

# In der Hand des Einzelnen – Verdichtung im Einfamilienhausquartier

Interview mit Mariette Beyeler

*Welches Zukunftsbild zeichnen Sie für die Agglomerationen des Schweizer Mittellands?*

Als sehr heterogener Raum wird das Mittelland auch in Zukunft Orte für unterschiedlichste Lebens- und Wohnformen bieten, jedoch mit mehr Menschen auf demselben Raum. Bei der Wahl der Quartiere, die wir verdichten, müssen wir berücksichtigen, dass es den einen in die zentrale Stadtwohnung zieht und die andere in das Einfamilienhaus mit Garten. Schweizweit gibt es etwa eine halbe Million Einfamilienhäuser, in denen ein oder zwei Personen im Alter von über 50 wohnen. Diese Gebiete haben ein enormes Potenzial für Verdichtung, denn die Nachfrage nach Wohnraum ist dort ungebrochen.

*Was sehen Sie als grösste gestalterische Herausforderung der Innenentwicklung?*

Innenentwicklung darf nicht weiter zulasten von Freiflächen gehen. Selbst wenn eine Grünfläche einmal einem Anbau weicht, muss sie – in kleinerer Form – an Qualität gewinnen. Das gilt auch für Strassenräume. Wenn wir mit Verdichtung mehr Menschen ins Quartier holen, müssen wir uns überlegen, was aus den Übergängen zum Strassenraum wird: Parkplätze – ein Vorplatz – ein Spielplatz? Gerade in Einfamilienhaussiedlungen mit ihren vielen Grundbesitzern und deren individuellen Wünschen ist es Aufgabe der Gemeinde, solche Rahmenbedingungen festzulegen.

*Welche Räume und Qualitäten der Agglomeration halten Sie für schützenswert?*

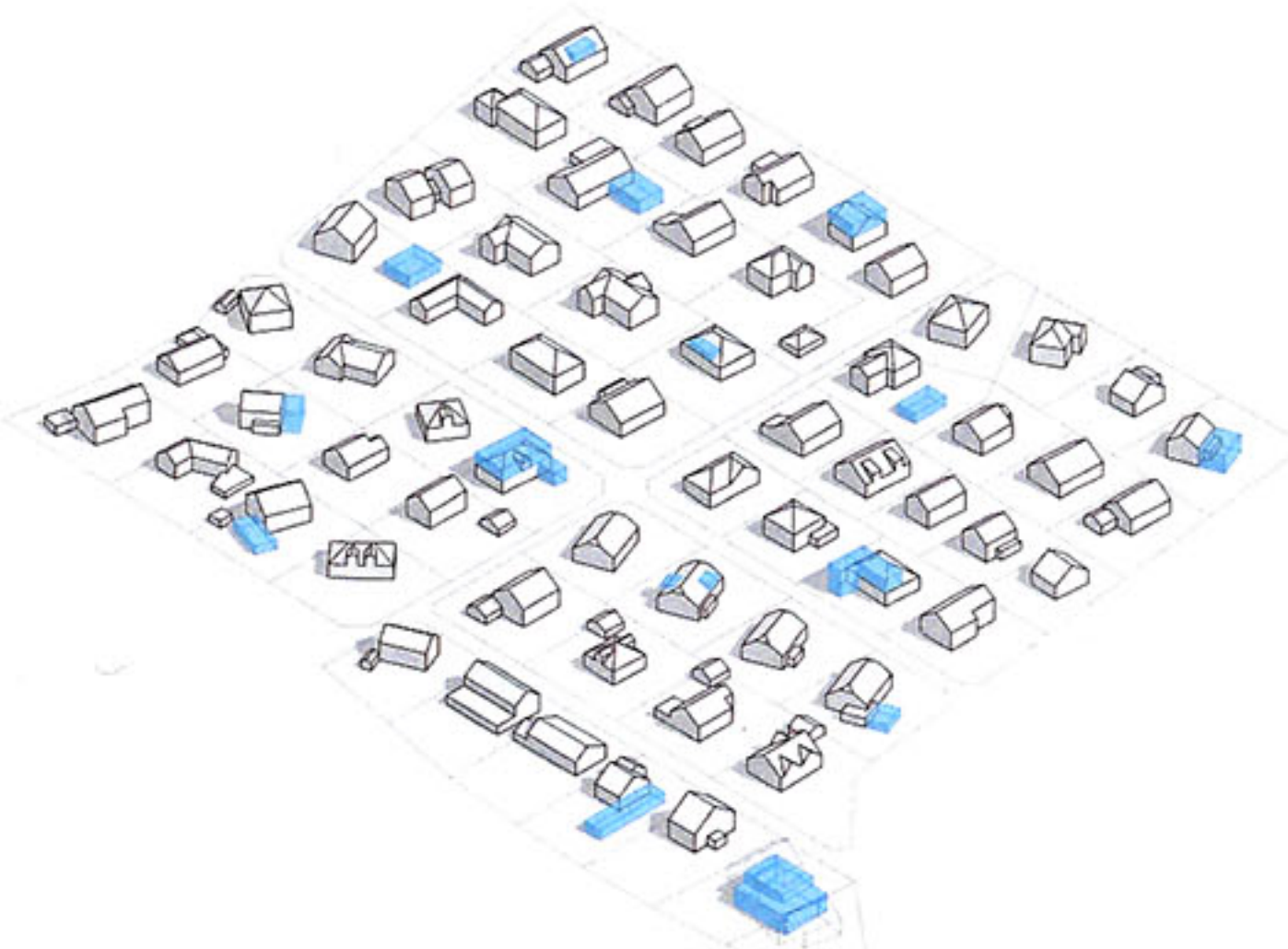
Das sind, wie schon gesagt, die Freiräume. Sie charakterisieren ein Quartier. Einfamilienhaussiedlungen müssen weiterhin viele und vielfältige Freiräume bieten – und damit ein Gegenentwurf zum urbanen Wohnen bleiben.

*Welche baulichen Typologien der Verdichtung eignen sich für die zukünftige Entwicklung der Agglomeration?*

Verdichtung in Einfamilienhausquartieren ist ein Bottom-up-Prozess. Sie kann nur gelingen, wenn die einzelnen Grundeigentümer bereit dafür sind. Und so individuell wie deren Bedürfnisse sind die Lösungen: Aufstockung oder Anbau, Ergänzungsbau oder Ausbau – Verdichtung im Einfamilienhausquartier ist sehr persönlich. Dadurch entsteht eine kleinteilige, völlig auf den Ort abgestimmte Vielfalt.

*Können Sie eine Strategie zur Transformation der Agglomeration benennen?*

Die Weiterentwicklung der Agglomeration darf sich nicht auf einige wenige Orte beschränken. In Einfamilienhaussiedlungen kann eine Wechselwirkung entstehen: Wird das Verdichtungspotenzial geschickt ausgenutzt, schafft Diversifizierung neue Wohnqualität. Motor für diese Entwicklung sind die Eigentümer. Doch sie sind oftmals viel zu schlecht informiert, um ein Projekt selbst in die Hand zu nehmen. Dort setzt das Projekt MetamorphHouse an: mit Informationen zur rechtlichen Lage, zu Finanzierungsmöglichkeiten und dem, was auf dem konkreten Grundstück möglich ist. Die Gemeinde stellt mit planerischen Grundsätzen die Qualität sicher. Sind die Eigentümer informiert, kommt die Motivation oft automatisch. Denn sie haben die Verdichtung ihres Grundstücks zum grossen Teil selbst in der Hand.



Innenentwicklung erhöht die Anzahl Haushalte auf bereits bebautem Grund und diversifiziert das Wohnungsangebot, ohne dabei die Qualität des individuellen Wohnens und den spezifischen Charakter der Siedlung zu verlieren.



Das Wohnideal «Haus mit Garten» setzt die Landschaft unter Druck: Buttisholz 2005 und 2011