

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 137 (2011)  
**Heft:** 26: Sehnsucht Landschaft

## Vereinsnachrichten

### 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>**

# RAUMENTWICKLUNG NACH MASS

Eine sozial nachhaltige und politisch tragfähige Raumentwicklung muss bei den verschiedenen Anspruchsgruppen ansetzen. Das Ziel dieser «Stakeholder-orientierten Raumentwicklung» ist nicht der frühe Konsens, sondern das realitätstaugliche Projekt.

In den nächsten 25 Jahren rechnen die Statistiker hierzulande mit bis zu einer Million mehr Menschen. Dieser Wachstumsschub stellt die Schweiz vor die Aufgabe, den Raum teilweise neu zu organisieren und für eine immer anspruchsvollere Bevölkerung nachhaltig weiterzuentwickeln. Aber können die bis anhin definierten Prozesse zur Planung und Umsetzung von Projekten im Raum den immer vielfältigeren Anforderungen von Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft noch gerecht werden? Ob Infrastrukturentwicklungen, Regional- und Ortsplanungen, Einkaufszentren oder Fussballstadien: Die steigende Zahl unzufriedener Bürger, die zunehmenden Kosten für das Nachbessern von Projekten oder der immer häufiger erzwungene Verzicht auf längst Geplantes zeigen, dass den unterschiedlichen Ansprüchen längst nicht mehr ausreichend Rechnung getragen wird.

## METHODEN FÜR KOMPLEXE MÄRKTE

Um die Vielzahl divergierender Bedürfnisse zu erfassen und die Prozesse entsprechend auszugestalten, sind neue Ansätze gefragt. Dabei lohnt sich ein Blick auf die Methoden, mit denen erfolgreiche Unternehmen heute in komplexen Märkten handeln: Mit detaillierten Marktklärungen und Beteiligungen der Zielgruppen an der Ausgestaltung der Angebotspaletten stellen diese die realen Kun-

dinnen und Kunden ins Zentrum ihrer Produkt- oder Dienstleistungsentwicklung. Zur Verminderung künftiger Risiken berücksichtigen Firmen mit Weitsicht zudem möglichst viele der gesellschaftlichen, politischen und sozialen Anspruchsgruppen in ihrem globalen und lokalen Umfeld.

Ausgehend von den Methoden eines integrierten Marketings und einer umfeldorientierten Unternehmensführung, bedient sich eine Stakeholder-orientierte Raumentwicklung als Metamethode einer umfassenden Stakeholderanalyse und -bearbeitung. Die so erkannten Potenziale und Problemstellungen fliessen in die Prozessentwicklung ein und werden für den Projektentwurf genutzt.

Bei einem Stakeholder-orientierten Zugang zu Projekten im Raum wird im Vergleich zu den heute gängigen Prozessen:

- der zeitliche Ablauf des Einbezugs aller Stakeholder neu definiert: Stakeholdererhebungen, -analysen und -bewertungen sind bereits Teil der Erkundungsphase; die Resultate fliessen in Form von Anspruchskarten in die Projektgrundlagen ein;

- der Kreis der relevanten Stakeholder breiter gefasst und vertieft: Als Stakeholder gelten nicht nur interne Anspruchsgruppen und fachlich-sachliche Einflussgrössen, sondern auch eine breite Palette an gesellschaftlichen Stakeholdern, also die gesamte aktuell im Planungssperimeter lebende Bevölkerung sowie alle Gruppen und Personen ausserhalb des Planungssperimeters, die sich für das Projekt interessieren oder es beeinflussen können. Als externe gesellschaftliche Stakeholder gelten nicht nur organisierte Gruppierungen, sondern – wie im Marketing – auch Privatpersonen in ihrer Funktion als Arbeitnehmende, Mieter, Grundeigentümer, Ver-

kehrsteilnehmende, Konsumenten usw. – der Austausch mit den Stakeholderzielgruppen spezifischer ausgestaltet: Die Projektentwicklung erfolgt in einem Feedbackverfahren zwischen Einzelbedürfnissen und übergeordneten institutionellen Interessen. Vorschläge und Entscheidungen werden den einzelnen Stakeholdern in jeder Planungs- und Projektphase transparent vermittelt.

## PROZESSE UND WERKZEUGE

Zur Identifizierung der Stakeholder und der Erfassung und Analyse ihrer Ansprüche stehen vielfältige Werkzeuge zur Verfügung, wie interne und externe Expertengespräche, Panelbefragungen, Medienanalysen, Bevölkerungsforen und Runde Tische, Umfragen, Demoskopien sowie Marktstudien. Die Ergebnisse der Stakeholderanalyse werden mit Blick auf das Projekt gewichtet (Nutzwertanalysen, Potenzialabschätzungen usw.) und zusammen mit möglichen Massnahmen als Grundlage für die Definition der Prozesse und für erste Entwürfe zusammengefasst.

Massgeschneiderte Feedback- und Inputverfahren erfolgen auf der Basis konkreter Vorschläge. Ziel dabei ist nicht, die Stakeholder möglichst früh auf einen Konsens festzulegen, sondern die Entwürfe erschöpfend auf ihre Tauglichkeit hin zu prüfen.

**Ursula Dubois, Friedrich Santschi,**

Sociolution, info@sociolution.ch

## KURS SIA-FORM

Die Methodik der Stakeholder-orientierten Raumentwicklung wird vorgestellt und ihre Anwendung anhand von Praxisbeispielen geübt und diskutiert.

**Ort/Daten:** Zürich, 3 Tage: 25./26.8, 16.9.2011

**Weitere Infos und Kontakt:** [www.sociolution.ch](http://www.sociolution.ch), [www.sia.ch/form](http://www.sia.ch/form), [form@sia.ch](mailto:form@sia.ch)

# WEM GEHÖRT DER MEHRWERT?

(pd) Mit öffentlichen Geldern werden Investitionen getätigt, von welchen Private ganz direkt und teilweise stark profitieren. Seit beispielsweise der Verkehr über die Zürcher Südumfahrung rollt, haben die Liegenschaften an der einst viel befahrenen Weststrasse massiv an Wert gewonnen, ohne

dass die Eigentümer selber etwas beisteuern mussten. Soll die öffentliche Hand die hier erzielten Mehrwerte abschöpfen können? Und falls ja, welche Instrumente wären dafür geeignet und gerecht? Wer legt den Mehrwert fest? Was soll mit dem Geld gemacht werden? Und was geschieht im umgekehrten

Fall, wenn durch Massnahmen der öffentlichen Hand Liegenschaften eine Abwertung erfahren? Diese und weitere Fragen rund um die Mehrwertabschöpfung sind Gegenstand der kommenden «18.15-Uhr»-Diskussion am 5. Juli auf dem Zürcher Maag-Areal.

[www.fmb-ssg.ch](http://www.fmb-ssg.ch)

# STELLUNGNAHME RAUMKONZEPT SCHWEIZ

Der SIA begrüsst die Zielsetzungen des «Raumkonzeptes Schweiz» in ihren Grundzügen und auch dessen breit abgestützte Erarbeitung. Für eine griffige Strategie muss das Raumkonzept im Rahmen der anstehenden Überarbeitung jedoch stärker auf eine Bündelung der Kräfte hin ausgerichtet werden, und für die Umsetzung braucht es klare Prioritäten und mehr Verbindlichkeit.

(sia) Der SIA ist überzeugt, dass das vorliegende Raumkonzept Schweiz einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Lebensraums Schweiz leisten kann. Die Abstimmung des Raumkonzeptes mit europäischen Entwicklungsvorstellungen sowie dessen tripartite Erarbeitung erachtet der SIA als richtig, um die notwendige Tragfähigkeit zu gewährleisten. In der breit angelegten Mitwirkung durch den Bund, die Kantone, Städte und Gemeinden liegt jedoch gleichzeitig die grosse Schwäche des Raumkonzeptes begründet: Als griffige Strategie ist es noch zu wenig konsequent auf eine Bündelung der Kräfte und der Ressourcen zur Bewältigung der zukünftigen Schwerpunktaufgaben der Raumplanung ausgerichtet. Insbesondere bei den folgenden Themenbereichen beantragt der SIA daher eine sorgfältige Überarbeitung:

## 1. REFLEXION

### DER VERÄNDERUNGEN UND TRENDS

Als Grundlage zur Erarbeitung einer zukunftsfähigen, räumlichen Strategie vermisst der SIA eine Analyse der vorherrschenden Veränderungen und Trends, namentlich der vier Aspekte: markante Zunahme der Flächenbeanspruchung, neue Erreichbarkeiten durch leistungsfähige Verkehrsinfrastrukturen, Wandel von einer produktions- zu einer wissensbasierten Ökonomie und nicht zuletzt die anstehenden Veränderungen im Energiebereich, die allesamt raumrelevant sind.

### 2. BÜNDELUNG DER RAUM-PLANERISCHEN ANSTRENGUNGEN

Die Hauptaussage des Raumkonzeptes, «nicht überall alles», erachtet der SIA als grundlegend. Die Ausscheidung unterschiedlicher Handlungsräume sowie die Benennung spezifischer Aufgaben ist die rich-

tige Strategie für eine differenzierte räumliche Entwicklung der Schweiz. Aus Sicht des SIA geschieht die Definition der Handlungsräume jedoch noch zu stark auf der Basis regionaler und geografischer Kriterien, sodass die Darstellung der Aufgaben und Konzepte in den Texten und Plänen zu sehr als ein Nebeneinander erscheint. Eine eigentliche räumliche Strategie, die als verbindliche Grundlage für Standort- und Investitionsentscheide dienen kann, ist nicht ablesbar.

Statt aufgrund der Nachbarschaft und räumlichen Typologie muss die Ausscheidung der Handlungsräume stärker auf Basis einer Analyse der Erreichbarkeit geschehen, und innerhalb der Handlungsräume müssen die raumplanerischen Anstrengungen klarer priorisiert und im Hinblick auf anstehende Schwerpunktaufgaben gebündelt werden. Vor diesem Hintergrund vermisst der SIA auch die Ausscheidung der Durchgangsräume (Nord-Süd, West-Ost) sowie der Flughafenengebiete als national bedeutende Handlungsräume.

### 3. VERKEHRSINFRASTRUKTUR ALS STELLSCHRAUBE

Die Strategie der polyzentrischen Raumentwicklung erachtet der SIA mit Blick auf die Metropolen als Entwicklungsschwerpunkte als richtig. Dem Konzept der Städteneetze als Grundlage für den Erhalt und die Verbesserung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit steht er allerdings skeptisch gegenüber. Die eigentliche Stellschraube der räumlichen Entwicklung liegt laut Ansicht des SIA vielmehr in Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur und dadurch ausgelöste Veränderungsprozesse.

Anstelle des abstrakten Konzepts des Städteneetzes muss daher die konsequente Koordination der Raumentwicklung und der Verkehrsinfrastruktur als Schlüsselfunktion hervorgehoben werden. Entscheidend wird es dabei vor allem sein, klare Prioritäten für die Abwägung der Interessen aufzuzeigen. In den Karten des vorliegenden Konzeptes sind diese als Strategie nicht lesbar und im Text zu wenig ausgearbeitet.

### 4. FLEXIBLE INSTRUMENTE AUF GESETZESEBENE

Die «Siedlungsentwicklung nach innen» ist ein wesentlicher Eckpfeiler des haushälter-

ischen Umgangs mit der knappen Ressource Boden. Das klare Bekenntnis des Raumkonzeptes, der Siedlungserneuerung vor der Erschliessung neuer Baugebiete Vorrang zu geben, wird vom SIA entsprechend begrüsst. In Bezug auf die Umsetzung sind aber grundsätzlich die Fragen zu klären: Welche Verbindlichkeit soll das Raumkonzept für die einzelnen Akteure haben, und wie werden die darin beschriebenen Grundsätze gesetzlich geregelt?

Laut SIA ist eine Umsetzung der wichtigen Bekenntnisse des Raumkonzeptes Schweiz nur möglich, wenn auch zusätzliche, flexible raumplanerische Instrumente auf Gesetzesebene geschaffen werden. Insbesondere braucht es neue gesetzliche Rahmenbedingungen für das raumplanerische Handeln in den funktionalen Räumen.

## 5. BUND ALS HAUPTAKTEUR

Für die Umsetzbarkeit der prioritären Schwerpunktaufgaben muss darüber hinaus dem Bund grössere Kompetenz zugewiesen werden: Als Hauptakteur muss er die Voraussetzungen für die wichtigen Weichenstellungen schaffen und für einen Ausgleich zwischen den Gebietskörperschaften sorgen. Vor allem ist der Bereich der Finanzinstrumente in Bezug auf seine Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung zu überdenken und durch das Raumkonzept zu koordinieren. Die Themenbereiche Finanzausgleich, Regionalförderung, Wirtschaftsförderung, Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastrukturen und Subventionierung der Landwirtschaft sind bei der Überarbeitung des Raumkonzeptes entsprechend zu vertiefen. Kurz: Das Raumkonzept muss die verbindliche übergeordnete Klammer für die raumrelevanten Sektoralpolitiken des Bundes darstellen.

Zusammenfassend hält der SIA fest, dass im Raumkonzept viele gute und richtige Ziele, Strategien und Handlungsanweisungen eingearbeitet sind. Diese sind aber noch zu wenig konsequent dahingehend fokussiert, dass ein angestrebtes Zukunftsbild der Schweiz nur mit zielgerichteten Massnahmen und einer Bündelung der Kräfte erreicht werden kann.

Für die Umsetzung des Raumkonzeptes bietet der SIA seine volle Unterstützung an.

# GEODATEN IN DER NUTZUNGSPLANUNG

Mit der schrittweisen Umsetzung des Geoinformationsgesetzes durch den Bund und die Kantone müssen Zonenpläne als Geodaten bearbeitet und zur Genehmigung eingereicht werden. Die minimalen Anforderungen an den Dateninhalt und die Strukturierung der Daten werden durch das «minimale Geodatenmodell» des Bundes und die jeweiligen kantonalen Erweiterungen festgelegt. Der Entwurf zu den minimalen Geodatenmodellen im Bereich der Nutzungsplanung wurde Anfang 2011 vom Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) in eine breite Vernehmlassung gegeben. Die Überarbeitung wird noch in diesem Jahr abgeschlossen. Parallel dazu passt der SIA seinen Entwurf zur Norm SIA 424 über die Rahmennutzungspläne diesen Bundesvorgaben so weit an, dass die Planungsfachleute nun frühzeitig mit diesen Entwicklungen konfrontiert werden können. Denn in absehbarer Zukunft wird es Sache der Planungsbüros sein, die Geodaten im

Rahmen von Revisionen der Nutzungspläne in der geforderten Struktur und Qualität bereitzustellen.

Mit der Einführung der verbindlichen Datenmodelle stellen sich für die Planungsbüros neue Herausforderungen in Bezug auf ihre Kompetenzen in der Anwendung von geografischen Informationssystemen (GIS), die Datenbearbeitung und die zugehörigen Arbeitsabläufe. Dies betrifft sowohl technische Mehranforderungen an die Planungsergebnisse als auch Umstellungen der Abläufe in den Büros. Die konsequente Nutzung von GIS eröffnet aber auch grosse Chancen und neue Möglichkeiten. Im Rahmen von zwei Kursen an der Hochschule für Technik Rapperswil (HSR) werden Details der Datenmodelle und Umsetzungsmöglichkeiten mit GIS-Systemen vorgestellt. Es wird auch gezeigt, wie die erwähnten Chancen und neuen Möglichkeiten in den Planungsbüros genutzt werden und wo mögliche Probleme auftreten können. Die

Kurse werden in Zusammenarbeit mit dem SIA und dem FSU durchgeführt.

**Thomas Noack**, Verantwortlicher Raumplanung SIA, [thomas.noack@sia.ch](mailto:thomas.noack@sia.ch),

**Kurt Gilgen**, Professor Institut für Raumplanung HSR, [kgilgen@hsr.ch](mailto:kgilgen@hsr.ch)

## KURSE SIA-FORM

«Nutzungsplanung mit minimalem Geodatenmodell»

**10.8.2011, 13–18.15 h:** Der Halbtageskurs richtet sich an Inhaber von Planungsbüros und Projektleiter. Sie sollen sich rechtzeitig ein Bild darüber machen können, worin die neuen Anforderungen an Planungsbüros liegen.

**11.8.2011, 9.15–17 h:** Der Ganztageskurs richtet sich an die in den Planungsbüros für das GIS Verantwortlichen. Sie sollen einen Einblick in das Daten- und das Darstellungsmodell und deren Applikation in den Kantonen und Gemeinden bzw. auf die einzelnen Pläne gewinnen können.

**Ort:** Rapperswil

**Weitere Informationen:** [www.sia.ch/form](http://www.sia.ch/form)

**Kontakt für Anmeldung:** [esabiote@hsr.ch](mailto:esabiote@hsr.ch)

# BERUFSHAFTPFLICHT-VERSICHERUNG

Bei Bauprojekten können Fehler grosse Schäden verursachen – mit erheblichen finanziellen Konsequenzen für die verantwortlichen Architekten und Ingenieure. Architekten haften gegenüber der Bauherrschaft zum Beispiel, wenn die Planung fachliche Mängel enthält, Bauaufsicht und Kostenerfassung unzureichend sind oder Termine nicht eingehalten werden. Für Architekten und Ingenieure empfiehlt sich daher der Abschluss einer Berufshaftpflicht-Versicherung.

## BASISVERSICHERUNG

Die Basisversicherung deckt Personen- und Sachschäden ab, Vermögensschäden allerdings nur dann, wenn diese aus Ersteren folgen. Die Berufshaftpflicht-Versicherung zahlt also beispielsweise, wenn Maschinen beschädigt werden, Menschen verletzt werden und es in der Folge zu Einnahmeausfällen kommt. Darüber hinaus gehende Bauten- und reine Vermögensschäden sind jedoch nicht automatisch mitversichert. Planungsbüros müssen dafür eine entsprechende Zusatzdeckung abschliessen.

## ZUSATZVERSICHERUNG

Praxisbeispiele zeigen, dass vor allem Planungs- und Bauleitungsfehler Architekten und Bauingenieure teuer zu stehen kommen können. Die Bautenschädenversicherung tritt beispielsweise ein, wenn aufgrund eines Planungsfehlers des Architekten das Dach einer neuen Fertigungshalle undicht ist. Beschädigt eindringender Regen das Dach und die in der Halle stehenden Maschinen, deckt die Versicherung diese Schäden ab. Aber auch, wenn ein Architekt bei der Planbeschriftung von Reihenhäusern die Gebäude verwechselt und dadurch bei einem Haus die Betonierung der Garage vergessen wird, trägt die Versicherung die Mehrkosten für das nachträgliche Betonieren.

Reine Vermögensschäden entstehen zum Beispiel, wenn ein Architekt unnötigerweise zu hochwertige Materialien oder teure Spezialmaschinen einsetzt. Dann kann die Bauherrschaft ihm gegenüber Haftungsansprüche für die überflüssigen Mehrkosten geltend machen. Auch wenn ein Bauingenieur die Subventionseingabe für den Bau

eines Schutzraums vergisst, kann die Bauherrschaft ihn für die entgangenen Subventionszahlungen haftbar machen.

## SIA-KOLLEKTIVVERTRAG

Firmen können die Ausgaben für die Berufshaftpflicht-Versicherung um bis zu 30 Prozent senken, indem sie in den SIA-Kollektivvertrag wechseln. Ein Rechenbeispiel: Ein Architekturbüro mit vier Angestellten, einer Lohnsumme von 250'000 Fr. und einem Umsatz von 580'000 Fr. versichert Personen- und Sachschäden in Höhe von 10 Mio. Fr. und Bauten- und reine Vermögensschäden bis zu 1 Mio. Fr. Die Jahresprämie betrug beim bisherigen Versicherer 9'190 Fr. Durch einen Wechsel in den SIA-Kollektivvertrag konnte das Architekturbüro seine Jahresprämie um 2'820 Fr. auf 6'370 Fr. reduzieren.

**Stefan Grimm**, Versicherungsspezialist VZ Insurance Services AG, [siainsurance@vzis.ch](mailto:siainsurance@vzis.ch)

**Weitere Informationen zu den Versicherungsangeboten für SIA-Mitglieder:**  
[www.sia.ch/versicherungen](http://www.sia.ch/versicherungen)