

Wie die Schweiz wachsen kann

Alle wissen es: Die Bevölkerung wächst – und sie braucht Wohnraum. Aber wie und wo sollen weitere 1,4 Millionen Menschen leben und arbeiten? Wir stellen vier Meinungsbeiträge zur Diskussion.

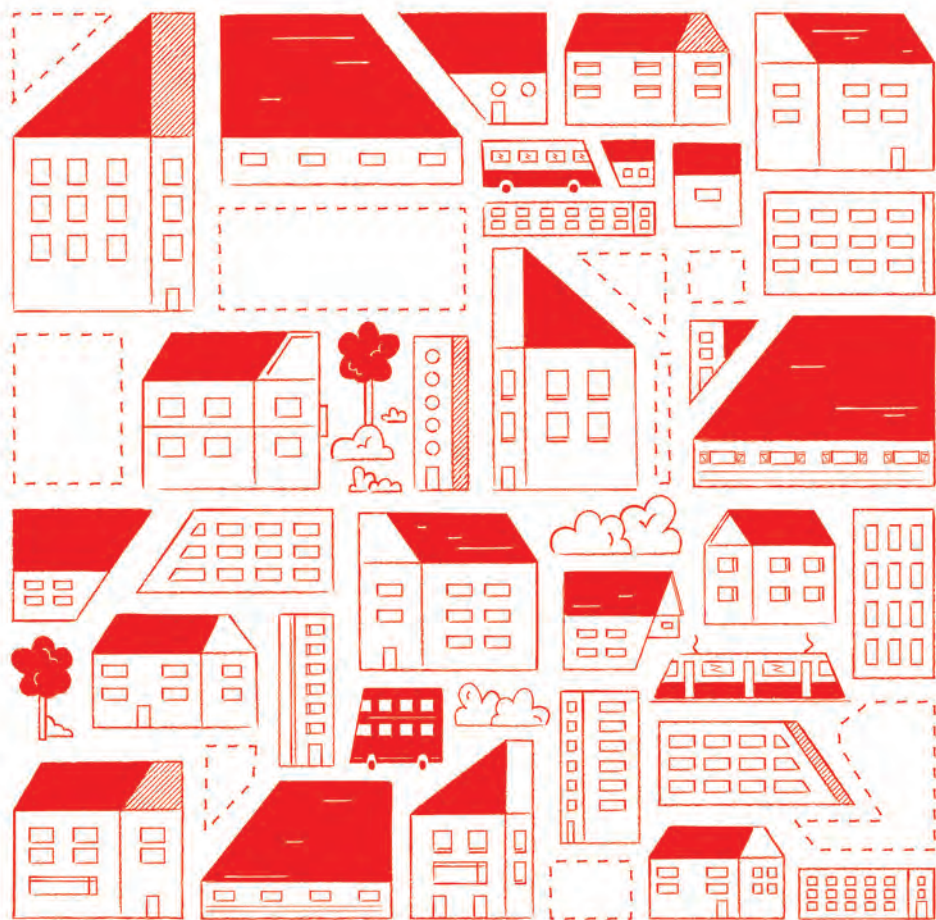
Text: Marcel Bächtiger, Illustration: Zoë Miserez



Wie gehen wir mit dem erwartbaren Bevölkerungswachstum um?
In einer losen Folge von Artikeln präsentiert Hochparterre im Heft und online unterschiedliche Szenarien und Positionen.
Meinungsbeiträge sind willkommen!
www.hochparterre.ch/schweiz2050

Gemäss mittlerem Szenario des Bundesamts für Statistik wächst die ständige Wohnbevölkerung der Schweiz bis 2055 auf 10,47 Millionen an. Innerhalb von drei Jahrzehnten muss also zusätzlicher Wohnraum für knapp 1,4 Millionen Menschen entstehen – das entspricht immerhin dem Zehnfachen der Bevölkerung der Stadt Bern.

Dass dies eine immense städtebauliche und gesellschaftliche Herausforderung darstellt, liegt eigentlich auf der Hand. Trotzdem vermittelt das «Raumkonzept Schweiz 2050», das die raumplanerischen Ziele von Bund, Kantonen und Gemeinden festlegt und im Jahr 2026 verabschiedet werden soll, den Eindruck, dass die absehbaren Veränderungen moderat und die anstehenden Aufgaben ohne Weiteres bewältigbar seien. Wir hingegen finden: Es braucht die offene Diskussion, es braucht Ideen, Bilder und konkrete Szenarien. Im Anschluss an unseren Artikel «Sag mir, wo die Wohnungen sind» siehe Hochparterre 8/2025 publizieren wir hier vier Meinungsbeiträge. Sie alle antworten auf die ebenso einfache wie vertrackte Frage: Wie und wo kann zusätzlicher Wohnraum für 1,4 Millionen Menschen entstehen?



Wie wollen wir leben – und wie erreichen wir das Ziel?

Die 10-Millionen-Schweiz ist prognostiziert. Die Innenentwicklung ist gesetzlich festgeschrieben, die globalen Klimaziele sind seit 2015 ratifiziert. Der CO₂-Ausstoss muss reduziert werden: weniger bauen, weniger abreissen, Ressourcen wiederverwenden; weniger reisen, weniger pendeln – und wenn doch, dann am besten zu Fuss, mit Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln und wenigstens elektrisch. Die Klimaanpassung verlangt nach Bäumen, Bäumen, Bäumen. Die Zutaten für die gebaute Welt von morgen sind also bekannt. Aber wie gelangen wir dorthin?

Soziologinnen und Geografen fordern «evidenz- und menschenzentrierte» Planung. Man müsse die Bedürfnisse und Gewohnheiten der Menschen ernst nehmen. Schliesslich bestimme menschliches Handeln räumliche Strukturen. Das ist empirisch korrekt. Nur ist Stadt nicht das Resultat von Planung, sondern die Folge gesellschaftlicher Aushandlungsprozesse. Die gesellschaftlichen Interessen von gestern und heute haben sich bereits in die Stadtlandschaften eingeschrieben. Bestimmen die Interessen von heute auch noch die Stadt von morgen, reproduziert dies den Status quo. Und das liegt sicher nicht im Interesse der Bewohnerinnen von morgen.

Die Architekturschaffenden fordern die «richtige», die «kompakte», die 10-, 12- oder 15-Minuten-Stadt. Richtige Raumstrukturen zwingen Menschen zum richtigen Handeln, so die Erwartung. Auch das ist empirisch nicht ganz falsch. Nur bedingen die «richtigen» räumlichen Strukturen eine Korrektur der «falschen». Das erfordert menschliches Handeln: Grundstücke aufkaufen, Parzellen zusammenlegen, Bestand abreissen, Blockränder bauen. Meist fehlt dafür die gesellschaftliche Anschlussfähigkeit. Es folgt der Widerstand.

So viel zur aktuellen Planungskrise: Es gibt viele Ideen, aber mässig Wirkung. Dabei ist die Geschichte der Stadt schon seit je eine Umbaugeschichte, die Innenentwicklung also seit Jahrtausenden erprobt. Topografische, materielle, verpflegungs- oder sicherheitstechnische Bedingungen setzten den Rahmen. Innerhalb dieser Grenzen wuchs die Stadtbevölkerung an. Man baute an bestehenden Mauern an. Hinterhöfe wurden verdichtet. Häuser entwickelten sich in die Höhe.

Natürlich war die historische Stadt keine heile Welt. Erdbeben, Feuer, Pest und Cholera beeinflussten das Stadtbild nachhaltig. Holzbauten wurden verboten, Strassen verbreitert, Grenzabstände verbindlich erklärt. Wo früher eine Mauer für zwei Häuser ausreichte, waren plötzlich zwei notwendig. Das verbrauchte Ressourcen. Die kompakte Kernstadt wurde durch Ansammlungen von Einzelobjekten erweitert. Das verbrauchte Bauland.

Nun sind wir da, wo wir sind. Niemand will das Rad der Zeit zurückdrehen. Trotzdem lässt sich aus der Geschichte des Stadtumbaus lernen. Ressourcenschonendes und damit auch CO₂-reduzierendes Bauen, hohe Dichte und auch Schönheit lassen sich realisieren, gerade durch Verdichtung im und mit Bestand.

Gesellschaftspolitisch sind die Rahmenbedingungen für die Art, wie wir leben wollen, durch die Vorgabe der Innenentwicklung gesetzt – jetzt ist das Instrument Planungs- und Baugesetz dringend anzupassen. Gegen Erdbeben, Feuer und Krankheiten gibt es inzwischen wirksamere Mittel als breitere Strassen und Grenzabstände. Längen- und Höhenbeschränkungen, Gebäude- und Grenzabstände sind in Frage zu stellen. Die Parkplatzpflicht ist anders zu lösen, der Untergrund mitzuplanen. Vor allem gilt es, die Maximalausnutzung durch eine Mindestausnutzung zu ersetzen.

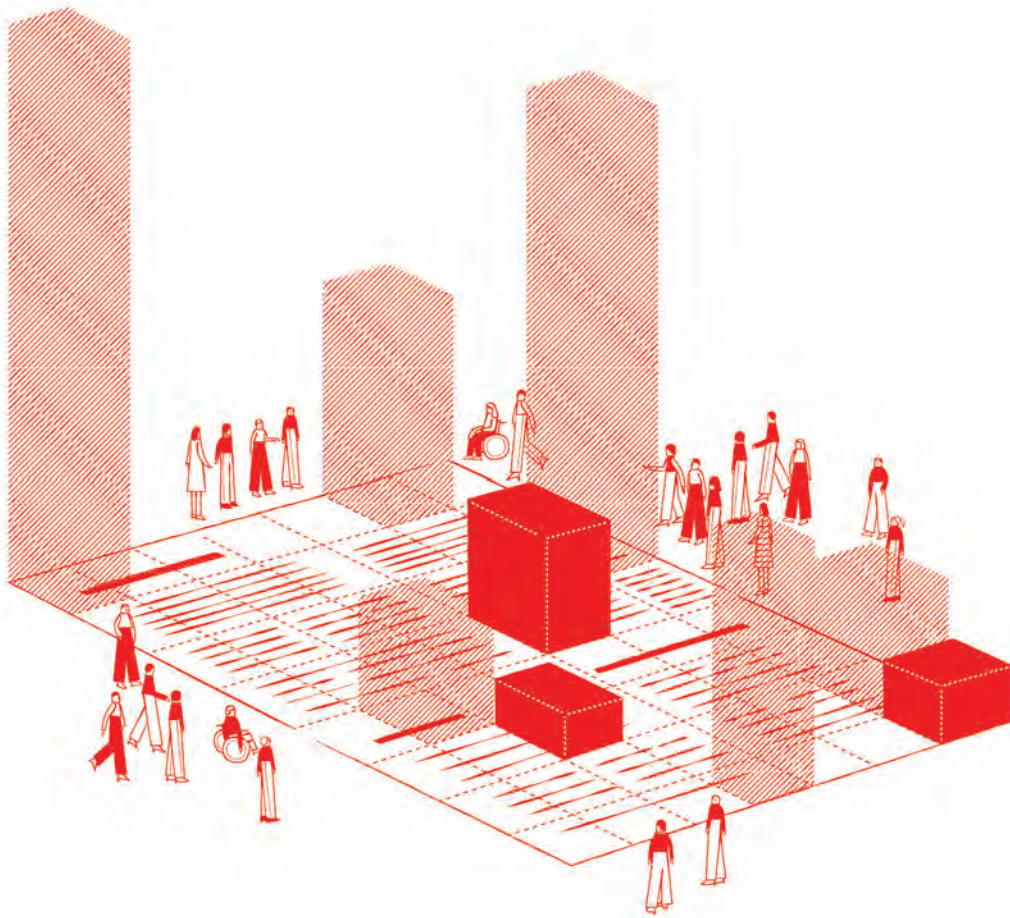
Der Städtebau muss heute die Rahmenbedingungen so setzen, dass an den gut erschlossenen Lagen im und mit dem Bestand eine hohe Dichte entstehen kann. Der öffentliche Raum bildet das Grundgerüst, voll mit Bäumen und Parks. Es muss möglich sein, achtgeschossig und in geschlossener Bauweise zu bauen, sofern die Qualität gesichert ist. Damit wären auch die Rahmenbedingungen für die Immobilien- und Bauwirtschaft so gesetzt, dass das An-, Dazwischen- und Weiterbauen, das Aufstocken im und mit dem Bestand sich lohnen. Dadurch wird dem Rest der Stadtlandschaften der Entwicklungsdruck genommen. Im Bestand verbleiben die Bau- und Entwicklungsreserven für die 12- oder die 15-Millionen-Schweiz und ihre zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Fest steht: Die Schweiz ist gebaut!

Schliesslich erreichen wir all das, was wir uns wünschen: ressourcenschonendes, CO₂-reduziertes Bauen, lebenswerte, dichte, kompakte, evidenz- und menschenzentrierte Quartiere der kurzen Wege am richtigen Ort. Und eine räumliche Vielfalt und Ausdifferenzierung in allen möglichen Gradierungen und Erreichbarkeiten für alle erdenklichen Lebensentwürfe im Rest der gebauten Schweiz. **Stefan Kurath**



Stefan Kurath
Der studierte Architekt und Urbanist arbeitet in den Bereichen Entwurf, Lehre und Forschung. Als Professor an der ZHAW leitet er das dortige Institut Urban Landscape. Er ist als Autor, Berater und Wettbewerbsjuror tätig und hält Vorträge.

→



Die Grundordnung der Nutzungsplanung als stärkster Hebel

Bis 2050, vermutlich bereits 2035, wird die Schweiz rund eine Million zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner haben. Zehn Millionen Menschen werden hier leben. Die Frage ist: Wollen wir weiter zersiedeln, die Abhängigkeit vom Auto erhöhen und damit Klima, Landschaft und soziale Gerechtigkeit belasten? Oder schaffen wir die Wende: lebendige Nachbarschaften in bezahlbarem Wohnraum, die die Klima- und Verkehrspolitik voranbringen?

Der Schlüssel liegt in der Grundordnung der Nutzungsplanung, einem Instrument, das in der politischen Debatte bislang zu wenig Beachtung fand. Sie regelt nicht nur die Quantität, also die Menge an Bauvolumen, sondern auch die Qualität: Grenzabstände, Gebäudelängen, Grünflächenziffern, Durchmischung, oft sogar den Anteil günstiger Wohnungen. So entscheidet sie, ob ein Quartier lebendig oder monoton wird, grün bleibt oder zubetoniert wird, ob es Raum für alle oder nur für wenige gibt.

Das Problem ist ein doppeltes: Einerseits wurden viele Grundordnungen jahrzehntelang nicht oder nur oberflächlich revidiert – etwa die seit mehreren Jahrzehnten nur partiell überarbeiteten Nutzungsplanungen der Städte Basel und Zürich, wo die Planung den gesellschaftlichen Realitäten weit hinterherhinkt. Andererseits erfolgen die wenigen tatsächlich stattfindenden Revisionen oft ohne echte Aufklärung: In Baden erhielt die Bevölkerung zur Mitwirkung ein Hunderte von Seiten umfassendes Dossier. Die Unterlagen waren unübersichtlich und ohne Szenarien aufbereitet. Damit blieb der Bevölkerung verborgen, welche Konsequenzen die neue Grundordnung tatsächlich hat. De facto wurde ein «Weiter wie bisher» geplant: wenig zusätzlicher Wohnraum, dafür mehr Zersiedelung und Verkehr. So kann die Bevölkerung ihre Rechte

nicht wahrnehmen. Der Verlierer ist die Gesellschaft als Ganzes, weil weder bezahlbarer Wohnraum noch eine Perspektive für lebenswerte Nachbarschaften entsteht.

Wir brauchen mehr Wohnraum – aber nicht an beliebigen Orten. Wer heute an peripheren Orten mehr Wohnraum schafft, produziert zusätzlichen Verkehr, Verkehrsflächen, CO₂-Emissionen und sinkende Lebensqualität. Die Lösung liegt dort, wo Infrastruktur, Arbeitsplätze und Versorgung bereits bestehen, nämlich in den grossen und kleinen Zentren. Dort wird weniger Fläche pro Kopf verbraucht, dort können 10-Minuten-Nachbarschaften entstehen: Quartiere, in denen Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit in Gehdistanz möglich sind und auch die lokale Wirtschaft am Leben erhalten wird.

Damit die Bevölkerung den Wandel mitträgt, braucht es aufgeklärte Partizipation. Das Beispiel der Gemeinde Flawil zeigt einen möglichen Weg: Mittels datenbasierter Partizipation wurden dort drei Szenarien für den 15-jährigen Planungshorizont entworfen: weiter wie bisher mit mehr Zersiedelung, Verkehr und Lädelerben; hochwertige Innenentwicklung durch moderat mehr Wohnen und Arbeiten im Zentrum; 10-Minuten-Nachbarschaft mit wesentlich mehr Wohnen und Arbeiten für gemischte Strukturen, Freiräume und kurze Wege. Die Bevölkerung konnte diese Szenarien in 4-D – in Zeit, Raum, Visualisierungen und Diskussionen – erleben. Ergebnis: Wenn Zusammenhänge verständlich gemacht werden, ist die Bereitschaft zur Transformation vorhanden.

Zehn Millionen Menschen in der Schweiz sind keine Bedrohung, sondern eine Gestaltungsaufgabe. Die Zukunft beginnt nicht erst mit dem Spatenstich, sondern mit der Grundordnung der Nutzungsplanung. Sie müsste eigentlich alle 15 Jahre gesamthaft überprüft werden. Wer sie ernst nimmt, legt die Spielregeln für eine nachhaltige, solidarische Schweiz fest. Sibylle Wälty, Miriam Lüdi



Sibylle Wälty

Die Architektin und Immobilienökonomin ist Expertin in 10-Minuten-Nachbarschaften und haushälterischer Bodennutzung. Sie doziert an der ETH und bietet dort und an der Universität Basel im Rahmen ihres Spin-offs «Resilients» GIS-basierte Beratung in Immobilienwirtschaft und Raumplanung an.



Miriam Lüdi

Sie studierte Juristin und ist spezialisiert auf Immobilien-, Bau-, Raumplanungs- und Umweltschutzrecht. Sie doziert an der Universität Basel sowie an der Wirtschaftsschule HSO und ist Mitgründerin des Spin-offs «Resilients».



Lob der Kleinstadt – für Verdichtung als regionalplanerische Strategie

Dichte – bauliche, vor allem aber soziale – ist die vornehmste Strategie, um vielen Menschen eine Wohnung zu bieten, ohne kostbaren Landschaftsraum mutwillig zu zerstören. Sie darf sich jedoch nicht auf die grossen Städte beschränken, sondern muss alle Siedlungsformen einbeziehen: von der Metropole über die Kleinstadt bis zum Dorf. Nur wenn die Strategie regional angewendet wird, wird Dichte wirklich effizient und nachhaltig.

Eine besondere Rolle spielt dabei die kleine oder mittelgrosse Stadt. Sie kommt in der Schweiz besonders zahlreich vor, bietet meist baulich intakte, reizvolle und ausgesprochen urbane historische Zentren und verfügt über einen ebenso substanziellen wie attraktiven Wohnungsbestand. Dass dieser Wohnungsbestand nicht so begehrt ist wie derjenige in Grossstädten, liegt nicht an seiner Qualität, sondern daran, dass die Grossstädte infrastrukturell besser vernetzt sind und ein grösseres, teilweise auch verlockenderes Angebot an Arbeitsplätzen, Freizeit- und Kultureinrichtungen aufweisen.

Dieses Angebot und diese Vernetzung wird man stärken müssen, um die Kleinstädte zu beliebteren Wohnorten zu machen. Die Anbindung an Bahn und Autostrassen ist in der Regel schon vorhanden und lässt sich durch geringe Eingriffe optimieren. Auch Kultureinrichtungen gibt es vielenorts, nicht selten mit grosser Ausstrahlung; die übrigen muss man lediglich kreativer betreiben und besser bewerben. Neue Arbeitsplätze erfordern eine gezielte Förderung, im Zeitalter von Internet, Telekonferenzen und Homeworking lassen sie sich aber weitgehend losgelöst von administrativen und produktiven Hauptzentren einrichten. Auch die Wohnungen sind schon da, teilweise sogar untergenutzt. Sie können modernisiert,

umgebaut und erweitert werden. Dazu kann man in der Kleinstadt an geeigneten Stellen verdichten – in der Regel leichter als in Grossstädten, wo der Druck auf die Grundstücke das mögliche Bauland bereits aufgebraucht hat.

Das Gleiche gilt auch, aber in geringerem Mass für das Dorf. Auch davon gibt es in der Schweiz eine grosse Anzahl, überwiegend mit einem wunderbaren Baubestand und einem substanziellen Wohnungsangebot. Dieses sollte instand gesetzt, aber nur zurückhaltend verdichtet werden, damit kein zusätzlicher Verkehr entsteht. Doch wer in lokalen Ökonomien tätig ist, wird auch in vergleichsweise abgelegenen Orten ein adäquates Umfeld finden.

Dorf und Kleinstadt stellen nicht die zweite Wahl dar. Sie sind keine Rückfalloption für diejenigen, die in der Grossstadt nichts finden oder sich das, was sie finden, nicht leisten können. Kleinstadt und Dorf sind andere Wohnorttypen. Sie weisen Qualitäten auf, die zentrale Ballungszentren vermissen lassen: kurze Wege beispielsweise, unmittelbare Naturnähe und einfache, direkte soziale Kontakte in einer überschaubaren Gemeinschaft, wie sie Ferdinand Tönnies 1887 in seinem Buch «Gemeinschaft und Gesellschaft» definiert hat.

Weder für die konkreten Verdichtungsmassnahmen noch für die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Einrichtung von Infrastrukturen gibt es allgemeingültige Rezepte. Jede Gemeinde muss an ihre eigene Tradition anknüpfen und darauf aufbauend sich selbst mit einem entsprechenden Narrativ neu erfinden. Stets aber müssen diejenigen, die sich in einem modernisierten Dorf oder in einer verdichteten Kleinstadt neu ansiedeln, veritable Bewohner sein und keine Pendler.

In einer derart erweiterten Sicht wird die Strategie der Verdichtung zum tragenden Prinzip einer Regionalplanung, die den rund 1,5 Millionen Menschen, die im nächsten Vierteljahrhundert zusätzlich im Land erwartet werden, eine Wohnung bereitstellt, ohne die Urbanisierung zur Zersiedelung ausarten zu lassen oder die grossen Zentren unter unverhältnismässigen demografischen Druck zu setzen. Wird diese Verdichtung mit Besonnenheit vorangetrieben, weder auf Kosten der Qualität der Wohnungen noch auf die ihres Umfelds, bietet sie also Raum für Plätze, Strassen und Parkanlagen, für Kindertagesstätten, Schulen, Restaurants, Cafés, Läden, Kultur- und Sporteinrichtungen, dann eröffnet sie die Perspektive einer territorialen Chancengleichheit, die Unterschiede nicht verschleift oder ausglättet. Im Gegenteil: Dann bietet sie vielfältigste und attraktive Wahlmöglichkeiten für die eigenständigsten Gemeinschafts- und Lebensentwürfe.

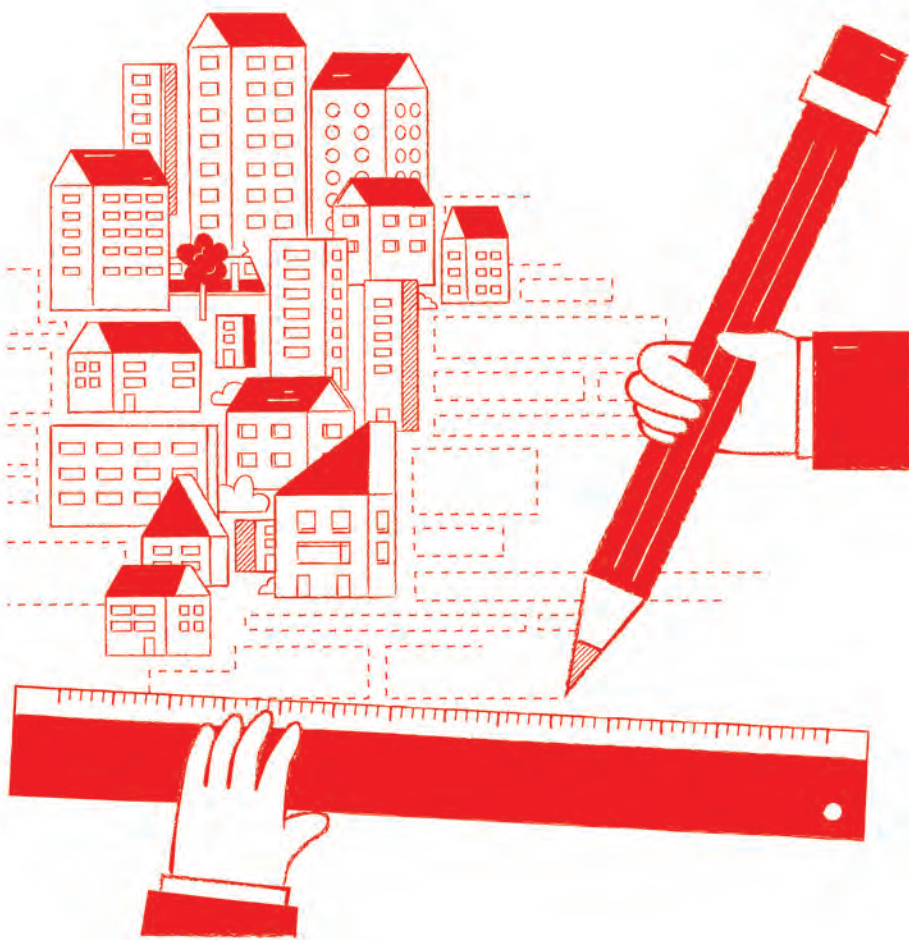
Vittorio Magnago Lampugnani



Vittorio Magnago Lampugnani

Der italienische Architekt und Architekturhistoriker hat bis vor Kurzem an der ETH Geschichte des Städtebaus gelehrt. Er arbeitet zurzeit in seinem Zürcher Architekturbüro Baukontor unter anderem an einem städtebaulichen Projekt für Basel und setzt sich in der Vereinigung Urbanistica für gute Stadtplanung ein.

→



Verdichtung nach aussen!

Ob die Schweiz ihre Bevölkerung im Jahr 2050 bei 10 Millionen Einwohnern einfrieren muss oder ob sie dann, bei freiem Wachstum, bereits bei 10,4 Millionen angekommen sein wird, spielt keine so grosse Rolle. Tatsache ist, dass wir in den nächsten 25 Jahren sehr viele zusätzliche Wohnungen benötigen werden. Insgesamt dürften es 500 000 bis 600 000 Einheiten sein, also 20 000 bis 24 000 pro Jahr. Das schafft unsere Bauwirtschaft problemlos (in den vergangenen Jahren betrug die jährliche Produktion doppelt so viel), aber die grosse Frage ist: Wo sollen die Wohnungen gebaut werden?

Auf Nachfrageseite sind die Präferenzen klar: Die Mehrheit zieht es in die grossen Städte, primär nach Zürich oder Genf; einige gehen – aus Überzeugung oder mangels Alternativen – in die Agglomerationsgürtel oder in die mittelgrossen und kleinen Städte; auf dem Land möchten nur wenige wohnen. Aus ökologischer Sicht passt das eigentlich ganz gut. In den Städten sind die Wege kurz, es braucht keinen Pendlerverkehr, die Infrastrukturen sind vorhanden, und der öffentliche Verkehr ist hervorragend ausgebaut. Und Hand aufs Herz: Im internationalen Vergleich sind unsere Grossstädte kleine Provinzstädtchen, ja, fast Parkanlagen, die meisten idyllisch an einem See oder Fluss gelegen, umgeben von Wiesen, Äckern und Wäldern. Bedenken, dass wir durch eine leichte Vergrösserung unserer Städte unwirtliche Moloche heranzüchten, sind unbegründet.

Dummerweise gibt es aber in den grossen Städten faktisch kein Bauland mehr, und das Raumplanungsgesetz von 2014 lässt keinen Quadratmeter Einzonung mehr zu. Ausgehend von der Zauberformel «Verdichtung nach innen», soll auf dem bestehenden Stadtgebiet mehr Wohnraum geschaffen werden. Eine sympathische und ökologisch sinnvolle Idee – nur lassen sich damit der Be-

darf und die Nachfragewünsche bei Weitem nicht befriedigen. Mittels Einzonung von Reservegebieten, Freihalte- oder Landwirtschaftszonen an den Stadträndern, direkt ans bestehende Siedlungsgebiet anschliessend, liessen sich einige tausend neue Wohnungen erstellen – und zwar genau dort, wo sie auch erwünscht sind. Die Naherholungsgebiete für die Städter werden damit nicht zerstört, nur etwas eingeschränkt. Das lässt sich verkraften. Beim Weiterbauen an den Stadträndern handelt es sich lediglich um eine Verdichtung nach aussen.

Selbstverständlich sind die Anforderungen für Investoren, die in neu eingezonten Gebieten an den Stadträndern Wohnungen erstellen wollen, hoch. Neben der inzwischen gesetzlich in Kraft getretenen Mehrwertabgabe (die sich übrigens für Entschädigungen bei Auszonungen auf dem Land verwenden lässt) sind ökologisch vorbildliche Bauten zwingend: autoarme, energieneutrale, bodennahe und durchgrünte Anlagen. Einfamilienhäuser sind ausgeschlossen, Hochhäuser ebenso. Das Angebot darf diversifiziert sein: für Mieter, Genossenschafter und Eigentümer; kostengünstig, mittelständisch und gehoben. Zusätzlich notwendige Infrastrukturen zum Wohnen, beispielsweise Kitas, Kindergärten und Schulen, Läden, Restaurants, Sport- und Freizeitanlagen, sind mitzuplanen, ebenso Verlängerungen von Bus- oder Tramlinien, vielleicht auch ein paar Arbeitsplätze, damit neue lebendige Stadtquartiere entstehen.

Die Verdichtung nach aussen unterstützt und ergänzt die Verdichtung nach innen in den grösseren Schweizer Städten. Sie schafft Angebote dort, wo auch Nachfrage besteht. Sie schont Ressourcen, verhindert mehr Verkehr und zusätzliche Strassen wie auch die weitere Zersiedelung der ländlichen Räume. Das Raumplanungsgesetz sollte entsprechend angepasst werden – je schneller, desto besser. **Martin Hofer** ●



Martin Hofer

Der gebürtige Zürcher und überzeugte Städter hat Architektur an der ETH Zürich sowie Ethik an der Universität Zürich studiert. Nach einigen Praxisjahren als Architekt hat er als Gründungspartner von Wüest & Partner fast 30 Jahre lang Immobilien beforscht und bewertet. Heute, im Unruhestand, eckt er (gerne) mit unkonventionellen Ideen und Visionen an.