

Unternehmertagung Regio West 10.06.2015

Dichte schafft Mehrwert

Willisau, 10. Juni 2015/GL/RK

K/Korrespondenz/Unternehmertagung Regio West

Im Jahr 1900 lebten in der Schweiz ca. 3.3 Mio. Menschen. Ausser im Jahr 1918 (sog. spanische Grippe) und während der Rezession 1975/1977, hat die Bevölkerung jährlich im Durchschnitt 1 % zugenommen. Per Ende 2014 lebten somit in der Schweiz 8'236'000 Menschen. Die Schweiz wächst schneller als erwartet. Pro Sekunde wird in der Schweiz 1 m² Kulturland zugebaut, d.h. jeden Tag verschwinden gegen 15 Fussballfelder Kulturland.

Während in anderen Industriestaaten wie z.B. Deutschland auf Grund der demografischen Entwicklung (tiefe Geburtenraten, wenig Einwanderung) die Bevölkerung stagniert oder sogar langsam zu sinken beginnt, gehört unser Land noch immer zu einem der dynamischsten Staaten in Europa bezüglich Bevölkerungswachstum.

Aktuell kommen jedes Jahr 80'000 bis 100'000 Menschen dazu. Das würde heissen, dass in 8 bis 10 Jahren ca. 9 Mio. Menschen in der Schweiz leben. Da stellt man sich natürlich die Frage: Haben wir überhaupt genügend Baulandreserven in der Schweiz?

Die Antwort ist: Gesamtschweizerisch grundsätzlich ja, um die zukünftige Nachfrage zu decken. Dies gilt insbesondere dann, wenn die inneren Reserven durch Verdichtungsmassnahmen in den bereits überbauten Gebieten ausgeschöpft und allfällige Umnutzungspotentiale genutzt werden.

Das im Jahr 2014 in Kraft getretene revidierte Raumplanungsgesetz zielt bewusst auf einen haushälterischen Umgang mit dem Boden.

Das Gebot der Stunde heisst „verdichtetes Bauen“.

Eine Möglichkeit zu verdichten ist „in die Höhe zu bauen“. Dazu müssen Städte und Gemeinden ihre Bau- und Zonenpläne ändern. Das Beispiel Luzern zeigt aber, dass Hochhäuser in der Schweiz einen schweren Stand haben. Es ist halt so, dass wenn es um die eigene Nachbarschaft geht, sich viele Leute schwer tun mit dem Gedanken an grosse Wohnblöcke. Wenn ein geplantes hohes Gebäude Schatten aufs eigene Haus wirft oder eine neue EFH-Siedlung der eigenen Gemeinde Geld einbringen könnte, treten die „hohen Ideale“ rasch in den Hintergrund. Da heisst es dann schnell mal; Wegen diesen paar EFH geht wohl nicht die ganze Schweiz kaputt. Einfamilienhäuser gäbe es in der Schweiz genügend. Familien die den Wunsch nach den dem eigenen Haus im Grünen haben, könnten ihre Kinder problemlos darin aufziehen. Wenn die Kinder ausgeflogen sind, sollten die Eltern aber eine Alternative finden können. Ein altes Ehepaar braucht kein 8-Familienhaus mehr.

Für die Raumplaner und für Politik besteht darin eine grosse Herausforderung, für diese Leute genügend attraktive Angebote bereitzustellen. Es muss sich lohnen umzuziehen. Heute wohnt z.B. eine ältere Person viel günstiger im abbezahlten Haus, als in einer altersgerechten Wohnung. Solche Fehlanreize müssen beseitigt werden.

Viel mehr Potential hat ein anderer Weg, die Diskussion der Ausnützungsziffer, das Verhältnis Bruttogeschossfläche des gesamten Gebäudes zur Landfläche. Die Ausnützungsziffer behindert eine sinnvolle Nutzung der Bauzonen und damit die innere Verdichtung. Sie ist ein alter Zopf und muss abgeschafft werden. Vorschriften zu minimalen Grenzabständen und Gebäudehöhen genügen vollkommen.

Genau nach diesen Kriterien wurde bei der Überbauung Gerbi vorgegangen resp. die Stadt Willisau hat hier früh mit sogenannten Planungsfenstern die Grundlagen geschaffen. Nicht die Ausnützungsziffer stand im Zentrum, sondern die Verträglichkeit der geplanten Bauten gegenüber den gewachsenen Strukturen.

Das Beispiel Gerbi soll aufzeigen, dass durch die Abschaffung der Ausnützungsziffer nicht baulicher Wildwuchs entsteht.

Willisau, 10. Juni 2015 / Franz Glanzmann

Seite 1 von 1