

SCHWEIZER VISIONÄRE

Den Lärm einpacken

Der Architekt Claude Schelling engagiert sich für bauliche Dichte, die Privatheit nicht ausschliesst

Seine Gartensiedlung Furtal gehört bereits zu den schutzwürdigen Bauten. Seine Idee, Autobahnen zu überbauen, befindet sich vorerst noch auf dem Papier. Jetzt zeigt Claude Schelling, wie Zürichs Kreis 4 dichter werden könnte.

Paul Schneeberger

Am Käferberg über dem Limmattal, dort, wo in der Stadt Zürich aus Industriebrachen Türme spriessen, hat sich der 75-jährige Architekt Claude Schelling sein Refugium geschaffen. Wir sitzen auf seinem Gartensitzplatz in der Sonne, dichtes Grün umgibt uns. Die nahen Häuser oben, unten und daneben sind dahinter verborgen. Von weither ist das Grundrauschen der Stadt zu vernehmen, sonst nichts. So ähnlich ist Claude Schelling auf der anderen Seite der Stadt aufgewachsen. So lebt er gern, und früh hat er es sich zur Lebensaufgabe gemacht, diese Qualität auch jenen zu verschaffen, für die er baut.

Idee aus den 1970ern

Prominenteste Frucht seines architektonischen Schaffens ist die Gartensiedlung Furtal in Zürich Affoltern aus den 1970er Jahren. Basierend auf einem Baukastensystem hat er dort 181 Wohnungen mit 161 verschiedenen Grundrissen realisiert, von denen jede für sich über einen eingegrenzten privaten Aussenraum verfügt. Die Erschliessung ist zweigeschossig: Oben sind die Fussgängerwege, unten die Einstellhallen als Zufahrtsstrassen für die Autos. Unlängst hat dieses Ensemble mit städtischen Wohnungen am Stadtrand einen Ritterschlag erhalten: Die Zürcher Denkmalpflege nahm es in das Inventar schutzwürdiger Bauten auf.

Vor zwei Jahren hat der Mann mit Bart und Brille mit seiner Idee Aufmerksamkeit erregt, die Autobahn zwischen Zürich Schwamendingen und Wallisellen zuzudecken und mit einer Siedlung zu überbauen, die sich an den Grundsätzen seines Affolterner Konzepts orientiert. 1600 Wohnungen und 80 000 Quadratmeter Gewerbefläche liessen sich dort in fünfgeschossigen Bauten über dem nie versiegenden Strom an Autos placieren. Erschlossen würde das Quartier ausschliesslich über die beiden Strassen, die heute schon die Autobahn überqueren. Die Autos seiner Bewohner fänden in einer Garage



Mit einem Modell einer Autobahn-Überbauung in seinem Zürcher Atelier: Architekt Claude Schelling.

GORAN BASIC / NZZ

zwischen Autobahn und Wohnbauten Platz. «Die Autobahn würde von einem trennenden zu einem verbindenden Element der grünen Randgebiete von Stadt und Agglomeration», sagt er in seiner bedächtigen Art.

Auch wenn ihm das Bundesamt für Strassen bestätigt hat, dass das «Land» auf der Autobahn nichts kosten würde und Baugenossenschaften Interesse an der Idee gefunden haben: Weiterkommen ist das Projekt bis jetzt erst auf seinem Zeichentisch. Den dezidiertesten Widerstand hatte der Gemeindepräsident von Wallisellen geleistet. Das Vorhaben entlang der Glatt würde eine Grünzone der Gemeinde tangieren, argumentierte er. «Tatsächlich bin ich von der Stadtseite her an das Projekt herangegangen», übt Schelling Selbstkritik. Er hat den Einwand aufgenommen. Die neueste Version sieht auf der Höhe der Grünzone im Vorort eine breite grüne Brücke durch die ohnehin durchgrünte Siedlung vor.

So wie er dieses Projekt weiterentwickelt, ist vieles in seinem Berufsleben miteinander verwoben. Nicht nur sein architektonisches Grundkonzept reicht

zurück in die 1970er Jahre, auch die Idee, Autobahnen zu überbauen, hat ihren Ursprung in dieser Zeit. Seit er in Wangen bei Dübendorf selber erfahren hat, was Autobahnlärm ist, beseelt ihn die Idee, diesen «einzuwickeln». Eine erste Anwendung hätte er in Schwamendingen gesehen, dort, wo die Autobahn nun zugedeckt wird – allerdings, ohne dass auf dem Deckel eine Siedlung entsteht. In den 1990er Jahren hatte er seinen Ansatz der Stadt Zürich präsentiert. Die Hochbauvorsteherin war von seinem Konzept angetan. In der Verwaltung biss er auf Beton, und so verschob er sein Vorhaben eben ostwärts.

Breites Interesse

Mittlerweile ist seine Vision relevanter denn je. Zum störenden Lärm hat sich die Komponente des knappen Bodens gesellt. Bei ausreichender baulicher Dichte würde die Miete für eine Vier- einhalbzimmerwohnung von 107 Quadratmetern samt Nebenkosten im Monat auf 2400 Franken zu stehen kommen, haben Schelling und seine Mitstreiter ausgerechnet. Mittlerweile en-

gagiert sich ein ganzes Team für Wohnen und Arbeiten auf der Autobahn. Dazu gehören Schellings Architektkollegen David Spycher und Rolf Schoch, sechs Ingenieurbüros sowie ein Baumanagement-Büro.

In den letzten Jahren hat Claude Schelling 36 Orte im Kanton Zürich und in dessen Nachbarschaft ausgemacht, an denen seine Idee umgesetzt werden könnte – etwa ausgangs Zürich Altstetten oder über der Strassenverbindung vom Milchbuck nach Schwamendingen. Auch ist er zu einem gefragten Anwalt dieser Sache geworden. In Bern, in Basel, im Kanton Uri, überall stösst die Idee auf Interesse. Nur, weshalb dann hapert es mit der Umsetzung, zumal das revidierte Raumplanungsgesetz mehr denn je eine Siedlungsentwicklung nach innen postuliert und im Kanton Zürich eine Mehrheit der Stimmenden alles Kulturland unter Schutz stellen will?

Schellings Antwort kommt schnell: «Sehen Sie, es ist zäh. Trotz allen Restriktionen gibt es in jeder Gemeinde Personen, die darauf spekulieren, dass ihr Land Bauland wird. Und auf diese nehmen Gemeindebehörden Rücksicht.

Überbauungen von Strassen stören da nur.» Natürlich hofft er, dass er den Lärm dereinst doch noch nicht nur auf dem Reissbrett «einpacken» kann, sondern auch an Orten, wo er die Lebensqualität der Menschen beeinträchtigt.

Innenstadt verdichten

Unterdessen hat sich der Visionär auch die Innenstadt vorgenommen. Er kramt aus seinen Unterlagen einen letzten Plan hervor. Dieser zeigt den Zürcher Stadtkreis 4 zwischen Sihl und der Seebahn vom Hauptbahnhof nach Wiedikon. Auch hier könnte seinen Grundprinzipien für mehr Lebensqualität nachgelebt werden. Nicht nur der Bahneinschnitt wäre zu überdecken; der heute durch die Langstrasse abgewinkelte Durchgangs- und Busverkehr würde auf zwei je als Einbahn geführte Parallelstrassen verteilt. Aus dem Rest, aus allen anderen Quartierstrassen inklusive der Langstrasse würde eine grosse Fussgängerzone, würden strassenseitige Grünräume, entstünde Platz für Anbauten an die bestehenden Häuser.

Und die Autos? Die würden in unterirdischen Tiefgaragen parkiert, getreu der für Schelling massgeblichen Devise des Werkbundes: Die Maschine ist nicht zu verdammen, aber es ist ihr der geeignete Platz zuzuweisen. Parkgaragen unter den Strassen kämen in Summe nicht teurer zu stehen, als was heute für Parkhäuser aufwendet werde, zeigt er sich überzeugt. «Auf diese Weise würde die Innenstadt wieder dem Fussgänger gehören», sagt er: «Sie liessen sich auf diese Weise humaner verdichten als mit immer höheren Bauten.»

Mittlerweile ist die Sonne westwärts gewandert, und wir sitzen im Schatten: Das Grün rund um den Gartensitzplatz mit den vielen Plänen auf dem Tisch, die Gartensiedlung Furtal und die Mission von Claude Schelling lassen erahnen, wie es auch anderswo so sein könnte.

SCHWEIZER VISIONÄRE

Diesen Sommer trifft sich die NZZ mit Persönlichkeiten, die nicht im Mainstream schwimmen, sondern sich ihren eigenen Visionen verschrieben haben. Die Menschen hinter den Ideen – betreffen diese nun Natur, Kunst, Architektur, Gesellschaft oder Politik – werden in diesen Wochen vorgestellt.

www.nzz.ch

Bürgerliche rütteln auch in den Kantonen am Eigenmietwert

In der wohnpolitischen Debatte gibt es auf Bundes- wie auf Kantonsebene erneut Bestrebungen zugunsten von Hauseigentümern

Die Reform des Eigenmietwerts ist nach wie vor ein Thema. In Bundesbern ist kein Durchbruch zu erkennen. Kompromisse gibt es indes in den Kantonen.

Davide Scruzzi

Dass bei Wohneigentum ein fiktiver Mietzins, der Eigenmietwert, kalkuliert wird, um ihn dem steuerlichen Einkommen hinzuzurechnen, ist ein unbeliebter Aspekt des Steuersystems. Seit langem lancieren bürgerliche Kreise Vorstösse gegen den Eigenmietwert. Die Volksinitiative des Hauseigentümergebietes Schweiz (HEV) mit dem Titel «Sicheres Wohnen im Alter» fiel 2012 beim Volk durch, erreichte aber immerhin einen Ja-Stimmen-Anteil von 47,4 Prozent. Unmittelbar nach der Abstimmung erklärten verschiedene Politiker, dass beim Eigenmietwert Handlungsbedarf bestehe. Auch Bundesrätin Eveline Widmer-Schlumpf stellte Reformen in Aussicht. Doch der Bund unternimmt in der Angelegenheit derzeit nichts mehr.

Dies, nachdem ein parlamentarischer Vorstoss abgelehnt worden ist, der den Eigenmietwert abschaffen wollte, gleichzeitig aber auch die Unterhaltskostenabzüge sowie zu einem Teil auch die Schuldzinsabzüge. Weil just jener Vorstoss ungefähr dem bundesrätlichen Ziel einer fiktionalen Abschaffung entspreche, warte man nun auf einen neuen parlamentarischen Auftrag, heisst es bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Auf Bundes- wie auch auf Kantonsebene gewinnt das Thema aber wieder an Dynamik.

Nicht alles ist Bundessache

In der Umsetzung des Eigenmietwerts haben die Kantone nämlich einen erheblichen, aber oft nicht genutzten Handlungsspielraum. Dies beginnt schon bei der Art, wie der Wert von Liegenschaften eingeschätzt wird. Eine ältere Studie einer Grossbank geht hier von Bewertungsunterschieden von über 30 Prozent aus, die sich natürlich auf die Steuerrechnungen auswirken. Auch beim Verhältnis zwischen gängigen Marktmieten und dem am Ende rele-

vante Eigenmietwert gibt es Unterschiede. Der Eigenmietwert ist tiefer als die sonst üblichen Mietzinse. In Graubünden hat das Kantonsparlament im Juli – nach einem Stichentscheid des Ratspräsidenten – eine Senkung des Verhältnisses zum schliesslich zu versteuernden Wert von 70 auf 60 Prozent beschlossen. Vergeblich warnte Finanzdirektorin Barbara Janom Steiner (bdp.) vor Mindereinnahmen im Umfang von je sieben Millionen Franken für Kanton und Gemeinden. Freilich scheint angesichts der jüngsten Pattsituation offen, ob das Plenum dann der eigentlichen, von der Regierung nun auszuarbeitenden Gesetzesänderung zustimmen wird.

Im Kanton Schwyz wollen zwei vom kantonalen Hauseigentümergebiet eingereichte Volksinitiativen die Einschätzung von Liegenschaften wie auch die Kalkulation des Eigenmietwerts so weit wie möglich zugunsten der Eigentümer ändern. Damit würde der Wert wohl auf 60 Prozent der gängigen Mieten reduziert – laut der bundesgerichtlichen Rechtsprechung das Minimum. Auch wird verlangt, dass eine dauer-

hafte Unterernährung berücksichtigt wird. Tatsächlich kommen einzelne Kantone etwa älteren Menschen bei der Schätzung der Gebäude entgegen, wenn einzelne Räume ungenutzt sind. Der Schweizer Hauseigentümergebiet kritisiert jüngst, dass seine Volksinitiativen nicht zugleich mit der Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes im September zur Abstimmung gelangen.

Im Kanton St. Gallen wurde 2013 eine Motion gegen «Härtefälle» bei der Eigenmietwertbesteuerung vom Kantonsrat gutgeheissen; bei unbewohnten Räumen, wenn der Eigenmietwert gemessen am Gesamteinkommen besonders hoch erscheint.

Thema bei CVP und FDP

Während die kantonalen Sektionen des Hauseigentümergebietes also durchaus kleine Erfolge feiern können, ist der HEV Schweiz auf nationaler Ebene im Kampf gegen den Eigenmietwert schon mehrmals gescheitert. Pavlo Stathakis vom HEV stellt fest, dass viele Politiker weiterhin einen Handlungsbedarf erkennen. Er verweist auf einen noch

nicht im Plenum behandelten Vorstoss von HEV-Präsident Hans Egloff (svp., Zürich). Wollte die HEV-Volksinitiative den Rentnern die Wahl einräumen, ohne Eigenmietwert und auch ohne Schuldzinsabzug besteuert zu werden, so will Egloff diese Wahlmöglichkeit auf alle Altersgruppen ausdehnen – gewisse Abzüge, auch für Schuldzinsen, wären weiterhin erlaubt. Der Bundesrat lehnt die Motion, ähnlich wie schon die HEV-Volksinitiative, wegen der staatlichen Mindereinnahmen ab. Nur ein genereller Systemwechsel ohne einmalige Wahlmöglichkeit vermöge die heutigen Fehlanreize für die Hypothekerversehler der Privathaushalte wirksam anzugehen, so der Bundesrat.

Neu will auch die CVP, welche die HEV-Initiative einst ablehnte, laut ihrem Positionspapier «Faires Wohnen für alle» den Eigenmietwert für selbstgenutztes Wohneigentum «abschaffen». Dazu soll eine parlamentarische Initiative eingereicht werden. Die FDP erklärte im letzten Jahr, dass Steuerpflichtige «mit bescheidenem Einkommen und Vermögen» einen «reduzierten Eigenmietwert» versteuern sollten.