

Zeitschrift:	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
Herausgeber:	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
Band:	- (1995)
Heft:	4
Artikel:	Vernetzte Dreimillionenstadt Schweiz
Autor:	Daester, Heinz Ernst / Schüle, Kurt
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-957562

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 25.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

STÄNDERAT KURT SCHÜLE ÜBER BAUGESETZE, BAUZONEN UND DIE SCHWEIZ VON MORGEN. DAS FOLGENDE INTERVIEW IST DEM IMMOBILIEN BUSINESS, DER SCHWEIZER ZEITSCHRIFT FÜR DIE IMMOBILIEN- UND BAUBRANCHE, AUSGABE 4/95 (APRIL), ENTNOMMEN.

interview

9

Vernetzte Dreimillionenstadt Schweiz

► Heinz Ernst Daester

Die Schweiz verfügt zusammen mit der zunehmenden Zahl von Industriebrachen über viel zu viel Industrielandreserven. Diese Tatsache kann nicht ohne Folgen bleiben. Kurt Schüle, Präsident der ständerätlichen Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie plädiert denn auch für eine Abkehr von der gültigen Zonenordnung.

Heinz Ernst Daester: Eine Studie von Wüest und Partner zeigt, dass Industriebrachen bis ins Jahr 2005 von gegenwärtig 10 auf 30 bis 60 Millionen Quadratmeter anwachsen könnten. Sind diese Prognosen realistisch?

Kurt Schüle: Die Entwicklung geht meiner Meinung nach in diese Richtung. Ich halte die Ergebnisse für durchaus realistisch.

Ist die grüne Wiese als Standort für neue Industriebauten damit out?

Für die nächsten Jahrzehnte trifft diese Aussage sicherlich zu. Was grössere Zentren anbelangt, so wird die grüne Wiese wahrscheinlich nie mehr als Standort für neue Industriebauten in Frage kommen. Die Studie lässt den Schluss zu, dass die bestehenden ausgeschiedenen Industriezonen den gesamten zukünftigen Flächenbedarf decken werden.

Die Schweiz besitzt rund 10400 Hektaren ungenutztes, eingezontes Industrieland. Ist angesichts der anhaltenden Produktionsverlagerungen ins Ausland der Schluss richtig, dass die Schweiz damit über ausserordentlich viel ungenutztes Industrieland verfügt?

Heute stellen wir fest, das dies in ganz ausseror-

dentlichem Massse der Fall ist. Wir besitzen grosse Reserven an überbautem Raum und noch mehr eingezontes, nicht überbautes Industrieland.

Wie beurteilen Sie als raumplanerisch interessierter Politiker und Ökonom die Nachfrage nach Industrieland in der Zukunft?

Der Raumbedarf der Industrie nimmt generell ab. Die Zahl der Beschäftigten geht zurück, selbst, und dies ist sehr wichtig, bei einem steigenden Bruttoinlandprodukt. Wir entwickeln uns weiter in Richtung Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft. Die pro Arbeitsplatz benötigte Fläche sinkt tendenziell ebenfalls. Die industriellen Arbeitsplätze verlagern sich zudem von der Fabrikhalle weg in die Büros.

Die Nachfrage sinkt, das Angebot an nutzbarer Fläche steigt. Welche Schlüsse ziehen Sie daraus?

Es ist der Schluss zu ziehen, dass die historisch gewachsene Ordnung in den Gemeinden, hier Wohnzone, da Gewerbezone, dort Industriezone, überholt ist. Dies stammt aus einer Zeit, als Industriegebiete gleichbedeutend mit Rauch, Russ und Lärm waren. Nicht zuletzt aus ökologischen Gründen müssen Arbeiten und Wohnen heute und in Zukunft wieder räumlich zusammengebracht werden. Die Informatik ermöglicht beispielsweise, den Arbeitsplatz zuhause einzurichten. Die Raumplanung muss den neuen Lebens- und Arbeitsformen Beachtung schenken.

Halten Sie es für ausgeschlossen, dass die Nachfrage nach Industrieland wieder steigen könnte?

Kurt Schüle, 51, vertritt seit 1991 den Stand Schaffhausen im Ständerat, nachdem er von 1979 bis 1991 bereits Mitglied des Nationalrats gewesen ist. Der Ökonom (lic. oec.) befasst sich intensiv mit Fragen der Raumplanung. Er ist Präsident der ständärtlichen Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie. Kurt Schüle gehört der FDP an.

► Heinz Ernst Daester, Chefredaktor Immobilien BUSINESS

La Suisse – un réseau urbain de 3 millions d'habitants

Le Conseiller aux Etats
Kurt Schüle à propos de la loi sur la construction, de zones à bâtrir et la Suisse de demain.

La Suisse dispose, avec le nombre croissant de friches industrielles, des réserves de zones industrielles beaucoup trop importantes. Cette réalité ne peut rester sans conséquences.

Kurt Schüle, président de la commission du Conseil des Etats pour l'environnement, l'aménagement du territoire et l'énergie propose dès lors de se déstancer des dispositions actuellement valables pour les zones.

Grundsätzlich ist damit die Frage nach der Standortqualität des Werkplatzes Schweiz gestellt. Es ist für uns lebenswichtig, dass wir als Industriestandort wieder attraktiv werden. Dies bedeutet, dass wir den Unternehmen bestmögliche Rahmenbedingungen bieten müssen. Mit der Revitalisierung und Deregulierung muss also endlich vorwärts gemacht werden.

Wie?

Die Globalisierung der Märkte ist die Chance für die Schweiz, um als kleines, exportorientiertes Land seine Produkte absetzen zu können. Es muss uns gelingen, in jeder Beziehung wettbewerbsfähig zu bleiben oder wieder zu werden!

Was schlagen Sie vor?

Wir müssen unseren Platz in Europa und in der Welt finden. Wir sind drauf und dran, uns zu isolieren. Ich persönlich setze mich für eine Öffnung unseres Landes ein. Die Schweiz droht ansonsten zum Fossil zu degenerieren.

Dieser Appell richtet sich aus raumplanerischer Sicht hauptsächlich an Kantone und Gemeinden?

In der Schweiz ist die Raumplanung hauptsächlich eine Aufgabe der Kantone und Gemeinden. Der Bund ist im Rahmen der Verfassung für Grundsatzfragen zuständig. Er koordiniert, er ist für den Ausgleich zwischen Stadt und Land besorgt, und er kann keinen Einfluss im Infrastrukturbereich geltend machen. Kantone und Gemeinden sind also aufgerufen, auf neue Erkenntnisse zu reagieren. Sie müssen ihre Baugesetze, Baubewilligungsverfahren und die Bau- und Zonenordnungen entsprechend anpassen. Damit würden sie einen überaus wichtigen Beitrag dazu leisten, den Standort der Schweiz in Europa wieder attraktiver zu machen.

Wie müssten die Zonenordnungen verändert werden?

Die Nutzung bestehender Baubasis muss grundsätzlich erleichtert und gefördert werden. Mischformen - Industrie, Gewerbe/Büro, Wohnen innerhalb der gleichen Zone - sind zulassen. Im Kanton Zürich trennt das Baugesetz beispielsweise strikte zwischen Arbeiten und Wohnen. Dies muss geändert werden. Flexibilität ist gefragt.

Bewegt sich im Bund in den Kantonen und Gemeinden etwas?

Die Revision des Raumplanungsgesetzes auf Bundesebene ist ja beschlossene Sache. Im Zuge dieser Arbeiten hatten wir von der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie intensive Kontakte mit den Kantonen. Dabei haben wir festgestellt, dass die Kantone die Notwendigkeit der Vereinfachung und Beschleunigung von Baubewilligungsverfahren und Erschließungen erkannt

haben. Eine Mehrzahl der Kantone und auch viele grösse Städte handeln. Der Standortwettbewerb zwischen den Kantonen wirkt beschleunigend.

Auch auf Bundesebene sollen die Bewilligungsverfahren rascher durchgezogen werden, damit bei sogenannten bodenbezogenen Grossprojekten von dieser Seite keine Hindernisse mehr entstehen.

Sie erwähnen die Beschleunigung von Baubewilligungsverfahren und Erschließungen, nicht aber Änderungen in den Zonenordnungen. Weshalb?

Das gehört auf Gemeindeebene zweifellos dazu. Die Erkenntnis, dass in den bestehenden Industriezonen Umnutzungen und die Mischung von Industrie und Wohnen aufgrund der grossen Industriebrachen zugelassen werden muss, ist aber relativ neu. Sie muss sich zuerst verbreiten. Nichtsdestotrotz sind auch hier bereits Bestrebungen im Gange. Allerdings beweist das Beispiel der Stadt Zürich, dass solche Änderungen politisch schwierig zu realisieren sind.

Was, wenn die Bemühungen der Kantone trotz gutem Willen an ihren Parlamenten oder an der Urne scheitern?

Dann würde letztlich nur eine Verfassungsänderung weiterhelfen. Dem Bund müssten erheblich mehr Kompetenzen in Raumplanungsfragen eingeräumt werden. Ich denke allerdings, dass dies nicht notwendig sein wird. Als Föderalist würde mir ein solches Vorgehen überdies widerstreben.

Nicht nur Baugesetze, sondern auch die hohen Preise wirken hinderlich. Wie beurteilen Sie

die Situation in dieser Hinsicht?

Ich glaube an den Markt. Die Preise sind bereits nach unten korrigiert worden. Allerdings nicht überall in genügendem Ausmass, so zum Beispiel in den grossen Zentren. Der Markt ist noch nicht flüssig genug geworden. Viele alteingesessene Industrieunternehmen und Grundeigentümer haben vielleicht auch noch nicht erkannt, dass die Nachfrage nicht aufgrund einer vorübergehenden Konjunkturabschwäche schwach ist, sondern weil es sich dabei um einen langanhaltenden Trend handelt. Viele Grundeigentümer haben zudem noch genügend Reserven und können es sich leisten zuzuwarten, obwohl dies betriebswirtschaftlich falsch ist. Eine Normalisierung der Preise muss eintreten, vor allem auch, weil das eingesetzte, nicht überbaute Industrieland nicht mehr benötigt wird.

Besteht denn nicht die Gefahr, dass Industrieland wieder ausgezogen wird, nicht zuletzt, um das Preisniveau zu stützen?

Im Moment wäre dies sicherlich die falsche Massnahme. Die Preise müssen nach unten korrigiert werden. Langfristig sind aber, im Sinne der Entwicklung nach Innen, nicht mehr benötigte Industriezonen wieder auszuzonen.

Was unternimmt die «Raumplanungskommission», um die Entwicklung nach innen zu fördern?

Der Bund hat ein Vernehmlassungsverfahren unter dem Titel «Grundzüge der Raumordnung Schweiz» in die Wege geleitet, indem diese Entwicklung nach Innen postuliert wird. Gerade auch die Studie von Wüest und Partner zeigt, dass die Zersiedelung gestoppt werden muss. Heute gilt

es, den vorhandenen gebauten Raum zu optimieren. Es sind Lücken in den überbauten Zonen zu schliessen. Die Durchmischung muss gefördert werden. Aus wirtschaftlicher wie auch aus ökologischer Sicht ist dies notwendig. Das wird unsere Kommission in nächster Zeit beschäftigen müssen.

Wie sieht die Vision der Schweiz aus Ihrer Sicht als Präsident der ständerälichen Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie aus?

Was sich abzuzeichnen beginnt, ist das Bild einer Dreimillionenstadt Schweiz. Ich denke dabei keineswegs an das wenig geeignete Modell ausländischer Millionenstädte, sondern an ein vernetztes, dezentrales Städtesystem mit den Zentren Genf, Lausanne, Bern, Basel, Zürich, St. Gallen. Daneben wird es regionale Entlastungszentren geben. Die Zentren sollen sich aber nicht weiter ausbreiten, sondern nach Innen verdichten. Der Bund würde dabei natürlich eine tragende Rolle bezüglich der Koordination spielen, vor allem was die Infrastruktur betrifft. Versorgung und Entsorgung sowie der öffentliche Verkehr sind hier beispielweise angesprochen. Hier ist vor allem auch der Anschluss an die internationalen Bahn- und Strassennetze wichtig. Bedeutende Aufgaben hätte der Bund ebenfalls hinsichtlich des Ausgleichs zwischen Stadt und Land zu übernehmen. So könnte unser Land im internationalen Standortwettbewerb bestehen. ■

Vernetztes Städtesystem
Schweiz, nach «Grundzüge der Raumordnung Schweiz» (1994)
Quelle: Forschungsprojekt Synoikos, ETH Zürich

