

Zeitschrift: Schweizer Ingenieur und Architekt
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 110 (1992)
Heft: 14

Artikel: Von Neustädten zur Stadterneuerung: Stadtsanierung in Ostdeutschland - hoffnungsvoller Aufbruch oder Beginn der Agonie?
Autor: Gabathuler, Christian / Hesse, Silver
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-77887>

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: 01.04.2025

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

Von Neustädten zur Stadterneuerung

Stadtsanierung in Ostdeutschland – hoffnungsvoller Aufbruch oder Beginn der Agonie?

Wie konnte es zu diesen bedrückenden Stadtbildern kommen, die nicht nur eine schwierige Vergangenheit sichtbar machen, sondern zugleich Ausdruck eines lange vernachlässigten historischen Erbes sind? Lösungsansätze sind in Sicht, doch der Zeitfaktor und enorme Kosten bedrohen die Stadterneuerung in der ehemaligen DDR. Verschiedene bereits augenfällige Entwicklungen im Bau- und Umweltbereich können aber durchaus auch als Frühwarnsystem für künftig mögliche Problemsituationen im Westen interpretiert werden.

Das Wohnungsproblem wird planmässig gelöst

In der Deutschen Demokratischen Republik sollen im Zeitraum 1971 bis 1990 insgesamt 3,3 bis 3,5 Millionen Woh-

VON CHRISTIAN GABATHULER UND SILVER HESSE, ZÜRICH

nungen neu gebaut oder rekonstruiert und damit die Wohnungsnachfrage als gegenwärtig noch bestehendes soziales Problem gelöst werden! So tönte es noch in den 80er Jahren aus der Staatlichen Nachrichtenagentur. Im Jahre 1985 wurde nach diesen Quellen mit dem Neubau und der Modernisierung von 212 222 Wohnungen der bisher grösste Zuwachs erreicht – nach offiziellen Angaben verbesserten sich damit für 637 000 Einwohner die Wohnver-

hältnisse. Die Mieten blieben trotzdem stabil; pro m² Wohnraum musste rund 1 D-Mark Miete bezahlt werden, und eine Familie wendete entsprechend nur 3 – 6% ihres Monatseinkommens für die Miete auf.

Soweit die Staatliche Nachrichtenagentur von damals. Idyllische Mietverhältnisse und eine enorme Leistung der ostdeutschen Bauarbeiter also. Nach dem 2. Weltkrieg lag eben rund ein Drittel des städtischen Wohnraums zerstört darnieder, und die noch erhaltenen Häuser wiesen vielfach erhebliche bauliche Mängel auf. Daher galt es für die DDR-Regierung verständlicherweise zunächst den grossen Wohnungsbedarf durch schnelles und rationelles Bauen zu befriedigen. Als generelles Konzept wurde der Bau von Grosssiedlungen am Stadtrand und als «Neustadt» (z.B. Halle-Neustadt) gewählt. Die Strategie ist einleuchtend und entspricht durch-

aus auch der bisherigen Planungs- und Bautätigkeit im Westen: Zusätzliche Bedürfnisse, neue Flächenansprüche wurden auch hier durch eine ständige Siedlungsausdehnung ins «Grüne» befriedigt – seit den 50er Jahren wurde in der Schweiz bekanntlich pro Sekunde rund 1 m² zusätzliches Land überbaut. Der Unterhalt und die Erneuerung des Gebäudebestandes galt bei uns ohnehin immer als eine permanente Aufgabe, die man so ebenfalls im Griff zu haben glaubte. Dass heute da und dort auch in der Schweiz von finanziellen Engpässen für eine zeitgerechte Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz (z. B. in der Stadt Zürich oder bei den SBB-Liegenschaften) die Rede ist, lässt jedoch aufhorchen!

Die Zahlen sind beeindruckend – der stille bauliche Zerfall auch

Bei uns sind immerhin die Statistiken einigermaßen verlässlich. Das Dilemma beginnt in der ehemaligen DDR nämlich bereits beim Leistungsausweis gemäss den statistischen Jahrbüchern. Dort scheint sich vor allem die Planerfüllung zu widerspiegeln und nicht immer das tatsächliche Geschehen. Vor dem Hintergrund des auf unserer Studienreise allgegenwärtigen optischen Eindrucks des stillen Zerfalls der Bausubstanz, oft gar des Kollapses – Bauschranken, hinter denen nichts gebaut wird, löchrige Dachstühle und zerbrochene Fensterscheiben, aber auch Betonbrüstungen, bei neueren Bauten in Tafelbauweise, bei denen mit Schraubzwingen die Funktion bereits

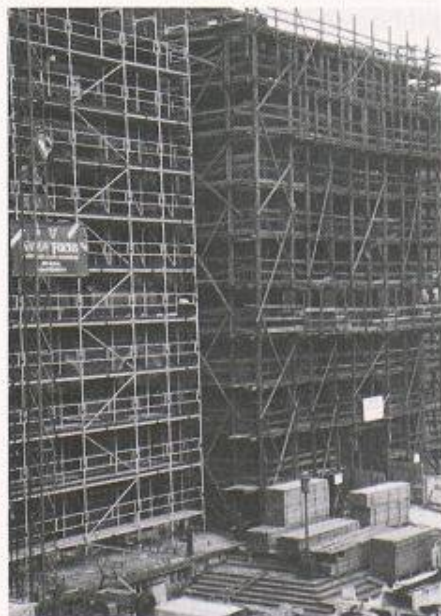


Bild 1. Baugerüste (alt/neu bzw. Gerüsterkunft Ost-/Westdeutschland)



Bild 2. Neubauquartier, etwa 1980



Bild 3. Zerfallende Hausfassade und entsprechend Einsturzgefahr



Bild 4. Gebäude nahezu in Auflösung, dennoch werden die Räume noch genutzt (Neonbeleuchtung!)

durchgerosteter Betonarmierungen ersetzt werden musste (vgl. Bild 3 des vorangehenden Beitrages, Seite 286) – fragt man sich, ob wirklich seit 1971 2,1 Mio. Wohnungen neu gebaut und 1,3 Mio. Wohnungen modernisiert wurden.

Gemäss Statistik werden jetzt zwar 6,5 Mio. Haushalte mit 7,1 Mio. Wohnungen versorgt, auf je 1000 Einwohner gibt es 428 Wohnungen, jeder Einwohner verfügt über 27 m² Wohnfläche und das durchschnittliche Wohnungsalter ist mit 58 Jahren verhältnismässig jung, also neuerem Standard entsprechend. Dies darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, so erfuhren wir jetzt von Planungsverantwortlichen in Ostdeutschland, dass von den vor 1945 gebauten Mehrfamilienhäusern mehr als 10% in die Kategorie «schlechtester Zustand» und über 40% aller Wohnungen der nächstbesseren, aber immer noch schlechten Zustandsklasse angehören.

Überall zeigt sich das gleiche Bild: Altstadtteile, die mit viel Aufwand renoviert und restauriert werden (z. B. Semper Oper in Dresden, die Schillerstrasse in Weimar), dahinter Überbauungen aus der Gründerzeit sowie aus den Vor- und Zwischenkriegsjahren in einem zunehmend verslummenden Zustand und schliesslich am Stadtrand neue Siedlungen und Trabantenstädte in Grosstafelbauweise – die Verslummungsgebiete von morgen. Aber jetzt, der Aufschwung hat begonnen:

Das Gerüst – Symbol des Aufschwungs

Wir sind auf der Fahrt und zu Fuss unterwegs in Dresden, Leipzig, Halle, Weimar. Der Besucher sucht nach stadt-bildprägenden Merkmalen – und wird fündig. Aber nicht vom Krieg verschonte Stadtquartiere aus den Gründerjahren oder Statussymbole des vergangenen Systems springen als erstes

ins Auge, sondern Dutzende von Baugerüsten! Sie prägen weite Teile des Stadtbildes, hüllen Häuser, oft ganze Strassenzeilen ein und verwehren uns den Blick auf einst prächtige Altbauten.

Den Schweizer Besucher muten sie seltsam an; für den ehemaligen DDR-Bürger dagegen sind die haushohen «bundesrepublikanischen» Gerüstbauten Symbole des Aufschwungs. Im Unterschied zum altgewohnten Ost-Gerüst sind sie aus Metall (statt Holz) gefertigt und damit wesentlich stabiler und haltbarer; vor allem aber sind sie in genügender Anzahl verfügbar. Denn wo ein West-Gerüst steht – sie schiessen zurzeit wie Pilze aus dem Boden – wird irgendein Altbau (Kirche, historisches Monument, Wohngebäude oder Ladengeschoss) saniert, erneuert oder instandgesetzt.

Der bauliche Verfall – traurige Gegenwart

Bauliche Massnahmen sind denn auch dringend nötig: über 50% der Wohnbauten in den Städten sind in schlechtem, teils desolatem Zustand. Allein in Leipzig sind dies von 250 000 rund 110 000 Wohnungen, und weitere 20 000 – 30 000 sind gar nicht mehr bewohnbar; eine der im Herbst 1989 zum Regimemsturz führenden Ursachen.

Der bauliche Verfall über die Jahre hat dazu geführt, dass Abbrüche in grösserer Zahl unausweichlich und an der Tagesordnung sind. Die heutigen Stadtbilder lassen auch optisch keinen Zweifel: hier war das einstige System offensichtlich nicht in der Lage, seine städtebaulichen Überzeugungen mit dem kulturhistorischen Erbe zum Nutzen der Städte und ihrer Bewohner zu verbinden.

Mehrere Ursachen haben im Zusammenwirken zu diesem fast hoffnungslosen Bild geführt. Dabei spielt die Unterordnung der städtebaulich/architek-

tonischen Werte gegenüber den sozialistischen Idealvorstellungen der Stadtentwicklung und die augenfällige Machtdemonstration des Regimes, die zum Abriss ganzer Altstadtviertel zugunsten der Prestigevorhaben (am augenfälligsten beim Zeiss-Turm in Jena) führte, eine massgebliche Rolle. So auch in Leipzig: 1968 wurde die völlig erhaltene Universitätskirche gepregelt. Sie musste dem kolossalen, babylonisch anmutenden Turmbau der Universität weichen. Und die Neuquartiere der 70er Jahre wurden, ob mitten in der Stadt oder im Vorland, nach dem alles prägenden Einheitsmuster erstellt: geviertlange Bauriegel, meist mit zehn Vollgeschoss, vorgefertigte Fassadenteile, Sicht (nach vorn oder hinten) auf den benachbarten Block mit kaum wahrnehmbaren Abweichungen vom Grundmuster.

Im kurz vor der Wende 1989 erschienenen Standardwerk zur Stadtgestaltung in der DDR werden die augenfälligen Mängel wie folgt verharmlöst: «...Es scheint, dass ein grosser Mangel der städtebaulichen und architektonischen Entwicklung der letzten Jahre gerade darin bestand, dass die historischen Erfahrungen und Gesetzmässigkeiten aus dem Blickfeld vieler Architekten und Städtebauer gerieten.» Zwecks Korrektur dieser Entwicklung wird postuliert: «Die 1982 festgelegten Grundsätze für die sozialistische Entwicklung von Städtebau und Architektur in der DDR reflektieren die neuen Aufgaben und Zielstellungen der intensiv erweiterten Stadtentwicklung im Hinblick auf wichtige Gestaltungsfragen unter den konkreten Bedingungen des industriellen Bauens in der DDR.» [1]

Nicht so gewunden wie das Zitat, dafür umso blickfälliger nimmt sich die gebaute Wirklichkeit aus. Bereits nach wenigen Jahren zeigen fast alle Neubauquartiere wegen der ungenügenden Bauqualität deutliche Alterungser-



Bild 5. Fussgängerpassagen in Leipzig – lokaltypische Baustruktur als Vorbild

scheinungen, müssen Fassadenplatten ersetzt und unsichere Balkonbrüstungen verstärkt werden – von den Mängeln in der technischen Infrastruktur gar nicht zu reden.

Die alten Wohnviertel – Stiefkinder der Städte

Am schlimmsten aber steht es um die zahlreichen, herkömmlichen Wohnquartiere der Jahrhundertwende in den zentralen Stadtgebieten. Sie sind das Hauptproblem der die Kommunen völlig überfordernden Stadtsanierung. Allerdings ist nicht bloss Unvermögen schuld am derzeitigen Zustand. Auch die prekären finanziellen Verhältnisse der Gemeinden und vieler privaten Eigentümer müssen als Hauptgründe für das Scheitern einer sinnvollen Erneuerung der Städte genannt werden. Denn im Unterschied zu einigen bevorzugten, mit hohen Zuschüssen geförderten Stadtgedenkmälern (u.a. Meissen, Potsdam) standen in der ehemaligen DDR immer nur sehr beschränkte Investitionsmittel für die Stadtsanierung zur Verfügung.

Unterschiedslos sind sowohl der kommunale als auch der private Wohnungsbestand davon betroffen. Die fehlenden Sanierungsmittel führten selbst im Einheitsstaat zum sukzessiven Verkauf vieler kommunaler Bauten an Private. Umgekehrt sahen auch zahlreiche private Grundeigentümer eine genügende Entlastung von ihren baulichen Unterhaltskosten nur noch in der Überschreibung, d.h. Schenkung ihrer Häuser an den Staat. Viele Mieter wiederum konnten oder wollten aus eben diesen Gründen Wohnungen der Kommune nicht übernehmen. Den Satz: «Ich hätte die Wohnung nicht geschenkt

haben wollen!» bekamen wir bei mehreren Gelegenheiten zu hören.

Der desolate Zustand ist nicht zuletzt der früheren Mietgesetzgebung zuzuschreiben. So betrug die Wohnungsmiete – wie erwähnt – nur gerade 1 DM/m² monatlich, was eine durchschnittliche Familienwohnung mit 80–100 DM (inkl. Nebenkosten, Heizung) belastete: ein völlig unzureichender Betrag selbst für einen minimalen baulichen Unterhalt. Hausrenovation oder Erneuerung kamen da ohnehin nicht in Frage; selbst die Instandsetzung durch die Mieter oder Eigentümer selbst blieb ausgeschlossen. Dazu kam der spürbare Mangel an Baumaterial und fehlende Bereitschaft bei Handwerkern, die fast ausschliesslich im Neuwohnungsbau beschäftigt waren.

Die unmittelbaren Folgen: undichte Dächer und Fenster, eindringendes Regenwasser, defekte Leitungen – der Zerfall ist vorprogrammiert. Dass die Vorkriegswohnungen oft weder über Bad noch Dusche verfügen, mangelhafte Hausinstallationen und Sanitäreinrichtungen oder Etagentoiletten nur ausserhalb der Wohnung aufweisen, sei nur am Rande vermerkt. Selbst in Neubaugartieren ohne Fernwärmeversorgung ist noch die Beheizung mit Einzelöfen üblich.

In den letzten Jahren hat der galoppierende bauliche Verfall in den grösseren Städten verschiedene Wohnquartiere flächendeckend erreicht. Leipzigs Bürgermeister Gormser äussert sich dazu teils resigniert und gleichzeitig kämpferisch: «Die rigiden städtebaulichen und ökonomischen Bedingungen des SED-Regimes haben ein tristes Bild hinterlassen. Stadtreparatur ist eine existentielle, uns alle herausfordernde, langfristige Zukunftsaufgabe.»

Stadterneuerung – Aufbruch mit vielen Unbekannten

Mittlerweile besteht bei den Verantwortlichen weitgehende Übereinstimmung über Stossrichtung und Dringlichkeiten in der Stadtsanierung. Hauptziel ist die *erhaltende Stadterneuerung* mit folgenden Inhalten:

- noch erhaltenswerte Bausubstanz in die Zukunft retten,
- Häuser und Wohnungen, wo immer möglich, sanft erneuern,
- bestehende Lücken in Blockrandbauten schliessen.

Die Umsetzung dieser Grundsätze, die auch in unserer Stadtentwicklungspolitik bejaht werden könnten, wird jedoch nicht nur wegen des enormen Finanzbedarfs, sondern zurzeit vor allem auch durch die unklaren Besitzverhältnisse erschwert. Allein in Leipzig lagen im Mai 1991 über 40 000 Anträge früherer Hauseigentümer vor, deren Berechtigung zu klären einen enormen Aufwand erfordert, was dem weiteren Zerfall unabsichtlich Vorschub leistet.

Die seit Oktober 1991 zulässigen Mietzinserhöhungen, die zwei- bis dreifache Mietzinsen zur Folge haben, werden allerdings einen beträchtlichen und sozialpolitisch nicht ungefährlichen Sanierungsanreiz bewirken. Der enorme Nachholbedarf dürfte sich schon kurzfristig in einer massiven Erneuerungswelle äussern, sofern das Baugewerbe die erforderlichen Arbeitskräfte rekrutieren kann. Weniger rosig sehen die stark verunsicherten Wohnungsmieter ihre Zukunft, befürchten doch viele, dass die Miete für sie finanziell nicht mehr tragbar ist. Immerhin liegt das Monatseinkommen nur bei rund einem Drittel desjenigen in den alten Bundesländern. Falls sich der plötzlich marktwirtschaftlich gebärende Wohnungsmarkt im befürchteten Wohnwechsel niederschlägt, muss bei der herrschenden Wohnungsmisere mit volkswirtschaftlich und sozialpolitisch höchst unerwünschten Folgen gerechnet werden. Schliesslich hat der Wohnungsmangel – wie bei uns – vor allem demographische Ursachen. Die seit jeher hohe Scheidungsrate führt zur Bildung zahlreicher Zweithaushalte, die das Wohnungsproblem verschärfen. Bisher blieben die Rentner, auch Alleinstehende, in ihren

Literatur

- [1] Gerd Zeuchner: <Stadtgestaltung>, Herausgeber: Institut für Städtebau und Architektur der Bauakademie der DDR, Berlin 1989
- [2] MERIAN: Die fünf neuen deutschen Länder (5 Hefte, Nov. 1990)

teils geräumigen Wohnungen sitzen. Mit den rasch ansteigenden Mieten werden sie diese zunehmend den finanziell besser gestellten Bevölkerungsteilen überlassen müssen.

Städtebauliche Lösungsansätze ...

Bei Stadterneuerungsprojekten orientieren sich die verantwortlichen Baubehörden an den vorhandenen städtebaulichen Vorgaben der Gründerjahre: in Leipzig werden im Zentrumsgebiet die teils offenen, teils überdachten Durchgänge und Fussgängerpassagen, welche gegenüberliegende Blockrandbauten verbinden, als lokaltypische Baustruktur zum Vorbild genommen (vgl. Bild 4). Ihre Ausdehnung und Weiterführung erlaubt eine verbesserte und vielfältigere Nutzung mit über die Innenhöfe belichteten Ladenpassagen, Kleingewerbe in offenen Höfen und Büros in Mezaninegeschossen. Zugleich wird das Fussgängernetz grosszügig erweitert und von den verkehrsbelasteten Cityachsen in ruhige Zwischenzonen verlegt. Deutlich vorteilhaftere Lösungen als früher werden ausserdem über städtebauliche Wettbewerbe, insbesondere in empfindlichen Stadtlagen, gesucht. Der kulturhistorische Preis: beim Wiederaufbau der teils auch prägenden Gebäude wird – nicht zuletzt aus Kostengründen – auf eine Rekonstruktion in aller Regel verzichtet.

... und drohende Fehler

Nicht überall stösst die eben angelaufene Stadtsanierungspolitik auf unser Verständnis. So droht Halle, die (wie bei uns Basel) von der Chemie lebende Stadt, nun wegen der Chemie in sich zu versinken: ökologische Altlasten, wirtschaftlich kaum überlebensfähige Kombinate und fehlende Finanzmittel zur Erhaltung der stark gefährdeten Bausubstanz nagen am Äusseren vieler Stadtquartiere. Statt ihrer dringenden Revitalisierung wird in Halle auf Entwicklung gesetzt und gleichzeitig im Flächennutzungsplan 600–800 Hektaren (!) für 29 sogenannte «Sondergebiete für grossflächigen Einzelhandel» im direkten Umfeld der Stadt bereitgestellt; derweil die Stadt Verkehr und Parkierung bereits heute nicht verkraften kann. Und die zur Bewältigung der

Verkehrsmisere entstehenden Parkhäuser am Cityrand verschärfen die Verkehrsbelastung und Immissionen zusätzlich.

Und die Erneuerung der «Neustädte»?

Unter Stadterneuerung ist auch hier, wie im Westen, vorab aber nur die Erneuerung der Altstädte sowie der Stadtteile aus der Gründer-, Vor- und Zwischenkriegszeit gemeint. Die «Neustadt» und die Grosssiedlungen der letzten 50 Jahre mag man noch nicht so recht zu Erneuerungsgebieten erklären, auch wenn vielerorts schon von aussen Alterungserscheinungen, Baumängel und Bauschäden zu erkennen sind. Schön tönt es denn auch für Planerohren, wie diese Neubausiedlungen detailliert geplant und deshalb in vernünftiger Weise die wesentlichen Bedürfnisse, gerecht für sämtliche Nachfragergruppen (Familien mit Kindern, Betagte, berufstätige Mütter usw.), abdecken konnten. An alles wurde gedacht.

Wie gut dies alles funktioniert, vermag man von aussen nur schwer zu beurteilen. Die neue Offenheit unserer ostdeutschen Reisebegleiter und Kontaktpersonen zeichnet jedenfalls ein anderes Bild. Demnach geht mit dem baulichen Altern, beschleunigt durch den Systemwechsel, ein zunehmendes Veralten des vielgepriesenen und erreichten Wohnstandards einher. Die Wohnungen wurden zwar fortschrittlich konzipiert. So verfügt z. B. jeder Haushalt in der Regel über seine eigene Waschmaschine im Badezimmer. Der ausgesparte Platz für eine Waschmaschine Marke DDR bietet jetzt aber nicht mehr genügend Raum für die nun notwendige Ersatzvornahme durch eine «West-Maschine».

Ähnlich verhält es sich in der Küche mit dem Kühlschrank oder dem Kochherd. Bad und Küche verfügen zudem oft nicht über eigene Fenster. Dies war bisher auch nicht nötig, wurde doch auch die Raumtemperatur ständig via Fenster geregelt und damit ebenfalls ein genügender Luftwechsel für die Küche erreicht. Die Heizung selbst verfügt meist nicht über eine direkte Regulierungsmöglichkeit. Eine Sparmentalität für die Befriedigung der Grundbedürfnisse ist eben unüblich im Sozialismus, wird erklärt. Man hatte doch genügend

Kohle, und jeder Haushalt hatte Anspruch auf ein günstiges Kontingent.

Nach der Wende sind nun aber die Kohlepreise gestiegen und werden weiter steigen – die Raumtemperatur-Regulierung via Fenster wird zunehmend teurer. Ähnliches gilt fürs Wasser, die Preise steigen. Die Landpacht für einen Schrebergarten inklusive Wasserverbrauch kostete bisher 42 D-Mark pro Jahr. Viele Trabantenstadtbewohner haben die Möglichkeit genutzt, ihre Schrebergartenhäuser zu einem Wochenendhäuschen mit den notdürftigsten Sanitäreinrichtungen auszubauen, um so der Enge der Normwohnung – «Käfighaltung» wird uns angedeutet – zu entweichen. Nicht nur die steigenden Wasserpreise verunmöglichen zunehmend diese Alternative. Das nun auch in Ostdeutschland gültige BRD-Recht verbietet die Verwendung der Schrebergartenhäuser zu Wohnzwecken. In der vermeintlichen Überflussesgesellschaft geht die Rechnung nicht mehr auf.

Siedlungsentwicklung nach innen oder Trabantenstädte?

Sind die Trabantenstädte unausweichlich die Verslummungsgebiete von morgen? Hier hilft wohl nur noch die Planierraupe, wird uns angedeutet. Bleibt tatsächlich nur noch die Planierraupe? Ein kurzes Gastspiel also für die Lösung des «gegenwärtig noch bestehenden sozialen Problems», der grossen Wohnungsnachfrage. Blieb damals in der Tat nur das Konzept der Neustädte und Grosssiedlungen zur raschen Linderung des Wohnungsmangels? Hätte damals eine Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen den Wohnungsmangel nach dem Krieg nicht aufzufangen vermocht, um gleichzeitig auch den inneren Zerfall der Siedlungen aufhalten zu können – die innere Erneuerung und Verdichtung statt Trabantenstädte?

Adressen der Verfasser: Dr. Chr. Gabathuler, dipl. Arch ETH/Raumplaner NDS, (bis 31. März 1992:) Wüest & Gabathuler, Raumplanung und Rauminformation, Limmatquai 1, 8001 Zürich; und Silver Hesse, Dipl. Arch. ETH/SIA, Raumplaner BSP SWB, Hesse+Schwarze+Partner, Büro für Raumplanung AG, Feldeggstrasse 80, 8008 Zürich.