

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 31 (1974)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Planer berichten + vergleichen

**Autor:** Fierz, Peter

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-782278>

### 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

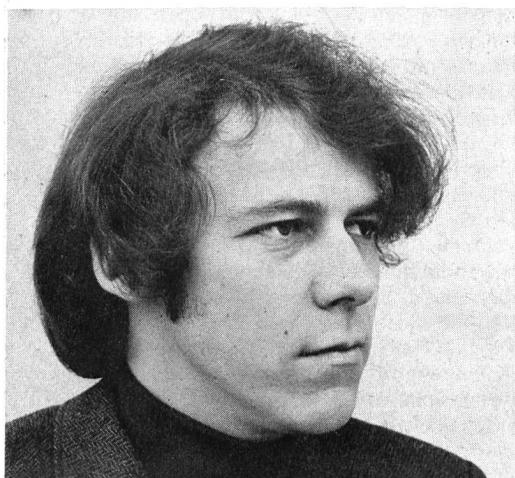
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.02.2026

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

# Planer berichten + vergleichen

Von Peter Fierz



Peter Fierz, geboren 1943, wohnhaft in Basel-Stadt. Ausbildung zum Grafiker in Basel, Studium der Architektur in den USA, Master of Architecture (M. Arch.) der Harvard University. Entwurfsarchitekt in Bern und wissenschaftlicher Assistent an der Universität Stuttgart. Seit Mai 1973 freier Mitarbeiter eines schweizerischen Planungsbüros. Mitglied des SIA und der VLP.

## Vorbemerkung

Da in diesem Kurs verschiedene Arbeitsgruppen gleichzeitig tagten, erfolgte die Auswahl der Gruppen auch aufgrund folgender Frage: Welche dieser internationalen Erfahrungen könnten für Architekten, Planer und Gemeindebehörden in der Schweiz von Interesse sein? Bedingt durch die erfolgte Auswahl der Themen und die persönliche Anschauung des Berichterstatters erhebt dieser Aufsatz keineswegs den Anspruch absoluter Objektivität.

## Ort des Seminars

Salzburg liegt am Nordrand der Alpen. Es hat heute 120 000 Einwohner und lebt hauptsächlich vom Fremdenverkehr. Topografisch wird die Stadt von den schroff abfallenden Inselbergen bestimmt, deren

Kalk und verfestigter Salzachschotter in der örtlichen Architektur als Baustoffe Verwendung finden. Gäßchen und Straßen werden durch schlichte Häuser im Zeilenbau gebildet, und hervorragende Bauwerke dominieren Plätze und Anlagen. Der Kurs fand im etwas ausserhalb liegenden Schloss Leopoldskron statt, das 1918 von Max Reinhardt erworben wurde, der eine verkleinerte Kopie der St.-Galler Klosterbibliothek einbauen liess. Seit 1958 ist das Schloss Eigentum der Stiftung «Salzburg Seminar in American Studies».

## Zweck und Teilnehmerschaft

Die Stiftung selbst wurde bereits 1947 von Absolventen der Harvard-Universität gegründet, um es Nachwuchskräften aus Amerika, West- und später auch Osteuropa zu ermöglichen, neue Erkenntnisse aus Theorie und Praxis zu gewinnen und auszutauschen. Heute werden in englischer Sprache alljährlich mehrere «postgraduate-courses» in Rechtswissenschaft, Umweltschutz, Massenmedien usw. abgehalten. Während des Kurses wohnen und arbeiten sämtliche Dozenten und Teilnehmer im gleichen Haus, was eine immense Konzentration erfordert und grosse Belastung bedeutet, aber auch einen hohen Gewinn an Erfahrungen mit sich bringt. Der Morgen wird jeweils durch einen Vortrag mit anschliessender Diskussion in Anspruch genommen, und am Nachmittag wird in Gruppen gearbeitet. Im Kurs «Urban planning and problems» waren 18 Länder durch insgesamt 50 Teilnehmer vertreten.

## Europäische Planungsprobleme

Ein Planer, der für den Europarat tätig ist, erläuterte die Koordinationschwierigkeiten der Mitgliedstaaten, die noch einen recht unterschiedlichen Planungsstand aufweisen. Hauptprobleme überregionaler Planung sind: Urbanisation, Krise der Landwirtschaft, Verkehr, Energie und der sich ändernde Lebensstil (Mobilität, Tourismus usw.). Anlässlich der Raumordnungsminister-Konferenz im September 1973, an der auch die Schweiz vertreten war, wurde eine Resolution gefasst, deren Ziele etwa so formuliert sind:

- Für die Einwohner der europäischen Regionen sind bestmögliche Verhältnisse sozialer und baulicher Umwelt sowie vergleichbare Möglichkeiten für Arbeitsplätze und Einkommen zu schaffen;
- das Wachstum aller Regionen ist durch geeignete Mittel zu fördern, um die übermässige Anziehungskraft der zentralen europäischen Regionen auszugleichen;
- die Infrastruktur der Regionen mit vorübergehend sinkender Tendenz ist zu erhalten, um die Möglichkeit der Revitalisierung zu sichern;
- die Umwelt ist zu schützen, und über die natürlichen Ressourcen ist zu wachen.

Ein spontan organisiertes Planspiel («European Happening») zeigte, wie die Meinung der Repräsentanten der verschiedenen Länder vor allem deshalb divergierten, weil ein Land nicht wusste, was das andere wollte. Der Sinn des Spiels war das Sichtbarmachen von Urbanisations-Mustern, Verkehrsachsen usw., auch unter Einbezug Osteuropas. Es ist Aufgabe der Abteilung der Raumordnung des Europarates, die Zusammenarbeit der europäischen Länder auf diesem Gebiet zu fördern. Darauf könnte sich diese Organisation eine Art «Data-Power» erarbeiten, was allen Mitgliedstaaten zugute käme.

## Bodenrecht

Eine ausführliche und sorgfältig vorbereitete Vortragsserie stammte von Peter Conradi, Architekt, sowie Mitglied des Deutschen Bundestages. In einem historischen Abriss zeigte er auf, dass das Bodeneigentum nicht immer als ein sich selbst rechtfertigender Ewigkeitswert vorhanden war; jahrhundertelang waren es Gottes Wald, Weide und Wasser. Später wurde das Land von Königen, Herzögen und von der Kirche im «Nutzungsrecht» abgegeben. Die Formen unseres heutigen Bodeneigentums sind zwischen 150 und 200 Jahren alt. Durch die Französische Revolution wurde das Recht zum privaten Grundbesitz als unantastbar erklärt; erst das Bürgertum des 19. Jahrhunderts wandelte dieses

Recht in privaten Grundbesitz um. Die heutigen Probleme stellen sich durch a) den beschränkten Bodenvorrat bzw. das Angebot, b) gesteigerte Nachfrage, c) «unnatürliche» Nachfrage (zu Spekulationszwecken), d) hohe Erwerbspreise, e) Bodenwert (potentielle Nutzung), f) Infrastrukturkosten der Gemeinden, g) Marktmechanismus (ignoriert Sozialkosten).

Peter Conradi glaubt, die Bodenpolitik müsse folgende Ziele anstreben:

1. Maximierung des Angebots an Land, jedoch mit planerischen Einschränkungen,
2. Vorrang des öffentlichen Interesses unter Wahrung eines Markts unterer Größenordnung,
3. sozial gestaltete Bodenpolitik (Abgabe übermässiger Gewinne an die Gemeinden).

Die Frage bleibt, welche Funktionen der private Grundbesitz künftig haben soll. Negativ ausgedrückt: Welche Grenzen müssen diesem Recht gesetzt werden, damit andere nicht geschädigt werden? Positiv ausgedrückt: Welche Bedeutung hat Grundbesitz bezüglich Identität und Initiative des Eigentümers?

Vertreter anderer Länder referierten über ihren Modus. In Polen beispielsweise sind 85 % des landwirtschaftlich genutzten Bodens in privaten Händen (Kleinbauern), in kleinen Städten ist der Boden teilweise (Zentrum) und in grossen Städten gesamthaft verstaatlicht. Es gibt staatliche Wohnungen, die an Leute unter einem be-

stimmten Einkommen kostenlos vergeben werden. Bei strikter Hausordnung wurden bis anhin 15 m<sup>2</sup> pro Person abgegeben. Die weitestverbreitete Form des Wohnens (70 %) in Agglomerationen sind die «cooperatives», also Wohngenossenschaften. Das Land ist im Baurecht abgegeben; man besitzt eine Wohneinheit oder mietet sie. Wohnungseigentum wird durch niedrige Zinsansätze sogar gefördert; pro Familie ist jedoch eine maximale Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup> plus 30 m<sup>2</sup> als Studio für Handwerker, Künstler, Schriftsteller usw. festgelegt. Es ist erlaubt, außerhalb der Stadt ein zweites Haus zu besitzen und es zum Beispiel an Touristen zu vermieten. Aufgrund erstellter Zonen- und Bebauungspläne haben die Gemeinden das Expropriationsrecht.

In Jugoslawien ist der Boden in Städten grundsätzlich nationalisiert, aber die privaten Eigentumsverhältnisse bleiben so lange bestehen, bis die öffentliche Hand eine Parzelle auch wirklich benötigt. In Landwirtschaftsgebieten kann ein Bauer bis zu 10 ha Land besitzen, aber der Staat kann auch dort enteignen, wenn der öffentliche Bedarf nachgewiesen ist. Für die Entschädigung gilt nicht der Marktpreis allein, sondern es wird zum Beispiel auch die vorherige Nutzung des Bodens mitkalkuliert. Zur Verhinderung der Spekulation ist Ankauf und Verkauf von Boden innerhalb der Stadtgrenzen nicht gestattet. Eine jugoslawische Privatperson darf maximal zwei Häuser besitzen.

In den Niederlanden sichern sich die Gemeinden mittels Enteignungsrecht gemäß ihrer Entwicklungspläne Bauland auf weite Sicht. Bei Enteignung von bisher nicht bebautem Land wird vom Marktwert der durch die Planung entstandene Mehrwert abgezogen. Bei bisher bebautem Land wird die Entschädigung auf den Ertragswert abgestimmt, jedoch auf der Basis des Nettovermögens. Viele Städte und Gemeinden verpachten den erstandenen Boden, verkaufen ihn aber selten wieder. Durch den planmässigen und frühzeitigen Landeverkauf zu Kostenpreisen wird die Bodenspekulation weitgehend verhindert.

Die Präsentationen aus der BRD und England zeigten den Kollegen aus Osteuropa, dass hier nicht alles so schrecklich individualistisch ist. Andererseits vermochten die Vertreter der kommunistischen Staaten aufzuzeigen, dass gewisse Allifikations- und Infrastrukturprobleme dort auch zu finden sind, ungerechtfertigte Gewinne durch Spekulation aber weitgehend eingedämmt sind.

### Siedlung

Nathan Glazer, Soziologe und Professor an der Harvard-Universität, hielt eine Vortragsreihe über Stadtprobleme Amerikas. Der Zuzug aus ländlichen Gebieten in die Agglomerationen hat in den letzten Jahren abgenommen. Am stärksten war immer noch die Migration der schwarzen Bevölkerung vom ländlichen Süden in die Städte des Nordens, was in den letzten Jahrzehn-



### Gehölzgürtel bringen Ruhe

Mit einem dichten Gehölzgürtel kann die Lärmstärke von 80—90 Dezibel auf 40 heruntergesetzt werden. Nachdem Untersuchungen ergeben haben, dass Lärm zwischen 80 und 90 Dezibel nicht nur das Nervensystem belastet, sondern auf die Dauer auch zu Kreislaufstörungen führt, wird dieser Art von Lärmbekämpfung grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Unser Bild zeigt die von Waldgürteln geschützte N 3 bei Horgen (Flugaufnahme: Comet)

ten auch die bekannten Schwierigkeiten (Integration, Arbeitslosigkeit, Armut) mitverursachte. Obwohl der Anteil der Schwarzen in den USA 11 % ausmacht, gibt es sieben Städte mit 40 bis 50 % schwarzer Bevölkerung und gar vier Städte mit mehr als 50 %. Die Migration von Stadtzentren in die Vorstädte («suburbs») war von 1960 bis 1970 allerdings stärker als der Zuzug von nichtstädtischen Gebieten in die Agglomerationen. In nichtstädtischen Gebieten wohnen jetzt 31 % aller Einwohner und in den Agglomerationen 69 %, nämlich 31 % in Städten und 38 % in Vororten. 58 % der schwarzen Bevölkerung wohnen in Städten, verglichen mit 27 % der weissen, hingegen wohnen 40 % der Weissen in Vororten, aber nur ganze 16 % der Schwarzen. Da prozentual mehr Schwarze «sozialgeschädigt» sind, konzentrieren sich soziale, bauliche und fiskalische Probleme in den Stadtzentren, während die Zersiedelung der Landschaft mit hohen Infrastrukturkosten weitergeht. Es gibt verschiedene neuere Massnahmen, die der Verödung der Städte entgegentreten sollen, so zum Beispiel die kostenlose Abgabe von verlassenen Häusern durch die Stadtbehörde an Interessenten, mit der einzigen Auflage, das Gebäude instandzuhalten und für den Unterhalt zu sorgen. Jack Robertson, Architekt und Berater des Bürgermeisters von New York City, berichtete über ein grossangelegtes Projekt für Manhattan, das nicht nur oberflächlich im Stile eines Vorschlags der üblichen Fussgängerzonen, sondern reiflich überlegt und ausgearbeitet vorlag. Es umfasst neben den Fussgängerbereichen auch Quartierstrassen mit verbreiterten Trottoirs für Anrainer, abgestufte Geschwindigkeitsbeschränkungen, Ausbau des Services der Stadtbusse mit gedeckten Haltestellen, versuchsweises Einführen von elektrischen Minibussen, moderne Strassenmöbelierung und intensive Bepflanzungen. Durch den Druck, den die Taxihalter auf die Stadtväter ausüben konnten, verworfen sie das Projekt mit einer Mehrstimme.

In der Türkei sind immer noch 60 % der Einwohner in der Landwirtschaft beschäftigt, wobei 30 % der Familien kein eigenes Land besitzen. Es besteht eine ausgeprägte Migration von ländlichen Gebieten hauptsächlich zu den drei grössten Städten Istanbul, Ankara und Izmir: Arbeitslosigkeit, bedingt durch Mechanisierung in der Landwirtschaft und mangelhaftes Marketing landwirtschaftlicher Produkte, führt oftmals dazu, dass zuerst ein Familienoberhaupt sein Dorf verlässt, um in der Stadt sein Glück zu versuchen. Am Rande der Stadt trifft er seinesgleichen, Leute, die sich seit Jahren in «permanen Provisorien» aufzuhalten, da in der Stadt weder Wohnraum, Arbeitsplätze noch die Möglichkeit sozialer Integration bestehen. Die Bewohner dieser Strandviertel sind als Dorfgemeinschaft organisiert: Dem Ankömmling wird geholfen, über Nacht aus gebrauchtem Baumaterial eine Hütte zu bauen (deshalb «mushroom-housing»). Dies muss rasch geschehen, da es einerseits verboten ist, ohne Genehmigung ein Haus zu bauen, andererseits aber ein altes Gesetz besteht, wonach erstelltes Bett und

Dach über dem Kopf unantastbar sind. Später reisen dann weitere Familienmitglieder nach, das Haus wird zellenartig erweitert und oftmals mit einem kleinen Vorgarten versehen. Die soziale Organisation im Strandviertel ist straff: zerrüttete Familien, Verbrechen usw. sind selten. Obwohl die Gemeinschaft nicht die üblichen sozialen Slumsymptome aufweist, ergeben sich Probleme wie fehlende Wasser- und -entsorgung und daraus resultierende Krankheitsfälle. Die zurückgelassenen Dörfer vereilen, während die Stadt mangels Industrie nicht genügend passende Arbeitsplätze anbietet kann. Um die Migration von den Dörfern zum Strand zu reduzieren, soll von den mehreren tausend im Lande verstreuten Dörfern jedes zehnte als zentrales Dorf ausgebaut und mit Arbeitsplätzen, Schule, Klinik, Postbüro, Bank usw. versehen werden.

In Polen (32,5 Mio Einwohner) leben rund 45 % der Einwohner in nichtstädtischen und 55 % in städtischen Gebieten. Bedenkt man, dass um die Jahrhundertwende im Bauernstaat Polen nur 20 % der Bevölkerung in Städten lebten und um 1945 erst 31 %, so wird die Rate der Urbanisation klar. Bedingt durch Arbeitsplätze und Einkommensvorteile besteht die Migration zu den Städten vor allem durch Menschen zwischen 25 und 30 Jahren. Um einer Übervölkerung der grossen Städte entgegenzuwirken (teilweise noch bedingt durch Kriegszerstörungen wohnen in Warschau 1,15 Einwohner/Zimmer), verlangen die Behörden eine Niederlassungsbewilligung. Als Regulativ vergeben sie günstige Baukredite an junge Bürger zum Erwerb einer Wohnung oder eines Hauses in Dörfern und Kleinstädten.

Ein Mitglied der polnischen Architektengruppe, die in den sechziger Jahren die offizielle Stadtplanung und Architektur kritisierte, zu einem Ideenwettbewerb eingeladen wurde und ihn auch gewann, erläuterte die Entwicklung des von ihnen vorgeschlagenen Städtebandes. Diese formal an Diplomarbeiten westlicher Hochschulen erinnernde Bandstadt berücksichtigte jedoch schon in der Konzeptphase sowohl die demografischen Gegebenheiten und technischen Möglichkeiten als auch Fragen des Landschaftsschutzes und optimaler Erreichbarkeit von Erholungsgebieten. Sie verbindet kreisartig die wichtigsten Städte und Regionen des Landes. Obwohl Polen ein ungeheures Wohnbauprogramm erfüllen muss, war doch dieser erste Vorschlag volumenmäßig zu hoch gegriffen. Inzwischen, und das wurde vom polnischen Kollegen mit Dias dokumentiert, wurden detaillierte Pläne ausgearbeitet: die sich windenden Scheibenhochhäuser beispielsweise sind eliminiert und durch Mehrfamilien- und Reihenhäuser sowie verdichteten Flachbau ersetzt. Erfreulicherweise dient das Gesamtmodell gewissermassen als Richtplan.

Vergleichend kann folgendes festgestellt werden: In Amerika findet die Migration vom ländlichen Süden in die Stadtzentren des Nordens unter gleichzeitiger Abwanderung der mittleren Einkommensschichten in die Vorstädte statt. In der Türkei konzentrieren sich die Mittel- und Oberschicht

in den Stadtzentren, und die zuwandernde Landbevölkerung macht an der Stadtgrenze halt, während die Städte Polens die Jugend anziehen. Trotz unterschiedlicher politischer und wirtschaftlicher Systeme sind die jeweiligen Planungsmassnahmen kompensatorischer Art.

### Architektur

Gemäss der Thematik des Seminars blieb Architektur als die Technik und Kunst des Bauens eher im Hintergrund. Dass die üblichen stundenlangen Dia-Vorführungen von Bauwerken, die man ohnehin aus Fachzeitschriften kennt, wegfielen, erfreute auch die anwesenden Architekten. Um so sachlicher und zugleich vehemente wurden grundsätzliche Debatten zur Architektur geführt. Es wurde gewissermassen ein Konsens geschaffen, nämlich,

1. dass Architektur nicht vermag, gesellschaftliche Veränderungen herbeizuführen, aber dass die bauliche Umwelt zur Verwirklichung solcher Ziele beitragen bzw. die Erreichung dieser Ziele erschweren kann, und
2. dass Architektur über das Schützen des Menschen vor äusseren Einflüssen hinaus als Beitrag zur Kultur einer zivilisierten Gesellschaft ihre volle Berechtigung hat.

Aufschlussreich ist in diesem Zusammenhang, dass selbst in einer Stadt wie New York City bereits einige Projekte gemäss einem neuen gesetzlichen Modus vorliegen, der die Ausnutzungsziffer leicht erhöht, wenn die ersten drei Stockwerke für öffentliche gemischte Nutzung vorzüglich gestaltet werden und zusätzlich ein Mindestanteil der Bruttogeschoßfläche dem Wohnen dient.

### Mitbestimmung der Bürger

Die italienischen Kollegen bereiteten eine Präsentation vor, in der sie das Planen als technokratisch und oberflächlich anprangerten, solange ein altes Paradigma nicht durch ein neues abgelöst werde, also zum Beispiel Profite nicht ersetzt werden durch soziale Vorteile oder blinde Konsumption von Produkten nicht ersetzt werde durch Erfüllung tatsächlicher Bedürfnisse usw.

Die Mitbestimmung der Bevölkerung, meinten zwei holländische Teilnehmer, muss auf den gleichen fundamentalen Prinzipien beruhen wie jeder aktive soziale Organismus: 1. Wissen/Information, 2. Entscheidung, 3. Benützung von Ansätzen zur Ausübung von Einfluss, 4. Mobilisierung des Konsens unter der Bevölkerung. In der Diskussion wurde die Bedeutung der «grass-roots-participation» weder bezweifelt noch abgelehnt, ja manche Planer glaubten, dass ohne Befragung der Bevölkerung im Frühstadium der Planung häufig Massnahmen kaum mehr durchzusetzen sind.

Mitbestimmung übrigens auch am Salzburg-Seminar: Die Teilnehmer des Kurses wurden gebeten, Vorschläge für strukturelle, inhaltliche und administrative Änderungen zu unterbreiten. Nun, der Schreibende wird sich nächstes Jahr gerne bemühen, herauszufinden, inwiefern die Voten der Teilnehmer auch beherzigt wurden . . .