

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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 40 (1983)

Heft: 7-8

Vorwort: Editorial

Autor: Remund, Hansueli

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: 22.02.2026

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

Verdichtete Siedlungsformen

Soeben ist beim Bundesamt für Wohnungswesen ein Bericht über «verdichtete Siedlungsformen» erschienen¹. Unter verdichteter Bauweise verstehen wir grob Siedlungsformen wie Reihenhäuser, Teppich- oder andere Gruppenüberbauungen. Der Bericht will Behörden, Bauherren und Architekten vermehrt für solche Siedlungsformen gewinnen und zu deren Realisierung animieren.

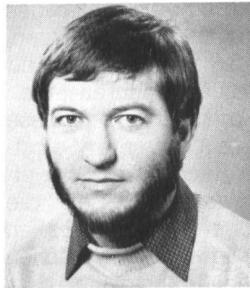
Je nach Landesgegend sind Gruppensiedlungen bereits seit Jahren bekannt und gehören zum Erscheinungsbild vieler Gemeinden: anderen Regionen sind diese Wohnformen noch fremd. Genau so unterschiedlich haben Gemeinden und Baufachleute auf diesen Bericht reagiert.

Kürzlich trat ein Grundeigentümer an mich heran mit der Bitte, über sein Grundstück einen Gestaltungsplan zu erarbeiten. Sein Sohn wäre nicht abgeneigt, eine neue, interessante Wohnform zu realisieren, doch habe ihm ein Fachmann eines Baugeschäfts davon dringend abgeraten. Diese «Sachen» seien schwer verkäuflich bzw. schwer zu besetzen. Der Schweizer schätzt halt doch sein alleinstehendes Einfamilienhaus oder dann einen soliden Block.

Diese Haltung spiegelt die heutige Meinung über neue Siedlungsformen relativ gut wider. Man wäre nicht abgeneigt, neue Ideen zu prüfen, hat aber gegen alles Neue doch grosse Skepsis. Wenn Investitionen auf dem Spiele stehen, greift man gerne auf Altbewährtes und Bekanntes zurück. Gerüchte nimmt man gerne zum Anlass, Skepsis und Unsicherheit zu unterstreichen.

Zu diesen Gerüchten gehört vor allem

¹ Siehe Seite 10 dieser Ausgabe.



auch die Meinung, verdichtete Siedlungsformen seien schwer verkäuflich und nicht gefragt. Es spricht das finanzielle Risiko an und wiegt darum schwerer als alles andere.

Ich habe mich darum etwas umgesehen, um herauszufinden, ob dieses Gerücht stimmt. Dabei musste ich feststellen, dass Reihenhaussiedlungen durchwegs gut besetzt und beliebt sind.

Diese Wohnform spricht aus folgenden Gründen viele Familien an:

- Gegenüber einem alleinstehenden Haus ist ein Reihenhaus erschwinglich, preisgünstig und für viele Familien noch tragbar.
- Immer mehr Familien möchten gar nicht alleine in einem Einfamilienhaus wohnen, weil sie sich isoliert fühlen und lieber noch jemand «nebenan» wissen.
- Vor allem ältere Personen fürchten die Gartenarbeit und sind mit einem kleineren Landanteil zufrieden.
- Immer öfter hört man auch die Meinung, dass das alleinstehende Einfamilienhaus zu viel Land benötige und aus Gründen des Umweltschutzes und der Raumplanung heute kaum mehr als Idealvorstellung für alle Schweizer vertreten werden dürfe.

Es verwundert darum nicht, dass das Reihenhaus immer häufiger anzutreffen ist, dass selbst in ländlichen Regionen und in Bergkantonen neue Reihenhaus-siedlungen entstehen. Trotz vielen «Rufmordgerüchten» zeigt sich für Bauherr und Architekt bei seriöser Information, dass diese Wohnform viele Vorzüge hat und finanziell keineswegs risikoreicher ist als andere Häuser.

Anlässlich ihrer Jubiläumsreise der Vereinigung für Landesplanung (40 Jahre VLP) vom 21. bis 23. Juni 1983 besuchte eine Vielzahl interessierter Mitglieder in der ganzen Schweiz Wohnsied-

lungen in verdichteter Siedlungsweise. Auch hier zeigte sich erneut, dass das Interesse und Verständnis für diese Wohnform steigt.

Mit der Bauteuerung und Zinssteigerung der letzten Jahre ist Eigentum, vor allem ein alleinstehendes Einfamilienhaus, für viele Familien wieder in weite Ferne gerückt. Das Reihenhaus bildet darum eine willkommene Brücke zwischen Villa und Wohnblock und wird von Genossenschaften wiederentdeckt. Denn die Idee ist nicht neu. Bereits in den dreissiger Jahren entstanden bekannte Gruppensiedlungen, die heute als Pionierleistungen Beachtung finden.

Auch einzelne Gemeinden sind heute bereit, ihre Zonenbestimmungen auf neue Wohnformen auszurichten. Die Abstufung der Ausnützungsziffer stösst bei vielen Planungsrevisionen auf Interesse (z. B. AZ 0,4; bei Einfamilien- und Doppelhäusern aber max. 0,3). Damit werden Gruppensiedlungen ohne zusätzliche Planungsinstrumente wie Gestaltungs- oder Quartierpläne möglich und sind rasch realisierbar.

Die Skepsis schwindet zusehends. Neue Wohnformen sind populär und beweisen ihre Vorzüge immer zahlreicher in der Praxis. Skeptiker sind lediglich schlecht informiert. Aus vielen Gründen weist der Weg der Gruppensiedlung in die Zukunft: landsparende Bauweise, preisliche Überlegungen, Eigentumsförderung, Behaglichkeit und vieles andere sprechen für diese Bauformen und bilden eine willkommene Ergänzung der traditionellen Einfamilienhäuser und Wohnblocks.

Ich glaube, wir müssen uns an den Gedanken gewöhnen, dass Gruppensiedlungen wirklich Zukunft haben!

Hansueli Remund