

INNENENTWICKLUNG ≠ VERDICHTUNG

Was ist Innenentwicklung, und welche Anforderungen stellt sie an alle beteiligten Akteure? Anlässlich einer Tagung der ETH Zürich wurden viele innovative Antworten auf diese Frage geliefert. Gemeinsam ist ihnen, dass sie vom spezifischen Ort ausgehen und gleichzeitig im Grossen denken.

Was bis vor Kurzem noch eine wichtige Fachdiskussion der Planungsexperten war, ist nach der überaus deutlichen Annahme der Revision des Raumplanungsgesetzes am 3. März dieses Jahres zur Verpflichtung geworden. Das Gesetz gibt als Ziel vor, «die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken», und erteilt den Kantonen den klaren Auftrag, ihre Richtpläne entsprechend zu überarbeiten. Nur, was ist eigentlich Innenentwicklung? Welche Anforderungen stellt sie an die Beteiligten, und vor allem, wie wird sie in den Gemeinden der Schweiz Realität?

WIDER DEN PARZELLENURBANISMUS

Anlässlich der Tagung «Innenentwicklung Schweiz – Möglichkeiten und Herausforderungen», zu der die ETH Zürich am 6. und 7. Juni 2013 eingeladen hatte, waren sich die Fachleute einig, dass Innenentwicklung nicht mit Verdichtung gleichgesetzt werden darf. Gefragt ist primär eine intensive Auseinandersetzung mit dem jeweiligen Ort und die Suche nach einer «situationsgerechten Raumintensität». Zielführend ist dabei laut Wilhelm Natrup, Kantonsplaner Zürich, die Anwendung von qualitätsorientierten Verfahren wie Wettbewerben sowie die Ausarbeitung von Gestaltungsplänen. Sie bilden die Basis für die unabdingbare Überzeugungsarbeit bei der Politik und der Bevölkerung und somit auch für den Projekterfolg.

Ebenfalls als Grundlage für einen qualifizierten Dialog mit der Bevölkerung setzt Frank Argast, Leiter Fachbereich Planung im Zürcher Amt für Städtebau, dem «Parzellenurbanismus» eine gezielte Entwicklung mit Leitbildern entgegen. So gibt die räumliche Entwicklungsstrategie der Stadt Zürich einen sehr differenzierten strukturellen (kompakter und durchgrünter Stadtkörper, quartierspezifische Entwicklung) und handlungsorientierten (Erhalten, Weiterentwickeln, Neuorientieren) Orientierungsrahmen vor.

Die eindrückliche Schilderung von Beispielen aus dem Kanton Uri durch Regierungsrätin Heidi Z'graggen zeigt deutlich, wie anspruchsvoll das Thema im politischen Alltag ist. In Andermatt war das Tourismusprojekt Samih Sawiris Auslöser dafür, dass das Dorf wieder an seine Zukunft glaubt, was sich unter anderem in der Erneuerung der Bau-substanz im Dorfzentrum niederschlägt. Aber trotz Aufbruchstimmung darf man sich keinen Illusionen hingeben: Eine Innenentwicklung erfordert viel Geduld, persönliche Überzeugungsarbeit und finanzielle Unterstützung. Der Prozess wird meist nicht durch die Planung am Reissbrett angestossen, sondern durch kleinere Interventionen engagierter Menschen wie die Umnutzung eines Militärgebäudes zu einer Kunstgalerie oder die Beleuchtung von Scheunen im Dorfkern.

KRAFTVOLL VERDICHTEN

Demgegenüber stehen die Interessen und die Möglichkeiten der Immobilienwirtschaft. Mit ihrem Interesse an der Entwicklung und an einer guten Rendite haben sie das Potenzial, die Kompetenz und den Willen zur Realisierung und sind somit wichtiger Treiber für die Innenentwicklung. Im Prozess müssen sie zu Partnern werden, mit denen auf Augenhöhe qualitativ gute Lösungen ausgehandelt werden. Balz Halter von der Halter AG sagt es deutlich: «Überall ein wenig mit der Giesskanne verdichten ist keine Strategie.» Seien die guten Lagen einmal definiert, gelte es hier umso kraftvoller zu verdichten: «Nicht zaghaft und politisch verträglich, sondern relevant», so Halter. Nur so liesse sich die notwendige Rendite erzielen, um die grossen Planungsrisiken zu finanzieren, Qualität sicherzustellen und die wichtigen öffentlichen Freiräume zu finanzieren und zu unterhalten, ist Halter überzeugt.

In den anschliessenden Workshops wurden diverse Thesen erarbeitet: Als wesentlicher Startpunkt der Innenentwicklung wurden systematische Übersichten über die Potenziale an spezifischen Orten genannt, wie sie zum Beispiel mit der an der ETH entwickelten Methode «Raum+» erarbeitet werden können. Der anschliessende Entwicklungsprozess dürfe nicht von quantitativen und statistischen Analysen dominiert werden, sondern solle sich auf den Entwurf von Lösungsmöglichkeiten konzentrieren. Eine wesentliche

Bedeutung wurde dabei informellen Planungsverfahren wie Testplanungen zugesprochen und auch der ortsbezogenen «Gestalt» – ein Begriff, den Ariane Widmer, Projektleiterin der Entwicklungsplanung Lausanne Ouest, in die abschliessende Diskussion einbrachte.

In seinem Fazit unterstrich Gastgeber Bernd Scholl, Professor für Raumentwicklung an der ETH Zürich, nochmals, dass es für das Gelingen der Innenentwicklung keine Patentrezepte gebe. Die langen Prozesse zum Erfolg zu bringen, hänge – neben dem der Situation angepassten Einsatz der Planungsinstrumente und Verfahren – oft von den involvierten Persönlichkeiten ab. Eine breite interdisziplinäre Ausbildung der Raumplanungsfachleute und die aktuelle Forschung an den Prozessen am Forschungslabor Raum seien dafür Voraussetzung, so Scholl.

HERAUSFORDERUNGEN FÜR SIA-FACHLEUTE

Ungeachtet der vielfältigen innovativen Ansätze bleiben aber auch offene Fragen, zu denen die Fachleute des SIA einen Beitrag leisten müssen:

– Qualität und Qualitätssicherung: In diversen Referaten und Statements wurde Qualität gefordert. Von welchen Qualitäten reden wir? Wie lässt sich die Qualität ex ante beurteilen und wie lässt sie sich bis zur Realisierung sicherstellen? So sind die Schnittstellen zwischen den insbesondere in den kleineren Gemeinden üblichen Laiengremien und den professionellen Immobilienentwicklern oft ungelöst.

– Geschwindigkeit der Entwicklung: An gewissen Orten ist die Entwicklung ausgesprochen dynamisch. Dies ist oft durchaus erwünscht, birgt aber auch die Gefahr, dass sie zu Lasten einer sorgfältigen Reflexion, konstruktiven Auseinandersetzung mit der Bevölkerung und häufig auch der Qualität geht.

– Umgang mit langen Planungsprozessen, die über politische Entscheide umgesetzt werden müssen: Die Suche nach Lösungen, die die Ansprüche der unterschiedlichen Stakeholder einbeziehen, verlangt neben technisch-wissenschaftlichem Grundwissen auch grosse Kompetenzen im Prozessmanagement und in der Kommunikation.

Thomas Noack, Verantwortlicher Raumplanung SIA, thomas.noack@sia.ch