

13.08.2018 – 09:30 Uhr

Studie Städteverband: Erfolgreiche Siedlungsentwicklung nach innen setzt Qualität voraus

Bern (ots) -

In den Städten werden Baulücken gefüllt, Gebäude aufgestockt oder ganze Areale transformiert, um der Zersiedelung entgegenzuwirken. Die Siedlungsentwicklung nach innen beschäftigt die Städte und Agglomerationen intensiv. Wie eine Studie des Beratungsunternehmens Wüest Partner zeigt, tun dies Städte und städtische Gemeinden durchaus mit Erfolg. Die Gebäudearealfäche pro Kopf liegt in den Städten tiefer als in den übrigen Gemeinden und ging in den letzten fünf Jahren um 5,2 Prozent zurück. Mit baulichen Massnahmen allein ist es aber nicht getan: Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung nach innen ruft nach Qualität – in den Prozessen, der Planung und der Umsetzung. Die Studie liefert dazu Ansätze.

In den grossen Kernstädten sind 93 Prozent der Bauzonen überbaut, in den übrigen Städten und Gemeinden sind es 84 bis 88 Prozent. Doch Bevölkerung und Beschäftigung werden in den Städten aller Voraussicht nach weiter wachsen. Die Siedlungsentwicklung nach innen ist deshalb ein Thema, mit dem sich Städte und Agglomerationsgemeinden intensiv auseinandersetzen. Die Studie «Siedlungsentwicklung nach innen in den Städten», die das Beratungsunternehmen Wüest Partner im Auftrag des Schweizerischen Städteverbands erstellt hat und die am Montag in Bern vorgestellt wurde, kommt zum Schluss, dass diese Entwicklung durchaus auf gutem Weg ist.

Die Gebäuderealfäche pro Kopf ist erstmals seit Jahren rückläufig. Bei den Mitgliedern des Städteverbandes sank dieser Leitindikator für die haushälterische Bodennutzung um 5,2 Prozent, in den grossen Kernzentren gar um 6,9 Prozent, wie der Vergleich der letzten beiden Arealstatistiken für die Jahre 2004/09 und 2013/18 zeigt. Dies ist deutlich stärker als in den übrigen Gemeinden, die einen Rückgang von 1,9 Prozent verzeichneten, und zugleich eine bedeutsame Trendwende. Die Studie zeigt aber auch, dass die absolute Gebäudearealfäche insgesamt weiterhin zunimmt, in den Städten allerdings weniger stark als im Durchschnitt.

Aktive Rolle der Städte nötig

Die Schweizer Bevölkerung hat der Revision des Raumplanungsgesetzes und damit der Siedlungsentwicklung nach innen 2013 deutlich zugestimmt. Doch obwohl hierzulande ein breiter Konsens darüber besteht, dass neuer Wohnraum grossmehrheitlich im bereits bebauten Gebiet stattfinden soll, haben es konkrete Verdichtungsprojekte immer wieder schwer. Dies ist oftmals auf das «not in my backyard»-Phänomen zurückzuführen: Die Menschen befürworten Verdichtung zwar, jedoch nicht in ihrer näheren Umgebung, etwa wegen Bedenken bezüglich Lärm oder Schattenwurf. Weiter erschwerend wirken kleinteilige Eigentumsverhältnisse.

Die Studienautoren raten den Städten und Gemeinden, eine aktive Rolle in der Siedlungsentwicklung einzunehmen und ihr eine hohe Priorität einzumessen. «Grundsätzlich ist es wichtig, dass sich Städte und Gemeinden mit der Thematik befassen und die Siedlungsentwicklung aktiv steuern wollen», sagt Kurt Fluri, Stadtpräsident von Solothurn und Präsident des Städteverbandes bei der Vorstellung der Studie. «Eine wichtige Rolle nimmt dabei auch die aktive Bodenpolitik ein.»

Verdichtung soll gemäss Studie dort erfolgen, wo die Infrastruktur bereits ausgebaut ist. Insbesondere braucht es eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Bei Aufzonungen muss die Ausnützungsziffer substanziell erhöht werden, bei grösseren Arealentwicklungen ist ein Nutzungsmix mit ausreichend Geschäftsflächen anzustreben. Daneben sind Ausgleichsräume wichtig, die zum Verweilen einladen.

Qualität vor Quantität

Damit zeigt sich: Bauliche Dichte allein ist noch kein Erfolgsmerkmal. «Verdichten ohne Rücksicht auf Qualität ist nicht zukunftsfähig», sagt Erich Fehr, Stadtpräsident von Biel. «Gelungene Projekte beschränken sich nicht auf architektonische Faktoren, sondern berücksichtigen auch die Aussenräume und das Quartier als Ganzes.» Weil verdichtetes Bauen mehr Menschen auf engem Raum bedeutet, ist den Auswirkungen auf Lärm, Licht und Sicherheit sowie den Überlegungen zur Erdgeschossnutzung besondere Beachtung zu schenken. Auch genügend Grünflächen und Rückzugs- wie Begegnungsmöglichkeiten werden wichtiger.

«Auch wenn Verdichtung teilweise negativ konnotiert ist - die Siedlungsentwicklung nach innen ist in vielerlei Hinsicht ein Gewinn», sagt Paul Remund, Stadtpräsident von Opfikon, wo sich die Bevölkerung in den letzten zwanzig Jahren nahezu verdoppelt hat. Die Siedlungsentwicklung nach innen ermöglicht Räume, die zu verschiedenen Zeiten belebt sind und in denen Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung nahe beieinanderliegen. Sie erlaubt es, dass mehr Menschen in einem attraktiven Quartier mit guter Infrastruktur leben können.

Potenzial, weiterhin sinnvoll zu verdichten, sieht die Studie insbesondere in den grossen und mittleren Städten und Agglomerationsgemeinden. In den kleinen Kernstädten und kleinen Agglomerationsgemeinden sei Vorsicht geboten, da der Wohnungsleerstand spürbar zugenommen habe.

Weitere Informationen:

Nationalrat Kurt Fluri, Stadtpräsident Solothurn, Präsident
Schweizerischer Städteverband, Tel. 079 415 58 88.

Paul Remund, Stadtpräsident von Opfikon, Tel. 079 246 87 87.

Erich Fehr, Stadtpräsident von Biel-Bienne, Tel. 032 326 11 01.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100017932/100818688> abgerufen werden.