

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 34 (2021)  
**Heft:** [3]: So wohnt die 10-Millionen-Schweiz

**Artikel:** Aussichten in den vier Raumtypen  
**Autor:** Bächtold, Hans-Georg  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-965752>

### **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:** 04.04.2026

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

# Aussichten in den vier Raumtypen

**Zwei Grosstädte sind 2040 Wachstumsmotor. Ländliche Räume mit Kleinstädten erblühen, Voralpen erwachen und der Jura schläft. Die Alpen leben auf und werden Wildnis.**

Text:  
Hans-Georg Bächtold

2040 haben sich zwei zusammenhängende Grosstädte – Zürich-Basel und Lausanne-Genf – ausgebildet und ihre Agglomerationen mit den fragmentierten städtischen und ländlichen Merkmalen eingebunden. Sie sind die Wachstumsmotoren der schweizerischen Wirtschaft. Im urbanen Raumtyp konzentrieren sich auch die Standorte des Wissens, der Forschung und Entwicklung und der Arbeitsplätze. Drei Viertel der Schweizer Bevölkerung leben dann in diesen beiden Räumen und in der Hauptstadtregion Bern. Die bestehenden und an zentralen Orten geringfügig ergänzten Bauzonen sind aufgebraucht. Die noch vorhandenen, nicht mehr benötigten reinen Arbeitszonen sind umgenutzt – für Wohnen und Erholung; ebenso nicht mehr im vollen Umfang benötigte Verkehrsflächen wie die Rangierbahnhöfe Limmattal ZH oder Muttenz BL. Die kantonalen Raumplanungen haben die Zentren gestärkt. In den Gemeinden sind Quartierzentren entstanden. Mit einer Wohnraumpolitik, die auch ins private Eigentum eingreift, sind allmählich Umzüge aus den Einfamilienhauszonen realisiert worden.

Zu den zentralen Herausforderungen gehören erstens die hohen Boden- und Immobilienpreise, die bewirken, dass es auf längere Sicht zu wenig zahlbare Wohnungen gibt. Zweitens die wachsende Ungleichheit. Drittens die heisser werdenden Sommer. Viertens der Dichtestress, der, wenn auch subjektiv geprägt, den politischen Diskurs bestimmen wird. Die Kumulation dieser Faktoren kann dazu führen, dass die Attraktivität der Zentren abnimmt.

## **Die Blüte der kleinen Stadt im Mittelland**

Am Rande der Ballungszentren gibt es 2040 als zweiten Raumtyp den noch weitgehend ländlich geprägten Raum mit mittleren und kleineren Ortschaften und kleineren Städten, etwa im Mittelland oder im Tessin. Dieser Raumtyp verfügt über grosse Baulandreserven. Die Bebau-

ung wird ihm stark zusetzen, einzelne Kleinstädte werden im uniformen Einerlei untergehen. Andere werden das Wachstum mit urbaner Qualität verbinden: Innen- statt Aussenentwicklung mit attraktiven Wohngebieten; hochwertige Baukultur und vielfältige Freiräume, entschiedener Ausbau des öffentlichen und Langsamverkehrs und massiver Abbau des Autoverkehrs. Die raumplanerischen Bemühungen um städtische Dichte im Mittelland und in peripheren Räumen wie dem Wallis, dem Reusstal oder dem Tessin tragen Früchte. Zwar prägen immer noch kleinparsellierte Einfamilienhauszonen die kleineren Ortschaften. Es gibt aber schon etliche Beispiele, wie deren Eigentümer sich zusammengefunden und gemeinsam Ideen für eine sinnvolle und angepasste Verdichtung realisiert haben, mit der sie den Charakter ihres Quartiers erhalten konnten. Die traditionellen Stadt- und Dorfkerne erweisen sich für diese Gemeinden als identitätsstiftend. Das ISOS – das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung – ist auch 2040 noch ein weltweit einzigartiges Instrument der Raumplanung für die Siedlungsentwicklung. Geraten ist das Miteinander der Bauerei des ungemainen Booms der letzten zwanzig Jahre mit Planungen und Bauten, die auf die Anforderungen von Eigenart, Spielraum und Flexibilität antworten konnten.

## **Schlaf im Jurabogen, Erwachen in den Voralpen**

Kommen wir zum dritten Raumtyp. Das Wachstum der Bevölkerung ist im Kanton Jura in den Jahren 2010 bis 2018 mit 4,8 Prozent unterdurchschnittlich (Schweiz 8,6 Prozent). Der Jura bleibt geprägt von den Einfamilienhäusern. Sie machen zwei Drittel des Hausbestands aus, und fast die Hälfte der Menschen wohnt in ihnen. Der Wohnungsleerstand 2020 ist mit 2,5 Prozent überdurchschnittlich hoch. Zwar hat es die Uhrenindustrie im Jurabogen geschafft, die Krise der Achtzigerjahre zu überwinden, und produziert heute unter erfolgreichen Labels wieder für den Weltmarkt. Die Stärke und die Schwäche bleibt aber die ökonomische Struktur, die stark von der

Spezialisierung geprägt ist. Ihre Kehrseite hält sich hartnäckig: Eine residenzielle Ökonomie, die von lokalen Einkommen und ausgabefreudigen Neuzuzügern getragen wird, wird kaum gefördert. Trotz herausragender Standortgunst dank Autobahnen und Schnellzughalten haben sich die Gemeinden im Jura als Wohnstandorte nur langsam entfalten können. Das Gebiet zwischen den Metropolen und den Bandstädten am Jurasüdfuss bleibt eine Region, die den Megatrends wenig entspricht. Mit den attraktiven Landschaften wird der Jurabogen das Naherholungsgebiet für das Mittelland. Voraussetzung ist die raumplanerische Koordination über die Kantonsgrenzen hinweg und das Überwinden der institutionellen Zerstückelung.

Die Voralpen profitieren von der guten Erreichbarkeit aus den Grossstädten im Mittelland und von der sinkenden Bedeutung herkömmlicher Standortgunst – Beispiele sind Obwalden oder das Glarnerland. Wie im Jura dominieren auch da weiterhin die Einfamilienhauslandschaften. Die Frage nach dem Sinn urbaner Wohnformen auf dem Land hat noch keine Antwort gefunden. Das Entlebuch und Emmental, das Toggenburg und das Appenzell etablieren sich als entlegener Wohn- und Freiraum für die angrenzenden dichten städtischen Regionen.

### Renaissance des Dorfs – Wildnis in den Alpen

Zu den alpinen Räumen als viertem Raumtyp zählen die Kantone Uri, Obwalden, Nidwalden, Glarus, Graubünden, das Wallis sowie Teile der Kantone Tessin, Bern und Waadt. Die Fläche dieser Kantone entspricht einem Anteil von nahezu fünfzig Prozent der Gesamtfläche der Schweiz. In den Kantonen der inneren Alpen lebten 2014 aber nur zwölf Prozent der Schweizer Bevölkerung – 2040 werden es noch acht Prozent sein. Ein grosser Erfolg der Raumpolitik in der Schweiz war im 20. Jahrhundert die gesellschaftliche Integration der alpinen Räume in die Wohlstandsschweiz. Doch auch in den Alpen werden die Disparitäten zwischen peripheren Tälern und den Wachstumsregionen in den Talkesseln zunehmen. So wird sich zwischen Domat/Ems GR und dem Bodensee 2040 eine trinationale Bandstadt ausgebildet haben. Im unteren Reusstal rund um Altdorf entwickelt sich die Neustadt Uri, und im Wallis im Rahmen der dritten Rhonekorrektur werden die beiden Alpenstädte Brig-Visp sowie Sierre-Sitten den Kanton noch stärker prägen als heute. Im Tessin strahlt die Dreistadt Bellinzona-Lugano-Locarno über Biasca weit in die alpinen Täler aus. Mit grossen städtebaulichen Anstrengungen wird es gelingen, die Defizite der Bandstadt – die geringere Dichte, das Fehlen eines städtischen Kerns und dichter wirtschaftlicher Clusterstrukturen – auszugleichen.

Die Digitalisierung und die damit verbundene Abnahme der Bedeutung von Distanz eröffnen den peripheren Rückzugsgebieten Möglichkeiten. Auch als Folge des Klimawandels gewinnen Gemeinden in den Bergen in den Sommermonaten als Rückzugs- oder Ferienorte vermehrt an Bedeutung. Es gibt eine Renaissance des Dorfes, deren Bedingung allerdings ein substanzieller Transfer von Wissens-, sozialem und materiellem Kapital bleibt. Und es braucht vor allem Menschen, Kümmerer, die vorhandene Spielräume erkennen und etwas damit anstellen. Und nötig bleibt der konstante Ausgleich der Finanzen zwischen den Kantonen und auch innerhalb der Alpenkantone. Trotzdem: Einige Gebiete im Urnerland, im Tessin und in Graubünden werden – auch wegen der Klimafolgen – zu Wildnisgebieten, in denen der Wolf, der Bär, der Luchs den Hirsch und das Reh jagen, während der Uhu zuschaut, der Waldgeist herumirrlüchert und das Gestrüpp die Kulturlandschaft zudeckt. ●



## Wohnraum für die 10-Millionen-Schweiz

Gemäss dem Referenzszenario des Bundesamts für Statistik wird die Schweizer Bevölkerung im Jahr 2040 die 10-Millionengrenze überschritten haben. Damit einher geht eine zunehmende Nachfrage nach Wohnraum. Was bedeutet dies für die Wohnraumpolitik?

Ich plädiere dafür, dass die Wohnraumpolitik bei sich selbst beginnt. Sie muss sich fragen, wie sie zu einer breit akzeptierten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen kann. Dazu fünf Thesen:

- 1. Bezahlbares Wohnen: Wohnen ist und bleibt für viele Menschen einer der grössten Posten im Haushaltsbudget. 15,5 Prozent der Haushalte müssen mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen einsetzen. Die Verfügbarkeit von preisgünstigem Wohnraum bleibt ein wichtiges Ziel der Schweizer Wohnraumpolitik. Dies umso mehr, als der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Wohnungsangebot eher rückläufig ist.
- 2. Identitätsstiftendes Wohnen: Wohnen ist dort, wo sich die Menschen zu Hause fühlen. In einer globalisierten Welt suchen viele Menschen nach einer Umgebung, die ihnen Identität und Geborgenheit vermittelt. In der Wohnung ist dies ihre Aufgabe. Im Aussenraum und an den Gebäuden sind dafür Architektinnen und Stadt- und Gemeindeplaner zuständig. Dazu gehört auch das Schaffen der richtigen Rahmenbedingungen und Mitwirkungsprozesse.
- 3. Quartierorientiertes Wohnen: Wohnen hört nicht an der Wohnungstüre auf. Zu einem guten Wohnumfeld gehört auch die unmittelbare und weitere Umgebung. Eine Umgebung, in der die Dinge des täglichen Bedarfs, Begegnungsorte und Treffpunkte in Geh- oder Velodistanz erreichbar sind. Mit der wachsenden Bedeutung von Homeoffice gehören auch die Verpflegungsmöglichkeiten – mobil und stationär – dazu. Das Quartier wird zum Lebens- und Begegnungsraum.
- 4. Flexibles Wohnen: Wohl wie kaum je zuvor prägen unterschiedliche Lebensstile die Gesellschaft – auch aufgrund der demografischen Entwicklung und der Migration. Wohnformen sollen Individualität und Zusammengehörigkeit verbinden. Arbeiten und Wohnen suchen ein neues Verhältnis. Die Wohnbedürfnisse sind nicht in jeder Lebensphase gleich. Diese Feststellungen rufen nach einer Überprüfung derzeitiger Wohnungsgrundrisse, nach flexiblen Wohnformen und Experimentierfeldern.
- 5. Klimaverträgliches Wohnen: Der Klimawandel bleibt eine der grössten Herausforderungen. Trotz Fortschritten stammt rund ein Viertel des CO<sub>2</sub>-Ausstosses aus Gebäuden. Das Ziel einer erneuerbaren Energieversorgung im Bestand bleibt von hoher Priorität. Hinzu kommt der Umgang mit Hitzewellen: Wohnquartiere sind so zu planen, dass sie gut durchlüftet sind und genügend Grünflächen und Bäume aufweisen.

Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)

## 1 Gemeinschaftshaus

Das Gemeinschaftshaus St. Ursula mit zehn Wohnungen für Menschen in verschiedenen Lebenslagen steht auf einer Wiese am Stadtrand von Brig. Es hebt sich deutlich von den monotonen Blöcken der Umgebung ab. Ein Treppenhaus und zwei Seitenwände aus Beton halten das Holzhaus aufrecht und beieinander. Der Grundriss mit offenen Treppenhäusern, grossen Gängen, gemeinsamer Waschküche und Gemeinschaftsraum im Dachgeschoss ist auf Beziehungen, Gleichgewichte und Begegnungen hin ausgerichtet, die Schönheit des Innenausbaus, der Garten, die grossen Küchen und Gänge in den Wohnungen bieten eine Alternative zum Wohnen im Einfamilienhaus. Ein Parkhaus musste sein, es steht weitgehend leer. Dafür stehen zahlreiche Velos herum. Die Schwestern von St. Ursula haben in diesem Projekt einen Teil des Geldes angelegt, das sie mit dem Verkauf ihrer Schulanlagen an den Kanton Wallis verdient haben. Es soll nicht Rendite bringen, sondern kostengünstigen, schönen Wohnraum schaffen.

Die Zukunftswerte sind: Grundrisse auf Gemeinschaft und Nachbarschaft hin entwickelt, Mietwohnung als Alternative zum das Wallis bestimmenden Einfamilien- und Eigentumswohnungsbau, hohe bauhandwerkliche Qualität, Gebrauchs- und Kostenmiete. Grosse, gemeinsam genutzte Aussenräume.

### Gemeinschaftshaus St. Ursula, 2019

Riedbachstrasse 26, Brig

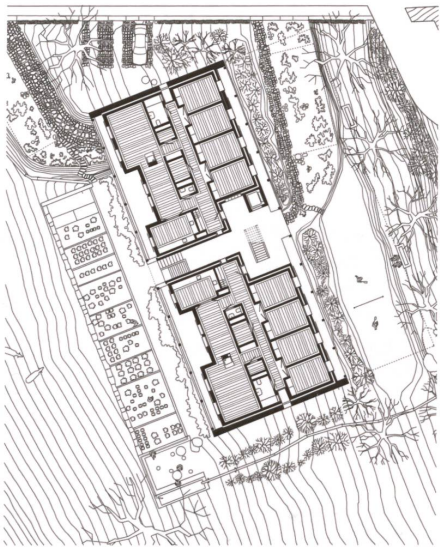
Bauherrschaft: Schwestern von St. Ursula, Brig

Architektur: Walliser Architekten, Brig; Architekturbüro

Sona, Porto / PT; Leentje Walliser

Holzbauingenieure: Makiol Wiederkehr, Beinwil am See

Investition: Fr.5,6 Mio.



1 Gemeinschaftshaus St. Ursula in Brig, Erdgeschoss.

## 2 Genossenschaftshaus

Weihnachten 2017 war es so weit: Die Genossenschaften Équilibre und Luciole konnten mit dem Projet Soubeyran in Genf Servette ihr Grosswohnhaus einweihen. Ein Block mit 38 Wohnungen für gut 120 Personen, Geschäftsräume im Erdgeschoss, Gemeinschaftsraum, eine gemeinsame Waschküche, Gästezimmer, Räume, die einzeln gemietet werden können, eine Dachterrasse, Pflanzbeete für alle und 160 Fahrradstellplätze, aber nur ein paar wenige Plätze für Autos im Pflichtparkhaus, das zum Gewerbehause geworden ist. Die Konstruktion erfüllt die Normen des Kantons Genf für «sehr hohe Energieleistung». Eine Besonderheit ist die Ausfachung und Dämmung der Konstruktion mit Senkkästen, gefüllt mit Stroh. Eine weitere der hohe Anteil Eigenleistung der Bewohner. Die Balkone vor den Wohnräumen an der Südfassade sind über einen Korridor gestaffelt, der alle Wohnungen in jedem Stockwerk miteinander verbindet. Auch die internen Verbindungen sind mit Gängen und Plätzen auf Begegnung und Beziehung hin eingerichtet.

Zukunftswerte sind: Renaissance der Genossenschaftsbewegung, tiefe Wohnkosten, die Minimierung des Wohnraums pro Person, eine hohe Dichte an sozialen Kontakten, abgebildet im Grundriss, den Architekten und Bewohnerinnen miteinander entwickelt haben, Selbstbau als Baukostensenker. Wesentlich ist die soziale und kulturelle Verknüpfung des Wohnhauses mit dem Quartier und der Geschichte der Wohngenossenschaften in Genf.

### Projet Soubeyran, 2017

7 rue Soubeyran, Genf

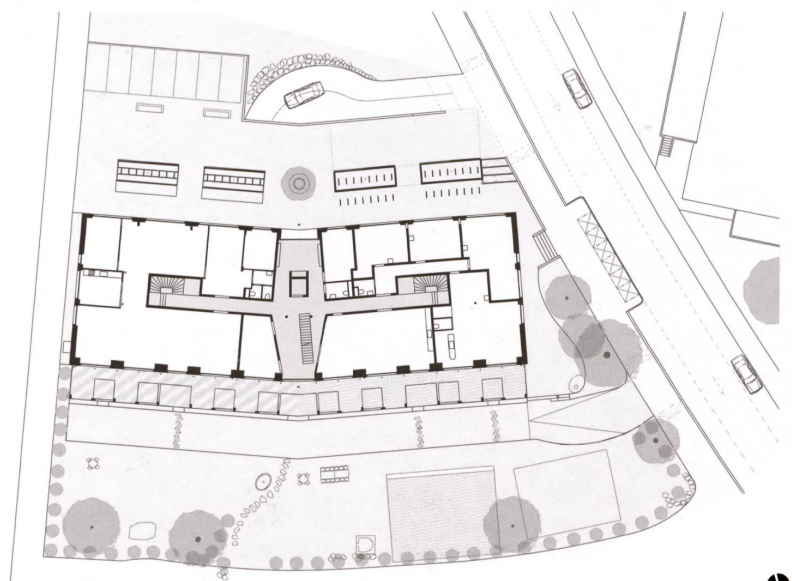
Bauherrschaft: Coopérative Équilibre, Coopérative

Luciole, Genf

Architektur: Atba architecture + énergie, Genf,

Stéphane Fuchs

Investition: Fr.15,8 Mio.



2 Projet Soubeyran in Genf, Erdgeschoss.



1 Die Schwestern von St. Ursula in Brig bauten mit Blick auf Gemeinschaft und Nachbarschaft.



2 Ein Grosswohnhaus für 120 Personen bietet das Projekt Soubeyran der Genossenschaften Équilibre und Luciole in Genf-Servette.