

«Innenentwicklung - eine Herausforderung für Gemeinden und Kanton»

Referat von Wilhelm Natrup, Kantonsplaner Zürich, anlässlich der Eröffnung der Wanderausstellung Darum Raumplanung in Uster, 27. Juni 2012

1. Qualität vor Quantität

Wir entwickeln unseren Lebensraum dann nachhaltig, wenn wir an den gut erschlossenen Standorten dichter bauen. Generelles Aufzonen oder Arealbonus schaffen nicht guten Städtebau und gebrauchstaugliche Siedlungen. Wir brauchen nicht Quantensprünge in der Ausnützung oder Hochhäuser. Die Auseinandersetzung mit dem jeweiligen Ort und die Suche nach standortgerechten Lösungen sind gefragt. Innenentwicklung gelingt auch nur dann, wenn wir die Freiräume, Grünflächen und Zwischenräume erhalten und neue schaffen. Der öffentliche Raum muss mehr denn je im Fokus stehen.

2. Es gibt Grenzen der Verdichtung

Der Kanton Zürich zeichnet sich durch seine qualitätvolle naturräumliche Lage aus. Die Vielfalt von historischen Ortszentren und Einzelobjekten, die wertvollen Schutzobjekten sind behutsam weiterzuentwickeln und im Grundsatz zu schonen. Vielfalt der Siedlungen und Unterschiede müssen beibehalten werden. Es darf keine Uniformität entstehen

3. Die grossen Potentiale nutzen

Wir haben nicht nur Zürich West und das Sulzerareal in Winterthur. Es bestehen noch vielfältige Möglichkeiten der Umnutzung und Verdichtung von Arealen. An diesen in der Regel sehr gut erschlossenen Standorten können höhere Dichten und städtebauliche Qualitäten erreicht werden. Diese Bausteine vertragen die Städte und die Agglomeration. Wichtig ist hier auch die Geschichte mit in die Zukunft zu nehmen, sonst entstehen gesichts- und geschichtslose Orte.

4. Massgeschneiderte Konzepte sind gefragt

Verdichtung scheitert heute je länger je mehr an der fehlenden Akzeptanz und Ängsten um Verlust von Lebens- und Wohnqualität in der Bevölkerung und in Nachbarschaften. Es braucht deshalb Augenmass und massgeschneiderte städtebauliche Lösungen für den jeweiligen Ort. Die Gemeinden sind gut beraten, wenn sie ihre Entwicklungsabsichten und Ideen zur Verdichtung ausarbeiten und zur Diskussion stellen. Für die anspruchsvollen Lösungen sind deshalb qualitätsorientierte Verfahren wie zum Beispiel Wettbewerbe und Gestaltungspläne notwendig. Sie gewährleisten die fachliche Beurteilung und demokratische Legitimation der Verdichtung. Die Forderung nach Innenentwicklung und Verdichtung darf nicht zum Vorwand für spekulative Mehrwerte verkommen.

5. Das Planungs- und Baurecht auf Innenentwicklung und Verdichtung ausrichten.

Nicht nur die Abstimmung über die Kulturlandinitiative löst einen Revisionsbedarf aus. Wir können die Ziele einer qualitätvollen und ortsgerechten Entwicklung nur erreichen, wenn wir das PBG aus den 70er Jahren weg von der Aussen- auf die Innenentwicklung neu ausrichten. Themen sind hier u.a. die Instrumente zur Quartiererneuerung, die es ermöglichen mehrere Grundeigentümer in ein Erneuerungs- und Verdichtungsverfahren einzubinden, die Abstände (Hochhausthema) oder die Erschliessungsanforderungen.

6. Es braucht mehr Fachverstand und Erfahrung

Planen und Bauen im Bestand ist zeitaufwändig und erfordert Abstimmungen und Vereinbarungen. Für diese Aufgaben braucht es personelle und finanzielle Ressourcen. Nur ein kleiner Teil der Zürcher Städte und Gemeinden verfügt über professionelle Planungs- und Bauämter. Auch beim Kanton und den Regionen sind die Kapazitäten beschränkt. Wenn es nicht gelingt hier die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, werden wir die Herausforderungen nicht meistern.

7. Die Bevölkerung im Prozess mitnehmen

Die Abstimmungen der letzten Monate haben es gezeigt. Tempo und Ausmass der Siedlungsentwicklung schaffen Ängste und Gegenreaktionen. Wenn diese schleichenden Veränderungen den eigenen engeren Lebensraum betreffen, ist dies noch schwerer zu verkraften. Es ist notwendig, für den Wandel einer Gemeinde, eines Quartieres oder Nachbarschaft genügend Zeit einzuplanen und die betroffenen Menschen in den Planungsprozess einzubeziehen. Auch dies braucht Zeit und Erfahrung.