

Die Stadt Zürich muss ganze Quartiere umbauen

Der Stadtrat greift zu neuen Mitteln, um des Bevölkerungsdrucks Herr zu werden. Die Stadt kann nur noch auf bebautem Grund wachsen.



Zürich braucht Wohnungen: Die neue städtische Wohnsiedlung an der Rautistrasse in Altstetten.
Foto: Anthony Anex/Keystone

Von Marius Huber und Benno Gasser 07:25

Stichworte

[Wohnen in Zürich](#)

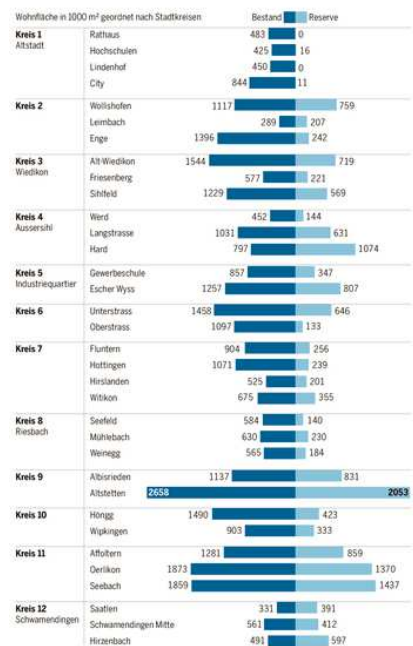
Umfrage

Was halten Sie von den Verdichtungsszenarien für Zürich?

- Ich bin dafür offen.
- Dagegen, aber unvermeidbar.
- Sie werden kaum mehrheitfähig.

Abstimmen

So viel Platz hat es in den Zürcher Quartieren noch



Tk Grafik von /Quelle: Bericht zur 820. Stadt Zürich

Zum Vergrössern auf die Grafik klicken.

Noch reicht der Platz in der Stadt Zürich, um die bis zum Jahr 2030 erwarteten 60'000 Neuzuzüger aufzunehmen. Weil die Reserven darüber hinaus aber knapp werden, ergreift der Zürcher Stadtrat jetzt eine neue Massnahme. Er lässt einen sogenannten Siedlungsrichtplan erarbeiten. Dieser schreibt die künftigen Verdichtungsgebiete fest und gibt zugleich vor, mit welchen Massnahmen in diesen Gebieten Platz für weitere 25'000 Einwohner geschaffen werden soll. Beabsichtigt ist die komplette Umgestaltung bestehender Wohnquartiere. Laut dem Planer Frank Argast vom Amt für Städtebau tritt Zürich damit in eine «ganz neue Phase» ein. Bisher hätten Brachen und ehemalige Industrieareale genügt, um Wohnraum zu schaffen. Diese sind inzwischen überbaut.

Anlässlich der gestrigen Präsentation der revidierten Bau- und Zonenordnung zeigte Zürichs Hochbauvorsteher André Odermatt (SP) eine Karte, auf der mögliche Verdichtungsgebiete eingetragen sind. Es handelt sich um die Aussenquartiere Altstetten, Affoltern, Friesenberg, Teile von Witikon und Wollishofen sowie mehrere Gebiete um Schwamendingen. Dort sei es denkbar, dereinst dichter und höher zu bauen als heute erlaubt. Laut Argast ist die Karte allerdings nur ein erstes Indiz, in welche Richtung die Pläne der Stadt Zürich gehen könnten. Entschieden sei noch nichts. Die Arbeiten haben gerade erst begonnen. Sie sollen noch in der laufenden Legislatur abgeschlossen sein, also bis 2018. Danach befindet das Stadtparlament über die Verdichtungsabsichten. Eine Ideenskizze für Altstetten zeigt, was diese konkret bedeuten könnten. Anstelle der zahlreichen freistehenden Mehrfamilienhäuser, die das Bild des Quartiers heute prägen, sind flächendeckende Blockrandbebauungen vorgesehen, also Häuserblöcke um Innenhöfe herum. Eine Umgestaltung in diesem Ausmass würde auch eine neue Infrastruktur nach sich ziehen. So müssten etwa Pärke und Schulen errichtet werden, wo heute noch Wohnhäuser stehen.

Laut Argast reagierten Quartiervertreter in Altstetten verhalten positiv auf die Vorschläge. Sie könnten sich das vorstellen, solange die neuen Überbauungen nicht einförmig seien und nicht alle auf einen Schlag entstünden. (Tages-Anzeiger)

(Erstellt: 29.10.2014, 23:33 Uhr)

Zürich kann nur noch auf bebautem Grund wachsen

Die Stadt Zürich muss neuen Wohnraum schaffen für Zuzüger. Über das Jahr 2030 hinaus sollen 80'000 zusätzliche Bewohner Platz finden, was etwa der Einwohnerzahl der Stadt Luzern entspricht. Von einem solchen Wachstum geht der Kanton Zürich aus. Er fordert deshalb die Stadt auf, den entsprechenden Raum bereitzustellen. Weil in Zürich keine grösseren Brachflächen mehr vorhanden sind, will die Stadtregierung vor allem verdichten und vorhandene Reserven ausschöpfen.

Diese Strategie ist bereits in verschiedenen Quartieren sichtbar. Beim Triemli riss die Baugenossenschaft Sonnengarten ihre Siedlung aus dem Jahr 1944 ab und baute sie vor drei Jahren neu auf. Statt der vorher dreigeschossigen, mit Satteldächern eingedeckten Wohnhäuser stehen dort heute sechs- und siebenstöckige, mehrfach geknickte Gebäudezeilen. Zuvor lebten 330 Bewohner in der Siedlung, heute sind es rund 500. Die Fläche einer 4- respektive 4,5-Zimmer-Wohnung hat dabei von 79 auf 110 Quadratmeter zugenommen.

Noch Platz für 200'000 Zuzüger

Gemäss den aktuellsten Zahlen, welche die vorhandenen Wohnraumkapazitäten ausweisen, braucht Zürich nicht gleich in hektische Betriebsamkeit zu verfallen. In der grössten Stadt der Schweiz ist Platz und Raum für rund 600'000 Bewohner vorhanden, 200'000 mehr als heute. Dies geht aus der revidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) hervor, die der Stadtrat am Mittwoch zuhanden des Gemeinderates verabschiedet hat. Der Wert ist mehr theoretischer Natur und bezieht sich darauf, dass alle vorhandenen Reserven ausgeschöpft würden. Ein solches Szenario ist darum laut Hochbauvorsteher André Odermatt (SP) «nicht realistisch». Die Stadt rechnet vielmehr damit, dass etwa rund ein Drittel davon in den nächsten 15 Jahren in Anspruch genommen wird, was Platz für 60'000 zusätzliche Einwohner bietet. Aktuell sind bereits Wohnungen für 30'000 Leute projektiert oder befinden sich im Bau.

Die BZO sagt parzellengenau und eigentümergebunden, wo was wie gebaut werden darf. In der revidierten Vorlage sind keine massgeblichen Aufzonungen vorgesehen. Der Stadtrat hält darum an seiner grundsätzlichen Stossrichtung fest. Er will vor allem die bestehenden Bauzonen

Der Werkzeugkoffer der Raumplanung

Die BZO und der regionale Richtplan sind nur zwei Elemente aus dem immensen Werkzeugkoffer, mit dem die Behörden die Entwicklung des Kantons zu lenken versuchen. Er umfasst unter anderem: Planungs- und Baugesetz: Es bildet die rechtliche Grundlage für die Raumplanung. Es legt fest, mit welchen Instrumenten der Boden in Bereiche unterschiedlicher Nutzung unterteilt wird.

Kantonaler Richtplan: Er ist das zentrale Instrument, das vorgibt, wie sich der Kanton entwickeln soll. Er beantwortet Fragen wie: Wo ist der Siedlungsraum? Wo sind die Zentren? Wo kommt Verkehrswege, Wasserversorgung und andere Infrastrukturbauten hin? Das letzte Wort hat der Kantonsrat.

Regionaler Richtplan: Er beantwortet die gleichen Fragen für die Regionen des Kantons und geht mehr ins Detail. Vor allem gibt er vor, wo wie dicht gebaut werden soll. Die Stadt Zürich ist eine eigene Planungsregion, das letzte Wort hat aber die Kantonsregierung.

Kommunaler Richtplan: Er vertieft die Planung noch weiter. In der Stadt Zürich umfasst er das gleiche Gebiet wie der regionale Plan. Das letzte Wort hat der Zürcher Gemeinderat.

Bau- und Zonenordnung: Sie gibt auf Gemeindeebene die Bauregeln vor, an die sich Grundeigentümer halten müssen. Der Gemeinderat setzt sie fest, die Kantonsregierung genehmigt sie. (hub)

Artikel zum Thema

Der Dichteschock kommt erst noch



Kommentar Verdichten finden nur diejenigen gut, die davon nicht betroffen sind. Wie will Zürich dieses Dilemma lösen? [Mehr...](#)

Von Marius Huber. 29.10.2014

Platz für 60'000 neue Zürcher

Wie viel Raum gibt es in Zürich? Was der Stadtrat mit seiner nach der harten Kritik

effizient nutzen und die inneren Reserven ausschöpfen. Dabei setzt er auf qualitativ gute Verdichtung dort, wo es ihm möglich und sinnvoll erscheint, wie beim eingangs erwähnten Beispiel der Triemli-Siedlung.

Stadtpräsidentin Corine Mauch (SP) bezeichnete die vorhandenen Reserven gestern vor den Medien als «enormes Potenzial» und die BZO als «sehr wichtige Vorlage für die Zukunft der Stadt Zürich». Wachstum bedeute für die Stadt Zürich vor allem mehr Dichte. Die Stadtregierung hat dafür als geeignetes Mittel vor allem Blockrandbebauungen im Auge und weniger Hochhäuser. Nach Ansicht von André Odermatt sind Hochhäuser nur bedingt ein Instrument für Verdichtung.

Weitere Zersiedelung stoppen

Im Kanton Zürich leben im Jahr 2040 laut Prognosen rund 280 000 Menschen mehr als heute. Mindestens 80 Prozent davon sollen gemäss kantonalem Raumordnungskonzept auf «Stadtlandschaften» und «urbane Wohnlandschaften» entfallen. Damit soll nicht zuletzt eine weitere Zersiedelung verhindert werden. Die Stadt Zürich muss sich darum auf die zusätzlichen 80'000 Einwohner einstellen. Obwohl die ausgewiesenen Wohnraumreserven für die nächsten Jahre genügen, will der Stadtrat heute die Weichen für die Zukunft stellen.

«Es braucht einen Blick auf das Ganze», sagte Hochbauvorsteher Odermatt. Deshalb gleist er mit seinen Stadtratskollegen erstmals einen kommunalen Richtplan auf. Dieser Schritt werde vom Regierungsrat ausdrücklich begrüsst. Der Stadtrat erfüllt damit auch eine SP-Motion, die der Gemeinderat im Januar mit deutlichem Mehr überwiesen hat. Diese verlangt den Erlass eines kommunalen Siedlungsrichtplanes. Mit diesem Instrument will der Stadtrat Gebiete mit Verdichtungspotenzial benennen und Flächen für die öffentliche Infrastruktur sichern.

Odermatt stellte an der gestrigen Medienkonferenz Altstetten als Quartier mit einem solchen Verdichtungspotenzial vor. Mit einer Ideenskizze zeigte er, wohin die Reise gehen soll: Auf dem Gebiet zwischen Bahnhof Altstetten und dem Gleis der Tramlinie 2 reiht sich eine Blockrandbebauung an die nächste. Sinkt mit solchen Verdichtungen und 80 000 zusätzlichen Bewohnern nicht die Lebensqualität in der Stadt Zürich? «Nein, keinesfalls», sagte Odermatt. «Dafür muss allerdings die bauliche Qualität stimmen und genügend Frei- und Grünraum zwischen den Häusern vorhanden sein.» Auch Infrastruktur wie Transportmittel, Strassen und Wege müsse angepasst werden. Der kommunale Richtplan sei dafür von zentraler Bedeutung. Natürlich löse dies auch Ängste in der Bevölkerung aus. Laut Odermatt sind aber erste Gespräche mit Quartiervertretern in Altstetten positiv verlaufen.

1962 lebten mehr Leute in Zürich

Aktuell leben rund 400'000 Einwohner in der Stadt, da und dort wird deshalb über Dichtestress geklagt. Dabei geht gerne vergessen, dass in Zürich im Jahr 1962 insgesamt 440'180 Personen lebten. Jedermann musste sich mit durchschnittlich 30 Quadratmeter Wohnfläche begnügen, heute sind es mehr als 41 Quadratmeter. 1970 wohnten in der Hälfte der Haushalte Familien. 2010 waren es noch 28 Prozent. Die Zahl der Einpersonenhaushalte hat dagegen stark zugenommen. Statistik Stadt Zürich rechnet damit, dass vor allem die Zahl der Kinder und Jugendlichen künftig überdurchschnittlich zunehmen wird.

überarbeiteten BZO für realistisch hält.

[Mehr...](#)

12:56

Die Redaktion auf Twitter

Stets informiert und aktuell. Folgen Sie uns auf dem Kurznachrichtendienst.

[@tagesanzeiger folgen](#)

MARKTPLATZ



Bettenfachgeschäft Weibel
www.bettenfachgeschaef.ch



URNE.CH
www.urne.ch