

ZÜRCHER MANIFEST FÜR ERSCHWINGLICHE RÄUME

Für eine vielfältige, innovative und lebendige Stadt

Die Lage in Zürich ist dramatisch: Die letzten günstigen Räume verschwinden hier und jetzt – ohne jeglichen Ersatz. Für eine lebendige Stadt sind sie unverzichtbar, denn hier entstehen Ideen und Projekte, die das kulturelle, soziale und wirtschaftliche Leben nachhaltig prägen. Sie geben Kulturinstitutionen, Kleingewerbe, jungen Unternehmen, Szenen und Communities die Möglichkeit, Neues zu erproben. Sie fördern Innovation, ermöglichen die Aushandlung gesellschaftlicher Konflikte, schaffen Identität und Zusammenhalt. Ein sichtbarer Wert, der sich nicht in Rendite messen lässt.

Ob Kiosk, Coiffeur, Schreinerei, Quartierbäckerei, Spezialitätenladen, Restaurant oder Club, günstige Räume bilden das Rückgrat eines lebendigen Quartierlebens – Doch an ihrer Stelle entstehen hochrentable Projekte für Luxuswohnungen, Büros und teure Läden. Zwischennutzungen, von der Zentralwäscherei über die Kaserne bis zum Sihlquai, sind wichtige soziale und kulturelle Treffpunkte für die ganze Region – aber nur geduldet auf Zeit, droht ihnen das Aus durch Projekte von Stadt und Kanton. Dass selbst mutige Kulturräume untergehen, die bei hohen Marktmieten mitspielten, zeigt das Projekt Kosmos an der Europaallee. Verloren gehen in allen diesen Fällen wichtige soziale Einrichtungen, unersetzliche Nutzungen, durchmischte Quartiere, und auch das Verspielte und das Unfertige, das der Stadt ihre Lebendigkeit gibt.

Solche Räume entstehen nur unter bestimmten Bedingungen. Vor vier Jahrzehnten erkämpfte die 80er Bewegung mit Fantasie und Krawallen urbanes Leben gegen eine erstarrte Stadt. In den 90er-Jahren öffnete der industrielle Wandel die Hallen von Zürich-West unverhofft für kulturelle Treffpunkte, lebendige Experimentierräume und Start-Ups. Und bis in die 2010er Jahre boten die innerstädtischen Quartiere mit ihren Blockrandbebauungen in Erdgeschoss und Hinterhöfen Platz für wenig zahlungskräftige Nutzungen aller Art. Viele der Unternehmen, Initiativen, Kulturorte und Brands, die Zürich heute prägen, hätten ohne solche Räume nie entstehen können. Beispiele wie Freitag, das Projekt „Essen für Alle“ oder die Photobastei zeigen, dass erfolgreiche Ideen dort entstehen, wo günstige Räume Experimente ermöglichen und Risiken tragbar machen. Heute gibt es solche Räume kaum mehr.

Günstige Räume werden durch bewusste Entscheidungen vernichtet oder ermöglicht. Investoren und Immobilienfirmen steuern die Erschwinglichkeit von Räumen, doch auch die öffentliche Hand trägt eine entscheidende Verantwortung. Sie kann durch aktive Bodenpolitik, langfristige Nutzungsstrategien, Kostenmiete und den Erhalt bestehender Gebäude günstige Räume nicht nur für Wohnzwecke, sondern auch für Kultur, Kleingewerbe und Soziales schaffen und dauerhaft erhalten. Die Instrumente sind vorhanden. Was es braucht, ist der politische Wille, sie einzusetzen.

**Eine Stadt, die ihre erschwinglichen und lebendigen Orte pflegt, bewahrt ihre Fähigkeit, sich zu erneuern.
Darum gilt: Günstige Räume schaffen und erhalten – jetzt.**

Verfasst von:

- ZAS* Arbeitsgruppe günstige Räume (Alice Tripet, Linda Eisenbart, Christoph Zille)
- Prof. em Dr. Christian Schmid
- Romano Zerbini (Gründer und Kurator der Photobastei 2.0 in Zürich)

FORDERUNGEN

Wir fordern ein klares politisches Bekenntnis von Stadt und Kanton Zürich zu günstigen Räumen, auch für soziokulturelle Nutzungen, sowie eine langfristige Sicherung und Neuschaffung von nichtkommerziellen und preisgünstigen Räumen. Beispielsweise durch:

1 MORATORIUM

Ein Moratorium für Plaungen und Projekte, die bestehende günstige Räume verdrängen. Was für Bausubstanz gilt, muss auch für ihre Nutzung gelten. Wir fordern einen Schutz für bewährte günstige Räume, ähnlich wie der Denkmalschutz für historische Gebäude. Städtische und kantonale Grossprojekte, die günstigen Raum für Kultur, Gewerbe oder Soziales verdrängen, sind zu sistieren, bis eine Lösung für deren Erhalt oder Ersatz gefunden ist.

2 VIELFÄLTIGE ERDGESCHOSSE

Wir fordern die Ausweitung der bestehenden Ergänzungspläne für Erdgeschossnutzung auch für die Zone für öffentliche Bauten und für Neubauten. So bleiben Strassenräume vielfältig und belebt. Die Stadt braucht nicht noch mehr Hochglanz-Cafés und Concept-Stores, die sich kaum jemand leisten kann.

3 KOSTENMIETE STATT MARKTMIETE

Grossprojekte müssen so viel wie möglich im Bestand planen und haushälterisch sanieren, damit günstige Mieten auch künftig möglich bleiben. Wo die öffentliche Hand Eigentümerin ist, fordern wir bei Grossprojekten einen verbindlichen Anteil an Kultur-, Gewerbe- und Sozialflächen zur Kostenmiete.

4 VERANTWORTUNG ALS POLITISCHER AUFTRAG

Raumbörse, Gremium Günstiger Raum und Stiftungen wie die PWG bestehen bereits. Ihnen fehlt jedoch ein klarer Auftrag, dauerhaft günstigen, nichtkommerziellen Raum anzubieten. Wir fordern, dass diese Organisationen die Ziele für günstigen Raum (auch für Gewerbe, Kultur und Soziales) ergänzend definieren, jährlich öffentlich Bericht erstatten und eine Strategie zu dessen langfristiger Sicherung und Schaffung erarbeiten.

5 VERBINDLICHER RAUMANTEIL

Wie beim Wohnanteil nach §49b PBG fordern wir einen verbindlichen Anteil an günstigem Raum für Gewerbe, Kultur und Soziales. Öffentlich festgeschrieben und überprüfbar. Wir fordern, dass Stadt und Kanton konkrete Modelle erarbeiten, wie ein solcher Raumanteil umgesetzt werden kann.

6 MEHR ALS SERVICE PUBLIC

Auch staatsnahe Unternehmen mit grossem Immobilienbesitz wie etwa SBB, Post oder Swisscom, aber auch Institutionen wie die Kirche tragen Mitverantwortung für die Stadt. Wir fordern, dass auch sie einen verbindlichen Beitrag zur Schaffung günstiger Räume leisten, statt dies dem freiwilligen Goodwill zu überlassen.