

Sotomo-Studie: Was die Ergebnisse für Birrhards bedeuten

Wie können Gemeinden wachsen, ohne immer mehr unbebaute Flächen zu beanspruchen – und gleichzeitig lebenswert bleiben? Mit dieser Frage beschäftigt sich die schweizweite Studie **«Potenziale für nachhaltige Innenentwicklung»** des Zürcher Forschungsinstituts Sotomo. Untersucht wurde, wo in der Schweiz Potenzial für eine Entwicklung innerhalb der bereits bestehenden Siedlungsgebiete vorhanden ist und welche Voraussetzungen dafür erfüllt sein müssen.

Auch Birrhards wurde im Rahmen dieser Studie analysiert und in einem Gemeinde-Ranking bewertet. Da die Resultate und insbesondere deren Interpretation Fragen aufwarfen, beauftragte der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe mit einer vertieften Auswertung. Neben der Analyse der Ergebnisse für Birrhards sollten Stärken und Schwächen erkannt, Vergleiche mit anderen Gemeinden gezogen und konkrete Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.

Innenentwicklung – ein Thema für die ganze Schweiz

Ausgangspunkt der Sotomo-Studie ist eine Herausforderung, die viele Regionen der Schweiz beschäftigt: Die Bevölkerung wächst, Wohnraum ist vielerorts knapp und gleichzeitig sollen Landschaft und Kulturland möglichst geschont werden. Das Raumplanungsgesetz verlangt deshalb, dass die weitere Siedlungsentwicklung verstärkt **innerhalb der bestehenden Baugebiete** stattfindet. Neue Bauzonen sollen die Ausnahme bleiben.

Dabei macht die Studie deutlich: Innenentwicklung bedeutet nicht einfach, möglichst viele Gebäude auf möglichst wenig Fläche zu stellen. Verdichtung soll dort stattfinden, wo sie aufgrund der Erschliessung sinnvoll ist – und sie muss mit einer hohen Lebens- und Siedlungsqualität verbunden werden. Dazu betrachtet Sotomo unter anderem die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und die heutige Nutzungsdichte. Ergänzend werden sechs Qualitätsmerkmale untersucht: **Nahversorgung, Nutzungsmix, Nutzung des vorhandenen Bauvolumens, Ruhe, Durchgrünung und Naherholung.**

Die schweizweite Analyse kommt zum Schluss, dass rund **30 Prozent der Siedlungsflächen Potenzial für Innenentwicklung** besitzen. Besonders gross ist dieses Potenzial in Städten und Agglomerationen. Würden schweizweit 70 Prozent des ermittelten Potenzials ausgeschöpft, könnte gemäss Studie Wohnraum für **bis zu zwei Millionen** zusätzliche Menschen entstehen. Gleichzeitig betont Sotomo, dass Verdichtung nur dann nachhaltig ist, wenn auch Grünräume, Ruhe, Naherholung und eine gute Versorgung berücksichtigt werden.

Und wie sieht es in Birrhards aus?

Für Birrhards ergibt sich ein differenziertes – und durchaus interessantes – Bild. Die wichtigste Erkenntnis lautet: **Birrhards weist gemäss Sotomo nur ein geringes zusätzliches Potenzial für Innenentwicklung auf.** Die heutige Nutzungsdichte entspricht bereits weitgehend dem, was aufgrund der Lage und Erschliessung der Gemeinde erwartet werden kann. Ein wesentlicher Grund dafür ist die im schweizweiten Vergleich begrenzte ÖV-Zentralität. Vereinfacht gesagt: Wo die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln geringer ist, geht das Sotomo-Modell auch von einer geringeren angemessenen Siedlungsdichte aus.

Das bedeutet jedoch nicht, dass sich Birrhards nicht weiterentwickeln soll. Vielmehr sprechen die Ergebnisse für eine **moderate und gezielte Innenentwicklung statt einer starken Verdichtung.** Denkbar sind beispielsweise punktuelle Nachverdichtungen im Dorfkern, die bessere Nutzung bestehender Gebäude oder Ersatzneubauten, bei denen das vorhandene Bauvolumen effizienter genutzt wird. Auch kleinere Mischformen von Wohnen und Arbeiten können sinnvoll sein. Entscheidend ist, dass eine solche Entwicklung zum Standort passt und der heutige Dorfcharakter erhalten bleibt.

Bei den untersuchten Siedlungsqualitäten zeigt Birrhard insgesamt ein solides Bild. Besonders positiv fallen die **gute Durchgrünung und die guten Naherholungsmöglichkeiten** auf. Sie gehören zu den wichtigen Standortvorteilen der Gemeinde. Verbesserungsmöglichkeiten sieht die Analyse unter anderem bei der lokalen Versorgung und vor allem beim Thema **Ruhe beziehungsweise Lärmbelastung**.

Hier treffen in Birrhard verschiedene Einflüsse zusammen: Strassenverkehr auf der Autobahn A1 und der Birrfeldstrasse, Bahn- und Güterverkehr, Flugverkehr sowie die regionale Schiessanlage Mühlescheer werden im Behördenbericht der Arbeitsgruppe als mögliche Lärmquellen aufgeführt. Entsprechend wird geprüft, wo Verkehrsberuhigung, Lärmschutz oder die Sicherung ruhiger Wohnlagen einen Beitrag leisten können.

Nicht alles, was ein Dorf lebenswert macht, lässt sich messen

Bei der datenlastigen Sotomo-Studie kommen soziale Faktoren, die das Leben in einem Dorf prägen, etwas zu kurz.

Dazu gehören **die Identität eines Dorfes, die soziale Nähe unter den Einwohnerinnen und Einwohnern, ein aktives Vereinsleben und die unmittelbare Nähe zur Landschaft**. Gerade in diesen Bereichen verfügt Birrhard über Qualitäten, die in einem schweizweiten Zahlenvergleich nur beschränkt sichtbar werden. Der Behördenbericht nennt diese Faktoren ausdrücklich als reale Standortvorteile.

Die Schlussfolgerung der Arbeitsgruppe ist deshalb nicht, möglichst viel Wachstum anzustreben. Im Gegenteil: Die zukünftige Entwicklung soll stärker auf **Qualitätssicherung und eine massvolle Weiterentwicklung** ausgerichtet werden. Gute Wohnlagen, Landschaftsqualität und Naherholung sollen erhalten werden. Gleichzeitig soll dort gehandelt werden, wo Verbesserungen sinnvoll und möglich sind. Der Bericht hält entsprechend fest: Stabilität ist legitim, moderate Innenentwicklung sinnvoll und Qualität sowie Dorfcharakter dürfen Priorität behalten.

Von der Studie zu konkreten Massnahmen

Damit die Erkenntnisse nicht nur auf dem Papier bleiben, hat die Arbeitsgruppe einen **Massnahmenkatalog zur Umsetzung der Sotomo-Studie** erarbeitet. Dieser orientiert sich an den untersuchten Themenfeldern und umfasst insbesondere die verschiedenen Lärmquellen, Durchgrünung und Naherholung, Nahversorgung, Nutzung des bestehenden Bauvolumens, Nutzungsdichte, Nutzungsmix und ÖV-Zentralität.

Damit liegt nun eine Grundlage vor, anhand derer die einzelnen Themen weiter geprüft und – wo zweckmässig und beeinflussbar – konkrete Verbesserungen angegangen werden können. In Abstimmung mit dem Gemeinderat hat die Arbeitsgruppe zudem weitere Vorschläge eingebracht, die über die eigentliche Sotomo-Studie hinausgehen. Diese sind im Massnahmenkatalog integriert.

Die Sotomo-Studie liefert damit keinen fertigen Bauplan für die Zukunft Birrhards. Sie bietet vielmehr eine zusätzliche, datenbasierte Grundlage für die langfristige Gemeindeentwicklung. Für Birrhard lässt sich daraus eine klare Richtung ableiten: **nicht Wachstum um jeden Preis, sondern eine sorgfältige Weiterentwicklung im bestehenden Siedlungsgebiet – mit Blick auf Lebensqualität, Landschaft und den Charakter unseres Dorfes**.