

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 26 (2013)  
**Heft:** 3

**Rubrik:** Meinungen

### **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:** 30.03.2025

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

## WOHNFLÄCHEN VERKLEINERN – ABER WIE?

Inzwischen, sagen uns die Statistikerinnen, verbrauchen wir in der Schweiz fünfzig Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf. Wenn dieser Konsum weiter ansteigt, bleibt die bauliche Verdichtung wenig wirksam. Das Problem ist vielschichtig, die Ratlosigkeit gross, denn betroffen sind Eigentum und Wohlstand. Mehr verantwortungsvolle Investoren sollen mehr bauen, rät die Politikerin. Besser auf die Qualität achten, rät der Baujurist. Blockaden lösen, rät der Wirtschaftsforscher. RM



### Jacqueline Badran: «DIE RICHTIGEN BAUEN LASSEN»

So ungleich wie die Geldvermögen sind auch die Wohnflächen verteilt: Während viele vierköpfige Familien auf 80 Quadratmetern leben, besitzen andere eine Villa im Kanton Schwyz und eine 600-Quadratmeter-Wohnung in Zürich. Wohlstand und Zweitwohnungen treiben also den Durchschnitt in die Höhe, auch Scheidungen und Patchwork-Familien. Den Zweitwohnungsanteil haben wir beschränkt, alles andere können wir kaum beeinflussen – das Eigentum steht in der Schweiz felsenfest.

Natürlich könnte man Flächenverbrauchssteuern einführen oder eine Art Dichtebonus – je mehr Menschen auf denselben Quadratmetern wohnen, desto weniger Steuern zahlen sie. Aber das ist erstens politisch utopisch, hätte zweitens eine riesige Bürokratie zur Folge, und der Vollzug wäre drittens fast nicht kontrollierbar. Und die Reichen würde auch das nicht einschränken. Wirksam ist nur, bei den Promotoren anzusetzen, also dafür zu sorgen, dass verantwortungsvolle Investoren bauen. Um den Wohnflächenverbrauch zu senken und die Preisspirale zu brechen, braucht es eine dramatische Expansion des gemeinnützigen Wohnungsbaus. In erster

Linie von Genossenschaften: Denn deren Anteile von vielleicht 20 000 Franken sind für viele erschwinglich und ergeben in der Summe viel Kapital. Sie sind auch ideenreich beim Teilen, etwa mit Gemeinschaftsräumen – es braucht ja nicht jeder für sich einen Bastelraum. Doch Genossenschaftler bauen für sich selbst, und das ist der Schlüssel: Denn für sich selbst bauen die Leute mit Augenmass – beim Preis und damit auch bei der Wohnfläche. Jacqueline Badran ist Nationalrätin und im Vorstand des Mieterinnen- und Mieterverbandes Deutschschweiz.



### Rudolf Muggli: «DIE QUALITÄT DER VERDICHTUNG LENKEN»

Können neue, andere planerische Instrumente helfen, den Wohnflächenkonsum zu senken? Ich zweifle. Das Bau- und Planungsrecht postuliert den haushälterischen Umgang mit dem Boden seit Langem, der Instrumentenkasten ist umfangreich und zweckmässig – mit Fantasie und Sachverstand ist die Verdichtung damit gut umsetzbar. Hinter dem steigenden Flächenkonsum stecken gesellschaftliche Phänomene – Wohlstand, kleine Haushalte, Zweitwohnungen, gute Gesundheit im Alter, sodass man lange im eigenen Haus wohnen kann, und so fort. Um die Wohnfläche zu beschränken, bräuchte es einen Mentalitätswandel; dafür kann die Raumplanung nicht auch noch zuständig sein – sonst heisst es wieder, die Raumplanung habe versagt.

Hingegen ist es dringend, dass das Planungs- und Baurecht seine Scheu vor der Qualitätsdiskussion ablegt und künftig nicht nur definiert, was quantitativ zulässig ist, sondern auch die Qualität der Verdichtung lenkt. Werden mehr Wohnungen gebaut, deren erstes Merkmal nicht die grosse Fläche, sondern der kluge und schöne Grundriss ist, dann mag das mithelfen, den Flächenkonsum zu senken. Rudolf Muggli ist Fürsprecher und Fachanwalt für Bau- und Immobilienrecht in Bern.



### Daniel Müller-Jentsch: «BLOCKADEN ÜBERWINDEN»

Die Wohnfläche pro Person regulieren? Davon halte ich nichts. Zu viele Vorschriften können die Verdichtung abwürgen. Vielmehr muss die Politik Fehlanreize wie zu grosse Bauzonen und damit billiges Bauland oder die subventionierte Mobilität korrigieren. Auch die Subvention von Energiesanierungen ist fraglich wegen der Mitnahmeeffekte und weil auch sie den Flächenkonsum ausklammert. Der steigende Wohlstand und damit die Platzwünsche sind aus ökonomischer Sicht hingegen legitim.

Ich würde institutionelle Hemmnisse abbauen, statt zu regulieren. Etwa das strukturelle Problem beim Stockwerkeigentum: Wegen der zersplitterten Eigentumsverhältnisse sind Massnahmen beim Bestand der Siebziger- und Achtzigerjahre kaum möglich. Ähnlich bei den Genossenschaftlern: Sie haben zwar eigentümerähnliche Vetorechte gegen Verdichtungsmassnahmen, aber keine eigentümerähnlichen Profitinteressen daran. Soll die riesige Bestandesmasse modernisiert und nachverdichtet werden, müssen wir solche Koordinationsprobleme lösen. Aber hierüber wird kaum diskutiert.

Als Treiber für die Verdichtung kann kluge Stadtplanung das Profitinteresse nutzen. Entwickler müssen für die Profitmaximierung bei Arealüberbauungen externe Effekte, öffentliche Räume und gemeinsame Infrastruktur mitplanen. Zudem: Das grösste Potenzial und den grössten Bedarf gibt es im ersten Agglomerationsgürtel der Metropolitanräume. Dort muss die Agglomeration zur Stadt umgebaut werden, und hierfür bedarf es entsprechender Strategien. Daniel Müller-Jentsch ist Ökonom bei Avenir Suisse mit Schwerpunkt Raumentwicklung. Lesen Sie auch Kébi Gantenbeins Rezension der 44 «Ideen für die Schweiz» von Avenir Suisse, Seite 52.

Diskutieren Sie mit auf > [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch)



# HUBER FENSTER

Herisau 071 354 88 11  
Zürich 043 311 90 66  
[www.huberfenster.ch](http://www.huberfenster.ch)

## BRIEFE

HP 1-2/2013 «Erfolg dank Gotthelf», Text: Köbi Gantenbein

### KEINE ANGST VOR HEIMAT

Mit Vergnügen und Genugtuung haben die Verantwortlichen der SIA-Kampagne «Ja zum Raumplanungsgesetz» (RPG) den Beitrag «Erfolg dank Gotthelf» von Köbi Gantenbein gelesen. Von einem Ja zur RPG-Revision am 3. März muss in Planer- und Planerinnenkreisen nun wohl niemand mehr überzeugt werden. Seitens der Kampagnenverantwortlichen des SIA möchten wir Herrn Gantenbein in einem Punkt aber doch beruhigen: Das «bukolische Schweizbild», das während der letzten Wochen von mancher Plakatwand heruntergestrahlt hat, muss nicht «plötzlich auch sein Schweizbild sein». Dasjenige des SIA ist es auch nicht in erster Linie.

«Wohnraum schaffen, Wirtschaft fördern, Landschaft schützen», so lautet die Dreifaltigkeit der Kampagne des SIA, wobei das Bauen nicht von ungefähr an erster Stelle steht. Der SIA ist davon überzeugt, dass die RPG-Revision die Erschaffung von neuem Wohnraum nicht nur nicht behindert, sondern darüber hinaus qualitative Dichte fördert. Das Bild, das auf den SIA-Plakaten prangt, ist daher nicht dasjenige von «Ackerfurchen», sondern dasjenige eines durch bauliche Verdichtung aufgewerteten Bestandes. Dass dadurch gleichzeitig unsere Landschaft geschützt wird, ist aber ebenfalls wesentlich.

Nicht nur wollen die Menschen wohnliche Orte und eine intakte Landschaft für die Erholung, sie wollen auch ein Gefühl von Heimat. Während die Abstimmungsplakate zur RPG-Revision genau hier ansetzen, scheint der Begriff unter Planungsfachleuten vielfach tabu. Insofern kann der Fachdiskurs von diesen Plakaten durchaus auch etwas lernen, bukolisch hin oder her. Sonja Lüthi und

Thomas Neack, Zürich



Briefe per E-Mail an [brieife@hochparterre.ch](mailto:brieife@hochparterre.ch) oder per Post an Hochparterre, Ausstellungsstrasse 25, 8005 Zürich.

## LAUTSPRECHER

### NACH DER RAUMPLANUNGSREVISION

Langsam können wir den Weisswein kalt stellen. Ich empfehle Ihnen einen «Mon Blanc» von Ruth Wyseier und Swiss Schweizer aus Vingelz am Bielersee. Doch damit er nicht in den Keller zurückmuss, ist es nötig, allenfalls säumige Mütter, Väter, Freundinnen, Liebhaber, Kinder, Basen und Vettern zu ermuntern, sie möchten auf ihren Stimmzettel zur Revision des Raumplanungsgesetzes unverzüglich «Ja» schreiben und den Zettel einschicken oder am 3. März in die Urne werfen.

Die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) ist dreifach zu begrüssen:

1. Der Geist des alten Gesetzes ist der des neuen. Einige Kantone – sie sind die Herren der Raumplanung – lassen ihre Gemeinden, Landbesitzer und Baugewerbler machen. Das RPG ist ihnen so lang wie breit. Die Technokraten sagen dieser von Interessen gesteuerten Absicht «Vollzugsproblem». Das erneuerte Gesetz will dem «Vollzug» Beine machen und die Seilschaften dahinter, die «Probleme», schwächen. Immerhin.

2. Mütter und Väter der Revision sind die Landschaftsschützer. Die Freiburger Regierung wollte 2004 ein grosses Stück Land bei Galmiz im Seeland weit ausserhalb der Bauzone einem Pharmakonzern überlassen. Die Landschaftsschützer haben erfolgreich Krach gemacht und aus dem Widerstand eine Initiative lanciert. Diese hat die Revision des RPG geboren. Die Architekten und ihre Verbände sind spät auf den Zug gesprungen – immerhin – und engagieren sich jetzt herzhafte für ein Ja. Es ist gut, haben auch sie die Raumpolitik entdeckt, und es ist zu hoffen, dass sie vorne dranbleiben und in der Raumplanung eine Stimme bleiben.

3. Die Revision des RPG sieht vor, zwanzig Prozent des Profits einzuziehen, den Bodenbesitzer dank Planung machen. Das hilft, Umzonungen zu finanzieren. Die Bestimmung läutet die nächste Runde der Revision ein. Das Bodenrecht muss aufs Tapet. Wer über Grund und Boden verfügt, hat Planungskraft dank Eigentum. Doch dieses ist ungleich verteilt. Gute Planung fragt nach gerechter Verteilung und steuert das Eigentum nach Gemeinsinn. Dieser Diskurs beginnt beim Weisswein am Abend des 3. März 2013. Köbi Gantenbein

