

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 49 (2010)  
**Heft:** 3: Stadtoasen = Les oasis urbaines

**Artikel:** Jonglieren mit Zielkonflikten = Jongler avec les conflits d'intérêt  
**Autor:** Rotzler, Stefan / Schweizer, Simon  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-170076>

### **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:** 03.04.2026

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

# Jonglieren mit Zielkonflikten

**Städtische Freiräume stehen unter Druck: Viele der Anforderungen und Ansprüche an sie schliessen sich gegenseitig aus. Als Entwerfer von Stadtoasen sind wir gezwungen, Zielkonflikte zu erkennen und Entscheide zu fällen.**

## Jongler avec les conflits d'intérêt

**Les espaces libres urbains sont sous pression: de nombreuses exigences et aspirations s'opposent. En tant que concepteurs d'oasis urbaines, nous sommes tenus d'identifier les conflits d'intérêt et de prendre des décisions.**

**Stefan Rotzler, Simon Schweizer**

Die Kumulierung von Anforderungen, Bedürfnissen und Wünschen an den Freiraum führt gerade im urbanen Raum immer öfter zu unlösbaren Widersprüchen. Gefordert sind etwa sickerfähige Beläge, das ganze Gelände ist aber unterbaut. Das Programm verlangt eine starke Stimmung und eine «identitätsstiftende Durchgrünung», über der Tiefgarage – einem Resultat der Parkplatzverordnung – sind aber aus statischen und ökonomischen Gründen keine Erdschüttungen von über 40 Zentimetern möglich. Alles soll offen gestaltet sein – aber wir stolpern über eine Unmenge von sperrigen Abstellbügeln, Pollern, Gerätschaften, die alle behördlichen Auflagen entsprechen. Die Gestaltung soll behindertengerecht, stufenfrei und schwellenlos sein, aber Wasser darf nicht ins Gebäude laufen.

### Entwerfen mit Gegenwind

All diese Widersprüche und Ungereimtheiten haben massive Konsequenzen für den Entwurfsprozess. Entwerfen heisst zunächst: Erkennen und Entwirren aller Fäden, die sich an einem bestimmten Ort überlagern und die seinen spezifischen Charakter ausmachen, seine Stimmung, seinen Duft, seine Ausstrahlung, aber auch seine Brüche, sein Dilemma, seine inneren Widersprüche. In einer zweiten Annäherung gilt es, die Anforderungen an den Ort zu erfahren, die Qualitätsansprüche zu klären, die Wünsche zur Programmierung zu eruieren und die ökonomischen Erfordernisse auszumachen. Nach der Mengenlehre könnte es in einem dritten Schritt darum gehen, in einem iterativen Findungs- und Entscheidungsprozess schrittweise die Schnittmenge einer Vielzahl von Ansprüchen herauszuschälen und diese schliesslich in eine gehaltvolle Form zu giessen.

Le cumul d'exigences, de besoins et de souhaits en matière d'espace libre entraîne dans l'espace urbain des contradictions. On demande par exemple des revêtements perméables alors que le sous-sol est totalement construit. Le programme réclame une ambiance marquante et une «végétalisation identificatrice» au-dessus du garage souterrain (selon la réglementation), mais des remblais de terre supérieurs à 40 centimètres ne sont pas possibles pour des raisons statiques et économiques. Tout doit être conçu pour être ouvert – mais nous butons sur une quantité d'éléments encombrants, de bornes, de panneaux, d'appareils, tous imposés par le règlement de construction. L'aménagement doit permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite, sans marches ni seuils, tout en empêchant la pénétration d'eau dans le bâtiment.

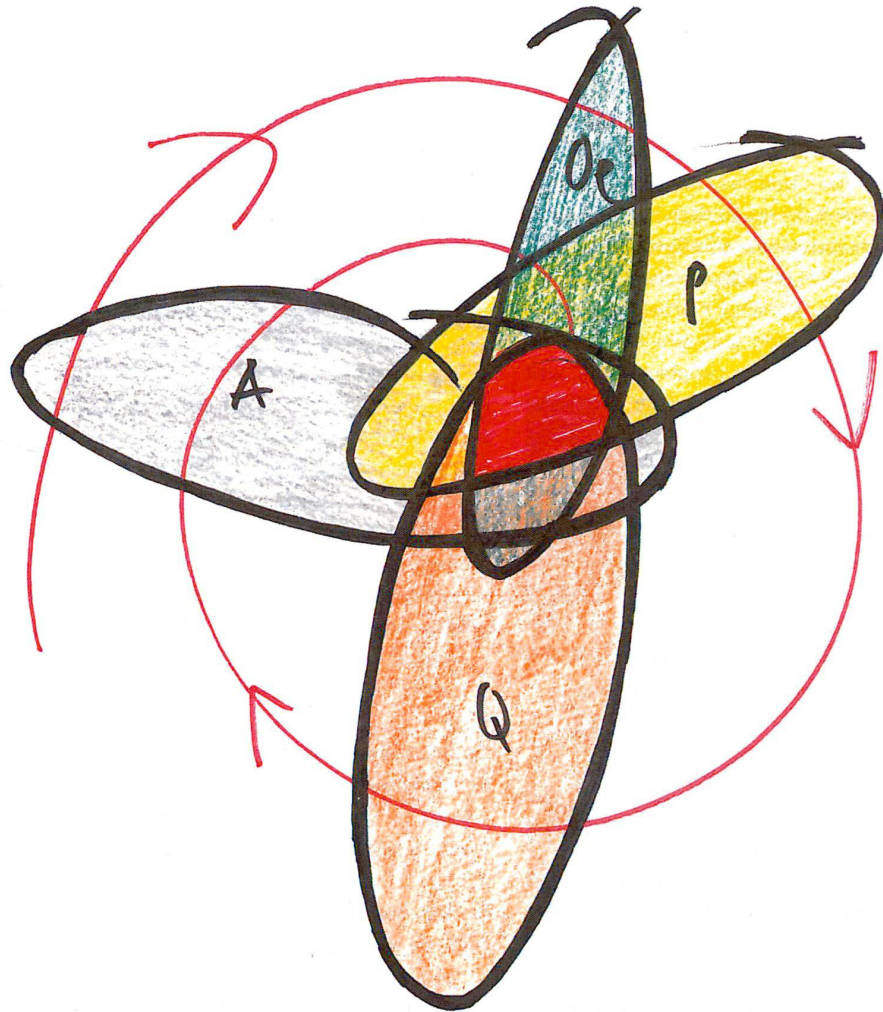
### Concevoir à contre-courant

Toutes ces contradictions ont de conséquences sur le processus de conception. Concevoir signifie d'abord identifier et démêler tous les fils qui s'enchevêtrent à un endroit précis et qui lui apportent son caractère spécifique, son ambiance, son atmosphère, son rayonnement, mais aussi ses faiblesses, ses dilemmes et ses contradictions internes. Dans un second temps, il convient de connaître les exigences qui s'exercent sur le lieu, d'éclaircir les exigences qualitatives, d'élucider les souhaits en matière de programmation et de définir les impératifs économiques. Selon la logique de la théorie des ensembles, une troisième phase pourrait consister à définir pas à pas, par un processus itératif de découverte et de décision, une intersection entre une quantité d'exigences puis à la fondre en une forme intéressante.

---

**1** Diagramm zum Entwurfsprozess von Stefan Rotzler. Schéma du processus de conception de Stefan Rotzler.

---



- A Anforderungen des Ortes
- Qe Ökonomische Erfordernisse
- P Programmen / Wünsche
- Q Qualitätsaussprüche

Entwurf

### Zielkonflikte zwischen Vorschriften und Normen

Ungemütlich wird der Entwurfsprozess dann, wenn sich unterschiedliche Regelwerke und Normen gegenseitig ausschliessen, weil offensichtliche Zielkonflikte zwischen ihnen bestehen. So geschah es bei einem innerstädtischen Bauvorhaben im Kanton Bern. Mit Konsternation mussten wir feststellen, dass die vom Baugesetz geforderte Spielfläche so gross ist, dass sie auf dem Grundstück zusätzlich zu den Baukörpern keinen Platz findet. Und dass die Anzahl der geforderten Stellplätze für Velos so hoch ist, dass diese den knappen, noch verbleibenden öffentlichen Raum gänzlich verbauen. Wie ist mit solchen Fragestellungen umzugehen? Der Versuch, Klarheit im Dickicht der Regelwerke zu schaffen und ihre immanenten Konflikte zu lösen, ist ein kaum gangbarer Weg, weil im regulären Bauprozess für aufwändige juristische Ausmarchungen oder Präzedenzfälle vor Gericht weder Geld noch Zeit vorhanden ist. Häufige Zielkonflikte:

- Unterbauung versus Versickerung,
- geforderte Tiefgarage versus Grundwasserspiegel,
- Versickerungspflicht versus Fahrbelastung,
- Schwellenlose Eingänge für Behinderte versus Schutz vor eindringendem Wasser,
- Absturzsicherung versus Ästhetik und Denkmalpflege,
- geforderte Baumpflanzung versus Grenzabstand,
- Fassadenbegrünung versus Brandschutz.

### Lösungsansatz: Nutzungsvereinbarung

Wichtig bei der Lösung von Zielkonflikten ist die Erkenntnis, dass sich prinzipiell zwei Interessenssphären gegenüberstehen. Jene des Werkeigentümers, der für sein Werk haftet und dem gegenüber die Haftpflicht des Planenden, der für das Geradzustehen hat, was er plant. Die Nutzungsvereinbarung könnte zum zentralen Mittel in der Kommunikation zwischen Planer und Bauherr werden. Sie ist eine schriftliche Vereinbarung und berücksichtigt die Besonderheiten des einzelnen Falles. Es werden die Anforderungen der Bauherrschaft, Behörden et cetera an das Objekt dokumentiert und der Umgang mit den objektspezifischen Zielkonflikten sowie das damit verbundene akzeptierte Risiko festgehalten. Geregelt werden können zum Beispiel die Lebensdauer einzelner Bauteile, die Anzahl der Fahrbewegungen oder das Mass der erlaubten Auflasten. Die Nutzungsvereinbarung kann Abweichungen von Normen umschreiben oder Risiken bezeichnen, welche die Bauherrschaft zu tragen bereit ist.

Damit Stadtoasen entstehen können, sind klare Strategien und harte Entscheide im Entwurfsprozess nötig – es ist nicht alles überall möglich und es können nicht alle Vorgaben und Wünsche erfüllt werden.

Bei Bauingenieuren ist das Mittel der Nutzungsvereinbarung mittlerweile Pflicht nach SIA 260. Auch für den Berufsstand des Landschaftsarchitekten, der sowohl im öffentlichen wie im privaten Raum häufig mit kollidierenden Interessen konfrontiert ist, könnte die Nutzungsvereinbarung zu einem tauglichen Hilfsmittel im kreativen Umgang mit Sachzwängen werden!

### Entre prescriptions et normes

Le processus de conception devient délicat lorsque les différents règlements et normes se contredisent. C'est ce qui s'est passé pour un projet de construction en centre-ville dans le canton de Berne. Nous avons dû constater que l'aire de jeu exigée par le règlement de construction était si vaste que le bâtiment ne laissait pas la place suffisante sur le terrain. Mais aussi que les places de vélos exigées étaient si nombreuses qu'elles occuperaient complètement l'étroit espace public restant. Comment réagir à une telle situation?

Les conflits d'intérêt fréquents:

- la construction souterraine et l'infiltration des eaux,
- l'exigence de parc de stationnement souterrain et le niveau des eaux souterraines,
- la nécessité d'infiltration et la charge de circulation,
- l'accès sans seuils pour les personnes à mobilité réduite et à la protection contre la pénétration des eaux,
- la sécurité antichute opposée à l'esthétique et à la protection du patrimoine,
- l'obligation de plantation d'arbres opposée aux distances de recul,
- la végétalisation des façades et la protection incendie.

### Une possible solution: la convention sur l'utilisation

Il est important de savoir que deux principales sphères d'intérêt s'opposent pour pouvoir résoudre les conflits d'intérêt. Celle du propriétaire de l'ouvrage – qui est donc responsable dudit ouvrage – et la responsabilité civile du concepteur vis-à-vis de ce qu'il a conçu. La convention sur l'utilisation pourrait devenir un moyen central dans la communication entre concepteur et maître d'ouvrage. Il s'agit d'un accord écrit entre les deux parties qui tient compte des particularités du cas présent. Il présente les exigences de la maîtrise d'ouvrage, des autorités, etc. vis-à-vis du projet et clarifie la relation à adopter face aux conflits d'intérêt spécifiques à l'objet, ainsi que le risque accepté qui en découle. La durée de vie des différents éléments de construction, le nombre de mouvements de circulation ou encore les surcharges autorisées peuvent par exemple y figurer.

Des stratégies claires et des décisions fermes au cours du processus de conception sont un préalable à l'émergence d'oasis urbaines – tout n'est pas possible partout et toutes les prescriptions et souhaits ne peuvent pas être satisfaits.

Dans le cas des ingénieurs de la construction, la convention sur l'utilisation est entre-temps devenue une obligation (voir SIA 260). Il pourrait également devenir un outil facilitant la confrontation avec les contraintes extérieures pour la profession des architectes-payagistes souvent confrontée, aussi bien dans le public que dans le privé, à des intérêts opposés.