

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 31 (2018)
Heft: 10

Artikel: "Die Baugesetze sind eine Kakophonie"
Autor: Petersen, Palle / Grämiger, Gregory
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-816402>

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: 14.01.2026

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

«Die Baugesetze sind eine Kakofonie»

Ein Jahr lang sezierte Gregory Grämiger Baugesetze. Nun fordert er: Paragraphen ausmisten, ortsspezifische Zonen schaffen – und Architekten, die nicht bloss bauen.

Interview:
Palle Petersen

Seit Jahrzehnten beklagen wir die Zersiedlung.

Wer ist Schuld daran? Alle und niemand?

Gregory Grämiger: Alle. Das ging los in den 1910er-Jahren. Vorher gab es Bauernhöfe, Mietskasernen und Villen, dann erfanden Lebensreformer das Einfamilienhaus mit Garten zur Selbstversorgung. Dieses Ideal haben hierzulande Leute wie Hans Bernoulli verbreitet. Man wollte Wohnraum und Fabrikschlote trennen. Dann hat sich das Modell der funktionsgetrennten, aufgelockerten Stadt verselbstständigt.

Welche Rolle haben die Architekten dabei gespielt?

Die Hauptrolle? Erst haben sie die Modelle und die Gesetze dazu erfunden. Dann haben sie sich schleichend aus dem politischen Diskurs verabschiedet und die Disziplinen Raumplanung und Städtebau den Politikern, Juristen und Planern überlassen. Bis Anfang des 20. Jahrhunderts dominierte ein baukünstlerischer Städtebau in den Händen der Architekten. Sie definierten Strassenverläufe und Baulinien, Platz- und Gartenanlagen, herausragende Bauten und öffentliche Zentren. Noch in den Siebzigerjahren gab es eine ETH-Professur für Architektur und Raumplanung, heute fehlt das in der Ausbildung. Die Architekten sind ins Kleine geflüchtet, in Parzellen und Baudetails.

Kann Architektur die Zersiedlung nicht wettmachen?

Sagen wir es so: Abertausende Arbeitsstunden fließen in Wettbewerbe und Baudetails, und ich habe auch nichts gegen erfindungsreiche Grundrisse und Konstruktionen. Aber vielleicht müssen wir wichtigere Fragen lösen als jene, ob es nun Silikonfugen gibt. Wo ist der «architecte citoyen», der seine Bürgerpflicht wahrnimmt? Es ist eine

vornehme demokratische Aufgabe, sich dort einzubringen, wo man Expertise hat. Die Möglichkeiten sind da, aber das Potenzial liegt brach. Vermutlich braucht es eine Verschiebung im Selbstbild: Architektur beginnt nicht erst beim Bauen. Sie beginnt damit, die Bauaufgaben selbst und ihren Rahmen zu definieren.

Dann sollten Architekten also Baugesetze schreiben und Projekte entwickeln?

Natürlich sollten sie das! Es ist eine kreative und entwerferische Tätigkeit, Kritik am Regelwerk und bessere Möglichkeiten zu formulieren. Mir fehlen heute der weite Blick, das Utopische und die Theorie. Alle sind so beschäftigt damit, sich ihr Stückchen vom Konjunkturkuchen abzuschneiden. Wer bewahrt sich die Freiheit, über die Ränder der Bauwirtschaft hinauszudenken? Vielleicht täte uns eine Baukrise gut.

Zurück zur Zersiedlung: Sind wir nicht einen guten Schritt weitergekommen, seit die Revision des Raumplanungsgesetzes 2013 angenommen wurde?

Nur bei der Frage, wo wir bauen. Der schärfste Zahn der Landschaftsinitiative, das Einfrieren der Bauzonen, wurde dem Gegenvorschlag ja gezogen. Dabei ist das ein «No-Brainer»: Boden ist eine endliche Ressource, und darum muss man die Bauzonen absolut begrenzen. Es gibt kluge Ideen, wie das funktionieren könnte – mit handelbaren Flächenzertifikaten etwa –, und derzeit setzt die Zersiedlungsinitiative wieder dort an. Aber selbst wenn das Wieviel feststünde, klärt dies nicht, was und wie wir bauen.

Das bestimmen die kantonalen Baugesetze, auf denen die kommunalen Verordnungen und Zonenpläne basieren. Wie gut sind sie?

Die Baugesetze sind eine Kakofonie von zu vielen, falschen, veralteten und widersprüchlichen Paragraphen. Bis ins 19. Jahrhundert dienten Baubeschränkungen vor allem der Gefahrenabwehr und der Hygiene, dann kamen zuneh-

«Wir brauchen ortsspezifische Zonen mit räumlichen Aussagen.» Gregory Grämiger

mend gestalterische Vorschriften dazu. Heute erfindet man ständig neue Paragraphen, und dann passiert dasselbe wie bei unverträglichen Medikamenten: Im Verbund befeuern sie die Krankheit. Nimmt man alle Gesetze zusammen, entsteht ein Ungetüm. Christian Kerez hat das in Thalwil gezeigt: Er plante ein Gebäude, das sklavisch alle Artikel befolgte. Die Gemeinde wollte es nicht bewilligen, und so folgte ein dreijähriger Rechtsstreit.

Aber das ist doch zynisch!

Mag sein. Aber es zeigt, welchen Blödsinn die kantonalen Baugesetze verlangen – und zwar vom Bauerndorf bis zum Stadtquartier denselben! Im Gegensatz zu Glarus oder Graubünden etwa, die den Gemeinden erlauben, eigene Zonen mit spezifischen Regeln zu entwickeln, darf man im gesamten Kanton Zürich nur sechs Zonen mit den immer gleichen Regeln ausscheiden. Und in diese soll sich die regionale Vielfalt fügen? Das ist abstrakt und nivellierend, eine Verordnung schaler Durchschnittsware! Nun, da die Verdichtung beschlossen ist, geht es um den Bestand und das Bauen im Kontext, um Freiräume und Nachbarschaften und um die richtige Durchmischung von Menschen und Nutzungen. Doch das Baureglement und die Zonenpläne verbieten diese Diskussionen faktisch, denn sie lassen sich nur ortsspezifisch und projektbezogen führen.

Mittels Sondernutzungsplänen?

In diesen darf man solche Fragen zwar diskutieren, und darum sind sie auch so beliebt. Aber wenn man sich beispielsweise die Gemeinde Wetzikon anschaut, dann liegen da 18 Gestaltungspläne und 16 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht zwischen 25 Nutzungszonen. Wenn die Ausnahme zur Regel wird, sollte man die Regel überdenken. Ohnehin haben Sondernutzungspläne auch Nachteile: Sie behandeln eher den Massstab des Areals als den des Quartiers. Die Gebiete entstehen meist aufgrund privater Baubehagen, nicht durch eine stadträumlich sinnvolle Einteilung. Sie sind Planungsinselfen mit harten Grenzen.

Baugesetze und Zonenpläne sind schlecht, noch mehr Sondernutzungspläne helfen auch nicht weiter. Sollen wir das heutige Instrumentarium komplett abschaffen?

Keineswegs. Was mir vorschwebt sind «ortsspezifische Zonen» mit Elementen der Sondernutzungsplanung. So wie Ergänzungspläne in den Zürcher Kern-, Quartierhaltung- und Zentrumszonen die kantonalen Baugesetze und die Bauverordnung korrigieren, müsste es im gesamten Siedlungsgebiet funktionieren. Zonen mit klarer Identität, wie Zürich-Fluntern, könnten weiterhin Nutzung und Handelbarkeit regeln. Sie könnten auch die Form von Bauteilen bestimmen, wie es das kantonale Baugesetz mit der Attikaregel tut. Falls nötig könnten sie sogar noch weiter gehen und Pflichtbaulinien definieren, Gebäudetypen und Materialvorstellungen vorgeben, wichtige Sichtachsen schützen und so weiter. Es geht nicht um weniger Regeln per se. Aber die Regeln sollten ortsspezifisch sein und konkret. Es ist an der Zeit, sich von abstrakten Parametern und Formeln zu verabschieden, die in jeder Gemeinde und jeder Zone angewendet werden müssen.

Das klingt nach einem Architektentraum:

Gestalterischer Städtebau à la 19. Jahrhundert?

Es geht nicht um das 19. Jahrhundert, sondern um erprobte Regelwerke, die zu Siedlungsbildern führten, die wir heute schützenswert finden. Ohnehin wären detaillierte Gestaltungsvorgaben nur in manchen Gebieten sinnvoll, in anderen könnte vieles offener bleiben als heute. Das einzige, was man überall regeln muss, ist der öffentliche Raum. Entwirft man keine Strassenräume, Plätze und Trottoirs, braucht man sich über die Gestaltung der Häuser keine Gedanken machen. Das wäre der Kern meiner Idee: Die ortsspezifische Zone würde die Zonenplanung auf den Kopf stellen und in erster Linie nicht das Gebaute, sondern den Aussenraum definieren. Sie wäre kein Flächennutzungsplan, viel eher ein Bebauungsplan mit räumlichen Aussagen und dazugehörigem Modell.

Dann ist in diesem sicheren Gerüst alles möglich?

Alles, was sich an die Regeln hält. Doch falls ein Projekt gegen die Regeln verstösst, aber gut ist, sollte man es trotzdem bewilligen können. Der heutige Ästhetik-Paragraf erlaubt es ja bloss, schlechte Projekte zu verhindern, auch wenn sie brav dem Regelwerk folgen. In Monte Carasso hat Luigi Snozzi gezeigt, dass sich diese Logik auf beide Seiten ausweiten lässt.

Das klingt nach Rechtsunsicherheit und Verhandlungsurbanismus.

Es geht nicht ohne Diskussionen und qualitative Ziele. Bei der Verdichtung im Bestand greifen die heutigen Baugesetze und Zonenpläne zu kurz. Mit Abstraktion lässt sich die Komplexität der Welt nicht bewältigen. Man muss sie unterbrechen auf vernünftige Grössen und spezifische Lösungen. Ist eine Zone dann geregelt, gilt dieselbe Rechtssicherheit wie heute. Ausnahmen müssen Ausnahmen bleiben. Die Hoffnung wäre ausserdem, dass es weniger Sondernutzungspläne gibt, weil man auch in der Rahmenordnung wieder über Städtebau spricht – und dann wären die kleinen Bauherren nicht länger gezwungen, sich in ein überholtes Korsett zu zwängen, dem heute nur die grossen entchlüpfen können.

Wunderbar. Wann ist es so weit?

Moment. Meine Erkenntnisse sind eine Diskussionsgrundlage und eine Aufforderung an die Architekten, sich wieder in die übergeordneten Prozesse einzuklinken und für Baukultur und Landesplanung einzusetzen. Ob es passiert? An der BSA-Generalversammlung habe ich meinen «Aufruf zur Tat» vorgetragen. Das Feedback war super, alle applaudierten, und auch von anderen Architektenkreisen kam ein positives Echo. Seither sind zwei Monate vergangen, und auf der Website, die ich zur Debatte eingerichtet habe – baugesetze-formen.ch –, sind magere drei Rückmeldungen eingegangen. Das ist schon ernüchternd. Was wäre nicht alles möglich, wenn jedes grössere Büro jährlich einen Wettbewerb weniger machte und diese Zeit in die Entwicklung von Baugesetzen und Planungsinstrumenten steckte? Man könnte einen Arbeitsrat gründen, nationale Veranstaltungen organisieren oder kantonale Initiativen lancieren. Wer sich engagieren will, soll sich bei mir melden! ●



Gregory Grämiger (38) studierte Architektur an der ETH Zürich, promovierte über Bibliotheksbauten der Renaissance und ist seit 2017 wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Geschichte und Theorie der Architektur. Momentan erforscht er das Bauhaus und die Moderne in der Schweiz sowie den einst in St. Gallen tätigen Architekten Ernest Brantschen. Die Publikation «Baugesetze formen» schrieb er im Rahmen eines Forschungsstipendiums, das der BSA alle zwei Jahre vergibt.

Baugesetze formen. Architektur und Raumplanung in der Schweiz. BSA (Hg.). GTA-Verlag, Zürich 2018, Fr. 25.–, bei hochparterre-buecher.ch