

28. 11. 2011

www.heimatschutz.ch/Kommentar

DER KOMMENTAR

**Baulich verdichten mit Qualität**

Wir wissen um den ungeheuren Bodenverschleiss der letzten Jahrzehnte: Täglich wird die Fläche der Rütliwiese oder jährlich diejenige des Brienersees überbaut. Der Schweizer Heimatschutz setzt sich deshalb mit Nachdruck für einen sparsamen und sorgfältigen Umgang mit dem Boden ein.

Ein zentraler Punkt für eine haushälterische Bodennutzung ist eine bessere Ausnutzung des Siedlungsgebietes. Ziel ist es, das vorhandene Potenzial zu nutzen und damit die unüberbauten Flächen zu schonen. Der daraus resultierende Prozess der Verdichtung birgt beachtliche Risiken. Unsorgfältig geplante und schnell realisierte Massnahmen führen zu negativen Nebenerscheinungen. Dazu einige Fakten. Ob im idyllischen Quartier «Dreilinden» in Luzern oder am Hang des Zürichbergs: In beiden Städten fällt der Blick auf See und Berge. Und beiderorts sind die Bodenpreise in den letzten Jahren explodiert. Es wird verdichtet auf Teufel komm raus. Das heisst: Von Parks umsäumte historische Villen werden abgebrochen. Neuer Wohnraum entsteht mit deutlich grösseren Grundrissen, individuellen Treppenhäusern und Zugängen sowie putzigen Vorgärten. Eigentlich zusätzlicher Wohnraum entsteht wenig. Im Mobimo Tower in Zürich umfasst die grösste Wohnung 600 m² und kostet rund 10 Millionen Franken. Der Eigentümer benutzt diese laut «Tagesanzeiger» als Zweitwohnung.

Dies zeigt ein neueres Phänomen: Zweitwohnungen leisten sich viele – nicht nur in den Bündner Bergen. Nach der Volkszählung von 2000 ist jede zwanzigste Wohnung in Zürich eine zweitgenutzte. Das gilt als schick. Und ist zudem eine attraktive Geldanlage in Momenten, in denen die Aktienkurse schmelzen wie Eis in der Sonne. Fazit: In Zürich waren bereits vor zehn Jahren 10 000 Wohnungen nur zwischenzeitlich genutzt. Heute dürften es deutlich mehr sein, während die Wohnungsnot viele Menschen beschäftigt und breit nach Verdichtung gerufen wird. Selbstkritisch sei angefügt: Noch 1960 begnügten wir uns im Durchschnitt mit 30 m² Wohnfläche. Heute liegt diese bei über 50 m² pro Person. Das ruft nach weiteren Einzonungen von Bauland und der Verdichtung des Siedlungsgebiets.

Antworten darauf gibt der Zukunftsforscher David Bosshart in seinem neuesten Buch «The Age of Less» (Das Zeitalter des Wenigerhabens), und der Schweizer Heimatschutz veröffentlicht in der nächsten Ausgabe dieser Zeitschrift sein aktuelles Positionspapier «Verdichten braucht Qualität». 2012 werden die Stimmberechtigten zudem über eine Volksinitiative zur Bekämpfung des Zweitwohnungsbaus entscheiden.

Adrian Schmid, Geschäftsführer Schweizer Heimatschutz