

Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 77 (1959)
Heft: 3

Artikel: Unerfreuliche Erscheinungen für die Stadtplanung
Autor: Real, W.H.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-84192>

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: 17.01.2026

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

Von Dr. W. H. Real, Stadtplanarchitekt, Winterthur

Der Bedarf an Siedlungsfläche kann für einen bestimmten Zeitabschnitt ziemlich genau ermittelt werden. So errechnet man jene Fläche des Siedlungsgebietes in der Stadt- und Ortsplanung — Bestand und notwendige Reservefläche —, die für einen Zeitraum von dreissig Jahren, der nahe-liegenden Planungs-dauer, für die Bautätigkeit benötigt wird. Demgegenüber steht die Hoffnung jedes einzelnen Grundeigentümers, seinen Boden dann veräussern zu können, wenn ihm das höchste Angebot an Baulandpreis gestellt wird, unabhängig davon, ob sein Land in einer vorgesehenen Bauzone liege oder nicht. Es entsteht die Diskrepanz zwischen Bedürfnis und Angebot einerseits und Angebot und Nachfrage anderseits. Der Flächenbedarf des Siedlungsgebietes ist kleiner als die gesamthaft von den Landeigentümern gewünschte Ausdehnung des Baulandes. Weil aber der Grundeigentümer im Zeitpunkt, da er seinen Boden verkaufen möchte, frei sein will, — eben dann, wenn ihm das höchste Angebot gestellt wird — so ist die Nachfrage nach Bauland grösser als das effektive Angebot. Ein Zwang, Land zu Bauzwecken zu veräussern, besteht aber nicht.

Der Eigentumsbegriff hat sich in den letzten dreissig Jahren insofern gewandelt, als damit rein egoistisch-individuell die maximale Ausnutzung des Bodens durch eine absolut freiheitliche Verfügbarkeit gewährleistet werden soll. Dies besagt aber kein einziges Gesetz! Auch das in den meisten Kantonsverfassungen garantierte Eigentum vermag eine solche Ableitung nicht zu rechtfertigen. Das allgemeine Wohl, wie z. B. die Sicherung der Landschaft vor Verunstaltung, die Zerstückelung der Güter usw. wie es in Art. 702 des schweizerischen Zivilgesetzbuches statuiert ist, tritt anderseits in letzter Zeit merklich in den Hintergrund. Gehören nicht endlich auch die Erhaltung der Kulturlandschaft und das öffentliche Interesse, jene minimalsten Bodenflächen von einer Ueberbauung mit Häusern freizuhalten, die in Mangelzeiten zur Produktion unserer Ernährung nötig sind, zum allgemeinen Wohle? Solche Gedanken haben in Zeiten baulicher Hochkonjunktur keine Schlagkraft. Da ferner Beratung und Entscheid über technische Planungsgrundlagen und die dazu gehörenden Rechtssätze in der Befugnis der politischen Legislative liegen, wird der Erlass von Bestimmungen, welche die garantierten Eigentumsrechte tangieren, in ebensolchen Zeiten besonders schwer. Die Wandlung des Eigentumsbegriffes vollzog sich nicht einseitig; er machte sich in allen politischen Parteien gleicher-massen bemerkbar. Die freie Verfügbarkeit über den Boden nach der höchsten Ausnutzung wird von rechts wie von links gerichteten Kreisen angestrebt. Welche politische Partei setzt sich aber für das oben erwähnte «allgemeine Wohl» ein? Und doch erscheint es jedem rechtenden Bürger, dass diese Beachtung des allgemeinen Wohles in jedem Rat, angefangen beim kleinen Gemeinderat bis hinauf zum höchsten Bundesrat, überparteilich als verantwortungsbewusste Pflicht beachtet werden sollte.

Der Ruf nach vermehrter Ausnutzung des Baugrundes ist ökonomisch betrachtet verständlich, aber trotzdem gefährlich. Der aus dieser Massnahme erfolgen sollende grössere Freiflächenraum wird damit noch nicht garantiert. Soll höher gebaut werden, dann entstehen wohl grössere Freiflächen, vorausgesetzt, dass die gleiche Ausnutzungsziffer gewahrt bleibt. Nebenbei gesagt, werden aber diese grösseren Freiflächen erfahrungsgemäss nicht mehr als Grünflächen reserviert, sondern andern Zweckbestimmungen, z. B. der Autoparkierung, zugeführt. Bei gleicher Ausnutzungsziffer verbleiben — je nach höherer oder niedriger Geschosszahl — grössere oder kleinere Freiflächen. Soll aber die Ausnutzungsziffer erhöht werden, dann kann nur durch eine Hochhausbebauung effektiv mehr freibleibendes Land gewonnen werden. Mit normalen Geschosszahlen werden logischerweise in diesem Falle die Freiflächen kleiner ausfallen. Ohne genügend gross bemessene Grünflächen wird sich aber jeder Siedlungsorganismus als krankes, nicht mehr vital entwicklungsfähiges Gebilde erweisen. Müssen tatsächlich

unsere Schweizerstädte die gleichen Phasen durchmachen, wie sie zahlreiche ausländische Städte erlitten haben, vor allem die Grosstädte in Deutschland wie Hamburg, Berlin, Köln usw. oder in England London oder zahlreiche Städte in Amerika — nur um einige Beispiele zu nennen? Man lese Mumford «Megalopolis» oder Schumacher «Sein Schaffen als Städtebauer und Landesplaner» oder Wright «Usonien» oder noch so manches Buch über die gleiche Materie. Müssen wir in unsern, im Vergleich mit den in den erwähnten Schriften noch recht gesunden Verhältnissen stehenden Städten ausgerechnet dies anstreben, was dort mit vielen Kämpfen verboten und nachträglich mit enorm grossen Geldmitteln zur Schaffung und Reservierung von Grünflächen mühsam und doch nur teilweise verbessert wurde? Vielleicht steckt hinter der Forderung nach vermehrter baulicher Ausnutzung des Bodens der verkappte Gedanke, dass dann die notwendigen Freiflächen doch noch, aber durch die Gemeinde geschaffen würden! Wer ist aber in diesem Falle der anonyme Träger solcher Massnahmen, wenn nicht die Gesamtheit der Steuern zahlenden Gemeindeglieder? Endlich ergibt eine einfache Rechnung, — Rainer hat sie in seinem Buch «Die Behausungsfrage» einlässlich bewiesen — dass der Bedarf für das Gesamt-mass an Siedlungs- und Freiflächenland bezogen auf das ganze Gemeindegebiet ziemlich genau gleich gross bemessen wird, ob dann dichter oder lockerer, ob höher oder weniger hoch gebaut wird. Der Unterschied besteht nur im Träger der Lasten, sei es der Landflächen oder der Kosten.

Die Gartenstadt, jene Siedlungsform, die aus lockerer Bebauung mit grossem privatem Umschwung an gärtnerisch gestaltetem Freiland besteht, weist nur geringe Flächen an öffentlich beschafften und gestalteten Parkanlagen, Promenaden, Kinderspielflächen usw. auf. Der Eigentümer der Liegenschaft in einer solchen Stadt hat in seinem privaten Garten nicht nur alle eigenen Bedürfnisse wie nach optischem Grün, nach Nutzgrün, nach Spielplatz usw. befriedigt, sondern gleichzeitig sogar öffentliche. Die privaten Freiflächen mit Bäumen, Sträuchern, Blumen und Rasenflächen erfüllen an den Vorbeispazierenden die Aufgabe, die andernorts durch öffentliche Zieranlagen und Promenaden übernommen werden müssen und die durch die Gemeinde zu erstellen sind. Diese Erscheinungen in der Gartenstadt werden an der Quote von Flächen der im öffentlichen Eigentum stehenden Grün- und Parkanlagen pro Einwohner offensichtlich. Die Kopfquoten dieser Flächengattungen sind wesentlich kleiner als jene in gewöhnlichen Städten, d. h. in jener Siedlungsform mit geschlossener, dichter, mehrgeschossiger Bauweise. Hingegen wird der Anteil an Siedlungsland pro Einwohner wesentlich grösser als in der gewöhnlichen Stadt. Beide Kopfquoten zusammengezählt ergeben aber wiederum annähernd die gleiche Masse. In der gewöhnlichen Stadt besteht aber — wie erwähnt — der Unterschied, dass die ausgedehnten Freiflächen durch die Gemeinde beschafft und die Anlagen erstellt werden müssen. Während Bauordnungen mit Zonenvorschriften für lockere Bebauungen auf unangefochtenen gesetzlichen Grundlagen erlassen werden können, fehlen solche für die Freihaltung. Solche Rechtssätze sind vorerst zu schaffen. Wenn also auf der einen Seite eine höhere, dichtere Bebauung oder eine grössere Ausnutzung des Baugrundes zugelassen werden soll, so sind gleichzeitig jene Massnahmen vorzukehren, die eine Verschlechterung der hygienischen und siedlungstechnischen Verhältnisse zu verhindern vermögen. Das Problem der Freihaltung muss im Interesse des allgemeinen Wohles gleichzeitig gelöst werden.

Der Entscheid über eine grössere oder geringere Baudichte ist wiederum freier Willensakt der festsetzenden politischen Gemeindebehörde und des genehmigenden Regierungsrates. Solange aber Sonderinteressen oder unsachlich beeinflusstes Ermessen bei diesen Entscheiden und Beschlüssen im Vordergrund stehen, solange ist die Planung zur Willkür verdammt. Ihr wird je länger, je mehr Misstrauen entgegengebracht; wer vermag schliesslich zwischen sachlichen,

neutralen oder tendenziösen Entwürfen zu unterscheiden? Jede Planung, die in den nur noch politischen Bereich abgerückt wird, liegt nicht mehr im öffentlichen Bedürfnis und dient nicht mehr dem allgemeinen Wohle.

Und weiter! Wir leben in einer Zeit, in der das Angebot an Wohnungen nicht mehr der Nachfrage entspricht. So zeigt sich ein Ausspielen des öffentlichen Interesses am Wohnungsbau, an der Beschaffung von Wohnraum gegen das andere, die Wahrung der Planung. Dem ersten wird jede Unterstützung gewährt, selbst auf Kosten des Städtebaus und der Aesthetik. Auch hier werden die Forderungen, die Interessen, die Entscheide auf die politische Ebene abgerückt. Auch hier haben die sonst sachlichen Beschlüsse den Bereich einer tendenziösen Planungspolitik erreicht. Der Wohnungsbau ist aber erst möglich, wenn Bauland und zudem noch erschlossenes Bauland vorhanden ist. Man will den Gemeinden neuerdings weismachen, die Erschliessung wie die Beschaffung von Bauland könne nicht mehr der freien Wirtschaft überlassen werden, es sei dies längst beides zur öffentlichen Aufgabe geworden. Keine Gemeinde wird sich dem Strassenbau zur Erschliessung von Bauland widersetzen — sofern die Geldmittel hierzu bereitgestellt werden können. Zum Bau der Strasse hat sie das Expropriationsrecht und die gesetzlichen Grundlagen. Anders verhält es sich bei der Baulandbeschaffung. Die gesetzlich verankerte Zonenexpropriation kennen wir im Kanton Zürich noch nicht. Was nützt aber eine mitten durch Rohland erstellte Strasse, wenn der anstossende Boden nicht oder noch nicht verkauft und noch nicht überbaut wird? Die Gemeinde hilft direkt mit der eigenen Erstellung einer Strasse oder indirekt durch Bevorschussung der Kosten an den Bau einer Quartierstrasse überall dort mit, wo ein akuter Wille zur Ueberbauung des Landes vorhanden ist. Aber allen und jeden Boden als Bauland durch die Gemeinde bereitstellen zu lassen, ginge doch zu weit. Dies führte zur Schwächung oder gar zur Beseitigung unserer tragenden Säulen der Staatsstruktur, dies führte zur gänzlichen Kommunalisierung des gesamten Landes im Gemeindebann.

Stadtplaner und Städtebauer haben aber längst gemerkt, dass nur das Eigentum an Land in der Hand der Gemeinde den projektierenden Architekten alle Möglichkeiten

zu einer guten Gestaltung der Bauten offen lässt. Finden wir aber in den kommunistischen Oststaaten dort, wo der Boden nicht mehr in der freien Verfügbarkeit des einzelnen Eigentümers steht eine bessere Architektur oder einen überzeugenderen Städtebau? Aber auch jene, die eine «neue Stadt» bauen möchten, haben eingesehen, dass sich ihr Ziel, ihr Wunschgebilde nur dann verwirklichen lässt, wenn der gesamte Boden in die Hand der Bauinteressentin, eben der Gründerin und der Erbauer übergeführt werden kann. Gelingt dies aber nicht, — was mit aller Wahrscheinlichkeit behauptet werden kann —, so bleibt hier alle Planung Utopie — solange Rechtssätze für eine Zonenexpropriation noch nicht geschaffen sind.

Zusammenfassend ergibt sich, dass heute am privaten Eigentum über den Boden gleich nach zwei Seiten gezerrt wird. Zudem möchte man den Baugrund baulich mehr ausnutzen, will aber nicht gleichzeitig die dadurch vermehrt benötigten Freiflächen anerkennen, indem man das allgemeine Wohl missachtet und das öffentliche Interesse hierzu abspricht. Und doch sind dem allgemeinen Wohle dienend gewisse Landflächen von jeglicher Bebauung freizuhalten; andererseits sollten für den dringenden Wohnungsbau die notwendigen Gebiete sofort bereitgestellt werden. Das Gemeinsame an beiden Forderungen besteht darin, dass da wie dort die Gemeinde das nötige Land reservieren sollte. In beiden Fällen wird dem Grundeigentümer die freie Verfügbarkeit über den Boden entzogen. Aber für die Verwirklichung dieser Forderungen sind in keinem Falle die Rechtssätze vorhanden. Die Frage ist nur, welche dringlicher sind. Die Bautätigkeit geht so oder so in der freien Wirtschaft weiter, manchmal langsamer, manchmal rascher. Dies ist schon seit jeher so gewesen. Die Freihaltung kann aber nur durch das Gemeinwesen durchgesetzt und verwirklicht werden, ganz einfach, weil für diese Gebiete kein geldmässiger Nutzeffekt und keine Rendite erzielt werden kann. Aber gerade darum ist die Sorge um dieses Bedürfnis, um die Schaffung der notwendigen Freihaltung grösser. Dieses Problem muss vordringlich gelöst werden; ohne eine solche Lösung muss später, in der Not das Verpasste nur durch einen viel grösseren Aufwand doch geschaffen werden.

Adresse des Verfassers beim Titel.

Grundsätzliche Betrachtungen zu den technischen Berufen

DK 62:331.69

Am 8. Dezember 1958 fand in der Aula der Universität Basel eine Orientierung über die höheren technischen Berufe statt, zu der die Gymnasiasten der 6. und 7. Klassen, sowie deren Eltern und Lehrer eingeladen waren. Die von der Kommission für akademische Berufsberatung veranstaltete Versammlung war sehr gut besucht. Über die einzelnen Berufe, den Ausbildungsgang, die Studienpläne der ETH, die geforderte Praxis, die Prüfungsfächer, die Kosten des Studiums und das Stipendienwesen sprachen die folgenden Kollegen des Basler Ingenieur- und Architektenvereins: A. Th. Beck, dipl. Arch., Dr. H. J. Rapp, dipl. Bauing., A. Métraux, dipl. Elektroing., und E. Bener, dipl. Masch.-Ing. Die anschliessende Umfrage wurde sehr rege benutzt und zeigte ein erfreuliches Interesse für das behandelte Thema. Einleitend stellte A. Ostertag, dipl. Masch.-Ing., Zürich, einige grundsätzliche Betrachtungen zur Diskussion, die namentlich auch an die Lehrer und Eltern gerichtet waren. Wenn wir uns entschlossen haben, sie nachfolgend im Wortlaut wiederzugeben, so möchten wir damit vor allem jenen Kollegen einige Gedanken vermitteln, die unter ähnlichen Umständen über technische Berufe orientieren müssen. Es scheint uns wichtig, dass diese seltene und besonders günstige Gelegenheit möglichst gut ausgenützt werde, um der Öffentlichkeit und vor allem der kommenden Generation und ihren Erziehern zu sagen, wer wir sind und was wir tun. Wir wollen dazu beitragen, dass die bestehenden Missverständnisse behoben und ein Vertrauensverhältnis geschaffen werde, das uns erlaubt, unseren Beruf sinnvoll auszuüben. Die Red.

*

Der Aufforderung, zu Ihnen über Technik und Ingenieurberuf zu reden, bin ich gerne und freudig gefolgt, weil es mir stärkstes Anliegen ist, das Verständnis für das grosse Geschehen im technisch-wirtschaftlichen Raum zu wecken, und Sie, werte Maturanden, auf Aufgaben und Entfaltungs-

möglichkeiten aufmerksam zu machen, die geeignet sein dürften, Ihnen Ihre Berufswahl zu erleichtern.

Zunächst eine Vorbemerkung: Auf fast allen Sparten menschlicher Wirksamkeit herrscht Mangel an Fachleuten. Dieser Notstand ist nur teilweise durch die andauernde Konjunktur verursacht. Schwerer wiegt die Strukturwandlung, die sich in Europa seit 1½ Jahrhunderten vollzieht und nun auch auf andere Kontinente übergreift. Ich meine jenen Umbruch, der sich am deutlichsten in der sprunghaften Bevölkerungszunahme und in dem noch viel stärkeren Anschwellen des Güter- und Energiekonsums pro Kopf abzeichnet. Er stellt uns alle täglich vor neue schwierige Probleme: Neue Quellen für Rohstoffe und Rohenergien sind zu erschliessen, Güterherstellung und Güterverteilung müssen dem in die Höhe schiessenden Bedarf angepasst werden, Wohnstätten, Schulen, Spitäler, Kirchen, Industrien, Verkehrswege sind zu planen und zu erstellen, Rechtsordnungen einzuhalten und zu ergänzen, für Ausbildung und Bildung ist zu sorgen, die seelische und leibliche Gesundheit unter sich ändernden Verhältnissen zu pflegen.

Diese Probleme müssen termingerecht gelöst werden. Aus dieser unerbittlichen Notwendigkeit ergeben sich die Anstrengungen technischer Körperschaften, vor allem des S. I. A. und der G. E. P., den technischen Nachwuchs zu fördern. Ihre Bemühungen stehen nicht allein. Sie bezwecken auch nicht, anderen Berufsgruppen zuvor zu kommen. Und schliesslich dürfen sie nicht als Massnahmen verstanden werden, durch die die Interessen technischer Fachleute oder industrieller Unternehmungen einseitig verfolgt werden sollen, was ja auf Kosten anderer gehen müsste und dem Ganzen