

Ansätze zur nachhaltigen Stadtentwicklung am Beispiel von Zürich West

Nachhaltige Stadtentwicklung in Zürich ist ein breit angelegter Prozess. Unter Beteiligung der Privaten soll Neuem Raum zur Entwicklung gegeben werden, sollen städtebauliche, ökologische und soziale Qualitäten gesichert, soll Bestehendes gepflegt und wo nötig verbessert werden. Beispielhaft dafür sind die laufenden Planungs- und Aufwertungsprozesse in Zürich West.

"Die Zukunftsfähigkeit der Städte hängt letztlich davon ab, ob es gelingt, die sehr unterschiedlichen fachlichen Aspekte, festgelegten Kompetenzen und konkurrierenden Interessen zusammenzuführen. Im wesentlichen geht es um eine Abwägung von ökologischen, ökonomischen, sozialen, kulturellen und technologischen Aspekten." Soweit das Deutsche Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung in seiner Ausschreibung zum Programm "Städte der Zukunft" (1). Die deutsche Bundesregierung verfolgt damit das Ziel, "durch wissenschaftlich gestützte Strategien und Massnahmen zu einer nachhaltigen Entwicklung der Kommunen beizutragen". Für das Bundesministerium sieht als wichtigste *Handlungsfelder einer nachhaltigen Stadtentwicklung* die folgenden:

- Haushälterisches Bodenmanagement
- Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung
- Sozialverantwortliche Wohnungsversorgung
- Vorsorgender Umweltschutz
- Standortsichernde Wirtschaftsförderung

Diese Handlungsfelder stehen traditionsgemäss auch in Zürich im Zentrum verschiedener politischer Programme und Gebietsplanungen. Erst vor relativ kurzer Zeit ist die Notwendigkeit einer *standortsichernden Wirtschaftsförderung* als zusätzliches Handlungsfeld breit anerkannt worden. Es erscheint deshalb von Interesse, in einem Rückblick auf die letzten fünf Jahre die Gewichtung der verschiedenen Handlungsfelder und Rollen der städtischen Behörden in Relation zur konjunkturellen Entwicklung zu verfolgen. Es zeigt sich, dass eine nachhaltige Entwicklung nicht zu jeder Zeit die gleichen Massnahmen der Behörden fordert, sondern diese jeweils ausgleichend eingreifen sollten.

Das Beispiel Zürich West

1995, im Jahr der Schliessung des Lettenareals, hätte kaum jemand gedacht, dass die Entwicklung in diesem Stadtteil in den kommenden Jahren so dynamisch ablaufen würde, so dass dieser Stadtteil heute zum Symbol für ein neues Zürich emporgejubelt würde. (vgl. Tages-Anzeiger Magazin, 12.8.2000). Zürich West ist zum *Label* geworden. Obschon man unter Zürich West nunmehr fast ausschliesslich den äusseren Kreis 5 mit seinen attraktiven neuen Nutzungscocktail auf den ehemaligen Industriearealen versteht, hat das Gebiet auch andere Facetten. Zürich West umfasst unterschiedliche Gebiete links und rechts der Bahngelise, in denen auch heute nicht überall ein Aufschwung stattfindet. Entsprechend stellen sich den Behörden auch unterschiedliche Aufgaben.

Betrachtet man die Entwicklung von Zürich West in den letzten fünf Jahren im Licht der Forderung nach einer möglichst nachhaltigen Stadtentwicklung, so lassen sich drei - sich allerdings

teilweise zeitlich überschneidende - Phasen unterscheiden, die jeweils eine andere Haltung der Behörden notwendig machten und machen.

- eine vertrauensbildende Anschub-Phase
- eine Phase der Kooperation und Förderung
- eine Phase der Umsetzung und Qualitätskontrolle.

Die Anschubphase

Die Neunzigerjahre standen unter dem Eindruck der drohenden Verarmung der Kernstädte: die "A-Stadt" war das Zukunftsbild. „Zürich - die blockierte Stadt“ eine Titelüberschrift in der Weltwoche. Zu diesem Zeitpunkt galt es, ein Symbol dafür zu setzen, dass sich die Behörden für eine wirtschaftliche Entwicklung der Stadt einsetzen wollen, ja sie sogar fördern wollen, und dass private Initiativen und Projekte kooperativ unterstützt werden. Aus diesen Überlegungen heraus wurde 1996 vom Stadtpräsidenten das *Stadtforum* initiiert (2). Ziel des Forums war es, bestehende Blockierungen in der Diskussion um die Stadtentwicklung in Zürich West aufzuweichen. Damit wurde ein Prozess eingeleitet, in dem die unterschiedlichen Akteure erstmals wieder miteinander ins Gespräch kamen. Beim Abschluss des Stadtforums nach knapp einem Jahr war man sich über die Notwendigkeit einer *städtebaulichen Aufwertung* von Zürich West einig. Aufwertung wurde vom Forum als mehrjähriger kooperativer Prozess verstanden, bei dem die Bedürfnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, der Wirtschaft und Grundeigentümer, wie auch die Interessen von Zürich als Ganzem berücksichtigt werden sollen.

Als erste Umsetzung der Ideen aus dem Stadtforum entstand die *Impulsgruppe Aufwertung Zürich West* - ein Verein, dem Vertreterinnen und Vertreter von Stadt und Kanton, der Wirtschaft, der dortigen Grundeigentümer und der Wohnbevölkerung angehören. Die Impulsgruppe initiiert und begleitet sogenannte Auftaktprojekte im öffentlichen Raum, die kurzfristig dazu beitragen, die Lebensqualität im Gebiet zu verbessern. Die durch Private und öffentliche Hand paritätisch finanzierten Massnahmen waren bis anhin vor allem auf den Limmatraum und auf den Raum Hardstrasse/Hardbrücke konzentriert.

Die Kooperations- und Förderungsphase

In der Folge traten die unterschiedlichen Erfordernisse der beiden Stadtkreise links und rechts der Limmat zum Vorschein. Während im äusseren Kreis 5 im Zusammenhang mit anstehenden privaten Projekten eine kooperative Entwicklungsplanung lanciert wurde, mussten für Teile des Kreis 4, in denen eben kaum Investitionsbereitschaft Privater geortet werden kann (Hardau/Hardquartier und Langstrasse), als „Gebiete mit sozialen Brennpunkten“ Massnahmen zur Gebietsaufwertungen entwickelt werden, die sich heute zum Teil in Umsetzung befinden. Über die Massnahmen im Langstrassengebiet berichtet ein weiterer Artikel in diesem Heft.

Wie mittlerweile weitherum bekannt, ist der äussere Teil von Zürich West Gegenstand der von Amt für Städtebau geleiteten überdepartementalen *Kooperativen Entwicklungsplanung*. Der von der Stadt und den betroffenen grossen Grundeigentümern gemeinsam getragene Prozess hat eine nachhaltige Gebietsentwicklung von hoher urbaner Qualität zum Ziel. In der ersten Phase wurden 1998/99 drei Planungsteams beauftragt, ihre Vision für das künftige Zürich West aufzuzeigen. Die Ergebnisse dienten als Diskussionsbasis für den weiteren Planungsprozess, an dem verschiedene städtische Verwaltungsstellen sowie externe Fachexperten teilnahmen. Er hat im Frühling 1999 zu einem ersten gemeinsam formulierten *Synthesebericht* geführt (3). In diesem

„Synthesebericht der Stadt und der beteiligten Grundeigentümer“ wurden gemeinsam Kriterien zur Sozial-, Wirtschafts- und Umweltverträglichkeit der geplanten Entwicklung formuliert und diese als *Grundsätze für eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets* verabschiedet. Sie dienen dazu, Investoren auf die generelle Zielrichtung der Gebietsentwicklung aufmerksam zu machen und Projekte in der Umsetzungsphase auf die Ziele der Nachhaltigkeit hin überprüfen zu können.

Kriterien für eine nachhaltige Gebietsentwicklung
<p>Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftlich funktionierende Einzelprojekte mit marktkonformer Rendite • Beitrag zur Stärkung der internationalen Konkurrenzfähigkeit der Stadt • Flexibilität der Bauten und Anlagen für künftige Nutzungen <p>Sozialverträglichkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transparente und partizipative Verfahren • Alltagstauglichkeit des neuen Gebiets für verschiedenste Bevölkerungsgruppen • Hohe Qualität des Lebensraums (Gestaltung, Nutzbarkeit, Sicherheit) <p>Umweltverträglichkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schonender Umgang mit den Ressourcen (Boden, Energie, Wasser usw.) • Verbessern oder Halten der Umweltqualität (Emissionen/Immissionen) • Erhalten der artenreichen Flora und Fauna im Gebiet <p style="text-align: right;"><i>FSTE/NHR</i></p>

Die rasante Entwicklung, die sich seit rund drei Jahren im Kreis 5 abspielt, ist allerdings nicht nur auf die von der Stadt initiierten planerischen Massnahmen zurückzuführen, sondern hat viel mit privaten Aktivitäten und mit dem Entstehen einer vielfältigen *Kulturlandschaft* zu tun. Kunsthalle, Migros-Museum, die Löwenbräu-Galerien, Cinemax und das Schiffbauprojekt des Schauspielhauses haben trendige Restaurants und Szenetreffs entstehen lassen. Es wurde und wird investiert; die Industriebrachen Steinfels, Löwenbräu und Sulzer-Escher-Wyss haben sich als ideale Orte für das Entstehen neuer attraktiver Nutzungen erwiesen. Der Zeitgeist hat Gefallen daran gefunden, Zürich West ist zu einem „Label“ geworden; es werden attraktive Wohnungen gebaut, die vom Markt schnell absorbiert worden sind. Beispiele dafür sind die Überbauungen *Limmatwest*, *Steinfels* und *Röntgenareal*. Die Rolle der Stadt lag bei diesen privat initiierten kleineren und grösseren Projekten im wesentlichen im *Fördern* und *Unterstützen*.

Die Phase der Umsetzung und der Qualitätskontrolle

In den letzten Monaten wurden die planerischen Vorstellungen für das Gebiet zwischen Hardbrücke und Hardturm konkretisiert und in einem *Entwicklungskonzept* festgehalten (4). Parallel zur Planung wurden und werden bereits viele Bauprojekte realisiert: Überbauung Limmatwest, die Accor-Hotels, das Schauspielhaus im Schiffbau - um nur einige zu nennen. Andere Vorhaben sind in Planung oder stehen kurz vor der Realisierung (z.B. Maag-Areal, Giessereihalle auf den SEW-Areal, Toni-Areal). Um die Öffentlichkeit über die Entwicklung besser orientieren zu können, was auch eine Forderung im Rahmen der Nachhaltigkeit darstellt, betreibt das Amt für Städtebau seit diesem Sommer ein sogenanntes *"Infolab"*, einen Raum, in dem die neuesten Pläne einsehbar sind und Informationsveranstaltungen stattfinden.

In dieser dynamischen Entwicklungsphase laufen *Gebietsplanung* und *Projektbegleitung* parallel. Die Aufgabe der Stadt liegt darin, diese Projekte im Sinn der Vereinbarung über die nachhaltige Entwicklung zu begleiten, neue Investoren auf die Entwicklungsziele aufmerksam zu machen und dafür zu sorgen, dass die Vereinbarung kein Papiertiger bleibt. So wird z.B. darauf geachtet, dass Bauprojekte bereits heute auf die geplante Freiraumentwicklung Bezug nehmen. Geplante Nutzungen werden im Hinblick auf eine gute Nutzungsmischung des Gebiets und im Hinblick auf Umweltverträglichkeit überprüft. In Erarbeitung sind auch Richtlinien für nachhaltiges Bauen. Die Prinzipien einer nachhaltigen Gebietsentwicklung von der abstrakten Ebene der Planung bis zur konkreten Alltagstauglichkeit durchzuhalten, stellt für die verantwortlichen Stellen der Verwaltung eine echte Herausforderung dar. Für die Qualitätskontrolle ist die Stadtverwaltung deshalb auf externe Begleitung angewiesen. In diesem Sommer hat der *Zürcher Rat für nachhaltige Entwicklung* im Wissen um die Bedeutung dieser dynamischen Entwicklung von Zürich West, den Wunsch geäußert, in einem Zeitpunkt über die Nachhaltigkeit der Entwicklung informiert zu werden, indem allfällige Kurskorrekturen noch möglich wären. Die Aussprache zwischen dem Rat, den VertreterInnen der Verwaltung und der Grundeigentümer hat alle beteiligten Stellen veranlasst, die Nachhaltigkeit ihres eigenen Handelns zu überdenken. Der Rat will die Entwicklung weiter verfolgen. Die Mitglieder des Rates, die sowohl Interessen der Umwelt, sozialer Institutionen und der Wirtschaft vertreten, ermöglichen so ein erwünschtes Controlling der Nachhaltigkeit der Entwicklung von Zürich West.

Brigit Wehrli-Schindler

Hinweise:

- 1) Nähere Informationen unter: www.bbr.bund.de/staedte/stadte.htm
- 2) Schlussbericht Stadtforum, 1997. Bezug: FSTE, Tel. 216 36 63 oder stadtentwicklung@prd.stzh.ch.)
- 3) Kooperative Entwicklungsplanung Zürich West, Synthesebericht der Stadt Zürich und der mitwirkenden Grundeigentümer, März 1999. vergriffen. Info: Amt für Städtebau (afs@hbd.stzh.ch), Fachstelle für Stadtentwicklung (stadtentwicklung@prd.stzh.ch).
- 4) Entwicklungskonzept Zürich West, 2000. Bezug: Amt für Städtebau, afs@hbd.stzh.ch.

10309 Z mit LZ