

Zeitschrift:	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
Herausgeber:	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
Band:	- (2024)
Heft:	3
Vorwort:	Eigentum und bezahlbare Mieten = Propriété foncière et loyers abordables = Proprietà e affitti accessibili
Autor:	Bertini, Clelia / Meier, Nina

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: 28.03.2026

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

Inhalt / Sommaire / Sommario

THEMA

- 4 **Grundeigentum in der Stadt: Wem gehört der Boden, und wer bekommt ihn? – Neue Wege für Raumplanung und Innenentwicklung** (Interview mit Gabriela Debrunner)
- 7 **Droit de superficie sur terrains privés – Une «solution à tenter» pour des projets d'utilité publique? / Sind Baurechtsverträge auf Privatgrundstücken einen Versuch wert? / Diritto di superficie su terreni privati: una «soluzione da tentare»? (Philippe Thalman, Catherine Seiler)**
- 10 **Wo-Wo-Wohnige – wo bleiben die Stimmen der Planung? – Ein Kommentar** (Mieten-Marta)
- 12 **L'Association Coin-de-Terre, histoire d'un accès non spéculatif à la propriété / Der Verein Coin de Terre: spekulationsfreier Zugang zu Eigentum / L'associazione Coin de Terre: storia di un accesso non speculativo alla proprietà** (Luca Piddi)
- 15 **Ist Vergesellschaftung obligatorisch? – Der Ausweg aus der Mietenspirale / La collectivisation est-elle obligatoire? / È obbligatorio «socializzare» gli immobili? (Grischan Glänzel)**
- 20 **Öffentlich zugängliche Räume auf Privatgrund / Espaces accessibles au public sur des terrains privés / Aree di proprietà privata accessibili al pubblico** (Clelia Bertini, Volker Wenning-Künne)

ARTIKEL VORSTAND FSU

- 23 **Les urbanistes aujourd'hui, entre pénurie de main d'œuvre et enjeux en mutation / Heutige Raumplaner:innen zwischen Fachkräftemangel und sich wandelnden Herausforderungen / Urbanisti oggi, tra penuria di professionisti qualificati e nuove sfide** (Michèle Tranda-Pittion)
- 26 **Das neue simap.ch kommt! / Le nouveau simap.ch arrive! / È in arrivo il nuovo simap.ch!**

FORUM

- 27 **Temporäre Nutzung von dritten Orten zur Abkühlung** (Beat Müller)
- 30 **La fête est belle! Vraiment?** (Bernard Woelfray, Florence Meyer)

INFO

- 31 **Nachrichten FSU / Informations de la FSU / Informazioni della FSU**

Editorial

Eigentum und bezahlbare Mieten

In der aktuellen Ausgabe der COLLAGE werden verschiedene Ansätze zur Bewältigung der Herausforderungen im Bereich der Wohnraumversorgung und einer aktiven Bodenpolitik vorgestellt und Vorschläge diskutiert, wie sich Raumplaner:innen in die Debatte einbringen können.

Es geht um den unaufhaltsamen Anstieg der Mieten, insbesondere in den Städten. Unter anderem wird die These aufgestellt, dass die Wertsteigerung städtischer Grundstücke nicht nur den Immobilienkonzernen zuzuschreiben ist, sondern auch das Ergebnis der Stadtplanung und der sie umgebenden Bebauung ist. In verschiedenen Artikeln werden die Handlungsmöglichkeiten der Planer:innen theoretisch, aber auch anhand praktischer Beispiele diskutiert. Dabei wird von den verschiedenen Autor:innen und Interviewpartner:innen ein gesamtheitlicher Blick auf die Planung postuliert, der sowohl ökonomische als auch soziale Aspekte berücksichtigt. Damit kommen in dieser COLLAGE unterschiedlichste Personen zu Wort. Zum Beispiel Leute, die in der Verwaltung arbeiten, Forscher:innen, aber auch Aktivist:innen.

Die Beiträge zeigen auch Möglichkeiten auf, wie Politik und Verwaltung die Nutzung von Flächen im Privatbesitz für die Allgemeinheit sichern können.

In den Artikeln wird dargelegt, dass es wichtig ist, die Absichten der Eigentümer:innen zu kennen und als Gemeinde eine Übersicht darüber zu haben, aus welchen Beweggründen Land ver- und gekauft wird. Es wird auch über Institutionen berichtet, die den Erwerb von Grundeigentum und Wohnraum für einkommensschwache Familien fördern. Unter anderem wird die Immobilienspekulation durch vertraglich festgelegte Kauf- und Wiederverkaufspreise eingedämmt.

Die verschiedenen Perspektiven bieten vielfältige Möglichkeiten, die Wohnraumversorgung und Bodenpolitik gerechter zu gestalten und den Bedürfnissen der Bevölkerung besser zu entsprechen.

AVANT-PREMIÈRE COLLAGE 4/24

L'idée de «faire la ville par le paysage» est en partie née de l'intégration des pratiques professionnelles et des sensibilités du paysage dans les métiers de l'urbanisme et de l'aménagement. Au-delà de la formule, quelle est la réalité de ce croisement? Ce numéro de Collage propose d'interroger celui-ci à l'aune des pratiques professionnelles en Suisse, de projets d'aménagement urbains (à différentes échelles) et des conceptions que sous-tendent ce principe. Malgré des formes d'hybridations et d'échanges, il se pourrait qu'il existe toujours des différences essentielles entre les approches paysagistes et urbanistes en ce qui concerne le développement du territoire, dans sa production comme dans son sens.



Clelia Bertini, Nina Meier

Propriété foncière et loyers abordables

Dans le présent numéro de COLLAGE, différentes approches visant à relever les défis en matière de logement et de politique foncière active vous sont présentées, et plusieurs propositions sont en outre examinées quant à la manière dont les aménagistes peuvent participer à ce débat.

Il est ici question de la hausse inexorable des loyers, en particulier dans les villes. L'une des thèses avancées indique que l'augmentation de la valeur des terrains urbains ne serait pas uniquement imputable aux sociétés immobilières, mais serait également influencée par l'urbanisme et les constructions avoisinantes. Les possibilités d'action des urbanistes sont en outre examinées dans plusieurs articles, que ce soit d'un point de vue théorique ou à l'aide d'exemples pratiques. Leurs auteures et auteurs, ainsi que les personnes interrogées, ont une vision globale de la planification, qui prend en compte les aspects aussi bien économiques que sociaux. Cette édition donne ainsi la parole à des personnes d'horizons très divers, qu'elles travaillent dans l'administration, fassent de la recherche ou s'engagent en tant qu'activistes.

Le présent numéro montre également les moyens dont disposent les instances politiques et l'administration pour garantir un usage des terrains privés favorables au bien commun.

Ces articles confirment l'importance qu'il y a de connaître les intentions des propriétaires et d'avoir, en tant que commune, une vue d'ensemble des motivations qui poussent à l'achat ou à la vente de terrains. Il est également question d'institutions qui promeuvent l'acquisition de terrains et de logements pour les familles à faible revenu. La spéculation immobilière est réfrénée, entre autres, à l'aide de prix d'achat et de revente fixés contractuellement.

Comme le montrent ces différents points de vue, de nombreuses possibilités existent pour rendre l'offre de logements et la politique foncière plus équitables, et ainsi mieux répondre aux besoins de la population.

Proprietà e affitti accessibili

Questo numero presenta una serie di approcci per la gestione delle sfide nell'ambito dell'offerta di alloggi e di una politica fondiaria attiva. Vengono anche discusse proposte su come le pianificatrici e i pianificatori possono contribuire al dibattito.

L'aumento inarrestabile degli affitti, in particolare nei centri urbani, è un problema palese. Secondo una delle tesi adottate, l'incremento del valore dei terreni in città non è dovuto solo ai grandi gruppi immobiliari, ma anche alla pianificazione urbana e all'urbanizzazione delle aree circostanti. In diversi articoli vengono discusse, sia nella teoria che mediante esempi pratici, le possibilità d'azione delle pianificatrici e dei pianificatori. Le autrici, gli autori e le persone intervistate auspicano una visione d'insieme della pianificazione, che tenga conto tanto degli aspetti ecologici quanto di quelli sociali. In questo numero di Collage si esprimono voci molto diverse tra loro: funzionari delle amministrazioni pubbliche, persone che lavorano nel mondo della ricerca, attivisti.

Vengono inoltre illustrate soluzioni con cui la politica e l'amministrazione possono garantire l'utilizzo di terreni privati per il bene comune.

Gli articoli evidenziano l'importanza di conoscere le intenzioni dei proprietari e, per un comune, di essere al corrente delle varie ragioni che spingono a comprare e vendere terreni. Viene anche affrontato il tema delle istituzioni che agevolano l'acquisizione di beni immobili e spazi abitativi da parte di famiglie a basso reddito. La speculazione immobiliare si può per esempio contenere grazie a prezzi di compravendita fissati in un contratto.

I vari punti di vista illustrano le molteplici possibilità di gestire l'offerta di spazi abitativi e la politica fondiaria in modo più equo e di venire meglio incontro alle esigenze della popolazione.