Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2001)

Heft: 4

Artikel: Hoher Anteil der Einfamilienhäuser an der Zunahme der Siedlungsfläche

Autor: Hornung, Daniel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957200

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 01.07.2025

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

Hoher Anteil der Einfamilienhäuser an der Zunahme der Siedlungsfläche

Foto: Andreas Gerber

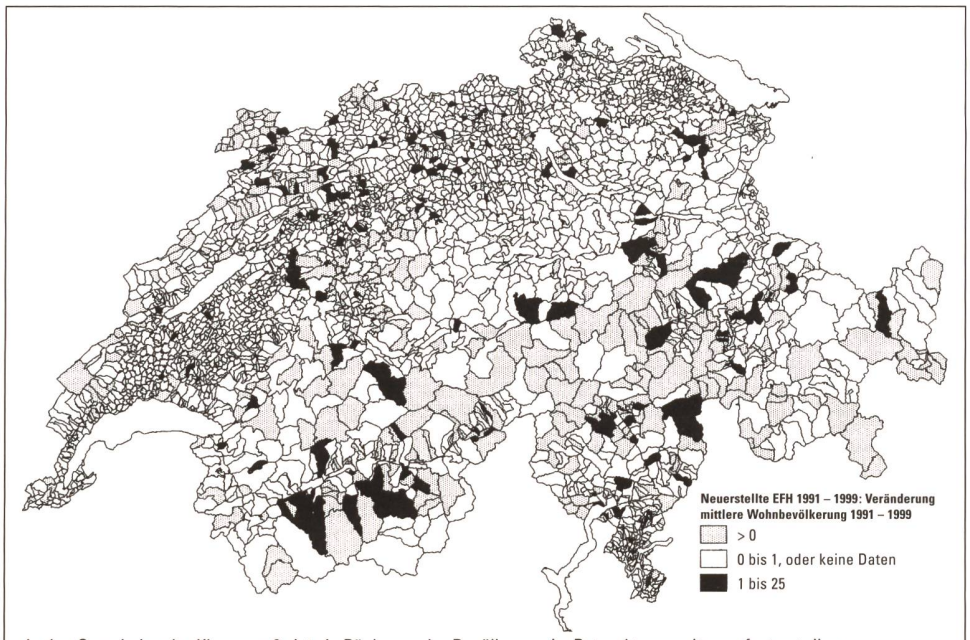
Einfamilienhäuser haben in den letzten Jahren weit mehr Fläche beansprucht als ihrem Anteil an der Wohnbauproduktion entspricht. Ein Trend zur Siedlungsentwicklung nach innen lässt sich nicht erkennen.

Seit Mitte der 80-er Jahre nahm der Wohnungsbestand in der Schweiz jedes Jahr um durchschnittlich 42'000 Einheiten zu. Der Anteil neu erstellter Einfamilienhäuser am gesamten Wohnungszuwachs beläuft sich im längerfristigen Mittel auf mehr als einen Viertel. Seit Mitte der 90-er Jahren ist dieser Anteil stark im Steigen begriffen. 1999 betrug er nicht weniger als 40 %. Auch in absoluten Zahlen hat der Einfamilienhausbau trotz Rezession deutlich zugelegt. Mit über 14'000 Einheiten wurde 1999 ein Stand erreicht, der letztmals um 1980 registriert wurde.
Was diese Entwicklung bezüglich des Flächenverbrauchs bedeutet, zeigt die kürzlich vom Bundesamt für Statistik publizierte Arealstatistik. Allein die Gebäudefläche und die Fläche des Gebäudeumschwungs haben während der letzten 12 Jahre zusammen um 20'000 ha oder rund 17 % zugenommen. Diese Zunahme entfällt laut Bundesamt für Statistisk zu über 63 % auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Bemerkenswert ist im Übrigen, dass die Fläche des Gebäudeumschwungs stärker zugenommen hat als die eigentliche Gebäudefläche. Ein Trend zur Siedlungsentwicklung nach innen lässt sich daraus nicht ablesen – die pro Gebäude durchschnittlich beanspruchte Landfläche ist im Gegenteil leicht gestiegen.
Zwar lassen sich Areal- und Wohnbaustatistik nur bedingt miteinander vergleichen. Trotz Vorbehalten zeigt sich aber, dass die Ein- (und Zwei-) familienhäuser weit mehr Fläche beanspruchten als ihrem Anteil an der Bauproduktion der letzten Jahre entsprach.
Aus raumplanerischer Sicht interessiert ausserdem, wo die neuen Wohnungen und Einfamilienhäuser gebaut wurden, d.h. wo das Wachstum der Siedlungsfläche vor allem stattgefunden hat. Betraf es vor allem die ländlichen Gebiete oder fand das Siedlungswachstum konzentriert statt, so wie es das Raumplanungsgesetz anstrebt?
Wird der Reinzugang sämtlicher Wohnungen während der 90-er Jahr betrachtet, zeigt sich eine relativ starke Konzentration auf Mittel- und Grossstädte und deren angrenzende Vororte. Ein disperseres Bild zeigt sich beim Einfamilienhausbau. Zwar ist eine grosse Zahl von Einfamilienhäusern einerseits im Umkreis von (grösseren) Städten – Basel, Bern, Genf, Luzern, Zürich – entstanden. Andererseits wuchs der Bestand an Einfamilienhäusern aber auch in ländlichen und touristischen Gebieten stark an, so im St. Galler Rheintal und im Unterwallis. Im Weiteren lässt

Résumé
La statistique de la superficie montre que l'augmentation des surfaces d'habitation dans les 12 dernières années a concerné pour 63% les maisons à une ou deux familles.
C'est largement plus que la part de ce type d'habitation dans la totalité des logements construits.
Les nouvelles maisons individuelles ont été avant tout bâties à la périphérie des (grandes) villes et également dans la vallée rhénane de St-Gall et en Bas-Valais.
En comparaison avec la construction de logements en général, celle des maisons individuelles présente une évolution plus disperse.

Daniel Hornung, Büro für Raum- und Umweltplanung, Bern

La construction des maisons individuelles n'entraîne pas obligatoirement l'augmentation du nombre d'habitants. Dans plus de 150 communes rurales et touristiques, l'augmentation du nombre de maisons individuelles est supérieure à celle de la population, ce qui n'est pas idéal du point de vue de l'urbaniste. De nombreuses communes voient même le nombre d'habitants diminuer malgré la forte augmentation du nombre de maisons individuelles.



In den Gemeinden der Klasse «< 0» ist ein Rückgang der Bevölkerung im Betrachtungszeitraum festzustellen.
In den Gemeinden der Klasse «1 bis 25» war die Zunahme neuerstellter Einfamilienhäuser höher als die Zunahme der Bevölkerung.

Quellen: Bundesamt für Statistik, ESPOP; Bundesamt für Statistik, Wohnbaustatistik; Bundesamt für Statistik, Geostat / L+T

Abbildung 2: Neuerstellte Einfamilienhäuser und Veränderung der Wohnbevölkerung 1991-1999

sich die disperse Entwicklung beim Einfamilienhausbau auch anhand einer so genannten Lorenzkurve zeigen (Abb. 1): In den Jahren 1991-99 wurden in 90 % aller Gemeinden 58 % aller Einfamilienhäuser erstellt. Dies ist deutlich mehr als bei sämtlichen Wohnungen, wo 90 % aller Gemeinden nur 49 % der gesamtschweizerischen Produktion auf sich vereinten.

Dass der Bau von Einfamilienhäusern nicht zwangsläufig dazu beiträgt, die Bevölkerungszahl zu erhöhen, zeigt sich, wenn die Zahl der neuerstellten Einfamilienhäuser mit der Bevölkerungsveränderung korreliert wird. Nur ein Fünftel der Veränderung der Einwohnerzahlen kann durch den Bau von Einfamilienhäusern erklärt werden. In Abb. 2 wurde die Zahl der neuerstellten Einfamilienhäuser in Relation zur Bevölkerungsveränderung gesetzt. Ein Quotient von über 1 bedeutet, dass die Zahl neuer Einfamilienhäuser höher lag als der Bevölkerungszuwachs – eine aus raumplanerischer Sicht ungünstige Erscheinung. Für die 90-er Jahre trifft dies auf über 150 Gemeinden zu (dunkle Schraffuren in Abb. 2). Diese verteilen sich dispers über das ganze Land. In der Mehrheit der Fälle handelt es sich entweder um ländliche oder um touristisch geprägte Gemeinden. Zahlreich sind auch die Gemeinden, in denen der Quotient einen negativen Wert aufweist, d.h. wo die Bevölkerungszahl rückläufig war (helle Schraffur in Abb. 2). Auch hier vermochte der Bau von Einfamilienhäusern die Bevölkerungszahl nicht zu stabilisieren. Ein bestimmtes räumliches Muster dieser Gemeinden ist im Übrigen nicht auszumachen.

Die oben stehenden Ausführungen lassen die beiden folgenden Feststellungen zu:

1. Der Bau von Einfamilienhäusern leistet (nach wie vor) einen bedeutenden Beitrag zur Ausdehnung der Siedlungsflächen. Ein Trend zur Siedlungsentwicklung nach innen lässt sich nicht erkennen.
2. Die Errichtung von Einfamilienhäusern führt nicht zwangsläufig zu einem Wachstum der Einwohnerzahlen. ■

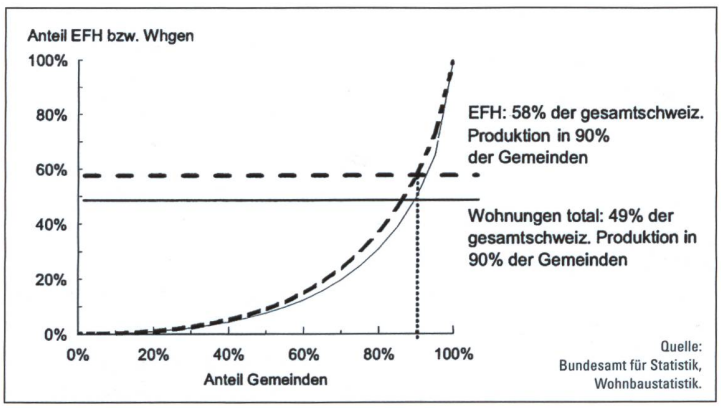


Abbildung 1: Verteilung der Wohnungsproduktion nach Gemeinden, 1991-99

Literatur und weitere Grundlagen:

- Bundesamt für Statistik, Bodennutzung im Wandel, Arealstatistik Schweiz, Neuchâtel 2001.
- Bundesamt für Statistik, Resultate der Arealstatistik 1992/97, Pressemitteilung, Neuchâtel 2001.
- Bundesamt für Statistik, Wohnbaustatistik 1985-1999.
- J. Kuster, H.R. Meier, Siedlungsraum Schweiz, Hrsg.: Bundesamt für Raumentwicklung, Bern 2000.