

Die Transformation von Einfamilienhausgebieten gestalten

**Philippe Koch, Urs Primas und Andreas Jud
ZHAW Institut Urban Landscape**

Grenchner Wohntage, 7. November 2019



**Die Transformation von kleinteilig parzellierten
Gebieten ist ein ungelöstes Problem der
Raumplanung.**

ABER

**Innenentwicklung findet statt unabhängig
davon, ob und wie man sich darauf vorbereitet.
Qualitätsvoll wird sie aber erst dann, wenn
Planung und Transformation besser verwoben
werden können.**



SCHRITT FÜR SCHRITT

Innenentwicklung findet an Orten und in Räumen statt, die immer schon besetzt sind.

Im Gegensatz zur Planung auf der „Grünen Wiese“ muss Innenentwicklung mit Qualität im Dialog mit dem Bestand erfolgen.

Informelle Planungsinstrumente scheinen hierfür zielführend.

Aber was müssen sie leisten können?



KOLLEKTIVE WISSENSPRODUKTION DANK INFORMELLEN INSTRUMENTEN

**Alltagswelt und Planungswelt greifen auf
unterschiedliche Wissensbestände zurück.**

**Das Verständnis von Begriffen wie „Dichte“ oder die
Bestimmung des „richtigen“ Perimeters
unterscheiden sich von der Planungs- zur Alltagswelt.**

**Planung und Transformation zu verweben heisst,
neue gemeinsame Wissensbestände zu schaffen.**



VOM KOMPETITIVEN ZUM KOOPERATIVEN VERHANDELN

Informelle Instrumente dienen dazu, trotz unterschiedlicher Interessen ein gemeinsames Situations- und Problemverständnis zu entwickeln.

Erst dann werden Transformationen mit dem Ziel gemeinschaftliche Qualitäten zu stärken denk- und verhandelbar.



THESEN

- 1. Dichte ist kein Wert und keine Lösung, sondern ein umstrittener Begriff.**
- 2. Qualitätsvolle Innenentwicklung beginnt damit, Qualitäten im Bestand gemeinsam auszuloten und zu benennen.**
- 3. Innenentwicklung wird Parzelle für Parzelle verhandelt und realisiert. Sie sind Ressourcen für Eigentümer UND Gemeinschaft.**