

Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2006)

Heft: 3

Artikel: Attraktivere Stadt- und Quartierzentren

Autor: Strebel, Roger

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-956874>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 13.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Attraktivere Stadt- und Quartierzentren

Ortszentren erfüllen als Einkaufs-, Arbeits-, Begegnungs- und Veranstaltungsorte bedeutende soziale, wirtschaftliche und kulturelle Funktionen. Sie sind das Herz jedes Siedlungsraums. Doch attraktive, funktionsfähige Ortszentren sind keine Selbstverständlichkeit. Sie fordern uns immer wieder heraus.

Heute geht man nicht mehr einkaufen, man geht *shoppen*. Mit der Adaption des englischen Wortes *to shop* in unseren Sprachgebrauch ist aber weit mehr verbunden als lediglich die Verwendung eines weiteren Anglizismus. Einkaufen ist zu einem Event, zu einer Freizeitbeschäftigung geworden. Und in der freien Zeit will der Kunde etwas erleben. Er will aber auch vergleichen können; sowohl Produkte als auch Preise. Dieses veränderte Einkaufsverhalten stellt den Detailhandel vor grosse Herausforderungen, beispielsweise punkto Angebot und Präsentation der Güter. Vor allem beeinflusst es aber auch den Charakter der für den Einkauf benötigten Infrastrukturen und damit unseren Lebensraum.

Die immer noch grösseren und noch vielfältigeren «Einkaufsparadiese» stellen eine enorme Konkurrenz zu den traditionellen Orts- und Quartierzentren dar und bewirken nicht selten eine Reduktion der Vielfalt der Läden in den ursprünglichen Orten. Damit verlieren die gewachsenen Ortszentren aber nicht nur an Bedeutung und Attraktivität, sie büssen auch massiv an Besucher- und Kundenfrequenzen ein. Am Ende einer solchen Abwärtsspirale bleiben oftmals nur noch leer stehende Ladenlokale übrig.

Zur Erhaltung von Funktion und Identität der Dorfzentren und als Gegengewicht zu den sich sorglos auf der grünen Wiese ausbreitenden Konsumeinrichtungen muss die Attraktivität der traditionellen Orts- und Quartierzentren gesteigert werden. Zu diesem Zweck lancierte die Regionalplanung Zürich Umgebung (RZU) im April 2002 einen Wettbewerb über Konzepte zur Steigerung der Qualität von Orts- und Quartierzentren in ihrem Gebiet. Die teilnehmenden Gemeinden und Stadtquartiere von Zürich waren aufgefordert, Vorschläge zur Hebung der Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie zur Sicherung und Stärkung der unternehmerischen Standortgunst und damit zur Gewährleistung der zentralörtlichen Funktionen zu skizzieren. Von den Teilnehmern wurden Aussagen insbesondere zu den Themen Öffentli-

cher Raum/Gestaltung, Einkauf/Versorgung, Marketing/Labeling, Verkehr und Umsetzung erwartet. Auswahl und Gewichtung dieser Massnahmenfelder sowie die Bestimmung der Organisations- und Zusammenarbeitsformen zur Ausarbeitung des Wettbewerbsvorschlags waren offen und sollten den jeweils spezifisch örtlichen Gegebenheiten angepasst sein. Gefordert waren neue Aufwertungskonzepte oder weiterführende Arbeiten auf der Basis von bereits laufenden Vorhaben.

Wettbewerb Attraktive Zentren

Zur Teilnahme am Wettbewerb waren jene 24 Gemeinden im RZU-Gebiet eingeladen worden, die in den regionalen Richtplänen als «Ortszentrum von regionaler Bedeutung» bezeichnet sind. In Absprache mit der *Stadtentwicklung* von Zürich wurden überdies acht Aussenquartiere über ihre Quartiervereine zur Teilnahme eingeladen. Mitte April 2002 hatten sich schliesslich acht Gemeinden und sechs Quartiere von Zürich zur Teilnahme am Wettbewerb eingeschrieben.

Der *Wettbewerb Attraktive Zentren* gliederte sich in eine Präqualifikationsphase und in eine Konzeptphase und richtete sich direkt an die eingeladenen Gemeinden und Quartierinstitutionen, die zur Bearbeitung der gestellten Aufgaben entsprechend qualifizierte Bearbeitungsteams zusammenzustellen hatten. In der Präqualifikationsphase waren durch die teilnehmenden Gemeinden und Quartiere in einer Disposition die Eckpunkte eines Aufwertungskonzepts für ihre Zentrumsanlagen zu bestimmen. In der nachfolgenden Konzeptphase erarbeiteten die von der Fachjury zum zweiten Teil des Wettbewerbs zugelassenen fünf Gemeinden und drei Stadtquartiere zusammen mit ihren Bearbeitungsteams die Aufwertungskonzepte auf der Basis ihrer eingereichten Dispositionen. Die ausgearbeiteten Konzepte waren dem Beurteilungsgremium anlässlich der Jurierung von Ende Januar 2003 zu präsentieren.

Der offenen Wettbewerbsanlage entsprechend wurden bei den verschiedenen Eingaben mitunter ganz unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt. Währenddem die einen ihre Vorschläge in einen konzeptionellen Rahmen für laufende Projekte einbetteten, konzentrierten sich andere auf Kommunikationskonzepte oder auf die Wahrneh-

► Roger Strebel, Dipl.
Forst-Ing. ETH, Dipl.
Raumplaner RZU
strebel@rzu.ch

mun-gungsschulung. Wieder andere wollten über gezielte Eingriffe den öffentlichen Raum neu organisieren oder städtebauliche Interventionen vornehmen. Die Jury beurteilte die Beiträge aufgrund der Klarheit und Schlüssigkeit des Konzepts, der Zweckmässigkeit und Einbettung der darin vorgeschlagenen Massnahmen sowie der Qualität der Ausführungen und Darstellungen. Unter diesen Gesichtspunkten vermochte die Eingabe aus dem Stadtzürcher Quartier Affoltern die Jury am meisten zu überzeugen. Es ergab sich folgende Schlussrangierung:

1. Rang: Zürich-Affoltern;
2. Rang: Thalwil;
3. Rang ex aequo: Meilen, Zürich-Oerlikon, Zürich-Schwamendingen;
4. Rang ex aequo: Dietikon, Schlieren, Wädenswil.

Der Wettbewerb und seine Ergebnisse wurden im März 2003, anlässlich einer Medienkonferenz, der Öffentlichkeit vorgestellt. In Zusammenarbeit mit der Fachzeitschrift *Hochparterre* wurde überdies im Mai 2003 ein Sonderheft mit dem Titel – Attraktive Zentren: Impulse aus seinem Wettbewerb – veröffentlicht.

Attraktive Zentren – Zum Stand der Dinge drei Jahre nach dem Wettbewerb

Rund drei Jahre nach dem *Wettbewerb Attraktive Zentren* besuchte die Wettbewerbsleitung die acht an der Endausmarchung beteiligten Gemeinden und Quartiere und fragte nach:

- Was läuft bezüglich der Zentrumsaufwertung?
- Was wurde aus den damaligen Ideen?
- Was hat der Wettbewerb gebracht?

Dabei ging es nicht darum, irgendwelche Versäumnisse aufzudecken oder zu kritisieren. Viel-

Résumé

Pour des centre-villes et quartiers plus attractifs

En tant que lieu d'achats, de travail, de rencontre et de manifestations, le centre d'une localité assume d'importantes fonctions sociales, économiques et culturelles. Il constitue le cœur de tout espace urbanisé. Pourtant, l'attractivité et le bon fonctionnement des centres, loin d'être évidents, constituent un véritable défi pour les urbanistes.

Pour maintenir et renforcer la compétitivité des centres de localités et de quartiers face aux lieux de consommation périphériques, l'association de planification de la région zurichoise RZU a lancé en avril 2002 un concours intitulé «Centres attractifs», auquel ont participé huit communes de la région et six quartiers de la ville de Zurich. Le concours, qui comprenait une phase de préqualification et une phase de conception, s'adressait directement aux communes et institutions de quartiers invitées.

Lors de la phase de préqualification, les participants devaient jeter les bases d'un concept de revalorisation de leurs centres. Sur la base des propositions remises, un jury professionnel a invité, en août 2002, cinq communes et trois quartiers urbains à participer à la phase de conception, où il s'agissait de développer les concepts de revalorisation préalablement esquissés. Lors du jury final de fin janvier 2003, les concepts remis ont été évalués sous l'angle de leur clarté et de leur cohérence, de la pertinence et de la bonne intégration des mesures proposées, ainsi que de la qualité des explications et des documents graphiques produits. Le concours et ses résultats ont été présentés au public en mars 2003, et la revue *Hochparterre* y a consacré un numéro spécial en mai.

Trois ans après le concours, les organisateurs ont rendu visite aux huit communes et quartiers impliqués dans la phase finale, et leur ont demandé où en étaient les projets et quelles expériences ils avaient faites dans l'intervalle. Il en a résulté une brochure comprenant des analyses de la situation qui prévalait au départ dans chaque commune ou quartier, un aperçu des activités entreprises depuis lors pour revaloriser les différents centres, ainsi qu'une évaluation du concours par les participants.



Schlieren: Vision des Zentrums



Schwammendingen: Intervention Les Halles auf dem Schwammendingerplatz



Wädenswil: Vision des Bushofs

Die Bilder stammen aus den Beiträgen zum «Wettbewerb Attraktive Zentren».

mehr sollte damit eine kleine Übersicht über die Bestrebungen zur Zentrumsaufwertung und den dabei gemachten Erfahrungen geschaffen werden. Und natürlich bestand die Absicht, erneut auf die nach wie vor grosse Aktualität des Themas hinzuweisen und zu weiterem Engagement für die Aufwertung von Orts- und Quartierzentren anzuregen. Dementsprechend wurden die Ergebnisse aus der Bestandesaufnahme in einer kleinen Broschüre zusammengestellt. Diese umfasst pro Gemeinde resp. Quartier je eine kurze Schilderung der Ausgangslage gemäss der Wettbewerbsbeurteilung sowie je einen Abschnitt über die

seither eingeleiteten Aktivitäten zur Zentrumsaufwertung und über die Einschätzungen zum Wettbewerb.

Gemeinsam mit den Gesprächspartnern wurde festgestellt, dass es schon vor dem Wettbewerb praktisch überall Überlegungen und Projekte zur Zentrumsaufwertung gab. Es mangelte aber meist an einem Konzept, das die Ideen und Massnahmen aus den verschiedenen Fachbereichen zu einer Gesamtschau zusammenfasste. Dieses Manko konnte seither behoben werden.

In der Vergangenheit wurden Massnahmen zur Zentrumsaufwertung meist «von oben» verordnet. Dies wurde von der Bevölkerung in der Regel aber nicht goutiert, entsprechende Projekte wurden an der Urne abgelehnt. Mit der Teilnahme am Wettbewerb waren die Gemeinden und Stadtquartiere zur Lancierung von partizipativen Prozessen aufgefordert. In der Folge gelang es mehrfach, Hürden zu meistern, die bislang als unüberwindbar galten.

Der motorisierte Individualverkehr verursacht(e) in fast allen Zentren enorme Probleme. Dementsprechend weit oben auf der Prioritätenliste stehen Planungen und Aktivitäten zur Neuorganisation der Parkierung. Projekte bestehen aber auch zur Verbesserung der Buserschliessung.

Als Reaktion auf die weit verbreitete Problematik, dass ein einzelner Grundeigentümer eine ganze Ortskernplanung auf Jahre hinaus verzögern kann, entstanden im Zug des Wettbewerbs verschiedentlich Aktivitäten zur Steuerung der Zentrumsentwicklung, indem eine aktive Land- und Immobilienpolitik an die Hand genommen wurde.

Die Zentren der acht Wettbewerbsteilnehmer haben sich in den letzten drei Jahren nicht grundlegend verändert. Dennoch hat sich einiges getan und dennoch laufen in praktisch allen Gemeinden und in allen Quartieren der Stadt Zürich kleinere bis grosse Massnahmen und Projekte zur langfristigen Erhaltung und Steigerung der Attraktivität ihrer Zentrumslagen. Entscheidend ist, dass Zentrumsaufwertungen als wichtige Langzeit-Aufgaben angesehen werden, auch wenn sie von dringenden Tagesaktualitäten oftmals in den Hintergrund gedrängt werden. Dazu braucht es einerseits initiative Personen, die bedingungslos an die Wichtigkeit des Themas glauben und entsprechende Bestrebungen mit Nachdruck vorantreiben. Andererseits sind Leute gefragt, die den Mut aufbringen, Tabuthemen anzugehen, um die «Macht des Faktischen» zu brechen.

Da Zentrumsaufwertungen die Leute «berühren», sollten sie gut in Bevölkerung, Grundeigentum, Wirtschaft, Politik und Verwaltung verankert sein. Grossen und teuren Projekten stehen die Leute meist nur dann wohlwollend gegenüber, wenn sie positive sicht- und spürbare Veränderungen mit sich bringen. ■