

Interview | Der Stadtarchitekt Roland Imhof über Brigs Siedlungsentwicklung und warum er immer noch von einer Seilbahn Brig–Belalp träumt

«Es braucht wieder mehr Mut für Visionäres»

BRIG-GLIS | Seit gut sieben Jahren ist der in Naters aufgewachsene Roland Imhof als Stadtarchitekt in Brig-Glis tätig. Im Interview spricht er über die Entwicklung im Siedlungsgebiet und benennt dabei auch sein grösstes Sorgenkind.

Roland Imhof, die Siedlungsgebiete im Walliser Talgrund sind in den letzten Jahren rasant gewachsen. Wie beurteilen Sie die Entwicklung in der Simplonstadt?

«Auch bei uns ist in diesem Bereich in den letzten Jahrzehnten viel passiert. Neben der Zuwanderung aus den Seitentälern und vor allem aus dem Goms haben wir auch einen gewissen NEAT-Effekt verspürt. Lange dachte man, dass nur Visp vom Vollknoten profitieren würde. Naters und Brig-Glis waren davon aber nicht ausgenommen. Es ist das Beste, was der Agglomeration passieren konnte.»

Können Sie konkrete Zahlen zur Grösse der Siedlungsfläche nennen?

«Brig-Glis weist in der letzten Bauzonanalyse aus dem Jahr 2016 eine überbaute Bauzone von 201 Hektaren aus. Weitere 62 Hektaren sind nicht überbaut. Ein Teil davon wird bekanntlich in den kommenden Jahren rückgezont werden müssen. In der Zwischenzeit haben sich diese Zahlen leicht verschoben, da weiter überbaut wurde. Weil zuvor keine Statistiken geführt wurden, kann ich keine konkreten Zahlen zur Entwicklung in den vergangenen Jahren nennen. Vergleicht man alte Pläne, zeigt sich aber ein eindrückliches Bild. Besonders in Glis wurde zuletzt viel gebaut.»

Lässt sich dieses Wachstum auch auf einzelne Objekte herunterbrechen? Wie viele Wohnungen wurden in Brig-Glis zuletzt im Schnitt gebaut?

«Das sind einige. Es gab in der jüngeren Vergangenheit Jahre, in denen wir weit über 100 Wohnungen bewilligt haben. Teils sind diese Gebäude noch im Bau. Es läuft auch im Moment immer noch sehr viel. Man spürt allerdings, dass die Bautätigkeit künftig leicht abnehmen könnte.»

Die Nachfrage nach Neubauwohnungen ist also immer noch gross?

«Die Bautätigkeit wird nicht nur von der Nachfrage angetrieben. Das zeigt ein Blick in die Einwohnerstatistik. Wir haben seit vier Jahrzehnten ein moderates Bevölkerungswachstum von rund einem Prozent pro Jahr. Ausschlaggebend ist vielmehr der Zins, der die Promotoren animiert, weiterzubauen. Ein neuer Trend, der sich seit wenigen Jahren beobachten lässt, ist der Bau von Kleinwohnungen. Wie sich dieser Markt weiterentwickelt, ist schwer zu beurteilen. Bei der Bautätigkeit erwarte ich im Moment aber eher keinen abrupten Abbruch. Dafür müsste der Zins zuvor massiv ansteigen.»

Werden neue Wohnungen bezogen, müssen die Bewohner aus ihren bisherigen ausziehen. Gleichzeitig müsste die Leerwohnungsziffer steigen. Das ist aber nicht der Fall. Wieso das?

«Dabei spielt ein anderer Faktor eine wichtige Rolle: Heute wohnen mehr Leute alleine in grösseren Wohnungen. Einzelpersonen können und wollen sich mehr Platz leisten. Statistiken zeigen einen rasanten Anstieg des Platzbedarfs. Verbraucht eine Person im Jahr 1980 noch eine Wohnfläche von 34 Quadratmetern, sind es heute bereits über 60 Quadratmeter. Raumplanerisch gesehen ist das nicht wünschenswert. Wir brauchen sehr viel Fläche pro Einwohner, was wiederum die Zersiedelung fördert.»



Gewachsen. «Besonders in Glis wurde zuletzt viel gebaut», sagt Roland Imhof, Stadtarchitekt in Brig-Glis, im Gespräch.

FOTO WB

sich auch bei der Stadtgemeinde Gedanken in diesem Bereich?

«Sehr viele Gedanken sogar. Die Antwort auf die zunehmende Zersiedelung lautet Verdichtung. Ziel ist es, die Menschen wieder vermehrt in die Zentren zu ziehen und die Peripherie zu entlasten. Dazu zählen in unserem Gemeindegebiet etwa die Hanglagen rund um Brig-Glis, wo grosse Baulandreserven bestehen. Diese landschaftlich exponierten Grüngürtel sind für einen Tourismus und daran, dass man diesen durch Architektur und Raumplanung fördern kann. Mehr in den Zentren und vielleicht auch in die Höhe zu bauen, ist deshalb eine gute Lösung.»

Was unternimmt Brig-Glis konkret gegen die Zersiedelung im eigenen Territorium?

«Wenn man an zentralen Lagen verdichtet, und das wollen wir in Brig-Glis, braucht es in einem ersten Schritt mehr Qualität in den Aussenräumen, wie etwa im Bereich der Strassen oder der Plätze. Gute Beispiele dafür sind der neue Saltinaplatz oder der Dorfplatz in Glis, wo aktuell bauliche Massnahmen bevorstehen. Mit verdichtetem Bauen und gleichzeitiger Aufwertung vom öffentlichen Raum soll erreicht werden, dass die Bewohner wieder vermehrt zu Fuss oder mit dem Fahrrad zur Arbeit gehen können, ohne auf das Auto angewiesen zu sein.

Weniger Verkehr und eine Schonung der umliegenden Landschaft werden angestrebt.»

Sind hierfür auch Masterpläne, wie sie beispielsweise in Visp als Leitplanken für die künftige Quartierüberbauung erstellt wurden, ein Thema?

«Ja, auch in Brig-Glis handhaben wir das so. Ein Projekt in diese Richtung läuft derzeit etwa für den Bereich des westlichen Bahnhofquartiers. Dabei handelt es sich um ein Leuchtturmprojekt, das einen der Top-Entwicklungsstandorte der Hauptstadtregion Schweiz darstellt.

«Die NEAT ist das Beste, was der Agglomeration passieren konnte»

Das zwischen dem Bahnhof und dem neuen Spital gelegene Areal soll qualitativ mit mehreren Gebäuden und Verbindungen für den Langsamverkehr nach Naters und in Richtung Glis bebaut werden. Auch ein Hochhaus ist vorgesehen, für das derzeit eine Höhe von zwischen 60 und 80 Metern angedacht ist. Läuft alles nach Plan, sollte der Quartierplan demnächst vor die Urversammlung kommen.»

Gibt es abgesehen davon noch

weitere Quartierplanungen? Wie sieht es in Glis aus?

«Auch in Glis bestehen Quartierpläne oder es sind solche angedacht. So beispielsweise für den bald fertiggestellten Neubau der Vorsorgestiftung des Walliser Gesundheitssektors (PRESV) im Glisergrund zwischen Jesuitenweg und Weidenweg. Ein sehr interessantes Projekt betrifft zudem eine grosse, an den Rändern bereits verbaute Grünfläche westlich des Oberdorfs oberhalb der Gliser Kirche. Dort läuft aktuell eine partizipative Testplanung mit zahlreichen Eigentümern. Angedacht wäre ein Quartierplan für verdichtetes Wohnen im Einfamilienhausbereich. Mit der Idee, ein etappenweises Bauen mit qualitativ hochstehenden Aussenräumen zu ermöglichen.»

Gibt es eine Stadtzone, die Ihnen persönlich ein Dorn im Auge ist?

«Ja, die gibt es tatsächlich (lacht). Die Gewerbezone, die nicht nur in Brig-Glis ein Moloch sondergleichen ist. Wenn man im Oberwallis lebt, fallen einem diese Zonen im Gegensatz zu Leuten auf der Durchreise vielleicht weniger ins Auge. Alles ist asphaltiert, alte Autos und Abfälle stehen herum. Eine Gewerbezone könnte auch ganz anders geplant werden, zum Teil vielleicht sogar mit Aufenthaltsqualität. Derzeit versuchen wir mit Alleen etwas Gegensteuer zu geben, um mindestens entlang der Strassen ein gewisses Bild entstehen zu lassen. Das ist sehr wichtig fürs Stadtbild. Mit wenig kann schon viel erreicht werden.»

Seit sieben Jahren sind Sie nun bereits Stadtarchitekt in Brig-Glis? Wo hat der Schuh in dieser Zeit am meisten gedrückt?

«Mir ist aufgefallen, dass schweizweit bestehende Gesetze und Normen für alle Lebenslagen stetig verschärft wurden. Aus der Perspektive des Bauwesens beobachte ich diese Entwicklung mit Sorge.

Zwischen Bahnhof und neuem Spital ist ein Hochhaus mit einer Höhe zwischen 60 und 80 Metern vorgesehen»

Sie verlängert die Bewilligungsverfahren und verteuert das Bauen. So benötigt zum Beispiel ein Fenster mit einer 80 Zentimeter hohen massiven Brüstung heute vier Gläser, um die Sicherheits- und Energievorschriften einzuhalten. Vor wenigen Jahren waren es noch zwei Gläser. Die Planer müssen viel Energie aufwenden, um all diese Vorschriften einzuhalten. Dadurch bleibt oft die Gestaltung auf der Strecke und zusätzliche Auflagen der Gemeinde in diese Richtung stossen auf Unverständnis.»

Zum Schluss noch eine Prognose. Müssten Sie ein Bild von Brig-Glis

in fünfzig Jahren zeichnen, wie würde es aussehen?

«Das Rhonesand wäre bebaut, und zwar auf der Grundlage, die bereits vor 100 Jahren entwickelt wurde. Ein richtiges Stück Stadt mit weiterhin freiem Rhonesandplatz stelle ich mir dabei vor. Rundherum besteht ein dichtes Quartier. Ausserdem ist das Projekt zum Areal für den Bereich Bahnhof West bis dahin abgeschlossen, verbindet den Bahnhofplatz mit dem Spital und bietet einen Durchgangsknotenpunkt für den Langsamverkehr. Brig-Glis wird auch in fünfzig Jahren noch als Einheit erkennbar sein, jeder Teil ist aber seinem eigenen Charakter treu geblieben. An der Peripherie existieren immer noch grüne Landschaften, die weiterhin Raum für die Landwirtschaft bieten. Ausserdem steht westlich des Bahnhofgebäudes eine Seilbahnstation.» (lacht)

Eine Seilbahnstation?

«Genau, eine Bahn fährt Touristen auf die Belalp und von dort ins Aletschgebiet. Das ist zwar keine neue Idee, sie ist aber touristisch nach wie vor sehr interessant. Ich möchte diese Geschichte deshalb nicht unter den Tisch wischen. Schliesslich ist die Seilbahn aus meiner Sicht ein sehr effizientes Verkehrsmittel und deutlich billiger im Unterhalt als etwa eine Strasse. Durch unsere Ordnungsmacherei und die zunehmende Anzahl an Gesetzen verbauen wir uns aber die Chancen für zukunftssträchtige Projekte. Es braucht wieder mehr Mut für Visionäres.» **Interview: Philipp Mooser**