

## Wie beurteilen ausländische Experten unsere Raumentwicklung?

# Gute Noten mit Vorschlägen

Ein Bericht des Bundes, zusammengefasst von Marco Badilatti, Publizist, Zumikon

Wo steht die Schweizer Raumentwicklung heute, was sind die Herausforderungen und wie könnte die Raumplanung verbessert werden? Solchen Fragen widmet sich ein Bericht ausländischer Experten, den das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) in Auftrag gegeben hatte und der Ende Februar veröffentlicht worden ist. Sein Fazit: Die Schweiz tut gut daran, sich frühzeitig auf die kommenden Strukturveränderungen in der Raumentwicklung einzustellen.

Die fünf Mitglieder führten Gespräche mit zahlreichen Fachleuten und Politikern in verschiedenen Landesteilen. Ziel war, die aktuelle Situation der Raumplanung zu beurteilen und sich mit den Herausforderungen der Zukunft auseinanderzusetzen. Moderiert wurde die Expertengruppe von Bernd Scholl, Professor am Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung (IRL) der ETH Zürich.

### Die Rolle des Bundes stärken

Der Ende Februar 2007 veröffentlichte Bericht beschäftigt sich mit Perspektiven der Kulturlandschaften, Agglomerationen, Städtenetze und funktionaler Räume, der Infrastruktur und Raumentwicklung, der grenzüberschreitenden Dimension und der Raumplanung im strategischen Umfeld. Eine Beurteilung der schweizerischen Raumplanung aus französischer, deutscher, niederländischer, österreichischer und englischer Sicht sowie eine Darstellung der Raumplanung in den Herkunftsländern ergänzen den Bericht.

An einer Medienkonferenz betonte Professor Bernd Scholl, die Initiative des ARE, internationale Experten mit einer unabhängigen Beurteilung der Raumplanung und Raumentwicklung in der Schweiz zu beauftragen, sei bisher einmalig. Die Sicht von aussen könne dem raumplanerischen Diskurs zusätzliche Impulse verleihen. Die Experten seien von der Qualität der Raumplanung in der Schweiz beeindruckt, auch wenn es noch zahlreiche Herausforderungen gebe. Insgesamt erwartet die Gruppe, dass das ARE bei raumplanerischen Aufgaben von nationaler Bedeutung in Zukunft eine stärkere Rolle übernimmt und dafür auch die Mittel zugesprochen erhält.

### Instrumente ausschöpfen, Neues erproben

Laut Thomas Sieverts (Deutschland) werde die Attraktivität der Schweiz und damit auch das wirtschaftliche Wohlergehen in Zukunft unter anderem davon abhängen, ob es gelinge, die besonderen Qualitäten ihrer Kulturlandschaften zu erhalten und zu stärken. Die vorhandenen Instrumente und Verfahren sollten ausgeschöpft werden, grundlegend neue brauche es nicht. Max van den Berg (Niederlande) bilanzierte, die schweizerische Raumplanung sei im internationalen Vergleich gut positioniert und habe erhebliche Anstrengungen zur nachhaltigen Entwicklung des Landes unternommen. Zu den Herausforderungen der Zukunft gehören nach seiner Ansicht insbesondere der zu erwartende Wandel der Landwirtschaft und die damit verbundene Aufgabe, die Schweizer Kulturlandschaften weiterzuentwickeln und dabei etwa beispielhafte Testplanungen in verschiedenen Landesteilen zu prüfen.

Gaëlle Pinson (Frankreich) hob die Bedeutung der Städtenetze und der funktionalen Räume hervor. Eine dezentrale Entwicklung erlaube es der Schweiz, vorhandene Potenziale auszuschöpfen. Christoph Schremmer (Österreich) wies besonders auf die Bedeutung integrierter Konzepte für die Infrastruktur- und Raumentwicklung hin. Dies bedinge ein weit intensiveres Zusammenwirken der dabei involvierten Akteure als bis anhin. John Zetter (Grossbritannien) hob die Bedeutung grenzüberschreitender Aufgaben hervor. Stärker als in der Vergangenheit komme es darauf an, nicht nur die Infrastrukturprojekte voranzutreiben, sondern durch weitsichtige grenzüberschreitende Gesamtplanungen mit den jeweiligen Nachbarn spezifische Perspektiven zu entwickeln.

Die Experten forderten schliesslich, umgehend eine Übersicht über die national bedeutsamen Räume und Schlüsselthemen der Raumplanung und Raumentwicklung zu erarbeiten. Auf dieser Basis könnten Strategien entwickelt und erste Vorhaben in Gang gebracht werden. Die übrigen Arbeiten des ARE sollten dadurch nicht gebremst, sondern im Gegenteil genutzt und verstärkt werden. Der Bericht wird nun vom ARE eingehend geprüft und seine Emp-

fehlungen gegebenenfalls in die aktuelle Arbeit integriert.

#### Sechs konkrete Anregungen

In einem besonderen Kapitel fasst die Expertengruppe ihre wichtigsten Vorschläge zusammen:

1. Testplanungen für Kulturlandschaften vorsehen
2. Agglomerationsprogramm präzisieren
3. Städtetz und Zusammenarbeit weiterentwickeln

#### 4. Integrierte Konzepte fördern

#### 5. Grenzüberschreitende Raumentwicklung unterstützen

#### 6. Nationale Vorhaben zusammenführen und übersichtlich darstellen

Der ausführliche Expertenbericht ist auf [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch) verfügbar.



Selbst die Renovation und Ergänzung des Hotels Castell in Zuoz konnte nicht verhindern, dass zu seinen Füßen weitere Zweitwohnhäuser entstanden (Bild M. Badilatti)  
Même la rénovation et l'agrandissement de l'hôtel Castell de Zuoz n'ont pas réussi à empêcher l'implantation de résidences secondaires, en contrebas (photo M. Badilatti)

## ZWEITWOHNUNGEN BLEIBEN WEITERHIN EIN UNGELÖSTES PROBLEM

ms. Im Durchschnitt sind in Graubünden 50 Prozent der Wohnungen Zweitwohnungen, in einzelnen Tourismusgemeinden beträgt der Anteil bis zu 70 Prozent. Mit der Aufhebung der Lex Koller wird die Nachfrage weiter zunehmen. Gleichzeitig setzt sich immer mehr die Erkenntnis durch, dass ein unkontrollierter Ausbau von Zweitwohnungen nicht nachhaltig ist und längerfristig die Qualität der Tourismusorte gefährden wird. Dabei geht es nicht nur um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, sondern auch um den Verlust an Lebensqualität, der durch die leer stehenden Wohnungen (sogenannte «kalte Betten») verursacht wird.

Eine Fachtagung vom 3. April auf der Lenzerheide ging der Frage nach, wie eine ausgewogene Entwicklung der Tourismusgemeinden aussehen kann. Die Referenten mit sehr unterschiedlicher Herkunft (Tourismus, Planung, Landschafts- und Heimatschutz, Wirtschaftsförderung, öffentliche Hand) präsentierten verschiedene Schlüsse und Lösungsansätze; Patentrezepte sind keine in Sicht. Umfragen zeigen beispielsweise, dass Eigentümer von Zweitwohnungen nur schwer dazu zu bewegen sind, ihre Wohnungen zu vermieten. Hier müssten vermehrt Anreize geschaffen werden, indem die Besitzer etwa in lokale Tourismusträgerschaften eingebunden werden.

Auf der planerischen Ebene könnte via Richt- und Nutzungspläne festgelegt werden, dass in bestimmten Zonen, zum Beispiel den für das soziale Leben wichtigen Ortskernen, keine Zweitwohnungen erstellt werden dürfen. Noch einen Schritt weiter gehen Forderungen für einen Rückbau «toter» Zweitwohnungen oder die Kontingentierung von Zweitwohnungen. Einige Gemeinden setzen ihre Hoffnung auf Masterpläne, welche aufzeigen, wie die längerfristige Siedlungsentwicklung aussehen soll. Ob mit dem Bau von Resorts, die in der Regel bewirtschaftet werden und damit sogenannte «warme» Betten anbieten, eine längerfristig tragfähige touristische Entwicklung möglich ist, blieb an der Tagung umstritten.