UNIVERSITÄT BERN

Verdichtung ja, aber…

Der Widerspruch zwischen planerischen Zielen und eigentumsrechtlicher Realität

Prof. Jean-David Gerber
Geographisches Institut &
Center for Regional Economic Development
Universität Bern

3 Thesen

1. **Die Verdichtung kollidiert mit der Institution des privaten Eigentums.**

2. **Eine sachorientierte Diskussion ist nicht möglich, weil Eigentum in unserem ökonomischen System ein Tabu ist.**

3. **Auf einer operativen Ebene liefern neue Formen von leistungs-orientierten Planungen eine pragmatische Antwort auf das Ziel der Verdichtung. Gleichzeitig ermöglichen sie die Aufrechterhaltung des Tabus.**

1. Verdichtungsziel: Die Herausforderung der Umsetzung

Ausgangslage

- Verdichtung als gesetzliches Ziel

Insbesondere sollen (Art. 3, RPG):

a^{bis}.12 Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;

- Verdichtung als moralischer Zwang

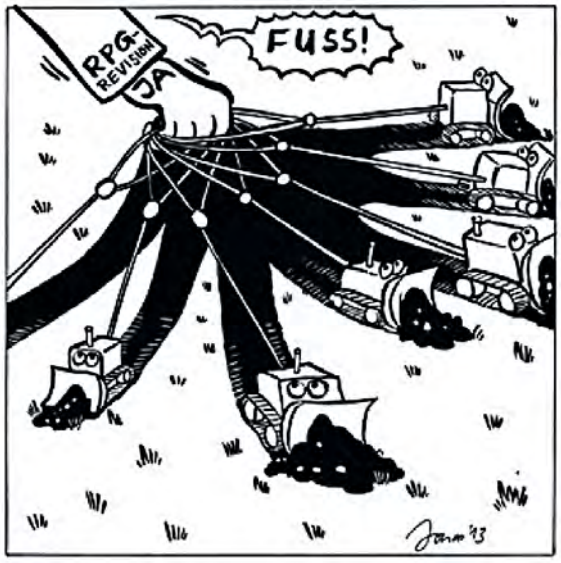
Landschaftswandel in Bildern

1980

2013

Quelle: www.bfs.admin.ch

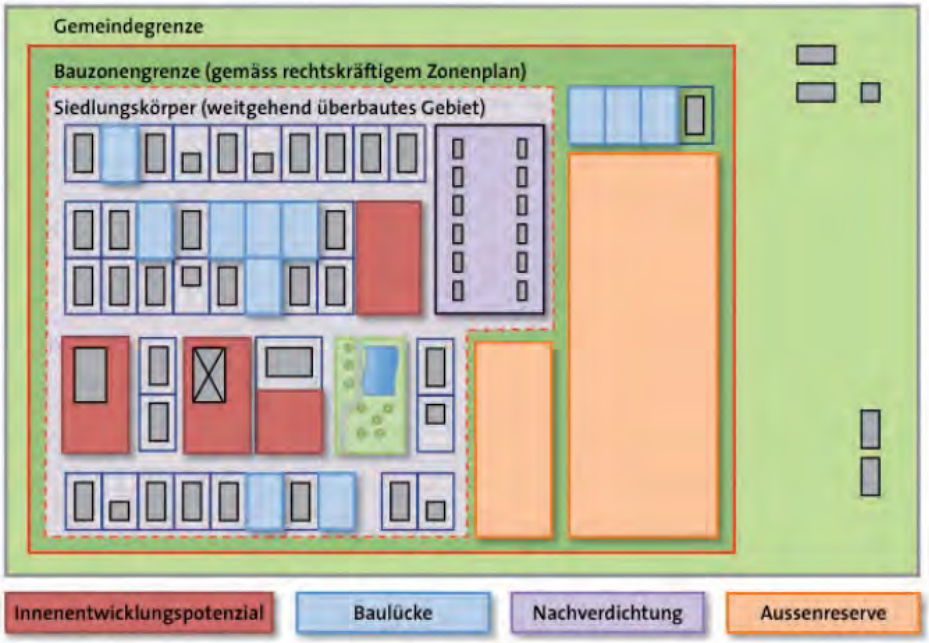
Raumplanung als öffentliche Politik



Quelle: Inforaum 2 (2013), EspaceSuisse

—› Die Stadt wird an der Schnittstelle zwischen Raumplanungspolitik und Eigentum verhandelt

Das Problem der Umsetzung



Quelle: ETHZ, Modellvorhaben Raum+ Schwyz, S. 7

Ne nous laissons pas envahir par la densification

Mouvement pour la Défense de Lausanne

Fondée en 1967, notre association, indépendante de tout parti politique, compte près de mille membres intéressés par la protection du patrimoine de Lausanne, des communes avoisinantes et par le développement urbain de cette région. Son comité est

…éviter la construction d'un bâtiment disproportionné qui aurait dénaturé fortement ce quartier *à l'aspect encore très vert.*

s visons:

naturel de la région lausannoise, tel qu'il est
ments et immeubles historiques, classés ou non, ses
rdure, ses parcs et arbres.

bain de qualité en faveur d'un environnement
ure.

Qui sommes nous

Statuts

Actualités

Nos actions >

Patrimoine Lausannois

Assemblée Générale

Nous re

Nous contacter

Liens

Notre démarche

Analyse des dossiers de mise à l'enquête publique, concertation avec les propriétaires ou promoteurs, contact avec les autorités concernées, les auteurs de projets et les architectes, impact sur le patrimoine. Analyse des plans directeurs, de zone, de quartier. Nous entrons en dialogue avec les différentes parties pour trouver la meilleure solution, nous attribuons également des mandats à des historiens, architectes ou ingénieurs. Notre démarche se veut constructive en faveur d'un urbanisme de qualité.

Nous proposons

Lausanne est menacée par la densification effrénée

Concrètement

Notre association utilise le droit de référendum et de recours avec parcimonie. nous avons lancé trois référendum en trente ans. En 1975, contre le comblement du lac devant Dorigny et le parc Bourget, en 1984, concernant le plan de quartier de Saint-

Das Problem der Umsetzung

Mächtige Akteure sind in der Lage, das politische Ziel der Verdichtung zu instrumentalisieren.

z.B.:

- Diskurs der ökologischen Sanierung
- Argument des starren Denkmalschutzes

—› Das ist nur Teil der Antwort

Werte, Weltanschauungen und Ideologie

Akteure sind strategisch, aber ihre Handlungen sind von einem komplexen System von Werten und Ideologie geprägt.

Realistisch?

2. Eigentum und Tabu

Die Umsetzung der Verdichtung ist schwierig, weil sie gewisse grundlegende Werte unseres ökonomischen Systems berührt

Abschweifung in die Anthropologie – Tabus

Abschweifung in die Anthropologie – Tabus

"the prohibition of an action based on the belief that such behavior is either too sacred and consecrated or too dangerous and accursed for ordinary individuals to undertake."

"Generally, the prohibition that is inherent in a taboo includes the idea that its breach or defiance will be followed by some kind of trouble to the offender [...]"

"There is broad agreement that the taboos current in any society tend to relate to objects and actions that are significant for the social order and that, as such, taboos belong to the general system of social control."

Source: Encyclopædia Britannica online

Interpretation

Unser Wirtschaftssystem ist durch verschiedene Tabus geschützt.

Die Institution des Eigentums ist ein **wesentliches Tabu**.

Fazit

- Verdichtung ist schwierig, weil sie mit einem tief verwurzelten Tabu kollidiert
- Kann es gebrochen werden?
- Mögliche Wege?

3. Ausweg?

Begegnung zwischen zwei gegensätzlichen ideologischen Strömungen – gegensätzlich vor allem auch was Eigentum anbelangt – die sich aber in der Praxis gegenseitig befruchten

Soziale Bodenpolitik

New public management

siehe Csikos 2009

Leistungsorientierte Planung zur Verdichtung

Bodenpolitik
- staatliches Unternehmertum
- proaktive Strategien
- Umverteilung als angestrebtes Ziel
- öffentliches Bodeneigentum
- Bodensteuer
- öffentliche Ausschöpfung von Bodenrenten

«Leistungs-orientierte Planung»
- Fokus auf die Outputs
- projektbasiert, flexibel
- öffentliches Eigentum als Instrument
- stärkere Einbeziehung von Zielgruppen

New Public Management:
- neues staatliches Unternehmertum
- proaktive Strategien
- City Marketing
- selektive Deregulierung
- öffentlich-private Partnerschaften
- Produktion von stadtlicher Bodenrente

Quelle: Gerber J.-D. (2020). Aktive Bodenpolitik zur preisgünstigen. In: Hofstetter K. et al. (eds.) Neues soziales Wohnen – Positionen zur IBA_Wien 2022 (pp. 58-62). Jovis

Aufrechterhaltung des Tabus

Auf einer operativen Ebene liefern neue Formen von leistungs-orientierten Planungen eine pragmatische Antwort auf das schwierige Ziel der Verdichtung…

… gleichzeitig ermöglichen sie die *Aufrechterhaltung des Tabus*.

Ausblick – Rückkehr der Bodenfrage

Eine sozialgerechte Verdichtung fordert ein neues Gleichgewicht zwischen privaten und öffentlichen Interessen.

Die sog. «Bodenfrage» muss neu gestellt werden.

Planungsinstrumente **und** Eigentum müssen in wissenschaftlichen und politischen Arenen diskutiert werden, weil sie die beiden Seiten derselben Medaille sind.