

Beschluss vom 22. Mai 2012

**Kleine Anfrage 2012/15
betreffend «Verdichtete Bauweise»**

In einer Kleinen Anfrage vom 5. April 2012 stellt Kantonsrat Andreas Bachmann vor dem Hintergrund der Zersiedlung von Kulturlandschaft verschiedene Fragen im Zusammenhang mit der verdichteten Bauweise.

Der Regierungsrat

a n t w o r t e t :

1. Eine interdepartementale Arbeitsgruppe hat unter der Leitung des Planungs- und Naturschutzamtes in den vergangenen Monaten den Entwurf einer Gesamtrevision des Richtplanes erarbeitet. Derzeit wird der Richtplanentwurf öffentlich aufgelegt. Die Bevölkerung, die Gemeinden sowie alle an der weiteren räumlichen Entwicklung unserer Region interessierten Kreise sind eingeladen, zu den überarbeiteten und ergänzten Vorgaben bis Ende Juni 2012 Stellung zu nehmen, weiter gehende Vorschläge aufzuzeigen oder allfällige Bedenken einzubringen.

Der Richtplanentwurf sieht u.a. vor, die bauliche Entwicklung durch geeignete Massnahmen im bestehenden Siedlungsgebiet zu fördern. Dazu gehört auch, dass in den nächsten 20 Jahren nur in speziellen Fällen zusätzliche Bauzonen geschaffen werden. Eine Neuausrichtung in der Siedlungsentwicklung ist unabdingbar. Die Zersiedelung muss gestoppt werden. Wie das überraschende Resultat zur Volksinitiative zur Eindämmung des Zweiwohnungsbaus vor wenigen Wochen deutlich gemacht hat, ist auch ein wachsendes Unbehagen der Bevölkerung gegen einen überrissenen Landverbrauch feststellbar. Bei der anstehenden Richtplanrevision gilt es ausserdem, die neuen Grundzüge und Zielsetzungen des auf nationaler Ebene überarbeiteten Raumkonzeptes sowie der vom Bundesrat zuhanden der eidgenössischen Räte verabschiedeten Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung zu berücksichtigen. Auch dabei soll vor allem der fortschreitenden Zersiedelung unserer Landschaft durch verschärfte Massnahmen Einhalt geboten werden.

2. Der Regierungsrat hat sowohl in seinen Legislaturzielen wie auch mit dem Projekt Wohnraumentwicklung sowie im Richtplanentwurf und im Zusammenhang mit der Verbesserung des Wohn- und Immobilienangebotes zum Ausdruck gebracht, dass die Verdichtung nach innen ein wichtiges Ziel ist. Der Regierungsrat sieht seine Aufgabe vor allem darin, günstige Rahmenbedingungen zu schaffen. Dabei sollen in erster Linie Massnahmen eingeleitet werden, welche sowohl eine Baulandverflüssigung als auch die innere Verdichtung begünstigen. Denn das verfügbare Baulandangebot reicht über den ganzen Kanton betrachtet für ein massvolles Bevölkerungswachstum theoretisch aus. De facto kommt es aber nicht auf den Markt, weil Bauland gehortet wird. Nur wenn das verfügbare Bauland auch

tatsächlich bebaut werden kann, werden die Forderungen nach weiteren Baulandeinzonungen verstummen und eine weitere Zersiedlung gestoppt.

In diesem Zusammenhang haben die Behörden und ganz besonders die Denkmalpflege heute vor allem auch die Aufgabe, die Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden und zum Teil historischen Bausubstanz aufzuzeigen. Die Inventare der schutzwürdigen Objekte sollen dabei Planungssicherheit schaffen und damit die Investitionsbereitschaft erhöhen. Im Zentrum dieser neuen, zukunftsgerichteten Aufgabe steht also nicht das Erhalten bisheriger Bausubstanz, sondern der kreative Umgang damit. Das schliesst Erneuerungen, Erweiterungen und Umnutzungen mit ein. Insbesondere bei den Fachstellen hat somit das Bewusstsein vorzuherrschen, dass bei einem konkreten Bauvorhaben, mit welchem nachverdichtet werden soll, im Rahmen einer Güterabwägung stets Kompromisse und gewisse Abstriche unvermeidlich sind. Der Regierungsrat gibt dabei die Richtung vor.

3. Ein vorrangiges Ziel bei der Verdichtung nach innen ist der Erhalt der Wohnqualität. Durch die zusätzliche Bebauung werden private Grünräume kleiner und Baulücken aufgefüllt. Verdichtung nach innen muss deshalb Hand in Hand mit der Planung von Freiräumen, beispielsweise in Form von Plätzen und Parks gehen. Einerseits können dadurch Ängste, dass alles «zubetoniert» wird, abgebaut werden, und andererseits kann die Wohnqualität erhalten bzw. neu geschaffen werden. Dies ist umso wichtiger, als in internationalen Städterankings und im Standortwettbewerb die weichen Standortfaktoren, wie Lebensqualität, zunehmend an Bedeutung gewinnen.
4. Die verschiedenen Bestimmungen bezüglich Abstand, Gebäudehöhe, Dachgeschossausbau usw. liegen im Kompetenzbereich der Gemeinden, d.h. sie können die Masse in der Bauordnung festlegen und damit die angestrebte Entwicklung steuern. Im kantonalen Baugesetz wird lediglich der minimale Grenzabstand von 2.5 m festgelegt. Es ist derzeit nicht vorgesehen, sämtliche Masse von Bauten und Anlagen im Baugesetz zu regeln. Ein solcher Paradigmenwechsel steht der Autonomie der Gemeinden entgegen und könnte nur dann erfolgen, wenn dies von den Gemeinden selbst verlangt würde. Im Rahmen der vorgesehenen Revision des Baugesetzes soll aber eine flexible Regelung der Ausnutzungsziffer geschaffen werden.
5. Eine Hochrechnung des Verdichtungspotenzials ergab, dass noch ebenso viel Wohnfläche in der bereits überbauten Bauzone vorhanden ist wie in der unüberbauten Bauzone. Das betrifft sowohl die Kernzonen als auch die Wohnzonen in den Gemeinden. Das Potenzial ist allerdings abhängig von der gewählten Bebauung und deshalb schlecht vergleichbar mit den Möglichkeiten bei allfälligen Neueinzonungen. Werden Einfamilienhäuser gebaut, ist das Potenzial tiefer als bei einer Reihenhaussiedlung. Im Entwurf zur Richtplanrevision wird die Pflicht zu einer einheitlichen Erfassung des Verdichtungspotenzials in den Gemeinden festgelegt.

Schaffhausen, 22. Mai 2012

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger