

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 53 (2014)  
**Heft:** 1: Grosssiedlungsgrün = Le paysage des grands ensembles

**Artikel:** Siedlungsverdichtung und urbane Freiräume : kein Widerspruch, sondern Teile eines Ganzen = Densification et espaces urbains libres : une démarche complémentaire  
**Autor:** Wulschleger, Peter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-595231>

### **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:** 08.07.2025

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

# Siedlungsverdichtung und urbane Freiräume: Kein Widerspruch, sondern Teile eines Ganzen

**Siedlungsentwicklung nach innen setzt die unverbauten Flächen unter Druck. Begreift man diese Freiräume jedoch als integrale Bestandteile eines Diskurses um Urbanität, so stellen sich andere Fragen und es eröffnen sich neue Perspektiven.**

## Densification et espaces urbains libres: une démarche complémentaire

**Le processus de densification menace les espaces libres urbains. Toutefois, si l'on conçoit les espaces libres urbains comme une composante indissociable d'un discours sur l'urbanité, le regard change et de nouvelles perspectives s'ouvrent à nous.**

**Peter Wulschleger**

Bauen ist ja an und für sich nichts Schlechtes. Doch wenn Bauen auf Begriffe wie Natur, Landschaft, Charakteristik, Identität oder gar Heimat trifft, kommen Werthaltungen und Gefühle ins Spiel. Erst in dieser Emulsion wird Bauen zu etwas Bedrohlichem, Bedrängendem und Verdrängendem. Irgendwann in den 70er-Jahren des letzten Jahrhunderts wurde ein Schalter umgelegt von «gut ist, was sein wird» auf «gut ist, was war». Zukunftsgläubigkeit wich Zukunftsangst, und bauliche Prosperität wurde zu Verbetonierung und Zersiedelung. Diese negative Konnotation hält bis heute an, auch wenn vermehrt über die Ästhetik der Agglomeration diskutiert und geforscht wird. Die Siedlungsentwicklung nach innen als helvetisches Phänomen ist eine Reaktion auf diese Diagnose eines Werteverlusts. Dabei scheint die simple Gleichung «Wert = Landschaft» zu gelten. Doch hier gibt es eine Differenz zwischen Politik und Fachwelt: Während die Politik die Landschaft als bedrohtes endliches Gut und natürliche Ressource wahrnimmt, wird sie von der Fachwelt als Konstrukt definiert, als Kulturphänomen, als Produkt aus Raum und Wahrnehmung.

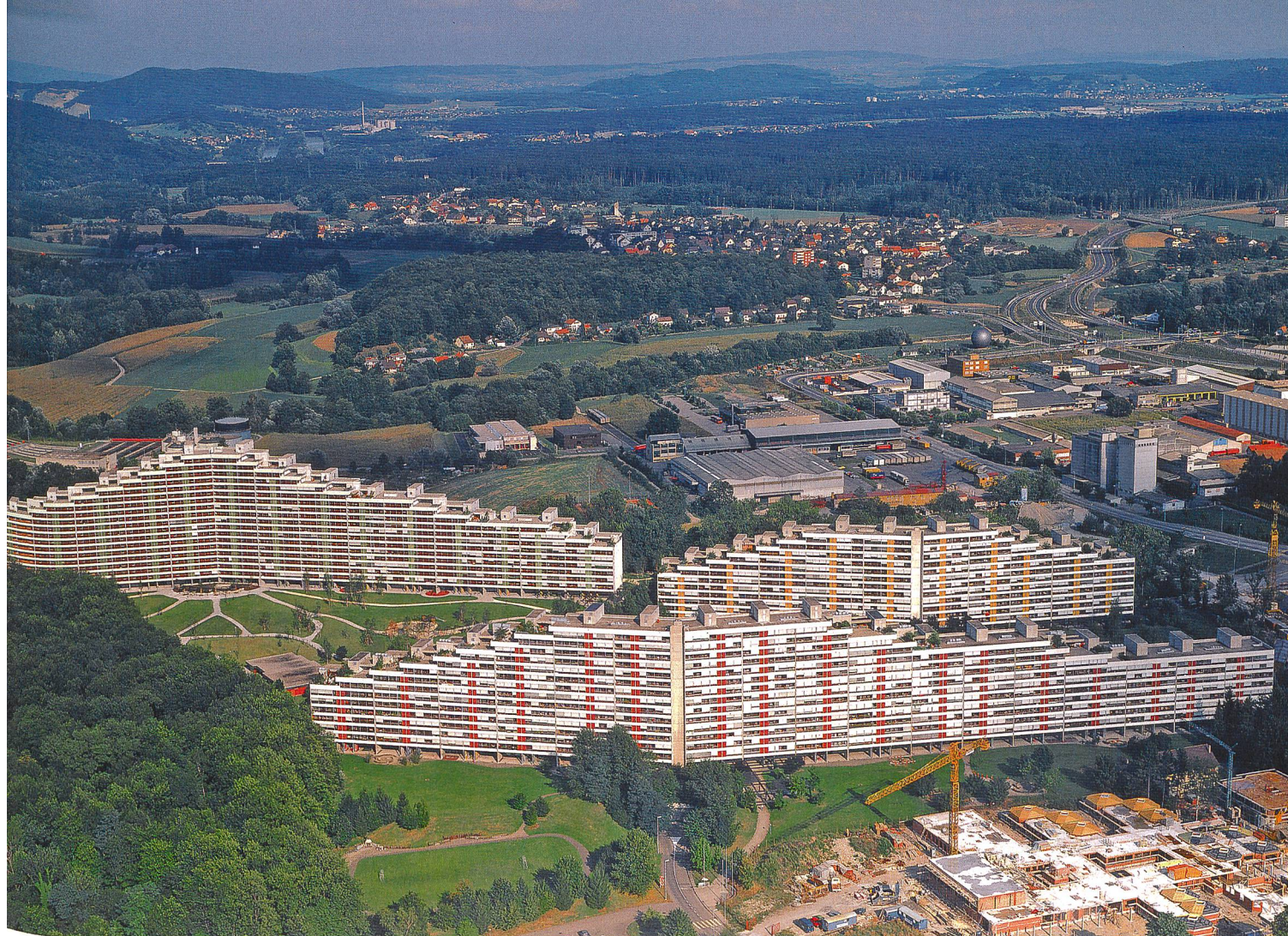
### **Freiräume als städtischer Qualitätsfaktor**

So gesehen ist Landschaftsplanung nicht ein Teilgebiet der Raumplanung, die ausserhalb des Siedlungsgebiets stattfindet, sondern es handelt sich um Raumplanung unter verschärften Bedingungen. Diese Sichtweise wurde vom Schweizer Volk in jüngster Zeit an der Urne mehrfach unterstrichen. Manchmal scheint es fast, als ob die Planerzunft Mühe hätte, mit diesen gesellschaftlichen Entwicklungen mitzuhalten. Denn sie muss der Politik Grundlagen und Instrumente zur Verfügung stellen, die diesen veränderten Voraussetzungen Rechnung tragen.

Le fait de construire n'a rien de négatif. Néanmoins, lorsque cette activité touche à des notions telles que nature, paysage, caractéristique, identité, voire même patrie, valeurs et sentiments entrent immédiatement en jeu. Ce n'est que dans cette combinaison que l'acte de construire se transforme en quelque chose de menaçant, de néfaste et d'hostile. A un certain moment, au cours des années 1970, le curseur est passé de la devise «le futur, c'est le progrès» à «le passé, c'était mieux». La foi dans l'avenir s'est métamorphosée en peur du futur, tandis que la prospérité dans le secteur du bâtiment s'est transformée en bétonnage et en destruction. Cette connotation négative perdure à ce jour, même si le débat et la recherche portent de plus en plus sur l'esthétique de l'agglomération. Le développement centripète des agglomérations constitue une démarche helvétique menée en réaction au diagnostic de la perte de valeur. Dans ce domaine, l'équation «valeur = paysage» semble être la panacée universelle. Or, sur ce point, il existe une différence sensible entre les politiques et les milieux professionnels. Tandis que les politiques perçoivent le paysage comme un bien limité menacé et une ressource naturelle, les spécialistes le définissent comme un élément en devenir, un phénomène culturel, le produit de l'espace et de la perception.

### **Les espaces libres, un facteur de la qualité urbaine**

Dans cette perspective, l'aménagement du paysage ne constitue pas un secteur de l'activité urbanistique pratiquée en dehors des zones urbanisées, mais une mise en œuvre dans des conditions particulièrement difficiles. Cette façon de voir a été confirmée à plusieurs reprises par la population suisse lors de votations au cours des dernières années. Il semble même



ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv (2)

1 Lang gezogene Wohnzeilen der Grosssiedlung Telli in Aarau, September 1983. Les barres du grand ensemble «Telli», Aarau, septembre 1983.

Im Grunde genommen lässt sich jedoch vieles aus dem gesetzlichen Auftrag ableiten, der einen häuslichen Umgang mit dem Boden verlangt. Zusammen mit der Maxime der Trennung von Siedlungsgebiet und Nicht-Siedlungsgebiet bildet dieses Gebot die Grundlage der Siedlungsentwicklung nach innen. Und diese bedeutet letztlich: mehr gebautes Volumen und höhere Ausnützung in einem definierten Raum. Sowohl in der vertikalen als auch in der horizontalen Ausprägung sind Konsequenzen für den nicht bebauten Raum unausweichlich. So wie die Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet die Landschaft charakterisiert, prägt das Wechselspiel von bebautem und unbebautem Raum die Siedlung. Durch Siedlungsverdichtung wird nicht ein Vakuum aufgefüllt, sondern es werden Prioritäten verschoben. Private Gärten, halb öffentliche Genossenschafts- oder Grosssiedlungsfreiräume, öffentliche Grünanlagen, Plätze und Strassenräume, alle erfüllen sie spezifische Funktionen. Sie sind Begegnungs- und Erholungsräume, die auf vielfältigste Art und Weise untereinander und mit dem gebauten Raum verbunden sind. Das Angebot an Freiräumen und die Qualität der Beziehungen sind wesentliche Faktoren für die Lebensqualität einer Stadt.

que les professionnels de l'aménagement aient de la peine à suivre cette évolution de la société. Or, elle doit fournir au monde politique les bases et les instruments qui prennent en compte ces conditions nouvelles.

Ceci étant, de nombreux éléments peuvent être déduits de l'objectif prescrit par la loi, qui exige une gestion économe du sol. En association avec le principe de la séparation entre zones à bâtir et zones libres, ceci nous fournit les bases du développement des agglomérations à l'intérieur du tissu existant. Et ceci implique en fin de compte l'augmentation du volume bâti et une densification plus importante dans un espace donné. Que ce soit dans l'affirmation verticale ou horizontale, les conséquences sur l'espace non bâti sont inéluctables. De même que la séparation entre zones à bâtir et zones libres caractérisent le paysage, l'alternance entre espace bâti et libre marque l'espace. La densification ne devrait en aucun cas impliquer le comblement d'un vide; seules les priorités de la construction se modifient. Jardins privés, espaces libres urbains semi-publics, parcs des ensembles d'habitation de coopératives ou de grands ensembles, espaces verts publics, places et rues répondent à des fonctions spécifiques. Il s'agit d'espaces de rencontre

### Qualität mit Quantität kompensieren?

Oftmals wird dem Verlust an Freifläche, der mit der Siedlungsverdichtung einhergeht, nicht die nötige Aufmerksamkeit geschenkt. Denn die Funktionen und Bedeutungen von Freiflächen sind entweder gar nicht bekannt oder werden gering geschätzt. So verwundert es nicht, dass im kürzlich erschienenen Büchlein des Heimatschutzes «Die schönsten Bauten 1960–1975» die Autoren der Freiräume der Grosssiedlungen Le Lignon in Vernier oder Telli in Aarau im Gegensatz zu den Architekten unerwähnt bleiben, ja man muss vermuten, der Redaktion unbekannt waren. So harmonisch wirkt das Gesamtbild, so selbstverständlich die «landschaftliche Integration», dass man leicht vergisst, dass hier die Architekten ihre Grossformen nicht einfach in eine lieblich fließende Naturlandschaft eingefügt haben, sondern dass das Ensemble erst durch den sorgfältig komponierten Freiraum – in diesem Fall von Walter Brugger beziehungsweise Albert Zulauf – seine ästhetisch-räumliche wie auch seine Nutzungs-Qualität erreicht.

Da sich Freiflächen im Gegensatz zu Wohn- oder Arbeitsraum schlecht stapeln lassen, sind sie im Siedlungsraum tatsächlich ein endliches Gut. Wenn Flächen verloren gehen, müsste dafür die Qualität des Freiraums erhöht werden, wird daher häufig argumentiert. Aber was sind die Qualitäten des Bestehenden? Welche Qualitäten gehen verloren? Wie ist dieser Verlust zu gewichten? Welche neuen Qualitäten sind in einem verdichteten Raum gefordert? Wie sind diese zu erreichen? Dazu sind die Vorstellungen allzu oft unscharf oder gar inexistent. Und überhaupt: Wie funktionieren die Kompensationsmechanismen zwischen Qualität und Quantität?

Der Landschaftsarchitekt Johannes Stoffler hat in der Zeitschrift «Hochparterre» in seiner Kritik am Umgang mit Siedlungsfreiräumen in der Stadt Zürich anhand verschiedener Beispiele eines der Probleme aufgezeigt: Sorgfältig komponierte Ensembles von Wohnbauten und Grünflächen werden auf Kosten des Freiraums verdichtet, weil dessen Qualitäten nicht erkannt und nicht berücksichtigt werden. Kritik wird auch an den öffentlichen Räumen zwischen Prime Tower und Toni-Areal in Zürich-West laut. So schreibt die Architektin Sabine von Fischer in der «NZZ» zu Recht: «Die Debatte über Hochhäuser, über Verdichtung und über Städtebau muss nicht an der Skyline, sondern im Erdgeschoss geführt werden, wo wir den Häusern begegnen und sie betreten.»

### Position der Landschaftsarchitektur

Der Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen (BSLA) hat in einem Positionspapier die wichtigsten Anliegen der Siedlungsentwicklung nach innen in Bezug auf die Freiräume zusammengefasst:

1. Der BSLA begrüsst das Konzept der baulichen Verdichtung respektive der Siedlungsentwicklung nach innen als wesentlichen Beitrag zur Trennung

et de détente, reliés de manière variée entre eux et avec l'espace bâti. L'offre en espaces libres et la qualité des relations constituent des facteurs essentiels de la qualité de vie urbaine.

### Faut-il de compenser la qualité par la quantité?

Souvent néanmoins, la diminution de l'espace libre qui accompagne la densification du tissu ne bénéficie pas de l'attention nécessaire. En effet, les fonctions et l'importance des espaces libres ne font pas l'objet d'une attention suffisante, voire ne sont pas du tout pris en compte. Le fait que les espaces libres, contrairement aux surfaces réservées à l'habitation ou aux activités, ne peuvent pas se superposer, ils incarnent effectivement dans le cadre du tissu un bien limité. Lorsque des surfaces doivent être sacrifiées, la qualité de l'espace libre doit être renforcée, entend-t-on souvent affirmer. Mais quelles sont les qualités de l'existant? Quelles nouvelles qualités sont elles exigées dans un tissu densifié? Comment obtient-on ce résultat? Dans ce domaine, les idées sont souvent floues, voire inexistantes. De toute manière, comment fonctionne le mécanisme de compensation entre qualité et quantité? L'architecte-paysagiste Johannes Stoffler a souligné dans la revue «Hochparterre», dans sa critique du traitement des espaces libres urbains en ville de Zurich, l'une des problématiques majeure sur la base de divers exemples. Des ensembles composés d'immeubles de logements et d'espaces verts conçus avec soin sont densifiés au détriment de l'espace libre, dans la mesure où leurs qualités ne sont pas reconnues et prises en compte. Des critiques s'élèvent également à propos des espaces publics situés entre la Prime Tower et la parcelle Toni à Zurich-West. Ainsi, l'architecte Sabine von Fischer écrit-elle dans la Neue Zürcher Zeitung: «Le débat sur ces tours, sur la densification et l'urbanisme ne doit pas être mené à propos de leur silhouette, mais au rez-de-chaussée, où nous découvrons les bâtiments et y accédons».

### Point de vue de l'architecture du paysage

La Fédération suisse des architectes-paysagistes FSAP a résumé dans un texte de synthèse ses principaux souhaits en matière d'espaces libres dans le cadre du développement des agglomérations à l'intérieur du tissu existant:

1. La FSAP est favorable au concept de la densification urbaine, respectivement à celui du développement des agglomérations à l'intérieur du tissu existant, dans la mesure où il s'agit en l'occurrence d'une contribution décisive à la séparation entre zones urbaine et non urbaine. Cette distinction est une constante de la planification suisse et l'un des piliers d'un développement paysager de qualité.
2. La densification du tissu bâti ne doit pas être réalisée au détriment des espaces libres. Un pourcentage suffisant de ces derniers incarne une composante indispensable de la densification de l'espace urbain.



2

2 Grosssiedlung  
«Le Lignon», Vernier,  
September 1985.  
La cité du Lignon à  
Vernier, septembre 1985.

- von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet. Diese Trennung ist eine Grundkonstante der schweizerischen Raumplanung und ein Eckpfeiler qualitätsvoller Landschaftsentwicklung.
2. Bauliche Verdichtung darf nicht zulasten der Freiräume erfolgen. Eine ausreichende Versorgung mit Freiräumen ist integraler Bestandteil der Verdichtung des urbanen Raums.
3. Je höher die bauliche Dichte, desto höher die Ansprüche an die Qualität der Freiräume in Bezug auf Gestaltung, Nutzungsvielfalt und Erreichbarkeit. Freiräume sind die zentralen Orte des öffentlichen Lebens und oftmals der Nukleus städtebaulicher Projekte.
4. Qualitätsvolle Freiräume in verdichteten Gebieten sind ein wesentlicher Faktor der Siedlungsqualität. Sie sind mitentscheidend für die Attraktivität eines Gebiets und damit auch wirtschaftlich relevant.
5. Die ausreichende Versorgung mit Freiräumen ist mit den Instrumenten der Richt- und Nutzungsplanung zu sichern.
6. Die Planung, Sicherung und Gestaltung qualitätsvoller Freiräume ist eine anspruchsvolle Aufgabe an der Schnittstelle von urbaner Lebensweise, Mobilität, Architektur, Städtebau und Ökologie. Für diese Aufgabe sind die entsprechenden Fachleute beizuziehen.
3. Plus la densité est élevée et plus les exigences en matière de qualité des espaces libres sur le plan de la conception doivent être élevées. Les espaces libres sont les lieux centraux de la vie publique et bien souvent le noyau des projets urbanistiques.
4. Des espaces libres de qualité dans des zones densifiées incarnent un facteur essentiel pour la qualité de l'agglomération. Ils contribuent fortement à l'attractivité d'un quartier et présentent dès lors également un intérêt économique.
5. La mise à disposition d'espaces libres suffisants doit être garantie à l'aide des plans directeurs et d'affectation.
6. La planification, la préservation et la conception d'espaces libres de qualité constituent une tâche ambitieuse, à la conjonction des modes de vie urbains, de la mobilité, de l'architecture, de l'urbanisme et de l'écologie. Ces tâches exigent que l'on fasse appel aux spécialistes appropriés.

#### Les quartiers de villas constituent-ils un problème?

Le point de départ du débat sur la densification doit davantage encore répondre à la question de l'urbanité que nous souhaitons. Il s'agit de l'essence même de la vie urbaine. La Suisse bénéficie d'une expérience de la densification urbaine qui s'étend sur plusieurs

## **Einfamilienhausviertel als Problem**

Die Verdichtungsdiskussion sollte vermehrt die Frage «Welche Urbanität wollen wir?» zum Ausgangspunkt haben. Es geht um das Wesen städtischen Lebens an sich. Die Schweiz hat jahrhundertlange Erfahrung im verdichteten Bauen, von der St. Galler Altstadt über den «Urbanisme horloger» in La Chaux-de-Fonds bis zu den Grosssiedlungen der 1960er- und 70er-Jahre. Die Potenziale für Verdichtung liegen auch in der Innenstadt, in aufgegebenen Industrie- oder Bahnarealen, wo im Einzelfall genau abzuwägen ist, mit welchem Anteil von bebautem und öffentlichem Freiraum urbane Qualität geschaffen werden kann. Das Resultat kann dabei durchaus zugunsten des Freiraums ausfallen. Dichte herrschte an diesen Orten schon vorher, Dichte wird auch danach herrschen – nur die Funktionen ändern sich. Das grösste Potenzial indes liegt in der Antithese zum urbanen Leben, im Einfamilienhausquartier. Diese Hydra mag in Uster oder Münsingen erkannt und gebändigt sein. Zwischen Tavers und Les Geneveys-sur-Coffrane treibt sie aber ungehindert ihr Unwesen. Es sollte nicht um öffentliche Parks und Plätze in den Kernstädten gerungen werden müssen, diese sind eminent wichtig für die urbane Qualität. Sie müssen erhalten bleiben und allenfalls veränderten Bedürfnissen angepasst werden. Die eigentliche «Kampfzone» der Verdichtung aber liegt ausserhalb der Kernstädte.

Urbane Freiräume stehen nicht zur Disposition. Sie sind Subjekt der Siedlungsentwicklung und nicht deren Objekt. Sie sind die Horte öffentlichen Lebens, der Begegnung und des Austauschs. Diese Wahrnehmung setzt jedoch eine vertiefte Auseinandersetzung mit bestehenden und potenziellen Qualitäten der jeweiligen Stadträume voraus. Dass Freiräume sogar Motoren und Attraktoren der Siedlungsentwicklung nach innen sein können, zeigen zahlreiche positive Beispiele jüngerer Datums: Neu-Oerlikon diente als Experimentierfeld, Uster, Köniz Liebefeld, Bern Brünnen oder Rheinfelden folgten. Der Erlenmattpark in Basel erhielt diesen Sommer für seine sorgfältige und weit-sichtige Planung den Schulthess Gartenpreis des Schweizer Heimatschutzes. Und wenn dann irgendwann auch noch die peripheren Regionalpromotoren von ihren raumplanerischen Maiensässen heruntersteigen und sich der Diskussion stellen, dann werden wir uns in La Tour-de-Trême Ost und anderswo noch auf manche Stadtpark-Einweihung freuen können.

siècles, de la vieille ville de Saint-Gall à l'urbanisme horloger de La Chaux-de-Fonds et aux grands ensembles des années 1960 et 70. Les potentiels de densification existent jusque dans le cœur des villes, notamment dans des friches industrielles ou ferroviaires pour lesquelles il convient d'évaluer, de cas en cas, le pourcentage entre surfaces bâties et libres qui permettrait de créer une bonne qualité urbaine. La balance peut parfois pencher en faveur de l'espace libre. La densité existait auparavant dans ces lieux, et elle existera également par la suite, seules les fonctions évoluent. Le potentiel le plus important réside dans la modification des quartiers de villas: ils représentent l'antithèse avec la vie urbaine. Cette hydre peut être identifiée à Uster ou à Münsingen et doit être maîtrisée. Elle continue aujourd'hui à exercer ses méfaits, par exemple entre Tavers et Les Geneveys-sur-Coffrane. Il ne devrait pas être nécessaire de se battre pour des parcs publics et des places dans le centre des villes, dans la mesure où de tels espaces revêtent une importance primordiale pour la qualité urbaine et doivent être préservés et adaptés aux besoins nouveaux. La vraie «zone de combat» se situe en réalité en dehors des noyaux historiques.

Les espaces ouverts urbains ne sont pas en libre service. Ils font partie du développement de l'agglomération et ne doivent pas être les «jouets» des promoteurs. Ils sont les lieux où se développe la vie publique, ils permettent rencontres et échanges. Cette prise de conscience implique néanmoins une réflexion approfondie sur les qualités existantes et potentielles des divers espaces urbains. Le fait que des espaces libres puissent être le moteur même du développement des agglomérations est illustré par nombre d'exemples récents de qualité. Dans ce domaine, le nouvel Oerlikon a servi de terrain expérimental, suivi par Uster, Köniz Liebefeld, Berne Brünnen, Rheinfelden et bien d'autres. Le parc d'Erlenmatt à Bâle était lauréat cet été du prix du jardin Schulthess, décerné par Patrimoine suisse pour sa conception soignée et la prise en compte de son évolution future. Et si les «promoteurs régionaux périphériques» descendaient de leur mayens urbanistiques et acceptaient le débat, nous pourrions nous réjouir d'une pléthore d'inaugurations de parcs urbains à La Tour-de-Trême Est et ailleurs.