

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 99 (2024)

Heft: 5: Energie ; Gebäudetechnik

Artikel: Bei der Verdichtung auf bezahlbaren Wohnraum setzen

Autor: Wicki, Michael

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1090293>

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: 22.12.2025

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

Bei der Verdichtung auf bezahlbaren Wohnraum setzen

Die Schaffung von Wohnraum in der Schweiz ist ein derzeit in Politik und Medien intensiv diskutiertes Thema. Dabei stellt sich eine doppelte Herausforderung: die steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnen und die nachhaltige Nutzung begrenzter Flächen. Die Verdichtung, also die effiziente Nutzung vorhandener urbaner Gebiete, rückt dabei immer mehr in den Fokus. Im Forschungsprojekt «Densifying Switzerland» der ETH Zürich haben wir untersucht, wie eine gut durchdachte Verdichtungsstrategie nicht nur die Akzeptanz in der Bevölkerung erhöhen kann, sondern auch nachhaltig und sozial verträglich gestaltet werden sollte. Der kürzlich veröffentlichte Forschungsbericht liefert Erkenntnis-

se darüber, wie solche Projekte gestaltet werden müssen, um breite Akzeptanz zu finden, und welche spezifischen Herausforderungen es zu überwinden gilt. Langwierige Planungsverfahren, Einsprachen und Bauverzögerungen können dank den Erkenntnissen frühzeitig verhindert werden.

Eines der zentralen Ergebnisse des Berichts ist, dass Verdichtungsprojekte, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Organisationen durchgeführt werden, eine höhere Akzeptanz in der Bevölkerung finden. Diese Trägerschaften werden als vertrauenswürdiger wahrgenommen, da sie weniger gewinnorientiert agieren und stärker die Gemeinwohlinteressen im Blick haben. Wir zeigen zudem auf, dass Verdichtungsprojekte, die den Zugang zu Grünflächen verbessern und bezahlbaren Wohnraum schaffen, besonders positiv aufgenommen werden. Diese Präferenzen zeigen sich nicht nur in den grössten Städten wie Zürich und Genf, sondern in allen Schweizer Städten. Solche Projekte entsprechen nicht nur den Bedürfnissen der Stadtbewohner:innen nach Lebensqualität, sondern tragen auch zu einer sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit bei.

Weiter sind transparente und partizipative Planungsprozesse zentral. Wenn die Bevölkerung aktiv in die Planung einbezogen wird und deren Anliegen ernst genommen werden, führt das zu einer höheren Bereitschaft, Verdichtungsprojekte zu unterstützen. Die Akzeptanz von Verdichtung ist nicht nur eine Frage des Angebots an Wohnraum, sondern auch der

qualitätsvollen Innenentwicklung und der Anpassung an lokale Gegebenheiten. Projekte, die auf die spezifischen Charakteristika und Bedürfnisse der lokalen Gemeinschaft abgestimmt sind, erzielen eine höhere Zustimmung.

Für Wohnbaugenossenschaften, die sich dem Prinzip des gemeinnützigen Bauens verpflichtet haben, führt die aktuelle Diskussion um Innenverdichtung zu konkreten Chancen. Als lokal verankerte Akteurinnen mit einem starken sozialen Auftrag können sie eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung und Umsetzung von Verdichtungsprojekten spielen, die nicht nur ökonomisch, sondern auch ökologisch und sozial nachhaltig sind. So lassen sich aus dem Bericht auch Erkennt-

nisse für Wohnbaugenossenschaften ableiten, um nicht nur den Wohnraum zu maximieren, sondern auch die Lebensqualität und Akzeptanz in den Gemeinden zu erhöhen. Zentral dabei ist sicherlich auch, dass sich Wohnbaugenossenschaften auch vermehrt Richtung Agglomerationsgemeinden und regionale Zentren orientieren, wo der Druck der Innenverdichtung in den kommenden Jahren am höchsten sein wird.

Die Forschungsgruppe der ETH empfiehlt, in der Stadtentwicklung strategisch zu handeln und eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. Wohnbaugenossenschaften können innovative Wohnlösungen entwickeln und führend in der Schaffung nachhaltiger und lebenswerter urbaner Räume werden. Der positive Einfluss von Grünflächen und gemeinschaftlichen Bereichen auf die Akzeptanz von Verdichtungsprojekten bietet ihnen die Gelegenheit, diese Elemente in ihre Planungen einzubeziehen. Solche Massnahmen können die Attraktivität der Genossenschaftsprojekte steigern und gleichzeitig einen Beitrag zum ökologischen Gleichgewicht und zur sozialen Kohäsion leisten. ■

Der Bericht ist unter www.research-collection.ethz.ch zu finden (Suchbegriff «Öffentliche Akzeptanz»).

«Wohnbaugenossenschaften können eine Schlüsselrolle bei Verdichtungsprojekten spielen.»



Bild: zvg.

Michael Wicki ist Oberassistent in der Forschungsgruppe für Raumentwicklung und Stadtpolitik (Spur) an der ETH Zürich. Seine Forschung befasst sich mit der Durchführbarkeit und Wirksamkeit von Politikmaßnahmen in städtischen Gebieten. Wicki wohnt mit seiner Partnerin auf dem Zwicky-Areal in Dübendorf (ZH).