Gewerbezentren und Gemeindeplanung

Autor(en): **Weideli, Hans**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **83 (1965)**

Heft 27

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-68199

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Gesamtansicht des Gewerbezentrums in Zollikon aus Nordosten. Architekt Peter Labhart, Zürich

Gewerbezentren und Gemeindeplanung

Von Architekt **Hans Weideli,** Präsident der Baukommission der Gemeinde Zollikon

DK 725.4:711.4

Städte und stadtnahe Gemeinden werden heute vor Probleme gestellt, die an und für sich nicht neu, wohl aber viel umfangreicher und komplexer sind als in früheren Zeiten. Je mehr sich die City einer Grossstadt zum reinen Geschäftszentrum entwickelt, um so mehr werden die Wohngebiete auf die Landschaft verdrängt. Die Dörfer laufen Gefahr, zu blossen Schlafstätten der in der Stadt arbeitenden Bevölkerung zu werden. Die stürmische bauliche Entwicklung der letzten Jahre hat diese Umschichtung beschleunigt, und die Gemeinden müssen den sich daraus ergebenden Bauproblemen gerecht werden; anderseits aber haben sie zu versuchen, das dörfliche Gebilde zu erhalten.

Durch diese Entwicklung ist nicht zuletzt das Klein- und Mittelgewerbe in Bedrängnis geraten. Die Handwerksbetriebe werden durch den Abbruch alter Liegenschaften aus den preisgünstigen Werkstätten verdrängt, und die Schaffung neuer Arbeitsstätten stösst infolge der hohen Landpreise und der stark besiedelten Wohngebiete auf beinahe unüberwindliche Schwierigkeiten. Um der Gemeinde trotzdem die notwendigen gewerblichen Betriebe zu sichern, sind in Zollikon neue Wege beschritten worden.

Schon in ihrer alten Zonenplanung im Gebiet des Riets, unweit des alten Dorfkerns, hatte die Gemeinde eine Zone zur Wohnbebauung und für das Gewerbe ausgeschieden. Zudem war sie Eigentümerin grösserer Parzellen in diesem Gebiet. Bei der Festlegung des neuen Zonenplanes im Jahre 1960 stand fest, dass für rund 15 Handwerksbetriebe neue Werkstätten zu schaffen seien. Dank der guten Zusammenarbeit von Gewerbetreibenden, Gemeindebehörden und Architekt liess sich eine Lösung finden, die erlaubte, alle diese Betriebe zentral zusammenzufassen. Nach verschiedenen Grenzbereinigungen und teilweiser Verlegung bestehender Sportanlagen war es möglich, der inzwischen gegründeten «Genossenschaft Zollikergewerbe» ein abgerundetes Grundstück von rd. 8000 m² im Baurecht auf 99 Jahre zur Verfügung zu stellen. Dabei wurde der Baurechtszins nicht auf Grund des allzu hohen Verkehrswertes, sondern auf einer niedrigeren, jedoch allseits vertretbaren Basis berechnet. Das Gewerbe – vor allem das für eine Gemeinde notwendige Dienstleistungsgewerbe – ist in der Regel nicht kapitalkräftig genug, als dass es für eine Bauaufgabe dieser Grössenordnung genügend Eigenkapital aufzubringen vermöchte. Deshalb wurde in Zusammenarbeit mit einer Bank eine Regelung getroffen, wonach jene die Finanzierung bis zu 85% der Gesamtkosten übernahm und die Gemeinde für den die übliche Hypothezierungsgrenze um 20% übersteigenden Restbetrag Bürgschaft leistete.

Das Beispiel Zollikon zeigt, dass Planung nicht eine Angelegenheit einiger weniger sein kann, sondern – soll sie zu praktischen Resultaten führen – das Anliegen der ganzen Gemeinde sein muss.

Gewerbezentrum Zollikon

Architekt **Peter Labhart,** S. I. A., Mitarbeiter **J. Kövér,** Zürich

DK 725.4

Dieser Tage beging die Gemeinde Zollikon festlich die Einweihung ihres Gewerbezentrums, die glückliche Vollendung eines Werks, das in weitem Umkreis einzig dasteht, aber bald zum Vorbild für ähnliche Pläne und Vorhaben da und dort werden dürfte. 14 in Zollikon niedergelassene gewerbliche Unternehmen haben sich in einer Genossenschaft zusammengeschlossen, um gemeinsam gemeinsame Probleme zu lösen. Es ging um Fragen der Unterkunft: manche der Unternehmen waren gewachsen, stiessen am angestammten Ort an räumliche Grenzen, die sich nicht überschreiten liessen; andere waren von vornherein in Provisorien untergebracht gewesen, in Abbruchliegenschaften oder alten Scheunen, und suchten nun dauernde und zweckmässige Einrichtung. Und es ging um die Interessen der ganzen Gemeinde, um die Ortsplanung: es galt, dem Gewerbe seinen Platz zuzuweisen, wo es sich – beispielsweise auch in akustischer Hinsicht – frei entfalten konnte, ohne den Nachbarn lästig zu werden. Es ging schliesslich der Gemeinde um die Erhaltung eines gesunden Gewerbes im Gemeindebann, um die Sicherung der gewerblichen Dienstleistungen, ohne die ein Ort nicht mehr lebensfähig oder zumindest in bedauerlichem Mass vom guten Willen des Gewerbes ausserhalb der Gemeindegrenzen abhängig wäre.

Aus solchen Überlegungen, Erwägungen und Notwendigkeiten ist das Zolliker Gewerbezentrum im ehemaligen Sumpfgebiet des «Riet» entstanden: ein Komplex von drei um einen zentralen Hof gruppierten Werkgebäuden mit einem nur wenig abseits stehenden Wohnhaus. Die architektonische Gestalt scheint im Verein mit den Vorbereitungs- und Planungsarbeiten, die für die Realisierung des Gewerbezentrums notwendig waren, mehr als nur das erstrebte äussere Ziel erreicht zu haben. Das Gewerbezentrum hat offenbar das Klima für eine durchaus moderne Spielart des dörflichen, oft schon als tot beklagten Zusammengehörigkeitsgefühls geschaffen, es hat den Sinn für gegenseitige Verantwortung und Rücksichtnahme geweckt, denn es ist eine Frucht gemeinsamer Anstrengungen (*Neue Zürcher Zeitung*, Nr. 2544, 14. Juni 1965).

Die neue Anlage befindet sich an der Peripherie des alten Dorfkerns. Gegen Norden weitet sich der Blick in eine öffentliche Grünzone mit Sport- und Tennisplätzen. Die Bauten nützen geschickt die Hanglage, wodurch sich ein verhältnismässig grosses Raumvolumen in seiner baukörperlichen Erscheinung eher bescheiden ausnimmt. Die mit dem Zolliker Gewerbezentrum bereits gemachten Erfahrungen verdienen, andernorts ausgewertet zu werden. Red.