

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 22 (2009)  
**Heft:** 6-7

**Rubrik:** Meinungen : Zersiedelung - wie stoppen?

### **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:** 16.01.2026

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

## ZERSIEDELUNG – WIE STOPPEN?

Der verkachelte Entwurf für das Raumentwicklungsgesetz REG siehe HP 4/2009 ist vom Tisch. Mehr dazu Seite 10 «Notbremse in der Raumplanung». Inzwischen zersiedelt das Land weiter. Welches sind wirksame, gangbare Wege dagegen? Ein Kantonsplaner, ein Bauunternehmer, ein Wirtschaftsprofessor, eine Landschaftsexpertin, eine Raumplanungsforscherin und Hochparterre sagen es hier. RM

## Weg 1 VERKEHR VERTEUERN

**Reiner Eichenberger, was tun gegen das Zersiedeln?** Aufhören mit dem völlig verrückten Subventionieren der Mobilität, also die Kosten des Verkehrs den Verursachern anlasten. Haben Auto-, Bahn- und Busfahrten den richtigen Preis, bauen wir an schlecht erreichbaren Lagen viel weniger.

**Welche Mittel schlagen Sie vor?** Erstens das Road Pricing. Verglichen mit dem Neubau von Strassen ist es wirksam, günstig und schnell umzusetzen. Zweitens ÖV-Subventionen streichen. Dies und Road-Pricing-Einnahmen bringen rund 15 Milliarden Franken pro Jahr.

**Was bedeutet das für die Wirtschaft?** Staus verschwinden, die Umwelt wird entlastet. Andere Steuern können massiv gesenkt werden. Natürlich wird der Transport teurer, aber für alle. Also können die Unternehmen die Kosten auf die Konsumenten abwälzen. Das wird zu massiven Anpassungen führen. Aber genau die wollen wir ja.

**Was bedeutet das für die Randregionen?** Höhere Mobilitätskosten und die «Entstauung» stärken die grossen, aber auch die Unterzentren. Weil längere Fahrten teurer werden, ist das Wohnen in Zentrums- und Bahnhofnähe attraktiver. All dies wirkt gegen die Zersiedelung.

**Die Knacknüsse?** ... sind Einführung und Übergang. Der Bundesrat oder besser eine «Verkehrsregierung» muss koordinieren. Es braucht ein Gesamtsystem, damit die Abgaben wirklich verkehrslenkend wirken. Reiner Eichenberger ist Professor für Finanzwissenschaft an der Universität Fribourg.

## Weg 2 STRENGER UMSETZEN

Mit dem REG will der Bund mehr Kompetenzen. Doch die Raumplanung ist Sache der Kantone. Jedes Projekt, jede Gemeinde, jeder Kanton sind

verschieden – wir müssen die Aufgaben lokal und regional lösen. Von oben herab und einheitlich, das bringt nichts.

Nicht jede Zweitwohnung ist schlecht, wir müssen bauen und verkaufen können, um Hotelneubauten zu finanzieren. Wie viele Wohnungen wo gebaut werden dürfen, können wir auf Kantonsstufe konkreter abwägen. Auch können die Kantone renitente Gemeinden besser kontrollieren. Graubünden ist der Musterkanton: Er hat zwischen 1985 und 1995 Bauland ausgezont, die gegenwärtige Richtplanrevision will den Zweitwohnungsbau weiter einschränken, Gemeinden wie Davos haben jahrzehntelang nichts eingezont. So haben wir die Zersiedelung im Kanton Graubünden eingedämmt und heute im Griff. Urs Hoffmann ist Geschäftsführer der Generalunternehmung Baulink mit Büros in Davos, Chur, Brig und Lumino.

## Weg 3 KEINE STANDARDWAHRNEHMUNG

Gerade bei der Frage der Zersiedelung ist die Wahrnehmung der örtlichen und regionalen Bevölkerung wichtig und nicht die «Standardwahrnehmung» der urbanen Bevölkerung. Eine flächendeckende optimale Lösung gibt es nicht. Bei den Zweitwohnungen muss die Lösung mit der örtlichen Bevölkerung gesucht werden. Es ist für mich nicht akzeptabel, wenn die Siedlungspolitik der Bergkantone von der Bevölkerung und der Politik im Mittelland gemacht wird. Es erschiene mir unredlich, die wirtschaftlichen Vorteile im Mittelland zu nutzen und sich als Ausgleich die heile Welt in den Alpen für die Ferien zu sichern, der dortigen Bevölkerung aber den Anspruch auf eine wirtschaftliche Lebensgrundlage abzusprechen. Franco Lurati ist Bauunternehmer und Politiker in Chur.

## Weg 4 VERDICHTEN

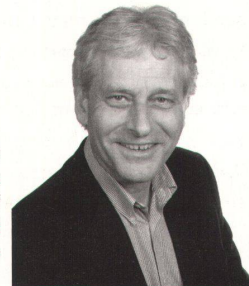
Alle reden von Innenentwicklung. Aber wie wollen wir diese Verdichtung umsetzen und was bedeutet es für Städte und Siedlungen, wenn wir damit im grossen Stil beginnen? Wenn etwa in Zürich Platz für weitere Kubikmeter Wohnraum geortet wird – wie können wir diese konkret realisieren? Sicher ist: Wir müssen mit dem Bestand grundlegend anders umgehen. Brachflächen zu revitalisieren, reicht nicht. Um grossflächigen Abriss und Neubau werden wir nicht herumkom-



^ Reiner Eichenberger: «Aufhören mit Subventionen der Mobilität.»



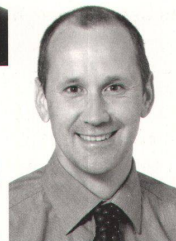
> Urs Hoffmann: «Graubünden ist der Musterkanton.»



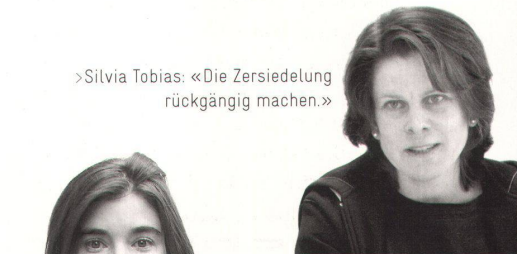
> Franco Lurati: «Die Siedlungspolitik der Bergkantone darf nicht vom Mittelland gemacht werden.»



< Martina Koll-Schretzenmayr: «Wir müssen mit dem Bestand anders umgehen.»



> René Hutter: «Fatal wäre, wenn der Bund zur Oberplanungsbehörde würde.»

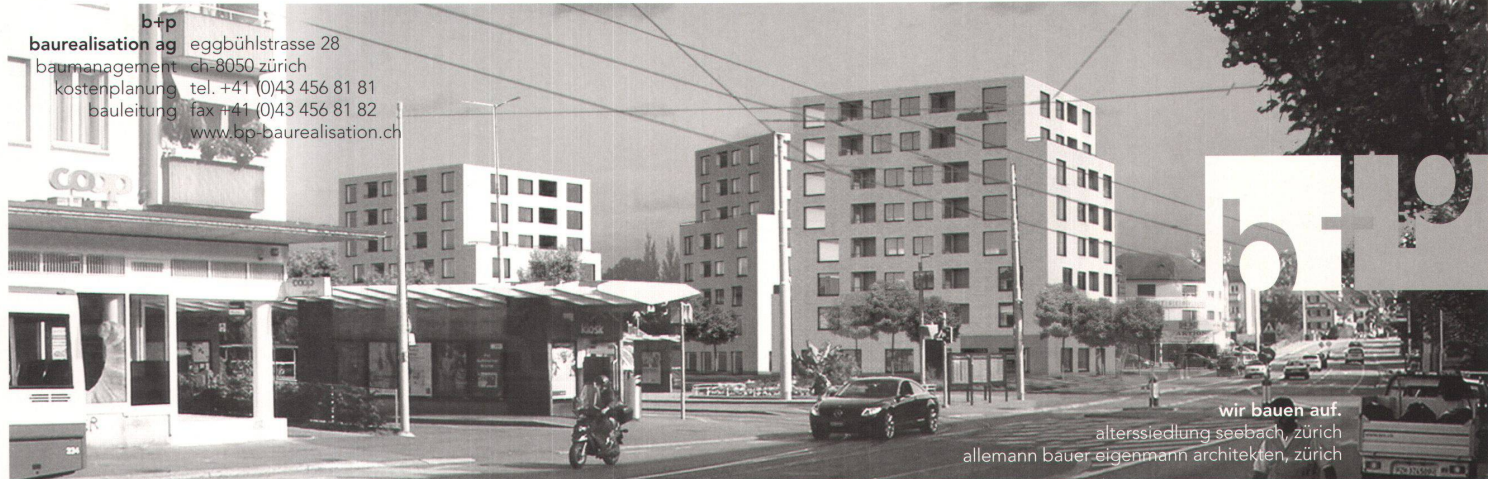


> Silvia Tobias: «Die Zersiedelung rückgängig machen.»



< Rahel Marti: «Die Initiative annehmen, sie wird die Ideen beflügeln.»

b+p  
baurealisation ag eggbühlstrasse 28  
baumanagement ch-8050 zürich  
kostenplanung tel. +41 (0)43 456 81 81  
bauleitung fax +41 (0)43 456 81 82  
www.bp-baurealisation.ch



wir bauen auf.  
alterssiedlung seebach, zürich  
alleman bauer eigenmann architekten, zürich



men, das ist aber heute finanziell nur in Regionen mit hohem Preisniveau tragbar. Wie ermöglichen wir die umfassende Innenentwicklung auch in den ländlichen Räumen?

Über all diese Fragen wissen wir zuwenig. Wir müssen dringend Grundlagen erarbeiten in Forschung und Praxis und Spezialisten für diese Innenentwicklung ausbilden. Und es braucht eine Diskussion: Nachhaltigkeit und Verzicht – wozu sind wir bereit? Die Politikerinnen und Politiker müssen das Zersiedelungs-Problem anerkennen und anpacken, in Teilen auch die Verkehrerschliessung neu denken. Martina Koll-Schretzenmayr ist Redaktorin der Zeitschrift «disP» und Leiterin des ETH-Forschungsprojekts «Geschichte der Raumplanung Schweiz».

#### Weg 5 ZUSAMMENARBEITEN

**René Hutter, was bringt das REG gegen die Zersiedelung?** Einige Ansätze sind gut, etwa jene der regional abgestimmten Einzonung oder jene gegen die Baulandhortung. Dagegen ist die Aufgabe der Mehrwertabschöpfung falsch und vieles unklar definiert, etwa die Reservebauzonen. Doch fatal wäre, wenn der Bund zur neuen Oberplanungsbehörde würde.

**Aber ein Gesamtkonzept statt 26 kantonale wirkt doch besser gegen die Zersiedelung?** Der Bund ist zu praxisfern, wie die Rechtsprechung für das Bauen ausserhalb der Bauzone zeigt. Die Kantone sind näher dran. Wir müssen von unten herauf überzeugen. 26 Raumkonzepte? Kein Problem, wenn sie abgestimmt sind. So entsteht auch ein Ideenwettbewerb: Ist der Aargauer Richtplan besser, spornt uns das an.

**Was tun die Kantonsplaner gegen die Zersiedelung?** Teils sind die Richtpläne ausserhalb der Grenzen weiss. Das muss ändern, wir müssen grenzübergreifend arbeiten. Das Aargauer Freiamt etwa gehört statistisch auch ein wenig zum Kanton Zug. Die regionale Zusammenarbeit mit den heutigen Instrumenten ist zukunftstauglich.

René Hutter ist Kantonsplaner des Kantons Zug.

#### Weg 6 RÜCKBAUEN

**Silvia Tobias, warum ist Landschaft so schwierig zu schützen?** Weil sie für jede und jeden anderes bedeutet, wir nehmen selektiv wahr. Laut einer Studie des ARE ist die Landschaft ein wichtiger

Standortfaktor für die Schweiz, weil wir von überall schnell im Grünen sind. Das ist den Entscheidungsträgern aber selten bewusst – vermutlich, weil wir noch relativ viel intakte Landschaft haben. Doch die Qualitäten sind schnell verloren, weil die Schweiz viel kleinräumiger ist als etwa Frankreich oder Deutschland. Massnahmen sind aber schwer umzusetzen – denn Gefühle und Befindlichkeiten spielen hinein, die individuellen Bedürfnisse richten sich gegen die kollektiven. Deshalb überzeugen mich Anreizsysteme nicht. Es geht nur mit regulativen Ansätzen.

**Was schlagen Sie konkret vor?** Die Beschränkungen, wie sie die Landschaftsinitiative und das neue Raumentwicklungsgesetz verlangen. Weiter müssen wir nicht nur rückzonen, sondern rückbauen. Denkbar ist, künftig an die Baubewilligung eine Rückbaugarantie zu binden für die Zeit, wenn das Gebäude nicht mehr benötigt wird. Kurz: Die Zersiedelung nicht nur stoppen, sondern rückgängig machen. Silvia Tobias ist Kulturlandingenieurin und leitet Forschungsprogramme am WSL.

#### Weg 7 JA STIMMEN

Bald haben wir eine einfache Gelegenheit, die Zersiedelung zu stoppen: Für die Landschaftsinitiative ein Ja in die Urne werfen. «Haushälterischer Umgang» steht seit 30 Jahren in der Bundesverfassung. Was es genützt hat, rechnet die Bauzonenstatistik des ARE vor: Wir haben knapp 227 000 Hektaren Bauzonen, wovon ungefähr ein Viertel noch nicht überbaut ist. Aber diese Reserven sind zu gross und liegen nicht dort, wo wir sie brauchen. Also zonen wir weiter ein. Was, laut ARE, bis 2030 zu weiteren 8 Prozent oder 13 000 Hektaren mehr Bauzonen führen wird. Und wir werden uns noch immer fragen: Zersiedelung, wie stoppen? Die Landschaftsinitiative dagegen verlangt, dass wir 20 Jahre nichts mehr einzonnen. Wie umsetzen? Dafür haben wir findige Köpfe und eine Menge raumplanerisches Wissen. Die Initiative wird die Ideen beflügeln. Rahel Marti

#### LINKS:

Ein Film zur Landschaftsinitiative und Blogs dazu auf [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch)

## LESERBRIEFE

HP5/2009 «Über fünf Podeste musst du gehn», Text: Rahel Marti  
**MACHT DIE SCHWEIZ NICHT KLEIN**

Zwei Sachen brennen mir unter den Nägeln. Erstens: Eigentlich findet Rahel Marti das Gebäude von Vittorio Lampugnani gelungen. Wären da nicht diffuse Argumente wie das nicht mögliche Turnschuhtragen, mit denen sie das Bild trübt. Wie meist bei Beiträgen über den Novartis Campus führt sie die Angemessenheit der Kosten ins Feld. Latent schwingt mit, Geld sei böse. Oder ist das Neid? Wieso ist Hochparterre nicht froh darüber, dass es Schweizer Unternehmen gibt, die ganzheitliche Gestaltung pflegen? Der Novartis Campus ist ein einzigartiges Projekt, das in Firmenkultur, Branding, Standortmarketing und Städtebau Massstäbe setzt. Zweitens: Ihre Haltung widerspiegelt sich in der Heftgestaltung. Mit der zu dünnen, zu uniformen Schrift, den geschmacklos angeordneten Elementen sind Inhalte schwer zu entziffern. Eine Typografie der Event-Kultur. Jemand sagte mal, Neonlicht mache die Welt klein. Machen Sie die Schweiz nicht kleiner als sie ist. Sascha Lötscher, Gottschalk+Ash Int'l

HP5/2009 «Die motivierten Mütter», Text: Markus Bellwald  
**GEPLAGTE MAMAS UND PAPAS**

Eltern – bitte, lieber Redaktor, nicht nur Mütter – sind wertvolle Arbeitnehmer mit Verantwortungsgefühl und sozialer Intelligenz. Teilzeitmitarbeiter arbeiten effizienter und kosten weniger. Wir haben lieber langfristige Mitarbeiter als Workaholics. Ich bin Architekt mit Papa-Tag, arbeite achtzig Prozent. Unser Büro besteht aus Papa-Chef und Mama-Büroleiterin und wir versorgen kumuliert 4,5 Kinder (auch Sorgerecht gibt es in Teilzeit). Die etwas knappere Zeit ist reserviert für die wichtigen Fragen – Qualitytime zu Hause und bei der Arbeit. Negativ reagierte in fünf Jahren kein Kunde – positiv gelegentlich. Meine These: Viele Chefs sind neidisch, dass ihre Mitarbeiterinnen Familie und Beruf kombinieren können. Solange sie sich das nicht eingestehen, werden sie die Mamas und Papas plagen. Daniel Jauslin, via [www.hochparterre-schweiz.ch](http://www.hochparterre-schweiz.ch)

Leserbriefe per E-Mail an «[leserbriefe@hochparterre.ch](mailto:leserbriefe@hochparterre.ch)» oder per Post an Hochparterre, Ausstellungsstrasse 25, 8005 Zürich.

# CRASSEVIG

## Esse

Schlichter Holzstuhl in Buche,  
Eiche oder Nussbaum

MOX  
Geroldstrasse 31  
8005 Zürich

Tel: 0041 44 271 33 44  
Fax: 0041 44 271 33 45  
info@mox.ch, [www.crassevig.ch](http://www.crassevig.ch)

