

# **Siedlungsgärten in der Stadt Zürich : ein Pilotprojekt = Jardins dans les lotissements résidentiels de Zurich : un projet pilote = Housing estate gardens in the City of Zurich : a pilot project**

Autor(en): **Guhl, Felix / Villiger, Jörg**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage**

Band (Jahr): **28 (1989)**

Heft 4: **Zweckgebundene Freiräume = Espaces libres à affectation déterminée = Purpose-related leisure grounds**

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-136524>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Siedlungsgärten in der Stadt Zürich – ein Pilotprojekt

Felix Guhl, Landschaftsarchitekt BSLA, Zürich  
Jörg Villiger, Gartenbauamt der Stadt Zürich

## Jardins dans les lotissements résidentiels de Zurich – un projet pilote

Felix Guhl, architecte-paysagiste FSAP, Zurich  
Jörg Villiger, Service des Parcs et Promenades, Zurich

## Housing estate gardens in the City of Zurich – a pilot project

Felix Guhl, landscape architect BSLA, Zurich  
Jörg Villiger, Parks and Recreation Department of the City of Zurich

---

**Die gemeinsame Gartenarbeit in den Siedlungsgärten trägt dazu bei, dass die Bewohner miteinander kommunizieren, eine Gemeinschaft entwickeln und sich mit ihrem Wohnumfeld identifizieren. Die Stadt Zürich fördert den Bau von Siedlungsgärten.**

---

---

**Le jardinage en commun dans les jardins des lotissements résidentiels contribue à la communication entre les habitants, à la formation d'une communauté et l'identification avec leur milieu. La ville de Zurich encourage la réalisation de tels jardins.**

---

---

**Gardening work contributes towards making the residents communicate with one another, develop a community and identify themselves with their residential environment. The City of Zurich promotes the construction of housing estate gardens.**

---

### Das Bedürfnis

Der Wunsch nach einem eigenen Stück Land ist nach wie vor gross. Dies zeigt die lange Warteliste für Familiengärten. Im Freiraumkonzept der Stadt Zürich von 1986 wurde ermittelt, dass etwa 6000 zusätzliche Familiengartenparzellen notwendig sind. Für neue Areale fehlen der Stadt jedoch die nötigen Landreserven. Zudem befinden sich viele bestehende Areale nicht in der für Familiengärten vorgesehenen Freihaltezone D. Sie sind also nicht gesichert.

Andererseits beklagen sich immer mehr Mieter über die Nutzlosigkeit und Eintönigkeit des kurzgeschorenen Abstandsgrüns. Wieviel reichhaltiger könnten an dessen Stelle nutzbare Pflanzgärten sein. Diese Tatsachen veranlassten das Gartenbauamt 1986, ein Pilotprojekt zur Planung und Erstellung von Siedlungsgärten ausarbeiten zu lassen.

### Der Siedlungsgarten

Unter Siedlungsgärten (auch Mietergärten) versteht man Gärten auf dem zur Siedlung gehörenden Land, welche den Mietern zur Verfügung gestellt werden, Flächen mit Gemüse- und Blumenbeeten im Wohnumfeld. Sie werden innerhalb der Bauzone auf ungenutzten Flächen erstellt. Der einzelne Siedlungsgarten verfügt, im Gegensatz zum Familiengarten, über keinen Sitzplatz und kein Gartenhaus, lediglich eine Werkzeugkiste ist erlaubt.

Die Parzellengrösse beträgt je nach Platzverhältnissen 30 bis 50 m<sup>2</sup> (Familiengarten 200 bis 300 m<sup>2</sup>). Da die Beschäftigung ausschliesslich in der gärtnerischen Arbeit liegt, beschränkt sich die Aufenthaltsdauer auf die Pflanz-, Pflege- und Erntezeit. Die Siedlungsgärtner verfügen über keine stadtweite Organisation, sie organisieren sich innerhalb der Siedlung selbst.

### Les besoins

Le désir de posséder un lopin de terre propre est encore très répandu. C'est ce que prouvent les longues listes d'attente pour les jardins familiaux. Le concept des espaces libres de 1986 pour la ville de Zurich a établi qu'environ 6000 parcelles de jardins familiaux supplémentaires sont nécessaires. Mais la ville ne dispose pas de réserves de terrain pour créer de nouvelles aires. Un grand nombre des aires existantes se trouve hors de la zone d'espaces libres D affectés aux jardins familiaux. Ce qui veut dire qu'ils ne sont pas assurés.

D'un autre côté, un nombre toujours plus grand de locataires se plaint de l'inutilité et de la monotonie des tapis de verdure entre les habitations. Combien plus riches pourraient être dans ces intervalles des jardins potagers. Ces faits ont déterminé le Service des Parcs et Promenades, en 1986, de demander l'élaboration d'un projet pilote pour la planification et la réalisation de jardins dans les lotissements résidentiels.

### Le jardin du lotissement résidentiel

Par jardins dans les lotissements résidentiels (ou jardins de location), on entend les jardins installés sur le terrain même du lotissement et mis à la disposition des locataires, les surfaces à proximité de l'habitation réservées aux plates-bandes de légumes et de fleurs. Ils sont aménagés dans les surfaces inutilisées de la zone de construction. Contrairement au jardin familial, le jardin du lotissement n'est pas équipé de sièges ni de maisonnette, seule une caisse à outils est autorisée.

La grandeur des parcelles varie suivant les conditions de place entre 30 et 50 m<sup>2</sup> (jardin familial de 200–300 m<sup>2</sup>). Etant donné que la seule occupation est le jardinage, on y séjourne seulement en période de plantation, d'entretien et de récolte. Les jardins des lotissements ne sont pas organisés à

### The requirement

The desire to have a piece of land of one's own is still great. This is shown by the long waiting list for allotment gardens. In the City of Zurich's open space concept of 1986, it was established that about 6000 additional allotment garden plots are required. However, the city lacks the necessary reserves of land for new sites. In addition, many of the existing areas are not in the D Zone reserved for allotment gardens, so that their future is not secure.

On the other hand, there are more and more complaints from tenants about the uselessness and monotony of the closely mown lawns separating the apartment blocks. They felt that abundant fruit and vegetable gardens would be much more useful instead. These facts caused the Parks and Gardens Department to have a pilot project prepared in 1986 for the planning and construction of housing estate gardens.

### The housing estate garden

By housing estate gardens (or tenants' gardens) are meant gardens on land belonging to the housing estate which are placed at the tenants' disposal, areas with vegetable and flower beds in residential surroundings. They are created on unused spaces within the built-up zone. In contrast to the allotment garden, the individual housing estate garden does not have a place for sitting and no summerhouse, only a tool box is allowed.

The plot size, depending on the space available, varies between 30–50 m<sup>2</sup> (allotment garden 200–300 m<sup>2</sup>). As the work there is concerned exclusively with gardening, the period of time spent there is restricted to the planting, cultivating and harvesting periods. Housing estate gardeners do not have a city-wide organisation, they organise themselves within their own housing estate.



*Links:* So treffen die Mieter die zukünftigen Gärten an. Foto: Felix Guhl, Zürich

*Rechts:* Am Arbeitstag sind alle dabei. Foto: J. Villiger, Zürich



*Left:* This is how the tenants encounter their future gardens.

*Right:* Everyone turns up for the day's work.

### Vorteile und Möglichkeiten des Siedlungsgartens

Die Wohnungsnähe ergibt viele Vorteile:

- Für das Bestellen der Fläche ist keine Anreise nötig. Das Gemüse kann schnell und gartenfrisch geerntet werden.
- Die Mieter können ihren Garten von der Wohnung aus einsehen und täglich kontrollieren.
- Die relativ bescheidene Infrastruktur mit Wasserstellen, Einzäunung und eventuell gemeinsamem Kompostplatz ergibt niedrigere Erstellungskosten. Der Nutzgarten innerhalb der Siedlung kann diverse Aufgaben erfüllen:
- Neben der Versorgung mit Gemüse fördert die Gartenarbeit das Naturverständnis.
- Die körperliche Arbeit schafft einen Ausgleich zu vielen beruflichen Tätigkeiten.
- Die Freude an den blühenden Pflanzen und das Erfolgserlebnis der Ernte ergibt eine sinnvolle und erholsame Freizeitbeschäftigung.
- Es besteht die Möglichkeit, einen Kompost einzurichten, welcher im Idealfall auch von Nichtgärtnern benutzt werden darf.
- Der Aussenraum wird besser genutzt und vielfältiger.
- Die Identifikation der Bewohner mit

l'échelon local, ils s'administrent eux-mêmes.

### Avantages et perspectives du jardin dans les lotissements résidentiels

- La proximité de l'appartement offre de nombreux avantages.
- Pas de chemin à faire pour cultiver le jardin. Les légumes peuvent être récoltés frais du jardin.
  - Les locataires ont une vue directe sur leur jardin depuis l'appartement et peuvent ainsi le contrôler tous les jours.
  - La modeste infrastructure consistant en points d'eau, palissades et éventuellement un compost en commun, n'occasionne pas des frais d'installation élevés.
- Le jardin potager dans un lotissement résidentiel peut remplir plusieurs tâches:
- A part l'approvisionnement en légumes, le travail au jardin favorise l'entendement de la nature.
  - Le travail physique représente une compensation à de nombreuses activités professionnelles.
  - Le plaisir qu'offrent les plantes en fleur et une récolte réussie en font un passe-temps intelligent et réparateur.
  - Dans le cas idéal, il est possible d'installer un compost que les non-jardiniers peuvent aussi utiliser.
  - L'espace extérieur est mieux utilisé et plus varié.

### Advantages and opportunities of housing estate gardens

The closeness to one's place of dwelling offers many advantages:

- It is not necessary to travel anywhere to till the land. Vegetables can be harvested fresh from the garden.
- The tenants can see their gardens from their apartments and keep a daily check on it.
- The relatively modest infrastructure with watering points, fencing and possibly a joint compost heap, means that construction costs are low. The fruit and vegetable garden within a housing estate can fulfil various purposes:
- Apart from the supply of fruit and vegetables, working in the garden promotes an understanding of nature.
- The physical activity compensates for the sedentary nature of many occupations.
- The pleasure in flowering plants and the sense of achievement with the harvest provide a sensible and relaxing recreational activity.
- There is a possibility of establishing a compost heap which, ideally, may also be used by non-gardeners.
- The outside area is put to better and more varied use.
- The residents' identification with their place of residence is no longer

ihrem Wohnort beschränkt sich nicht mehr nur auf die Wohnung. Die Umgebung wird intensiver wahrgenommen.

– Während des Baus der Gartenanlage und mit der Benutzung entstehen neue nachbarschaftliche Beziehungen. Die Mieter kommen in Kontakt miteinander und müssen lernen, entstehende Konflikte gemeinsam zu lösen.

### Das Pilotprojekt

Die Liegenschaftsverwaltung als Eigentümerin städtischer Siedlungen zeigte Interesse, zusammen mit dem Gartenbauamt die Möglichkeiten Siedlungsgärten zu erstellen zu prüfen. Zwei Siedlungsgärten konnten realisiert werden. Sie befinden sich in Zürich-Affoltern. Der 1986 realisierte Siedlungsgarten liegt an der Glaubtenstrasse, das zwei Jahre später gebaute Areal im Isengrind. Folgende Vorgehensweise bewährte sich bei beiden Projekten.

#### *Die Mieterbefragung*

Als erster Schritt wurde durch eine schriftliche Umfrage das Bedürfnis abgeklärt. 6 Prozent der Mieter interessierten sich für einen Siedlungsgarten. Das entspricht etwa auch dem Richtwert, der im Freiraumkonzept der Stadt Zürich dem Bedarf an Familiengärten zugrunde gelegt worden ist (für 10 bis 15 gartenlose Wohnungen eine Parzelle).

#### *Die Mieterversammlung*

Um keine falschen Illusionen zu wecken, wurden die Interessenten im Rahmen einer Versammlung umfassend über Siedlungsgärten und Vorgehen orientiert. Nach der definitiven Anmeldung konnte das Bauprojekt ausgearbeitet werden.

#### *Die Gärten entstehen*

Es ist wichtig, dass die Mieter möglichst früh am Bauprozess beteiligt werden. Vom Gartenbauer wurden nur der Boden gelockert, die Wasserstellen versetzt und der Hauptweg gebaut. Alle weiteren Arbeiten wurden in Fronarbeit geleistet. Mit grossem Einsatz verteilten Kinder und Erwachsene an zwei Arbeitstagen den angelieferten Kompost und zäunten das Areal ein. Beim gemeinsamen Grillieren lernten sich die Leute kennen, und die plötzliche Regsamkeit auf der vorher ungenutzten Fläche erweckte die Neugierde vieler Anwohner.

#### *Die Selbstverwaltung*

Das Interesse am Gärtnern war schnell geweckt, und einige Tage später waren Beete eingeteilt, Salate und Himbeeren gepflanzt. Die Siedlungsgärtner hatten sich nun mit Hilfe des Landschaftsarchitekten selbst zu organisieren. Es entstand eine aktive Gruppe, die eine Kasse für gemeinsame Anschaffungen gründete, eine Gartenordnung aufstellte und Aufgaben verteilte (Kompostchef, Materialverwalter, Kontaktperson zur Liegenschaftsverwaltung und zu neuen Mietern).

– L'identification des habitants avec leur résidence ne s'arrête pas à leur appartement. La prise de conscience des alentours est plus intensive.

– Pendant la construction et plus tard l'utilisation, les voisins apprennent à se connaître. Les locataires entrent en contact et doivent apprendre à résoudre ensemble les éventuels conflits.

### Le projet pilote

L'administration des biens immobiliers, propriétaire des lotissements résidentiels urbains, s'intéressa, en collaboration avec le Service des Parcs et Promenades, à l'étude des possibilités de réalisation de jardins dans les lotissements. Deux de ces projets purent être concrétisés. Ils se trouvent tous deux à Zurich-Affoltern. Celui qui a été réalisé en 1986 est situé à la Glaubtenstrasse et l'aire aménagée deux ans plus tard à Im Isengrind. Dans les deux cas, le procédé suivant s'avéra efficace.

#### *La consultation des locataires*

Dans une première phase, une enquête par écrit servit à éclaircir la question des besoins. Six pourcent des locataires s'intéressa pour un jardin dans le lotissement. Ce chiffre correspond à peu près à la valeur de base qui a servi au concept des espaces libres de la ville de Zurich en matière de besoins en jardins familiaux (une parcelle pour 10 à 15 appartements sans jardin).

#### *L'assemblée des locataires*

Pour ne pas donner lieu à de fausses illusions, les intéressés furent informés de manière détaillée sur les jardins dans les lotissements résidentiels et mis au courant du procédé. Après l'inscription définitive, le projet de construction put être élaboré.

#### *Les jardins prennent forme*

Il est important de faire participer le plus tôt possible les locataires au processus de construction. L'entrepreneur-paysagiste ne se chargea que d'ameubler le sol, d'installer les points d'eau et d'aménager le chemin central. Pour tous les autres travaux, les locataires étaient eux-mêmes responsables. Avec beaucoup d'engagement, enfants et adultes passèrent deux jours à répartir le compost livré et à palissader l'aire. Lors de grillades communes, les gens apprirent à se connaître et la soudaine activité sur la surface inutilisée auparavant suscita la curiosité de nombreux riverains.

#### *L'autogestion*

L'intérêt pour le jardinage se réveilla très vite et quelques jours plus tard, les carrés étaient faits et des salades et framboises plantées. Aux «jardiniers» maintenant de s'organiser avec l'aide de l'architecte-paysagiste. Un groupe actif se créa et fonda une caisse pour les acquisitions communes, établit un règlement et distribua des tâches (chef de compost, responsable du matériel, personne de contact avec l'administration des biens immobiliers et les nouveaux locataires).

just restricted to their apartment. More notice is taken of the surroundings.

– During the construction of the gardens and with their utilisation, new neighbourly relationships come into existence. The tenants come into contact with one another and have to learn to solve any conflicts arising together.

### The pilot project

The Housing Department, as the owner of the municipal housing estates, showed interest in cooperating with the Parks and Gardens Department in examining the possibilities of creating housing estate gardens. Two such housing estate garden schemes were implemented. They are situated in Zurich-Affoltern. The estate garden created in 1986 is located in Glaubtenstrasse, the scheme realised two years later is at Im Isengrind. The following method of procedure proved itself in both projects.

#### *The poll among tenants*

As a first step, a written inquiry was conducted about the requirement. 6 percent of the tenants were interested in an estate garden. This is roughly the same as the guiding figure laid down in the open space concept of the City of Zurich for the allotment garden requirement (one plot per 10 to 15 apartments without gardens).

#### *The tenants' meeting*

In order not to create any false impressions, the tenants interested in the idea were informed in detail about estate gardens and the procedures involved in the course of a meeting. After definitive registration, it was possible to prepare the construction project.

#### *The gardens come into being*

It is important for tenants to be involved in the construction process as early as possible. The Gardening Department just loosened up the soil, installed the watering points and constructed the main path. All the other works were carried out by unpaid, voluntary manual labour. With great enthusiasm, children and adults spread the compost supplied and fenced of the area in two working days. When having a barbecue together, the people got to know one another, and the sudden activity in the previously unused area aroused the curiosity of many local residents.

#### *The self-administration*

The interest in gardening was quickly aroused and a few days later the beds had been laid out, lettuce and raspberries were planted. The housing estate gardeners had now to organise themselves with the landscape architect's help. An active group came into existence which established a fund for joint purchases, drafted garden rules and assigned tasks (compost manager, material administrator, contact person for the Housing Department and other tenants).



*Links:* Minimale Infrastruktur, Wege und Wasserstellen.

*Rechts:* Statt anonymem Rasen hohe Bohnen.  
Fotos: Felix Guhl, Zürich



*A gauche:* Infrastructures, chemins et points d'eau sont réduits à un minimum.

*A droite:* Le gazon monotone a fait place aux haricots grimpants.

*Left:* Minimum infrastructure, paths and water places.

*Right:* In place of anonymous lawns – high-ranking beans.

### Die Finanzierung

Aufgrund der erfolgreichen Projekte bewilligte der Gemeinderat einen jährlichen Kredit von 80000 Franken zur «Förderung und Verbesserung der Familien- und Siedlungsgärten». Förderungsberechtigt sind Projekte in Siedlungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Das Geld steht somit nicht nur für städtische Liegenschaften, sondern auch für genossenschaftliche Wohnsiedlungen zur Verfügung.

### Schlussbemerkungen

Es zeigte sich, dass ein früher Einbezug der Benutzer in die Planungs- und Bauarbeiten wichtig ist, damit die Mieter sich kennenlernen und sich mit dem Areal identifizieren. Je nach Siedlungstypus, Sozialstrukturen und Grösse muss ein den jeweiligen Verhältnissen angepasstes Vorgehen gewählt werden.

Entgegen ursprünglicher Bedenken konnte bei freier Arealzugänglichkeit kein Vandalismus festgestellt werden. Negative Reaktionen von seiten der Nichtgärtner blieben aus, und selbst Mieterwechsel führten zu keinen verwahten Gärten, sondern zu problemlosen Neubesetzungen.

Siedlungsgärten können somit sicher einen wertvollen Beitrag zum Wohlbefinden der Stadtbevölkerung leisten.

### Le financement

En raison du succès rencontré par les projets réalisés, le Conseil municipal vota un crédit de 80000 francs pour l'«encouragement et l'amélioration des jardins familiaux et des jardins dans les lotissements résidentiels». Sont à encourager les projets dans les lotissements à logements d'utilité publique. L'argent à disposition n'est donc pas exclusivement réservé aux immeubles de la ville mais aussi aux lotissements d'habitations coopératives.

### Conclusions

L'expérience a montré que l'association précoce des utilisateurs aux travaux de planification et de construction est importante pour le contact entre les locataires et l'identification avec l'aire. Suivant le type d'habitat, de structure sociale et l'étendue, il faut choisir la manière de procéder appropriée.

A l'encontre des réserves exprimées au début, on ne déplora aucun acte de vandalisme malgré l'accès libre de l'aire du jardin. Il n'y eut pas non plus de réactions négatives de la part des non-jardiniers et même les changements de locataires ne résultèrent pas en jardins laissés à l'abandon. La succession s'effectua sans problèmes.

Sans aucun doute, les jardins dans les lotissements résidentiels peuvent apporter une contribution précieuse au bien-être de la population urbaine.

### Financing

On the basis of the successful projects, the city council approved an annual credit of 80000 francs for the "Promotion and Improvement of Allotment and Housing Estate Gardens". The projects entitled to support are those in public utility housing estates. The money is thus not only available for municipally owned properties, but also for cooperatively owned housing estates.

### Concluding comments

It turned out that it is important to include the users in the planning and construction works at an early stage, so that the tenants will get to know one another and identify themselves with the area. Depending on the type of estate, social structure and size, a procedure must be chosen to suit the conditions encountered in each case.

Contrary to the original doubts, no vandalism has been observed, despite free access to the gardens. There have been no negative reactions on the part of non-gardeners, and even changes of tenants did not result in unkempt gardens, but to problem-free new occupation.

Housing estate gardens can thus quite certainly make a valuable contribution to the well-being of the city's population.