

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 60 (1985)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Bauen ohne Landverschleiss  
**Autor:** Nigg, Fritz  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105365>

### **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:** 08.01.2026

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

## Bauen ohne Landverschleiss

Umweltfreundlichkeit und Bauen erscheinen auf den ersten Blick als Widerspruch. Laufend wird ein Teil unserer landwirtschaftlichen Flächen und Erholungsgebiete durch die Bautätigkeit ihrem Zweck entzogen. Sogar das sonst höchst zurückhaltende Bundesamt für Raumplanung sah sich deswegen zu Alarmrufen veranlasst. Und die Bauernverbände scheinen einzusehen, dass die früher auch von vielen ihrer Mitglieder verlangte Zuweisung landwirtschaftlichen Landes zum Baugebiet deren Existenz bedroht. Dies um so mehr, als ein erheblicher Teil der Landwirte gar nicht mehr ihren eigenen Boden bewirtschaften, sondern Pachtland.

Langsam, langsam beginnen wir einzusehen, dass die Schweiz über weite Strecken ein verstädtertes, weitgehend überbautes Land ist. Wie gross war doch das Aufatmen, als die (falsch verstandene) Annahme Professor Kneschaureks von 10 Millionen Einwohnern im Jahr 2000 vom Planungshorizont verschwand! Dabei sind wir im Landverbrauch wahrscheinlich auf dem direkten Weg, jenen vor bald 20 Jahren beschriebenen Endausbau zu erreichen: nicht die Schweiz der 10 Millionen Einwohner, wohl aber einen Überbauungsgrad wie für 10 Millionen Einwohner.

Die Ursache ist bekannt; für Wohnen, Verkehr, Arbeitsplätze und öffentliche Einrichtungen wird pro Einwohner ständig mehr Platz gebraucht. Dies lasse es, so das Zürcher Kantonale Amt für Raumplanung in einem Bericht, «zumindest als fraglich erscheinen, ob die ... Forderung nach einer sparsamen Beanspruchung des Bodens erfüllt wurde».

Rein gefühlsmässig kommen immer mehr Schweizerinnen und Schweizer zum Schluss, es sei nun genug, ja allzuviel Land überbaut worden. Mir persönlich geht es nicht anders, sei es bei einer Bahnfahrt oder auf einer Wanderung. Der Eindruck beschränkt sich durchaus nicht auf die städtischen Agglomerationen, im Gegenteil. Häuserreihen, Strassen, Plätze, sie erst machen ja eine Stadt aus. Anders aber das Bauerndorf im Schaffhausischen, das Bergtal in Graubünden; sie werden mit der Bautätigkeit ihres Charakters beraubt.

Was unsere Städte an alter Fürstentum und moderner Grossartigkeit vermissen lassen, wird durch die Schönheit ihres landschaftlichen Rahmens wettgemacht. In dieser «Nähe von Stadt und Land liegt die Quelle unseres

wirtschaftlichen Wohlstandes, mehr: die Quelle unseres Glücks.» So schrieb der Basler Literaturhistoriker Walter Muschg vor 50 Jahren. Und in der heutigen, tatsächlichen Nähe von Stadt und Land – liegt darin neuerdings die Quelle unseres Unglücks? Es fehlt nicht an Schwarzsehern, die genau dies meinen.

Die unüberbaute Landschaft hatte lange keine Lobby, so wenig wie das Wasser oder die Luft. Unter dem Druck der Verhältnisse hat sich dies geändert. Wie oft bei lange unterdrückten Reaktionen besteht jetzt die Gefahr, dass sie über das Ziel hinausschiessen oder die Falschen treffen. Ein Beispiel dazu aus der Stadt Zürich wird in dieser Nummer beschrieben. Da wollte doch tatsächlich die Nationale Aktion alles im Eigentum der öffentlichen Hand befindliche, nicht überbaute Bauland kurzerhand mit einem dauernden Bauverbot belegen. Auf den Grundstücken der privaten Landeigentümer dagegen wäre die Bautätigkeit in keiner Weise eingeschränkt worden. So geht es natürlich nicht. Das fand auch die überwiegende Mehrheit der Stimmberechtigten.

Die Baugenossenschaften haben immer wieder bewiesen, dass es möglich ist, gute Wohnsiedlungen zu bauen, ohne unnötigerweise Kulturland zu verbrauchen. Sie haben damit, so die Zürcher Genossenschaften in ihrem Flugblatt zur vorhin genannten Volksabstimmung, den Tatbeweis erbracht, dass sie für den Schutz von Grünflächen sind. Sogar die vielgeschmähten Hochhäuser entstanden nicht zuletzt aus der Meinung heraus, möglichst wenig Land zu verbrauchen. Erst die praktische Erfahrung hat dann gezeigt, dass dies ein Irrtum war, alles in allem gesehen.

Es gibt neue Versuche zu verdichteten Bauen, die mehr versprechen als die Hochhäuser: Teppichsiedlungen, Reihenhäuser, Gruppenüberbauungen und wie sie alle heissen. Auch hier gehören Baugenossenschaften zu den Pionieren. Der SVW als Dachorganisation freut sich, dass er mit Rat und Tat behilflich sein konnte.

Aber selbst die gekonnt verdichtete Siedlung, das «biologische Sonnenhaus» und wie diese Kreationen alle genannt werden, verbrauchen Land. Und zwar meistens landwirtschaftliches Kulturland, denn wer baut schon sein Ökohaushaus in Kleinbasel? Dazu kommt, dass das vorhin erwähnte Missbehagen gegenüber der Bautätigkeit sich nicht in er-

ster Linie gegen die lockere, landintensive Überbauung mit freistehenden Einfamilienhäusern richtet. (Auch in meinen Augen ist ein eigenes Haus ohne genügenden Umschwung eine halbe Sache.) Dichtere, mehrgeschossige Überbauungen geraten viel leichter ins Visier der öffentlichen Kritik. Beton vertikal erregt die Öffentlichkeit mehr als Beton horizontal. Zudem weiss ich von mehr als einem Fall, da wurden wohl die «hässlichen Blöcke» beanstandet, aber was man insgeheim fernhalten wollte, war etwas anderes. Es waren die mutmasslich nicht so begüterten Bewohner. Der Widerstand gegenüber dem Bauen «auf der grünen Wiese» trifft mithin die Baugenossenschaften mindestens so wie die Ersteller von Eigenheimen.

Um weiterhin im notwendigen Umfang bauen zu können, werden die Bauträger eine Phantasie einsetzen müssen, die weit über jene des architektonischen Entwerfens hinausgeht. Es braucht ein Vorstellungsvermögen, wo und wie noch gebaut werden kann, ohne dass landschaftlicher Boden zerstört wird. Genau so wie man sich auch daran gewöhnen musste, den Wald nicht mehr einfach als potentiell Bauland zu betrachten.

Innerhalb des Siedlungsgebietes unserer Dörfer und Städte gibt es zahllose Grundstücke, die nicht oder nicht zweckmässig genutzt werden und die doch alles andere als Grün- und Erholungsflächen sind. Wenn inskünftig dort gebaut wird, geht der Druck auf den Grünraum zurück, und Immissionen werden verringert. Bauen als Umweltschutz! In meinem Artikel «Wegwerfsiedlungen?» (Nr. 2/1982) habe ich Beispiele aufgezählt. Inzwischen werden spektakulärere Möglichkeiten diskutiert, bis zur Überdeckung von Bahnarealen und Autobahnen.

Für Bauvorhaben, bei denen die Umweltfreundlichkeit mindestens so wichtig ist wie die wirtschaftliche Ausbeute, braucht es geeignete Bauträger: Unternehmungen, bei welchen sich nicht alles um die Rendite dreht und die gleichwohl gewohnt sind zu rechnen. Die gemeinnützigen Baugenossenschaften erfüllen diese Voraussetzungen. Im Dilemma von Umweltschutz und Bautätigkeit beginnt sich sowohl eine Chance als auch eine Bewährungsprobe der Baugenossenschaften abzuzeichnen.

*Fritz Nigg*