

**Zeitschrift:** Die Schweiz = Suisse = Svizzera = Switzerland : offizielle Reisezeitschrift der Schweiz. Verkehrszentrale, der Schweizerischen Bundesbahnen, Privatbahnen ... [et al.]

**Herausgeber:** Schweizerische Verkehrszentrale

**Band:** 48 (1975)

**Heft:** 6

**Artikel:** Schweizer Siedlungsformen : eine Folge von zehn Beispielen zum Europäischen Jahr für Denkmalpflege und Heimatschutz 1975. Teil 3, Hof- und Streusiedlung = Formes suisses d'habitation : une suite de dix exemples pour l'Année européenne du patrimoine arch...

**Autor:** Röllin, Peter

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-773531>

### **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:** 04.04.2026

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

# Schweizer Siedlungsformen

# Formes suisses d'habitation

eine Folge von zehn Beispielen  
zum Europäischen Jahr für Denkmalpflege und  
Heimatschutz 1975

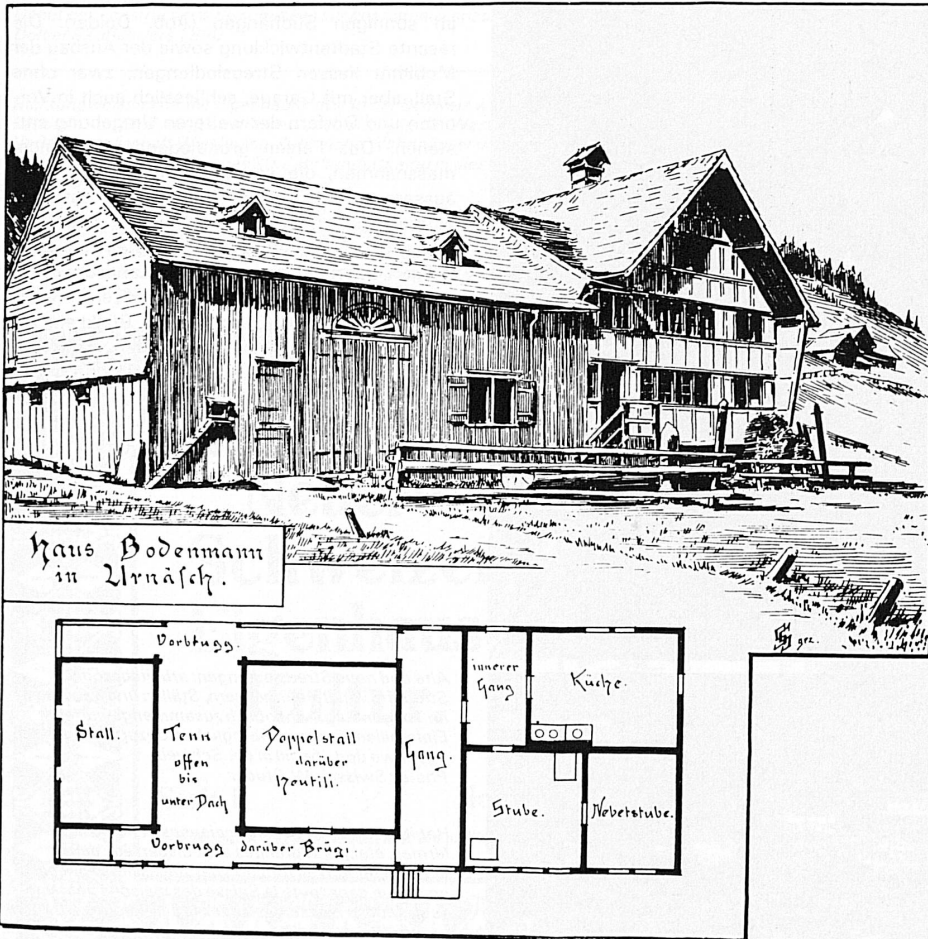
Une suite de dix exemples  
pour l'Année européenne du patrimoine architectural  
1975

Mit dem Ziel, sowohl das Interesse als auch den Willen zur Erhaltung des baulichen Erbes zu fördern, hat der Europarat das Jahr 1975 zum Europäischen Jahr für Denkmalpflege und Heimatschutz proklamiert. Dabei geht es nicht mehr so sehr um den Schutz von Einzeldenkmälern, als vielmehr um die Wahrung und Gestaltung ganzer Siedlungsbilder, um die Landschaft schlechthin. Indem wir uns auch neueren Siedlungsformen zuwenden, soll ausgedrückt werden, dass Heimatschutz im weitesten Sinne nicht nur eine Zukunft für unsere Vergangenheit schafft, sondern auch eine für unsere Gegenwart.

Afin de stimuler l'intérêt pour notre patrimoine architectural ainsi que la volonté de le préserver, le Conseil de l'Europe a proclamé l'année 1975 «Année européenne du patrimoine architectural». Ce qu'il s'agit de protéger, ce sont moins des monuments particuliers que des ensembles d'habitations, qu'il importe de conserver et de développer; en un mot, il s'agit de la protection des sites. En vouant aussi notre attention à des formes nouvelles d'habitation, nous entendons affirmer que cette protection des sites n'assure pas seulement «un avenir pour notre passé», mais qu'elle ouvre en outre de nouvelles perspectives à la génération présente.

## ③ Hof- und Streusiedlung

## ③ Habitations de campagne et habitations disséminées



Eines der Hauptprobleme, mit dem sich nicht nur die Instanzen Heimatschutz und Denkmalpflege, sondern auch Entwicklungsplaner zu beschäftigen haben, stellt die landweit augenfällige Zersiedlung dar. Zwar typisierte das gestreute Wohnen abseits der kompakten alten Siedlungsformen Dorf und Stadt auch schon vor Jahrhunderten weite Regionen der Schweiz, jedoch mit anderen Voraussetzungen: Immerzu war die bäuerliche Wohnung an die bäuerliche Arbeitswelt gebunden (Richard Weiss), mit entsprechend naturbezogenen Wohn- und Wirtschaftsteilen. Eine Gegenüberstellung der historischen Hof- und Streusiedlung mit der heute üblichen Streubauweise, deren Bild zum Teil erschreckend heterogene Formen angenommen hat, möge die Frage aufwerfen, ob und wieweit die heutigen Überbaumethoden noch zu verantworten sind.

Bis zum Einsetzen der Industrialisierung und noch lange in deren Anfängen in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts war die Schweiz ein ausgesprochenes Agrarland. Der Grossteil der Bevölkerung betätigte sich in der Landwirtschaft, ein Umstand, der in beschränkter Masse auch heute noch in ländlichen Siedlungsbildern ersichtlich ist: Ausserhalb der Dörfer stehen Bauernhäuser, Ställe, Scheunen und Speicher gesammelt unter wenigen Dächern oder gestreut über weite Weiden und Wiesen. Grundlagen zu den Hof- und Streusiedlungen, die von der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit geprägt sind, bilden vorerst die topographischen Gegebenheiten. Der natürlichen Mannigfaltigkeit der Schweizer Landschaft entspricht eine Vielfalt von Siedlungsarten, die je nach Gegend eine regionale Typik aufweist. Hügeliges, abschüssiges Weidland mit Nutzungen, die sich zum Teil über enorme Höhendifferenzen erstrecken, liess gezwungenermassen gestreute Höfe entstehen (Appenzell, Toggenburg, Innerschweiz) oder auch weit entfernte, je nach Jahreszeit benutzte Nebenstationen in Form von Maiesässen und Alpthütten (Wallis, Graubünden, Tessin und Gotthardgebiet). Im Gegensatz dazu dokumentieren die grossen Einzelhöfe oder Hofgruppen im Mittelland, von der welschen bis zur östlichen

Der herkömmliche Appenzeller Bauernhof dokumentiert die einstige Verbindung von Wohn- und Wirtschaftsteil (Stall und Tenne), die hier lediglich durch einen Gang getrennt sind. Nach einer Zeichnung von Salomon Schlatter (1858–1922) aus dem Album «Das Bauernhaus der Schweiz», 1903

La ferme appenzelloise traditionnelle associe la partie de l'habitation et celle de l'exploitation (étable et aire), qui ne sont séparées que par un couloir

La tradizionale fattoria appenzellese documenta il legame che esisteva fra la parte adibita a dimora e la parte destinata all'attività economica (stalla ed aia), che qui sono separate unicamente da un corridoio

The traditional Appenzell farm embodies the earlier combination of dwelling and farm buildings (barn and threshing-floor), which are here divided only by a corridor



Schweiz, eine massstäblich grosszügige Felderwirtschaft, die ohne Schwierigkeiten vom Hof aus gepflegt werden kann. Daneben spielen – etwa im Emmental – auch erbrechtliche Gründe für die Beibehaltung oder Auflösung der historisch gewachsenen Siedlungsform eine wichtige Rolle. Die Erhaltung von Kulturland und bäuerlichen Siedlungen steht und fällt aber mit der Existenz der Bauern, denn ohne sie bleiben lediglich zerfallende «Denkmäler» auf brachem Land.

Eine primär nicht arbeitsmässige oder wirtschaftlich bedingte Beziehung zum Land liess in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts eine neue Form der Streusiedlung entstehen: die heute weit verbreitete Eigenheim- und Villenkultur. Losgelöst von einer verbindlichen Bodenwirtschaft entstanden Eigenheime aus dem Verlangen nach viel Raum und Garten mit eigenem Gemüse und Blumen, fernab städtischer Hinterhöfe und lärmiger Strassen. Das zinsfreie «Eigen-Heim» wurde schlechthin zum neuen Heimatbegriff mittlerer und höherer Schichten. Ihre Häuser tragen entsprechend heimatisch geprägte Benennungen: «Heimetli, Güetli, Bürgli, Villa Riposo, Chalet Edelweiss...». Relativ einheitlich in der architektonischen Gestaltung entstanden gestreute Privathäuser vorerst in der näheren Stadtumgebung, mit Vorzug an sonnigen Südhängen (Abb. Dolder). Die rasante Stadtentwicklung sowie der Ausbau der Mobilität liessen Streusiedlungen, zwar ohne Stall, aber mit Garage, schliesslich auch in Vororten und Dörfern der weiteren Umgebung entstehen. Das Fehlen grundlegender Planungsmassnahmen, die sowohl Verteilung als auch äusseres Bild neuer Siedlungen betreffen würden, haben in der Schweiz zu einer verheerenden Zersiedlung geführt, zu einer augenfälligen Überbeanspruchung der Landschaft, die optisch und rechtlich immer mehr zerschnitten wird. Die Alternativlösung ist die Rückkehr zur kompakten, landschaftsschonenden Siedlung, die nebst der organischen Einheit durch den Quartiercharakter auch viel eher wieder soziale Bindungen zu schaffen vermag, die durch die Eigenheimideologie mit aufgelöst wurden.

Peter Röllin



*Alte und neue Streusiedlungen: arbeitsbezogene Streuung von Bauernhäusern, Ställen und Scheunen im Toggenburg – chaotisch zusammengewürfelte Einfamilienhäuser, ohne jeglichen Bezug aufeinander, irgendwo und überall in der Schweiz  
Photos Swissair/W. Studer*

*Habitations disséminées anciennes et nouvelles: fermes, étables et granges sont dispersées dans le Toggenbourg en fonction des nécessités agricoles; on trouve dans toute la Suisse des maisons pour une seule famille clairsemées dans la campagne sans ordre et sans lien entre elles*

*Vecchie e nuove colonie di abitazioni sparse: fattorie, stalle e fienili nel Toggenburgo, distribuiti secondo la necessità lavorativa – case unifamiliari disseminate in modo caotico e senza alcun rapporto fra di loro, in qualche parte delle Svizzera*

*Scattered settlements, old and new: loose distribution of farms, stables and barns in the Toggenburg as a result of work requirements, and chaotic grouping of houses without any sort of co-ordination, common today in all parts of Switzerland*



Anfänge gestreuter Überbauungen an sonnigen Südhängen: Dolderquartier in Zürich um 1890. Photoarchiv Eidg. Denkmalpflege Zürich

Début des constructions disséminées sur des coteaux ensoleillés: le quartier du Dolder à Zurich vers 1890

I primi inizi nella costruzione di residenze sparse su pendii soleggati: quartiere del Dolder a Zurigo, verso il 1890

The beginnings of scattered houses on sunny, south-facing slopes: the Dolder quarter in Zurich, about 1890

Richtungweisend für die Eigenhauskultur in der Schweiz waren 1912 die Publikationen von Emil Abigt und Robert Jacob Lang in der Westdeutschen Verlagsgesellschaft Wiesbaden. Zahlreiche Wohnhäuser und ganze Eigenhauskolonien aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts sind in diesen Heften als muster-gültige Vorbilder beschrieben

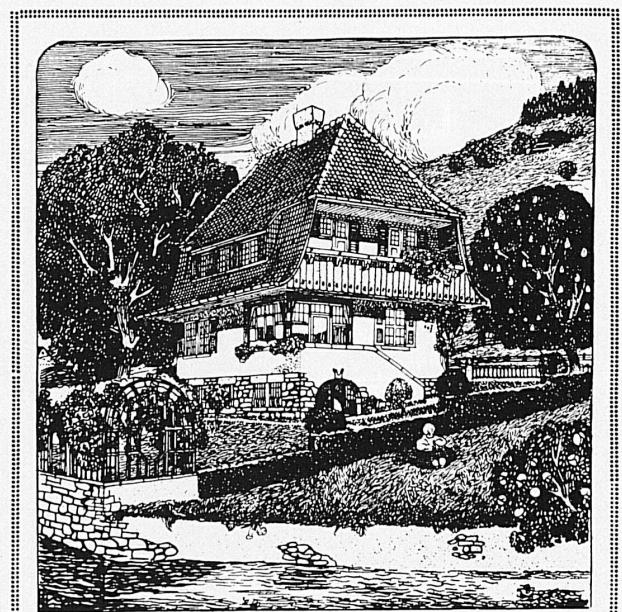
Les publications d'Emil Abigt et Robert Jacob Lang aux Editions de l'Allemagne occidentale (Westdeutsche Verlagsgesellschaft) à Wiesbaden ont, en 1912, ouvert la voie à la construction d'habitations individuelles en Suisse. De nombreuses maisons particulières du début du XX<sup>e</sup> siècle, isolées ou groupées en petites cités, sont présentées dans ces cahiers comme modèles

Determinanti per la diffusione in Svizzera della cultura della «casa propria» furono nel 1912 le pubblicazioni di Emil Abigt e Robert Jacob Lang, edite dalla Westdeutsche Verlagsgesellschaft Wiesbaden. Numerose case d'abitazione e intere colonie di casette proprie degli inizi del XX secolo sono descritte in questi quaderni come veri e propri modelli esemplari

The works of Emil Abigt and Robert Jacob Lang published by the Westdeutsche Verlagsgesellschaft, Wiesbaden, in 1912 served as a guide for housing developments in Switzerland. Numbers of houses and complete estates dating from the early 20<sup>th</sup> century are described in these journals as exemplary models



Serie I. = 6 Hefte mit 32–48 Seiten Abbildungen. Pro Heft Mk. 1,25. (Fr. 1,60)  
Komplett: Subskriptionspreis (einschließlich Einbanddecke in Künstlerleinen) Mk. 8.— (Fr. 10.—)



Wohnhaus am Thunersee

ARCHITECTEN ALFRED LANZREIN & ARTHUR MEYERHOFER †, THUN

Nur der Fachmann kann ermessen, welche Unsummen von verschiedenartigen Versuchen gerade solchen, im Raum beschränkten Kleinwohnungshäusern vorangehen müssen, ehe die beste Lösung in der

Form des definitiven Grundrisses erreicht ist. In dem vor uns liegenden Beispiel des Zweifamilienhauses in Thun überrascht uns die kühne Verschmelzung der völkischen Elemente des Mansardendachs der Tiefebene

La dissémination de l'habitat, qui se manifeste dans tout le pays, constitue un des problèmes essentiels non seulement pour les cercles responsables de la sauvegarde du patrimoine national et des monuments historiques, mais aussi pour les experts de la planification prospective. Il est vrai que cette dissémination à l'écart des anciennes agglomérations compactes, villageoises ou urbaines, caractérisait déjà il y a des siècles de vastes régions de Suisse, mais à la différence toutefois – comme le note Richard Weiss – que l'habitation paysanne était autrefois liée à son environnement rural et était divisée entre la partie réservée aux logements et celle des bâtiments d'exploitation. Une confrontation entre les habitations de campagne disséminées de jadis et celles d'aujourd'hui, dont le style est le plus souvent extrêmement disparate, nous incite à nous interroger sur l'admissibilité de certaines méthodes actuelles de construction. Jusqu'aux débuts et même longtemps encore pendant la première période de l'industrialisation, c'est-à-dire dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la Suisse fut essentiellement un pays agricole. La plus grande partie de la population s'occupait d'agriculture, ce que l'on peut d'ailleurs constater encore aujourd'hui, à une petite échelle, dans certaines zones rurales où des fermes, étables, granges et greniers sont groupés sous plusieurs toits ou clairsemés, loin des villages, à travers les pâturages et les prés. Lorsque ces habitations de campagne disséminées sont

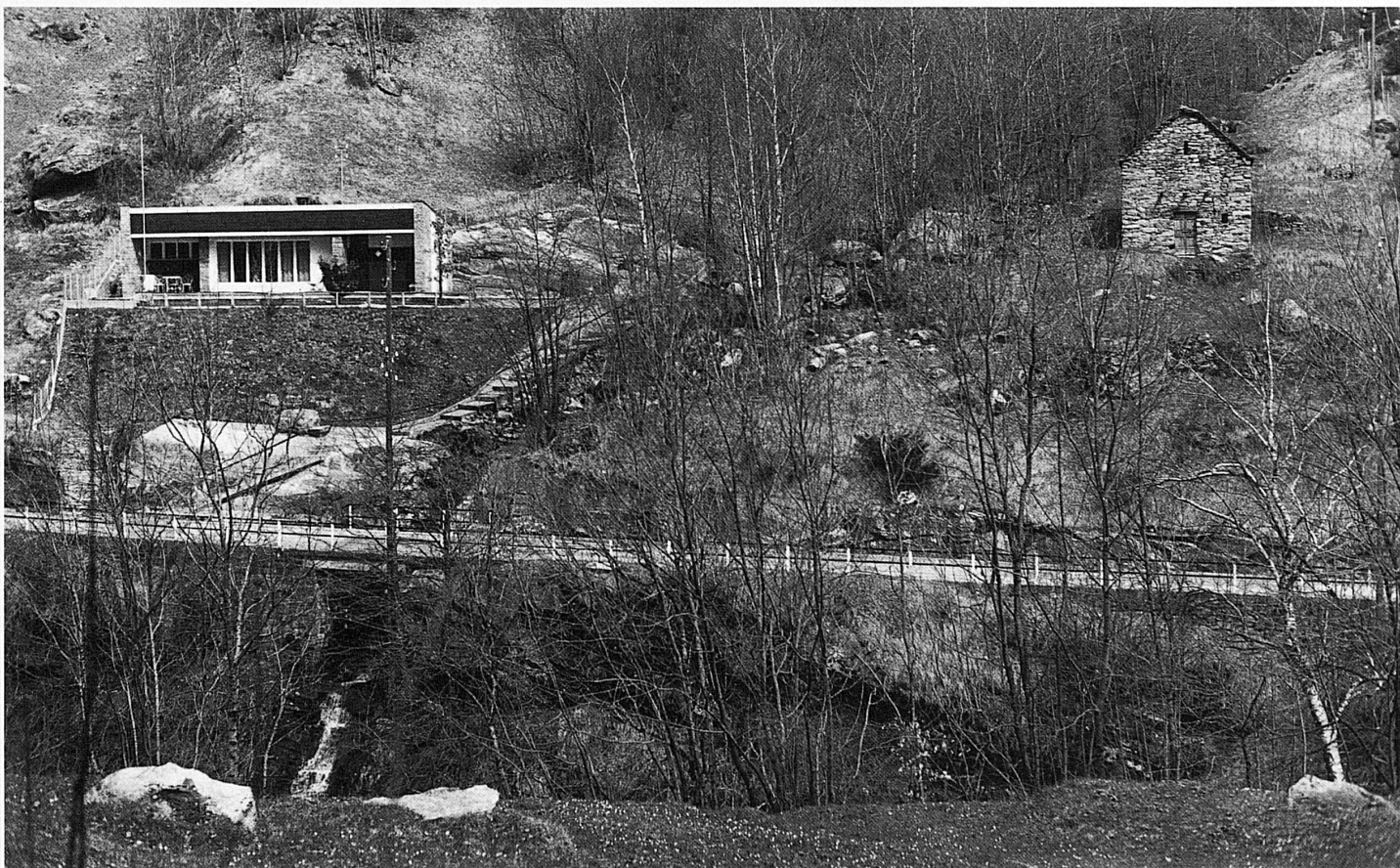
liées à des activités agricoles, elles sont conditionnées avant tout par la topographie. De la diversité naturelle du paysage suisse découle la diversité de l'habitat, qui révèle des formes caractéristiques suivant la région. Une région de pâturage accidentée, avec des exploitations s'étendant sur de très grandes différences de niveau, a donné nécessairement naissance à des fermes dispersées (Appenzell, Toggenbourg, Suisse centrale) ou à des bâtiments secondaires éloignés, servant saisonnièrement de mayens ou de cabanes alpêtres (Valais, Grisons, Tessin et région du Gothard). Au contraire, les grandes fermes isolées ou les groupes de fermes disséminés sur le Plateau, depuis la Romandie jusqu'à la Suisse orientale, témoignent d'une exploitation agricole à grande échelle que l'on peut aisément diriger depuis la ferme. Les règles du droit successoral – notamment dans l'Emmental – jouent également un rôle important quant au maintien ou à la désagrégation des formes historiques d'habitation. Mais le maintien des cultures et des habitations rurales dépend essentiellement de la présence des paysans: sans eux rien ne peut subsister, sinon des bâtiments délabrés sur des terres en friche.

Une nouvelle forme d'habitations disséminées, qui n'était pas déterminée en premier lieu par l'exploitation ou l'économie rurale, a surgi dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle: ce sont les résidences privées et les villas qui se sont propagées dans de vastes régions. Sans lien avec

l'agriculture, celles-ci sont nées du désir de disposer de beaucoup d'espace et de cultiver ses légumes et ses fleurs dans son propre jardin, loin de la promiscuité des villes et de leurs rues bruyantes et polluées. Ainsi la résidence privée, exempte de charges, est devenue l'habitation idéale des classes moyenne et supérieure, sous des noms très souvent appropriés à cet idéal: «Villa Mon Repos», «Mon Chalet», «La Colline», «Les Gentianes», etc.

Les maisons privées, d'une conception architecturale assez homogène, ont surgi d'abord dans le voisinage immédiat des villes, de préférence sur des coteaux ensoleillés (ill. Dolder). Mais l'extension urbaine explosive ainsi que le développement des moyens de transport ont fini par susciter, jusque dans les banlieues et les villages de la périphérie, des résidences isolées dotées de garages au lieu d'écuries. Faute de mesures générales de planification concernant aussi bien l'emplacement que l'aspect extérieur de ces constructions, la Suisse est aujourd'hui exposée à un néfaste morcellement du paysage, dont les effets sont aussi déplorables du point de vue optique que juridique.

Il n'existe d'autre alternative que de revenir à la conception des habitations groupées qui ne déparent pas le site et qui, à côté de l'unité organique au sein d'un quartier, sont propres à restaurer le réseau des relations sociales, que le culte excessif du home individuel a également détérioré.



*Umgebungsferme Baukasten-Villa in der Einsamkeit einer verwilderten Tessiner Tallandschaft. Photo P. Röllin*

*Villa en style géométrique sans lien avec l'environnement, dans la solitude d'une vallée tessinoise*

*Una villa in stile unità di montaggio come un elemento estraneo nella solitudine di una valle ticinese inselvaticata*

*A rectangular "building-block" villa quite out of keeping with the surrounding solitude of a wild Ticinese valley*

## Patterns of Settlement in Switzerland

*A cycle of ten examples on the occasion of the European Architectural Heritage Year, 1975*

*In order to stimulate interest in Europe's architectural heritage and to promote conservation measures, the Council of Europe has declared 1975 a European Architectural Heritage Year. The objective today is not so much the protection of single monuments as the conservation of whole villages and towns and of the countryside generally. In our treatment of this subject we shall also include modern estate planning so as to make it clear that the protection of our dwelling patterns involves, in its widest sense, not only the creation of a future for our past, as it has been put, but of a future for our present too.*

### 3 Farmsteads and scattered settlements

One of the main problems today facing both town planners and the conservation authorities and organizations is the evident chaos of housing developments all over the country. It is true that scattered dwellings standing apart from the compact towns and villages were already typical of large regions of Switzerland centuries ago, yet the situation was different: the farmer's house was as yet still bound to his place of work (Richard Weiss), and it was divided accordingly

into a dwelling and a barn or outhouse. Anyone who compares historical farming settlements with the scattering of buildings practised today, which takes on some alarmingly heterogeneous forms, can hardly avoid asking himself whether modern developments can be excused or even tolerated.

Up to the onset of industrialization and well into the first half of the nineteenth century Switzerland was very much an agrarian country. Most of the population was employed in agriculture, and this fact is to some extent reflected today in the patterns of rural settlement: outside the villages there are only farmsteads, stables, barns and granaries, either clustered together under a few roofs or strewn over meadows and pastures. The location of the farmsteads or scattered buildings, which all bear the stamp of agricultural activities, is primarily determined by topographical considerations. The settlements take many different forms adapted to the natural variety of the Swiss landscape, every region having its own characteristics. Steep and hilly pastureland often extending over an enormous range of altitude inevitably led to scattered farms (Appenzell, Toggenburg, Central Switzerland), or else to Alpine huts and spring and summer settlements often lying considerable distances apart and used only at certain seasons (Valais, Grisons, Ticino and Gotthard region). By contrast, the big farmsteads or groups of farms on the Swiss plateau, from West to East, represent a larger-scale type of farming with fields that can be comfortably reached from the farms. In some areas, such as the Emmental, the laws of inheritance have played a part in the retention or abandonment of historical patterns of settlement. The conservation of cultivated landscapes and farm set-

tlements obviously depends on the presence of farmers, for without them nothing remains but crumbling "monuments" on fallow land.

In the second half of the nineteenth century a relationship to the land that was not primarily dictated by farming or economic considerations led to a new form of scattered development: the assemblies of private houses and villas that are so common today. These dwellings, with no real connection to the soil, arose from a desire for spacious living among one's own flowers and vegetables, far from the dismal courtyards of the towns and from noisy and dusty streets. A home of one's own became the new ideal of the middle and upper classes. The names of their houses still betray, not very imaginatively, the burgher's dream: "Sunny Corner", "Villa Riposo", "Chalet Edelweiss"...

These private houses were at first comparatively uniform in their architecture and were located near to the towns, particularly on sunny south-facing slopes such as the Dolder above Zurich. But the swift growth of the towns and increasing mobility soon carried these scattered houses—now with a garage instead of a barn—out into the villages and the countryside. The absence of any general planning which would have controlled the siting and appearance of such new housing has led in Switzerland to a disastrous rash of residential developments which have also cut up, both optically and functionally, the unity of agricultural undertakings. The only alternative is a return to compact developments that do not ruin the surrounding landscape. These would not only offer the organic unity of residential quarters; they would also help to restore the social cohesion which has been destroyed by the home-of-one's-own ideology.

## Forma delle colonie svizzere d'abitazione

*una serie di dieci esempi in occasione dell'Anno europeo del patrimonio architettonico 1975 – un futuro per il nostro passato*

*Allo scopo di promuovere non solo l'interesse ma anche la volontà per il mantenimento dell'eredità architettonica, il Consiglio europeo ha proclamato l'anno 1975 come anno del patrimonio architettonico – un futuro per il nostro passato! Con ciò non si tratta in modo tutto particolare della protezione di singole opere d'arte, ma piuttosto della tutela e della configurazione dell'immagine completa delle colonie d'abitazione come anche del paesaggio. Mentre noi ci rivolgiamo anche alle nuove forme di colonie d'abitazione, deve essere sottolineato il fatto che la tutela delle bellezze naturali ed artistiche del paese – nel più ampio senso delle parole – crea non solamente un futuro per il nostro passato bensì anche e in modo particolare uno per il nostro tempo presente.*

### 3 Colonie di case rurali e di abitazioni sparse

Uno dei principali problemi che preoccupano non solo i responsabili della Lega del patrimonio nazionale e della Commissione dei monumenti storici, ma anche i progettisti preposti allo sviluppo di nuovi modelli, è rappresentato dalla manifesta dispersione dei nuclei d'abitazione, in tutto il paese. Certo, già nei secoli scorsi, vaste regioni della Svizzera erano caratterizzate da abitazioni costruite al di fuori del vecchio quadro urbanistico compatto dei villaggi e delle città, anche se le premesse erano affatto diverse: la casa colonica era pur sempre connessa al mondo del lavoro conta-

dino (Richard Weiss) per cui sussisteva un legame naturale fra le parti ad uso d'abitazione e quelle riservate all'attività economica. Se si mettono a confronto le colonie di case rurali e di abitazioni sparse di carattere storico con i nuclei del medesimo genere edificati ai nostri giorni, il cui quadro presenta forme eterogenee inquietanti, ci si può chiedere in quale misura i metodi odierni siano ancora giustificabili.

Sino agli albori dell'industrializzazione nella prima metà del XIX secolo, la Svizzera era un paese affatto agricolo. Gran parte della popolazione trovava impiego nell'agricoltura, un fatto questo che in misura limitata traspare tuttora dal quadro campestre delle colonie medesime: al di fuori dei villaggi, troviamo fattorie, stalle, fienili e granai raccolti sotto pochi tetti oppure sparsi su vasti tratti di campi e di prati. Le colonie di case rurali e di abitazioni sparse, caratterizzate dall'attività agricola, si fondano innanzitutto sui fattori topografici. Alla naturale varietà del paesaggio svizzero corrisponde una molteplicità di siti che hanno un proprio carattere tipico a seconda delle regioni. Pascoli collinosi e scoscesi, con possibilità di sfruttamento che comportano differenze di altitudine in parte enormi, hanno condotto per forza di cose alla costruzione di fattorie sparse (Appenzello, Toggenburgo, Svizzera centrale) oppure di fienili e di capanne alpine lontane le une dalle altre e d'impiego unicamente stagionale (Vallese, Grigioni, Ticino e regione del San Gottardo). Per contro, le singole fattorie o i gruppi di siti rurali dell'altopiano fra la regione romanda e quella orientale della Svizzera, dimostrano che ci si trova dinanzi ad un'economia agricola di proporzioni più generose che permette di coltivare senza difficoltà i campi attorno alle fattorie. Vi sono inoltre – come nell'Emmental – motivi inerenti al diritto ereditario la cui importanza è determinante agli effetti del mantenimento o dello scioglimento delle forme d'abitazione storiche. La

conservazione delle culture e delle colonie rurali dipende però dall'esistenza dei contadini, senza i quali rimangono solo «monumenti» in rovina su terreni incolti.

Da un rapporto non essenzialmente connesso all'attività lavorativa o economica, nella seconda metà del secolo XIX è sorta una nuova forma di abitazioni sparse: casa propria e villa, forme di abitazione ben note anche al giorno d'oggi. Senza la necessità imperativa di coltivare i campi, sorsero casette d'abitazione destinate a soddisfare il desiderio di disporre di molto spazio e di un giardino proprio, dove coltivare verdura e fiori, lontano dai cortili interni della città e dalle strade rumorose e polverose. Per le classi medie e più abbienti la «casa propria» divenne il simbolo di una nuova patria. Ecco perché le loro casette portano nomi per lo più patriottici: «Heimetli», «Güetli», «Bürgli», «Villa Riposo», «Chalet Edelweiss»...

Dapprima nelle immediate vicinanze delle città, preferibilmente a solatio (fig. Dolder), sorsero in ordine sparso nuclei di case con forme architettoniche relativamente unitarie. Poi, il rapido sviluppo delle città e la maggiore mobilità della popolazione favorirono la costruzione di abitazioni – senza stalla, ma con tanto di garage – anche nei sobborghi e nei villaggi più distanti. La mancanza di misure generali di pianificazione, che dovrebbero contemplare sia l'ubicazione che il quadro d'insieme dei nuovi nuclei, ha favorito in Svizzera una dispersione catastrofica dei siti urbani, con un evidente aggravamento delle strutture agricole che vengono sempre più spezzettate sia sul piano puramente ottico che su quello giuridico. L'alternativa è data dal ritorno ad una forma di siti urbani compatti che tengano conto del paesaggio, che conservino il carattere di quartiere, ripristinando l'unità organica in grado di ricreare quei rapporti sociali che sono stati distrutti dall'ideologia della casa propria.