

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 50 (2011)  
**Heft:** 3: Siedlungsrand = Franges urbaines  
  
**Artikel:** Siedlungsränder unter der Lupe = Les franges urbaines sous la loupe  
**Autor:** Gasser, Thomas  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-309233>

### **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:** 25.01.2026

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

# Siedlungsränder unter der Lupe

Im Frühjahr 2010 wurden im Auftrag der Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) an der Abteilung Raumplanung der Hochschule für Technik Rapperswil vier Bachelorarbeiten zum Thema Siedlungsrand verfasst. Die Resultate motivieren die untersuchten Gemeinden zum Handeln. ((Forschungsarbeiten von Studierenden motivieren untersuchte Gemeinden zum Handeln.))

## Les franges urbaines sous la loupe

Au printemps 2011, quatre travaux de bachelor traitant des franges urbaines ont été élaborés à la Haute école technique de Rapperswil, au sein du département de l'aménagement du territoire, sur mandat de l'association faîtière de planification régionale de Zurich et environ. Les résultats encouragent les communes à agir.

Thomas Gasser

Überall dort, wo die Bauzonenreserven in absehbarer Zeit aufgebraucht sind, ist der Ruf nach einer Ausweitung des Siedlungsgebiets in die unbebaute Landschaft zu erwarten. Für die Qualität der Siedlungsstrukturen der Zukunft werden die Nahtstellen zwischen Siedlung und Landschaft eine entscheidende Rolle spielen. Die Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) ergab deswegen im Frühling 2010 einen Auftrag für vier Bachelorarbeiten an die Abteilung Raumplanung der Hochschule für Technik Rapperswil. Deren Ziel war es, neben einer grundlegenden Aufarbeitung der Theorie, planerische und gestalterische Lösungsansätze im Umgang mit dem Siedlungsrand aufzuzeigen. Untersuchungsräume waren Dällikon, Hedigen, Schlieren und Zumikon.

Eine der vier Arbeiten habe ich am Beispiel der landwirtschaftlich und industriell geprägten Gemeinde Dällikon im zürcherischen Furtal verfasst.

### Interessenabwägung notwendig

Als erstes Ergebnis der raumplanerischen Analyse, der Auseinandersetzung mit der Bedeutung und unterschiedlichen Betrachtungsweisen von Siedlungsrändern, habe ich «definitive» und «flexible» Siedlungsränder ausgeschieden: Definitive Siedlungsränder sind aus politischen oder geographischen Überlegungen beständig, während flexible Siedlungsränder in ihrer Lage veränderbar sind. Übergeordnete Anliegen, wie die Beibehaltung eines für Dällikon spezifischen Siedlungsgefüges, wurden zu Beginn festgelegt. Die Bewertung erfolgte subjektiv anhand einer von mir zusammengestellten Auswahl an Kriterien. Fallbeispiele und Visualisierungen mit Handlungsanweisungen für die Behörden bilden den Ausblick der Arbeit.

Partout où les réserves de zones à bâtir seront épuisées dans un avenir proche, il faudra s'attendre à une demande de leur extension dans le paysage non construit. Les interfaces entre le bâti et le paysage ont un rôle primordial à jouer pour assurer la qualité des futures structures de la zone à bâtir. L'association faîtière de planification régionale de Zurich et environs (RZU) a donc donné mandat au printemps 2010 à la Haute Ecole technique de Rapperswil pour l'élaboration de quatre travaux de bachelor, dont le but était, en plus de faire un travail fondamental de théorie, d'énoncer des pistes de planification et d'aménagement pour le traitement des franges urbaines de quatre lieux: Dällikon, Hedigen, Schlieren et Zumikon.

On reprend ici à titre d'exemple un de ces quatre travaux, qui concerne la commune agricole et industrielle de Dällikon, dans la vallée de Furtal (canton de Zurich).

### Une pesée d'intérêts est nécessaire

Comme premier résultat des analyses de planification, et au vu du débat autour de la signification et des différentes perspectives des franges urbaines, il a fallu d'abord séparer dans la définition les franges urbaines «définitives» de celles qui sont «flexibles». Les franges urbaines définitives dépendent de considérations politiques et géographiques, alors que les franges flexibles peuvent voir leur situation se modifier. Des exigences essentielles, – comme le maintien d'une structure spécifique à la commune de Dällikon – ont été définies en premier lieu. Une évaluation basée sur des critères subjectifs a ensuite été réalisée. Le travail final, enfin, comprenait des exemples de cas et des modèles 3D, associés à des instructions pour leur compréhension destinées aux autorités.



Das auf der Analyse aufbauende Konzept, das den Gemeinden vorgestellt wurde, trifft Aussagen, wie unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten in der Praxis mit dem Thema Siedlungsrand umgegangen werden kann. Die Schlüsselfrage war, für wen der Siedlungsrand welche Funktion zu erfüllen hat. Vielfältige Ansprüche machen hierbei stets Interessenabwägungen nötig.

### Konsens unter den Studierenden

Die vier untersuchten Gemeinden Dällikon, Hedingen, Schlieren und Zumikon haben unterschiedliche räumliche Strukturen und zeigen die verschiedenen Facetten von Siedlungsrandern. Unabhängig voneinander stellten wir fest, dass der Siedlungsrand ein Übergangsbereich mit unterschiedlicher Dimension, Nutzung und Gestaltung ist und aus Siedlungs- und Landschaftselementen besteht. Die Zugänglichkeit ist ein entscheidender Faktor für seine zukunftsgewandte Entwicklung. Eine hohe Durchlässigkeit und ein möglichst einfacher Zugang sind für die Qualität von Siedlungsrandern unabdingbar. Vielfach wird der Siedlungsrand mit dem Erscheinungsbild, dem «Image» einer Ortschaft gleichgesetzt, was den Wunsch nach Repräsentativität weckt.

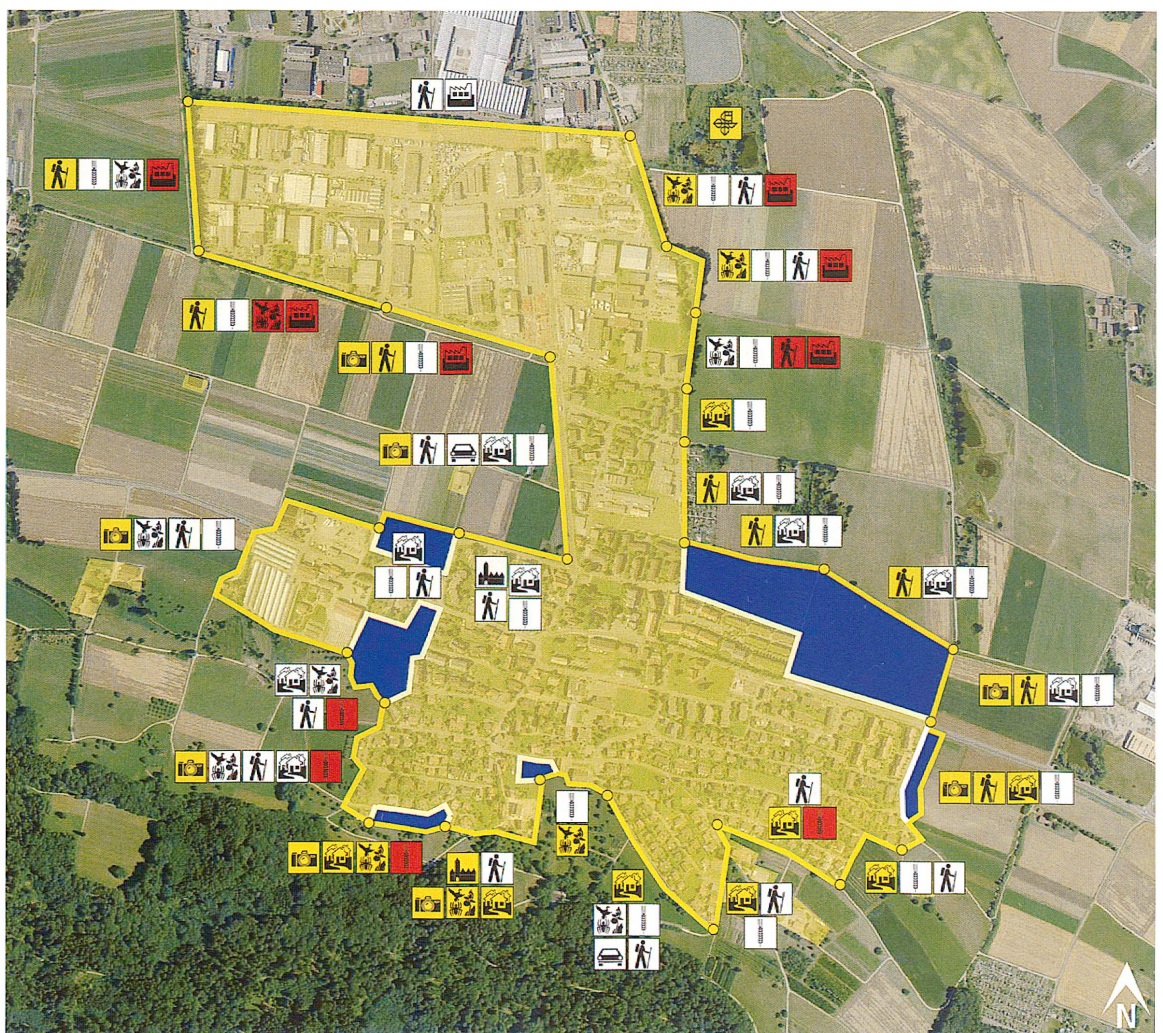
Le concept découlant de l'analyse et présenté à la commune est fondé sur le principe d'une prise en considération des particularités locales pour pouvoir traiter le thème des franges urbaines. La question-clé de l'étude était d'identifier à quels publics et quelles fonctions devaient être destinées ces franges. Elle conclut que des revendications diverses rendent d'abord nécessaire une pesée d'intérêts pour y répondre.

### Consensus parmi les étudiants

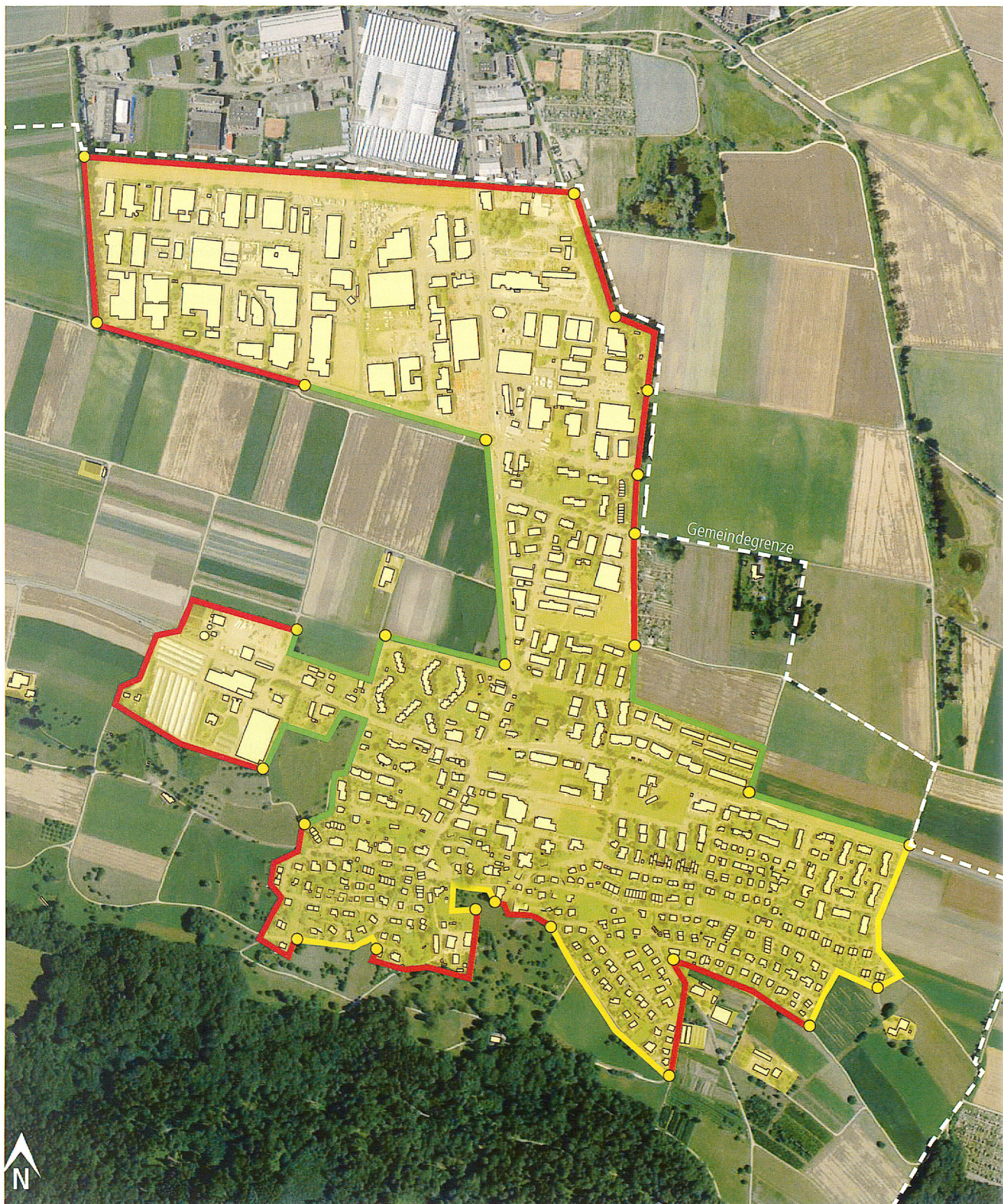
Les quatre communes qui ont fait l'objet d'une étude, Dällikon, Hedingen, Schlieren et Zumikon, ont des structures spatiales distinctes, et leurs franges urbaines présentent des facettes différentes. Les quatre travaux de bachelor constatent tous qu'elles fonctionnent comme aire de transition avec des fonctions et des aménagements variés, composée à la fois d'éléments bâtis et paysagers. L'accessibilité est un facteur déterminant pour leur développement futur. Une haute perméabilité et un accès facile sont indissociables de leur qualité. Enfin, elles sont souvent associées à l'image d'un lieu, ce qui pèse dans les considérations sur leur aménagement et éveille dans les communes le souhait d'en faire un élément qui en est représentatif.

### 1 Unterschiedliche Nutzungsansprüche an den Siedlungsrand. Revendications diverses à l'affectation des franges urbaines.

- gelb = hohe Wichtigkeit  
weiss = zu berücksichtigen  
rot = beteiligt, informativ
- Motorisierter Individualverkehr
  - Grundeigentümer / Bewohner
  - Naturschutzgebiet
  - Landwirtschaft
  - Erholungssuchende
  - Ortbild
  - Industrie
  - Ökologie
  - Besondere ästhetische Ansprüche
  - Bestehendes Siedlungsgebiet 2010
  - Zukünftiges Siedlungsgebiet
  - Abschnitte Siedlungsrand







2

Definitiver Siedlungsrand

Flexibler Siedlungsrand a  
(könnte erweitert werden)

Flexibler Siedlungsrand b  
(max 1 weitere Häuserzeile)

Siedlungsgebiet  
Gemeinde Dällikon

Gemeindegrenze  
(weiss gestrichelt)





## Gemeinden sensibilisieren

Die Bachelorarbeiten zeigen den untersuchten Gemeinden Brennpunkte und Handlungsfelder auf. Sie liefern Anhaltspunkte, welche planerischen Instrumente für die Umsetzung beigezogen werden können. Die Gemeinde Dällikon beispielsweise möchte zukünftig durch Vorschriften in Gestaltungsplänen und bei Arealüberbauungen auf die bewusste Gestaltung von Siedlungsändern Einfluss nehmen. Dort, wo solche Instrumente nicht angewendet werden können, sollen gute Lösungen im Dialog und in engem Kontakt der Beteiligten entwickelt werden. Das Thema der Mehrwertabschöpfung zugunsten von Massnahmen am Siedlungsrand wird in diesem Zusammenhang laufend an Bedeutung gewinnen.

Als direkte Folge der Bachelorarbeit plant die Gemeinde Dällikon im Übergangsbereich der Landwirtschafts- und Industriezone die vordere der doppelläufigen Baumreihe aufzulichten. Das ermöglicht Einblicke auf den dazwischen verlaufenden Bach. Zudem ist eine neue Holzbrücke über das Gewässer geplant, um das Wegenetz durchlässiger zu machen. Ob der Bach selbst aufgewertet wird, ist heute noch offen: Obwohl der Gewässerabschnitt im Gemeindebesitz ist, ist eine Renaturierung mit entsprechendem Uferbereich kostspielig und die Platzreserven für mehr Gewässerraum sind beschränkt.

## Funktionen bestimmen

Siedlungsänder können nicht allen Bedürfnissen der verschiedenen Anspruchsgruppen gerecht werden. Es muss klar sein, für wen die einzelnen Abschnitte ihre Funktion zu erfüllen haben. Nicht jeder Teil muss um jeden Preis durch die Öffentlichkeit genutzt werden können. Klare Wegenetze und eine gute und klar geregelte Zugänglichkeit sind unabdingbar, ein bewusster Einbezug des Siedlungsrandes in die raumplanerische Entwicklung zentral.

Trotz der brennenden Aktualität des Themas muss festgestellt werden, dass mit den herkömmlichen Planungsinstrumenten zwar viele Anliegen am Siedlungsrand geregelt werden können. Patentrezepte gibt es jedoch nicht. Persönliches Engagement und der Dialog mit der Bevölkerung werden die Motoren bleiben, um Verständnis für die Wichtigkeit und Akzeptanz der Massnahmen zur Aufwertung von Siedlungsändern zu schaffen.

Eine grundlegende Synthese der erlangten Erkenntnisse für den Umgang mit dem Raumelement Siedlungsrand veröffentlicht die RZU im Sommer 2011.

## Sensibiliser les communes

Les travaux de bachelor exposent les points centraux et le champ des actions possibles pour chaque commune étudiée. Ils livrent ainsi des points de repères qui peuvent servir pour la mise en œuvre d'instruments de planification. La commune de Dällikon, par exemple, aimerait dans un avenir proche agir directement sur ses franges urbaines à travers des directives dans son plan d'aménagement, et tenir compte de leur organisation optimale lors de l'établissement de zones constructibles. Là où de tels instruments ne peuvent être appliqués, des solutions acceptables doivent être développées par le dialogue et en étroite collaboration avec les personnes concernées. Le thème de la contribution de plus-value en faveur de mesures dans les franges urbaines prendra tout son sens dans ce contexte.

Conséquence directe du travail de bachelor sur la commune de Dällikon, celle-ci prévoit d'éclaircir la double rangée d'arbres située au premier plan dans la zone de transition entre zone bâtie et zone agricole, ce qui permettra de faire une percée sur le ruisseau qui y coule. Un nouveau pont en bois sera construit au-dessus de l'eau pour assurer la continuité du réseau des sentiers pédestres. Il est difficile à ce point de dire si le ruisseau sera ainsi valorisé: bien que ce tronçon appartienne à la commune, une renaturation des berges environnantes est coûteuse, et la place disponible pour augmenter la surface des eaux est limitée.

## Prévoir les fonctions des franges urbaines

Les franges urbaines ne peuvent pas répondre à tous les besoins des différents intervenants. Les destinataires et la fonction de chaque tronçon doivent ainsi être clairement définis. Il n'est pas nécessaire que chaque partie soit utilisée à tout prix par le public. Des sentiers clairs ainsi qu'un accès bien défini sont indissociables, et une prise en compte des franges urbaines dans le développement urbanistique général est essentielle.

Malgré l'actualité du sujet, l'on peut constater que les instruments de planification traditionnels permettent de répondre à plusieurs problèmes autour de la question de l'aménagement des franges urbaines. Cependant il n'existe pas de solution miracle. L'engagement personnel et le dialogue avec la population sont toujours le moteur de la compréhension et de l'acceptation de l'importance des mesures de revalorisation de ces espaces.

Une synthèse fondamentale des connaissances acquises pour l'utilisation de l'élément spatial que sont les franges urbaines sera publiée par la RZU à l'été 2011.

2 Ausscheidung von definitiven und flexiblen Siedlungsändern am Beispiel der Gemeinde Dällikon.

Définition de franges urbaines «définitives» et «flexibles» à l'exemple de la commune de Dällikon.