

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

Associaziun per la planisaziun dal territori



## Alles ist da – und jetzt was? Impulsveranstaltung – Bauen einfacher machen

Damian Jerjen, Direktor EspaceSuisse

Swissbau, 22.1.2026

# Inhalt

1. Auftrag und Ziele der Raumplanung – eine Übersicht
2. Aktuelle Herausforderungen
3. Thesen und Lösungsansätze

Seit 1969 in der Bundesverfassung  
**Art. 75 BV *Raumplanung***

- <sup>1</sup> Der Bund legt die Grundsätze der Raumplanung fest. Diese obliegt den Kantonen und dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes.
- <sup>2</sup> Der Bund fördert und koordiniert die Bestrebungen der Kantone und arbeitet mit den Kantonen zusammen.
- <sup>3</sup> Bund und Kantone berücksichtigen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die Erfordernisse der Raumplanung.

# Bundesgesetz über die Raumplanung (seit 1980)

## Art. 1 RPG «Ziele»

<sup>1</sup> Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

<sup>2</sup> Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

a<sup>bis</sup> die **Siedlungsentwicklung nach innen** zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen **Wohnqualität**;

b **kompakte** Siedlungen zu schaffen;

b<sup>bis</sup> die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

b<sup>ter</sup> die Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet zu stabilisieren;

b<sup>quater</sup> die Bodenversiegelung in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist.

c das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;

d die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

e die Gesamtverteidigung zu gewährleisten;

f die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

RPG 1 – in Kraft seit 2014

# Ausgangslage

1. Revisionsetappe des Raumplanungsgesetzes (RPG 1)

## **Zersiedlung stoppen, Siedlungsentwicklung nach innen lenken**

- Präzisierung der Ziele und Grundsätze im RPG
- Stärkung der kantonalen Richtplanung
- Restriktive Anforderungen an Neueinzonungen, Rückzonung überdimensionierter Bauzonen
- Überkommunale Abstimmung
- Abschöpfung von Mehrwerten bei Um- und Aufzonungen
- Mobilisierung von Bauland

# Kritik am Raumplanungsgesetz

Fredy Hasenmaile, Chefökonom von Raiffeisen, kritisiert, dass das 2014 in Kraft gesetzte Raumplanungsgesetz **nicht zu Ende** gedacht sei: «*Selbst Fachleuten war wohl nicht klar, was die Konsequenzen sein werden.*» In aller Kürze zusammengefasst: Früher hat die Schweiz Wachstumsschübe gemeistert, indem «auf der grünen Wiese» zusätzliches Bauland eingezont worden ist. So lässt sich **schnell und billig reagieren**.

NZZ am Sonntag, 20. August 2023

## RPG 1

# Bilanz RPG 1 aus Sicht der grossen urbanen Räume

*„Innenentwicklung als Herzstück von RPG 1 hat sich bewährt. Sie ist ein starkes Instrument, Siedlungsentwicklung zu lenken. Sie hat ganzheitliche Planungsansätze ausgelöst und einen Fokus auf qualitative Verdichtung gebracht. Innenentwicklung ist ein Erfolgsmodell, das auf keinen Fall verwässert werden darf. Im Gegenteil: es besteht Handlungsbedarf!“*

Kongress „10 Jahre RPG 1“ - EspaceSuisse 2024

Beat Aeberhard (Kantonsbaumeister BS), Jeanette Beck (Stadtplanerin Bern), Angelus Eisinger (Direktor RZU), Ariane Widmer (Kantonsplanerin GE)

Herausforderungen und Hürden

# Innenentwicklung ist kein Sonntagsspaziergang

**Qualität schaffen**

Föderalistisches  
Planungssystem

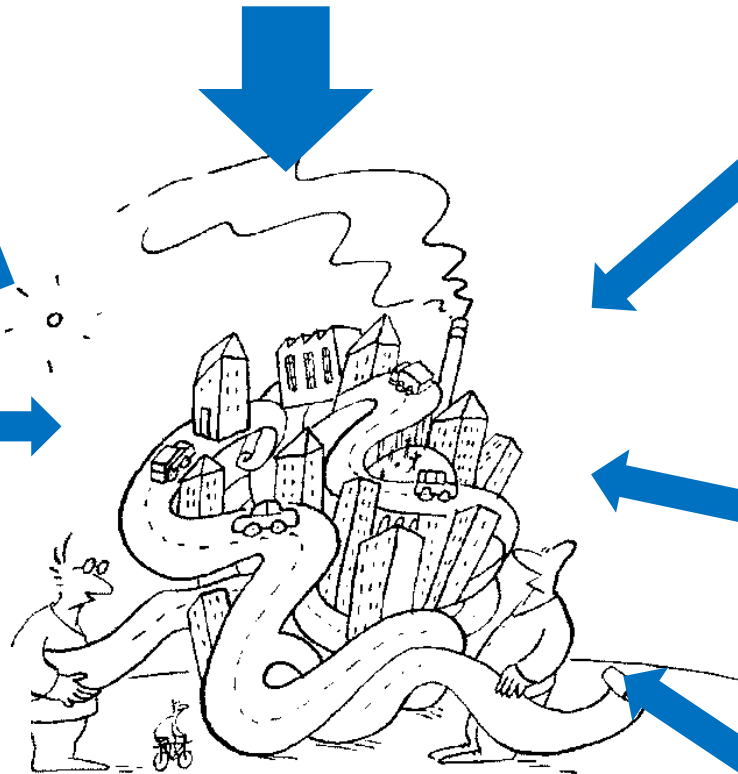
Demokratische  
Legitimierung der  
Planungsentscheide

Zunehmend enger  
werdender Raum  
Wachsende Ansprüche

Starker Rechts-  
schutz / hohe  
Rekursfreudigkeit

Hoher Stellenwert der  
Eigentumsgarantie

Wachsende  
Reglementierung



Preussner CARTOON

Lernen, mit der Komplexität umzugehen...



# Von der Durchfahrt zum Treffpunkt

Olten, SO

Von der Durchfahrt zum  
Treffpunkt

Kluge  
Wohnraumstrategie

Verdichten im Bestand

## Gute Beispiele der Innenentwicklung in

# Inhalt

1. Auftrag und Ziele der Raumplanung – eine Übersicht
- 2. Aktuelle Herausforderungen**
3. Thesen und Lösungsansätze

# Herausforderungen **Metaebene**

Wirtschaftliche Entwicklung

Bevölkerungswachstum

Mobilität

Digitalisierung und Kommunikation

Klimawandel

Energie

...



Was ist das Problem?

## Aktuelle Herausforderungen

- genügend bedarfsgerechter Wohnraum
- verfügbares Bauland
- Akzeptanz von Verdichtung
- Komplexe Planungsprozesse und lange Verfahren
- Zielkonflikte und anspruchsvolle Interessenabwägung
- Verdichtungshemmnisse
- genügend Ressourcen (capacities) und Kompetenzen (skills)

# Inhalt

1. Auftrag und Ziele der Raumplanung – eine Übersicht
2. Aktuelle Herausforderungen
- 3. Thesen und Lösungsansätze**

# Bauen einfacher machen

## Lösungsansätze

- **Aktionsplan Wohnen**  
Martin Tschirren, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)
- **Dialog qualitätsvolle Inneneentwicklung** der Tripartiten Konferenz (TK)  
Thomas Minger, stv. Generalsekretär der Konferenz der Kantonsregierungen KdK
- **10 Jahre RPG 1 – eine Bilanz und ein Ausblick**  
Angelus Eisinger, Direktor Planungsdachverband Region Zürich und Umgebung (RZU)
- **Runder Tisch „Einfacher Bauen“**, Kanton BS  
Daniel Scheuber, Leiter Recht und Beschaffung, Bau- und Verkehrsdepartement BS
- **Stadtmodell Basel**  
Rainer Volman, Leiter Gebietsentwicklung, Stv. Leitung Städtebau, Kanton BS

### 3 Thesen zur Diskussion

## These 1: Aufräumen und Entrümpeln statt deregulieren

Unbedachtes Deregulieren führt selten zu Vereinfachung und Beschleunigung. Im schlechten Fall kann die Rechtsunsicherheit sogar zunehmen. Das bestehende System ist etabliert und bietet viele **Spielräume, die es zu nutzen gilt**. Hierfür sind aber die entsprechenden **Kompetenzen und eine konstruktive Haltung** bei allen Akteuren nötig.

Angesagt ist «**Entrümpeln**», d.h. überprüfen, welche Regeln überflüssig oder kontraproduktiv sind, diese anzupassen, zu vereinfachen oder ganz aufzuheben.

### 3 Thesen zur Diskussion

## These 2: Das Gebaute qualitativ „weiterstricken“

Der schnellste, akzeptierte Weg zu mehr Wohnraum ist **qualitative Innenentwicklung im Bestand** – mit klugem Freiraumschutz.

Qualitatives «Weiterstricken» heisst z.B: Aufstocken, Hinterhofüberbauungen, Umnutzungen, bei gleichzeitiger Aufwertung bezüglich Siedlungsqualität, Gesundheit und Klima.

Gefragt sind **mehr bauliche Dichte und mehr Nutzungsdichte**.

Bauen im Bestand bedeutet Bestehendes ernst zu nehmen und als Ressource zu begreifen - Mehrwerte zu schaffen und Defizite zu beseitigen. Dazu braucht es «**Umbauordnungen**»; denn viele heutige Bauvorschriften und technischen Normen sind für den Neubau- bzw. Ersatzneubau konzipiert.

## 3 Thesen zur Diskussion

### These 3: **Polyzentrisch entwickeln – Agglo als Haupthebel**

Die Agglo entlastet die Innenstädte. Ohne **regionale Koordination** und Kompetenzaufbau in der Agglo bleibt Verdichtung jedoch in den Kernstädten stecken.

Es braucht **Regionale Zielbilder** um Mobilität, Siedlung und Landschaft über die Gemeindegrenzen hinaus aufeinander abzustimmen und Lasten/Nutzen fair zu verteilen.

# Bauen einfacher machen

## Lösungsansätze

- **Aktionsplan Wohnen**  
Martin Tschirren, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)
- **Dialog qualitätsvolle Innenentwicklung** der Tripartiten Konferenz (TK)  
Thomas Minger, stv. Generalsekretär der Konferenz der Kantonsregierungen KdK
- **10 Jahre RPG 1 – eine Bilanz und ein Ausblick**  
Angelus Eisinger, Direktor Planungsdachverband Region Zürich und Umgebung (RZU)
- **Runder Tisch „Einfacher Bauen“**, Kanton BS  
Daniel Scheuber, Leiter Recht und Beschaffung, Bau- und Verkehrsdepartement BS
- **Stadtmodell Basel**  
Rainer Volman, Leiter Gebietsentwicklung, Stv. Leitung Städtebau, Kanton BS