

Bauen in der Agglomeration: Verdichten oder zersiedeln?

Es ist der Traum vieler Schweizerinnen und Schweizer: Ein freistehendes Einfamilienhaus mit Umschwung und Aussicht. Doch das braucht Platz. Das Resultat: Zersiedelung bedroht den Boden in der Schweiz weiter. Vor allem ländliche Agglomerationen urbanisieren. Das Zauberwort heisst daher Verdichtung.

Mehrere Faktoren beeinflussen Bodenverbrauch

Mehr Menschen brauchen mehr Platz – diese Parallele ist zu einfach. Felix Kienast, der mit einer Gruppe von Forschenden der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft das Problem der Zersiedelung untersucht hat, sagt dazu: «Das Bevölkerungswachstum alleine kann die Zersiedelung und den damit verbundenen Bodenverbrauch kaum erklären.» Einen bedeutenderen Einfluss hätten andere Entwicklungen wie beispielsweise die Zunahme der Einzelhaushalte. Auch die Erreichbarkeit einer Gemeinde für den Verkehr hänge mit der Zersiedelung zusammen. Sobald ein bestimmter Grad der Verstädterung erreicht sei, drehe sich der Effekt der guten Erreichbarkeit und begünstige die Verdichtung, wie Vergleiche über mehrere Jahrzehnte zeigten. So würden gegenwärtig vor allem die relativ gut erreichbaren, aber noch nicht stark verstäderten Agglomerationsgemeinden am stärksten zersiedelt.

Gemeinden machen uneinheitliche Vorgaben

Entscheidend beeinflusst wird das verdichtete Bauen durch Rahmenbedingungen für Bauherren. Diese wiederum kommen von den Gemeinden – in sehr unterschiedlichen Ausprägungen: Eine Umfrage bei Gemeinden hat laut der Studie des Schweizerischen Nationalfonds eine starke Abhängigkeit von der Grösse der Gemeinden aufgezeigt. So würden in vielen kleinen Gemeinden in der Regel die Gemeindeschreiber die administrative Last der Planungsaufgaben tragen. Grössere Gemeinden dagegen hätten oft eine Verwaltungsabteilung, die auch Planungsaufgaben übernehme, oder gar eine eigenständige Abteilung für Raumplanung. Sie seien entsprechend besser in der Lage, neue und komplexere Planungsinstru-

te wie Sondernutzungspläne mit städtebaulichen Anforderungen einzusetzen. Zentren und Agglomerationen unter hohem Siedlungsdruck würden striktere Raumplanungsmassnahmen durchsetzen als kleine und periphere Gemeinden. Dies erfolge etwa durch die Beschränkung von Zonen mit niedriger Dichte, also Einfamilienhausquartiere, oder einer Koordination der Zonierung mit der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Die aktiveren unter den kleinen Gemeinden konzentrierten sich eher auf Massnahmen gegen die Baulandhortung oder sie setzten hohe Ausnutzungsziffern ein, was eine kompakte Siedlungsfläche und eine verdichtete Bauweise begünstigen sollte.

Trend zur Zersiedelung umkehren

Agglomerationen sollen Stadtteile mit hoher Lebensqualität werden. So lautet der Vorschlag von Forschern, wie der Trend zum Siedlungsbrei und zu Schlafquartieren umgekehrt werden könnte. «Die Stadtwerdung der Agglomeration wird zur Kernaufgabe des 21. Jahrhunderts werden», sagte Jürg Sulzer, Präsident der Leitungsgruppe des Forschungsprogramms NFP 65. Der Fokus seiner Forschungsarbeiten lag auf der urbanen Qualität der Agglomerationen, in denen immerhin rund 73 Prozent der Schweizer Bevölkerung leben. Der Abschlussbericht des Forschungsprogramms mit dem Titel «Neue urbane Qualität» schlägt vor: «Mehr Stadt



Die Rahmenbedingungen für verdichtetes Bauen werden von den Gemeinden festgelegt – mit teils sehr unterschiedlichen Ergebnissen.

für alle». Die heutigen Menschen wünschten sich Geborgenheit, das Gegenteil von Anonymität. Von der hohen Lebensqualität in den historischen Innenstädten profitierten jedoch nur wenige und vor allem mittelständische Bürger. Beziehungslose Häuser auf der «grünen Wiese» könnten das nicht bieten. Die Forscher empfehlen, dies vor allem beim anstehenden Umbau der Agglomerationssiedlungen aus den 1960er bis 1980er Jahren zu berücksichtigen. Dazu brauche es Visionen – und zwar nicht ausgehend von den Gebäuden, sondern von Freiräumen wie Parks, Plätzen oder Erholungsgebieten. «Das ist ein Perspektivenwechsel um 180 Grad für die Raumplanung», kommentierte die Di-

rektorin des Bundesamtes für Raumentwicklung, Maria Lezzi. Eine solche Entwicklung würde Landschaften und Kulturland schonen und Gemeinschaften bilden, damit sich Familien und Einzelpersonen in Zukunft wohlfühlten. Nik Stuber bekennt sich klar zur zu weniger Verschleiss von Ressourcen und weniger Bodenverbrauch. Er sagt: «Nachhaltigkeit ist für Stuberholz keine Worthülse – sie bildet die Grundlage allen Handelns. Verdichtetes Bauen wird oft mit seelenlosen Hochhäusern ohne Innenleben in Verbindung gebracht», so Stuber. «Aber Verdichtung kann auch ein Synonym für neue Gelegenheiten sein – und für mehr Lebensqualität.»

Informationsanlass: «Verdichtetes Bauen in der Agglomeration – möglich und sinnvoll?»

Kostenlose Informationsveranstaltung für Besitzer von Ein- sowie Mehrfamilienhäusern und Interessierte mit anschließendem Apéro

Ort: Stuberholz, Sägestrasse 22, 3054 Schüpfen
Datum: Donnerstag, 1. November 2018
Zeit: 18.30 bis 20.15 Uhr
mit anschließendem Apéro

Referenten:

- Manuel Flückiger, Verantwortlicher der Geschäftsstelle Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) beim Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- Nik Stuber, Architekt ETH, Unternehmer STUBERHOLZ

Themen:

- Aktuelle Rahmenbedingungen für Um- und Neubauten*
- Wie sind die Bauvorschriften für Wohnraumvergrößerung?
 - Welche Auswirkungen haben die veränderten Ausnutzungsziffern auf mein Bauprojekt?
 - Welche aktuellen Grenzabstände sind für Wohnbauten relevant?
 - Wie kann ich die aktuellen Rahmenbedingungen optimal ausnützen?
- Wohnraumvergrößerung durch Dachausbau und Aufstockung*
- Dachausbau – was ist möglich und wie sind die Kosten?
 - Wie lassen sich Sanierungen und Wohnraumerweiterung kombinieren?
 - Wie viel Energie lässt sich durch eine gute Sanierung einsparen?
 - Welche Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit hat eine Wohnraumerweiterung?



Unternehmer Nik Stuber: «Verdichtung kann auch ein Synonym für neue Gelegenheiten sein – und für mehr Lebensqualität.»