

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

**Artikel:** Wie beurteilen ausländische Experten unsere Raumentwicklung? : Gute Noten mit Vorschlägen  
**Autor:** Badilatti, Marco  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-176213>

### **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:** 18.03.2025

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

## Wie beurteilen ausländische Experten unsere Raumentwicklung?

# Gute Noten mit Vorschlägen

Ein Bericht des Bundes, zusammengefasst von Marco Badilatti, Publizist, Zumikon

Wo steht die Schweizer Raumentwicklung heute, was sind die Herausforderungen und wie könnte die Raumplanung verbessert werden? Solchen Fragen widmet sich ein Bericht ausländischer Experten, den das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) in Auftrag gegeben hatte und der Ende Februar veröffentlicht worden ist. Sein Fazit: Die Schweiz tut gut daran, sich frühzeitig auf die kommenden Strukturveränderungen in der Raumentwicklung einzustellen.

Die fünf Mitglieder führten Gespräche mit zahlreichen Fachleuten und Politikern in verschiedenen Landesteilen. Ziel war, die aktuelle Situation der Raumplanung zu beurteilen und sich mit den Herausforderungen der Zukunft auseinanderzusetzen. Moderiert wurde die Expertengruppe von Bernd Scholl, Professor am Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung (IRL) der ETH Zürich.

### Die Rolle des Bundes stärken

Der Ende Februar 2007 veröffentlichte Bericht beschäftigt sich mit Perspektiven der Kulturlandschaften, Agglomerationen, Städtenetze und funktionaler Räume, der Infrastruktur- und Raumentwicklung, der grenzüberschreitenden Dimension und der Raumplanung im strategischen Umfeld. Eine Beurteilung der schweizerischen Raumplanung aus französischer, deutscher, niederländischer, österreichischer und englischer Sicht sowie eine Darstellung der Raumplanung in den Herkunftsländern ergänzen den Bericht.

An einer Medienkonferenz betonte Professor Bernd Scholl, die Initiative des ARE, internationale Experten mit einer unabhängigen Beurteilung der Raumplanung und Raumentwicklung in der Schweiz zu beauftragen, sei bisher einmalig. Die Sicht von aussen könne dem raumplanerischen Diskurs zusätzliche Impulse verleihen. Die Experten seien von der Qualität der Raumplanung in der Schweiz beeindruckt, auch wenn es noch zahlreiche Herausforderungen gebe. Insgesamt erwartet die Gruppe, dass das ARE bei raumplanerischen Aufgaben von nationaler Bedeutung in Zukunft eine stärkere Rolle übernimmt und dafür auch die Mittel zugesprochen erhält.

### Instrumente ausschöpfen, Neues erproben

Laut Thomas Sieverts (Deutschland) werde die Attraktivität der Schweiz und damit auch das wirtschaftliche Wohlergehen in Zukunft unter anderem davon abhängen, ob es gelinge, die besonderen Qualitäten ihrer Kulturlandschaften zu erhalten und zu stärken. Die vorhandenen Instrumente und Verfahren sollten ausgeschöpft werden, grundlegend neue brauche es nicht. Max van den Berg (Niederlande) bilanzierte, die schweizerische Raumplanung sei im internationalen Vergleich gut positioniert und habe erhebliche Anstrengungen zur nachhaltigen Entwicklung des Landes unternommen. Zu den Herausforderungen der Zukunft gehören nach seiner Ansicht insbesondere der zu erwartende Wandel der Landwirtschaft und die damit verbundene Aufgabe, die Schweizer Kulturlandschaften weiterzuentwickeln und dabei etwa beispielhafte Testplanungen in verschiedenen Landesteilen zu prüfen.

Gaëlle Pinson (Frankreich) hob die Bedeutung der Städtenetze und der funktionalen Räume hervor. Eine dezentrale Entwicklung erlaube es der Schweiz, vorhandene Potenziale auszuschöpfen. Christoph Schremmer (Österreich) wies besonders auf die Bedeutung integrierter Konzepte für die Infrastruktur- und Raumentwicklung hin. Dies bedinge ein weit intensiveres Zusammenwirken der dabei involvierten Akteure als bis anhin. John Zetter (Grossbritannien) hob die Bedeutung grenzüberschreitender Aufgaben hervor. Stärker als in der Vergangenheit komme es darauf an, nicht nur die Infrastrukturprojekte voranzutreiben, sondern durch weitsichtige grenzüberschreitende Gesamtplanungen mit den jeweiligen Nachbarn spezifische Perspektiven zu entwickeln.

Die Experten forderten schliesslich, umgehend eine Übersicht über die national bedeutsamen Räume und Schlüsselthemen der Raumplanung und Raumentwicklung zu erarbeiten. Auf dieser Basis könnten Strategien entwickelt und erste Vorhaben in Gang gebracht werden. Die übrigen Arbeiten des ARE sollten dadurch nicht gebremst, sondern im Gegenteil genutzt und verstärkt werden. Der Bericht wird nun vom ARE eingehend geprüft und seine Emp-



fehlungen gegebenenfalls in die aktuelle Arbeit integriert.

### Sechs konkrete Anregungen

In einem besonderen Kapitel fasst die Expertengruppe ihre wichtigsten Vorschläge zusammen:

1. *Testplanungen für Kulturlandschaften vorsehen*
2. *Agglomerationsprogramm präzisieren*
3. *Städtenetz und Zusammenarbeit weiterentwickeln*

4. *Integrierte Konzepte fördern*

5. *Grenzüberschreitende Raumentwicklung unterstützen*

6. *Nationale Vorhaben zusammenführen und übersichtlich darstellen*

Der ausführliche Expertenbericht ist auf [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch) verfügbar.



Selbst die Renovation und Ergänzung des Hotels Castell in Zuoz konnte nicht verhindern, dass zu seinen Füßen weitere Zweitwohnhäuser entstanden (Bild M. Badilatti)  
Même la rénovation et l'agrandissement de l'hôtel Castell de Zuoz n'ont pas réussi à empêcher l'implantation de résidences secondaires, en contrebas (photo M. Badilatti)

## ZWEITWOHNUNGEN BLEIBEN WEITERHIN EIN UNGELÖSTES PROBLEM

ms. Im Durchschnitt sind in Graubünden 50 Prozent der Wohnungen Zweitwohnungen, in einzelnen Tourismusgemeinden beträgt der Anteil bis zu 70 Prozent. Mit der Aufhebung der Lex Koller wird die Nachfrage weiter zunehmen. Gleichzeitig setzt sich immer mehr die Erkenntnis durch, dass ein unkontrollierter Ausbau von Zweitwohnungen nicht nachhaltig ist und längerfristig die Qualität der Tourismusorte gefährden wird. Dabei geht es nicht nur um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, sondern auch um den Verlust an Lebensqualität, der durch die leer stehenden Wohnungen (sogenannte «kalte Betten») verursacht wird.

Eine Fachtagung vom 3. April auf der Lenzerheide ging der Frage nach, wie eine ausgewogene Entwicklung der Tourismusgemeinden aussehen kann. Die Referenten mit sehr unterschiedlicher Herkunft (Tourismus, Planung, Landschafts- und Heimatschutz, Wirtschaftsförderung, öffentliche Hand) präsentierten verschiedene Schlüsse und Lösungsansätze; Patentrezepte sind keine in Sicht. Umfragen zeigen beispielsweise, dass Eigentümer von Zweitwohnungen nur schwer dazu zu bewegen sind, ihre Wohnungen zu vermieten. Hier müssten vermehrt Anreize geschaffen werden, indem die Besitzer etwa in lokale Tourismusträgerschaften eingebunden werden.

Auf der planerischen Ebene könnte via Richt- und Nutzungspläne festgelegt werden, dass in bestimmten Zonen, zum Beispiel den für das soziale Leben wichtigen Ortskernen, keine Zweitwohnungen erstellt werden dürfen. Noch einen Schritt weiter gehen Forderungen für einen Rückbau «toter» Zweitwohnungen oder die Kontingentierung von Zweitwohnungen. Einige Gemeinden setzen ihre Hoffnung auf Masterpläne, welche aufzeigen, wie die längerfristige Siedlungsentwicklung aussehen soll. Ob mit dem Bau von Ressorts, die in der Regel bewirtschaftet werden und damit sogenannte «warme» Betten anbieten, eine längerfristig tragfähige touristische Entwicklung möglich ist, blieb an der Tagung umstritten.



## Notre aménagement du territoire : l'appréciation d'un groupe d'experts étrangers

# De bonnes notes et des propositions

Un rapport de la Confédération résumé par Marco Badilatti, journaliste, Zumikon (résumé)

Où en est le développement territorial en Suisse ? Quelles sont les grandes tâches qui l'attendent ? Comment peut-on améliorer l'aménagement du territoire ? C'est pour tenter de répondre à ces questions que l'Office fédéral du développement territorial (ARE) a mandaté un groupe d'experts étrangers pour rédiger un rapport qui a été présenté fin février. Bilan : il serait bon que la Suisse se prépare suffisamment tôt à aborder les mutations qui se profilent dans le développement territorial.

Les cinq experts ont eu des entretiens avec de nombreux spécialistes et responsables politiques de différentes parties du pays. Le but était de faire le point sur la situation de l'aménagement du territoire et sur les défis à relever pour l'avenir. La coordination du groupe d'experts a été assurée par Bernd Scholl, professeur à l'Institut de développement du territoire et du paysage (IRL) de l'EPFZ. Le rapport traite des perspectives qui s'offrent aux paysages ruraux, aux agglomérations, aux réseaux de villes et aux espaces fonctionnels, du développement de l'infrastructure et du territoire, de la dimension transfrontalière et de l'aménagement dans l'environnement stratégique. Il comprend encore une appréciation de l'aménagement du territoire en Suisse du point de vue français, allemand, néerlandais, autrichien et anglais, et une présentation de l'aménagement du territoire dans les pays d'origine des experts.

### Renforcer le rôle de la Confédération

Les experts soulignent le caractère inédit de la démarche de l'ARE. Ils ont été impressionnés par la qualité de l'aménagement du territoire en Suisse, même si les défis auxquels il doit répondre sont nombreux. Ils ajoutent qu'il serait souhaitable que l'ARE puisse à l'avenir assumer un rôle plus actif dans les tâches d'importance nationale et que lui soient alloués les moyens nécessaires pour cela.

Pour Thomas Sievers (Allemagne), l'attrait de la Suisse, et par conséquent sa prospérité économique, dépendront du maintien et du renforcement de la diversité des villes et des régions et des qualités particulières de ses paysages. Max Van den Berg (Pays-Bas) arrive à la conclusion que l'aménagement du terri-

toire en Suisse soutient parfaitement la comparaison au niveau international et que des efforts considérables y ont été consentis pour le développement durable, efforts qui ne sont pas encore tout à fait suffisants et qu'il faudrait développer. Gaëlle Pinson (France) relève l'importance des réseaux de villes et des espaces fonctionnels en Suisse. Christoph Schremmer (Autriche) met en évidence la nécessité de renforcer les conceptions intégrées pour le développement de l'infrastructure et du territoire. John Zetter (Grande-Bretagne) qui s'intéresse en particulier aux régions transfrontalières suggère de développer des perspectives spécifiques par des planifications transfrontalières globales.

### Orientations et impulsions

Les experts ont relevé six points importants :

1. Développer des planifications tests pour les paysages
2. Préciser les différences entre les agglomérations, favoriser la collaboration et organiser l'aide
3. Développer le réseau de villes suisses et les espaces fonctionnels
4. Favoriser les conceptions intégrées pour l'urbanisation, le paysage et l'infrastructure
5. Soutenir le développement territorial transfrontalier
6. Développer et mettre à profit la philosophie du plan directeur cantonal pour les projets et les espaces d'importance nationale

Le rapport est maintenant examiné en détail au sein de l'ARE. Le texte complet est téléchargeable sur le site [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch).