Der Blick durch die Lupe auf Lücken

Wie sich Potenziale für die Siedlungsentwicklung nach innen präzise erschliessen und aktivieren lassen

Die Kantone Schwyz und Baselland haben zusammen mit der ETH das Bauland im Siedlungsgebiet detailliert erhoben. Es zeigt sich, dass sich das Bevölkerungswachstum während 6 bis 10 Jahren mit den dort verfügbaren Flächen auffangen liesse.

Paul Schneeberger

Die bebaute Fläche in der Schweiz wächst kontinuierlich, das Unbehagen über die fortschreitende Zersiedelung der Landschaft ist gross, und auf der politischen Traktandenliste steht die Landschaftsinitiative, die eine Plafonierung der Bauzonen auf 20 Jahre hinaus fordert. Zu den Rezepten gegen das weitere Ausfransen des Siedlungsraums gehört die Verdichtung innerhalb des bebauten Landes. Voraussetzung für solche «inneren Arrondierungen» ist das Wissen darum, wo sich denn innerhalb des schon bebauten Territoriums noch bauen lässt bzw. wo sich bebaute Flächen besser ausnützen lassen.

Wo Siedlungsraum nach innen entwickelt wird: die Lagerhäuser und die Zementfabrik beim Bahnhof Brunnen. REPORTAIR

Werkzeugkasten der ETH

Zwar existieren kantonale Statistiken, die darüber Aufschluss geben, wie viel eingezontes Land noch unbebaut ist, und seit das Bundesamt für Raumentwicklung 2004 eine Studie dazu erstellen liess, weiss man, dass schweizweit 1700 Hektaren ehemalige Industrieflächen brachliegen, was dem Gebiet der Stadt Genf und ihrer unmittelbaren Umgebung entspricht. Mancherorts besteht aber kein oder kaum Aufschluss darüber, wo sich wirklich intensivere oder bessere Nutzungen realisieren liessen. Das betrifft zum einen die Existenz solcher Flächen, dann aber auch ihre tatsächliche Verfügbarkeit. Genau hier lässt sich mit dem Werkzeugkasten ansetzen, den Bernd Scholl, ETH-Professor für Raumentwicklung, zusammengestellt und in den vergangenen Jahren in sechs Regionen des deutschen Bundeslandes Baden-Württemberg und im Kanton Baselland angewendet hat.

«Raum+» heisst das Verfahren, in dessen Verlauf die Siedlungsflächen-Potenziale von den Gemeinden detailliert, das heisst bis auf die Ebene der einzelnen Parzellen hinunter, erhoben werden. Dabei entsteht Transparenz nicht nur für die Gemeinden, sondern auch für Grundeigentümer und andere an der Aktivierung der Potenziale Beteiligte. Dank der elektronischen Erfassung ist die Aktualisierung der Daten leicht möglich.

Präzise Annahmen

Schweizerischer Pionier in dieser Richtung war der Kanton Baselland, der grenzüberschreitend am «Raum+»-Projekt in Baden-Württemberg partizipierte. Dabei konnten in den 76 Gemeinden des Kantons neben den 1200 Hektaren nicht überbauten, aber eingezonten Landes 300 Hektaren potenzielles Bauland innerhalb der bebauten Fläche ausgemacht werden, wie Martin Huber ausführt, der stellvertretende Leiter des kantonalen Amtes für Raumplanung. Die eine Hälfte dieser Fläche gilt als blockiert, wobei die Gründe von Altlasten bis zu fehlender Entwicklungs- oder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer reichen.

Die andere Hälfte, immerhin 150 Hektaren, wurde als mobilisierbar klassifiziert. Um das darin schlummernde Potenzial zu erfassen, muss diese Zahl in Quadratmeter umgerechnet und demnach mit dem Faktor 10 000 multipliziert werden. Geht man davon aus, dass diese 1,5 Millionen Quadratmeter mit einer Ausnützungsziffer von 0,6 bebaut werden (was einer suburbanen Dichte entspricht) und der Ausbaugrad 90 Prozent beträgt, verbleibt eine Nutzfläche von 810 000 Quadratmetern.

Rechnet man diese auf die jährliche Bevölkerungszunahme von 1500 bis 2000 Personen im Baselbiet um, zeigt sich, dass – bei einem angenommenen durchschnittlichen Raumbedarf von 60 Quadratmetern Bruttogeschossfläche pro Person – die realistischerweise verfügbaren Flächen per se das Wachstum in den nächsten 6 bis 8 Jahren aufzufangen vermöchten. Zu ähnlichen Schlüssen kommt man im Kanton Schwyz, wo ein entsprechendes Projekt als Modellvorhaben des Bundes eben erst abgeschlossen wurde, wie Robert von Rotz ausführt, der Vorsteher des kantonalen Amtes für Raumentwicklung.

Abgeleitete Nutzungspläne

Im Innerschweizer Kanton wurden gar 5,4 Millionen Quadratmeter eruiert, auf denen sich Siedlungen nach innen erweitern liessen. Davon gelten 60 Prozent oder 2,5 Millionen als verfügbar. Hier geht man davon aus, dadurch ein Bevölkerungswachstum um jährlich 1 bis 2 Prozent während 6 bis 10 Jahren so auffangen zu können. In beiden Kantonen wurden bereits auch konkrete Nutzungsplanungen für «innere» Flächen an die Hand genommen, die im Zuge des «Raum+»-Verfahrens als unmittelbar entwickelbar eruiert worden waren.

Im Baselbiet ist dies beispielsweise bei der alten Papierfabrik in Zwingen der Fall oder auf dem Areal einer Gärtnerei in Münchenstein. Im Kanton Schwyz wurde insbesondere die Nutzungsplanung für die Industriebrachen im Talboden des inneren Kantonsteils an die Hand genommen – sie umfassen die Areale von Zeughäusern, Lagerhäusern und einer Zementfabrik.

Bericht über Forschungsbetrug

ETH Zürich publiziert anonymisierte Untersuchung

Das Bundesverwaltungsgericht hat der ETH Zürich erlaubt, den Expertenbericht über eine Fälschung wissenschaftlicher Daten zu veröffentlichen, allerdings nur in anonymisierter Form.

C. W. · Im letzten September hatte die ETH Zürich bekanntgegeben, dass Arbeiten einer Gruppe von Chemikern gefälschte Messdaten enthielten. Fünf Chemieprofessoren, davon zwei an der Hochschule selber tätige, hatten nach Untersuchung des Falls festgehalten, dass als Urheber keine weitere Person ausser einem der drei Forscher selber in Frage komme und dass wahrscheinlich der damalige Doktorand verantwortlich gewesen sei. Dadurch wurde der seinerzeitige Leiter jener Gruppe, Peter Chen, zwar unmittelbar entlastet, er trat aber als Vizepräsident der ETH zurück.

Sorge um den guten Ruf

Die von der Schulleitung beabsichtigte Publikation des Expertenberichts wurde auf Beschwerde des Beschuldigten durch eine superprovisorische Verfügung des Bundesverwaltungsgerichts blockiert. Der frühere Doktorand verlangte zudem, es sei eine neue Untersuchung durch unabhängige und rechtskundige Fachleute anzuordnen. Das Bundesverwaltungsgericht erliess im Dezember – formell in zwei separaten Verfahren – Zwischenverfügungen zur Frage der Veröffentlichung.

Es hatte dabei alle beteiligten Interessen zu beurteilen. Die ETH wollte mit der genaueren Information über die Vorgänge einem Vertrauensverlust in der wissenschaftlichen Gemeinschaft, der Wirtschaft und der Politik vorbeugen. Peter Chen machte seine Persönlichkeitsrechte geltend, zumal die Presse die Dinge zu seinem Nachteil dargestellt habe. Und auf der anderen Seite befürchtete der Beschwerdeführer, sein Ansehen und seine Berufslaufbahn könnten über Jahre unter einer ungerechtfertigten Anschuldigung leiden.

Das Bundesverwaltungsgericht hält alle Interessen für so gewichtig, «dass die einen nicht klar die anderen überwiegen». Verhältnismässig sei daher nur eine anonymisierte Veröffentlichung. Nachdem das Bundesgericht auf Beschwerden gegen die Zwischenverfügungen nicht eingetreten war, hat die ETH den Bericht auf ihrer Website zugänglich gemacht, wobei der Name des Verdächtigten und weitere Informationen, die zu seiner Identifikation führen könnten, abgedeckt sind.

Keine definitive Klärung

Die Folgerungen der Chemie-Experten waren bereits im September in die Zeitungen gelangt. Sie hatten den Vorfall zwar fachlich analysiert, bei der Suche nach dem Verantwortlichen aber mit blossen Hypothesen operiert. So hielten sie fest, nicht nur Professor Chen, sondern auch der Habilitand hätte kein Motiv gehabt, da er seine wissenschaftliche Laufbahn fortsetzen wollte (er ist übrigens nach jenen Arbeiten nach Deutschland berufen worden). Gleichzeitig wurde somit angenommen, dass der Doktorand von einer Aufdeckung unredlichen Verhaltens für seine berufliche Laufbahn als Chemiker nichts zu befürchten gehabt hätte. Dem Habilitanden wird ausserdem zugutegehalten, dass er sich um eine Klärung bemühte, als andere Forscher abweichende Resultate publizierten. – Das noch ausstehende Gerichtsurteil über die Kritik an der Untersuchung selber dürfte insofern immer noch von Interesse sein.

Kein Licht am Tunnelende

Appenzeller Bahnen planen Durchmesserlinie

Für 90 Millionen Franken sollen zwei Bahnlinien, die von St. Gallen ins Appenzellerland führen, miteinander verbunden werden. Der Realisierung stehen noch juristische und politische Hürden im Weg; umstritten ist der Standort eines Tunnelportals.

kru. St. Gallen · Im Gaiserbahnhof, direkt neben dem Hauptbahnhof, enden seit über einem Jahrhundert zwei Zugslinien, welche die Stadt St. Gallen mit zwei Regionen des Appenzellerlands verbinden. Die eine Linie führt nach Trogen, die andere nach Teufen, Gais und Appenzell. Seit 2006 sind die zuvor getrennten Bahnunternehmen unter dem Dach der Appenzeller Bahnen vereint. Noch immer aber sind die Linien – wenn auch nur wenige Meter – voneinander getrennt, ist der Gaiserbahnhof End- statt Verbindungspunkt.

Aus den «Stumpengeleisen» soll im Rahmen des Agglomerationsprogramms des Bundes endlich eine durchgehende Linie werden. «Verbinden, was zusammengehört», sagen die Appenzeller Bahnen. Die Kosten werden auf 90 Millionen Franken veranschlagt, davon dürfte der Bund aus seinem Infrastrukturfonds knapp die Hälfte beisteuern, die restlichen Investitionen sollen zwischen Appenzell Inner- und Ausserrhoden sowie Kanton und Stadt St. Gallen aufgeteilt werden. Gemäss sehr optimistischem Zeitplan könnte die Durchmesserlinie bereits 2015 realisiert sein.

Zentrales Element ist der Neubau eines Tunnels zwischen dem Gaiserbahnhof und dem höher gelegenen Quartier Riethüsli, der die oberirdisch geführte, letzte Zahnradstrecke an der Ruckhalde ersetzen soll. Die Appenzeller Bahnen versprechen sich vom Wechsel von Zahnrad auf Adhäsion kürzere Fahrzeiten sowie in Anschaffung und Unterhalt günstigere Züge. Die Durchmesserlinie erlaubte einen Wechsel vom heutigen 30-Minuten-Takt zum 15-Minuten-Takt; bis 2020 soll die Zahl der Fahrgäste um 50 Prozent zunehmen.

Die Durchmesserlinie
Appenzell–St. Gallen–Trogen

NZZ-INFOGRAFIK / mei.

Trotz diesen Verbesserungen sind im Rahmen der Projektauflage des Bundes 30 Einsprachen eingegangen. Die meisten richten sich gegen das geplante Tunnelportal im Riethüsli, welches das Zentrum des Quartiers in düsterem Beton durchschneiden würde. Die Appenzeller Bahnen nehmen, wie sie festhalten, die Bedenken ernst und suchen nach besseren Lösungen für das Ende des Tunnels. Etwas anderes bleibt ihnen gar nicht übrig, soll das Projekt auch bei möglichen Volksabstimmungen eine Chance haben.

Sorgen der Mieter bei Energie-Sanierungen

Transparenz-Regelung in Basel

dsc. · Wenn Hauseigentümer energetische Sanierungen durchführen, muss bei der Überwälzung der Kosten an die Mieter der Anteil staatlicher Förderbeiträge abgezogen werden. Die Umsetzung und das Nachprüfen dieser Regelung werden nun im Kanton Basel-Stadt erleichtert. Mit einem neuen Internetangebot der Behörden sollen jene Gebäude (Adressen) eruiert werden können, an die Subventionen ausgerichtet worden sind. Die jeweiligen Mieter können dann genauere Informationen einfordern und diese mit den vom Eigentümer vorgelegten Rechnungen vergleichen. Der Mieterinnen- und Mieterverband Basel feiert diesen Schritt als «Durchbruch» von nationaler Relevanz; nur St. Gallen kenne eine ähnliche Regelung, hiess es am Mittwoch. Die Öko-Beiträge von Bund und Kantonen an die Hauseigentümer haben in den letzten Jahren stark zugenommen.

Die Kostenüberwälzung nach Sanierungen sei ein häufiger Grund für Unmut, vereinzelt sei es auch schon zu Konflikten wegen energetischen Sanierungen gekommen, so der Mieterverband. Das Verhältnis der Mieterorganisationen zu den Regelungen für Energie-Sanierungen hat zudem auch eine brisante politische Dimension, denn die rot-grüne Ausrichtung der Mieterverbände steht bisweilen im Widerspruch zum Ärger über steigende Mieten nach ökologischen Sanierungen. In Genf opponiert der Mieterverband etwa gegen ein zur Abstimmung stehendes Energiegesetz. Mit Massnahmen zur Transparenz könne dieses Verhältnis verbessert werden, sagt Beat Leuthardt vom Basler Mieterverband. – Der Hauseigentümerverband Schweiz begrüsst eine bessere Transparenz, hat aber bei der Publikation von Informationen Bedenken wegen des Datenschutzes.