouche vertreten.

Das mag überzogen und weltfremd erscheinen. Doch die Utopie des Endes des Wachstums ist nicht ein hehres Gedankenspiel, sie ist eine existenzielle Notwendigkeit. Ohne diese Utopie werden die Bemühungen um eine nachhaltige Architektur nur ein Linderungsmittel sein, das die ökologische Katastrophe, auf die wir ebenso wissentlich wie ratlos hinsteuern, nicht wird abwenden können.

Seit der Wirtschaftskrise von 2007 ist zum Nachlässigkeits-, Luxus- und Verschwendungslasterstand ein neues, noch verheerenderes Phänomen hinzugekommen: der Investitionsleerstand. Anleger, die nicht mehr wissen, wo sie ihr Geld investieren sollen, flüchten sich in Immobilien. Diese werden nicht gebaut, weil Bedarf besteht oder in Aussicht gestellt wird, sondern nur, weil Geld da ist, das irgendwo deponiert werden muss. Aus reinem Anlagenotstand heraus und an jeder Nachfrage vorbei werden bewusst Leerstände produziert: Allein in der Schweiz stehen heute bereits 75 000 Wohnungen leer und vermutlich noch mehr Büroeinheiten.

Solche nutzlosen Investitionsobjekte verbrauchen kostbare Ressourcen und tragen auch noch zur Entwertung ihres Umfeldes bei. Denn leere Wohnungen schwächen die Stadt: Die Strassen und Plätze werden stumm und unwirtschaftlich, der Einzelhandel geht in Ermangelung von Kundschaft ein, die Cafés und Restaurants, die Theater und die Kinos schliessen, der öffentliche Verkehr verwaist und wird eingestellt.

Diese bedrohlichen Entwicklungen sind alle nicht ohne Antidot. Und in dem Mass, wie die unternutzten Bauten in den gesellschaftlichen Lebensprozess zurückgebunden werden, braucht man nichts Neues zu bauen. Das spart Geld, Ressourcen und Landschaft. Und schafft jene soziale Verdichtung neu, die allzu oft zugunsten der baulichen Vernachlässigung wird, in Tat und Wahrheit aber ein Schlüssel, vielleicht sogar der Hauptschlüssel zur immer wieder beschworenen Urbanität ist.

— Vittorio Magnago Lampugnani, Architekt, lehrte bis vor kurzem Geschichte des Städtebaus an der ETH Zürich, nun hat er in Harvard eine Gastprofessur inne. Er ist Autor vieler Bücher, z. B. von «Die Stadt von der Neuzeit bis zum 19. Jahrhundert» (2017) und «Atlas zum Städtebau» (2019). Für eine einfache und werthaltige Architektur plädierte er bereits 1996 in «Die Modernität des Dauerhaften».