

# Gehen uns die Bauzonen aus?

Silvio Zanola | Abteilung Raumentwicklung | 062 835 32 90

**Die Zersiedlung der Landschaft ist momentan ein prominent diskutiertes Thema in den Medien. Es ist von der «Schweiz als Gartensitzplatz» die Rede, die sich in einen unförmigen, weder ländlichen noch wirklich urbanen Siedlungsbrei zu verwandeln droht. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie sich die Siedlungsflächen im Kanton Aargau entwickelt haben und wie sich die Situation mit der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung verändern wird.**

Innerhalb der letzten 15 Jahre hat die Einwohnerzahl des Kantons Aargau um über 15 Prozent zugenommen. Die Schweiz ist im gleichen Zeitraum ungefähr 11 Prozent gewachsen. Heute leben im Aargau mehr als 600'000 Personen. Für das Jahr 2025 sieht die kantonale Bevölkerungsprognose eine Zunahme von rund 80'000 Einwohnerinnen und Einwohnern vor. Dies entspricht dem Vierfachen der Bevölkerung der Gemeinde Aarau. Bedeutet das nun, dass die Zersiedlung der Landschaft ungebremst fortschreitet? Wie wird der Kanton sämtliche zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner aufnehmen können?

## **Entwicklung der Siedlungsflächen erfassen**

Der Bund verlangt in der Raumplanungsverordnung von den Gemeinden eine Übersicht über den Stand der Erschliessung, die regelmässig nachgeführt wird. Damit sollen Veränderungen des Überbauungsgrades der Bauzonenflächen dokumentiert werden. Seit 1999 wird in allen Gemeinden des Kantons Aargau jährlich der Stand der Erschliessung erhoben. Dabei wird erfasst, welche Teile der Bauzonen bereits überbaut sind beziehungsweise welche als baureif, baureif in fünf Jahren oder als langfristige Baugebietsreserven gelten. Die erhobenen Daten ermöglichen eine Überprüfung der Grösse und

Verteilung der Siedlungsflächen. Zudem dienen sie als Analysegrundlage für die weitere Entwicklung.

## **85 Prozent der Bauzonen sind überbaut**

Die Ergebnisse der neusten Erhebung des Standes der Erschliessung aus dem Jahr 2010 zeichnen folgendes Bild: Ende Jahr waren rund 15 Prozent der gesamten Kantonsfläche Bauzonen. Dies entspricht 23 Prozent des Kulturlandes. 85 Prozent der Bauzonen sind überbaut. Der Kanton Aargau liegt damit deutlich über dem schweizerischen Durchschnitt von 76 Prozent und nur knapp unter dem Niveau des Kantons Zürich (88 Prozent). Der grösste Anteil der überbauten Bauzonen entfällt auf Wohn- und Mischzonen. Industrie- und Gewerbezone sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen machen rund einen Siebtel beziehungsweise einen Zehntel aus. Bei den unüberbauten Bauzonen sieht die Verteilung ähnlich aus: Rund zwei Drittel der Baugebietsreserven sind Wohn- und Mischzonen, etwas mehr als ein Viertel Industrie- und Gewerbezone.

## **Unterschiede zwischen «Stadt und Land»**

Die Fläche der überbauten Bauzonen wuchs in den letzten 15 Jahren um durchschnittlich 136 Hektaren pro Jahr. Dies entspricht 2,6 Quadratme-

tern pro Minute oder etwa fünf Einfamilienhausparzellen pro Tag. Die Bauzonenreserven sind aber räumlich ungleichmässig verteilt, wie die Karte deutlich zeigt. Nicht überall decken sich Angebot und Nachfrage. Vor allem ländliche Gemeinden und solche der ländlichen Entwicklungsachsen verfügen über grössere Reserven. Die Region Fricktal Regio hat sowohl bei den Wohn- und Mischzonen als auch bei den Industrie- und Gewerbezone die grössten Bauzonenreserven im Kanton. In den urbanen Gemeinden sind die Bauzonenreserven knapp. Der Überbauungsgrad liegt in diesen Gemeinden über dem kantonalen Durchschnitt. Besonders wenig Reserven haben Kernstädte wie beispielsweise Baden und Aarau. Hier beträgt der Überbauungsgrad mehr als 90 Prozent. Die urban geprägte Gemeinde Wettingen hat mit 98 Prozent den höchsten Überbauungsgrad des ganzen Kantons.

## **Weitere Informationen**

- Sämtliche Berichte zur Raumbewertung und zum Stand der Erschliessung können als PDF-Dokument heruntergeladen werden: [www.ag.ch/raumentwicklung](http://www.ag.ch/raumentwicklung) -> Publikationen -> Rauminformation.
- Auf dem AGIS-Geoportal sind zahlreiche interaktive Onlinekarten zu verschiedenen raumplanerischen Themen frei zugänglich. Beispielsweise kann der Stand der Erschliessung für sämtliche Gemeinden des Kantons im Online-Bauzonenplan abgefragt werden: [www.ag.ch/geoportal](http://www.ag.ch/geoportal) -> Online Karten, dann bei der Themenauswahl «Nutzungsplanung» wählen.

