

Donnerstag, 29. August, 07:00

Konsequenzen des Raumplanungsgesetzes

«Verdichtung ist auch eine Frage des Massstabs»

Schweiz Dossier: [Verstädterung und Mobilität](#) Donnerstag, 29. August, 07:00

Wie viel Dichte und Durcheinander erträgt der Mensch auf einmal? Neue und alte Bauten im Dorf Ehrendingen. (Bild: Christoph Ruckstuhl / NZZ)

Die bauliche Entwicklung nach innen, die in aller Munde ist, sei umsichtig anzugehen, sagt ETH-Professor Scholl. Für eine erfolgreiche Umsetzung seien konkrete Modelle und der zeitige Einbezug möglichst vieler Betroffener angesagt.

Paul Schneeberger

Der Pulverdampf um die Revision des Raumplanungsgesetzes hat sich nach dem Ja von Volk und Ständen vor einem knappen halben Jahr verzogen. In den Kantonen laufen die Vorbereitungen für die Anpassung von Gesetzen und Richtplänen. In Ballungsräumen hat der Wind für die bauliche Expansion bereits vor der Annahme des neuen gesetzlichen Rahmens auf Bundesebene gedreht. Die grüne Wiese ist «out», Bauten auf noch freien Flächen innerhalb der Siedlungen sind «in».

Nicht grösser, sondern mehr

«So positiv das in Bezug auf Energieeffizienz, Ressourcenverbrauch und die Schaffung von Räumen mit Kapazität und Identität ist: Hier lauert auch eine Gefahr», sagen Bernd Scholl und Anita Grams von der ETH-Professur für Raumentwicklung. Ihre Einschätzungen basieren auf eigenen Beobachtungen und einer Fachtagung im Juni.

Wenn der Siedlungsraum ohne Berücksichtigung seines Umfeldes nach innen ausgedehnt werde, drohe zweierlei, so Professor Scholl: Zum einen Opposition aus der Nachbarschaft, die Vorhaben verzögere. Zum anderen eine Zunahme der Unwirtlichkeit, zum Beispiel, wenn die baulichen Proportionen aus dem Lot gerieten. Das wiederum könne negative Folgen zeitigen. Beispielsweise durch die Zunahme von Freizeitverkehr, weil sich die Menschen dort, wo sie wohnten, nicht wohl fühlten.

Erst, so Scholl und Grams, sollten sich Bauverantwortliche immer wieder vergegenwärtigen, worum es beim baulichen Verdichten gehe: nicht darum, auf einem bestimmten Raum grössere Wohnungen zu realisieren, sondern mehr Wohneinheiten. Als problematisch in diesem Zusammenhang erachten die beiden Experten die oft kleinräumige Parzellierung in der Schweiz, bei der Eigentümer vielfach auf das eigene Grundstück und – auch aus wirtschaftlichen Gründen – auf dessen maximale Ausnützung fixiert seien.

Mediatoren statt Techniker

Die Beispiele hierfür sind mittlerweile zahlreich – in traditionell durchgrüntem städtischen Quartieren ebenso wie in Agglomerationsgemeinden. Kantone, Gemeinden und Planer müssten deshalb vermehrt und bewusst als Koordinatoren und Mediatoren wirken, sagen Scholl und Grams. Die öffentliche Hand, indem sie den Rahmen für Bauvorhaben so definiert, dass den Zielen der Reduktion des Bodenverbrauchs pro Kopf und der Angemessenheit an die Nachbarschaft Rechnung getragen werde. Gemeinden sollten nicht nur Rahmenbedingungen setzen, sondern eine aktive Bodenpolitik betreiben.

Die Planer müssten anstelle von «Technikern» vermehrt zu «Mediatoren» werden, die es verstünden, zwischen öffentlichen und partikulären Interessen zu vermitteln. Die von baulicher Entwicklung nach innen Betroffenen seien von Beginn weg zu Beteiligten in diesen Prozessen zu machen. Sie sollten nicht nur in baurechtlichen Verfahren oder politischen Entscheidungen Ja oder Nein sagen können, sondern Verdichtungen von Beginn an konstruktiv und aktiv mitgestalten können. Damit lasse sich jenen Ängsten begegnen, aus denen schnell Opposition gegen bauliche Veränderungen resultieren könne.

Welche Antwort aber halten die beiden ETH-Raumplaner für jene bereit, die sich trotzdem eine Formel dafür wünschen, was denn gute Verdichtung ist? «Eine Formel gibt es nicht», sagt Professor Scholl, «bauliche Entwicklung nach innen ist massgeschneiderte Arbeit, kein industrieller Prozess.» Leitlinien könnten allenfalls aus gelungenen Beispielen abgeleitet werden. Wesentliches Kriterium sei das Wahre eines gewissen Massstabs bei Abständen und Höhen von Gebäuden. Dieser sei in jedem einzelnen Fall individuell zu ermitteln. Die Ausnützungsziffer allein, so Grams, sei kein Kriterium. Vielmehr seien Bauten, Infrastruktur und Freiraum gemeinsam zu betrachten und gleichzeitig zu entwickeln.

Quantität und Qualität

Explizites Thema ist die bauliche Verdichtung heute vor allem, wenn Industriebrachen umgenutzt oder Parzellen in peripheren Stadtquartieren oder Agglomerationsgemeinden neu bebaut werden. Noch kaum auf der politischen und planerischen Agenda stehen bessere Ausnützungen durch ein bis zwei zusätzliche Stockwerke in bereits dicht bebauten und zentrumsnahen Stadtquartieren. Dort wäre die Akzeptanz für solche Schritte höher als dort, wo heute verdichtet wird. Das zumindest ergab eine Studie, die der Gewerbeverband im Vorfeld der Abstimmung über die Revision des Raumplanungsgesetzes hatte erstellen lassen.

Hier gebe es tatsächlich noch Potenzial, sagen Scholl und Grams. Spätestens wenn die letzten Baulandreserven inklusive Industriebrachen der Städte erschöpft sein werden – «in fünf bis zehn Jahren», – werde das zu einem Thema. Die maximale Bauhöhe sei dann nicht gleich überall zu verändern, sondern schrittweise, von Quartier zu Quartier. In den Städten, wo bereits ein starkes qualitatives Bewusstsein vorhanden ist, werden sich also vermehrt wieder quantitative Fragen stellen.

Aufwand wird steigen

Demgegenüber sind in kleinen und mittleren Gemeinden neu vor allem auch qualitative Fragen zu beantworten. Dort seien städtebauliche Entwicklungen in Wettbewerbsverfahren auszuloten und passende Dichten im Hinblick auf Quartier- und Gestaltungspläne zu definieren. Der finanzielle und zeitliche Aufwand für die bauliche Entwicklung wird steigen. Ihre Ausrichtung nach innen ist anspruchsvoller als die bisher übliche auf die grüne Wiese.

Mehr zum Thema ««Verdichtung ist auch eine Frage des Massstabs»»

› **NEUE RAUMPLANUNGSVERORDNUNG:** Messgrösse sind die Kantone