

Mit und für die Menschen planen

Die nachhaltige Planung der sozialen Aspekte und der Partizipation der Menschen vor Ort werden immer mehr als wichtiger Bestandteil in den Planungsprozess neuer Überbauungen einbezogen. Beim Projekt Lymhof der Geistlich Immobilien GmbH in Schlieren wird dies vorbildlich umgesetzt. Die beiden Landschaftsarchitektinnen Tanja Gemma und Ramel Pfäffli haben den Studienauftrag zur Entwicklung des Baufelds B3 zusammen mit Clou Architekten gewonnen. Beim «Plant Women»-Treffen in Schlieren präsentierten sie ihr Projekt direkt vor Ort.

Text: Claudia Bertoldi

Es wird viel geplant und gebaut, auf Design, Materialwahl beziehungsweise ein namhaftes Architekturbüro wird oft der grösste Wert gelegt. Doch ob sich die Menschen in den Gebäuden und deren Umgebung auch wohlfühlen, bleibt sehr oft ein nebensächlicher Aspekt. Anders beim Projekt Lymhof (Baufeld B3) auf dem Geistlich-Areal in Schlieren, wo soziale Nachhaltigkeit in den städtebaulichen Transformationsprozess

einbezogen wird. Die Landschaftsarchitektinnen Tanja Gemma und Ramel Pfäffli von Atelier Oriri und Andrea Schafroth vom Büro s2r stellten am «Plant Women»-Treffen gemeinsam ihre Projekte unter dem Thema «Soziale Nachhaltigkeit und Partizipation in Planungs- und Umsetzungsprozessen» vor.

Das auf die Begleitung städtebaulicher Prozesse spezialisierte Büro s2r spielte bei der Kommunikation zwischen Bauherrschaft und bestehender beziehungsweise künftiger Bevölkerung und deren Partizipation eine entscheidende Rolle. «Noch ist vom Projekt nicht viel zu sehen, aber in der Planung ist es bereits weit fortgeschritten», berichtet Andrea Schafroth. «Die Menschen in die Planung einzubeziehen, bedeutet natürlich zusätzlichen zeitlichen und finanziellen Aufwand. In der Gemeinde und den angrenzenden Wohngebieten muss offen über die geplanten Baumassnahmen, dabei vor allem über den entstehenden Mehrwert für die Bevölkerung kommuniziert werden.»

Wichtige Meinungsträger einbeziehen

Als Basis diente dem Büro eine «soziale Landkarte» des Ortes, also eine Analyse, in der alle Kennzahlen zur Bevölkerung der Gemeinde und des Quartiers, zu Institutionen, Vereinen und den sonstigen Angeboten

zusammengefasst wurden. Das Ziel war, alle Betroffenen in den Gestaltungsprozess einzubeziehen und ein Netzwerk aufzubauen, um die Bedürfnisse und Wünsche zu erkennen und gemeinsam Lösungen zu finden, die von allen akzeptiert und mitgetragen werden. Nicht abwarten, sondern die richtigen Leute suchen, die für die Mitsprache wichtig sind, lautet das Motto des Büros s2r.

«Das Projekt ist bereits sehr grün angedacht. Die Innenhöfe sowie die Dächer werden begrünt. Doch anfangs ist das nicht für jeden sichtbar, denn eine Begrünung benötigt Zeit, um zu wachsen und sich zu entwickeln. Den Leuten muss dies bewusstgemacht werden, damit sie Verständnis und auch Geduld aufbringen. Auch aus diesem Grund ist eine Partizipation wichtig», sagt Andrea Schafroth.

In Schlieren wurde dies mit Interviews, Umfragen und Versammlungen gelöst. Ein Netzwerk mit über 60 Kontakten konnte aufgebaut werden. Nach dem Studienauftrag wurde mit der Partizipation gestartet. Dies garantiert, dass die Ausführung auch den Vorstellungen und Wünschen der Menschen vor Ort und den künftigen Bewohnern entspricht. Auf Anwohnerversammlungen wurde auch mit dem Atelier Oriri das Umgebungskonzept mit Fokus auf eine vielfältige Bepflanzung der Innenhöfe präsentiert.

Herzstück des Quartiers am Rietpark

Das Quartier am Rietpark, in das der Lymhof eingebettet wird, ist rund 15 000 Quadratmeter gross. Die heute bestehenden vier grossen Gebäude mit 921 Wohnungen werden durch den Neubau und weitere 350 Wohneinheiten ergänzt. Das Areal ist verkehrsfrei und wird in südlicher Richtung von den Gleisanlagen des gegenüberliegenden Bahnhofs Schlieren sowie von einer stark befahrenen Strasse begrenzt. Das Herzstück des Quartiers ist der 600 Meter lange Rietpark mit den erhaltenen historischen Elementen (Landihalle, ehemalige

Die Landschaftsarchitektinnen Tanja Gemma (links) und Ramel Pfäffli vom Atelier Oriri erläutern ihr Gestaltungskonzept für die Aussenanlagen des Lymhofs in Schlieren.

Fotos: Claudia Bertoldi



Kommunikation und Aufklärung der Bevölkerung sind ein wichtiger Bestandteil der Partizipation. Auch die Pflanzkonzepte werden erläutert und die Anwohner wurden zur Initialbepflanzung eingeladen.



Die Teilnehmenden des «Plant Women»-Events auf dem Geistlich-Areal in Schlieren, wo in den kommenden Jahren der Lymhof gebaut wird. Foto: Amata Gaol

Trafostation und Gärtnerhaus), die heute als Treffpunkt und Spielplatz gestaltet sind. Für die Realisierung des Baufelds B3 muss hingegen das seit 1979 bestehende Vitis-Tennis- und Squash-Center weichen. Im Sommer startet der Rückbau.

Im kommenden Frühling ist der Baustart des Lymhofs geplant. Es ist der vorletzte Teil der Quartierentwicklung. Der hauptsächlich als Holzbau geplante Komplex des Zürcher Büros Clou Architekten wird als Tor des Quartiers identitätsstiftend in Richtung Gleisfeld wirken und gleichzeitig dem Wohnviertel mehr Intimität verleihen. Die Gebäude schliessen an den bestehenden Park an.

Für die Flächen zwischen den Gebäuden hat das Atelier Oriri viel Grünraum mit grossen Bäumen eingeplant. Der Aussenraum gliedert sich in drei räumlich getrennte Bereiche: Der westliche Gebäudekomplex umrahmt einen Gartenhof. Ein Gassenknoten verbindet die Gebäude. Der langegezogene Atelierhof wird von den östlichen Gebäuden und der zentralen Halle begrenzt. An der Halle ist auch das erste integrierte Projekt für Vertical Farming geplant, auf dem Dach soll ein Gemeinschaftsgarten entstehen.

«Im Gartenhof verläuft die Wegeführung zentral. Bäume und Sträucher spen-

den Schatten und ermöglichen den Bewohnern des Erdgeschosses auch Privatsphäre im Aussenbereich. Im Atelierhof und an der Halle werden die Wege entlang der Fassaden geführt», erläutert Ramel Pfäffli. Auch hier ist Naturnähe das zentrale Thema. Dichtes Grün sorgt für ein gutes Kleinklima. Das Pflanzkonzept wurde auf einem Anwohneranlass präsentiert, anschliessend eine Initialbepflanzung organisiert. «Wir möchten die Themen Klima und Kultur vereinen. Der Lymhof soll sich sozial nachhaltig entwickeln. Deshalb sind nur Pflanzen vorgesehen, die man essen kann», berichtet Tanja Gemma. Neben den neu angepflanzten Bäumchen und Sträuchern wurden grosse Infotafeln der ausgewählten Sträucher und Bäume und deren Verwendungsmöglichkeiten aufgestellt.

«Wie kann man nachhaltig und sozial verträglich planen?» Die Frage steht für das Büro Oriri im Mittelpunkt. Der Schwerpunkt Soziales kommt nicht von ungefähr: Tanja Gemma und Ramel Pfäffli haben vor elf Jahren ihr Büro mit dem Ziel gegründet, Familie und Job vereinbaren zu können und dabei Freude an der Arbeit zu haben. Dies fliesst auch in ihre Projekte ein. «Frauen achten generell mehr auf «menschliche Projekte». Die Planung ist ein fortschreitender

Prozess, bei dem die Nutzer eine wichtige Rolle spielen. Wir möchten Freiräume mit Menschen für Menschen gestalten», so Ramel Pfäffli.

Frauen und ihre Arbeit erfahren immer noch zu wenig Beachtung, so die allgemeine Feststellung. Deshalb sei der Austausch untereinander wichtig. Neben der Förderung weiblichen Nachwuchses seien Vorbilder entscheidend. Doch es fehle immer noch an mehr Frauen auf Entscheider-Posten.

Natur sichtbar machen

Das Thema Nachhaltigkeit prägt das komplette Projekt. Der Lymhof wird nach den neusten Nachhaltigkeitsstandards geplant und gebaut. Die Versiegelung des Bodens soll auf ein Minimum beschränkt werden. So kann das Regenwasser auf den grosszügigen Grünflächen im Boden versickern und wird dort nach dem Prinzip der Schwammstadt gespeichert. Bei der späteren Verdunstung sorgt es für Abkühlung in Hitzeperioden. Die Grünflächen sollen nicht nur schön, sondern für die Anwohner nutzbar sein. Die Defizite des bestehenden Parks sollen durch zusätzliche Angebote, unter anderem Spielgeräte, Wasserelemente oder einen Treffpunkt für Jugendliche, behoben werden.

Weitere Infos: Lymhof.ch.

Atelier Oriri

Das Atelier Oriri, Kehrsiten, wurde 2012 von den Landschaftsarchitektinnen Tanja Gemma und Ramel Pfäffli gegründet und hat fünf Mitarbeitende. Es realisierte schweizweit Projekte verschiedener Grössen, unter anderem die Innenhofgestaltung der Wohnsiedlung Leutschenbach Zürich inklusive des Anschlusses zum Leutschenbachpark, diverse Privatgärten, Parkanlagen oder die Umgebungsgestaltung von öffentlichen Einrichtungen.

Weitere Infos unter: atelier-oriri.ch.



Die Bevölkerung erhält detaillierten Einblick in die Gestaltung des neuen Lymhofs. Foto: Amata Gaol