Mehr auf einen Streich

Verdichtung kennt viele Formen und kann gelingen. Unter bestimmten Voraussetzungen.

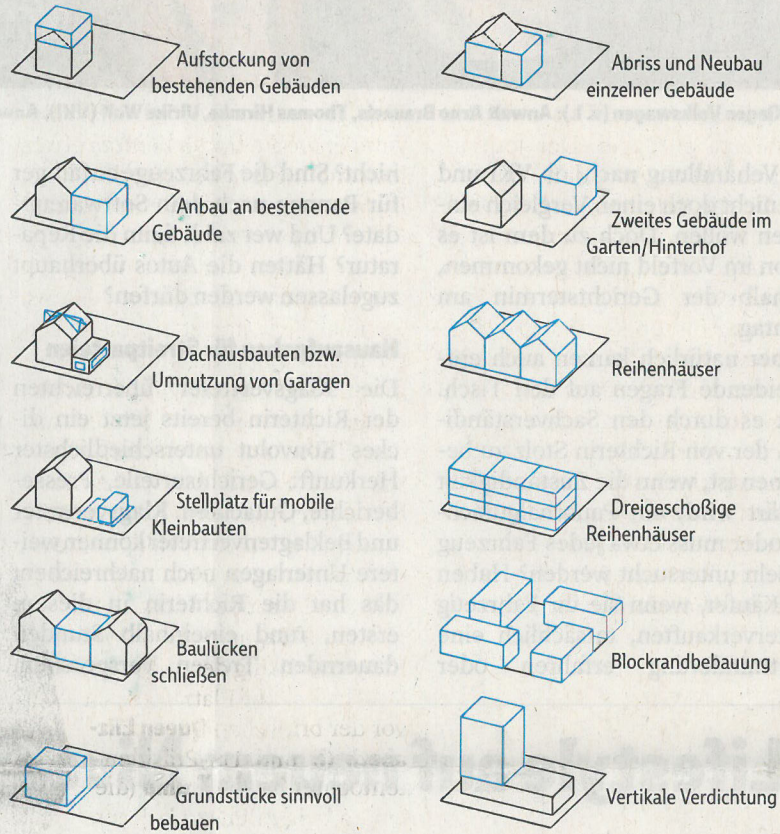
BREGENZ Gleich neben dem Bahnhof Lauterach auf 5000 Quadratmetern Fläche stehen fünf fünfstöckige Baukörper. Es sind gemeinnützige Wohnungen, Miet- und Eigentumswohnungen für insgesamt 140 Menschen. Dazwischen befindet sich eine Bäckerei und viel Fläche, die der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Denn Privatgärten gibt es nicht, genauso wenig wie öffentliche Parkplätze. „Nicht einfach", bezeichnet Bürgermeister Elmar Rhomberg die Realisierung des Projektes Fellentor. Zwischen Einfamilienhäusern und Landwirtschaft empfanden viele die hohen Gebäude als Eingriff. Heute, vier Jahre später, hat sich das gelegt. „Auch die Zufriedenheit der Bewohner ist sehr hoch."

Fellentor ist ein Vorzeigeprojekt hinsichtlich verdichteten Bauens. Denn die Bevölkerung wächst und dementsprechend steigt der Bedarf nach Wohnraum. Nur sind Grund und Boden in Vorarlberg begrenzt. Das bedingt, dass die Flächen, die vorhanden sind, effizienter genutzt werden müssen. Leichter wird das mit der Novelle zum Raumplanungsgesetz, in der unter anderem Gemeinden verpflichtet sind, in einem räumlichen Entwicklungsplan Verdichtungszonen auszuweisen.

Ein leichtes Unterfangen ist das nicht. „Verdichtung stößt oft auf Widerstand seitens der Anrainer", weiß Landesstatthalter Karlheinz Rüdisser. Auch weil viele darunter ausschließlich vielgeschoßige Wohnungsbauten verstehen würden. Dabei seien, so Rüdisser, verdichtetes Bauen und hohe Lebensqualität kein Gegensatz.

Das ist auch ein Schluss, den Manfred Walser und Helmut Kuess in ihrer Studie zur effizienten Nutzung von Bauflächen ziehen. Man müsse den Freiraum aufwerten und die Bebauung im Siedlungsgebiet verdichten. Sonst finde die wachsende Bevölkerung keine finanzierbare Wohnung. Und das funktioniere nur, wenn verdichtete Bauformen so gut geplant sind, dass sie von den Menschen akzeptiert werden.

Beispiele für Verdichtungsformen



VN-GRAFIK, QUELLE: LAND VORARLBERG

Im Zuge der Studie haben sie mit Einwohnern des Walgaus Gespräche geführt. „Die meisten sagen, Verdichtung sei notwendig, aber viele haben Bedenken bezüglich Verkehr, Parkplätzen, Zuzug und freien Flächen", sagt Walser. Unumgänglich sei es deshalb, die Bevölkerung früh genug einzubeziehen und gemeinsam zu diskutieren. „Am besten bevor es ein konkretes Projekt gibt." Ganz entscheidend sei auch die Gestaltung hochwertiger öffentlicher Räume um das Quartier. Zudem müsse man in verschiedenen Varianten denken. „Es gibt viele Lösungen für Verdichtung. Aufstockungen, Zubauten, das zweite Gebäude in einem großen Garten, mehrstöckige Wohnbauten oder im extremsten Fall das Hochhaus", zählt Architekt Kuess auf. Wenn man Verdichtung so verstehe, könne man in einer kleinen Hanggemeinde genauso verdichten wie am Bahnhof Bregenz.

Kein Tabuthema

Apropos Walgau: Die 14 Gemeinden sind gerade dabei, Modelle zur Nachverdichtung in bestehenen Siedlungsgebieten zu erarbeiten, Sanierungen zu forcieren und Leerstände zu mobilisieren, wie der Nenzinger Bürgermeister und Obmann der Regio Im Walgau, Florian Kasseroler, betont. Ein wichtiger Schritt, denn wie Karlheinz Rüdisser betont, sollte Nachverdichtung im Siedlungsgebiet „kein Tabuthema sein". **VN-REH**