Europäische Shopping-Center Konferenz in London

Autor(en): **Bannwart, L.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **34 (1977)**

Heft 9

PDF erstellt am: **05.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-783671

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Ist die Raumplanung entwicklungshemmend?

Europäische Shopping-Center Konferenz in London

Von L. Bannwart, Aarau

Mein Gesamteindruck: Europa droht in Gesetzen und Vorschriften zu erstarren, und parallel mit der Zunahme der Vorschriften läuft der Verlust an Kreativität und unternehmerischem Geist.
Als engagierter Planer erlaube ich mir, diesen Satz als Einleitung zu nehmen, da mein Artikel sich an die Befürworter einer sinnvollen Raumplanung und nicht an die Gegner jedwelcher staatlicher Steuerungsmassnahmen richtet. Es geht mir im folgenden darum, Eindrücke von einer Konferenz zu vermitteln, die keineswegs – wie es der Titel der Veranstaltung vermuten lässt – sich nur mit regionalen Einkaufszentren befasste, sondern die sich mit allen Problemen und Tendenzen der Detailhandelsentwicklung auseinandersetzte und in der Diskussion die Frage aufkommen liess: Planung – pro oder kontra Handel?
Vor 20 Jahren wurde in den USA das Internationale Council of Shopping Centers (ICSC) gegründet mit dem Ziel, den Erfahrungsaustausch und die Weiterbildung von Promotoren, Finanzmännern, Planern und Führungskräften zu fördern in der Erkenntnis, dass der Detailhandel auf der Suche nach neuen Lösungen und Verteilsystemen mit dem Bau von grossen regionalen Einkaufszentren in ein Gebiet vorgestossen war, das hohe Anforderungen bezüglich Beurteilung von Standort, Grösse, Investition, Risiko und Verantwortung stellte. Heute zählt diese Vereinigung über 5000 Firmen- und Einzelmitglieder und erfreut sich eines beachtlichen Rufes im Kreise der Privatwirtschaft und einer anerkennenden Unterstützung durch Regierung und Behörden. Die Konferenz in London wurde durch europäische Mitglieder organisiert und vereinigte 335 Teilnehmer aus 15 Ländern.
Im geschichtlichen Rückblick stellen wir fest, dass der Handel in jeder Zeit die Siedlungs- und Stadtentwicklung stark und oft auch für eine sehr weite Zukunft entscheidend geprägt hat. Freie Städte, die der Markt- und Handelsentwicklung Raum boten, haben auch heute noch eine bedeutendere wirtschaftliche Ausstrahlung als Städte, die freiwillig oder gezwungen ihren Boden für Verteidigungs- und Befestigungsanlagen verwendeten. Wer die dem Detailhandel eigene Dynamik verstehen will, muss davon ausgehen, dass dieser Wirtschaftszweig von Kaufleuten geleitet wird, die sich immer wieder einer veränderten Lebensweise und damit auch Nachfrage anpassen müssen. Für sie bedeutet Stillstand soviel wie garantierter Rückschritt.
Es handelt sich hier somit nicht um das Objekt «Einkaufszentrum», sondern um die dem Detailhandel eigene Kraft, die nicht durch Verdrängen der Tatsachen oder mit nostalgischen Wünschen gelähmt werden soll, sondern in gemeinsamer Bewältigung der Probleme für eine sinnvolle Raumplanung eingesetzt werden kann. In diesem Sinn sind die positiven und negativen Erfahrungen aus andern Ländern mit ähnlicher demokratischer Zielsetzung so wichtig, weil wir in sehr vielen Belangen absolut keinen Sonderfall Schweiz darstellen. Interessant dabei ist die Tatsache, dass besonders aus den USA ganz wesentliche Erfahrungen in bezug auf Innenstadterneuerungen stammen, weil diese Probleme seit Jahren dort mit einer uns kaum bekannten Systematik angegangen werden. Wir wollen somit nicht bereits erkannte Fehler wiederholen oder uns mit der Kenntnis von Fehlentwicklungen zufriedengeben, sondern uns darauf konzentrieren, frühzeitig ein mögliches Fehlverhalten, das zu einem unerwünschten Resultat führen könnte, wahrzunehmen und dementsprechend zu handeln.

Tendenzen im Detailhandel

Die Zeit für den Bau von grossen Shopping-Centers ist für die meisten der wirtschaftlich stark entwickelten Ländern vorbei, da durch die nur geringe oder gar rückläufige Bevölkerungszunahme kein dementsprechender Bedarf zu decken ist. Im Konkurrenzkampf gezwungen, wird der Detailhandel aber trotzdem expandieren und seine Ware in kleinen bis mittleren Zentren und grossflächigen Läden anbieten wollen, weil:
- die Verkehrsprobleme in unseren Städten gar nicht schnell genug gelöst werden können,
- die Innenstadtsanierungen oft enorme zeitliche und rechtliche Pro-

Mitgliederversammlung VLP

Am Donnerstag, 8. September, findet ab 15.15 Uhr im Kursaal Bern die Mitgliederversammlung der Vereinigung für Landesplanung statt. Als Wichtigstes gilt es, einen neuen Präsidenten für den verstorbenen Willy Rohner zu wählen. Fürsprecher Marius Baschung wird das neue Raumplanungsgesetz vorstellen. Verschiedene Referenten legen dar, welche Punkte des bundesrätlichen Vorschlages zu Diskussionen Anlass geben könnten.

Am Freitag, 9. September, findet ebenfalls im Kursaal die von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung durchgeführte Tagung über «Das Grün im urbanen Bereich» statt. Bundespräsident Kurt Furgler wird in das Thema einleiten.

Städteplanung

Vom 5. bis 9. September 1977 findet in Genf die Ausstellung «Städteplanung 77» statt, in Verbindung mit einem Kongress des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung. Aus diesem Anlass veröffentlicht «plan» einen Aufsatz über einen Aspekt, der die Städteplanung seit jeher beeinflusst hat, über den Handel. In neuester Zeit ist dabei der Frage von Shopping-Centers besondere Aktualität zugekommen.

L. Bannwart war ab 1963 als Planer der Regionalplanungsgruppe Aarau und Umgebung tätig, gründete 1969 ein eigenes Architekten- und Planungsbüro und ist seit einem Jahr Partner in der Firma Dr. D. Grünberg + Partner Zürich, eine Firma im Sektor Bauökonomie, Planungs- und Baumanagement.

bleme bringen und in vielen Fällen ohne Subventionen nicht zu lösen sind,
- viele Wohngebiete und Gemeinden gerade wegen des Mangels an neuen Schwerpunkten nicht attraktiv sind,
- die vom preisbewussten Kunden geförderte Rationalisierung wie auch seine nichtverdrängbaren Wünsche nach Auswahl zu neuen grossflächigen Geschäften auf preisgünstigen Grundstücken führt.

Es liessen sich noch einige Gründe für die Tatsache der Expansion und Veränderung aufführen. Wesentlich scheint mir dabei, dass wir diese Dynamik so nützen, dass gerade im Zusammenhang mit den neuen Bedürfnissen in der Weiterbildung und Freizeitgestaltung echte und zeitgemässe Stätten der Begegnung und des Verweilens entstehen.

Wo liegen die Probleme?

In der Schweiz stehen sich meist zwei Fronten gegenüber; hier der oft als böser Verführer bezeichnete Detailhandel und dort die unter dem Druck der Kleinsten in einigen Fällen schützende Regierung, nahe beim Gesetz und sich daher stark fühlend. Die emotional geprägte einseitige Formulierung weist auf das nicht lösbare Problem einer Verständigung hin, solange in Extremen diskutiert wird. Wir brauchen Regierungen und Behörden, die fachlich verstehen lernen und eine Privatwirtschaft, die vermehrtes Vertrauen in eine Kooperation findet. Die Schaffung eines Gesetzes oder einschneidender Vorschriften, aus einer augenblicklichen Not geboren, benötigt oft nur 1–2 Jahre, deren Beseitigung aber oft Jahrzehnte.

Wir müssen lernen, die Wirtschaftsentwicklung ohne neue Gesetze zu steuern, denn wo der Konkurrenzkampf ausgeschaltet ist, profitiert der Konsument keinen Rappen. Der Konsument ist aber auch der Bürger, mit dem wir unsere Planung diskutieren und durchsetzen wollen!

Baubewilligungsverfahren, die Jahre dauern und ständig neue Auflagen gebären, ersticken jede unternehmerische Tätigkeit, gefährden den Sinn der Planung und untergraben die Rechtssicherheit – sie führen zu Sackgassen-Planungen.

Eine echte Kooperation zwischen Privatwirtschaft und Behörden ist möglich. Dies wurde an der Tagung mehrmals erwähnt. Leider sind die positiven Beispiele in Europa noch nicht sehr zahlreich, doch dürfen wir uns diese Chance der Zusammenarbeit nicht entgehen lassen, sonst sucht sich der Detailhandel neue Verteilungsmöglichkeiten, die unserer Raumplanung nicht förderlich sind.

Planung muss an Glaubwürdigkeit gewinnen

1. Offen sein für neue Lösungen

Jede Generation – auch wenn sie Freude an den Bauten ihrer Väter hat – besitzt ihre eigenen neuen Lebensformen und sucht und braucht eine Identifikation in neuen Lösungen. Dies gilt es auch bei der Erhaltung von alter Bausubstanz zu bedenken.

2. Förderung des gegenseitigen Verständnisses zwischen Regierung und Behörde und Privatwirtschaft

Als Planer und Berater von Behörden, aber auch als Experte im Dienste der Privatwirtschaft sind wir verpflichtet, uns vermehrt für das Zustandekommen des gegenseitigen Verständnisses von Regierungen und Behörden einerseits und privatwirtschaftlichen Gruppen oder Einzelpersonen anderseits einzusetzen, indem wir nicht nur erwarten, dass unsere planerischen Vorstellungen verstanden und akzeptiert werden, sondern indem wir uns selbst um eine objektive Kenntnis der wirtschaftlichen Zusammenhänge bemühen. Dieses Verständnis kann ferner behördlicherseits gefördert werden durch den Einsatz von kompetenten Fachkräften, denen neben der Handhabung der recht komplexen Gesetze und Vorschriften auch eine zuverlässige Beratung der Promotoren anvertraut wird und die rechtzeitig den Beizug der politisch verantwortlich Gewählten veranlassen.

3. Keine illusorischen Erwartungen wecken

Nichts kann in der Planung den Bürger mehr enttäuschen als Konzepte mit Massnahmen, die ohne Kenntnis der Konsequenzen aufgestellt wurden und sich später als völlige Illusion erweisen. Wir müssen die Proklamierung von komplexen Planungsvorschlägen und -programmen vermeiden, wenn wir nicht wissen, welche planungs- und baurechtlichen und auch finanziellen Probleme dadurch ausgelöst werden. Gerade die oft bestechend schönen Sanierungsprojekte von Innenstädten entbehren der wirtschaftlichen Tragfähigkeit. So ist eine Verkehrsfreimachung noch lange nicht identisch mit einer Sanierung eines Zentrums. Nur intensive Vorabklärungen können in diesen Fällen den Rahmen des Tragbaren und Möglichen aufzeigen.

4. Weniger Hindernisse – mehr Anreize

Was in der Pädagogik wesentlich ist, gilt auch für die Planung: man kann ein Ziel auf mehrere Arten erreichen, wobei das Gebieten und Verbieten sehr oft weniger effizient ist als das kooperative Anstreben eines klar definierten Zieles. Eine sinnvoll gelenkte Dynamik der Privatwirtschaft ist bedeutend mehr wert als eine verhinderte Entwicklung. Staatliche Planung darf nicht zum Alptraum der Privatwirtschaft werden. Dieses Ziel kann erreicht werden, wenn die Planung das Schwergewicht auf aktive Beihilfe bei sinnvollen Projekten legt und sich auf das Verhindern von eindeutig definierten Fehlentwicklungen beschränkt. Von unserem Einsatz hängt es ab, ob die Raumplanung wieder an Glaubwürdigkeit und Unterstützung gewinnt.