

## Kompakte Siedlungsformen und die Vielfalt fördern

**Wilhelm Natrup, Chef des kantonalen Amtes für Raumentwicklung, auf Einladung von Pro Amt im «LaMarotte»**



Im Grossraum Zürich sind die Baulandreserven ausgeschöpft, neue Einzonungen kaum mehr möglich. «Wir müssen kompakte Siedlungsformen und die Vielfalt fördern sowie auf regionale Besonderheiten achten», sagte Wilhelm Natrup, Kantonsplaner und Chef des Amtes für Raumentwicklung, an einer von Pro Amt organisierten Veranstaltung im «LaMarotte» in Affoltern.

In den letzten 50 Jahren wurde das Siedlungsgebiet im Kanton Zürich erheblich erweitert; wir erleben derzeit eine sehr dynamische Bevölkerungsentwicklung. In den letzten 20 Jahren nahm die Einwohnerzahl um 16 Prozent zu, in den nächsten 20 Jahren werden es schätzungsweise 18 Prozent Zunahme sein, dazumal dürfte der Kanton Zürich 1,6 Mio. Einwohner zählen, das Säuliamt rund 60 000. Dazu kommt, dass der durchschnittliche Flächenverbrauch pro Kopf auf 52 Quadratmeter gestiegen ist und sich die Zahl der Ein-Personen-Haushalte stark erhöht hat. Treiberin ist hier die demografische Entwicklung. Durch die Bevölkerungszunahme und mehr Wohnflächenbedarf ist der Bedarf an Bruttogeschossfläche auf mehr als eine Million Quadratmeter pro Jahr gestiegen. «Jeden Tag wird quasi ein Fussballfeld überbaut, innert zwei Wochen eine Gemeinde wie Sternenberg», so Wilhelm Natrup. «Man will persönlich zwar keine Zersiedlung, aber den eigenen Status halten oder verbessern».

Man könne eine gewisse Entwicklung nicht bremsen, aber in die richtige Richtung steuern, zum Beispiel kompakte Siedlungsformen fördern und regionale Eigenheiten berücksichtigen, sagte Natrup und nannte die Magadino-Ebene als schlechtes Zersiedlungsbeispiel. «So kann es nicht weitergehen. Die Kulturlandinitiative ist eine Antwort auf diese Entwicklung», fügte der Kantonsplaner bei. Für ihn ist aber der kantonale Richtplan, der derzeit überprüft wird, das griffigere Instrument, um die Probleme in den Griff zu bekommen.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung sind Ersatzneubauten im Vormarsch, die Umnutzung von Industriearealen und -brachen, wo auch neue energetische Standards zum Tragen kommen. Ein Beispiel ist die Überbauung auf dem OVA-Areal in Affoltern.

Genügend Reserven, um Entwicklung aufzufangen

Durch die fortschreitende Zersiedlung wachsen auch die Kosten für die Infrastruktur und für deren Unterhalt. Neue Tunnel und ein viertes Gleis im Bahnhof Stadelhofen sind Milliardenprojekte, «die an

sich sinnvoll sind.» Andererseits werde aber der Landschaftsraum extrem zerschnitten wegen dieser Infrastrukturbauten. Natrup blickte auch über die Kantonsgrenze, in die Kantone Thurgau und Aargau, die über grosse Baulandreserven verfügen – anders als der Kanton Zürich. Gleichwohl stellt der Kantonsplaner fest: «Wir haben im Kanton Zürich genügend Reserven, um die Entwicklung aufzufangen.» Wichtig sei es, sich mehr auf den öffentlichen Verkehr auszurichten.

Autobahnanschlüsse deckten sich mit dem Siedlungsgebiet, sie seien Magnete. «Gut also, dass es im Säuliamt nur einen gibt», hielt Natrup fest, auch darauf hinweisend, dass eine regionale Erschliessung der Autobahn mit nationalem Verkehr Staus produziere.

Dritte Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans

Der Regierungsrat hat die Richtplanrevision an den Kantonsrat überwiesen, wo derzeit die Kommissionsberatungen laufen; 2013/14 wird das Parlament beschliessen. Der Planungshorizont beträgt 25 Jahre. Damit werden die raumwirksamen Tätigkeiten in die erwünschte Richtung gelenkt, zum Teil widersprüchliche Interessen koordiniert; auch eine Abstimmung mit Bund und Nachbarkantonen ist nötig. Der Richtplan ist behördenverbindlich. Er enthält ein Raumordnungskonzept (ROK) mit den Teilbereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung, öffentliche Bauten und Anlagen. Besondere Anliegen darin sind: die Siedlungsentwicklung auf den öffentlichen Verkehr auslegen, zusammenhängende, naturnahe Räume bewahren, Nachhaltigkeit.

«Die Vielfalt bewahren» ist der Obertitel des ROK, das heisst laut Natrup: in den Stadtlandschaften eine Dynamik ermöglichen und urbane Wohnlandschaften – dazu zählt er auch Affoltern – massvoll entwickeln. Das Bevölkerungswachstum zu 80 Prozent in Stadtlandschaften und urbanen Wohnlandschaften aufnehmen, lautete das Ziel im ROK. Derzeit sind es 75 Prozent. Verdichten (in diesem Punkt steht der Kanton Zürich vergleichsweise gut da), stabilisieren und bewahren, auch die Kulturlandschaft – das sind die aktuellen «Zauberworte». Und das alles muss ohne neues Siedlungsgebiet geschehen. Der Richtplan des Kantons Zürich sei das beste Steuerungsmittel, gab er ein Zitat von Avenir Suisse weiter. Die Bilanz der aktuellen Gesamtüberprüfung: Minus 130 Hektaren Siedlungsgebiet!

Im Säuliamt wurde das Siedlungsgebiet zum Teil ein wenig erweitert, aber auch Siedlungsflächen gestrichen. Dies geschah in Gesprächen mit den Gemeinden. «Insgesamt ist die Siedlungsfläche im Bezirk Affoltern leicht reduziert worden», fügt Wilhelm Natrup bei.

Rege Diskussion

In der nachfolgenden, regen Diskussion ging es unter anderem um fehlende Velowege, was im regionalen Richtplan festgelegt werden muss. Zur Sprache kamen die schlechten Querverbindungen des öffentlichen Verkehrs. Laut Natrup bringt die 4. S-Bahn-Teilergänzung einen weiteren Schub. Und das Verdrängen von KMU aus guten Lagen aufgrund exorbitanter Bodenpreise. Ob der Bezirk Affoltern einer der drei neu im Richtplan eingetragenen Kantonsschul-Standorte wird – eine Frage, die nicht unmittelbar beantwortet werden kann. Im Grundsatz gilt: eine Kantonsschule pro 100 000 Einwohner. Gestreift wurden auch Nutzungskonflikte, hervorgerufen durch neue Golfplätze, durch Reiter, Biker und andere. «Das muss in demokratischen Prozessen entschieden werden», so Wilhelm Natrup. Dessen Ausführungen stiessen auf Interesse. Nicht verwunderlich. «Er hat neuen Wind ins Amt gebracht», lobte die ehemalige Kantonsrätin Eva Torp zu Beginn der Veranstaltung.