

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 102 (2015)  
**Heft:** 10: Dichte und Nähe =Densité et proximité = Density and proximity  
  
**Artikel:** Versteinerte Ideologie : Baugesetze erschweren Städtebau  
**Autor:** Kurz, Daniel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-584013>

### **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**

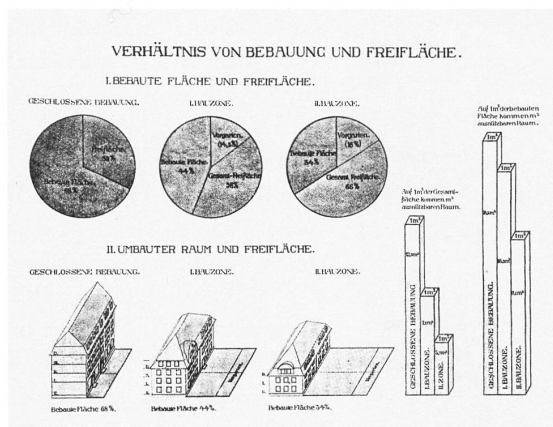
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

**Download PDF:** 20.02.2026

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

# Versteinerte Ideologie

Bauordnung der Stadt Zürich 1912. Drei Bauzonen und ihre morphologische Umsetzung. Bild aus: Hans Bernoulli, *Städtebau-Ausstellung Bern 1914*, S. 27



## Baugesetze erschweren Städtebau

Daniel Kurz

Abstandsvorschriften, Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge, Vorgartenbaulinien, Zweistundenschatten von Hochhäusern, negative Voranwendung – Baugesetze und mehr noch die vielen tausend kommunalen Bauordnungen scheinen kein anderes Ziel zu haben, als bauliche Dichte einzuschränken.

Gesetze sind wie Bauten: Als Zeugen ihrer Entstehungszeit spiegeln sie das Denken ihrer Epoche und die damaligen Meinungen über richtig und falsch. Wie Gebäude bleiben sie meist viel länger bestehen, als die Ideen, die sie verkörpern – diese leben gewissermassen versteinert in Gesetzesform weiter. Die in unseren geltenden Bauordnungen und Baugesetzen versteinerte Ideenwelt ist, so scheint es mir, jene der 1930er und 1940er Jahre, das Gedankengut der Gartenstadtbewegung und sind die Erfordernisse des Bauens auf der Grünen Wiese.

Das war nicht immer so. Die Zürcher Baugesetze von 1861 und 1893 (mit Geltung für «Ortschaften mit städtischen Verhältnissen») zum Beispiel hatten explizit das Ziel, eine städtisch-urbane Bebauung zu fördern, und setzten die geschlossene Blockrandbebauung als universelles Prinzip voraus; – die in der Realität ebenso häufigen offenen Bebauungstypologien wurden als Spezialfall geregelt. Die Gesetze jener Zeit stellten – ganz im Gegensatz zu den heutigen – den öffentlichen Raum ins Zentrum: Die ihn begrenzende

Baulinie war ihr Dreh- und Angelpunkt, auf diese war im Normalfall zu bauen, und aus dem Baulinienabstand ergab sich die erlaubte Gebäudehöhe.

Um 1900 geriet hierzulande die dichte Stadt des 19. Jahrhunderts in massive Kritik, sie wurde als menschenfeindlicher Moloch, als «Mietskasernenstadt» diskreditiert.<sup>1</sup> Das neue Leitbild der Gartenstadt verdrängte die Konvention der dichten europäischen Stadt. Dieses zunächst hart umkämpfte Paradigma wurde innerhalb einer Generation wegweisend für Planung und Gesetzgebung, und bald war daraus eine unhinterfragte Selbstverständlichkeit geworden – sie prägt bis heute Geist und Buchstaben der Gesetze.

Seit Beginn des 20. Jahrhunderts sind – jedenfalls in Zürich – die Bauvorschriften immer restriktiver geworden: 1901 erliess die Stadt eine Zonenordnung, die auf mehr als einem Drittel des Stadtgebiets die Blockrandbebauung verbot und die Geschosshöhe beschränkte; 1912 kam eine weitere Zone mit noch geringerer Geschosshöhe und grösseren Abständen dazu. Später wurden Mehrhöhen- und Mehrlängenzuschläge erfunden, und schon mit dem Bau der ersten Hochhäuser hielten – als Ausdruck verbreiteter Ängste vor «Vermassung» und «Spekulation» – Zweistundenschatten und das Verbot einer Mehrausnützung durch Höherbauen Einzug. Dass neue Bauordnungen stets «negativ vorangewendet» werden und für den Bauherrn immer die restriktivere Variante Gültigkeit hat, ist Ausdruck eines grundsätzlichen Misstrauens, als wäre höhere Ausnützung per se eine Art von Diebstahl.

Zudem hat sich die Perspektive der Bauordnungen im 20. Jahrhundert grundlegend gewandelt: In den heutigen Gesetzen und Bauordnungen (mit Ausnahme vielleicht jener von Monte Carasso) geht es nicht mehr primär um den öffentlichen Raum, sondern um das private Grundstück. Das Gesetz soll, das ist sein Hauptzweck, das private Eigentum schützen – nicht nur jenes des Bauherrn, sondern ebenso das seiner Nachbarn. Für jene zählen Abstände und Gebäudehöhen, nicht der öffentliche Raum. Und für den Besitzer selbst definiert das gesetzlich erlaubte Nutzungspotenzial den Wert seiner Liegenschaft.

Das muss vielleicht so sein – doch in der Folge scheint es, als ob die heutigen Gesetze die Ideologie der Gartenstadt konservieren und eine halbländliche, offene Bauweise perpetuieren. Sind, wie ein befreundeter Jurist meint, die geltenden Bauordnungen für die aktuelle innere Verdichtung überhaupt nicht vorbereitet? —

<sup>1</sup> Vgl. Daniel Kurz, *Die Disziplinierung der Stadt*, gta Verlag Zürich 2008