



# Dicht dran: Der Anwohner

Text: Ruth Hafen // Bild: Martial Trezzini/Keystone

Die Soziologin und Planerin Joëlle Zimmerli nimmt in ihrer Arbeit die Schnittstellen zwischen Gesellschaft, Raumplanung und Städtebau unter die Lupe und erklärt, wie sich der demographische Wandel aufs Wohnen auswirkt. Für eine gute Nachbarschaft auch in engeren Verhältnissen empfiehlt sie bauliche Vielfalt und soziale Durchmischung.

**Joëlle Zimmerli, Sie haben seit 2011 vier Studien zur Akzeptanz städtischer Dichte publiziert. Was haben Sie beobachtet?**

Interessant ist die hohe Stabilität bei der Bewertung typisch städtischer Eigenschaften. Ich habe die Befragung 2018 erstmals auch in Berlin gemacht. Selbst hier unterscheiden sich die Einschätzungen kaum, obwohl Berlin viel grösser ist. Auch bei der Frage, wie gut man die Nachbarn kennt, wie viele Kontakte man zu ihnen hat und ob man sich mehr wünscht, zeigen die beiden Städte Zürich und Berlin praktisch ein identisches Bild.

**Und wie viel Kontakt wünschen sich die Städter?**

Im Vergleich zu ebenfalls untersuchten Kleinstädten ist interessant, dass es in Bülach mehr Kontakte zwischen den Leuten gibt als in Zürich, in Schlieren weniger. In der Stadt werden fehlende Kontakte aber nicht vermisst. Das hat damit zu tun, dass man in der Stadt viel mehr in Kontakt mit andern Menschen ist, was schon viele Bedürfnisse erfüllt.

**Welchen Stellenwert haben nachbarschaftliche Beziehungen in der Raum- und Siedlungsplanung?**

Nachbarschaft ist in der Siedlungsentwicklung wieder mehr zum Thema geworden. Heute werden grosse Siedlungen mit teilweise hunderten von Wohnungen gebaut, das kennen wir nur aus den Sechzigerjahren. In diesen neuen Siedlungen ist die Fluktuation teilweise sehr hoch und die Siedlungen sind wenig belebt. Nachbarschaft braucht Zeit, um sich zu entwickeln. Wie das beschleunigt werden kann, darüber machen sich heute Entwickler und Investoren Gedanken.

**Die durchschnittliche Wohnfläche in einem Mehrpersonenhaushalt betrug 2016 rund 40 m<sup>2</sup> pro Person, 1970 waren es 27. Wir sind immer mehr Menschen und brauchen immer mehr Platz. Welche Rezepte gibt es dafür?**

Lange hat sich die Wohnfläche pro Person vergrössert, das hat vor allem damit zu tun, dass sich die Haus-



© Nathan Beck

**Joëlle Zimmerli beschäftigt sich mit städtischer Verdichtung und der Nutzung von öffentlichen Räumen.**

zimraum.ch

haltsstruktur geändert hat, es gibt heute viel mehr Einpersonenhaushalte. Nun geht der Wohnflächengebrauch in den Städten wieder zurück. Einerseits ist das Angebot knapper geworden, man rückt näher zusammen. Und die Wohnungsanbieter entscheiden sich bei Neubauten wieder für kleinere Flächen. Damit werden auch Wohnspreise wieder bezahlbarer.

**Wie kann die Schweiz bei der Planung von Lebensraum der demografischen Entwicklung Rechnung tragen? Ältere und**

**Jüngere haben ja nicht die gleichen Ansprüche ans Wohnen – und an die Nachbarn.**

Es gibt viele Gemeinsamkeiten zwischen Jung und Alt. Auch ältere Leute schätzen ein möglichst «normales», durchmischtes Umfeld. Aber sie suchen weniger den konstanten Austausch, Grillieren auf der Dachterrasse mit allen Hausbewohnern zum Beispiel scheint eher den Jüngeren zu gefallen. Ältere Menschen wünschen sich eher Ruhe und private Rückzugsmöglichkeiten, private Aussenräume haben eine enorm hohe Bedeutung, gerade auch im städtischen Umfeld.

**Was muss beim Wohnen vorhanden sein, damit die Leute sich trotz grosser Nähe wohlfühlen?**

Es kommt auf die Vielfalt an, es braucht auch im Siedlungsbau «Biodiversität», kleinere und grössere Bauten, die unterschiedliche Bedürfnisse abdecken. Es geht darum, Nischen zu schaffen, Rückzugsmöglichkeiten zu bieten. Mit zu exponierten Räumen, zu grossen Flächen, können viele nicht umgehen.

**Was braucht es generell für eine gute Nachbarschaft?**

Damit eine Nachbarschaft funktioniert, sollte sie nicht von einer bestimmten Gruppe dominiert werden. Sobald eine Gruppe mehr als 25 Prozent ausmacht, wird sie dominant. Bei 200 bis 300 Leuten kann man stärker durchmischen; je weniger es sind, umso wichtiger wird die Harmonie zwischen den Einzelnen. Aber noch viel wichtiger für eine gute Nachbarschaft ist ein gewisses Mass an Distanz. Ein gesunder, wohlwollender Abstand.