

**Zeitschrift:** Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement =  
Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire =  
Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

**Herausgeber:** geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und  
Landmanagement

**Band:** 102 (2004)

**Heft:** 1

**Artikel:** Siedlungsentwicklung nach innen : keine leere Worthülse

**Autor:** Vinzens, M.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-236102>

### **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:** 26.01.2026

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

## Siedlungsentwicklung nach innen: keine leere Worthülse

Rund ein Viertel der ausgeschiedenen Bauzonen sind heute noch unüberbaut, der Druck auf die verbleibenden Flächen ist hoch. Entwickeln sich die Siedlungen gegen innen und werden Industriebrachen effizient genutzt, sind dies Mittel, den Leitindikator von maximal 400 Quadratmetern Siedlungsfläche pro Kopf umzusetzen.

*Environ un quart de la surface des zones à bâtir actuelles n'est pas construite et la pression sur les surfaces restées libres est très forte. Développer l'urbanisation vers l'intérieur et réaffecter judicieusement les friches industrielles sont de bons moyens de stabiliser à 400 m<sup>2</sup> l'indice maximal de consommation de sol par habitant.*

Circa un quarto delle superfici edificabili rimangono tutt'oggi non costruite e la pressione sulle superfici rimanenti si rafforza. La ricetta consiste nello sviluppare l'urbanizzazione verso l'interno e nello sfruttare efficientemente i terreni industriali, stabilizzando a 400 m<sup>2</sup> l'indice massimo di consumo di suolo pro capite.

M. Vinzens

Das Siedlungsgebiet in der Schweiz hat sich stark ausgedehnt und der Verkehr ist rasant angewachsen. Die Zunahme der Siedlungsfläche hat sich räumlich vor allem als Ausdehnung der Vororte und ihrer Umlandgemeinden niedergeschlagen, die nahe der Zentren liegen. Diese Entwicklung bezeichnet man als so genannte Des- bzw. Periurbanisation. Die Einflussfaktoren auf das Breitenwachstum der Siedlung sind sehr vielfältig: Lebensstandard, Wohnumfeld, Wohnungsangebot, Bodenrente, Bodenverfügbarkeit, Eigentumsbildung, Erreichbarkeit von Arbeitsplatz und Wohnort sowie unterschiedliche steuerliche Belastung in der Stadt und in den Umlandgemeinden sowie nicht zuletzt auch raumplanerische Entscheide.

Die Schweiz verstädtert, wird zusehends urbaner, so lautet eine viel gehörte Meinung. Stimmt das? In Berichten zur Siedlungsentwicklung der letzten Jahr-

zehnte finden sich Begriffe wie «Zersiedelung», «Siedlungsbrei», «verlandshaftete Stadt» (Kienast, 1999), «Zwischenstadt» (Sieverts, 1997) und «Unorte». Was unter «Verstädterung» und «Urbanisierung» zu verstehen ist, gälte es noch zu erläutern. An dieser Stelle sei nur soviel gesagt: Von einer Verstädterung, die fasziniert, kann hier nicht die Rede sein. Gestalterische Mängel sind offensichtlich, aber nicht nur das. Es kommen auch Zweifel auf, ob der Mobilität und deren Auswirkungen, ob des Einsatzes von Finanzen für die Infrastrukturen und ob

des Umgangs mit der beschränkten Ressource Boden.

Wie wollen wir dem steigenden Anspruch auf mehr Wohnfläche und dem Bedarf nach Freizeitanlagen, nach Dienstleistungsgebäuden und Einkaufsmärkten entsprechen, ohne noch mehr Boden zu verbrauchen? Eine Politik, die eine Siedlungsentwicklung nach innen begünstigt, bietet einige Möglichkeiten dazu.

In der Strategie Nachhaltige Entwicklung 2002 hat der Bundesrat klar zum Ausdruck gebracht, dass die starke Zunahme der Siedlungsfläche der letzten Jahre gebremst werden soll. Die Siedlungsentwicklung nach innen soll:

- mit dem Leitindikator 400 Quadratmeter Siedlungsfläche pro Kopf verfolgt werden
- durch Impulse für eine Standortpolitik im Bereich grosser, publikumsintensiver Anlagen gefördert werden
- in den «Grundzügen der Raumordnung Schweiz» konkretisiert werden
- durch die Zusammenarbeit zwischen Raumplanung und Wohnbauförderung, Wohnungswirtschaft sowie Bauwirtschaft verstärkt werden.

Im Rahmen der Agglomerationspolitik des Bundes werden mit den zur Zeit laufenden Modellvorhaben und dem zukünftigen Agglomerationsprogramm auch Vorhaben und Massnahmen für eine Siedlungserneuerung und Siedlungsentwicklung nach innen unterstützt.

### Nationales Forschungsprogramm (NFP) Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturenerneuerung

Der Bundesrat hat Anfang 2003 den Schweizerischen Nationalfonds zur Förderung der wissenschaftlichen Forschung beauftragt, zum Forschungsprogramm «Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturplanung» eine Ausführungsplanung zu erarbeiten. Das NFP soll die notwendigen Grundlagen zur Erarbeitung wirksamer und praxistauglicher Instrumente schaffen, die für eine verbesserte Betrachtung von Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung in den Bereichen des Bauwesens und der Siedlungs- sowie Infrastrukturentwicklung erforderlich sind. Die drei wichtigsten Forschungsachsen des Programms betreffen folgende Themen:

- ganzheitliche Analyse von Schlüsselementen
- Planungsprozesse
- Unterhalt, Renovation und Umnutzungen.



Mit den Arbeiten zum Thema Industriebrachen, die das ARE zusammen mit dem Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) gegenwärtig durchführt, soll ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der Entwicklungschancen geleistet werden.

Die Motion Nabholz vom 4. Oktober 2000 ersucht den Bundesrat, ein raumplanerisches Vollzugsförderungsprogramm zur Einschränkung des hohen Bodenverbrauchs in der Schweiz zu erlassen. Im Aktionsplan nachhaltige Raumentwicklung erarbeitet das ARE Massnahmen dazu.

Auf den Bahnarealen, in Gebieten an besterschlossener Lage, sind noch beträchtliche Nutzungsreserven vorhanden. Die SBB sind daran, diese besser zu aktivieren. So zum Beispiel unter dem Namen «Rail City» durch die Integration von Einkaufszentren in Bahnhöfen an Top-Lagen. Damit können bisher schlecht genutzte Flächen in bester Innenstadtlage für den Detailhandel zur Verfügung gestellt werden.

Mit dem neuen Wohnraumförderungsgesetz (WFG) wird ein Instrument zur Verfügung stehen, das auch die raumordnungspolitische Absicht, die Siedlungen zu erneuern und den heutigen Bedürf-

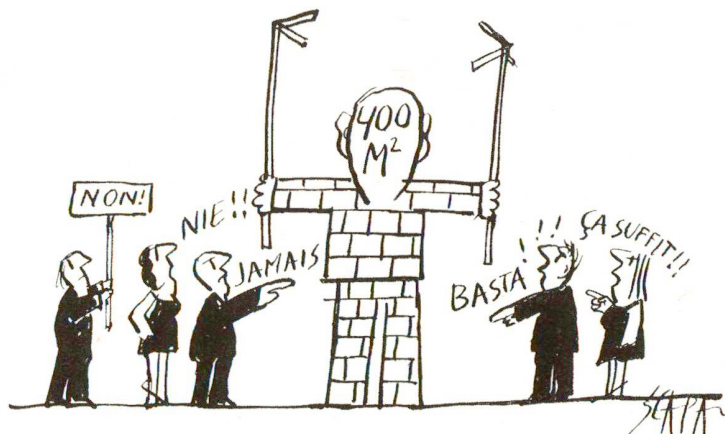
nissen anzupassen, stark gewichtet. Viele Bedürfnisse lassen sich auch in den bestehenden Siedlungsflächen befriedigen. Trotzdem, die Siedlungsfläche wird auch weiterhin zunehmen. Gesamtschweizerisch sind schätzungsweise immer noch rund ein Viertel der Bauzonen unüberbaut. Ein Blick in die kantonalen Richtpläne zeigt, dass durch künftige Einzonnungen noch einige Flächen hinzukommen dürften. Die Aufgabe, eine bodensparende Siedlungspolitik zu betreiben, bleibt uns somit noch lange erhalten. Eine solche Politik muss als zentrale Verbundaufgabe von Bund, Kantonen und Gemeinden wahrgenommen werden. Projekte und Förderprogramme, die eine Siedlungsentwicklung nach innen demonstrieren, gibt es mittlerweile in vielen grösseren Städten und städtischen Gemeinden der Schweiz.

Ein permanenter Umbau ist im Gang. Die Dynamik beschränkt sich dabei nicht nur auf die Agglomerationszentren, sondern ist auch in den Umlandgemeinden anzutreffen; bei letzteren werden künftig vermehrt Impulse geliefert werden müssen für eine Siedlungsentwicklung nach innen. Die Beispiele und Möglichkeiten dafür sind vielfältig:

- Revitalisieren von Quartieren
- Schaffen von bewegungsfreundlichen Aussenräumen und attraktiven öffentlichen Plätzen
- Reduzieren von Verkehrsbelastungen in den Wohnquartieren und Dorfkernen
- Schaffen von neuen Standortqualitäten für die Wirtschaft
- Verdichten und Schaffen von Mehrwerten
- Erhalten von Gebäudesubstanz und örtlichen Identitäten.

In den Kernstädten hingegen stehen die Chancen für eine Innenentwicklung heute so günstig wie noch nie. Tiefe Leerwohnungsbestände, die aktive Förderung des Wohnungsbaus durch die Behörden und eine teilweise leichte Zunahme der Bevölkerung deuten auf eine hohe Attraktivität der städtischen Räume für das Wohnen hin.

Martin Vinzens  
Stellvertretender Leiter der Sektion  
Siedlung und Landschaft  
Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
CH-3003 Bern  
martin.vinzens@are.admin.ch



Wandeln Sie Ihr INTERLIS-Datenmodell in ein UML-Diagramm. Oder umgekehrt. Software herunterladen, testen.

## Ihr Datenmodell als Diagramm!



**EISENHUT INFORMATIK**

Rosenweg 14 • CH-3303 Jegenstorf • Tel 031 762 06 62 • Fax 031 762 06 64 • <http://www.eisenhutinformatik.ch>