

**Zeitschrift:** Bauen, Wohnen, Leben  
**Herausgeber:** Bauen, Wohnen, Leben  
**Band:** - (1958)  
**Heft:** 31

**Artikel:** Vom schönen Wohnen am Südhang des Uetlibergs  
**Autor:** Walser, Oskar  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-651132>

### **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:** 31.12.2025

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



# Vom schönen Wohnen am Südhang des Uetlibergs

Von Oskar Walser, Zürich

In den vergangenen Jahren der Hochkonjunktur sind in städtebaulicher und landesplanerischer Hinsicht so viele unwiderfällige Sünden begangen worden, daß es eine wahre Freude ist, eine Gemeinde zu finden, die in dieser Beziehung von Anfang an grundlegende andere Wege ging.

Wenn man Zürich auf einer der südwestlichen Ausfallrouten verläßt, die ins Reppisch- und schließlich ins Reußthal hinüberführen, durchquert man das Gebiet der Gemeinde *Uetikon a. A.* Die Durchgangsstraße führt dem Südhang des Uetlibergs entlang. Linkerhand erheben sich die baumbestandenen Kuppen dieses beliebten Zürcher Ausflugsberges, und beiderseits der Straße liegen in gepflegten Gärten neue Siedlungen von Einfamilienhäusern im Wechsel mit fruchtbaren Aeckern und Wiesen. In einiger Entfernung erkennt man inmitten von Baumgärten einen Dorfkern mit schönen alten Bauernhäusern.

Obschon keine eigentliche Planung mit uniformen Häuserzeilen und rechtwinklig angelegten Straßen sichtbar wird, fühlt man doch eine ordnende Hand. Diese Siedlung ist so weit entfernt von den öden Kasernenquartieren, welche in den vergangenen Jahren rund um Zürich entstanden sind, daß es sich wohl lohnt, dieser ungewöhnlichen Entwicklung etwas nachzuspüren.

«Uetikon hat eine ebenso harmlose historische Entwicklung hinter sich wie Dutzende anderer Gemeinden im Kanton Zürich auch», erklärt uns Gemeindegemeinderat *Bühler* in der gut eingerichteten Gemeindekanzlei Uetikon. «Von 1900 bis 1930 ist die Einwohnerzahl von 332 auf 536 Einwohner 'angestiegen', also keine überwältigende Entwicklung. Im Jahr 1933 zeigte sich erstmals ein gewisses Interesse für Bauplätze, und im folgenden Jahr wurden bereits einige Einfamilienhäuser ge-

baut. Dies war für die Behörden der bisher rein bäuerlichen Gemeinde das Signal.

Man befaßte sich mit der Frage einer Bauordnung, dem Erlaß von Baulinien und so weiter. Schon war man im Begriff, eine fixfertige Allerweltsbauordnung zu übernehmen, wie sie bereits in anderen Gemeinden eingeführt worden war. Dank dem Weitblick eines *Architekten* und des *Gemeindegemeinderats* drang dann die Ueberzeugung durch, daß für die bevorzugte Wohnlage am Südhang des Uetlibergs etwas anderes am Platze sei.

Am 25. Januar 1935 wurde von der Gemeindeversammlung eine Bauordnung genehmigt, die nur ein- oder zweigeschossige Häuser mit maximal zwei Wohnungen bei einer baulichen Ausnutzung von nur 20 Prozent der Grundstücksfläche für das ganze Gemeindegebiet vorsah.

«Selbst angesehene Politiker und Verwaltungsfachleute betrachteten diese Bauordnung als etwas ganz Ausgefallenes», erinnert sich Gemeindegemeinderat *Bühler* lächelnd: «eine derart extensive Nutzung des Baulandes war damals einmalig. Sie hat sich auch bis heute ausgewirkt. Für die Bodenspekulation im Sinne einer hohen Zinsrendite fehlte in unserer Gemeinde praktisch jeder Anreiz!»

«Wie es uns gelang, diese Bauordnung den Grundbesitzern schmackhaft zu machen? Nun, es kam uns zugute, daß um die Jahrhundertwende gerade am Dorfeingang zwei Bauten errichtet worden waren, die in ihrer recht unerschrockenen Art einen glänzenden Anschauungsunterricht für Beispiele gaben, wie sie nicht sein sollten. Und dann ist die Einwohnerschaft bereits vor der entscheidenden Gemeindeversammlung mit Vorträgen und Lichtbildern aufgeklärt worden.

Zehn Jahre lang machten wir nun unsere Erfahrungen. 1944 kam die

große Revision, mit der die Bauordnung den neuen planerischen Erkenntnissen angepaßt wurde. In einem ersten Arbeitsschritt machten wir *Inventar* aller bestehenden Bauten und Einrichtungen sowie der kommenden Bedürfnisse. Auf dieser Grundlage wurde der Entwicklungsplan, das Wunschbild, wie die Gemeinde werden sollte, ausgearbeitet. Man schritt zu wichtigen Differenzierungen, indem man eine Landwirtschaftszone, Wohnzonen und zwei Ortskerne ausschied, sowie eine Zone für öffentliche Anlagen, und stellte sodann einen Etappenplan auf. In diesem *Baufahrplan* wurde festgelegt, in welcher Reihenfolge die Baugebiete zur Ueberbauung freigegeben werden, das heißt die Erschließung durchgeführt werden sollte.

Am 13. Oktober 1945 wurde auch diese neue revidierte Bauordnung, welche nach wie vor an der extensiven Baulandnutzung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern festhielt, von der Gemeinde genehmigt. Gegen die Landwirtschaftszone gab es allerdings einen Rekurs von auswärtig wohnenden Landbesitzern. Diese Beschwerde ging bis vor Bundesgericht. Sein Entscheid erlangte – leider – eine gewisse Berühmtheit. Er stellte nämlich fest, daß im Kanton Zürich die gesetzliche Grundlage für eine Landwirtschaftszone fehlte!

Trotzdem vermochte dieser Entscheid unsere angestrebten Ziele nicht umzustürzen. Es gelang uns nämlich, das umstrittene Gebiet der Rekurrenten freihändig zu erwerben. Für unsere eigene Bauersame aber wurde rechtzeitig (1942) in der Landwirtschaftszone eine mit Meliorationen verbundene Güterzusammenlegung durchgeführt. Auf diese Weise konnten die Landwirte einzelne Bauparzellen verkaufen, ohne daß ihre bäuerliche Existenz gefährdet wurde.

Stellen Sie sich vor: seit 1941 ist die Zahl der Einwohner von 736 auf

1453, die Zahl der Häuser von 126 auf 307 angestiegen, ohne daß ein einziger Bauer wegen der Bautätigkeit oder des Landverkaufs seine bäuerliche Existenz aufgeben mußte!

Dies war vor allem möglich, weil den Bauern gleichzeitig mit der Bauordnung durch die Melioration und die Güterzusammenlegung eine neue, gesunde Betriebsgrundlage gegeben wurde. In der Tat können wir uns kaum eine Planung vorstellen, die organischer und mit mehr Rücksicht auf alle Bedürfnisse, ausgenommen diejenigen der Spekulation, durchgeführt worden wäre.

Die Folgen sehen wir beim Gang durch die Gemeinde greifbar vor uns. Kein Architekt und kein Bauherr wurde in ein Schema gezwungen, und trotzdem blieb das Ordnungsprinzip gewahrt. «Noch wichtiger ist die Festigung der inneren Struktur unseres Dorfes», gibt Gemeindegemeinderat *Bühler* zu bedenken, «da, wie gesagt, für die Spekulation der Anreiz fehlte, nahm die Entwicklung einen ruhigen, stetigen Fortgang, ohne hektische Sprünge. Infolge des etappenweisen Vorgehens gab es keine großen Schwierigkeiten mit der Erschließung, die in der Regel mit den Grundstücksgewinnsteuern und dem langsam höher werdenden Steuerertrag bestritten werden konnte. Kürzlich bauten wir ein neues Schulhaus, und in nächster Zeit werden wir auch eine eigene Sekundarschule erhalten. Durch das Fehlen von großen Mietblöcken haben wir ausschließlich Zuzüger aus den Kreisen des Mittelstandes, welche natürlich über ein gewisses Einkommen verfügen. Andererseits haben wir ein großes Risiko auf uns genommen und auf eine Industriezone verzichtet. Es sind nur kleine gewerbliche Betriebe zugelassen. Eine solche Industriezone müßte in einer Gemeinde mit weniger bevorzugter Wohnlage den Steuerausfall höherer Einkommen kompensieren.

Die Finanzlage der Gemeinde gab der Planung jedenfalls eindeutig recht. Seit 1941 benötigen wir keinen Finanzausgleich des Kantons mehr, und heute hat Uetikon unter den 171 Gemeinden des Kantons Zürich nach Zollikon und Küsnacht den drittniedrigsten Steuerfuß. Das versteuerte Einkommen ist seit 1930

Bauen Wohnen Leben

31

von rund einer halben Million auf nahezu 7 Millionen Franken gestiegen, das versteuerte Vermögen von nicht ganz 2 Millionen auf nahezu 30 Millionen Franken!»

So entrollt sich uns das Bild einer Gemeinde, die dank einer glücklichen Planung fest auf eigenen Füßen steht. Als allgemeine Erkenntnis ist dabei nicht so wichtig, daß sie ein Bauverbot für Mehrfamilienhäuser aussprach. Ebenso hätte ihr ein geschickt gewähltes Industriegebiet mit den zugehörigen Arbeiterwohnvierteln zu Wohlstand verhelfen können. Der Sinn der Planung ist in erster Linie, daß die Vorzüge, welche die natürlichen Verhältnisse bieten, in wohlverständlicher, demokratischer Freiheit zum Gedeihen der Allgemeinheit nutzbar gemacht und nicht verschleudert werden, wie dies heute leider oft der Fall ist.

## Wie Kinder anderswo leben

### Ein japanisches Kind...

...hat es in der Schule nicht so leicht wie unsere ABC-Schützen. 6000 verschiedene Schriftzeichen muß ein Schulkind in Japan lesen und malen lernen, das ist keine Kleinigkeit.

...verbeugt sich tief vor dem Schulhaus, ehe es hineingeht und zieht vorher noch seine Sandalen aus. Man betritt in Japan kein Haus mit Schuhen.

...ißt nicht mit Messer und Gabel, wie wir dies gewohnt sind, sondern mit feinen Ebenholzstäbchen. Reis, Gemüse, Pilze und Fische sind die Hauptnahrung. Manche Fische werden roh gegessen.

**Schaufenster-Anlagen** mit pat. Sessa-Profilen in Anticorodal und Bronze  
**Stahlbauteile** Sessa-Norm. Briefkasten, Kellerfenster, Gitterroste  
**Luftschutz-Stahlbauteile** Notausstiege, Schutzraumtüren

**SESSA NORM. J. SESSLER & CO ZÜRICH**

Aegertenstraße 16 Telefon (051) 35 55 95  
Fabrik in Hedingen Telefon (051) 99 60 22

**ROTHMAYR & CO.**

ZÜRICH, Geßnerallee 40, Tel. 25 76 33

TRADITION VERPFLICHTET — SEIT 1866

DIE SPEZIALFIRMA FÜR  
SANITÄRE ANLAGEN — ZENTRALHEIZUNGEN

**ZÜRCHER KANTONALBANK**

Seit mehr als 80 Jahren im Dienste von

Gewerbe

Landwirtschaft

Handel

Industrie

Hauptsitz Bahnhofstr. 9 Zürich 1  
Zweigstellen im ganzen Kanton

**AWEC 40**

**Coronay**

**Neuheit**

**A. WUHRMANN & CIE. S.A. RHEINFELDEN**



**Georges Boesch**  
**Gartenbau**

erstellt:  
Klein- und Wohngärten  
Landschafts- und Hotelgärten  
Siedlungs- und Industrieanlagen  
Schulhaus- und Sportanlagen

Zürich