

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 65 (1990)
Heft: 4: Renovieren / Sanieren

Artikel: Ist die Schweiz gebaut?
Autor: Meier, Ernst
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105734>

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: 23.02.2026

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

Ist die Schweiz gebaut?

Bauen und Umbauen sind in der Schweiz an gesetzliche Vorschriften gebunden. Diese Vorschriften helfen mit zu verhindern, dass auf dem beschränkt vorhandenen Boden willkürlich und unzweckmässig gebaut wird. Sie helfen im weiteren mit, bestehende und schützenswerte Ortsbilder zu erhalten.

Die Gesetze sind historisch gewachsen und beziehen sich zum Teil stark auf die grosse Wachstumsperiode in den sechziger Jahren. Die Anforderungen der Bauleute mögen heute geändert haben – die Bestimmungen sind gleich geblieben. Die Behörden sind aber von Amtes wegen verpflichtet, die bestehenden Gesetze durchzusetzen – wenn diese nicht mehr zweckmässig sind, ist das nicht ihre Schuld. Zum Handeln aufgefordert ist der Gesetzgeber. Leitlinien, woran sich eine neue Lösung orientieren könnte, hat der Architekt Ernst Meier nachstehend aufgelistet. Sein Wunsch-katalog basiert auf seiner breiten Erfahrung im Renovieren und Sanieren vor allem auch von zahlreichen Wohnbaugenossenschaften.

«Die Schweiz ist gebaut» – «die Stadt Zürich ist gebaut», zwei Aussagen, die seit einiger Zeit immer wieder heftige Kontroversen auslösen.

Die einen befürchten und verstehen darunter das totale Bauverbot, die anderen möchten diese Tatsache negieren oder jedenfalls in ihrem Stellenwert stark vermindert gelten lassen.

Eines ist sicher: Auch wenn uns die Zukunftsprognosen allein aus der Bevölkerungsentwicklung keine wesentlichen Zuwachsraten auf allen Gebieten bringen werden, der Bedarf an Wohnraum wird durch die grösseren Ansprüche trotzdem steigen.

Wo also dieses zusätzliche Angebot an Wohnungen schaffen?

Mit Sicherheit nicht nur auf der grünen Wiese. Darüber sind sich eigentlich alle Interessierten einig.

Wie aber soll im bestehenden Siedlungsraum ein erweitertes Angebot geschaffen werden?

Verdichtetes Bauen

Die Lösung dieses Problems wird immer häufiger mit dem Zauberwort «verdichtetes Bauen» umschrieben. Was ist eigentlich darunter zu verstehen? Nun, die Wortschöpfung sagt einiges aus: *Verdichten, Komprimieren, Zusammenrücken, enger, höher, besser ausnützen*, kurz eben «Verdichten», an bestehenden Bauten zusätzliche räumliche oder auch qualitative Erweiterungen vornehmen.

Wer sich seit Jahren mit solchen Problemstellungen auseinanderzusetzen hat, kann ein garstig Lied singen. Unsere Baugesetze sind für das Neubauen gedacht und geschaffen, auf «wohnhygienischen» Überlegungen aufgebaut. Nachbarrecht ist höher eingestuft als praktisches Zusammenrücken beim Bauen. Alles, was unsere Vorfahren im dörflichen und städtischen engen Bauen vorgeführt haben, wo nicht nur Fachleuten immer wieder ein «Oh» und «Ah» entfährt, wenn von schönen Dachlandschaften, intakten Kernüberbauungen die Rede ist – ist offenbar beim Entwerfen der heute gültigen Baugesetze über Bord geworfen, schlicht vergessen und wahrschein-

lich auch als Überbleibsel der Unaufgeklärten als Möglichkeit verworfen worden. Und nun stehen wir vor dem Berg. Verdichtetes Bauen, gut, aber wo ansetzen, wenn's zum Beispiel dem «bösen» Nachbarn nicht gefällt?

Damit ist die Problematik sozusagen aufgedeckt.

Die vornehmlich wie erwähnt auf das Neu-Bauen konstruierten Baugesetze räumen dem Gesetzgeber, dem Baupolizisten, eigentlich allen Beteiligten keine oder wenig Flexibilität ein, es sei denn, ein Besitzer von vielen zusammenhängenden Liegenschaften könnte sich selber die diversen Ausnahmen zugestehen, sofern sie eben nicht mit den Zielen des Baugesetzes kollidieren.

Deshalb sei erlaubt, dem (Bau-)Gesetzgeber einige Wünsche ans Herz zu legen (s. unten).

Es ist ein Silberstreifen, dass sich auf Bundesebene neuerdings im Hinblick auf die Verwirklichung dieser Wünsche einiges tut.

Speziell über die Bemühungen des Bundesamtes für Wohnungswesen wird zu diesem Thema bei späterer Gelegenheit zu berichten sein.

1. Schafft baugesetzliche Freiräume, die – im Bereich bestehender Bausubstanz – Erweiterungsbauten mit Ziel und Zweck der qualitativen Verbesserung (Wohnwert, Architektur usw.) zulassen.

2. Der gesamte Bereich der Abstandsprobleme von bestehenden Bauten im Hinblick auf Annexbauten, Balkonerweiterungen, Wintergarten soll so neugefasst werden, dass bei offensichtlichen und massstäblichen Veränderungen eine Einsprache des Nachbarn praktisch unmöglich wird. Selbstverständlich sollen diese Abstandsunterschreitungen immer unter dem Aspekt der Gegenseitigkeit getroffen werden. Beispiel: Es kann nicht sein, dass Balkonanbauten infolge geringer Abstandsunterschreitungen verweigert werden müssen.

3. Dachgeschossnutzungen sind generell zuzulassen, vorausgesetzt, es handelt sich um bestehende, brauchbare Bausubstanz.

4. Feuerpolizeiliche Auflagen sollen mit Rücksicht auf vorhandene Gestaltungselemente nicht stur auf Neubauanforderungen geschraubt werden.

5. Grenzwerte für Schal- und Wärmedämmung, wie sie für Neubau definiert sind, sollen Richtlinien oder Planungsrichtwerte sein. Das unbedingte Einhalten wird sehr oft eine Erneuerung mit vernünftigen Aufwand verhindern.

6. Minimalanforderungen bezüglich Treppenbreite, Laubengänge, Korridore usw. sollen bis zu 10 Prozent unterschritten werden können, ohne entsprechende Ausnahmegewilligung.

7. Installationsvorschriften sollen bei einfachen Wohnungssanierungen nicht nach obersten und neuesten Erkenntnissen zur Anwendung gelangen. Bei der Sanierung mangelhafter Leitungssysteme soll vor allem die Zweckmässigkeit bzw. die spätere Zugänglichkeit oberstes Prinzip sein.

8. Einfache bauliche Massnahmen wie Aussenisolationen, Kaminverlagerungen usw. sollen im einfachen Bewilligungsverfahren geregelt werden können.

Die Stadt Zürich stellt heute für die Architekten, aber auch für die Prüfinstanzen Anforderungen, die oft Arbeitsbeschaffungsprogrammen gleichkommen.