

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 14 (2001)  
**Heft:** [1]: Maag-Areal Plus

**Artikel:** Meine Lernkurve : Interview mit Samuel Gartmann  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121550>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Meine Lernkurve



Bild: Maurice K. Grüning

**Samuel Gartmann, Präsident des Verwaltungsrats der Maag Holding AG und Vorsitzender des Beurteilungsgremiums**

*Sie waren schon bei der kooperativen Entwicklungsplanung dabei. Was hat sie gebracht?*

Drei Dinge: Erstens hat das gegenseitige Sichkennenlernen bei allen Beteiligten die Voraussetzungen für einen echten Dialog geschaffen. Zweitens lernten die Teilnehmer der kooperativen Entwicklungsplanung viel voneinander, indem sie ihren eigenen Standpunkt vorstellen und bei der Darstellung der anderen Vorstellungen zuhören konnten. Drittens ist mit dieser Planungsform erstmals eine Atmosphäre der Gemeinsamkeit entstanden, welche die Bereitschaft zu Kompromissen ermöglichte.

*Alle loben diesen Prozess, ist es nicht ein Scheinfrieden?*

Man darf nicht davon ausgehen, dass alle Probleme ausgeräumt sind, weil sich ein positiver Dialog entwickelt hat. Wir werden zweifellos Rückschläge erleben und wir werden uns weiterhin miteinander auseinandersetzen müssen. Aber die Basis für die vor uns liegenden Schritte ist sehr viel besser als vor diesen Gesprächen.

*Warum haben Sie eine Gesamtplanung eingeleitet und sich nicht auf Ihr eigenes Grundstück beschränkt?*

Wir wollten wissen, worauf wir achten müssen, um falsche Vorentscheidungen zu vermeiden. Es zeigte sich rasch, dass dazu ein arealübergreifender Ansatz notwendig war. Wir mussten vom Grossen zum Kleinen gelangen. Bei Besuchen im Ausland haben wir gelernt, dass man im Alleingang Fehler begehen kann,

über die man in einigen Jahren den Kopf schütteln würde. Wir haben Zeit und ein Schlüsselareal, also müssen wir die Verantwortung übernehmen.

*Coop hat mitgemacht, Welti Furrer nicht. Haben Sie kein Problem mit dem Nutzniesser?*

Als wir das Projekt gestartet haben, befand sich Welti Furrer in Liquidation und das Grundstück war noch nicht verkauft. Die neuen Eigentümer mussten sich erst Klarheit über ihre Pläne verschaffen, bevor sie in das Projekt einsteigen konnten. Wir haben uns deshalb entschlossen, das Areal in die Gesamtplanung miteinzubeziehen. Jetzt liegen die Resultate vor und wir werden versuchen, Welti Furrer einzubinden.

*Warum haben Sie Studienaufträge an sechs Planungsteams vergeben und nicht ein anderes Verfahren gewählt?*

Für diese Phase schien uns ein offenes Wettbewerbsverfahren mit 200 Teilnehmern wenig sinnvoll. Die Studienaufträge erlaubten einen iterativen Prozess und sie waren effizienter. Wir bezahlten die Studienaufträge und haben nun eine gewisse Freiheit bezüglich der künftigen Zusammenarbeit.

*Wie haben Sie die Architekten ausgewählt?*

Das war ein schwieriger und spannender Prozess. Wir haben bald festgestellt, dass es grössere Teams braucht, da das Gesamtüberbauungsprojekt sehr komplex ist. Wir hätten auch neun oder fünf Teams auswählen können, doch am Schluss war das ein pragmatischer Entscheid, der gemeinsam von der Stadt und den Grundeigentümern gefällt wurde. Als Neuling in diesem Umfeld habe ich in diesem Prozess gelernt, dass die Architekturwelt eigene Gesetzmässigkeiten aufweist. So ist es für die teilnehmenden Planer wichtig, wer im Beurteilungsgremium sitzt.

*Und was hatten Sie persönlich von der Mitwirkung im Beurteilungsgremium?*

Für mich war das ein enormer Lernprozess. In beiden Beurteilungsrunden waren meine ersten Eindrücke nicht identisch mit dem gefällten Entscheid. Meine Lernkurve während der Sitzungen war beträchtlich. Wir hatten ein sehr aktives Beurteilungsgremium, das sich mit den Fragestellungen kritisch auseinandersetzte. Die zweite Runde dauerte 13 Stunden, was zeigt, dass wir um die Entscheide gerungen haben.

*Entsprechen die Ergebnisse Ihren ursprünglichen Vorstellungen?*

Meine Vorstellungen haben sich im Laufe des Beurteilungsprozesses verändert. In der Industrie sind wir uns gewohnt, klare, strukturierte Lösungen zu bevorzugen. Mit dem Projekt von Diener + Diener / M. & E. Boesch haben wir aber schliesslich eine Lösung gewählt, welche die Einsicht spiegelt, dass Gesamtentwicklungspläne auch auf einer längeren Zeitachse eine hohe Flexibilität gewährleisten müssen. Heute kann niemand voraussagen, mit welcher Nachfrage und mit welchen Bedürfnissen wir in 10 oder 15 Jahren konfrontiert sein werden.

*Was kommt nun?*

Erstens werden wir die Studienaufträge und die Überlegungen des Beurteilungsgremiums allen interessierten Kreisen vorstellen und mit ihnen das Gespräch suchen. Zweitens werden wir das Projekt bis im Frühling weiter vertiefen. Dann gilt es, das Gesamtüberbauungsprojekt zusammen mit der Stadt baurechtlich umzusetzen.

*Sie denken an einen Gestaltungsplan?*

Nein, ich möchte alle Varianten prüfen. Gerade weil wir hier Neuland betreten, sind wir sehr offen und ohne vorgefasste Meinung. Ob ein Gestaltungsplan, eine Zonenordnung oder Sonderbauvorschriften sinnvoll sind, werden wir genau prüfen und mit den politischen Gremien abklären. Das gewählte Regelwerk muss letztlich das öffentliche Bedürfnis genauso abdecken, wie das Bedürfnis der Grundeigentümer nach Flexibilität bei der Umsetzung des Gesamtüberbauungsprojekts.