

# „Nachverdichtung ist ein absolutes Unwort“

Gerlind Weber, emeritierte Professorin für Raumplanung, hielt im Rahmen der Wohnen-Plus-Freitag-Akademie einen Vortrag über Bodenverbrauch und Nachverdichtung. Oh pardon, falsches Wort. Es geht um Innenentwicklung. Ein Plädoyer.

WOJCIECH CZAJA



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)



Foto: Luiza Puiu

**I**n Österreich verbrauchen wir täglich über elf Hektar Land. Das entspricht rund 15 Fußballfeldern. Wo sind denn all die Fußballplätze?

**Weber:** Vor allem im Straßen- und Siedlungsbau. Aber auch der Industrie- und Gewerbebau nimmt einen großen Teil ein. Zum einen haben wir heute viel mehr Logistikflächen als früher, zum anderen ist der klassische Industriebau – anders als zu Beginn der Industrialisierung – heute vor allem ebenerdig. Das frisst viele Hektar weg.

*Ist das im internationalen Vergleich – pro Kopf gemessen – viel oder wenig?*

**Weber:** Die Hagelversicherung hat sich das vor einigen Jahren im EU-Vergleich angeschaut. Und leider: Wir sind absoluter Spitzenreiter. Das ist

ein ziemlich schlechtes Zeugnis für Österreich.

*Ausgerechnet die Hagelversicherung?*

**Weber:** Die Hagelversicherung hat an solchen Untersuchungen natürlich ein großes Eigeninteresse: Zum einen wird der Versicherungsgegenstand der Hagelversicherung – also die Landwirtschaftsflächen – durch die zunehmende Versiegelung immer kleiner, zum anderen wird das Gefahrenpotenzial mit der ebenso zunehmenden Klimakrise immer größer.

*Das Ziel ist, den täglichen Flächenverbrauch ist Österreich auf 2,5 Hektar zu beschränken. Ist das realistisch?*

**Weber:** Unser absolutes Flächenfraß-Rekordjahr war 2002. Seit damals ist die Versiegelung tendenziell fallend.

**Gerlind Weber** studierte Soziologie, Raumplanung und Rechtswissenschaften in Wien. Bis zu ihrer Pensionierung 2012 leitete sie das Institut für Raumplanung und Ländliche Neuordnung an der Universität für Bodenkultur in Wien. Sie ist Mitglied in diversen Beiräten, Think-Tanks und Berufsverbänden.  
gerlindweber.at

Aber wir versiegeln heute immer noch das Fünf- bis Sechsfache unserer Zielvorgabe, die wir schon längst hätten erreichen sollen.

*Wie erreichen wir dieses Ziel? Mit einer raumplanerischen Entmachtung auf Gemeindeebene und einer Kompetenzbündelung auf Bundesebene, wie das oft vorgeschlagen wird?*

**Weber:** In dieser Hinsicht nehme ich eine radikale Position ein. Ich bin eine dezidierte Gegnerin von diesem Kompetenz-Wirrwarr. Solange unsere politische und bürgerliche Einstellung nicht stimmt, ist keine Ebene kompetent genug, um dieses Problem zu lösen. Wir brauchen eine Lösung, die auf allen Ebenen funktioniert.

*Was sind konkrete Gefahren, wenn uns das nicht gelingt?*

**Weber:** Als größte Gefahr sehe ich die Gefährdung der nationalen und regionalen Ernährungssouveränität. Schon heute ist jede dritte Kalorie, die wir in Österreich zu uns nehmen, eine Import-Kalorie – und zwar nicht nur bei Produkten, die bei uns vielleicht nicht gedeihen würden, sondern auch bei heimischen Getreide- und Gemüsesorten. Weitere Gefahren sind durch Versiegelung verursachte Mobilität, und damit verbunden natürlich eine weitere, zusätzliche Gefährdung des Klimaschutzes. Die Wechselwirkungen zwischen Baubranche und Mobilität haben leider immer noch viel zu wenig Leute am Radar. Der VCÖ hat einmal eine Studie veröffentlicht. Sie besagt, dass wir mit aktiver Mobilität mehr Energie und Ressourcen einsparen können als mit einem Passivhaus. Daher lautet mein Credo: Wir müssen vom Energiesparhaus zum Verkehrssparhaus kommen.

*Um den Landverbrauch und die steigende städtische Bevölkerung unter einen Hut zu bringen, setzt man vielerorts auf Nachverdichtung. Bei der*

*Freitag-Akademie im Oktober haben Sie sich dafür ausgesprochen, das Wording zu ändern. Warum?*

**Weber:** Nachverdichtung ist ein absolutes Unwort, weil es den Leuten suggeriert, dass ihnen ihre Wohn- und Lebensqualität genommen wird, weil es so tut, als würde jede Lücke mit einem Hochhaus verbaut werden. Das ist ein falsches Bild.

*Was sollen wir stattdessen sagen?*

**Weber:** Ich spreche lieber von Innenentwicklung. Das Wort Entwicklung ist positiv assoziiert und es signalisiert, dass mit Innenentwicklung ein Grätzl aufgewertet und attraktiviert wird. Darum geht es doch!

*Wie wird das Problem in anderen Sprach- und Kulturräumen gelöst?*

**Weber:** Besser! Die Debatte um Innenentwicklung ist in Deutschland und der Schweiz längst eröffnet. Dort spricht man bereits von Innenentwicklung – und dort praktiziert man sie auch. Es ist eine politische, auf allen Ebenen verankerte Strategie. Und in der Schweiz muss jeder Quadratmeter, der in Bauland gewidmet wird, woanders wieder in Grünland zurückgewidmet werden. Das ist sensationell.

*In Österreich gibt es solche 1:1-Initiativen vereinzelt auf Gemeindeebene. Mödling, das mit dem Baukulturgemeinde-Preis 2021 ausgezeichnet wurde, hat das zehn Jahre lang praktiziert.*

**Weber:** Und das ist sehr löblich. Aber so etwas auf Gemeindeebene auszutragen, wenn es dafür keine gesetzliche Grundlage gibt, ist sehr viel Arbeit für verhältnismäßig wenig Effekt. Der Gesetzgeber in Österreich hat leider viel versäumt. Das ist Tatsache.

*Die Wiener Arbeiterkammer hat in den letzten Jahren Verdichtungspotenziale in Gemeindebau-Siedlungen untersucht. Und es hat sich gezeigt, dass aufgrund der großen Parkplätze zwischen den Häusern hier enorme Ressourcen schlummern.*

**Weber:** Ja, das ist eine meiner großen Hoffnungen. Solche Parkplätze werden heute immer noch gebaut. Ich würde mir wünschen, den Raum den Menschen zu geben – und nicht den Autos.

*Die notwendige Reduktion von Bodenverbrauch ist die eine Seite der Medaille, der steigende Wohnflächenbedarf die andere. Viele Bauträger klagen*

*darüber, dass sie überhaupt - noch an leistbare Grundstücke herankommen.*

*Was tun?*

**Weber:** Hier sind wir am Kern der Sache angelangt. Die Materie ist sehr komplex, und ich halte es für ausgeschlossen, dass ausgerechnet die gemeinnützigen Bauträger, die ja ohnehin schon gegen Baukosten, Grundstückskosten, Bauvorschriften, Förderrichtlinien und Grenzen der Leistbarkeit ankämpfen müssen, es schaffen, das Problem zu lösen. Ich formuliere es noch klarer: Die Gemeinnützigen errichten hochwertigen Wohnraum für Menschen mit schwacher Finanzkraft. Das ist Aufgabe genug. Ihnen auch noch das Problem der Bodenverbrauchs-Wohnflächenbedarfs-Schere aufzubürden, ist zu viel.

*Stattdessen?*

**Weber:** Die Gesetzgebung ist gefragt. Doch die Politik hat Angst davor, dem Individuum etwas wegzunehmen – auch wenn es für das Kollektiv und das größere Ganze dringend notwendig wäre. Leider gibt es immer noch zu viele Tabus, um hier wirklich etwas Grundlegendes zu verändern. Genau das ist das Problem einer Demokratie, die es sich angeeignet hat, Partikularinteressen zu befriedigen.

*Uns stehen große Aufgaben bevor: Green Deal, New European Bauhaus, die Sustainable Development Goals der UNO sowie die längst fällige Energie- und Biotechnikwende. Wird diese massive Wende gelingen?*

**Weber:** Ich bin keine Prophetin, aber da wird es schon eine enorme Anstrengung über alle Ebenen und Hierarchien brauchen. Ob das gelingen wird? Ich weiß es nicht. Wir sind dauernd in irgendeinem Anspruchsmodus. Wir werden lernen müssen, Verantwortung zu übernehmen und Opfer zu bringen. Wenn ich mir die Corona-Durchimpfungsrate anschau, habe ich meine Zweifel.

*Was ist der nächste konkrete Schritt?*

**Weber:** Erstens müssen wir die Verkehrsleistungen massiv runterdimensionieren. Ein österreichischer Pkw ist im Schnitt mit 1,2 Personen besetzt. Das ist nicht zukunftsfähig. Und zweitens müssen wir endlich damit aufhören, die Umstellung auf ein ökologischeres Leben immer nur mit neuen Produkten, neuen Begehrlichkeiten und neuen Investitionen in die Konsumgesellschaft zu verbinden. Es geht nicht um neue Produkte – es geht um eine Verhaltensänderung.