Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 40 (1983)

Heft: 9

Artikel: Verdichtetes Bauen von Wohnsiedlungen

Autor: Muster, Peter

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783516

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Reise zu einigen Antworten

Verdichtetes Bauen von Wohnsiedlungen

Äusserer Anlass zu der Reise, die zu einigen siedlungsplanerischen Antworten führte, bot das Jubiläum der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP), welche in diesem Jahr ihren 40. Geburtstag feiern kann. Diese Tatsache war während der ganzen Reise in den offiziellen Grussbotschaften der Vertreter der Kantone und Gemeinden sowie in den kurzen Rückblicken und Standortbestimmungen vom Präsidententisch aus spürbar.

Von Peter Muster, Thun

Jedoch keine Jubiläumsreise einer schweizerischen Vereinigung oder Gesellschaft ohne fachliche Ausrichtung: Es muss den Reiseveranstaltern, allen voran Rudolf Röthlisberger, dem Sekretär VLP, zur Zielsetzung, die sie dieser Reise zugrunde gelegt haben, gratuliert werden. Aus dem vielfältigen Themenkreis, mit welchem unsere Landesplanung gegenwärtig konfrontiert wird, wurde das Thema der Wohnsiedlung und insbesondere jenes der verdichteten Bauweise gewählt. Trotz verschiedenen ausgezeichneten Beispielen in der Schweiz haben diese Ideen in der Vorstellungswelt weiter Kreise bis heute noch wenig Eingang gefunden. Eine Reise in siedlungsplanerisches Neuland also. Die VLP hat Interessierten die aussergewöhnliche Gelegenheit zur grundsätzlichen Auseinandersetzung geboten.

Nun zum Thema selbst. Es gibt durch die Kulturen eine Geschichte der verdichteten Bauweise. Auf diese einzugehen, ist hier nicht der Platz. Hinzuweisen jedoch, dass dieses Zusammenrücken der Wohneinheiten zur unmittelbaren Tuchfühlung ihre Vorläufer hat und nicht eine modisch verstandene Neuerung darstellt, ist notwendig, denn allein die Tatsache, dass die lockere Überbauung mit freistehenden Einfamilienhäusern heute einer Überprüfung unterzogen werden muss, und die Bemühung um eine Eigentumsförderung, aus welchen Motiven heraus diese auch immer geschieht, reichen nicht aus, um das Phänomen dieser neu auftretenden Siedlungsform erklären zu können. Ich glaube, dass die Antworten, welche zur Klärung beitragen könnten, sich im sozialen und psychologischen Bezug zu unserem Wohnverhalten finden lassen.

Planerisches Denken setzt Sensibilität für Wandlungen voraus. In den letzten Jahren haben sich Planer, Architekten und auch Politiker in unserem Land um diese Wandlungen in der Wohnform bemüht. Auf die damit verbundenen Fragen versuchten sie ihre politische, planerische und gestalterische Antwort zu geben. Die Reise der VLP führte zu einer Reihe dieser Antworten.

Vom 21. bis 23. Juni 1983 sind folgende Wohnsiedlungen in der angegebenen Reihenfolge besucht worden: Einfamilienhaussiedlung «Bühl» in Dinhard, von Fritz Schwarz; Wohnsiedlung «Neualtwil» in Wil SG, von René Haubensak;

«Bühl», Dinhard, Foto: Fritz Schwarz.

«Neualtwil», Wil, Foto: René Haubensak.

Siedlung «Lindenhof» in Märstetten TG, von Jürg Roos; Reiheneinfamilienhaussiedlung «am Aabach» in Mönchaltorf, von Roland Leu; Einfamilienhaussiedlung «Runddorf» in Benglen, von Fritz Schwarz; Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhaussiedlung «Rüteli» in Dättwil, von Robert Obrist und Partner; Reiheneinfamilienhaussiedlung «Haberacher» in Rütihof bei Baden, der Metron-Architektengruppe; Quartier des Pugessies in Yverdon-les-Bains, der Groupe Y; Quartier de la Résidence in Villars-sur-Glâne, von Chappuis und Aléna; Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhaussiedlung «En Verdaux» in Belfaux, von Huber, Pythaud und Schroeter; Wohnsiedlung «Lorraine» in Burgdorf, vom Atelier 5 in Bern.

Eine reichbefrachtete Studienreise also. Die besuchten Siedlungen sind für die Reisegesellschaft durch das Sekretariat der VLP dokumentiert worden, und die Reiseteilnehmer erhielten von Planern und Architekten aus erster Hand zusätzliches Unterlagenmaterial.

Jede dieser Siedlungen vertritt eine andere Architektursprache. Es wäre ein leichtes, diese Arbeiten einer kritischen Würdigung zu unterziehen, könnte lediglich vom äusseren Erscheinungsbild

«Lindenhof», Märstetten Foto: Jürg Roos.

«Am Aabach», Mönchaltorf Foto: Roland Leu.

ausgegangen werden. Siedlungsbau ist jedoch nicht ausschliesslich Sprache der Architektur, sondern Resultat mehrsprachiger Voraussetzungen. Erst der Versuch, in diese Voraussetzungen Einsicht zu gewinnen, eröffnet dem Interessierten eine Wertung siedlungsplanerischer Leistungen.

Voraussetzungen zum Siedlungsbau

Der Eigentümer verfügt über Grund und Boden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen: Eingezontes und baureifes Land kann durch ihn bebaut oder verkauft werden. Finanzielle Überlegungen führen in den meisten Fällen zum Entscheid. Die Lage des Grundstückes, seine Erschliessungsqualität, die Zonung und die Nachfrage bestimmen den Preis. Dem Eigentümer können auch noch spekulative Absichten zugestanden werden. Der Grundstückeigentümer verfügt jedoch über Möglichkeiten und Freiräume, um aus seiner Position heraus das weitere Geschehen auf seinem Grundstück massgebend beeinflussen zu können. Jenen Grundeigentümern, welche diese Möglichkeiten und Freiräume als eigene Gesinnungsspielräume entdeckt haben und zu entdecken beginnen, soll hier ausdrücklich Anerkennung entgegengebracht werden.

Kurz sei auf die *Finanzierungsmöglichkeiten* hingewiesen. Neben der privaten Investition sei im speziellen auf die Finanzhilfen des Bundes im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes aufmerksam gemacht. Dann sind die Kantone und Gemeinden aufgerufen, ihren Möglichkeiten entsprechend vermehrt Finanzzuschüsse für diese Siedlungsform zu gewähren. Es muss dabei die Frage gestellt werden, wo die öffentliche Hand wirksamere Wohnbauförderung erzielen kann als hier bei dieser Siedlungsform, welche eine sehr hohe Wohnqualität bei geringem Landbedarf gewährleisten kann. Damit wird auch das Thema der durch die Gemeinde geschaffenen Landreserve für den Wohnungsbau nur angedeutet.

Bei Einfamilienhaussiedlungen dieses Typs werden unverkennbar gemeinschaftliche Ziele verfolgt. Es wäre wünschenswert, wenn sich hier im speziellen die *Idee der Baugenossenschaft* wiederum vermehrt beleben liesse.

Was heisst das: die politische Situation, die Behörden? Und weiter – mit was begründen die Baubehörden landauf und landab die Legitimation, sich oft nur mit gängigen Clichévorstellungen zu begnügen? Unter kantonalen Gesetzen lassen sich in verschiedenen Gemeinden immer Interpretationsspielräume feststellen. Es wäre zugunsten vieler zu wünschen, wenn diese Interpretationsspielräume vermehrt dazu dienen könnten, die skeptische Grundhaltung gegenüber Wandlungen des Wohnverhaltens zu beseitigen oder doch zumindest relativieren zu können. Warum hält man an alten Grundsätzen des Planungs- und Baurechtes fest? Mir scheint, dass diese fast ausschliesslich aus nachbarrechtlichen Konflikten entstanden sind. Realisieren wir doch, dass heute dem nachbarlichen Element durch das Planungs- und Baurecht vermehrt auch Mittel gegeben werden, sich finden zu können. Baubehörden müssten hier beispielgebend aus ihren angestammten Denkgewohnheiten heraustreten und von ihrer Möglichkeit der Dienstleistung Ge-

«Les Pugessies», Yverdon-les-Bains, Foto: B. Kuhn, Bern.

brauch machen, um Bauinteressenten zusammenzuführen und zu orientieren. Warum diese Ängstlichkeit zum Neuen hin, das nicht immer das Schlechteste zu sein braucht?

Öfters wird die Diskussion über die verdichtete Bauweise mit dem Hinweis auf die *nicht vorhandene Rechtsgrundlage* beendet. Für das Hochhaus ist sie jedoch geschaffen worden, warum sollte sie für eine humane Wohnform nicht auch geschaffen werden können? Oft sind die Rechtsvoraussetzungen in den Bauordnungen der Gemeinden bereits vorhanden. Aus Bequemlichkeit werden sie nicht gehandhabt. Die Gemeinden haben die Möglichkeit, in ihren Bauzonenplänen Räume zu schaffen, wo verdichtete Bauweise verlangt werden kann. Hier wäre von überdimensionierten Erschliessungsstrassen abzusehen und von stereotyp gezogenen Baulinien, welche ihrerseits wiederum nach stereotypen Bauten rufen.

Jede Siedlung hat eine architektonische Sprache. Sie ist das augenfälligste an ihr. Man denkt dabei als erstes an den Architekten, an den Gestalter. Die Reise hat aufgezeigt, dass durch die Architekten Denkgewohnheiten überprüft und neue Lösungsmöglichkeiten für den Siedlungsbau gefunden werden können. *Dem Architekten wird ein Ermessensspielraum zugestanden,* welcher durch ihn voll ausgeschöpft werden kann. Die Lösungen, die auf der VLP-Reise besichtigt werden konnten, zeugen von diesem Ermessensspielraum. Hier wurde Denkarbeit geleistet, welche sich in keiner Weise mit dem Kalkül kommerzialisierten Verhaltens vergleichen lässt. Es wäre zu wünschen, dass diese Denkarbeit durch die vermehrte Durchführung von Architekturwettbewerben noch gefördert werden könnte. Dies zugunsten unserer Wohnumwelt.

Es sollte auch *im Ermessen der zukünftigen Bewohner* liegen, welche Gestalt ihre Umwelt erhält. Dies gilt für den gängigen Wohnungsmarkt ganz allgemein, für die geschlossene Bauweise im besonderen. Mit dieser Siedlungsform, welche gemeinschaftliche Bezüge betont, wäre Bauinteressenten eine Gelegenheit geboten, unter Leitung eines ausgewiesenen Fachmannes im Verein mit anderen Interessenten ihre Behausung zu planen und zu bauen. Auch hier lediglich der Hinweis, dass auch dem zukünftigen Bewohner ein Aktionsfeld offen steht, das zur Gestaltung in Besitz genommen werden könnte.

Es sind diese mehrschichtigen Voraussetzungen, welche den Siedlungsbau prägen. Vorstehend wurde versucht, kurz auf die wichtigsten hinzuweisen, und dabei kann festgestellt werden, dass alle Beteiligten, vom Grundeigentümer über die Baubehörde bis zum Bewohner, Wahlmöglichkeiten und damit Entscheidungsmöglichkeiten besitzen. Die besichtigten Siedlungen haben vor Augen geführt, welche Resultate erreicht werden können, wenn diese Entscheidungsmöglichkeiten erkannt und dadurch bessere Wohnverhältnisse geschaffen werden.

Um kurz zu illustrieren, welche Gestalt solche Entscheidungsmöglichkeiten annehmen können, sei auf die Reiheneinfamilienhaussiedlung «am Aabach» in Mönchaltorf von Roland Leu hingewiesen. An ihr soll stellvertretend für die besuchten Siedlungen aufgezeigt werden, welche Resultate erzielt werden können.

Ideal für die Realisierung der Siedlung war die Tatsache, einen Grundeigentümer zu finden, welcher sich nicht damit begnügt hat, sein Grundstück auf dem einfachen Weg über den Liegenschaftsmarkt zu veräussern und regelkonform in einzelne Parzellen aufzugliedern. Ein Grundeigentümer, der sich etwas einfallen liess und damit das Vorhandensein des Gesinnungsspielraumes bezeugt. Dieser Grundeigentümer schrieb einen Architekturwettbewerb aus. Aufgrund des Wettbewerbresultates sind anschliessend nicht «Häuser für Käufer» gebaut worden, sondern die zukünftigen Bewohner konnten sich noch massgebend am weiteren Planungsprozess beteiligen. In der für jedes Haus einheitlich konzipierten Basiskonstruktion konnten noch ihre speziellen Wünsche berücksichtigt werden. Es waren 15 Familien, welche unter der Leitung des Architekten ihre Behausungen geschaffen haben. Eine grosse Eigenbauleistung konnte eingesetzt werden. Generell sind für spätere Veränderungen Vorkehrungen geschaffen worden, so zum Beispiel bezüglich der Raumaufteilung für eine Teilvermietung, wenn die Kinder einmal ausgezogen sind. Es spricht für die Gesinnung dieser Familien, wenn für diese Siedlung ein Verbot gegen die Errichtung von Zäunen ausgesprochen worden ist. Von der Möglichkeit der sogenannten Arealüberbauung nach kantonaler Baugesetzgebung ist Gebrauch gemacht worden und die kommunale Behörde hat durch die Einräumung eines Näherbaurechtes zur Realisierung dieser beispielhaften Siedlung beigetragen. Es braucht kaum erwähnt zu werden, dass hier eine gute Siedlungsgemeinschaft zu finden ist.

Um näher auf diese und andere Siedlungen eintreten zu können, fehlt hier der Platz. Dem Berichterstatter war ausschliesslich daran gelegen, kurz auf einige Voraussetzungen hinzuweisen, welche den Siedlungsbau namhaft beeinflussen und prägen.

Die besuchten Beispiele verdichteter Bauweise sind als Neubeginn unseres schweizerischen Siedlungsbaues zu werten. Wenn sie als Ziele der Jubiläumsreise ins Auge gefasst worden sind, so zeugt dies von der unverbrauchten Lebendigkeit der veranstaltenden Vereinigung. ■

Sarnafil® hält dicht
Ein Produkt der Sarna Kunststoff AG, Telefon 041 66 01 11