

«Innere Siedlungsentwicklung – Erneuerung des Gebäudeparks»

Wie kann innere Siedlungsentwicklung gefördert und gestaltet werden, damit eine nachhaltige Entwicklung des Lebensraums sichergestellt bleibt? Diese Frage stellten der SIA und der FSU ins Zentrum ihres Themenanlasses anlässlich des Swissbau Focus im Januar 2012 in Basel.

Die Stadt Zürich hat Beispiele grösserer Ersatzneubauten systematisch dokumentiert. Diese belegen, dass die Erneuerung des Gebäudeparks mit einer baulichen Verdichtung einhergeht. Doch während das gebaute Volumen zunimmt, steigen die Anzahl der Wohnungen und die Zahl der Bewohner nicht in gleichem Mass, weil grössere Wohnungen gebaut werden und der Wohnraumbedarf pro Kopf weiter ansteigt. Die Herausforderung einer Verdichtung nach innen liegt zudem in der Schaffung eines Gleichgewichts zwischen Alt und Neu sowie im Respektieren und Weiterentwickeln der spezifischen Quartierstrukturen. Während die städtebaulichen Muster im kompakten Stadtkörper bekannt sind, werden solche für die Verdichtung im durchgrüneten Stadtkörper noch gesucht.

Durch Projekte überzeugen

Weil weder die Gemeinden noch die Grundeigentümer auf die Verdichtung warten, sind Raumplaner und Raumplanerinnen aufgefordert, durch realisierte Projekte aufzuzeigen, welchen Mehrwert die innere Siedlungsentwicklung bringt. Am Beispiel von erneuerten Bahnhofsgebieten wird deutlich, dass erfolgreiche Projekte sich dadurch auszeichnen, dass die Chance genutzt wurde um eine Gesamtplanung mit den beteiligten Grundeigentümern zu erarbeiten, welche alle Aspekte umfasst: Dichteres Bauen, Gestaltung des öffentlichen Freiraums und Lösung der Verkehrsprobleme.

Nähe gestalten

In der Podiumsdiskussion wird nochmals deutlich: die Planer sind gefordert. Denn mit Analysen und Konzepten allein ist noch keine innere Siedlungsentwicklung erreicht, erst das projektorientierte Schaffen führt zu Realisierungen.

So sei etwa für die öffentlichen Freiräume weniger deren absolute Grösse, sondern ihre spezifischen Qualitäten wichtig, welche sie zu attraktiven Aufenthaltsräumen mache. Ähnlich werde in Zukunft nicht mehr die absolute Grösse für die Wahl einer Wohnung ausschlaggebend sein, sondern die Qualität des individuellen Raumes, im Sinn eines Rückzugsraums. Zudem biete eine höhere Dichte die Chance für Begegnungsräume, denn Dichte ist nicht nur bauliche Dichte, sondern eben auch Aktions- und Bevölkerungsdichte – was viel mit der Gestaltung von Nähe zu tun hat.

Instrumente und Beratungsangebote

Im Workshop wurde die von der ETH Zürich konzipierte Methode «Raum+» vorgestellt, mit welcher die Potenziale für Orte erkannt werden können, wo innere Siedlungsentwicklung erfolgen soll. Unter grösseren Gemeinden mit professionellen Bauverwaltungen ist das Thema wohl bekannt; Siedlungsentwicklung nach innen geschieht aber auch landauf landab in vielen kleinen Gemeinden. Hier setzt das Beratungsangebot der VLP-ASPAN an, welches den Gemeinden eine Sammlung von Planungsbeispielen zur Verfügung stellt und sie über mögliche Vorgehensweisen berät. Zum Abschluss der Diskussion wurde mit den Testplanergebnissen für die Erneuerung des Gebäudeparks im Polyfeld Muttenz die Debatte noch einmal sehr konkret.

Fazit des Tages

Das Thema ist aktuell, und den Planern stehen gute Werkzeuge zur Verfügung. Alle beteiligten Akteure sind jedoch aufgefordert, gemeinsam projektbezogene Lösungen zu entwickeln!

*Thomas Noack, Verantwortlicher Raumplanung SIA, thomas.noack@sia.ch;
Katharina Ramseier, Vizepräsidentin FSU, kara.blaser-ramseier@bluewin.ch*