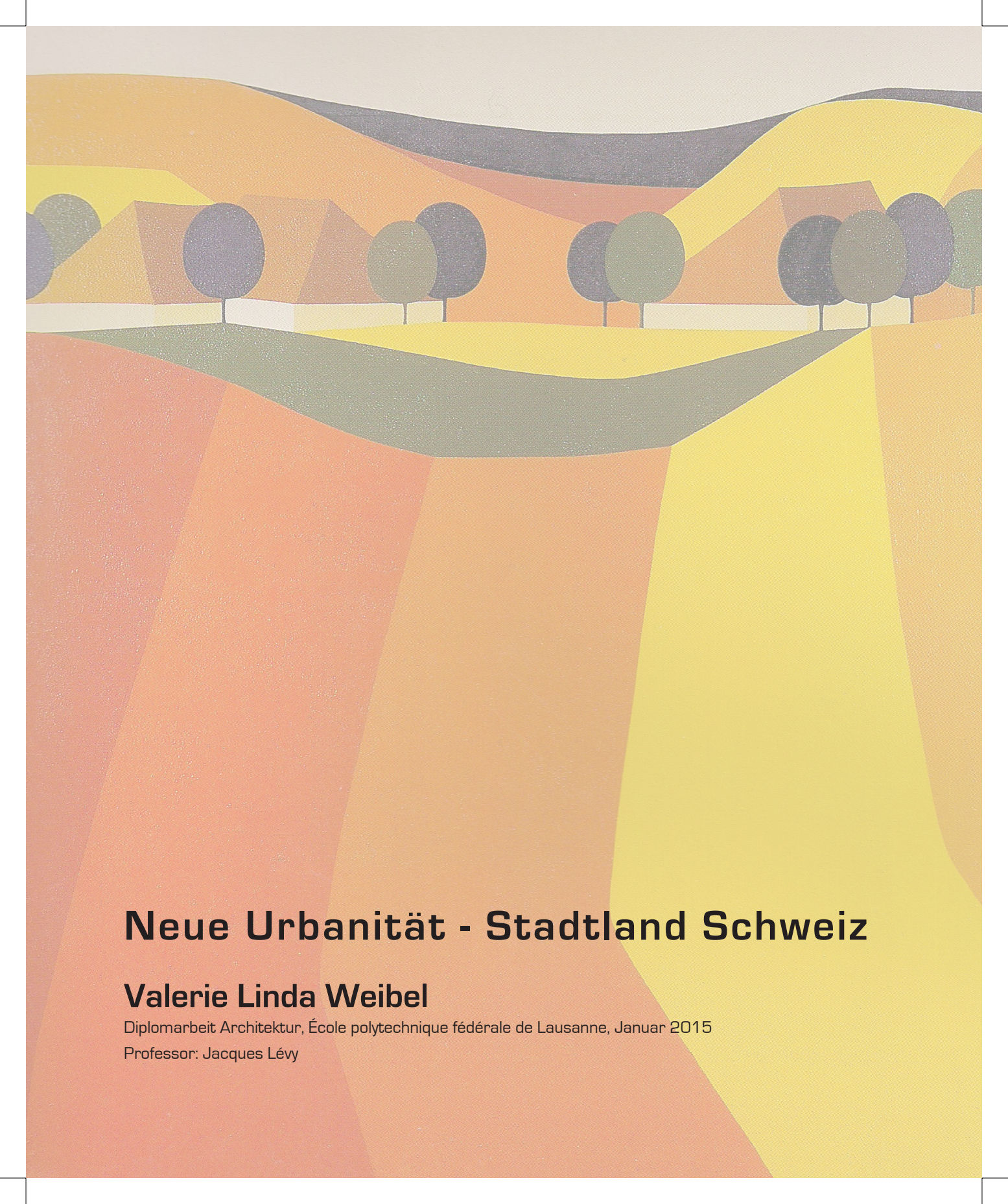




Neue Urbanität - Stadtland Schweiz

Valerie Linda Weibel

Diplomarbeit Architektur, École polytechnique fédérale de Lausanne, Januar 2015

Professor: Jacques Lévy

Herzlichen Dank an

Jacques Lévy (Professor EPFL)

Marie-Paule Thomas (Sozologin - Städtebauerin)

Meine Interviewpartner

Alexandre Rigal (Doktorand EPFL)

Jade Rudler (Doktorandin EPFL)

für ihre gute Betreuung und wertvolle Unterstützung

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	8
2	Landschaftszersiedelung Schweiz	14
2.1	Von der kompakten Stadt zur Grossstadt Schweiz	20
2.2	Politische Entwicklung	36
2.3	Messmethode	50
3	Am Puls der Zeit	64
3.1	Lebensmodelle	72
3.2	Interviews	80
4	Wie weiter?	108
4.1	Verdichtungsstrategie	116
5	Schlussfolgerung	136
6	Bildverzeichnis	140
7	Literaturverzeichnis	142
8	Bibliographie	146

1 Einführung

In den letzten 100 Jahren hat sich Europa und damit auch die Schweiz stark verändert, sowohl auf städtebaulicher wie auch soziodemographischer Ebene. Die Bevölkerung in den Städten, der Individualverkehr, als auch der öffentliche Verkehr haben stark zugenommen. Die Arbeitszeiten haben sich verkürzt, das Freizeitverhalten hat sich verändert. Alle diese Wandlungen haben unser Verhältnis zu unserer Umgebung und Kulturgüter, unserer Landschaft, als auch die Lebensmodelle jedes Einzelnen verändert.

Seit dem Mittelalter war das Stadtbild kompakt, ummauert von Palisadenzäunen, Wallanlagen und später Stadtmauern. In erster Linie diente diese Abschottung gegen Aussen der Verteidigung, und somit dem Schutz der Stadtbevölkerung. Grenzen waren und sind immernoch dazu da, zu bestimmen, wo etwas anfängt und aufhört. Innerhalb dieser Grenzen konnten staatliche Strukturen aber auch wirtschaftliche, rechtliche und soziokulturelle Normen entstehen. Die kompakte Stadt hatte vor allem auch den Vorteil der räumlichen Nähe. Die Stadtbewohner konnten besser miteinander kommunizieren und interagieren. Die Stadt war ein Abbild ihrer Bewohner.

Thomas Sieverts betonte in seinem Buch *Zwischenstadt* aber, dass der Mensch von Natur aus dafür gemacht sei in lockeren Herden zu leben und dass die kompakte Stadt, hinter ihren hohen Stadtmauern, eine Zwangsform von Siedlung für den Menschen darstelle. Also erscheint es mehr als logisch, dass sich die Stadt ausbreitet, in eine natürlichere Form übergeht, sobald die Mauern abgebrochen werden. Genau diesen Effekt kann man im 18. und 19. Jahrhundert beobachten, wo in so gut wie allen europäischen Städten die Stadtmauern abgerissen wurden, weil sie einerseits keine Schutzfunktion mehr hatten, andererseits das enorme Bevölkerungswachstum innerhalb der ummauerten Städten nicht mehr aufgenommen werden konnte.

Seit es Städte gibt, ist das *Pendant* zu dem Urbanen das Suburbane. Menschen die es sich leisten konnten, unterhielten ausserhalb der Stadt ein zweites Haus, eine Sommerresidenz, fern ab von der unhygienischen, stickigen und schattigen Stadt des 18. und 19. Jahrhunderts. Anfang des 20. Jahrhunderts fingen die Städte, auf Grund enormen Bevölkerungswachstums in Form von Binnenwanderung, an, nicht

mehr nach innen zu verdichten, sondern sich fragmentiert und aufgelockert in die Peripherie auszubreiten. Mit dem Urbanisierungsprozess, vor allem verursacht durch die Industrialisierung, und einer stetig steigenden Bevölkerungszahl, legten sich nach und nach die Vorstädte gürtelartig um den städtischen Kern. Auf diese Art und Weise entstanden Anfang des 20. Jahrhunderts die ersten grossen Ballungszentren. Die Siedlungsentwicklung blieb aber weiterhin konzentriert. Im Verlaufe des 20. Jahrhunderts aber, begann sich diese Art von Siedlungsentwicklung zu verändern, und die Ausdehnung der Stadt wurde ungerichtet. Die klare Stadtform begann sich aufzulösen, die Stadt wurde polyzentrisch. Es entstanden übergreifende Stadtregionen mit mehreren Zentren, wobei diese Regionen sehr heterogen strukturiert waren.

Die heutige Gesellschaft besteht nicht mehr aus klaren Abgrenzungen, vielmehr aus grenzüberschreitenden Verwebungen. So ist man heute nicht mehr gezwungen, am gleichen Ort zu wohnen, wo man arbeitet. Aber auch ökonomische Handlungen werden dank der Globalisierung immer weniger durch territoriale Schranken begrenzt. Wohnort, Arbeits-, Freizeit- und Ausbildungsort decken sich räumlich immer weniger. Diese Grenzüberschreitung kann man auch auf den Landschaftsraum anwenden. So ist es heute nicht mehr möglich, eine klare Grenze zwischen Land und Stadt zu ziehen. Vielmehr besteht die Landschaft aus einer mehr oder weniger starken Vermischung der beiden Elemente. Die Tradition der dezentralen Industrialisierung, sowie die durch die vielen Gemeinden hervorgerufene, engmaschige Zellstruktur, verleiht der Schweiz ihre typische, kleinstädtische und dezentrale Struktur. Die knapp 3'000 Gemeinden, unabhängig davon ob sie gross oder klein sind, haben die gleichen Rechte und verfügen über weitreichende Kompetenzen, vor allem im Bezug auf die Raumplanung.¹

In der unübersichtlichen Schweizer Landschaft, überziehen die Gemeinden wie ein kristallines Netz den Raum. „*Le village suisse*, das ländliche Dorf, ist die archetypische Existenz Erfahrung der Schweiz – seine verstaatlichte Form ist die Gemeinde. Das Dorf ist der Ort, die Gemeinde verschafft ihm den Raum. Der Plan der Gemeinde verleiht den Existenzbedingungen des Dorfes eine Form, und er ordnet deren Bestandteile auf der Fläche. Als *univers en miniature* übersetzt der Gemeindeplan den zusammengestückelten,

kommunalen Aufbau der Schweiz in sein Inneres zurück, aber in geordneter Form.“²
In Zukunft wird deshalb weniger die Analyse und Beobachtung der Stadtstruktur, sondern eher das Phänomen des *Dazwischen* eine entscheidende Rolle im Schweizer Städtebau spielen. In meiner Arbeit will ich diese Entwicklung der kompakten zur aufgelösten Siedlungsstruktur in der Schweiz auf verschiedenen Ebenen analysieren, sowie mögliche Strategien für die Zukunft des Schweizer Städtebaus untersuchen.

2 Landschaftszersiedelung Schweiz

Wenn ein Städtebauer oder ein Soziologe behauptet, dass die Schweiz längst urban, ja sogar eine einzige Grossstadt sei, schütteln wohl die meisten Schweizer ungläubig den Kopf. Man hat das Gefühl, dass es immernoch viele kleine Dörfer und unerschlossene Gebiete in der Schweiz gibt, gerade in den Alpen oder im Juragebiet, aber auch in den ländlichen Gebieten zwischen den Metropolitanregionen Genf-Lausanne und Zürich. Laut Bundesamt für Statistik, leben aber 73 Prozent der gesamten Bevölkerung in der Schweiz in Städten oder Agglomerationen. Es gibt kaum noch Orte in der Schweiz, welche man als nicht urban bezeichnen könnte. Als urban werden nicht nur Orte mit urbaner Dichte, sondern auch Orte mit urbanem Lebensstil bezeichnet. Die traditionelle Vorstellung, welche wir von Land und Stadt haben, ist längst veraltet, und auf die heutige Landschaftsplanung nicht mehr anwendbar. Die Fragen vom Zentrum, der Peripherie, des Stadtrandes oder wo das Land beginnt, sind heute hinfällig. Der Siedlungsraum Schweiz unterliegt einer ständigen Veränderung, sei es im Bezug auf einen demografischen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen oder politischen Wandel. Im vergangenen 20. Jahrhundert fand eine enorme Umwälzung des Raumgefüges statt. Heute ist es der Raum zwischen Stadt und Land, die *Zwischenstadt*, *Suburbia* oder die *Kulturlandschaft*, welcher Basis zahlreicher Studien, Analysen und Kritiken ist.

Die Landschaftszersiedelung ist ein Phänomen, welches man bereits seit mehreren Jahrzehnten beobachten kann, und dies nicht nur in der Schweiz sondern weltweit. Aus Sicht der Städteplaner verweist der Begriff der Zersiedelung auf das randlose Wachstum der Siedlungsgebiete, welches die Grenzen zwischen dem städtischen und dem ländlichen verwischen. Wenn man den Begriff in den Augen der Biologen definiert, thematisiert der Begriff vor allem die Zerstörung naturnaher Lebensräume durch die Zerschneidung der Naturräume und die Ausdehnung der Siedlungsflächen. Die Landwirte wiederum sehen in der Zersiedelung primär die Gefahr des Verlustes von Agrarflächen. Der Begriff der Zersiedelung, wie ich ihn in dieser Arbeit benutze, bedeutet die Summe all dieser Definitionen. Unter dem Begriff der Zersiedelung verstehe ich das unregelmässige Wachstum der Siedlungsgebiete, welche sich nach und nach mit der Landschaft vermischen. Als Siedlungsgebiet bezeichnet man neben den

Gebäuden auch Infrastrukturanlagen und Grünflächen zur Erholung. Insgesamt teilt die Arealstatistik der Schweiz die Siedlungsfläche in fünf Kategorien ein: Produktion und Handel, Wohnen und öffentliche Gebäude, Verkehrsflächen, besondere Siedlungsflächen wie Deponien oder temporäre Installationen und Erholungs- und Grünanlagen. 60 Prozent der gesamten Siedlungsfläche fallen auf die Kategorien Produktion und Handel, sowie Wohnen und öffentliche Gebäude und fast ein Drittel auf die Verkehrsflächen. Insgesamt hat die Siedlungsfläche pro Person von 386.6 m² 1979/85 auf 406.9 m² 2004/09 zugenommen.

Die Auswirkungen auf die Landschaft sind zahlreich. So entstehen zum Beispiel hohe Kosten für den Bau von Infrastrukturen, die Flächen der Erholungsgebiete oder der Landwirtschaft vermindern sich und es entsteht ein Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Als massgebende Ursachen der Zersiedelung gelten vor allem die wachsende Bevölkerung, die räumliche Trennung von Arbeit, Wohnen und Freizeit, sowie die erleichterte Erreichbarkeit auf Grund eines engmaschigen Verkehrsnetzes, sowohl im öffentlichen als auch im Individualverkehr. Vor allem in den Jahren ab 1935 hat die Zersiedelung stark zugenommen, wobei die am stärksten betroffene Periode zwischen 1960 und 1980 liegt, welche zeitlich mit der Kommerzialisierung des Automobils zusammen fällt. In den letzten 30 Jahren ist die Siedlungsfläche in der Schweiz um fast einen Viertel gewachsen. Vom schnellen Wachstum sind vor allem Agglomerationsgürtel betroffen. In unmittelbarer Stadtnähe und dennoch am Stadtrand zu wohnen, ist für viele Schweizer und Schweizerinnen attraktiv. Auf Grund der Topografie der Schweiz fand das grösste Wachstum im Mittelland statt. In den Alpenregionen sind viele Gebiete auf Grund von Hochgebirgen, Felswänden und Gletscher nicht besiedelbar. Die Zersiedelung betrifft auch Gebiete und Landschaften, welche als schützenswert und von nationaler Bedeutung eingestuft wurden. Um in Zukunft adäquat auf die Zersiedelung reagieren zu können, muss man verstehen, welches die Katalysatoren für eine solche Entwicklung waren. Im nächsten Kapitel analysiere ich die Siedlungsentwicklung von der kompakten zu einer aufgelockerten Struktur um zu untersuchen, welche Faktoren für die Zersiedelung wie wir sie heute kennen, eine entscheidende Rolle gespielt haben.









2.1 Von der kompakten Stadt zur Grossstadt Schweiz

Zur Zeit der kompakten Stadt herrschte eine klare Bipolarität zwischen Stadt und Land. Die Stadt galt als Arbeits- und Umschlagsplatz, bot Sicherheit, aber auch einen gewissen Grad an Zwang. Ausserhalb der Stadt war die Natur, welche als gefährlich und unberechenbar erschien. Die Landschaft ausserhalb der Stadt konnte in zwei Kategorien unterteilt werden: Einerseits gab es die Kulturlandschaft, welche vom Menschen bearbeitet und zum Anbau von Lebensmitteln genutzt wurde, andererseits die Naturlandschaft, welche noch ursprünglich, wild und frei vom menschlichen Eingriff war. *Natürlich* bedeutet der Zustand, dem die Dinge spontan entgegenstreben, das dem Wesen der Dinge entspricht, das Ursprüngliche und Reine. Naturlandschaft ist demnach interventionsfrei und existiert aus sich selbst heraus. Zeitlich gesehen ist die Naturlandschaft die Erstdagewesene, aus der dann die Kulturlandschaft entsprungen ist. Die Kulturlandschaft kann man als artifiziell, instabil und arbeitsbedürftig definieren. Sie entsteht aus den Kräften, welche sich der Natur entgegenstemmen. Kulturlandschaft hat sich über die Naturlandschaft gelegt. Sowohl die bipolare Ordnung zwischen Stadt und Land, als auch die Naturlandschaft, sind heute komplett verschwunden. Die Kultur- und Naturlandschaft von damals wurde während der Industrialisierung von der totalen Landschaft, wie sie Rolf Peter Sieferle bezeichnet, überformt. „Die totale Landschaft folgt dem eigentümlichen Vorbild einer systemverhafteten Individualisierung. Sie ist mobilisiert und konstruiert, doch nicht geplant, im Gegenteil: Sie gehorcht dem Prinzip sekundärer Naturwüchsigkeit. Die Totalität der totalen Landschaft ist ein Residualprodukt einer Vielzahl von Handlungen, die jeweils eigene Zwecke verfolgen. In ihr schlagen sich die Ergebnisse von Arbeit, Verkehr, Wohnen, Freizeit, Tourismus, Konsum, Landschaftsplanung und Naturschutz nieder, doch ist ihre reale Gesamtheit von niemandem gewollt.“³

Die räumliche Entwicklung in der Schweiz kann grob in drei Perioden unterteilt werden: *die Urbanisierung, Suburbanisierung und die Periurbanisierung.*

Die Urbanisierung bezeichnet den Prozess der Zunahme von Städten, sowohl in Form der städtischen Bevölkerung, als auch in Form der städtischen Lebensweise.

Diese Entwicklung besteht seit der Zeit der Industrialisierung, als die Städte ein

explosionsartiges Wachstum erlebten. Henri Lefebvres ging von der These der vollständigen Urbanisierung der Gesellschaft aus. Für ihn ist der Prozess der Urbanisierung ein Produkt der Industrialisierung. Mit der Industrialisierung begann die Binnenwanderung der Bevölkerung von den ländlichen in die städtischen Gebiete und somit die flächenverzehrende Ausbreitung der urbanen Gebiete. „Ein urbanes Gewebe, *tissu urbain*, beginnt das Land zu überziehen. Mit diesem Begriff ist nicht nur das bebaute Gelände gemeint, sondern die Gesamtheit der Erscheinungen, welche die Dominanz der Stadt über das Land entstehen lässt: So sind auch ein zweiter Wohnsitz, eine Autobahn oder ein Supermarkt Teil des Stadtgewebes. Dieses Geflecht bildet die materielle Basis für ein ganzes urbanes System, das von den Medien über die Freizeitgestaltung bis zur Mode reicht und eine grundlegende Transformation des Alltagslebens mit weit reichenden Implikationen mit sich bringt. Das urbane Gewebe ist mehr oder weniger dicht gesponnen, zwischen seinen Maschen bleiben kleinere und grössere Inseln der Ruralität ausgespart. Die komplementäre Figur zur peripheren Lage ist das Netz der Transitachsen. Die topografischen Gegebenheiten des Landes lassen die grossen Nord-Süd und Ost-West-Wege sich wie eine Erinnerung immer wieder an ähnlichen Orten in den Boden einbrennen.“⁴

Die darauffolgende Periode ist die Suburbanisierung. Diese Bewegung kann man im 20. Jahrhundert ansiedeln. In diesem Modell erkennen wir eine Dekonzentration von Bevölkerung und Arbeitsplätzen. Mit einem Kernzentrum und Subzentren im suburbanen Raum. Vereinfacht gesagt, kann man die Suburbanisierung als die Abwanderung aus der Kernstadt in den suburbanen Raum beschreiben. Ein eher neuerer Begriff ist die Periurbanisierung. In den letzten Jahrzehnten verlagerten sich die Suburbanisierungstendenzen vor allem hinsichtlich der Wohnfunktion in immer ländlichere Gebiete. Diesen Prozess nennt man Periurbanisierung.

Wenn man sich mit der Geschichte des Schweizer Städtebaus befasst und dabei an das Ende des 18. Jahrhunderts springt, kann man beginnen, diverse Meilensteine hin zu der Zersiedelung der Landschaft aufzudecken. Angefangen mit der florierenden Textilindustrie, welche in der Schweiz im späten 18. Jahrhundert für den

Industrialisierungsprozess eine wichtige Rolle spielte. Dank der Kontinentalsperre, musste die Schweiz keine Konkurrenz von England her fürchten, was der Textilindustrie einen regelrechten Schub verschaffte. Dadurch siedelten sich zahlreiche Baumwollspinnereien direkt in der Nähe von Flüssen und Seen an, was zu einer ersten Siedlungskonzentration führte, da sich auch die Arbeiter dieser Fabriken mit ihren Familien in der Nähe der Industriezentren niederliessen. Auch das Land profitierte von diesem Wirtschaftszweig, indem die Bauern in ihren Häusern kleine Webkeller einrichteten und damit die Heimarbeit förderten. Anfang des 19. Jahrhunderts fand daher eine erste Abwanderungswelle von Landleuten in diese Heimarbeitsregionen statt. Erst in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wanderte die Landbevölkerung in die Städte aus und die Bevölkerungszahlen in den Städten stiegen stark an. Dieses Phänomen, welches bis in das 20. Jahrhundert hineinreichte, bezeichnet man auch als Verstädterung oder Urbanisierung. Typisch für den Schweizer Städtebau, bereits damals wie auch heute, ist die dezentrale Ausdehnung des Städtewachstums. Auf Grund des grossen Bevölkerungsansturm auf die Städte, zogen sich die besser gestellten Stadtbürger in die Vororte zurück.

Ein wichtiger Schritt für die Industrie waren die zwei grossen Eisenbahnbauperioden zwischen 1850 und 1890. So konnten alle wichtigen Industrieregionen der Schweiz untereinander vernetzt und an den ausländischen Markt angebunden werden. Die erste Eisenbahnbauperiode verband demnach bis 1860 alle grossen Städte wie Genf, Lausanne, Bern, Zürich, Basel, St.Gallen und Luzern miteinander. In der zweiten Bauphase wurden anderthalbmal so viele Eisenbahnlinien gebaut wie in der ersten, vor allem Verbindungsstücke zwischen den Linien der ersten Phase, so zum Beispiel zwischen Vevey und Fribourg. Zwischen Bern und Biel, Luzern und Zug oder Zug und Zürich und von 1870 bis 1900 die Erschliessung des Südens mit der Strecke von Zug nach Chiasso. Durch den Bau neuer Bahnhöfe in allen grossen Städten der Schweiz, wurden neue Standortqualitäten geschaffen, die Stadtzentren verschoben sich in die Nähe des Bahnhofs, steigende Bodenpreise in diesen Gebieten wurden zu massgeblichen Indikatoren für die Attraktivität dieser Standorte. Natürlich reichte es unter diesen

Umständen des ständigen Wachstums von Städten nicht, nur den Fremdenverkehr auszubauen, sondern es wurde ebenso nötig, den innerstädtischen Verkehr zu optimieren. Die Schweizer Städte wurden auf den zukünftigen Einsatz von *Tramways* und Strassenbahnen, ganz nach den amerikanischen Vorbildern, vorbereitet und geplant. Bereits ab der Mitte des 19. Jahrhunderts konnte man den Tourismus, vor allem vom nahen Ausland, in der Schweiz beobachten, jedoch war dieser bis anhin nur privilegierten Schichten vorenthalten. Mit dem Bau der Eisenbahn wurde die Erreichbarkeit der Schweiz massgeblich verbessert, und mit der Entdeckung des Skisports und der heilenden Wirkung der Höhenluft, begann der Tourismus in die Schweiz um die Jahrhundertwende so richtig zu florieren und wurde zu einem wichtigen Zweig der Schweizer Wirtschaft. Somit veränderten auch die Bergwelten ihr Gesicht stark, es wurden zahlreiche Hotelkomplexe gebaut. Unter anderem auf Grund der starken Veränderung der Bergwelt durch den Tourismus, erwachte nach und nach der helvetische Nationalismus zum Leben, und Werte wie der Schutz nationaler Kulturgüter oder der Heimatschutz wurden zu wichtigen Themen.

In den Städten brauten sich erste Krisen im Zusammenhang mit der Verstädterung zusammen. Um die Wende zum 20. Jahrhundert stieg die Bevölkerungszahl in der Schweiz von 2'272'400 im Jahr 1850 auf 3'315'000 um 1900 an. Aufgrund des schnellen Wachstums und der Überbevölkerung der Städte, waren die hygienischen Zustände miserabel, was zu ersten Epidemien wie Cholera und Typhus führte. Gründe dafür sind hohe Geburtenzahlen und Wanderungsgewinne, nicht nur aus dem Inland, sondern auch aus dem nahen Ausland. Nach wie vor war aber die Binnenwanderung beim Wachstum der Städte massgebend, was so viel heisst wie ländliche Bevölkerung wanderte in die Grossstädte ab. Um 1900 kann man demnach das Phänomen der Vergrossstädterung beobachten, was bedeutet, dass drei der heutigen Grossstädte in der Schweiz bereits damals mehr als 100'000 Einwohner zu verzeichnen hatten, nämlich Basel, Zürich und Genf. So lebten im Jahre 1910 rund $\frac{1}{4}$ aller Einwohner der Schweiz in Städten.

Mit dem ersten Weltkrieg und all seinen Auswirkungen, wie zum Beispiel die Einschränkung der Freizügigkeit, die Wirtschaftskrise und der Geburtenrückgang, verlangsamte sich das massive demographische Entwicklungstempo der Jahrzehnte zuvor. Trotzdem konnte man weiterhin eine klar positive Tendenz in Richtung Vergrossstädterung erkennen. Der Anteil der in der Landwirtschaft tätigen Bevölkerung ging zwischen 1910 von 26.8 Prozent auf 22.9 Prozent im Jahre 1930 zurück. In dieser Zeitspanne überholte der Dienstleistungssektor mit einer Steigerung von 27.8 Prozent auf 34.6 Prozent klar den Landwirtschaftssektor.⁵

Der Landwirtschaftssektor eroberte aber seinen wichtigen Stellenwert in der Schweizer Raumplanung im Zweiten Weltkrieg zurück. Aus der Lebensmittelknappheit während des Ersten Weltkrieges hatte man seine Schlüsse gezogen, und wollte es in einem allfällig neuen Krieg besser machen. Die Schweiz war damals wie heute vor allem ein Importland, ohne ausreichender, eigenständiger Lebensmittelproduktion. Aus Angst vor dem Krieg in der Schweiz erschaffte man während den Jahren 1940 – 1945 den Plan Wahlen. Dieser sollte, mit Hilfe von sukzessivem Eigenanbau von Getreide und Gemüse, die Lebensmittelversorgung während des Krieges sicherstellen. Da die Schweiz im zweiten Weltkrieg fast komplett von den Achsenmächten umzingelt war, wurde die Nahrungsmittelzufuhr in die Schweiz erheblich gestört. Dieser Umstand machte einen umfangreichen Mehranbau und Rationierungen dringend notwendig. Bislang war das gesamte Gemeindegebiet als Bauland angedacht. Die Ausscheidung von Landwirtschaftsland und damit die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in den 1940er Jahre war also ein wichtiger Schritt in der weiteren Entwicklung der Raumplanung.

Bereits Armin Meili, als auch die schweizerische Landesplanungskommission hatten in den frühen 50er Jahre auf das Phänomen der zunehmenden flächendeckenden Urbanisierung hingewiesen. Die bis anhin praktizierte Städteplanung sollte von einer Regionalplanung, der sogenannten Landesplanung, abgelöst werden. Armin Meili erläuterte das Prinzip der Landesplanung in seinem Essay *Landesplanung Schweiz* ausführlich. Die Idee basierte auf dem Prinzip einer schweizerischen Grossstadtzone

die sich von St.Gallen bis nach Genf ziehen sollte. Meili sah eine Grosstadtplanung in Form strahlenförmig aufgebauten, länglichen Satellitenstädte vor. Diese wiederum sollten untereinander zu Bandstädten verbunden werden und sich wie eine Reihe von Perlenschnüren dahin ziehen.⁶

Nach dem enormen Wirtschaftswachstum in der Zeit der Industrialisierung, machte sich in den 1950er Jahren ein zweiter enormer Wirtschaftsaufschwung in der Schweiz bemerkbar, wie er in der Geschichte der Schweiz einzigartig sein sollte. Dieser Wirtschaftsboom hielt bis in die 1970er Jahre an. Der Anteil der Beschäftigten im Landwirtschaftssektor nahm wie in den vergangenen Jahrzehnten rapide ab, wobei die Beschäftigungszahlen des Industrie- und des Dienstleistungssektors nach wie vor ungebrochen in die Höhe stiegen. Dies lag vor allem an dem, vom Wirtschaftsaufschwung begünstigten, steigenden Wohlstand der Schweizer Bevölkerung. Das Konsumverhalten hatte sich radikal verändert, Güter wie Autos oder Haushaltsgeräte, welche früher Luxusgüter waren, wurden für die breite Bevölkerung zugänglich. Auch die Einführung der 40 Stunden Woche, sowie mehr Ferien, trugen zum Aufschwung dieser beiden Sektoren bei. Die Arbeitergesellschaft entwickelte sich zu einer Freizeit- und Konsumgesellschaft. Die Dienstleistungs- und Industrieorte dehnten sich zu amorphen Agglomerationen aus, da die Anzahl der sogenannten Binnenwanderung weiter zunahm. Gleichzeitig, als logische Konsequenz, entvölkerten sich die kleinen Dörfer und die Alpregionen weiter. Die Stadtkerne wurden weiter zu Industrie- und Dienstleistungszentren ausgebaut, während das Wohnen immer weiter an den Stadtrand gedrängt wurde. Der Zersiedlungsprozess, der sich bereits seit mehreren Jahrzehnten abzeichnete, nahm jetzt seinen Lauf. Insbesondere die grosse Zunahme an Individualverkehr, von 1950-1970 nahm der Individualverkehr um 700 Prozent zu, sowie das gut ausgebaute Schienen- und Strassennetz unterstützten diese Siedlungsausdehnung massiv. Der Individualverkehr und die damit grossflächige Erschliessung von Flächen hatte einen enormen Landverschleiss sowie hohen Grad an Zersiedlung zur Folge. Plötzlich zogen die Leute auf das Land oder an den Stadtrand, in ihr eigenes Haus mit Garten. Faktoren wie das weitere Bevölkerungswachstum, sowie die, durch die Zwei- und Einfamilienhäuser

geförderte, abnehmende Wohndichte und der steigende Wohnflächenverbrauch, als Ausdruck steigenden Lebensstandards, führten in den 50er und 60er Jahren zu einem beispiellosen Bauboom. Auch ohne zunehmende Bevölkerungszahlen hätte sich die Siedlungsfläche auf Grund des wachsenden Flächenverbrauchs massiv ausgebreitet. In den Jahren zwischen 1952 und 1972 wurde der bebaute Raum verdoppelt. Das Augenmerk lag vor allem auf Einfamilienhäuser, sowie Grosswohnanlagen in den Agglomerationen. In dieser Zeit entstanden diverse Methoden zur Rationalisierung und Standardisierung des Bauwesens, um den enormen Nachfragen nach Wohnraum überhaupt gerecht werden zu können.⁷

Der rasante Strukturwandel, verursacht durch den Wirtschaftsaufschwung, zog eine Veränderung der Lebensumstände des Schweizer Volkes mit sich. Durch die ständige Ausdehnung der Stadt, waren die Städte nicht mehr ein direktes Abbild ihrer Bewohner, wie es früher der Fall war. Die soziale Bindung zur Stadt und der Bevölkerung als Gemeinschaft ging verloren. Die Menschen begannen sich zu individualisieren. Sie interessierten sich immer weniger für soziales Engagement, demnach trat das Verantwortungsgefühl gegenüber der Gesellschaft und der Landschaft in den Hintergrund.⁸

Die Kommerzialisierung des Automobils und die damit verbundene gesteigerte Mobilität, hat die Lebensgewohnheiten und die Erreichbarkeitsverhältnisse komplett verändert. Die steigende Mobilität führte zu einer Ausweitung der Agglomerationsräume. Man kann von einer Stadtflucht, oder von einem Trend, auf dem Land zu wohnen, sprechen. Insbesondere Familien mit Kindern bevorzugten es, ihren Wohnort an den Siedlungsrand zu verlegen, diesen Trend nennt man Periurbanisierung. Der Wunsch nach dem Haus am Stadtrand im Grünen, führte zu einer ständigen Ausdehnung der Stadtgrenzen. Dieser Trend hat eine zunehmende Zersiedelung und einen unverhältnismässigen Bauland- und Verkehrsflächenverbrauch zur Folge. Der Individualverkehr hatte auch Einfluss auf die Dörfer. Wo es vor der Kommerzialisierung des Autos noch wichtig war, *Tante Emma* Läden im Dorf zu haben, welche die Versorgung der Dorfbewohner garantierten, kann

man heute in die 15km entfernte Stadt, in die grossen Supermärkte fahren, wo es mehr Auswahl zu günstigeren Preisen gibt. Dieser Effekt hat ein Massensterben der kleinen Dorfläden, Käsereien und Bäckereien zur Folge. In den 70er Jahren wurde das Ziel der Vollmotorisierung dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs immer noch vorgezogen. Das Bewusstsein, das Erdöl eine nicht erneuerbare Energie ist, hatte sich in der breiten Öffentlichkeit noch nicht verankert. Durch den Erdölchock im Jahre 1973 und die weltweite Rezession ab dem Jahre 1974 begann sich das Denken der Gesellschaft zu verändern. Es entstand ein Bewusstsein, für die, durch den technischen Wandel schnell und vor allem ungeordnet gewachsene, Siedlungsstruktur und die Folgen für die Natur. Spätestens das Atomunglück in Tschernobyl sowie der Grossbrand beim Chemiekonzern Sandoz, bei welchem der Rhein durch Löschwasser vergiftet wurde, im Jahre 1986, zeigte der Gesellschaft auf, dass die hoch technisierte Welt nicht nur Vorteile mit sich brachte.

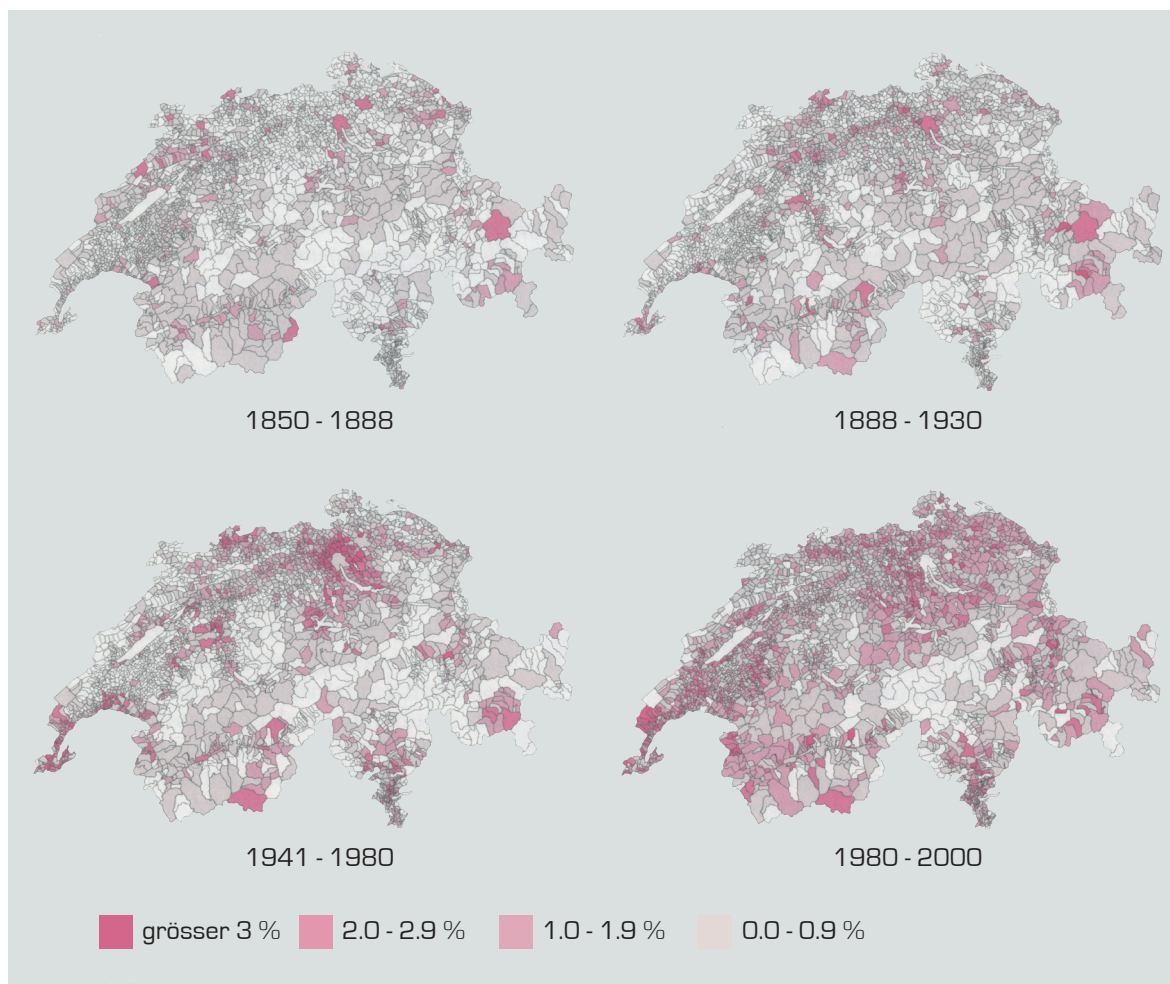
Neben der gestiegenen Mobilität, begünstigten auch verkürzte Arbeitszeiten und mehr Ferientage, den Trend zu einer Freizeitgesellschaft. Zudem stieg der Wohlstand der Schweizer Bevölkerung stetig, was zu einem erhöhten Tourismusaufkommen und Zweitwohnungsbau führt.⁹

Die Anzahl von Zweitwohnungen in touristischen Zentren explodierten förmlich, und veränderte das Gesicht der Alpengebiete nachhaltig. „Das Berggebiet wurde zum temporären Vorgarten der Stadt.“¹⁰

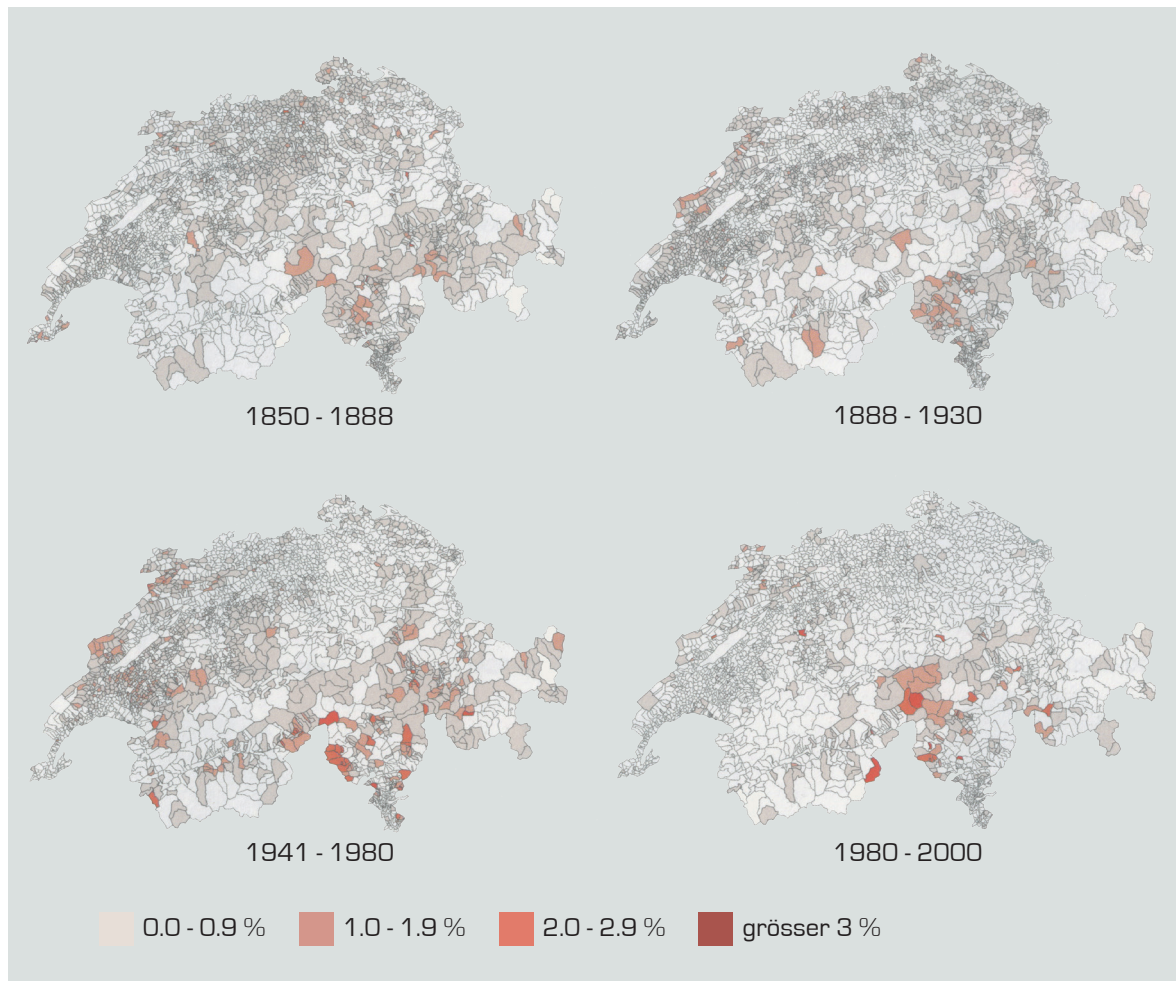
Heute erstreckt sich die Schweiz über 41'285 Quadratkilometer, zählt 8'160'900 Einwohner (Stand 31.März 2014) und ist in 26 Kantone und rund 2'800 Gemeinden unterteilt. Dabei kristallisieren sich aber drei grosse Metropolitanregionen heraus, in welchen über die Hälfte der Schweizer Bevölkerung lebt und arbeitet. Diese drei Metropolitanregionen sind Zürich, Genf-Lausanne und Basel, das strategische Dreieck der Schweiz. Die beiden Hauptverkehrsachsen befinden sich zwischen Basel und Lugano, sowie zwischen St.Gallen, Zürich, Bern und der Region Lémanique Lausanne-Genf. Pro Einwohner werden heute 120 Quadratmeter öffentliche Verkehrsfläche und über 110 Quadratmeter Wohnfläche beansprucht. Der Flächenverbrauch, sowohl im

privaten wie auch im öffentlichen Raum steigt ständig. Hauptgrund dafür ist immer noch die Konzentration auf flächenintensive Zwei – und Einfamilienhäuser. Alleine um die neuen Siedlungsgebiete an den öffentlichen Verkehr oder an den Individualverkehr anzuschliessen, nimmt grosse Landschaftsflächen in Anspruch.

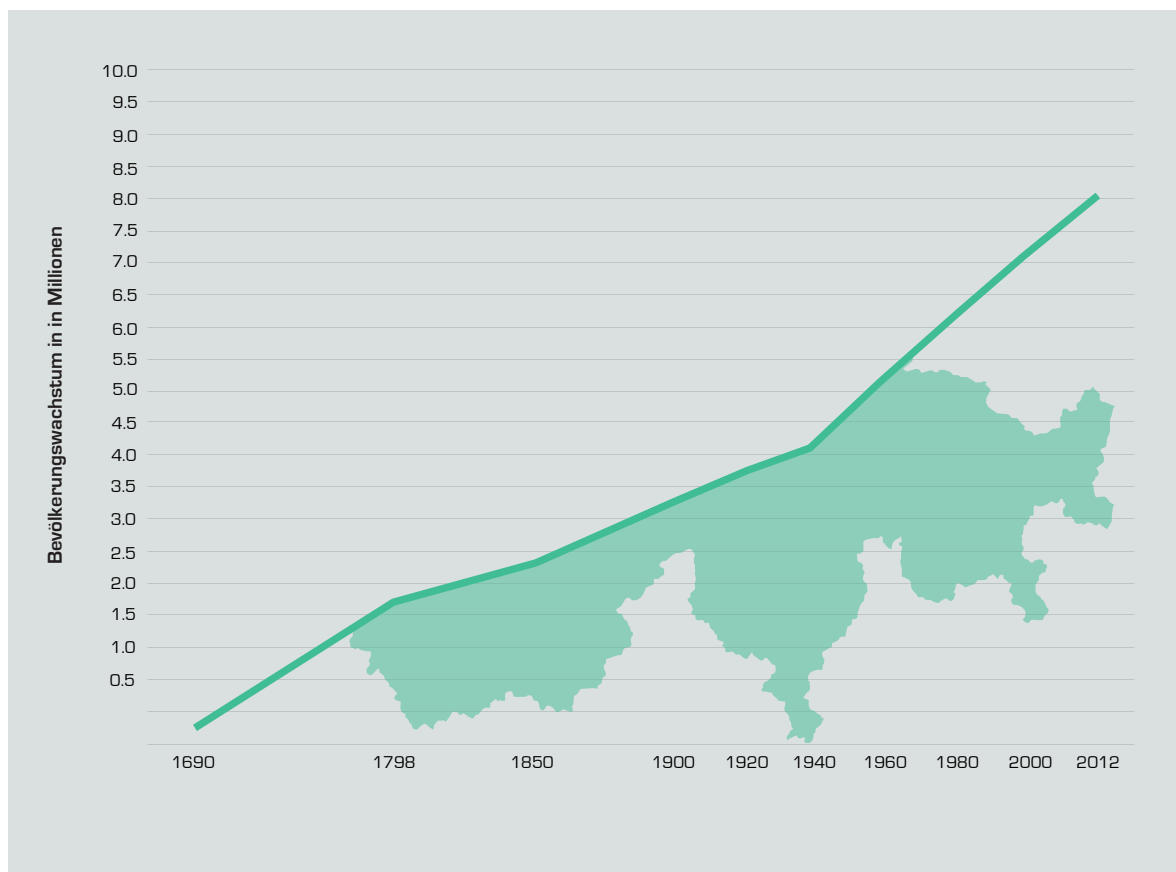
Der Prozess der Landschaftszersiedelung in der Schweiz war ein schleichender Prozess. Obwohl bereits Anfang des 20. Jahrhunderts Planer und Politiker auf diese Entwicklung hinwiesen, stand eine politische Gegenmassnahme erst sehr spät zur Diskussion. Wie haben sich die Baugesetze in den letzten Jahrzehnten gewandelt? Ab welchem Zeitpunkt wurden Massnahmen gegen die Zersiedelung eingeleitet und was wird heute auf politischer Ebene unternommen, um die Raumplanung in der Schweiz in geordnetere Bahnen zu lenken?



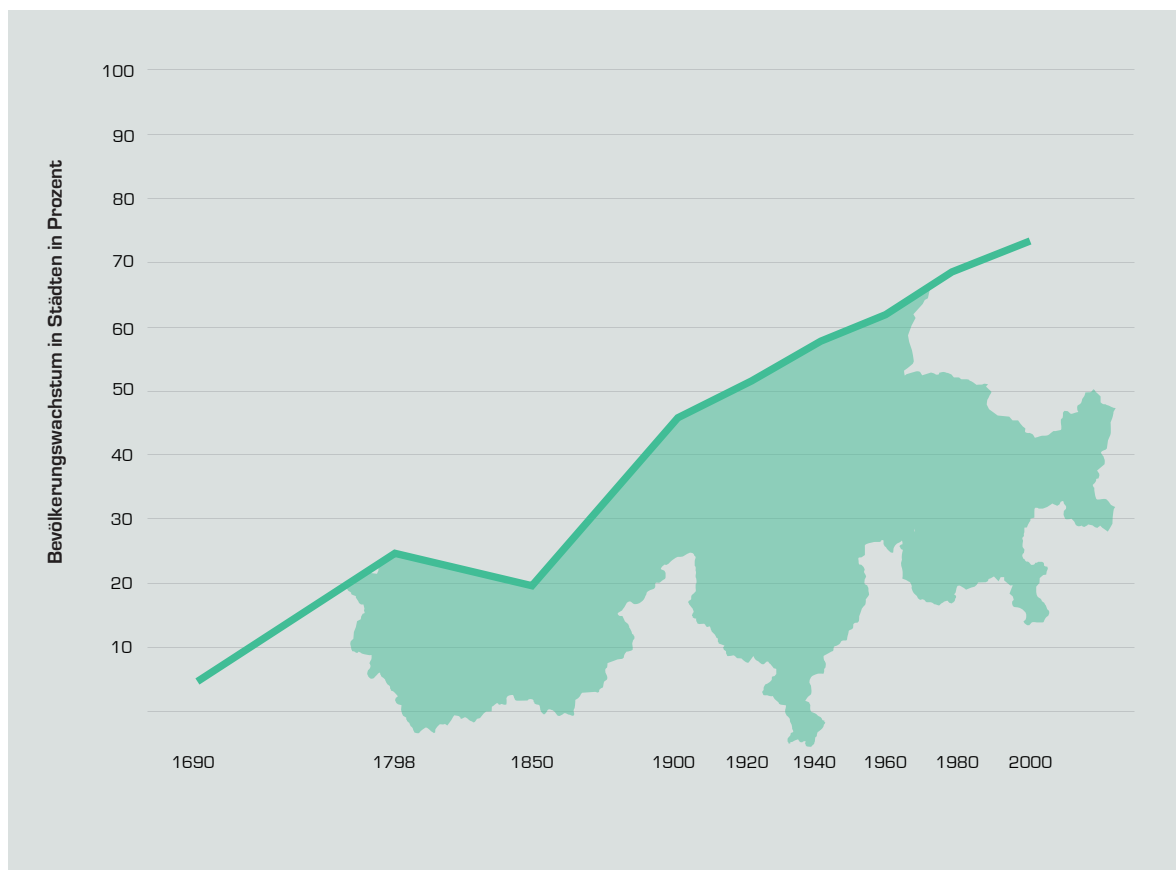
Karten zur durchschnittlichen Bevölkerungszunahme pro Jahr zwischen 1850 und 2000



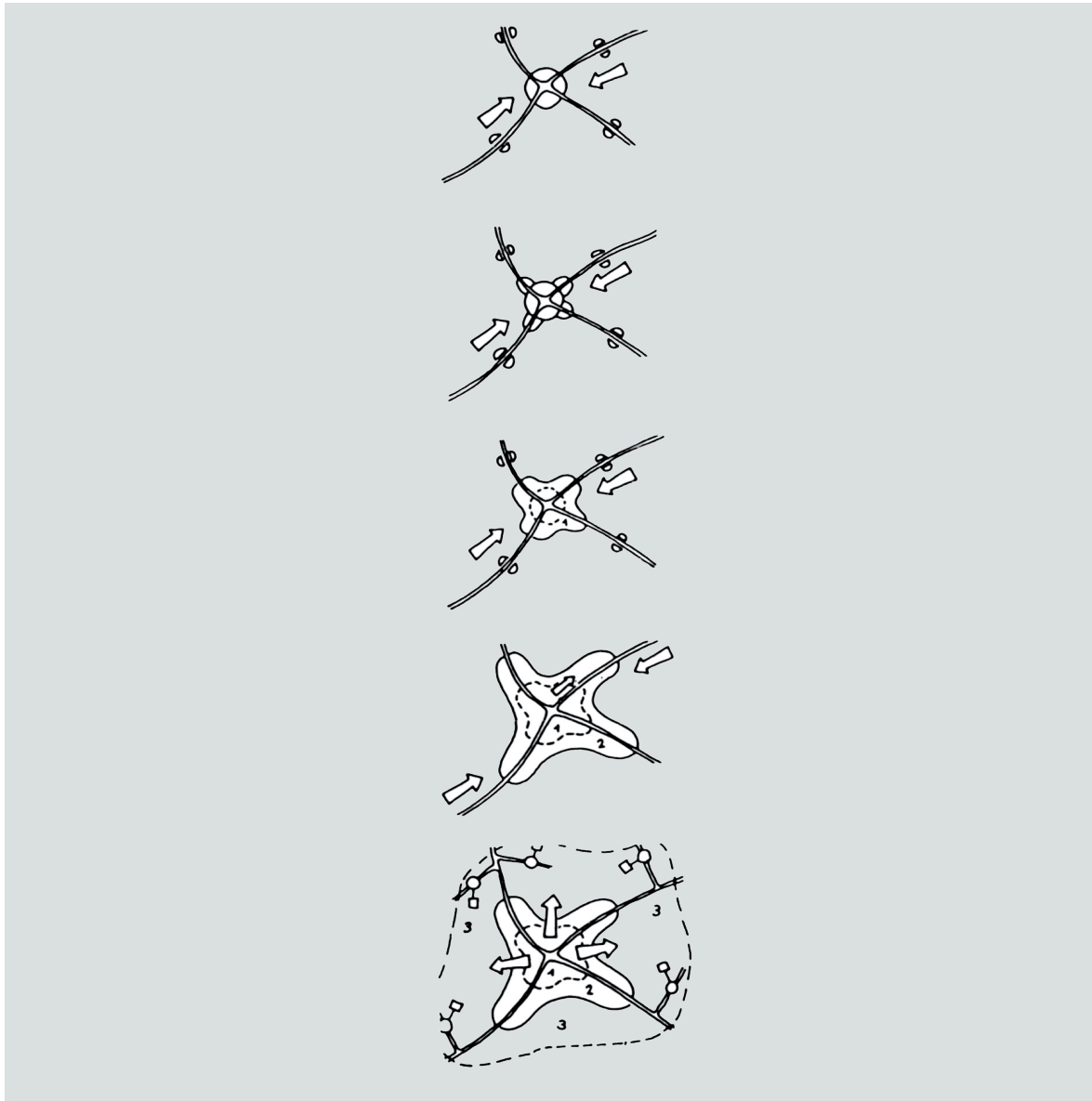
Karten zur durchschnittlichen Bevölkerungsabnahme pro Jahr zwischen 1850 und 2000



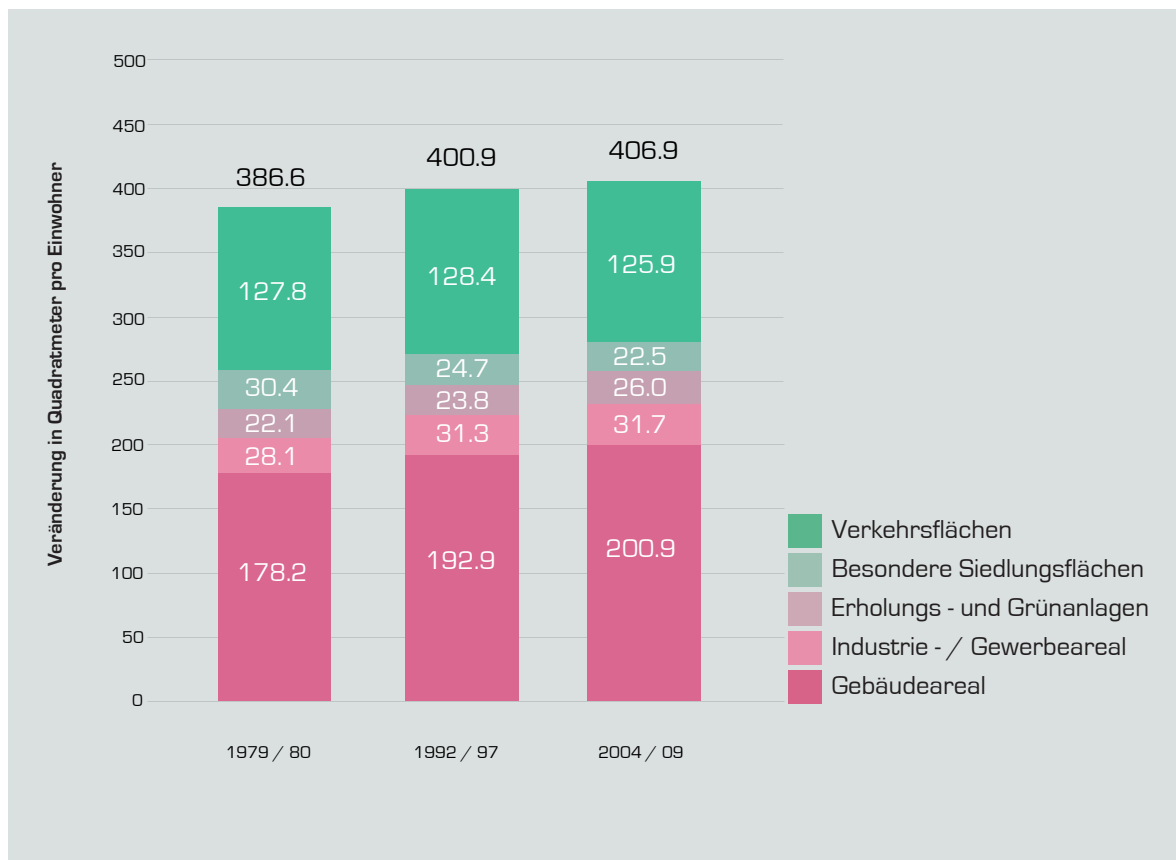
Grafik zur Entwicklung des Bevölkerungswachstums in der Schweiz



Grafik zur Entwicklung des Bevölkerungswachstums in den Schweizer Städten



Darstellung zur Ausdehnung der kompakten Städte



Grafik zur Entwicklung der Flächeninanspruchnahme pro Einwohner in der Schweiz

2.2 Politische Entwicklung

An Stelle des bipolaren Systems der Stadt und des Landes, tritt seit dem frühen 20. Jahrhundert die Denkfigur der Schweiz als Stadt. Bereits 1763 schreibt Jean-Jacques Rousseau in einem Brief an M. le Maréchal de Luxembourg, von „*la Suisse comme ville*“, also von der Schweiz als Stadt. „La Suisse entière est comme une grande ville divisée en treize quartiers, dont les uns sont sur les vallées, d'autres sur les coteaux, d'autres sur les montagnes“. ¹¹

Aber der wichtigste Denkanstoss gab Landi-Direktor und Nationalrat Armin Meili in seiner Schrift *Landesplanung Schweiz*, welche er 1941 veröffentlichte. Darin sprach Meili von einer vollumfänglichen Landesplanung mit einheitlichen Bestimmungen. ¹²

Um 1900 hatten bereits fast alle europäischen Staaten eine solch einheitliche Planung eingeführt. Die ersten Bauordnungen der Schweiz enthielten vor allem Anforderungen an die Sicherheit und die Hygiene. Dennoch wurden bereits Ende des 19. Jahrhunderts Bebauungspläne im Sinne von Bau- und Strassenlinienplänen erlassen. Der Kanton Zürich hatte eine Vorreiterrolle in der politischen Regelung des Siedlungsgebietes, da er bereits ab 1900 ein Baugesetz für Städte und Grossagglomerationen erliess, welches durch die Verknüpfung von verschiedenen Instrumenten sowohl Dichte der Bebauung, als auch deren Höhe und Tiefe geregelt hatte. Die Stadt Zürich führte bereits 1901 eine Vorschrift für die *offene Bebauung* einzelner Gebietsteile ein. Damit wurde der traditionellen, geschlossenen städtischen Bauweise eine alternative Bauweise gegenübergestellt. Diese neue Bauweise ist die logische Konsequenz aus der steigenden Bevölkerung und der sich damit ausbreitenden Stadt. Auf Grund des grossen Bevölkerungswachstums und der dadurch engen Bebauungsweise, entstanden Probleme wie verunreinigte Luft, Verbreitung übler Gerüche, erhöhter Lärmpegel und schlechte natürliche Belüftung. Aus diesen Gründen bevorzugten die Menschen, sich an den Rand der Siedlungengebiete, in die Zone der *offenen Bebauung*, zurückzuziehen, wo es die Möglichkeit gab, in einem grösseren Abstand zum Nachbar zu bauen und somit die meisten dieser Probleme zu eliminieren. ¹³

Fast gleichzeitig zu dieser Vorschrift zur *offenen Bebauung* in der Stadt Zürich, wurde in Winterthur ein Zonenplan verabschiedet, in dem die verschiedenen Bauweisen nun

differenziert dargestellt wurden. Bei diesen ersten planerischen Richtlinien handelte es sich lediglich um kommunale Bauordnungen, eine *Schweizerische Landesplanung* war bis dahin noch in weiter Ferne. 1912 tritt das Zivilgesetzbuch ZGB in Kraft, welches zahlreiche bodenrechtliche Bestimmungen enthält. Besonders die Artikel 702 zur *öffentlich-rechtlichen Beschränkung des Grundeigentums*, als auch Artikel 703 zur *Bodenverbesserung*, zeigten erste Bestrebungen zu einer eidgenössischen Raumplanung. Da Zürich sowohl eine der am schnellsten wachsenden Städte in der Schweiz als auch als erste Stadt Bebauungspläne einführte, erstaunt es nicht, dass das erste kantonale Baugesetz 1913 im Kanton Zürich entstand. Dieses hatte den Zweck, den Bodenspekulationen im Zentrum entgegenzuwirken, sowie den Gemeinden in Baufragen mehr Autonomie einzuräumen und insbesondere auch den Kleinhausbau zu fördern. Diese Bauordnung von 1913 wurde überarbeitet und trat 1929 mit folgenden Neuerungen in Kraft:

- Unterscheidung von Wohnquartieren und Industriequartieren
- Richtlinien zum Schutz von Landschaft-, Orts- und Strassenbilder
- Vergrösserte Grenzabstände zur Verbesserung der Hygiene und Belichtung

Ausserdem wurde zur der bestehenden Zone *offene Bebauung* /eine zusätzliche Zone *offene Bebauung II* eingeführt. Diese neue Bebauungszone befindet sich an der Peripherie der Stadt und sollte sowohl niedrigere und offenere Bauweisen erlauben. „Somit wurde die Forderung des Schweizerischen Städtetages aus dem Jahre 1902 erfüllt: „[...] das Ideal der städtischen Bebauung [...], namentlich in den äusseren Quartieren in offener und geschlossener Bauweise [Reihenhäuser] das Einfamilienhaus ist. Die Devise klein, aber mein hatte sich im Gesetz niedergeschlagen.“¹⁴

Zeitgleich mit dem kantonalen Baugesetz des Kanton Zürichs, entstand im Kanton Genf auf der Basis des kantonalen Planungsgesetzes von Albert Bodmer, der erste kantonale Gesamtplan der Schweiz.

In den 20er und 30er Jahren zeigte sich der Wunsch, Zonen nicht nur nach Bauweise und nach Bauhöhe zu unterscheiden, sondern auch nach Nutzungen (Industrie, Wohnen, Kernzonen et cetera). Das erste Beispiel eines Bebauungsplans dieser Art ist das, aus dem Bebauungsplan-Wettbewerb hervorgegangene, Baureglement der Gemeinde Weinfelden. Dieses unterscheidet deutlich zwischen Industrie-, Wohn- und Landwirtschaftszone. Die Landwirtschaftszone wird hier klar von den anderen Zonen abgegrenzt und gekennzeichnet. Nach Weinfelden erstellte auch Winterthur im Jahre 1926 einen solchen Nutzungszonenplan, der die Bauzonen nach Nutzungen differenziert.

¹⁵

Erst später, in den 50er Jahren, zog auch der Kanton Zürich nach, und schied Nutzungszonen aus, welche das Ordnen und das Inbeziehungsetzen von Gebieten gleicher Nutzung zum Ziel hatte.

Den Beginn einer Raumplanung auf eidgenössischer Ebene kann man ab 1940 datieren. Dies ist die Zeit der Krise und die Ressource Boden wurde plötzlich als lebensnotwendig angesehen. Es entstand 1941 die Idee der Selbstversorgung der Schweiz, in Form des Plan Wahlen. Armin Meili, ehemaliger Nationalrat und Architekt, schrieb im gleichen Jahr in seinem Essay *Allgemeines über die Landesplanung* von der Notwendigkeit einer einheitlichen Planung in der Schweiz. Er bezeichnete die Landesplanung als Planung und Nutzung von Grund und Boden. Meili unterteilte die Aufgaben der Landesplanung in vier Punkte ein: den Nährraum, den Produktionsraum, den Verkehrsraum und die Wohnfläche. Im Nährraum handelte es sich um diejenigen Landschaften, welche zur Viehzucht, dem Ackerbau, der Waldwirtschaft, der Jagd und Fischerei, der Wasserwirtschaft und dem Bergbau benötigt wurden. Industrie und Gewerbe fielen in den Produktionsraum, Strassen, Bahnen, Wasserwege, Hafenanlagen, Flugplätze, Hochspannungsleitungen in den Verkehrsraum. Die Wohnfläche vereinigten sowohl städtische als auch ländliche Siedlungen. Meili sah die Zukunft der Schweiz in einer polyzentralen Anordnung der Städte, verbunden zu einer perlschnurartigen Struktur, welche sich von St.Gallen bis nach Genf zieht. ¹⁶

Die Schweizerische Landesplanungskommission von 1937, sowie die Gründung der

Zentrale für Landesplanung am Geografischen Institut der ETH Zürich 1943, zeigten die klare Bestrebung einer Planung auf Bundesebene.

Die rasante Stadt- und Siedlungsentwicklung in den Jahren 1950 und 1960, machte eine Ausgestaltung des Bau- und Planungsrechtes dringend notwendig. Besonders in Bezug auf die Eindämmung der Zersiedelung. In dieser Zeit besaßen lediglich zirka 30 Prozent aller Schweizer Gemeinden eine Bauordnung. Deshalb mussten die übrigen 70 Prozent der Gemeinden zuerst einmal dazu angeleitet werden, eine Bauordnung zur planerischen Lenkung ihrer Siedlungsentwicklung zu erlassen.¹⁷

Mit den steigenden Problemen der Zersiedelung entstand ein steigender Bedarf an staatlicher und kommunaler Planung. Eine umfassende Planungskonzeption war nun unumgänglich. Bereits 1951 verlangte der schweizerische Bauernverband eine Einführung der Landwirtschaftszone. Die Kantone regelten fortan nach und nach die Differenzierung von Bau- und Nichtbaugelände in ihren kantonalen Baugesetzen.

Mitte und Ende der 60er Jahre wurden wesentliche Instrumente, wie die Verhältniswahlen der Überbauung (ÜZ), der Freiflächen (FZ) und der Ausnutzungen (AZ) ins Baurecht übernommen. Gerade die Ausnutzungswahl sollte gegen Ende der 60er Jahre helfen, die Stadt zu verdichten, da ein massiver Wohnungsmangel herrschte.

1965 verpflichtet sich der Bund mit dem Wohnbauförderungsgesetz, eine zweckmässige Besiedelung der Schweiz zu fördern. Dies beinhaltet auch einen Beitrag an die Kosten von Orts-, Regional- und Landesplanung zu leisten. Auch die Einführung des Natur- und Heimatschutzgesetzes des Bundes von 1966 war ein wichtiger Schritt. Seither erfassen Inventare Schutzobjekte von nationaler Bedeutung, so zum Beispiel das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz, und unterstellen diese damit einer besonderen planerischen Aufmerksamkeit.¹⁸

Diese Massnahmen reichte aber noch nicht um die Zersiedelung einzuschränken, weshalb eine Initiative über den Boden 1967 lanciert wurde, welche jedoch vor dem Volk scheiterte. 1969 wurde aber die Einführung eines neuen Artikels in die Bundesverfassung akzeptiert, *die Verfassungsrechtliche Ordnung des Bodenrechts*.

Bundesverfassung Art. 22ter

Das Eigentum ist gewährleistet. Bund und Kantone können im Rahmen ihrer verfassungsmässigen Befugnisse auf dem Wege der Gesetzgebung im öffentlichen Interesse die Enteignung und Eigentumsbeschränkungen vorsehen. Bei Enteignung und bei Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, ist volle Entschädigung zu leisten.

Bundesverfassung Art. 22quater

Der Bund stellt auf dem Wege der Gesetzgebung Grundsätze auf für eine durch die Kantone zu schaffende, der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes dienende Raumplanung. Er fördert und koordiniert die Bestrebungen der Kantone und arbeitet mit ihnen zusammen. Er berücksichtigt in Erfüllung seiner Aufgaben die Erfordernisse der Landes-, Regional- und Ortsplanung.

Mit der Aufnahme dieser beiden Artikel in die Bundesverfassung, wurde erstmals von einer umfassenden Raumplanung, einer Landesplanung wie sie Armin Meili bereits 1941 verlangte, gesprochen. Das erste Raumplanungsgesetz von 1974 wurde im Zuge eines Referendums knapp abgelehnt, insbesondere wegen einzelner Bestimmungen zur Enteignung und Mehrwertabschöpfung. Nach der Überarbeitung dieser Punkte, trat 1979 das Raumplanungsgesetz RPG in Kraft. Fortan bildete das RPG die Basis kantonaler Planungsgesetzgebungen und verpflichtete Kantone und Gemeinden dazu, mit der Ressource Boden sparsam umzugehen. Als zweite, untergeordnete Instanz gilt für die Kantone der Richtplan und für die Gemeinden der Nutzungsplan. Im Nutzungsplan soll insbesondere die Trennung von landwirtschaftlicher und siedlungsbaulicher Nutzung geregelt werden. Das Schweizer Raumplanungssystem besteht also aus drei hierarchischen Gesetzen: auf Bundesebene steht die Bundesverfassung und das Raumplanungsgesetz (RPG), auf kantonaler Ebene der Richtplan und auf unterster Ebene der kommunale Nutzungsplan.

Am 8. April 1992 wurde der Sachplan *Fruchtfolgefleichen* in Kraft gesetzt. Dieser sollte, wie in Artikel 1 Absatz 2 des Raumplanungsgesetzes von 1979 vorgeschrieben, dazu dienen, die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern. Damit sollte das beste Landwirtschaftsland vor baulichen Tätigkeiten geschützt werden. Der Sachplan hat zum Ziel, die aktuell datierten 440'000 ha der fruchtbarsten Landwirtschaftsflächen der Schweiz zu erhalten. Dabei hat jeder Kanton ein festgelegtes Kontingent zu sichern. Diese Flächen müssen vor einer Überbauung geschützt werden, was mit der starken Ausdehnung der Siedlungsfläche je länger desto schwieriger wird.

„Seit dem bundesrätlichen Bericht *Grundzüge der Raumordnung Schweiz* von 1996 orientiert sich nun auch die offizielle Raumordnungspolitik an der Vorstellung von der *Schweiz als Stadt* oder einem *vernetzten Städtensystem*. Mit den im Agglomerationsbericht (Bundesrat 2001) formulierten Massnahmen wie auch mit Artikel 50 der neuen Bundesverfassung signalisiert der Bundesrat, dass er seine Politik künftig an der *funktionalen Einheit* von Städten und ihrem Umland auszurichten gedenke.“¹⁹

Trotz all diesen frühen politischen Eingriffen in die Problematik der Zersiedelung, hat in den letzten 30 Jahren sowohl der Flächenverbrauch als auch die Zersiedelung stark zugenommen. Seither wurden verschiedene politische Vorstösse gewagt, die diesen Landverschleiss stoppen oder zumindest bremsen sollen, so zum Beispiel die Zweitwohnungsinitiative. Über die Eidgenössische Volksinitiative *Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen* stimmte das Schweizer Volk im März 2012 ab. Die Initianten begründeten die Notwendigkeit dieser Initiative mit dem Verbau von einem Quadratmeter pro Sekunde und 8'000 neu gebauten Zweitwohnungen pro Jahr. In den Jahren zwischen 1980 und 2005 ist die Anzahl an Zweitwohnungen rasant gestiegen, von 240'000 auf 450'000 Wohnungen. Das entspricht fast einer Verdopplung in nur 25 Jahren. Als Zweitwohnungen gelten jene Wohnungen, welche nicht von Personen mit Wohnsitz in der betreffenden Gemeinde oder durch Personen zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken dauerhaft genutzt werden. Mit der Annahme der Initiative mit 50.6 Prozent Ja-Stimmen, soll es nicht mehr möglich sein, pro Gemeinde mehr als 20 Prozent Zweitwohnungen

zu bauen. In denjenigen Gemeinden, welche bei Inkrafttretung des Gesetzes bereits höher als diese 20 Prozent liegen, kommt es zu einem sofortigen Baustopp für Zweitwohnungen, ausgenommen sie können aufzeigen, dass mit dem Bau *warme Betten* entstehen, also Wohnungen, welche das ganze Jahr genutzt werden. Viele Gemeinden der Schweizer Alpen hatten zur Zeit der Abstimmung bereits einen Anteil zwischen 50 und 80 Prozent Zweitwohnungen. Viele dieser Wohnungen werden nur wenige Wochen pro Jahr genutzt, den Rest der Zeit stehen sie leer. Nach der Annahme der Initiative wurde die Bundesverfassung vom 18. April 1999 wie folgt geändert:

Bundesverfassung Art. 75a

Der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde ist auf höchstens zwanzig Prozent beschränkt. Das Gesetz verpflichtet die Gemeinden, ihren Erstwohnungsanteilsplan und den detaillierten Stand seines Vollzugs alljährlich zu veröffentlichen.

Auch mit diversen Revisionen des Raumplanungsgesetzes aus dem Jahr 1979 wollte man der Zersiedelung Einhalt gebieten. Die Erstfassung des Raumplanungsgesetzes wurde jeweils 1995 (Erschliessungsrecht, Beschleunigung und Koordination der Bewilligungsverfahren), 1998 (Bauen ausserhalb der Bauzonen) und 2007 (ebenfalls Bauen ausserhalb der Bauzonen) in einzelnen Punkten revidiert. Die deutliche Annahme der Initiative zur Revision des Raumplanungsgesetzes 2013 mit 61.9 Prozent zeigt, dass dieses Thema der Schweizer Bevölkerung am Herzen liegt und ein Handlungsbedarf besteht. Die Revision des Raumplanungsgesetzes wurde vom Bundesrat und Parlament als indirekten Gegenvorschlag zur 2008 eingereichten *Volksinitiative Raum für Mensch und Natur*, der Landschaftsinitiative, gegenübergestellt. Auch die Landschaftsinitiative hatte zum Ziel, die Zersiedelung in der Schweiz zu bremsen, im besten Falle zu stoppen. Sie verlangte einen Vergrößerungsstopp der Gesamtflächen der Bauzonen in der Schweiz während 20 Jahren.

Die wesentlichen Änderungen im Bezug auf die Problematik der Zersiedelung im

revidierten Raumplanungsgesetz sind folgende [*Änderungen sind in Kursiv dargestellt*]:

RPG Art 1 Absatz 1

Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt *und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird.*

RPG Art 1 Absatz 2 abis bis b

Die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität; kompakte Siedlungen zu schaffen.

RPG Art 3 Absatz 2a

Der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, *insbesondere Fruchtfolgeflächen*, erhalten zu bleiben.

RPG Art 3 Absatz 3a bis abis

Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein *und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind; Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeit zur Verdichtung der Siedlungsflächen getroffen werden.*

RPG Art 8 Absatz 1a, b und Absatz 2

Jeder Kanton erstellt einen Richtplan, worin er mindestens festlegt: wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll; wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden. Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt bedürfen einer Grundlage im Richtplan.

RPG Art 8a

Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest: wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und

wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird; wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden; wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird; wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 entsprechen; und wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird. Die Kantone bezeichnen die Gebiete, in denen besondere Massnahmen ergriffen werden müssen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen. Die zu ergreifenden Massnahmen bezwecken insbesondere: eine Beschränkung der Zahl neuer Zweitwohnungen; die Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen; eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen.

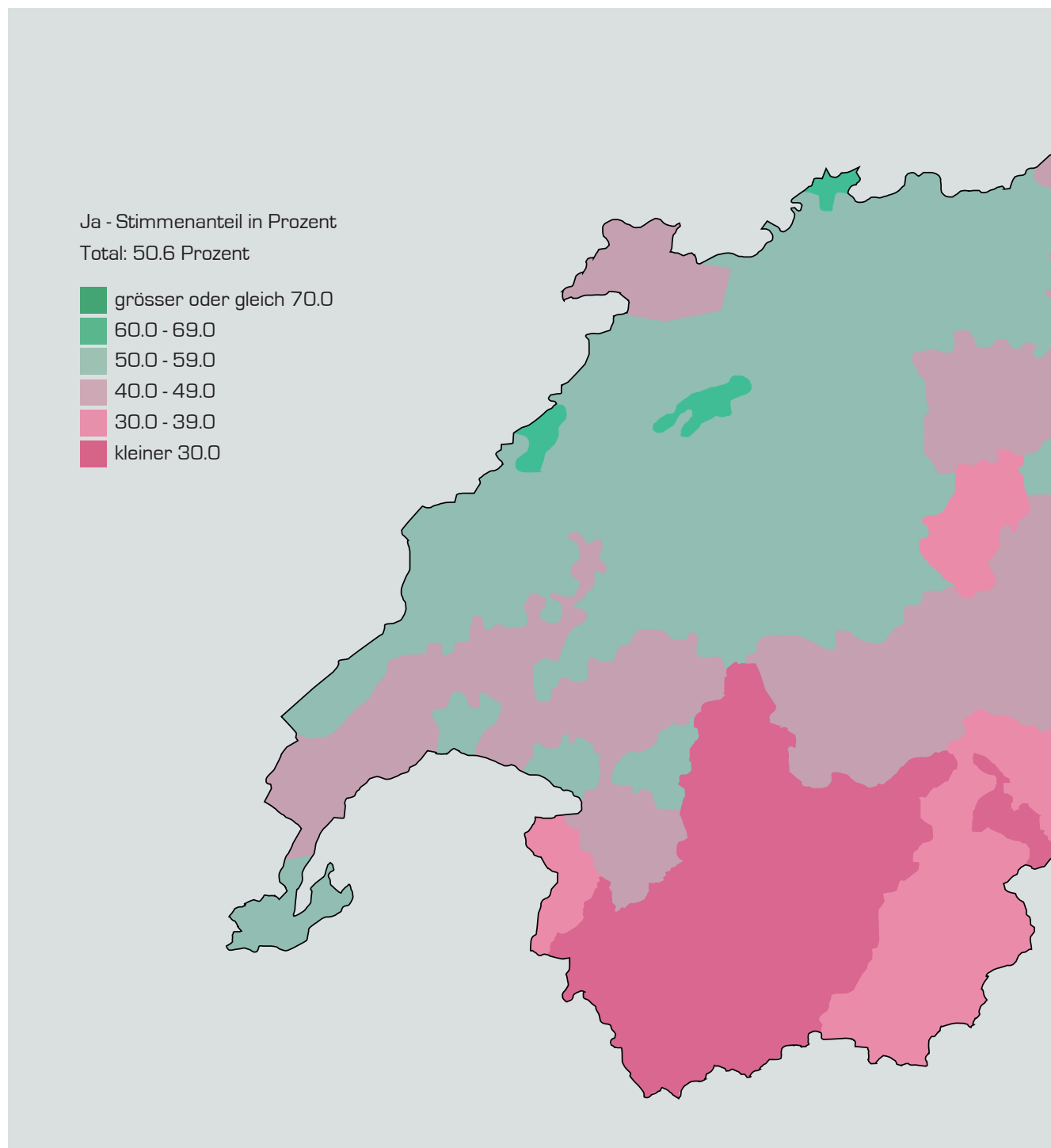
RPG Art 15

Die Bauzonen müssen so festgelegt werden, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen. Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn: es sich für die Überbauung eignet; es auch dann, wenn die inneren Nutzungsreserven in bestehenden Bauzonen konsequent mobilisiert werden, voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird; Kulturland damit nicht zerstückelt wird; seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden. Bund und Kantone erarbeiten zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen.

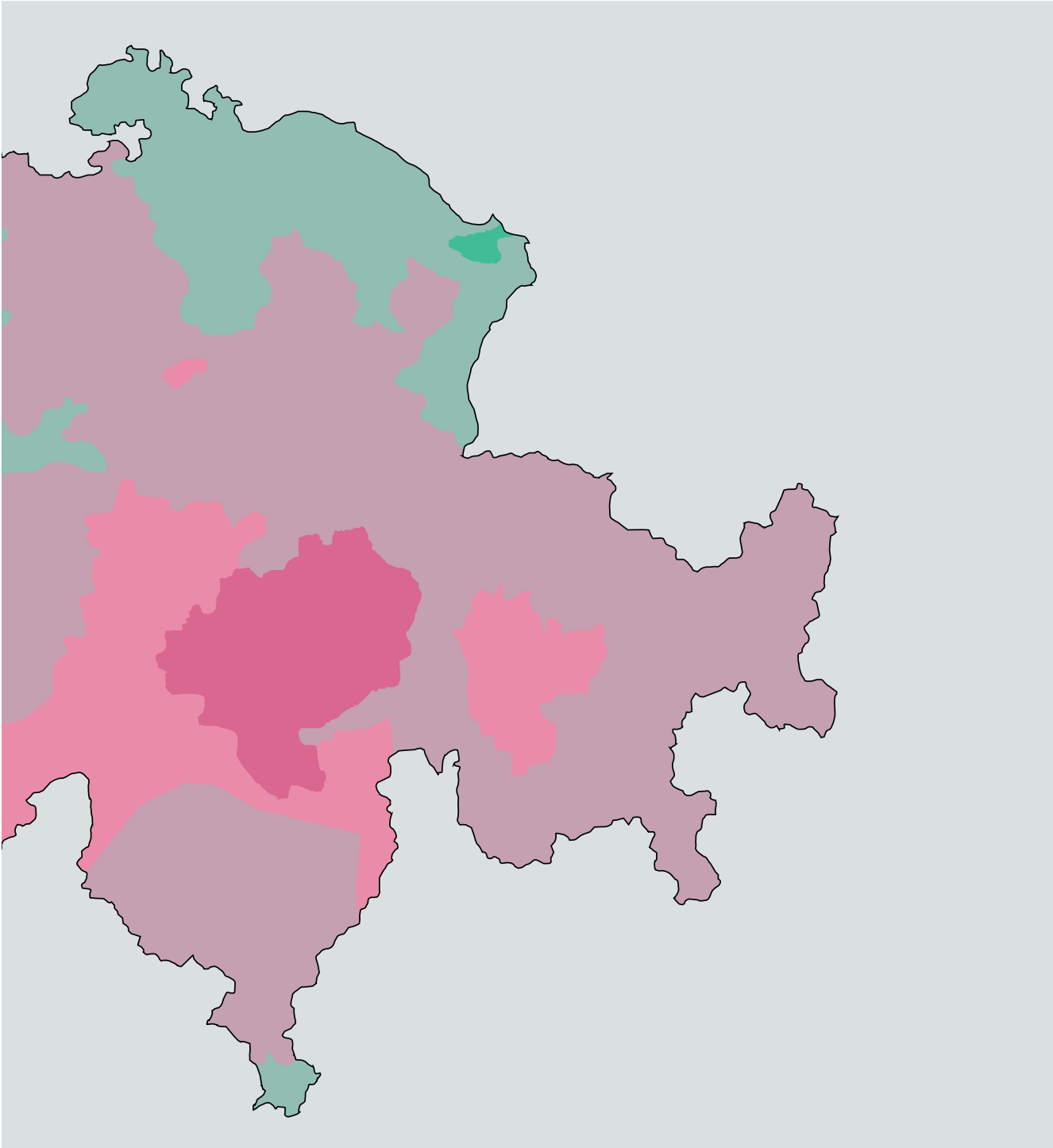
Die kantonalen Richtpläne müssen nun innerhalb von 5 Jahren angepasst und überarbeitet werden. So müssen darin Lage und Grösse der Siedlungsflächen, der sogenannte Siedlungsperimeter, festgelegt werden. Nach der Anpassung der kantonalen

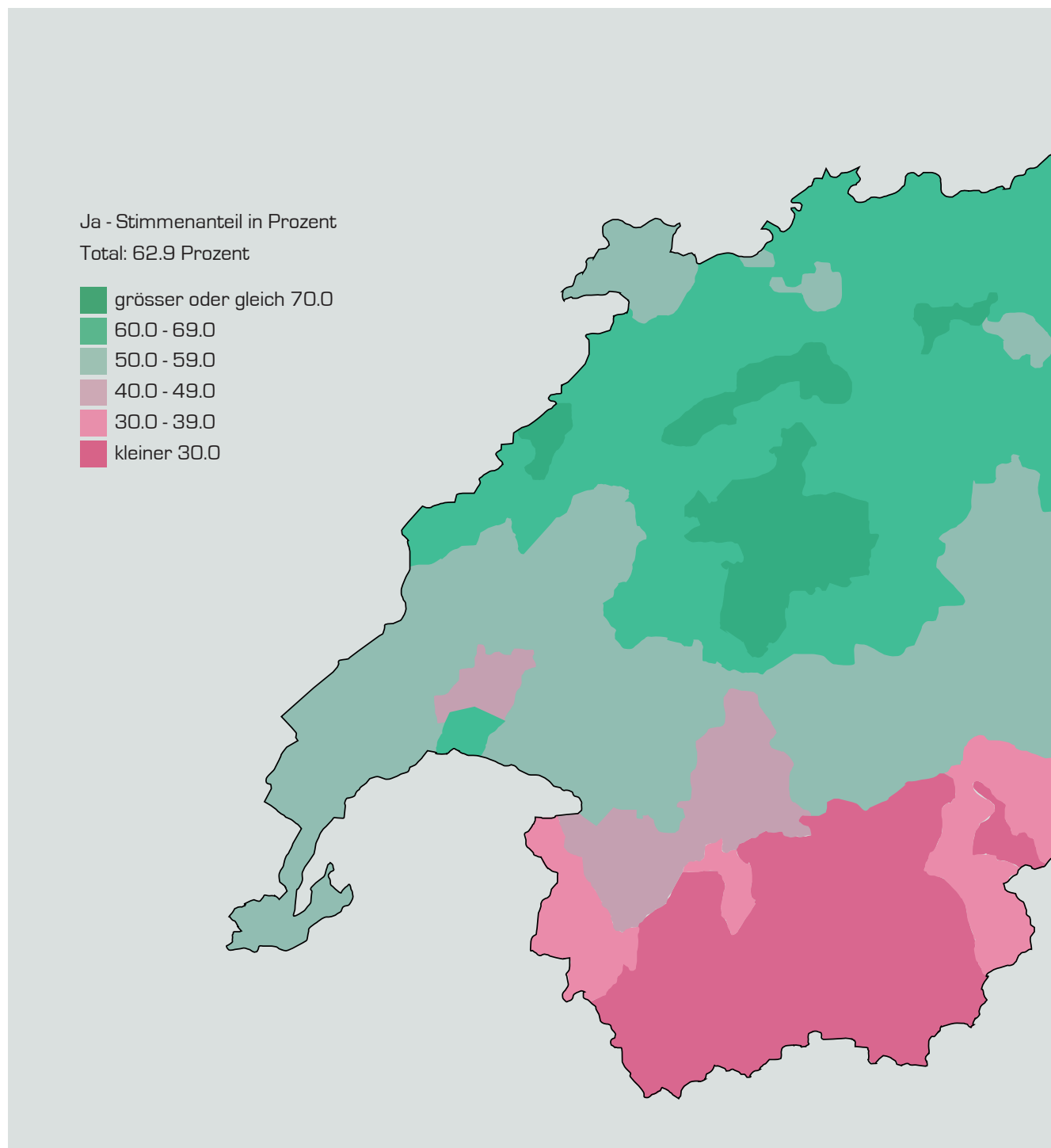
Richtpläne sollen die Nutzungspläne der Gemeinden mit den Richtplänen abgestimmt werden. Erst nach diesem Prozess kommt es zur Bereinigung der Bauzonen. Bei zu grossen Bauzonen, im Vergleich zu der erwarteten Nachfrage in den 15 kommenden Jahren, muss Bauland zurückgezont werden. Der Landeigentümer wird für diesen Wertverlust entschädigt. Im Gegenzug sollen Landeigentümer, welche ihr Land in Bauland umzonen können, eine sogenannte Wertabschöpfung bezahlen müssen. Diese Beträge sollen zur Entschädigung der Landeigentümer mit ausgezontem Bauland dienen.²⁰

Wichtig ist es, nach solchen Änderungen von politischen, demografischen oder ökonomischen Einflussgrössen, die konkrete Veränderung messen zu können. Bis vor ein paar Jahren gab es noch keine konkreten Messmethoden um die Zersiedelung zu messen und zu dokumentieren. Im Zuge des Nationalen Forschungsprogrammes 54 – *Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung*, wurde eine entsprechende Messmethode, die der *gewichteten Zersiedelung*, entwickelt.

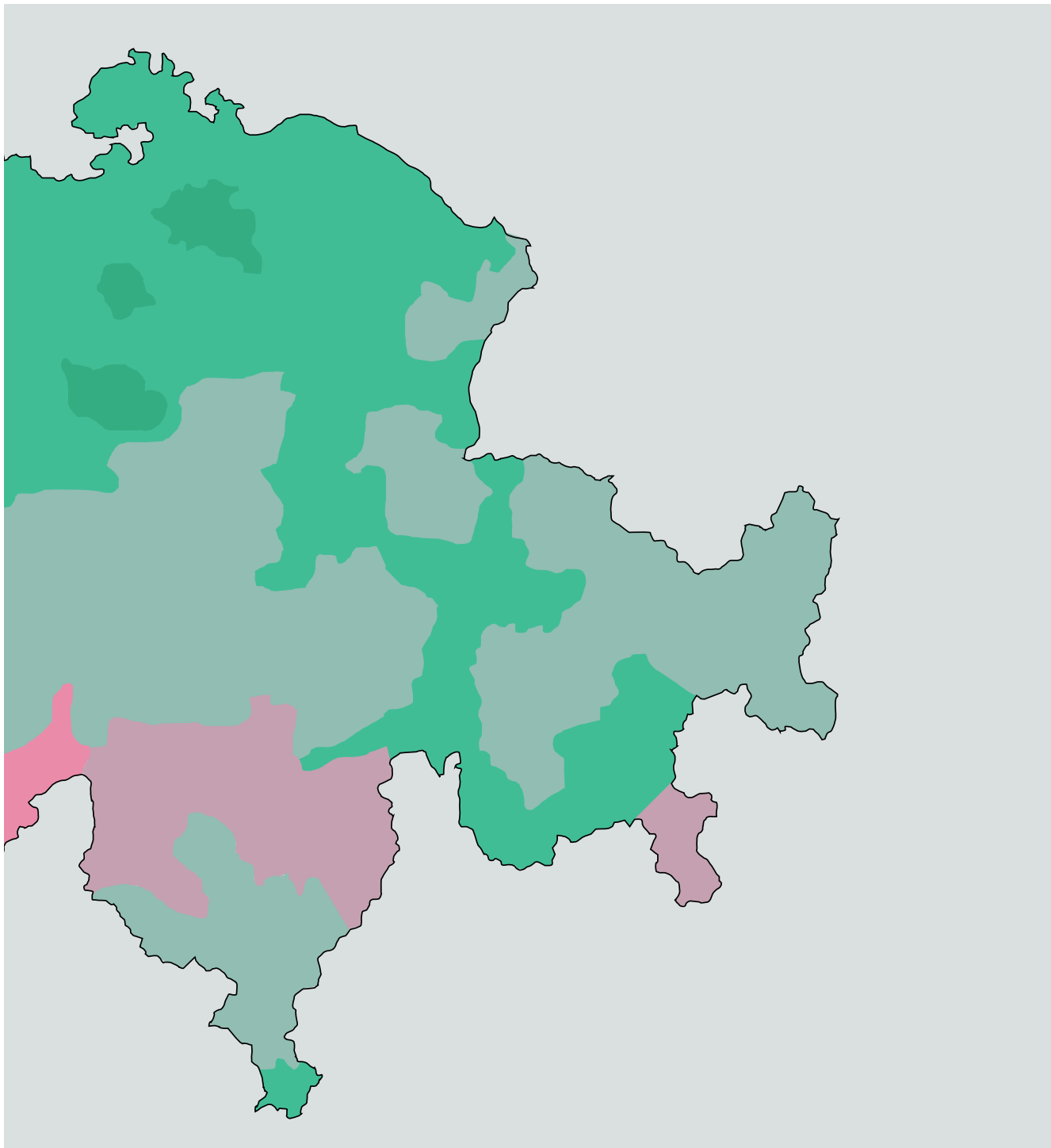


Karte des Abstimmungsergebnisses zur Zweitwohnungsinitiative vom 11. März 2012





Karte des Abstimmungsergebnisses zur Revision des Raumplanungsgesetzes vom 3. März 2013



2.3 Messmethode

Seit gut 35 Jahren, steht der Landschaftsverbrauch in der Schweiz unter Kritik. Seither hat sich die Entwicklungsrichtung jedoch nicht wesentlich geändert. Bereits 1955 machten Lucius Burckhard, Max Frisch und Markus Kutter in ihrem Buch *Achtung: die Schweiz* auf die unkontrollierte wachsende Stadtlandschaft aufmerksam. Sie schlugen damals vor, mit Hilfe einer einheitlichen Planung die Landschaft nachhaltig und bewusst zu gestalten. Eine solche Art von Planung sollte als Instrument und nicht als Einschränkung empfunden werden. Sie ist notwendig um möglichst viel Freiheit für die Schweizer Bevölkerung bei steigendem Wachstum zu erhalten. Die Schweiz wollte sich jedoch zu diesem Zeitpunkt auf keine solche Planung einlassen. Die erst späte Einführung einer eidgenössischen Raumplanung führte zu gestreuten, wenig dichten Siedlungsformen. Die Zersiedelung kann relativ einfach mit Hilfe der Abbildung auf der Seite 55 definiert werden. In einer Landschaft (in der Grafik weiss dargestellt) nimmt die Zersiedelung zu, wenn

- die Siedlungsfläche wächst (erste Reihe)
- die Streuung der Siedlungsflächen zunimmt (zweite Reihe) oder
- die Ausnützungsdicht (Einwohner oder Arbeitsplatz) kleiner wird (dritte Reihe)

Es ist von Grosser Wichtigkeit, die Veränderungen im Landschaftsraum Schweiz mit Hilfe einer konkreten Messgrösse dokumentieren und analysieren zu können. Die *Quantifizierung* der Landschaftsstruktur ist eine Nachprüfung, wie sich die Landschaft strukturell verändert hat. Einerseits hilft sie, die Veränderungen von politischen Massnahmen, aber auch demografischen Veränderungen, zu überprüfen, andererseits kann sie auch aufzeigen, wie man Umweltsqualitätsziele umsetzen könnte, oder welche Lenkungen allenfalls greifen können. Ziel der *Quantifizierung* ist es in erster Linie, verschiedene Landschaften, hinsichtlich bestimmter Aspekte zu vergleichen, Veränderungen über längere Zeiträume zu dokumentieren, Bilanzierung der Wirkung von Eingriffen sowie Festlegung von Richt- und Höchstwerten für die Veränderung der Landschaftsstruktur um das Ausmass und die Geschwindigkeit beeinflussen zu können.²¹ Die Quantifizierung für die Landschaftszersiedelung nennt man die *gewichtete*

Zersiedelung [Z]. Diese Messgrösse ist noch relativ jung und wurde im Rahmen des Nationalen Forschungsprogrammes 54 – *Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung* entwickelt. Diese Methode erlaubt es erstmals, die Zersiedelung in der Schweiz genau zu messen. Sie basiert auf drei Messgrössen: Der Streuung der Siedlungsflächen (*Dispersion DIS*), der urbanen Durchdringung (*urban penetration = UP*) welche sich auf die Siedlungsfläche stützt, sowie der Einwohner- und Arbeitsplatzdichte (*Ausnützungsdichte AD*). Mit Hilfe dieser Messgrössen kann der Wert der Zersiedelung evaluiert werden.

$$Z = UP * g^1 (DIS) * g^2 (AD) \quad ^{22}$$

Christian Schwick erläutert in seinem Buch *Zersiedelung in der Schweiz: unaufhaltsam?* diese drei Messgrössen. Mit *Urbaner Durchdringung* wird einerseits die Siedlungsfläche gemessen, andererseits wie stark die Siedlung gestreut ist. Sie wird in Durchsiedlungseinheiten pro m² Landschaft angegeben (DSE/m²).

$$UP = \text{Siedlungsfläche} / (\text{Fläche der Region} * \text{Dispersion}) \quad ^{23}$$

Die Streuung der Siedlungsfläche wird als *Dispersion* bezeichnet und wird in Durchsiedlungseinheiten pro m² Siedlungsfläche (DSE/m²) gemessen.

Die Zersiedelung steigt an, wenn sowohl die Siedlungsfläche als auch die *Dispersion* der Siedlung zunimmt. Die Messgrösse verwendet die Distanz zweier Punkte, welche innerhalb der Siedlungsfläche liegen. Je weiter diese beiden Punkte voneinander entfernt sind, desto grösser ist die *Dispersion*.

Als letzte Messgrösse gilt die *Ausnützungsdichte*, abgekürzt AD. Je weniger Siedlungsfläche pro Einwohner oder Arbeitsplatz beansprucht wird, desto besser ist die Ausnützung der Fläche. Diese Grösse wird in m² Siedlungsfläche pro Einwohner respektive Arbeitsplatz (m²/[EW+AP]) angegeben. Dieser Faktor ist stets kleiner als 1. Je grösser die Ausnützungsdichte, desto kleiner wird der Faktor.

In der *gewichteten Zersiedelung* werden die beiden Faktoren *Dispersion* und *Ausnutzungsdichte* mit den Gewichtungsfunktionen g^1 und g^2 gewichtet. Deswegen wird die hier vorgestellte Messgrösse auch als *gewichtete Zersiedelung* bezeichnet. Diese Gewichtungsfunktionen führen dazu, dass der Unterschied zwischen geringer und starker Streuung besser zum Ausdruck zu bringen und zwischen schlechter und gut ausgenützter Siedlungsfläche unterschieden werden kann. Als Datengrundlage für die gewichtete Zersiedelung wurde das digitale Landschaftsmodell VECTOR25 der Swisstopo verwendet. Dieses Modell enthält eine Ebene mit den Siedlungsflächen. Anschliessend wurden die Siedlungsflächen manuell entlang der Siedlungsgrenzen erfasst, wobei grosse Freiräume als Siedlungsflächen ausgespart wurden.

Zwischen den Jahren 1935 und 2002 hat die Zersiedelung um insgesamt 155 Prozent zugenommen. 1935 war die Zersiedelung 0.87 DSE/km^2 , der Wert Gesamtschweizerisch betrug 2002 2.22 DSE/km^2 . Der stärkste Anstieg erfolgte zwischen 1960 und 1980 was mit der Zeit der grossen Suburbanisierungswelle zusammenhängt. Der Anstieg alleine in dieser Zeit beträgt 0.69 DSE/km^2 . Man kann die Zersiedelung auch auf der Ebene der fünf biogeographischen Regionen der Schweiz analysieren. Hier kann man deutlich erkennen, dass das Mittelland mit Abstand am meisten zersiedelt ist, mit einem Zersiedelungswert von 5.02 DSE/km^2 . Das liegt vor allem auch an der topographischen Beschaffenheit der Schweiz, da das flache Mittelland am besten besiedelbar ist. In diesem Teil der Schweiz befindet sich die grösste Siedlungsfläche. Trotz der vergleichsweise hohen Einwohner- und Arbeitsplatzanzahl in dieser Region, ist die Zersiedelung weitaus höher als in den anderen vier Regionen. Dieser Umstand zeigt, dass die bestehenden Siedlungsflächen nicht optimal ausgenutzt sind, da generell der Grundsatz gilt: Je höher die Anzahl der Einwohner und Arbeitsplätze in einer Siedlungsfläche ist, umso weniger gilt die Siedlungsfläche als zersiedelt. Im Jura liegt die Zersiedelung bei 2.05 DSE/km^2 . In dieser Region fehlen grosse Städte und Agglomerationen, mit ausgedehnten Siedlungsflächen. Die Dörfer in den Talregionen sind jedoch meist kompakt gebaut. An dritter Stelle befindet sich die Alpensüdflanke mit einem Wert von 1.57 DSE/km^2 . Die Siedlungsflächen sind hier sehr

unterschiedlich verteilt. Der nördliche Teil ist sehr gebirgig, wobei der Süden durch Städte wie Lugano, Locarno, Bellinzona und Chiasso sehr stark bevölkert ist. In der Region der Alpennordflanke ist die Siedlungsfläche entlang des Tals verteilt, deshalb ist der Zersiedelungswert hier relativ klein mit 1.15 DSE/km^2 . Schlusslicht ist auf Grund der topografischen Beschaffenheit der Region, das Gebiet der Zentralalpen mit einem Wert von 0.57 DSE/km^2 . Der grösste Teil dieser Region ist äussert alpin und ist zur Überbauung ungeeignet.

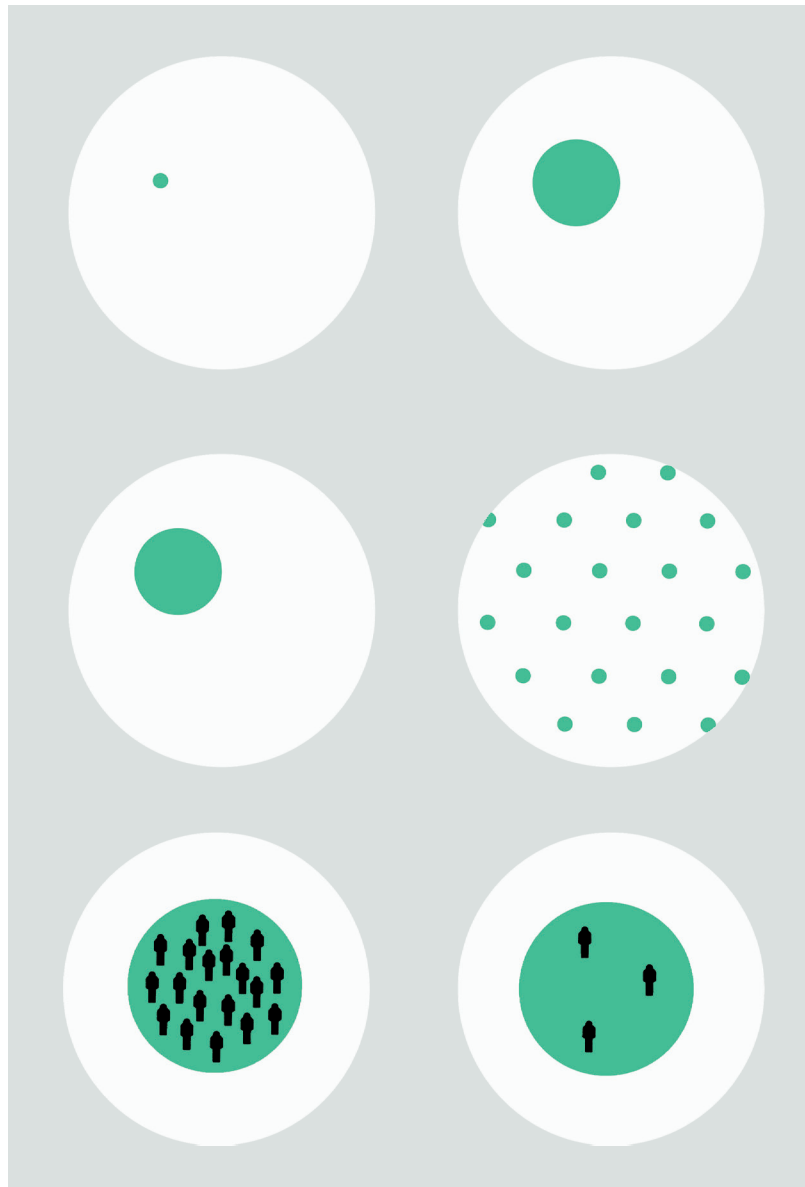
Bei den Werten der *Dispersion*, also der Streuung der Siedlungsflächen, zeigt sich ein ähnliches Bild. Insgesamt beträgt die Streuung in der Schweiz 44.95 DSE/m^2 im Jahr 2002, wobei die Kantone mit der grössten Streuung der Kanton Basel mit 48.2 DSE/m^2 , der Kanton Genf mit 47.9 DSE/m^2 und der Kanton Zürich mit 46.4 DSE/m^2 . Die geringsten Werte weisen der Jura mit 39.8 DSE/m^2 , Graubünden mit 42.1 DSE/m^2 , Uri mit 42.5 DSE/m^2 und der Kanton Glarus mit 42.6 DSE/m^2 auf. In diesen Regionen sind die Siedlungen relativ kompakt. Zur Dispersion tragen vor allem auch Bauten ausserhalb der Bauzonen bei. Um diesen Punkt einzuschränken hat man das Raumplanungsgesetz von 1979 zweimal in diesem Punkt verschärft, einerseits 1998 und andererseits 2007. Mit Hilfe der analysierten Daten, kann man gewisse Szenarien für die Zersiedelung erstellen. Diese zeigen auf, dass sowohl die Bevölkerungszunahme und die Ausdehnung der Siedlungsflächen, als auch die Struktur, ob geklumpt oder gestreut, einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung der Zersiedelung haben. Laut Christian Schwick, welcher an der Entwicklung der Messgrösse der *gewichteten Zersiedelung* beteiligt war, lassen sich folgende Szenarien ableiten:

- die Zersiedelung steigt ohne Gegenmassnahme weiterhin stark an
- zwischen dem Mindest- und Maximalszenario bestehen erhebliche Unterschiede
- Jedes Wachstum der Bevölkerung, führt bei gleichbleibendem Flächenanspruch pro Einwohner oder Arbeitsplatz zu einem weiteren Anstieg der Zersiedelung
- Bei gegebenem Bevölkerungswachstum und gleichbleibender Flächeninanspruchnahme pro Person, kann der Anstieg der Zersiedelung spürbar

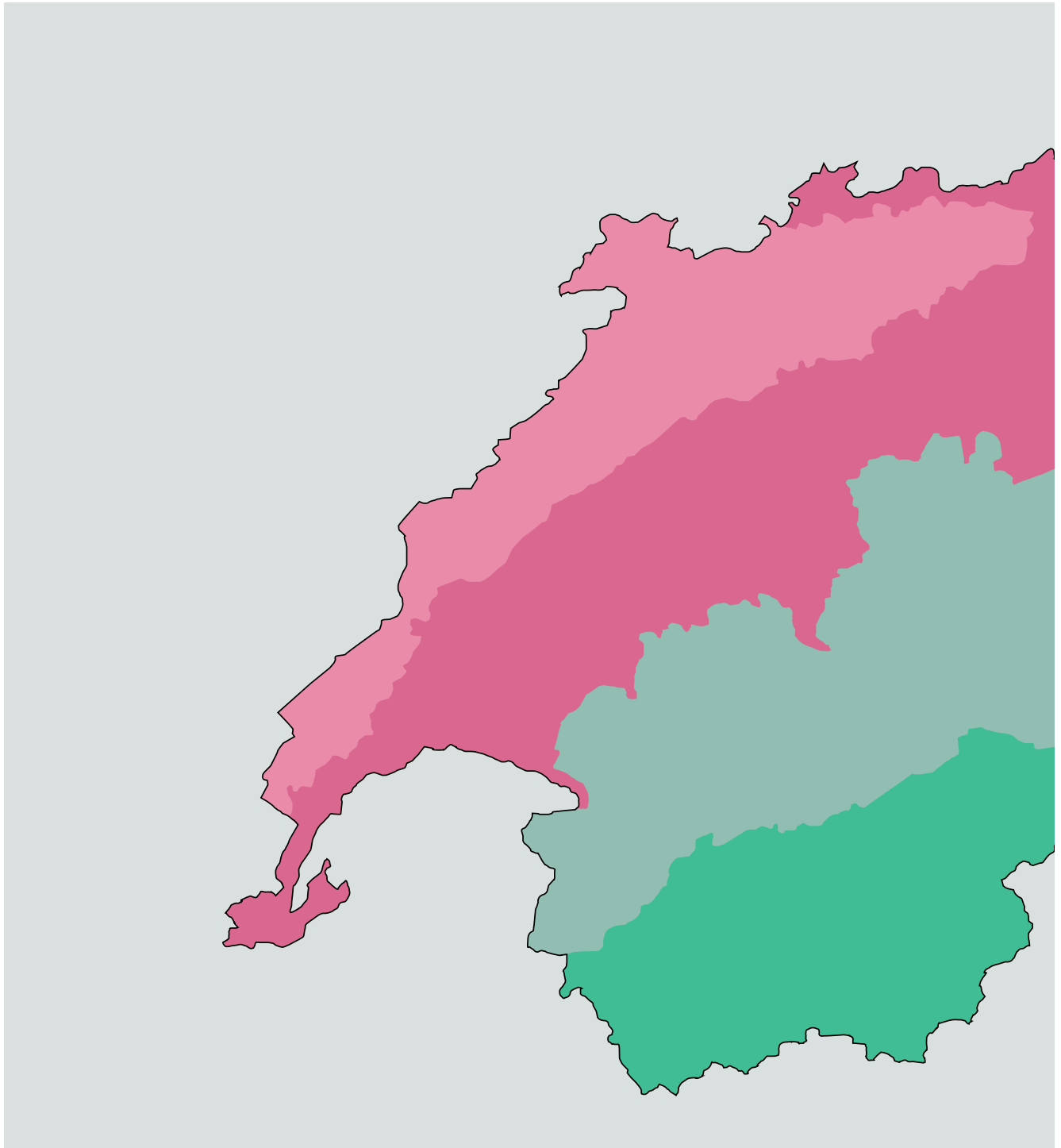
gebremst werden, jedoch nur, wenn neu errichtete Siedlungsflächen geklumpt und nicht gestreut erstellt werden

- Bei gegebener Zunahme der Bevölkerung kann der Anstieg der Zersiedelung spürbar gebremst werden, wenn die Siedlungsentwicklung konzentriert erfolgt und keine weitere Suburbanisierung der Landschaft stattfindet
- Bei gegebenem Bevölkerungswachstum und einer Verringerung der Flächeninanspruchnahme pro Einwohner oder Arbeitsplatz kann die Zersiedelung nicht nur stark gebremst, sondern sogar verringert werden ²⁴

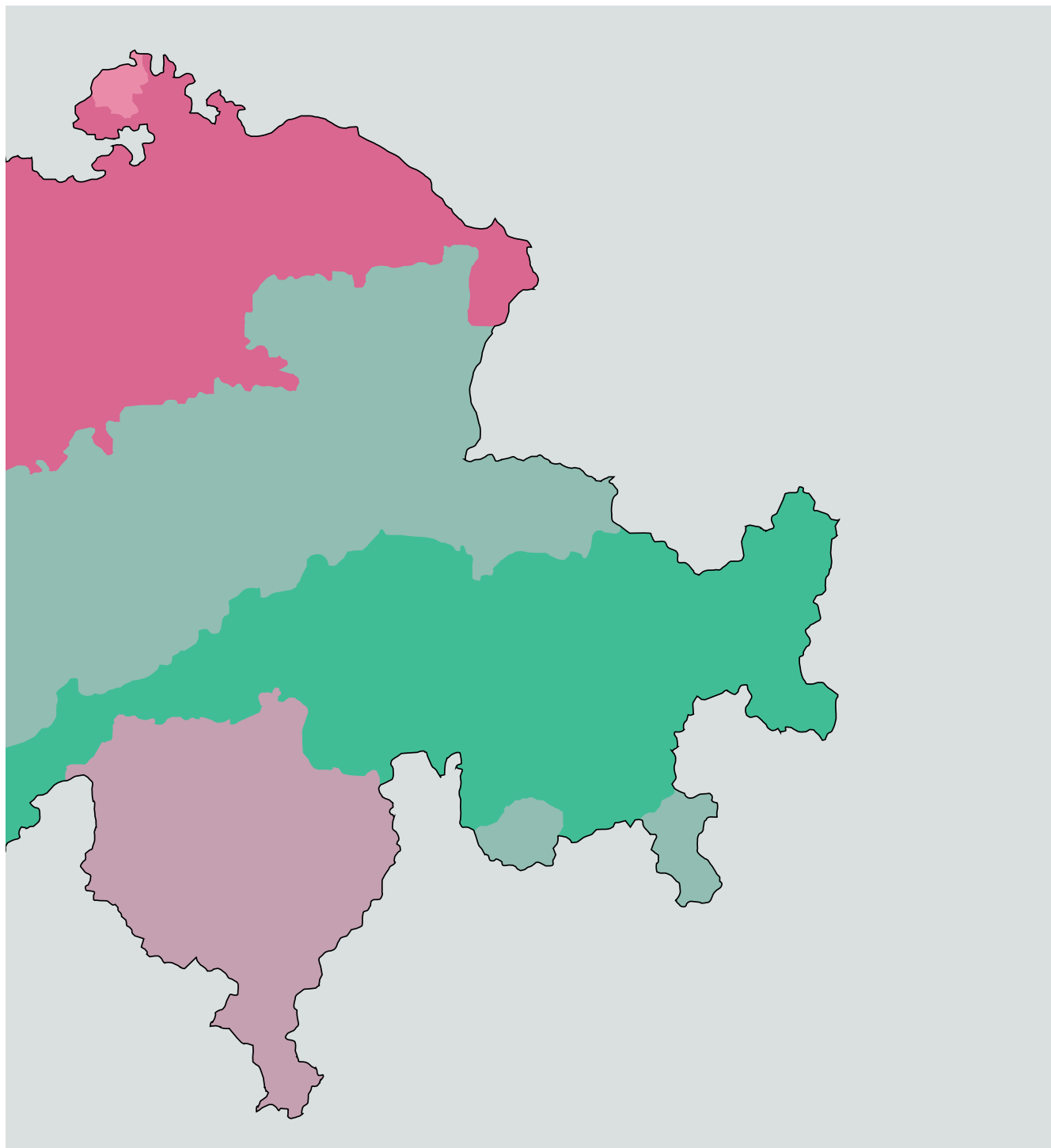
Eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme könnte mehrheitlich durch ein stärkeres Bewusstsein für die Umwelt in der Bevölkerung erreicht werden. In den letzten Jahren sind Begriffe wie Zersiedelung, Landschaftszerschneidung und Verdichtung in den Medien allgegenwärtig. Wie hat sich also in den letzten Jahrzehnten das Bewusstsein zu diesen Themen in der Öffentlichkeit entwickelt?

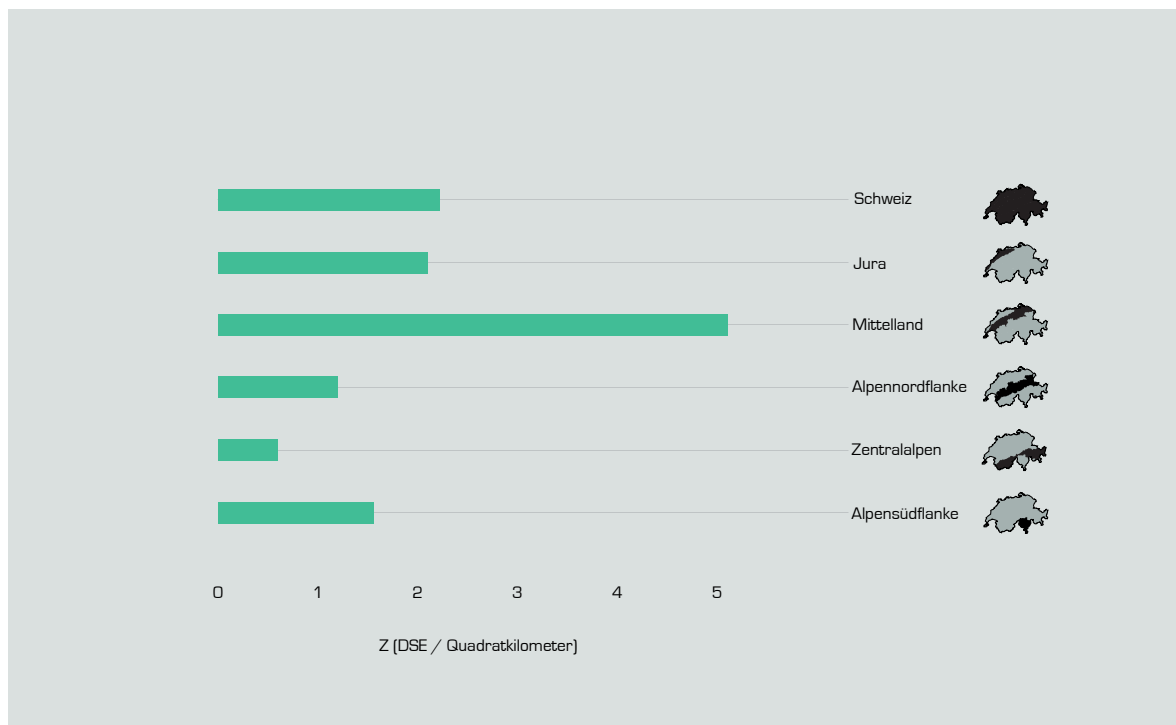


Darstellung des Zusammenhangs zwischen Zersiedelung und Streusiedlungen

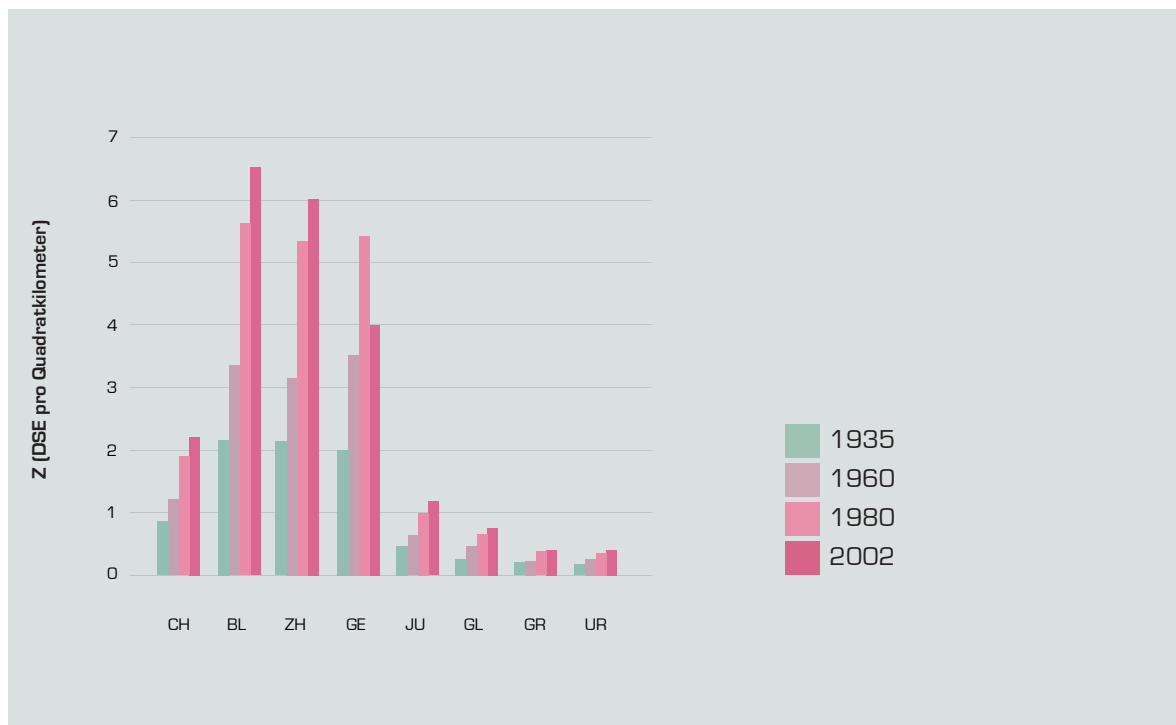


Karte mit dem Stand der gewichteten Zersiedelung in den fünf biogeografischen Regionen im Jahr 2002

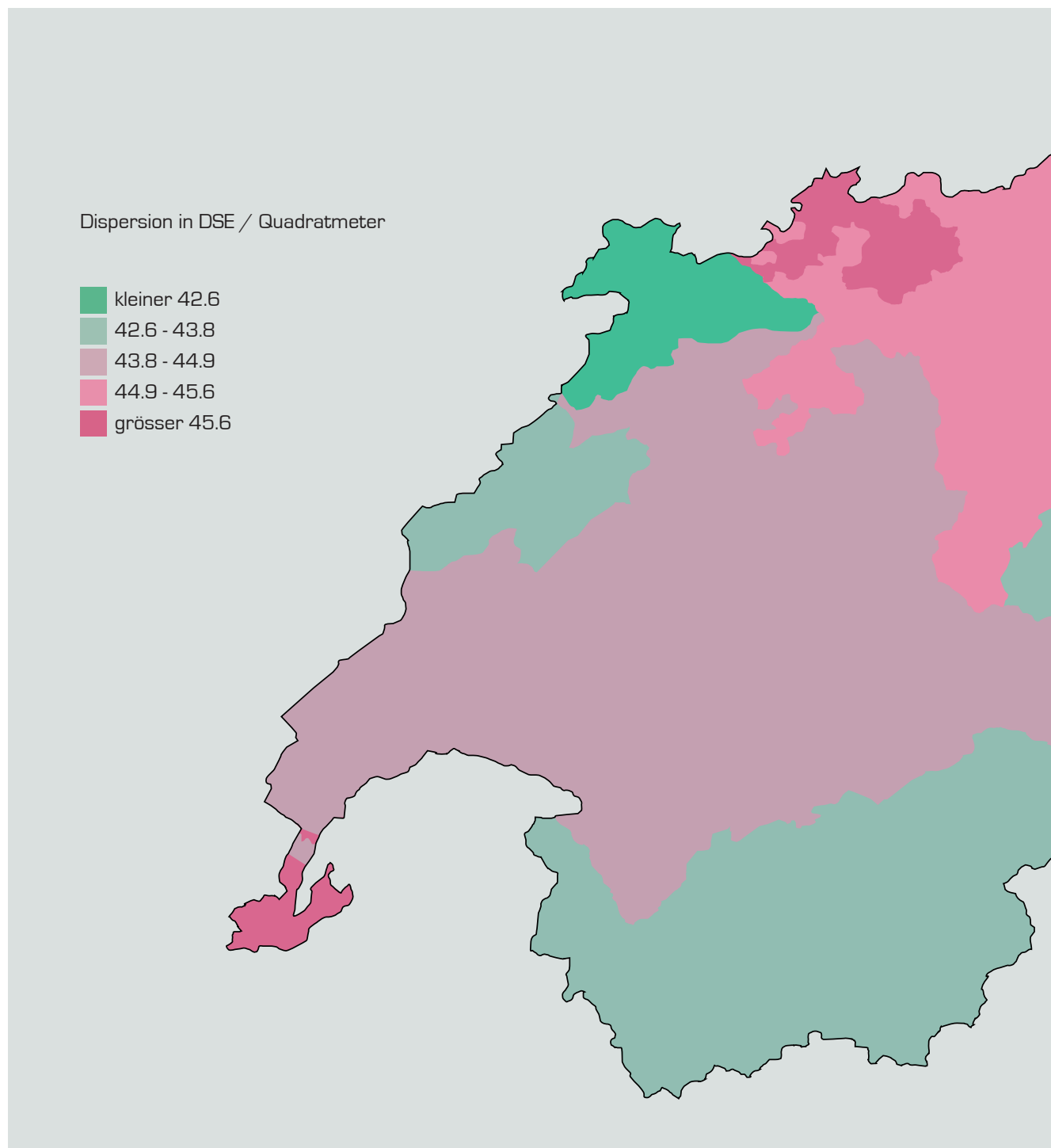




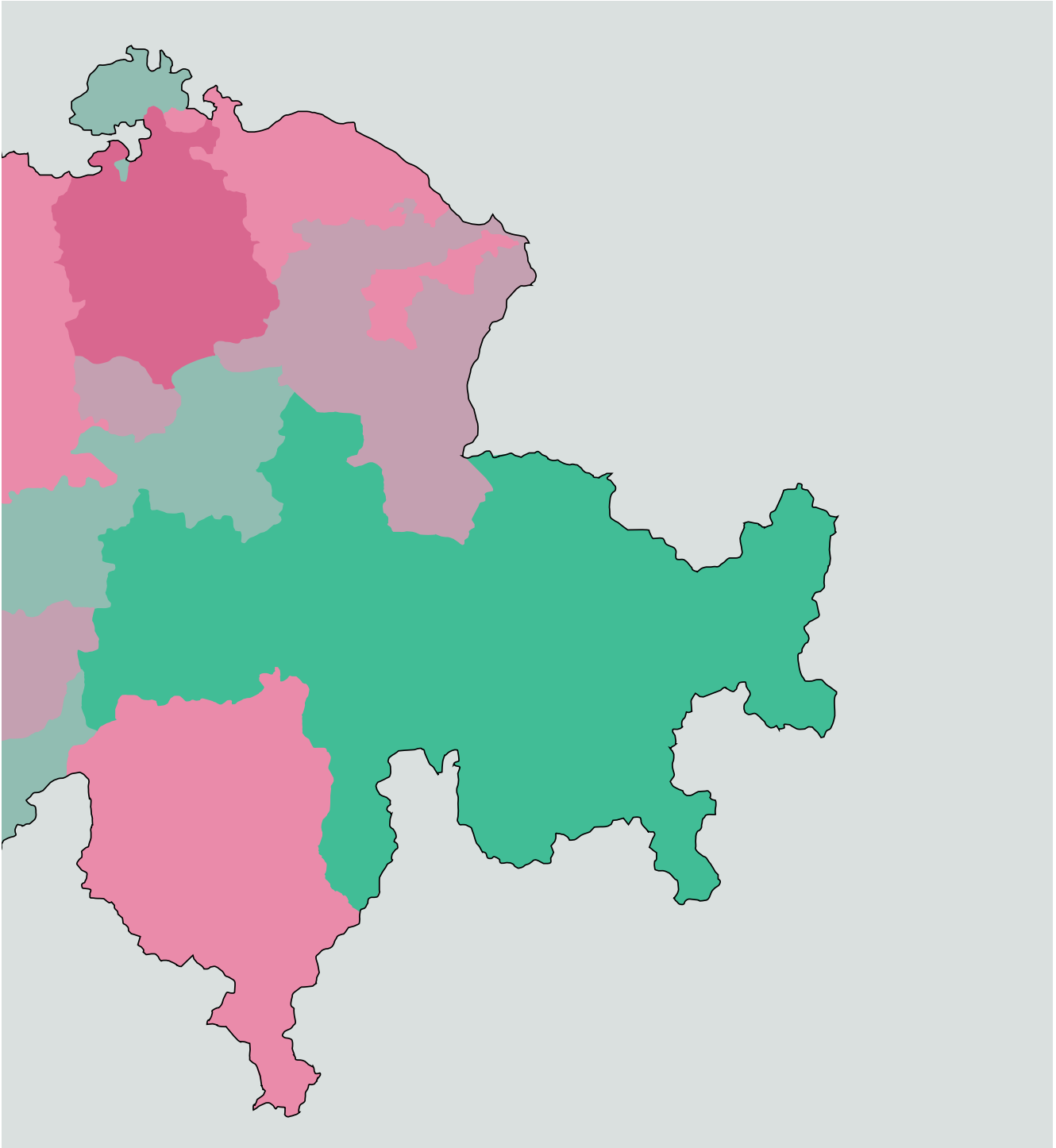
Grafik zur gewichteten Zersiedelung nach biogeografischen Regionen im Jahr 2002



Grafik zur Entwicklung der Zersiedelung in der Schweiz von 1935 bis 2002



Karte zur Dispersion im Jahr 2002 in den Kantonen



3 Am Puls der Zeit

Heute wird beinahe ein Quadratmeter Land pro Sekunde verbaut.²⁵

Wie bereits im Kapitel 2 dieser Arbeit thematisiert, hat das einerseits mit dem steigenden Bevölkerungswachstum zu tun, andererseits ist es vor allem ein Problem der immensen Steigerung der Flächeninanspruchnahme pro Person, sowie den wenig haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden. Die Schweizer Bevölkerung scheint sich jedoch mit dem Thema der Zersiedelung auseinanderzusetzen und auch reagieren zu wollen. Politische Vorstösse auf diesem Gebiet werden immer häufiger und mit immer grösserer Zustimmung angenommen. Das Thema der Raumplanung und der Zersiedelung war in den Medien und der Bevölkerung noch nie so präsent wie in den letzten Jahren, so zum Beispiel mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative und der Revision des Raumplanungsgesetzes auf Bundesebene im Jahr 2012 und 2013, oder die Kulturlandschaftsinitiative im Kanton Zürich, ebenfalls 2013, sowie die im November 2014 abgelehnte Initiative zur Eindämmung des Bevölkerungswachstums, im Volksmund als Ecopop-Initiative bekannt.

Wenn man sich aktuelle Zeitungsartikel, Umfragen und Leserbriefe durchliest, merkt man deutlich, dass das Thema der Zersiedelung in der Schweizer Bevölkerung grosse Wellen schlägt und regelmässig für rote Köpfe und angeregte Diskussionen sorgt. Beim Durchstöbern des NZZ Archivs taucht das Wort Zersiedelung das erste Mal in einem Artikel vom 9. März 1983 auf. In diesem Artikel geht es um den immer kleiner werdenden Hasen-Bestand in der Schweiz, wobei die Zersiedelung als einer der Faktoren, für das Hasen-Sterben genannt wird, da ihr Lebensraum durch die sich ausbreitenden Siedlungsflächen und durch Zerschneidungen immer kleiner wird.²⁶

Am 5. Oktober im gleichen Jahr, erschien der Begriff ein zweites Mal, diesmal im Zusammenhang eines Werbeplakates der SVP: „Die SVP hat sich auch seit eh und je für umweltfreundliche Nahrungsmittel-Produktion eingesetzt und sich gegen Zerstörung von natürlichem Erholungsraum und wilde Zersiedelung gewehrt.“²⁷

Das Wort Zersiedelung ist ein beliebter Begriff für politische Wahlpropaganda, wie es scheint. So taucht der Begriff ein Jahrzehnt später wieder als Instrument politischer Werbekampagnen auf, so zum Beispiel im Fall von FDP Kandidat, Hans Wehrli, der

bereits in der Wahlanzeige in der NZZ vom 6. Februar 1992 proklamierte, dass verdichtetes Bauen nötig sei. Vor allem Umweltschutzgründe verlangen, dass dort verdichtet gebaut wird, wo der öffentliche Verkehr gut funktioniert. Alles andere führe zu weiterer Zersiedelung, zur Überbauung von Landwirtschafts- und Erholungsgebieten sowie zu mehr Autoverkehr über grosse Distanzen.²⁸

Interessant ist, dass er bereits das verdichtete Bauen in einer Art und Weise thematisiert, wie es das aktuelle Raumplanungsgesetz vorsieht, nämlich zuerst in dichter besiedelten Orten, welche bereits gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen sind.

Der Ausdruck Zersiedelung tauchte seit den 90er Jahren zwar immer wieder in den Medien auf, aber was die Zersiedelung genau ist, woher sie kommt und welche Auswirkungen sie hat, wird in den Medien erst in den 00er Jahren erwähnt. So zum Beispiel im Artikel der NZZ vom 22. und 23. Oktober 1994. Das Kind wird darin beim Namen genannt: „Das zentrale Problem der räumlichen Entwicklung in der Schweiz ist nach wie vor die unkontrollierte Zersiedelung auf knappem Boden und bei anhaltendem Flächenbedarf“ und weiter „die Entwicklung der Zersiedelung führt zu Entmischungen zwischen Kernstädten und Vorortsgemeinden und damit zu Belastungen und Ungleichgewichten. Landschaft und gewachsene Siedlungen werden zerstört, ökologische Defizite entstehen sowie immer schwieriger zu finanzierende Folgekosten für die öffentliche Hand.“²⁹

Des weiteren wird in diesem Artikel ein Bericht erwähnt, *die Grundzüge der Raumordnung Schweiz*, der vom damaligen Raumplanungschef Hans Flückiger und seinem Mitarbeiter Fritz Wegelin den Medien vorgestellt wurde. Darin wird beschrieben, dass die beanspruchte Wohnfläche in der Schweiz im Jahr 1989 bereits 50 Quadratmeter betrug, und die Schweiz damals im internationalen Vergleich an zweiter Stelle, direkt hinter den USA, lag. Die USA, das Ursprungsland des Urban Sprawls, mit einem immensen Flächenverbrauch pro Person. Deshalb schlugen die Herren Flückiger und Wegelin vor, die räumlichen Veränderungen nach Innen zu lenken. Durch diese nach Innen gelenkte Siedlungsentwicklung, wird die Landschaft vom Siedlungsdruck entlastet.

Thematiken wie Zersiedelung, verdichtetes Bauen oder Siedlungsentwicklung nach Innen sind also schon seit Entstehung des ersten Raumplanungsgesetzes rege diskutiert. Die Resultate einer Umfrage zum Dichtegefühl der Ecopop, *der Vereinigung Umwelt und Bevölkerung*, in Zusammenarbeit mit dem *Schweizerischen Beobachter*, welche in der NZZ vom 2. Oktober 1998 publiziert wurden, zeigen, dass die Hälfte der Schweizer Bevölkerung das demographische Wachstum als eine der wesentlichen Ursachen der Umweltbelastung sieht. Gleichzeitig fühlen sie sich durch die *Verbetonierung* eingeengt. Sonja Crespo, damalige Ecopop-Präsidentin, macht vor allem das Konsumverhalten, die angewandte Technik und die Bevölkerungsdichte zu den Hauptverantwortlichen Faktoren der Umweltbelastung. Die immer grössere Flächeninanspruchnahme der Bevölkerung und zugleich die Kritik an der *Verbetonierung* stehen aber im Widerspruch. Die *Verbetonierung* der Landschaft entsteht vor allem durch die grosse Flächeninanspruchnahme der Schweizer, insbesondere durch den Typ Einfamilienhaus, welcher rund drei mal soviel Fläche in Anspruch nimmt wie es ein Mehrfamilienhaus tut. „Unter den Gründen eines Gefühls der Einengung rangieren die Zersiedelung mit 52 Prozent, der Verkehr und der Ausländeranteil noch vor der Bevölkerungsdichte als solche mit 30 Prozent, respektive 37 Prozent in der Westschweiz.“³⁰

Man könnte daraus schliessen, dass sich die Schweizer deutlich mehr an der grossen Flächeninanspruchnahme als an der Verdichtung stören.

Wo in den 80er und 90er Jahren vor allem das Thema der Raumplanung im Vordergrund stand, ist heute das Wort Zersiedelung in aller Munde. Man kann die Zersiedelung als das Phänomen, die Raumplanung als das politische Instrument, dieses Phänomen einzudämmen betrachten. Interessant daran ist, dass zuerst das politische Instrument in den Medien im Vordergrund stand, bevor überhaupt die Problematik, warum man dieses Instrument einsetzt, ausgiebig analysiert und diskutiert wurde. In den Medien kann man gut beobachten, dass das Wort Zersiedelung seit der Diskussion über die Revision des Raumplanungsgesetzes mit Schwerpunkt *Bauen ausserhalb der Bauzonen* von 1998, allgegenwärtig ist und die Schweizer Bevölkerung beschäftigt. Am 1. Februar 2000 erschien ein Artikel in der NZZ, indem beschrieben wird, dass sich

die Siedlungsfläche in der Schweiz immer weiter ausdehnt und sich in die Landschaft frisst. Im Artikel wird vor allem eine Statistik erwähnt, welche in Zusammenarbeit mit dem *Bundesamt für Statistik* und dem *Bundesamt für Raumplanung* entstanden ist. Demnach soll die Siedlungsfläche zwischen 1979 und 1997 um 293 Quadratkilometer oder umgerechnet um 13 Prozent zugenommen haben. „Hochgerechnet bedeutet das, dass die Siedlungsfläche in der Schweiz mit einer Geschwindigkeit von einem Quadratmeter pro Sekunde gewachsen ist. Dieses Wachstum steht für das Bundesamt für Raumplanung im Widerspruch zum Ziel der Siedlungsentwicklung nach Innen.“³¹ Aktuell beansprucht jeder Einwohner 406.9 Quadratmeter Siedlungsfläche wobei gut 200.9 Quadratmeter auf das Gebäudeareal fallen. 1979 / 85 waren es noch insgesamt 386.6 Quadratmeter und 178.2 Quadratmeter Gebäudeareal.

Die Arealstatistik zeigt deutlich, dass es der Raumplanung noch nicht gelungen ist, der ungebremsst steigende Flächeninanspruchnahme pro Einwohner Einhalt zu bieten. „Das Bewusstsein müsse wachsen, dass der Boden nicht in unbeschränktem Mass zur Verfügung stehe.“ Ebenso schreibt das Bundesamt für Raumplanung: „Die vorhandenen Reserven in den bestehenden Siedlungsgebieten seien im Rahmen einer massvollen Verdichtung zu nutzen. Durch eine konzentrierte Siedlungsentwicklung könnten die Kosten der Zersiedelung eingeschränkt, das Kulturland und die Landwirtschaft geschont und die Attraktivität der Schweiz im internationalen Standortwettbewerb erhalten und weiter entwickelt werden.“³²

Obwohl seit vielen Jahren bereits bekannt ist, dass die Zersiedelung ein Problem darstellt, konnten bis anhin keine genauen Messungen zur Veränderung gemacht werden. Im Artikel der NZZ vom 21. März 2001 wurde erstmals über die neue Messmethode des Umweltwissenschaftlers Jochen Jaeger berichtet. Die *effektive Maschenweite* soll die Wahrscheinlichkeit berechnen können, „dass sich zwei Tiere, die sich in dem untersuchten Gebiet aufhalten, begegnen. Bei einem unverbauten Gebiet ist die *effektive Maschenweite* gleich der Grösse des gesamten Gebietes. Wird ein Gebiet in verschiedene gleich grosse Teile zertrennt“, wie es bei der Zerschneidung der Landschaft, auf Grund der Zersiedelung, geschieht, „ist der Wert der *Maschenweite* gleich der

Grösse der Teilräume.“³³

Bis zu diesem Zeitpunkt waren die Messmethoden wenig aussagekräftig. Sie haben entweder die Länge des Verkehrsnetzes oder die Anzahl der unzerschnittenen Landschaftsräume berechnet. Mit der neuen Messmethode der *effektiven Maschenweite* soll es nach Ansicht von Jochen Jaeger nun in Zukunft möglich sein, Grenz- und Richtwerte für die Zersiedelung und den Landverbrauch festlegen zu können. Wie bereits in Kapitel 2 beschrieben, gibt es heute aktuellere Messmethoden, aber jene von Jaeger war ein erster, grosser Schritt in die richtige Richtung. Denn nur mit einer aussagekräftigen Messmethode kann man der Bevölkerung mit Fakten aufzeigen, wie sich die Landschaft in den letzten Jahrzehnten verändert hat, und welche politischen Instrumente wirklich Wirkung zeigen und welche nicht.

Pro Natura stellte in einem Bericht fest, dass „das Unbehagen über die chaotische Siedlungsentwicklung in der Schweiz wächst“, nicht nur von Seiten der Landschaftsschützer und Politiker, sondern dass diese Tendenz klar auch in der Bevölkerung spürbar ist.³⁴

Im März 2012 hat das Forschungsinstitut gfs-zürich eine Umfrage im Auftrag von Pro Natura, mit insgesamt 1011 Personen telefonisch in der Deutsch- und Westschweiz durchgeführt.³⁵

Dabei sagen 56 Prozent der Befragten, dass in ihren Augen in der Schweiz zu viel Land verbaut werde. 80 Prozent sprechen sich für die Einschränkung von Bautätigkeiten in besonders schönen und schützenswerten Landschaften aus. Dieser Prozentanteil spiegelt auch die Annahme der Zweitwohnungsinitiative wider. Sind vom Zweitwohnungsbau doch vor allem die schützenswerten Bergregionen betroffen. In einer anderen Umfrage, ebenfalls im Auftrag von Pro Natura, sprechen sich drei von vier Schweizerinnen und Schweizer für höher und dichter gebaute Siedlungen, sowie auch für grössere Grünflächen aus. Dieser Wunsch nach attraktiver Verdichtung stieg im Vergleich zu den letzten Jahren, waren es doch in den Jahren 2011 und 2012 noch etwas mehr als 60 Prozent, welche sich für eine solche Siedlungsstruktur aussprachen.

³⁶

Dichte und gleichzeitig grüne Siedlungen sind kein Widerspruch. So zum Beispiel ist die Siedlung Halen von Atelier 5, in den 60er Jahren gebaut, ein exzellentes Beispiel für eine grüne und zugleich dichte Siedlung, welche insgesamt 220 Menschen ein Zuhause bietet. Bereits bei deren Entstehung wurde die Siedlung als Meilenstein moderner Siedlungsarchitektur betitelt. Auch der Liebefeld Park in Köniz oder der Glattpark in Opfikon sind Beispiele für moderne, dichte aber auch attraktive Siedlungen. Für ein Grossteil der Schweizer Bevölkerung sind dichte Wohnsiedlungen ein Horrorszenario, diese Beispiele beweisen aber, dass eine hohe Lebensqualität und Erholungsmöglichkeiten auch in modernen, platzsparenden Siedlungen möglich sind.

Zersiedelte Siedlungsstrukturen bringen nicht nur einen grossen Landverschleiss mit sich, sondern auch hohe Infrastrukturkosten. Pro Natura hat dazu eine Modellrechnung erstellt, welche zeigt, dass durch verdichtete Siedlungen der Landschaftsverbrauch um rund einen Drittel zurückgehen würde und so jährlich zwei Milliarden Franken an Infrastrukturkosten gespart werden könnten. Im Vergleich verbraucht ein Einfamilienhaus gut drei Mal so viel Land wie ein Mehrfamilienhaus.³⁷

Nach der Abstimmung über die Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahre 2013, ist mit der Ecopop-Initiative, über welche das Schweizer Volk am 30. November 2014 abgestimmt hat, der nächste politische Vorstoss zum Thema Bevölkerungswachstum, Zersiedelung und Landschaftsverbrauch gemacht worden. In den Medien immer nur als Ecopop Initiative bezeichnet, heisst die Vorlage offiziell *Stopp der Überbevölkerung – zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage*, welche von Ecopop (*Association ECOlogie et POPulation*, zu deutsch: Vereinigung Umwelt und Bevölkerung) lanciert wurde. Die Initianten wollten hauptsächlich, dass der Artikel 73a zum Thema Bevölkerungszahl, in die Bundesverfassung aufgenommen wird. Dieser Artikel hätte besagt:

BV Art 73a Absatz 1 und 2

Der Bund strebt auf dem Gebiet der Schweiz eine Einwohnerzahl auf einem Niveau an, auf dem die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft sichergestellt sind.

Er unterstützt dieses Ziel auch in anderen Ländern, namentlich im Rahmen der

internationalen Entwicklungszusammenarbeit. Die ständige Wohnbevölkerung in der Schweiz darf infolge Zuwanderung im dreijährigen Durchschnitt nicht um mehr als 0.2 Prozent pro Jahr wachsen.

Interessant im Zusammenhang mit meinem hier behandelten Thema der Zersiedelung ist, dass kritische Gegner der Initiative behaupteten, die Initiative sollte eigentlich „Häuschenpop“ heissen. In seinem Bericht im Tagesanzeiger vom 27.10.2014, kritisierte Beat Metzler, dass die Ecopop Initiative auf dem Nachkriegsweltbild beruht, welches „Städte als Moloch verteuflte und jedem ein Haus im Grünen versprach“. ³⁸

Auf den Plakaten der Befürworter konnte man eine Schweiz, welche mit Wolkenkratzer übersät ist, erkennen. Daraus könnte man schliessen, dass die Befürworter davon ausgehen, dass eine Verstädterung direkt auf die Einwanderung folgt und wie sie selber in ihren Werbeslogans betonen „unsere geliebten Berge, Sümpfe, Wiesen, Auen“ bedrohen. Metzler wirft den Initianten in seinem Artikel vor, mit der Initiative die Einfamilienhaus-Idylle bewahren zu wollen, würden doch viele Vertreter der Initiative in einem „Eigenheim mit geräumigem Garten, aus dem der Blick ungehindert über die Landschaft schweift“ leben. Er nimmt in seinem Artikel New York als Vergleichsstadt, vielleicht ein extremes Beispiel, welches aber illustriert, dass New York eine 50mal kleiner Fläche als die Schweiz hat und dennoch gleich viele Menschen beherbergt. Wenn man aber die städtische Dichte von Zürich als Beispiel nimmt, inklusive all ihrer Wälder, Flüsse und Wiesen, die zum Stadtgebiet gehören und diese Dichte auf die ganze Schweiz projiziert, hätte die Schweizer Bevölkerung auf einem 21stel der Landesfläche Platz, was ungefähr dem Kanton Zürich entspricht. ³⁹

Christian Schwick, Geographe, welcher sich seit Jahren mit der Zersiedelung beschäftigt und Teil des NFP54 Forschungsprogramms ist, sagt, dass lediglich ein kleiner Prozentsatz der Zersiedelung auf die steigende Wohnbevölkerung und auf falsche Planung zurückzuschliessen ist. Ein viel grösserer Anteil habe die immer weiter steigenden Flächeninanspruchnahme der Bevölkerung. Das Problem des Landschaftsverschleisses in der Schweiz liegt also eher in der Verantwortung jedes

einzelnen Bewohners. Um die Zersiedelung zu bremsen muss ein Umdenken in der Bevölkerung stattfinden. Beat Metzler sagt, dass entgegen der Behauptungen vieler Befürworter der Ecopop-Initiative, nicht die Hochhäuser und die Städte sein, welche die schöne Schweizer Landschaft zubetonieren, sondern die „Häuschenschweizer“. Er sagt: „Das Bewahren unseres Planeten dient auch als Vorwand, eine gewisse Wohnform zu schützen; das Haus mit Umschwung und Bergblick. Verdrängt wird dabei, dass auch das eigene Haus die Aussicht von jemand anderem verstellt und Kulturland wegfrass“. ⁴⁰

Die Schweizer Bevölkerung ist reich an verschiedenen Lebensmodellen, welche sich im Laufe der Zeit immer wieder verändert haben und auch in Zukunft verändern werden. In einem kurzen Rückblick auf das vergangende Jahrhundert, will ich die Entwicklung dieser Lebensmodelle erläutern. Welche sind neu entstanden und welche sind heute besonders ausgeprägt? Welche Faktoren spielen bei der Wahl des Wohnortes eine besonders grosse Rolle und welche überhaupt keine?

3.1 Lebensmodelle

Wie bereits besprochen, wurde nach dem Ersten Weltkrieg die Situation in den Städten zunehmend prekär. Grosse Binnenwanderung, schlechte Hygiene und natürliche Belüftung, wenig Licht in den Städten und der Wohnungsmangel prägten das städtische Bild in der Schweiz. Diverse Stadtplaner und Architekten, darunter Le Corbusier, diskutierten und untersuchten diese Situation auf dem vierten *Congrès International d'Architecture Moderne* (CIAM) 1933 in Athen. Das Thema dieses Kongresses war *die funktionale Stadt*. Unter der Federführung von Le Corbusier wurde während diesem Kongress die *Charta von Athen* entwickelt, welche versuchte, Vorschläge für die Verbesserung der Städtelage in Europa aufzuzeigen. Die Analyse der *Charta von Athen* zeigte auf, dass die Stadtkerne eindeutig zu dicht besiedelt waren. Die Wohnbedingungen waren nicht genügend gut, unter anderem auch, weil Grünflächen in den Städten fehlten, da immer mehr Flächen dem Wachstum der Städte zum Opfer fielen. Für die Hygiene waren aber genau diese Grünflächen unabdingbar, wie bereits Frederick Law Olmsted bei der Planung des Central Parks in New York in den 1860er Jahren proklamierte, braucht eine Stadt eine grüne Lunge in Form von Parks und Grünflächen. Einer der wichtigsten Ansätze der *Charta von Athen* war die Einteilung der Stadt nach Funktionsbereichen. Sie sah drei Bereiche vor: Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereich, welche durch Grünanlagen von einander getrennt und durch Verkehrsachsen miteinander verbunden werden. Diese Einteilung sollte der ständigen Verdichtung der Stadtkerne entgegenwirken. Ganz nach dem Vorbild der *Charta von Athen* blieb diese Segmentierung des Raumes in Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereich, bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts bestehen. Die Gesellschaft war in dieser Zeit vom Klassenkampf zwischen dem Bürgertum und der Arbeitergesellschaft geprägt. Ab dem Jahre 1970, dem Beginn des postindustriellen Zeitalters, begann sich die Gesellschaft zu verändern und es entstanden neue Lebensmodelle, die Mittelklasse begann sich zu etablieren. Besonders deutlich erkennt man diesen Wandel an der Generation der *Baby-Boomer*. Diese Generation ist in der Nachkriegszeit geboren, hat den Wirtschaftsboom und den aufkommenden Wohlstand hautnah miterlebt. Individualität ist für diese Generation ein wesentlicher Wert. Diese Individualisierung der Gesellschaft führt aber auch zu einer verminderten Verantwortung gegenüber der Umwelt und der Gesellschaft.

Der individuelle Wunsch jedes Bewohners, am Stadtrand und in der Natur zu wohnen, führte zu einer regelrechten Fragmentierung des Siedlungsraumes. Wie und wo man lebt ist aber nicht nur eine private Frage, sondern auch eine Soziale. Die Wahl des Wohnortes hat einen grossen Einfluss auf die sozialen Dynamiken und die Raumentwicklung. In der Schweiz können wir seit einigen Jahrzehnten einen Trend zur Zersiedelung, vor allem im Bezug auf das Einfamilienhaus in der periurbanen Ebene, feststellen. Das Modell auf dem Land wohnen, aber in der Stadt arbeiten, scheint für viele Schweizer eine attraktive Lebensform zu sein. Während der ländliche Raum der Schweiz bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts noch mehrheitlich von Landwirten bewohnt und bearbeitet wurde, gibt es heute mit dem gut ausgebauten Verkehrsnetz und der Kommerzialisierung des Automobils die Möglichkeit den Wohnort weit weg vom Arbeitsplatz zu wählen. Aus diesem Grund kann man in den vergangenen drei Jahrzehnten immer grösser werdende Pendlerströme beobachten. Fast alle Bewohner von ländlichen Gebieten verlassen zum arbeiten ihre Wohngemeinde.⁴¹

Die Wohnmobilität ist keine neutrale Konstante. Sie bringt gewisse Umweltprobleme mit sich, wie zum Beispiel die Fragmentierung der Landschaft sowie ein exzessiver Gebrauch des Autos, um zwischen dem Wohnort und dem Arbeiten, Einkaufen oder den Freizeitaktivitäten hin und her pendeln zu können. Generell werden die perirurbanen Gebiete von Familien der Mittelklasse bewohnt, wobei man in den letzten Jahren beobachten kann, dass die Anzahl Kopf pro Haushalt abnimmt, da die Kinder der Familien aus den 90er Jahren, mittlerweile erwachsen und ausgezogen sind, und die Eltern nun alleine in den Einfamilienhäusern wohnen. Aber auch ein Trend von Ehepaaren im mittleren Alter, die sich ein Haus auf dem Land kaufen oder bauen, ist zu beobachten.

Um Raumplanungsstrategien oder Raumplanungsprojekte, sowie Architekturprojekte zu realisieren, braucht es ein fundiertes Verständnis der Wohnortwahl der Schweizer Bevölkerung, sowie das Verständnis, was sich diese wünscht und was sie genau sucht. Der Grund warum Familien in suburbane Gebiete abwandern sind vielseitig, man kann sie aber in ein paar Kernpunkten zusammenfassen: Man bekommt auf dem Land für weniger Geld eine grössere Wohnfläche als in der Stadt oder den stadtnahen Gebieten, die Kinder

können ohne Bedenken draussen auf der Quartiersstrasse spielen und man ist schnell in der Natur um zu spazieren oder um sich sportlich zu betätigen. Abstriche muss man dafür oft bei der Anbindung an den öffentlichen Verkehr machen. Oft sind die Kinder von der Mutter als Chauffeurin abhängig und können nicht eigenständig in den Fussballclub. Auch um alltägliche Dinge wie den Einkauf zu erledigen ist man auf das Auto angewiesen, oder muss lange, komplizierte Wege mit dem öffentlichen Verkehr auf sich nehmen. Bei der Wahl des Wohnortes spielen aber auch persönliche Erfahrungen eine grosse Rolle.

Ein ebenfalls zu beobachtendes Phänomen, sind die immer weiter verbreiteten Kleinhaushalte. Lebten im Jahr 1920 lediglich in 2 Prozent aller Schweizer Haushalte nur eine Person, waren es im Jahr 2000 deren 36 Prozent. Bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts, waren es mehrheitlich Sonderlinge, welche alleine wohnten. Studenten, oder Jungesellen kamen bei Fremden Leuten in kleinen Mansardenzimmern unter. Heute ist diese Art von Haushalt zur Normalität geworden. Sie ist auf den steigenden Wohlstand in der Nachkriegszeit und des Wirtschaftsaufschwunges zurückzuführen. Der erste Anstieg von Einzelhaushalten lässt sich auf die Boom-Jahre der 50er Jahre datieren. Mit dem steigenden Wohlstand, konnte man sich auch als Einzelperson eine eigenen Wohnung leisten. Ein zweiter Anstieg fand in den 70er Jahren statt, als zum Beispiel in der Stadt Zürich erstmals mehr Einzimmer- als Familienwohnungen gebaut wurden. Nicht nur der steigende Wohlstand spielte bei dieser Entwicklung eine entscheidende Rolle, sondern auch die sich ändernde Lebenseinstellung. So lassen sich junge Menschen heute länger Zeit mit einer Heirat oder Familienplanung als noch Anfang und Mitte des 20. Jahrhunderts. Karriere wurde wichtiger als Familienplanung. Oft gibt es auch die Paarkonstellationen, welche in getrennten Haushaltungen leben, anstatt sich eine Wohnung zu teilen. So kommt es, dass im Jahr 1990 der Einpersonenhaushalt die am meisten verbreitete Wohnform in der Schweiz ist. Laut *Bundesamt für Statistik*, wohnten im Jahr 2009 rund 1.3 Millionen von insgesamt 3.4 Millionen Haushalte als Einpersonenhaushalt. Die Verteilung der Haushaltsgrössen auf kleine Haushaltungen in der Stadt und grosse auf dem Land, ist heute nicht mehr aktuell. Auch die Haushalte, welche ursprünglich als junge Familie aufs Land ziehen, sind

einem Lebenswandlungszyklus unterworfen, und sobald die Kinder gross werden und ausziehen, leben die Eltern alleine in den Einfamilienhäuser. Es lässt sich aber auch gut beobachten, dass in den letzten Jahrzehnten immer öfter auch Paare ohne Kinder in Einfamilienhäuser auf dem Land ziehen. Somit kann man annehmen, dass die Zunahme der Flächeninanspruchnahme noch nicht ihre Spitze erreicht hat und wohl mit einer weiteren Zunahme zu rechnen sein wird.⁴²

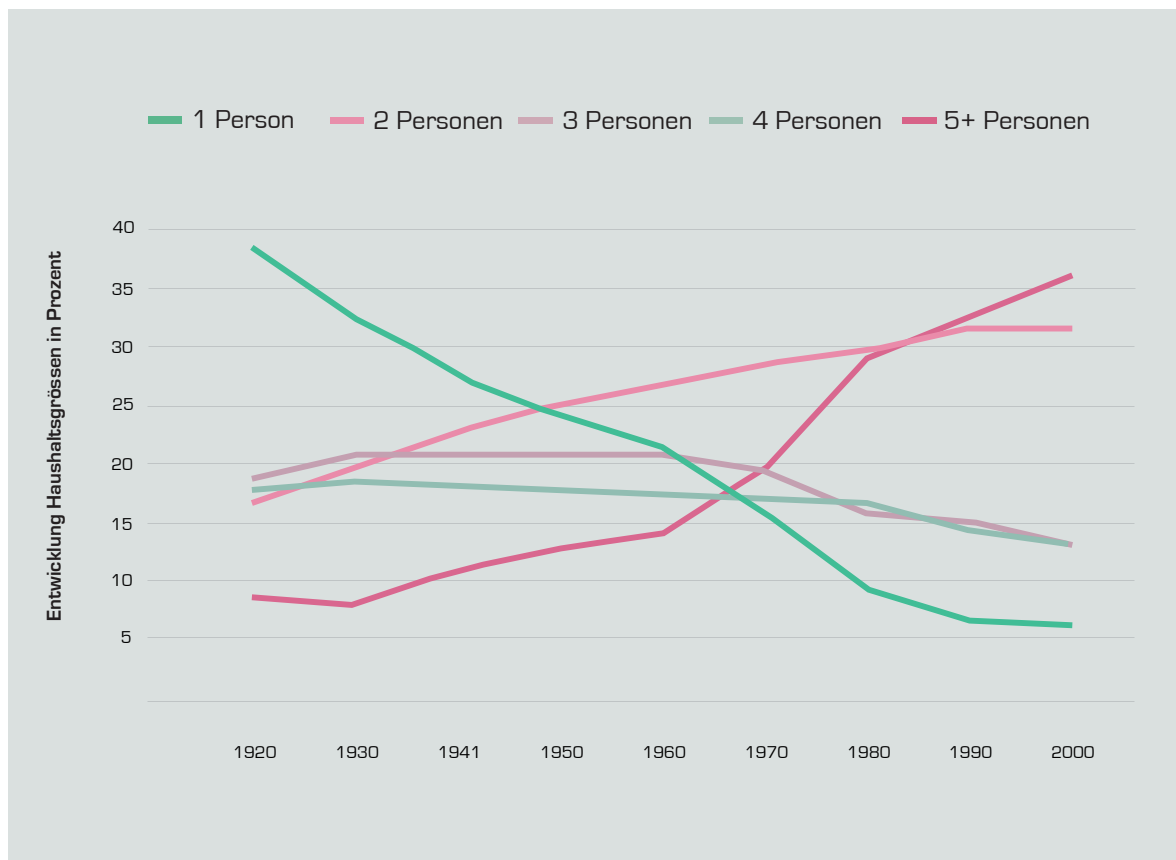
In Anbetracht, dass die enorme Flächeninanspruchnahme einer der Hauptgründe der Zersiedelung ist, muss man zuerst herausfinden, unter welchen Umständen die Schweizer Bevölkerung bereit wäre, weniger Platz in Anspruch zu nehmen, und in verdichteten Siedlungen wohnen würden. Die Städtebauerin Marie-Paule Thomas hat sich intensiv mit diesem Thema auseinandergesetzt und mehrere Artikel sowie Bücher darüber geschrieben. Die Fragen ob Eigentum oder Mietobjekt, Haus oder Wohnung, auf dem Land oder in der Stadt sind ihrer Meinung nach sekundäre Fragen. „Wie will ich leben, und wo kann ich wohnen um gut zu leben?“ das sind die primären Fragen, welche sich Menschen bei der Wahl des Wohnortes stellen müssen.⁴³

Diese Art von Analyse erlaubt uns, den Städtebau nicht mehr nur anhand von verschiedenen Funktionen und Zonen zu unterscheiden, wie es in der *Charta von Athen* manifestiert wurde, sondern viel mehr auf der Basis der verschiedenen Lebensstile. Der Lebensstil ist das Produkt von Erfahrungen und Präferenzen von einzelnen Personen. Die Wahl eines Lebensstils ist abhängig von drei Komponenten; dem Bedürfnis (funktional), der Integration (sozial) und den Erfahrungen (empfinden). Es gibt nicht einen richtigen oder falschen Lebensstil, vielmehr ist die Wahl des Wohnortes eine sehr subjektive Aufgabe. Eine Wertung von falsch oder richtig, schön oder nicht schön, wäre fehl am Platze. Jeder Haushalt ordnet seine Prioritäten und Wünsche in eine Hierarchieliste ein und entscheidet so über den idealen Wohnort. Faktoren wie die Suche nach Natur, Ruhe oder Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sowie die Nähe zu Schulen und Geschäften sind nach der Analyse von Marie-Paule Thomas die wichtigsten Standortfaktoren, während der Steuerfuss oder die Erreichbarkeit von Kulturstädten wie Museen, Theater und Oper weniger wichtig sind.

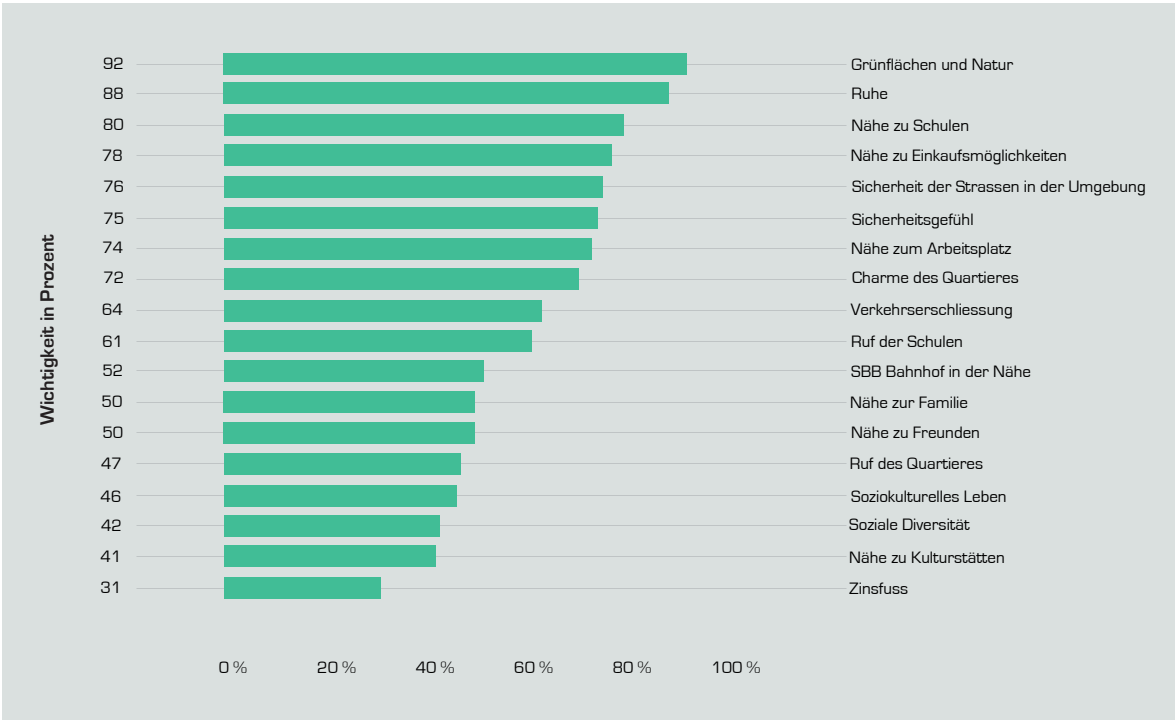
Eine Nationalfonds-Studie kommt zu einem ähnlichen Ergebnis. Trotz extremen

Unterschieden zwischen Gemeinden und Kantonen in der Schweiz, ist der Steuerfuss für die wenigsten Schweizer ein Grund, den Wohnort zu wechseln. Der Arbeitsplatz, sowie die allgemeine Wohn- und Lebensqualität einer Region oder Gemeinde, seien viel wichtiger.⁴⁴

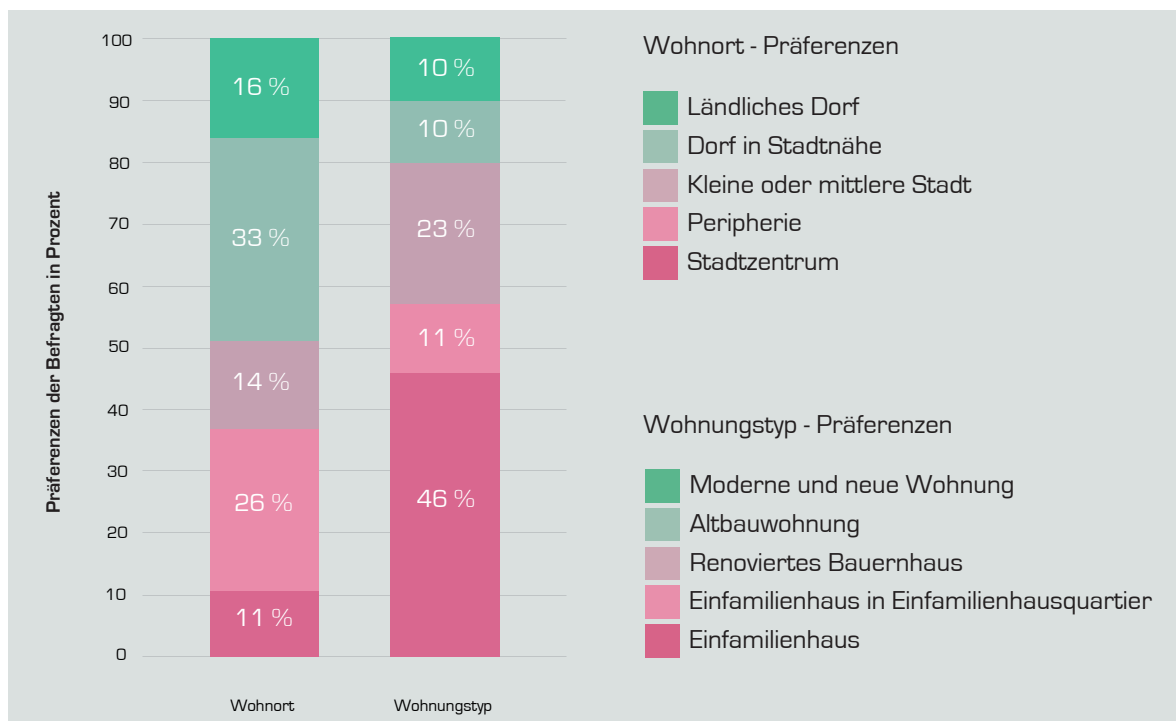
Man kann beobachten, dass die Landschaft immer ein wichtigerer Faktor in der Wahl des Wohnortes wird. Der Blick ins Grüne, sowie die Nähe zur Natur und zu Erholungsräumen sind für viele die wichtigsten Gründe bei der Wahl eines Wohnortes. Das zeigt sich auch darin, wie viele Immobilienfirmen neue Kunden werben: mit dem unverstellten Blick ins Grüne. In diversen Interviews mit verschiedenen Schweizer und Schweizerinnen habe ich ermittelt aus welchen Motiven Menschen aufs Land ziehen, und insbesondere, welche Faktoren ihnen bei der Wahl des Wohnortes und der Wohnform besonders wichtig waren und welche konkreten Ideen und Vorstellungen die Befragten zum Thema Verdichtung und Zersiedelung haben.



Grafik zur Entwicklung der Privathaushaltsgrössen in der Schweiz



Grafik zu der Wichtigkeit von Standortfaktoren



Grafik zu den bevorzugten Wohnorten und Wohnungstypen

3.2 Interviews

Um den Prozess der Zersiedelung besser verstehen und lenken zu können, ist es unerlässlich zu verstehen, warum und wie Menschen einen gewissen Lebensstil pflegen.

Mit Hilfe von Interviews will ich herauszufinden, nach welchen Kriterien Paare oder Familien in ein Einfamilienhaus aufs Land ziehen.

Insgesamt habe ich sechs Interviews ausgewählt, welche ich besonders spannend im Zusammenhang mit dem hier behandelten Thema finde. Die Befragten habe ich nach Wohnort, Wohnsituation und Berufs- und Familienstand ausgewählt. Alle Gespräche wurden von mir persönlich bei den Gesprächspartner zuhause oder an ihrem Arbeitsort durchgeführt. Den Kontakt habe ich entweder per E-Mail oder per Telefon hergestellt. Fast alle ausgewählten Personen waren sofort zu einem persönlichen Gespräch bereit. Die Befragungen können untereinander leicht abweichen, da ich die Reihenfolge der Fragen und zum Teil auch die Fragen selbst, dem Gesprächsverlauf angepasst habe. Als Einstieg in das Gespräch habe ich immer das gleiche Satellitenbild benutzt. Die Gespräche habe ich mit einem Dictaphone aufgezeichnet und später sinngemäss auf Papier gebracht. Die Gespräche, sowie die Nachbearbeitung zuhause haben mir geholfen, die Standpunkte der Befragten besser zu verstehen. Manche Diskussionen waren innovativer als andere, aber insgesamt haben mir alle dabei geholfen, die Vor- und Nachteile des Landlebens besser greifen und die Beweggründe, warum man ländlich wohnen möchte, verstehen zu können.



Satellitenbild als Einstieg in die Interviews

Johannes Friedli, 67, Architekt und ehemaliger Regionalplanungsverantwortlicher REPLA espaceSOLOTHURN, wohnt zusammen mit seiner Ehefrau in einem umgebauten Bauernhaus

Wenn ich Ihnen dieses Satellitenbild zeige, was können Sie mir dazu erzählen?

Dazu kommt mir als erstes ein Zitat aus dem Buch *Die Schweiz – ein städtebauliches Portrait* von Herzog, de Meuron, Meili und Schmid in den Sinn. „Deshalb ist Raumplanung in Wirklichkeit nichts anderes, als das Protokollieren der Kriegsfolgen im Tauziehen zwischen Kommunen“. Die Schweiz ist über Kommunen definiert, das ist ihre Tradition, das Fundament der Schweiz. Deshalb ist es so hart, diese einzelnen kommunalen Zellen aufzugeben. Eigentlich müssten wir nicht nur die Gemeinden aufgeben und fusionieren, sondern auch die Kantone. Theoretisch bräuchten wir nur noch sechs oder sieben Kantone, die grossen funktionalen Räume. Fragen wie Anbindung an den öffentlichen Verkehr, wo Industrie- und wo Wohngebiete entstehen, wir sprechen hier von einer kompletten Ortsplanung, kann man nicht auf kommunaler Ebene entscheiden, dafür braucht es angemessene Regionsgrössen. Seit ich selbstständig bin, seit 1994, kann man das Neuland, welches ich mit Einfamilienhäusern verbaut habe, an einer Hand abzählen. Ich habe mich in meiner Karriere als Architekt immer lieber mit Umbauten als mit Neubauten auseinander gesetzt. Ich fände es wahnsinnig spannend, wenn wir uns in Zukunft nicht mit der Zersiedelung auseinandersetzen würden, weil diese Problematik kann man nur politisch regeln, wir als Architekten können in diesem Zusammenhang leider nicht viel erreichen, auch wenn wir es möchten, sondern über die Verdichtung sprechen. Wenn wir über Verdichtung sprechen, müssen wir über ein Thema sprechen, wovon wir gar nicht richtig wissen, was damit gemeint ist. Wie baut man in so ländlichen Gebieten verdichtet, dass es attraktiv und sinnvoll ist? Ich fände es toll, wenn sich gerade junge Architekten wie du, mit solchen Fragen auseinandersetzen würden. Das sind diese Themen, welche mir beim Betrachten dieses Bildes spontan in den Sinn kommen. Aber auf jeden Fall ist es sinnvoll aufzuzeigen, nach welchen Kriterien sich die Zersiedelung entwickelt hat und weiter entwickeln wird. All die kleinen Gemeinden,

welche jetzt aufgrund der Revision des Raumplanungsgesetzes aufschreiben und sagen, sie wollen sich doch weiterentwickeln und nicht stagnieren, muss man sehen, dass diese Weiterentwicklungen meist nicht qualitativ, sondern quantitativ sind. Weiterentwickeln heisst für diese Gemeinden mehr Bewohner ins Dorf zu bekommen und damit auch mehr Steuerzahler et cetera. Dabei gibt es meiner Meinung nach keinen einzigen Grund, warum man noch neues Land verbauen sollte, gerade in diesen sehr ländlichen Gemeinden. Im ländlichen Raum verdichten, heisst für mich einerseits existierende Bausubstanz wie Bauernhöfe umzuwandeln und ein neues Gesicht und eine neue Lebensdauer zu geben, andererseits heisst verdichten im ländlichen Raum aber auch, im Dorfkern freie Flächen als Bauland nutzen zu können, wenn wirklich eine Nachfrage besteht. Eine ganz spannende Frage finde ich: Wer schafft es in einer so ländlichen Region wie wir uns befinden, sinnvolle Baureglemente zu entwerfen, die es überhaupt ermöglichen, gut zu bauen. Für mich sind das alles Themen, die mich ein ganzes Berufsleben beschäftigt haben und die aktuelle Situation macht mich unglücklich. Das Thema der Zersiedelung ist nur insofern wichtig, dass man weiss wie sich diese ganze Situation entwickelt hat, und was Zersiedelung überhaupt heisst, aber viel spannender wäre, wie kann man dieser Problematik, abgesehen von der politischen Situation, Gegensteuer geben. Und gerade in unserer Umgebung fehlen genau auf diese Frage, gute Antworten, es gibt kaum gute architektonische Beispiele.

Warum fühlen sich so viele Leuten von diesem Einfamilienhaus-Lebensstil angezogen?

Die Faktoren sind vielfältig. Ich kann dir ein typisches Beispiel einer Bauparzelle hier in der Nähe nennen. Auf dieser Parzelle hat die Gemeinde einen Gestaltungsplan ausgearbeitet und nach diesem Gestaltungsplan abparzelliert. Dann wurden die Bauparzellen ausgeschrieben. Und ein hier ansässiger Architekt ist diese Projekte angegangen. Immerhin haben sie ein kleines, gemeinsames Quartierplätzchen, aber wenn man mit den Bewohnern dieser Häuser diskutiert, kommt man schnell zum Schluss, dass alle nichts anderes gesucht haben, als ums Haus herumspazieren zu können, einen eigenen Garten zu haben und wenn möglich noch ein Zaun ums Haus, dass kein Zweifel mehr

daran besteht, wem was gehört. Also eigentlich ein absolut „bünzliges“ Denken führt zu dem Einfamilienhaus-Wunsch. Es baut leider selten jemand ein neues Haus, der sagt, ich möchte gerne mit anderen Leuten zusammen etwas realisieren, nicht nur für mich selber etwas bauen, sondern in einer Gemeinschaft. Dazu gehört natürlich auch ein gewisser Aufwand, sowohl in der Planung als natürlich auch im Zusammenleben. Oder umgekehrt, wo findest du einen Investor, der sein Land im Gedanken an ein gemeinschaftliches Wohnen überbaut? Ich denke, die Voraussetzungen im ländlichen Raum sind denkbar schlecht, dass die Menschen, welche hier leben möchten, eine andere Wohntypologie suchen würden, an Stelle des allgemein Üblichen. Genau deshalb zieht man ja aufs Land. Wenn man aber heutzutage noch auf dem Land bauen will oder muss, weil die Nachfrage vorhanden ist, dann in konzentrierteren Siedlungen, wie zum Beispiel Mehrfamilienhäuser. Aber die Voraussetzungen dafür, dass man das kann, sind vermutlich so anspruchsvoll, dass es ganz glückliche Umstände braucht, dass diese Form von Zusammenleben funktioniert und überhaupt akzeptiert wird. Das wirkt sich im ländlichen Raum in dieser Form aus, da die Menschen hier, im Gegensatz zu Agglomerationen, nicht gezwungen sind, in einer solchen Wohnformen zu leben.

Wo werden unsere Sinne insofern geschärft, um zu erkennen was gut ist und was nicht? Ich denke, dass das Einfamilienhaus immer noch ein Statutsymbol ist, und viele der Menschen, welche darin wohnen, eigentlich nicht zwingend in einer solche Wohnform leben müssten. Sie sind kaum zuhause, kommen spät von der Arbeit nachhause, möchten eine möglichst pflegeleichte Umgebung, nutzen den Garten nicht oder nur selten. Und klar, dann spielen noch andere Fragen eine grosse Rolle. Wenn ich in der Stadt oder einer Agglomeration eine schöne Wohnung miete, dann zahle ich schnell viel Geld. Dann muss ich mir überlegen, will ich jetzt wirklich jeden Monat jemandem so viel Geld zur Verfügung stellen damit ich hier wohnen kann, oder würde ich nicht besser selber etwas bauen und Eigentum besitzen? Und ganz viele Menschen entscheiden sich natürlich auch deswegen für ein Eigentum, weil es im Moment attraktiver denn je ist, mit den tiefen Hypothekarzinsen. Steuern kann man die Zersiedelung in unserem ländlichen Raum nur, über die Raumplanung und Richtplanung, welche klar definieren, was an Baulandreserven noch zugelassen ist und was nicht. Das Problem liegt aber nachher in der Umsetzung.

Auch wenn diese Reglemente und Gesetze vorhanden sind, muss derjenige auf dem Raumplanungsamt dann auch knallhart sein, wenn es darauf ankommt in einer bestimmten Gemeinde, in einem bestimmten Fall die Regelungen durchzusetzen. An der Umsetzung zweifle ich stark, ich bin der Überzeugung, dass es rasch wieder irgendwelche Ausnahmen gibt, mit Begründungen warum jetzt in diesem spezifischen Fall ein Auge zugedrückt wird. Dank dem neuen Gesetz werden neue Anforderungen an die Kantone gestellt, dass sie dazu aufgerufen werden, allfällige Baulandreserven zu erheben und sicherstellen müssen, dass nur noch eine bestimmte Reserve vorhanden ist, überbaubar für die nächsten 15 Jahre, wie es eigentlich schon immer war, aber jetzt mit strikteren Anforderungen durchgesetzt werden soll.

Warum wohnen Sie so, wie Sie jetzt wohnen?

Absolut zufällig. Unsere Nachbarn haben dieses alte Bauernhaus gekauft und dann mit einer anderen Familie zusammen den alten Wohnteil des Hauses bewohnt. Sie haben aber schnell gemerkt, dass diese Konstellation nicht gut funktioniert, weil man zu nahe auf einander war, und im Voraus zuwenig gut überlegt hat, dass man vielleicht besser beide Teile des Hauses so umbaut, dass beide Familien ihre Privatsphäre haben. Dann waren sie eine gewisse Zeit alleine in diesem grossen Haus und haben uns als Freunde gefragt, ob wir nicht Interesse hätten, hier zu wohnen. Wir hatten schon Interesse, aber wenn, dann wollten wir den alten Ökonomieteil ausbauen und bewohnen. Schlussendlich habe ich etliche Monate über diese Idee nachgedacht und ein Projekt ausgearbeitet und die finanziellen Aspekte abgeklärt. Dann haben sich unsere Kinder aber quergestellt, sie wollten in Bern bleiben. Bis zu diesem Zeitpunkt haben wir in der Stadt Bern, in einer wunderschönen fünf Zimmer Wohnung im Breitenrain, günstig gewohnt. Da der Vermieter aber die Wohnung verkleinern wollte, haben wir uns schlussendlich doch entschieden, die zweite Hälfte des Bauernhauses umzubauen und aufs Land zu ziehen. Das Pendeln war natürlich auch ein Thema, da ich immer noch in Bern gearbeitet habe. Da ich aber selten im Büro war, sondern eher draussen auf den Baustellen und bei den Bauherren, und auch bereits zu diesem Zeitpunkt in dieser Region viel unterwegs

war, betrachteten wir das als keinen negativen Punkt. Wir sind aber im Gegensatz zu den meisten Besitzer eines Einfamilienhauses, aufs Land gezogen um mit Jemandem zusammen zu wohnen und zu leben. Ich bin selber auch in einem Dorf aufgewachsen, ich denke, dass diese Erfahrung mich sehr geprägt hat, und ich aus diesem Grund schlussendlich glücklich war, aus der Stadt wegzuziehen, obwohl das Stadtleben zu diesem Zeitpunkt meines Lebens absolut in Ordnung war. Wo du wohnst, ist wie ein Rahmen, klar hat der einen Einfluss, aber letztlich würde ich nicht wegen einer gewissen Wohnsituation glücklich oder unglücklich werden. Wenn ich manchmal Leute sagen höre, dass die wichtigsten Bedingungen zum Wohnen, die Sicht auf die Berner Alpen und keine Autos, welche vor dem Haus vorbei fahren, sind, sowie die Sonne, welche bis um 21.30 in die Wohnung scheint, was solls?! Man klammert sich häufig an solche Kriterien, und glaubt, dass diese einem glücklich machen. Meiner Meinung nach gibt es wichtigere Aspekte als solch oberflächliche Kriterien, welche das Wohnen ausmachen.

Jörg Thurnheer, 51, stellvertretender Sektionsleiter Flugsicherung BAZL, wohnt zusammen mit seiner Ehefrau in einem freistehenden Einfamilienhaus

Wenn ich Ihnen dieses Satellitenbild zeige, was können Sie mir darüber erzählen?

Es hat überall Häuser. Zwischendrin gibt es zwar auch schöne Landwirtschaftsflächen, schlussendlich fast mehr als Siedlungsgebiete. Die kompakten Siedlungsflächen stören nicht wirklich, aber diese einzelnen Häuser umso mehr. Wenn das Bauernhäuser sind, würde es mich nicht stören, aber es würde mich stören, wenn ich wüsste, dass es Einfamilienhäuser sind, weil ich diese Zerstreung von Einfamilienhäuser schade finde. Ich sehe kein Konzept hinter der Entwicklung dieser Siedlungen. Wahrscheinlich hat das Niemand geplant, oder es gab zu wenig raumplanerische Vorgaben. Ich bin mir aber nicht sicher ob es schöner wäre, wenn es überall kompakte Siedlungen gibt, wie wir es jetzt gerade in Kanada in unseren Ferien gesehen haben. Jeweils viereckige Blöcke, wo ein Einfamilienhaus neben dem anderen steht. Keine Parzelle unterscheidet sich von der anderen verschweige denn in der Architektur. Das ist auch nicht schön. Der Vorteil solcher USA – Siedlungen ist aber, dass ausserhalb der Siedlungen freie Natur zu finden ist, also keine solche Zerstreung wie bei uns. Die Siedlungsstruktur auf dem Satellitenbild ist aber insgesamt luftiger und freier.

Was bedeutet es für Sie, so zu wohnen wie sie aktuell wohnen?

Vorher wohnten wir in einer Mietwohnung, wir haben aber beide bereits einmal in Häuser gewohnt. Uns war es wichtig, etwas für uns selber zu haben. Wir wollen am Abend, wenn wir von einem langen Arbeitstag nach Hause kommen, für uns sein. Wir wollten auch nicht direkt in der Nähe von Spielplätzen oder Schulen und so weiter wohnen. Wir waren bereits daran, mit einem Architekten ein Haus zu planen, hatten bereits eine Anzahlung getätigt, haben uns aber wegen Verzögerungen der Ausführung und Unzufriedenheit im Bezug auf den Architekten wieder vom Kauf zurückgezogen, und sind im Nachhinein wahnsinnig froh, dass wir uns so entschieden haben. Wir waren später einmal aus

Neugier in diesem Quartier, das wäre ein zusammengebautes Haus gewesen, und waren schockiert, weil alle Balkone mit Kinderrutschbahnen und Plastikburgen vollgepflastert waren. Das hätte uns wahrscheinlich gestört, auch in Terrassenhäuser, wo zum Beispiel 10 verschiedene Parteien leben, das wäre überhaupt nicht unser Wunsch gewesen. Das Kriterium war natürlich auch, dass wir schon immer in dieser Region nach Bauland gesucht haben. Es stand aber lange keins zur Verfügung, welches uns gefallen, oder zum Verkauf gestanden hätte. Wir wollten aber immer etwas Eigenes kaufen, etwas Modernes. Ein Eigentum in einem Reihnhaus zu kaufen, das wäre für uns nie eine Option gewesen. Wir wollten in unserem Alter und mit den Erfahrungen, welche wir bereits gemacht haben, alleine wohnen, ohne Rücksicht auf direkte Nachbarn nehmen zu müssen. In einem Einfamilienhaus kann man sein wie man ist und muss auf niemanden Rücksicht nehmen. Faktoren wie ums Haus herumspazieren zu können oder einen grossen Garten zu haben, waren uns nicht wichtig. Wir wollten eigentlich nicht so viel Umschwung wie wir jetzt haben, aber dieses Bauland stand nur in dieser Grösse zum Verkauf. Im Hinblick auf verdichtetes Bauen oder von der Raumplanung her gesehen, ist es nicht sehr clever, was wir gemacht haben. Wir haben ein grosses Grundstück, 9500m², welches wir ursprünglich viel kleiner wollten, aber nur so überkamen, weil es so parzelliert wurde. Aber eigentlich hätte die Hälfte der Parzelle schon beinahe gereicht, so hätten wir weniger Arbeit und andere hätten ebenfalls von dieser Lage profitieren können. Es war aber vielleicht gar nicht möglich, die Parzellierung anders zu gestalten, wegen dem Kanton, oder weil es zu kompliziert war. Eigentlich müsste es flexible Parzellierungen geben, um die Parzellen auf den Bauherren besser zuschneiden zu können, und so wäre es vielleicht möglich, auf einer gleich grossen Fläche schlussendlich mehr Häuser unterzubringen, aber das wäre sicherlich zu kompliziert. Schlussendlich hat jeder ein Einfamilienhaus auf 1'000m², an Stelle dass man die Parzellen kleiner macht und so in einer verdichteteren Form bauen kann, für die, die wollen. Aber im Nachhinein ist es trotz allem schön, rund ums Haus ein wenig Luft zu haben, vor allem weil jetzt gleich nebenan diese Dreifamilienhäuser entstanden sind. Obwohl die Häuser auf den anderen beiden Parzellen (Anmerkung von mir: gleich grosse Parzellen) nicht so schön sind, sind sie effizient, auf einer Parzelle drei Wohnungen, vielleicht 9 - 12 Personen pro Parzelle.

Wenn auf der gleichen Parzelle ein Einfamilienhaus gebaut worden wäre, wären es höchstens 4 Personen gewesen. Mit der heutigen Tendenz an Flächeninanspruchnahme eher weniger. Schön sind diese Häuser natürlich nicht, sie passen auch überhaupt nicht ins Landschaftsbild des Quartieres. Verdichtetes Bauen müsste in Zonen stattfinden, wo es bereits bestehende verdichtete Bauten gibt. In unserem Einfamilienhausquartier verdichtet zu bauen, das passt überhaupt nicht ins Gesamtbild. Verdichtetes Bauen müsste in Dörfern stattfinden, welche bereits gut vom öffentlichen Verkehr erschlossen sind, und nicht in so kleinen, ländlichen Dörfern. Ich finde es schade wenn jetzt in unserer Region angefangen wird, Tobleronehäuschen hinzustellen, oder Terrassenbauten. Das finde ich hier schade für die Landschaft. Genau dafür gibt es ja verschiedene Zonen, in welche verschiedene Bautypen gebaut werden können. Dort wo es bereits solche Bauten gibt, kann man gerne verdichtet bauen. Abgesehen davon sollte man in diesen Regionen verdichten, wo die Menschen die Möglichkeit haben, zu pendeln, oder wo es Schulen und Einkaufsmöglichkeiten gibt. Gut, umgekehrt sagen die Politiker, dass man eine Region erst erschliessen kann, wenn es genügend Einwohner gibt. Was ist jetzt zuerst, das verdichtete Bauen oder eine gute Erschliessung? Ich finde man müsste viel flexibler sein. Zum Beispiel alte Bauernhöfe, innerhalb der Kernzonen, welche nicht mehr für die Landwirtschaft genutzt werden. Daraus könnte man tolle Wohnungen machen und zugleich verdichtet bauen. Es sollte zuerst dieses Potenzial genutzt werden, bevor neues Land verbaut wird. Es ist ein Fakt, dass viele Bauernhöfe aufgelöst werden, oder sich zusammenschliessen, und in diesen leerstehenden Bauernhöfe, Scheunen und so weiter ein riesiges Potenzial vorhanden wäre, um tolle Wohnungen zu bauen. Oder eben dann innerhalb der Dörfer verdichten, gut wir können jetzt von Verdichtung sprechen, wir haben bereits unser Einfamilienhaus. Ich hoffe sehr, dass das neue Raumplanungsgesetz neue Möglichkeiten eröffnet und vor allem den Umbau von Bauernhöfen erleichtert. Oder eben innerhalb der Dörfer zu verdichten, zum Beispiel in Form von Baulücken und nicht dass die Landschaft noch weiter zersiedelt wird, weil zurück zur unberührten Natur kann man nie mehr. Die Situation, dass ein Haus abgerissen wird und diese Fläche wieder zurück an die Landschaft gegeben wird, existiert nicht.

Was können Sie mir über einen typischen Alltag von Ihnen erzählen?

Wir sind gut 200 Tage pro Jahr im Büro, den Rest sind wir in den Ferien oder zuhause. Wir sind extrem viel zuhause. Wenn wir von der Arbeit nach Hause kommen wollen wir den Abend geniessen. Das ist genau der Grund warum wir aufs Land gezogen sind, wir wollen für uns sein und unsere Ruhe haben. Aber in den Ferien fahren wir meistens in die Ferien. Freizeit heisst für uns zuhause sein und die Zeit geniessen, wir müssen uns fast dazu überwinden, am Abend essen oder ins Kino zu gehen. Zwei Drittel unseres Lebens haben wir in der Stadt verbracht, deshalb haben wir jetzt explizit ein kleines Dörfchen ausgesucht, welches ein Minimalangebot an Infrastruktur hat. Wir fühlen uns hier sicherer als in der Stadt, ich könnte aktuell keine Negativpunkte des Landlebens aufzählen. Mich stört es auch nicht, dass es keine Lebensmittelläden gibt, wir erledigen unsere Einkäufe auf dem Weg nach Hause. Für mich ist es nicht wichtig, dass es eine Schule in der Nähe gibt, da meine Kinder bereits erwachsen sind. Ich glaube für uns ist diese Art von Wohnform wirklich als Lebensabschnitt anzusehen. Eine junge Familie mit Kinder sehe ich eher nicht in so einem kleinen Dorf, da es keine Schule, keine Einkaufsmöglichkeiten und schlechte Anbindung an den öffentlichen Verkehr gibt. Wir kennen viele junge Familien, die wohnen ganz anders als wir. Für die ist es wichtig, eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu haben und in Quartieren zu wohnen, wo es bereits viele Kinder gibt, und natürlich auch Schulen und Kindergärten in der Nähe. Aber es gibt in diesen sehr ländlich gelegenen Dörfer viele, die einst als Familie in ihr Haus gezogen sind, und die Kinder mittlerweile ausgezogen sind, und jetzt alleine in diesen grossen Häuser wohnen. Wenn die Schweiz eine Planwirtschaft wäre, müssten diese Leute jetzt in eine kleinere Wohnung ziehen und den Platz für eine Familie frei geben. So könnte man effizienter mit Land umgehen. Die Frage ist: irgendwann hat es einfach kein Land mehr, und die Leute können nicht mehr frei wählen, wie wir es konnten. Wir haben viel Zeit investiert, mehrere Jahre, um den für uns idealen Bauplatz zu finden und das Projekt Einfamilienhaus zu verwirklichen. Aber irgendwann in 30 Jahren vielleicht, gibt es diese Wahlmöglichkeit nicht mehr. Ich denke nicht, dass wir zum Beispiel in ein bestehendes Haus gezogen wären, uns war es wichtig bei unserem Einfamilienhaus

selber mitzubestimmen, dass es genau nach unseren Bedürfnissen gestaltet ist. Aber der Kauf eines Bauernhauses zum Beispiel, welches wir dann nach unseren Wünschen umbauen hätten können, wäre für uns eine Option gewesen. Wohnen ist für uns eine hohe Lebensqualität. Wir sind in einem Alter wo wir nicht mehr in die Disko müssen, oder jeden Abend auswärts essen gehen. Für uns bedeutet es eine hohe Lebensqualität am Abend in unserem Zuhause entspannend zu können und die Zeit zusammen zu genießen.

Fabienne Ris, 26, Lehrerin für bildnerisches Gestalten und Handarbeiten, wohnt in einer Wohngemeinschaft in der Stadt Bern ist aber in einem Einfamilienhaus aufgewachsen

Wenn ich dir dieses Satellitenbild zeige, was kannst du mir dazu erzählen?

Ich sehe viele Felder und wenig Wald, also vor allem Landwirtschaftsflächen. Es ist nicht ein grosses Dorf, sondern besteht eher aus vielen kleinen Weilern. Die Siedlungsstruktur ist sehr verzettelt, ich könnte mir vorstellen, dass es ursprünglich vielleicht mal ein Hof war, um welchen das Dorf dann gewachsen ist. Es gibt einige Siedlungen, an denen man erkennt, dass wie in den USA Wohnsiedlungen entstanden sind. Sehr strukturiert und geordnet. Und dann wiederum gibt es einzelne Häuser, wo man annehmen könnte dass es Bauernhöfe sind. Ich habe das Gefühl, dass das ein extremes Beispiel von Zersiedelung ist, und wenig mit dem typischen Landschaftsbild der Schweiz zu tun hat. Zumindest wenn man annimmt, dass es eine flache Gegend ist. In Bergdörfern, ist es klar, dass die Dörfer manchmal recht zerstreut sind, weil man dort baut wo man von der Topografie her die Möglichkeit dazu hat. Normalerweise sind die Dörfer aber kompakter. In diesem Bild sieht man nicht wirklich, ob es ein Dorfkern gibt, aber eigentlich ist keiner der Siedlungsteile genügend gross um wirklich ein eigenständiges Dorf sein zu können und wenn es wirklich ein ganzes Dorf ist, dann ist es ein sehr stark zersiedeltes Dorf.

Was kannst du mir über einen typischen Alltag von dir erzählen?

Da ich momentan in Bern wohne, mache ich alles was ich innerhalb der Stadt erledigen muss mit dem Fahrrad. Alles was ausserhalb der Stadt stattfindet mache ich dann mit dem Zug. Zur Arbeit nach Pieterle nehme ich zum Beispiel das Fahrrad von mir zuhause bis an den Bahnhof in Bern, dann den Zug bis nach Pieterlen und den restlichen Weg lege ich zu Fuss zurück. In meiner Freizeit, wenn ich in die Berge zum skifahren und snowboarden fahre, nehme ich ebenfalls den Zug, obwohl ich in diesen Situationen froh um ein Auto wäre. Wenn wir zum Beispiel in Zweisimmen sind und am Abend noch weg möchten, dann muss man sich gut organisieren.

Was bedeutet es für dich, so zu wohnen wie du aktuell wohnst?

Im Gegensatz zur Stadt überlege ich mir, wenn ich zum Beispiel bei meinen Eltern zu Besuch bin, auf dem Land immer zweimal, ob ich wirklich noch auswärts gehen möchte. Wenn ich aber in der Stadt wohne, bin ich viel spontaner und kann mich kurzfristig in einer Bar mit Freunden treffen, oder ins Kino gehen. Hier bin ich in fünf Minuten mit dem Fahrrad im Zentrum der Stadt. In so ländlichen Regionen wie ich aufgewachsen bin, gibt es mittlerweile kein Lebensmittelladen, keine Post und auch keine Käserei mehr, deshalb muss man für alles das Auto nehmen. Man erledigt alles am gleichen Tag, so dass man nicht mehrmals pro Woche ausserhalb einkaufen muss. Hier in der Stadt muss ich viel weniger planen. Wenn ich an einem Abend merke, dass ich kein Mehl mehr zuhause habe, dann gehe ich zum nächsten *Coop Pronto* oder an den Bahnhof und kann dort mein Mehl kaufen. Im Moment könnte ich es mir überhaupt nicht vorstellen auf dem Land zu wohnen. In der Lebensphase, in welcher ich mich im Moment befinde, ist es mir viel zu wichtig spontan sein zu können und sich kurzfristig mit Freunden zu verabreden. Ich könnte mir aber vorstellen, dass sich diese Einstellung verändert, sobald die ersten Paare aus dem Freundeskreis eine Familie gründen. Dann sind diese automatisch nicht mehr so spontan wie vorher, weil sie sich um die Kinder kümmern oder einen Babysitter organisieren müssen et cetera. Dann sitzt am Abend die Familie zusammen und es wird weniger wichtig noch mit Freunden wegzugehen. Ich wohne jetzt in einer Wohngemeinschaft und habe ständig andere Menschen um mich, aber wenn ich mir vorstelle, dass man alleine auf dem Land wohnt, ist man ziemlich isoliert, ausser ein Grossteil seiner Freunde wohnt im gleichen Dorf. Im Gegensatz dazu ist es wesentlich einfacher und spannender, wenn man in der Stadt alleine wohnt. Wohnen ist für mich aktuell mehr ein Zweck, es ist mir noch nicht wichtig, dass ich einen eigenen Garten habe oder an einer schönen Lage wohne, weil ich so oder so nicht viel Zeit zuhause verbringe. Wenn ich eines Tages meine eigene Familie habe, wäre es meine Traumvorstellung in ein tolles, altes Bauernhaus zu ziehen und dort Schritt für Schritt alles umzubauen. Natürlich inklusive eines grossen Gartens in welchem ich mein eigenes Gemüse anbauen kann. Am schönsten wäre es, wenn sich dieser Bauernhof in einer wirklich ländlichen

Region befinden würde. Mir gefällt das, an einem ruhigen Ort in Mitten von Natur zu sein. Entweder möchte ich wirklich ländlich wohnen oder dann in der Stadt. Es sollte aber eine gute öffentliche Verkehrsverbindung in Fahrraddistanz erreichbar sein. Ich möchte nicht unbedingt auf ein Auto angewiesen sein. Das Wohnmodell *Haus im Grünen* ist für mich ein Familienmodell. Aber eine Art Luxus-Familienmodell, respektive diese Art von Luxus, welchen ich mir für meine Zukunft vorstelle. Ich brauche nicht ein riesengrosses, luxuriöses Haus, mir würde, wie gesagt, ein Bauernhaus, welches ich selber ausbauen kann durchaus reichen. Der grosse Vorteil an diesem Wohnmodell ist es, dass man die Kinder auch einmal selber vor dem Haus spielen lassen kann, ohne sie jede Sekunde beaufsichtigen zu müssen. Man muss keine Angst haben, weil nicht gleich vor dem Haus eine stark befahrene Strasse vorbei läuft. Die Kinder haben die Möglichkeit die Natur zu erfahren oder Abenteuer zu erleben, ohne dass sie sich in unmittelbarer Gefahr befinden. In der Stadt müssen die Eltern aktiv mit den Kinder zum nächsten Spielplatz oder auf die nächstgelegene Wiese gehen. Wenn ich aber in Zukunft keine Kinder hätte, dann wäre mein Lebensstil eher wie der Aktuelle. Museumsbesuche, Kaffee trinken mit Freunden oder Kinobesuche würden in diesem Fall für mich sehr wichtig bleiben. Der einzige Faktor, warum sich mein Lebensstil massiv verändern würde, wären Kinder. Ansonsten würde ich ein Leben in der Stadt dem auf dem Land vorziehen.

Christoph Affolter, 52, Berufsschullehrer, wohnt mit seiner Familie in einem zusammengebauten Einfamilienhaus

Wenn ich Ihnen dieses Satellitenbild zeige, was können Sie mir dazu erzählen?

Spontan kommt mir das Thema Landwirtschaft in den Sinn. Schöne und grosse Landwirtschaftsfelder. Man kann aber auch kleine Dörfer erkennen, sehr wahrscheinlich Bauernhöfe, welche diese Landwirtschaftsflächen bewirtschaften. Viel freies Land mit gewissen Anhäufungen von Siedlungen. Hierbei handelt es sich kaum nur um Bauernhäuser. Alle Häuser sind bandartig der Hauptstrasse entlang angeordnet. Die Siedlungsstruktur ist klumpig aber weit gestreut. Siedlungsstrukturen sind immer wieder unterbrochen, aber dennoch relativ nah beieinander angeordnet. Man hat das Gefühl, dass es mehrere, kleine Dörfer nahe aufeinander folgend sind. Eigentlich ein typisch, ländliches Bild, wie wir es aus unserer Wohnregion kennen. Ein solches Bild sieht man auch, wenn man im Anflug auf die Schweiz ist. Man sieht in diesem Satellitenbild gut, dass überall ein wenig Land zerschnitten ist, nirgends gibt es zusammenhängende Flächen. Diese Art von zerschnittenen Landwirtschaftsflächen sind wahrscheinlich nicht einfach zu bewirtschaften. Einfacher wäre es für den Landwirten, wenn es zusammenhängende Landwirtschaftsflächen wären. Das Bild repräsentiert gut das Thema der Zersiedelung. Überall gibt es einzelne kleine Parzellen, die bewohnt sind. Von der Seite der Infrastruktur her gesehen, ist eine solche Siedlungsstruktur sicherlich nicht sinnvoll. Für jede neu erschlossene Bauparzelle muss man neue Leitungen und Strassen verbauen, das ist vor allem unwirtschaftlich. Man sieht das auf diesem Satellitenbild sehr gut, überall gibt es kleinere oder grössere Strassen, welche die Landschaft zerschneiden. Ausserdem sind die Wege um einzukaufen oder zur Schule zu gehen in ländlichen Gebieten grösser. Man ist auf ein Auto angewiesen. Einen Ortskern kann man nicht wirklich erkennen, man weiss nicht recht, sind es einzelne Dörfer oder ist es nur ein Dorf.

Was bedeutet es für euch, so zu wohnen wie ihr wohnt?

In erster Linie ist die Ruhe für uns ein wichtiger Faktor. Aber Ruhe könnte man theoretisch auch in einer Stadt haben. Individualismus ist sicher ein zweites Kriterium. Ich denke, die Situation wie wir aufgewachsen sind, hat uns in unserer Wahl des Wohnortes und der Wohnsituation stark geprägt. Wir beide sind auf dem Land in einem Haus aufgewachsen. Irgendwie erschien es uns deshalb wie selbstverständlich, auch ein Haus zu kaufen. Diese Entscheidung war keine bewusste, sondern eher unbewusst. Wir hatten aber bereits vor dem Hauskauf das Gefühl, dass es schön wäre, einen Garten zu haben, und nicht nur einen Balkon. So dass wir auch in der Freizeit im Garten arbeiten können. Die unmittelbare Nähe zur Natur spielt eine wichtige Rolle. Dass wir uns schlussendlich für ein zusammengebautes Einfamilienhaus entschieden haben, war einerseits eine Preisfrage, andererseits ist uns der Kontakt mit den Nachbarn wichtig und wir schätzen es sehr, uns austauschen und gemeinsame Sachen unternehmen zu können. Unser familiäres Umfeld konnte diese Entscheidung nie richtig verstehen. Sie waren der Meinung, wenn schon ein Haus dann ein freistehendes. Mittlerweile könnten wir uns aber auch gut vorstellen in einer Wohnung in der Stadt zu leben. Aber damals mit kleinen Kindern, wollten wir auf dem Land wohnen. Ich hatte damals die Vorstellung, dass die Kinder auch selber draussen spielen können. Deshalb war es wichtig, dass sich das Haus nicht direkt an einer Strasse befindet. Da wir in einer ähnlichen Umgebung aufgewachsen sind, haben wir uns diese Form von Grosswerden auch für unsere Kinder gewünscht. Aber mittlerweile sehen wir auch, wie viel Arbeit so ein Garten macht. Wenn man eine Wohnung mit einem Balkon hätte, müsste man nicht ständig im Garten arbeiten um Bäume und Sträucher zu schneiden oder den Rasen zu mähen. Die Situation hat sich in unserem Alter natürlich schon langsam verändert. Klar, in der gleichen Situation mit kleinen Kindern, würden wir uns wahrscheinlich wieder für ein Haus entscheiden, aber jetzt wo wir älter werden und vielleicht in 20 Jahren nicht mehr selber Autofahren können, ist das natürlich auf dem Land ein grosse Problem. Man ist total auf Hilfe angewiesen. In der Stadt aber hat man immer die Möglichkeit zu Fuss oder mit dem Bus zum Arzt oder zum Bäcker zu gehen. Das weitverbreitete Wohnmodell des

Einfamilienhauses ist für uns ein geeignetes Modell für einen gewissen Lebensabschnitt, für uns ist das eine Wohnform für eine Familie und nicht für Paare oder Alleinstehende. Wenn wir keine Kinder gehabt hätten, wären wir wahrscheinlich nicht auf die Idee gekommen, aufs Land zu ziehen und wären in unserer fünf Zimmer Wohnung in der Nähe von Bern geblieben. Wenn wir heute die Möglichkeit hätten, zwischen einer schönen fünf Zimmer Wohnung und einem fünf Zimmer Haus entscheiden zu müssten, würden wir uns in der aktuellen Situation für die Wohnung entscheiden.

Was können Sie mir über Ihren Alltag erzählen?

Da ich und meine Frau Lehrer sind, haben wir den Vorteil, dass wir oft von zuhause aus arbeiten können um zum Beispiel den Unterricht vorzubereiten oder Prüfungen zu korrigieren. Auch ausserhalb des Arbeitslebens, in unserer Freizeit, sind wir oft zuhause und arbeiten im Haus oder im Garten. Auf ein Jahr gerechnet, würde ich sagen, dass wir zirka zwei Drittel der Zeit zuhause verbringen und nur etwa ein sechstel auswärts verbringen.

Verena Meyer, 54, Gemeindepräsidentin Buchegg, wohnt mit ihrer Familie in einem umgebauten Altenteil

Wenn ich Ihnen dieses Satellitenbild zeige, was können Sie mir dazu erzählen?

Diese Region ist zerstreut besiedelt. Die Bebauung erfolgt vor allem der Hauptstrassenachse entlang. Das ist eine sehr typische Entwicklung für das Mittelland. An Bahn- oder Buslinien, sowie an der Hauptstrasse entlang wird zuerst bebaut. Man muss aber bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung darauf achten, dass nicht am Schluss alle Dörfer zusammen wachsen. Solche Luftaufnahmen, welche zum Beispiel ein Dorf um 1930 und 2010 zeigt, haben bei der Bevölkerung ein grosses Erwachen ausgelöst. Man wird sich bewusst wie stark sich die Landschaft verändert hat, wie grosse Flächen heute zubetoniert sind, welche vor 80 Jahren noch völlig unbebaut waren. In der Schweiz führte ein Bevölkerungswachstum zu einer stetig grösseren Nachfrage nach Land und Arbeitsplätzen, was auch in Zukunft so sein wird, wenn auch nicht mehr in der gleichen Masse wie in der Vergangenheit. Gerade deshalb ist es wichtig, heute und in Zukunft andere Denkmodelle anzuwenden, um das vorhandene Land dichter besiedeln zu können. So wie wir die letzten 50 bis 80 Jahre Raumplanung betrieben haben, können wir in Zukunft nicht mehr weitermachen. Das Bevölkerungswachstum ist weniger massiv wie noch vor einigen Jahrzehnten, deshalb ist jetzt der richtige Zeitpunkt gekommen, um neue Siedlungsmodelle anzudenken. Wenn gebaut wird, entstehen damit auch Arbeitsplätze, wenn aber jetzt der Bund diese Bautätigkeit unterbindet, respektive vor allem die Städte und Agglomerationen ausbauen und die kleinen Dörfer als Idylle erhalten will, gibt es Regionen, welche vom Aussterben, respektive von der Bevölkerungsabwanderung bedroht sind, wie zum Beispiel das Münsterthal. Wenn in solch ländlichen Gebieten, welche von der Bautätigkeit und dem Tourismus abhängig sind, nicht mehr gebaut werden darf, sind automatisch auch weniger Arbeitsplätze vorhanden, und die Erwerbstätigen wandern aus diesen Regionen ab. In einem solchen Fall kommt es in solchen Gemeinden sehr auf das Umfeld und die Mobilität, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, an. Wenn die Region gut mit dem öffentlichen Verkehr

erschlossen ist, können die Erwerbstätigen in die nächst gelegene Region pendeln um zu arbeiten. Wenn die Gemeinde jedoch schlecht erschlossen und möglich viele Kilometer von der nächst grösseren Gemeinde entfernt ist, ziehen die Erwerbstätigen einen Wohnsitzwechsel in Betracht. Wenn die Strategie in den ländlichen Gebieten sein sollte, dass man das Wachstum stoppt und den öffentlichen Verkehr ebenfalls auf die grösseren Gemeinden, auf die Agglomeration, konzentriert, ist das sehr schlecht für die kleinen Gemeinden. Sie werden nach und nach abgeschottet. Beim öffentlichen Verkehr stellt sich immer die Frage nach dem Ei: was war zuerst, das Huhn oder das Ei? Soll man zuerst den öffentlichen Verkehr ausbauen und beobachten, ob er auch genutzt wird und weitere Bevölkerung anzieht, oder soll man zuerst warten, bis die Gemeinde eine gewisse Grösse hat und dann erst den öffentlichen Verkehr ausbauen? Auf dem öffentlichen Verkehr lastet ein enormer Druck, da man innerhalb von 2 Jahren 20 Prozent Belegungsrate aufweisen muss, ansonsten lohnt sich die Erschliessung nicht. Gerade für die kleineren, sehr ländlichen Dörfer braucht es in Zukunft eine Strategie, dass sie nicht völlig isoliert werden. Das Problem der Zersiedelung kennt man nicht erst seit die Revision des Raumplanungsgesetzes in Kraft ist. Ich finde es schade, dass Last-Minute Einzonungen von gewissen Gemeinden noch genehmigt wurden, und von anderen nicht. Uns wurde vom Kanton gesagt, dass unsere Gemeinde gesamthaft einen Handlungsbedarf aufweist. Wir seien zu wenig dicht und hätten zu viele Bauzonen. Zu der Problematik der zuwenig dicht gebauten Gemeinden, hat das alte Raumplanungsgesetz auch seinen Beitrag geleistet. Als Beispiel kann ich die nicht mehr genutzten Bauernhäuser nehmen. Bis anhin durfte man diese nicht voll ausbauen, von der Ausnützungsziffer und der Raumplanung her war es nicht möglich diese Häuser bis unters Dach auszubauen. Mit dem neuen Raumplanungsgesetz sollten solche Interventionen in Zukunft möglich sein, das würde sich dann auch positiv auf die Dichte eines Dorfes auswirken. Die zukünftige Strategie wird sein, bestehende Bausubstanz zu nutzen, Baulücken zu füllen und die Siedlungen nicht weiter gegen Aussen auszudehnen. Aber natürlich kann man ein Dorf nicht komplett zubetonieren, man muss dennoch gewisse Freiräume im Dorf lassen, ansonsten verliert ein solches Dorf seinen Charakter.

Was können Sie mir über einen typischen Alltag von Ihnen erzählen?

Ich arbeite 40 Prozent, an vier Vormittagen pro Woche in einer Bank, zirka vier Kilometer von meinem Wohnort entfernt. Am Mittag fahre ich dann nach Hause und bin in der Regel etwas unter Zeitdruck. Am Nachmittag arbeite ich entweder für die Gemeinde von Zuhause aus, oder ich habe Sitzungen im Gemeindehaus oder Auswärts.

Was bedeutet es für Sie, so zu wohnen wie Sie wohnen?

Wir wohnen in einem Altenteil, welchen wir selber umgebaut haben. Ich bin bereits auf einem Bauernhof aufgewachsen, und konnte mir nie vorstellen in der Stadt zu wohnen, heute hat sich meine Meinung darüber geändert. Aber die Natur und den Wald in direkter Nähe zu haben, war und ist mir auch heute noch sehr wichtig. Mit Kindern finde ich es toll, Ausserhalb der Stadt und der Agglomeration zu wohnen. Sofern man als Frau nicht 100 Prozent arbeiten muss. Man kann mit den Kindern nach draussen und ist direkt in der Natur. Sie können sich alleine bewegen, ohne dass es gefährlich ist. Die Kinder sind so auch nicht ständig unter der Kontrolle der Eltern und können sich freier bewegen und selbstständig entdecken. Um im Garten zu arbeiten habe ich leider momentan durch mein Amt etwas weniger Zeit. Wenn man voll berufstätig ist, würde ich sagen, ist es einfacher wenn man in einem grösseren Dorf wohnt, wo man Einkaufsmöglichkeiten, Post und öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung hat. Ich versuche die verbliebenen Läden und Käsereien vor Ort in unserer Region zu unterstützen, und kaufe wenn möglich dort ein. Wenn man auf dem Land wohnt verlangen solch alltägliche Tätigkeiten wie einkaufen, mehr Organisation als in der Stadt. In einer Agglomeration findet man nach der Arbeit sicher noch ein Lebensmittelladen, welcher bis um 18.30 geöffnet hat, oder man kauft am Bahnhof auf dem Nachhauseweg noch etwas ein. Auf dem Land ist das nicht möglich. Man muss einen Vorrat anlegen und kauft dann eventuell gleich für die ganze Woche ein. Für die medizinische Versorgung ist es auch schwieriger auf dem Land. In Zukunft wird es vermutlich nur noch ein medizinisches Zentrum in der Region geben, da man für die anderen kleine Praxen keine Nachfolger findet und sich der Betrieb nicht

mehr lohnt. Dann ist es für Senioren schwierig auf dem Land. Die Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehr sind schlecht und oft umständlich. Für die älteren Generationen, welche selten den öffentlichen Verkehr benutzt haben, ist es schwierig, sich im Alter daran zu gewöhnen. So fahren ältere Menschen tendenziell länger Auto, auch wenn die Reaktion nicht mehr gleich gut ist. Sie möchten aber möglichst lange unabhängig bleiben. Heute könnte ich mir auch vorstellen in einer Eigentumswohnung zu wohnen, dann müsste man nicht mehr so viel im Garten arbeiten und hätte etwas mehr Zeit für sich selbst und Hobbys. Und natürlich würde es den Alltag erleichtern, wenn man die Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe hätte. Junge Familien wählen heute den Wohnort viel bewusster aus, als wir es getan haben. Da spielen Faktoren wie Siedlungen, wo es auch andere Familien gibt, nahe Einkaufsmöglichkeiten und Schulen im Ort eine wichtige Rolle.

Katrin Wyss, 50, Landwirtin, wohnt mit ihrem Ehemann und einem der drei Kinder in einem Bauernhaus

Wenn ich ihnen dieses Satellitenbild zeige, was können Sie mir dazu erzählen?

So sollte es in den ländlichen Schweizer Regionen noch aussehen, aber das ist schon lange nicht mehr die Realität. Ich sehe einen ländlichen Raum, mit einzelnen angehängten Quartieren, aber der grösste Teil ist ländlicher Raum. Die Siedlungsstruktur ist während der letzten Jahrzehnten eindeutig gewachsen, aber sie ist nicht zersiedelt. An und für sich ist diese Art von Siedlungsstruktur noch eine heile Welt. Die Landwirtschaftsflächen sind gross und zusammenhängen, nicht so wie oft von Autobahnsträngen oder Industriegebieten auseinandergerissen und in kleine Flächen unterteilt. Wenn man von Zersiedelung spricht, bedeutet das für mich, dass man von Zürich bis nach Lausanne eine kontinuierliche Siedlungsstruktur vorfindet. Man weiss nicht wo ein Dorf aufhört und das nächste beginnt. Natürlich ist diese Art von Bebauung abhängig von den Erschliessungswegen. Die Raumplanung sieht vor, dass die Siedlungen entlang der grossen Eisenbahn-, Autobahn- und Hauptstrassenachsen weiterwachsen und verdichtet werden, und dass die sehr ländlichen Gemeinden so idyllisch bleiben wie sie sind. Ob das schlussendlich die richtige Strategie ist, weiss ich nicht. Es muss sicherlich auch dafür gesorgt werden, dass die kleinen Dörfer nicht komplett isoliert werden, und die Möglichkeit für junge Menschen, welche in diesen Regionen aufgewachsen und verwurzelt sind, besteht, dass sie hier bleiben können. Deshalb wäre es in jedem Fall notwendig in ländlichen Gebieten das Angebot an Wohnungen auszubauen. Das dies noch nicht der Fall ist hat ohne Frage mehrere Gründe, aber vor allem auch, dass wenig Investoren vorhanden sind, die das Interesse haben, ein Mehrfamilienhaus in so ländlichen Gemeinden aufzubauen. Es gibt besteht aber die Möglichkeit, bestehende Bausubstanz zu nutzen und in Wohnungen umzubauen. Gerade in bäuerlichen Gebieten, gibt es immer mehr Bauernhöfe auf denen keine Landwirtschaft mehr betrieben wird. Es muss meiner Meinung nach in Zukunft möglich sein, diese umzubauen und anderweitig nutzen zu können. Da spielt aber auch das bäuerliche Erbrecht eine grosse Rolle.

Wenn auf einem Bauernhof keine Landwirtschaft mehr betrieben wird, und dieser zum Beispiel von der Landwirtschaftszone in eine Kernzone umgezont wird, hat das eine enorme Wertsteigerung zur Folge. Mit dem bauerlichen Erbrecht besteht demnach die Pflicht, dass die Erben in einem solchen Fall während 25 Jahren Anspruch auf einen Prozentualen Anteil dieser Wertsteigerung erhalten, falls zum Beispiel der Bauernhof verkauft wird. Der Investor, welcher sich für den Umbau eines solchen Bauernhauses interessiert, will natürlich nicht zuerst allen Erben ihren Anteil ausbezahlen. Deshalb warten Investoren wie auch die Besitzer der Immobilie meist diese 25 Jahre ab, damit sie von dem Verkaufsdeal zu 100 Prozent profitieren können. Mit der maximalen Ausnutzungsziffer hat man Ausbauten von Bauernhäusern bis jetzt behindert, das sollte sich mit dem neuen Raumplanungsgesetz angeblich ändern. Sogar noch sinnvoller wäre eine Mindestbebauungsziffer eines Grundstückes. In unserer Gemeinde gibt es Bauzonen, welche zum Teil 1'000 m² messen, und ein einziges Einfamilienhaus darauf steht. Einer unserer Nachbarn hat ein Grundstück von ungefähr 2'000 m². Das ist alles andere als effizient.

Als Landwirtin wohnen Sie von Beruf wegen auf dem Land. Aber was bedeutet es für Sie, so wohnen zu können?

Wenn ich an das Leben denke, welches wir bis jetzt hatten, zum Beispiel als unsere Kinder noch klein waren, ist das Landleben paradiesisch. Unsere Kinder hatten die Möglichkeit draussen zu spielen wie, wo und wie laut sie wollten, wir konnten Feste feiern, ohne dass es irgend jemanden interessiert oder stört. Wenn man weiter in die Zukunft denkt, wenn wir nicht mehr Autofahren können, wird das Leben auf dem Land wesentlich komplizierter. Man ist auf andere Menschen angewiesen, um zum Arzt zu gelangen zum Beispiel. Deshalb ist eine der wichtigen Fragen in Zukunft, wie weit auch die sehr ländlichen Gebiete erschlossen bleiben oder noch werden. Aber unsere Generation wird mit dem Internet älter und bestellt vielleicht in Zukunft via Le Shop die Lebensmittel direkt nach Hause. In eine Stadt zu ziehen könnten wir uns im Moment überhaupt nicht vorstellen. Die Vorstellung sich anzupassen, und nicht mehr machen zu

können was und wann man will, ist für uns zur Zeit noch schwierig. Aber uns ist bewusst, dass wir nicht für immer so wohnen können wie wir jetzt wohnen. Irgendwann wird der Landwirtschaftsbetrieb auch an die nächste Generation weitergegeben. Und sowieso kommt früher oder später der Moment, wo man den Umschwung nicht mehr stemmen kann. Nicht nur für junge sondern auch für ältere Menschen wäre daher die Möglichkeit in eine Wohnung zu ziehen, ohne die Gemeinde zu verlassen und entwurzelt zu werden, ideal. Meine Wunschvorstellung wäre es, dass auch in Zukunft Menschen, welche in einer ländlichen Gemeinden wohnen möchten die Möglichkeit dazu haben. Dass man also entweder die bestehende Bausubstanz zu Wohnungen umbaut, zum Beispiel für die junge Generation, oder aber auch für die Leute, welchen der eigene Garten und das Haus langsam zur Last fällt. Die Bauernhäuser haben meist eine Grösse, in welche man ein grosses Sortiment an verschiedenen Wohnungen anbieten könnte. Oder dass man die grossen Flächen an Obstgärten, welche Teil der Landwirtschaftsbetriebe sind, im Falle einer nicht mehr landwirtschaftlichen Nutzung des Hofes in Bauland umwandeln kann. In diesen kleinen Gemeinden, könnte man mit den leerstehenden Bauernhäuser alleine bereits gut 25 Prozent Bevölkerungszuwachs generieren, wenn man diese dann umnutzen und in Wohnungen umbauen würde. Und das ohne einen einzigen Quadratmeter Neuland zu verbauen.

Wenn ein Bauernhof nicht mehr zur Landwirtschaft genutzt wird, was passiert dann mit dem dazugehörigen Land? Und gibt es irgendwann zu viel Landwirtschaftsland, wenn es immer weniger Landwirte gibt?

Es gibt zwei Möglichkeiten, entweder wird das Land von den Erben oder Besitzer des Hofes verkauft, oder aber verpachtet. In früheren Jahren wurde im Erbfall das landwirtschaftliche Land auf die Erben aufgeteilt, die sogenannte Realteilung. So entstanden zum Teil kleine Parzellen, welche schlecht zu bewirtschaften waren. Durch eine Güterzusammenlegung, also durch die Bündelung von kleinen Parzellen zu grösseren, zusammenhängenden Einheiten, versucht man heute die Bewirtschaftung zu erleichtern und effizienter zu machen. Vor allem in der Nachkriegszeit war der Bund

an effizienten Landwirtschaftsflächen interessiert um die Selbstversorgung des Landes garantieren zu können und hat diese Güterzusammenlegung finanziell unterstützt. Gleichzeitig wurden auch die ganzen Wegsysteme neu geplant. Es wird meiner Meinung nach nie passieren, dass es zuviel Landwirtschaftsland gibt, da die technischen Möglichkeiten immer besser werden. Früher hatte ein Landwirt mit zehn Hektare schon einen sehr grossen Betrieb, heute lebt ein Landwirt nicht mehr von zehn Hektaren, ausser er hat Spezialkulturen. Spezialkulturen sind für mich zum Beispiel Reben, Blumen oder Gemüse. Mit den effizienteren Maschinen kann ein Ackerbauer heute ohne Problem 600 – 700 Hektare betreiben. Grundsätzlich kann man sagen, je näher an der Stadt sich ein Landwirtschaftsbetrieb befindet, desto grösser sind sie. Je näher an der Stadt, desto grösser ist das Bauern-Sterben und desto mehr Flächen werden an umliegende Bauern verkauft oder verpachtet. Solche Betriebe beginnen bereits Landwirtschaftsland untereinander abzutauschen, damit ein Landwirt möglichst naheliegende und vor allem zusammenhängende Landwirtschaftsflächen zur Verfügung hat und diese so effizienter bewirtschaften kann. Es handelt sich hierbei also um eine moderne Form von Güterzusammenlegung.

4 Wie weiter?

Die Nachfrage nach Siedlungsflächen steigt weiterhin, einerseits weil die Bevölkerung immer weiter zunimmt, andererseits weil die Flächeninanspruchnahme pro Person ebenfalls stetig steigt. Deshalb wächst die Schweizer Siedlungsflächen weiterhin nach aussen. Ohne Gegensteuer, würde diese Entwicklung wie bisher weitergehen. Die Ressource Boden ist jedoch limitiert. Aus diesem Grund stehen Bund, Kantone und Gemeinden vor grossen raumplanerischen Herausforderungen. Die Inkrafttretung der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2014 ist ein erster Schritt in die richtige Richtung. Ebenso hat der Bundesrat gemeinsam mit den Kantonen und Gemeinden 2012 ein Raumkonzept formuliert, welches eine gemeinsame Basis für eine nachhaltige Raumentwicklung darstellt. Das Konzept beruht auf Freiwilligkeit und Verantwortungsbewusstsein jedes einzelnen. Ziel ist es den zukünftigen Generationen einen attraktiven Lebensraum und eine intakte Landschaft zu hinterlassen. Damit verbunden sind folgende fünf Ziele:

- Siedlungsqualität und regionale Vielfalt fördern
- Natürliche Ressourcen sichern
- Mobilität steuern
- Wettbewerbsfähigkeit stärken
- Solidarität leben ⁴⁵

Nach den Boom-Jahren der 60er und 70er Jahren, wo jeder am Stadtrand leben wollte, findet aktuell ein umgekehrter Trend statt. Wer es sich leisten kann, wohnt in einer schönen Stadtwohnung. Die grosse Nachfrage nach Wohnraum und die steigenden Preise in Stadtzentren bestätigt diesen Urban-Hype in der Schweiz. Auch hierzulande spriessen Hochhäuser, der Inbegriff von Urbanität, wie Pilze aus dem Boden, vor allem in den Ballungszentren Zürich, Basel und in der Région Lémanique. Gerade für Menschen, welche sehr karriereorientiert sind, ist die Stadt attraktiver als das Land. Man hat diverse Dienstleistungen wie Restaurants, Bars, Coop Pronto, Lieferservice oder Wäscherei gleich in unmittelbarer Nähe. Auch für die vielen Menschen, welche heute von zuhause aus arbeiten ist es einfacher in der Stadt soziale wie auch professionelle Netzwerke

aufzubauen und zu pflegen. Vittorio Lampugnani, welcher die Stadt als zukunftssträchtiges Wohnmodell betrachtet und seit langem erforscht, schreibt in seinem Buch *städtische Dichte* folgendes: „Es sind nicht mehr die unterdrückten Bauern und bedrohten Händler, die in der Stadt eine neue Freiheit finden, sondern die Zuwanderer, denen im differenzierten Arbeitsmarkt und in der metropolitanene Anonymität neben dem Risiko der Entwurzelung die Chance eines ökonomisch gesicherten und sozial integrierten Lebens geboten wird.“⁴⁶

Aber auch für ältere Menschen ist das Leben in einer städtischen Umgebung einfacher als auf dem Lande. Wie mir viele meiner Interviewpartner erzählt haben, empfinden sie das Landleben als ideales Modell für einen gewissen Lebensabschnitt. Viele können sich aber im Alter vorstellen, ihr Haus zu verkaufen und in eine schicke Stadtwohnung zu ziehen. Denn auch wenn man nicht mehr Auto fahren kann, ist man in der Stadt dennoch mobil und findet Ärztezentren, Einkaufsmöglichkeiten oder Freizeitaktivitäten in der direkter Umgebung. Oft liegen auf dem Land Busstationen einige Kilometer weit weg, was zu einer Zwangsmobilität in Form von Individualverkehr führt. Seit 1970 stiegen die Pendlerzahlen um 41 Prozent, da die allermeisten Erwerbstätigen ihre Wohngemeinde zum Arbeiten verlassen müssen. Das Landleben ist somit nicht nur für den einzelnen Bewohner teuer, sondern primär auch für die Gemeinschaft. Die Ausdehnung der Siedlungsflächen hat vor allem auch aufwendige Verkehrserschliessungen, Anschlussleitungen und Kanalisationen zur Folge.

An erster Stelle aber dehnt sich das Siedlungsgebiet auf Kosten von Landwirtschaftsland immer weiter aus. Um gerade die wertvollen Kulturlandschaften zu sichern, zieht man laut Doris Leuthard, der Vorsteherin des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK), eine ähnliche Form der vom Zürcher Volk beschlossenen Kulturlandinitiative auf nationaler Ebene in Betracht. Der Bund plant für die nächste Revision des Raumplanungsgesetztes einen strikten Schutz des Kulturlandes, welcher die wertvollsten Böden konserviert. Da sich die Siedlungsfläche unaufhaltsam ausdehnt, stehen diese wertvollen Landwirtschaftsflächen immer mehr unter Druck. „Werden Fruchtfolgeflächen einer Bauzone zugewiesen oder anderweitig für eine sie

beeinträchtigende Nutzung beansprucht, so hat eine vollumfängliche Kompensation zu erfolgen“.⁴⁷

So werden alle Fruchtfolgeflächen einer Kompensationspflicht unterstellt. Konkret heisst das, wenn ein Kanton ein solches Land verbauen will, ist er dazu gezwungen, für gleichwertigen Ersatz, zum Beispiel durch Auszonung von Bauland zurück zu Landwirtschaftsland, zu sorgen. Es bestünde aber auch die Möglichkeit, in einem anderen Kanton gegen Entschädigung die gleiche Fläche schützen zu lassen. Es entsteht eine Art Kulturland-Börse. Ausnahmen wären dann nur noch in wenigen Fällen möglich, einerseits für Bauten mit übergeordnetem öffentlichen Interesse, wie zum Beispiel Strassen, Spitäler oder Gefängnisse, oder für Bauern, welche auf ihrem eigenen Land Bauten erstellen, die für ihre Kernaktivität notwendig sind. Aktuell zählt der Bestand von Kulturland 440'000 Hektaren.

Die Herausforderung besteht aber nicht nur im Management der steigenden Bevölkerungszahlen. Auch die Flächeninanspruchnahme pro Person wird vermutlich weiter steigen. Viele Schweizer wollen immer noch ländlich wohnen, das heisst an der Peripherie der Städte und Agglomerationen. Das Problem besteht darin, dass Einwohner in einem Einfamilienhaus deutlich mehr Fläche in Anspruch nehmen als Einwohner in Agglomeration und Städten. Dabei handelt es sich nicht nur um Siedlungsflächen im Sinne von Wohnfläche, sondern vor allem auch um Verkehrs- und Erschliessungsflächen. Durch tiefe Baulandpreise an der Peripherie, sowie niedrige Hypothekarzinsen können sich immer mehr Menschen ein Haus oder eine grössere Wohnung leisten. Oft gibt es auch einen Interessenskonflikt zwischen dem Bauen und der Umweltbelastung, hier der Zersiedelung. Grundeigentümer, Architektur- und Ingenieurbüros, Bauunternehmer und Handwerker profitieren vom Bauboom. Nicht selten sitzen aber gerade solche Fachpersonen in der Baukommission der Gemeinden und stehen so in einem klaren Interessenskonflikt mit einer sinnvollen Siedlungsentwicklung nach Innen. Mehrfach sind auch die Bauzonen und Nutzungsreserven am falschen Ort. Sie sind nicht dort, wo eine Nachfrage besteht und oft auch nicht dort, wo bereits eine Erschliessung an die Infrastruktur besteht. Vor allem aber werden Nutzungsreserven im Bestand nicht

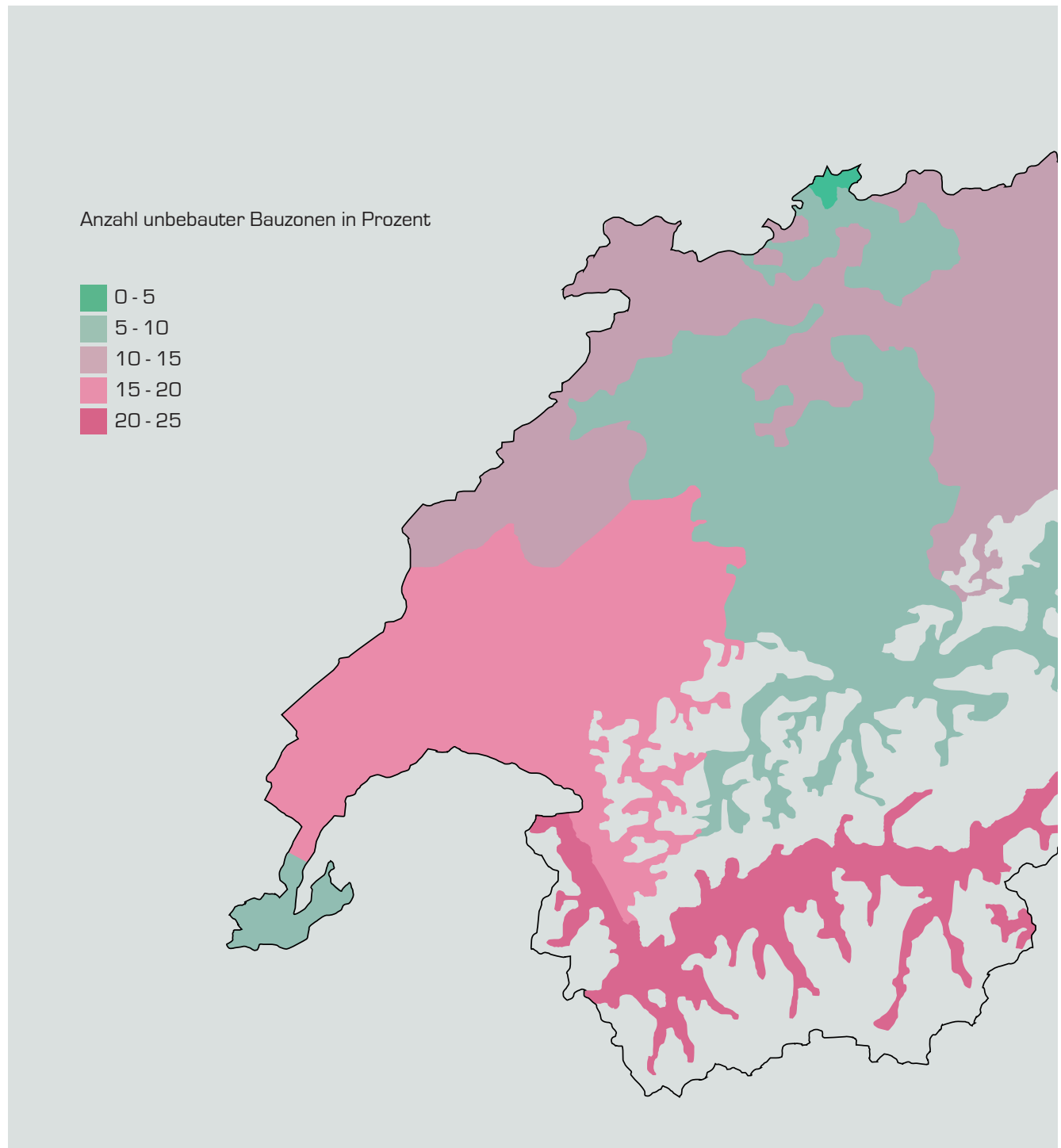
ausgeschöpft. So sind in den meisten Gemeinden im Innern des Siedlungsperimeters noch grosse unbebaute Inselflächen vorhanden. Insgesamt verfügt die Schweiz laut Bauzonenstatistik aus dem Jahre 2012 über 228'478 Hektare unbebautes sowie bebautes Bauland. Davon fallen 47 Prozent den Wohnzonen zu. Rund 12 Prozent der gesamten Bauzonen sind noch nicht überbaut. Wenn man annimmt, diese Bauzonen mit der bereits bestehenden Dichte zu überbauen, würde sich darin Platz für zirka 1 bis 1.7 Millionen zusätzlichen Einwohner bieten. Die Reserven sind enorm, was dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit der Ressource Boden widerspricht. Viele dieser noch unbebauten Baulandzonen liegen in sehr ländlichen Gebieten, insbesondere auch in Tourismusgebieten, wie man an der Karte auf der Seite 116 und 117 anhand des Wallis' gut erkennen kann. Hingegen in den dicht besiedelten Gebieten wie Städten ist Bauland ein knappes Gut. Die grosse Herausforderung für die zukünftige Raumplanung besteht also darin, wie man diese falsche Verteilung der Bauzonen optimieren kann.

Dichte oder verdichtetes Bauen sind in der heutigen Raumplanung zu Schlüsselbegriffen geworden. Siedlungsgebiete mit niedriger Dichte werden eher als negativ angeschaut, da vor allem sie als Verursacher der Zersiedelung und somit Verschwendung von kostbarem Boden verurteilt werden. Wobei auch Siedlungstypen mit vergleichsweise hoher Dichte von der Bevölkerung als negativ beurteilt werden. Bei hoher Dichte denkt die Schweizer Bevölkerung automatisch an Grossstädte wie New York, Hochhäuser, viel Beton und wenig Grünflächen.

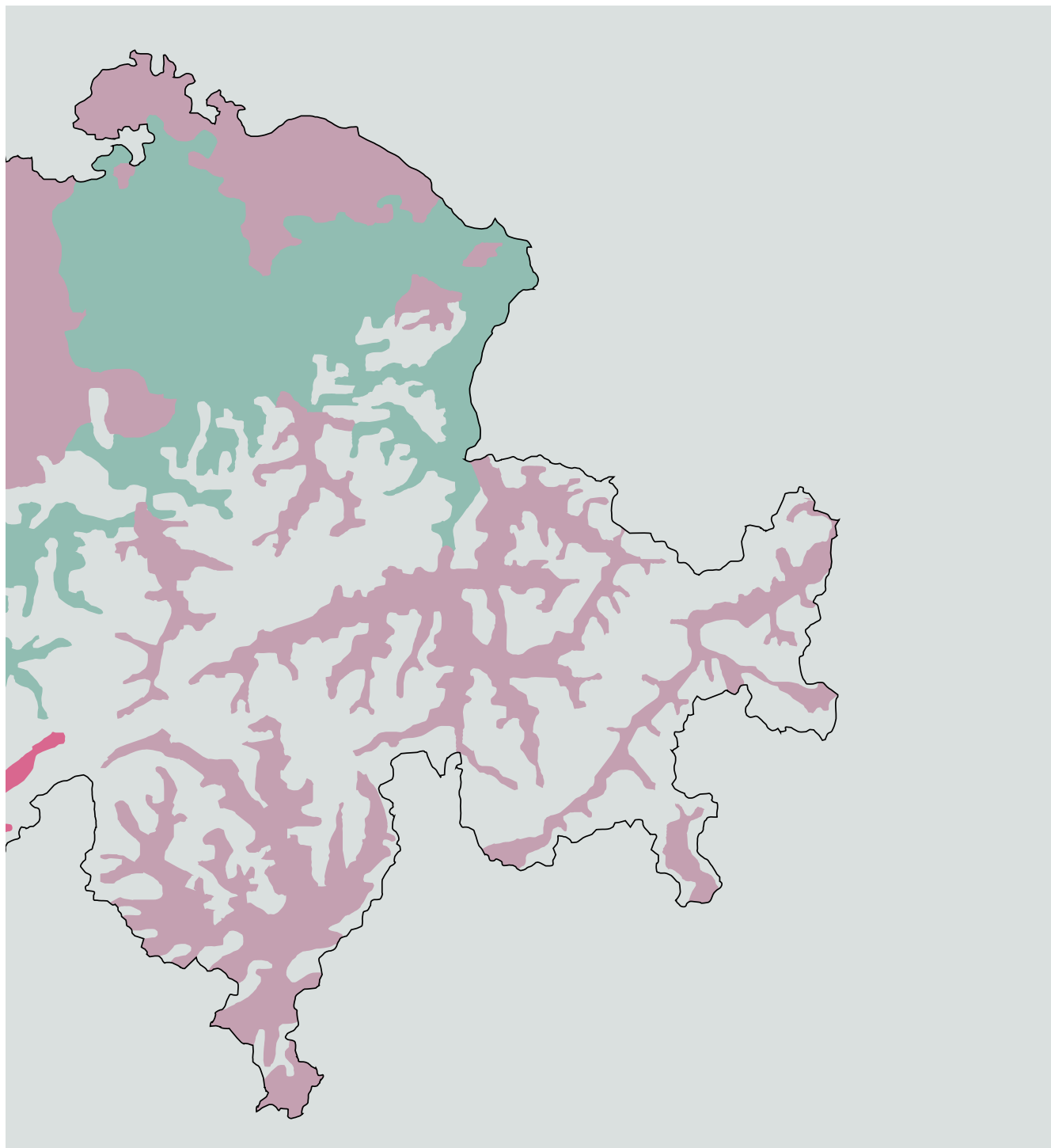
Die Verdichtung von bestehenden Siedlungsflächen, und eine der wichtigste Massnahme gegen die Zersiedelung. Die Grundidee für die Zukunft besteht darin, keine zusätzlichen Flächen mehr ausserhalb des Siedlungsperimeters zu verbauen. Bei der Verdichtung ist das Bauen innerhalb des Siedlungsperimeters immer noch erlaubt, wobei sich die Flächeninanspruchnahme pro Kopf bei zunehmender Bevölkerung verringert. Als weitere Massnahme nennt Christian Schwick in seinem Buch *Zersiedelung in der Schweiz - unaufhaltsam?* den Stopp dispersen Siedlungswachstums. Es sind lediglich Bauten innerhalb der Baulücke im Innern des Siedlungsperimeters zugelassen, welche in direktem Kontakt zu bestehenden Siedlungen stehen. Das Ziel besteht dabei in einer

geklumpten Siedlungsstruktur. Als weiteren wichtigen Punkt nennt er die Freihaltung und den Schutz von verbleibenden unzersiedelten und zersiedelungsarmen Gebieten, insbesondere Biosphärenreservate, Wildtierkorridore und wenig erschlossene Landschaftskammern. Dabei sollte auch das verbleibende Landwirtschaftsland, insbesondere die Fruchtfolgeflächen, vor Umwandlung in andere Nutzungen gesetzlich wirksam geschützt werden.⁴⁸

Wie ich bereits am Anfang dieses Kapitels erwähnt habe, sind politische Vorstösse, welche das Kulturland schützen sollen, bereits in Planung. Es wird erkennbar, dass vor allem die klare Begrenzung von Siedlungen, die Festlegung von Siedlungssperimeter, sowie die Verdichtung nach Innen als zukunftssträchtige Entwicklungsmodelle gehandelt werden. Mit der Inkraftsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes 2014, müssen die Kantone und Gemeinden innerhalb der nächsten 5 Jahren ihren Siedlungssperimeter festlegen und somit definieren, wo sich ihre Gemeinden in Zukunft verdichten und begrenzen sollen. Deshalb möchte ich mich im Folgenden noch einmal der verdichteten Siedlungsentwicklung widmen. Welche Arten von Verdichtung sind möglich? Erscheinen diese sinnvoll und sowohl anwendbar in grossen wie auch in kleinen Gemeinden?



Karte der unbebauten Bauzonen in der Schweiz



4.1 Verdichtungsstrategie

Entgegen dem Artikel 1 im aktuellen Raumplanungsgesetz, welcher besagt „Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird“ sowie „die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken“ und „kompakte Siedlungen zu schaffen“ und dem Artikel 3 „Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen“ wachsen die Siedlungen unaufhaltsam nach aussen.⁴⁹

Der Druck auf Bauten ausserhalb der Bauzone, zum Beispiel zur Umnutzung, nimmt je länger je mehr zu, weshalb die Bestimmung in Artikel 1 des Raumplanungsgesetzes „Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass [...] Baugebiet von Nichtbaugebiet getrennt wird.“ Immer schwieriger umzusetzen ist.⁵⁰

Im Inneren der Siedlungsperimeter gibt es oft Parzellen, die nicht dem Bauland zugeschrieben sind, aber auch keine Wichtigkeit für die Landwirtschaft darstellen. Diese Baulücken gehören zu den sogenannten Nutzungsreserven im Bestand. Auf Grund der vielen Baulandreserven und der vorhandenen Nutzungsreserven im Bestand ist es heute unnötig, neues Bauland einzuzonen und somit Neuland zu verbauen. Sowohl die Verdichtung in Form von Nutzung der unüberbauten Parzellen im Innern der Siedlungsstruktur, sowie die Möglichkeiten der Nachverdichtung in Form von Aufstockungen und Anbauten, als auch die Umnutzungen von bestehender Bausubstanz, welche entweder nicht optimal ausgenutzt, oder nicht mehr zum bestimmen Zweck genutzt wird, sind dem Verbau von Neuland in Zukunft vorzuziehen. Das vorübergehende Ziel sollte sein, den zunehmenden Flächenverbrauch in Folge von Bevölkerungswachstum ohne zusätzliche Bauzonen zu bewältigen.

Vereinfacht gesagt ist der Begriff der baulichen Dichte ein Mass der baulichen Nutzung eines Grundstückes. Um den Begriff der Verdichtung zu verstehen, muss man aber auch über die Einwohnerdichte und damit über die Aussen- und Innen- respektive Belegungsdichte sprechen. Die Einwohnerdichte hängt mit der baulichen Dichte zusammen. Sie kann jedoch trotz steigender baulicher Dichte abnehmen, so zum Beispiel bei steigender Wohnfläche pro Person. Die Aussendichte bezeichnet die Zahl der

Einwohner pro Hektar Wohnbauland, wobei die Innendichte oder die Belegungsdichte die Zahl der Bewohner pro Wohnung oder pro Wohnfläche bedeutet. So kann es sein, dass eine geräumige Luxuswohnung mit niedriger Belegungsdichte in einem dicht bebauten Hochhausgebiet auf der einen Seite, ein kleines Haus mit hoher Belegungsdichte in einem locker bebauten Dorf auf der anderen Seite zu einer ähnlichen Aussendichte gelangen, obwohl die Wohnbedingungen stark unterschiedlich sind. Die Schweizer Siedlungsgebiete können in fünf Siedlungstypen nach baulicher Dichte eingeteilt werden.

S1: Die geringste Siedlungsdichte weist der Siedlungstyp S1 auf. Ausgegangen wird von freistehenden Einzelgebäuden, oft ausserhalb der Bauzone. Dieser Siedlungstyp entspricht den Streusiedlungen, wie sie insbesondere im ländlichen Raum anzutreffen sind.

S2: Der zweite Siedlungstyp ist eine übliche Einfamilienhaussiedlung.

S3: Der dritte Typ ist eine Reiheneinfamilienhaussiedlung.

S4: Beim vierten Typ handelt es sich um eine verdichtete Bauweise in Form von dreigeschossigen Wohnblocks.

S5: Der fünfte Typ repräsentiert den hoch verdichtet gebauten Siedlungstyp mit mehr als dreigeschossigen Wohnbauten und Hochhäusern.⁵¹

Je nach dem in welcher Siedlungsstruktur man sich befindet muss man eine andere Art von Verdichtung ins Auge fassen. Nicht alle Verdichtungsstrategien sind auf alle Siedlungsstrukturen anwendbar.

Eine Studie des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE zum Thema Nutzungsreserven im Bestand, kommt zum Schluss, dass die Verdichtung im Sinne der Mobilisierung der bestehenden Nutzungsreserven nur an geeigneten, gut erschlossenen Standorten sinnvoll ist. Es gilt der Grundsatz „Ob ein Gebiet besser genutzt bzw. verdichtet werden soll, bemisst sich an den Kriterien wie für eine Neueinzonung; an der Eignung des Areals.“

⁵²

Der Bericht unterscheidet drei verschiedene Nutzungsreserven.

- *Die flächendeckenden Nutzungsreserven* im Inneren der Bauzonen, wie zum

Beispiel Baulücken, unbebaute Baulandparzellen oder Geschossflächenreserven.

- *Die Umnutzung an zentraler Lage*, wie zum Beispiel brachliegende, unter- oder falsch genutzte Bahnhofsgebiete und Industrieareale, sowie Quartiere mit überaltertem Bestand.
- *Die Optimierung des Siedlungsgebietes*, im Sinne der Reduktion von Nutzungsreserven an peripherer Lage zu Gunsten solcher an zentraler Lage. ⁵³

Auch das Departement für Raum- und Landschaftsentwicklung der ETH Zürich hat sich mit dem Thema der Nutzungsreserven intensiv auseinandergesetzt. Die ETH Zürich unterscheidet in ihrer Studie vier verschiedenen Arten von Nutzungsreserven, wobei diese lediglich eine detailliertere Aufspaltung der oben genannten Unterscheidungen von Nutzungsreserven des Bundesamtes für Raumentwicklung sind.

- Dabei handelt es sich bei einer davon um die *Bauzonenreserve*, welche sich ausserhalb des Perimeters weitgehend überbauten Gebietes befindet.
- Sowie um die *unbebauten Reserven* innerhalb des Perimeters, die sogenannten Baulücken.
- Die *Geschossflächenreserven*, welche sich auf Grund der Differenz tatsächlich realisierten Geschossflächen und der gemäss den planungsrechtlichen Bestimmungen zulässiger Geschossflächen berechnen lassen und
- Die *bebauten Potenziale*, zu welchen bereits weitgehend ausgeschöpfte Flächen, welche aber nicht mehr oder im Sinne der Raumplanung zu wenig genutzt werden, wie zum Beispiel ehemalige Bahnareale, Scheunen, Bauernhöfe oder Industrieareale. ⁵⁴

Diese Nutzungsreserven innerhalb der Gemeinden sind für die zukünftige Siedlungsplanung von grosser Bedeutung. Im Grunde genommen haben beide Studien das gleiche Ziel, nämlich die zunehmende Flächenbeanspruchung, in Form von Bevölkerungswachstum und steigender Flächeninanspruchnahme der Bevölkerung, ohne Zunahme der Bauzonen zu befriedigen. Zur Umsetzung dieses Ziels müssen einerseits

die Grundeigentümer zur besseren Nutzung ihrer Liegenschaften sowie die Gemeinden zur effizienteren Nutzung ihrer Bauzonen angeregt werden.

Das Ziel der genannten Studie der ETH Zürich liegt darin, das Potenzial und die Grössenordnung solcher Reserven in der Schweiz abzuschätzen, da bis anhin Zahlen dazu fehlen. Da in Zukunft lediglich die innen liegenden Nutzungsreserven mobilisiert werden sollen, gehören die Bauzonenreserven, welche sich ausserhalb des Perimeters befinden, hier nicht dazu. Zu den inneren Nutzungsreserven gehören also lediglich die *unbebauten Reserven*, die *Geschossflächenreserven* sowie die *bebauten Potenziale*. Die Studie ermittelte unter Einbezug von Kriterien wie Pendlerbewegungen, Wohnverhältnisse, Bevölkerung, Tourismus und so weiter, aus allen Schweizer Gemeinden neun Gemeindetypen. Dazu gehören insgesamt 9 Grosszentren (z.B. Zürich oder Bern), 48 Nebenzentren der Grosszentren (Köniz, Meyrin), 415 Gürtel der Grosszentren (Gland, Wollerau), 59 Mittelzentren (Fribourg, Solothurn), 377 Gürtel der Mittelzentren (Ascona), 33 Kleinzentren (Porrentruy, Glarus), 782 Periurbane ländliche Gemeinden (La Neuveville, Kirchberg), 655 Agrargemeinden (Cudrefin, Amden) und 117 touristische Gemeinden (Arosaa, Engelberg). „Die verfügbaren Datensätze zu den einzelnen Komponenten der inneren Nutzungsreserven wurden so aufbereitet, dass die für die neun Gemeindetypen typische Häufigkeitsverteilung der inneren Nutzungsreserven ermittelt werden konnten. Diese neun Spannbreiten wurden mit der Anzahl Gemeinden pro Gemeindetyp multipliziert, um eine Abschätzung der inneren Nutzungsreserven aller Gemeindetypen und Komponenten zu erhalten. Die Summe der inneren Nutzungsreserven aller Gemeindetypen und Komponenten ergibt schliesslich die Grössenordnung der schweizweit vorhandenen inneren Nutzungsreserven“.⁵⁵

Diese Berechnungen zeigen, dass innerhalb dieser Nutzungsreserven zwischen 0.7 und 1.9 Millionen Einwohner Platz fänden.

Nicht alle Orte mit Nutzungsreserven sind zur Mobilisierung geeignet, deshalb ist es wichtig diese zu prüfen und dann die Nutzungsreserven entweder zu mobilisieren oder zu demobilisieren. Wichtig ist es, neue Nutzungen an guten Standorten zu fördern, und an schlechten Standorten zu verhindern.

Sowohl für städtische als auch ländliche Gebiete sind alle drei Arten der Mobilisierung von Nutzungsreserven sinnvoll, wobei für ländliche Gebiete vor allem die Umnutzung eine grosse Rolle spielt. Immer mehr Bauernhöfe, Scheunen oder Kornspeicher erfüllen nicht mehr ihren ursprünglichen Zweck und stehen leer oder werden nur noch sporadisch genutzt. Auf Grund von Gemeindefusionen werden auch Schulen oder Kindergärten zusammengelegt und nicht mehr genutzt. Gerade diese Bausubstanzen im Bestand haben ein grosses Potenzial in Wohnungen transformiert zu werden. Auch die Nachverdichtung in Form von Anbauten oder Aufstockungen kann in ländlichen Regionen eine sinnvolle Lösung sein.

Bei den flächendeckenden Nutzungsreserven im Inneren der Bauzonen, werden Baulücken oder unüberbaute Flächen im Siedlungsgebiet als einzelne unüberbaute Parzellen definiert, wenn sie unmittelbar an überbautes Gebiet angrenzen und bereits gut erschlossen sind. Grundsätzlich ist es bei der Verdichtung wichtig, dass sie an Lagen mit hoher Erschliessungs- und Umgebungsqualität vollzogen wird. Das sind Orte mit gutem *Service Public* wie Schulen, Post, Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine gute Erschliessung des öffentlichen Verkehrs.⁵⁶

Die Verdichtung ist nicht nur in den Gemeinden ein Thema, auch wenn es dort, im Bezug auf die Zersiedelung, besonders wichtig ist.. Auch in der Stadt muss in Zukunft verdichtete werden, vor allem auch auf Grund der grossen Nachfrage nach Wohnraum in urbanen Gebieten. Vittorio Lampugnani beschreibt in seinem Buch *Städtische Dichte* die Vorteile der baulichen Dichte in Städten sehr treffend: „Je enger die Häuser zusammenrücken, desto besser ist ihre Verbindung untereinander. So können sich bequeme und durchaus auch kreative Synergien bilden.“⁵⁷

Vor allem aber hat die bauliche Dichte den Vorteil, dass die unterschiedlichsten Nutzungsbereiche näher zusammenrücken und dabei ein reger Austausch zwischen Wohnen, Arbeiten, Kultur, Freizeit und Konsum stattfinden kann. Daraus können wir ableiten, dass auch die langen Wege und die Organisation, welche die Alltagstätigkeiten an der Peripherie verlangen, entfallen. Diese Vorteile des Stadtlebens im Vergleich mit dem Leben auf dem Land, haben so gut wie alle meine Interviewpartner bestätigt. Vieles

kann zu Fuss erreicht werden, im Gegensatz zum Wohnen an der Peripherie, wo man auf ein Auto angewiesen ist. Mit einer intensiveren städtischen Dichte und einem optimalen Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel, kann man vielleicht in Zukunft erreichen, dass der Individualverkehr in den Städten überflüssig wird.

Christian Schwick betont in seinem Buch *Zersiedelung in der Schweiz – unaufhaltsam?*, dass es grundsätzlich vier Hauptpunkte gibt, auf welche man sich in Zukunft im Kampf gegen die Zersiedelung stützen kann. Der wichtigste und gleichsam wirksamste Punkt ist die *Vermeidung von zusätzlicher Siedlungsfläche*. Die Siedlungen sollen sich nicht weiter ausdehnen. Wo es dennoch neue Siedlungsflächen braucht, sollten diese *lediglich innerhalb der Bauzonen und möglichst konzentriert* erfolgen, zum Beispiel am Rand bestehender Quartiere oder zum Füllen von Baulücken. Sollte auch diese Intervention nicht möglich sein, sollten die *neuen Siedlungsstrukturen zumindest nicht in schützenswerten Landschaften* gebaut werden. Als letzter und eher allgemeiner Punkt, formuliert Schwick, die *Hinterfragung des Umfangs und der Lagen der aktuellen Bauzonen*. Der Umfang soll so weit als möglich reduziert werden.⁵⁸

Da die neu bebaubaren Parzellen in Zukunft limitiert sein werden, müssen sich Architekten und Planer vermehrt mit dem Thema des Bauens im Bestand, der Mobilisierung von Nutzungspotenzialen im Inneren des Siedlungsperimeters als auch der Verdichtung auseinandersetzen. Es gibt bereits heute ausgezeichnete architektonische Beispiele, welche zeigen, dass es nicht zwingend notwendig ist, grosse Bauparzellen zur Verfügung zu haben, um gute Architektur zu realisieren. Das älteste Beispiel ist die *Siedlung Halen* in Herrenschwanden in der Nähe von Bern von der Architektengruppe Atelier 5. Diese Betonsiedlung aus dem Jahr 1969 beinhaltet 79 Wohneinheiten mit Systematik auf einem grossen Grundstück dicht zusammengefügt. Diese Siedlung ist vor dem Hintergrund eines nachhaltigen Umgangs mit der Ressource Boden entstanden und wurde bereits zu seiner Entstehungszeit als Meilenstein neuer Siedlungsarchitektur gefeiert. Sie besteht aus zwei Häusertypen, jeweils vier und fünf Meter breit, welche beide dreigeschossig sind. Die Halen Siedlung ist ein gutes Beispiel für verdichtetes Bauen, dass dennoch attraktiv ist. Obwohl die Häuser Seite an Seite stehen, garantieren die Häuser

sowohl im Innen- wie auch im Aussenraum absolute Privatsphäre. Jedes Haus ist so platziert, dass es vor Einblicken von Aussen geschützt ist und von den nebenan liegenden Häuser akustisch einwandfrei getrennt ist. Jedes Haus hat seinen eigenen Garten und einen Blick ins Grüne.

Was den sparsamen Umgang mit der Ressource Boden angeht, sind vor allem die japanischen Architekten eine hervorragende Referenz. So schafft es auch Takeshi Hosaka, auf einer kleinen Restparzelle in Tokyo ein Einfamilienhaus mit dem Namen *Inside out* mit insgesamt 91 m² zu realisieren. Die Bauparzelle hat die Form eines unregelmässigen Vierecks, welche das Haus als solche aufnimmt. Durch ein zweites Volumen im Inneren des Gebäudes, in welchem sich das Schlaf- und Badezimmer befindet, entsteht ein Zwischenraum, der gleichzeitig als Aussen- wie auch als Innenraum verwendet werden kann und so einen hohen Grad an Privatsphäre garantiert.

Dieses architektonische Beispiel zeigt, wie man auch mit kleinen und unförmigen unbebauten Reserven im Inneren des Siedlungsperimeters qualitätsvolle Einfamilienhaus-Typologien entwickeln kann. Gerade in ländlichen Gebieten, in welchen die Nachfrage nach Einfamilienhäuser nach wie vor gross ist, könnte diese Art von Verdichtung eine attraktive Alternative sein.

Ebenso zeigt die *Villa urbaine* von 2barchitectes in Lausanne, wie man den Wunsch nach einem eigenen Garten und dem Gefühl nach Einfamilienhaus, in einem städtischen Kontext oder auf Baulücken im Inneren eines Quartieres, umsetzen kann. Das Projekt verbindet die Vorzüge eines Einfamilienhauses mit denen eines Mehrfamilienhauses und bietet in einem Volumen vier grosszügige Wohnungen. Jede dieser Wohnungen erstreckt sich über alle vier Stockwerke und verfügt über einen eigenen Garten, was das Gefühl eines Einfamilienhauses vermittelt. Dieser Architekturtyp könnte eine zukunftsorientierte Antwort auf die städtische Dichte sein.

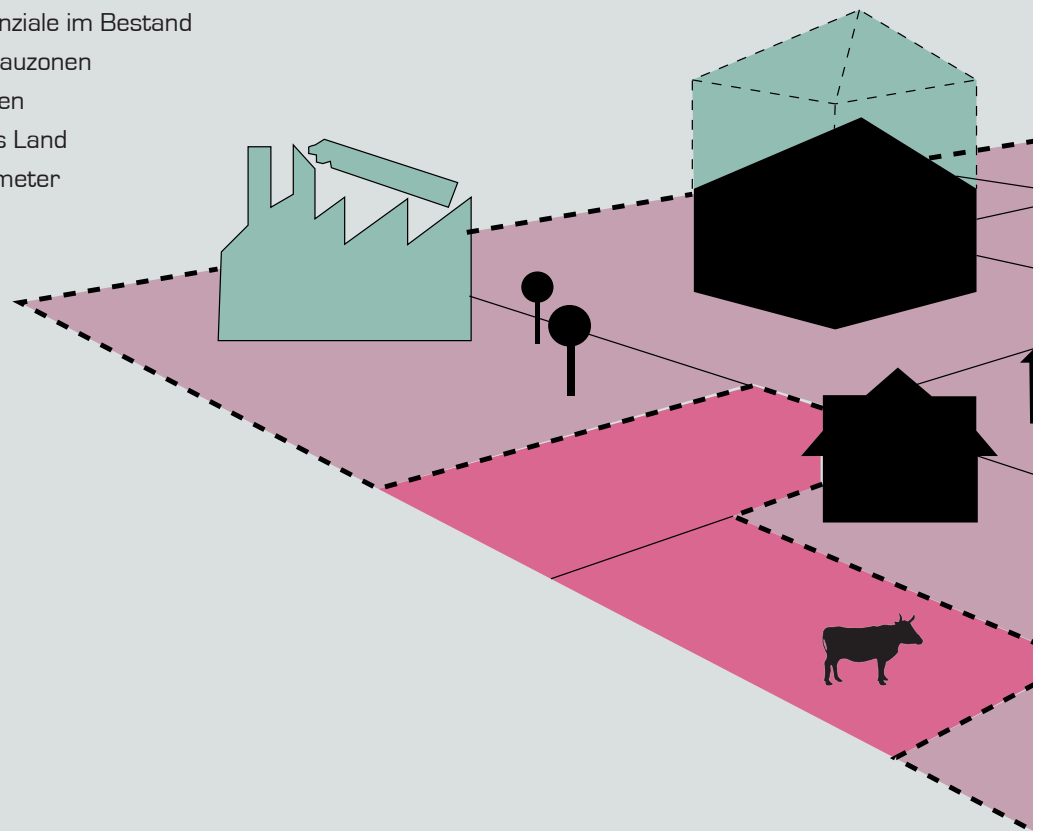
Ein gutes Beispiel für die Mobilisierung von bebauten Potenzialen ist der Umbau der *Casa d'Estate* in Linescio von den Schweizer Architekten Buchner und Bründler. Linescio ist

ein kleines Dorf im abgelegenen Rovana Tal. Buchner Bründler Architekten haben dort ein 200 jähriger Steinbau zu einem Sommerhaus umgebaut. Das Gebäude lag bereits seit 50 Jahren brach. Das Gebäude besteht aus einem Kellersockel, sowie einen unbeheizten Wohnraum ohne Wasseranschluss gleich darüber. Zuoberst im Gebäude befindet sich eine Heubühne mit einem laubenartigen Vorbau. Die Architekten haben sich zum Umbau in ein Sommerhaus entschieden, damit die bestehende Fassade in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten bleiben kann, da in diesem Fall keine Isolierung notwendig ist. Der ursprüngliche archaische Charakter des Stalles sollte erhalten bleiben. Die innere, neue Hülle wurde als autonomer Betonkörper konzipiert und bietet Platz für die elementaren Wohnbedürfnisse wie Wohnen, Schlafen, eine Feuerstelle und einen Baderaum.

Diese vier Beispiele zeigen, dass Verdichtung nicht zwingend etwas mit Verbetonierung, wenig Grünflächen, viele Menschen auf engem Raum und wenig Privatsphäre zu tun hat, sondern dass dicht zu wohnen, sowohl im städtischen wie auch im ländlichen Kontext, durchaus attraktiv und zeitgenössisch sein kann.

Nutzungspotenziale im Siedlungsperimeter

- Nutzungspotenziale im Bestand
- Bestehende Bauzonen
- Aussenreserven
- Unbebaubares Land
- Siedlungsperimeter

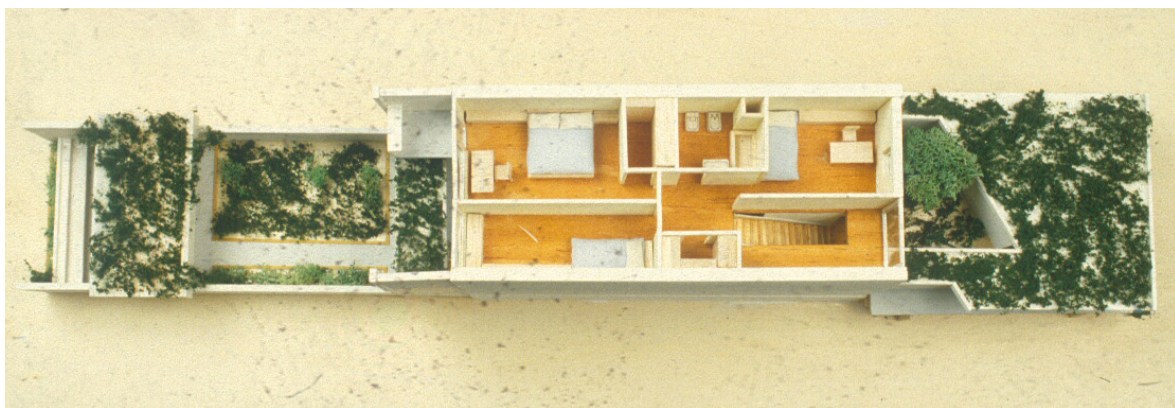
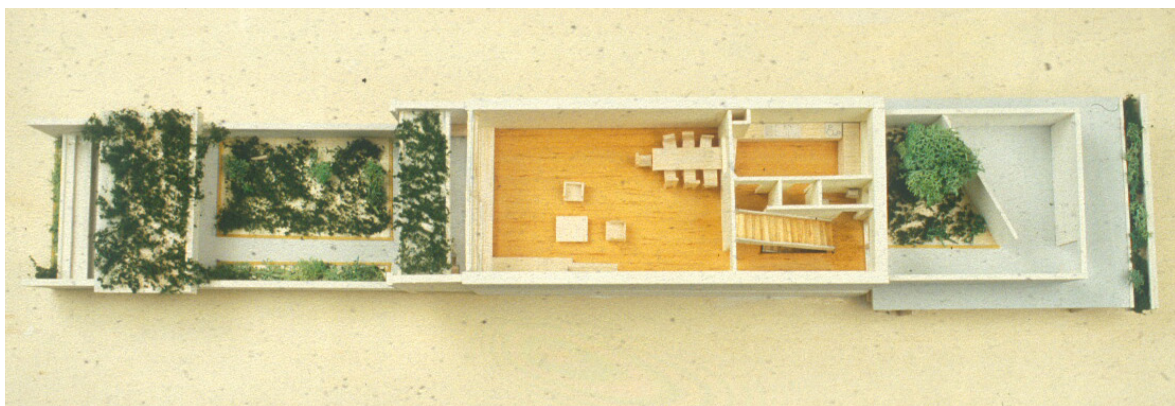


Darstellung der Nutzungspotenziale im Innern des Siedlungsperimeters





Atelier 5, Siedlung Halen, Herrenschwanden, Schweiz, 1963





Takeshi Hosaka, Inside out, Tokyo, Japan, 2010





2barchitectes, Villa urbaine 4 en 1, Lausanne, Schweiz, 2011





Buchner Bründler Architekten, Casa d'Estate, Linescio, Schweiz, 2010



5 Schlussfolgerung

Die Zersiedelung in der Schweiz ist ein komplexes Phänomen, da sie ihren Ursprung wie auch ihre Lösungsansätze sowohl in politischen, wie auch soziologischen Thematiken hat. Die Politik kann zwar in Form von Gesetztestexten Gegensteuer geben, dennoch liegt die Eindämmung der Zersiedelung auch in der Verantwortung der Schweizer Bevölkerung. Die Auseinandersetzung zu diesem Thema auf verschiedenen Ebenen, in Form der hier vorliegenden Arbeit, war für mich eine Herzensangelegenheit. Vor meinem Architekturstudium habe ich 20 Jahre lang in einem kleinen Dorf zwischen Bern und Solothurn gelebt, und habe in den letzten Jahren gesehen, wie sich das Gesicht dieses Dorfes kontinuierlich verändert hat. Es droht sich immer weiter auszudehnen und das obwohl innerhalb des Siedlungsperimeters ein grosses Potenzial an Nutzungsreserven bestehen würde. Dies insbesondere in Form der Schule und des Kindergartens, welche auf Grund einer Fusion von verschiedenen Schulgemeinden zentralisiert wurden, sowie die Bauernhöfe, die in den letzten Jahren aufgegeben wurden, und die im Dorfkern liegenden, dazugehörigen Weiden und Hofstätten, die fortan nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Andererseits sehe ich den Trend, zu immer kleineren Haushalten auf immer grösser werdenden Wohnflächen. So werden die, in den letzten Jahren, neu entstandene Einfamilienhäuser vor allem von Paaren ohne Kinder gebaut und bewohnt. Ich habe die Hoffnung, dass es das neue Raumplanungsgesetz schafft, die Ausdehnung der Siedlungsflächen zu begrenzen und hilft die Nutzungspotenziale im Innern des Dorfes zu mobilisieren. Wobei das Problem der immer grösser werdenden Flächeninanspruchnahme nicht auf politischer Ebene lösbar ist, sondern sich die Gesellschaft ändern muss.

Mit dem neuen Raumplanungsgesetz, welches vor allem in ländlichen Gebieten die Neueinzonung von Bauland stark einschränkt, kann man sich die Frage stellen, ob die Raumplanung im Widerspruch zu dem Lebensstil des Einfamilienhauses steht. Meiner Meinung nach ist dies nicht der Fall. Es wird lediglich ein Umdenken der bestehenden Typologien an Einfamilienhäuser gefordert. Es ist nun an der Zeit, dass Architekten sinnvolle, attraktive und platzsparende Typologien entwickeln, welche die Einfamilienhausbesitzer zum Umdenken bewegen können. Die Raumplanung,

sowie die Kantone und Gemeinden müssen gemeinsam mit Architekten und Planern Lösungsansätze finden, um die negativen Auswirkungen der Einfamilienhäuser, bezogen auf die Zersiedelung und den enormen Landschaftsverschleiss, in Zukunft zu reduzieren.

Gerade die Interviews mit verschiedenen Dorfbewohnern haben mir deutlich gezeigt, dass die Einfamilienhausbesitzer gegenüber neuen Typologien nicht abgeneigt sind, sofern sie dennoch ihr eigenes Haus und ihre Ruhe haben. So sehe ich gerade in sehr ländlichen Gebieten die Herausforderung, nicht Haustypologien wie Reihenhäuser zu implementieren, sondern neue, innovative, platzsparende Einfamilienhaustypen zu entwerfen, oder bestehende Bausubstanzen attraktiv umzunutzen. So unterschiedlich die Meinungen meiner Gesprächspartner über das Bild der Zersiedelung und ihrer eigenen Rolle in diesem Veränderungsprozess der Landschaft auch sind, man kann klar einen gemeinsamen Nenner entdecken. Ausnahmslos alle Gesprächspartner haben konkrete Ideen und Visionen für die zukünftige Siedlungsentwicklung, welche sich sehr ähneln. Der Wunsch der Befragten ist es, dass man in Zukunft die bereits vorhandene Bausubstanz in den Dörfern effizienter nutzt und von der Raumplanung keine Steine diesbezüglich in den Weg gelegt bekommt. Andererseits ist bei den allermeisten Interviewpartnern das Thema der Erschliessung von grosser Wichtigkeit und einer der Gründe, warum man einen Umzug in die Stadt im Alter ins Auge fasst. Fast so vielfältig wie die zahlreichen Faktoren, welche zur Zersiedelung geführt haben, sind die Theorien, wie man sie bremsen oder stoppen könnte. Nichts desto trotz kann man drei Massnahmen zusammenfassen: *Begrenzung von Siedlungsgebieten, Minimierung der Flächeninanspruchnahme, sowie die Aktivierung der inneren Nutzungsreserven.*

6 Bildverzeichnis

Titelbild	<i>Liechti, Hans; Monteil, Annemarie; Staub-Hadorn, Margrit; W.Walter, Rainer; Urs Flury; Buchpresse Gerlafingen, 1997, S. 57</i>
Seite 16	<i>Diener, Roger; Herzog, Jacques; Meili, Marcel; de Meuron, Pierre; Schmid, Christian; Die Schweiz – Ein städtebauliches Portrait; Band 2, Birkhäuser – Verlag für Architektur, Basel, 2006, S. 236</i>
Seite 17	<i>Ipudem, S. 243</i>
Seite 18	<i>Diener, Roger; Herzog, Jacques; Meili, Marcel; de Meuron, Pierre; Schmid, Christian; Die Schweiz – Ein städtebauliches Portrait; Band 1, Birkhäuser – Verlag für Architektur, Basel, 2006, S. 20</i>
Seite 19	<i>Ipudem, S. 19</i>
Seite 30	<i>Diener, Roger; Herzog, Jacques; Meili, Marcel; de Meuron, Pierre; Schmid, Christian; Die Schweiz – Ein städtebauliches Portrait; Band 1, Birkhäuser – Verlag für Architektur, Basel, 2006, S. 180</i>
Seite 31	<i>Ipudem, S. 181</i>
Seite 32	<i>Informationsquelle: Bundesamt für Raumentwicklung, ARE</i>
Seite 33	<i>Ipudem</i>
Seite 34	<i>Garnier, Alain: La périurbanisation, composante majeure de l'émergence de la région urbaine, Annuaire suisse de science politique, Band 25, 1985, S.48</i>
Seite 35	<i>Informationsquelle: Bundesamt für Raumentwicklung, ARE</i>
Seite 46 - 47	<i>Informationsquelle: Bundesamt für Statistik, BFS</i>
Seite 48 - 49	<i>Ipudem</i>
Seite 55	<i>Verändert nach: Zersiedelung messen und vermeiden; Christian Schwick, Jochen Jaeger und Felix Kienast, Eidgenössische Forschungsanstalt WSL, Oktober, Ausgabe 47, 2011, S. 23</i>
Seite 56 - 57	<i>Ipudem, S. 36</i>
Seite 58	<i>Ipudem</i>
Seite 59	<i>Ipudem, S. 44</i>
Seite 60 - 61	<i>Ipudem, S. 40</i>
Seite 77	<i>Informationsquelle: Bundesamt für Raumentwicklung, ARE</i>

- Seite 78 *Verändert nach: Pattaroni, Luca; Thomas, Marie-Paule; Kaufmann, Vincent; Habitat urbain durable pour les familles; Enquête sur les arbitrages de localisation résidentielle des familles dans les agglomérations de Berne et Lausanne; Cahier du Laboratoire de Sociologie Urbaine, Lasur, EPFL; Programme national de recherche PNR54, Lausanne, 2009, S. 23*
- Seite 79 *Ipudem, S. 35*
- Seite 81 *Google Maps*
- Seite 114 - 115 *Informationsquelle: Bundesamt für Raumentwicklung, ARE*
- Seite 124 - 125 *Verändert nach: Schweizweite Abschätzung der inneren Nutzungsreserven, ETH Zürich Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung und Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2012, S. 2*
- Seite 126 *<http://proyectos4etsa.wordpress.com/2012/07/06/siedlung-halen-atelier-5-berna-suiza-1960/>*
- Seite 127 *<http://atlasofinteriors.polimi-cooperation.org/2014/03/20/atelier-5-siedlung-halen-herrenschwanden-switzerland-1963/>*
- Seite 128 - 129 *Internetseite Hosaka Takeshi, http://www.hosakatakeshi.com/english/works-projects_en/insideout_en.html*
- Seite 130 *2barchitectes, Fotograf Roger Frei, Zürich, copyright 2b*
- Seite 131 *2barchitectes, Fotograf Thomas Jantscher, copyright 2b*
- Seite 132 - 133 *Internetseite Buchner Bründler Architekten, <http://www.bbarc.ch/>*

7 Literaturverzeichnis

- ¹ Diener, Roger; Herzog, Jacques; Meili, Marcel; de Meuron, Pierre; Schmid, Christian; *Die Schweiz – Ein städtebauliches Portrait; Band 1 - 4*; Birkhäuser – Verlag für Architektur, Basel, 2006
- ² *Ipidem, Band 2, S. 280*
- ³ *Textsammlung Vorlesung Herbstsemester 2012 „Kulturlandschaft“ Kees Christiaanse, ETH Zürich, Departement Architektur, Die totale Landschaft – Rolf Peter Sieferle, aus: H.M. Enzensberger, K.M Michel, T. Spengler (Hg.): Kursbuch 131, Neue Landschaften, 1998, S. 10 und 12*
- ⁴ Diener, Roger; Herzog, Jacques; Meili, Marcel; de Meuron, Pierre; Schmid, Christian; *Die Schweiz – Ein städtebauliches Portrait; Buch 2*, Birkhäuser – Verlag für Architektur, Basel, 2006, S. 165 und 166
- ⁵ Koch, Michael: *Städtebau in der Schweiz 1800-1990*. Zürich, 1992
- ⁶ Meili, Armin: *Landesplanung in der Schweiz*; SA. a. d. Neuen Zürcher Zeitung, Zürich, 1941
- ⁷ Koch, Michael: *Städtebau in der Schweiz 1800-1990*. Zürich, 1992
- ⁸ *Ipidem*
- ⁹ *Ipidem*
- ¹⁰ *Ipidem, S. 200*
- ¹¹ Rousseau, Jean-Jacques: *La Suisse comme ville; Lettre à M. le Maréchal de Luxembourg* *Môtiers, 20. Januar 1763, S. 1*
- ¹² Meili, Armin: *Landesplanung in der Schweiz*; SA. a. d. Neuen Zürcher Zeitung, Zürich, 1941
- ¹³ Koch, Michael: *Städtebau in der Schweiz 1800-1990*. Zürich, 1992, S. 91, Zit.n. ebenda, S.119
- ¹⁴ *Städtebau in der Schweiz 1800-1990*. Zürich, 1992, S. 135
- ¹⁵ *Ipidem*
- ¹⁶ Meili, Armin: *Landesplanung in der Schweiz*. Zürich. 1941, Seite 2
- ¹⁷ *Städtebau in der Schweiz 1800-1990*. Zürich, 1992, S. 217
- ¹⁸ *Ipidem, S. 219*
- ¹⁹ Eisinger, Angelus. *Stadtland Schweiz*. Basel, 2005. S. 12
- ²⁰ <http://www.law-news.ch/2013/02/volksabstimmung-2013-revision-raumplanungsgesetz>
- ²¹ *Zersiedelung messen und vermeiden; Christian Schwick, Jochen Jaeger und Felix Kienast, Eidgenössische Forschungsanstalt WSL, Oktober, Ausgabe 47, 2011*
- ²² *Ipidem, S. 24*
- ²³ *Ipidem, S. 26*
- ²⁴ *Ipidem*

- ²⁵ *Siedlungsfläche dehnt sich immer mehr aus – Gebäudeareal und Verkehrsfläche; NZZ, Nr. 26, 1. Februar 2000, S. 14*
- ²⁶ *NZZ, 9. März 1983, Nr. 57, S. 64*
- ²⁷ *Unsere Umwelt war schon immer schützenswert. Das zeigen die Taten der SVP; NZZ, 5. Oktober 1983, S. 77*
- ²⁸ *NZZ am 6. Februar 1992, Nr. 30, S. 15*
- ²⁹ *Gegensteuer zur unkontrollierten Zersiedelung; NZZ, Nr. 247, 22. und 23. Oktober 1994, S. 14*
- ³⁰ *Dichtegefühl – Umfrage über Bevölkerung, Umwelt und Ausländerpolitik; NZZ, Nr. 228, 2. Oktober 1998, S. 15*
- ³¹ *Siedlungsfläche dehnt sich immer mehr aus – Gebäudeareal und Verkehrsfläche; NZZ, Nr. 26, 1. Februar 2000, S. 14*
- ³² *Ibidem*
- ³³ *Neues Mass für Zersiedelung; NZZ, Nr. 67, 21. März 2001, S. 74*
- ³⁴ *Mediencomminqué Pro Natura, 24.9.2013, Repräsentative Umfrage – Immer mehr wollen dichtere und grünere Siedlungen*
- ³⁵ *Ibidem*
- ³⁶ *Ibidem*
- ³⁷ *Mediencomminqué, Pro Natura, 15.11.2005, Zersiedelung kostet jährlich bis zu zwei Milliarden*
- ³⁸ *<http://www.tagesanzeiger.ch/schweiz/standard/Hueslipop-eine-Initiative-hat-den-falschen-Namen/story/16217861>*
- ³⁹ *Ibidem*
- ⁴⁰ *Ibidem*
- ⁴¹ *Eisinger, Angelus. Stadtland Schweiz. Basel, 2005. S. 4*
- ⁴² *Enges Land, grosses Heim – Die Schweizer wohnen trotz Platzmangel immer häufiger alleine, NZZ, online, 23.5.2011*
- ⁴³ *Thomas, Marie-Paule; Urbanisme et Modes de vie – Enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse; Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2013*
- ⁴⁴ *Ibidem*
- ⁴⁵ *Raumkonzept Schweiz; Schweizerischer Bundesrat, Konferenz der Kantonsregierungen, Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz, Schweizerischer Städteverband, Schweizerischer*

Gemeindeverband, 2012

⁴⁶ Lampugnani, Vittorio Magnago; *Städtische Dichte*; Verlag Neue Zürcher Zeitung, Zürich, 2007. S 16

⁴⁷ <http://www.tagesanzeiger.ch/schweiz/standard/So-will-der-Bund-die-Zersiedelung-bremsen/story/31156836#mostPopularComment>

⁴⁸ Schwick, Christian; Jaeger, Jochen; Bertiller, René; Kienast, Felix; *Zersiedelung der Schweiz – unaufhaltsam?; Quantitative Analyse 1935 – 2002 und Folgerungen für die Raumplanung*; Bristol-Stiftung, 2010

⁴⁹ *RPG Art. 1 und 2*

⁵⁰ *Ipitem Art. 1*

⁵¹ *Hohe Infrastrukturkosten durch die Zersiedelung, Dossier des Bundesamtes für Raumentwicklung, Nr. 4, 2000, S. 2*

⁵² *Nutzungsreserven im Bestand – Konzeptstudie; Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2008, S. 2*

⁵³ *Nutzungsreserven im Bestand - Konzeptstudie; Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2008*

⁵⁴ *Schweizweite Abschätzung der inneren Nutzungsreserven, ETH Zürich Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung und Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2012*

⁵⁵ *Ipitem, S.9*

⁵⁶ *Schweizweite Abschätzung der inneren Nutzungsreserven, ETH Zürich Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung und Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2012*

⁵⁷ Lampugnani, Vittorio Magnago; *Städtische Dichte*; Verlag Neue Zürcher Zeitung, Zürich, 2007. S 15

⁵⁸ Schwick, Christian; Jaeger, Jochen; Bertiller, René; Kienast, Felix; *Zersiedelung der Schweiz – unaufhaltsam?; Quantitative Analyse 1935 – 2002 und Folgerungen für die Raumplanung*; Bristol-Stiftung, 2010

8 Bibliographie

Bücher:

Bosshard, Max; Zukunft Einfamilienhaus?; Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Departement Architektur, Gestaltung und Bauingenieurwesen; Niggli, Zürich, 2014

Diener, Roger; Herzog, Jacques; Meili, Marcel; de Meuron, Pierre; Schmid, Christian; Die Schweiz – Ein städtebauliches Portrait; Buch 1-4; Birkhäuser – Verlag für Architektur, Basel, 2006

Eisinger, Angelus; Stadt - Land Schweiz - Untersuchungen und Fallstudien zur räumlichen Struktur und Entwicklung in der Schweiz; Birkhäuser - Verlag, Basel, 2005

Hartmann, Roger; Hitz, Hansruedi; Schmid, Christian; Wold, Richard; Theorien zur Stadtentwicklung; Gesellschaft zur Förderung regionalwissenschaftlicher Erkenntnisse, Oldenburg, 1986

Institut für Denkmalpflege ETH Zürich; Stadt- und Landmauern; Band 3; Abgrenzungen – Ausgrenzungen in der Stadt und um die Stadt; vdf Hochschulverlag AG an der ETH Zürich, Zürich, 1999

Koch, Michael; Städtebau in der Schweiz 1800 – 1990; Entwicklungslinien, Einflüsse und Stationen; Institut für Orts, Regional- und Landesplanung ETH Zürich, Verlag der Fachvereine, Stuttgart, 1992

Lampugnani, Vittorio Magnago; Städtische Dichte; Verlag Neue Zürcher Zeitung, Zürich, 2007

Meili, Armin; Landesplanung in der Schweiz; SA. a. d. Neuen Zürcher Zeitung, Zürich, 1941

Maurer, Peter; Anbauschlacht – Landwirtschaftspolitik, Plan Wahlen, Anbauwerk 1937 – 1945; Chronos Verlag für Geschichte, Zürich, 1985

Oswald, Franz; Schüller, Nicola; Neue Urbanität – das Verschmelzen von Stadt und Landschaft; Eidgenössische Technische Hochschule Zürich Departement Architektur DARCH; gta Verlag, Zürich, 2003

Schwick, Christian; Jaeger, Jochen; Bertiller, René; Kienast, Felix; Zersiedelung der Schweiz – unaufhaltsam?; Quantitative Analyse 1935 – 2002 und Folgerungen für die Raumplanung; Bristol-Stiftung, 2010

Sieverts, Thomas; Zwischenstadt; Birkhäuser, Basel, 2001

Rousseau, Jean-Jacques; La Suisse comme ville; Lettre à M. le Maréchal de Luxembourg Môtiers, 20. Januar 1763

Thomas, Marie-Paule; Urbanisme et Modes de vie – Enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse; Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel, 2013

Artikel:

„Anstücken“ und „aufpfropfen“ – Unsere Siedlungen und der Antagonismus von Verdichtung und Baukultur; NZZ, Nr. 246, 23. Oktober 2014, S. 20

Arbeiten am Kontrast zwischen Stadt und Land; NZZ, online, 28.10.2014

Ch. Schwick, J.Jaeger, A. Hersperger, F. Kienast; Stark beschleunigte Zunahme der Zersiedelung in der Schweiz; ; Géomatique Suisse, Nr. 2, 2013, S 48 – 53

Raumplanung – Bumerang für die Landschaft? Gefahren einer Lockerung bei der

Bautätigkeit in der Landwirtschaftszone; NZZ, Nr. 190, 17. August 1994, S. 13

Das neue Raumplanungsgesetz – Verzicht auf umstrittene Bestimmungen – mehr Entscheidungsspielraum für die Kantone; NZZ, Nr. 83, 11. April 1978, S. 31

Dichtegefühl – Umfrage über Bevölkerung, Umwelt und Ausländerpolitik; NZZ, Nr. 228, 2. Oktober 1998, S. 15

Die ganze Schweiz eine moderne Metropole – Eine Charta als Basis für eine gedeihliche Zukunft; NZZ, Nr. 42, 20. Februar 2002, S. 14

Die Landschaft wird zum harten Standortfaktor – Die Vereinigung für Landesplanung unterzieht Freiräume einer ökonomischen Sichtweise; NZZ, Nr. 143, 24. Juni 2013, S. 7

Erhalten, umnutzen oder zerfallen lassen? Ökonomiebauten im Landwirtschaftsgebiet vor der Schicksalsfrage; NZZ, Nr. 117, 24. und 25. Mai, 1997, S. 15

Enges Land, grosses Heim – Die Schweizer wohnen trotz Platzmangel immer häufiger alleine, NZZ, online, 23.5.2011

Gegen weitere Zersiedelung der Landschaft – Komitee tritt revidiertes Raumplanungsgesetz auf; NZZ, Nr. 276, 27. November 1998

Gegensteuer zur unkontrollierten Zersiedelung; NZZ, Nr. 247, 22. und 23. Oktober 1994, S. 14

Garnier, Alain: La périurbanisation, composante majeure de l'émergence de la région urbaine, Annuaire suisse de science politique, Band 25, 1985

Hohe Infrastrukturkosten durch die Zersiedelung, Dossier des Bundesamtes für

Raumentwicklung, Nr. 4, 2000

Konzept zur Siedlungsentwicklung nach innen – Arbeitshilfe zur Erarbeitung der Agglomerationsprogramme, Verkehr und Siedlung; Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2009

Leserbrief; Verdichtung – falsche oder richtige Lösung?; NZZ, Nr. 239, 15. Oktober 2014, S. 16

Landschaftsschutz sind nicht zwingend Zwillinge, dies stellt der Landschaftsschützer Hans Weiss fest; NZZ, Nr. 84, 10. April 2014, S. 11

Neues Mass für Zersiedelung; NZZ, Nr. 67, 21. März 2001, S. 74

Nutzungsreserven im Bestand – Konzeptstudie; Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2008

Pro und contra Raumplanungsgesetz; NZZ, Nr. 129, 4. Juni 1976, S.55

Pattaroni, Luca; Thomas, Marie-Paule; Kaufmann, Vincent; Habitat urbain durable pour les familles; Enquête sur les arbitrages de localisation résidentielle des familles dans les agglomérations de Berne et Lausanne; Cahier du Laboratoire de Sociologie Urbaine, Lasur, EPFL; Programme national de recherche PNR54, Lausanne, 2009

Revidiertes Raumplanungsgesetz tritt in Kraft – Dichte gestalten, TEC21 17-18, 2014, S. 28

Raumplanung und Förderung der Berggebiete; NZZ, Nr. 103, 6. und 7. Mai 1978, S. 30

Raumkonzept Schweiz; Schweizerischer Bundesrat, Konferenz der Kantonsregierungen, Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren- Konferenz, Schweizerischer Städteverband, Schweizerischer Gemeindeverband, 2012

Schweizweite Abschätzung der inneren Nutzungsreserven, ETH Zürich Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung und Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2012

Stadt und Nicht-Stadt Schweiz – Ein fiktiver Dialog von Jacques Herzog; NZZ, online, 16.5.2014

Siedlungsfläche dehnt sich immer mehr aus – Gebäudeareal und Verkehrsfläche; NZZ, Nr. 26, 1.Februar 2000, S. 14

Stadt und Nicht-Stadt Schweiz – Ein fiktiver Dialog von Jacques Herzog; NZZ, online, 16.5.2014

Schaffe, Schaffe, Hüsli Baue; NZZ, online, 6.11.2014

Thomas, Marie-Paule; Pattaroni, Luca; Choix résidentiels et différenciation des modes de vie des familles de classe moyennes en Suisse; Laboratoire de Sociologie Urbaine, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, 2012

Weiche Landschaft – harter Faktor; NZZ, online, 24.6.2013

Wegen Steuern wird nicht gezügelt – Studie untersucht Migrationsverhalten; NZZ, online, 27.10.2014

Wo Wohnen Spass macht, NZZ, online, 6.11.2014

Wohnen auf dem Land wird einfacher – Ständerat für erleichterten Umbau von

Bauernhäusern, NZZ, online, 15.12.2011

Wenn Verdichtung mit dem Landschaftsbild kollidiert – Innere bauliche Verdichtung und Landschaftsschutz sind nicht zwingend Zwillinge, dies stellt der Landschaftsschützer Hans Weiss fest; NZZ, Nr. 84, 10. April 2014, S. 11

Weiche Landschaft – harter Faktor; NZZ, online, 24.6.2013

Zum Entwurf für ein Raumplanungsgesetz; NZZ, Nr. 356, 3. August 1971, S. 9

Gefährdung der Ziele des Raumplanungsgesetzes?; NZZ, Nr. 34, 11. Februar 1975, S. 31

Zu hohe Bauzonenreserven – Ergebnis einer Umfrage bei den Kantonen; NZZ, Nr. 225, 27. September 2005, S. 14

Zahlengericht statt Zahlensalat – Mit der Ecopop – Initiative die Zuwanderung eindämmen; NZZ, Nr. 240, 16. Oktober 2014, S. 20

Gesetzestexte:

Bundesgesetz über die Raumplanung, Raumplanungsgesetz, RPG

Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft

Internetseiten:

Bundesamt für Statistik BFS; <http://www.bfs.admin.ch>

Bundesamt für Raumentwicklung ARE; <http://www.are.admin.ch>

Bundesamt für Umwelt BAFU; <http://www.bafu.admin.ch>

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK;

<http://www.uvek.admin.ch>

<http://www.law-news.ch>

<http://www.tagesanzeiger.ch>

<http://www.nzz.ch>

<http://zeitungsarchiv.nzz.ch/>

