

**Zeitschrift:** Schweizer Spiegel  
**Herausgeber:** Guggenbühl und Huber  
**Band:** 29 (1953-1954)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Ein Kilometer Direktoren, ein Kilometer Vizedirektoren, ein Kilometer Prokuristen... : Quartier statt Zone  
**Autor:** Burckhardt, Lucius / Kutter, Markus  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1070685>

#### **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:** 16.02.2026

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

# Ein Kilometer Direktoren Ein Kilometer Vizedirektoren Ein Kilometer Prokuristen...



## Quartier statt Zone

Gibt es etwas Scheußlicheres als ein Villenquartier aus dem letzten Jahrhundert oder aus den Jahren vor dem Ersten Weltkrieg? Und doch stellte es eine städtebauliche Errungenschaft dar. Mit der Industrialisierung und dem raschen Wachstum unserer Städte war eine Neuordnung des Bauwesens nötig geworden. Man mußte den verschiedenen Bauzwecken eigene Gebiete anweisen, in denen sie sich nicht mehr gegenseitig beeinträchtigten. So entstanden die Zonenordnungen mit ihren Fabrikzonen, Wohnhauszonen und Villenzonen, wie sie noch heute in Geltung sind. Die Zonen sondern die Bauten nach ihrer Höhe, ihrer Geschoszahl und ihrem Zweck; in Villenquartieren kommen noch Vorschriften über die Größe des Gartens hinzu.

Für den Staat ist die Zonenordnung sowohl bequem wie gerecht. Bequem, weil sie Konfliktstoff ausschaltet und Reklamationen über Lärm oder rauchende Fabrikschloten vermeidet. Gerecht ist sie, weil sie das Gleichliegende gleich behandelt und kein Grundstück gegenüber dem Nachbargrundstück bevorzugt oder benachteiligt. Ist sie aber auch befriedigend?

Die älteste bauliche Sonderung ist sicher in allen Städten das von den Vornehmen bewohnte Gebiet.

Aber sehen wir nicht gerade an ihm, daß es sich dabei niemals um eine «Zone» handelt? In Basel zum Beispiel ist die St.-Alban-Vorstadt geradezu der Inbegriff eines solchen vornehmen Quartiers. Doch finden wir in ihr neben den Palästen der Reichen das einfachste Gewerbe in entsprechenden Liegenschaften angesiedelt: Schuster, Bäcker, Handwerker, kleine Wirtschaften. Und niemandem würde es einfallen, die St.-Alban-Vorstadt städtebaulich deswegen zu kritisieren.

Nehmen wir dagegen die neuen, mehr oder weniger künstlichen Versuche zur Schaffung reiner Villenquartiere, zum Beispiel den Zürichberg: Sie sind nur dort erträglich, wo der starke Baumwuchs ihr Resultat einigermaßen verhüllt. Selbst wo die architektonische Leistung beim einzelnen Haus vorhanden ist, empfinden wir die Aufreihung als einen Wettkampf der Scheußlichkeit. Wo liegt der Fehler?

Der Fehler liegt dort und darin, daß man Zone und Quartier verwechselt hat oder daß man glaubte, mittels einer Zonenordnung ein Quartier schaffen zu können, weshalb man auch Villenquartier nannte, was Villenzone heißen mußte. Die Zone aber ist nur das Surrogat des Quartiers. Die Zone besteht im gleichförmigen Aufreihen, das Quartier in sinnvoller

Gruppierung. Ist es sinnvoll, wenn auf einer Strecke von einem Kilometer nur Direktoren wohnen und an einem anschließenden Kilometer nur Vizedirektoren? Wäre es nicht viel sinnvoller, wenn dazwischen einmal ein

Bäcker oder ein Blumengeschäft läge? Und muß denn die Scheuerfrau unbedingt am andern Stadtende wohnen als ihre Kundschaft?

Die Villenquartiere der Jahrhundertwende sind sehr abwechslungsreich gebaut. Ein eng-

## Der kleine Familienfilm

GUYAS WILLIAMS



Gatte ist auf Geschäftsreise, Gattin ist in Begleitung von Fritzli in Familie von Chef eingeladen. Beobachtet ängstlich Tischmanieren von Söhnchen.



Erlebt schwierigen Moment, als Sohn Milch austrinkt, Augen auf die Zimmerdecke gerichtet.



Sieht mit Befriedigung, daß er Milch ausgetrunken hat, und versucht nun, selbst einen Bissen zu essen.



Schaut auf und beobachtet, daß Fritzli Spinat an seine Nase gestrichen hat.



Gibt ihm verzweifelte Zeichen, Spinat zu entfernen.



Sohn mißversteht Signal und frägt mit lauter Stimme, muß er den Spinat wirklich essen, er mag ihn nicht.



Versucht wieder einen Bissen zu essen, ohne Söhnchen aus den Augen zu lassen.



Muß beobachten, wie Fritzli einen Löffel mit Kartoffelstock und Sauce auf neues Tischtuch ausschüttet.



Verzichtet ganz darauf, selbst zu essen, und widmet sich der Aufgabe, Söhnchen zu veranlassen, die Ellbogen nicht aufzustützen.

lisches Landhaus steht zwischen einem venezianischen Palast und einer norddeutschen Giebelburg. Weshalb wirken sie trotzdem so eintönig? Darum, weil uns diese stilistische Abwechslung nicht über die tatsächliche Gleichheit hinwegzutäuschen vermag. Alle Häuser nämlich dienen Familien der gleichen Einkommensklasse. Umgekehrt ist es im echten Quartier, im Quartier der Vergangenheit und — vielleicht — im Quartier der Zukunft. Dort herrscht stilistisch eine gewisse Einheitlichkeit, aber ökonomisch haben wir eine Vielfalt des Angebotes. Das Quartier sortiert die Menschen nicht nach ihren Ansprüchen und ihren Gehaltsklassen, sondern schafft eine sinnvolle Gruppierung. Im gleichen Quartier sollen Einzimmerwohnungen, Wohnungen in Mietshäusern, Wohnungen in Zwei- und Mehrfamilienhäusern, halbe und ganze Einfamilienhäuser und Eigenheime erhältlich sein. Außerdem müssen die notwendigen Gewerbe, Lebensmittelgeschäfte, Mechaniker und Schuster, ihren Platz finden. Auch wird man früher oder später dazu kommen, Kollektivgaragen oder eigene Abstellhäuser für Autos zu errichten.

Ein solches Quartier leistet einen hochwillkommenen Beitrag zur Lösung zweier wichtiger städtischer Probleme. Bei einer Verminderung der Familiengröße zieht man leichteren Herzens in eine entsprechend kleinere und billigere Wohnung im gleichen Quartier, als wenn man gleich ans andere Ende der Stadt zuwandern hat, weil sich im ursprünglichen Quartier eben nur Sechszimmerwohnungen finden. Das lindert die Wohnungsnot, die zum Teil ja dadurch verursacht wird, daß sich die Haushalte bei schwindender Personenzahl nicht zum Umzug entschließen können. Zweitens wird es den Verkehr entlasten, wenn die Hausfrau nicht mehr für jeden Einkauf in das Geschäftsquartier gehen oder gar fahren muß, sondern das Lebensnotwendige gleich im eigenen Wohnblock findet.

**A**ber noch ein weiteres, viel dringlicheres Problem löst uns dieses Quartier. In den letzten Jahren hat sich das schweizerische Mittelland, speziell zwischen Winterthur und Biel und im Kanton Zürich, in einem Maße mit Häuschen und Gärtchen überzogen, daß man mit Schrecken den Platz für unsere Landwirtschaft, ja unsere Landreserven überhaupt schwinden sieht.

Ob wir es wollen oder nicht, wir werden dazu übergehen müssen, höher zu bauen.

Das Hochhaus wird in nächster Zeit die schweizerische Wohnbauarchitektur stark beeinflussen. Es wird zur Überprüfung unserer städtischen Richt- und Korrektionspläne führen, es wird auch von unsren Baugesetzen neue Formulierungen verlangen. Es wird das System der alten Zonenordnungen als unbrauchbar erkennen lassen; denn niemand wird in unsren Städten eigentliche Hochhauszonen schaffen wollen, sondern es kann das Hochhaus, oder eine kleinere Gruppe von Hochhäusern, nur im gemischten Quartier seine Funktion ausfüllen.

So kann uns das Hochhaus, wenn wir es richtig planen, die alte, politisch und städtebauliche weise Quartierstruktur wieder aufnötigen. Denn im Hochhaus werden sich vor allem die Kleinwohnungen für Erwachsenenfamilien, junge Ehepaare oder auch Einzelpersonen befinden. Die untersten Geschosse können Geschäfte einnehmen. Um das Hochhaus oder um die Hochhausgruppe herum zieht sich dann, des einfallenden Lichtes wegen, zuerst ein Park- oder Gartenstreifen, dann folgen in Gruppen oder im Ring die Mehrfamilienhäuser für große Familien und die Eigenheime, alle zusammen mit dem Hochhaus in ein Quartier gruppiert mit eigenem Schulhaus und eigener Kirche.

**F**reilich — und das ist vielleicht das Bedenkliche —, die alte Zonenordnung und ihre Gerechtigkeit sind hier durchbrochen. Wir wissen noch nicht, welches der gesetzgeberische Weg ist, die Planung und Ausführung solcher Quartiere zu ermöglichen, ja wie sie sich überhaupt mit unsren Begriffen von Rechtsgleichheit vertragen. Denn wie können wir einem Parzellenbesitzer die Erlaubnis zu einem Hochbau geben, die ihm eine große Rendite bringt, seinem Nachbarn aber nur die Erlaubnis zu einem einstöckigen Eigenheim oder gar den Befehl, ein vorhandenes Gebäude abzureißen? Und doch werden wir in unserm Lande und bei den verknappenden Bodenreserven unserer Industriegebiete nicht um die Schaffung solcher Quartiere herumkommen.

*Ein nächster Beitrag der Verfasser erscheint in der Märznummer.*