

SIEDLUNGS- ENTWICKLUNG

Reisen wird zum Lebensstil

Das multilokale Wohnen, d.h. das alternierende Wohnen an mehreren Orten, ist zu einem Lebensstil geworden. So genannt «Multilokale» nutzen überdurchschnittlich viel Wohnraum und sind hochmobil. In Bern-Brünnen zeigt sich das 2017 beispielhaft am 5-geschossigen Neubau «b20». Hier baute die Baugenossenschaft Aare einen Block mit 60 hochwertig möblierten, kleinen Wohnungen. Dazu bietet sie Dienstleistungen an. Die Mieter mieten die Wohnungen nur für ein bis zwölf Monate. Die Zielgruppe von «b20» sind Multilokale: zum Beispiel eine IT-Spezialistin aus Indien, ein frisch Geschiedener oder ein Bundesparlamentarier. Eine Wohnung kostet 1'300 Franken pro Monat. Im Preis inklusive ist das Putzen alle zwei Wochen, der Wäschewechsel und ein Ansprechpartner. Weiter können sich die Bewohnenden Hemden bügeln und Schuhe putzen lassen.

Was bedeutet dies für die Raumplanung? Die Teilnehmenden der Veranstaltung «Chance Raumplanung» vom 19. Mai 2017 in Bern-Brünnen zeigten sich ratlos. Denn das Phänomen ist schwer fassbar. In den gängigen Statistiken ist es kaum sichtbar. Der Grund: Multilokale nutzen Zimmer oft informell, wohnen im Haus eines Freundes und sind am Zweitwohnsitz nicht registriert. So zahlen sie dort auch keine Steuern. Konflikte zwischen langjährigen Quartierbewohnern und den modernen Nomaden sind wahrscheinlich.

www.b20.ch

Verdichtungspotenzial in der Schweiz ist gross

Die Schweiz bietet Platz für zusätzliche 1,9 Millionen Einwohner. So lautete 2017 die Antwort des Bundes auf das Postulat von Nationalrat von Graffenried (14.3806). Im Bericht «Verdichtetes Bauen in Ortszentren fördern, aber wie?» hielt der Bund fest, dass die «inneren» Nutzungsreserven ausreichen, um ein bedeutendes Bevölkerungswachstum aufzufangen – ganz ohne neue Bauzonen. Das leitete er ab aus Erhebungen der ETH Zürich, der Immobilienfirma Wüest Partner sowie einer Studie des Bundesamts für Raumentwicklung ARE.

In den «inneren» Nutzungsreserven, das heisst in Baulücken, Siedlungsbrachen und unternutzten Parzellen innerhalb des bereits bebauten Gebiets, stünden 5'300 bis 15'600 Hektaren zur Verfügung für die Nutzungsverdichtung. Diese Nutzungsreserven seien rechtskräftig und nutzbar. Doch nutzen die Kantone und Gemeinden laut Bundesrat diese Potenziale zur Verdichtung zu wenig. Soziokulturelle und gesellschaftliche Hindernisse seien aus dem Weg zu räumen. Das sei vorab Sache der Kantone und Gemeinden, so der Bund.

Der Bund unterstützt sie, indem er die «Modellvorhaben» und das «Impulsprogramm» weiterführt. Die «Modellvorhaben» fördern Projekte, die innovative Lösungen anstreben. Das «Impulsprogramm Innenentwicklung» fördert Angebote zur Beratung, Information und Weiterbildung (vgl. S. 56).

Das Raumplanungsgesetz strebt eine Nutzungsverdichtung an, also eine Zunahme der Bewohner und Beschäftigten auf einer bestimmten Fläche. Aus Bundessicht könnte hierfür eine Mindestausnutzungsziffer nützlich sein.

www.are.admin.ch > Medien & Publikationen > Publikationen > Raumplanungsrecht > Bericht «Verdichtetes Bauen in Ortszentren fördern, aber wie?»

www.vlp-aspan.ch > Themen > Impuls Innenentwicklung

Wie Einfamilienhausquartiere verdichten?

Verdichtung in Einfamilienhaus-Quartieren ist schwierig. Erst müssen die Grundeigentümer überzeugt werden. Einen neuen partizipativen Ansatz verfolgt das Projekt «MetamorphHouse – qualitative Innenentwicklung und Generationenwohnen im Einfamilienhausquartier» des Bundesamts für Wohnungswesen BWO und der Autorin Mariette Beyeler. Der Ansatz sensibilisiert Hauseigentümer in Einfamilienhausquartieren, mehr Wohnraum für mehr Menschen zu schaffen und zeigt ihnen Chancen für ihre eigene Wohnzukunft auf.

In Villars-sur-Glâne FR brachte «MetamorphHouse» für die Ortsplanungsrevision 2015 gute Resultate. Eine Beratung von 15 Bewohnern von Einfamilienhäusern zeigte, dass die meisten von ihnen in kleineren, altersgerechten Wohnung ebenso glücklich wären. Ihnen zeigte die Beratung Wohnalternativen sowie Umbauoptionen im Sinne einer sanften Verdichtung. Zudem wurde geprüft, ob Haus und Garten Platz böten für eine weitere, altersfreundliche Wohnung.

Die Beratung gewann einige der Hauseigentümer für die sanfte Innenentwicklung und motivierte sie, neuen Wohnraum zu schaffen. Ein halbes Jahr nach Abschluss des Pilotprojekts hatten sieben Parteien konkrete Bauabsichten.

www.bwo.admin.ch > Wie wir wohnen > Studien und Publikationen «Wie wir wohnen» > «MetamorphHouse – Strategie zur sanften Innenentwicklung»

Vgl. INFORAUM 4/2015, VLP-ASPAN