

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 28 (2015)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Am Problem vorbeigeforscht  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-595349>

#### **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:** 18.02.2026

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

# Am Problem vorbeigeforscht

**Die ZHAW betreibt Hüslikunde. Die Zukunft bestehender Einfamilienhäuser ist ein wichtiges Thema, doch die Forscher lassen einige Probleme aus.**

Text:  
Benedikt Loderer,  
Stadtwanderer

Die Besorgnis um die Zersiedelung wächst. Hat das Einfamilienhaus trotzdem eine Zukunft? Diese Frage stellte sich eine Gruppe von Architekten, die an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) lehrt. Sie untersuchte mit ihren Studierenden das Hüsli und veröffentlichte die Arbeit Ende 2014 in Buchform.

Tatsache ist: Die Einfamilienhausquartiere gibt es. Der nüchterne Blick auf die Wirklichkeit tut not. Statt es zu verdammnen, muss man sich fragen: Welche Herkunft hat das Einfamilienhaus? Dazu muss man es zuerst ernsthaft untersuchen: Gehe von deinen Beständen aus und nicht von deinen Parolen. Die Feldforschung steht am Anfang. Keine Pauschalurteile bitte! Trockene Analysen konkreter Quartiere helfen weiter.

Das Buch geht dafür ins Zürcher Oberland. Heinrich Helfenstein war mit der Kamera unterwegs. Seine Bilder sagen: So ist es. Die Siedlungsrealität gibt es. Vielfältig, unterschiedlich, eigenwillig – und immer schönes Wetter auf den Fotos. Trotzdem, bei all dem Reichtum an Formen, Farben und Grün ist diesen Häusern eines gemeinsam: die Insellage. Nicht Einfamilienhaus sollte es heißen, sondern Eingrundstückshaus. Nicht die Familie ist das Bildungsgesetz, sondern das Grundstück.

Hier zeigt sich: Die Wirklichkeit ist wohl etwas komplexer, als sie die Hüsliforscher gelten lassen. Anders herum: Das Buch sieht sie durch die «architektonische» Brille. Und die hat Scheuklappen. Sichtbar werden nur Häuser, die gesellschaftlichen Bedingungen aber bleiben aussen vor. Sie werden als gegeben und unveränderlich angenommen. Auf die einzige entscheidende Frage: «Können sich Einfamilienhaussiedlungen zu intensiver genutzten und eingebundenen, durchmischten Stadtquartieren entwickeln?», antworten die Autoren mit rein architektonischen Vorschlägen. So, wie sie es gelernt haben und wie sie es lehren. Vom Verkehr, vom Eigentum, vom Erben und allen übrigen Rahmenbedingungen, namentlich den externen Kosten, reden sie immer nur ganz leise, als wollten sie keine schlafenden Hunde wecken. Zugegeben, will man in einer Schule arbeiten können, muss man das System so eng abgrenzen, dass man es bewältigen kann. Dem aber Forschung zu sagen, ist zumindest gewagt.

## Fingerübungen auf der Grundstücksinsel

Die Zukunft des Einfamilienhauses? Die Vorschläge sind dort am ertragreichsten, wo sie sich mit dem Bestand beschäftigen. Zum Beispiel mit einem Quartier in Uster. Dort untersuchten die Autoren, wie die vorhandenen Häuser durch Anbauen und Aufstocken seit 1940 verdichtet wurden. Sie zeigen, wie anpassungsfähig der Typ Einfamilienhaus ist. Zwar sind die Siedlungsstrukturen, sprich Eigentum an Grundstücken, zählebig, die Häuser hingegen sind veränderbar. Zumindest theoretisch, denn die Insellage bleibt. Das ist auch die wichtigste Schlussfolgerung der Untersuchung: dass «die heutige normative Planungspraxis innovative Lösungen behindert. In den meisten Einfamilienhauszonen zementieren Gestaltungs- und Abstandsvorschriften, Höhenbeschränkungen und

Nutzungseinschränkungen die Bauweise des frei stehenden Hauses in sicherem Abstand von seinem Nachbarn. Der auf die einzelne Parzelle eingeschränkte Blick der Akteure – nicht nur der Grundeigentümer – torpediert ein besseres Ausschöpfen vorhandener Potenziale». Die Übersetzung: Eigentum behindert Eigentum.

Es folgt ein Dutzend Szenarien zu Hüslis Zukunft. Die «Verstädterung» nimmt die Beschäftigung mit dem Bestand nochmals auf und schlägt in Dietlikon vor, das Zusammenwachsen zur geschlossenen Bebauung zu ermöglichen, den Abriss und den Neubau zu bedenken oder im Erdgeschoss bis auf eine Höhe von fünf Metern das ganze Grundstück überbauen zu dürfen. Doch die Lösungen bleiben recht oberflächlich, obwohl sich gerade hier mehr Tiefe gelohnt hätte – Konstruktion, Kosten, Rechtsprobleme und das Abschreiten der Zeitachse inklusive.

Doch beschäftigen sich die Autoren nicht nur mit dem Bestand. Das wäre zwar die wirklich dringende Aufgabe, aber schulmässig die weniger ergiebige, denn schliesslich wollen die Dozenten und Studenten entwerfen, nicht Siedlungsreparatur betreiben. Darum wenden sie sich dem Neubau auf der mehr oder minder grünen Wiese zu und entwickeln Vorschläge für neue, dichtere Einfamilienhausquartiere. Egal, ob das Dencity, Cluster oder Divercity heißt, es sind Fingerübungen auf der Grundstücksinsel, Ablashandel. Am erfolgversprechendsten sind sie dort, wo sie Hüsli mit Mehrfamilienhäusern mischen, wo sich ein durchmischt, städtisches Quartier ankündigt.

Recht abstrus wird die Hüsliforschung, wo sie sich aufs Land wagt. Einer der Testentwürfe will Einfamilienhäuser an die bestehenden landwirtschaftlichen Baugruppen andocken, ein anderer dort Trailer versorgen. Jedem Weiler seine Bauzone? Hier provozieren die Autoren und demonstrieren, wie unabhängig sie doch denken: Wenn heute so viele Fachleute das Hüsli schlechtdreden, dann verteidigen wir es wie zum Trotz. Sie untersuchen: Wie wehrt sich ein Einfamilienhaus gegen den Lärm in der Anflugschneise? Wie kann eine Industriebrache im Tösstal mit Hüsli wiederbelebt werden? Warum nicht auch Einfamilienhäuser in der Kiesgrube, statt sie aufzufüllen? Und sie propagieren schliesslich die Förderung der Biodiversität durch den Bau von lose gestreuten Einfamilienhäusern am Ufer des Greifensees. Man glaubt gern, dass, was vorher intensiv genutztes Landwirtschaftsland war, durch eine Umwandlung in eine Parklandschaft an Biodiversität gewinnt, ohne Hüsli allerdings eher mehr.

Irgendwann sind die Autoren vom eigenen Ziel abgekommen. Sie verlassen den Pfad der pragmatisch akzeptierten Wirklichkeit. Statt sich mit dem Bestand und seiner Verbesserung zu beschäftigen, schwärmen sie in fiktive Zukunftsbilder aus. Denn dies, so meinen sie, «lässt Möglichkeitsräume aufscheinen». Da sagt der Stadtwanderer nur: Der nächste Erbgang kommt bestimmt. ●

## Das Buch

Zukunft Einfamilienhaus?  
Max Bosshard, Stefan Kurath, Christoph Luchsinger, Urs Primas, Tom Weiss.  
Institut Urban Landscape ZHAW.  
Niggli Verlag, Sulgen 2014, Fr. 48.– bei [www.hochparterre-buecher.ch](http://www.hochparterre-buecher.ch)