

Raumplanung 2.0

«Erschwinglichen Lebensraum sehe ich sogar als ein Grundrecht.» Interview von Simone Leicht

Sibylle Wälty beschäftigt sich am ETH Wohnforum – ETH CASE in Zürich mit nachhaltiger Landnutzung und der Schaffung lebenswerter Wohnräume. Alle Akteure und gegensätzlichen Interessen zu vereinen, stellt sich dabei als Sisypusarbeit heraus.

Was sind die Grundbedürfnisse von Menschen, um ihren Wohnraum als lebenswert zu empfinden? Gibt es hier bereits Unterschiede zwischen Stadt und Land?

Eine Familie hat andere Bedürfnisse als ein Single, in der Stadt wie auf dem Land. In jedem Fall soll lebenswerter Wohnraum aber erschwinglich sein, das sehe ich sogar als ein Grundrecht. Fakt ist: auf dem Land bekommt man fürs Geld mehr Wohnfläche als in der Stadt. Stadtbewohner gleichen weniger Wohnfläche aus, indem sie ihren Raum erweitern: Sie besuchen häufiger Cafés, Bibliotheken oder Pärke.

Wie haben sich die Menschen seit der Industrialisierung verändert?

Die Menschen wurden durch steigendes Vermögen und sinkende Transportkosten mobiler. Sie verliessen die einst überbevölkerte Kernstadt und zogen ins städtische Umland. Hier aber wurden sie abhängig von passiver Mobilität wie dem Auto und öffentlichem Verkehr, weil die Arbeitsplätze wie auch die Versorgungseinrichtungen meist in den Zentren blieben oder sich in mit dem Auto gut erreichbaren Industriequartieren bündelten. Die Folgen dieser nicht intensiven und lokal unausgewogenen Landnutzung bekommen wir alle zu spüren. Seit 2009 haben sich die Stauzeiten auf Schweizer Strassen verdoppelt.

Welchen Einfluss hat der bebaute Raum auf unsere physische, soziale und mentale Gesundheit?

Einen sehr starken. Er soll darum so gestaltet sein, dass der Mensch sein Potenzial ausschöpfen kann und dafür Optionen erhält. Idealerweise sollten Einkauf, Arbeitsplatz und Versorgungseinrichtungen zu Fuss erreichbar sein oder mit dem Velo. Was aber treffen wir an? Der bebaute Raum wurde auf Fahrzeuge ausgerichtet, nicht auf den Menschen.

Die Schweiz kämpft mit dem Problem der Flächenknappheit. Gleichzeitig wächst die Bevölkerung, und der Wunsch nach dem «eigenen Heim» wird bei Herrn und Frau Schweizer immer noch grossgeschrieben. Wie kann man diese widersprüchlichen Anforderungen in Einklang bringen?

Planung und Politik sträuben sich nach wie vor gegen den Vollzug des seit 1980 geltenden Raumplanungsgesetzes, das zum haushälterischen Umgang mit dem



Sibylle Wälty befasst sich eingehend mit dem Thema Raumplanung. Isabella Krayer

Boden verpflichtet. Im Grossraum Zürich werden gerade mal 0,02 Prozent des bebauten Raumes haushälterisch – also intensiv und lokal ausgewogen – genutzt. Es ist paradox: Die Nachfrage nach städtischem Wohnen ist hoch, doch die heutige Planungspraxis kann Wohnraum an dafür geeigneten Lagen übermässig beschränken. In der Folge steigen die Wohnpreise und zwingen einkommensschwächere Menschen an die Peripherie und zur passiven Mobilität.

Moderne, innovative Wohnformen betonen die Gemeinschaft wieder stärker. Architekten planen offene Balkone, Begegnungszonen und Gemeinschaftsküchen in Mehrfamilienhäusern. Der Trend scheint «back to the roots» zu gehen. Gibt es Modelle aus der Vergangenheit, von denen wir uns heute etwas abschauen könnten?

Ein «back to the roots» gibt es in dem Sinne nicht. Mehr Menschen denn je leben in Einzelhaushalten. Man findet aber vermehrt Cluster-Wohnungen, die das private Zimmer und eigene Bad mit gemeinsam geteilter Küche und gemeinsamen Wohnraum kombinieren. Es gibt auch sogenannte Mikrowohnungen – ein aus der Not an Bezahlbarkeit in städtischen Gebieten entstandenes Phänomen. Weil sie so klein sind, sehen erste ausländische Städte aber gegenwärtig von Baubewilligungen ab.

Die Schweiz ist das Land der Pendler. Überfüllte öffentliche Verkehrsmittel zu

Spitzenzeiten und Staulinien schreien nach Entzerrung. Um dem zu begegnen, wird weiter an der Infrastruktur gebaut. Wäre die Situation nicht ganz einfach zu lösen, indem man dort wohnen würde, wo man arbeitet?

Ich habe bereits auf die Folgen der nicht intensiven und lokal unausgewogenen Landnutzung und die dadurch verursachte passive Mobilität hingewiesen. Das gegenwärtige Planungssystem sieht eine Steuerung der Verhältnisse Wohnen–Arbeiten sowie Wohnen–Konsum nicht vor. Nehmen wir das Beispiel Zürich: Über 165 000 Erwerbstätige pendeln für ihren Job in die Stadt, und es würde seine Zeit brauchen, das hypothetische Gleichgewicht zwischen Wohnen und Arbeiten wieder herzustellen. Angenommen, die Anzahl Arbeitsplätze bliebe gleich, wovon zwar kaum auszugehen ist, dann bräuchte es bereits Platz für über 250 000 zusätzliche Einwohner.

In der Schweiz stehen rund 72 000 Wohnungen leer und trotzdem wird weitergebaut. Hat man an den falschen Orten gebaut? Fehlt eine langfristige Entwicklungsstrategie?

Definitiv, vor allem in den letzten zehn Jahren. Regulatorische Einschränkungen haben mehr Wohnraum in den Zentren verhindert. So wurde – und wird – gebaut, wo es keinen Sinn macht.

Urbane Gedrängtheit wird von den einen als Luxus geschätzt, von anderen

verteufelt. Haben die Schweizer Grossstädte ihr Verdichtungspotenzial schon erreicht?

Keineswegs. Nach wie vor lagern Zentrumsstädte potenzielle Einwohner ins nähere oder weitere Umland aus, statt mehr Wohnraum zu schaffen und damit die Option, in Geh- oder Velodistanz gleichzeitig zu leben und zu arbeiten.

Sie versuchen, auf nationaler Ebene ein Raumplanungskonzept zu initiieren. Was sind die grössten Schwierigkeiten dabei?

Die Erkenntnis, dass ein Systemwechsel bei der Planung und Gestaltung der gebauten Umwelt und der öffentlichen Räume dringlich ist. Das gegenwärtige normative, statische und ausschliessende System kann eine intensive und lokal ausgewogene Nutzung weder initiieren noch steuern. Vielmehr braucht es ein konditionales, dynamisches und einschliessendes Planungssystem, um ein Leben und Arbeiten als Fussgänger und Velofahrer an hierfür geeigneten Orten zu ermöglichen. Im Rahmen unseres SNF-Forschungsprojektes «Wie wachsen: Planung für eine ganzheitlich nachhaltige Landnutzung» habe ich solche Projektionen gemacht. Gemeinsam mit dem juristischen Projektpartner formulieren wir jetzt, wie diese Projektionen baulich umgesetzt werden könnten. Entscheidungen der Raumentwicklung betreffen uns alle. Sie muss komplexe Probleme im Sinne eines für uns alle gerechteren haushälterischen Umgangs mit dem Boden lösen können. Gerade in der Raumentwicklungsforschung gibt es ein enormes Defizit, längst nicht nur in der Schweiz.

Wie binden Sie die unterschiedlichen Anspruchsgruppen ein?

Durch Zusammenarbeit. Ein systemischer Wechsel – wie er zur Lösung dieses Umsetzungsdefizits erforderlich ist – kann nur mit einem transdisziplinären Ansatz erreicht werden. Wir stehen in engem Kontakt mit Forschern aus anderen Fachrichtungen sowie mit öffentlichen und privaten sozialen Akteuren und nutzen Workshops, Gespräche und öffentliche Veranstaltungen. Wir brauchen auf einer übergeordneten Ebene ein konditional dynamisches und einschliessendes Steuerungssystem für die Mobilitäts- und Siedlungsentwicklung, das uns in Bezug auf einen haushälterischen Umgang mit dem Boden sinnvolle Personendichte- und -verteilungsvorgaben projiziert. Auf einer lokaleren Ebene kann dann, in Kooperation mit den lokal Betroffenen, entschieden werden, was unter Berücksichtigung der projizierten Vorgaben baulich zu erhalten oder zu verändern und wie zu kompensieren ist.

Wie bringen Sie Politiker an einen Tisch und dazu, am gleichen Strang zu ziehen?

Seit bald 40 Jahren haben wir ein Raumplanungsgesetz, das zu einem haushälterischen Umgang mit dem Boden ver-

pflichtet. 2013 hat das Volk dessen Revisi- on zur Förderung einer kompakten Sied- lungsentwicklung zugestimmt und kürz- lich auch den Bundesbeschluss zur Veran- kerung der Velo-, Fuss- und Wanderwege angenommen. Die Aufgabe des Staates ist es, öffentliche Interessen zu wahren. Das gilt auch für die Raumplanung!

Wie sollte eine neue Strategie für die Schweizer Raumplanung aussehen? Eher die Politik der kleinen Schritte oder ein Paukenschlag?

Wir müssen den haushälterischen Um- gang mit dem Boden sehr ernst nehmen und endlich die Grundlage schaffen, mit der wir die Transformation des bebauten Raumes einleiten und steuern können. In den vergangenen Jahren wurden an vielen ausserordentlich gut geeigneten Lagen nicht die hierfür benötigten Massnahmen gefordert respektive zugelassen. Das verbaut uns für den Moment so einiges. Wir müssen das prognostizierte Wachstum nun dahingehend ausrichten, dass der Boden an Lagen mit sehr gutem oder gutem öffentlichen Verkehr intensiv und lokal ausgewogen genutzt wird. Letztlich geht es darum, die gebaute Umwelt und den öffentlichen Raum auf Menschen auszu- richten und nicht auf Fahrzeuge.

Raumplanung tangiert viele Themenbereiche: politische, gesellschaftliche, wirtschaftliche, ethische und moralische. Ist es nötig, allen gerecht zu werden, wenn man nachhaltig planen möchte? Ist es möglich?

Gerechtigkeit gibt es nicht. Aber die Raumplanung muss gerechter werden. Nicht von der Hand zu weisen ist der grosse öffentliche Ärger. Wir alle sind von den Versäumnissen in der Umsetzung des Raumplanungsgesetzes tangiert, haben volle Züge, Stau auf den Strassen und Zersiedelung durch periphere und voneinander getrennte Wohn-, Arbeits- und Versorgungsgebiete. Was wären die Massnahmen? Mehrwertabgaben? Unbedingt. Mobility-Pricing? Ohne Systemwechsel, weil wir Mobilitätsjunkies mit viel zu wenig kompaktem, menschenorientiert be- bautem Raum sind, ist das derzeit kaum umsetzbar, ohne noch ungerechter zu werden. Hätte man Mobility-Pricing vor knapp 40 Jahren mit der Einführung des Raumplanungsgesetzes gekoppelt, dann wäre der haushälterische Umgang mit dem Boden heute wohl eine Selbstver- ständlichkeit.

Sibylle Wälty hat an der ETH Zürich Architektur studiert und ist Absolventin des MSc Real Estate an der Universität Krems. Seit 2016 ist sie Doktorandin am ETH Wohnforum – ETH CASE in Zürich. Im Rahmen ihrer Anstellung für das interdisziplinäre Forschungsprojekt des Schweizerischen Nationalfonds «Wie wachsen: Planung für eine ganzheitlich nachhaltige Landnutzung» untersucht sie Siedlungsstrukturen im Grossraum Zürich nach Kriterien für eine ganzheitlich nachhaltige Siedlungsgestaltung. Neben ihrer Tätigkeit am Wohnforum forscht Sibylle Wälty bei der Researchier GmbH für eine nachhaltige, auf Fussgänger und Radfahrer ausgerichtete Siedlungsgestaltung.

ZugEstates

Wir gestalten die Lebensräume von morgen. Nachhaltig. Smart

Wir entwickeln unsere Areale kontinuierlich weiter. Damit sie den wachsenden Bedürfnissen immer neu gerecht werden – nachhaltig, wertsteigernd und lebenswert. Zudem setzen wir auf smarte Technologien bei Gebäudeplanung, Infrastruktur und Energie.
www.zugestates.ch