

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 34 (2021)
Heft: [3]: So wohnt die 10-Millionen-Schweiz

Rubrik: Arbeit an der Zone 5

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 29.03.2025

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

Arbeit an der Zone 5

Genf hat mit der «Zone 5» grosse Zonen für Einfamilienhäuser. Hier soll verdichtet werden, ohne die landschaftliche Schönheit zu gefährden.

Seit über einem Jahrhundert fördert der Kanton Genf die Stadterweiterung im Bewusstsein, dass das Territorium begrenzt und sein landschaftlicher Reichtum zu erhalten ist. Die Gartenviertel, die daraus entstanden sind, fügten sich einst in die Schönheit der Landschaft ein. Aber das Bevölkerungswachstum in der dynamischen Wirtschaftsregion und der Wandel der Lebensstile haben sie fragmentiert – ein Teppich aus uniformen Einfamilienhäusern wächst und wächst –, mit erheblichen Belastungen der Umwelt. Die Raumplanung sucht Mittel, diese Bauzonen an ökologische und gesellschaftliche Ansprüche anzupassen, sie zu verdichten, ohne die Landschaft zu zerstören.

Genf als Stadtkanton ist nach Basel der am dichtesten besiedelte Kanton der Schweiz. Eine Person belegt durchschnittlich nur 37 Quadratmeter Wohnfläche, im Thurgau sind es 52 Quadratmeter. Diese Dichte macht Genf urban. Sie ist aber ungleichmässig über den Kanton verteilt. Und die «Zone 5» nimmt fast die Hälfte der Fläche (45 Prozent) der für den Wohnungsbau vorgesehenen Bauzonen ein. Darin leben aber nur 13 Prozent der Bevölkerung.

Das Genfer Baugesetz teilte 1929 den Kanton in fünf Zonen ein – von innen nach aussen. In der «Zone 5», der Zone der «ländlichen Wohnhäuser», ist die Dichte besonders niedrig und darf, mit wenigen Ausnahmen, eine Ausnutzungsziffer von 0,25 bis 0,3 nicht überschreiten. In einigen Gemeinden am linken Seeufer besetzt diese Zone bis zu 95 Prozent der für den Wohnungsbau vorgesehenen Fläche. Das Ungleichgewicht zwischen den dichten, gemischten und also urbanen Stadtteilen und dem monofunktionalen, autoabhängigen Wohngebiet widerspiegelt sich in der territorialen Verteilung: Das rechte Seeufer beherbergt die wichtigsten Strassen-, Eisenbahn-, Industrie- und Flughafeninfrastrukturen; das linke Ufer ist von den grossen Infrastrukturen weitgehend unberührt geblieben.

Der aktuelle kantonale Richtplan von Genf liefert die Grundlagen, um den monotonen und wenig dichten Charakter der «Zone 5» zu verändern. Er sieht die Verdichtung von Teilgebieten vor, die mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar sind. Sie umfassen etwa ein Viertel der Fläche. Der Richtplan verankert diese Förderung der «Ausdehnung der verdichteten Stadt durch Erhöhung der Ausnutzungsziffer» und eine «gemischte Nutzung der Stadt durch Bevorzugung von gruppierten Mehrfamilienhäusern». Er hat zum Ziel, so allmählich «neue, dichte Wohngebiete oder Gebiete mit gemischter Nutzung zu schaffen» und den Bedürfnissen der Allgemeinheit gerecht zu werden.

In der Folge hat der Kanton das Baugesetz 2013 angepasst. Abhängig von Kriterien wie der Qualität eines Projekts, der Wohntypologie, der Grösse der Parzelle und der zustimmenden Stellungnahme der Gemeinde können Ausnahmen für Ausnutzungsziffern von 0,4 bis 0,6 bewilligt werden. In rund fünf Jahren entstanden so mehr als 4000 neue Wohnungen. Das neue Gesetz hat das Potenzial zur Umgestaltung der bestehenden Bebauung aufgezeigt.

Aus Fehlern lernen

Allerdings wurden die negativen Folgen zu wenig beachtet. Parzellen werden zerstückelt, Landschaft wird beeinträchtigt, Ökosysteme werden bedrängt, und der Autoverkehr nimmt zu. Vor allem ist es nicht gelungen, das öffentliche Interesse zulasten des individuellen zu stär-

ken. Auch hat man versäumt, das Experimentieren mit Bebauungstypologien zu fördern, um so für neue, gemischte und kollektive Lebensweisen Raum zu schaffen.

Diese Erkenntnisse haben den Kanton Genf veranlasst, die Gesetzesänderung von 2013 auszusetzen. Die Zukunft der «Zone 5» und des Wohnbaus ist eine Baustelle, die mit der nächsten Revision des Raumkonzepts und des kantonalen Richtplans anzugehen ist. Der Verdichtungsprozess muss künftig mit anspruchsvolleren Regeln verbunden werden. Ich nenne fünf.

Erstens: Differenzieren der Verdichtung

Zone ist nicht gleich Zone. Einige befinden sich unter den Start- und Landebahnen des Flughafens Cointrin, andere sind als Zeugen einer früheren Epoche von dichten Stadtteilen umschlossene «Widerstandsflächen». Manche sind Teil grandioser Landschaften, aber den lauten Emissionen unpässiger Strassen ausgesetzt. Es wird zurzeit untersucht, wie man sich die Transformation der verschiedenen Gebiete vorstellen kann. Nötig ist, die Qualitäten der Landschaft und des Kulturerbes sowie die natürlichen Werte zu erhalten. Mit diesem Verständnis gilt es dann, gemeinsam den Lebensraum zu gestalten.

Zweitens: Durchwegung fördern

Die Einfamilienhausviertel kennen kaum ein Gesamtprojekt oder eine Planung, die das öffentliche Interesse berücksichtigt und so Nachbarschaftskonflikte löst. Von aussen erscheinen sie als Inseln ohne Verbindung zu Nachbarquartieren. Von innen betrachtet sind sie abgeschlossen und gleichen einem Labyrinth. Jede Bewegung zu Fuss oder per Velo ist ein Hindernislauf. Es ist nötig, diesen Irrgarten mit Wegen und Strassen überschaubar zu machen. Es braucht den Mut, über Parzellengrenzen nachzudenken und funktionale Zusammenlegungen zu prüfen.

Drittens: Fürs Kollektiv planen

Um die immer feinere Zerstückelung des Gebiets abzuwenden, muss den Bauvorhaben kollektives Denken vorgehen. Es braucht Massnahmen, die zu gemeinschaftlichem Leben beitragen und die soziale, funktionale und intergenerationelle Vielfalt fördern, zum Beispiel günstige und kollektive Wohnungen, Nachbarschaftszentren, soziale Einrichtungen und passende Dienstleistungen.

Viertens: An den Untergrund denken

Um das oberirdische Bauvolumen zu reduzieren, haben die Bauten in der «Zone 5» in der Regel grosse Keller-geschosse, die weit in den Garten hineinreichen mit Tiefgaragen, Spielzimmern, halb eingedeckten Ateliers und Schwimmbädern. Oft sind die ausgebaggerten Volumina grösser als die oberirdischen Bauten. Sie bilden Hindernisse im Bodenökosystem, verhindern Wasserfluss und Wurzelwachstum. Für imposante Bäume, ein Mehrwert für Wohnquartiere, lassen sich keine Standorte finden.

Fünftens: Keine grösstmögliche Distanz mehr

Im Villenviertel gilt, dass das Haus so weit wie möglich von den Nachbarn entfernt sein soll. Diesem Wunsch hilft der gesetzliche Mindestabstand. Ein Verzicht darauf wird einen Paradigmenwechsel ermöglichen: Neue Bautypologien werden die Gruppierung und gemeinsame Nutzung von Gebäuden und die Erhaltung von Grünflächen erleichtern. Sie werden die praktisch irreversible Zerstückelung von Parzellen vermeiden und öffnen die Tür zu einem kontinuierlichen Wandel, der eine Anpassung an die zeitgenössischen Lebensstile erleichtert. Ariane Widmer Pham ist Kantonsplanerin in Genf. ●



Sicherheit mit elektronischem Hund und Idylle mit Grün in der Zone 5 von Genf.