Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 62 (1987)

Heft: 3

Artikel: Planung, Boden- und Wohnbaupolitik in Städten und Gemeinden

Autor: Vogel, Paul Iganz

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105498

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: 02.07.2025

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

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (VLP)

Planung, Boden- und Wohnbaupolitik in Städten und Gemeinden

Zusammen mit dem Schweizerischen Städteverband führte am 20. Januar 1987 die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung in Bern eine Tagung durch. *Stadtpräsident Werner Bircher* schilderte die Situation in Bern. Man steht mitten drin in der Diskussion zur Erhaltung des Grüns. Aber wohin kann man neue Überbauungen stellen, um das Angebot auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern? Es sollte unbedingt ein Leerwohnungsbestand von 0,5% erreicht werden. Die Stadt Bern selbst besitzt 4% der insgesamt 71000 Wohnungen. Seit 1985 ist zur Bewirtschaftung der staatlichen Wohnsubstanz das Reglement für Boden- und Wohnbaupolitik in Kraft.

Bodenpolitik der öffentlichen Hand und Mehrwertabschöpfung

Regierungsrat Dr. U. Augsburger, Finanzdirektor des Kantons Bern, ging auf das komplexe Thema der Boden- und Wohnbaupolitik der öffentlichen Hand ein. Seit mehr als zehn Jahren liegen im Kanton Bern grosse Bauzonen brach, vor allem in den grossen Ballungszentren und ihren Vororten. Mit den Fruchtfolgeflächen versucht man, die Situation in Griff zu bekommen. Der Wohnbauboom ist jedoch abgeebbt und hat sich in Randregionen verlagert. In Bern nahm im Zeitraum der letzten zehn Jahre der Wohnbau um 71% ab, in Biel um 76%, in Thun um 52%. Dazu kommt kantonal gesehen die Konzentration von grossen Ferienhaussiedlungen in wenigen Ortschaften.

Um den Bodenmarkt zu beeinflussen, braucht es gesetzgeberische Massnahmen, notfalls auch steuerrechtliche Instrumente, meinte Regierungsrat Augsburger. Für Planungs-Mehr- und -Minderwerte nannte er zwei Beispiele: Mit dem Bau der Zürcher S-Bahn wird die Standortgunst der Grundstücke in der Nähe der Haltestellen mit öffentlichen Mitteln zuhanden von Privaten enorm gefördert. Eine bescheidene Abschöpfung solcher Mehrwerte könnte der öffentlichen Hand beachtliche Mittel bringen. Aber durch die Planung neuer Verkehrsanlagen können auch Minderwerte entstehen wie zum Beispiel in Bern-Ost, wo die Nationalstrasse zur Minderbewertung von Liegenschaften geführt hat. Mit der Bahn 2000 werden ähnliche Probleme auftauchen.

Als Instrumentarium zur Boden- und Wohnbaupolitik nannte Augsburger die Revision von Nutzungs- und Bauklassenplänen auf kommunaler Ebene, aber auch das Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand.

Teurer Boden, teure Mieten

Die Stadt Wil im Kanton St. Gallen liegt in einer sehr guten Verkehrslage an der Schienen- und Strassen-Mittellandachse. Im Jahre 1950 zählte sie noch 7700 Einwohner, heute sind es 15500. Viele Berufstätige pendeln nach Zürich, aber wegen des teuren Bodens und der teuren Mieten sind Familien aus Wil in die Vorortsgemeinden ausgezogen. *Stadtammann H. Wechsler* wies auf den Leerwohnungsbestand von 3,2% hin. Doch es werden wegen der horrenden Bodenpreise (1 m² 1950 9 Franken, 1985 360 Franken) immer weniger Neubauwohnungen erstellt. Laut der BIGA-Erhebung im Mai 1986 lagen die durchschnittlichen Mietzinse in Wil höher als in sämtlichen übrigen Städten der Ostschweiz. Den Grund dazu sieht Stadtammann Wechsler einerseits in der Baulandhortung, anderseits in der Verknappung von Bauland seit dem Boom ab 1960.

Sozial abgestufte Mietzinse

Stadtrat W. Ketterer aus Genf wies in seinem Referat darauf hin, dass auf knapp 16 Quadratkilometern 162000 Personen in seiner Stadt wohnen. Wegen Wohnungsmangels pendeln viele Arbeitstätige in die Rhonestadt. Von den 100000 Wohnungen sind rund 7000 im Besitz der Stadt. 4000 Personen suchen eine Bleibe. Mit dem Bau eigener Wohnsubstanz versucht die Stadt Genf Herr der Lage zu werden. Sie hat dabei das System der sozial abgestuften Mietzinse eingeführt.

Städte verdichten

Wie kann man den ökologischen Forderungen nach Erhalt des Grüns rund um die Städte gerecht werden? *Stadtplaner Dr. J. Sulzer* aus Bern wies auf den Wohnungswohlstand und den wachsenden Bedarf an immer mehr Bruttogeschossfläche pro Einwohner hin. Eine Sättigungs- oder auch Siedlungsgrenze kann es aber für eine Stadt nicht geben. Die Stadt muss sich ihrer Rolle neu besinnen, vom traditionellen Nachlassverwalter zum Unternehmer werden. Eine Optimierung des öffentlichen Verkehrs führt zu noch mehr Pendlern und einer weiteren Ausblutung der Kernstadt. Nur eine Bejahung ihrer Dichte kann sie wieder in ein echtes Konkurrenzverhältnis zur Agglomeration bringen.

Gestaltungsbewusstsein fördern

Carl Fingerhuth, Kantonsbaumeister in Basel, erinnert an den Trend, seit 1930 «eine neue Stadt für neue Menschen» zu bauen. Damit einher ging der Verlust der Emotionalität der Städte zu Lasten der Bevölkerung. Städte lassen sich nicht einfach nach Plan bauen, sondern sie sind ein Konglomerat verschiedener Bauzeiten. *Paul Ignaz Vogel*

Siedlungsentwicklung

Erneuerung und Recycling im Siedlungs- und Städtebau

Auch im Jahre 2000 werden noch immer mehr als 90% aller heute bestehenden Gebäude unseren Siedlungsraum prägen und uns für eine Vielzahl von Tätigkeiten und Nutzungen zur Verfügung stehen. Welche Anstrengungen werden heute unternommen, um unsere Siedlungen, unsere baulichen Ressourcen auch in Zukunft noch zweckmässig und zeitgerecht sinnvoll nutzen zu können? Welches sind die Aufgaben und Schwierigkeiten, um unsere Gebäude und Siedlungen von gestern auf die Erfordernisse von morgen umzurüsten, und welche Chancen erwachsen daraus?

Das *Interkantonale Technikum Rapperswil* führt zu diesen drängenden Fragen am *Freitag, den 3. April 1987,* eine Tagung durch. Acht ausgewiesene Referenten aus verschiedenen Bereichen konnten gewonnen werden.

Als Teilnehmer werden erwartet: Politiker und Behördenmitglieder, Vertreter von Amtsstellen in den Bereichen Raumplanung, Bauwesen und Liegenschaften, Leiter und Mitarbeiter von Planungsbüros, Geschäftsführer von Generalunternehmungen und Baugenossenschaften, Investoren und Immobilienverwalter.

Die Tagung findet von 9 bis 17 Uhr in der Aula des Technikums Rapperswil statt. Anmeldeschluss ist der 20. März.

Auskunft und Anmeldung: Interkantonales Technikum, Ingenieurschule, Abteilung Siedlungsplanung, Oberseestrasse 10, 8640 Rapperswil