Gemeinden mit Charakter und

Stopp der Zersiedelung: Dieser Entscheid der Bevölkerung ist für etliche Gemeinden ein Ansporn dafür, ihre Siedlungsgebiete aktiv zu entwickeln. Auch im Kanton Luzern.

Visualisierung des Projekts Wohnhäuser Feldbreite Emmen von GKS Archite

Iwona Swietlik

Mark Imhof steht vor einer Bilderwand. Projektbilder einer modernen Siedlung, mit verspielt versetzten Wohnhäusern, mit Lauben, Fahrradwegen, Erholungsplätzen und Dienstleistungsbetrieben hängen an den langen Wänden des Architekturbüros GKS Architekten in Luzern: eine Siedlung, die bestens in eine grössere Stadt passt. Auf der Überschrift steht aber: «Glasiareal Wauwil».

In Etappen, über Jahre verteilt, sollen hier etwa 350 Wohneinheiten entstehen: Dabei geht es bei diesem Projekt um weit mehr als bloss darum, neuen Wohnraum zu schaffen, erklärt Mark Imhof, der leitende Architekt: Ziel ist, mittels Verdichtung nach innen das Areal der ehemaligen Glasi zu gestalten und dieses mit dem Dorfzentrum zu verbinden. «Es geht darum, das neue Quartier in die Geschichte des Dorfes einzuflechten und den vorgefundenen Charakter weiterzuentwickeln.» Projekte in dieser Grössenordnung können Dörfer auch negativ prägen. Hier gilt es, sorgfältig vorzugehen und die Bevölkerung in den Veränderungsprozess mit einzubeziehen.

«Ziel ist die Verdichtung nach innen.»

MARK IMHOF, LEITENDER ARCHITEKT GKS LUZERN

«Lebensqualität in Wohngebieten erhöhen.»

ANDRÉ DUSS, DIENSTSTELLE RAUM UND WIRTSCHAFT KT. LUZERN

Im ähnlichen Prozess der räumlichen Verdichtung und städtebaulichen Entwicklung befinden sich bei weitem nicht nur Städte wie Luzern und Agglomerationsgemeinden wie Horw oder Emmen. Auch viele ländliche Gemeinden «verdichten»: Hochdorf und Willisau genauso wie die Gemeinde Entlebuch.

Mehr Luxus, mehr Fläche

Pro Sekunde wird in der Schweiz etwa ein Quadratmeter Fläche zugebaut. Allein im Jahr 2013 sind etwa 49 000 neue Wohnungen auf den Markt gekommen, nicht wesentlich anders als in den beiden Vorjahren. Tiefe Hypothekarzinsen, Bevölkerungswachstum, hoher Anspruch an die Wohnverhältnisse und steigende Wohnkosten in den Städten führten in den vergangenen Jahren zum exzessiven Bauboom ausserhalb der Zentren und zum massiven Landverbrauch.

«Dabei ging leicht vergessen, dass die Erschliessung von neuem Wohnraum in ländlichen Gebieten auch den Ausbau von kostenintensiver Infrastruktur nach sich zieht, welche nicht zuletzt wiederum Bauland beansprucht», kommentiert diese Entwicklung André Duss, Projektleiter Raumentwicklung der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Kantons Luzern. Mit der Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes hat sich die Bevölkerung dafür entschieden, das Kulturland zu schonen und mit den Landressourcen sorgsamer umzugehen.

Lebensträume ermöglichen – Lebensräume schaffen

Verdichtung nach innen, heisst nun das Losungswort: «Ein Riesenpotenzial und Chance für Städte wie Dörfer», meint dazu André Duss. Denn verdichtetes Bauen muss nicht

Zwei realisierte Projekte: Wohnüberbauungen Wilgut und Bachwil, Entlebuch.

Seele schaffen

kten und Partner AG, Luzern. BILDER GKS ARCHITEKTEN LUZERN

unbedingt den Bau von Hochhäusern bedeuten. «Es geht nicht nur darum, mehr Menschen auf weniger Fläche unterzubringen», erklärt Mark Imhof, Architekt, «sondern darum, die Lebensqualität in bestehenden Wohngebieten zu erhöhen.» Kurzum: die bestehenden Siedlungen qualitätsvoll zu nutzen und zu entwickeln – und dies sowohl in den städtischen wie in ländlichen Gemeinden.

Dafür braucht man nicht mehr Platz, denn dieser ist in Form von zahlreichen Baulücken, Brachstücken und ehemaligen Industriearealen zur Genüge vorhanden. Mark Imhof: «Qualität schafft man, indem man Lebensräume entstehen lässt, die sich in den Charakter eines Dorfes einfügen – und gleichzeitig die Gewohnheiten und Bedürfnisse der Menschen berücksichtigt.»

Das Projekt auf den ehemaligen Areal der Glasi in Wauwil ist ein solches Beispiel – genauso wie das Beispiel der Gemeinde Entlebuch, die den Ausbau der Kantonsstrasse als Anlass dazu nahm, den Dorfkern mit allen Altliegenschaften gemeinsam mit der Bevölkerung städtebaulich zu entwickeln.

Das Glasi-Areal Weiermatt, Wauwil, soll von einer Industrie- in eine Wohnzone umgenutzt werden (Studienauftrag GKS).

«Eine gute Wohnung passt sich an»

Amelie-Theres Mayer, Hochschule Luzern. PD

Das Einfamilienhaus ist und bleibt der Wohntraum vieler Schweizerinnen und Schweizern. Der Anteil von Einfamilienhäusern am Gebäudebestand lag 2010 bei 58 Prozent. Drei Viertel aller seit 2000 erstellten Wohngebäude waren Einfamilienhäuser.

Bei derselben Wohnfläche pro Person beansprucht aber das Einfamilienhaus im Vergleich zu einer Wohnung am meisten Bodenfläche – im Durchschnitt 640 Quadratmeter. So trägt diese Wohnform zur Zersiedelung der Landschaft bei. Was gewinnt man mit einem Einfamilienhaus, und lassen sich die Qualitäten eines Einfamilienhauses aufs Wohnen in einem Mehrfamilienhaus übertragen?

Zwei Jahre lang ist ein interdisziplinäres Team der Hochschule Luzern unter der Leitung des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur (CCTP) dieser Frage in einem Forschungsprojekt nachgegangen. Denn, so die Erkenntnis, Raumentwicklung fängt bei den Bedürfnissen und Entscheidungsmotiven der Menschen an. Das Forschungsprojekt hat die Architektin Amelie-Theres Mayer von der Hochschule Luzern – Technik & Architektur geleitet:

Amelie-Theres Mayer, was wünschen sich die meisten Käufer von Einfamilienhäusern?

Amelie-Theres Mayer: Es sind drei Grundbedürfnisse, die zu diesem Kaufentscheid führen: Selbstbestimmung, Privatheit und Familienfreundlichkeit.

Dem ist wenig entgegenzuhalten.

Amelie-Theres Mayer: Es geht dabei leicht vergessen, dass sich diese Bedürfnisse verändern. Das Bedürfnis nach kinderfreundlicher Umgebung lässt nach, sobald die Kinder selbstständig werden. Viele Einfamilienhäuser lassen sich aber nicht so einfach an die neue Lebensphase anpassen. Nach einigen Jahren ermöglicht ein Einfamilienhaus bereits sehr viel weniger Selbstbestimmung und Flexibilität als eine andere Wohnform. Eine gut konzipierte Wohnung lässt sich jedoch den Lebensphasen anpassen.

Wie lassen sich diese Wünsche auf eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus übertragen?

Amelie-Theres Mayer: Erstaunlicherweise lassen sich alle diese Wünsche sehr wohl auch in Mehrfamilienhäusern umsetzen. Der Luxus, der gewünscht wird, lässt sich sogar mit kleineren, aber grosszügiger gestalteten Wohnflächen erreichen. Es kommt viel mehr auf Lichtverhältnisse, Aussicht, Flexibilität der Räume oder Verfügbarkeit von Stauräumen als auf die absolute Fläche an.

Was ist mit dem Bedürfnis nach Privatheit?

Amelie-Theres Mayer: Wir haben in unserem Projekt acht verschiedene Typen von Häusern entworfen als Beispiel dafür, dass Mehrfamilienhäuser mit den Qualitäten eines Einfamilienhauses sowohl Rückzugsmöglichkeiten und Privatheit als auch eine grosse Gestaltungsvielfalt zulassen. Oft reichen bereits ein privater Zugang zur Wohnung oder ein geschützter Gartenabschnitt, um unser Bedürfnis nach Privatheit zu stillen. Gleichzeitig können Aussenräume sowie Bereiche für gemeinsame Nutzung optimiert werden, sodass sie von einem grösseren Nutzen für alle sind.

Sind Mehrfamilienhäuser nur eine Alternative für Familien?

Amelie-Theres Mayer: Nicht unbedingt. In einer aktuellen Untersuchung haben wir ältere Menschen in den Fokus genommen. Denn sie sind es ja, die in übergrossen, unflexiblen Einfamilienhäusern zurückbleiben. Die Ergebnisse deuten daraufhin, dass gut gestaltete Mehrfamilienhäuser, die Rückzugsmöglichkeiten bieten, für ältere Personen sehr viel mehr bieten als Einfamilienhäuser: Privatheit und Nachbarschaft, Flexibilität und Rückzugsmöglichkeit und meist auch noch sehr viel grössere Nähe zum Zentrum und Verkehr.

Iwona Swietlik

Weitere Informationen:
www.hslu.ch/cctp/t-fat_publikationen