

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 74 (1979)  
**Heft:** 3-de

**Artikel:** Sag mir, wo die Blumen sind... : Zürichs Freiräume schwinden  
**Autor:** Ackerknecht, Dieter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-174812>

### **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:** 15.01.2026

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



## Zürichs Freiräume schwinden

# Sag mir, wo die Blumen sind...

**Im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Stadt Zürich rückt das Problem der Erhaltung, Bildung, Gestaltung und Nutzung von Frei- und Grünräumen immer mehr in den Vordergrund. Wenn wir die gegenwärtige Entwicklung beobachten, stellt sich die Frage, ob es in Zukunft in Zürich überhaupt noch Grün- und Freiraum geben wird.**

Baumasse und Freiraum gehören zueinander und ergänzen sich optisch, ästhetisch, räumlich und funktionell. Kann und darf die Bildung und Gestaltung der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume dem Zufall und den Marktkräften überlassen werden? Wie wird sich das Problem künftigen Stadtgenerationen stellen?

### Mannigfacher Druck

Grundsätzlich wird zwischen Grünflächen in privatem oder öffentlichem Eigentum, in Bau- oder Freihaltezonen unterschieden. Vor einer Überbauung sicher sind in der Regel nur die im Zonenplan als *Freihaltezonen* ausgeschiedenen Grünräume. Heute ist es Tatsache, dass Zürich mit innerstädtischem, öffentlichem Grün, verglichen etwa mit dem Ausstattungsdurchschnitt von Städten in Deutschland, weit unten rangiert.

Der Zonenplan weist im Bereich der Baugebiete vor allem Friedhöfe, Spiel- und Sportflächen aus. Nun sind es aber gerade die in den Bauzonen liegenden, meist privaten Grünräume, die in hohem Masse das Bild eines Stadtteiles prägen und damit entscheidend zur *Attraktivität* beitragen. Es ist unter

anderem den früheren Bauordnungen der Stadt zu verdanken, dass es solche Gebiete mit viel Grün noch gibt. Gleichzeitig muss man aber zur Kenntnis nehmen, dass dieses Grün, wie auch die alte Bausubstanz, auf privatem und sogar auf öffentlichem Grund heute in der Regel vor Nutzungsänderungen oder Überbauung nicht gesichert sind. Im Gegenteil: Durch die zulässigen *Ausnutzungsmöglichkeiten* und den diesbezüglichen wirt-

schaftlichen Druck sind Quartiere oder Quartierteile wie Zürichberg, Hochschule, Hohe Promenade, Seefeld, Enge, Ober- und Unterstrass ernstlich bedroht.

### Qualitätsverlust augenfällig

Inzwischen ist freilich der zunehmende Verlust von Grün- und Bausubstanz sowie die daraus resultierende formlose und zufällige Ausenraumbildung für jedermann sichtbar. Verschiedene Faktoren beschleunigen diesen Prozess des *Qualitätsverlustes*: Die materiellen Bedürfnisse und Möglichkeiten steigen, Familienstruktur und Wohngewohnheiten ändern, der



Das Problem ist offensichtlich oder vorgetäuscht; Die alte Villa im grossen Park lässt sich heute nicht mehr vernünftig nutzen. Der Weg zur falschen Lösung in Form eines überdimensionierten Blocks ist bequem, da er mehr Rendite bringt und durch eine kurzsichtige Planungspolitik unterstützt wird. Die Vorteile nützen wenigen, die Nachteile (nicht nur Grünverlust!) tragen alle.





Wohnraumkonsum steigt und die Belegungsdichte fällt. Gleichzeitig wird innerstädtischer Wohnraum durch Büroraum verdrängt. Die Wohnbevölkerung nimmt ab; Steuereinnahmen sind gefährdet und seitens der Behörden ertönt bereits der Ruf nach mehr Wohnungen (lies Steuerzahlern). Die Ausnutzungsmöglichkeiten in den Bauzonen werden erhöht und die Bauzonen erweitert, Grundeigentum geht vermehrt an Gesellschaften über, dieweil die traditionelle Bindung des Eigentümers an seine Umgebung dahinfällt. Auf nunmehr untergenutzten Grundstücken wird alte Bausubstanz abgerissen und nach maximal zulässiger Ausnutzung zusammen mit den ungesicherten Grünräumen neu überbaut.

### Was ist zu tun?

Grundsätzlich läuft das Geschehen ordnungsmässig nach den rechtlichen Gegebenheiten, d. h. geregelt durch Zonenplan, Bauordnung und Zürcher Planungs- und Baugesetz ab. Zudem lassen sich nicht alle Grünflächen, Villen und sonstigen Bauten in den Bauzonen in der heutigen Form und Nutzung erhalten. Soll aber die Gestalt der Stadt nicht durch das zufällige Spiel der Kräfte und die Verkehrsanlagen geformt werden, so ist es notwendig, dass die Stadt über Grundlagen und Instrumente verfügt, um

- die Entwicklung der Stadtgestalt gezielt zu beeinflussen,
- das Angebot an innerstädtischen, öffentlichen Parks zu verbessern,
- den Verlust an zerstreutem Grünraum aufzuhalten.

Zur Verwirklichung der beiden ersten Punkte ist ein – schon öfters angeregtes – grossräumiges *Grün- und Freihalteraumkonzept* erforderlich, das als Entscheidungsgrundlage zur Sicherung grösserer, zusammenhängender Grünräume dienen soll. Dieses Konzept muss einen Stadtgestaltungswillen er-

kennen lassen und unter anderem folgende Anforderungen erfüllen:

- *eine räumliche, optische Gliederung der Stadt bzw. Baumassen durch Grünzüge (Flussläufe, Aussichtspunkte, Siedlungseinheiten usw.),*
- *eine funktionelle Ausrüstung der Stadt – unter Berücksichtigung der Hinterhöfe – mit Nächsterholungsräumen für die hier arbeitende und wohnende Bevölkerung*
- *ein zusammenhängendes Fussgängerwegenetz,*
- *Vorstellungen über künftige Funktion und Nutzung der zu erhaltenden Bausubstanz.*

Ein solches Konzept zu verwirklichen, erfordert ein langfristiges

*Programm für den zielgerichteten Erwerb oder Schutz der noch vorhandenen Grün- und Bausubstanz sowie eine Reihe von Sofortmassnahmen (Planungszonen, Ab- und Umzonung, Grün- oder Freiflächenziffer, Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne, andere Besteuerungsarten), die auch dazu dienen sollen, den Verlust an zerstreutem Grünraum aufzuhalten. Einer Lösung näher gebracht werden können die erwähnten Probleme allerdings nur durch entsprechende Zielsetzungen und gemeinsame Anstrengungen der Fachleute, der Politiker sowie der Grundeigentümer und mit der Unterstützung der Stadtbewohner und Stadtbenützer.*

*Dieter Ackerknecht*

### Umbauen auf dem Land

## Im Sog struktureller Veränderungen

**Unsere Gesellschaft verändert sich immer rascher. Die Architektur, unsere gebaute Umwelt, zeugt davon. Besonders augenfällig wird das in den grossen Ballungszentren. Tiefgreifende Umwandlungen vollziehen sich aber auch auf dem Land, ausserhalb der Siedlungen. Wie werden wir ihrer Herr?**

Die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen zwingen zu einer *Neuorientierung in der land- und forstwirtschaftlichen Produktion*. Doch auch die Veränderungen in den übrigen Wirtschaftssektoren tragen ihre Konsequenzen ins Landschaftsbild. Dass dieses Ineinandergreifen von Folgen über die Landesgrenzen greift, zeigt die ausländische Konkurrenz landwirtschaftlicher Produkte und die ausländische Bautätigkeit in unseren Ferienorten zu deutlich. Die

Folgen in der Landschaft sind öde Monokulturen, wegen umfassender Meliorationen verarmte Landschaftsbilder, oder noch schlimmer, verlassene Siedlungen und vergandende Weiden. Auf der anderen Seite aber auch zerstörerische Manipulation der Landschaft für kurzfristige Bedürfnisse des Tourismus.

### Weitsicht besser als Paragraphen

Nur schon diese Skizze zeigt die Gefahren, welche jedes Bauen oder Umbauen ausserhalb der eigentlichen Bauzonen in sich bergen. Während für den Gesetzgeber früher vor allem *Gewässerschutzprobleme* oder *Fragen der Erschliessung* im Vordergrund standen, werden heute diese Strukturprobleme jedem gewissenhaften Planer je länger je mehr unmissverständlich bewusst. Mit dieser Einsicht wächst aber auch die Erkenntnis, dass die Mittel, diese Entwicklungen eini-