Zeitschrift: NIKE-Bulletin
Herausgeber: Nationale Informationsstelle für Kulturgüter-Erhaltung
Band: 27 (2012)
Heft: 4

Artikel: Positionen zu Raumplanung und Siedlungsverdichtung
Autor: Egli, Peter
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-727043

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Positionen zu Raumplanung und Siedlungsverdichtung

Von Peter Egli

Raumplanungsthemen rückten in den letzten Jahren stark ins Zentrum der öffentlichen Diskussion. Die Zersiedelung bekämpfen, den Zweitwohnungsbau beschränken und die Verdichtung des Siedlungsraums fördern: Das sind die Gebote der Stunde. Zwei Positionspapiere des Schweizer Heimatschutzes widmen sich diesen Themen.

Der Schweizer Heimatschutz setzt sich seit Jahren mit Nachdruck für einen sparsamen und sorgfältigen Umgang mit dem Boden ein. So lancierte er zum Beispiel zusammen mit anderen Umweltverbänden im Sommer 2007 die Landschaftsinitiative. In zwei Positionspapieren zeigt er seine Vorstellung zur Zukunft der Besiedlung unseres Landes und zum Verdichten des Siedlungsraums auf. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Baukultur und der architektonischen Qualität.

VIELFALT SCHAFFEN
Sulzer-Areal, Winterthur, ab 1995.

Auf einem ehemaligen Industrieareal führt ein dynamischer Transformationsprozess zu einem Mischgebiet mit Neubauten und modernen Nutzungen in bestehenden Gebäuden.

Raumplanung vor grossen Herausforderungen

Das im Herbst 2010 publizierte Positionspapier «Raumplanung vor grossen Herausforderungen» stellt anhand von zehn Punkten die Haltung und die Erwartungen des Schweizer Heimatschutzes an die künftige Raumplanungsgesetzgebung vor. Einige der darin formulierten Anliegen standen in der laufenden Revision des Raumplanungsgesetzes, die von National- und Ständerat am 15. Juni 2012 gutgeheissen wurde, im Mittelpunkt:

- *Zersiedlung stoppen:* Die negativen Folgen des verschwenderischen Umgangs mit dem Boden sind nicht mehr zu übersehen. Oberstes Ziel ist die Einführung von wirkungsvollen Massnahmen gegen die Zersiedlung und für eine haushälterische Bodennutzung.
- *Bauzonen reduzieren:* Rund 70 Prozent der Gemeinden weisen überdimensionierte Bauzonen auf. Die Gemeinden sind deshalb zur Verkleinerung überdimensionierter Bauzonen zu verpflichten.
- *Planungsmehrwerte abschöpfen:* Eine Änderung des Zonenplanes kann den Wert eines Grundstückes um das zehn- bis hundertfache erhöhen. Dieser Mehrwert wird durch politische Entscheide geschaffen und steht daher zu einem guten Teil den Steuerzahlenden zu, die auch die Infrastrukturen der Siedlungen finanzieren.

Auch die wirkungsvolle Begrenzung des Zweitwohnungsbaus, ein weiteres im Positionspapier formuliertes Anliegen, erhielt inzwischen – nach der überraschenden Annahme der Initiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» – höchste Priorität. Weitere Forderungen, wie zum Beispiel jene nach der Stärkung der Inventare in der Siedlungsplanung oder nach einer Planung in funktionalen Räumen, die nicht an den Gemeinde- und Kantonsgrenzen aufhört, warten noch auf ein grösseres Echo. Der Schweizer Heimatschutz wird sich diesen Themen weiterhin mit Nachdruck annehmen.

Verdichten braucht Qualität

Die haushälterischere Bodennutzung und der Wunsch, die Ausdehnung des Siedlungsraums zu beschränken, führen zum Prozess der Verdichtung, der zurzeit in aller Munde ist. Dieser birgt beachtliche Risiken: Unsorgfältig geplante und vorschnell realisierte Massnahmen führen dazu, dass die Verdichtung grundsätzlich abgelehnt wird. Diesen unerwünschten Effekt gilt es zu verhindern.

Der Schweizer Heimatschutz legt im Positionspapier «Verdichten braucht Qualität» dar, auf welche Weise Baukultur und Qualität in den künftigen Verdichtungsprozess eingebracht und sichergestellt werden können. Das Positionspapier geht davon aus, dass die Notwendigkeit der Verdich-

GUTE ARCHITEKTUR EINFORDERN
Stadthaus Zurlindenstrasse, Zürich, 2004–2006.
Eine der letzten Lücken im Quartier wird durch ein neues Stadthaus geschlossen, die Wohnungen erstrecken sich über Alt- und Neubau.

FREIRÄUME ERHALTEN UND SCHAFFEN
Arbeitersiedlung Turmmatt, Altdorf UR, 2009.

Die grosszügigen Aussenräume der Arbeitersiedlung aus den 1940er-Jahren bleiben erhalten, neue Mehrfamilienhäuser am Rand des Grundstücks reduzieren den Druck auf den Bestand.

tung erkannt ist. Der Akzent liegt deshalb nicht auf der Forderung nach Verdichtung, sondern auf dem Qualitätsaspekt. Nur so lässt sich das Siedlungsgebiet der Schweiz mit einem gleichzeitigen Gewinn an Lebensqualität umbauen.

Das Anfang 2012 publizierte Papier formuliert die Position des Schweizer Heimatschutzes anhand von zehn Regeln für die qualitätsvolle Verdichtung:

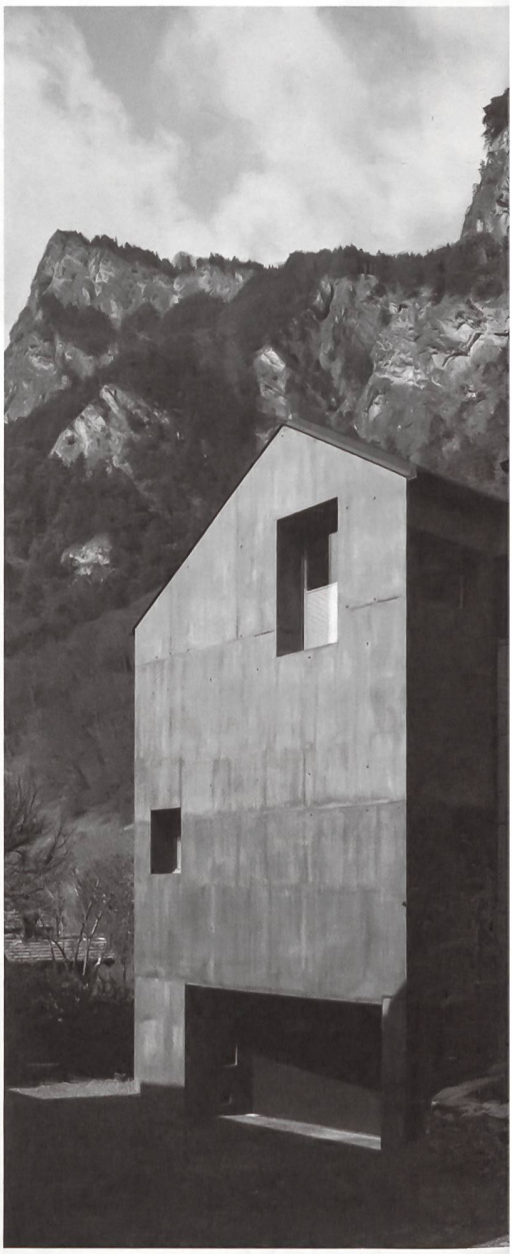
- *Identität ist ortsspezifisch:* Kein Quartier existiert zweimal. Deshalb muss an jedem Ort, der verdichtet werden soll, neu geprüft werden, welche baukulturellen Qualitäten massgebend und welche Faktoren mit welchem Gewicht zu berücksichtigen sind. Die Menschen stehen im Vordergrund.
- *Inventare berücksichtigen:* Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS liefert wertvolle Hinweise zur vorhandenen Qualität unserer Ortsbilder. Die Empfehlungen des ISOS und weiterer Inventare bilden die erste und wichtigste Grundlage beim Eruieren von Verdichtungspotenzialen. Nachge-

GUTE ARCHITEKTUR EINFORDERN
Surélévation, immeuble boulevard George-Favon, Genève.

Aufstockung eines bestehenden Gebäudes in Genf mit viel Geschick und Gefühl für Materialien und Proportionen. Gelungener Einzelfall: Aufstockungen sind sehr anspruchsvoll und führen nur in Ausnahmen zur Aufwertung des Vorhandenen.

BODENPOLITIK NUTZEN
Genossenschaftliche Wohnüberbauung Reisgia in Sainas, Ftan GR, 2010.

13 Wohnungen in zwei Neubauten bilden einen dichten Ort – ein Gegenprojekt zu den üblichen, landzersiedelnden Einfamilienhäusern (Wettbewerb, Parzelle der Gemeinde im Baurecht inkl. günstiges Darlehen).



führte Inventare sind eine unentbehrliche Grundlage für jede weitere Planung.

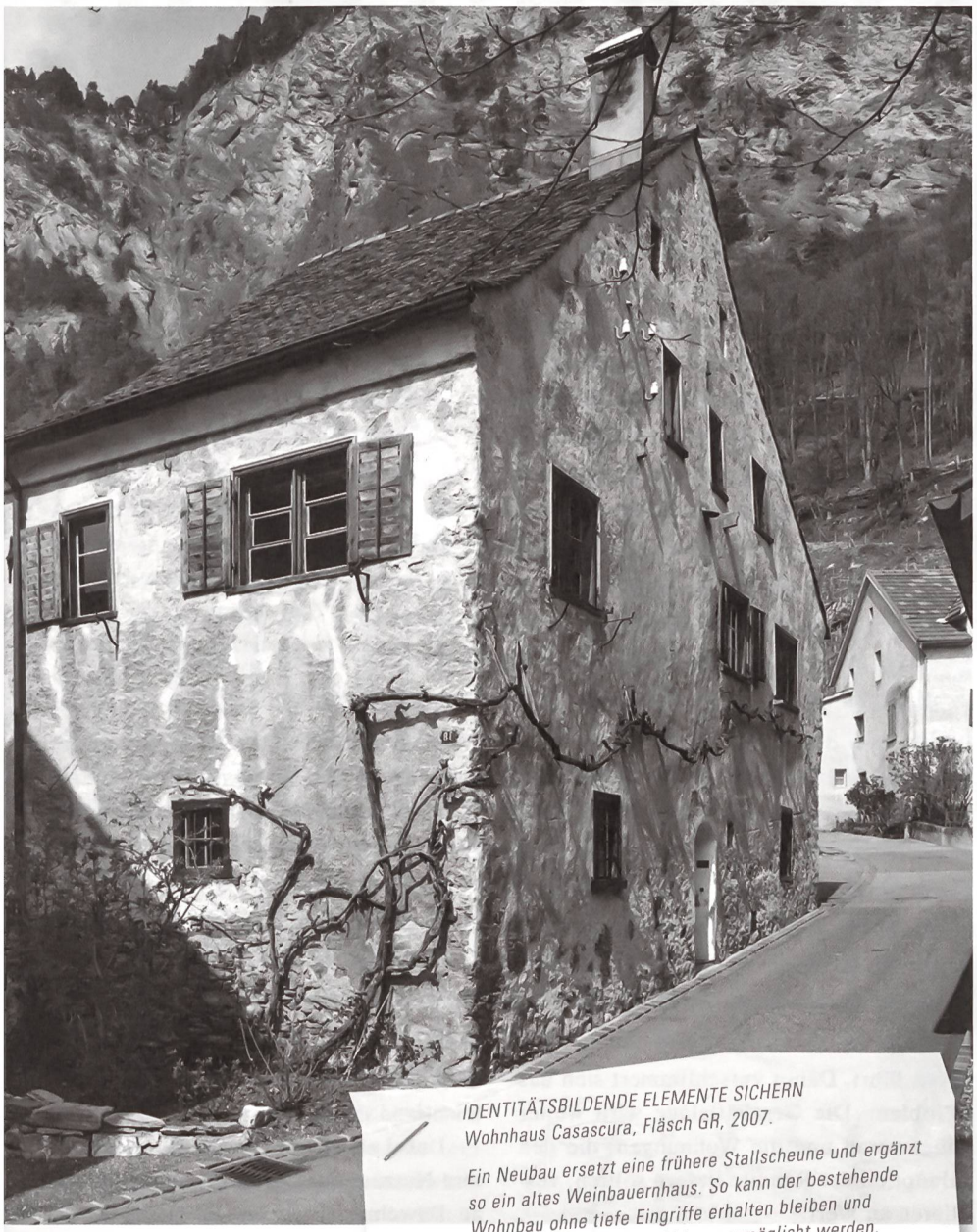
- *Identitätsbildende Elemente sichern:* Jedes Grundstück trägt ein Stück Geschichte in sich. Damit Areale oder Quartiere, die verdichtet werden, nicht zu toten Orten werden, müssen gezielt identitätsbildende Elemente erhalten werden.
- *Optimale Dichte eruieren:* Die erstrebenswerte Dichte für ein Quartier oder Häusergeviert muss anhand ortsbaulicher Aspekte sorgfältig eruiert werden. Bewährt haben sich Testplanungen, Studienaufträge oder Architekturwettbewerbe. Auf dieser Basis können Zielvorstellungen entwickelt und Entscheidungsgrundlagen für die Neubebauung oder für die Platzierung von Ergänzungsbauten beschafft werden.
- *Konsens braucht Zeit:* Schnelle und grosse Veränderungen sind schwer zu verkraften. Sind diese klar definiert und erfolgen sie schrittweise, werden sie besser akzeptiert. Für den Wandel muss genügend Zeit eingeplant werden, die betroffenen Menschen sind mit einzubeziehen.
- *Gute Architektur einfordern:* Gestalterische Qualität ist ein Schlüsselfaktor im Verdichtungsprozess. Studienaufträge und Wettbewerbe sorgen für Varianten und Diskussionen.
- *Passende Nutzungen ansiedeln:* Für die Funktion eines Areals oder Quartiers ist die richtige Nutzung am passenden Ort entscheidend. Es gilt, realistische Vorstellungen zu entwickeln und die erwünschten Nutzungen öffentlich zu kommunizieren, um potenzielle Interessenten anzuziehen. Zentrale Lagen sind fast immer auch attraktiv für öffentliche Nutzungen.
- *Vielfalt schaffen:* Verdichtete Areale sollen verschiedene Nutzungen zulassen. Kurze Wege zwischen Wohnort, Arbeit und Freizeiteinrichtungen tragen zur Lösung von Umweltproblemen bei und schaffen Vielfalt.
- *Freiräume erhalten und schaffen:* Auch zentrale Lagen mit hoher Dichte brau-

chen Freiräume in Form von Wegen, Plätzen, Grünflächen oder Wasser. Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, die Lage und Ausprägung der Freiräume zu definieren. Ob diese öffentlich zugänglich oder privat sind, muss dabei berücksichtigt werden.

- *Bodenpolitik nutzen:* Eine aktive Bodenpolitik eröffnet viele Möglichkeiten. Besitzt die öffentliche Hand in wichtigen Verdichtungsgebieten Grundstücke, so kann sie wesentlich mehr Einfluss auf die zukünftige Bebauung nehmen. Das Vorbild der öffentlichen Hand ist wichtig – es beeinflusst das Denken und Handeln der privaten Akteure.

Die Reihe der Positionspapiere des Schweizer Heimatschutzes, die auch Themen wie der Windenergie, den touristischen Grossprojekten oder der Architektur der 50er- und 60er-Jahre gewidmet ist, wird in den kommenden Jahren fortgesetzt.

Das Positionspapier «Raumplanung vor grossen Herausforderungen» legt die Haltung und die Erwartungen des Schweizer Heimatschutzes an die künftige Raumplanungsgesetzgebung dar. Im Positionspapier «Verdichten braucht Qualität» werden die zehn Regeln für die qualitätsvolle Verdichtung detailliert erläutert. Die Positionspapiere können unter www.heimatschutz.ch/shop kostenlos bestellt oder unter www.heimatschutz.ch/politik als PDF bezogen werden.



IDENTITÄTSBILDENDE ELEMENTE SICHERN
Wohnhaus Casascura, Fläsch GR, 2007.

Ein Neubau ersetzt eine frühere Stallscheune und ergänzt so ein altes Weinbauernhaus. So kann der bestehende Wohnbau ohne tiefe Eingriffe erhalten bleiben und trotzdem zeitgemässes Wohnen ermöglicht werden.

Résumé

Patrimoine suisse s'engage depuis des années en faveur d'une utilisation judicieuse et mesurée du sol. Ainsi, en été 2007, l'association a lancé l'initiative pour le paysage, en collaboration avec d'autres associations de protection de l'environnement. Elle a présenté dans deux documents thématiques ses conceptions de l'avenir du développement territorial de notre pays et de la densification des zones urbanisées, en accordant une attention particulière à la préservation du patrimoine bâti et à la qualité de l'architecture.

La prise de position publiée en automne 2010, «L'aménagement du territoire face à de grands défis», présente en dix points la position et les attentes de Patrimoine suisse vis-à-vis de la future législation sur l'aménagement du territoire. Ces dix points y sont résumés par les formules suivantes: stopper le mitage du territoire; réduire les zones à bâtir surdimensionnées; prélever les plus-values résultant des mesures d'aménagement; intégrer la notion de patrimoine (bâti); protéger les sites construits et les monuments; limiter la construction de résidences secondaires; planifier à l'échelle des espaces fonctionnels; protéger le paysage; accorder davantage de compétences à la Confédération; renforcer l'application de la législation.

Afin de ménager le sol et de limiter l'expansion des zones urbanisées, on cherche à densifier ces zones. Les processus de densification comportent cependant des risques considérables: des interventions précipitées et mal planifiées peuvent entraîner un rejet du principe même de la densification. Dans sa prise de position «Pour une densification de qualité», Patrimoine suisse montre comment les stratégies de densification peuvent intégrer préservation du patrimoine bâti et exigences de qualité. Ce document, publié au début de 2012, propose les principes suivants: respecter l'identité spécifique du lieu; tenir compte des inventaires; sauvegarder les éléments générateurs d'identité; rechercher la densité optimale; prévoir le temps nécessaire pour trouver un consensus; promouvoir une architecture de qualité; assurer une affectation judicieuse; créer de la diversité; conserver et créer des espaces libres; pratiquer une politique foncière active.