

„Wir müssen weg von der grünen Wiese“

Gerlind Weber über die Potenziale und Grenzen der Nachverdichtung und die zukünftige Bedeutung von Grund und Boden im exklusiven Interview – eine schonungslose Abrechnung mit aktuellen Trends in der Stadtentwicklung und positiven Beispielen, die vorzeigen wie es besser gehen kann.

MAIK NOVOTNY

Was assoziieren Sie mit dem Begriff „Nachverdichtung“?

Gerlind Weber: „Ich benutze lieber den Begriff Entwicklung. Das Wort Nachverdichtung ist sehr negativ konnotiert. Problematisch ist, dass man in Gebieten verdichtet, die sowieso stark nachgefragt werden, anstatt an der Peripherie, wo das Potenzial höher wäre. Alle stürzen sich auf die Gründerzeitviertel und versuchen, sie auszunutzen wie es nur geht. Stichwort Luxusasanierung.“

Wien wächst stetig auf die Zwei-Millionen-Grenze zu. Mittels Nachverdichtung und Stadtentwicklung versucht man, damit Schritt zu halten. Wie sehen Sie diese Entwicklung?

Weber: „Zwei Millionen sind eine kindische Zielsetzung. Es ist nur eine Ziffer. Man muss hier den Blick über die Stadtgrenze ausweiten. Wien ist eine Enklave in einem Bundesland mit anderer politischer Grundfärbung. Daher treten erstens Koordinationsmängel auf, zweitens heizen die Finanzierungssysteme den Wettbewerb an: Wenn mehr Einwohner mehr Ertragsanteile bedeuten, versuche ich, so viele Leute wie möglich an mich zu binden. Dieser Wettbewerb der Gemeinden schaukelt sich auf, und der Stärkere gewinnt. Das ist in der Regel die zentrale



Foto: Praxiteiler

Stadt. Dieser Wettbewerb ist für alle Beteiligten nicht von Vorteil: überbeanspruchte Infrastruktur und hoher Wohnbedarf auf der einen Seite, Verödung auf der anderen. Nicht nur in Randgebieten, sondern auch im Zentrum, etwa wenn Erdgeschoss zu Garagenzonen werden.“

Wie sieht es in anderen Städten und Bundesländern aus? In punkto Stadtentwicklung wird Innsbruck immer wieder als Vorbild genannt.

Weber: „Innsbruck ist experimentierfreudig, was Strategien zur Nutzung des begrenzten Raums angeht. Zum Beispiel wurde dort ein Supermarkt mit einer Schule überbaut. In manchen Quartieren ist absehbar, dass bestehende Gewerbehallen durch stabilere Bauten ersetzt werden, die für Wohnbau und andere Widmungen genutzt werden können, denn unternutzten Raum kann sich die Stadt gar nicht leisten. Da werden ganze Stadtquartiere umgekrempelt.“

Auf der anderen Seite geht die Zersiedelung am Land oft munter weiter, Österreich ist Europameister der Versiegelung.

Weber: „Dabei ist zu beachten, dass unverbauter Boden in Zukunft viel stärker nachgefragt werden wird. Die Konkurrenz wird sich enorm verschärfen. Weil die Energieversorgung umgestellt und dezentralisiert wird und Flächen beansprucht: Oberflächengeothermie, Windparks, Solarfarmen, Biomasse. Die Arzneimittel- oder Autoproduktion setzt zunehmend auf nachwachsende Rohstoffe und konkurriert um dieselben Flächen.

Zudem liegt die Lebensmittelversorgung stark im Argen. Wir brauchen derzeit pro Person 0,36 Hektar, um uns auf dem jetzigen Niveau zu verpflegen. Diese Flächen gibt es aber gar nicht mehr! Österreich verfügt nur über 0,16 Hektar pro Person. Der Rest ist Import. Diese Abhängigkeit in der Ernährungssicherheit ist eine riesige Gefahr. Und natürlich müssen wir den Boden schützen, weil er der zweitgrößte CO₂-Speicher nach den Weltmeeren ist.“

Wie lässt sich diese Dynamik steuern?

Weber: „Die Gesetzgeber in Salzburg und Vorarlberg haben hier gute Schritte in Richtung einer besseren Bewirtschaftung gesetzt. Dort werden Siedlungsschwerpunkte ausgewiesen, und man hat mehr Zugriff auf Liegenschaften. Das erzeugt den gewünschten Bebauungsdruck im Inneren, damit Grundeigentümer den Boden auch nutzen. Wenn ich in Vorarlberg Bauland erwerbe und zehn Jahre nichts mache, tritt die Folgewidmung ein – Grünland oder Verkehrsfläche – oder ich biete das Grundstück der Gemeinde an, die es aber nicht kaufen muss. Oder es kommt zur Zwangsversteigerung. Das sind schon harte Bandagen.“

Was bedeutet dies auf baulicher Ebene? Gilt es, mehr mit dem Bestand zu arbeiten, oder Wohnfläche pro Person zu reduzieren?

Weber: „Die Wohnfläche regelt der Markt. Was den Bestand betrifft: Unbedingt. Wir müssen weg von der grünen Wiese. Allerdings ist es ein Fehler, zu verdichten, ohne den Freiraum qualitativ aufzuwerten. Er muss gar nicht unbedingt mehr werden, aber besser vernetzt. Es gibt viele städtebauliche Restflächen, die man aufwerten kann, und man kann naturnahe Inseln schaffen.“

Gerlind Weber studierte Soziologie, Raumplanung und Rechtswissenschaften in Wien. 1991 wurde sie Universitätsprofessorin für Raumforschung und Raumplanung an der Universität für Bodenkultur Wien und leitete bis zu ihrer Pensionierung 2012 das Institut für Raumplanung und Ländliche Neuordnung. Sie lehrte an zahlreichen Universitäten und ist Mitglied in diversen Beiräten, Think Tanks, Fachjurien und Berufsverbänden.