

Das Dorf in der Stadt bauen – Plädoyer für die Bodenwende

Wir verbrauchen jedes Jahr Boden von der Fläche des Bielersees. Das kann gestoppt werden, ohne dass Wohnqualität einzubüsst wird, ist man bei der Stiftung praktischer Umweltschutz Pusch überzeugt.

Alle Prognosen zeigen, dass die Schweizer Bevölkerung weiter wächst und gleichzeitig die Nachfrage nach mehr Wohnraum pro Person steigt. Das Gleiche gilt für die Wirtschaft, die weiterhin wachsen will und mehr Büro- oder Industriefläche benötigt. Dieses Wachstum verbraucht fruchtbaren Boden und vermindert den Wert von Naherholungsgebieten und Naturräumen. Das weckt Ängste und löst Unwohlsein in der Bevölkerung aus. Das zeigen nicht zuletzt die vergangenen Abstimmungsergebnisse zum Landverbrauch und zur Zuwanderung. «Die Situation erinnert stark an die Diskussionen vor eini-

gen Jahren im Bereich Energie. Die Devise dazumal war klar: Wachstum heisst mehr Energieverbrauch, und dies überproportional», konstatiert Felix Meier, CEO der Umweltstiftung Pusch. «Leider brauchte es erst Katastrophen wie Fukushima und die Erkenntnis der Klimaerwärmung, bis das Dogma fiel. Mit der

Energiewende hat der Bund nun das Übel bei der Wurzel gepackt und zwar mit dem Ziel, das Wirtschaftswachstum vom Ener-



gieverbrauch zu entkoppeln. Nun ist es an der Zeit, die Situation beim Bodenverbrauch ernst zu nehmen und das Problem an der Wurzel zu packen», verlangt Felix Meier. «Wir brauchen eine Entkopplung des Wachstums vom Bodenverbrauch – wir brauchen eine Bodenwende.»

Denn eine moderate Entwicklung der Wirtschaft, der Bevölkerung und der Wohn-, Büro- und Industrieflächen muss nicht zwingend zu mehr Bodenverbrauch führen. Das zeigt bereits ein Blick auf die Arealstatistik des Bundes: Während durchschnittlich in der Schweiz jeder Einwohner und jede Einwohnerin rund

400 Quadratmeter Siedlungsfläche braucht, sind es im Kanton Jura mehr als das Doppelte, im Kanton Basel-Stadt hingegen nur knapp die Hälfte. Trotz dieser Dichte leben gemäss Städtevergleich 2012 über neun von zehn Einwohnern gern oder sehr gern in Basel, und über 80 Prozent benoten die Lebensqualität mit Note 5 oder mehr.

Das Potenzial ist vorhanden

Verdichtung nach innen ist nicht nur ein Gebot des revidierten Raumplanungsgesetzes, sie ist auch realisierbar. Der Lehrstuhl von Bernd Scholl an der ETH Zürich hat mit «Raum +» ein Modell entwickelt, mit dem sich die Potenziale einer Siedlungsentwicklung nach innen erheben lassen. Auf dieser

Basis hat Raumplanerin Anita

Grams berechnet, wie gross schätzungsweise die Reserven an baurechtlich gesi-

«Wachstum heisst mehr Verbrauch an Energie.»

cherten Geschossflächen in Wohnzonen im Mittelland sind. Mit einem erstaunlichen Resultat: Ohne Ein- und Aufzonungen könnten hier eine halbe bis gar eine Million Menschen mehr leben. Dies unter der Annahme, dass nur die Hälfte der geschätzten Reserven des errechneten Potenzials, die tatsächlich mobilisiert werden können, erschlossen wird und der Bedarf an die Inanspruchnahme von Wohnfläche pro Kopf rund 40 bis 50 Quadratmeter nicht wesentlich übersteigt. Um diese Reserven zu nutzen, braucht es allerdings vor allem in mittleren und kleinen Gemein-

den neue Denkansätze: Die ETH-Forscher postulieren, dass Zonenpläne nicht am Anfang, sondern erst am Schluss einer kommunalen Entwicklungsstrategie stehen sollten. Mit einer Gesamtperspektive

für die kommunale Entwicklung im Rucksack, die auch die vorhandenen Reserven berücksichtigt, können Behörden und Planer agieren, statt erst zu reagieren, wenn Grundeigentümer partikuläre Ideen entwickeln. «Die Politik muss aktiver und frühzeitig auf Grundeigentümer zugehen, sie persönlich ansprechen. Innenentwicklung ist Chefsache», ist Anita Grams überzeugt. Zu einem ganz ähnlichen Resultat kommt der Kanton Luzern mit dem BauzonenAnalysetool LUBAT, welches in den Wohn- und Mischzonen Bauzonenreserven von durchschnittlich gut 13 Prozent und in den Arbeitszonen von gut 25 Prozent ausweist. Eine Beispielsammlung zeigt, wie der bewusste und frühe Einbezug der Schlüsselakteure wie Eigentümer, Investoren, Bauträger und direkt betroffene Nutzergruppen bei komplexen Vorhaben zur Innenverdichtung zu innovativen und mehrheitsfähigen Lösungen beiträgt. Zudem hat der Kanton Luzern verschiedene Instrumente und Hilfsmittel entwickelt, die Gemeinden



Urbaner geht nicht: Die Kalkbreite in Zürich. Mitten im Sihlfeld zwischen Badenerstrasse und den Gleisen der SBB.

Bild: Müller Sigrist Architekten

und Regionen wie auch die Planer bei der Identifizierung und Aktivierung von inneren Nutzungsreserven unterstützen.

Qualitätsvolle Verdichtung konkret

Siedlungsentwicklung nach innen wird aber bereits heute vielerorts umgesetzt. So sind flächenschonende Mehrgenerationensiedlungen mit neuen Wohnformen im Kommen. In der Überbauung Giesserei der Genossenschaft Gesewo in Winterthur leben 550 Menschen jeglichen Alters in 155 Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen im Innern, verkehrsfreien Begegnungsräumen im Grünen und zahlreichen Gewerbebetrieben wie in einem kleinen Dorf. Die Siedlung ist Teil der Umnutzung eines ehemaligen Industriearials.

Mit dem neuen Stadtquartier «Ennet den Gleisen» hat die Stadt Schaffhausen eine attraktive, urbane geprägte Bebauung mit hoher Dichte und vielfältigem Nutzungsmix geschaffen. Das Projekt wurde kürzlich mit dem Preis 2014 der Raumplanungsgruppe Nordostschweiz ausgezeichnet. Das neue Stadtquartier befindet sich an der Nahtstelle zwischen Altstadt, Bahnhof und angrenzenden Wohnquartieren. Es schliesst eine städ-

tebauliche Lücke mit vielseitigen öffentlichen und privaten Nutzungen. Durch eine Fussgängerpassage ist es mit der Altstadt verbunden und über den nahe liegenden Bahnhof gut ans Busnetz und den Bahnverkehr angeschlossen.

Hilfe zur Selbsthilfe

Die Stadt Aarau wurde für ihre wegweisenden Verdichtungsstrategien, die klar zwischen Transformationsgebieten und ruhigen Wohnquartieren unterscheidet, letztes Jahr mit dem Wakkerpreis des Schweizer Heimatschutzes ausgezeichnet. Gewerbe- und Industriezonen werden zu urbanen Gebieten mit hoher Dichte umgestaltet. Ihnen gegenüber stehen die Wohnquartiere im südlichen Stadtteil. Massvolle Verdichtung ist auch hier möglich. So sind Anbauten und Aufstockungen auf vier Geschosse erlaubt, denn mit dieser Geschosshöhe erreichen die Gebäude in etwa die Höhe der alten Baumbestände. Um das Erscheinungsbild dieser Quartiere zu erhalten, nimmt die Stadt Aarau aber auch Einfluss auf Umfriedungen, Bepflanzungen und Strassenräume. Denn

ohne gut konzipierte Grün- und Freiräume wird Verdichtung öde und unattraktiv.

Gute Beispiele zur Verdichtung nach innen aus mittleren und kleineren Gemeinden sind heute noch eher rar. Und das, obwohl im Mittelland rund zwei Drittel der Geschossflächenreserven in Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern liegen. Zum einen ist an diesen Orten die Akzeptanz gegenüber Verdichtung geringer als in den Städten, zum anderen fehlt es oft am Expertenwissen, das für

«Verdichten nach innen ist Chefsache.»

eine erfolgreiche Verdichtung unerlässlich ist. Hier kommt beispielsweise das Beratungszentrum «Dialog Siedlung» der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung zum Zug. Eine Gruppe von Experten, meist Architekten oder Raumplanerinnen, bieten niederschwellige und fachkundige Erstberatung an. Sie bringen eine unabhängige Aussensicht ein, machen Vorschläge für Vorgehensschritte und mögliche Verfahren und begleiten kompetent komplexe Planungsverfahren.

Marianne Stünzi, Pusch

Anzeige

demopark + demogolf

2015

Treffpunkt der Grünen Branche: Informieren. Ausprobieren. Weiterbilden.

Flugplatz Eisenach-Kindel 21.-23. Juni 2015

www.demopark.de

Internationale Ausstellung
Grünflächenpflege
Garten- und Landschaftsbau
Platz- und Wegebau
Kommunaltechnik
Sportplatzbau und -pflege

COMUNITAS

Comunitas Vorsorgestiftung
Bernastrasse 8
3000 Bern 6
Telefon 031 350 59 59
www.comunitas.ch

Jetzt für später vorsorgen.
Mit Vorsorgelösungen à la carte.