

## Von der Diskussion um Dichte zum hochwertigen Lebensraum

---

„Dichtestress“ – das Unwort des Jahres – ist überraschenderweise in den Augen der Zürcherinnen und Zürcher ein lösbares Problem. Das zeigt eine aktuelle Online-Befragung von 3000 Zürcherinnen und Zürchern durch das Statistische Amt. Die Befragten äussern sich klar: Wenn dank grösserer baulicher Dichte Mieten sinken und das Angebot des öffentlichen Verkehrs besser wird, sind viele bereit, mehr Dichte zu akzeptieren.

Wir wissen es: Der Kanton Zürich ist sehr beliebt. Im vergangenen Jahr ist der Kanton um 21'500 Personen gewachsen, dazu gekommen ist also eine Stadt wie Aarau. Der Regierungsrat wollte deshalb wissen, wie der Kanton mit der Zuwanderung langfristig umgehen kann. Im Rahmen der Erarbeitung der „Langfristigen Raumentwicklungsstrategie“ hat das Statistische Amt nachgefragt, unter welchen Bedingungen die Bevölkerung bereit wäre, mit höherer baulicher Dichte zu leben.

Erfreulicherweise sind die Zürcherinnen und Zürcher mit ihrer gegenwärtigen Wohnsituation zufrieden. Unter bestimmten Bedingungen wird vor allem in urbanen Gebieten eine höhere bauliche Dichte akzeptiert. Beispielsweise wenn Mieten oder Wohnungspreise dank stärkerer Ausnutzung sinken. Oder wenn es zu weniger Lärm führt, sich die Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr bzw. die Einkaufsmöglichkeiten verbessern.

Es ist klar – die Bevölkerung will einen Gegenwert. Nur wenn sich die Lebensqualität erhöht, findet zusätzliche Dichte Akzeptanz. Schlüssel dazu ist ein darauf ausgerichteter Städtebau mit guter Architektur. Dabei muss Nutzungsdichte und nicht nur bauliche Dichte im Vordergrund stehen. Es geht um eine Vielfalt der Räume, um Belebung der Plätze, um Nahversorgung und Natur im Quartier. Selbst Arbeitsplätze lassen sich problemlos in Wohnquartiere integrieren, wenn sie nicht mit hohen Emissionen verbunden sind.

Nebenbei bemerkt – gerade auch viele unserer Arbeitsplatzzonen lassen eine hohe Nutzungsdichte und gute Architektur vermissen. Oft wird in solchen Gebieten wenig Wert auf die Aufenthaltsqualität gelegt, obwohl wir lange Arbeitstage, seit Aufgabe des €-Mindestkurses teils noch längere Tage dort verbringen. Gute Architektur und mehr Ökologie ist nicht eine Frage der Kosten, sondern der Kompetenz der Bauherren und ihrer Planer.

Immerhin machen wir grosse Fortschritte. Beispielsweise im neuen Stadtteil Zürich-Manegg, wo im Rahmen einer Umnutzung von 20 ha Industrieareal eine 2000-Watt-kompatible „Greencity“ entsteht, wo Wohnen, Arbeiten und nachhaltiges, umweltbewusstes Handeln zu einer neuen Form des urbanen Lebensstils verschmelzen.

Nur in dieser Form hat die Dichte-Diskussion eine grosse Chance - wenn aus reinem Nutzraum hochwertiger Lebensraum entsteht. Wenn dieser genossenschaftlich entsteht und so dem Gemeinnutz dient. Das sieht offenbar auch die Bevölkerung so.

Martin Graf  
Direktor der Justiz und des Innern  
1. März 2015