

Medienmitteilung vom 20. April 2026

Dicht gebaut und trotzdem lebenswert

Die Schweiz zählt heute mehr als 9 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner – Tendenz steigend. Mit der Bevölkerung wächst auch der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Gleichzeitig ist das Bauen ausserhalb bestehender Bauzonen stark begrenzt. Städte und Gemeinden sind gefordert, sich nach innen zu entwickeln. Gut geplant biete diese innere Verdichtung Chancen, die Lebensqualität zu steigern, sagt Dita Leyh, Professorin für Stadtentwicklung und Leiterin des neuen CAS Interdisziplinäre Innenentwicklung an der OST.

«Innere Verdichtung» statt «Bauen auf der grünen Wiese»: So lautet die Devise des Schweizer Raumplanungsgesetzes, das 2013 zum Schutz der Landschaft umfassend revidiert wurde und dieses Jahr leicht verschärft wird. Doch haben Schweizer Städte und Gemeinden überhaupt noch Kapazität für Wachstum? «Rein rechnerisch gesehen bestehen genügend Raumreserven», sagt Dita Leyh, Professorin für Stadtentwicklung an der OST – Ostschweizer Fachhochschule. So gebe es beispielsweise vielerorts Areale mit unausgeschöpftem Potenzial und hervorragender ÖV-Anbindung, etwa Einfamilienhausquartiere in direkter Bahnhofsnähe. Auch Industriebrachen oder ungenutzte Bahnareale seien prädestiniert. «Gerade an ÖV-Knotenpunkten ist die innere Verdichtung besonders sinnvoll», sagt Leyh. Denn durch die optimale Anbindung ans Bus- und Bahnnetz entstehe mehr Wohn- und Lebensraum, aber nicht automatisch mehr Verkehr.

Zusätzliche Grünflächen durch verkehrsarme Siedlungen

Verdichtung führt zu mehr versiegelten Flächen. Das kann Hitzeinseln oder Überschwemmungen begünstigen. «Je mehr man baulich verdichtet, desto mehr Freiräume müssen deshalb im selben Zuge entstehen», sagt Dita Leyh. Ein Ansatz, die dafür notwendigen Flächen zu gewinnen, sieht sie bei der Neuorganisation des ruhenden Verkehrs: Statt bei jedem Haus Stellplätze und damit auch Zufahrten zu realisieren, könnten sogenannte Sammelgaragen am Quartierrand den Verkehr bündeln. «Damit bleibt das Quartier selbst im Innern weitgehend autofrei, was zusätzliche Freiräume für Mensch und Natur ermöglicht.»

Interdisziplinäre Perspektive als Schlüssel

Für Dita Leyh ist klar: «Verdichtung kann die Aufenthalts- und Lebensqualität steigern. Denn dadurch ergeben sich Chancen für neue Nutzungen – von der Bäckerei über das Restaurant bis hin zu verschiedenen Geschäften oder Grünanlagen.» Das trage zur Belebung des Orts bei und bringe zusätzliche Wertschöpfung. Damit ein Mehrwert entstehe, brauche es jedoch eine qualitativ hochwertige Planung, bei der sämtliche Faktoren berücksichtigt würden: ob verkehrstechnische, soziale oder ökologische. Das erfordere, dass alle Disziplinen – von der Stadtplanung über die Verkehrsplanung bis hin zur Freiraumplanung – von Beginn weg am selben Tisch sitzen.

Kontakte für Rückfragen

- Prof. Dita Leyh, Professorin Stadtentwicklung, IRAP Institut für Raumentwicklung, OST, 058 257 38 63, dita.leyh@ost.ch
- Nora Lüthi, Kommunikation OST, 058 257 13 31, nora.luethi@ost.ch

Zur Person

Dita Leyh ist seit September 2025 Professorin für Stadtentwicklung am IRAP Institut für Raumentwicklung der OST – Ostschweizer Fachhochschule. Als Leiterin des MAS Raumentwicklung und des neuen CAS Interdisziplinäre Innenentwicklung engagiert sie sich neben ihrer Tätigkeit in der Lehre auch in der Weiterbildung von Fach- und Führungskräften aus Stadt-, Raum- und Verkehrsplanung. Leyh studierte Architektur und Städtebau an der Universität Stuttgart. Sie sammelte praktische Erfahrung in verschiedenen Planungsbüros, als Partnerin im ISA-int. Stadtbauatelier und war in internationale Projekte involviert, unter anderem in Tokio, Seoul und Shanghai.

CAS Interdisziplinäre Innenentwicklung

Die Weiterentwicklung bereits bebauter oder genutzter Flächen innerhalb bestehender Siedlungen wird zu einer der grössten zukünftigen Herausforderungen in der Schweizer Raumplanung. Der **CAS Interdisziplinäre Innenentwicklung** an der OST – Ostschweizer Fachhochschule beleuchtet das Thema aus der Perspektive verschiedenster Fachrichtungen und unterstützt die Teilnehmenden dabei, im eigenen Berufsfeld tragfähige Lösungen für eine nachhaltige Innenentwicklung zu erarbeiten. Zudem befähigt der Kurs dazu, in interdisziplinären Teams zu arbeiten oder diese zu leiten.