

Sieben Perspektiven für Zürich und sein Umland

Von Vittorio Magnago Lampugnani

1. Eine kleine Großstadt und eine starke Region

Zürich ist wirtschaftlich außerordentlich erfolgreich und wächst. Im vergangenen Jahrzehnt hat die Bevölkerung der Stadt und ihrer Region um über 200 000 Personen zugenommen; in den nächsten Jahren wird ein weiteres Anwachsen der Anwohner und werden weitere Zuzügler erwartet, bis zu 340 000, davon etwa 80 Prozent im Stadtgebiet. Das ist eine Chance und eine Gefahr zugleich. Denn grundsätzlich tun mehr Bewohner dem Wirtschaftsmotor Zürich gut, aber eine Stadt wird nicht automatisch besser, wenn sie größer wird. Die überschaubare Dimension ist einer der besonderen Vorzüge Zürichs.

Um diesen Vorzug zu schützen, muss nicht das Bevölkerungswachstum oder der Zuzug, sondern die physische Ausweitung der Stadt eingedämmt werden. Klare Grenzen zwischen gebauter Stadt und freier Landschaft müssen gezogen werden. Die Stadt muss nach innen entwickelt, die Landschaft möglichst intakt belassen werden. Die regional orientierte Mobilität, auch die Mobilität mit öffentlichen Verkehrsmitteln, darf nicht weiter ausgebaut und erleichtert werden: Sie führt zum Auswuchern der Stadt und zur Zersiedelung der Landschaft. Die bestehenden Nachbargemeinden und Vororte müssen eingegrenzt, verdichtet und aufgewertet werden.

Um das zu erreichen, genügen Baurestriktionen nicht: Der Bedarf muss überprüft und beschränkt, teilweise auch umgeleitet werden. Regional, national oder gar international betrachtet, mangelt es in der Schweiz und in Europa kaum an Wohn- und Arbeitsraum, er ist nur falsch auf dem Territorium verteilt. In Deutschland fehlen nach den neuesten Erhebungen 1,5 Millionen Wohnungen; zugleich stehen 1,5 Millionen Wohnungen leer. Solcherlei Ungleichgewicht kann man zwar mit Abriss und Neubau beikommen: das ist allerdings unökonomisch und unökologisch. Man kann ihm aber auch beikommen, indem man regionalplanerisch und politisch eingreift.

Zürich muss gefördert werden, indem seine Nachbarstädte gestärkt werden: wirtschaftlich und baulich. Die Schweizer Tradition bedeutender und attraktiver Mittel- und Kleinstädte muss unterstützt werden. So entstehen Alternativen zu Zürich, die entlastend wirken. Anzustreben ist ein System unterschiedlich großer, aber gleich attraktiver Städte - aus unterschiedlichen Gründen und in unterschiedlichen Weisen gleich attraktiv -, zwischen denen es regen Austausch gibt.

Zürich muss aber auch gefördert werden, indem seine Vororte zu veritablen kleinen Städten entwickelt werden. Sie dürfen nicht Annexe der Stadt Zürich, sondern müssen weitestgehend autonome urbane Organismen sein, mit einer ähnlichen Grundinfrastruktur und einer ähnlichen Dichte wie Zürich. Also keine Trabanten oder vorgeschobene Wohnsiedlungen: Kleinstädte mit eigenen Versorgungseinrichtungen und eigenen Arbeitsplätzen. Sie werden vom kulturellen Angebot Zürichs profitieren, aber auch über ein - freilich bescheidenes - eigenes verfügen.

Und keine oder nur vereinzelt Pendler. Grundsätzlich müssen die Menschen dort arbeiten, wo sie auch wohnen. Wohnmöglichkeiten gibt es in den Nachbarstädten, die oft nicht nur über schöne historische Altstadtkerne verfügen, sondern auch über attraktive Aussenquartiere, in der Regel genug. Die entsprechenden Arbeitsmöglichkeiten müssen gefördert werden. Da Arbeit dank der modernen Informationstechnologie immer weniger an Orte gebunden ist, ist das immer leichter möglich. Karriere und Erfolg dürfen nicht Vorzugsrechte Zürichs sein.

2. Produktive Dichte

Zürich ist keine dichte Stadt. Zieht man um Berlin einen Kreis, der dem Verlauf der Ringlinie der Stadtbahn folgt, wird eine Fläche umzeichnet, auf der etwa 1,3 Millionen Menschen leben. Auf der gleichen Fläche in und um Zürich leben wenig mehr als eine halbe Million Menschen. Schon Berlin ist eine extrem weitläufige, dünn besiedelte Stadt: Sie hat im Schnitt 3.810 Einwohner pro Quadratkilometer gegen die 4.795 von London und die 24.000 von Manhattan. Zürich ist also im internationalen Vergleich ausgesprochen geräumig.

In der Tat verfügt Zürich über ein bemerkenswertes Potential an Raum. Mit diesem Potential muss mit Bedacht umgegangen werden. Zuerst gilt es zu prüfen, ob der Bedarf an neuem gebautem Raum wirklich so hoch ist, wie simple Berechnungen ergeben. Diese berücksichtigen nicht unternutzten oder gar leerstehenden gebauten Raum. Viele Bauten können und müssen besser und effizienter genutzt werden: öffentliche und gemeinschaftliche Häuser möglichst viele Stunden pro Tag, durchaus auch von unterschiedlichen Nutzern. Wohnhäuser sollten bei längeren Abwesenheiten der Hauptnutzer weitervermietet werden. Dazu braucht es kein Bauen, nur geschickte Bewirtschaftung und etwas Toleranz, Großzügigkeit und Gemeinsinn.

Ein gewisser Baubedarf wird freilich bleiben, und damit ein Verdichtungsbedarf. Die Verdichtungseuphorie darf allerdings nicht dazu führen, dass jedes mögliche und unmögliche Grundstück mehrgeschossig bebaut wird; auch nicht, dass ihr freie Landschaftsflächen geopfert werden. Ebenso müssen die bewahrenswerten historischen Quartiere Zürichs auch dann erhalten werden, wenn sie geringe Ausnutzungen aufweisen. Doch bei den neuen Überbauungen müssen unvernünftige Forderungen nach exzessiven Abstandsflächen und quartiersbezogenen Grünräumen aufgegeben werden. Und Stadttypen umgesetzt werden, die Dichte und Privatheit miteinander in Einklang bringen. Noch wird bei Zürichs Stadterweiterungen Siedlungsbau betrieben: das Industrieareal und die Glattalstadt sind dafür beredete Beispiele. Stattdessen muss dezidiert, anspruchsvoller Stadtbau gefördert werden.

Das ist möglich, aber nicht einfach. Es erfordert neue architektonische Experimente mit angemessen dimensionierten Freiräumen sowie aneinander gelegten und übereinander gestapelten Wohnungen, die einander nicht bedrängen. Mit Straßen, die eng genug sind, angenehme und zusammenhängende Räume zu schaffen. Mit Höfen, wo die Nachbarn auf den Balkonen oder in den Fenstern die Präsenz einer Hausgemeinschaft bedeuten, die sich nicht aufdrängt, auf die man aber, wenn man es wünscht, zurückgreifen kann. Es erfordert vor allem ein Umdenken, das sich von der

versimpelnden und unzeitgemäßen Gleichung verabschiedet, je größer der Abstand zum Nachbar, umso wertvoller und zeitgemäßer die Wohnung.

Bauliche Dichte ist ein ökologisches Imperativ, aber auch eine ökonomische und soziale Chance: Sie kann, klug eingesetzt, besseres Wirtschaften, Zusammenarbeit und Gemeinsinn fördern. Allerdings nur, wenn sie mit der Bewohnerdichte einigermaßen kongruent ist. Wenn die Häuser und die Wohnungen aneinander gerückt werden, aber zu wenige Menschen darin wohnen, gibt es keine Urbanität, nur Unwirtlichkeit.

Das ist für die Stadt Zürich relevant, aber ebenso für die kleineren und kleinsten Städte in deren Umland. Ihnen steht eine substantielle bauliche und soziale Dichte nicht minder gut an als Zürich. Nur so vermögen sie analoge urbane Qualitäten zu bieten wie die Stadt, die Hauptzentrum des Kantons ist und bleiben soll, aber nicht das Alleinrecht auf diese Qualitäten für sich beanspruchen darf.

3. Begrenzung und Weite

Eine dichte Stadt, jede dichte Stadt, ist auf Weite angewiesen: auf großflächige freie Landschaft drumherum. Diese kompensiert, ja sie rechtfertigt die Enge und bildet einen unverzichtbaren Natur- und Erholungsraum. Dieser wird zwar nicht ganz, aber doch zum beträchtlichen Teil vom Quartier in das Umland verlagert. Diese Landschaft wird entsprechend ausgestattet und gestaltet sein und sich in unmittelbarer Nähe des Stadtgebiets öffnen. Beides, Stadt und Landschaft, werden umso wirkungsvoller sein, wenn die Grenzen zwischen ihnen möglichst scharf und klar gezogen sind.

Doch ist eine dichte Stadt auch auf innere Aufweitungen angewiesen: Auf Plätze, Straßen, Gärten, Parks und Kaianlagen. Solcherlei Freiräume sind die zweite Seite der Medaille der Dichte. Sie bieten den aneinander gedrängten Wohnungen schöne Ausblicke und machen sie großzügiger. Vor allem aber bilden sie Orte, die der Öffentlichkeit angeboten werden: Orte des Aufenthalts, der Begegnung, des Austausches, der Konfrontation, der gemeinschaftlichen Tätigkeiten.

Dieses Zusammenspiel von Dichte und Weite, von Flächen und Begrenzungen muss sorgfältig gedacht, austariert und geplant werden: als dreidimensional, als explizit räumlich angelegte Regionalplanung. Im Fall des Kantons Zürich wird es auch eine polyzentrisch angelegte Regionalplanung sein müssen.

4. Öffentlichkeit und Privatheit

Wie jede gute Stadt lebt Zürich und leben seine Nachbarstädte vom Nebeneinander von öffentlichen und privaten Räumen; und wie in jeder guten Stadt ist dieses Nebeneinander umso erfolgreicher, je klarer die Zuständigkeiten definiert sind. Mit anderen Worten: die Grenze zwischen privat und öffentlich muss scharf und unmissverständlich gezogen werden.

Die privaten Räume sind in Zürich in der Regel gut gestaltet und vorbildlich gepflegt. Hier gilt es, den hohen Standard zu halten und die dafür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.

Den öffentlichen Raum gilt es allerdings zu verteidigen und zu stärken. Historisch ist Zürich keine Stadt der besonderen Straßen, Plätze und Parkanlagen, schon gar nicht der prächtigen wie in Rom oder Paris. Umso dringlicher ist es, die bestehenden zu pflegen sowie gut nutzbare, ansprechende neue anzulegen. Sie machen, weit mehr als ihre Bauten und Monumente, die Qualität einer Stadt aus: funktional, klimatisch und ästhetisch. Und damit auch ihre Attraktivität und Identität, die auch soziale und wirtschaftliche Vorteile mit sich bringen.

Die Bedeutung des öffentlichen Raums ist in den Nachbarstädten noch größer als in Zürich selbst. Denn während es in Zürich einen respektablen Bestand an Plätzen und Straßen gibt, mit dem produktiv umgegangen werden kann, muss in den meisten Nachbarstädten, die ursprünglich Dörfer waren oder ländliche Gemeinden, ein neues System von gemeinschaftlichen Räumen gleichsam aus dem Nichts geschaffen werden. Das verlangt nicht nur hohes gestalterisches Können, sondern auch und vor allem intelligente Partizipation und politisches Fingerspitzengefühl.

5. Wohnen, Arbeiten, Handel, Kultur, Freizeit. Und Mobilität.

Zürich bietet attraktive und vielfältige Wohnungen. Dieses Angebot muss aufrechterhalten und werthaltig sowie städtebaulich sinnvoll erweitert werden. Doch müssen die Wohnungen nicht nur existieren oder neu gebaut werden, sie müssen auch auf dem Markt verfügbar und für diejenigen, die sie brauchen, erschwinglich sein. Das ist zunehmend nicht der Fall. Und das ist für die Stadt, ihre Anziehungskraft und ihre Wirtschaft eine Bedrohung.

Nicht minder wichtig sind die Arbeitsplätze. Zürich ist nicht zuletzt deshalb ein begehrter Standort, weil es hervorragende berufliche Möglichkeiten bietet. Wie in vielen anderen europäischen Städten verdrängt die Büroarbeit die Fabrikarbeit. Auch das ist mittelfristig eine problematische Entwicklung. Nicht nur die Verwaltung und der Tertiärsektor, auch die Produktion gehört in die Stadt. Sie ist gut für ihre Ökonomie, und sie ist gut für ihre soziale Mischung. Sie ist gut für die Kultur, weil sie diese nicht nur fördert, sondern auch unmittelbar produziert. Sie ist auch gut für die Einschränkung der Transportwege und ihrer Kosten - der ökonomischen wie der ökologischen, sozialen und städtebaulichen. Das gilt ebenso für Handel und Gewerbe.

Die Kultur, die Ausbildung und die Forschung sind in Zürich nahezu ausnahmslos hervorragend vertreten. Das Freizeitangebot ist, nicht zuletzt dank der privilegierten landschaftlichen Lage, ebenfalls außerordentlich. Alle sind sie für die Attraktivität der Stadt von großer Bedeutung.

Diese Funktionen müssen in der Stadt miteinander vermischt koexistieren: So können sie sich gegenseitig stärken und befruchten. Deren Orte müssen eng beieinander liegen, miteinander verknüpft sein und gut erreichbar. Wenn die Stadt dicht genug ist, wenn die Orte zusammenrücken, geht es zu Fuß. Das ist die beste Art von Mobilität, die sozialste und paradoxerweise die luxuriöseste. Möglichst viele Menschen sollten sie sich leisten können. Dazu kommen öffentliche Verkehrsmittel, allen voran das Tram. Das Privatautomobil darf in der Stadt allenfalls die Ausnahme sein, weil es eine Bedrohung und Einschränkung des Langsamverkehrs darstellt, aber auch, weil es eine

unerhört schlechte Energiebilanz hat, einen hohen CO₂ Ausstoß und extravagant viel Platz verbraucht, ganz gleich, ob es fährt oder steht.

Auch hierbei kommt Zürich eine Modellrolle für die Nachbarstädte zu. Denn diese komplexe Funktionsmischung ist dort ebenso erstrebenswert und notwendig.

Doch nicht nur die Stadt und die Städte, auch die Landschaft ist Teil der Nutzungskomplexes. Sie bietet Erholungs- und ökologische Ausgleichflächen, und sie bietet landwirtschaftliche Areale und Infrastrukturen. Sie gehören genauso zu einer stark industrialisierten und urbanisierten Region, wie die Produktion zu einer Stadt gehört. Effektiver und gewichtiger als jedes urban farming, können sie zumindest einen Teil der Lebensmittelversorgung der Bewohner sicherstellen, einen alles andere als unbedeutenden Beitrag zur Kultur leisten und in das Freizeit- und Erholungsangebot kongenial integriert werden. Und in ein vorausschauendes und ökologisches Mobilitätskonzept: Denn Felder und Gärten werden so in der Nähe der Wohnungen, der Arbeitsplätze und der übrigen städtischen Funktionen liegen, und damit schnell, einfach und umweltfreundlich erreichbar sein.

6. Identität und Identitäten

Zürich erhält seine stadtarchitektonische Identität durch seine besondere, besonders reizvolle topographische Lage, durch seine Monumentalbauten, seine Freiräume, seine Altstadt und seine Quartiere. In der Altstadt und in Quartieren wie Unterstrass oder Hottingen sind die Wohnhäuser, als Einzelbauten betrachtet, in der Regel eher mittelmäßig; ihr Zusammenspiel im Quartier ist zauberhaft. Während die Altstadt recht streng und effektiv geschützt ist, sind die Quartiere gefährdet. Die einzelnen, als Einzelstücke belanglose Häuser werden nicht geschützt und mithin unter dem Druck der optimalen Grundstücksausnutzung sukzessive stark verändert oder abgerissen und ersetzt. So geht nach und nach der Charakter des Quartiers verloren. Seine bauliche Identität eben.

Seine soziale leidet darunter, dass ausgerechnet der (wie eben gesagt: gefährdete) Reiz der Quartiere den Marktwert der Häuser und Wohnungen stark ansteigen lässt und damit eine künstliche Mobilität erzeugt, die Alteingesessene vertreibt und Neuzuzügler in das Quartier holt. Diese entwickeln nur selten das Zugehörigkeitsgefühl und Verantwortungsbewusstsein der ursprünglichen Bewohner. Sie setzen sich kaum für das Quartier ein und bleiben am Rand dessen Gemeinschaft, die somit erodiert wird. Zürich muss dringend seine historischen Quartiere mitsamt ihrer gesellschaftlichen Struktur schützen und dafür die geeigneten Instrumente, über welche die gegenwärtige Denkmalpflege nicht verfügt, schaffen.

Aber auch die neuen Quartiere müssen eine eigene, neue Identität entwickeln. In Zürich muss man sich von der ebenso hartnäckigen wie irrtümlichen Vorstellung verabschieden, eine Ansammlung interessanter Architekturen würde von allein eine interessante Stadt erzeugen. In Zürich muss man sich dagegen verwehren, dass Stadtplanung an der jeweiligen Grundstücksgrenze aufhört, und parzellenübergreifend nach sinnfälligen städtebaulichen Konzepten planen. In Zürich muss man aufhören, von Arealen, Überbauungen,

Siedlungen zu sprechen: es darf nur mehr Stadtquartiere geben. Zürich ist dort, wo es eine schöne Stadt ist, eine Komposition, teilweise ein Nebeneinander unterschiedlicher Quartiere, jedes mit seinem ausgeprägten Charakter, in denen die Häuser miteinander sprechen und ein zusammenhängendes Ganzes bilden. An dieser Komposition, an diesem Nebeneinander und Miteinander muss weitergearbeitet werden: ohne Anbiederung, aber auch ohne überhebliche Rücksichtslosigkeit. Und im Rahmen einer übergreifenden Vision, die gegenwärtig in nahezu allen europäischen Städten fehlt: auch und besonders schmerzhaft in Zürich.

Analoge Aufgaben stehen für die Nachbarstädte an. Auch hier gilt es, etwa dörfliche Identitätsmerkmale zu erhalten und harmonisch in eine moderne urbane Entwicklung überzuführen. Die Identität der neuen Zürcher Nachbarstädte wird eine andere sein als jene der Weiler, aus denen sie teilweise hervorgehen. Aber die neue Identität wird überzeugender und authentischer sein, wenn sie sich ihrer Wurzeln besinnt.

Schließlich ist die Landschaft der Region ebenfalls ein starker Identitätsträger und Identitätsförderer. Dementsprechend muss sie gepflegt und weiterentwickelt werden.

7. Soziale Bodenökonomie und offene Gesellschaft

Zu den ebenso produktiven wie liebenswerten Eigenschaften Zürichs gehört eine reiche, starke Mischung der urbanen und landschaftlichen Nutzungen; ihre Grundlage ist eine ebenso reiche soziale Mischung. Diese gilt es zu erhalten, zu erneuern und zu fördern.

Voraussetzung dafür ist ein vielfältiges Wohnungsangebot: Es müssen unterschiedliche Wohnungstypen und Wohnungszuschnitte verfügbar sein, weil die Bürger unterschiedliche Bedürfnisse und Vorlieben haben. Und es müssen unterschiedlich teure Wohnungen verfügbar sein, weil die Bürger unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten haben. Konkret: neben luxuriösen Wohnungen muss die Stadt Zürich auch Wohnungen mittleren Preisstandards und dezidiert preiswerte Wohnungen bieten.

Das ist kaum mehr der Fall. Eine Folge des wirtschaftlichen Wohlstands Zürich ist seine Gentrifizierung: die ökonomisch schwächeren werden zunehmend aus der Stadt verdrängt. Aber nicht nur: auch der Mittelstand muss vielerorts aus den schönen Quartieren ausziehen, die seine Heimat waren, um potenteren Mietern und Käufern Platz zu machen. Das erschüttert nicht nur das soziale Gleichgewicht der Stadt, sondern verändert auch die Quartiere. Jene, die sich mit ihnen identifiziert und sie gepflegt haben, weil sie Jahrzehnte darin gelebt haben, müssen einer neuen Schicht weichen, die die Quartiere distanziert und emotionslos benutzt. Sie benützt sie, im besten Fall bewohnt sie sie auch regelmäßig, übernimmt aber für sie keine Verantwortung.

Soziale Veränderungen hat es in Zürich, wie in jeder anderen wirtschaftlich dynamischen Stadt, natürlich immer gegeben; derart tiefgreifende und rasante noch nie. Sie können nicht aufgehalten, müssen aber eingedämmt, gelenkt und kontrolliert werden.

Neue Phänomene kommen hinzu. Eines ist jenes der Kurzvermietungen, die aus einer Wohnung ein Hotelzimmer machen. Sie bringen Unruhe und tragen dazu bei, dass das Quartier zum Durchlauferhitzer und Wegwerfartikel wird. Ein weiteres, ungleich sinistres ist jener der Häuser als reine Geldanlage. Vor allem ausländische Investoren erwerben Wohnungen und Häuser, um Kapital zu horten, vermieten sie jedoch nicht, weil sie auf die Einkünfte nicht angewiesen sind und die Umstände und Komplikationen einer Vermietung scheuen. Das entleert die Stadt und führt Ihre Infrastruktur, von den öffentlichen Verkehrsmitteln bis zu den Lebensmittelläden, in eine gefährliche Krise. Dieses Phänomen tritt überall dort auf, wo Städte und Regionen in wirtschaftlich und politisch stabilen Ländern expandieren. Ein Regulativ, das dies verhindert, tut dringend Not.

Grundlage dafür sind Liegenschaften und ist ein Boden, deren Preis nicht durch die unkontrollierte Willkür des Marktes bestimmt wird. Der freie Markt ist im Immobiliensektor eine Chimäre. Ohnehin greift die Stadtregierung in das Spiel von Angebot und Nachfrage ein, indem sie bestimmt, wo, was und wieviel gebaut werden darf. Dieser Eingriff muss stärker und vor allem gezielter werden, um das Gemeinwohl vor den rein kommerziellen Interessen der Eigentümer und Anleger zu schützen - und damit, langfristig betrachtet, die Eigentümer und Anleger vor sich selbst. Denn sie profitieren von jener Stadt, die sie, läßt man sie machen, zu zerstören drohen.

Zürichs Nachbarstädte sind, wenngleich in überschaubarerem Maß, von den gleichen ökonomischen Übervorteilungen bedroht. Wollen sie es mit Zürich aufnehmen, ihm also Konkurrenz machen, um es zu stützen, müssen sie auch ökonomisch und sozial die gleichen Standards ansetzen und setzen. Eine offene, diversifizierte Gesellschaft kann nur dort Wurzeln schlagen, wachsen und aufblühen, wo sich eine ganze Region vorbehaltlos zu einer sozialen Bodenökonomie bekennt.

Dazu gehört auch jene des Landschaftsraums. Ackerland und Gartenland, ja auch Wiesen und Wälder müssen erschwinglich sein; ihre Bewirtschaftung muss sich rentieren. Die Ökonomie ist nicht das Wichtigste in der Zürcher Region, aber eine unverzichtbare Voraussetzung für die Verwirklichung des wirklich Wichtigen: der Erhaltung und Fortentwicklung eines Ortes der Produktivität, der Kultur, der Innovation, der Kreativität und des toleranten und vergnügten Zusammenlebens.

Mailand und Zürich, im September 2018