

# Lebenswert und nachhaltig: 10-Minuten-Nachbarschaften an geeigneten Standorten

Dr. sc. Sibylle Wälty  
Dozentin ETH Zürich & CEO Resiliency

TTT-Forum | Kreuzlingen | 27. Oktober 2025

## Herausforderungen



- Klimaziele
- Mobilitätswende
- wachsende Wirtschaft + Bevölkerung
- Wohnraummangel
- steigende Preise



- Zersiedelung
- Monofunktionalität
- Konzentration Arbeit
- Unausgewogenheit Wohnen & Arbeit
- lange Alltagswege



- Einseitiger Vollzug  
Raumplanungsgesetz:
- Siedlungsbegrenzung ja, aber
  - keinen Plan zur Innenentwicklung

## Grenzen gängiger Ansätze: Mengenproblem beim Wohnen bleibt



- 15-Minuten Stadt:**
- misst Erreichbarkeit zur Versorgung nicht nur zu Fuss,
  - sondern auch mit dem Fahrrad, oft werden diese Alltagswege mit dem Auto zurückgelegt



- Superblocks:**
- werten Strassenräume auf
  - machen Alltagswege nicht kürzer



- Teil der Lösung:**
- Aufstocken
  - Anbauen
  - Altbauten umnutzen
  - Anteil gemeinnütziger Wohnraum erhöhen



- Anpassung der Grundordnung / Bau- und Zonenplan**  
= entscheidend für mehr Wohnraum

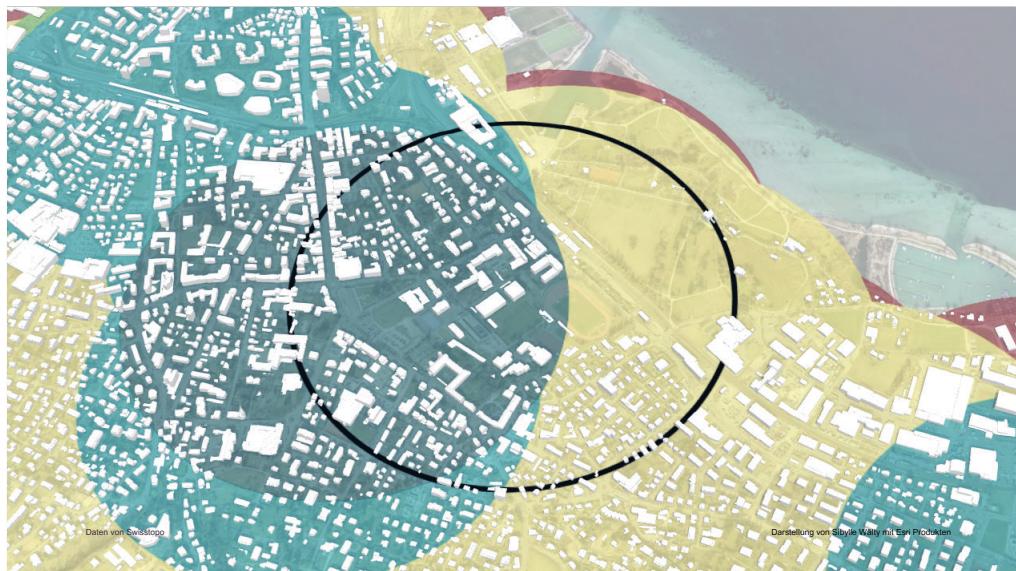
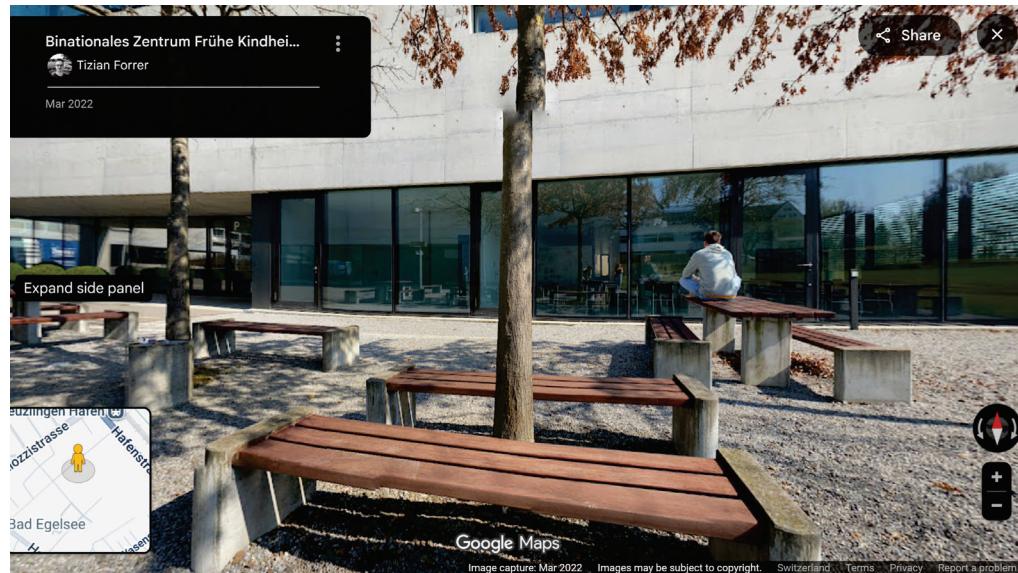


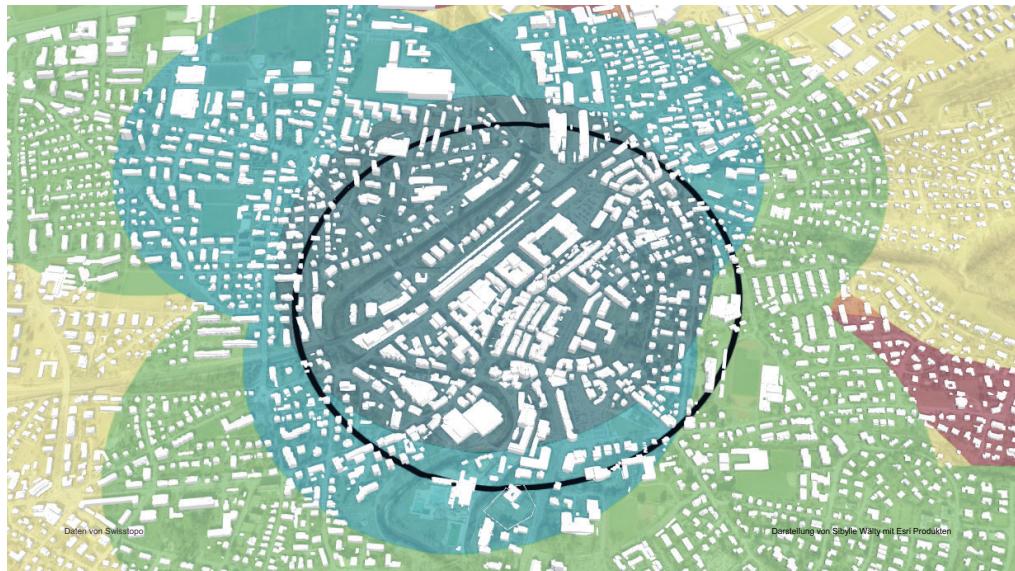
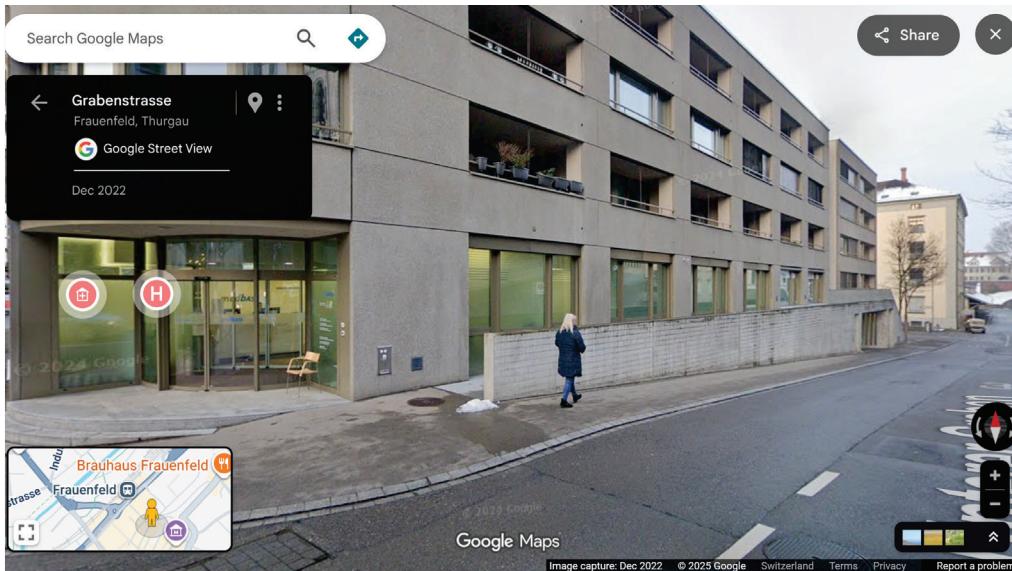
- Qualitative Aspekte berücksichtigen:**
- Anteil preisgünstiger Wohnraum
  - Parkplatzerstellungs-pflicht
  - Grünflächen
  - etc.



- Ohne Anpassung:**
- Einzonungen
  - Bau auf grünen Wiesen

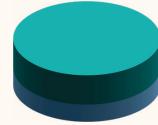






## Oberstadtstrasse, Frauenfeld ~~10 Minuten Nachbarschaft~~

2 700  
Einwohnende



4 400  
beschäftigte Personen

Verhältnis:  
1 Einwohnende : 2 beschäftigte Personen

500 m

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

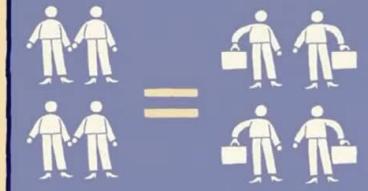
Bundesamt für Statistik (2022) GEOSTAT Hektardaten

SRF news

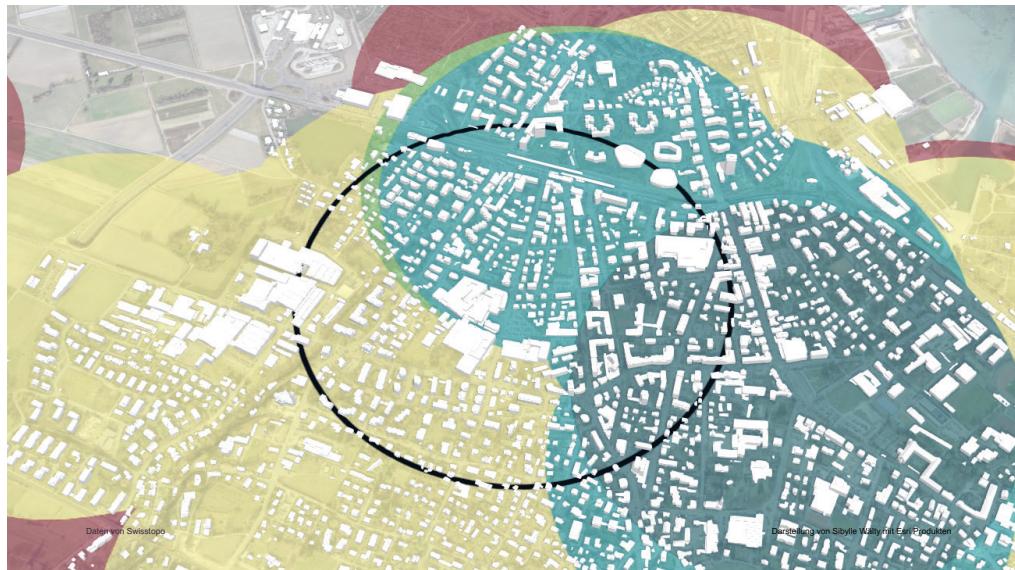


SRF 10vor10 Sendung vom 9.4.2025

2023



Verwendung Erklärvideo "Kurze Wege sind die Zukunft" ETH Wohnforum Team Turmli



## Finken- Schützenstrasse, Kreuzlingen ~~10 Minuten-Nachbarschaft~~

6 000  
Einwohner

2 200  
beschäftigte Personen

Ratio:  
2.7 Einwohner : 1 beschäftigte Personen

500 m

Bundesamt für Statistik (2022) GEOSTAT Hektardaten

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

## Kanton Thurgau im Jahr 2022 keine 10-Minuten-Nachbarschaft



Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

## 5 von 80 Gemeinden mit Potenzial zur Prüfung von 10-Minuten-Nachbarschaften

Amriswil  
Arbon  
Frauenfeld  
Kreuzlingen  
Weinfelden



Bundesamt für Statistik (2022) GEOSTAT Hektardaten

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

## 2022: 5 von 80 Gemeinden mit 5000–9999 Einwohnenden im 500-m-Radius

Frauenfeld  
Kreuzlingen



Bundesamt für Statistik (2022) GEOSTAT Hektardaten

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

## 6 von 80 Gemeinden mit Potenzial zur Prüfung von 5000–9999 Einwohnenden im 500-Meter-Radius

Bischofszell  
Bottighofen  
Bürglen (TG)  
Rickenbach (TG)  
Romanshorn  
Wilen (TG)



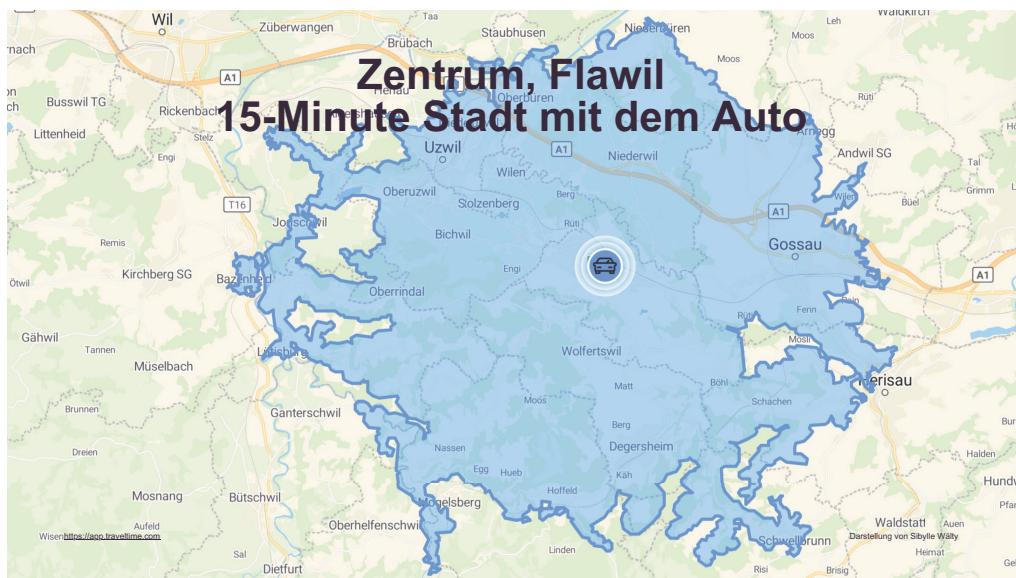
Bundesamt für Statistik (2022) GEOSTAT Hektardaten

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

## Zentrum, Flawil 15-Minute Stadt mit dem Velo



Wissen <https://aco.traveltime.com>



## Siedlungsgebiet Gemeinde Flawil

10 000  
Einwohrende



Verhältnis:  
2.5 Einwohrende : 1 beschäftigte Person

4000  
beschäftigte Personen

2 km

Bundesamt für Statistik (2022) GEOSTAT Hektarkarten

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

# Eine 10-Minuten-Nachbarschaft = 16× effizienter als zersiedelte Gemeinde

Zersiedelte Gemeinden  
(z.B. Flawil)



2-Kilometer-Radius

Bundesamt für Statistik (2022) GEOSTAT Hektardaten

10-Minuten-Nachbarschaften  
(z.B. Lindenplatz, Zürich)



500-Meter-Radius

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty



## Lindenplatz, Zürich 10-Minuten-Nachbarschaften

10 000  
Einwohnende



5000  
beschäftigte Personen

Verhältnis:  
2 Einwohnende : 1 beschäftigte Person

500 m

Bundesamt für Statistik (2022) GEOSTAT Hektardaten

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

## 10-Minuten-Nachbarschaften: echtes Transformationspotenzial



Siedlungsstruktur  
bestimmt  
Mobilitätsverhalten



Innenentwicklung mit  
Mischnutzung  
=  
weniger Autonotwendigkeit +  
mehr Fussläufigkeit



- Es entsteht mehr und mehr leistbarer Wohnraum
- Alltagswege werden kürzer
- Ortszentren und Nachbarschaften werden lebendiger

## Verdoppelung der zu Fuss zurückgelegten Etappen

Zersiedelung  
(z. B. Flawil)

34%

10-Minuten-Nachbarschaften  
(z.B. Lindenplatz Zürich)

60%



Bundesamt für Statistik (2015) Mikrozensus Mobilität, (2015) GEOSTAT Hektardaten

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

## Reduktion um zwei Drittel der mit dem Auto zurückgelegten Etappen

Zersiedelung  
(z. B. Flawil)

50%

10-Minuten-Nachbarschaften  
(z.B. Lindenplatz Zürich)



15%

Bundesamt für Statistik (2015) Mikrozensus Mobilität, (2015) GEOSTAT Hektardaten

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

## 10-Minuten-Nachbarschaften: Quantität + Qualität



### 500-Meter-Radius:

- mind. 10'000 Einwohnende
- idealerweise 2 Einwohnende pro beschäftigte Person

- weniger Parkierung
- mehr Grünflächen
- mehr prosperierende Erdgeschossnutzung

- Leistbarer Wohnraum & Interessenabwägung**
- Denkmalschutz/ISOS
  - Lärmschutz
  - etc.

## Wie gelingt die Transformation?



Richtpläne  
für öffentlichen Freiraum  
(behördenverbindlich)



Nutzungsplanung  
für private Grundstücke  
(eigentümerverbindlich)



Aufgeklärte Partizipation:  
• Ohne Akzeptanz kein  
Wandel möglich.

## Beteiligung als Schlüssel: Aufgeklärte Partizipation in Flawil



Ausgangslage  
ordentliche Revision  
Ortsplanung,  
harmonisierung  
BPG Kt. SG 2017,  
• weiter wie bisher



Städtebauliche Szenarien in  
4D (Raum und Zeit) für das  
Ortszentrum (15/50/100 Jahre)  
• weitere Zukünfte, wie  
hochwerteige  
Innenentwicklung od.  
10-Minuten-Nachbarschaft  
ermöglichen



Dialog aller Akteur mit  
Ziel Akzeptanz:  
• ordentliche Revision,  
• ggf. 10-Minuten-  
Nachbarschaft  
ermöglichen +  
lebendiges Ortszentrum  
schaffen





3600  
Einwohnenden

**Verhältnis:  
2 Einwohnende : 1 beschäftigte Person**

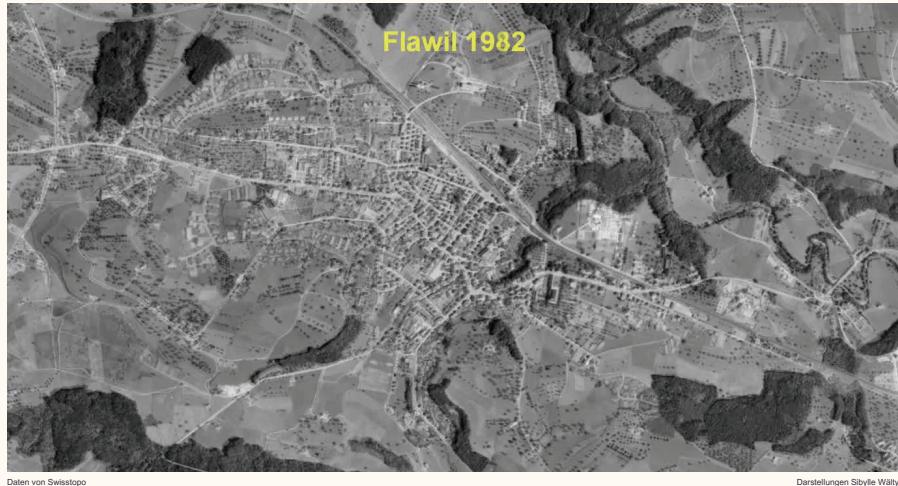
**1500  
beschäftigte Personen**



Bundesamt für Statistik (2022) GEOSTAT Hektardaten

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

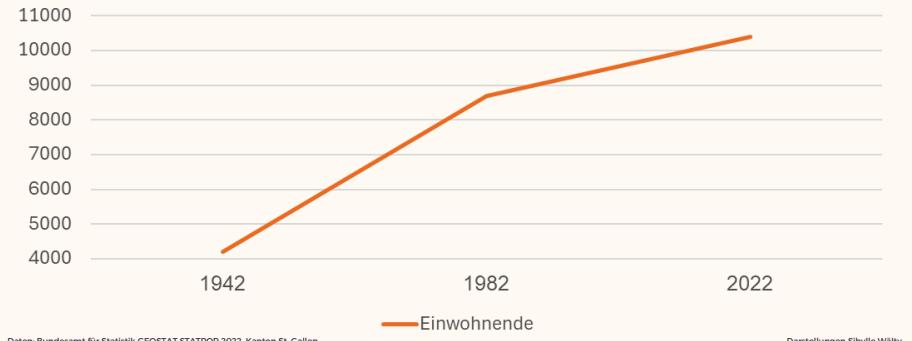




Daten von Swisstopo

Darstellungen Sibylle Wälty

## Bevölkerung mehr als verdoppelt in Flawil v.a. mittels Einzonungen



Darstellungen Sibylle Wälty

## Zonenpläne



Szenario 1:  
10 Zonen mit Wohnen, davon  
1 Zone 5-geschossig

(Alle Zonenbleiben)



Szenario 2:  
7 Zonen mit Wohnen, davon je  
2 Zonen 5-/6-geschossig

(Kerzone Erhalt & EFH-  
zonenbleiben)



Szenario 3:  
5 Zonen mit Wohnen, davon je  
2 Zonen 5-/6-geschossig

(Kerzone Erhalt bleibt)

Darstellungen Sibylle Wälty mit Esri Produkten

## Szenario 1: Weiter wie bisher



Mögliche Zukunft  
Ortszentrum Flawil  
in rund 15 Jahren



Mögliche Zukunft  
Ortszentrum Flawil  
Vogelperspektive  
in 60-100 Jahren



Mögliche Zukunft  
Ortszentrum Flawil  
vom Weidegg-Pärkli  
in 60-100 Jahren

Daten: Swisstopo, Bundesamt für Statistik GEOSTAT

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty mit Esri Produkten

## Szenario 2: Hochwertige Innenentwicklung



Mögliche Zukunft  
Ortszentrum Flawil  
in rund 15 Jahren



Mögliche Zukunft  
Ortszentrum Flawil  
Vogelperspektive  
in 60-100 Jahren



Mögliche Zukunft  
Ortszentrum Flawil  
vom Weidegg-Pärkli  
in 60-100 Jahren

Daten: Swissstop, Bundesamt für Statistik GEOSTAT

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty mit Esri Produkten

## Szenario 3: 10-Minuten-Nachbarschaft



Mögliche Zukunft  
Ortszentrum Flawil  
in rund 15 Jahren



Mögliche Zukunft  
Ortszentrum Flawil  
Vogelperspektive  
in 60-100 Jahren

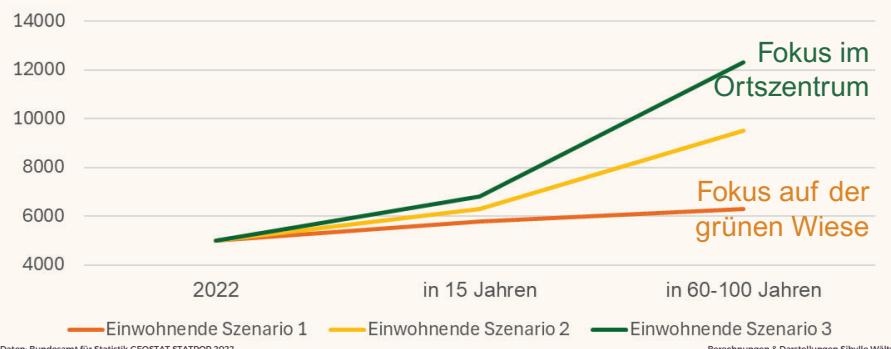


Mögliche Zukunft  
Ortszentrum Flawil  
vom Weidegg-Pärkli  
in 60-100 Jahren

Daten: Swissstop, Bundesamt für Statistik GEOSTAT

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty mit Esri Produkten

## Wo und wie sollen die Menschen in der Zukunft in Flawil leben?



Daten: Bundesamt für Statistik GEOSTAT STATPOP 2022

## Takeaway für Thurgauer & Thurgauerinnen



Raum ist endlich  
Sorgsamer Umgang mit  
Boden schützt Landschaft,  
Klima und Lebensqualität.



Kurze Wege, grosse  
Wirkung  
10-Minuten-Nachbarschaften  
schaffen Wohnraum, sparen  
Energie und Zeit.



Mitwirken statt  
zuschauen:  
Jede:r kann den Vollzug der  
Raumplanung einfordern  
und mitgestalten.

Berechnungen & Darstellungen Sibylle Wälty

## 10-Minuten-Nachbarschaften an Orts- / Arealentwicklung & Veranstaltungen



Wanderausstellung

Geführte Spaziergänge Podiumsdiskussionen

Workshops

## Standorte Wanderausstellung

[www.10-minuten-nachbarschaften.ch](http://www.10-minuten-nachbarschaften.ch)



4.10. - 2.11.2025	Schmiedhofpark Ebikon
3.11. - 17.11.2025	Waisenhausplatz beim Meret-Oppenheim-Brunnen, Bern im Rahmen der Schweizer Wohntage 2025, Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)
6.11.2025	Podium beim Schweizerischer Heimatschutz in der Villa Pathumba
8.11.2025	Geführter Spaziergang Bern
11.11.2025	Podium Bern

Möchten Sie die Wanderausstellung, einen Spaziergang, ein Podium in Ihrer Gemeinde, auf Ihrem Areal oder im Rahmen Ihrer Veranstaltungen? **Bitte kontaktieren Sie mich.**



**Resiliency**

Spin-off | ETH zürich  
[www.10-minuten-nachbarschaften.ch](http://www.10-minuten-nachbarschaften.ch)



**Dr. sc. Sibylle Wälty**

Gründerin & CEO Resiliency,  
Dozentin ETH Zürich

[www.resiliency.ch](http://www.resiliency.ch)  
[www.10-minuten-nachbarschaften.ch](http://www.10-minuten-nachbarschaften.ch)  
[www.sibyllewaelti.ch](http://www.sibyllewaelti.ch)  
[www.linkedin.com/in/sibyllewaelti](http://www.linkedin.com/in/sibyllewaelti)