

2021

## Kolumnen Stadtentwicklung

Das Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) veröffentlicht eine monatliche Kolumne in der Luzerner Zeitung zum Thema Stadtentwicklung.

[www.hslu.ch/cctp](http://www.hslu.ch/cctp)  
[sites.hslu.ch/architektur](http://sites.hslu.ch/architektur)  
[www.luzernerzeitung.ch](http://www.luzernerzeitung.ch)



**Luzerner  
Zeitung**

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

## Baumhäuser und Co.

Das Baumhaus ist wohl für viele eine prägende Kindheitserinnerung. Der Wunsch, mal wieder in einem Hochsitz zu übernachten, ist nachvollziehbar. Trotzdem – als Architekt war ich irritiert über einen Artikel von SRF zu einem Buch über Baumhäuser. Darin geht es um einen Architekten, der solche Wohnformen anbietet. Das Thema an sich ist unbedeutend, aber der Umgang damit auf SRF doch aufschlussreich.

Das Baumhaus wird als erstrebenswerte Wohnform vermarktet. Das ist nicht überraschend. «Einzigartige Naturerlebnisse» liegen im Trend – oft an Orten, die von einer sonstigen Nutzung losgelöst sind: in zeltähn-

lichen Gebilden am Strand, auf einen Floss schwimmend auf dem See. Oder eben im Baumhaus. So weit, so gut. Was mich irritiert, ist der Rest des Urlaubspakets: Am nächsten Morgen kann ich mich im Stammhaus frisch machen und kriege ein Zmorge, gleichzeitig wird meine Bleibe gereinigt. Da wird die «Natur» als Konsumgut angeboten, das Übernachten im Freien zum Event deklariert.

Der Eventcharakter war immer schon Bestandteil der touristischen Infrastruktur, etwa bei einem Grand Hotel. Der Unterschied: Diese Baute bieten auch der Gemeinschaft einen Raum. Die Aussicht und der Bezug zur Natur war meist

wichtiger Teil der Standortwahl. Das Wohnen blieb aber – anders als beim Baumhaus – nicht auf das individuelle Erlebnis fixiert.



Stadtentwicklung

Ökologisch gesehen haben Baumhäuser kaum positive Aspekte, sie verursachen aber auch wenig ökologische

Probleme. Verstörend bleibt für mich, dass in einem der wichtigsten Medienhäuser der Schweiz das Thema nicht eingeordnet wird. Zwar stellt SRF die Klimaerwärmung durchaus als relevant dar und schafft auch Formate, in denen sie diskutiert wird. Parallel dazu scheint es jedoch eine entkoppelte Lebensvorstellung zu geben, in der es «Natur» zu «erleben» gilt. Das scheint sie zu sein, unsere Freiheit, die ja nicht beeinträchtigt werden darf. Nun wissen wir, auch wenn das schwer in unser bewusstes Handeln hinüberschwappt, dass nur Verzicht zu einer nachhaltigen Lösung beitragen kann. Technologischer

Fortschritt kann das Problem mildern, aber er kann nur dazu beitragen, die Umstellungen erträglicher zu machen. Was es aber braucht, ist weniger unreflektierter Konsum – für den die Baumhäuser ein Symbol sind.

Es geht mir nicht darum, den Wunsch, in einem Baum zu übernachten, zu unterbinden. Es ist die Einordnung solcher Bagatellen in unsere Lebensvorstellungen, die mich stört. Dass im gleichen Medienhaus im gleichen Zeitraum in der Sternstunde Philosophie sehr differenziert auf einen verantwortungsbewussten Konsum verwiesen wird, dass dies dann aber durch solch

eigentlich harmlose, aber eben sehr entlarvende Geschichten in der Rubrik «Lifestyle» relativiert wird. Das trägt dazu bei, dass wir als Gesellschaft nicht wirklich resolut den akuten Problemen gegenüber treten und aktiv an den Lösungen zu arbeiten beginnen.



**Dieter Geissbühler,**  
Hochschule Luzern,  
Co-Leiter CAS Baukultur  
kanton@luzernerzeitung.ch

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

## Die Stadt der vielen

Es gibt ihn immer noch! Unbeeindruckt vom abgelehnten CO<sub>2</sub>-Gesetz hat sich der Klimawandel in das Bewusstsein der Bevölkerung zurückgemeldet. Tote und traumatisierte Menschen, zerstörte Gebäude und Infrastrukturen, vernichtete Existenzgrundlagen und Schäden in Milliardenhöhe. Diesmal nicht nur in Kanada und Russland, nein, direkt bei uns und unseren Nachbarn. Gemäss aktuellen Klimaszenarien setzt sich die Erwärmung des Klimasystems weiter fort. Die Folgen sind heftigere Niederschläge, trockenere Sommer, mehr Hitzetage und schneearme Winter mit massiven Auswirkungen auf die Lebensqualität in unserem Lande. Die Wetterereignisse der letzten Monate geben Hinweise auf das neue Normal. Sind die Städte vorbereitet?

Es ist hinlänglich bekannt, dass wir unsere Städte klima-

freundlich, also hitzeangepasst und wassersensibel umbauen müssen. Was aber bisher viel zu wenig diskutiert wurde, ist, dass wir zunehmend mit Klimaflüchtlingen in unseren Städten zu rechnen haben. Nach Angaben der Welthungerhilfe rechnet man bis zum Jahre 2050 mit 140 Millionen geflüchteten Menschen, die aufgrund klimatischer Verhältnisse ihr Land verlassen müssen und die Urbanisierung verstärken.

Wir sprechen von der Stadt der vielen und müssen unsere Stadtentwicklung darauf hin ausrichten. Die Thematik ist komplex und Zielkonflikte sind vorprogrammiert. Wohnraumknappheit trifft auf Klimanotstand. Einerseits benötigen wir massiv mehr günstigen Wohnraum und andererseits benötigen wir Freiflächen für die Durchlüftung und Begrünung der Stadt.



Stadtentwicklung

Also verdichtete Strukturen zu Gunsten von grosszügigen Frei- und Grünflächen.

Alleine schon zur Wahrung des sozialen Friedens werden Aushandlungsprozesse vermehrt unseren Planungsalltag beherrschen. Basis dafür sollte ein «Big Picture» der klimagerechten und sozialen Stadt sein. Wohlwissend, dass es nicht die eine Wahrheit, die eine Lösung für diese wichtigen Fragestellungen gibt. Wie sieht die nachhaltige Stadt in

Zeiten des Klimawandels aus? Wie wird Wohnraum in dieser Stadt verteilt sein? Was bedeutet dies für die Mobilität? Mit was für Szenarien für den Arbeitsmarkt rechnen wir? Diese und viele weitere Fragen lassen die Komplexität erahnen. Beantworten können wir sie nur in interdisziplinärer Zusammenarbeit mit Experten und Expertinnen und Betroffenen weit über die Ländergrenzen hinaus. Es braucht ein möglichst global umspannendes Netzwerk mit umgesetzten und reflektierten Beispielen. Das in der Forschung häufig anzutreffende Konkurrenzdenken hat hier keinen Platz.

Spannend wäre in diesem Zusammenhang auch der Blick über die Grenzen des Kontinents hinweg. Wie gehen heute bereits hitzeerprobte und einwohnerreiche Städte wie Marrakesch in Marokko mit Hitze und Verdichtung um?

Was für Typologien funktionieren, welche nicht? Was können wir trotz kultureller Unterschiede adaptieren? Durch die Erwärmung und ihre Folgen wird sich der Lebensalltag in der Stadt massiv verändern. So wird die aus Spanien bekannte Siesta unser zunehmendes flexibles Arbeiten auch in andere Sektoren wie zum Beispiel die Bauindustrie oder das Handwerk ausweiten. Der öffentliche Raum wird dabei gefordert sein. Vielleicht gibt es über die ganze Stadt verteilt Schlafoasen im Grünen.

Aber unter Umständen sind all diese Überlegungen hinfällig, denn gemäss der Schweizer Stiftung Lebensraum Gebirge haben wir nur noch bis 2050 ausreichend Wasser. Immerhin. Aber was kommt danach? Wägen wir ein Gedankenmodell: Bisher gingen wir immer davon aus, dass die Geflüchteten zu uns kommen. Was aber

wäre, wenn wir plötzlich aufgrund schwindender Lebensgrundlagen selbst zu Geflüchteten werden? Zeit, von der Perspektive der Zuschauenden in die der Betroffenen zu wechseln. Bekanntlich kommt ja Hochmut vor dem Fall, vielleicht sollten wir uns daran öfter erinnern. Oder wie sang bereits in den 80er-Jahren die Band Fehlfarben? «Wir sind die Türken von morgen!»



**Prof. Dr. Peter Schwehr**  
kanton@luzernerzeitung.ch

### Hinweis

Prof. Dr. Peter Schwehr ist Leiter des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur der Hochschule Luzern, Departement Technik & Architektur.

Gastkolumne Stadtentwicklung

## *Umdenken in der Architektenschaft*

Es tut sich was! In Den Haag wurde letzte Woche mit Shell erstmalig ein privater Grosskonzern von einem Gericht dazu verurteilt, seine Emissionen in den kommenden neun Jahren um 45 Prozent zu verringern. Das Besondere daran: Diesmal geht es nicht um Schadensersatz, sondern das Gericht in Den Haag verlangt von Unternehmen proaktives Handeln bei der Reduktion von Treibhausgasen. In Deutschland wiederum hat das Bundesverfassungsgericht (BVG) letzten Monat entschieden, dass Klimaschutzziele der Bundesregierung nicht mit den Grundrechten vereinbar sind, weil «hinreichende Massnahmen» zur Erreichung der Emissionsreduktion bis 2030 fehlen. Der Grund dafür: Ohne konkrete Schritte würden nachfolgende Generationen massiv in ihren Freiheitsrechten eingeschränkt. Ähnliche Urteile könnten bald in der Schweiz und gegen Schweizer Unternehmen gefällt werden. Der Zug mit Ziel Klimaneutralität ist losgefahren.

Aber auch ohne Gerichtsurteile gilt: Wer weniger Staat will,

muss eigenverantwortlich handeln. Dies umso mehr, als die Verantwortung kommende Generationen einschliesst. Gelingt es uns nicht rechtzeitig, die Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius zu beschränken, drohen massive Einschränkungen unserer Freiheitsrechte, denn «nahezu alle Bereiche des menschlichen Lebens sind mit der Emission von Treibhausgasen verbunden», so das BVG in seiner Begründung. Wir müssen somit alles hinterfragen, was uns lieb und teuer geworden ist. Unsere Gewohnheiten und Weltbilder geraten ins Wanken.

Auch die Stadtentwicklung ist von klimabedingten Veränderungen nicht ausgenommen und gefordert: Hitzetote, Verkehrskollaps, Enge statt Dichte, Mangel an bezahlbarem Wohnraum oder der Verlust an Biodiversität sind nur einige Indikatoren einer falschen Entwicklung. Diese wird unser Planen und Bauen verändern und auch hierzulande zu einem Umdenken in der Architektenschaft führen. Der Bund Deutscher Architekten zum Beispiel fordert jetzt

schon: Wer ein Gebäude abreisst, soll nachweisen, dass eine Weiterverwendung nicht möglich oder sinnvoll ist, ansonsten soll der Abbruch den Verlust steuerlicher Vorteile mit sich bringen. Auch der Bau soll sich also zur Kreislaufwirtschaft bekennen. Und das ist gut so, fallen hier doch über 50 Prozent des Abfalls an; in Deutschland spricht man von jährlich 222 Millionen Tonnen Bauschutt. Wir können davon ausgehen, dass weitere Verschärfungen von Reglementen und Verordnungen getreu dem Verursacherprinzip folgen. Das bedeutet: Jedes Bauvorhaben wird sich künftig über den Mehrwert für den Ort und die Gesellschaft legitimieren müssen. Da werden es Zonen für Einfamilienhäuser aufgrund der ökologischen Belastung schwer haben, bewilligt zu werden. Bauen mit Beton wiederum wird zum Luxus, denn das Material produziert bei der Herstellung grosse Mengen an Treibhausgasen.

Die Klimaveränderung verändert unseren Alltag und unsere Städte. Einfach wird das nicht, und es braucht Innovation,

Zusammenarbeit und gesellschaftlichen Diskurs, um zu guten Lösungen zu kommen. Wenn dies aber gelingt, so ist die Bewältigung der Klimakrise letztendlich ein riesengrosses, nahezu unerschöpfliches Konjunkturprogramm, das einen Konsens über viele Bereiche der Gesellschaft erforderlich macht. Beinhaltet es doch nicht weniger als den Umbau der Stadt und die Neugestaltung ihrer Funktionen, von Versorgung über Mobilität, Wohnen, Arbeiten, Bildung, und Gesundheitsvorsorge bis hin zur Freizeitgestaltung. Die Entwicklung der Corona-Impfstoffe zeigt uns eindrucksvoll, wie wertvoll, sinnstiftend und gleichzeitig auch gewinnbringend die Zusammenarbeit von Privatwirtschaft, staatlichen Stellen und Wissenschaft sein kann und wie schnell Lösungen gefunden werden können. Davon profitieren auch die Städte, in denen unsere Kinder künftig einmal leben werden.

Innovation kann nur dort entstehen, wo sie willkommen geheissen wird. Verabschieden wir uns also von Ideologien.

Setzen wir stattdessen unsere Energie in die Entwicklung von Lösungen ein. Unterschiedliche Meinungen, die auf Respekt und Wertschätzung basieren, sind dabei essenziell. Wir müssen lernen, wieder aufeinander zuzugehen und nicht nur Gebäude, sondern eine Kultur des Miteinander-Wollens aufzubauen. Schliesslich ist die Gesundung des Planeten eine Aufgabe, die uns alle angeht. Der Zug der Zeit ist nicht zu stoppen und – ganz im Sinne von Dwight D. Eisenhower – legt sich kein vernünftiger Mensch auf die Schienen der Geschichte und wartet, bis ihn der Zug der Zukunft überfährt.



**Prof. Dr. Peter Schwehr**  
kanton@luzernerzeitung.ch

Peter Schwehr ist Leiter des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur der Hochschule Luzern – Technik & Architektur

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

## Weiterbauen heisst die Devise

In den letzten Wochen haben zwei Bundesgerichtsentscheide im Umfeld der Baukultur für Aufsehen gesorgt: zuerst der Entscheid zum revidierten Denkmalschutzgesetz des Kantons Zug, dann derjenige zum Bauen ausserhalb der Bauzone im Fall der Gemeinde Neuenkirch im Kanton Luzern. «Niederlage für Eigentümer von Häusern ausserhalb von Bauzonen», lautete eine SRF-Schlagzeile im zweiten Fall. Auch wenn der Allgemeinplatz an der Sache massgeblich vorbeischrämmt, sind mit den Urteilen doch relevante Aussagen zu aktuellen Aspekten der Baukultur verbunden.

Im ersten Entscheid wurden zwei der drei Beschwerdepunkte abgelehnt. Gutgeheissen jedoch wurde die Beschwerde gegen die Regelung, «dass Objekte, die weniger als 70 Jahre alt sind, nur mit dem Einverständnis des Eigentümers unter Schutz gestellt werden können». Die Rede ist

von Bauwerken «von herausragendem geschichtlichem, archäologischem, künstlerischem, wissenschaftlichem, sozialem oder technischem Interesse». Das heisst, gewisse Bauwerke können praktisch mit ihrer Erstellung eine Bedeutung erlangen, die ihren Schutz zum öffentlichen Interesse werden lässt. Eine gewichtige Position, gerade im Umfeld neoliberaler Vorstellungen, die heute die Diskussion um Gemeingüter – und das sind solche Bauwerke – meist dominiert. Es bedeutet: Wenn wir Bauwerke erstellen, übernehmen wir auch eine massgebende Verantwortung gegenüber der Gesellschaft – in diesem Fall eine Verantwortung gegenüber dem baulichen Bestand als Kulturgut, als Errungenschaft unserer Vorfahren.

Avantgarde oder Konservatismus? Das sind die beiden Pole der aktuellen Diskussion um eine nachhaltige bauliche

Entwicklung und um Sinn und Zweck des technischen Fortschrittes. Die Auflösung heisst: Weiterbauen. Der Begriff kann uns vieles erklären, auch ein Wegkommen von der Suche nach der perfekten Lösung.



Stadtentwicklung

Schliesslich wollen wir uns eine Lebenswelt einrichten, die einerseits so gut wie möglich zur aktuellen Situation passt, mit der wir aber auch unserer gesellschaftlichen Verantwortung nachkommen wollen. Keine Frage also, dass gerade die Bauwerke, die wir erstellen

wollen, über unsere eigene Existenz hinausgedacht werden müssen.

Der zweite Bundesgerichtsentscheid dreht sich um ein Baugeschäft, das Werkhofgebäude ausserhalb der Bauzone ohne Baubewilligung erstellt und nun über mehr als dreissig Jahre genutzt hat. Innerhalb der Bauzonen gilt die Regelung, dass eine unbewilligte Baumassnahme nach dreissig Jahren Bestand nicht mehr rückgebaut werden muss. Das Bundesgericht hält nun fest, dass dies in einer Nichtbauzone nicht gilt. Eine wichtige Einschränkung: Einstmals rechtmässig erteilte Bewilligungen können nicht mehr rückgängig gemacht werden. Aber was illegal erstellt wurde und auch nie aus diesem Status entlassen wurde, bleibt illegal. Damit müssen diese Bauten rückgebaut werden. Der interessante Aspekt in der baukulturellen Diskussion bezieht sich also auf die Rolle des

Bauwerkes ausserhalb der Bauzone. Schon das eidgenössische Raumplanungsgesetz von 1972 hält fest, dass in der Nichtbauzone der Bezug zum übergeordneten System «Landschaft» höher zu gewichten ist als die privaten Interessen von Landeigentümern. Diese zentrale Errungenschaft der Schweiz trägt massgebend dazu bei, dass die Qualität der Landschaft überhaupt erst schutzfähig wird. Mit dem Bundesgerichtsentscheid erhält dieser Grundsatz gewichtigen Support.

Bei genauerem Hinsehen wird deutlich, dass es auch hier um das «Weiterbauen» geht. Denn die Landschaft ist als solches in weiten Teilen der Schweiz ein kulturelles Werk, das heisst, sie ist künstlich, vorab durch den Menschen geschaffen. An diesem Werk weiterzubauen, heisst, mit äusserster Sorgfalt die notwendigen Veränderungen zu evaluieren, zu gestalten und dann auch qualitativ

umzusetzen – unter den gesetzlich verankerten und damit von unserer Gesellschaft getragenen Vorgaben. Nur so können wir dem Werk «Landschaft» gerecht werden und gleichzeitig dessen Veränderungen qualitativ umsetzen. Mit einem Weiterbauen, das aus der Geschichte abgeleitet wird, einer nachhaltigen Denkweise verbunden ist und der Zukunft Raum lässt, wird der unfassbare Wert der Geschichte zur Inspiration und nicht zur Behinderung.



Dieter Geissbühler  
kanton@luzernerzeitung.ch

**Hinweis**  
Dieter Geissbühler ist Co-Leiter CAS Baukultur an der Hochschule Luzern – Technik & Architektur.

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

# Der geplatzte Traum vom Eigenheim

Die Menschen aus Hamburg sind für ihre zurückhaltende Art bekannt. Doch nun kommt aus dem Norden Deutschlands ein Aufschrei der Entrüstung, der so gar nicht zu den kühlen Hanseaten passt. Der Grund: In bestimmten Stadtteilen Hamburgs dürfen künftig keine neuen Einfamilienhäuser mehr gebaut werden. Das eigene Haus als sinnstiftende Vollendung des Lebensziels vieler hart schaffender und lebenslang sparerer beziehungsweise abzahlender Menschen scheint bedroht zu sein.

Das Leben im Einfamilienhaus (EFH) ist nach wie vor für viele Teile der Bevölkerung die beliebteste Wohnform und erlebt in Zeiten von Corona einen Höhenflug. Der Garten um das Haus sorgt für die notwendige Distanz zum Nachbarn, zufällige Begegnungen sind so gut wie ausgeschlossen, denn sie werden

zuvor abgemacht. Die grosszügigen Flächen schaffen die notwendige Flexibilität für unterschiedliche Nutzungen, bieten ausreichend Stauraum und schliesslich kann ich in meinem Haus zu jeder Tages- und Nachtzeit tun und lassen, was ich will. Streit um Grenzabstände, Höhe der Hecken oder um den Lärm des Rasenmähers werden mit Hilfe der Rechtsschutzversicherung geklärt und nicht zu vergessen: Das eigene Haus schafft Status und Anerkennung.

Aus Sicht einer nachhaltigen Stadtentwicklung jedoch spielt das EFH trotz hoher Medienpräsenz eher in der zweiten Liga. Viel Fläche für wenig Personen und hohe Investitionskosten in Infrastruktur, wie zum Beispiel in die Erschliessung durch eine Strasse, oder der Anschluss an die Kanalisation machen das EFH zu einem ineffizienten Gebäude-

typus. Neu erschlossene EFH-Gebiete fördern die Zersiedelung und Pendlerströme und tragen nicht zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei.



Stadtentwicklung

Auch Pelletheizungen, Solaranlagen auf dem Dach und eine zertifizierte Holzfassade können daran nichts ändern. Das ökologische EFH ist und bleibt ein Mythos!

Die Fronten scheinen verhärtet zu sein. Während den Kritikern des EFH eine ideologische

Nähe zu ostdeutschen Plattenbausiedlungen unterstellt wird, werden Eigenheimbesitzende als elitäres, nicht gesellschaftsfähiges Klientel abgetan. Es ist Zeit, diese Fronten aufzuweichen und das Dazwischen zu suchen: nämlich EFH-Qualitäten im Mehrfamilienhaus. Während der Kern des EFH die Abgrenzung ist, wird in diesen neuen Typologien ein Mix aus individualisiertem Wohnen und justierbarem nachbarschaftlichem Miteinander angestrebt.

Dabei spielen Themen wie der eigene Aussenbereich oder auch der private Zugang zur Wohnung eine zentrale Rolle. Ich habe die Möglichkeit, mit meinen Nachbarn in Kontakt zu treten, muss es aber nicht. Dabei übernimmt der Aussenraum eine wichtige Funktion ein. Er ermöglicht Raum für spontane und geplante Begegnungen genauso, wie nur

ungestört in der Sonne zu sitzen.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnform ist es, dass im Unterschied zu einem gebauerten Einfamilienhaus die Wohnung nicht alles leisten muss. Zusätzliche Flächen für Homeoffice oder die Beherbergung von Gästen übernehmen geteilte Räume innerhalb des Gebäudes oder der Siedlung. Dadurch bin ich flexibel, nutze nur dann die Räume, wenn ich sie auch wirklich brauche. Das entlastet zusätzlich auch noch mein Portemonnaie.

Obwohl diese Konzepte bereits erforscht sind und auch erfolgreich umgesetzt werden, sind sie noch lange nicht Standard. Mit Innovationen tun sich die Baubranche wie auch Behörden halt immer noch schwer. Aber anstelle eines Verbotes benötigen wir Baureglements

und Verordnungen, die Innovationen ermöglichen, statt zu behindern. Investoren, die bereit sind, neue Wege zu gehen und Risiken zu tragen. Je erfolgreicher diese Wohnkonzepte sich durchsetzen, umso mehr wirken sie als Botschafter einer neuen Kultur des Wohnens und machen das EFH auch ohne Verbot obsolet. Zu wünschen wäre es.



**Prof. Dr. Peter Schwehr**  
kanton@luzernerzeitung.ch

## Hinweis

Prof. Dr. Peter Schwehr ist Leiter des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur der Hochschule Luzern, Departement Technik&Architektur.

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

## Smart, aber kaum nachhaltig

«Keine Strassen, dafür ausgeklügelte Röhrensysteme: So sieht die Stadt der Zukunft aus», dies war der Titel eines Artikels über zwei neue sogenannte Smart-Citys im St. Galler Tagblatt vom 27. Februar 2021. Der Artikel beschäftigt sich fundiert mit bestehenden Grossprojekten für stark technisierte, CO<sub>2</sub>-freie Städte der Zukunft – Planstädte, die von Grund auf neu gebaut werden.

Die durchgeplante Stadt ist kein neues Phänomen. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts zum Beispiel wurde 50 Kilometer nördlich von London die erste Gartenstadt, Letchworth Garden City, gebaut. Doch selbst hier, wo eigentlich der Mensch ins Zentrum gestellt werden sollte, zeigte sich: Letztlich geht es bei Planstädten immer um eine Effizienzsteigerung städtischer Struktu-

ren, die fast ausschliesslich auf technologischen Fortschritt ausgerichtet ist.

Heute wird für die aktuellen Modelle die CO<sub>2</sub>-Neutralität mit immensem Aufwand im Bereich der Infrastrukturen gesucht – keine Autos mehr, dafür unterirdische Hochgeschwindigkeitszüge in Röhren, wird zum Beispiel als Lösung angeboten. Der Haken: Selbst wenn der Betrieb möglicherweise CO<sub>2</sub>-neutral sein wird, so bedeutet die Erstellung der Röhrensysteme für Transport und Versorgung einen riesigen, energieintensiven baulichen Aufwand. Auch bleiben die daraus resultierenden hochspezifischen technischen Lösungen schwer adaptierbar.

Weiter besteht ein Problem radikaler Ansätze in der Tendenz, das Kind mit dem Bade

auszuschütten: Man kann das Auto mit gutem Grund als ein Übel der heutigen Zivilisation sehen. Die Strasse aber hat sich als öffentlicher Raum vor allem im Siedlungsgebiet durchaus bewährt. Sie weist, entgegen



Stadtentwicklung

der Röhre, die Flexibilität der Nutzung auf, welche die Qualität einer Stadt, eines Dorfes ausmachen – solange es nicht die einzige Aufgabe der Strasse ist, den Automobilverkehr möglichst effizient durch den Ort zu schleusen.

Dieses Dilemma zwischen auto- und menschengerechten Strassen lösen die neuen Stadtmodelle nicht. Sie lenken grundlegende Fragen bezüglich Siedlungsentwicklung in eine falsche Richtung. In bester postindustrieller Mentalität definieren sie weiterhin die Effizienz als oberste Prämisse. Dem stünde ein Suffizienzverständnis gegenüber – vor ein paar Jahren noch ein vieldiskutiertes Wort, das zwar schnell wieder verdrängt wurde, über das nachzudenken sich trotzdem lohnt. Wolfgang Sachs, einer der Väter des Suffizienzbegriffs, nennt dazu die vier Begriffe Entschleunigung, Entflechtung, Entkommerzialisierung und Entrümpelung. Auch wenn man ihnen nicht in allen Belangen kritiklos gegenüberstehen sollte, so sind sie in Bezug auf den Umgang mit unseren Städten doch zentral,

denn Städte und Dörfer sind nicht leblose Objekte, deren Effizienz ungestraft immer weiter gesteigert werden kann, sondern Prozesse, deren physische Form einer permanenten Veränderung unterworfen ist.

Bewohnerinnen und Bewohner eignen sie sich immer neu an, die Anforderungen an unseren Lebensraum verändern sich ständig. Als kurzweilige und kurze Lektüre zum Bauen der Stadt der Zukunft empfiehlt sich die von den Basler Architektinnen und Architekten der Gruppe «countdown 2030» zusammengestellte kompakte Dokumentation «Hebel». Darin sind die Grundsätze für ein zukunftsfähiges Bauen und auch für zukunftsfähige Städte zusammengestellt, die diesem Suffizienzgedanken folgen. Und es wäre schön, wenn dieses Thema, trotz seiner

hohen Komplexität, einen festen Platz in der Tagespresse finden könnte, denn der Wunsch nach einem lebenswerten Lebensraum ist ein Anliegen von uns allen, und darum eigentlich Pflichtteil des öffentlichen Diskurses.



**Dieter Geissbühler**  
kanton@luzernerzeitung.ch

### Hinweis

Dieter Geissbühler ist Dozent am Kompetenzzentrum Typologie und Planung in Architektur der Hochschule Luzern. Einmal im Monat äussern sich Professoren zu städtebaulichen Themen. Ihre Ansichten müssen nicht jener der Redaktion entsprechen.

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

## Eine Stadt braucht Boden

Der Frühling naht und der Garten soll auf Vordermann gebracht werden. Bäume zurückschneiden, neue Sträucher setzen und gar ein Schwimmteich sind geplant. Die Sache hat nur einen Haken: Ihnen gehört nur ein Teil des Gartens, die andere Hälfte des Grundstückes gehört ihrer Nachbarin, und die sitzt in ihrem Altersdomizil in der Toskana. Dementsprechend ist ihr Interesse an Veränderung gering und ihre Motivation, sich finanziell gar daran zu beteiligen, gleich null.

Was im Kleinen gilt, gilt auch im Grossen. Eine Stadt kann sich nur entwickeln, wenn ihr der Boden gehört. Während der Grundstückseigentümer in eher kurzfristigen Zeiträumen und innerhalb seiner Parzellengrenze denkt, muss die Stadt in grösseren Massstäben, Zeiträumen und Zusammenhängen planen. Sie hat das grosse Ganze im Auge. Ist sie doch in der Pflicht, die entscheidenden Weichen für eine postfossile Zukunft zu stellen. Wir alle wissen, dass das Luzern von heute nicht die Stadt von morgen sein wird. Es ist nicht nur die Umgestaltung

heutiger Energieversorgungssysteme, es ist auch die Gestaltung hin zu einer Stadt, die neuen Lebens- und Arbeitsformen gerecht wird, Mobilität neu konzipiert und auf klimabedingte Wetterereignisse wie Starkregen oder längere Hitzeperioden reagieren kann. Vieles ist dabei noch unklar. Dafür benötigt die Stadt Spielraum für Entwicklungen und unvorhergesehene Ereignisse. Denn im Unterschied zu den Covid-Massnahmen lässt sich einmal Gebautes nur mit erheblichem Aufwand wieder korrigieren. Um handlungsfähig zu sein, ist es essenziell, dass zumindest der Boden noch im Besitz der öffentlichen Hand ist.

Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, dass die Stadt ihre Zukunft sich nicht verbaut beziehungsweise verbauen lässt. Der Besitz des Bodens gewährleistet Handlungsfähigkeit. Die damit verbundene Forderung nach Abgabe des Bodens ausschliesslich im Baurecht ist gerade für städtebaulich relevante Projekte wie z. B. die Pilatus-Arena nur konsequent. Warum? Was heisst Baurecht? Die Grund-

stücksflächen bleiben im Besitz der öffentlichen Hand, die sie dann zum Beispiel an Unternehmungen, Genossenschaften oder Private gegen eine Gebühr zur Nutzung überlässt. Nach Ende der Laufzeit des Vertrages (z. B. 99 Jahre) fällt das Grundstück wieder in den Besitz der öffentlichen Hand zurück. Während die Stadt



Stadtentwicklung

Eigentümerin bleibt, wird das Nutzungsrecht der jeweiligen Institution übertragen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Stadt auch zu einem späteren Zeitpunkt noch die Chance auf Entwicklung hat und auf neue Anforderungen reagieren kann.

Ein weiterer Vorteil der Abgabe des Bodens im Baurecht ist es, dass der Boden der Spekulation entzogen wird. Denn Boden ist mittlerweile ein rares

Gut geworden. Im Unterschied zu Gütern des alltäglichen Gebrauchs ist die Anzahl der zur Verfügung stehenden Bodenfläche beschränkt und kann nicht beliebig produziert werden. Dementsprechend ist Boden zum Objekt der Begierde geworden.

So sind zum Beispiel in Berlin Kreuzberg die Bodenpreise in gewissen Lagen innerhalb eines Jahres um 100 Prozent gestiegen. Was ist dann noch die Motivation in das Areal zu investieren, wenn ich ohne eigenes Zutun, quasi im Schlaf, mein Geld verdiene? Wo findet eine nachhaltige Wertschöpfung statt? Der britische Ökonom John Stuart Mill (1806-73) prägte in diesem Zusammenhang den Begriff des «unverdierten Wertzuwachs». Dieser hat Folgen: Aus einer kurzfristigen Perspektive heraus hat Berlin viele innerstädtische Areale verkauft. Mit dem Ergebnis, dass eine ganzheitliche und resiliente Stadtentwicklung heute nicht mehr möglich ist. Mittlerweile ist Berlin gezwungen, für teures Geld ihre ehemals eigenen Grundstücke wieder zurückzukaufen. Dieses Phänomen

kann man mittlerweile in fast allen grossen europäischen Städten antreffen.

Einem Garten ähnlich, benötigt eine Stadt permanente Hege und Pflege. Samen für künftige Entwicklungen müssen frühzeitig gesät, manches muss zurückgestutzt werden. Bewährtes bleibt erhalten. Gerade in Zeiten des Umbruchs soll die Handlungsfähigkeit der Stadt bewahrt bleiben. Kann die Stadt aber nicht mehr agieren, weil ihr der Boden nicht mehr gehört, wird es eine fruchtbare Stadtentwicklung schwer haben und die Ernte entsprechend mager ausfallen!



**Prof. Dr. Peter Schwehr**  
kanton@luzernerzeitung.ch

### Hinweis

Prof. Dr. Peter Schwehr ist Leiter des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur der Hochschule Luzern, Departement Technik & Architektur.

Gastbeitrag zur Stadtentwicklung

## Die Zeit für Vorsätze ist abgelaufen

Eigentlich wie immer: Das Jahr ist um, die Zeit für Vorsätze gekommen. Irritierend allerdings: Dieses Jahr richten sich die Vorsätze nicht nach vorne, sondern rückwärts: Wir wollen «Zurück zur Normalität». Zugegeben, die Covid-19-Pandemie hat in der Tat unseren Alltag gehörig verändert. Aber Rettung naht: Ein kleiner Pieks mit dem neuen Impfstoff, dem Virus geht es an den Kragen und die gewohnte Normalität wird wieder zum Alltag. In ihrem Schlepptau: Ungebremsstes Wachstum, ungezügelter Konsum und weiterhin Ausbeutung der Ressource Erde auf Kosten weniger privilegierter Erdbewohner und künftiger Generationen. Ist das die Normalität, die wir anstreben? Persönlich hoffe ich, dass diesem Vorsatz das gleiche Schicksal zu Teil wird, wie vielen seiner Artgenossen zuvor: vergessen zu werden.

Trotz allen Herausforderungen, Leid und Verzicht hat das vergangene Jahr wichtige Weichen für die Zukunft gestellt. Es liegt an uns, diese Erkenntnisse für die Behebung der anderen, weit gefährlicheren und umfassenderen Ge-

sundheitskrise, dem Klimawandel, zu nutzen. Dies gilt auch für die Entwicklung unserer Städte. Die «Virokratie» in Coronazeiten zeigt uns, dass Menschen bereit sind, sich anzupassen und solidarisch zu verhalten, wenn die Argumente schlüssig sind und die Einhaltung dieser Regeln auch gesellschaftspolitisch abgesichert ist.

Jedoch dürfen wir uns nicht täuschen lassen. Im Unterschied zu Corona ist der Verursacher ein wesentlich komplexerer Sachverhalt, nämlich unsere eigene Lebensgestaltung und Anspruchshaltung. Das Handling der Klimakrise ist also nicht nur eine medizinisch-technische, sondern eine kulturelle Angelegenheit. Ihre Herausforderung liegt in der Transformation hin zu einer postfossilen Zukunft. Die Überwindung der fossil getriebenen Wachstumsgesellschaft ist in engem Zusammenhang mit den anderen grossen Entwicklungen wie Migration, soziale Ungleichheit oder Arbeitsplatzverlagerung durch die Entwicklung von künstlicher Intelligenz zu sehen. Sie betrifft alle unsere Lebensbereiche wie Versor-

gung, Arbeit, Wohnen, Mobilität und Freizeitgestaltung. Ziel ist eine Welt, die im Einklang mit den Ressourcen unseres Planeten steht und auch künftigen Generationen Heimat und Handlungsmöglichkeiten bieten soll.



Die Massnahmen zur Bekämpfung der Pandemie bieten Chancen, in Richtung «Post-fossil» Erfahrungen zu sammeln. Viele Dinge, die wir jetzt erproben, können Modelle für die Zukunft sein und beibehalten werden. Wieso also ein Zurück, wenn es doch ein richtiger Schritt in die Zukunft sein könnte? Ich denke da etwa an die Unterstützung durch Nachbarschaftsinitiativen, Reduzierung der Pendlerströme durch Homeoffice oder die Stärkung des Regionalen. Auch

die enge faktenbasierte und ideologiefreie Zusammenarbeit von Politik und Wissenschaft bewährt sich.

Dass Geld offensichtlich nicht das Problem ist, zeigen uns die laufend gesprochenen Milliardenbeträge zur Abfederung der Folgen der Pandemie. Denn machen wir uns nichts vor: Ohne staatliche Anreizsysteme wird sich die Wirtschaft nicht überzeugen lassen, die Transformation einzuleiten. Dies, obschon die Wirtschaft von der Transformation profitiert: Alleine schon der Umbau in eine postfossile Stadt löst ein gewaltiges Impulsprogramm aus, sei es die Umstellung von Versorgungsinfrastrukturen auf postfossil oder Umbau und Gestaltung unserer Strassen und Plätze, die bei den erwarteten starken Wetterereignissen Wasser aufnehmen, speichern und bei Dürre wieder abgegeben können. Ein Mobilitätskonzept, das den individualisierten motorisierten Verkehr überflüssig macht. Co-Working-Spaces in den Quartieren, multifunktionale Gebäude. Durchmischte und belebte Innenstädte, die trotz

Onlinehandel überleben können.

Vieles ist dabei noch unklar. Wir wissen nur eines: Die Klimaerwärmung schreitet stetig voran, der CO<sub>2</sub>-Ausstoss steigt trotz Corona weiter. Die Zeit für Vorsätze ist abgelaufen. Handeln ist angesagt. Die einzige Impfung, die gegen den Klimawandel wirklich hilft, ist der gelungene Umbau in eine postfossile Zukunft. Nebenwirkungen wie eine Stadt der kurzen Wege, Stärkung des Gemeinwohls und Fahrradgebimmel und spielende Kinder auf unseren Strassen sind garantiert und werden gerne in Kauf genommen.



**Prof. Dr. Peter Schwehr**  
kanton@luzernerzeitung.ch

### Hinweis

Prof. Dr. Peter Schwehr ist Leiter des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur der Hochschule Luzern, Departement Technik & Architektur