

Angst vor dem «Peak Zürich»: Setzt das Coronavirus der langen Hochphase der Grossstadt ein Ende?

Städteplaner fragen sich, ob die Corona-Pandemie zum Exodus aus den Metropolen führt. In Bezug auf Zürich spricht vieles dagegen; einige Zahlen dürften die Stadtoberen dennoch bedenklich stimmen.

André Müller

14.08.2020, 05.05 Uhr

Inhaltsverzeichnis

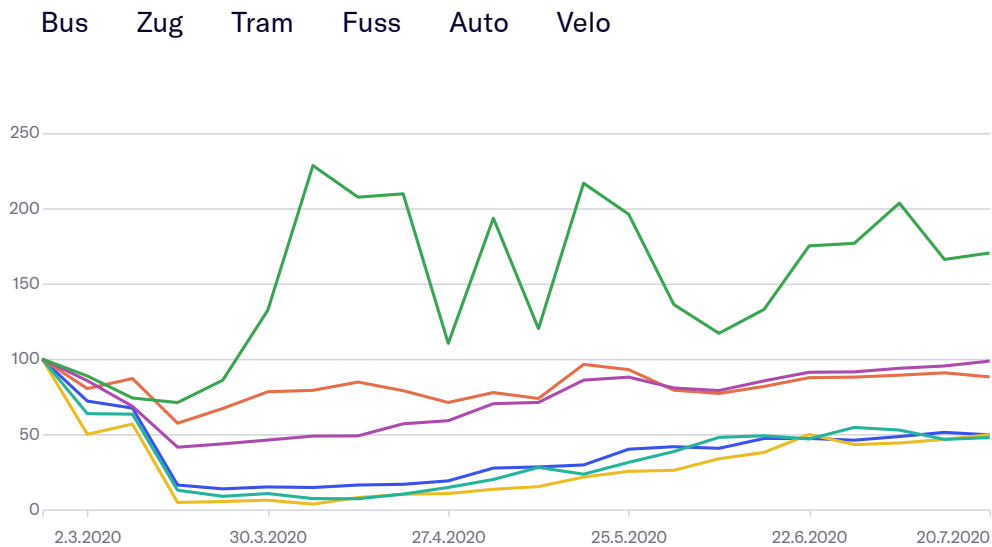
1. Die Furcht vor Pendlerzügen ↓
2. Mehr Autos, mehr Staus und Abgase ↓
3. Home-Office im Landhäuschen ↓
4. Die Mieten in Zürich könnten sinken ↓
5. Die Ausländer bleiben weg ↓
6. Der Flughafen leidet und alle um ihn herum ↓
7. Der Standortwettbewerb verändert sich ↓
8. Die schönen Dinge des Lebens ↓
9. Der Branchenmix ↓

1. Die Furcht vor Pendlerzügen

Zahlen des Instituts für Verkehrswissenschaft der ETH zeigen es, die städtischen Messreihen ebenso: Seit dem Ausbruch von Covid-19 fahren die Zürcherinnen und Zürcher mehr Velo. Die E-Bike-Verkäufe sind in der Schweiz regelrecht explodiert. Die Zahl der Autofahrten sank zu Beginn des Lockdowns rapide, hat sich in den vergangenen Wochen aber wieder auf dem normalen Level eingependelt. Nur die Nachfrage nach Zug, Bus und Tram verläuft äusserst schleppend. Laut dem Städteforscher Richard Florida bleibt bei manchen eine «fear of mass transit», wie er letzthin an einem Panel des Center for Urban and Real Estate Management (Curem) der Universität Zürich erklärt hat. Allerdings erwartet er, dass dieser Effekt in den USA stärker ist als in Europa.

Der öffentliche Verkehr wird weiter gemieden

Gefahrenre Kilometer nach Verkehrsmittel (indexiert, 100 = Basis 2019)



Quelle: Institut für Verkehrsplanung und Transportsysteme, ETH Zürich

NZZ / amü.

Wenn zahlreiche Pendler wegen Corona die Züge weiterhin meiden, verstopfen sie stattdessen mit ihren Autos die Strassen. Die Anreise in die Städte wird für alle mühsamer. Thomas von Stokar, der Geschäftsleiter des Forschungsunternehmens Infrac, sagt allerdings, dass sich dies punkto Attraktivität nicht unbedingt zum Nachteil der Wohnstadt Zürich auswirken müsse, im Gegenteil: «Ich selbst wohne 500 Meter von meinem Büro entfernt und geniesse das. Ich fände es viel anstrengender, täglich in die S-Bahn steigen zu müssen.»

Alice Hollenstein, die stellvertretende Direktorin von Curem, sagt, dass diese Entwicklung klassische Pendlerstädte am stärksten treffen könnte. Orte also, die Zuzüglern ausser guten Verbindungen nach Zürich eher wenig zu bieten haben – im Unterschied zu kleineren Städten wie Winterthur, die selbst über ein attraktives Stadtleben verfügen.



Halten die Unannehmlichkeiten im öffentlichen Verkehr die Menschen nachhaltig davon ab, in die Grossstadt zu ziehen?

Annick Ramp / NZZ

2. Mehr Autos, mehr Staus und Abgase

↑

Es ist die Horrorvorstellung von Stadtbehörden auf der ganzen Welt: Falls die Pendler vom Zug aufs Auto umsteigen und in die Stadt drängen, sorgen sie dort für mehr Lärm, Abgase und Staus. Der Verkehr verschlechtert die Lebensqualität in der Stadt. Bereits jetzt kämpfen viele Zürcher Bauherren, die ein Grundstück an einer vielbefahrenen Strasse haben, mit den scharfen Lärmschutzregeln.

Hollenstein sagt, dass es an den Städten liege, die Aufenthaltsqualität hoch zu halten. Die Pariser Bürgermeisterin Anne Hidalgo habe letzthin ihre Wiederwahl mit einem Programm geschafft, das aufs Velo und urbane Freiräume gesetzt habe. Zum Beispiel will sie den legendären Boulevard périphérique, die stark befahrene Ringstrasse rund um Paris, abklassieren. Auch in der Stadt Zürich sei eine

solche Politik mehrheitsfähig. Und tatsächlich rollt die Stadt überall Tempo-30-Zonen aus, wo es geht.

Von Stokar fügt an, dass die Emissionen des Autoverkehrs durch die Elektrifizierung in den kommenden Jahren sowieso abnehmen würden. Allfälliger Mehrverkehr von Pendlern führt dann zwar immer noch zu Staus, fällt aber sonst weniger negativ ins Gewicht.

3. Home-Office im Landhäuschen

↑

Eine Krise führt oft zu nachhaltigen Verhaltensänderungen. Tatsächlich lernten vielen Bürolisten seit März das Home-Office schätzen und fordern von ihren Arbeitgebern jetzt mehr Flexibilität. Wer nur noch zwei oder drei Tage pro Woche ins Büro muss, wird dafür eher einen langen Arbeitsweg in Kauf nehmen. Hübsche, nicht zu teure Kleinstädte mit viel Grün in der Nähe könnten dann auf Kosten von Zürich profitieren: Weinfelden, Wil oder Schaffhausen etwa. Hinzu kommt die Lockdown-Erfahrung, die auf dem Land vielleicht angenehmer war als in manchen Städten. Die Kinder konnten im Freien spielen, während in Zürich einige der beliebtesten Parks und Grünflächen längere Zeit geschlossen blieben.

Für Thomas von Stokar ist die Limmatstadt aber weit weg davon, ein Moloch zu sein: «Im Vergleich mit New York und London ist Zürich ein Kurort.» Wer in der Stadt wohne, sei gleichwohl nahe an Natur und Erholungsräumen wie dem See. Marc Bros de Puechredon, der Vorsitzende der Geschäftsleitung von BAK Economics, rechnet ebenfalls nicht mit einer Abwendung von Städten wie Zürich, die ja in der Nähe stets Grünräume aufwiesen. Die Verdichtung werde

auch deswegen nicht aufhören, weil sie gesetzlich verankert sei. Eher erwartet er ein Zusammenwachsen der Agglomerationen ausserhalb der Metropolen wie zum Beispiel im Limmattal, die dann auch noch städtischer würden.

Doch wie reagieren die Mieterinnen und Hauseigentümer? Wie Dieter Marmet, der Verwaltungsratspräsident des Immobiliendienstleisters Reamatch360, am Currem-Panel erklärte, liess sich bei den Suchanfragen nach Wohnungen bereits vor der Corona-Krise ein leichter Trend weg von den Grossstädten und hin zu kleineren Zentren und Agglomerationen erkennen.

Dieser Trend verstärkte sich etwas während der Krise. Die Schweizer suchen allgemein wieder mehr nach Häusern, die meist ausserhalb der Stadt stehen. Allerdings geht es hierbei um relative Verschiebungen. Die Leerstandsquote in Zürich ist immer noch verschwindend klein, was darauf hindeutet, dass Stadtwohnungen weiterhin nachgefragt werden. Und die Mietnachfrage in der Schweiz hat gemäss Marmet im Mai und im Juni, nach einer Delle, wieder zugenommen.

4. Die Mieten in Zürich könnten sinken

↑

Sollten jedoch Wohlhabende vermehrt aus Zürich abwandern und gut verdienende Expats nicht mehr zuziehen, müssten im Umkehrschluss die Wohnungsmieten sinken. Die Bautätigkeit reagiert nämlich immer erst verzögert auf die Nachfrage. In den teuersten amerikanischen Städten, beispielsweise in San Francisco, sind die Mieten schon um teilweise mehr als 10 Prozent gefallen.

Aussterben werden die Städte aber nicht. In Bezug auf New York sprach Richard Florida am Currem-Panel auch von einer Chance. Jüngere und die Kreativen fänden dann wieder eine Bleibe in der Stadt, deren Attraktivität würde also kein Abbruch getan.

Auch in Zürich hätten die Mieter nichts gegen sinkende Preise. Doch erstens verhindert der erwähnte Nachfrageüberhang wohl, dass die Mieten stark gedrückt werden. Zweitens könnte Covid-19 höchstens die gegenwärtigen Angebotsmieten beeinflussen, nicht die ans Zinsniveau gekoppelten Bestandesmieten.

Die Stadt Zürich selbst muss froh sein, wenn es nicht zum Exodus der Gutbetuchten kommt, zahlen sie doch viel mehr Steuern als die Durchschnittsbürger. Als reine Studentenstadt kann sich Zürich seine hohen Staatsausgaben auf Dauer nicht leisten.



Auch in Stadtwohnungen lässt es sich gut leben, das Häuschen im Grünen hat aber wegen Covid-19 sicher nicht an Attraktivität verloren.

Simon Tanner / NZZ

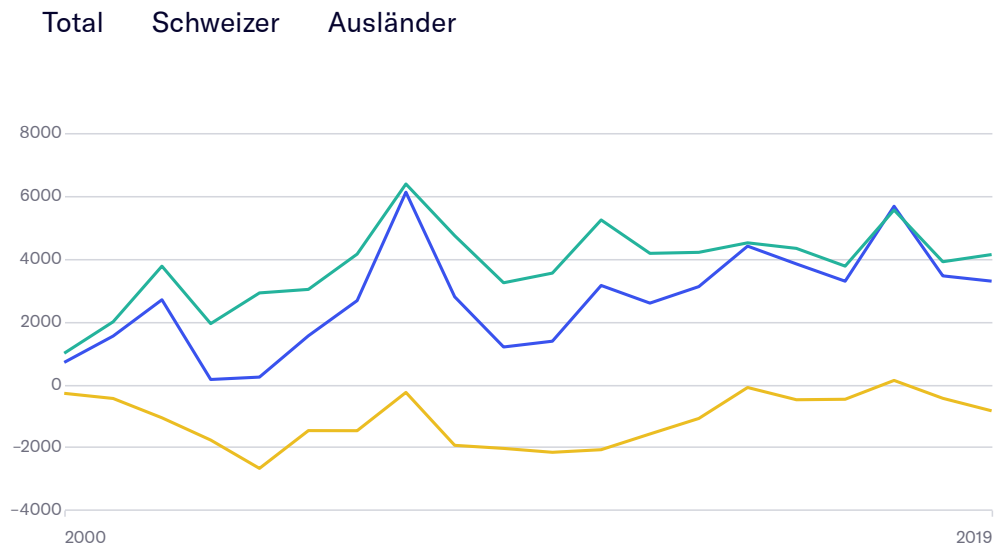
5. Die Ausländer bleiben weg

↑

Die Zahlen des Bundes zeigen, dass von März bis Mai mehr EU-Bürger die Schweiz verlassen haben, als andere zugezogen sind; eine erstaunliche Trendwende. Laut Alice Hollenstein könnte diese Entwicklung die Grossstädte stärker treffen als den Rest des Landes. «Ausländer machen einen Grossteil der Zuwanderung in die grossen Städte aus.» Das Muster kennt man auch aus Metropolen wie London: Oft ziehen Ausländerinnen bei der Einwanderung in die Kernstadt, wo sich die beruflichen und sozialen Netzwerke am besten aufbauen lassen, um nach ein paar Jahren vielleicht in den Speckgürtel der Stadt weiterzuziehen. Auch Zürich «verliert» netto Einwohner an sein Umland.

Vor allem Ausländer ziehen nach Zürich

Wanderungssaldo der Stadt Zürich



Quelle: Statistik Stadt Zürich

NZZ / amü.

Hollenstein gibt aber zu bedenken, dass die langfristige Entwicklung der Zuwanderung nicht von Covid-19, sondern vor allem von zwei Faktoren abhängt: Der erste ist der relative wirtschaftliche Erfolg der Schweiz. Je grösser die Differenz zwischen der Arbeitslosigkeit und dem Lohnniveau im In- und Ausland, desto attraktiver wird Zürich für Italiener, Polinnen oder Deutsche.

Neue Prognosen deuten darauf hin, dass die Covid-19-Krise die Schweiz wirtschaftlich weniger stark trifft als die europäischen Nachbarn. Das würde mittelfristig für eine stärkere Zuwanderung sprechen, wie man das nach der Finanzkrise ab 2009 gesehen hat, als viele Deutsche Zürich für sich entdeckten.

Der zweite Faktor ist die Schweizer Zuwanderungspolitik: Eine Annahme der SVP-Begrenzungsinitiative im September

könnte die Zuwanderung stark beschränken. Ein Ja scheint derzeit aber unwahrscheinlich.

6. Der Flughafen leidet und alle um ihn herum ↑

Seit Jahr und Tag preisen Zürichs Wirtschafts- und Standortförderer den nahen Flughafen. Laut einer Studie von BAK Economics schafft er direkt 22 000 Arbeitsplätze sowie rund 44 000 bei Zulieferbetrieben. Mit dem Bau des Circle steigen diese Zahlen weiter an. Zudem ist er dank dem Hub-Betrieb interkontinental sehr gut vernetzt, was ihn für Geschäftsreisende (und somit für internationale Unternehmen) sehr attraktiv gemacht hat.

Doch der Flugbetrieb ist wegen Covid-19 zusammengebrochen und dürfte, auch ohne zweite Welle, Jahre brauchen, um sich zu erholen. Das gefährdet die Jobs, die direkt mit dem Flughafen zusammenhängen. Ob Zürich auch durch wegfallende Direktverbindungen als Standort ins Hintertreffen gerät, ist aber ungewiss. Einerseits zielen die Covid-19-Kredite des Bundes für die Swiss genau darauf ab, die Hub-Funktion zu erhalten. Andererseits sind auch Amsterdam oder Dublin betroffen, Zürich muss international also nicht ins Hintertreffen geraten.

Marc Bros de Puechredon, der Geschäftsführer von BAK Economics, sagt, dass die Menschen nach einer Krise oft wieder in denselben Trott zurückfielen; wohl auch beim Fliegen. «Das Bedürfnis, Menschen privat und geschäftlich zu treffen, bleibt.» Zudem habe der Zürcher Flughafen mit dem Circle an Attraktivität gewonnen, auch wenn das nicht als Ausgleich zum Flugbetrieb gesehen werden könne. Der durch Corona wohl beschleunigte Trend weg von Billigflügen treffe

zudem eher Basel als Zürich: «Die Kids werden nicht mehr für 20 Franken nach Stockholm fliegen können. Doch der Zürcher Flughafen ist mit seiner Hub-Funktion eher im High-End-Bereich angesiedelt.» Der Bereich Businessflüge könnte sich nach der Pandemie schneller erholen als der private Reiseverkehr.



Der Flughafen Zürich ist von den Folgen der Pandemie besonders stark betroffen.

Christoph Ruckstuhl / NZZ

7. Der Standortwettbewerb verändert sich

↑

Es stellt sich aber auch die Frage, ob überhaupt noch Ansiedlungen stattfinden werden. Die Standortvermarkterin Greater Zurich Area (GZA) hat laut einem Sprecher im ersten Halbjahr etwas weniger Unternehmen angesiedelt als im Vorjahr, wobei sich die Corona-Krise erst mit Verzögerung voll auswirken wird. Die OECD rechnet global etwa mit einem Rückgang der ausländischen Direktinvestitionen von 30 Prozent.

Die GZA erwartet insbesondere aus den USA weniger Ansiedlungen. Einzelne Unternehmen aus China oder Österreich hätten den finalen Ansiedlungsentscheid für Zürich aber sogar «remote» getroffen. Die GZA glaubt, dass zwei Zürcher Trümpfe mit den Corona-Turbulenzen noch wichtiger geworden sind: die gute Verfügbarkeit von Talenten und die Stabilität des Systems Schweiz.

8. Die schönen Dinge des Lebens

↑

Städte wie Zürich sind attraktiv, weil alle Annehmlichkeiten rasch und bequem erreichbar sind: Restaurants für jeden Geschmack, Museen, Theater- und Konzertsäle, angesagte Bars, Klubs oder Pop-up-Stores. Der «Economist» hat das in Bezug auf London die «flat white economy» genannt, auf Deutsch vielleicht als Hipster- oder Latte-macchiato-Wirtschaft zu übersetzen. Während der Corona-bedingten Einschränkungen waren diese Orte für die Stadtzürcherin aber genauso unerreichbar wie für Bewohner von Stans oder Diepoldsau.

Ein paar Monate aufs Clubbing zu verzichten, gelingt jedem, und inzwischen sind die meisten Kultur- und Gastronomiestätten ja wieder geöffnet. Die Frage bleibt aber, wie gross der dauerhafte Schaden ist, wie viele Klubs und Restaurants letztlich schliessen müssen.

Zudem sind der internationale Städte- und der Kongresstourismus während der Pandemie zum Erliegen gekommen und haben sich auch nach Abebben der ersten Welle nicht richtig erholt. Zürich vermag das etwas besser wegzustecken als Genf, dessen Nobelhotels stark auf die internationalen Organisationen und deren Kongresse setzen.

Aber auch hier wird die zahlungskräftige Klientel aus dem Ausland vermisst.

Die Covid-19-Kredite, Kurzarbeit und das Entgegenkommen der Vermieter hat das Beizensterben sicher abgeschwächt. Eine zweite Welle könnte die Unterhaltungsbranche aber wahrlich schlecht bewältigen. Von Stokar erwartet jedoch höchstens einen temporären Effekt. Sollten sich Lücken auftun, wäre dies eine Chance für junge Gastronomen und Klubbetreiberinnen.



Die Gastronomie leidet ebenfalls. Macht der Apéro in der Stadt gleich viel Spass wie vor der Corona-Krise?

Annick Ramp / NZZ

9. Der Branchenmix

↑

Eine Stadt mit vielen gutbezahlten Jobs ist attraktiv. Allen Bars, Klubs und dem Flughafen zum Trotz ist Zürich in dieser Hinsicht noch immer eine Finanzstadt. Banken, Versicherer und weitere Finanzdienstleister erarbeiteten 2017 im Kanton

Zürich 24,6 Milliarden Franken, das ist etwa ein Sechstel der regionalen Wertschöpfung. Und sie zahlen gute Löhne.

Sowohl die Zürcher Versicherer wie auch die Banken spüren die Auswirkungen der Corona-Krise in ihren Büchern; einige Banken profitierten allerdings zunächst sogar davon, weil ihre Kunden während der Krise viele Wertschriften hin- und herschoben, was den Banken Gebühren einbrachte. Wenn die Pandemie auf die Realwirtschaft durchschlägt, müssen sie aber mit mehr faulen Krediten rechnen. Insbesondere bei der Credit Suisse wurde indes schon vor der Corona-Pandemie eine weitere Sparübung erwartet, die den Personalbestand und den Bürobedarf treffen dürfte.

Bros de Puechredon sagt, dass gerade der Kanton Zürich nach der Finanzkrise viel unternommen habe, um seine wirtschaftliche Basis zu verbreitern und weniger abhängig zu sein von der Finanzwirtschaft. Die Stadt werde ihre Zentrumsfunktion im Gesundheits- oder Bildungsbereich nicht verlieren, das Universitätsspital oder die ETH bauten ihren Standort in Zürich bekanntlich weiter aus.

Zudem konnte Zürich inzwischen auch manche IT- und Biotech-Firma anziehen. Google etwa zählt mit über 4000 Mitarbeitern mittlerweile zu den grössten privaten Zürcher Arbeitgebern und zahlt sehr gute Löhne. Der IT-Gigant hat kein Sparprogramm nötig, dafür hat er entschieden, all seinen Mitarbeitern Home-Office bis 2021 zu gewähren. Die Läden und Bars rund um die Google-Büros, vor allem an der Europaallee, dürften unter dem Fernbleiben der «Googler» leiden.

Fazit: noch keine Trendumkehr

↑

Derzeit deutet wenig darauf hin, dass Zürich einen Exodus befürchten muss. Die Lebensqualität an Limmat und See, Sihl und Glatt ist und bleibt hoch, der Drang zurück in die Stadt, der seit der Jahrtausendwende spürbar ist, wird nicht verschwinden. Die Pandemie, da sind sich die Expertinnen und Experten einig, setzt wenige komplett neue Trends, wird aber bestehende Entwicklungen verschärfen. Dass Kleinstädte relativ gesehen attraktiver werden, müssen die Stadtoberen im Auge behalten.

Natürlich spielt es eine Rolle, ob die Welt das Virus bald mit einem Impfstoff in den Griff bekommt oder ob die Pandemiegefahr noch zwei Jahre bestehen bleibt, was besonders dem Nachtleben, der Event-Branche oder dem Flugverkehr zusetzen könnte. Zürich scheint zudem entschlossen, die neue Flut an Autopendlern zu beschränken und die Lebensqualität in der Stadt hoch zu halten. Während Zürcher Wohnungen weiter gefragt sein dürften, könnte der Markt für Büro- und Geschäftsflächen tatsächlich nachhaltig unter der Pandemie leiden.