

«Viel Fläche für zu wenig M

Zürichs Bewohner klagen über hohe Mieten, Dichtestress, Verdrängung – zugleich schwingt ihre Stadt wegen der Lebensqualität in fast jedem Ranking obenaus. Sind sie einfach verwöhnt? Oder kippt etwas in dieser rasant wachsenden Metropole? Ein Spaziergang mit dem ETH-Stadtsoziologen Christian Schmid, der aufzeigt, welche Fehler die Politik macht. **Von Nicole Althaus (Text) und Philip Frowein (Bilder)**

Es ist nichts los an diesem Mittwochnachmittag Ende September auf dem Schiffbau- platz. Mobimo- und Prime Tower recken sich in den heiteren Himmel, ein Geschäftsmann beugt sich auf dem Steinquader vor dem Eingang der Produktions- und Spielstätte des Schauspielhauses über sein Smartphone, ein paar Studenten schlendern die Pfingstweidstrasse entlang Richtung Toni-Areal und wirken so klein und verloren wie die jungen Bäume auf dem breiten Boulevard im ehemaligen Industriequartier. Zürich-West ist vieles: das «pulsierende Trendquartier» für Immobilienplattformen, kreativer Freiraum und wilde Partymeile in der Erinnerung von mittelalten Zürcherinnen und Zürchern, eines der wichtigsten urbanen Entwicklungsareale für die Stadtplanung. Aber eines ist Zürich-West an diesem Mittwochnachmittag Ende September nicht: voll.

NZZ am Sonntag: Christian Schmid, Zürich ist Ihre Heimat und Ihr Studienobjekt zugleich. Sie haben Zürich-West als Ausgangspunkt für den Spaziergang vorgeschlagen. Wofür steht das Quartier aus Ihrer Perspektive?

Christian Schmid: Für eine verpasste Chance. Stadt wird von Menschen gemacht, nicht von Planern oder Architektinnen. Das kann man in Zürich-West gut aufzeigen. Einst war das Industriegebiet der Inbegriff eines In-Quartiers, wegen der illegalen Bars und der vielen kulturellen und ökonomischen Aktivitäten. Die Brachen boten viele Freiräume. Von dieser Ausstrahlung ist kaum etwas übriggeblieben. Städtische Planung und Immobilienunternehmen haben fast sämtliche Zwischennutzungen ausradirt, auf dem Toni-Areal hat man eine in sich geschlossene Kunsthochschule gebaut, die nicht ins Quartier ausstrahlt.

Der Zölly-Turm mit Aussicht auf die Bahn- gleise oder der Mobimo-Tower sind doch der Inbegriff urbaner Verdichtung.

Ja, und das ist ein grosses Missverständnis. Sie signalisieren Dichte und Urbanität, doch nur weil man in die Höhe baut, heisst das noch lange nicht, dass auch verdichtet wird. Die Wohnungen im Mobimo-Tower bringen kaum zusätzliche Einwohner in dieses Quartier. Das ist ein Immobilienprojekt mit Luxuswohnungen als Anlageobjekte, die häufig leer stehen. Man hat also Fläche produziert, viel Fläche, aber viel zu wenig Menschen untergebracht. So wurde die Chance verpasst, aus diesem riesigen, bestens erschlossenen Gebiet ein wirklich urbanes Quartier zu machen. Das ist eine Fehlplanung der Stadt Zürich, die man benennen muss.

Ist der Wohnungsmangel also hausgemacht?

So lässt sich das nicht sagen. Zürich ist rasant gewachsen. Seit der Jahrhundertwende um fast 19 Prozent. Aber die Entwicklung in Zürich-West hat tatsächlich nichts verbessert. Sie hat wenig zur Entlastung auf dem Wohnungsmarkt beigetragen. Und nichts zum urbanen Leben. Man hat zu wenig Wohnungen gebaut. Es braucht Menschen, damit ein Quartier pulsiert.

Was müsste man tun, um Menschen anzulocken?

Menschen brauchen einen Grund, um sich irgendwo aufzuhalten. Wer soll sich auf diese netten Bänke hier an der Pfingstweidstrasse setzen? Die Studierenden des Toni-Areals vielleicht? Dafür brauchte es irgendwo einen Imbissstand. Und für den Imbissstand wiederum günstige Gewerbeflächen. Urbanität ist eigentlich einfach zu verstehen, aber sie muss von den Menschen und ihren Interaktionen aus gedacht werden. Niemand kommt in einen Park, nur weil sich ein Landschaftsarchitekt etwas Hübsches ausgedacht hat. Schauen Sie, es ist Mittwochnachmittag, schulfrei, doch bis auf zwei, drei Kinder ist der Pfingstweidpark leer. Auf der Fritschwiese wird bei diesem Wetter bestimmt



Christian Schmid

Der Stadtforscher ist in Zürich geboren, hat an der Universität Geografie und Soziologie studiert und ist seit 2009 Professor für Soziologie am Departement Architektur der ETH Zürich. Schmid ist Co-Autor vieler Publikationen zur Entwicklung Zürichs sowie zur internationalen Urbanisierung.

Fussball gespielt. Damit es genug Kinder hat, braucht es genug bezahlbare Familienwohnungen.

Sie können nachvollziehen, dass Zürcherinnen und Zürcher über Dichtestress klagen?

Aus der Aussenperspektive kann man das nicht nachvollziehen. In zehn Minuten ist man mit dem Velo von überall her im Wald. Und wenn man die Stadt von oben sieht, weiss man auch, warum. Spaziere ich mit auswärtigen Gästen die Albiskette entlang, fragen diese regelmässig, ob Zürich überhaupt eine richtige Stadt sei.

Rund 440 000 Personen leben gegenwärtig in Zürich, und Statistiker gehen davon aus, dass diese Zahl bis 2040 auf ungefähr eine halbe Million anwächst. Wie gross kann Zürich denn noch werden?

Das ist nach oben unbegrenzt. Zürich ist keine grosse Stadt. Es ist zwar eine Metropole, es ist vielleicht die kleinste der «global cities», aber eng ist es hier nicht. Singapur hat 5,6 Millionen Einwohner und ist kleiner als der Kanton Zürich.

Dann kommt das Gefühl der Enge also aus der Innensicht?

Ja. Mit Einwohnerzahlen lässt sich dieses Gefühl weder belegen noch entkräften. Es entsteht aus persönlicher Erfahrung. Die Schweiz hat sich historisch dezentral entwickelt, mit vielen mittelgrossen und kleinen Städten. Die Bewohner und Bewohnerinnen vergleichen Zürich nicht mit Singapur, sondern mit der Stadt, die sie von früher kennen – und sie merken: Da hat sich etwas verändert. Und da haben sie recht.

Trotzdem besetzt Zürich in internationalen Bewertungen regelmässig Spitzenplätze in

Sachen Lebensqualität. Sind seine Einwohner einfach verwöhnt?

Zürich hat zweifellos grosse Qualitäten, denen man Sorge tragen muss: Limmat und See, in die man nach der Arbeit noch schnell springen kann, Wald und Landschaft rundherum. Diesbezüglich sind wir hier tatsächlich verwöhnt. Aber Zürich wäre nie zu dem geworden, was es ist, wenn in den achtziger Jahren die bewegte Jugend nicht die Freiräume eingefordert und die Brachen bespielt hätte. Damals wurde Zürich urban. Diese Zwischenräume sind heute wegsaniert, die Altbauten verschwinden in rasendem Tempo, die Wohnungsmieten steigen.

Das Gegenargument ist: Wer jammert, kann gehen. Es gibt kein Recht auf Stadt.

Ich finde es total arrogant, so über städtisches Leben zu reden. Käme es jemandem in den Sinn, ins Muotatal zu gehen und den Einheimischen dort zu sagen, sie müssten jetzt mal wegziehen, weil andere Menschen das Tal gerade für sich entdeckt haben? Wohl kaum. Doch aus Zürich werden Leute vertrieben, alleinerziehende Eltern, Ausländerinnen und Ausländer vorab. Diese Menschen verlieren nicht nur ihre Heimat, sie verlieren auch die Netzwerke, die sie selbst mit aufgebaut haben. Stadt ist ein gemeinschaftliches Werk.

Steht die Stadt an einem Kippunkt?

Ich finde: Ja. Wenn man so weiterbaut wie bisher, wird Zürich an Lebensqualität verlieren. Wir dürfen die Stadt nicht einfach als Dienstleistungszentrum betrachten, das Kultur finanziert, Wohnungen bereitstellt und Parkanlagen pflegt. Die Stadt, ich sage es nochmals, das sind die Menschen. Deshalb kehre ich die Interpretation von Dichtestress um und behaupte, dieses Gefühl entspringt einem Mangel an Freiräumen.

Über die Hardbrücke führt uns Schmid nach Wiedikon, ins neue Trendquartier, und sucht nach der Zahl, die zumindest ökonomisch ein Bild zeichnet von den Menschen, die an den Rand der Stadt oder darüber hinaus verdrängt werden: Durchschnittlich 3623 Franken mehr Einkommen pro Monat haben die Nachmieter einer frisch renovierten oder neu erstellten Wohnung in der Stadt zur Verfügung als die Haushalte, die ausziehen mussten. Das hat das Team von David Kaufmann, Leiter der Forschungsgruppe Raumentwicklung und Stadtpolitik, ausgerechnet. Ebenfalls eine Zahl, nämlich den günstigen Durchschnittsmietpreis von 1614 Franken für eine Dreizimmerwohnung in Zürich, bringt die Denkfabrik Avenir Suisse ins Spiel, um die Wohnungsnot als Mythos zu entlarven. Am Bullingerplatz treffen beide Wahrheiten aufeinander:

Wohnen in der Stadt

41,4 m²

Fläche beanspruchen Zürcher im Schnitt. 1970 waren es noch 30 Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf.

5%

Um so viel ist die Grünfläche auf Zürcher Stadtgebiet seit 1962 geschrumpft.

6,5 Mal

So viel mehr wird in der Stadt Zürich neu gebaut statt umgebaut.

Grosse genossenschaftliche Hofbauten mit günstigen Wohnungen säumen die Strassen gegen Norden und Westen. Frisch renovierte Häuserzeilen aus der Gründerzeit begrenzen den Platz im Süden, kommerzielle Blöcke im Osten. Seit dem Rückbau der Weststrasse ist die Ecke zwischen Bahnhof Wiedikon, Hardplatz und Albriederplatz zum Hotspot urbaner Trendsetter geworden. Das Strassencafé am Platz ist an diesem Mittwochnachmittag gut besetzt. Im Brunnen auf der Verkehrsinsel spielen Kinder, und um die Betonpfeiler des freistehenden Glockenturms der Bullingerkirche kurven jugendliche Skater.

Warum ist die Gegend hier plötzlich so beliebt geworden?

Der Bullingerplatz ist architektonisch ein gewöhnlicher Stadtraum, aber als städtischer Treffpunkt funktioniert er wunderbar, seit der Verkehr ihn nicht mehr zerschneidet. Menschen verschiedenen Alters und unterschiedlicher Herkunft, Gebäude aus verschiedenen Jahrzehnten treffen aufeinander, und diese Diversität ist eine wichtige Zutat urbaner Qualität. Die traditionellen Blockrandbauten, also die mehrgeschossigen Häuserzeilen um einen gemeinsamen Innenhof, die man hier findet, gehören zu den dichtesten Bauweisen überhaupt. Es leben genug Menschen in diesem Quartier, dass Restaurants überleben und Treffpunkte funktionieren können.

Erklären Sie, warum diese alten Hofbauten aus den 1890er Jahren dichter sind als moderne Häuserriegel.

Erstens bietet diese Bebauung tatsächlich sehr viel Wohnfläche pro Quadratmeter Grundfläche. Zweitens misst sich Dichte nicht an der Anzahl Quadratmeter, sondern an der Anzahl Menschen. Die Lektion, die man städtebaulich aus Blockrandbauten ziehen kann, ist auch das Erdgeschoss, das gewerblich genutzt wird. Da mieten sich Restaurants ein, Handwerksbetriebe, Beratungsstellen – sie sorgen für Vielfalt im Quartier. Darüber stapeln sich meist Dreizimmerwohnungen von etwa 60 Quadratmetern. So hat man damals Wohnungen für Arbeiterfamilien gebaut. Sie haben Grundrisse, die auch für Wohngemeinschaften funktionieren.

Heute beanspruchen Familien allerdings mehr Platz und pro Kind ein Zimmer.

Ja. Der Flächenverbrauch pro Person ist gestiegen. Eine Dreizimmerwohnung ist mittlerweile 80 oder 100 Quadratmeter gross, hat eine offene Küche und nurmehr ein oder zwei abschliessbare Zimmer. Das Problem dieser offenen Grundrisse zeigte sich in der Pandemie: Plötzlich fehlten die

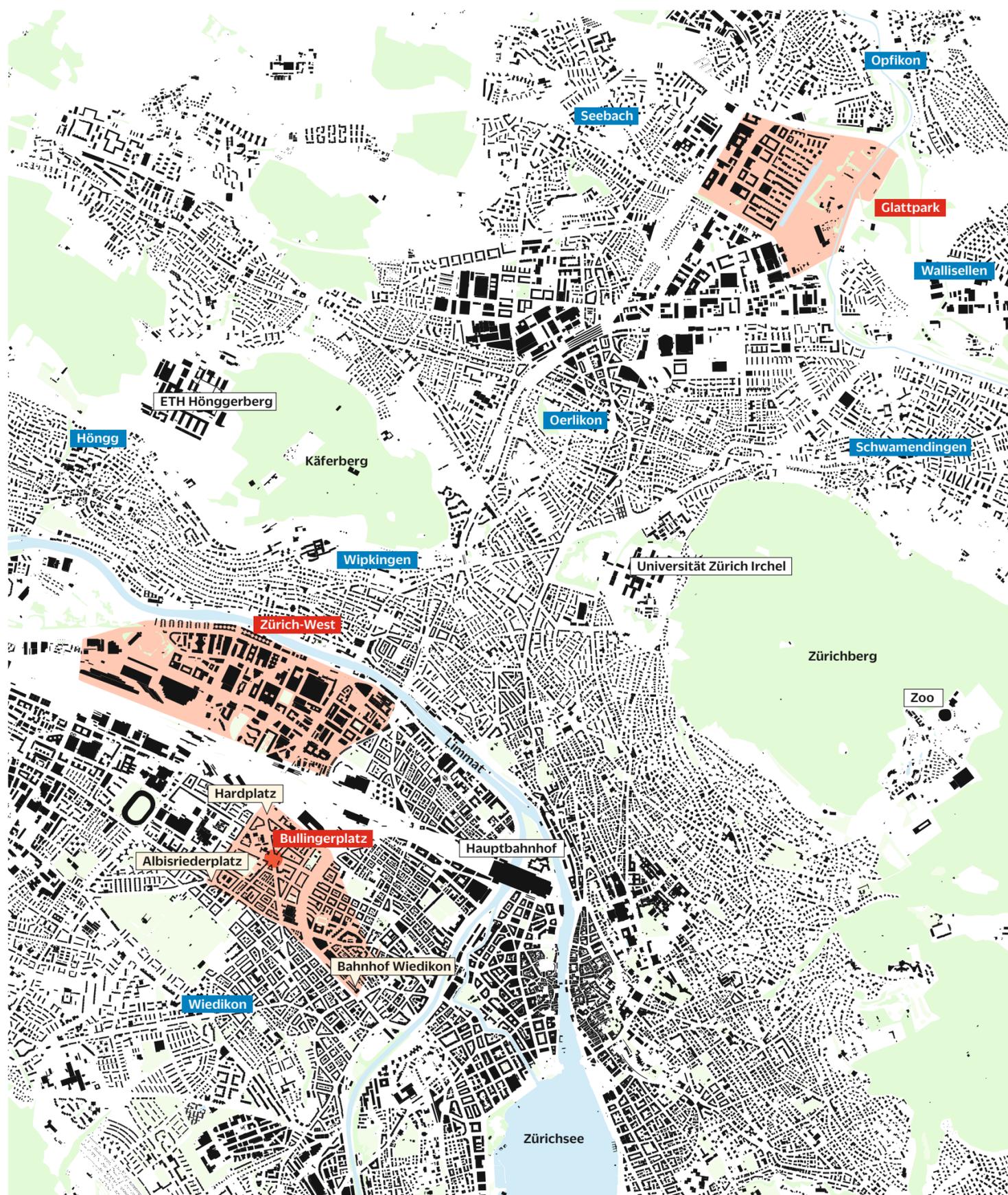


«Niemand kommt in einen Park, nur weil sich ein Landschaftsarchitekt etwas Hübsches ausgedacht hat»: Zürich-West.



«Wir müssen unseren Anspruch auf Platz und auf Perfektion senken»: Das Quartier Glattpark mit eigenem Wasserbecken im Norden der Stadt.

«Menschen gebaut»



Gute Quartiere, schlechte Quartiere: Exemplarischer Augenschein mit einem Experten in Zürich-West, am Bullingerplatz und im Glattpark.



«Es braucht Menschen, damit ein Quartier pulsiert»: Der verkehrsberuhigte Bullingerplatz.

Türen, als alle im Haushalt zu Hause arbeiten mussten und Videocalls machten.

Die Pandemie als städtebauliche Lektion?

Selten wurde so klar, wie wichtig nahe Grünflächen und Flexibilität in den eigenen vier Wänden sind. Moderne Grundrisse zementieren eine bestimmte Lebensform. Doch Moden, Werte und Bedürfnisse ändern sich.

Welche Werte müssen sich ändern, um Zürich zu verdichten?

Wir müssen unseren Anspruch auf Platz und auf Perfektion senken und den Mut zu kreativen Lösungen aufbringen. Wir müssen Innenhöfe nutzen, anbauen, aufstocken, neue Grundrisse ausprobieren, die auf weniger Raum gute Wohnqualität schaffen. Vorab aber müssen wir anfangen zu experimentieren, wie es einige Wohngenossenschaften schon tun.

Wo ist Perfektion ein Problem?

Simple Aufstockungen oder Anbauten scheitern heute an Minergie-Vorschriften,

Standards für Behinderte oder anderen Regelungen. Architekten und Architektinnen raufen sich die Haare, denn es ist schier unmöglich, pragmatisch zu verdichten. Unter anderem deshalb wird in Zürich gerade im grossen Stil abgerissen. Doch ökologisch und meist auch städtebaulich ist das am schlimmsten. Man sollte ein Abrissverbot verhängen.

Ein Abrissverbot auch für schlecht isolierte Häuser?

Egal, wie nachhaltig und energiesparend ein Neubau ist, die ökologische Bilanz ist immer negativ. Dieser Meinung ist übrigens auch das Architekturdepartement der ETH. Das Ziel ist ja nicht, maximale Wärmedämmung zu erreichen, sondern möglichst wenig CO₂ auszustossen. Und das tun wir nicht, wenn in der neuen Minergie-Wohnung mit Kücheninsel und zwei Badezimmern letztlich weniger Menschen wohnen als im Altbau zuvor.

Es wird neu gebaut, aber nicht verdichtet?

Ich vermute es. Man müsste sich die Mühe machen und wirklich die Köpfe zählen, die

vor und nach einem Neubau an einer Adresse wohnen. Mein Verdacht ist, dass man zwar annähernd doppelt so viel Fläche verbaut als zuvor, aber nicht doppelt so viele Leute darin unterbringt.

Gibt es Vorbilder aus anderen Städten?

Städte sind immer spezifisch. Vorbilder taugen kaum, denn man muss stets mit dem arbeiten, was man vor Ort vorfindet. In unseren Untersuchungen von grossen Metropolen wie Mexiko-Stadt, Tokio oder Shenzhen haben wir zwei mögliche Wachstumspfade ausgemacht: auf der einen Seite das brachiale Aus-dem-Boden-Stampfen ganzer Stadtteile, wie in Shenzhen. Auf der anderen Seite die Selbstbauweise, wie man sie in Mexiko-Stadt antrifft. Dort haben die Menschen selber Hand angelegt – mehr als die Hälfte der Wohnungen ist Selbstbau, was es auch bestens erlaubt, die Häuser an veränderte Bedürfnisse anzupassen. In Tokio werden Grundstücke bebaut, die nicht viel grösser sind als ein Parkplatz. Die Dichte ist hoch, und die Wohnqualität ist erstaunlich gut.

In der Schweiz ist das undenkbar.

Das stimmt. Aber wir müssen Strategien entwickeln, die temporärer sind und mögliche Veränderungen mitdenken. Den Studierenden der ETH haben wir etwa die Aufgabe gestellt, Modelle zu bauen, die zeigen, wie sich die teilweise leerstehende Bürozone an der Thurgauerstrasse in einen attraktiven urbanen Raum mit gemischter Nutzung verwandeln liesse. Es ist erstaunlich, was alles möglich wäre mit anderen Regelungen. Und wenn wir den Kopf erst einmal freimachen und radikal umdenken.

Es braut sich ein Gewitter zusammen, als wir beim **Leutschenbach** aus dem Tram steigen. Das Quartier **Glattpark** leert sich, die Menschen verschwinden im Schlund der riesigen Wohnquader, die sich am Parkende aufreihen wie Soldaten bei einer Parade. Auf dem ehemaligen Sumpf- und Landwirtschaftsgebiet **Oberhauser Riet** ist seit 2001 ein Stadtteil mit rund 6000 Wohnungen und über 3000 Arbeitsplätzen entstanden. Es ist eines der grössten Bauprojekte der letzten Jahrzehnte. «Glattpark – hier entsteht eine Stadt», lautete der Slogan, mit dem der neue Opfiker Stadtteil am Nordrand von Zürich den Menschen schmackhaft gemacht wurde.

Ist das Versprechen «Stadt» eingelöst worden?

Das Gebiet ist mit dem Tram gut erschlossen, die Wohnungen sind vielfältig und bezahlbar, der grosse Park mit dem Wasserbecken ist wirklich grosszügig und wird auch rege genutzt. Nach Lehrbuch hat man hier vieles richtig gemacht. Doch urban ist es trotzdem nicht. Mir geht es wie vielen anderen: Ich möchte nicht hier wohnen.

Warum?

Die Architektur ist monoton und anti-septisch, wie in vielen Neubauquartieren. Ich sehe, dass man sich um Durchlässigkeit zwischen den Häuserriegeln bemüht und dass man mit dem Boulevard Lilienthal eine Lebensader gestalten wollte. Das Leben ist aber an der nahen Thurgauerstrasse, da, wo das Tram durchfährt. So ist diese Strasse hier ein Schlafzimmerboulevard geblieben.

Ist das nicht bei jeder Überbauung auf der grünen Wiese so?

Wenn man alles in einem Zug überbaut und keinen Raum für die Zukunft offen lässt, besteht diese Gefahr. Städte müssen flexibel bleiben, genau wie Wohnungen. Ich plädiere für Etappierungen, Zwischennutzungen, Freiräume – und auch gute Provisorien.

Auch in der Agglomeration?

Gerade da. Die Vorstellung, die Peripherie zum suburbanen Nebenschauplatz zu degradieren, ist falsch. Urbanität ist nicht auf ein historisches Zentrum beschränkt. Sie kann grundsätzlich überall entstehen.

Und wo könnte man in Zukunft ansetzen?

Es braucht keine grossartigen Würfe, sondern intelligente, lokal angepasste Projekte. Wir haben ein ganzes Set von Kriterien für urbane Qualitäten erarbeitet, gerade für solche Situationen wie in Opfikon. Es lohnt sich, dem Denken eine neue Richtung zu geben und die Augen für andere Formen von Lebensqualität zu öffnen.