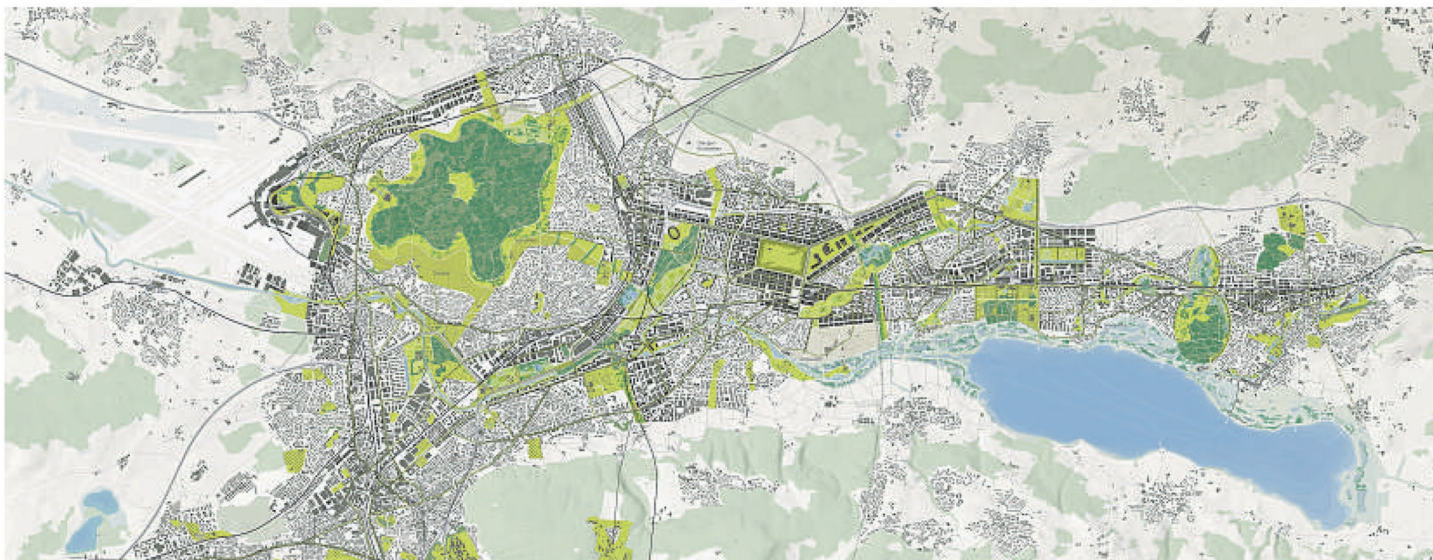




Die Glattalstadt nach «Krokodil»: Grosse Grünräume sind der Hardwald, ein Naturpark bei Uster und der Grüngürtel mit Stadion an der A1. In der Mitte, erkennbar an der Kotelett-Form, der Flugplatz Dübendorf.

Das Aus für einen grossen Wurf

Die Kulturlandinitiative setzt der Glattalstadt enge Grenzen

Eine Gruppe Architekten schlägt vor, das Glattal zur Grossstadt zu entwickeln, um intakte Landschaften vor der Zersiedelung zu schützen. Das Stimmvolk will das Kulturland aber integral erhalten und verstellt diesen Weg.

Stefan Hotz

Beide haben das gleiche Ziel: die Landschaften im Kanton Zürich vor der Zersiedelung zu bewahren. Der Weg ist völlig unterschiedlich. Für die Grünen ist gutes Landwirtschaftsland, das nicht eingezont ist, unter Schutz zu stellen; ihre Kulturlandinitiative wurde am 17. Juni angenommen. Dagegen möchte eine Gruppe von Architekten aus mehreren Büros, die sich nach ihrem Treffpunkt in einem Restaurant «Krokodil» nennt, die Region zwischen Kloten und Uster zur Grossstadt erweitern, um so den Druck auf ländliche Gebiete zu verringern. Nach dem Ja zur grünen Initiative ist ihr Anfang 2011 erstmals publizierter Wurf, der in Behörden und Hochschulen Anklang fand, in dieser Form nicht mehr realisierbar.

Lebensqualität in Gefahr

Die Diskussion, welche Siedlungsentwicklung anzustreben ist, bleibt aber wichtig. Damit auch die Beschäftigung mit dem «Krokodil»-Konzept, das als «Manifest für eine Stadt im Werden»

nun in Buchform vorliegt. Die Autoren nennen als Treiber der Zersiedelung die subventionierte Mobilität, den Steuerwettbewerb und die Gemeindeautonomie. Sie belegen die nicht neue, aber mit zahlreichen Illustrationen verdeutlichte These, dass die Lebensqualität im Kanton Zürich gefährdet ist, wenn die Entwicklung wie in den letzten 50 Jahren weitergeht. Dabei kann von Dichtestress, wie es heute oft heisst, eigentlich keine Rede sein, wie ein Vergleich zeigt: Der Kanton Zürich ist ungefähr gleich gross wie Greater London. Dort leben aber so viele Menschen wie in der ganzen Schweiz.

Nun wollen die Autoren nicht den ganzen Kanton zur Stadt wandeln. Wohl aber das bereits dicht besiedelte Glattal. «Wer die Landschaft liebt, muss auch ihr Gegenstück lieben: die Stadt», lautet ihr Credo. Dabei wird auf die vorhandene suburbane Struktur Rücksicht genommen. Prägende Elemente der Glattalstadt sind der Flughafen, der Hardwald, der umgenutzte Flugplatz Dübendorf und der Greifensee (siehe Karte). Auf dieser Achse bildet eine Kette von Parks und Grünzonen den nötigen Erholungsraum.

Dazwischen gilt der «Krokodil»-Code, «optimierte innere Erschliessung und Verdichtung». Mitten auf dem Flugplatz Dübendorf ist ein rechtwinkliger Park geplant, umgeben von Hochhäusern ähnlich dem Central Park. In der Glattalstadt soll nicht das Auto den Ton angeben. Die Bedingungen für den Velo- und Fussverkehr sind deutlich verbesser-

sert. Die S-Bahn wird ausgebaut, etwa um eine direkte Verbindung von Uster zum Flughafen, ergänzt durch ein Netz von Tramlinien. Die Energieversorgung der Stadt erfolgt möglichst autark.

Wieso aber sollen Gemeinden ausserhalb des Glattals auf Wachstum verzichten? Das Rezept heisst Flächentransfer: Bauland- und Geschossreserven werden aus schlecht erschlossenen Regionen auf das Glattal übertragen. Gemeinden, die Reserven abtreten, bleiben entweder daran beteiligt oder werden dank der Abschöpfung des Planungsmehrwerts entschädigt. Das Ziel sei, wertvolle Allgemeingüter zu schützen, aber die wirtschaftlichen Interessen des Einzelnen zu wahren, schreiben die Autoren.

Realität schlägt Vision

Für ihre Idee müsste im Glattal jedoch wertvolles Kulturland geopfert werden. So sollen Greifensee, Nänikon, Volketswil und Schwerzenbach zusammenwachsen, der östliche Teil des Flugplatzes Dübendorf mit gutem Kulturland würde dicht überbaut. Das ist nicht mehr machbar unter den Bedingungen der Kulturlandinitiative. Ihr zentrales Ziel, das Siedlungsgebiet um etwa drei Prozent noch unüberbaute Flächen zu verkleinern, ist trotz dem konservativen Charakter im Effekt radikaler als die kühne «Krokodil»-Vision. Ihr Utopie ist von der Realität überholt worden.

Lit.: Glatt! Manifest für eine Stadt im Werden. Hrsg. von Sascha Rösler. Park Books, Zürich, 168 S., Fr. 55.–.

«Eine Denkpause für alle»

Was die Kulturlandinitiative für die Glattalstadt bedeutet

Der Architekt Andreas Sonderegger, ein Mitglied der Gruppe Krokodil, erklärt im Gespräch, weshalb das Ja zur Kulturlandinitiative eine Chance sein kann.

Welche Folgen hat die Kulturlandinitiative für Ihre Vision der Glattalstadt?

Nach der Annahme kann eine Stadtidée nicht umgesetzt werden, die in dieser Form wohl kaum realisiert worden wäre; wir wollen einen Anstoss geben. Eine Chance sehen wir nun aber darin, dass alle zu einer Denkpause gezwungen sind. Für die Umsetzung der Initiative braucht es neue rechtliche Instrumente, die vom Umfang der heute bereits eingezonten Landreserven ausgehen. Das ist auch unsere Grundidee.

Wie könnte das vor sich gehen?

Entscheidend ist der Bauland- oder Geschossflächentransfer aus Gebieten, in denen Wachstum wenig wahrscheinlich ist, zu gut erschlossenen Zonen unter hohem Wachstumsdruck. Den Randregionen ist jedoch mehr anzubieten als eine Abgeltung für Auszonungen: Man muss sie einbeziehen und ihnen ökonomische Perspektiven anbieten.

Jetzt ist bezüglich der Siedlungsentwicklung aber der Ist-Zustand eingefroren.

Das wird in einem ersten Schritt dazu führen, dass alle Gemeinden mit ihrem Boden haushälterischer umgehen müssen. Der Druck zur Nachverdichtung nimmt zu, das begrüssen wir. Die Nachverdichtung geschieht allerdings meist

parzellenweise: kleinräumig und punktuell. Grosse Würfe mit Kahlschlägen verwachsener Strukturen sind kaum möglich. Dafür erhalten neue weite Flächen an Bedeutung, die trotz Kulturlandinitiative entwickelt werden können, vor allem der Flugplatz Dübendorf.

Ist das Ja zur Kulturlandinitiative nicht das Aus für Ihre Vision?

Es gibt Parallelen zu Zürich-West um 1990. Die Grundeigentümer wollten die wegziehende Industrie zuerst vollständig durch Bürohäuser ersetzen, die Stadt forderte eine gemischte Nutzung. Man hat sich gestritten, die Immobilienkrise hat Druck weggenommen, und am Ende raufte man sich zusammen. Eine Denkpause kann fruchtbar sein.

Entscheidend wird nun die Umsetzung der Kulturlandinitiative sein. Bringen Sie sich da als Gruppe ein?

Wahrscheinlich haben unsere Ideen einen gewissen Einfluss. Aber wir sind keine Politiker und verhalten uns strikt neutral. Obwohl wir die Glattalstadt als ökologische Musterstadt konzipiert haben, ist sie in ihrer Radikalität für Grüne wohl kaum akzeptabel. Andererseits kritisieren wir als Ursachen der Zersiedelung die Gemeindeautonomie und den Steuerwettbewerb.

Hat Sie das Ja zur Initiative überrascht?

Ja, wie schon die Annahme der Zweitwohnungsinitiative. Das zeigt ein allgemeines Unbehagen auf. Jetzt ist plötzlich die Abschöpfung von Planungsmehrwerten mehrheitsfähig.

Interview: sho.