

## Versiegelung vermeiden lohnt sich!

Kosten sparen – Sicherheit, Lebensqualität und Klimaresilienz fördern

### Warum sind unversiegelte Böden in der Stadt wichtig?

Unversiegelte, begrünte Böden sind Grundlage einer klimaresilienten und lebenswerten Stadt. Sie schützen Bevölkerung und Infrastruktur vor Naturgefahren wie Hitze oder Hochwasser, ermöglichen gesunde Stadtbäume und fördern die Biodiversität. Gleichzeitig schaffen sie attraktive Aussenräume und erhöhen die Aufenthalts- und Erholungsqualität in der Stadt.



© Agroscope, Gabriela Brändle, LANAT, Urs Zihlman, Andreas Chervet

### Ökologische Funktionen von Stadtböden

**Produktion**  
von Biomasse  
(z. B. gesunde  
Stadtbäume)



**Regulierung**  
von Hochwasser,  
Mikroklima, etc.  
(z. B. Hitzeinseln)



**Lebensraum**  
für unzählige Arten  
(Grundlage für  
Biodiversität)



### Böden als Teil der blau-grünen Infrastruktur

Gesunde Böden sind lebendig, durchwurzelbar und unversiegelt, das heisst frei von künstlichen Belägen wie Asphalt oder Beton. Im Siedlungsgebiet werden Böden oft nur als Baufläche betrachtet – dabei erfüllen sie wichtige Funktionen. Sie können z.B. als natürlicher «Schwamm» fungieren und dadurch oft die gesetzlich vorgeschriebene Versickerung von Regenwasser vor Ort gewährleisten. Ein sorgsamer Umgang mit Böden schafft Sicherheit, Lebensqualität und erlaubt Kosteneinsparungen:

- ◆ **Hochwasserschäden:** Rund 2/3 entstehen durch Oberflächenabfluss und verursachen Kosten in Millionenhöhe.
- ◆ **Stadtklima:** Begrünte Böden kühlen um 2–5 °C und tragen zur Reduktion hitzebedingter Gesundheitskosten bei.
- ◆ **attraktive Aussenräume:** Begrünte Böden schaffen Begegnungsräume und fördern das Wohlbefinden.
- ◆ **Stadtbäume:** Ausreichender Wurzelraum verlängert die Lebensdauer und vermeidet hohe Ersatzkosten.
- ◆ **Hotspot für Biodiversität:** Fast 2/3 aller Arten leben in unversiegelten Böden.

### Frühzeitig mit Böden planen

Versiegelung zerstört Bodenfunktionen dauerhaft und verursacht hohe Folgekosten. Deshalb lohnt es sich Neuversiegelungen zu hinterfragen und Böden von Anfang an als dreidimensionales Element in Planung und Interessenabwägung aufzunehmen. Instrumente wie das Formular Bodennutzung helfen zudem notwendige Eingriffe möglichst auf beeinträchtigte Böden lenken. Weiter erlauben Teilversiegelungen (z. B. Rasengittersteine, Kiesflächen, etc.) Bodenfunktionen zumindest teilweise zu erhalten. Durch Kompromisse und Mehrfachnutzungen (z. B. Trottoirs mit begrünten Baumscheiben) kann auch bei engen Platzverhältnissen eine qualitätsvolle Innenentwicklung entstehen.

## Was kann die Gemeinde tun?

- ◆ **unversiegelte Böden strategisch verankern** – mit klaren Zuständigkeiten und einem Budget
- ◆ **Zielwerte festlegen**, z. B. Reduktionsziele für Neuversiegelung im Richtplan oder Leitbild verankern
- ◆ **Böden in bestehende Planungsinstrumente integrieren** (Bau- und Zonenordnung, Richtpläne, Reglemente, etc.)
- ◆ **Vorgaben erlassen bei Sondernutzungsplanungen** (Überbauungsordnung, Quartier- und Gestaltungspläne, etc.)
- ◆ **bei Vorstudien, Studienaufträgen und Wettbewerben** Kriterien zum Erhalt unversiegelter Böden festlegen
- ◆ **mit gutem Beispiel voran gehen** und in Bauprojekten der Gemeinde die Versiegelung minimieren
- ◆ **Anreize für Private schaffen** – z. B. Gebühren oder Fördermassnahmen, Bevölkerung informieren und beraten

## Was kann die Planung tun?

- ◆ **Böden als Grundlage für Entwurfs- und Variantenbildung** nutzen und in die Interessenabwägung integrieren
- ◆ **Neuversiegelung kritisch hinterfragen** und bereits in der Konzeptphase minimieren
- ◆ **Alternativen zur Vollversiegelung prüfen** und Beläge nur einsetzen, wenn funktional notwendig
- ◆ **Gebäude und Infrastruktur gezielt platzieren**, möglichst kompakt und auf funktional beeinträchtigten Böden
- ◆ **Unterbauungen** möglichst unter Gebäude platzieren
- ◆ **funktional planen**: Bodenfunktionen auf Nutzung, Vorschriften und natürliche Gegebenheiten abstimmen
- ◆ **interdisziplinär planen und relevante Akteur:innen frühzeitig einbeziehen** (z. B. Unterhalt)

## Erfolgsbeispiele

Die **Gemeinde Pully (VD)** begrenzt mit einer kommunalen «Sperrzone» und dem Indice de Pleine Terre (IPT) den Versiegelungsgrad bei Neubauprojekten. Bauvorhaben berücksichtigen einen definierten Anteil funktionsfähiger, unversiegelter Böden als festen Bestandteil der Bewilligungsanforderungen.



© Gemeinde Pully

Im **Entwicklungsgebiet Chamblieux-Bertigny (FR)** enthielt das Pflichtenheft zu einem der Studienaufträge Kriterien zum Erhalt der Böden. Dieser Studienauftrag legte die Leitlinien für den «Gesundheits- und Arbeitspol» fest, in dem das neue Kantonsspital untergebracht werden soll. Dieses Vorgehen hat den Verbrauch von unversiegelten Böden reduziert und das Spital wird überwiegend auf bereits versiegelten Flächen gebaut. Weitere Infos zum Pilotprojekt finden sie hier.



© Kanton Freiburg

Weitere Erfolgsbeispiele, Vorlagen und Tools finden Sie unter [bodenqualitaet.ch](https://bodenqualitaet.ch) und [sponge-city.info](https://sponge-city.info)

Stand: Juni 2026