

«Plafonierungen sind keine Lösung»

Interview mit Maria Lezzi, der neuen Direktorin des Bundesamts für Raumentwicklung

Ein Einfrieren der Bauzonen kommt für das Bundesamt für Raumentwicklung nicht in Frage. Eine nachhaltigere Siedlungsentwicklung solle über präzisere Richtpläne und deren strengere Beurteilung erreicht werden, sagt Maria Lezzi.

Frau Lezzi, Sie sind seit dem 1. Juli Direktorin des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE). Wie haben Sie sich eingelebt, und wo sehen Sie die hauptsächlichsten Herausforderungen für Raumplanung und Raumentwicklung? Der Seitenwechsel von der Basler Kantons- und Stadtplanung zum Bund ist gelungen. Abgesehen davon, dass die Raumentwicklung nachhaltiger, die bauliche Nutzung des Bodens also effizienter werden muss, sehe ich drei Herausforderungen. Erstens die Klimaver-



«Wir sehen uns als Impulsgeber.»

Maria Lezzi
Direktorin ARE

änderung. Dabei stellen sich Fragen zum Wasserhaushalt. Zweitens die Gestaltung von Welt und Umwelt in einer Weise, dass sich die Menschen wohl fühlen. Hier geht es um die Dosierung des Wandels von Landschaftsbildern. Raumplanung soll ja auch Orientierung und Sicherheit schaffen, um Veränderungen begegnen zu können. Drittens die weitere Entwicklung der Mobilität.

Von aussen hat man den Eindruck, das ARE sei, bedingt durch die föderalistische Organisation der Raumplanung in der Schweiz, eine Kombination aus Kontrollstelle, Statistik- und Denkfabrik.

Es stimmt, wir sind interdisziplinär aufgestellt und nehmen verschiedenste Aufgaben wahr. Wir sehen uns als Impulsgeber, indem wir Pilotprojekte im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung anstossen, beispielsweise was die Siedlungserneuerung angeht. Wesentlich ist auch unsere Funktion in Bezug auf die Prüfung der raumplanerischen Entwicklung in den Kantonen. Beide Funktionen wollen wir stärken.

Sobald Sie konkret eingreifen wollen, wie jüngst im Falle von Villenzonen, wehren sich die Kantone mit Verweis auf ihre eigene Zuständigkeit.

Wie viel Prozent der Gebäude liegen ausserhalb der Bauzonen?
Datenstand 2007



Anteil der ausserhalb der Bauzone gelegenen Gebäudefläche in Prozent (pro Gemeinde).

0 bis 10% 10 bis 16% 16 bis 24% 24 bis 31% 31 bis 40% 40 bis 52% 52 bis 100%

QUELLE: INFOPLAN-ARE/Swisstopo

NZZ INFOGRAFIK / cke.

Dass die Kantone auf ihre Kompetenzen pochen, sind wir gewohnt. Im Falle der Villenzonen ist alles in Ordnung, solange keine gewichtigen Konflikte mit raumplanerischen Grundsätzen bekanntwerden oder sich abzeichnen. Problematisch sind Wohnzonen ohne jeglichen Siedlungszusammenhang oder Verstösse gegen Bau- und Zonenvorschriften. Letztlich ist auch zu überprüfen, ob das Gebot der Rechtsgleichheit erfüllt ist. Was nicht geht, sind Wohnzonen, die ausschliesslich bestimmten Einkommens- oder Vermögensverhältnissen vorbehalten sind, unabhängig vom Kaufpreis der Parzelle.

Wie steht es mit der Umsetzung Ihrer Strategien? Zum Beispiel mit dem Raumkonzept Schweiz, das Räume (etwa die Metropolitanräume Léman, Basel und Zürich) definiert und diesen bestimmte Rollen zuteilt. Ist vorgesehen, dieses der Planung von Verkehrswegen zugrunde zu legen (Bahn 2030)?

Das Raumkonzept ist noch nicht ganz reif für die Anhörung in der Bundesverwaltung wie auch bei Kantonen, Städten und Gemeinden. Es soll die strategische Grundlage für die räumliche Entwicklung der Schweiz sein und auf allen staatlichen Ebenen als freiwillig bindend anerkannt werden. Natürlich ist es wünschbar, dass seine Grundaussagen

über die Funktion der verschiedenen Räume bei der Planung neuer Verkehrswege berücksichtigt werden. Das Raumkonzept und die Verkehrsplanung des Bundes sind parallele Prozesse, und im Idealfall erreichen wir eine Kongruenz. So weit sind wir aber noch nicht.

Ihre grösste Baustelle ist die Revision der Raumplanungsgesetzgebung. Waren Sie erstaunt über die ablehnenden Stellungnahmen in der Vernehmlassung?

Ich war nicht sehr erstaunt; ich habe das noch aus der Warte der Kantone mitverfolgt. Ich musste feststellen, dass bei der Ausarbeitung des Raumentwicklungsgesetzes, das jetzt nicht weiterverfolgt wird, Kantone und andere Interessenvertreter zu wenig einbezogen wurden. Besonders deutlich wurde der Unterschied zum gleichzeitig stattfindenden partizipativen Raumkonzept-Prozess empfunden.

Als Alternative vorgesehen ist die Revision des Raumplanungsgesetzes. Diese deklarieren Sie als indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative, die ein 20-jähriges Moratorium für Bauzonen fordert. Was ist da konkret zu erwarten? Es ist richtig, dass wir auch bei einem weiteren Bevölkerungsanstieg auf 20 Jahre hinaus ausreichende Baulandreserven haben. Nur ist dieser Über-

schuss unterschiedlich auf die Kantone verteilt. Mit einem Moratorium würden wir jene belohnen, die sich nicht an unsere Grundsätze gehalten haben, und jene bestrafen, die bei Einzonungen restriktiv waren. Wir setzen stattdessen auf klarere Planungsgrundsätze und Mindestinhalte der kantonalen Richtpläne, präzisere Definitionen von Bauzonen und Neueinzonungen sowie auf griffigere Sanktionsmechanismen.

Haben also jene recht, die sagen, die allgemein beklagte Zersiedelung halte an, weil das geltende Raumplanungsgesetz unzureichend vollzogen werde?

In gewisser Weise ja. Unseres Erachtens braucht es keine Kompetenzverlagerung. Darauf zielen wir mit dem Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative ab, den wir bis im Februar 2010 dem Parlament vorlegen werden.

Sind wir bei der Siedlungsentwicklung nicht zu festgefahren in traditionellen Mustern? Wäre es beispielsweise nicht sinnvoll, bei Bahnhöfen noch viel stärker zu verdichten als heute schon?

Für mich ist eine solche Entwicklung durchaus wünschenswert. Wichtig ist, dass dort, wo die Quantität erhöht wird, der Qualität besondere Beachtung geschenkt wird. Wir werden uns nicht nur nach Desindustrialisierungen von Flä-

chen fragen müssen, ob Bauten zu sanieren oder zu ersetzen sind. Der Ersatz von Bestehendem sollte auch in Wohnsiedlungen zu einer Alternative werden, im Wissen um deren Emotionalität und gesellschaftliche Brisanz.

Im Moment wird dort ja vor allem punktuell verdichtet: Ein altes Haus wird abgebrochen und ein neues gebaut, das dann grösser ist und sich gleich auch noch über die bisherige Grünfläche erstreckt.

Grundsätzlich ist es zu begrüssen, wenn bauliche Reserven im Siedlungsgebiet mobilisiert werden. In jedem Fall ist aber abzuwägen, inwiefern Quantität auf Kosten von Qualität geht. Kommt man zum Schluss, dass dies über Gebühr der Fall ist, müssen die Gemeinden ihre Bauordnungen restriktiver, differenzierter fassen. Es sollten vielfältige, lebenswerte Wohn- und Arbeitsangebote geschaffen werden.

Vielorts herrscht nach wie vor die Meinung vor, Raumentwicklung lasse sich alleine über das Baurecht steuern. Dabei entfalten auch viele andere Faktoren Wirkung: Zuwanderung, Wohlstand, Beschleunigung des Verkehrs usw. Bedürfte es hier nicht eines Bewusstseinswandels und eines umfassenderen Ansatzes?

Ich habe den Eindruck, die Einsicht wächst, dass viele Faktoren zusammenspielen. Wesentlich wäre eine Professionalisierung kommunaler Baubehörden; viele kleine Gemeinden haben nicht einmal vollamtliche Bauverwalter. Anderes lässt sich nur begrenzt steuern; wir leben in einem freien Land. Ich bin entschieden gegen Plafonierungen, etwa der Bevölkerungszahl. Viele Herausforderungen sind eine Folge wirtschaftlichen Erfolges: Zuwanderung, wachsender Wohlstand, Mobilität. Gleichzeitig ist unsere Landschaft und Kleinräumigkeit ein Faktor, der zu diesem Erfolg beiträgt. Unsere Aufgabe ist es, beides in Einklang zu bringen.

Interview: P. S.

MARIA LEZZI

P. S. · Die 46-jährige Maria Lezzi ist promovierte Geografin, wuchs in Zürich auf und wohnt in Münchenstein. Vor ihrer Wahl zur Direktorin des ARE war sie unter anderem stellvertretende Geschäftsführerin der Regio Basiliensis, welche die Schweizer Interessen am Oberrhein vertritt, und Leiterin der Hauptabteilung Planung im Hochbau- und Planungsamt Basel. Zudem präsidierte sie den Rat für Raumordnung, ein Expertengremium, das den Bundesrat berät.