

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 102 (2007)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Wird die Schweiz zugebaut? : Wie unsere Kulturlandschaft zugrunde geht = Une Suisse toute bétonnée? : Nos paysages ruraux en voie de disparition  
**Autor:** Weiss, Hans  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-176212>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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



Wie unsere Kulturlandschaft zugrunde geht

## Wird die Schweiz zugebaut?

Hans Weiss, dipl. Ingenieur ETH, Bern

**Landauf, landab selbst dort anzutreffen, wo nicht gebaut werden dürfte oder sollte: verführerische Angebote zum Zersiedeln der Landschaft**  
(Bild H. Leuzinger)

**Comment résister à ces publicités dévastatrices pour le paysage, plantées de-ci de-là, et même sur des terrains qui devraient rester inconstruc-tibles!** (photo H. Leuzinger)

Natürlich geht es nicht so schnell, bis die ganze Landesfläche Schweiz zugebaut ist. Aber die besiedelte Fläche dehnt sich nach wie vor im Tempo von etwa einem Quadratmeter pro Sekunde aus. Dieses Wachstum erfolgt ausschliesslich auf Kosten des Kulturlandes. Zudem gibt die Flächenstatistik ein falsches Bild der Zersiedelung. Hinzu kommen der Zerschneidungs- und Zerstückelungseffekt. Wenige Bauten und Anlagen, beziehungslos in eine Gegend gestellt, nehmen nur einen kleinen Bruchteil der Fläche in Anspruch, können aber ganze Landschaftsräume abwerten. Die nachstehende Bildreportage veranschaulicht diesen Prozess auf eindrückliche Weise.

«Die aktuelle Raumplanung ist nicht nachhaltig.» So steht es im Raumentwicklungsbericht 2005 des Bundesamtes für Raumentwicklung.<sup>1)</sup> Allein zwischen 1985 und 1997 hat die Siedlungsfläche der Schweiz um weitere 327 Quadratkilometer zugenommen, um etwa gleich viel wie die Kantonsgebiete von Schaffhausen und Basel-Stadt. Dies nachdem in den 30 Jahren zuvor schon einmal die Fläche des Kantons Aargau zugebaut wurde. Dieser Trend setzt sich fort. Die Zunahme der besiedelten Fläche ist mit dem Bevölkerungswachstum allein nicht zu erklären. Stärker fällt die Zunahme der beanspruchten Fläche je Person ins Gewicht. Gravierender als das eigentliche Siedlungswachstum ist aber der Umstand, dass dieses über weite Strecken nicht geordnet erfolgt. Städte, Dörfer und Weiler explodieren in die Landschaft hinaus. Dazwischen bleiben viele Flächen übrig, die weder für eine vernünftige bauliche noch landwirtschaftliche Nutzung taugen. Mit andern Worten: Der Bo-

den wird nicht häuslicher genutzt, obschon das als Auftrag an alle im Raum tätigen Behörden seit 1969 in der Bundesverfassung und seit 1979 im Bundesgesetz über Raumplanung steht. Wir haben es also nicht mit einer vernünftigen Nutzung, sondern mit einem Verschleiss an Boden zu tun. Nicht die Raumplanung versagt dabei, sondern die Behörden, die das Gesetz befolgen sollten. Ein paar Beispiele mögen das bezeugen.

### **Egliswil AG: wie man mit einem Minimum an volkswirtschaftlichem Nutzen ein Maximum an Landschaft zerstört**

Im nördlichen Seetal, im Zungenbecken des würmeiszeitlichen Gletschers, hat die Gemeinde Egliswil beidseits der Kantonsstrasse je eine grosse Industrie- und Gewerbezone geschaffen. Dieser Landschaftsraum war eine hochsensible Landschaft von kantonaler Bedeutung. Trotzdem hat der Kanton der Festlegung dieser beiden Zonen zugestimmt. Fachstellen nennen dies «eine Todsünde der damaligen Raumplanung». Die nördliche dieser Zonen ist heute schon stark überbaut. Der südliche Teil war bis vor kurzem nur am Rande durch ein Betriebsgebäude «angeknabbert». Statt dass man nun aber im Wissen um den damaligen Fehlentscheid und im Sinne des raumplanerischen Prinzips der Konzentration diese Zone aufgehoben und an einen landschaftlich unproblematischen Standort verschoben hätte, wurde die Situation zementiert und am entgegengesetzten Rand der Zone in offener Landschaft ein Bau bewilligt. Und was ist entstanden? Eine Garage.

## Nos paysages ruraux en voie de disparition

# Une Suisse toute bétonnée ?

Certes, il reste encore un peu de temps jusqu'à ce que la Suisse soit entièrement recouverte de constructions. Cependant, la progression des surfaces urbanisées se poursuit à un rythme de près d'1 m<sup>2</sup> par seconde. Au seul détriment des surfaces agricoles. La statistique de la superficie ne donne pas d'indication fiable sur le mitage du territoire. Sans parler des effets de morcellement et d'émiettement du paysage. Quelques constructions implantées de manière incongrue dans un site n'ont qu'une faible emprise au sol, mais des répercussions considérables sur la dégradation d'un paysage. La démonstration présentée dans notre reportage photographique est sans appel.

« Le développement territorial de la Suisse ne va pas dans le sens de la durabilité », peut-on lire dans le Rapport 2005 sur le développement territorial de l'ARE. Entre 1985 et 1997, les surfaces urbanisées ont augmenté de 327 km<sup>2</sup>, soit l'équivalent du territoire des cantons de Schaffhouse et de Bâle-Ville. Durant les 30 années précédentes, une surface équivalente à celle du canton d'Argovie s'était déjà construite. Cette tendance se poursuit. L'extension des surfaces urbanisées ne s'explique pas seulement par la croissance démographique. L'augmentation de la surface construite par habitant pèse encore plus lourd. Plus grave encore que la croissance des surfaces urbanisées, leur dispersion sur de grandes distances est préoccupante. Villes, villages et hameaux débordent partout. Il reste

des surfaces interstitielles qui ne valent plus grand chose tant pour un habitat réfléchi que pour une utilisation agricole. En bref, l'utilisation du sol n'est pas mesurée alors que ce principe est ancré depuis 1969 dans la Constitution fédérale et depuis 1979 dans la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Notre consommation de sol est irrationnelle, c'est du gaspillage. Et, il ne faut pas accuser l'aménagement du territoire, mais les autorités qui ne font pas respecter la loi. Quelques exemples éloquentes :

### **Egliswil (AG) : des retombées positives minimales pour une altération maximale du paysage**

Vers le nord, sur l'étendue de l'ancienne langue glaciaire du Würmien, la commune d'Egliswil a créé des deux côtés de la route cantonale une grande zone industrielle et artisanale. Elle n'a pas eu d'état d'âme pour ce site extrêmement sensible d'importance cantonale. Pour les services spécialisés, cette opération est une hérésie. La plus au nord des deux zones est très construite aujourd'hui. Jusqu'à récemment, la partie sud n'était grignotée que par un bâtiment commercial. Au lieu de rectifier cette erreur de planification manifeste en déclassant ce terrain au nom du principe de concentration des activités commerciales et en transférant la construction dans un emplacement plus adéquat, la situation est restée figée et une autorisation de construire a été délivrée. Qu'a-t-on construit ? Un garage en pleine campagne !

Hans Weiss, ingénieur dipl. EPFZ, Berne



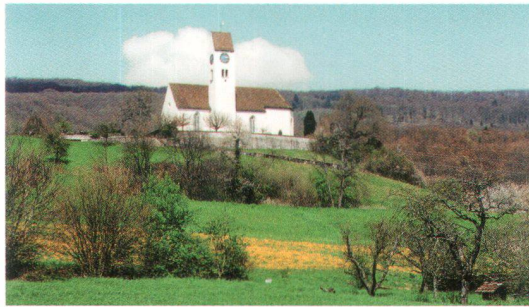
Einer raumplanerischen Todsünde folgte in Egliswil eine zweite: ein Garagenbau mitten in der freien Landschaft (Bild G. Ammann)  
Erreurs d'aménagement en cascade pour Egliswil, victime d'une deuxième erreur avec la construction d'un garage en pleine campagne (photo G. Ammann)

Der ungeschützte Kirchhügel von Küttigen vor und nach Beginn einer fatalen Entwicklung nach dem Motto «gebaut wird, wie es mir gefällt»

(Bilder G. Ammann)

La colline de l'église de Küttigen, sans statut de protection, avant et après le développement fatal, selon la devise «je construis comme j'en ai envie»

(photos G. Amman)



#### **Küttigen AG: wie man die einmalige Kulturlandschaften kaputt schlägt**

Mit seinen lichten Wäldern, Orchideenstandorten und von Obstbäumen durchsetzten Hecken wurde der Aargauer Ketten- und Tafeljura in das Bundesinventar der zu schützenden Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) aufgenommen. Die spätgotische Kirche von Kirchberg, Wahrzeichen am Jurasüdfuss, wurde im 8./9. Jahrhundert erbaut. Sie steht auf einem Felsporn hoch über dem Aaretal und schenkt den Besuchern einen herrlichen Blick über das Mittelland und bei guter Sicht auf die Alpenkette vom Säntis bis zu den Berner Hochalpen. Ohne gebührenden Umgebungsschutz wurde der Kirchhügel zur Bauzone erklärt, und nun wird auch er mit Wohnbauten jeder Stilsorte zugebaut. In sehr vielen Gemeinden geht diese Form der Zersiedlung weiter.

#### **Romont FR: die Illusion der Stadt auf dem Land**

Freiburg gehört zu den Kantonen mit dem grössten Anteil an nicht überbauten Bauzonenreserven und dem grössten Neubauanteil am gesamten in den letzten Jahren erstellten Bauvolumen. Wer übers Land fährt, sieht es der Landschaft an: Wie Pilze schießen Häuser rund um die gewachsenen Dorfsiedlungen aus dem Boden. In Romont wie auch in manchen kleinen ländlichen Gemeinden wird hoch offiziell Werbung gemacht für den Kauf von Bau-

parzellen für Einfamilienhäuser. Gerade so, als handle es sich um eine Ware. Die Reklame erinnert an die Anpreisung von Hotdogs, Bier oder Geranientöpfe. Der Bauboom zeugt vom Erfolg. Dass unter diesen Umständen der motorisierte Pendlerverkehr ständig zunimmt, kann nicht verwundern. Den Steuerzahlerkosten frei stehende Einfamilienhäuser (EHF) aber wesentlich mehr als Reiheneinfamilienhäuser, wenn man es an den Infrastrukturkosten für Wasserversorgung, Elektrizität, Strassen und Abwasserentsorgung misst (Jahreskosten im Durchschnitt für Einfamilienhäuser 2050 Fr., bei Reiheneinfamilienhäusern 1400 Fr.). Selbstverständlich kann es nicht darum gehen, die Wohnbevölkerung in Wohnblöcken oder gar Hochhäusern unterzubringen. In Romont aber geschieht beides: Rund um den Hügel mit der Altstadt ragen vielgeschossige Wohnsilos in den Himmel. Dazwischen beginnt sich ein gesichtsloser Einfamilienhausteppich auszubreiten, ohne dass von aussen eine räumliche Ordnung zu erkennen wäre.

Erstaunlicherweise sind die Kosten des Siedlungswachstums kaum je Gegenstand finanzpolitischer Debatten. Die finanziellen Entscheide von raumplanerischen Entscheiden bleiben praktisch unberührt von der allzeit gegenwärtigen Forderung nach mehr Kostenbewusstsein und Sparen.

*Fred Baumgartner, Raumplaner, ARE*

#### **Wollerau und Freienbach SZ:**

##### **die Kosten des krebstartigen Siedlungswachstums**

Zu den steigenden Infrastrukturkosten des Siedlungswachstums in die Fläche kommen ein schwerer bezifferbarer, aber noch gravierenderer Verlust an Umweltqualität. Mit niedrigen Steuern und der schönen Landschaft locken manche Gemeinden – und neuerdings ganze Kantone – gute Steuerzahler an. Sie können dies tun, solange die Landschaft nicht auch dort zugebaut ist. In Wollerau und Freienbach zeichnen sich die Grenzen dieses Siedlungswachstums in der Form zunehmender Klagen über Verkehrslärm und sinkende Umweltqualität ab. Wer es sich leisten kann, zieht immer weiter weg von den Zentren und den Agglomerationen, womit aber ein zweiter Agglomerationsgürtel entsteht mit wieder denselben Problemen: steigender Verkehr, sinkende Umweltqualität, Wegzug der guten Steuerzahler. Mit dem Steuerdumping unter Kantonen und Gemeinden werden eine nachhaltige Raumentwicklung und eine weitsichtige regionale und interregionale Zusammenarbeit unterlaufen.

**Küttigen (AG):****comment saboter des paysages uniques**

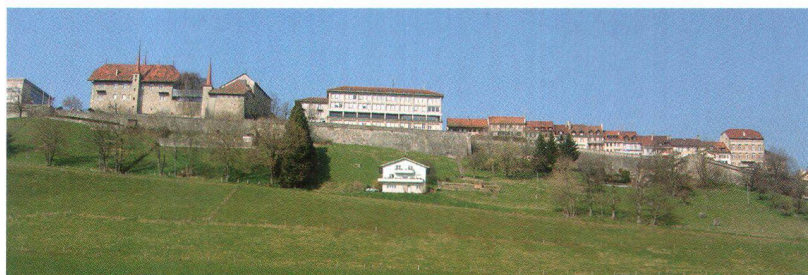
Le Jura tabulaire et plissé d'Argovie a été classé dans l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) pour ses forêts clairsemées, ses pelouses à orchidées, ses vergers et ses haies. L'église néogothique Kirchberg des VIII<sup>e</sup> et IX<sup>e</sup> siècles occupe une situation remarquable dans cette localité du pied du Jura. Juchée sur un promontoire dominant la vallée, elle offre aux visiteurs une vue magnifique sur le Plateau et, par beau temps, sur la chaîne du Säntis et les Alpes bernoises. La colline ne bénéficie pas d'un statut de protection. Elle a donc été déclarée zone à bâtir et l'église sera entourée de constructions hétéroclites. De telles dégradations sournoises sont monnaie courante dans de très nombreuses communes.

**Romont (FR): l'illusion de la ville à la campagne**

Fribourg est l'un des cantons présentant les taux les plus élevés de réserves de zones à bâtir non construites et de constructions nouvelles en Suisse. Quand on se promène dans la campagne, on voit des immeubles qui poussent comme des champignons à la périphérie des villages. A Romont, et dans de nombreuses petites localités rurales, beaucoup de publicité est faite pour la vente de terrains à bâtir destinés à des villas individuelles, comme s'il s'agissait d'un bien courant tel qu'un yaourt, de la bière ou des pots de géranium. Le boom des constructions témoigne du succès de l'opération. Dans ces circonstances, nul ne s'étonnera de l'augmentation constante du trafic pendulaire. De plus, les maisons individuelles grèvent bien plus le porte-monnaie des contribuables que les maisons contiguës quand on tient compte du coût de l'approvisionnement en eau et en électricité, des routes d'accès et de l'évacuation des eaux usées (en moyenne 2050 CHF par an par maison individuelle et 1400 CHF par maison contiguë). Certes, il ne s'agit pas de contraindre la population à habiter dans des immeubles ou des tours, mais à Romont, les deux formes d'habitat se côtoient: la colline de la vieille ville est entourée d'immeubles tours et un tapis informe de villas individuelles s'étend dans les espaces interstitiels.

**Wollerau et Freienbach (SZ):****le coût de l'étalement des constructions**

Il faut ajouter au problème de l'augmentation des coûts d'infrastructures celui de l'étalement des constructions qui provoque une altération de la qualité environnementale difficilement chiffrable. Nombre de communes, et récemment des cantons entiers, attirent les bons



contribuables en baissant leurs impôts et en vantant leur environnement paysager. Cette politique est possible tant que leur paysage n'est pas bétonné, mais à Wollerau et Freienbach, elle montre ses limites: les plaintes concernant le bruit du trafic et la dégradation du cadre de vie sont en augmentation. Les personnes qui peuvent se le permettre déménagent de plus en plus loin des centres et des agglomérations, favorisant l'apparition d'une deuxième couronne d'agglomération confrontée aux mêmes problèmes: trafic croissant, dégradation du cadre de vie, départ des bons contribuables. Le dumping fiscal que pratiquent les cantons et les communes anéantit toute possibilité de développement territorial durable ou de coopération régionale et interrégionale à long terme.

**Vom Traum des idyllischen Eigenheimes an «bevorzugter Hanglage» – Bild oben vor der Altstadt von Romont (J. P. Anderegg), unten in Wollerau (H. Leuzinger) – bis zum Grossprojekt ist es oft nur ein kleiner Schritt (Bild Mitte).-J. P. Anderegg)**

**Du rêve de la villa idyllique bien située à proximité de la vieille ville de Romont sur la photo du haut (J. P. Anderegg) ou à Wollerau (photo du bas, H. Leuzinger) au projet de masse (photo du milieu, J.-P. Anderegg), il n'y a qu'un pas**



### Magadinoebene TI: Landwirtschaft ohne Land?

Jede Zunahme der Siedlungsfläche erfolgt auf Kosten des Kulturlandes. Die Überbauung konkurrenziert die Landwirtschaft auf den besten Böden. In den zwölf Jahren, welche die letzte Arealstatistik umfasst, wurden der Landwirtschaft im Talgebiet 303 km<sup>2</sup> hochwertiges Wies- und Ackerland entzogen, davon wurden 285 km<sup>2</sup> oder 94 Prozent für Siedlungszwecke verbraucht. Dieser Trend ist nicht gebrochen. Mit bewundernswertem Aufwand und Millionen von Steuergeldern haben unsere Vorfahren die grossen, einst von Überschwemmungen heimgesuchten Talböden für die Landwirtschaft nutzbar gemacht, so etwa die Linthebene, das Grosse Moos, das Rhonetal im Wallis, das Rheintal in Graubünden und St.Gallen oder auch die Magadinoebene im Tessin. Hier zeigt sich, was passiert, wenn jede Gemeinde alles will: neue Wohnbauten, Industrie und Gewerbe, Ferienhäuser und Freizeitanlagen. Und wenn der Kanton nicht eingreift, obschon die räumliche Koordination zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden und die Begrenzung der Siedlungsflächen ein klarer gesetzlicher Auftrag sind. Dieses «laissez faire» ist gegenüber Nachfahren verantwortungslos, denn niemand kann heute sagen, wie sich in Zukunft die Ernährungssituation und der Zugriff zu den Ressourcen Boden und Wasser weltweit entwickeln und ob wir nicht bald wieder auf einen höheren Selbstversorgungsgrad angewiesen sein werden, den wir dann weder mit Hors-Sol-Produkten noch billigen Einfuhren decken können.

Was geschieht, wenn jede Gemeinde alles will, lehrt eindrücklich die völlig zersiedelte Magadino-Ebene

(Bild H. Leuzinger)

La plaine de Magadino, et son urbanisation disparate, nous enseigne ce qu'il advient quand chaque commune veut tout avoir sur son territoire (photo H. Leuzinger)



Es ist undenkbar, dass ein Staat, der Schokolade, Confitüre und Confiseriewaren bei zeitweiliger Verknappung rationiert, von der dauernden Verknappung des Lebensraumes seiner Bevölkerung Kenntnis nimmt, es dann aber dem Zufall, der Einsicht der Einsichtigen und der Profitsucht der Egoisten überlässt, was mit dem Boden geschieht.

Paul Reichlin (Staatschreiber SZ und nachmaliger Bundesrichter) 1947

### Aldi in Turgi AG: hemmungsloser Landverschleiss

Beim Zusammenhang zwischen Siedlungswachstum in die Fläche hinaus und Mobilität ist es wie mit dem Huhn und dem Ei. Beide sind Ursache und Ergebnis zugleich. Nur mit dem Unterschied, dass diese Form der Raumentwicklung praktisch irreversibel ist und einer Taktik der verbrannten Erde gleichkommt. Mehr Fläche vom neuen Siedlungsgebiet wird für den Verkehr als für das Wohnen gebraucht, nämlich 127 m<sup>2</sup> pro Person. Davon entfallen 89 Prozent auf den Strassenverkehr in der Form von Strassen und Parkplätzen (im Bild der neue Aldi bei Turgi). Exorbitant sind der Landverbrauch und die Verkehrszunahme, die von neuen Anlagen für Shopping und Freizeit sowie von Fachmärkten, Sport- und Freizeitparks auf der grünen Wiese verursacht werden. Seit 1960 hat sich der Verkehr auf Strassen und Autobahnen verfünffacht. Seit 1994 macht der Freizeitverkehr den grössten Anteil an der Mobilität aus.

### Vom Wallis bis ins Oberengadin: den eigenen Ast absägen

Im Jahr 2002 wurden 420 000 Zweitwohnungen gezählt. Der Zweitwohnungsbestand ist zwischen 1980 und 2000 um 75 Prozent gewachsen, bei einem Wachstum des Gesamtwohnungsbestandes um 13 Prozent. Hohe Zweitwohnungsbestände sind naturgemäss in Ferienorten anzutreffen (Silvaplana 77%, St. Moritz 50%, Zermatt 45%). Die Probleme sind bekannt: Bauboom, Geisterstädte und Ferienhettos ausserhalb der Saison; überlastete Infrastruktur während der Saison; Einheimische und Saisoniers müssen auswärts eine Wohnung suchen, weil sie im eigenen Dorf und am Ort keine Wohnung, geschweige denn ein Eigenheim zu erschwinglichem Preis, kriegen. «So wird das Oberengadin kaputtgebaut», mahnt schon seit Jahren Hanspeter Danuser, Tourismusdirektor von St. Moritz, einer, der es wissen muss. Oft ist nicht das Ferienbedürfnis, sondern Prestige das Motiv. Beunruhigend ist, dass der Trend zur Zweit- und Drittwohnung nun auch städtische Räume erreicht hat (Genf 11,2 Prozent; Basel-Stadt 7,9; Zürich 5,7).



### La plaine de Magadino (TI): une agriculture sans terre ?

Toute extension de la surface construite se fait au détriment des terres agricoles. La construction concurrence l'agriculture sur les meilleures terres. Durant les 12 années analysées dans la dernière statistique de la superficie, 303 km<sup>2</sup> de bonnes terres de cultures et de prairies en plaine ont disparu, dont 285 km<sup>2</sup>, soit 94%, se sont construites. Cette tendance se poursuit. Les grands travaux et les millions engagés par nos ancêtres pour rendre cultivables des fonds de vallée autrefois dévastés par les inondations et autres fléaux, par exemple la vallée de la Linth, le Grand Marais, la vallée du Rhône, la vallée du Rhin dans les Grisons et dans le canton de Saint-Gall ou la plaine de Magadino au Tessin, sont dilapidés lorsque chaque commune s'offre le luxe d'une palette complète d'affectations: habitations nouvelles, zones industrielles, artisanales et commerciales, résidences secondaires et installations de loisirs. Les cantons qui n'interviennent pas dans ces situations alors que la loi exige une coordination entre Confédération, cantons et communes et une limitation de l'extension des constructions font preuve d'un laisser faire irresponsable vis-à-vis des générations futures. En effet, nul ne peut prédire l'avenir. Nul ne peut connaître l'évolution des problèmes d'alimentation, d'accès à l'eau et à la terre sur cette planète. Nul ne peut exclure qu'il sera nécessaire de revenir à une plus grande autonomie d'approvisionnement. Dans un tel cas, la production hors sol et les importations bon marché ne suffiront pas.

### Aldi à Turgi (AG): gaspillage sans fin

La relation entre l'étalement des constructions et les infrastructures de transports est analogue à celle de l'œuf et de la poule. L'un et l'autre

sont à la fois la cause et la conséquence. A la différence près que le développement territorial, sous sa forme actuelle, est pratiquement irréversible et équivaut à la pratique de la terre brûlée. Pour chaque urbanisation nouvelle, les surfaces de transport aménagées représentent 127 m<sup>2</sup> de plus par personne que les surfaces d'habitation et 89% sont utilisés pour la circulation sous forme de routes et de places de stationnement. La construction de centres commerciaux, marchés spécialisés et parcs de loisirs en plein champ entraîne une consommation galopante de sol et une croissance explosive du trafic. Le trafic routier et autoroutier a quintuplé depuis 1960. Le trafic de loisirs représente la part la plus importante du trafic dans son ensemble.

### Du Valais à la Haute-Engadine: une pratique suicidaire

En 2002, on dénombrait 420 000 résidences secondaires. De 1980 à 2000, le parc de résidences secondaires a crû de 75% pour un taux de croissance des logements de 13%. Les taux de résidences secondaires sont particulièrement élevés dans les stations de villégiature (Silvaplana: 77%, St.-Moritz: 50%, Zermatt: 45%) qui sont confrontées à des problèmes bien connus: explosion de la construction, quartiers fantômes, ghettos saisonniers, infrastructures surchargées en saison, logements inabordables pour la population locale et les travailleurs saisonniers. « On est en train de bétonner à un point qui risque de devenir insoutenable », tonne depuis des années Hanspeter Danuser, directeur de l'office du tourisme de St.-Moritz. Il sait de quoi il parle! Le prestige passe avant le besoin de repos. Et il est préoccupant d'observer une tendance analogue dans les régions urbaines (taux de résidences secondaires à Genève: 11,2 %, Bâle-Ville: 7,9% et Zurich: 5,7 %).

**Strassen und Parkplätze** (Bild oben links: Einkaufszentrum Aldi bei Turgi, H. Leuzinger) und das Jahr über meist leer stehende Zweitwohnungen im Berggebiet gehören zu den grössten «Landschaftsfressern» (Bild oben rechts: Verbier, Raumplanungsamt des Kantons Valais) Les routes, les places de stationnement (photo du haut: centre commercial Aldi près de Turgi, H. Leuzinger) et les résidences secondaires, la plupart du temps désertes, en montagne sont de grandes consommatrices de paysages (en haut à droite: Verbier, aménagement du territoire du canton du Valais)

### Es geht auch anders

Zum Glück gibt es auch Gemeinden, die bewiesen haben, dass mit den geltenden Gesetzen und den bestehenden Planungsinstrumenten Landschaften und Lebensräume geschützt werden können und der Boden haushälterisch genutzt werden kann.

#### • Köniz BE: 350 Hektaren Bauland ausgezont

Mit 51 Quadratkilometern ist Köniz etwa gleich gross wie die Stadt und Gemeinde von Bern. Mit 38000 Einwohnern ist es die elftgrösste Stadt der Schweiz, nach Biel und Thun. Auf dem Gebiet von Köniz sind alle Probleme versammelt, jene der Agglomerationen mit Stadtfucht, Bauboom und hohem Verkehrsaufkommen, aber auch die typische Situation des ländlichen Hinterlandes mit topografischen Hindernissen und einer Landwirtschaft, die ihr Einkommen unter erschwerten Bedingungen verdienen muss. Anstatt der Entwicklung einfach ihren Lauf zu lassen, hat die Gemeinde die Zügel in die Hand genommen und – angetrieben auch von Initiativen der Anwohner – zwischen 1972 und 1990 350 Hektaren Bauzonen in die Landwirtschaft umgezont und dabei zwischen den urbanen Siedlungen grossräumige grüne Lungen geschaffen, etwa das Plateau von Blinzern. Neue Siedlungen, wie etwa die Strassweid in Mittelhäusern, sind an den öffentlichen Verkehr, hier die S-Bahn, angeschlossen. Im ländlichen Gebiet wurden die bäuerlichen Weiler konsequent geschützt. Mit der Abgeltung von Leistungen zur Erhaltung der naturnahen Landschaft ist Köniz vorausgegangen, als es noch nicht im Landwirtschaftsgesetz festgeschrieben war.

#### • Elm GL: Landschaft und Ortsbild geschützt

Die Berggemeinde Elm, in den Talkessel am Ende des Sernftals eingebettet, ist verkehrsges-

ografisch nicht begünstigt, beweist aber mit seiner geschickten Siedlungspolitik und einer guten Raumplanung, dass sich mit dem Trumpf einer intakten Landschaft leben lässt. Mit dem Bau der A 13 ist auch Elm in den Naherholungsbereich der Agglomeration Zürich gerückt. Der Versuchung, sich nun dem kurzfristigen Gewinn durch Baulandverkauf hinzugeben, ist das Dorf aber nicht erlegen. Rechtzeitig hat die Talplanung im Verein mit der landwirtschaftlichen Gesamtmelioration den guten Boden und die Talhänge der Landwirtschaft reserviert. Damit bleibt die Landschaft für den Sommer- und Wintertourismus attraktiv. Anstatt das begrenzte Potenzial auf ruinöse Weise zu verzetteln, wird die auf das Tal konzentriert. Die Beherbergung bleibt mit wenigen Ausnahmen im Bereich der Bergstation der Sportbahn auf das Dorf mit den wenigen Hotels und Gewerbebetrieben beschränkt. Aber auch im Dorf wurde mit Bauland sehr sparsam umgegangen. Die für das Ortsbild wertvollen Matten rund um die Kirche und das Dorfbild (Wakkerpreis) sind sorgfältig ausgespart und bleiben der Nachwelt erhalten.

#### Literatur und verwendete Quellen:

ARE, Raumentwicklungsbericht 2005

Bodennutzung im Wandel, Arealstatistik der Schweiz; Neuchâtel 2001

Fred Baumgartner: Siedlungsentwicklung in der Kostenfalle; tec21 14–15/2005

Metropole Schweiz: Charta für die Zukunft einer urbanen Schweiz, 2005

Vittorio Magnano Lampugnani: Stadtarchitektur; Luzern 2006

Donata Valentien: Städte grenzenlos? tec21 25/2003

Hans Weiss: Die friedliche Zerstörung der Landschaft, Zürich 1981

\* Hans Weiss war von 1970 bis 1992 Geschäftsleiter der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, unterrichtete dieses Fach an der ETH und ist heute freiberuflich tätig.

Dank den im Zonenplan verankerten Schutzgebieten ist das Dorfzentrum von Elm mit der Kirche, den historischen Gebäuden und der Dorfmatte intakt geblieben (Bild A. Brühwiler)

Grâce à l'inscription de ses zones protégées dans le plan de zones, Elm a préservé son centre, l'église, les bâtiments historiques et la «matte» (photo A. Brühwiler)







En haut à gauche : dans la cité-jardin du Gurten à Köniz, la séparation entre zone constructible et non constructible est bien nette. En haut à droite : l'insertion du quartier de Strassweid dans le bâti antérieur et son accessibilité en RER sont exemplaires. En bas à gauche : le plateau protégé de Blinzern. En bas à droite : le hameau préservé de Liebewil (photo service d'aménagement de la commune de Köniz)

Oben links: In der Gartenstadt Gurten/Köniz wurden das Bau- und Nichtbaugesamt klar abgegrenzt. Oben rechts: vorbildlich in den alten Baubestand eingefügt und an den öffentlichen Verkehr (S-Bahn) angebunden ist die neue Wohnsiedlung Strassweid. Unten links: das geschützte Plateau Blinzern. Unten rechts: geschützter Weiler Liebewil (Bilder Planungsabteilung Gemeinde Köniz)

### Il est possible de faire autrement

Heureusement, des communes ont prouvé que les lois et les instruments d'aménagement existants permettaient aussi la pratique d'une autre politique comportant la protection des paysages, l'amélioration du cadre de vie et une utilisation mesurée du sol.

#### • Köniz (BE) :

##### déclassement de 350 ha de terrains à bâtir

Avec sa superficie de 51 km<sup>2</sup>, Köniz administre un territoire aussi étendu que la ville de Berne. Comptant 38 000 habitants, elle est la onzième ville de Suisse après Bienne et Thoun. Köniz est confrontée à tous les problèmes possibles, à ceux des agglomérations (attraction du centre-ville, boom de la construction et intensité du trafic) et aux problèmes typiques de sa campagne avec des obstacles topographiques et une agriculture dont la situation est devenue difficile. Au lieu de baisser les bras, la commune a empoigné les problèmes. Entre 1972 et 1990, elle a reclassé 350 ha de terrains à bâtir en zone agricole, créant ainsi d'importants poumons de verdure tels que le plateau de Blinzern. De nouveaux quartiers d'habitation ont été construits à proximité des lignes de transports publics, par exemple le RER pour le quartier Strassweid de Mittelhäusern. Les hameaux de la campagne ont été protégés. Köniz a été une pionnière en instaurant avant la lettre (avant la loi fédérale sur l'agriculture) des mesures en faveur du

maintien de surfaces naturelles pour protéger le paysage.

#### • Elm (GL) : protection des sites et du paysage

Située à 982 m d'altitude, dans le fond de la vallée Sernftal, la commune d'Elm ne bénéficie pas d'un accès facile, mais elle a adopté une politique d'urbanisation et d'aménagement intelligente en misant sur la préservation d'un paysage intact. Avec la construction de l'A13, Elm s'est retrouvée dans les lieux de détente accessibles de l'agglomération de Zurich. Le village a toutefois résisté à la tentation de réaliser des profits à court terme en vendant des terrains à bâtir. La commune, responsable de la planification, et l'amélioration foncière, ont bien anticipé les choses en réservant les bonnes terres et les coteaux cultivables à l'agriculture. Le paysage restera plaisant pour le tourisme d'hiver et d'été. Pas de dispersion dans les entreprises hasardeuses : toutes les forces sont concentrées sur l'avenir de la vallée. A l'exception des abords de la station supérieure des remontées mécaniques, les possibilités d'hébergement sont limitées au village (hôtels et commerces) qui a également veillé à une utilisation parcimonieuse du sol. Le centre historique, avec les pâturages entourant l'église, ainsi que le site dans son ensemble (Prix Wakker) ont été soigneusement préservés. Les générations futures pourront en profiter.