

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

**Band:** 61 (1963)

**Heft:** 2

**Artikel:** Streubauweise und Zonenplan

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-218439>

### 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:** 24.01.2026

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

Pont du Gard) mehr als einen Blick zuzuwerfen. Auch waren keine Zwischenhalte für Informationen über Boden- und Anbaufragen sowie das Photographieren vorgesehen. Dies konnte aber dem Erfolg der Tagung keinen Abbruch tun.

Der Referent hat an der Tagung als schweizerischer Delegierter teilgenommen und dankt den beteiligten Dienststellen für diese Entsendung. Die erhaltene Dokumentation ist der Bibliothek des Institutes für Kulturtechnik eingeordnet worden und steht Interessenten zur Verfügung.

## Streubauweise und Zonenplan

*Bn.* Vor einiger Zeit hatte der Gemeinderat von Dornach SO zu einem Baugesuch für drei Doppeleinfamilienhäuser Stellung zu beziehen. Diese Neubauten waren – wie das in der Gemeinde bis anhin üblich war, ja aus steuertechnischen Überlegungen von den Behörden oft noch gefördert wurde – abseits der bestehenden Bebauung vorgesehen. Da im vorgesehenen Baugebiet weder Wasser noch Kanalisation vorhanden waren, wären der Gemeinde aus diesem Bauvorhaben beträchtliche Ausgaben erwachsen. Das 4500 Seelen zählende Dorf besitzt bereits heute, als Resultat der Streubauweise, ein Wasser- und Kanalisationsnetz, das einer Stadt von 10000 Einwohnern genügen könnte!

Der Gemeinderat benützte diese Gelegenheit, um das Problem der Ortsplanung und der Streubauweise grundsätzlich anzugehen. Er ließ durch Fachleute Zonenpläne aufstellen und wies ein größeres Gemeindegebiet einer Zone zu, in der vorerst nicht gebaut werden darf, weil dort Wasser und Kanalisation fehlen. Die Wirkung dieser Bestimmung kommt praktisch einem Bauverbot gleich, ist aber vernünftig und dürfte auch von den Gerichten geschützt werden.

Die Streubauweise zeitigt nicht nur erhebliche Nachteile für die Gemeindefinanzen, sie führt auch zur Erhöhung der Bodenpreise im landwirtschaftlich genutzten Ortsteil. Bezahlte Landpreise sind erfahrungsgemäß richtunggebend für eine ganze Gegend. Es kommt nicht von ungefähr, daß der Schweizer Bauer im Einflußgebiet der Städte den teuersten Boden der Welt bestellt. Auf dem Landwirt lasten in der Schweiz pro Hektare rund 5000 Franken Schulden, während in Deutschland die Belastung pro Hektare 900 Franken und in Österreich gar nur 300 Franken beträgt. Auch wenn man berücksichtigt, daß die Zinssätze in Deutschland und Österreich höher sind als in der Schweiz, geben diese Zahlen zu denken.

Die Entwicklung einer Landgemeinde zum städtischen Vorort ist ein Vorgang, der sich nicht nur in Dornach, sondern in Dutzenden von Gemeinden abspielt. Die Fachleute haben diesen Planungsfragen schon vor Jahren ihre besondere Beachtung geschenkt und die Auswirkungen der Streubauweise an der Gemeinde Muttenz BL, 6 km von Basel entfernt, in allen Einzelheiten untersucht. Das ehemalige Bauerndorf hat sich in wenigen Jahrzehnten in eine Stadt verwandelt: Einwohner 1920 = 3200, 1940 = 5900, 1960 = 12000.

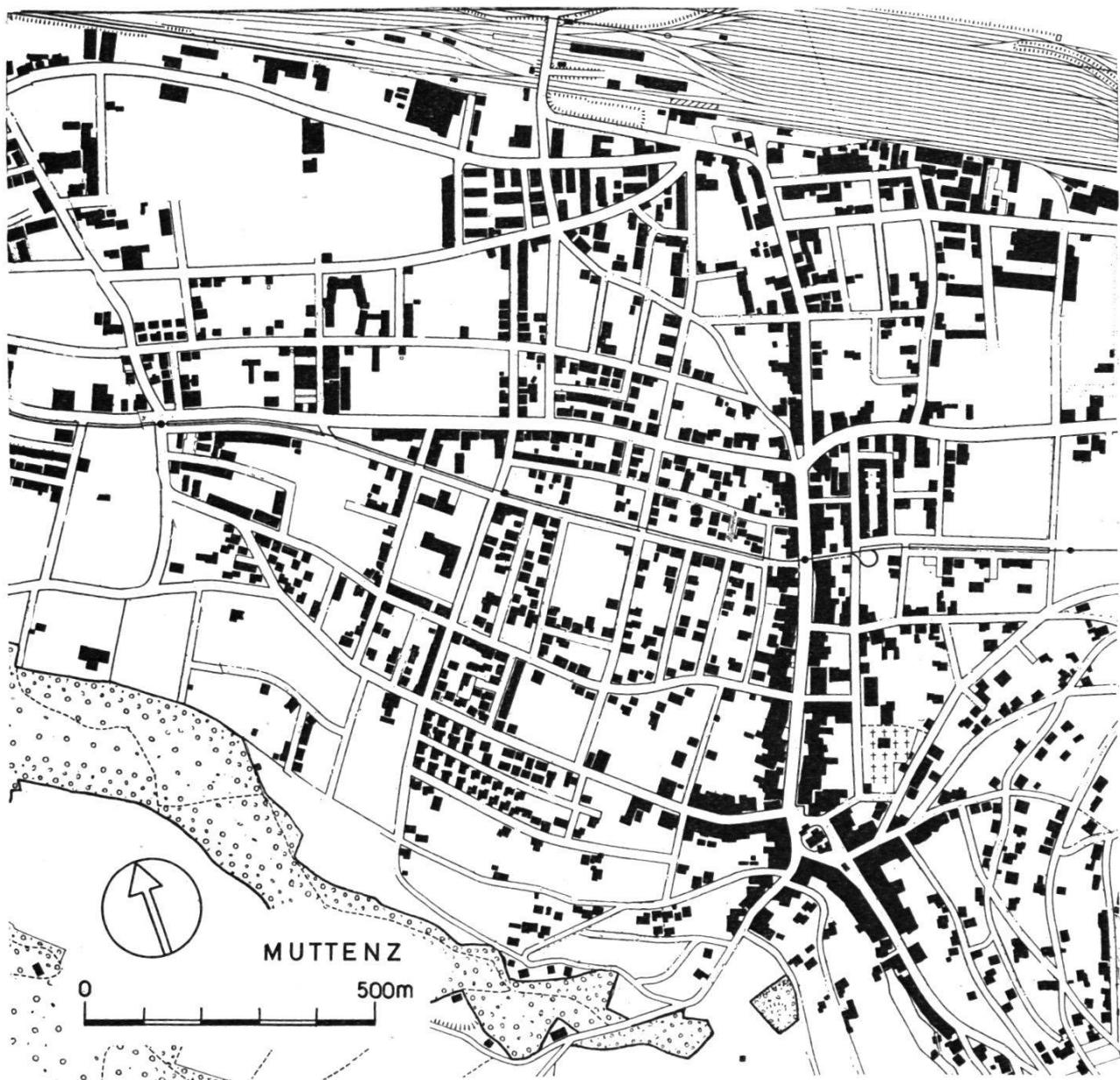
Die Wahl eines bestimmten Beispiels besitzt den Vorzug, daß konkrete Verhältnisse geschildert werden können. Es ist dies aber kein Vorwurf an die Gemeinde, denn gerade Muttenz hat sich, sobald einmal die Gefahr erkannt wurde, als eine der ersten stadtnahen Gemeinden um die Besserung der Zustände bemüht und ist zur Aufstellung und Verwirklichung moderner Planung geschritten.

Das heutige Siedlungsgebiet der Gemeinde (Bild) zeigt deutlich den alten Kern, das Straßendorf Muttenz mit einer befestigten Kirche im Zentrum, und westlich wie östlich davon eine lose, mit Industrie, Wohnbauten und Landwirtschaft durchsetzte, den Eindruck der Unordnung erweckende Besiedlung. Tatsächlich wird der unangenehme Eindruck einer willkürlichen Bebauung durch das Nebeneinander von mehrgeschossigen Miethäusern und kleinen Villen verstärkt. Da es dem flachen Gelände, im Gegensatz zum reizvoll gelegenen Kern des alten Dorfes, ohnehin an landschaftlichen Akzenten fehlt, wirkt sich die zufällige, jede vorsorgliche Gestaltung entbehrende Bebauung besonders nüchtern aus.

Einer der wesentlichsten, auf das Fehlen der Zonenordnung zurückzuführenden Mängel liegt in der ungeordneten Beziehung zwischen Wohn- und Industriebauten. Es zeigt sich, daß die Ausweisung eigentlicher Industriezonen auch für kleinere Orte unbedingt erforderlich ist. Wo dies nicht geschieht, leiden nicht nur die Wohnungen, sondern auch die Industrie selbst. Die Industriebetriebe stören durch Lärm und Ausdunstung die benachbarten Wohnungen. Auf der andern Seite wird die Industrie durch die Wohnpazellen an der Erweiterung gehindert. Wieder andere Industrien sind an zu schmalen Straßen erstellt, die in einer geordneten Bebauung als Wohnstraßen hätten ausgebildet und unterhalten werden können. Ähnliches gilt für die verschiedenen Leitungsnetze. Die Industrie fordert im allgemeinen große Leitungsquerschnitte.

Die große wirtschaftliche Verschleuderung, die eine der ernsten Folgen der sporadischen und ungleichmäßigen Besiedlung von Muttenz ist, zeigte sich vor allem im Aufwand für Straßen, für Gas-, Wasser- und elektrische Leitungen sowie in der Kanalisation. Hier müssen, den Launen der Bebauung folgend, viele Kilometer an Leitungen und Straßen gebaut werden, die während Jahrzehnten nicht voll ausgenutzt werden können. Man konnte nachweisen, daß allein in dieser Gemeinde bei einer planmäßigen Anlage der Straßen und Wege rund 800 000 Franken für unnötige Straßenbauten und 300 000 Franken an Kanalisationen hätten gespart werden können!

Das heutige Straßennetz von Muttenz ist das Resultat einer in den Jahren 1920 bis 1939 durchgeföhrten Güterzusammenlegung. Durch sie wurde das damals größtenteils landwirtschaftlich genutzte Gemeindegebiet schachbrettartig aufgeteilt, die Grundstücke arrondiert und an Feldwege angeschlossen. Unglücklicherweise bildete diese nur für landwirtschaftliche Zwecke gedachte «Felderregulierung» später die Grundlage der Bebauung, indem der Feldwegplan die Aufgabe des Baulinienplans übernahm. Der Baulinienplan bestand somit aus den bestehenden Feldwegen, und die Bebauung hatte sich überdies nach einem alten Bau-



gesetz zu richten, das – unbekümmert, ob es sich um eine zukünftige Industriestraße oder einen Wohnweg handelt – den Baulinienabstand gleichmäßig festlegte. So fehlen heute die breiten Alleen, die infolge der geringen Baulinienabstände nicht mehr gepflanzt werden konnten. Es fehlen überdies alle Vorkehren einer geordneten Siedlungsweise, wie Grünflächen, Spielplätze usw.

Zum Fehlen des organischen Straßensystems und des Zonenplanes kam noch die überall zu beobachtende räumliche Zersplitterung der Bebauung. Wahllos setzten sich die Häuser an Hauptstraßen und Feldwegen fest. Das Beispiel Muttenz, der Normalfall städtischer Vororte, zeigt deutlich, wie eine in falscher Richtung geführte Güterzusammenlegung ihren eigentlichen Zweck verfehlten und zu einer Verschleuderung öffentlicher und privater Mittel werden kann. Die zur Förderung der landwirtschaftlichen Produktion gewährten Subventionen kamen in der Folge im wesentlichen der Bodenspekulation zugute.

Seit zehn Jahren besitzt nun die Gemeinde einen wohldurchdachten Zonenplan, an den sie sich strikte hält. Bereits beginnen sich die Früchte der modernen Planung abzuzeichnen. Neue Industrien beginnen sich um das Bahngelände im Norden des Dorfkerns anzusiedeln; neue Wohnquartiere sind von den Hauptverkehrslinien und der Industrie getrennt und mit Spielplätzen und Grünflächen durchsetzt. Rechtzeitig wird das Gelände für weitere Schulbauten reserviert, durch Baulandumlegungen genügend Bauland zur Verfügung gestellt. Auch hier wird durch strenge Bauvorschriften der Streubauweise Einhalt geboten. Man hat erkannt, daß die Folgen der planlosen Überbauung nicht nur die Gemeinde, sondern schließlich auch der Bewohner selber zu tragen hat. Anfänglich noch für sich im Grünen wohnend, gerät er mit fortschreitender Überbauung immer mehr in das Dickicht von Häusern, dem er eigentlich entflohen wollte. Die «Gartenstadt» wird zum üblichen Häuserhaufen.

## Schweizerische Gesellschaft für Photogrammetrie

### Protokoll der Herbstversammlung vom 24. November 1962 in Zürich

Zur diesjährigen Herbstversammlung im Restaurant «Du Pont» in Zürich kann Präsident Howald 38 Mitglieder der Gesellschaft begrüßen. Entschuldigt haben ihre Abwesenheit die Herren Berchtold sen., Bleuer, Diering, Hunsperger und Vögeli. Nach der Eröffnung der Versammlung um 14.30 Uhr gelangen folgende Geschäfte zur Behandlung:

#### 1. Protokoll der 35. Hauptversammlung vom 5. Mai 1962 in Bern

Gegen dieses Protokoll, das in der Oktober-Nummer der Zeitschrift publiziert wurde, werden keine Einwände erhoben. Es wird ohne Gegenstimme genehmigt.

#### 2. Mitteilungen des Vorstandes und Umfrage

Der Präsident kann die Ernennung von Prof. Dr. W. K. Bachmann, Lausanne, zum Ehrenmitglied der Belgischen Gesellschaft für Photogrammetrie bekanntgeben und gratuliert dem Geehrten auch im Namen unserer Gesellschaft.

Einer weitern Mitteilung zufolge wurde Prof. Dr. E. Imhof für die Dauer von zwei Jahren zum Abteilungsvorstand der Abteilung VIII an der ETH gewählt, für die sich diesen Herbst wiederum 43 neue Studierende eingeschrieben haben.

Zur Vorbereitung des Kongresses von Lissabon des Jahres 1964 hat sich der Vorstand und die Kommissionen II, III und IV der Internationalen Gesellschaft für Photogrammetrie am 1. bis 5. September in Mailand zusammengefunden. Die Schweiz wurde an diesen Sitzungen vertreten durch die Herren Dr. H. Härry, Mitglied des Vorstandes der SIP, der ebenfalls die Beratungen der Kommission II verfolgte, und R. Conzett, Berichterstatter der Kommission IV.

Der Präsident der SIP, Herr Dr. Paes Clemente, teilte mit, daß der Kongreß auf die Zeit vom 7. bis 17. September 1964 festgelegt wurde. Die Eröffnungs- und Schlußsitzung wird in der Aula der Universität stattfinden (3000 Plätze), währenddem die Arbeitssitzungen im Tropenmedizinischen Institut durchgeführt werden können. In dessen unmittelbarer