architheses

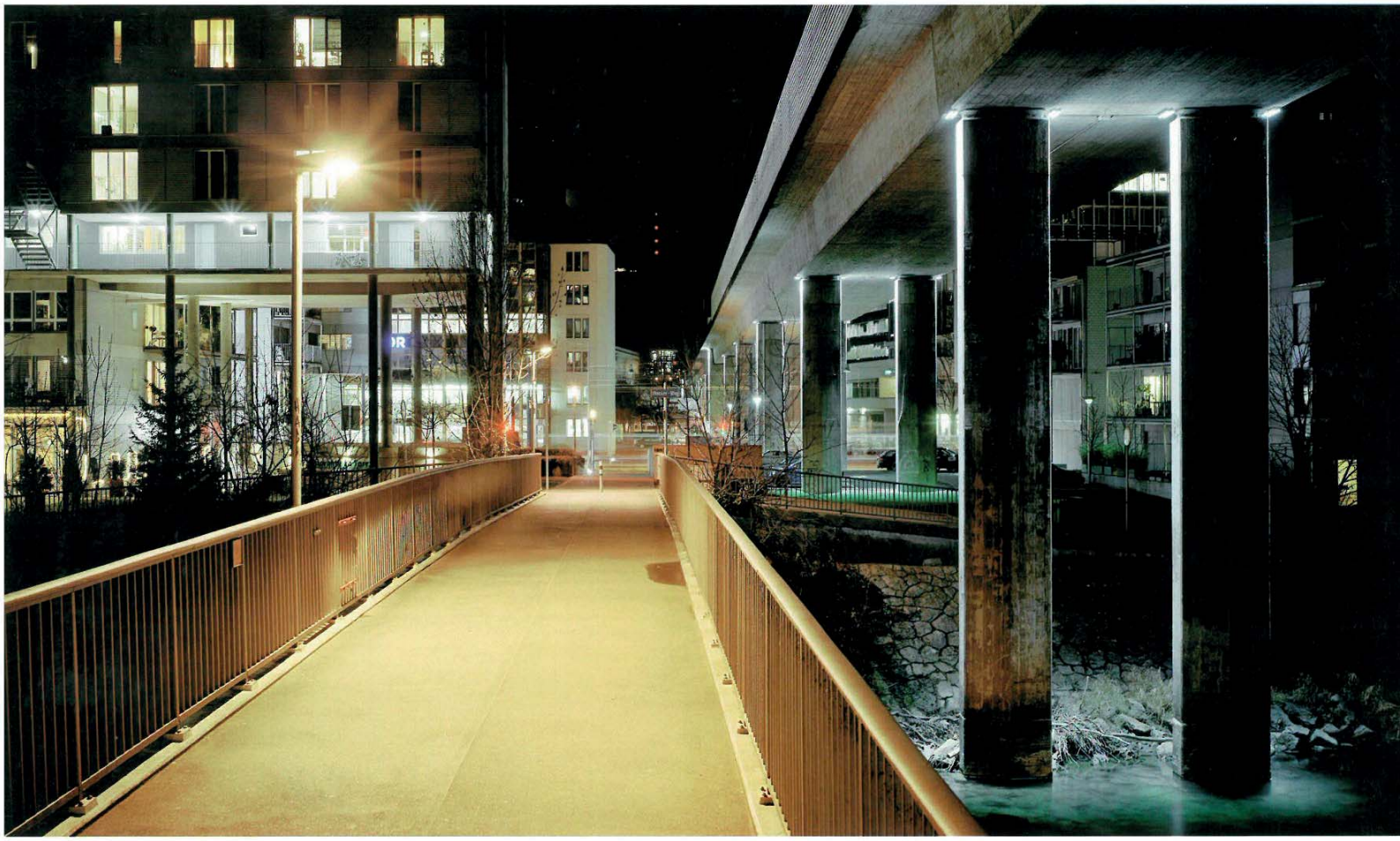
Zeitschrift und Schriftenreihe für Architektur
Revue thématique d'architecture

6.2005

Stadtplanung in Zürich aus offizieller Sicht
S/M/L/XL – Metropolregion Zürich?
Zürcher Stadtplanung im 20. Jahrhundert
Die Rolle der Wohnbaugenossenschaften
Ein Holländer schaut nach Zürich
Planen in der Agglomeration
city branding – Die Stadt als Marke
Auf der Suche nach der Sihlstadt
Zürich West – Arealplanungen versus Stadtbild
Ein neues Kongresshaus für Zürich

Artengo Menis Pastrana **Kongresspalast, Teneriffa**
EM2N **Erweiterung Einfamilienhaus, Greifensee**

Planung in Zürich
Urbanisme à Zurich



mit SCHWEIZER BAU DOKUMENTATION

9 771010 408001 05006

Zürcher Stadtplanung aus der Sicht von Politik und Verwaltung Wie wird in Zürich geplant? Und wie könnte, wie sollte in Zürich geplant werden? Welche Lehren hat man aus den Erfahrungen der letzten Jahre gezogen? Kathrin Martelli (Stadträtin von Zürich und Vorsteherin des Hochbaudepartements), Franz Eberhard (Direktor des Amtes für Städtebau) und Peter Ess (Direktor des Amtes für Hochbauten) im Gespräch mit Hubertus Adam, J. Christoph Bürkle und Judit Solt

GROSSSTADT UND FÖDERALISMUS

Als grösste Schweizer Stadt, Wirtschaftsstandort, Verkehrsknotenpunkt und Zentrum internationaler Austauschbeziehungen hat Zürich überregionale Bedeutung. Daher wäre es sinnvoll, wenn hier städtische, kantonale und nationale Standortentwicklungspolitik koordiniert werden könnten (Beispiele: Bahnhof Löwenstrasse, Flughafen). Gibt es derartige Ansätze? Wo liegen die Schwierigkeiten?

Martelli: Ich stelle den Föderalismus an sich nicht in Frage. Er ist ein gutes Modell für die Schweiz, aber er ist verbesserungswürdig, und das hat etwas mit dem Thema Grossstadt zu tun. Solange die Stadt Zürich wie eine von 121 Gemeinden im Kanton Zürich behandelt wird – und das wird sie immer wieder –, bedeutet das grosse Mängel. Diese sind im Verständnis der Problematik Grossstadt spürbar, aber auch in der Raumplanung, wo jede Ebene für sich denkt; und sie machen sich natürlich bei der Finanzierung ganz stark bemerkbar.

Dass die Stadt Zürich sich jetzt bei Bund und Kanton stärker Gehör zu verschaffen sucht, ist wichtig, und wir werden dieses Engagement professionalisieren – bis hin zu der Überlegung, ob wir nicht auch einen offiziellen Lobbyisten oder eine offizielle Lobbyistin in Bern benötigen, wie sie andere Interessensverbände, Kantone oder Gemeinden sehr erfolgreich einsetzen.

Die zweite wichtige Frage ist die des neuen Finanzausgleichs. Stadt und Kanton haben sich sehr fair gegenüber dem Bund verhalten, indem sie dem neuen Finanzausgleich zugestimmt haben. Unsere Politiker müssen jetzt auf Kantons- und Bundesebene darauf achten, dass kein Anti-Zürich-Reflex einsetzt. Das wird auch hinsichtlich Planungs- und Infrastrukturfragen sehr entscheidend sein: Wenn beispielsweise die Finanzierung des Bahnhofs Löwenstrasse noch einmal verschoben wird, dann handelt der Bund in grob fahrlässiger Manier gegen die Interessen seiner Grossstadt und seines wirtschaftlichen Motors.

Sie sagten, Sie seien grundsätzlich zufrieden mit dem föderalistischen Modell, könnten sich aber gewisse Änderungen vorstellen.

Martelli: Mit dem neuen Finanzausgleich wird versucht, Städte und Gemeinden besser in das neue Finanzierungsmodell einzubinden – das ist ein erster wichtiger Schritt. Ein nächster Schritt besteht darin, ein weiter gehendes Verständnis für Raumplanung zu entwickeln. Ich habe einige Male provokativ gesagt, und ich wiederhole das auch gern, dass die Städte in der Schweizer Raumplanung nicht existieren. Es gibt jetzt Bestrebungen, etwas zu ändern; aber ob das gelingt, ist unsicher.

Eberhard: Es geht um ein Entwicklungsleitbild für metropolitane Räume, ein wichtiges Thema, das wir zusammen mit einem Netz von Städten weiterentwickeln wollen. Bisher wurden immer einzelne Städte, Kantone oder Gemeinden berücksichtigt und nicht ganze Regionen. Die Regionen müssen aber – wie auch die Arbeit des ETH Studio Basel zeigt – mehr Bedeutung erhalten; was natürlich auch heisst, dass die Kantone gewisse Kompetenzen abgeben müssen. Es gibt erste

positive Resultate: Kathrin Martelli ist Präsidentin der RZU, die im letzten Jahr mit grossem Erfolg eine kooperative Planung durchgeführt hat. Kantonsräte, Gemeinderatspräsidenten, Stadt und Interessensgruppen haben eine Vorstellung von der Region Zürich erarbeitet. Im Übrigen hat sich die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Kanton in Fragen der Stadt- und Verkehrsplanung verbessert, wie das Beispiel Stadttunnel beweist.

Was könnte ein verändertes Leitbild ganz konkret bedeuten?

Eberhard: Es könnte zum Beispiel bedeuten, das gesamte Limmattal als städtebauliche Einheit zu betrachten – so, wie wir städtebauliche Studien über Zürich Nord und Zürich West erarbeitet haben. Zu untersuchen wäre der gesamte Raum zwischen dem Hauptbahnhof und Spreitenbach – in Anlehnung an das RZU-Verfahren. Städtebau, Verkehr und vor allem auch Landschaft müssten analysiert werden.

Städtische Dichte

In Zürich ist es fast nicht möglich, durch Bauen in die Höhe zu verdichten: Die zusätzlich gewonnene Nutzfläche muss mittels vermehrter Freifläche in der Umgebung kompensiert werden. Diese Beschränkung der baulichen Dichte, die Anfang des 20. Jahrhunderts durchaus sinnvoll war, ist heute fragwürdig: Durch die steigende Wohnfläche pro Person nimmt die Bewohnerdichte ohnehin schon ab.

Ess: Das stimmt so nicht. Wir haben Instrumente und Verfahren, um Verdichtung im städtebaulichen Kontext durchzusetzen, und wenden diese auch an – ob in Zürich Nord oder Zürich West. Unser Problem besteht darin, dass wir zwar städtebaulich festlegen können, was an Verdichtung möglich ist, dass wir aber mit Grenzen der Lärmbelastung, der Umweltbelastung und des Verkehrssystems konfrontiert werden, welche die städtebaulichen Initiativen konterkarieren. Umweltschutz- und Raumplanungsgesetzgebung hebeln sich zum Teil gegenseitig aus: Wenn man verdichten will, kommt man mit dem Städtebau schnell an die Grenzen.

Eberhard: Wir sehen uns in der Stadt Zürich eher mit dem Problem konfrontiert, dass die Ausnutzung sogar zu hoch angesetzt ist. Zumeist liegt die Ausnutzung um zwei bis drei Geschosse, also etwa fünfzig Prozent höher als der heutige Stand. Bei Neuplanungen in Quartieren sind deshalb Gegenreaktionen absehbar, die aus dem gefühlten Verlust an Identität resultieren. In Letzi oder Schwamendingen versuchen wir, im Rahmen der Gebietsplanung mit den wichtigsten Initiativen und *pressure groups* zu kooperieren, damit Qualität und Identität in Einklang gebracht werden können.

Damit kommen wir wieder zum föderalistischen System zurück. Die Umweltgesetzgebung des Bundes ist überall gleichermassen gültig – ob in Effretikon, Zürich oder in Vrin. Das ist meiner Meinung nach unter Aspekten der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (beispielsweise der Auslastung von Infrastrukturen) unsinnig. Wenn man in der Stadt Zürich oder in einer anderen städtischen Agglomeration lebt, dann muss man eben etwas mehr Lärm ertragen – dafür gäbe es dann Regionen, in denen die Grenze für Lärmemissionen niedriger wäre. Mit diesen Problemen sind wir konfrontiert und nicht damit, dass wir nicht das richtige Mass an Verdichtung finden.

Zürich Nord und Zürich West: finale Planung versus Entwicklungsstrategie

Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Zürich West wird immer wieder die Kritik laut, dass die Planungen auf den einzelnen Arealen zwar teilweise gelungen sein mögen, dass es aber wenig überzeugende räumliche Verbindungen zwischen den einzelnen Planungsperimetern gibt. Zürich Nord wiederum verfügt über grosszügige öffentliche Aussenräume, doch die Strassen sind abends oft ausgestorben, und es gibt kaum öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss. Kann man städtisches Leben überhaupt planen?

Eberhard: Die letzte Frage ist die beste. Zürich Nord ist eine sozusagen finale Planung, bei der von Anfang an alles fixiert war. Der Gestaltungsplan mit seinen Festlegungen wurde 1998 beschlossen; vor zwei oder drei Jahren haben wir begonnen, die Fixierungen zu lösen, von denen es zu viele gibt. Das betrifft auch die Erdgeschossnutzungen.

In Zürich West haben wir uns gegen eine finale Planung entschieden, indem wir lediglich zehn Grundsätze festgelegt haben. Mit dieser Strategie wird man der Identität dieses Quartiers eher gerecht, denn Zürich West bestand seit jeher aus einzelnen Inseln. Homogenisierende Layouts, wie etwa die Vorstellung einer romantisierenden Stadt, wollten wir nicht auf das Planungsgebiet applizieren. Grundprinzip für die Planung von Zürich West ist eine Planung mit Spielräumen. Ein weiterer Unterschied ist, dass wir in Zürich West die Frage der Identität früher zum Thema gemacht haben – was uns, glaube ich, zum Teil gut gelungen ist. Die Turbinenhalle zum Beispiel konnte erhalten werden, trotz des Gestaltungsplanes, der noch einen Abriss vorsah.

Martelli: Bei der Kritik an den Erdgeschossnutzungen handelt es sich um einen berechtigten Einwand, und wir lernen aus früheren Fehlern. In Neu-Oerlikon ist es wirklich daneben gegangen. Das Leitbild forderte etwas anderes; konkrete Festschreibungen erfolgten jedoch nicht, weil man die zukünftigen Nutzer nicht kannte. Wir verhandeln aber mit den jetzigen Nutzern, denen zum Teil auch klar ist, dass hier Handlungsbedarf besteht. Ich glaube, es gibt dort eine reale Chance nachzubessern. Und wir haben gelernt, dass wir zukünftig andere Festlegungen treffen müssen. Beim Löwenbräu-Areal beispielsweise haben wir die öffentliche Nutzung der Erdgeschosse im Gestaltungsplan festgeschrieben. Wir wissen, dass dies für die Akzeptanz eines neuen Stadtteils von erheblicher Bedeutung ist. Die Kritik an Neu-Oerlikon besteht meistens in einer zu starken Grösse und Dichte, obwohl Neu-Oerlikon städteplanerisch keineswegs verdichtet ist, sondern eher luftig. Aber die Bevölkerung muss auch einen Quantensprung nachvollziehen, wie er sich von W3 auf W5 ereignet.

Erweiterung Tramdepot Hard, geplanter Baubeginn: Ende 2007; geplante Inbetriebnahme: Anfang 2010

Das Projekt umfasst ein neues Tramdepot im Erdgeschoss, darüber eine öffentliche Freifläche mit Sicht auf die Limmat und quartierbezogenen städtischen Nutzungen (Büro und Krippe) sowie ein ca. 93 m hohes Wohnhochhaus. Die 203 Wohnungen sind mehrheitlich gross (4,5 oder 5,5 Zimmer), daneben gibt es Klein- und Alterswohnungen. Die Tiefgarage zählt 185 Parkplätze.

Bauherrschaft: Stadt Zürich (VBZ, IMMO, LV), vertreten durch das Hochbauamt; Architektur / Generalplaner: Theo Hotz AG

Umgang mit der historischen Substanz

In Zürich Nord wurde die Mehrheit der bestehenden Industriebauten durch Neubauten ersetzt, in Zürich West wurden einzelne Objekte erhalten, aber in einer Form, in der sie ihren ursprünglichen Charakter vollständig einbüssen. Wäre es nicht möglich gewesen, mehr von der bestehenden Substanz zu sanieren und die provisorischen Nutzungen, wie sie heute etwa im Maag-Areal existieren und welche dem Quartier seine Unverwechselbarkeit geben, zu behalten?

Eberhard: Wir haben in den letzten Jahren sowohl in Zürich West als auch in Zürich Nord verstärkt kooperative Verfahren durchgeführt. Das Maag-Areal ist ein gutes Beispiel: Anfangs hätte man alles abreissen können. Über gegenseitige Wertvermittlung sind wir dann zu einem anderen, sehr guten Resultat gekommen. Auch bei der weiteren Planung für Zürich Nord werden jetzt wichtige Bauten erhalten, und wir arbeiten deutlich intensiver mit der Denkmalpflege zusammen als noch vor einigen Jahren.

Ess: Ich glaube, man sieht die Planung in Zürich West oder Zürich Nord häufig als viel zu statisch. Man muss sich jedoch vergegenwärtigen, wann die grundlegenden Entscheide gefallen sind. Die Übereinkunft der sieben Grundeigentümer in Zürich Nord mit der Stadt ist schon 1988 zustande gekommen, 1992 fiel die Entscheidung im Wettbewerb. Auch damals gab es schon Vorschläge für sukzessive Entwicklungsszenarien, die aber von den Eigentümern abgelehnt wurden. Im Wettbewerb mussten die Teilnehmer zeigen, wie das Gebiet nach zehn und nach 25 Jahren aussähe. Aber das Gebiet präsentiert sich schon heute, also zehn Jahre später, so, wie es bezogen auf einen 25-jährigen Planungshorizont dargestellt wurde. Die Dynamik der Entwicklung war erstens nicht vorhersehbar – und zweitens hat die Tabula-rasa-Vorstellung der damaligen Werthaltung entsprochen.

Eberhard: Dass wir heute in Zürich West anders vorgehen, hat etwas mit dem Wandel der Werthaltung zu tun, sowohl auf Seiten der Investoren als auch auf Seiten der Stadt. Die damaligen Festsetzungen sind natürlich Rahmenbedingungen, mit denen wir uns auseinander setzen müssen. Ich denke aber, dass genügend Kristallisationspunkte für urbanes Leben vorhanden sind und die Lage in weiteren zehn oder zwanzig Jahren ganz anders aussehen wird.

Zürich Nord war auch ein Experimentierfeld, das nun seine positiven und negativen Seiten zeigt. Natürlich kann man vieles auch anders machen – aber manches ist vorbildhaft. Der Umgang mit dem öffentlichen Raum, die gezielte Schaffung der neuen Parks, wird europaweit beachtet.

Seither haben wir zwölf bis fünfzehn weitere Gebiete entwickelt, und im nächsten Jahr wollen wir in einer Ausstellung unsere Anliegen der Öffentlichkeit vorstellen. Wir haben eine räumliche Entwicklungsstrategie für die Stadt Zürich, die darin besteht, dass Zürich verschiedene «Zimmer» hat: Jedes dieser Gebiete hat spezifische Merkmale, einen eigenen Charakter, den es zu stärken gilt. Die Identität von Zürich West, um auf dieses Beispiel zurückzukommen, basiert nicht auf einer romantischen, heilen Welt. Es ist ein raues Quartier. Ich bin stolz, dass die Turbinenhalle erhalten und nicht das als Alternative vorgesehene Hochhaus auf der grünen Wiese realisiert wurde. Die Halle mag jetzt noch überdimensioniert sein, aber das Quartier ist stark in Entwicklung. Die neuen Aktivitäten entstehen schrittweise. Die Umnutzung der Toni-Molkerei ist ein weiteres gutes Beispiel für die Entwicklung von Zürich West.

Martelli: Ich halte das Leitbild in Zürich West mit der schrittweisen Entwicklung für sehr gut. Das Wesentliche, das wir im Leitbild festgelegt haben, stimmt nach wie vor. Darum bin ich auch eine Verfechterin des neuen Hardturmstadions. Es stimmt in seiner Grösse, es befindet sich am richtigen Ort, es hat die richtige Nutzung. Aber es ist konzipiert auf die nächsten zehn oder zwanzig Jahre – wie auch Puls5, der im Augenblick noch schlecht ausgelastet ist. Und ich finde es schade, dass die Giessereihalle nicht sichtbar ist. Eigentlich sollten das Alte und das Neue mit einer transparenten Fassade zusammenspielen.

Ess: Die schrittweise Entwicklung mit einem klaren Leitbild seitens der Stadt funktioniert gut, und das hat seine Gründe. Die Investoren haben auch Interesse daran, gut zu bauen. Wenn gesamtheitliche, über ein ganzes Gebiet formulierte Überlegungen schon vorhanden sind und sie sich bei der Entwicklung ihres Projektes daran orientieren können, ist das eine enorme Hilfe. Das nehmen sie in der Regel auch so wahr. Sie beklagen sich nicht, dass sie diese oder jene Vorgabe berücksichtigen müssen, sondern sind dankbar, dass die Stadt als Partnerin eine ganzheitliche Strategie hat. So kann sich jeder auf sein eigenes Projekt konzentrieren und dieses in den gegebenen Rahmen implementieren. Dieser Ansatz ist für mich äusserst Erfolg versprechend.

Auf dem Weg zur Metropole

Vielleicht fehlt es Zürich West auch deshalb an städtischer Atmosphäre, weil das Leitbild zu viel zulässt: Zürich West ist Peripherie, Wohngebiet, altes Industriequartier in einem.

Martelli: Das ist auch eine planungspolitische Frage. In Zürich streben wir grundsätzlich immer Mischgebiete an, also nicht nur Wohn- oder Dienstleistungsgebiete, sondern ein vernünftiges Verhältnis zwischen den Nutzungen. Diesen Grundsatz finde ich absolut richtig. Meiner Meinung nach gibt es in Zürich West eine andere Schwierigkeit: Es ist das erste Gebiet, in dem Zürich den Sprung zur Grossstadt macht. Nicht in Bezug auf die Einwohnerzahl oder die Fläche, da können wir mit den europäischen Grossstädten nicht mithalten, aber vom Geist, von der Planungsidee sowie von der Grösse der Gebäude her.

Im Empfinden der Einwohnerinnen und Einwohner ist Zürich West in einer schwierigen Übergangsphase. Wenn der Prime Tower auf dem Maag-Areal, das Wohnhochhaus von Theo Hotz und das Hardturmstadion erst einmal stehen, bekommt Zürich West ein grossstädtisches Label; dann werden die Bernoulli-Häuser als Relikte einer anderen Zeit gelten, aber sie werden nicht mehr der Massstab sein, an dem man

Zürich West misst. Im Moment ist ein Vakuum da. Die Zeit, in der man nur die Bernoulli-Häuser oder die Drogenszene mit Zürich West assoziiert hat, ist vorbei, aber das Quartier hat den Sprung zur Grossstadt noch nicht geschafft. Ich kann gut verstehen, dass dieser Sprung die Einwohnerinnen und Einwohner verunsichert. Wichtig ist, dass der Transformationsprozess nicht statisch wird, sondern dass man weiterhin hinterfragt, lernt und analysiert – ohne den Rahmen zu verlassen, den man sich gesetzt hat.

Ess: Die grossstädtische Entwicklung von Zürich West ist äusserst spannend. Industriegebiete, die nicht mehr als solche funktionieren, haben sich über Zwischennutzungen neue Label, ein neues Image aufbauen können – was für alle, die dort etwas realisieren möchten, sehr attraktiv ist. Diese imagebildenden Nutzungen – Kunstgalerien, Ateliers, Architekturbüros – tragen dazu bei, dass neue Investoren bereit sind, viel Geld zu bezahlen, um dazuzugehören. Der Wechsel von der industriellen Nutzung über die Zwischennutzung zur definitiven Nutzung erzeugt Synergien, und das ist in meinen Augen eine grossstädtische Entwicklung. An solchen Phänomenen zeigt sich das Urbane, und nicht einfach nur an der Architektur. Ich finde, Maag macht das sehr gut: Sie vermietet Räume günstig an imagetragende Nutzer – an die «Kreativen» – und wer davon profitieren möchte, muss bezahlen. Das hat im Kleinen, als Biotop, schon in der Mühle Tiefenbrunnen funktioniert, die so gesehen auch einen städtischen Ansatz hat. Die einen bezahlen weniger und tragen zum Image bei, die anderen zehren vom Image und bezahlen dafür mehr. Das wird in Zürich West gleich sein. Ich bin zuversichtlich, dass Zürich West ein künftiges Stadtzentrum sein wird.

Eberhard: Das Gebiet beim Hauptbahnhof, das gegenwärtig von Kees Christiaanse entwickelt wird, ist ein anderes Beispiel. Dort handelt es sich nicht um ein ehemaliges Industriegebiet, sondern um einen Ort in der Nähe von historisch gewachsenen Strukturen. Daher gibt es andere Grundprinzipien; wir wollen auf jede Situation spezifisch reagieren, und nur schon das ist im Vergleich zu früheren Ansätzen ein Fortschritt. Ich verstehe, dass man das eine oder andere kritisiert – aber ich finde, dass es an verschiedenen Standorten ausserordentlich gut läuft.

Hardturmstadion und Kongresshaus

In Bezug auf das Stadion auf dem Hardturm-Areal stellt sich die Frage des Standorts: Muss ein so grosses Gebäude wirklich so nahe am Stadtzentrum gebaut werden?

Eberhard: Wir haben etwa dreissig Standorte abgeklärt, beispielsweise in Opfikon oder Zürich Nord, und sind zum Schluss gekommen, dass das Stadion in der Stadt Zürich sein sollte. Das ist wirklich entscheidend. Der jetzige Standort ist planerisch richtig: Er ist vom Stadtzentrum aus durch Tram und Bus erschlossen, aber auch von ausserhalb sind die Verkehrsverbindungen gut. Stadien auf der grünen Wiese sind sehr problematisch – die Nachteile eines urbanen Stadions dagegen kann man in Kauf nehmen: Zürich West ist eine Zentrumszone, regional ausgeschieden vom Kanton.

In fünfzig Jahren wird der Hardturm zum inneren Stadtgebiet gehören, und das Stadion wird mitten im Zentrum stehen.

Martelli: So wie die Kehrichtverbrennungsanlage, die man vor hundert Jahren an den Stadtrand gebaut hat und die jetzt im Zentrum steht?

Ess: Damit habe ich keine Probleme. Ich finde, dass das Stadion, wie es heute geplant wird, das Zeug dazu hat, in fünfzig Jahren innerstädtisch zu sein.

Wird das Stadion gebaut?

Martelli: Meine Prognose lautet: ja, aber es wird Zeit brauchen. Wir haben entschieden, das Letzigrund- und das Hardturmstadion nacheinander zu bauen (was der Sache ja auch gut tut), und der Rechtsweg braucht auch seine Zeit...

Ess: Die Chancen sind zumindest intakt.

Und wie ist der Stand beim Kongresshaus-Wettbewerb?

Martelli: Die Jurierung läuft diese Woche, im November werden die Projekte öffentlich gezeigt. Zum Glück haben wir eine Zwischenjurierung gemacht und festgestellt, dass wir in Bezug auf das Raumprogramm zu ehrgeizig gewesen sind – wir haben es zwar sehr seriös gemacht, mit Studien und Testplanungen, aber im Wettbewerb hat sich gezeigt, dass alle Teams Schwierigkeiten hatten, das vorgesehene Volumen unterzubringen. Daher haben wir die geforderte Bruttogeschossflächen reduziert.

Eberhard: Das ist eben auch ein anderes Verständnis von Planung. Es gibt vielleicht Leute, die gerne von Fehlplanung sprechen würden – wir haben aber von Anfang an gesagt, dass die Aufgabe komplex ist und dass es verschiedene gegenläufige Zielsetzungen gibt. Deswegen haben wir entschieden, mehrere Teams einzuladen und Zwischenbesprechungen zu machen, damit man während des Prozesses Weichenstellungen vornehmen kann. Die Reduktion der geforderten Flächen war eine solche Weichenstellung. Ich finde dieses Vorgehen besser als einen Planungsprozess, der alles am Anfang fixiert und nicht mehr auf neue Erkenntnisse reagieren kann.

Wie war es möglich, das Raumprogramm zu reduzieren? Ein Kongresszentrum ist an bestimmte Parameter gebunden, damit es funktioniert: Wird der funktionelle Zusammenhalt nicht in Frage gestellt?

Eberhard: Es bestehen schon Optimierungsspielräume. Erstens gibt es Möglichkeiten, das Ganze ohne funktionelle Einbussen etwas schlanker zu gestalten. Zweitens ging es vor allem um öffentliche Nutzungen – nicht solche, die öffentlich getragen werden, sondern um Zusatznutzungen, welche die Attraktivität des Zentrums erhöhen sollten. Wir haben gemerkt, dass das eigentliche Kongresszentrum vielleicht sogar noch mehr Bedeutung erhält, wenn weniger Zusatznutzungen integriert sind.

Martelli: Wir haben bei den Zusatznutzungen Fläche gespart, dafür haben wir den Zugang für die Öffentlichkeit vom See her stärker betont.

Prestige-Bauten und grossstädtische Solidarität (Gespräch mit Peter Ess)

Während die Stadt im Schul- und Wohnungsbau viel leistet und einige hervorragende Projekte vorweisen kann, scheint es bei Prestigebauten und Grossprojekten immer wieder Schwierigkeiten zu geben. Woran liegt das?

Ess: Die Frage der Prestigebauten wird im Hochbaudepartement intern immer wieder diskutiert. Als Vorsteherin des Hochbaudepartements hat Kathrin Martelli ein Legislaturziel formuliert, das «Spitzenarchitektur und Architekturqualität in der Breite» fordert. Das heisst: Die Frage nach Prestigebauten stellt sich nicht in Bezug auf die Architekturqualität, denn wir realisieren jedes Projekt, angefangen beim Gartenhäuschen, in einer höheren architektonischen und städtebaulichen Qualität, soweit dies der Aufgabe angemessen ist. Ob man von einem Prestigebau spricht, hängt mit der Funktion des Gebäudes und nicht mit seiner architektonischen Qualität zusammen. Peter Märklis Schulhaus in Zürich Nord ist nun einmal ein Quartierschulhaus und nicht ein Prestigebau wie das Kongresshaus, die Erweiterung des Kunsthauses oder die beiden Stadien.

Wenn man von Prestigebauten spricht, meint man in der Regel nicht nur die Architektur, sondern die Rolle der Wirtschaft, der Politik und der Bevölkerung. Und hierzu habe ich eine ganz klare Meinung: Damit ein so genannter Prestigebau entstehen kann, müssen drei Voraussetzungen erfüllt sein. Erstens muss ein politischer Wille existieren, ein Projekt zu realisieren, obwohl es nicht ganz vernünftig ist. Das war beim KKL der Fall: Die Luzerner haben sich den Bau geleistet, obwohl sie wussten, dass sie ihn sich eigentlich nicht leisten konnten, dass er den Rahmen sprengen und dass es auch Schwierigkeiten mit dem Ort geben würde. In Zürich dagegen fragt man immer: «Ist das nötig? Könnte das nicht auch billiger sein?» Zweitens braucht es die Wirtschaft. Normalerweise verlangt sie, dass das Projekt eine Rendite von mindestens 6,5 Prozent abwirft, sonst macht sie gar nicht erst mit. Doch manchmal müsste sie bereit sein, einen Beitrag zu leisten, der nicht sofort die geforderte Rendite abwirft – als Investition in einen Standort. Ein Teil könnte sich direkt rentieren, ein anderer Teil eben nicht. In Luzern hat jemand fünfzig Millionen gebracht und gesagt: «Dafür müsst ihr jetzt aber auch etwas Grosses bringen.» Drittens ist die Unterstützung der Bevölkerung notwendig. Bei jedem grösseren Projekt heisst es: «Brauchen wir das in unserem Quartier?» Die Bevölkerung müsste akzeptieren, dass in ihrem Quartier etwas Grossstädtisches gebaut wird, das nicht ausschliesslich für das Quartier gedacht ist, sondern für die ganze Stadt – von der das Quartier ja schliesslich auch wiederum ein Teil ist.

Unter diesen Bedingungen sind Prestigeobjekte möglich. Am besten sieht man das beim Stadion Letzigrund. Im Letzi-Quartier haben viele das Gefühl, benachteiligt zu sein – es gehe ihnen schlecht, es sei lärmig, es gäbe soziale Probleme; doch das Letzigrund-Stadion mit dem Leichtathletikmeeting und den Konzerten wurde als positiv gewertet. Die Einwohnerinnen und Einwohner sind stolz darauf, dass das Stadion in ihrem Quartier steht. Damit ist die Voraussetzung gegeben, dass die Bevölkerung das Projekt eines neuen Stadions trägt – zumindest, wenn es nicht grösser wird als das bestehende. Den Politikern ist daher klar, dass das Projekt realisiert werden kann, aber nur, wenn man keine zusätzlichen Nutzungen hinzufügt. Das hat zur Folge, dass das neue Stadion 110 Millionen kosten wird anstatt der 80, die man ausgegeben hätte, wenn man 30 Millionen durch Zusatznutzungen hätte hereinholen können. Aber die Stadt ist bereit, sich dieses Projekt zu leisten, und die Quartierbevölkerung ist entschlossen, es zu unterstützen. Nur darum kommt es zustande. Wenn es bei anderen Grossprojekten nicht gelingt, solche Konstellationen zwischen Wirtschaft, Politik und Bevölkerung zu erreichen, sind sie nicht realisierbar.

Ist die Bevölkerung letztlich selbst schuld an den Pattsituationen, wie sie beispielsweise beim Hardturm-Stadion entstanden sind?

Ess: Ich meine die Quartierbetroffenen. Die müssen städtische Infrastrukturen akzeptieren. Das ist ein echtes Problem: Zürich ist eigentlich eine Kleinstadt, die aber eine metropolitane Ausstrahlung hat. In Zürich ist ja alles gut und schön, wir haben ein tolles Rating, aber in den Quartieren denkt jeder: «Ich in meinem Quartier brauche keine Grossprojekte.» Wie bringt man die Bevölkerung dazu, zu erkennen, dass sie einerseits in ihrem Quartier wohnt, anderseits aber in diesem Quartier auch grossstädtische Infrastruktur tragen muss? Nur wenn jedes Quartier etwas auf sich nimmt, haben wir eine Chance, eine Metropole zu werden. In Zürich West heisst es: «Wir brauchen kein Stadion!», im Niederdorf sagen sie: «Wir haben jedes Wochenende ein lärmiges Fest!», im Allenmoos wollen sie keine heilpädagogische Schule. Jeder Quartierbewohner denkt, als lebe er in einem Dorf. Das muss sich ändern.

Die Menschen in den Quartieren müssen bereit sein, einen Teil der grossstädtischen Infrastruktur zu tragen, die sie selber vielleicht nicht brauchen – im Wissen, dass andere Quartiere wiederum Einrichtungen tragen, von denen sie sehr wohl profitieren. Das ist für mich der urbane Gedanke, der auf der politischen Ebene, bei den Quartierbetroffenen und in der Wirtschaft lebendig sein muss. Mit der Frage «Was nützt *mir* das?» kommt man nicht weiter. Jeder muss im Sinne der Allgemeinheit einen Beitrag leisten.

Damit wären wir wieder bei der Frage des Mikroföderalismus angelangt – vielleicht müsste man von einem Quartiersföderalismus sprechen?

Ess: Wir sind immer stolz, wenn bei einer Volksabstimmung ein Projekt in dem Quartier, in dem es stehen soll, überproportional gut angenommen wird. Das ist ein Erfolg! Das war beim Letzigrundstadion der Fall, beim Stadion auf dem Hardturm-Areal nicht. Das beschäftigt mich: Wie macht man einen Quartierbewohner zu einem Urbanisten, zu einem städtischen Bewohner, der zulassen kann, dass sich die Stadt als Stadt entwickeln kann und nicht einfach ein grosses Dorf bleibt?

Zur städtebaulichen Entwicklung in Zürich Süd In Zürich Süd werden zurzeit gleich drei grosse Industriebrachen zu neuen Stadtteilen umgebaut. Wo früher Ziegel produziert wurden, entstehen heute Wohnungen, das Areal der ehemaligen Brauerei Hürlimann erhält einen Mix von neuen Nutzungen, und auf dem Standort der ehemaligen Papierfabrik wächst das Freizeit- und Dienstleistungszentrum Sihlcity, das derzeit grösste private Bauvorhaben der Schweiz. Doch alle drei Entwicklungsgebiete bilden letztlich Inseln, die mit dem umgebenden Stadtgefüge nur äusserst dürftig vernetzt sind.

AUF DER SUCHE NACH DER SIHLSTADT

Text: Benjamin Muschg

Wenn es einmal eine Sihlstadt geben soll, muss sie wohl dort liegen, wo Hugo Lötschers «minderer Fluss» Zürich in südnördlicher Richtung durchquert. Im Schatten der grossen städtebaulichen Umwälzungen im Westen und Norden wird Zürich auch hier neu gebaut. Mit dem Areal der ehemaligen Papierfabrik Sihl, den Gebieten Giesshübel und Binz im früheren Lehmabbaugürtel oder der stillgelegten Brauerei Hürlimann liegt eine Reihe von zentrumsnahen Entwicklungsgebieten zwischen Allmend Brunau und Innenstadt an oder in unmittelbarer Nähe der Sihl.

Weil die Industriebrachen im Süden – im Gegensatz zu Zürich West und Zürich Nord – keine kompakte Bebauungsfläche, sondern kleinere Inseln innerhalb eines sehr heterogenen Stadtgeflechts bilden, kommt den Schlüsselbegriffen der Durchmischung und der Vernetzung bei den zurzeit und in naher Zukunft stattfindenden Umnutzungen hier eine noch grössere Bedeutung zu. Damit der Flussraum der Sihl zum Stadtraum wird, muss er einerseits als solcher wahrnehmbar sein und anderseits mit den angrenzenden Wohn-, Arbeits- und Erholungsgebieten in einen gegenseitigen Austausch treten. Auf der Suche nach der Sihlstadt finden sich für beides jedoch kaum Anzeichen.

Im Schatten der Sihlhochstrasse

Wer sich entlang der Sihl in die Stadt treiben lässt, stösst noch vor dem eigentlichen Siedlungsgebiet auf etwas, von dem oft behauptet wird, dass es in Zürich nicht existiere: grosse Baukunst. Monumental, dynamisch und elegant überspannt eine riesenhafte Skulptur in *béton brut* das ganze Sihltal auf der Höhe Manegg. Das Verkehrsdreieck Zürich Süd, über das ab 2008 die Autobahn A3 von und nach Chur mit dem Üetlibergtunnel und der Westumfahrung verbunden wird, ist ein eindrückliches Strassenbauwerk und das eigentliche Südportal zur Stadt. Vielleicht ist die Ingenieurkunst am Fusse des Zürcher Hausbergs auch nur der jüngste bauliche Gewaltakt gegen den städtischen Sihlraum – auf jeden Fall ist sie ein übersehbarer Hinweis auf dessen erstes Hauptproblem, den Verkehrsstrom, der sich täglich durch das Flusstal in die Stadt zwängt.

Vor dem Übergang ins dicht besiedelte Stadtgebiet macht die Sihl noch einen letzten Schlenker durch die Allmend Bru-

1 **Sihlcity, Zürich, geplante Eröffnung Frühling 2007 (Luftaufnahme der Baustelle, Juni 2005, und Visualisierung)**
Sihlcity ist derzeit das grösste private Bauvorhaben der Schweiz. Auf rund 100 000 m² Grundfläche entstehen ca. 10 Gastronomiebetriebe, 90 Läden, ein Kino mit 9 Sälen, ein Kulturhaus, eine Diskothek, ein Gesundheits- und Wellnessbereich, ein Hotel mit 132 Zimmern sowie Dienstleistungsflächen und 16 Wohnungen. 850 Parkplätze sind vorgesehen. Das Investitionsvolumen beträgt 620 Millionen Franken, erwartet werden rund 20 000 Besucher pro Tag und jährliche Mieteinnahmen von ca. 40,5 Millionen.

Architektur: Theo Hotz AG, Zürich; Entwicklerin/Totalunternehmerin: Karl Steiner AG, Zürich; Investoren: Credit Suisse Immo PK, CSA Real Estate Switzerland, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund Siat, Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus, Swiss Prime Site AG (Foto: Ralph Bensberg)