

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 89 (2014)

**Heft:** 12: Renovation

**Artikel:** Das Räbeliechtli wird verdichtet

**Autor:** Loderer, Benedikt

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-585923>

#### **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:** 27.01.2026

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

# DAS RÄBELIECHTLI WIRD VERDICHTET

Von Benedikt Loderer

**V**on Verdichtung reden unterdessen alle, doch Verdichten ist längst zu einem Schwarzpeterspiel geworden. Alle sind im Prinzip dafür, vor der eigenen Haustüre allerdings muss alles bleiben, wie es ist. Wie geht Verdichten überhaupt? Es schleicht. Es kriecht heran. Auch das Räbeliechtliquartier ist schon infiziert. Dort steht ein Einfamilienhaus, in dem nur noch die Witwe wohnt. Mutter ist unterdessen 85 und ihre drei Kinder wissen: Der Erbgang naht. Keines lebt noch im Räbeliechtli, alle haben sie bereits anderswo Wurzeln geschlagen. Ein halbes Jahr nach Mutters Tod verkaufen sie das Haus.

Doch der Käufer hat nicht ein Haus gekauft, sondern ein Grundstück erworben, genauer: viel Geld für die darin schlummernde höhere Ausnützung bezahlt. Er plant also das Haus abzureißen und so viel Baumasse darauf zu stellen, wie die Zonenordnung erlaubt. Dazu kommt: Die Gemeinde hat vor kurzem die Ausnützung im Quartier erhöht, weil sie die Verdichtung fördern wollte. Mit seinem Baugesuch kommt der Käufer allerdings schlecht an. Ein Klotz, ein Totz, ein Protz! schreien alle Nachbarn und fühlen sich in ihrer Quartieridentität tief verletzt. So etwas passt nicht hierhin. Es hagelt Einsprachen, die leider nichts nützen, weil das Projekt den geänderten Vorschriften entspricht, und zur immerwährenden Empörung der Alteingesessenen wird der Klotz gebaut.

So etwas darf sich nicht wiederholen. Die Quartierbewohner mobilisieren den Quartierverein und ihre Politiker. Zwei Jahre später wird die Aufzonung rückgängig gemacht, die gewachsene Struktur sei erhaltenswert, hat der Gemeinderat unterdessen herausgefunden. Alle sind wieder zufrieden und ruhig, einzig die künftigen Erben behaupten, man habe sie geschädigt. Doch die zählen nicht, denn sie leben nicht in der Gemeinde, zahlen hier weder Steuern, noch haben sie hier

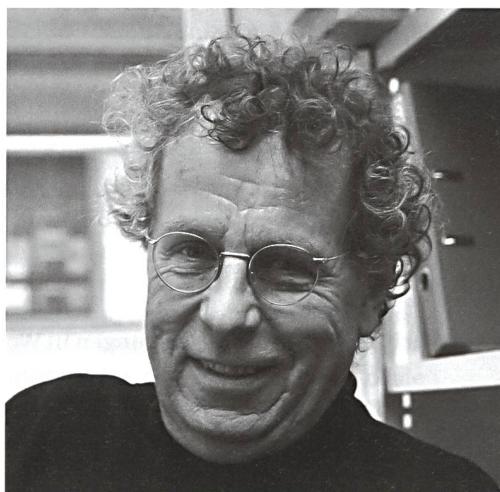
Stimmrecht. Quantité négligeable. Die Räbeliechtler wissen: Verdichtung nimmt uns etwas weg. Die sollen mit dem Verdichten erst anfangen, wenn wir gestorben sind.

Warum überhaupt im Räbeliechtli verdichten? Weil das Quartier dünn besiedelt ist, weil die Infrastruktur vorhanden, aber schlecht ausgenutzt ist, weil das Räbeliechtli unterdessen in den Sog des Zentrums geraten ist, weil die Grundstückspreise ständig steigen, was den Druck auf höhere Ausnützung erhöht.

nicht. Was läuft falsch? Die Insellokik. Das Festhalten an der offenen Bauweise, der Zwang zum frei stehenden Solitärgebäude. Alle sehen zu, sind ratlos und merken: Das Denken wird von den Grenzabständen behindert, die Einschränkung auf die Parzelle lähmt die Erfindung. Die Verdichtung kann nicht das schrittweise Auffüllen von Grundstücken sein.

Die geschlossene Bauweise müssen wir erst wieder lernen. Im Räbeliechtli heisst das: Lass die Grenzabstände fahren, stocke auf, bau an, schliesse die Strassenfronten. Dass das Eigentum so kleinteilig gestreut ist, ist dabei ein Vorteil. Kein Grossinvestor macht reinen Tisch und reisst alles ab, um danach mit einem Gestaltungsplan klotzen zu können. Es geht Schritt für Schritt vorwärts, die Lücken füllen sich auf. Das Räbeliechtliquartier wird städtisch. Waren vorher die Strassen Verkehrsstreifen, so sind sie nun urbane Räume. Zusammenfassend: Die Räbeliechtliquartiere haben eine grosse Zukunft.

Was geht das die Genossenschaften an? Mehr als man denkt. Die Genossenschaften nämlich hatten die Insellokik übernommen. Sie bauten in der Nachkriegszeit kurz mal Reihenhäuser, doch dann war das nicht mehr modern genug und auch sie errichteten Solitäre. In der grünen Wiese stehen sie isoliert herum und wissen nicht, was ihr Nachbar tut. Wie im Räbeliechtli die Einfamilienhäuser, so sind auch die Genossenschaftsblöcke alt und erneuerungsbedürftig geworden. Gewiss kann man sie abreißen, Ersatzneubau heisst das beschönigend. Nur muss man sie nicht durch Solitäre mit höherer Ausnützung ersetzen, sondern durch Neubauten in geschlossener Bauweise. Auch die Genossenschaften müssen vom freistehenden Einzelhaus Abschied nehmen. Der zeitgenössische Genossenschafter ist der zusammengebaute. ■



**Stadtwanderer, Architekt und Publizist**  
**Benedikt Loderer schreibt in *Wohnen* zweimonatlich über ein aktuelles Thema.**

Denn so schön es hier auch ist, eine B-Lage ist es doch. Keine See- oder Alpensicht, ein hundsgewöhnliches überaltertes Einfamilienhausquartier. Für Pauschalbesteuerte ungeeignet. Das Räbeliechtli leuchtet nicht, es qualmt. Trotz der Gegenwehr der Einheimischen wird es schrittweise umgepflügt. Das Wegsterben steuert den Vorgang. Dabei ist das Grundstück die Denk- und Machergrösse. Das freistehende Haus ist Vorschrift. Die Grundstücksverwertung nimmt ihren Lauf. Zusammenfassend, das vereinzelte Elend nimmt überhand. Aus dem schlecht genutzten Gezatter entsteht ein besser genutztes, lebenswerter allerdings ist es