

Vom schönen Wohnen am Südhang des Uetlibergs

Autor(en): **Walser, Oskar**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Bauen, Wohnen, Leben**

Band (Jahr): - **(1958)**

Heft 31

PDF erstellt am: **14.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-651132>

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.

Vom schönen Wohnen am Südhang des Uetlibergs

Von Oskar Walsler, Zürich

In den vergangenen Jahren der Hochkonjunktur sind in städtebaulicher und landesplanerischer Hinsicht so viele unwiderfällige Sünden begangen worden, daß es eine wahre Freude ist, eine Gemeinde zu finden, die in dieser Beziehung von Anfang an grundlegende andere Wege ging.

Wenn man Zürich auf einer der südwestlichen Ausfallrouten verläßt, die ins Reppisch- und schließlich ins Reußtal hinüberführen, durchquert man das Gebiet der Gemeinde *Utikon* a. A. Die Durchgangsstraße führt dem Südhang des Uetliberges entlang. Linkerhand erheben sich die baumbestandenen Kuppen dieses beliebten Zürcher Ausflugsberges, und beiderseits der Straße liegen in gepflegten Gärten neue Siedlungen von Einfamilienhäusern im Wechsel mit fruchtbaren Aeckern und Wiesen. In einiger Entfernung erkennt man inmitten von Baumgärten einen Dorfkern mit schönen alten Bauernhäusern.

Obschon keine eigentliche Planung mit uniformen Häuserzeilen und rechtwinklig angelegten Straßen sichtbar wird, fühlt man doch eine ordnende Hand. Diese Siedlung ist so weit entfernt von den öden Kasernenquartieren, welche in den vergangenen Jahren rund um Zürich entstanden sind, daß es sich wohl lohnt, dieser ungewöhnlichen Entwicklung etwas nachzuspüren.

«Utikon hat eine ebenso harmlose historische Entwicklung hinter sich wie Dutzende anderer Gemeinden im Kanton Zürich auch», erklärt uns Gemeindegemeindeglied *Bühler* in der gut eingerichteten Gemeindegemeindegemeindekanzlei. «Von 1900 bis 1930 ist die Einwohnerzahl von 332 auf 536 Einwohner angestiegen, also keine überwältigende Entwicklung. Im Jahr 1933 zeigte sich erstmals ein gewisses Interesse für Bauplätze, und im folgenden Jahr wurden bereits einige Einfamilienhäuser ge-

baut. Dies war für die Behörden der bisher rein bäuerlichen Gemeinde das Signal.

Man befaßte sich mit der Frage einer Bauordnung, dem Erlaß von Baulinien und so weiter. Schon war man im Begriff, eine fixfertige Allerweltsbauordnung zu übernehmen, wie sie bereits in anderen Gemeinden eingeführt worden war. Dank dem Weitblick eines *Architekten* und des *Gemeindegemeindeglieds* drang dann die Ueberzeugung durch, daß für die bevorzugte Wohnlage am Südhang des Uetliberges etwas anderes am Platze sei.

Am 25. Januar 1935 wurde von der Gemeindeversammlung eine Bauordnung genehmigt, die nur ein- oder zweigeschossige Häuser mit maximal zwei Wohnungen bei einer baulichen Ausnutzung von nur 20 Prozent der Grundstücksfläche für das ganze Gemeindegebiet vorsah.

«Selbst angesehene Politiker und Verwaltungsfachleute betrachteten diese Bauordnung als etwas ganz Ausgefallenes», erinnert sich Gemeindegemeindeglied *Bühler* lachend: «eine derart extensive Nutzung des Baulandes war damals einmalig. Sie hat sich auch bis heute ausgewirkt. Für die Bodenspekulation im Sinne einer hohen Zinsrendite fehlte in unserer Gemeinde praktisch jeder Anreiz!»

«Wie es uns gelang, diese Bauordnung den Grundbesitzern schmackhaft zu machen? Nun, es kam uns zugute, daß um die Jahrhundertwende gerade am Dorfeingang zwei Bauten errichtet worden waren, die in ihrer recht unerfreulichen Art einen glänzenden Anschauungsunterricht für Beispiele gaben, wie sie nicht sein sollten. Und dann ist die Einwohnerzahl bereits vor der entscheidenden Gemeindeversammlung mit Vorträgen und Lichtbildern aufgeklärt worden.

Zehn Jahre lang machten wir nun unsere Erfahrungen. 1944 kam die

große Revision, mit der die Bauordnung den neuen planerischen Erkenntnissen angepaßt wurde. In einem ersten Arbeitsgang machten wir *Inventar* aller bestehenden Bauten und Einrichtungen sowie der kommenden Bedürfnisse. Auf dieser Grundlage wurde der Entwicklungsplan, das Wunschbild, wie die Gemeinde werden sollte, ausgearbeitet. Man schritt zu wichtigen Differenzierungen, indem man eine Landwirtschaftszone, Wohnzonen und zwei Ortskerne ausschied, sowie eine Zone für öffentliche Anlagen, und stellte sodann einen Etappenplan auf. In diesem *Baufahrplan* wurde festgelegt, in welcher Reihenfolge die Baugebiete zur Ueberbauung freigegeben werden, das heißt die Erschließung durchgeführt werden sollte.

Am 13. Oktober 1945 wurde auch diese neue revidierte Bauordnung, welche nach wie vor an der extensiven Baulandnutzung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern festhielt, von der Gemeinde genehmigt. Gegen die Landwirtschaftszone gab es allerdings einen Rekurs von auswärts wohnenden Landbesitzern. Diese Beschwerde ging bis vor Bundesgericht. Sein Entscheid erlangte - leider - eine gewisse Berühmtheit. Er stellte nämlich fest, daß im Kanton Zürich die gesetzliche Grundlage für eine Landwirtschaftszone fehlte!

Trotzdem vermochte dieser Entscheid unsere angestrebten Ziele nicht umzustürzen. Es gelang uns nämlich, das umstrittene Gebiet der Rekurrenten freihändig zu erwerben. Für unsere eigene Bauersame aber wurde rechtzeitig (1942) in der Landwirtschaftszone eine mit Meliorationen verbundene Güterzusammenlegung durchgeführt. Auf diese Weise konnten die Landwirte einzelne Bauparzellen verkaufen, ohne daß ihre bäuerliche Existenz gefährdet wurde.

Stellen Sie sich vor: seit 1941 ist die Zahl der Einwohner von 736 auf

1453, die Zahl der Häuser von 126 auf 307 angestiegen, ohne daß ein einziger Bauer wegen der Bautätigkeit oder des Landverkaufs seine bäuerliche Existenz aufgeben mußte!

Dies war vor allem möglich, weil den Bauern gleichzeitig mit der Bauordnung durch die Melioration und die Güterzusammenlegung eine neue, gesunde Betriebsgrundlage gegeben wurde. In der Tat können wir uns kaum eine Planung vorstellen, die organischer und mit mehr Rücksicht auf alle Bedürfnisse, ausgenommen diejenigen der Spekulation, durchgeführt worden wäre.»

Die Folgen sehen wir beim Gang durch die Gemeinde greifbar vor uns. Kein Architekt und kein Bauherr wurde in ein Schema gezwungen, und trotzdem blieb das Ordnungsprinzip gewahrt. «Noch wichtiger ist die Festigung der inneren Struktur unseres Dorfes», gibt Gemeindegemeindeglied *Bühler* zu bedenken, «da, wie gesagt, für die Spekulation der Anreiz fehlte, nahm die Entwicklung einen ruhigen, stetigen Fortgang, ohne hektische Sprünge. Infolge des etappenweisen Vorgehens gab es keine großen Schwierigkeiten mit der Erschließung, die in der Regel mit den Grundstückgewinnsteuern und dem langsam höher werdenden Steuerertrag bestritten werden konnte. Kürzlich bauten wir ein neues Schulhaus, und in nächster Zeit werden wir auch eine eigene Sekundarschule erhalten. Durch das Fehlen von großen Mietblöcken haben wir ausschließlich Zuzüger aus den Kreisen des Mittelstandes, welche natürlich über ein gewisses Einkommen verfügen. Andererseits haben wir ein großes Risiko auf uns genommen und auf eine Industriezone verzichtet. Es sind nur kleingewerbliche Betriebe zugelassen. Eine solche Industriezone müßte in einer Gemeinde mit weniger bevorzugter Wohnlage den Steuerausfall höherer Einkommen kompensieren.

Die Finanzlage der Gemeinde gab der Planung jedenfalls eindeutig recht. Seit 1941 benötigen wir keinen Finanzausgleich des Kantons mehr, und heute hat Utikon unter den 171 Gemeinden des Kantons Zürich nach Zollikon und Küsnacht den drittniedrigsten Steuerfuß. Das versteuerte Einkommen ist seit 1930

31
Bauen Wohnen Leben

von rund einer halben Million auf nahezu 7 Millionen Franken gestiegen, das versteuerte Vermögen von nicht ganz 2 Millionen auf nahezu 30 Millionen Franken!»

So entrollt sich uns das Bild einer Gemeinde, die dank einer glücklichen Planung fest auf eigenen Füßen steht. Als allgemeine Erkenntnis ist dabei nicht so wichtig, daß sie ein Bauverbot für Mehrfamilienhäuser aussprach. Ebenso hätte ihr ein geschickt gewähltes Industriegebiet mit den zugehörigen Arbeiterwohnvierteln zu Wohlstand verhelfen können. Der Sinn der Planung ist in erster Linie, daß die Vorzüge, welche die natürlichen Verhältnisse bieten, in wohlverständlicher, demokratischer Freiheit zum Gedeihen der Allgemeinheit nutzbar gemacht und nicht verschleudert werden, wie dies heute leider oft der Fall ist.

Wie Kinder anderswo leben

Ein japanisches Kind ...

... hat es in der Schule nicht so leicht wie unsere ABC-Schützen. 6000 verschiedene Schriftzeichen muß ein Schulkind in Japan lesen und malen lernen, das ist keine Kleinigkeit.

... verbeugt sich tief vor dem Schulhaus, ehe es hineingeht und zieht vorher noch seine Sandalen aus. Man betritt in Japan kein Haus mit Schuhen.

... ißt nicht mit Messer und Gabel, wie wir dies gewohnt sind, sondern mit feinen Ebenholzstäbchen. Reis, Gemüse, Pilze und Fische sind die Hauptnahrung. Manche Fische werden roh gegessen.

Schaufenster-Anlagen mit pat. Sessa-Profilen in Anticorodal und Bronze
Stahlbauteile Sessa-Norm. Briefkasten, Kellerfenster, Gitterroste
Luftschutz-Stahlbauteile Notausstiege, Schutzraumtüren

SESSA NORM. J. SESSLER & CO ZÜRICH

Aegertenstraße 16 Telephone (051) 35 55 95
Fabrik in Hedingen Telephone (051) 99 60 22

ROTHMAYR & CO.

ZÜRICH, Geßnerallee 40, Tel. 25 76 33

TRADITION VERPFLICHTET — SEIT 1866

DIE SPEZIALFIRMA FÜR

SANITÄRE ANLAGEN — ZENTRALHEIZUNGEN

ZÜRCHER KANTONALBANK

Seit mehr als 80 Jahren im Dienste von

Gewerbe

Landwirtschaft

Handel

Industrie

Hauptsitz Bahnhofstr. 9 Zürich 1
Zweigstellen im ganzen Kanton

AWEC 40
Coronas
Neuheit
A. WUHRMANN + CIE. S.A. RHEINFELDEN



Zürich

Georges Boesch

Gartenbau

erstellt:

Klein- und Wohngärten

Landschafts- und Hotelgärten

Siedlungs- und Industrieanlagen

Schulhaus- und Sportanlagen