economiesuisse



Raumentwicklung soll sich an der Nachfrage orientieren

Die Metropolitankonferenz Zürich hat heute das Projekt «Smart Use» vorgestellt: ein digitales Werkzeug für die Raumplanung, das auf nutzergenerierte Daten setzt. Das ist ein wichtiger erster Schritt hin zu einer Raumentwicklung, die sich an der tatsächlichen Nachfrage orientiert. Weitere müssen folgen.

Die Raumplanung in der Schweiz funktioniert bis heute primär angebotsorientiert. Das heisst: Man schafft dort neuen Wohnraum, Gewerbeflächen oder einen Park, wo es gerade Platz hat und der geltenden Bau- und Zonenordnung entspricht. Ob diese Planung auch der tatsächlichen Nachfrage entspricht, ist häufig sekundär. Das hat in der Vergangenheit nicht nur die Zersiedelung befördert, sondern auch zu Engpässen bei Infrastrukturen geführt.

Die Metropolitankonferenz Zürich möchte dies ändern und hat sich eine fakten- und wirkungsorientierte Raumentwicklung zum Ziel gesetzt. Zentrales Werkzeug dafür soll die digitale Plattform «Smart Use» werden. Sie verbindet bestehende Daten und Karten mit nutzergenerierten Daten. So kann beispielsweise mittels anonymisierter Daten von Mobiltelefonen ermittelt werden, wie stark bestimmte Wege zu welcher Tageszeit frequentiert werden. In einem Pilotprojekt wurden so die Potenziale für den Ausbau von Velorouten im Grenzgebiet zwischen Zug und Baar aufgezeigt.

Bau- und Zonenordnungen müssen flexibler werden

Aus Sicht von economiesuisse ist die Initiative der Metropolitankonferenz zu begrüssen. Eine Neuorientierung der Raumentwicklung ist unausweichlich. Sie wird aber nur dann möglich sein, wenn die Politik auch entsprechende Fehlanreize beseitigt. Obwohl viele Menschen gerne in zentral gelegenen und gut erschlossenen urbanen Räumen wohnen möchten, entsteht in zentrumsnahen Lagen zu wenig neuer Wohnraum, und die Preise sind entsprechend hoch. Bei einer nachfrageorientierten Entwicklung würde genau an diesen Orten das Angebot so lange erhöht, bis die Preise sinken. Doch die äusserst restriktive Regulierung sorgt heute dafür, dass stattdessen weiterhin Kulturland an schlecht erschlossenen Lagen zugebaut wird. Dies hat zur Folge, dass für die Erschliessung der Neubauten Infrastrukturen mit tiefem Effizienzgrad nötig werden; was letztlich die Steuerzahler zu berappen haben.

Eine nachfrageorientierte Raumentwicklung ist dann erfolgreich, wenn sie mit einem ganzheitlichen Ansatz vorangetrieben wird und die Bedürfnisse von Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt gleichermassen berücksichtigt. Dies bedingt, dass sich die Bau- und Zonenordnungen der Gemeinden an der Nachfrage orientieren. Sie sollten dort dichtere Bebauungen zulassen, wo eine hohe Nachfrage nach Wohn- oder Gewerberaum besteht. Teilaspekte wie die Entwicklung von Nahverkehrswegen auf Basis von Mobile-Daten können deshalb nur ein erster Schritt sein.

Projekt Smart Use

Metropolitankonferenz Zürich