

**Zeitschrift:** Neujahrsblatt der Naturforschenden Gesellschaft Schaffhausen  
**Herausgeber:** Naturforschende Gesellschaft Schaffhausen  
**Band:** 50 (1998)

**Artikel:** Stadtentwicklung : Rückschau und Ausblick  
**Autor:** Staub, Urs  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-585782>

### **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:** 08.02.2026

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

# Stadtentwicklung – Rückschau und Ausblick

Urs Staub

Von Berufes wegen sind (Raum-)Planer eher gewohnt, und sogar verpflichtet, den Blick nach vorne zu richten und künftige Entwicklungen zu erahnen, möglichst präzise zu beschreiben und allfällig notwendig werdende Massnahmen vorzuschlagen. Sie liefern damit den politischen Behörden wichtige Entscheidungsgrundlagen, welche für ein zielgerichtetes und verantwortungsvolles Handeln nicht ausser acht gelassen werden dürfen.

Selbstverständlich ist es auch Planern nicht verwehrt, gelegentlich zurückzuschauen. Dabei geht es nicht nur darum, frühere Prognosen mit der tatsächlichen Entwicklung zu vergleichen und sich zu fragen, warum dies und jenes (nicht) wie erwartet eingetroffen ist, nein, es geht dabei grundsätzlich auch um die Erkenntnis, dass sich so manches aus der Geschichte erklären lässt: Viele Entwicklungen scheinen sich im Lauf der Zeit zu wiederholen. Die Zeit heilt manche Wunden: Was noch vor Jahren als abwegig und befremdend empfunden wurde, gilt zwischenzeitlich als akzeptiert und normal.

Nichtsdestotrotz erscheint auch dem Planer ein Zeitraum von 50 Jahren ungewohnt lang. Die zu Vergleichszwecken herangezogenen zurückliegenden Perioden entsprechen in der Regel dem Zeithorizont der kommunalen Nutzungsplanung (10 bis 15 Jahre) bzw. demjenigen der Richtplanung (20 bis höchstens 30 Jahre). Auf Wunsch der Naturforschenden Gesellschaft verlassen wir aber für einmal die bekannten Pfade und stellen mit Erstaunen fest, was sich in 50 Jahren so alles tut...

## Stadtentwicklung seit 1950

Ein erster Überblick gilt der Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsbestandes, wobei wir uns aus Platzgründen nur auf die wesentlichsten Merkmale beschränken müssen. So muss die Entwicklung der Bevölkerungszusammensetzung (Altersstruktur, Konfession, Staatszugehörigkeit etc.) ebenso unbeachtet bleiben wie die Wohnungsstatistik (Wohnungsgrösse, Ausstattung, Mietzinsniveau etc.), die innerstädtische Verteilung oder das Verhältnis zum Kanton oder gar zur Schweiz. Über diese Zusammenhänge geben die Ergebnisse der Volkszählungen sowie die laufenden Fortschreibungen der Einwohnerkontrolle detailliert und umfassend Auskunft.

Abbildung 1 gibt Aufschluss über die Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung. Sie zeigt einerseits, dass die *Bevölkerung* der Stadt Schaffhausen in den letzten 50 Jahren insgesamt um rund 9000 Personen oder 35% zugenommen hat. Dabei verlief die Entwicklung nicht kontinuierlich, sondern in vier unterschiedlichen Phasen. Auf ein kräftiges Bevölkerungswachstum zwischen 1950 und 1969 folgte ein kräftiger Wanderungsverlust zwischen 1970 und 1978, gefolgt von einer Phase der Stagnation. Erst seit etwa 10 Jahren steigt die Einwohnerzahl wieder langsam an:

Phase 1	1950–1969	Zuwachs von 26 000 auf 38 500 Einwohner
Phase 2	1970–1978	Abnahme von 38 500 auf 33 500 Einwohner
Phase 3	1979–1987	Stagnation mit geringen Schwankungen
Phase 4	1988–1997	Zunahme von 33 500 auf 35 000 Einwohner

Erstaunlicherweise hat die Zahl der *Wohnungen* im gleichen Zeitraum fast gleich stark zugenommen wie die Zahl der Einwohner, nämlich um 8700 Einheiten, was einer Zunahme von 111% entspricht und damit dreimal grösser war als das Bevölkerungswachstum! Mit andern Worten: Wohnten im Jahr 1950 durchschnittlich noch 3,33 Personen in einer Wohnung, sind es heute noch gerade 2,17 Personen pro Wohnung. Dies ist nicht nur auf die steigenden (Wohlstands-)Bedürfnisse der Bevölkerung zurückzuführen, sondern vor allem auch auf die gesellschaftlich bedingte Zunahme der Ein-Personen-Haushalte (Jugendliche, Alleinstehende, Geschiedene, Verwitwete).

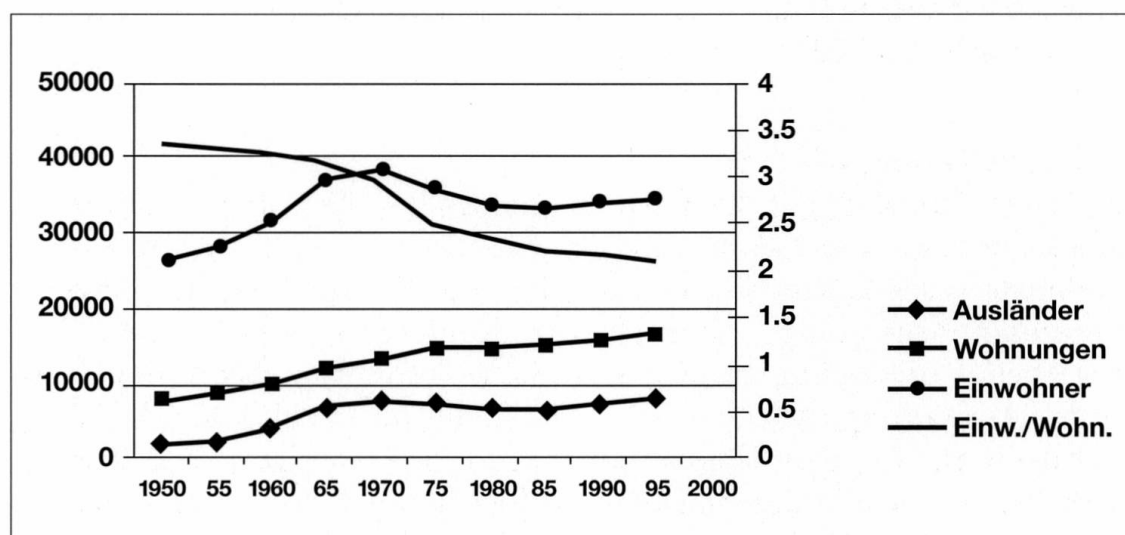


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbestand und Haushaltsgrosse 1950–1996

Weniger erstaunlich ist hingegen die Tatsache, dass die Wohnungsentwicklung insgesamt harmonischer und keineswegs synchron mit der Bevölkerungsentwicklung verlaufen ist; es wurden auch dann Wohnungen erstellt, als die Bevölkerung rückläufig war! Offensichtlich ist die Wohnbaupolitik der privaten und institutionellen Investoren eine langfristige; sie wurde dadurch belohnt, dass eigentlich nie ein zu hoher Leerwohnungsbestand zu beklagen war.

Abbildung 2 zeigt die Entwicklung der *Arbeitsplatzzahlen* im Beobachtungszeitraum. Die Schwankungen sind nicht nur das Ergebnis der Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Erwerbsquote, sondern auch auf die Pendlerbewegungen und die Grenzgängertätigkeit zurückzuführen und widerspiegeln insgesamt das Arbeitsplatzangebot der Stadt Schaffhausen. Die Werte der einzelnen Jahre sind aufgrund der unterschiedlichen Erfassungsmethoden (Betriebszählung bzw. Volkszählung) und der differenzierten Betrachtungsweise bezüglich der Vollzeitbeschäftigung nur bedingt vergleichbar und geben lediglich ein grobes Bild.

Für Planer besonders interessant und aufschlussreich ist die *räumliche Entwicklung*, wobei wir uns hier auf die Entwicklung der sogenannten *Nettosiedlungsfläche* bzw. des *weitgehend überbauten Gebietes* konzentrieren. Dazu gehören neben den privaten und öffentlichen Bauten für das Wohnen, das Gewerbe, die Kultur, die Verwaltung und die Industrie sämtliche Verkehrsflächen für Schiene und Strasse sowie die öffentlichen Anlagen und Grünflächen. Diese Fläche hat in den vergangenen rund 50 Jahren um etwa 355 ha oder 67% zugenommen und ist somit auch wesentlich stärker

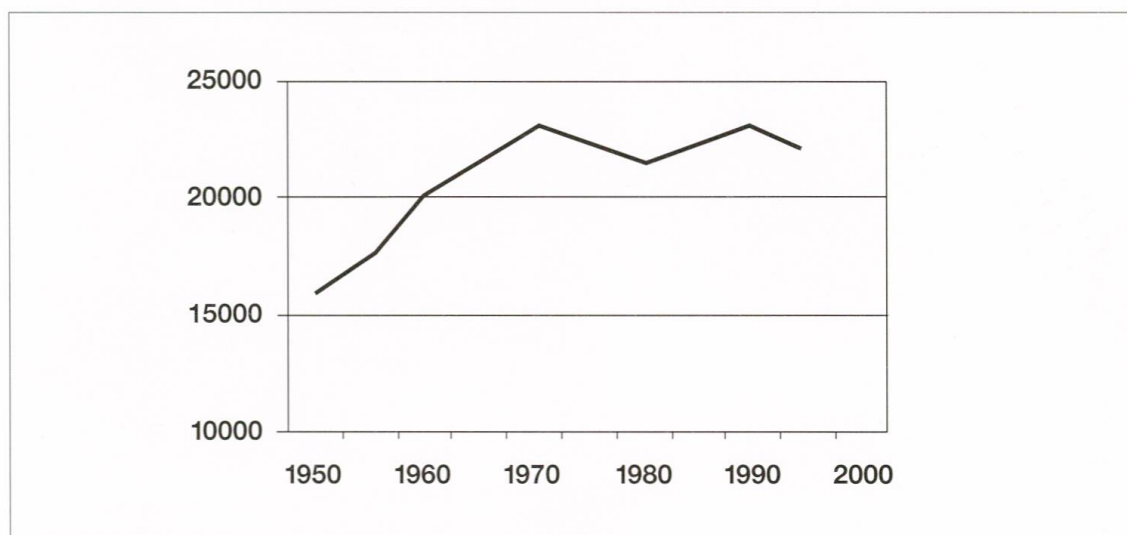


Abbildung 2: Arbeitsplätze in Schaffhausen 1950–1996





34/35 Aus dem Parkplatz Mosergarten (Aufnahme 1971) wurde ein Stadtpark mit Kinderspielplatz zur Erholung.







36/37 Viele Häuserzeilen, wie hier das Untergries, wurden im Laufe der vergangenen Jahrzehnte renoviert.





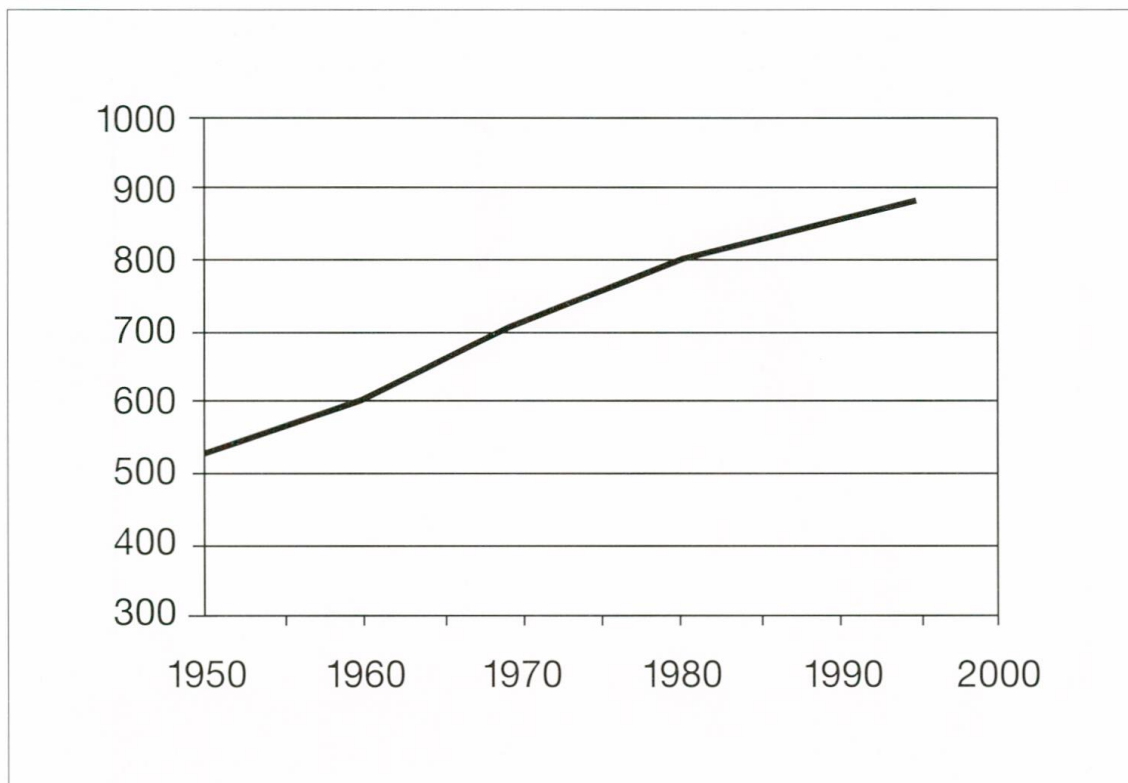


Abbildung 3: Entwicklung der Nettosiedlungsfläche bzw. des «weitgehend überbauten Gebietes» 1950–1996 (in ha)

gewachsen, als es die reine Bevölkerungszunahme erwarten liesse. Die Gründe liegen nicht nur im überproportionalen Wohnungsbau, wie er oben beschrieben wurde, sondern auch in der Erschliessung des Industriegebietes Herblingertal mitsamt dem Güterbahnhof. In jüngster Zeit haben auch die Nationalstrassen zu einem merklichen Zuwachs der Verkehrsflächen geführt (vgl. Abbildung 3).

Dieses Siedlungswachstum bedeutet mit andern Worten

355 ha in 50 Jahren	=	15-fache Fläche der Altstadt
= 7 ha pro Jahr	=	doppelte Fläche des Schiessareals Birch
= 6 000 m <sup>2</sup> pro Monat	=	Fläche eines Fussballfeldes
= 200 m <sup>2</sup> pro Tag	=	Fläche eines Mehrfamilienhauses
= 8 m <sup>2</sup> pro Stunde	=	Fläche eines Autos

Angesichts dieser Zahlen erstaunt nicht, dass vor allem die Älteren unter uns, die diesen Zeitraum miterlebt haben, unter dem Eindruck der ständigen Veränderung gestanden sind. Auch wenn manche Quartiere – und nicht nur in der Altstadt – immer noch so aussehen wie ehemals, so hat sich das

Antlitz der Stadt als Ganzes doch stark gewandelt, und nur so ist es zu erklären, dass die Gegenreaktion in Form von Nostalgie und Flucht in Heimatschutz so heftig ausgefallen ist. Offensichtlich haben wir die Methode des «vernünftigen» Wachstums noch nicht ganz begriffen; die jüngsten Versuche im Zeichen des sogenannt «qualitativen Wachstums» deuten jedoch vielversprechend in diese Richtung.

### **Ausblick und Ziele**

Verschiedene Indizien sprechen dafür, dass die Entwicklung in den nächsten Jahren nicht mehr so rasant weitergehen wird, weil

- die Bevölkerung aufgrund der Altersstruktur und der Geburtenrate nur noch langsam wächst, sofern die Einwanderung und der Zuwanderungsüberschuss stabil bleiben;
- die Wohnungszunahme geringer ausfallen wird wegen der wirtschaftlichen Verhältnisse und der sich abzeichnenden Stabilisierung der Haushaltsgrösse (die Anzahl Einwohner pro Wohnung dürfte kaum unter 2 sinken);
- auf absehbare Zeit nicht mit grösseren Infrastrukturbauten gerechnet werden muss; und zudem gilt es
- die Leerstände und die Restparzellen optimal zu nutzen und den Bemühungen um die innere Verdichtung zum Durchbruch zu verhelfen.

Unter diesen Voraussetzungen sollte ein verlangsamtes Wachstum der Nettosiedlungsfläche in naher Zukunft möglich werden, womit wir einem wichtigen Ziel der Raumplanung näher gekommen wären: dem haushälterischen Umgang mit dem kostbaren Gut *Boden*.

Entsprechend der (unsteten) Entwicklung erstaunt es im übrigen nicht, dass auch die *Ziele der Stadtplanung* einem steten Wandel unterworfen sind. In den 50er und vor allem in den 60er Jahren versuchte man, die Auswirkungen der boomartigen Entwicklung (optimistische Prognosen sprachen von der Zehn-Millionen-Schweiz!) in den Griff zu bekommen. Die Zonenpläne wurden entsprechend dimensioniert, wobei nicht nur bei uns weit über das Ziel hinausgeschossen wurde: Der Zonenplan von 1968 war auf rund 90 000 Einwohner ausgerichtet! Die Korrektur erfolgte in den 70er und 80er Jahren, indem man sich wieder vermehrt auf die ideellen Werte besann und die Qualität wieder vor die Quantität setzte. Wir erinnern an die entsprechenden Zielsetzungen für die Revision von Bauordnung und Zonenplan, welche im Jahr 1982 von der Bevölkerung trotz teilweise einschneidender Massnahmen (lies: Um-, Ab- und Auszonungen) mit grossem Mehr gutgeheissen worden sind. Wenn wir heute von der nächsten Revision unserer Nutzungsordnung sprechen, dann wird es freilich nicht mehr um





38/39 Veränderung zum Positiven. Blick zum Mohrenbrunnen und in die Vorstadt: oben das Verkehrschaos 1967, unten die heutige Fussgängerzone.



eine Neuorientierung gehen, sondern – begünstigt durch die zu erwartende langsamere Entwicklung – um die Fortführung und Verfeinerung der bewährten Grundsätze und Ziele: Die Wohnlichkeit unserer Stadt mit der qualitätvollen Durchgrünung soll erhalten und nach Möglichkeit weiter gefördert werden. Dazu gehört neben einer liberalen, aber qualitätsbewussten Baubewilligungspraxis auch eine Wirtschaftsförderung, welche sich an den Standortvorteilen der «grünen Region am Rhein» orientiert. Wir sind überzeugt, diese Ziele – zum Wohle unserer Nachkommen – auch zu erreichen.

Bei allem Optimismus muss man sich jedoch immer wieder vor Augen halten, dass sich Stadtplanung – und damit auch Stadtpolitik – nicht nur nach den örtlichen Bedürfnissen und Wünschen richten können und dürfen, sondern dass es auch übergeordnete Interessen zu beachten gilt. Zum Schluss sei deshalb noch ein kurzer Blick über unsere Stadtgrenze – und damit über unseren Zuständigkeitsbereich hinaus – gewagt. Wenn wir unsere Orts- und Stadtplanungen wirksam in den Dienst übergeordneter Interessen stellen wollen, dann müssen auch die entsprechenden Instrumentarien zur Verfügung gestellt und wirksam gemacht werden. Landesplanung als Summe (allzu egoistischer) Ortsplanungen genügt nicht mehr, wenn beispielsweise die weitere Zersiedelung aufgehalten werden soll. Aus dieser Sicht scheint eine neue Aufgabenteilung zwischen Gemeinden, Kantonen und Bund wünschenswert oder zumindest diskussionswürdig (Stichwort Regionalisierung, Steuerharmonisierung, Finanzausgleich, Kompetenzregelungen), auch wenn damit an den Grundfesten des Föderalismus gekratzt werden müsste. Solche Überlegungen schaden im übrigen auch nichts angesichts der laufenden Diskussionen über einen EU-Beitritt der Schweiz. In diesem Sinne gilt auch für uns: «global denken – lokal handeln».





40 Das Städtchen Neunkirch wurde um 1894 noch von einem vielfältigen Obstgartengürtel umrahmt. Heute sind die damals gepflanzten Jungbäume überaltert oder mussten anderen Nutzungen weichen.



41 Beringen weist um 1950 einen noch weitgehend bäuerlichen Charakter auf. Der Siedlungsraum hat sich erst später nach und nach gegen den Wald ausgedehnt. Im Lieblosental konnten die wertvollen Magerwiesen den Waldrändern entlang dank der extensiven Nutzung durch die Bauern bis heute erhalten werden.