

**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:** Alles im Fluss : oder auch die Raumplanung muss auf neue Arbeitsweisen reagieren

**Autor:** Beiner, Heinz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957577>

### **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:** 24.01.2026

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

# Alles im Fluss – oder auch die Raumplanung muss auf neue Arbeitsweisen reagieren

43

## ► Heinz Beiner

**Neue Technologien, der Informations-Highway, Just-in-time-Produktion, flexible Arbeitszeiten, Laptop, CD-Rom und vieles mehr werden unsere Arbeitsweisen in naher Zukunft stark verändern. Wie hat die Raumplanung darauf zu reagieren? Ist es mit der sektoriellen Auscheidung von klassischen Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen getan? Müssen unsere Bau- und Zonenvorschriften flexibler ausgestaltet werden? Braucht es gar neue Planungsinstrumente, um den Veränderungen im Arbeitsbereich begegnen zu können? Der folgende Beitrag versucht auf diese Fragen einige Denkanstösse zu vermitteln.**

### Mobile Arbeit

Der Arbeitsplatz der Zukunft wird immer stärker von der Kommunikationstechnik beeinflusst. Die Arbeitsgeräte, mit denen der "Arbeiter" zu tun hat, werden immer kleiner und handlicher, immer mobiler und leistungsfähiger. Multifunktionalität und Mobilität lauten die Stichworte. Durch die Miniatursierung wird der Mensch nicht mehr an seinen Arbeitsplatz gebunden sein; er kann "nomadisieren". Für den Büronomaden von morgen ist der Schreibtisch nur noch eine Zwischenstation. Dieser Entwicklung hat die britische IBM beim Bau ihres Headquarters in Bedfont Lakes bereits Rechnung getragen: Dort sind nämlich nur noch für 75% der Angestellten Arbeitsplätze vorhanden. Die Mitarbeiter sollen nach IBM-Philosophie ihre Zeit mehr im Dienst am Kunden und weniger mit Schreibtischarbeit im Büro verbringen. Die Beschäftigten besitzen auch keinen persönlichen Schreibtisch; stattdessen arbeiten sie die überwiegende Zeit im Aussendienst an ihrem Laptop und kommunizieren untereinander per Datenübertragung, unabhängig von ihrem jeweiligen Arbeitsort. Wenn sie dann zur Zentrale zurückkeh-

ren, schliessen sie ihren Laptop dort an, wo gerade ein Arbeitsplatz frei ist. Gegenüber einem herkömmlichen Gebäude werden so rund ein Drittel an Fläche und Ausstattung gespart.

Dieses Beispiel könnte als Reaktion auf die ökonomischen Zwänge richtungsweisend sein, vor allem, wenn man sich vor Augen hält, dass teuer eingerichtete Büroarbeitsplätze vielfach gar nicht benutzt sind: Die Beschäftigten sind entweder auf Geschäftsreisen oder an Weiterbildungsveranstaltungen, krank oder in den Ferien, an Sitzungen oder auf dem WC, oder sie pendeln.

### Die Entwicklung könnte aber noch viel weiter gehen. Dazu zwei Denkmodelle:

- Statt zu Hause Arbeitsplätze für Tele-Heimarbeit einzurichten, könnte auch das umgekehrte stattfinden, nämlich das Leben ins Büro zu verlagern. Wohnraum ist eh teuer, dafür werden Bürohäuser zu günstigen Preisen angeboten. Verkehrsstaue könnten so reduziert werden, und Leben und Arbeiten würden wieder enger vernetzt.
- Benötigt man an einem bestimmten Ort für eine gewisse Zeit ein Büro, geht man in ein spezielles Büro-Hotel, schliesst dort seinen Laptop an, verschickt seine Informationen via Internet an seine Auftraggeber und trifft sich anschliessend mit seinen Geschäftspartnern am selben Ort zum Business-Lunch.

Solche Entwicklungen mögen für die einen faszinierend klingen, für die anderen erscheinen sie als Horror-Szenario. Sie verdeutlichen jedoch, dass die Arbeit der Zukunft nicht mehr unbedingt an einen festen Standort gebunden sein muss und überall stattfinden kann. Deshalb müssen sich auch die Gemeinden in ihren Ortsplanungen damit auseinandersetzen.

"War man bis vor kurzem mit einem Komforttelefon noch an den Arbeitsplatz gebunden, profitiert man heute im ganzen Unternehmen von der Leistungsvielfalt einer digitalen Teilnehmervermittlungsanlage. Dank dem integrierten, drahtlosen Telefonsystem verbessert sich nicht nur die Erreichbarkeit, es werden auch persönliche Freiheiten für individuelles Arbeiten geschaffen." (aus der Telecom-Werbung)

**Quellen:**

- Bauwelt, "Arbeitsplatz Büro", Nr. 16 vom 28. April 1995
- Schweizer Ingenieur und Architekt, Nr. 20 vom 11. Mai 1995

**Dauerhafte Umnutzung in einer Industriezone:**

Die unter Denkmalschutz stehende, ehemalige Schiffbauhalle auf dem Sulzer-Escher-Wyss-Areal in Zürich soll in ein Werkzentrum für das Schauspielhaus umgebaut werden, in welchem die verstreuten Werkstätten, Probebühnen und Lagerräume konzentriert und die "Herstellung von Kunst" weiter rationalisiert werden soll.

**Nutzungsdurchmischung mit flexibleren Zonenvorschriften**

"Die Entwicklung bei den Betriebstätigkeiten und Betriebsstrukturen zeigt in Richtung Dienstleistungssektor. Die Definition jedoch, was alles zur Dienstleistungskategorie gehört und was nicht, oder was in einer modernen Wirtschaft dem sekundären Sektor zugeordnet ist, wird zunehmend schwieriger. Die Zeiten, in welchen neues, traditionelles Gewerbe und grosse Low-tech-Betriebe immense Flächen zur Betriebstätigkeit benötigen, sind auch für die Schweiz endgültig vorbei."

So Heinz Specker, Direktor der Technopark Immobilien AG in Zürich. Die traditionellen Betriebsstrukturen werden immer mehr aufgebrochen. Die Unterscheidung, ob es sich um Gewerbe, Industrie oder Dienstleistung handelt, wird somit immer schwieriger vorzunehmen sein, weil auch traditionelle Gewerbebetriebe den Technologiesprung vollziehen und neben ihrer Produktionsabteilung auch Büros mit EDV-Arbeitsplätzen benötigen. Die allgemeine Restrukturierung soll ja in Richtung von Produktionen mit höherer Wertschöpfung gehen.

Doch nach wie vor wird in dicken juristischen Gutachten analysiert, ob nun eine bestimmte Nutzung dem Gewerbe zugeordnet werden muss oder doch in die Schublade "Dienstleistung" einzuordnen ist. Je nach dem ist eine Nutzung zonenkonform oder eben zonenfremd und somit verboten.

Dabei sollte es eigentlich von untergeordneter Bedeutung sein, ob sich nun in einem Quartier ein Gewerbebetrieb neben einem Büro oder einem Mehrfamilienhaus ansiedelt, solange sich die Immissionen im Rahmen des Zulässigen halten. Und dafür sorgt unsere Umweltschutzgesetzgebung. Der lärmige, stinkende und gefährliche Arbeitsplatz gehört ohnehin der Vergangenheit an. Wo es ihn noch gibt, ist er selbstverständlich in speziell dafür vorgesehenen Gebieten zu konzentrieren.

Ob mit einer durchmischteren Nutzweise die tendenziell schwächeren Nutzungen verdrängt werden, müsste vorerst genauer untersucht werden. Es kann jedoch erwartet werden, dass der Druck bei einem grösseren Flächenangebot automatisch reduziert werden kann. Zudem verhält sich der Markt ziemlich selbstregulierend, falls eine Nutzung ein Übergewicht zu erlangen droht. Der Büro-Boom der 80er-Jahre hat dies eindrücklich unter Beweis gestellt. Sollte sich diese vielleicht zu optimistische Sichtweise nicht bewahrheiten, kann mit der Festlegung von Nutzungsanteilen eingegriffen werden.

Mit einer verbesserten Nutzungsdurchmischung könnten auch Monokulturen, welche durch die bisher geförderte Nutzungsentflechtung entstanden sind, wenigstens teilweise wieder rückgängig gemacht und so Quartiere geschaffen werden, die auch zu unterschiedlichen Zeiten mit Leben erfüllt sind.

Ein erster Schritt in diese Richtung könnte eine im Zürcher Kantonsrat eingereichte Motion sein, welche die Aufhebung der Trennung von Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungszonen und dafür die Schaffung von (gemischten) Arbeitsplatzzonen verlangt.

**Zukunftstaugliche Planungsinstrumente**

Die Entwicklungen im Arbeitssektor können durch keine Bau- und Zonenordnung aufgehalten oder beeinflusst werden. Es ist jedoch wichtig, dass die Nutzungsbestimmungen so flexibel ausgestaltet sind, dass darin auch veränderte Bedürfnisse und Anforderungen ihren Platz finden. Es gilt daher einerseits, Hemmnisse, welche eine zukunftsgerichtete Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung behindern, abzubauen, andererseits aber auch diejenigen Leitplanken festzusetzen, die eine hohe Qualität sichern helfen.

**Zur Schaffung einer zukunftstauglicheren Raumplanung müssten folgende Forderungen erfüllt werden:**

- Die Zonenvielfalt in unseren Nutzungsplänen ist zu reduzieren zugunsten einer Nutzungsvervielfalt: also nur einige wenige Zonen, in denen dafür gewohnt und auch gearbeitet wird (Lebens-Zo-





Neu eröffnetes World Trade Center Zürich: 19'500 m2 vermietbare Büroflächen mitten in einer Industriezone.

Warum nicht auch in einem durchmischten Quartier?

"Weltoffen: Das WTCZ ermöglicht globale Kontakte. Weltweit aktuelle Information kann elektronisch in Sekunden-schnelle bezogen werden. Über das eigene WTCA Computer Network kann via Bildschirm direkt mit Geschäftspartnern in über 60 Ländern kommuniziert werden."

(aus der WTCZ-Werbung)

45

nen oder Lebensräume!). Spezielle, vor allem emissionsreiche Nutzungsarten sind weiterhin in entsprechenden Zonen zu konzentrieren.

- Die Zwischennutzung bestehender Gebäude ist zu kultivieren: In durchmischten Zonen ist es auch problemlos möglich, Zwischennutzungen jeglicher Art anzusiedeln (für Kultur, Kleingewerbe, Wohnen für Jugendliche, etc.). Mit befristeten Verträgen ist sicherzustellen, dass die "fremdgenutzten" Gebäude später wieder "ökonomisch interessanteren" Nutzungen zugeführt werden können, falls ein entsprechender Bedarf besteht.

- Zur Qualitätssicherung sind die siedlungsplanerischen Zielsetzungen in einem Richtplan oder Gebietsrahmenplan festzuhalten: Sie dienen der Exekutive als Koordinations- und Steuerungsinstrument. Diese Instrumente müssen auch grenzübergreifend angewendet werden können, z.B. auf Agglomerationsebene. (Die erste Ausgabe der collage im Jahre 1996 wird sich im übrigen mit dem Thema der "grenzüberschreitenden Planung" befassen)

- Die Grundnutzungen sollen – trotz der Verdichtungs-Euphorie! – nicht zu hoch angesetzt werden: Wer mehr bauen will, kann dies im Rahmen von Arealüberbauungen oder Sondernutzungsplänen trotzdem tun, vorausgesetzt, die erhöhten Anforderungen an die Siedlungsqualität können erfüllt werden.

- Der Gestaltungsplan muss flexibler werden: Je nach Situation erweist es sich als hinderlich oder gar nicht als notwendig, sämtliche Elemente eines Gestaltungsplanes bereits im Voraus fixieren zu müssen. Gerade im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen müssen im Gestaltungsplan Spielräume offengelassen werden können. (vgl. dazu den Gestaltungsplan im Kanton Zürich)

- Die Verfahren für die Durchführung von Sondernutzungsplanungen sind zu vereinfachen: Zu diesem Zweck sollen die Parlamente oder Gemeindeversammlungen in erster Linie die Grundzüge der räumlichen Entwicklung sowie die oberen Grenzen festlegen; die Detailregelungen, die sich innerhalb dieser Grenzen zu bewegen haben, sind der Exekutive zu überbinden. Dies würde bedeuten, dass Gestaltungspläne nur noch von der Exekutive festzusetzen wären. Als Aufsichtsfunktion ist eine Genehmigung durch den Regierungsrat jedoch weiterhin sinnvoll. (vgl. dazu den Gestaltungs- und Erschliessungsplan im Kanton Aargau)

Diese Aufzählung zeigt im übrigen auch, dass neue Planungsinstrumente nicht erforderlich sind; die bestehenden Instrumente reichen grundsätzlich aus. Sie müssen jedoch in der Ausformulierung und Handhabung flexibler werden. Damit könnten die vielfältigen Entwicklungen, wie sie eingangs skizziert worden sind, raumplanerisch aufgefangen werden. ■

#### **Comment réagir face aux nouveaux instruments de travail?**

*Dans un proche avenir, les nouvelles technologies, les autoroutes de l'information, la production "just-in-time", les horaires libres, les portables et autre CD-Rom modifieront en profondeur nos manières de travailler. Face à cela, quelle sera l'attitude de l'aménagement du territoire? Suffit-il de modifier les zones "classiques" des activités industrielles, artisanales et de services? Faut-il assouplir les prescriptions en matière de construction et de zonage? Doit-on trouver de nouveaux instruments de planification, afin de pouvoir réagir aux changements dans le domaine du travail? L'article propose quelques pistes pour tenter de répondre à ces questions.*

► Heinz Beiner,  
Planpartner AG, Zürich  
Mitglied der collage-  
Redaktion