

Sehen, wo die Reise hingehet

Die Luzerner Onlineplattform Luucy macht künftige bauliche Veränderungen in Siedlungen für die Bewohner schon jetzt sichtbar.

Andreas Lorenz-Meyer

Im Jahr 2013 entschieden sich die Schweizer für eine Siedlungsentwicklung nach innen. Ziel ist es, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Folglich muss dort gebaut, erweitert und aufgestockt werden, wo schon Häuser stehen. Das bedeutet Veränderungen im direkten Lebensumfeld der Menschen – und kann zu Verunsicherung führen. In Buttisholz, wo die laufende Ortsplanungsrevision im ersten Halbjahr 2020 in die öffentliche Auflage gehen soll, gab es einige Anfragen besorgter Bürger. «Die Bauherrschaften, aber auch Anstösser und Einsprecher konnten sich nicht vorstellen, wie ein Gebäude sich letztlich in ihre nähere Umgebung einfügt und mit welchen konkreten Einschränkungen in Natura zu rechnen ist», sagt Gemeindepräsident Franz Zemp.

Mittlerweile kann sich aber jeder in Buttisholz ein genaueres Bild machen, und zwar am Computerbildschirm. Denn die Gemeinde nutzt die 3D-Visualisierungsplattform Luucy des gleichnamigen Luzerner Start-ups. Die Firma zeigt auf luucy.ch im Detail den gebauten Bestand der gesamten Schweiz. Der Clou dabei: Man sieht nicht nur, was schon da ist, sondern zum Teil auch, was noch dazukommt. In den 3D-Modellen einiger Orte sind bereits mögliche künftige Gebäudevolumen aufgrund der Bau- und Zonenplanänderung sichtbar.

Luucy soll helfen, alle ins Boot zu holen

«Luucy ist die schweizerische präzise Ergänzung zu Google Earth», sagt Luucy-Gründer und Geschäftsführer Mark Imhof. Die 3D-Modelle gehen bis ins Detail. Sogar der Schattenschwurf der Häuser lässt sich minutengenau einstellen, für jede be-



Luucy-Chef Mark Imhof (links) mit Martin Nevošad, der die Entwicklung verantwortet.

Bild: Corinne Glanzmann (Luzern, 14. Februar 2020)

liebige Jahres- und Tageszeit. Imhof sieht die Innenentwicklung als sehr komplexe Aufgabe, «bei der anders als beim Bauen auf der grünen Wiese viele Akteure mit unterschiedlichsten Bedürfnissen und Interessen involviert sind». Luucy soll helfen, während dieses schwierigen Prozesses alle ins Boot zu holen, indem es «die Komplexität der Innenentwicklung handhabbar macht». Gemeinden könnten Projekte und Vorhaben bereits früh visualisieren und somit auch früh den Dialog mit den Betroffenen beginnen.

Das Start-up beschäftigt derzeit vier Mitarbeiter in der Schweiz und zehn im Ausland. Für das 3D-Modell hat man

«Luucy ist die schweizerische präzise Ergänzung zu Google Earth.»

Mark Imhof
Geschäftsführer «Luucy»

eigene Algorithmen entwickelt. «Da wir selbst Attribute hinzufügen können, sind künftig viele Dienstleistungen und Anwendungsformen möglich», so Imhof. Mittelfristig soll aus Luucy eine Plattform werden, bei der Raumveränderungen von der strategischen Planung der Gemeindebehörden, über die darauffolgenden Planungsprozesse der Wirtschaft bis zum Monitoring des Lebenszyklus des gebauten Raums koordiniert werden können. So lassen sich Entwicklungen kooperativ steuern und vereinfachen. «Ohne diese Instrumente wird die Innenentwicklung immer wieder an denselben Herausforderungen scheitern», so Imhof. Zu den

Gemeinden, bei denen der virtuelle Blick in die nahe Zukunft möglich ist, gehört eben Buttisholz. Abgebildet sind, in grüner und blauer Farbe markiert, geplante Aufstockungen. Blau steht für Aufstockungen gemäss alter Ausnutzungsziffer, Grün für Aufstockungen gemäss Überbauungsziffer, der neuen Berechnungsgrundlage für Gebäudegrössen im Kanton Luzern. «Die farbliche Gestaltung ist lediglich eine Darstellungsart für mögliche Veränderungen auf der angewählten Parzelle», erklärt Gemeindepräsident Zemp. Das habe keine rechtliche Bedeutung. Bis jetzt spielt Luucy in Buttisholz zwar noch keine grosse Rolle, aber Zemp rechnet da-

mit, «dass wir im Rahmen von allfälligen Einsprachen nach der öffentlichen Auflage und später bei Aufstockungen, Um- und Neubauten öfter darauf zurückgreifen werden». Denn mit dem 3D-Modell könnten sowohl Bauherr wie Anstösser besser beurteilen, was das Projekt für sie bedeute.

Auch für die Gemeinden Dagmersellen, Meierskappel und Goldach bildet die Plattform schon mögliche künftige bauliche Veränderungen ab. Sehr bald soll das in der gesamten Schweiz so sein.

Rückzonen als Geschäftsfeld

Mit Luucy arbeitet auch die Gemeinde Schwarzenberg. Dort geht es vorerst nur um die Darstellung des Vorschlags der neu einzuführenden Überbauungsziffer, doch muss Schwarzenberg zudem Rückzonen von Bauland in Landwirtschaftsland vornehmen. Ob Luucy für mehr Klarheit sorgt? Der konkrete Nutzen des 3D-Modells lasse sich in diesem Punkt noch nicht beziffern, da man erst am Anfang des Prozesses stehe, sagt Gemeindepräsident Marcel Gigon. Jedoch könne Luucy «bei den Rückzonenflächen in einigen Fällen wahrscheinlich auch zur Visualisierung der verbleibenden Bebauungsmöglichkeiten dienen», so Gigon. Luucy-Mitbegründer Imhof würde es begrüßen, wenn die Rückzonen ein neues Geschäftsfeld werden. Die Kantone hätten mit der Mehrwertentschädigung einen Fonds geschaffen für berechtigte Forderungen von Eigentümern, deren rückgezontes Land weniger Wert ist. Man könne sich vorstellen, mit Luucy die Ermittlung dieser Mehrwerte zu visualisieren und damit Teil eines beschleunigten Lösungsweges zu sein.

Aussichten

Wegschauen ist profitabel

Ich habe folgenden Witz aus der Ära von Leonid Breschnew, dem früheren russischen Staatsmann, gehört: Breschnew sehr betagte Mutter lebt nach wie vor in einem armen Bauerndorf. Er lädt sie ein nach Zavidovo, wo das Politbüro ein luxuriöses Jagdrevier unterhält – ein Ort, der schon mit Camp David verglichen wurde. Er hat seine eigene «Jagdhütte» mit schön ausgestattetem Esszimmer, dem Swimmingpool, der modernen Badewanne etc. Seine Frage, wie sie das alles finde, beantwortet die Mutter: «Es ist wunderbar. Aber hast Du nicht Angst, dass die Bolschewiken zurückkommen?» Ein Witz über Sein und Schein.

Kürzlich wurde die Empörung über die Dos-Santos-Sippe und deren Ausplünderung von

Angola bewirtschaftet – die Luanda Leaks sind der Grund. Vieles hat man vorher wissen müssen. Die angeblich aus eigener Kraft so reich gewordene Präsidententochter hat zusammen mit ihrem Ehemann Sindika Dokolo eine Kunstsammlung; sie sollen um die 5000 Kunstwerke besitzen. Dokolo kaufte in grossem Stil Gegenwarts-kunst. Isabel dos Santos war die reichste Frau Afrikas mit einem geschätzten Vermögen von mehr als 3 Milliarden Dollar. Ihr Vater, José Eduardo dos Santos, kontrollierte Angola, eines der korruptesten Länder der Welt, über vier Jahrzehnte lang.

Ein Entscheid des Schweizerischen Bundesgerichts aus dem Jahr 2006 dazu ist spannend. Die unter dem Namen «Ango-

la Connection» bekannte Affäre handelte von einer Geschäftsbeziehung bei einer Bank in Genf. Zur Umgehung des Schweizer Rechts, was sich auf die Massnahmen zur Verhinderung der Geldwäscherei bezieht, wurde eine Bank auf den Bahamas eingeschaltet.

Es sprengt den Rahmen dieses Textes, auf Details einzugehen. Das Urteil zeigt, wie Zahlungen aufgrund eines Vertrages ohne wirtschaftlichen Hintergrund geleistet wurden. Es belegt, wie hohe Bargeldbezüge (in Genf insgesamt 19 Millionen Dollar) und viele interne Verschiebungen zwischen den Konten getätigt wurden, zu denen das Gericht festhielt: «Der Staat S. (Angola) benützt die in bar abgehobenen Gelder somit für Ge-

schäfte, bei denen er die Vertraulichkeit wahren bzw. keine Spuren schaffen will, die allenfalls bis zu ihm verfolgt werden («paper trail»).»

Isabel dos Santos hatte Verfügungsmacht über ein nicht bezifferbares Vermögen, weil sie mutmasslich für ihren Vater investierte. Angola war ein Familienunternehmen des Clans dos Santos. Mit dessen Reichtum erklärt sich, warum Angola arm ist. In Luanda gibt es so gut wie kein Trinkwasser, das Gesundheitswesen ist in einem desolaten Zustand usw. Und dies – gemäss Weltbank – bei einem jährlichen Bruttoerzeugnis von 84 Milliarden Dollar. Der Internationale Währungsfonds (IWF) hat festgestellt, dass zwischen 1997 und 2002 jährlich 10 Prozent des Brutto-

sozialprodukts «went missing from the balance sheet». Im 2011 fand der IWF heraus, dass zwischen 2007 bis 2010 sich 32 Milliarden Dollar in Luft aufgelöst hatten.

Im Februar 2007 berichtete die Kunstpublikation «Artnet News» von der 52. Biennale in Venedig, wo die grosse Sammlung der Dokolos breiten Raum einnahm und die Frage der Herkunft der finanziellen Mittel für den Erwerb der Kunst debattiert wurde. Es gibt nur Selbstlob und keine Fakten, die einen track record erlaubten. Allerdings wurden – so tickt der eitle Kunstmarkt – solche Zweifel nie weiter verfolgt: Ein langes Interview am gleichen Ort im 2019 mit Dokolo gibt ihm Raum, sich zu Fragen in Zusammenhang mit der Restitution von Kunst zu

äussern. Ein abstossendes Beispiel dafür, wie jemand «veredelt» wird, ohne dass man der einmal berechtigterweise gestellten Frage nach der Herkunft von Vermögenswerten nachgeht, mit denen Kunst erworben wurde. Solange Dokolo Kulturprojekte finanzierte, schaute keiner genauer hin, schrieb dazu die «Süddeutsche Zeitung». So kamen weitere Profiteure zum Handkuss.



Monika Roth
Professorin für Compliance und Finanzmarktrecht an der Hochschule Luzern.