

Mehr BewohnerInnen im Zentrum

In der 27. Stadtwerkstatt der SP der Stadt Zürich stellte Christine Seidler das Projekt der Waldstadt Bremer in Bern vor und machte Ueli Keller sich Gedanken zu Möglichkeiten des kleineren Verbrauchs von Wohnfläche pro BewohnerIn.

Koni Loeple

Daniel Kurz fasste zu Beginn die Ergebnisse der letzten Stadtwerkstatt zusammen, in der verschiedene Varianten der Verdichtung vorgestellt worden waren – bis hin zur Glattalstadt und dem Übereinanderschachteln verschiedener Funktionen. «Seit dem sehr erfreulichen Abstimmungsergebnis des letzten Sonntags ist die Verdichtung in der Stadt Zürich noch aktueller geworden», führte er aus und rechnete vor, dass der Anteil des gemeinnützigen Wohnbaus in der Stadt nicht nur durch Kauf von bestehenden Wohnungen erreicht werden könne. Rund 200 grosse neue Siedlungen sind auch nötig. Es kann sich, so der Berichterstatter, jeder ausrechnen, dass in der Stadt soviel unbebautes Land nicht mehr existiert, dass also zumindest ein Teil dieser neuen Siedlungen nur entstehen kann, wenn bestehende, renovationsbedürftige Siedlungen verdichtet renoviert werden. Das bedeutet in einigen, auch genossenschaftlichen, Fällen Abbruch und Neubau.

Waldstadt

Es liegt auf der Hand, dass SP-Gemeinderätin Christine Seidler als Projektleiterin von «Waldstadt Bremer» deren positiven Aspekte vor allem unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit hervorhob. Die Stadt Bern wächst, und auch ihre BewohnerInnen verbrauchen mehr Wohnraum pro Person. Im Gegensatz zu Zürich kennt die Beamtenstadt Bern kaum Industriebrachen, die sich für neue Wohnüberbauungen eignen, wie dies derzeit in Zürich-West geschieht. Das für die innere Verdichtung nötige Potenzial von 700 Hektaren ist knapp zur Hälfte vorhanden. Dafür hat Bern am Rande des bestehenden Quartiers Länggasse einen Wald, der durch die Autobahn N 1 in zwei Teile zerschnitten ist. Die Grundidee des Projekts besteht darin, die Autobahn zu überdecken und einen Teil des



nicht sehr wertvollen Waldes zu überbauen. So entsteht eine Siedlung für 6000 bis 8000 EinwohnerInnen, die mit sehr wenig Aufwand an die bestehenden Infrastrukturen (also auch an das öffentliche Verkehrssystem) angeschlossen werden kann. Es genügt eine kurze Verlängerung der bestehenden Infrastruktur. Zudem ist man zu Fuss nahe beim Bahnhof Bern. Hier würde also nicht ein neuer Vorort von Bern entstehen, sondern der Kern der Stadt erweitert.

Wald ist in der Schweiz sehr gut geschützt. Das weiss Christine Seidler, und das will sie generell auch nicht ändern. Aber sie lieferte einige Gegenargumente zum Bedenken:

- In der Stadt benötigt ein Bewohner für Wohnen, Arbeit und Infrastruktur im Schnitt 80 Quadratmeter, auf dem Land sind es deren 480. Die Waldstadt würde also den Verbrauch von sehr viel freiem Land ersparen. Ein Gut, das in der Schweiz zunehmend rarer als Wald wird.
- Für den Ausbau der Autobahn auf acht Spuren wird Wald gerodet. Warum sollte dies für das Wohnen nicht auch möglich sein?
- Die Burgergemeinde als Besitzerin will und muss den Mehrwert aus dem Landverkauf in die Infrastruktur auch des bestehenden Quartiers Länggasse investieren.

Christine Seidler ist sehr skeptisch, ob ähnliche Projekte in anderen Städten realisierbar sind. In Zürich sieht sie es nicht, da kein Wald so nahe am Kern der Stadt liegt, dass seine

Rodung zu einer Entwicklung des Stadtzentrums und nicht zu einer neuen Vorstadt führt.

Bonus-/Malussystem

Der Architekt Ueli Keller kann sich eine Waldstadt im Prinzip vorstellen, aber erst, wenn zuerst der überflüssige Verbrauch von Wohnraum zumindest eingeschränkt wurde. Das Wachstum der Bevölkerung, neue Haushaltsformen und vor allem die steigende Kaufkraft führen zu mehr Wohnflächenverbrauch – auch in Form von Zweitwohnungen. Die Steigerung des Wohnflächenverbrauchs erfolgt keineswegs gleichmässig: Wer in einer Eigentumswohnung wohnt, verbraucht durchschnittlich deutlich mehr Wohnraum, als wer in einem Mietblock oder in einer Genossenschaft wohnt. Wer mehr Wohnfläche verbraucht, produziert in der Regel mehr Verkehr, da die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr schlechter funktioniert und die Gehdistancen länger werden. Diese Mechanismen sind nicht unbekannt, aber Schlussfolgerungen werden daraus keine gezogen. Steuerlich beispielsweise ist das Gegenteil der Fall: Wer eine Eigentumswohnung besitzt, bezahlt bei gleichem Einkommen deutlich weniger Steuern, als wer zur Miete wohnt.

Regulierungsmöglichkeiten müssten also den Verbrauch von weniger Wohnraum belohnen und übermässigen Wohnverbrauch zumindest besteuern; Besitzer von Zweitwohnungen also zumindest die Infrastrukturkosten, die sie am Zweitwohntort verursachen, bezahlen. Ganz abgesehen davon, dass viel klarer abgeklärt gehört, wo sich der Lebensmittelpunkt befindet und nicht, an welchem Ort die Steuern günstiger sind. Interessant war aber vor allem der Vorschlag einer ökologischen Besteuerung des Wohnflächenverbrauchs: Wer mehr als die durchschnittlichen Wohnfläche benutzt (derzeit sind dies 42 Quadratmeter pro Person), soll einen Malus entrichten, wer mit weniger auskommt, erhält ein Plus. Wie hoch Minus und Plus sein können, wäre eine Frage der politischen Durchsetzbarkeit. Die Versuchung, nur die grossen Wohnverbraucher zur Kasse zu bitten, wäre vermutlich gross. Inhaltlich allerdings eher fragwürdig: Auch Mittelständler, die sich den Luxus von viel Wohnraum leisten, verhalten sich unökologisch.