

A u f r u f

Marschhalt in der Zürcher Stadtentwicklung

Für eine umfassende Stadtplanung 2025 – 2050

Seit Anfang des 21. Jahrhunderts findet in der grössten und reichsten Stadt der Schweiz keine ganzheitliche Stadtplanung statt. Es ist höchste Zeit, dass die Stadt Zürich entsprechend weitsichtige Rahmenbedingungen setzt. Dringend notwendig sind politisch vorgegebene Visionen und räumlich ausgerichtete Konzepte für eine lebenswerte Stadtentwicklung.

Aktuelle Themen einer integrierten Stadtplanung werden kaum ganzheitlich koordiniert. In der Regel erfolgt die bekannte «Pflasterlipolitik». Stattdessen bräuchte es dringend eine neue Stadtentwicklungspolitik, die folgende Bereiche umfassend berücksichtigt:

- Lebenswelten der Menschen in der ganzen Stadt
- Bezahlbarer Wohnraum
- Gestaltung des öffentlichen Raums nach Quartieren
- Qualitativ hochstehender Zusammenhalt von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Kultur- u. Freizeiteinrichtungen
- Öffentliche Plätze, Begegnungsorte, Flussufergestaltung
- Energie / Klima / CO2

Eine zukunftsorientierte, raumbezogene Stadtplanung und Stadtentwicklung bedarf dringend einer Gesamtbetrachtung. Nebst realisierten oder beschlossenen Einzelbauvorhaben ist in der Stadtverwaltung gegenwärtig eine routinemässige Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie in der politischen Diskussion eine Revision der Hochhausrichtlinien im Gange. Auch diese Einzelmassnahmen sind wieder nur Stückwerk und auf rasche Effekte ausgerichtet. Sie würden, so sie denn einmal in Kraft treten, das Stadtbild und die raumbezogene Stadtentwicklung für die nächsten Jahrzehnte unwiederbringlich(!) einseitig vorbestimmen - obwohl man es eigentlich besser weiss! Die interdisziplinäre Arbeitsgruppe Architektur+Städtebau (asaz) ist der Überzeugung, dass jetzt die Notwendigkeit besteht, von einem weiteren Stückwerk (wie z.B. der Verabschiedung neuer Hochhausrichtlinien) weg zu kommen. Besser wäre es, einen politischen Auftrag zu erlassen, wonach eine umfassende stadträumliche Vision zu entwerfen ist. Dies ermöglicht die Erarbeitung zukunftsgerichteter stadtplanerischer Konzepte.

Die asaz ruft dazu auf, vor weiteren Einzelbeschlüssen einen politischen, zeitlich befristeten Marschhalt zu beschliessen. Dieser Marschhalt soll genutzt werden, Leitlinien zur räumlichen Stadtentwicklung für die kommenden 25 Jahre zu erarbeiten, und zwar ohne aktuelle Bauvorhaben zu verhindern. Dies eröffnet die Chance, bisher verborgene, kreative Potenziale in der Stadtplanung zu erkennen und nutzbar zu machen. In Zukunft geht es in erster Linie um hochstehende Lebensqualität für die Menschen in der Stadt Zürich.

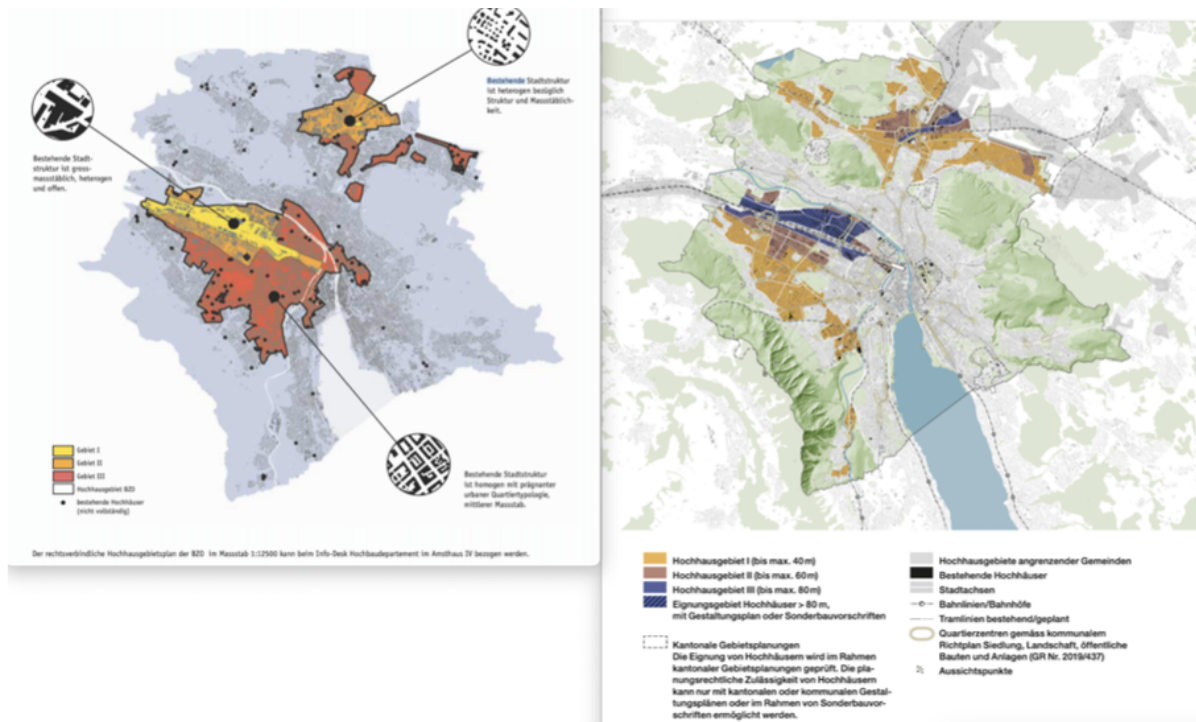
asaz - Zürich, 16. September 2025

Anhang zum Thema Stadtentwicklung

1. Hochhausgebiete alt und neu
 2. Hochhauszonen in der Stadt
 3. Guter Städtebau (NZZ am Sonntag Prof. Dr. Jürg Sulzer)
 4. Zukunftsgerichtete und lebensfreundliche Stadtentwicklung
- 7 Leitsätze zur Verdichtung, Broschüre zum Download von www.asaz-arch.ch)

Beilagen

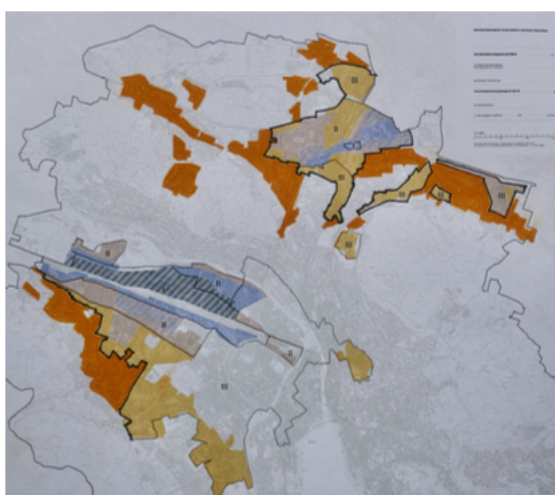
1. Hochhausgebiete alt und neu



Quelle: Amt für Städtebau Stadt Zürich. Links die gültigen Hochhauszonen (Revision 2012), rechts die vorgeschlagenen (31. Mai 2024).

Wie die NZZ bereits 2017 in der Headline «Die Zürcher Skyline wächst immer weiter» ankündigte, ist der Hochhaus-Boom in Zürich noch längst nicht vorbei.

Besonders bedenklich daran ist, dass die ausgeschiedenen Hochhausgebiete grossflächig preisgünstigen Wohnraum verhindern.



Interpretationsplan

Die neuen Hochhaus-Richtlinien (Stadtrat, 26. Juni 2024) sehen eine Erweiterung der Hochhauszonen um mehrere Quadrat-Kilometern im Norden von Affoltern über Oerlikon, Seebach bis zu Schwamendingen und im Südwesten in Altstetten und Wiedikon vor.

asaz, 16.09.2025, öffentlicher Aufruf „Marschhalt in der Zürcher Stadtentwicklung“

2. Hochhauszonen in der Stadt



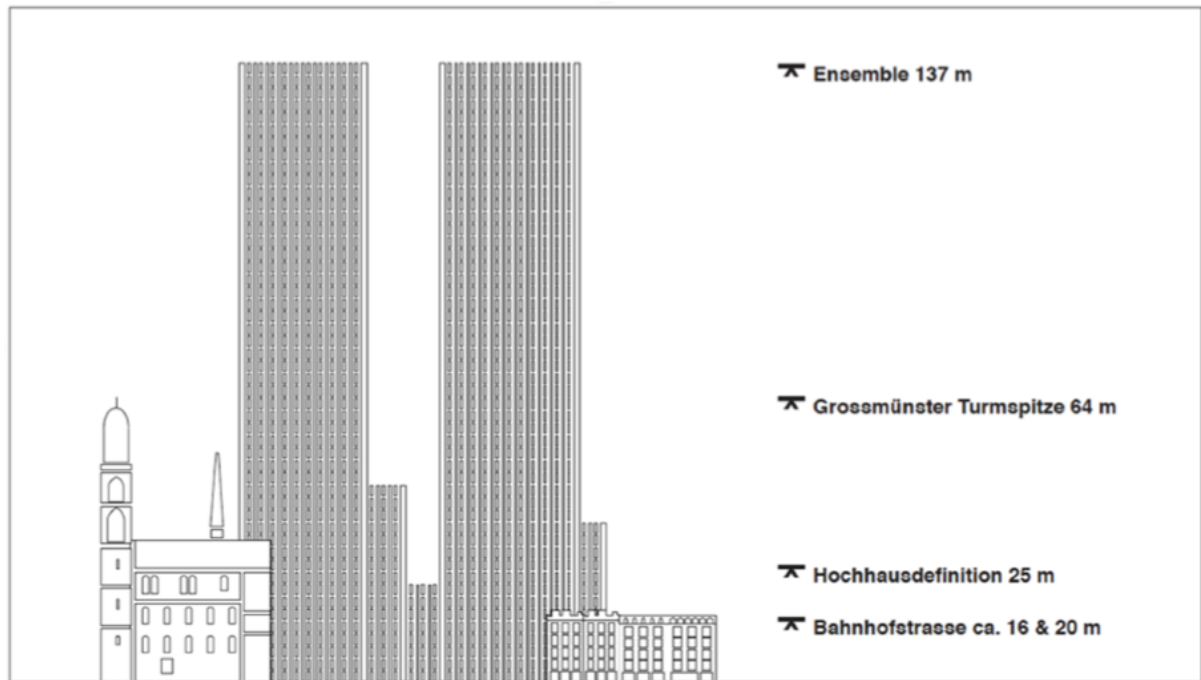
Überbauung Tramdepot Hard beim Escher-Wyss-Platz, 2024

Bereits die Hochhauszonen 2001 ermöglichten die städtische Wohnsiedlung «Depot Hard» mit Hochhaustürmen (76m / 72m) auf der Süd- und Sonnenseite der Limmat. Die beiden Hochhäuser beschatten die Limmat sowie auf der gegenüberliegenden Seite des Flusses den beliebten Wipkingerpark.



Der unkontrollierte Wildwuchs in den im Jahr 2001 zu gross angelegten Hochhausgebieten hat uns dieses «Stoppelfeld» beschert.

asaz, 16.09.2025, öffentlicher Aufruf „Marschhalt in der Zürcher Stadtentwicklung“



Höhenvergleich von Bahnhofstrasse bis zu den geplanten Monstertürme des Gestaltungsplans Hardturm-Areal (2019)

Der Gestaltungsplan Hardturm-Areal sieht mit den zwei 137m-hohen Türmen die vorläufig höchsten Gebäude in der Stadt vor. Die geplanten Türme lassen jegliche Rücksicht auf die Umgebung Bernoulli-Häuser, A-Porta-Siedlung, Kraftwerk, Hardturmpark oder Limmat-West vermissen. Sie übersteigen die ETH Hönggerberg und stellen sich vor den Hang von Höngg.

Die in den Hochhausrichtlinien geforderte städtebauliche Begründung ist sowohl bei der Depot-Überbauung als auch bei den Türmen des Hardturm-Areals nicht gegeben. Solche Fehlzonierungen wie auf der Südseite der Limmat verbunden mit einer Nichtbeachtung der örtlichen Situation machen ein Überdenken des Zürcher Städtebaus dringlich.

3. Hochhauszonen in der Stadt

Die NZZ am Sonntag liess am 18. Mai 2025 den Städtebauexperten Jürg Sulzer zu Wort kommen:

DER EXTERNE STANDPUNKT

Auch Zürich hat ein Anrecht auf guten Städtebau

Zürich wächst, aber die urbane Qualität nimmt ab. Kein Wunder: Für lebenswerte Städte braucht es räumliche Gestaltung statt zweidimensionaler Flächenplanung, findet Jürg Sulzer

In unseren urbanen Zentren scheint alles bestens geregelt. Zürich gibt sich als perfekte Stadt der Neuzeit. Wirklich? Anstelle von lebenswerten Neubauquartieren entstehen meist monoton wirkende Häuser, die willkürlich nebeneinanderstehen. Die NZZ spricht sogar von einem Städtebau, der zur «hässlichen Schweiz» führt.

Schöne und lebenswerte Neubauquartiere liessen sich indes durchaus realisieren, sofern eine neue Stadtplanung wegkommt von der alten Flächenplanung. Eine zukunftsweisende Stadtpolitik müsste drei Punkte vorgeben.

1. Auf die Zwischenräume kommt es an: Seit den fünfziger Jahren wird Wohnzeile neben Wohnzeile gebaut, mal höher, mal flacher. So entstanden Aussenräume von Neubauquartieren, die nur aus Abstandsflächen zwischen den Häusern bestehen. Eine gute Innenentwicklung der Stadt zeichnet sich in erster Linie durch die Gestaltung des öffentlichen Raums über Grundstücksgrenzen hinweg aus. Neue Gebäude werden zum formgebenden Rahmen des öffentlichen Raums und der grünen Zwischenräume. Eine Vision, die zum Umdenken von der alten Richtplanung zur neuen stadträumlichen Gestaltung führt. Dieser explizite Raumbezug in der Stadtplanung ist auch gar nicht so neu: Bereits um 1900 hatte der Münchner Stadtbau-

meister Theodor Fischer Strassen- und Platzräume als Rückgrat neuer Quartiere gestaltet. Eine gute Innenentwicklung unserer Städte ist ohne eine neue, räumlich ausgerichtete Stadtplanung nicht möglich.

2. Kleinteiligkeit bringt Lebensqualität: Bauliche Dichte und gesunde Wohn- und Lebensqualität für die Menschen zu konzipieren, ist die ureigene Aufgabe der öffentlichen Hand beziehungsweise der Stadtplanung. Sie sollte nach künstlerischen und ästhetischen Grundsätzen zusammen mit qualifizierten Architekten schöne Stadtensembles skizzieren. Dabei ist an historisch überlieferte, bauliche Ensembles ebenso anzuknüpfen, wie es gilt, neue räumlich-bauliche Konzepte dreidimensional zu konzipieren. Sodann sind die sozialen, ökonomischen und ökologischen Kriterien zu klären. Urbane Vielfalt lässt sich nicht nur mit Grossinvestoren allein realisieren. Grössere Areale sollten als sogenannter Parzellenstädtebau konzipiert werden. Damit werden auch Kleineigentümer Chancen zur Realisierung bekommen. Kleinteiligkeit ist nicht mit geringer Nutzungsdichte gleichzusetzen, sondern mit einer hohen Lebensqualität.

3. Gute Gebäude fördern soziales Miteinander: In vielen europäischen Städten ebenso wie in Zürich wird die Lösung des gegenwärtigen Wohnungsmangels in möglichst grossen Siedlungen gesehen. Politisch Verantwortliche liegen fundamental falsch, wenn sie glauben, urbane Dichte mit willkürlich gesetzten hohen Häusern erzielen zu können. Ebenso führt die unendliche Wiederholung horizontaler und vertikaler Fensteröffnungen in Neubauten zu Anonymität. Erhebliche soziale Deformationen und ein Gefühl von Heimatlosigkeit sind die Folgen. Gebäudeensembles, die je unterschiedliche Gesichter haben, vermitteln den Menschen Verbundenheit und Verwurzelung. Nutzungsvielfalt von Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf engstem Raum bietet Chancen für soziales Miteinander. Historisch überlieferte

Varianten von Blockrandbebauungen sind ebenso wegweisend wie die Neugestaltung von Hofraumensembles mit grünen Oasen. Die beliebten und stark verdichteten Quartiere des 19. Jahrhunderts geben gute Hinweise darauf, wie Schönheit, bauliche Dichte und soziales Miteinander möglich sind.

In Zürich fehlt es an einer räumlich-baulich gedachten Stadtplanung, die uns vor anonym wirkenden Siedlungen bewahrt. Es ist naheliegend, dass mit der üblichen (zweidimensionalen) Richtplanung der Anspruch auf Schönheit und Lebensqualität in neuen Quartieren ungelöst bleibt, wie dies beispielsweise in Zürich-West anschaulich studiert werden kann.

Eine neue Stadtplanung macht Vorgaben für öffentliche Strassen und Plätze. Diese sind als urbane Ensembles mit Alleeebäumen zu gestalten. Es ist die Abkehr von der üblichen Flächenplanung und die Hinwendung zur räumlichen Gestaltung. Sie würde der Hässlichkeit neuer Siedlungen ebenso entgegenwirken wie der Einspracheplut bei Bauvorhaben. Eine neue Stadtpolitik, die die Gestaltung lebenswerter Quartiere voranbringt, bietet Chancen für eine hohe Baukultur und damit für eine gute und rasche Innenentwicklung. Dies ist bestimmt effizienter, als beispielsweise das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Isos) auf verschlungenen Wegen politisch zu relativieren, obwohl es zur Heimatverbundenheit der Menschen in der Stadt enorm beiträgt.

Ein neuer Stadtrat hat die Chance, anstelle weiterer Siedlungswüsten vielfältige Wohnquartiere rasch zu realisieren. Räumliche Geborgenheit für die Menschen in schönen Neubauquartieren wäre das politische Programm.

JÜRGEN SULZER war vor seiner Berufung an die TU Dresden als Professor für Stadtumbau und Stadtentwicklung zwanzig Jahre lang Stadtplaner der Stadt Bern. Von 2009 bis 2015 leitete Sulzer das Schweizer Forschungsprogramm Neue urbane Qualität.

NZZ am Sonntag, 18.05.2025, Jürg Sulzer

Der Städtebau-Experte Prof. Dr. Jürg Sulzer plädiert in seinem Gastbeitrag in der NZZ am Sonntag für eine räumliche Gestaltung anstelle einer zweidimensionalen Flächenplanung und findet dafür überzeugende Gründe.

asaz, 16.09.2025, öffentlicher Aufruf „Marschhalt in der Zürcher Stadtentwicklung“

4. Zukunftsgerichtete und lebensfreundliche Stadtentwicklung

Sieben Leitsätze zur inneren Verdichtung und lebensfreundlichen Stadtbauentwicklung

Eine gute räumlich-bauliche Gestaltung der Stadt Zürich setzt eine ausgewogene Gewichtung von Lebens- und Umweltqualität voraus. Die vorliegenden Leitsätze bieten Politik, Wirtschaft und Gesellschaft wichtige Kriterien zur inneren Verdichtung.



Urbane Quartiere in menschlichem Massstab vermitteln Identität und soziale Nähe

Laden Sie diese Broschüre von der Webseite der asaz herunter unter: <https://www.asaz-arch.ch>