**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
**Herausgeber:** Hochparterre
**Band:** 23 (2010)
**Heft:** 1-2

**Rubrik:** Meinungen : Landschaftsinitiative : zu strikt oder zu zahm?

**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:** 28.11.2025

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

# LANDSCHAFTSINITIATIVE: ZU STRIKT ODER ZU ZAHM?

Im März diskutieren National- und Ständerat die Landschaftsinitiative. Sie verlangt unter anderem, dass während zwanzig Jahren keine neuen Bauzonen ausgeschieden werden dürfen. Doch das ist Bund, Kantonen und Gemeinden zu strikt. Darum arbeitete der Bund einen indirekten Gegenvorschlag aus. Er ist noch nicht öffentlich, aber die Behörden konnten ihn einsehen. Welcher Weg ist effektiver? Schaffen wir es ohne Verbote wie jenes der Initiative, die Zersiedelung einzudämmen? Und geht die Initiative weit genug? RM

## Otto Sieber, Pro Initiative: «OHNE DRUCK WIRD WEITER EINGEZONT»

Bauzonenreserven sind zu gross und liegen oft am falschen Ort. Sogar im Kanton Zürich reichen laut Regierungsrat die Reserven, um den Bedarf von Wirtschaft und Bevölkerung für weitere 25 Jahre zu decken. Eine Mehrheit der Bevölkerung möchte die Siedlungsfläche auf dem heutigen Stand begrenzen. Dem trägt die Landschaftsinitiative Rechnung. Sie schont unverbaute Landschaften für Mensch und Natur. Sie sichert den Standortvorteil «attraktive Landschaft» und bewahrt die Schweiz vor unbezahlbaren Infrastrukturbauten. Sie steht für Ernährungssicherung und Biodiversität, indem sie den Schutz des Kulturlands in die Verfassung schreibt.

Die Landschaftsinitiative friert die heutigen Bauzonen nicht ein und verlangt keinen Einzonungsstopp. Vielmehr definiert sie die Raumplanung als gemeinsame Aufgabe von Bund und Kantonen und plafoniert die Gesamtfläche der Bauzonen für 20 Jahre. Das bringt uns endlich dazu, den Boden haushälterisch zu nutzen, indem wir unsere Siedlungen qualitativ hochwertig verdichten und die Entwicklung ins bereits überbaute Gebiet lenken. Wo Neueinzonungen nötig sind, müssen sie fortan durch Auszonungen kompensiert werden. Damit würden sich die Grösse und die Lage der Bauzonen an der Nachfrage orientieren statt an Partikularinteressen und am Wunsch einzelner Gemeinden nach Wachstum. Weiter müssen Mechanismen für den Bauzonenabtausch entwickelt werden. Bauen ja, aber am richtigen Ort!

Für diese Ziele braucht es auch eine Revision des Raumplanungsgesetzes und endlich dessen korrekte Anwendung. Die Revision darf ruhig weiter gehen als die Initiative. Ohne deren Druck wird jedoch hemmungslos weiter eingezont. Otto Sieber ist Pro Natura-Zentralsekretär und Präsident des Vereins «Ja zur Landschaftsinitiative».

## Wilhelm Natrup, Contra Initiative: «WIR MÜSSEN WIRKSAMER SEIN ALS DIE INITIATIVE»

Der Stossrichtung der Initiative stimme ich zu: verstärkte Zusammenarbeit zwischen Bund und Kantonen, Siedlungsbegrenzung und -erneuerung. Aber sie sanktioniert die falschen Flächen und leistet gar der Verstädterung Vorschub.

Warum? Das Moratorium trägt nichts bei zum effektiven Vollzug des Raumplanungsgesetzes, weil es keine Vorgaben zur Rückzonung überdimensionierter Bauzonen macht und es keine praktikablen Mechanismen für den Baulandabtausch bietet. Vielmehr drohen unsichere und unerwünschte Effekte.

Die Initiative friert die heute rechtskräftigen Bauzonen ein, auch die peripheren und zu grossen. Kaum ein Kanton wird Rückzonungen machen – das Moratorium schränke genug ein, wird es heissen. Zu befürchten ist zudem, dass gerade auf peripheren grünen Wiesen hektisch gebaut wird, weil die Eigentümer eine spätere Auszonung vermeiden wollen, oder dass sie ihr Land zumindest erschliessen, weil sie sich Entschädigungen aus materieller Enteignung sichern wollen. Beide Effekte wären fatal und das Gegenteil dessen, was die Initiative zu lösen vorgibt.

Der Kanton Zürich hat das Siedlungsgebiet bereits eng begrenzt und zont kaum noch neu ein. Problematisch würde es im weiteren Metropolitanraum: Benachbarte Kantone sind jetzt schon attraktiv für Wohnformen mit hohem Land- und Energieverbrauch. Würden entsprechende Bauzonenreserven eingefroren, ginge diese Entwicklung weiter. Die Initiative bewirkt auch nichts direkt Greifbares, um die Siedlungsentwicklung nach innen zu steuern.

Wir müssen weiter gehen als die Initiative. Und es drängt: Die Nachfrage etwa nach Wohnraum ist hoch und teure Investitionen in innerstädtische Verkehrsinfrastrukturen stehen an. Vordringlich ist deshalb, dass wir ressourcenschonend planen und bauen, vorab in städtischen Räumen und Agglomerationen. Eine nachhaltige Entwicklung verlangt Rückzonungen und die Entwicklung nach innen. Der Bund muss strenger sein und die Kantone zu ihren Hausaufgaben anhalten. Das ist bereits nach geltendem Recht möglich, indem der Bund die Richtpläne genehmigen muss. Der indirekte Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative würde dies verdeutlichen. Wilhelm Natrup ist seit Oktober 2009 Kantonsplaner des Kantons Zürich.

## Damian Jerjen, Pro Gegenvorschlag «DER GEGENVORSCHLAG IST GANGBAR»

**Der Kanton Wallis hat die grössten Bauzonenreserven. Würde Ihnen die Landschaftsinitiative helfen, die Zersiedelung einzuschränken?** Ich denke nicht. Das Moratorium ist zu restriktiv und raumplanerische Lösungswege fehlen. Hinzu kommen drei weitere Knacknüsse: Erstens hängt unsere Bevölkerung kulturgeschichtlich am Grundeigentum, 70 Prozent besitzen eine Wohnung, meist ein Haus. Zweitens können wir Entschädigungen für Auszonungen im grossen Stil kaum finanzieren. Drittens ist die Baulandhortung eine steuerlich günstige Wertanlage. Auf all dies antwortet die Initiative zuwenig klar.

**Wie will der Tourismuskanton Wallis dann die Landschaft schützen?** Der Richtplan enthält Vorgaben zur Festlegung und Überprüfung von Bauzonen. Sie kommen zur Anwendung, wenn wir kommunale Zonenpläne anpassen. Auch die interkommunale Zusammenarbeit oder Gemeindefusionen bieten Gelegenheiten, die Zonenpläne zu überdenken. Dazu tut sich im Wallis viel: Gute Beispiele sind das Agglomerationsprojekt in Brig-Visp-Naters, die Reduktion der sozioökonomischen Regionen innerhalb des Kantons von acht auf drei oder Gemeindefusionen.

**Damit haben Sie noch keine Bauzonen verkleinert.** Das ist aus den erwähnten Gründen auch schwierig. Ein gangbarer Weg ist der indirekte Gegenvorschlag des Bundes: Er will die Kantone verpflichten, die Siedlungsfläche zu begrenzen und stärkt damit die Richtpläne. Im Wallis herrscht dieselbe Situation wie überall: Seitentäler und Bergdörfer haben zu grosse, der Talgrund, wo sich die Siedlungen stark entwickeln, hat zu knappe Reserven. Mit dem Gegenvorschlag des Bundes könnten wir die Siedlungsflächen überregional und langfristig koordinieren, statt sie für jede Gemeinde einzeln festzuschreiben. Denkbar sind auch anreizorientierte Mittel wie Flächennutzungszertifikate, um die Bauzonen innerhalb der Regionen auszugleichen. Damian Jerjen ist Ökonom, Raumplaner und seit 2009 Kantonsplaner des Kantons Wallis.

Mehr Informationen: www.landschaftsinitiative.ch.

Diskutieren Sie mit auf >www.hochparterre-schweiz.ch.

## LAUTSPRECHER

### VERDICHTEN UND VERZICHTEN

Neulich an einer Tagung der Stadt Zürich zum Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft. Die Techniker: Bald bauen wir noch effizienter und mit noch weniger Verbrauch. Die Architektinnen: Gleich gute Architektur unter nachhaltigen Bedingungen ist möglich. Die Stadtplaner: Wir arbeiten daran, die Siedlungen zu verdichten. Nun lernt die Bauwelt also verdichtetes Bauen zu buchstabieren. Und anscheinend schnell: Eine Studie zeigt, dass Ersatzneubauten zu einer Verdoppelung des Rauminhalts und einer Vervierfachung des Wohnungsbestandes führen. Von 1994 bis 2007 erhob die Analyse in Zürich 1246 Neubauten, die 1427 Altbauten ersetzten. Neubauten ohne Zusammenhang mit einem Abbruch gab es nur 1147. Ersatzneubauten sind ja auch lukrativ: Das Planungs- und Baugesetz erlaubt seit 1991 die stärkere Ausnutzung von Grundstücken. Alles wunderbar also: Die Stadt wird dichter und wir verdienen daran. Doch Halt: Wie viele Leute wohnen im «doppelten Rauminhalt und in den vierfach mehr Wohnungen»? Dazu schweigt die Analyse. Auch an der erwähnten Tagung nahm ein Wort niemand in den Mund: Verzichten. Es ist ein Wort aus einer anderen Welt und einer anderen Zeit. Verzichten tönt verstaubt – und ist hochaktuell. Drei Argumente gibt es dafür. Erstens: die Moral. Wir reden von Verdichten, meinen aber nur das Bauliche. Es soll in Hülle und Fülle weitergehen, wir passen nur die Hülle an. Doch aller Wille zur Qualität, die Siedlungsverdichtung, die Technik zielen ins Leere, so lange die Bebauungsdichte viel stärker ansteigt als die Bevölkerungsdichte. Es gibt kein richtiges Leben im falschen: Wir müssen verzichten, jede und jeder, zum Beispiel auf persönlichen Raum. Zweitens: die Mathematik. Wir wohnen auf 49 Quadratmetern pro Kopf. Demgegenüber steht, dass die 2000-Watt-Gesellschaft schon Realität war: 1960. Damals wohnten wir auf 22 Quadratmetern pro Kopf. Man berechne den nötigen Verzicht. Das sind jedoch Durchschnittszahlen, was zum dritten Argument führt: dem politischen. Durchschnitt ruft nach Gerechtigkeit. Wird der übermässige Raumverbrauch der Reichen begrenzt, müssen die Unterdurchschnittlichen kaum zurückschrauben. Rahel Marti

myslidestyle.ch
Für Architekten und Designer
SWISS Hawa