

Im Podiumsgespräch diskutierten unter der Leitung von Iso Rechsteiner René Zahnd, CEO Swiss Prime Site, Jürg Stöckli, Leiter Immobilien SBB, Patrik Schmid, Wüest Partner AG und der Ständerat Olivier Français.



Text: Werner Müller Fotos: Daniele Lupini

«Verdichtet bauen heisst verdichtet wohnen»

Der Verband Entwicklung Schweiz hat an seinem Branchenanlass in Bern mit Bundesrat Ueli Maurer als Referent und verschiedenen Fachleuten die zukünftigen Handlungsfelder von Quartier- und Arealentwicklungen der öffentlichen Hand diskutiert. Eine grosse Herausforderung für die gesamte Branche ist die Verdichtung und Umnutzung der bestehenden Siedlungsflächen und Areale.

Verdichtetes Bauen entwickelt sich in letzter Zeit schon beinahe zum Schimpfwort. Die Verdichtung in die Höhe und in die Breite ist aber die einzige Chance, wenn wir im Jahr 2045 tatsächlich von 11 Mio. Einwohnern in unserem Land ausgehen. Das bedeutet den Bau von zusätzlichen 800'000 Wohnungen. Und davon gehen Planer und Statistiker aus. Bundesrat Ueli Maurer betonte in seinem Referat, dass die Schweiz die Verdichtung von Quartier- und Arealentwicklungen ernst nehmen muss, da sonst die weiter fortlaufende Zersiedelung kaum gebremst werden kann.

Politik und Wirtschaft verfolgen dieselben Ziele

«Eine 11-Mio.-Schweiz mag ich mir nicht vorstellen», sagte Ueli Maurer vor den rund 300 Gästen aus der Bau- und Immobilienbranche, Politik und Wirtschaft. «Ziel muss es auch in Zukunft sein, dass die Bevölkerung sagen kann «Hier fühle ich mich wohl, hier bin ich zu Hause.» Sollte der prognostizierte Zuwachs in der Bevölkerung tatsächlich Realität werden, hat dies enorme Auswirkungen auf die Infrastruktur unseres Landes. Diese Herausforderungen gilt es

sowohl von der Politik als auch von der Bauwirtschaft zu stemmen. «Eigentlich verfolgen wir dieselben Ziele, mit etwas anderen Geschwindigkeiten. Die Politik ist eben nicht so schnell wie die Privatwirtschaft», betonte der Finanzminister. Entwicklung Schweiz teilt diese Auffassung und vertritt die Position, dass mit einer relevanten Verdichtung an verkehrstechnisch gut erschlossenen Lagen die Landschaft geschont und der Bedarf an Infrastruktur gesenkt werden kann. Die Verdichtung trägt auch wesentlich dazu bei, das Verkehrsaufkommen zu reduzieren. Als Chance sieht Bundesrat Ueli Maurer sinnvolle Quartier- und Arealentwicklung auf Flächen der öffentlichen Hand, die funktional durchmischt sind. Der Bund mit seinen Betrieben Armee, SBB, Post und Ruag könne aber keine grossen Flächen mehr anbieten. Die meisten dieser Areale sind bereits vergeben oder befinden sich in Planung, wie etwa die ehemalige Munitionsfabrik Altdorf. Präsident Martin Schmid unterstützt das Prinzip der Verdichtung und ergänzt in seinem Votum, dass Umnutzungen oder Quartier- und Arealentwicklung auf Flächen der öffentlichen Hand nur dann sinnvoll sind, wenn mit vernünftigem Mitteleinsatz zeit-

gemässe energetische Standards erreicht werden, der Nutzwert steigt und überdies die Rentabilität des Objekts attraktiv ist. Bei Sanierungen ist ebenso ein Flächenbonus vorzusehen.

Entwicklung Schweiz bekennt Farbe beim Thema Verdichtung

Im Sinne eines Lösungsvorschlags hat «Entwicklung Schweiz» mehrere Positionspapiere zu aktuellen, strategischen Themen verfasst. So wird auch zum Thema «Quartier- und Arealentwicklung» klar Stellung bezogen, vielleicht sogar etwas pointierter und zielgerichteter, als es Bundesrat Ueli Maurer als Gastreferent formulierte. Angesichts des zunehmenden Drucks auf den Raum und der steigenden Wohnungsnachfrage sind Verdichtung und Bauen «gegen innen» im Siedlungsraum zentrale und zukunftsgerichtete Lösungsansätze. Eine zeitgemässe und nachhaltige Quartier- und Arealentwicklung nimmt die Bedürfnisse der Nutzer und Bewohner auf, trägt dem Raumangel und dem demografischen Wandel Rechnung und spart gleichzeitig Ressourcen.

www.entwicklung-schweiz.ch

Text: Werner Müller Fotos: Daniele Lupini

Die Bau- und Immobilienbranche unter sich

Am alljährlichen Anlass von Entwicklung Schweiz im Berner Hotel Bellevue traf sich einmal mehr die gesamte Bau- und Immobilienbranche. Im Verband Entwicklung Schweiz sind die 22 wichtigsten Generalunternehmungen der Schweiz zusammengefasst.



