

# Verdichten braucht Qualität

Die Ausdehnung des Siedlungsraums soll begrenzt werden, diesbezüglich herrscht zunehmend Konsens. Die Verdichtung des bestehenden Siedlungsgebiets gewinnt mehr und mehr an Bedeutung. Ein neues Positionspapier des Schweizer Heimatschutzes zeigt, wie Qualität in die zukünftigen Verdichtungsprozesse eingebracht werden kann und soll.

**D**er Schweizer Heimatschutz setzt sich mit Nachdruck für einen sparsamen und sorgfältigen Umgang mit dem Boden ein. Der ungeheure Bodenverschleiss der letzten Jahrzehnte ist kein taugliches Modell für die Zukunft, weil er kommende Generationen vor unlösbare Probleme stellen wird. Vor diesem Hintergrund lancierte der Schweizer Heimatschutz zusammen mit anderen Umweltverbänden im Sommer 2007 die Landschaftsinitiative. Das Positionspapier *Raumplanung vor grossen Herausforderungen* vom Herbst 2010 zeigt, auf welche Weise der unerwünschten Entwicklung entgegengewirkt werden kann.

Ein zentraler Punkt für eine haushälterische Bodennutzung ist eine bessere Organisation und Ausnutzung des bestehenden Siedlungsgebiets. Ziel ist es, das vorhandene Potenzial zu nutzen und die Ausdehnung des Siedlungsraums zu begrenzen. Der daraus resultierende Prozess der Verdichtung des bestehenden Siedlungsgebietes steckt erst in den Anfängen. Er birgt beachtliche Risiken: Unsorgfältig geplante und vorschnell realisierte Massnahmen bewirken, dass die Bevölkerung die Verdichtung grundsätzlich ablehnt. Diesen unerwünschten Effekt gilt es zu verhindern.

Der Schweizer Heimatschutz legt in seinem neuen Positionspapier dar, auf welche Weise Baukultur und Qualität in den zukünftigen Verdichtungsprozessen eingebracht und sichergestellt werden können. Das Positionspapier geht davon aus, dass die Notwendigkeit der Verdichtung 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.

## Zehn Regeln für die qualitätsvolle Verdichtung

Das am 26. November 2011 vom Zentralvorstand verabschiedete Papier formuliert die Position des Schweizer Heimatschutzes anhand von zehn Regeln für die qualitätsvolle Verdichtung:

**1 Identität ist ortsspezifisch:** Die Identität eines Verdichtungsgebietes wird durch viele Faktoren bestimmt. Kein Quartier existiert zweimal. Deshalb ist an jedem Ort neu zu prüfen, welche baukulturellen Qualitäten massgebend und welche Faktoren mit welchem Gewicht zu berücksichtigen sind. Die Menschen stehen im Vordergrund.

**2 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 bei der Eruiierung von Verdichtungspotenzialen. Nachgeführte Inventare sind eine unentbehrliche Grundlage für jede weitere Planung.

**3 Identitätsbildende Elemente sichern:** Jedes Grundstück trägt ein Stück Geschichte in sich. Damit Areale oder Quartiere mit Ersatzneubauten nicht zu toten Orten werden, müssen gezielt identitätsbildende Elemente erhalten werden.

**4 Optimale Dichte eruiieren:** 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 werden Zielvorstellung entwickelt und Entscheidungsgrundlagen für die Neubebauung oder für die Platzierung von Ergänzungsbauten beschafft.

**5 Konsens braucht Zeit:** Schnelle und grosse Veränderungen sind schwer zu verkraften. Klar definierte und schrittweise Realisierungen erhöhen die Akzeptanz in der Bevölkerung. Es ist notwendig, für den Wandel eines Quartieres genügend Zeit einzuplanen und die betroffenen Menschen in den Planungsprozess einzubeziehen.

**6 Gute Architektur einfordern:** Gestalterische Qualität ist ein Schlüsselfaktor im Verdichtungsprozess. Gute Architektur muss im Alltag und im Gebrauch überzeugen. Konkurrenzverfahren (Studienaufträge, Wettbewerbe) sorgen für Varianten und Diskussionen.

**7 Passende Nutzungen ansiedeln:** Die richtige Nutzung am passenden Ort ist ein weiterer Schlüsselfaktor für die Funktion eines Areals oder Quartiers. 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.

**8 Vielfalt schaffen:** Verdichtete Areale sollen verschiedene Nutzungen zulassen. Kurze Wege zwischen Wohnort, Arbeit und Freizeiteinrichtungen tragen zur Lösung von Umweltproblemen bei und schaffen Vielfalt.



*Auch das ist Verdichtung: Der Eisenbahnviadukt im Zürcher Kreis 5 wurde zur aussergewöhnlichen Einkaufs- und Gewerbemeile Im Viadukt umgenutzt. EM2N (Architektur) mit Schweingruber Zulauf (Landschaftsarchitektur), 2010*

*C'est aussi une forme de densification: les arches du viaduc ferroviaire de l'arrondissement 5 de Zurich ont été transformées en une longue artère commerciale Im Viadukt. EM2N (bureau d'architecture) et Schweingruber Zulauf (architectes paysagistes), 2010*

**9 Freiräume erhalten und schaffen:** Auch zentrale Lagen mit hoher Dichte brauchen Freiräume in Form von Wegen, Plätzen, Grünflächen oder Wasser. Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, Lage und Ausprägung von Freiräumen zu definieren. Zu berücksichtigen ist die Zugänglichkeit (öffentlich oder privat).

**10 Bodenpolitik nutzen:** Eine aktive Bodenpolitik eröffnet viele neue Optionen im Prozess der Verdichtung. 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.,

Adrian Schmid, Geschäftsführer Schweizer Heimatschutz, und Peter Egli, Redaktor



*Im Positionspapier Verdichten braucht Qualität werden die zehn Regeln für die qualitätsvolle Verdichtung detailliert erläutert. Es kann unter [www.heimatschutz.ch/shop](http://www.heimatschutz.ch/shop) kostenlos bestellt oder unter [www.heimatschutz.ch/politik](http://www.heimatschutz.ch/politik) als PDF bezogen werden.*