

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 107 (1989)  
**Heft:** 18

## Sonstiges

### 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:** 22.02.2026

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

# Aktuell

## Die Wohnbautätigkeit in der Schweiz im Jahre 1988

(BFS) Auf dem Wohnungsmarkt hat sich die seit 1985 andauernde rückläufige Entwicklung wieder aufgefangen. Gemäss den Erhebungen des Bundesamtes für Statistik (BFS) sind im Jahre 1988 in sämtlichen Gemeinden der Schweiz insgesamt 40 965 Wohnungen neu erstellt worden. Damit lag die Wohnbautätigkeit im Berichtsjahr um 1,8% über derjenigen des Vorjahres.

Die Wohnungsproduktion hat im vergangenen Jahr sowohl in den Städten (+2,1%) als auch in Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern (+6,2%) zu-

genommen. In Gemeinden mit 2000 bis 10 000 Einwohnern bildete sie sich dagegen weiter leicht zurück (-1,5%).

Nach einer Abnahme im Vorjahr ist bei den Einfamilienhäusern im Vorjahresvergleich wieder eine Ausweitung der Bautätigkeit um 1,5% eingetreten. Die Zahl der neugebauten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nahm sogar etwas stärker zu (+2%).

1988 sind im Vorjahresvergleich ebenfalls mehr Baubewilligungen für Wohnungen erteilt worden (+8,4%). Diese

positive Entwicklung ist sowohl auf eine gestiegene Zahl der baubewilligten Einfamilienhäuser (+1,8%) als auch der baubewilligten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (+11,5%) zurückzuführen.

Die Zahl der Ende 1988 im Bau befindlichen Wohnungen lag mit rund 52 740 ebenfalls über dem Vorjahresniveau (+4100 Einheiten).

## Bodensparende Raumplanung in der Schweiz erfordert Umdenken

Drei Forschungsprojekte aus dem Nationalen Forschungsprogramm «Nutzung des Bodens in der Schweiz» (NFP 22) konnten kürzlich abgeschlossen werden. Sie setzen neue Akzente für eine bodensparende Raumplanung und bringen neue Anregungen für die zurzeit geführte Diskussion um die Revision des schweizerischen Raumplanungsgesetzes.

Allen drei Projekten gemeinsam ist die Forderung nach einer vermehrten Durchmischung der Nutzungsarten anstatt der – nach heutiger Zonenordnung – häufig starren Trennung in die Berei-

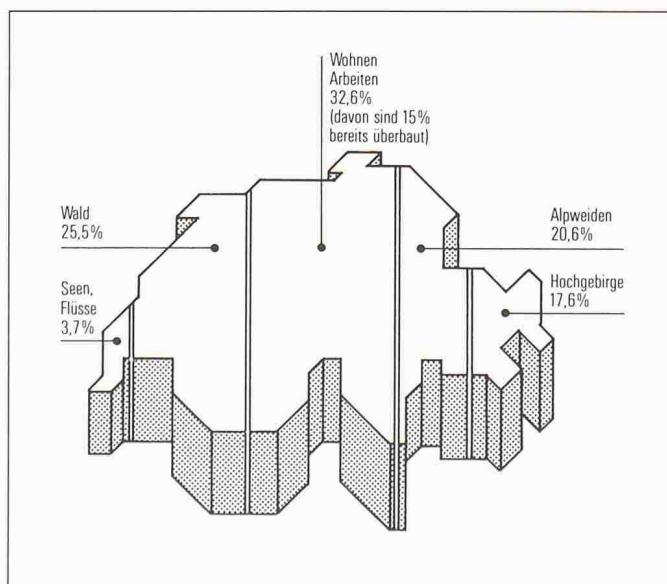
che Wohnen, Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft.

Die jetzt vorgestellten Projektresultate (vgl. Kasten) zeigen, dass eine qualifizierte Siedlungsverdichtung und eine multifunktionale und damit sparsame Bodennutzung in städtischen Siedlungsgebieten und Siedlungsrandzonen möglich sind. Die Verwirklichung entsprechender Lösungen erfordert politisches, persönliches und letztlich auch finanzielles Engagement aller Beteiligten, verlangt, endgültig Abschied zu nehmen von der Simplizität bestehender Raumplanungsmodelle. «Die eifa-

che Lösung, die Überbauung der grünen Wiese, haben wir bis anhin praktiziert. Bessere Lösungen im komplexen Netz unserer Siedlungen werden wir erarbeiten müssen», so Programmleiter Dr. Rudolf Häberli. Zahlreiche Verbesserungen könnten heute schon, d.h. im Rahmen der bestehenden Rechtsordnung realisiert werden.

### Mischen statt Trennen

Der Bericht «Nutzungsdurchmischung statt Nutzungstrennung» sieht das heutige System der Zonenpläne als einen Mitverursacher der üblichen räumlichen Entmischung und des Trennens der Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten,



In der Schweiz sind 15 Prozent der Fläche, die für Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft zur Verfügung stehen, bereits überbaut.

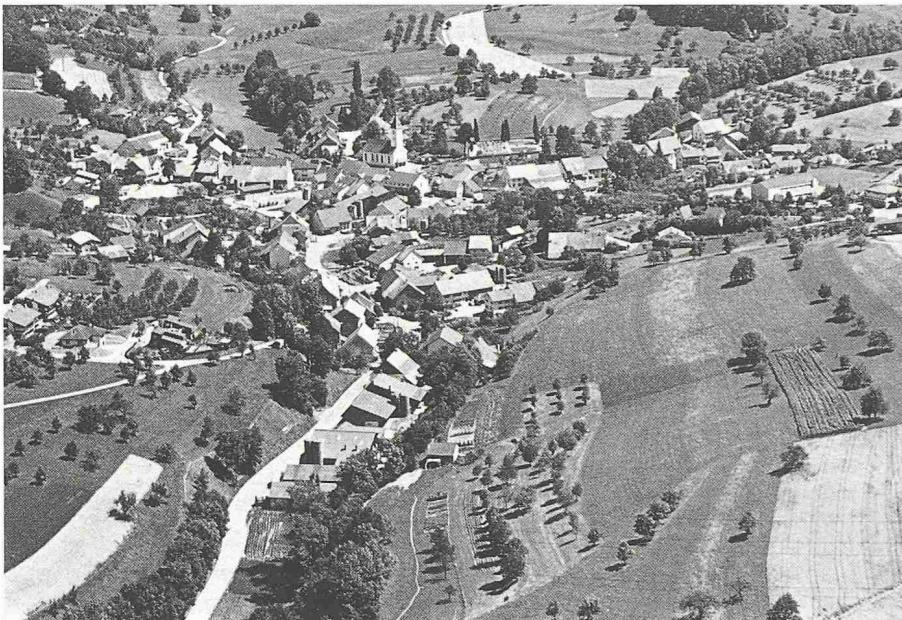


Intensiv genutzte Monokulturen prägen das Gesicht unserer Kulturlandschaft und tragen zur Trivialisierung des Raumes bei. Durch Nutzungsüberlagerungen statt durch vielfach beobachtetes starres Trennen und Abgrenzen der Lebensbereiche könnte mindestens ein Teil des natürlichen Artenreichtums unserer Landschaften erhalten oder wiedergewonnen werden.

Einkaufen und Erholung. Dies brachte unerwünschte Auswirkungen wie ein-tönige Stadtquartiere und Agglomerationsgemeinden, wachsenden Berufs-, Einkaufs- und Freizeitverkehr. Die Projektverfasser schlagen deshalb ein neues, lediglich dreiteiliges Zonierungssystem vor: eine Bauzone, eine Landwirtschaftszone und eine ökologische Ausgleichszone als Bindeglied zwischen Siedlungsräumen und offener Landschaft. In der Bauzone sollte eine Durchmischung ermöglicht werden, indem gewisse Nutzungsanteile eingehalten werden müssten.

#### *Übergangsbereiche mehrfach nutzen*

Anders als in der Natur, in der sich immer verschiedene Nutzungsarten überlagern, dominiert in unserer heutigen Nutzungsplanung der Geist der «Mo-



*Die Vielfalt der Bodennutzung in früheren Zeiten wird besonders deutlich aus der Vogelperspektive*

#### **Zum NFP 22:**

Das Nationale Forschungsprogramm «Boden» (NFP 22) untersucht die ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Funktionen des Bodens und erarbeitet praxisorientierte Empfehlungen für eine haushälterische Nutzung des Bodens in der Schweiz.

Das interdisziplinäre Forschungsprogramm «Boden» wird im Auftrag des Bundesrates vom Schweizerischen Nationalfonds zur Förderung der wissenschaftlichen Forschung durchgeführt. Es begann 1985 und wird Anfang der 90er Jahre abgeschlossen sein.

#### **Drei NFP 22-Projekte:**

Drei Berichte des Nationalen Forschungsprogramms «Boden» (NFP 22) zum Bereich «Siedlung» wurden kürzlich abgeschlossen:

□ «Nutzungsdurchmischung statt Nutzungstrennung, Ansätze für ein Zonierungssystem zur räumlichen Durchmischung der Nutzungsarten», Bericht 16. Verfasser: P. Strittmatter, M. Gugger, Oktober 1988.

□ «Mehrfachnutzung des Bodens in Übergangsbereichen. Zweckmässige Bodennutzung in Übergangsbereichen zwischen Siedlungsgebieten und Landwirtschaftsgebieten sowie naturnahen Räumen», Bericht 22. Verfasser: H. Leuzinger, H. Litz, M. Eicher, November 1988.

□ Qualifizierte Verdichtung in städtischen Aussenquartieren. Vorschläge für einen besseren Flächenhaushalt durch Ergänzung und Erneuerung der bestehenden Nutzungs- und Baustruktur», Bericht 25. Verfasser: A. Herzog, E. Hubeli, Dezember 1988.

Die Forschungsberichte können zum Preis von Fr. 8.- bestellt werden bei: Nationales Forschungsprogramm «Nutzung des Bodens in der Schweiz», Schwarzenburgstr. 179, 3097 Liebefeld-Bern

nokultur». Die Gegensätze von Bauzone und Landwirtschaftszone prallen hart aufeinander, in Industriezonen beispielsweise wird vor allem die Tier- und Pflanzenwelt völlig verdrängt. Das führt zur Verödung und Trivialisierung unseres Lebensraums.

Die Studie «Mehrfachnutzung des Bodens in Übergangsbereichen» weist nach, dass es auch beim heutigen Nutzungssystem – z.B. mit Hilfe von Gestaltungsplänen – möglich wäre, Übergangsbereiche verschiedenster Art zu schaffen.

Mit der Forderung «An die Stelle des bisher einzigen genannten Zweckes einer Zone im Sinne der wirtschaftlichen Ausbeutbarkeit des Bodens könnte neu eine Nutzungshierarchie treten, welche grundsätzlich von der Daseinsberechtigung aller Raumanspruch nahmen auszugehen hätte...» schliesst die Studie.

#### *Städtische Aussenquartiere – mehr als nur Schlafstädte*

Die bauliche Verdichtung in städtischen Aussenquartieren wäre ein taugliches Mittel, den Boden in bereits bebauten Gebieten haushälterisch zu nutzen und den Bewohnern einen vielfältigeren, qualitativ aufgewerteten engeren Lebensbereich zu bieten.

Der Forschungsbericht «Qualifizierte Verdichtung in städtischen Aussenquartieren» beschäftigt sich anhand zweier Beispiele (Zürich-Schwamendingen und Biel-Madretsch Süd) mit dieser Problemstellung. Die erarbeiteten Modelle zeigen mögliche planerische und bauliche Konzepte für die Mischung und Vernetzung von Wohnen,

Arbeiten und ergänzenden Nutzungen. Eine Aufwertung zum wirklichen «Stadtteil» wäre die Folge, und vor allem ergäbe sich eine bessere Nutzung des Bodens und der vorhandenen Bausubstanz. Durch eine markante Erhöhung der Bruttogeschossfläche, die daraus resultieren würde, liesse sich die Wohnfläche vergrössern, wäre die Schaffung wohnnaher Arbeitsplätze möglich und trotz quantitativer Abnahme eine qualitativ höhere Freiflächenutzung denkbar.

Die Projektverfasser fordern ein Ausscheiden von Verdichtungsgebieten in den kommunalen Richt- und Nutzungsplänen auf der Grundlage von Sondernutzungsplänen und die aktive Förderung von Demonstrationsprojekten durch die öffentliche Hand.

#### *Trendwende in der Raumplanung?*

Die drei vorliegenden Studien bieten Gedankenanstösse in Hülle und Fülle. Sich mit der Gestaltung und Entwicklung unseres Lebensraumes auseinanderzusetzen tut not. Die Programmleitung des NFP 22 formuliert es folgendermassen: «Entscheidend ist, ob wir solche neuen Formen einer menschen- und umweltfreundlicheren Siedlungsentwicklung auch tatsächlich wollen. Der Revisionsentwurf zum Raumplanungsgesetz jedenfalls lässt noch kaum Ansätze für eine bodensparende Neukonzeption der Raumplanung erkennen. Der politische und öffentliche Meinungsbildungsprozess wird zeigen, ob man sich mit dem stückweisen Abbau der gravierendsten Negativwirkungen heutiger Raumplanung zufrieden geben will oder nicht.»