

## VERDICHTEN STATT ZERSIEDELN

• Stereotyp und eigenwillig. Mit Flach- oder Giebeldach. Uniforme Architektur aus dem Katalog. Kanadischer Blockhaus-Gigant neben puristischem Quadrat. Südlicher Rustico-Chic trifft auf Bauhausstil. Nicht zu vergessen die zahlreichen Chaletvarianten unseres doch so schönen Landes. Allen gemein ist ein Garten, möglichst eingezäunt mit genügend Platz für die Autos, welche die Bewohner zur Arbeit, zum Einkaufen, auf den Zug oder zu anderen Aktivitäten bringen. Denn das Angebot in der unmittelbaren Umgebung ist nicht immer vielfältig.

Ich spreche von den Einfamilienhaussiedlungen an peripheren Lagen, die am besten auf ausgedehnten Radfahrten zu entdecken sind. Als Velofahrerin werde ich immer wieder mit verschiedensten «Agglomerationssünden» konfrontiert. Man dringt quasi von aussen in die Dorf- oder Stadtzentren ein, und man trifft vieles an, was einem sonst vorenthalten wird. Bahnhöfe befinden sich ja meistens in den Zentren und erlauben solche Aussenansichten kaum. Was ist jedoch unter Zersiedelung zu verstehen? Wikipedia liefert uns folgende

Definition: «Unter Zersiedelung versteht man entweder die Errichtung von Gebäuden ausserhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen oder das unregelmässige und unstrukturierte Wachstum von Ortschaften in den unbebauten Raum hinein.» Die Konsequenzen der Zersiedelung sind mannigfaltig. Die Menschen verbringen immer mehr Zeit im Auto, um an ihren Arbeitsplatz zu gelangen oder vom Dienstleistungsangebot der Zentren zu profitieren. Viel Zeit für Bewegung oder für ausgedehnte Radfahrten bleibt da kaum noch.

Die Schweiz ist ein kleines Land. Gemessen am Bruttoinlandprodukt gehören wir zwar immer noch knapp zu den 20 grössten der Welt. Unsere Baulandressourcen sind jedoch viel weniger geworden. Ein grosser Teil unserer Flächen (rund 25%) ist für die Besiedelung sowie so ungeeignet. Es erstaunt somit nicht wirklich, dass Raumplanung und Bodennutzung nicht nur politisch eine grosse Rolle spielen.

Die Bevölkerung der Schweiz wächst. Das Bundesamt für Statistik rechnet mit 11 Millionen Einwohnern bis ins Jahr 2060. Wie

können wir den zukünftigen Flächenbedarf decken?

Das Zauberwort hierzu heisst: Verdichtung. 2013 wurde das neue Raumplanungsgesetz, das früher die Zersiedelung gefördert hat, vom Volk angenommen. Es geht darum, dies so umzusetzen, dass vor allem die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert wird. Unternutzte Bauzonen, Baulücken, leer stehende Industrie- und Gewerbebrachen an guten Lagen sollte man verdichten. Beim Verdichten geht es ja nicht darum, grössere Wohnungen zu realisieren, sondern mehr Wohneinheiten auf gleichem Raum. Mit Dichte rich-

tig umzugehen, setzt einen Blick fürs Ganze voraus. Hier sind die Architekten gefragt, über Grundstücksgrenzen hinaus zu denken, um nachhaltige und lebenswerte Räume zu schaffen.

Nach Aussagen von Wüest & Partner könnten heute bereits eingezonte Flächen bei entsprechender Verdichtung noch Platz für 2,85 Mio. Menschen und für 2,1 Mio. Arbeitsplätze bieten. Vorhandene Flächen wie Industrieruinen und brachliegende Grundstücke müssten lediglich ihrer Bestimmung entsprechend genutzt und gegebenenfalls aufgestockt werden. Es gibt also noch Einiges zu tun. •



**KARIN AEBERHARD**

Karin Aeberhard ist CEO und Gründerin des Immobiliendienstleisters Immoventis AG. Ausserdem ist sie Mitbegründerin und Vorstandsmitglied des Netzwerkes wipswiss (women in property switzerland association).

ANZEIGE



Im Bereich Portfoliomanagement durch ganzheitliches Denken Mehrwert schaffen.

www.markstein.ch

  
markstein®