GÜNSTIGE RÄUME FÜR ZÜRICH!
Manifest für eine vielfältige und lebendige Stadt
Stand 30.10.2026

Die Lage in Zürich ist nicht nur auf dem Wohnungsmarkt dramatisch: Die letzten günstigen Räume für Kultur, Gewerbe, Szenen und Communities verschwinden hier und jetzt, ohne entsprechenden Ersatz. Für eine lebendige Stadt sind sie unverzichtbar, denn hier begegnen sich Menschen, hier lässt sich Neues erproben. Dadurch entstehen Ideen und Projekte, die das kulturelle, soziale und wirtschaftliche Leben nachhaltig prägen. Sie 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 für solche Nutzungen bilden das Rückgrat eines lebendigen Quartierlebens. Die meisten laufen Gefahr, durch Mieterhöhungen oder Kündigung verdrängt zu werden. An ihrer Stelle entstehen hochrentable Projekte für Luxuswohnungen, Büros und teure Läden. Auch Zwischennutzungen, von der Zentralwäscherei über die Kaserne bis zum Sihlquai, sind elementare soziale und kulturelle Treffpunkte für die ganze Region. Aber nur geduldet auf Zeit droht ihnen das Aus durch Projekte von Privaten, Stadt und Kanton. Verloren gehen in allen diesen Fällen durchmischte Quartiere und das Reizvolle eines Ortes: das Verspielte und das Unfertige.
Viele der Unternehmen, Initiativen, Kulturorte und Brands, die Zürich heute prägen, hätten ohne günstige Miete nie entstehen können. Beispiele wie Freitag, das Projekt «Essen für Alle» oder die Photobastei zeigen, dass erfolgreiche Ideen dort entstehen, wo Experimente möglich sind und Risiken tragbar. Heute gehen immer mehr dieser Räume verloren.

Es ist an der Zeit, dass dem Wert dieser Nutzungen endlich Rechnung getragen wird. Durch bewusste Entscheide verhindern oder ermöglichen Investoren, Immobilienfirmen, aber auch die öffentliche Hand günstige Mieten für Gewerbe und Kultur. Durch aktive Bodenpolitik, langfristige Nutzungsstrategien, einen verbindlichen Anteil günstiger Mieten und den Erhalt bestehender Gebäude könnte man Einfluss nehmen. Die Instrumente sind also vorhanden. Was es braucht, ist der politische Wille, sie einzusetzen.

Eine Stadt, die ihre Vielfalt durch günstige Mieten schützt, bewahrt ihre Fähigkeit, sich zu erneuern. Darum gilt: Günstige Räume schaffen und erhalten – jetzt.

Verfasst von
- Christian Schmid (Stadtforscher)
- ZAS* Arbeitsgruppe «Günstige Räume für Zürich» (Linda Eisenbart, Alice Tripet, Christoph Zille)
- Romano Zerbini (Gründer und Kurator der Photobastei 2.0)

Mitgewirkt haben
Der Text entstand unter Einbezug der Interessengruppe «Günstige Räume für Zürich», die sich in mehreren Sitzungen mit dem Thema auseinandergesetzt hat. Er ist eine Weiterentwicklung der zwei Podiumsgespräche über die Bedeutung von Zwischennutzungen und die Rolle der Stadtplanung, die im Juli 2025 anlässlich des zehnjährigen Jubiläums der Zwischennutzung am Sihlquai in der Photobastei in Zürich stattfanden.

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 durch:

MORATORIUM DURCHSETZEN

Wir fordern ein Moratorium für Planungen und Projekte, die bestehende günstige Räume verdrängen. Städtische und kantonale Grossprojekte, die günstigen Raum für Kultur, Gewerbe oder Soziales verdrängen, sind zu sistieren, bis eine Lösung für dessen Erhalt oder Ersatz gefunden ist.

VIELFÄLTIGE ERDGESCHOSSE FÖRDERN

Erlebt wird die Stadt auf Augenhöhe. Lebendige und nachhaltige Orte sind vielfältig und zu unterschiedlichen Tageszeiten belebt. Deshalb fordern wir Kanton und Stadt auf, die Mischung von Nutzungen in den Erdgeschossen aller Zonen gezielt zu stärken. Auch öffentliche Gebäude wie Schulen sollen die Möglichkeit haben, Kultur, Kleingewerbe und Soziales zu integrieren (Ergänzung von § 60 PBG, Ausweitung von Art. 6a BZO).

BESTEHENDE MIETEN ERHALTEN UND ERWEITERN

Die günstigsten Mieten finden sich in bestehenden Gebäuden. Es muss daher einfacher und günstiger werden, den Bestand zu erhalten und zu transformieren, anstatt ihn abzureissen. Mit steuerlichen und rechtlichen Vorteilen könnte man dafür Anreize schaffen.

STRATEGIEN ENTWICKELN

Der Kanton und die Stadt Zürich stehen in der Verantwortung, günstige Räume für Gewerbe, Kultur und Soziales bereitzustellen. Wir fordern, dass sie Leitbilder formulieren, mit denen sie Strategien zu deren langfristiger Sicherung und Schaffung erarbeiten.

ANGEBOT AUSBAUEN

Die Nachfrage nach günstigen Räumen in Zürich ist enorm! Die Raumbörse, das Gremium Günstiger Raum und die Stiftung PWG stellen zeitlich befristet oder unbefristet Räume zu günstigen Mieten bereit. Wir fordern den Ausbau dieser Organisationen, um damit eine Ausweitung des Angebots zu ermöglichen.

MINDESTANTEIL FESTLEGEN

Wir fordern den Kantonsrat auf, das Planungs- und Baugesetz zu ergänzen und analog zum preisgünstigen Wohnraum (§ 49b PBG) auch einen Mindestanteil an preisgünstigem Raum für Gewerbe, Kultur und Soziales festzulegen, damit die Stadt durchmischt bleibt.

SERVICE PUBLIC WEITER DENKEN

Wir fordern einen verbindlichen Beitrag zur Schaffung günstiger Räume durch staatsnahe Unternehmen mit grossem Immobilienbesitz wie etwa SBB, Post oder Swisscom, aber auch durch Institutionen wie die Kirche. Diese sind gerade wegen ihres öffentlichen Auftrages im Besitz eines entsprechenden Immobilienportfolios und tragen darum Mitverantwortung für unsere Gesellschaft.