

Der externe Standpunkt

Ja, wir brauchen Platz fürs Wohnen – aber eben nicht nur dafür

Mehr Bauland solle die Wohnungsnot lindern, heisst es von einigen Ökonomen. Ganz so einfach ist es nicht. Es gibt in der Schweiz noch andere wichtige Bedürfnisse, die Platz benötigen, **schreibt Maria Lezzi**

Theoretisch ist die Rechnung einfach: 95 Prozent der Schweizer Bevölkerung leben und arbeiten auf nur 5 Prozent der Landesfläche. Das ist die Summe aller bebauten Bauzonen – eine Fläche, so gross wie der Kanton St. Gallen. Der Rest der Schweiz ist dünn oder gar nicht besiedelt.

Da läge es angesichts der drohenden Wohnungsknappheit eigentlich nahe, auf der grünen Wiese schnell neue Bauzonen zu schaffen und zu überbauen. Platz ist ja offenbar genügend da. Doch das ist ein Irrtum.

Erstens besteht ein Viertel der Landesfläche aus Gebirge und Gewässern. Ausser SAC-Hütten und Hausbooten ist dort kein Wohnraum möglich. Und zweitens ist unser Bedürfnis nach Wohnraum nur eines von vielen Bedürfnissen, die Platz beanspruchen – und bei wachsender Bevölkerung mehr Platz beanspruchen werden. Wir brauchen Raum für die Wirtschaft, die Natur, den Verkehr, Freizeit und Erholung, die Energieversorgung und die Nahrungsmittelproduktion, um nur die wichtigsten zu nennen.

Der Boden ist eine unserer wertvollsten Ressourcen. Wir können sie nicht vermehren, daher müssen wir ihre Nutzung immer wieder neu aushandeln. Das ist die Aufgabe der Raumentwicklung. Wie der Begriff sagt, geht es nicht darum, den Boden gegen jeglichen Zugriff zu verteidigen, sondern darum, ihn effizient und zweckmässig zu entwickeln – also das Beste aus dem vorhandenen Raum zu machen.

Zwei Dinge sind dabei wichtig: Erstens denken wir nicht nur an heute oder morgen, sondern auch an übermorgen. Was die Raumentwicklung plant und was danach umgesetzt wird, verändert das Gesicht der Schweiz dauerhaft. Sind Strassen, Bahnlinien oder Wohnhäuser einmal gebaut, sind sie da – meistens für sehr lange. Es hilft also, eine Vorstellung davon zu haben, wie die Schweiz übermorgen aussehen könnte. Der Bund, die Kantone, Städte und Gemeinden haben eine solche gemeinsame Vorstellung.

Sie nennt sich Raumkonzept Schweiz und wird derzeit an die neuen Herausforderungen angepasst, etwa den Klimawandel oder die Energieversorgung.

Zweitens betrachten wir die gesamte Schweiz. Natürlich wohnen die meisten Menschen in Städten, und in den grossen Städten ist die Wohnungssituation angespannt. Wir gehen derzeit davon aus, dass diese Anspannung weiter zunehmen wird. Aber angespannte Situationen gibt es auch in anderen Bereichen und anderswo.

Denn zur Schweiz gehören ebenso Randgebiete von Agglomerationen, landwirtschaftlich oder industriell geprägte Regionen, Tourismusorte, Regionalzentren und wenig erschlossene Gebiete in den Bergen. Sie haben ebenfalls Bedürfnisse an den Raum. Und auch ihre Bevölkerung und ihre Unternehmen brauchen eine Zukunftsperspektive.

Die Raumentwicklung hat deshalb dafür zu sorgen, dass unser Land geordnet

besiedelt wird. Die Revision des Raumplanungsgesetzes vor zehn Jahren setzte dafür ein wichtiges Ziel: die Zersiedelung stoppen. Statt intakte Landschaften zu überbauen, sollte man dort aufstocken oder bauen, wo schon Gebäude stehen und die Verkehrserschliessung vorhanden ist. Das ist zweifellos schwieriger, als grüne Wiesen zu überbauen. Aber das Potenzial ist gross. Die Innenentwicklung funktioniert, und der Trend zur weiteren Zersiedelung wird gebremst.

Wer dieses Ziel zur Debatte stellt und primär unbebautes Land für den Wohnungsbau freigeben will, sollte auch sagen, auf wessen Kosten das erfolgen soll. Auf Kosten der Landschaft? Die Erfahrungen haben gezeigt, dass die Bevölkerung damit selten einverstanden ist. Die vielfältigen Landschaften tragen wesentlich zur Attraktivität der Schweiz bei. Auf Kosten der Landwirtschaft? Über ein Drittel der Schweiz besteht aus Landwirtschaftsfläche. Soll man im grossen Stil Ackerland in Bauland umwandeln und sich von saisonal, regional und nachhaltig produzierten Lebensmitteln verabschieden? Fragen von Ernährungssicherheit sind aufgrund der Ereignisse in Europa nicht mehr Spuren einer fernen Zeit. Daher sind unsere besten Ackerböden weiterhin Teil der Notreserve für Krisenzeiten. 11 Prozent der Landesfläche sind für den Fall einer schweren Mangellage reserviert. Sie dürfen nicht überbaut werden und auch nicht austrocknen oder ihre Fruchtbarkeit aus anderen Gründen verlieren. Diese Böden preiszugeben, ginge auf Kosten unserer Kinder.

Raumentwicklung ist ein stetiges Abwägen verschiedener Interessen. Die Schweiz ist unter anderem deswegen ein attraktives und sicheres Land, weil ihr diese Balance stets gelungen ist und sie die langfristigen, gesamtheitlichen Lösungen der kurzfristigen Reaktion und der Einzelperspektive vorgezogen hat. Wir sollten auch in Zukunft nicht davon abrücken, sondern unser Land mit Weitsicht gestalten.

Maria Lezzi



Maria Lezzi, 60, ist seit Mitte 2009 Direktorin des Bundesamtes für Raumentwicklung und war Mitglied des runden Tisches des Bundes zur Wohnungsknappheit. Vor ihrer Tätigkeit beim Bund hat die promovierte Geografin acht Jahre lang die Hauptabteilung Planung im baselstädtischen Hochbau- und Planungsamt geleitet.