Zeitschrift: NIKE-Bulletin

Herausgeber: Nationale Informationsstelle für Kulturgüter-Erhaltung

Band: 31 (2016)

Heft: 4

Artikel: Verdichtung nach Innen : die Bedeutung von Frei- und Grünflächen in gewachsenen Siedlungskernen

Autor: Kröger, Kristina / Müller, André

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-727135

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.07.2025

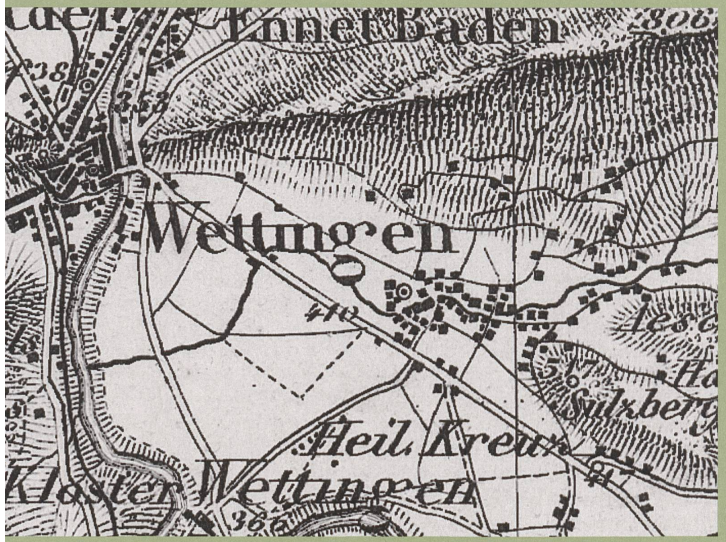
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Verdichtung nach Innen

Die Bedeutung von Frei- und Grünflächen in gewachsenen Siedlungskernen

Von Kristina Kröger und André Müller

Innerhalb der Bauzonen finden sich zahlreiche Freiflächen und Grünräume, die ursprünglich wichtige funktionale Räume waren und noch immer konstituierende Teile traditioneller Siedlungsstrukturen darstellen. Mit der «Verdichtung nach innen» rücken sie als potenzielle Baulandressource in den Blick der Raumplanung. Sollen traditionelle Siedlungen nicht ihr «Gesicht» verlieren, ist eine ganzheitliche Betrachtung der Siedlungsstruktur notwendig. Sie muss Grundlage und Ausgangspunkt sein für jegliche Verdichtungsmassnahmen. Dieses Anliegen betrifft nicht nur den Schutz historischer Ortsbilder, sondern darüber hinaus auch Fragen nach Qualität und Identität der Siedlungen.

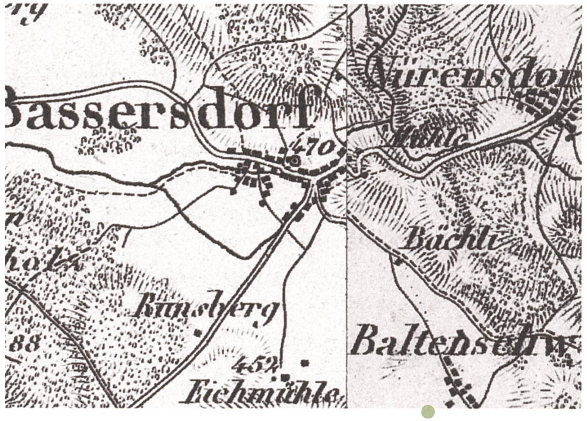


Wettingen AG, Entwicklung der Siedlungsstruktur... 1875

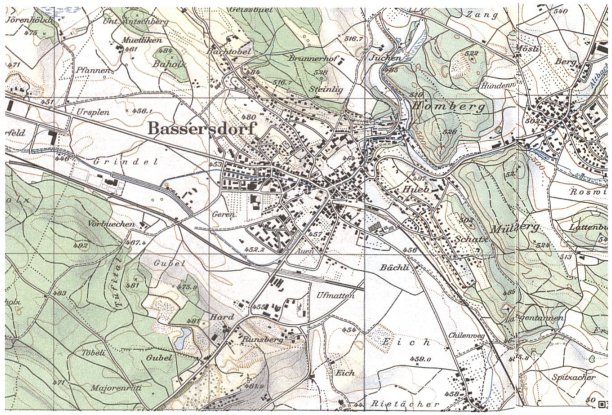
...1940

...2013

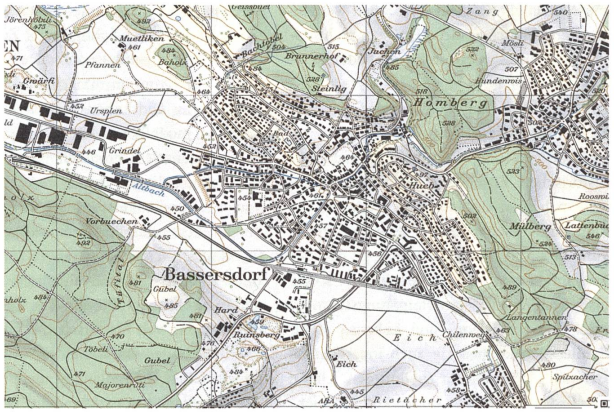
Bassersdorf ZH, Entwicklung der Siedlungsstruktur... 1859



...1976



...2013



Im Zuge der aktuellen Verdichtungsbestrebungen[1] sowie aufgrund der hohen Boden-, respektive tiefen Baupreise geraten verbleibende Frei- und Grünflächen in den Bauzonen in den einst ländlich geprägten Agglomerationsgemeinden immer mehr unter Druck. Gleiches gilt auch in ländlichen Gemeinden, deren landwirtschaftliche Orientierung abgenommen hat. Prägend für diese Siedlungen in niederen und mittleren Höhenlagen (im Gegensatz zu Siedlungen an steilen Hanglagen) war eine lockere Bebauung mit einem grossen Anteil an zwischenräumlichen Freiflächen. Zu diesen Freiflächen zählen offene Wiesenflächen mit Obstbaumbestand, kleine Rebenbestände, Gärten, gekieste Vorplätze sowie Allmenden. Ferner sind dazu innerörtliche Flächen mit Bachläufen, Teichen und Hecken aufzuführen. Diese Freiflächen sind wichtig für die ursprünglich ländlich geprägten Orte und Siedlungen innerhalb und ausserhalb der Agglomerationsgebiete. Gemäss den Kriterien des Inventars der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS bilden rsp. bildeten diese Freiflächen mit ihren diversen Elementen den Kontext zu den bebauten Ortsstrukturen. Gebaute und nicht-bebaute Strukturen sind in diesen ursprünglich lockeren Siedlungsgefügen als Ganzes zu betrachten. In ihren räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten manifestiert sich die kultur- respektive sozialhistorische Zeugenschaft. Ab Mitte des 20. Jahrhunderts wurde, vor allem in stadtnahen Gemeinden, die historische Bebauung, die mehrheitlich auf das 18. und 19. Jahrhundert zurückgeht, um ausgedehnte Wohngebiete, Schul- und Sportanlagen erweitert und weitreichend umgestaltet. Auch der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur hat zur Umgestaltung vieler Freiflächen im ursprünglichen Siedlungsgefüge beigetragen.

Vor dem Hintergrund der Massnahmen für die Verdichtung nach Innen, rücken nun viele locker oder nicht überbaute Parzellen im Inneren der Siedlungen in den Fokus der Planung. Die aktuellen rechtlichen Grundlagen zur dichteren Überbauung bzw. Nachbebauung erschliessen im Bestand beachtliche Nutzungsreserven.[2] Aufgrund der vergangenen expansiven Bebauungspraxis haben sich zwischen der unmittelbaren Zentrumsnähe und den Siedlungserweiterungen des 20. Jahrhunderts oft Freiflächen erhalten. Diese sind meist zusammenhängend bewahrt geblieben, da sie oft mit der dazugehörigen ursprünglichen Bebauung verbunden sind. Dieser Zusammenhang ist in vielen Gemeinden noch immer gut ablesbar (siehe Abbildungen).

Perspektivenwechsel in der Bedeutung von Frei- und Grünflächen

Für die Erhaltung der gewachsenen Frei- und Grünflächen, die die Siedlungsgeschichte eines Ortes abbilden und die Ortsidentität prägen, zu argumentieren, fällt vor dem Hintergrund der aktuellen Bestrebungen der Verdichtung nach Innen nicht leicht. Zunächst sind die Vorgaben auf Bundes- und Kantonsebene hinsichtlich der Verdichtung nach Innen, klar formuliert.[3] So fokussieren die Verdichtungsmassnahmen primär auf die noch bestehenden innerörtlichen Freiflächen, da diese im Gegensatz zum Bestand einfacher und schneller überbaut werden können. Zudem gibt es Bestrebungen, bestehende Ortsbildinventare, zum Beispiel im Kanton Zürich, zu aktualisieren und mit dem ISOS abzugleichen. Dabei ist es im Sinne der geforderten Siedlungsentwicklung nach Innen ein Ziel, die benannten «wichtigen Freiräume» zu prüfen, zu bereinigen oder aufzuheben. Auch auf informeller Ebene wird versucht, anhand von Massnahmenkatalogen die Siedlungsentwicklung nach Innen zu konkretisieren.[4] Obwohl auf allen Ebenen für die Umsetzung hohe Qualitäten eingefordert werden, ist es letztendlich den Gemeinden überlassen, welche Qualitätskriterien und Priorisierungen bei der Verdichtung angewendet werden sollen. Grundsätzlich liegt der Fokus auf dem Gebauten rsp. dem zu Bauenden und kaum bei den Freiräumen. Zwar thematisiert der Leitfaden der Bundesämter für Raumentwicklung ARE und Wohnungswesen BWO zur Freiraumentwicklung in Agglomerationen[5] die Wichtigkeit von Freiräumen als Erholungs-, Bewegungs- und Naturräume, doch stehen dabei eher die «traditionellen» Nachhaltigkeitskriterien im Vordergrund. Wenn dennoch identitätstiftende Qualitäten hervorgehoben werden, dann werden diese mehrheitlich in Verbindung mit zeitgenössischen Freiraumgestaltungen wie Parkanlagen oder renaturierten Gebieten in Randzonen gedacht.[6]

Abweichend zur üblichen Verdichtungsdiskussion, setzt die aktuelle Publikation *achtung: die Landschaft* die bebauten Räume explizit in Bezug zum «nicht-gebauten Territorium».[7] Das nicht-gebaute Territorium umfasst sowohl die «unberührte» Natur, als auch die von Menschen geschaffenen Kulturlandschaften, denen eine eigenständige Qualität beigemessen wird. Das nicht-gebaute Territorium soll nicht wie bisher nur zur Bebauung gedacht und genutzt werden, sondern als Basis für alternative Entwicklungsstrategien urbaner und periurbaner Räume dienen. Dieser Ansatz ist nicht grundsätzlich neu: Das Konzept der Ökosystemleistung hat sich ab den 2000er-Jahren an der Schnittstelle von natur- und sozialwissenschaftlicher Umweltforschung etabliert.[8] Als ganzheitlicher kann der Ansatz der «Bioregionen» rsp. urbanen Landwirtschaftsparks gesehen werden, der in einigen italienischen Regionen konkretisiert wird.[9] Hierbei werden gebaute und nicht-bebaute Territorien mit all ihren unterschiedlichen Funktionen unter raumplanerischen, ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen, städtebaulichen und historischen Aspekten auf unterschiedlichen

[1] Bekanntlich entwickelt sich die Verdichtungsdiskussion vor dem Hintergrund der räumlichen Zersiedelung bei einhergehendem Verlust von unbebauten Landressourcen sowie der gleichzeitigen Bevölkerungszunahme. BFS Aktuell: Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz 2015–2045. Download unter: www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/01/22/publ.html?publicationID=6646 (Zugriff 14.06.2016).

[2] Neben quantitativen sowie GIS-basierten Erhebungsmethoden zur Ermittlung von Siedlungsflächenreserven, wie z.B. die an der ETH Zürich entwickelte Methode «Raum+» (www.raumplus.ethz.ch/de/methodik/ Zugriff 14.06.2016), wurden unter anderem auch im Rahmen des NFP 65 «Neue urbane Qualitäten» bereits auch zahlreiche qualitative Ansätze entwickelt (Jürg Sulzer, Martina Desax. Stadtwerdung der Agglomeration. Die Suche nach einer neuen urbanen Qualität. Zürich 2015).

[3] www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/00420/index.html?lang=de; www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00228/00274/ (Zugriff 14.06.2016).

[4] Beispielsweise VLP-ASPAN: www.vlp-aspan.ch/de/themen/baulandmobilisierung (Zugriff 14.06.2016). Siehe auch: Samuel Kissling. Neue Bauzonen. Neueinzonungen nur noch als Ausnahme. In: Inforaum Mai 2016.

[5] Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Bundesamt für Wohnungswesen BWO (Hrsg.). Freiraumentwicklung in Agglomerationen. Bern 2014. Download unter: www.are.admin.ch/themen/agglomeration/04191/index.html?lang=de (Zugriff 14.06.2016).

[6] Metron Raumentwicklung AG et al. (Hrsg.). Suburbane Freiraumentwicklung. Synthesebericht. Brugg 2012; Tripartite Agglomerationskonferenz Bund – Kantone – Städte/Gemeinden TAK (Hrsg.). Das 3x3 der nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Brugg 2014.

[7] ETH Studio Basel (Hrsg.). achtung: die Landschaft. Lässt sich die Stadt anders denken? Ein erster Versuch. Zürich 2016.

[8] Exemplarisch sei genannt: ETH Zürich (Hrsg.). Berücksichtigung von Ökosystemleistungen in der Planung – Eine Arbeitshilfe. http://oesl-check.ethz.ch/index.php (Zugriff 14.06.2016).

[9] Alberto Magnaghi, David Fanfani. Patto città campagna. Un progetto di bioregione urbana per la Toscana centrale. Florenz 2009.

Massstabebenen unter Berücksichtigung ihrer Potenziale zueinander in Bezug gesetzt. Dabei können die in einer üblichen Perspektive als unfunktional erachteten Räume, in der Rekontextualisierung mittels Produkten oder sozialer Raumnutzung eine wichtige Rolle zur Differenzierung und Identitätsstärkung einnehmen.

Ganzheitliche Betrachtungsweisen

Es geht indes nicht darum, den nicht-gebauten Territorien eine Dominanz über die gebauten Territorien einzuräumen, sondern den nicht-gebauten Territorien jene Bedeutung zukommen zu lassen, die für eine raum- und ressourcenschonende, sozialverträgliche und artikulierte Siedlungs- und Raumentwicklung steht. In diesem Sinne bergen die Freiflächen in historischen Siedlungsstrukturen genügend Potenzial für einen sorgsamen Umgang. Für diesen sorgsamen Umgang sind analoge Methoden und Tools anzuwenden, wie sie zum Beispiel für Industriebrachen eingesetzt werden;[10] auch einst landwirtschaftlich genutzte Freiräume können als Brachen verstanden werden. Innerorts brauchen diese Brachen nicht unweigerlich die «Urbanität» zu bedienen.[11] Ihr Potenzial liegt gerade im Unterschied zur «urbanen Qualität»[12], indem sie das Siedlungsgefüge unmittelbar differenziert strukturieren und die noch vorhandenen historischen Ensembles kontextualisieren. Zudem bergen sie auch Potenziale für die kleinlandwirtschaftliche Bewirtschaftung zum Zweck der Landschaftspflege und der Gewährleistung der Artenvielfalt sowie als ökonomische Wertsteigerungsfaktoren im Sinne der Raum- und Lebensqualität. Schliesslich können sie auch innerörtliche Bebauungsreserven für zukünftige wichtige gesellschaftsrelevante Entwicklungsprojekte bieten. Ein ständiges ganzheitliches Brachen-Monitoring, welches auch soziokulturelle Aspekte integriert, wäre deshalb, auch hinsichtlich seiner Begründbarkeit, angebracht.[13] Für das Monitoring stehen Tools zur Verfügung, die für die Schweiz flächendeckend die Zersiedelung quantifizieren können und auch historische Streusiedlungen in ihren traditionellen Strukturen und Qualitäten berücksichtigen.[14] Zusätzlich sind weitere quantitative und insbesondere qualitative Kriterien integrierbar, um konkrete Raum- und Lebensqualitäten als Szenarien zu modellieren und zu analysieren.[15] Diese Szenarien erlauben es, mögliche Entwicklungslinien des Raums aufgrund von orts- und raumspezifischen Fragestellungen herauszuarbeiten und Massnamen für künftige Ortsentwicklungen zu planen. Beim Einsatz solcher Evaluations- und Planungswerkzeuge sollte die Bewertung und Entwicklung von historischen Räumen und Raumelementen im Sinne einer denkmalpflegerischen Raumplanung unabdingbarer Teil der Planungsprozesse sein. Die starke Fachsegmentierung behindert hingegen oft den Planungsalltag und steht einer ganzheitlichen Betrachtungsweise im Weg, vor allem auf Gemeindeebene.[16] Dass dieser Planungsanspruch trotzdem letztlich in der Schweiz gelingen könnte, zeigen aktuelle Entwicklungen in kleineren Gemeinden. So hat die Gemeinde Fläsch (GR), aufgrund der expliziten Auszonung von innerörtlichen Rebbergen zugunsten einer Verdichtung am Siedlungsrand, vorbildlich den differenzierten Charakter des Ortsbildes erhalten und gestärkt. Fläsch hat deshalb 2010 den Wakkerpreis erhalten.[17]

[10] Emanuel Rey, Sophie Lufkin. Des frisches urbaines aux quartiers durables. Lausanne 2015.

[11] Analog wie es Lampugnani auch für Bereiche der Stadt fordert: Vittorio Magnago Lampugnani. Radikal normal. Zürich 2015.

[12] Allerdings nehmen bei näherer Betrachtung viele als «urban» bezeichnete Projekte implizit oder auf einer rein ästhetischen Ebene die beschriebenen Freiraum-Qualitäten auf.

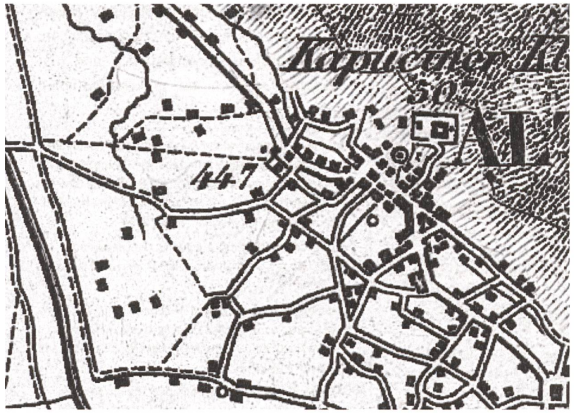
[13] Emanuel Rey, vgl. Anm. 10.

[14] So erhalten die Streusiedlungen in Appenzell Innerrhoden in Bezug auf die Nichtzersiedlung die höchste Bewertung: Paul Schneeberger. Grösstes Verdichtungspotenzial in den Vorstädten. In: NZZ 29.12.2016. www.nzz.ch/schweiz/groesstes-verdichtungspotenzial-in-den-vorstaedten-1.18669375 (Zugriff 14.06.2016). – In diesem Beitrag werden die folgenden Methodengrundlagen referenziert: Christian Schwick et al. Zersiedelung der Schweiz – unaufhaltsam? Quantitative Analyse 1935 bis 2002 und Folgerungen für die Raumplanung. Bern 2010.

[15] www.diegeographen.ch/Spatial_Quality/Spatial_Quality.html; www.vestigia.ch/downloads/informationen/vestigia_RaumQual_07_150.pdf (Zugriff 14.06.2016).

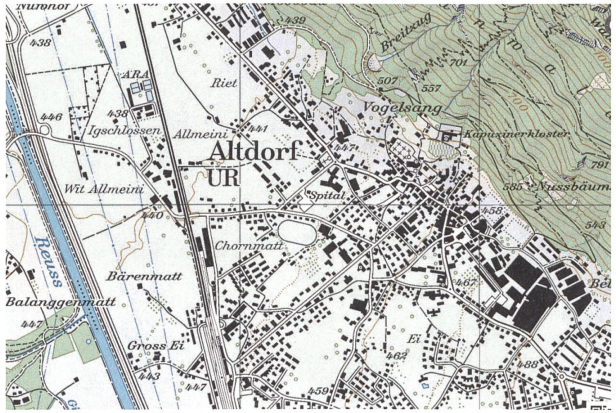
[16] Kritischer Kommentar zur aktuellen Situation von Alain Griffel. Hotels auf der grünen Wiese. In: NZZ 07.04.2016. www.nzz.ch/meinung/zersiedelung-ausserhalb-der-bauzonen-hotels-auf-gruener-wiese-ld.12000 (Zugriff 14.06.2016).

[17] VLP-ASPAN. Rechtliche Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung in den Kantonen und Gemeinden. In: Raum&Umwelt 3/2013; VLP-ASPAN. Siedlungen hochwertig verdichten. In: Raum&Umwelt 3/2015; siehe auch SHS: www.heimatschutz.ch/index.php?id=964&tx_ttnews%5Btt_news%5D=1019&cHash=21b881a516a2f6263943b0f7bf50216b (Zugriff 14.06.2016).



Altdorf UR, Entwicklung der Siedlungsstrucktur... 1873

...1940



...2007

Résumé

On trouve au sein des zones à bâtir de nombreux espaces ouverts et zones de verdure qui remplissaient à l'origine des fonctions importantes et sont encore aujourd'hui des parties constitutives de la structure traditionnelle des bourgs et villages. Avec la mise en œuvre du principe de la «densification à l'intérieur des zones d'habitation», ces espaces deviennent pour les urbanistes des réserves potentielles de terrain à bâtir. Cependant, si l'on veut éviter que les bourgs et villages traditionnels perdent leur physionomie, on doit veiller à ce que toute mesure de densification s'appuie sur une analyse globale de la structure de la localité. Il n'en va pas seulement de la protection des sites construits historiques, mais aussi de la qualité et de l'identité de nos localités.

Les bourgs et villages de plaine ou de moyenne altitude se caractérisent à l'origine par une structure de l'habitat très aérée, où surfaces bâties et surfaces non bâties doivent être considérées comme un tout qui témoigne de l'histoire sociale et culturelle. Il convient d'accorder aux territoires non construits toute l'importance qui s'impose dans la perspective d'un développement du territoire et de l'habitat ménageant l'espace et les ressources, socialement responsable et nuancé. La valeur des surfaces non bâties consiste en ce qu'elles structurent subtilement l'habitat et maintiennent dans leur contexte d'origine les ensembles construits historiques qui subsistent aujourd'hui.

Nous disposons des outils nécessaires pour assurer le suivi de ces surfaces; par leur moyen, nous pouvons quantifier le mitage du territoire sur l'ensemble du territoire suisse, tout en tenant compte des sites historiques d'habitat dispersé, de leur structure traditionnelle et de leur qualité. Il convient en outre d'élaborer des scénarios afin de modéliser et d'analyser la qualité concrète des sites et la qualité de vie qui les caractérise. Ces scénarios permettront en effet de prévoir des mesures pour le futur développement des localités. Dans tout ce processus, l'évaluation de la valeur patrimoniale des espaces ouverts historiques ne devrait jamais être négligée.