

Grünplanerische Studie : Planungszone Zürichberg = Zone de planification Zürichberg : étude d'un plan vert = Verdure planning study : planning zone Zürichberg

Autor(en): **Rotzler, Stefan / Hofmann, Balz**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le
paysage**

Band (Jahr): **22 (1983)**

Heft 3: **Landschaftsplanung = L'aménagement du paysage = Landscape
planning**

PDF erstellt am: **27.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-135697>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Grünplanerische Studie Planungszone Zürichberg

Text: Stefan Rotzler und Balz Hofmann,
Landschaftsarchitekten HTL, Zürich,
Fotos: Christian Altorfer, Zürich
Auftraggeber: Gartenbauamt der Stadt
Zürich

Zone de planification Zürichberg – Etude d'un plan vert

Texte: Stefan Rotzler et Balz Hofmann,
architectes-paysagistes, Zurich
Photos: Christian Altorfer, Zurich
Mandant: Office des jardins de la ville de
Zurich

Verdure Planning Study: Planning Zone Zürichberg

Text: Stefan Rotzler and Balz Hofmann,
Landscape architects HTL, Zurich
Photos: Christian Altorfer, Zurich
Work commissioned by:
Horticultural Department, City of Zurich

Aufgabenstellung

Die Problematik des Zürichberges unterscheidet sich kaum von derjenigen anderer Villenviertel in anderen Städten: «Die neue Bebauung sprengt den Quartiermassstab: Es entstehen hochherrschaftliche Wohnsilos; die Bebauung ist Hongkong-artig, wobei jeder Block dem anderen die Sicht verstellt.» «Aus der Wohnlandschaft wird eine Betonwüste, von der nur wenige Spekulanten einen kurzfristigen Nutzen haben.» «Bei der Villa Argentina beispielsweise begann es mit einem Baumrod; der Park wurde am Sechseläutenmontag niedergelegt.» (Pressezitate zum Zürichberg aus den Jahren 1978–1982.)

1979 wurde für einen Teil des Zürichberges eine Planungszone erlassen. Sie bezweckt die grundsätzliche Änderung der Bauvorschriften und Zonenordnung am Zürichberg: «Durch die neu zu schaffende Bauordnung soll vor allem verhindert werden, dass die zukünftig mögliche

Fixation des tâches

Les problèmes du Zürichberg se différencient à peine de ceux d'autres quartiers de villas dans d'autres villes: «Les nouvelles constructions sortent des moyennes du quartier: on crée des silos d'habitation de luxe; la construction se fait à la mode de Hong-Kong et chaque bloc coupe la vue des autres.» «On transforme un paysage habité en désert de béton dont seuls quelques spéculateurs bénéficient à court terme.» «A la villa Argentina, par exemple, tout a commencé par un meurtre d'arbres: le lundi après le Sechseläuten, on a abattu le parc.»

(Citations de presse au sujet du Zürichberg, années 1978–1982.)

En 1970, on a publié une zone de planification pour une partie du Zürichberg. Son but est la modification fondamentale des prescriptions de construction et de l'ordonnance des zones au Zürichberg:

«La nouvelle ordonnance sur la construction à créer doit avant tout empêcher que

Task description

The problems of the Zürichberg are much the same as those of other villa districts in other cities. "New development completely destroys the local scale: the result is over-dimensioned, luxurious housing in a development style reminiscent of Hong Kong where each block impedes the view of the next one." "The residential landscape is transformed into a concrete wasteland which benefits a few speculators only in the short term." "In the case of the Villa Argentina, for example, things began with a 'tree massacre': the park was felled on 'Sechseläuten' Monday." (Press comments on the Zürichberg district from 1972–1982.)

A planning zone was adopted for part of Zürichberg in 1979 with a view to fundamentally changing the district's building and zoning regulations: "The remodelled building regulations must first and foremost prevent any future building projects from having negative repercussions on





Panorama der Planungszone Zürichberg.

Panorama de la zone Zürichberg.

Panorama of the Zurich planning area.

Baumasse das Quartierbild negativ prägt. Es stellt sich ernsthaft die Frage, ob allenfalls das Ausnutzungsmass reduziert werden muss. Ebenso soll der wertvolle Grünraum besser erhalten werden können.» (Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates vom 21. 11. 1978.)

Die Aufgabenstellung für die grünplanerische Studie bestand demnach darin, Vorschläge auszuarbeiten, wie der vorhandene Quartiercharakter und die grüne Erscheinung des Zürichberges erhalten werden können.

Planungsmethodik

Die hier vorgestellte Studie untersucht den typischen Charakter des Zürichberges und schält die für den Freiraum typischen Quartiermerkmale heraus. Sie macht Vorschläge für neue Bauvorschriften und untersucht das Zusammenwirken der einzelnen Bauvorschriften anhand von ausgewählten Baugesuchen. Am Beispiel eines quartiertypischen Strassenzuges werden die vorgeschlagenen Bauvorschriften überprüft, indem ein fiktiver maximaler Neubauzustand konstruiert wird.

Inhalt der Studie

Typische Quartiermerkmale

Im ersten, analytischen Teil der Arbeit wurde versucht, all jene Quartiermerkmale herauszuschälen, welche die spezielle Erscheinung des Zürichberges ausmachen. Vom Grün geprägte Strassenräume: Der Eindruck zusammenhängender grüner Strassenräume entsteht durch die in den Privatgärten vorhandenen Grünvolumen. Die Sträucher bilden eine mehr oder weniger transparente Abgrenzung zwischen öffentlichem Strassenraum und privaten Grundstücken.

Der dichte Baumbestand: Über den ganzen Zürichberg erstreckt sich ein gleichmässiger, waldartiger Baumbestand, die Häuser liegen grösstenteils in einem «Parkwald» (s. Karte). Das durchgehende Vorgartengebiet: Die Vorgärten am Zü-

les masses des constructions possibles à l'avenir n'influencent négativement l'image du quartier. La question se pose sérieusement de savoir si, cas échéant, il faudrait réduire le rendement. On devrait de même pouvoir mieux protéger la zone verte précieuse.» (Extrait du procès-verbal du Conseil de ville du 21-11-1978.)

Par conséquent, la fixation des tâches pour l'étude du plan vert consistait en l'élaboration de propositions en vue du maintien du caractère actuel du quartier et de l'aspect vert du Zürichberg.

Méthode de planification

La présente étude examine le caractère typique du Zürichberg et dépouille les caractères typiques du quartier pour les espaces libres. Elle fait des propositions de nouvelles prescriptions en matière de construction et étudie l'interaction de chaque prescription de construction sur la base de demandes d'autorisation de construire choisies. Se basant sur l'exemple des rues typiques d'un quartier, on contrôle les prescriptions de construction proposées par la construction fictive d'un effectif maximal de nouveaux bâtiments.

Contenu de l'étude

Caractéristiques typiques du quartier

Dans la première partie analytique du travail, on a essayé de faire ressortir toutes les caractéristiques du quartier qui créent l'aspect particulier du Zürichberg.

Rues empreintes par le vert: L'impression de rues vertes continues est produite par les volumes verts existants dans les jardins privés. Les buissons forment une frontière plus ou moins marquée entre le domaine public de la rue et les parcelles privées.

Dense peuplement forestier:

Un peuplement forestier régulier s'étend sur tout le Zürichberg; dans la plupart des cas, les maisons sont dans une «forêt/parc» (voir la carte).

Zone continue des jardins devant la mai-

the district's outward appearance. It can seriously be asked whether it would not be expedient to reduce the utilization ratio. Furthermore, better preservation of the valuable green spaces should be possible. (Extract from the Municipal Council's minutes of 21 November 1978.)

Accordingly, the task of the verdure planning study consisted of preparing suggestions for preserving the existing residential district character and the green visual impact of the Zürichberg.

Planning methodology

The study presented in this article investigates the typical features of the Zürichberg and isolates the characteristics of the district's open spaces. It puts forward suggestions for new building regulations and examines the combined effects of the individual building regulations using selected applications for building permits. A typical Zürichberg street is used to check the proposed building regulations by creating a fictitious new construction project of maximum dimensions.

Contents of the study

Typical residential district characteristics

The first, analytical section of the study attempted to identify all those characteristics which give the Zürichberg its own special stamp.

Roads characterized by verdure: The impression of contiguous green-lined streets is created by the mass of verdure in private gardens. Bushes form a more or less transparent dividing line between the public road area and private property.

The dense stock of trees: The whole Zürichberg is covered by an equally-distributed forest-like stock of trees and most houses are situated in a "wooded park" (cf. map).

The contiguous front garden area: Front gardens in the Zürichberg district are intensively cultivated and are, to a large extent, contiguous. They contain a wide



richberg sind intensiv gestaltet und weitgehend zusammenhängend. Sie weisen auf kleinem Raum eine Vielfalt von Hecken, Zäunen, Mauern, Treppen, Bäumen, Pflanzstreifen usw. auf (s. Bilderreihe).

Der private Charakter: Bei 53% der Gebäude wohnt der Hausbesitzer selbst im Haus. Bei weiteren 7% der Gebäude wohnt ein Teilhaber der Erbengemeinschaft im Haus. Diese 60%ige Deckung von Besitzern und Bewohnern liegt weit über dem stadtzürcherischen Durchschnitt. Die Versorgung des Zürichberges mit öffentlich nutzbaren Freiflächen ist schlecht. Dasselbe gilt für die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die Einkaufsmöglichkeiten.

Bauten verschiedenster Zeitabschnitte: Den Hauptanteil der Gebäude bilden die zwischen 1900 und 1930 entstandenen Villen. 80% der Gebäude wurden vor 1933 gebaut. Die Garagenbauten: Bauten und Flächen, die der Stationierung von Autos dienen, prägen sowohl das Strassenbild als auch die Erscheinung der einzelnen Grundstücke. Abgrenzungen nach aussen: Die Bewohner des Zürichberges haben das Bedürfnis, sich mit den verschiedensten baulichen Mitteln gegen die Öffentlichkeit abzugrenzen. Vorgartengebiet und Strassenraum werden durch Zäune, Hecken und Mauern stark mitgeprägt.

Planerische Zielsetzung abgeleitet aus den typischen Quartiermerkmalen

Der vorhandene Quartiercharakter und die grüne Erscheinung des Zürichberges sollen erhalten bleiben. Bei Veränderungen muss sorgfältig mit den vorhandenen Quartierqualitäten umgegangen und auf die unmittelbare landschaftliche und bauliche Umgebung eingegangen werden. Bei Neubauten ist genügend Raum für Bäume und Grünflächen offenzulassen. Die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern ist zu fördern. Das talseitige Vorgartengebiet muss verbreitert werden. Parkplätze und Garagen sind möglichst nicht in den Vorgärten unterzubringen.

Au Zürichberg, les jardins sont aménagés de façon intensive et sont largement contigus. Sur une petite surface, ils présentent une grande variété de haies, barrières, murs, escaliers, arbres, plates-bandes, etc. (voir figures).

Caractère privé: Pour 53% des bâtiments, le propriétaire habite lui-même dans sa maison. Pour 7% de plus, un des héritiers habite la maison. Cette couverture de 60% de propriétaires/habitants dépasse de beaucoup la moyenne de la ville de Zurich. Le Zürichberg n'a presque pas de surfaces libres utilisables dans le domaine public. Il est également mal desservi par les transports publics et par les possibilités d'achats.

Constructions de périodes diverses: Les villas construites entre 1900 et 1930 forment la majorité des bâtiments. Le 80% des bâtiments a été construit avant 1933.

Les garages: Les constructions et surfaces servant au stationnement d'autos impriment leur marque tant sur l'aspect de la rue que sur celui de chaque parcelle.

Frontières vers l'extérieur: Les habitants du Zürichberg ressentent le besoin de se protéger du domaine public par les constructions les plus diverses. Des barrières, des haies et des murs séparent nettement la zone des jardins de la rue.

Fixation des objectifs de planification découlant des caractéristiques typiques du quartier

Le caractère actuel du quartier et le «vert» du Zürichberg doivent être conservés. Lors de modifications, on tiendra soigneusement compte des qualités du quartier et du proche environnement, tant paysage que constructions. Il faudra réserver suffisamment de place pour des arbres et des surfaces vertes lors de nouvelles constructions. Il faudra encourager les nouvelles plantations d'arbres et de buissons. La zone des jardins côté vallée doit être élargie. Autant que possible, on ne mettra pas les garages et les places de parc dans les jardins devant la maison.

variety of hedges, fences, walls, steps, trees, plant borders, etc. on a small area (cf. series of pictures).

Private ownership: Roughly 53% of the buildings are lived in by the owner himself. In a further 7% of the houses, the resident belongs to a community of heirs. This 60% overlap of owners and residents is far above the average for the city of Zurich. The Zürichberg has little in the way of public open spaces, and public transport and shopping facilities are bad.

Buildings from a wide variety of periods: Villas built between 1900 and 1930 make up the bulk of the buildings. 80% of which were constructed before 1933.

Garages: Garage buildings and car-parking areas leave their mark both on the appearance of the street and of the individual properties.

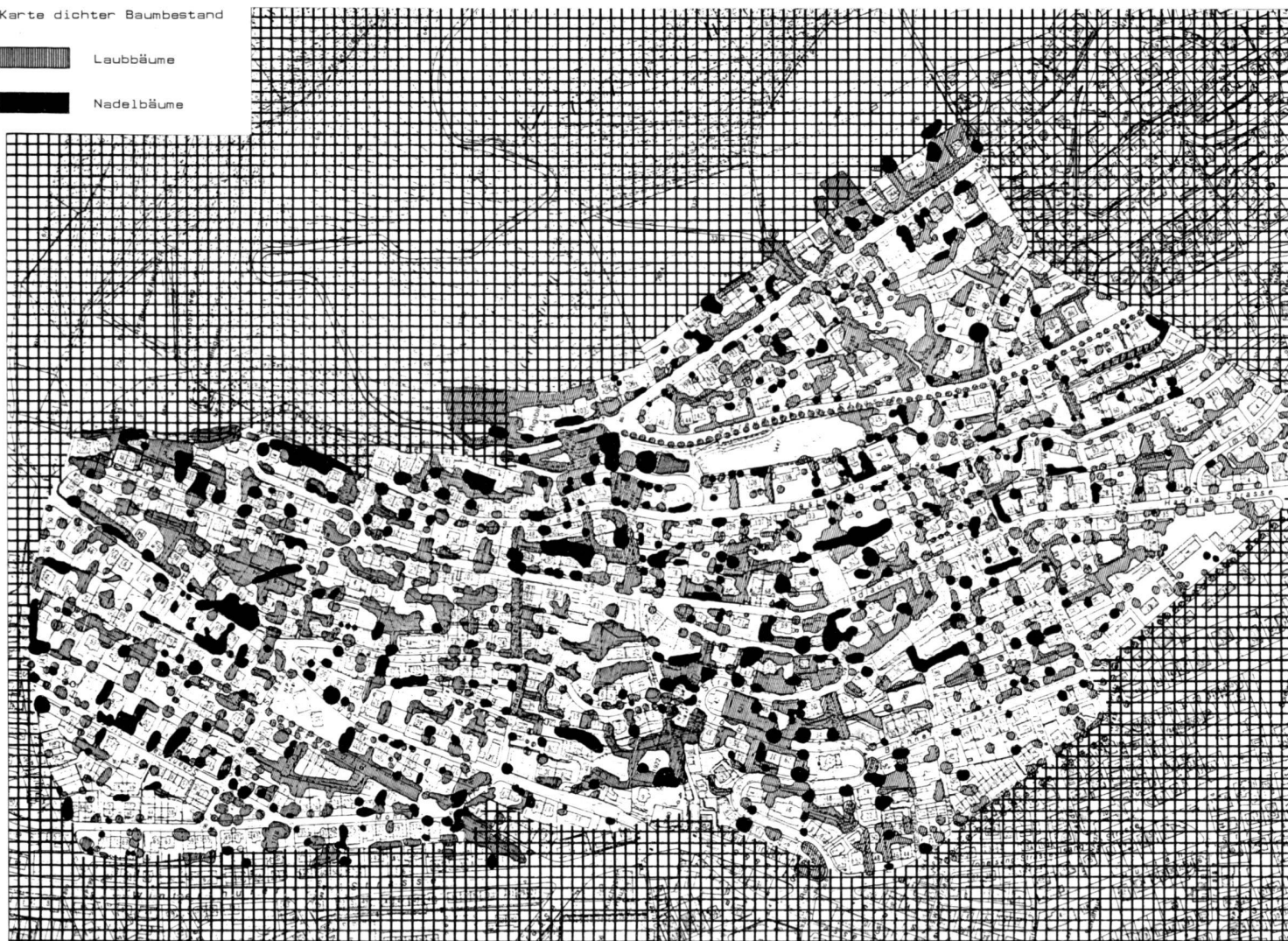
Demarcation of territory: The residents of the Zürichberg feel the need to create a dividing line between their property and the general public using a wide variety of constructions. Front garden areas and roads feature fences, hedges and walls.

Planning objectives derived from the typical characteristics of the district

The existing character of the district and the Zürichberg's green appearance should be preserved. When making changes, careful attention must be given to dealing with the district's existing qualities and to trying to "feel one's way into" the immediate natural and architectural surroundings. Sufficient open space should be left for trees and green areas in the case of new buildings. The expanse of front gardens on the valley-facing slope should be extended. Front gardens should, as far as possible, not be used for parking spaces and garages.

Suggestions for new building regulations

Our suggestions for new building regulations are not quoted verbatim in this article and no actual figures are given because the debate about the concrete contents of the building regulations is still in



Karte Baumbestand.

Carte de peuplement en arbres.

Map of tree coverage.

Vorschläge für neue Bauvorschriften

Die Vorschläge für neue Bauvorschriften werden nicht im Wortlaut und ohne konkrete Zahlen wiedergegeben. Dies mit Rücksicht auf die Diskussion, die um den konkreten Inhalt der Bauvorschriften noch in vollem Gange ist. Es werden nur die wichtigsten Änderungsvorschläge wiedergegeben.

84% der Gebäude am Zürichberg sind kürzer als 25 Meter. Gemäss gültiger Bauordnung können aber Bauten bis zu 90 Metern Länge errichtet werden. Ausgehend von der quartierüblichen Gebäudelänge wird neu eine Baulängenbeschränkung eingeführt.

Mit der Einführung einer Überbauungsziffer bietet sich die Möglichkeit, Gebäude innerhalb der Grundstücke zu schieben. Bei einer niedrigen Überbauungsziffer wird dieser Spielraum so gross, dass vorhandene Bäume und Grünflächen geschont werden können.

Am Zürichberg werden häufig Vorgärten in Parkplätze umgewandelt. Die bestehenden Bauvorschriften erkennen dies gar nicht als Problem. Der Flächenanteil der Parkplätze und Zufahrten darf das quartierübliche Mass nicht überschreiten.

Das Vorgartengebiet ist vor allem talseits sehr schmal und deshalb besonders gefährdet. Die talseitigen Baulinien werden so verschoben, dass zwischen Strasse und Gebäuden ein in Nutzung und Aussehen quartiertypischer Freiraum Platz findet.

Propositions pour de nouvelles prescriptions de construction

Les propositions pour les nouvelles prescriptions ne seront pas données en extenso et seront sans chiffres concrets. Ceci eu égard à la discussion qui court encore au sujet du contenu concret des prescriptions de construction. Nous ne citerons que les plus importantes propositions de modification.

84% des bâtiments au Zürichberg ont moins de 25 mètres de longueur. L'ordonnance valable permet des constructions jusqu'à 90 mètres de longueur. Partant de la longueur habituelle des maisons du quartier, on introduira une diminution de la longueur des constructions.

L'introduction d'un indice de construction offrira la possibilité de déplacer des bâtiments à l'intérieur de la parcelle. Avec un petit indice de construction, cette latitude sera si grande qu'elle permettra de protéger les arbres et espaces verts existants.

Au Zürichberg, souvent des jardins devant la maison sont transformés en place de parc. Les prescriptions actuelles n'en font pas un problème. La surface des places de parc et accès ne doit pas dépasser la valeur moyenne habituelle du quartier.

La zone des jardins devant la maison est, avant tout du côté vallée, très étroite et par conséquent spécialement vulnérable. Les lignes de constructions côté vallée seront déplacées de telle façon qu'entre la route et les bâtiments, on ait une place libre typique au quartier pour son utilisation et son aspect.

full swing. This article only mentions the most important proposed amendments.

84% of all buildings in the Zürichberg district are less than 25 metres long. However, under the current building regulations, buildings of up to 90 metres long may be constructed. A new restriction on building lengths should be introduced and should take the normal building lengths in the district as its yardstick.

If a building development ratio were introduced, it would be possible to shift buildings within the plots. In the event of a low development ratio, this scope becomes sufficiently large to allow the existing trees and green areas to be spared.

In the Zürichberg area, front gardens are often turned into parking spaces. However, existing building regulations do not recognize this as being a problem. The percentage surface area devoted to parking space and access roads must not exceed the usual ratio in the district.

In some cases, the front gardens on the valley-facing slopes are very narrow and are consequently particularly at risk. Frontage lines on this side are shifted so as to make room for an open space between the road and the buildings which blends in with the surroundings as regards use and appearance.

Concluding remarks

The whole planning study on the Zürichberg turns on the optimum conservation of the district's character. This raises

Schlussbemerkungen

Drehpunkt der ganzen Planungsstudie über den Zürichberg ist die möglichst gute Erhaltung des Quartiercharakters. Hier drängen sich einige allgemeine Fragen auf: Ist es mit Erhaltung getan? Was steckt hinter dem Wunsch nach Erhaltung? Kann man mit Massnahmen, die eine möglichst gute Erhaltung zum Ziel haben, die Städte wohnlicher machen? Sind Strukturen vergangener Zeiten dazu geeignet, den Bedürfnissen heutiger Menschen mit ihren heutigen Lebensformen gerecht zu werden?

Solange Wohnungspolitik, Sozialpolitik und Baupolitik auf Neubau ausgelegt sind, bleibt der Zwang, intakte Quartiere zu zerstören, weiterhin bestehen.

Unsere Bauvorschriften, unser Mietrecht, unser Kreditwesen, unsere Steuergesetze usw. sind vom Neubaugedanken geprägt. Sorgfältiger Umgang mit Gebäuden und Quartieren ist nirgends vorgesehen. Rücksichtnahme und Einfühlung in die Eigenheiten von bestehenden Orten existieren kaum. Das Bauwesen ist auf Neubau und nicht auf Umbau eingestellt.

Wenn der Denkmalschutz von 100 Häusern 5 unter Schutz stellt, gibt er 95 zum Abbruch frei.

Für eine Stadt ist es lebenswichtig, dass der Ablauf ihrer Geschichte spürbar und erlebbar bleibt. Dies kann unmöglich allein durch den Denkmalschutz bewerkstelligt werden. Was wir brauchen, ist eine geistige und bauliche Auseinandersetzung zwischen Altem und Neuem. Denn Erhaltung allein ist keine Haltung.

Conclusion

L'idée directrice de toute l'étude de la planification du Zürichberg est de maintenir aussi bien que possible le caractère du quartier. Ici se posent quelques questions générales: Suffit-il de maintenir? Qu'est-ce qui se cache derrière le désir de maintenir ce caractère? Des mesures ayant pour objet une conservation aussi bonne que possible peuvent-elles rendre la ville plus confortable? Les structures du passé sont-elles aptes à satisfaire les besoins des humains d'aujourd'hui avec leurs formes de vie modernes?

Aussi longtemps que la politique de l'habitat, la politique sociale et la politique de construction sont axées sur les réalisations nouvelles, la force contraignante demeure qui tend à détruire des quartiers intacts.

Nos prescriptions, notre droit locatif, nos crédits, nos lois fiscales, etc. sont marqués au coin des pensées de constructions nouvelles. Il n'est prévu nulle part de relations attentionnées avec les bâtiments ou quartiers. La prise en considération et la reconnaissance des spécialités d'endroits construits existent à peine. La construction est axée sur la nouveauté, pas sur la transformation.

Si la protection des monuments prend en considération 5 maisons sur 100, il en reste 95 libres pour la démolition

Pour une ville, il est vital que le déroulement de son histoire puisse être ressenti et vécu. Ceci ne peut pas être obtenu par la seule protection des sites. Ce dont nous avons besoin, c'est d'une discussion intellectuelle et constructive entre l'ancien et le nouveau. Maintenir seulement n'est pas non plus une solution.

some general questions such as: Is conservation enough? What lies behind the wish for conservation? Can the city be made a better place to live by means of measures aimed at optimum conservation? Are structures from past times suitable for meeting the requirements of today's citizens with their modern life styles?

As long as housing, social and building policies are interpreted in the sense of fresh construction, the pressure to destroy intact districts will continue.

Our building regulations, our laws on tenancy, our credit facilities, our taxation laws, etc. are characterized by a "new building" mentality. There are no provisions for the careful handling of buildings and residential districts, and scarcely any consideration is given to or empathy attempted with the individual features of existing places. The construction industry is attuned to "new building" and not to renovation.

When monument conservation authorities place 5 out of a hundred buildings under protection, they expose 95 to demolition

It is vital for a city that the course of its historical progress can be seen and experienced. It is impossible to achieve this by means of monument conservation only. What we need is a mental and architectural confrontation between old and new, because preservation on its own is not the right kind of outlook.

It's impossible to make regulations about quality

Building laws on their own, however detailed they may be, by no means guarantee high-quality architecture. On the contrary – a glance at our cities is more likely



Vorgärten-Situationen am Zürichberg.
Situations de jardinets au Zürichberg.
Situation as regards front gardens in the Zürichberg district.

Photos: St. Rotzler



Qualität kann nicht verordnet werden.

Baugesetze allein – und mögen sie noch so detailliert sein – garantieren keineswegs eine hohe Bauqualität, wenn man unsere Städte anschaut, hat man im Gegenteil eher den Eindruck, sie förderten schlechte Bauten. Sind Bauvorschriften eine beschränkte Unfähigkeitserklärung an die Adresse der Planer und Architekten?

Planungszone Zürichberg, ein sehr dringender Fall?

Der Zürichberg gehört in mancherlei Hinsicht zu den privilegiertesten Wohnquartieren von Zürich. Es ist erfreulich, dass am Zürichberg zu einem Zeitpunkt geplant wird, wo die Chancen noch sehr gross sind, dass die bauliche Entwicklung gesteuert werden kann. Wie steht es aber mit denjenigen Quartieren, die einen akuten Mangel an Grünflächen haben und die einer Freiraumplanung viel dringender bedürfen? Sind sie für die Planung weniger interessant, weil dort das Erreichen einer entsprechenden Quartierqualität mit viel mehr Schwierigkeiten verbunden ist? Eines ist klar: mittels punktueller Eingriffe und überarbeiteter Bauvorschriften allein wird eine umfassende Verbesserung der Freiraumversorgung und -qualität nicht erreicht. Notwendiger denn je ist das Erkennen all dieser Probleme in ihrem Zusammenhang und das Einsetzen eines Bewusstwerdungsprozesses, welcher all die negativ wirkenden Rahmenbedingungen verändern hilft.

On ne peut pas ordonner la qualité

Les lois de la construction seules – aussi détaillées qu'elles soient – ne garantissent absolument pas une bonne qualité de la construction. Si l'on regarde notre ville, on a au contraire plutôt l'impression qu'elles favorisent la mauvaise construction. Les prescriptions de construction sont-elles une déclaration d'incapacité limitée à l'adresse des planificateurs et architectes?

Zone de planification Zürichberg, un cas très urgent?

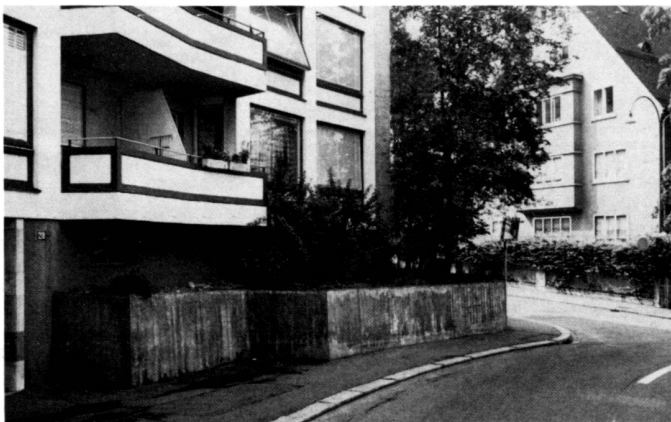
A bien des points de vue, le Zürichberg appartient aux quartiers d'habitation privilégiés de Zurich. Il est réjouissant qu'on planifie au Zürichberg au moment où les chances sont encore très grandes de pouvoir diriger le développement des constructions. Mais qu'en est-il de ces quartiers qui manquent réellement d'espaces verts et qui auraient bien plus besoin d'une planification des espaces libres? Sont-ils moins intéressants pour la planification parce que là l'obtention d'une qualité de quartier correspondante est liée à beaucoup plus de difficultés? Une chose est claire: l'amélioration de la mise à disposition d'espaces libres de qualité ne sera pas réalisée par des interventions ponctuelles et la refonte des prescriptions de construction. La reconnaissance de tous ces problèmes dans leurs relations entre eux est plus nécessaire que jamais, tout comme la mise en place d'un processus de prise en considération des problèmes qui aidera à modifier toutes les circonstances cadres qui ont une influence négative.

to create the impression that they encourage bad buildings. Are building regulations a limited admission of inability, intended as an appeal to planners and architects?

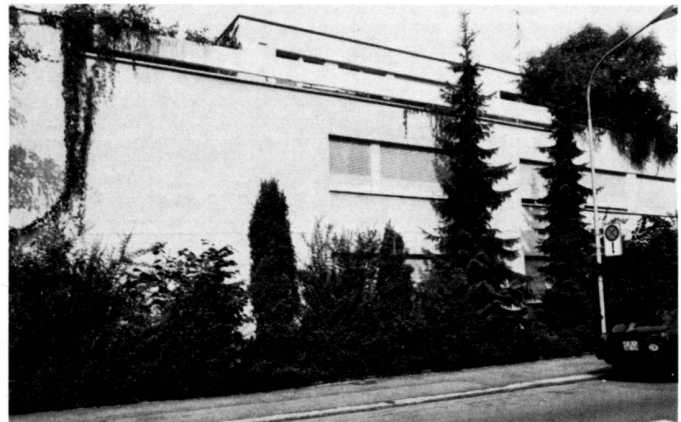
Is the Zürichberg planning area a really urgent case?

In many respects, the Zürichberg is one of the most privileged residential districts in Zurich. It is positive that planning work has begun on the Zürichberg area while the chances of controlling architectural developments are still good. But what is the situation in those residential districts with an acute shortage of green areas which require open-space planning much more urgently? Are they perhaps less interesting for planners because it would be much more difficult to achieve a corresponding level of residential quality there? One thing is clear: an overall improvement of the provision with open-space facilities and the quality thereof will not be achieved merely by isolated intervention and by revising building regulations. It is more necessary than ever to see all these problems in their context and to make people fully aware of them, thus contributing towards altering all the negative marginal factors.

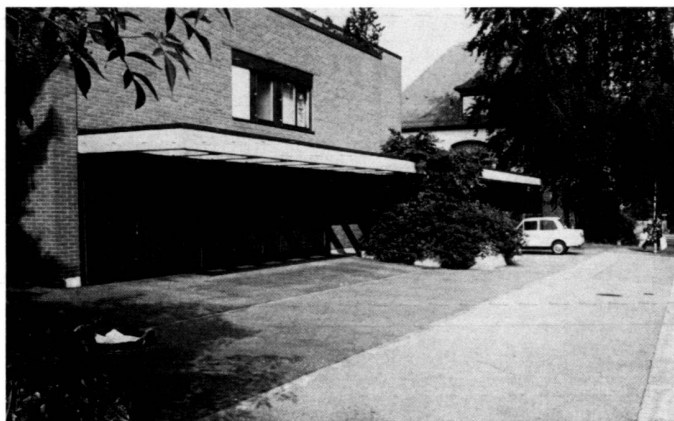
7086
10/88



Das Problem zu dichter Überbauung.
Le problème d'une trop forte densité des constructions.
The problem of over-dense development.



Das Problem überlanger Baukörper.
Le problème des corps de construction par trop longs.
The problem of excessive building lengths.



Das Problem der Parkplätze im Vorgartengebiet.
Le problème des places de stationnement dans la zone des jardinets.
The problem of parking spaces in front garden areas.



Das Problem zu schmaler Vorgärten.
Le problème des jardinets trop étroits.
The problem of over-narrow front gardens.