

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band: 2 (1945)
Heft: 5: Planungspraxis

Artikel: Wie kommt die Gemeinde zu ihrem Bebauungsplan?
Autor: Werner, Max
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-781841>

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: 14.03.2025

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

Wie kommt die Gemeinde zu ihrem Bebauungsplan?

Im allgemeinen Sprachgebrauch ist der Bebauungsplan der Sammelbegriff für die bauliche Gestaltung der Ortschaft. Die einschlägigen Vorschriften der älteren kantonalen Baugesetze beziehen sich in der Regel nur auf die Festlegung der erforderlichen Strassen. Da die Planung des Strassennetzes zur Regelung der Ueberbauung nicht ausreicht, sind in den neueren oder erneuerten Baugesetzen weitere Rechtsmittel zur Pflege und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, wie Gesamt- und Regionalpläne,¹⁾ Bau- oder Schutzzonepläne entwickelt worden.

Diese Erweiterungen der Baugesetzgebung sind Ausdruck einer gesteigerten Aufmerksamkeit der Oeffentlichkeit für alles, was im Orts- und Landschaftsbild geschieht. Die Gesamterscheinung der vom Menschen für seine Zwecke genutzten Landschaft wird als Kulturlandschaft «Antlitz der Heimat» bezeichnet. Wie aus dem menschlichen Gesicht der Charakter, so kann aus der engeren Kulturlandschaft das Wesen der Gemeindeedeutet werden. Die grosse Reihe von neueren, reich ausgestatteten Büchern mit Landschafts- und Städtebildern ist ein Merkmal dieses wachsenden Interesses. Die Ortsplanung setzt nicht nur eine an der oberflächlichen Erscheinung haftende, räumliche Vorstellung voraus, sondern auch Einfühlungsvermögen in das Leben der örtlichen Gesellschaft. Wenn in den folgenden Anregungen mehr die methodische und technische Planung behandelt wird, so darf doch neben den vielen zähl- und messbaren Werten der Leitgedanke, dass Menschen für andere Menschen planen, nie ausser acht gelassen werden. Planen in diesem Sinne heisst miteinander reden und füreinander sorgen. Planen soll daher nicht nur Sache der Fachleute sein, sondern die ganze Gemeinde muss daran Anteil nehmen.

Um einen Bebauungsplan zu erhalten, gibt es zwei extreme Wege. Der erste sucht vorerst die Bedürfnisse der Einwohner zu erfassen, indem er für alle Planungsgebiete durch massgebende Leute in Studiengruppen Teilprogramme aufstellen lässt, die dann zu einem Gesamtplan koordiniert werden. Der zweite lässt von Fachleuten einen wohlbegründeten Plan ausarbeiten, der dann als Ganzes der Gemeinde zur kritischen Beurteilung vorgelegt wird, wobei Wünsche noch berücksichtigt werden sollen.

¹⁾ Zürcherisches Baugesetz: § 8a. Zur Aufstellung und Durchführung eines zweckmässigen Bebauungsplanes für ein grösseres Gebiet können sich mehrere Gemeinden zu einem Verband vereinigen.

§ 8b. Wo das Bedürfnis es erfordert, stellt der Regierungsrat über das Gebiet verschiedener Gemeinden unter Fühlungnahme mit ihren Behörden einen Gesamtplan auf, in welchem das Verkehrsstrassennetz, die Grundlagen für die Wasserversorgung und für die Ableitung der Abwasser, die für öffentliche Anlagen erforderlichen Gebiete, die Industriegebiete, die land- und forstwirtschaftlich benützten Gebiete und die Wohngebiete enthalten sind. Die Bebauungspläne der Gemeinden haben sich diesem Gesamtplan anzupassen.

Die erste, etwas umständlichere «Diskussionsmethode» hat den Vorzug, von Anfang an die aufbauende Mitarbeit aller Kreise anzuregen. Die zweite, mehr «monologe» Art, führt verhältnismässig rasch zu einer brauchbaren Verhandlungsvorlage, enthält jedoch die Gefahr, nachträglicher, einseitiger Kritik anheimzufallen.

Beide Methoden lassen sich in Form von direkten Aufträgen oder in Wettbewerben durchführen. Ein direkter Auftrag scheint dort zweckmässig, wo sich durch einfache geographische Gegebenheiten sinnfällige Lösungen geradezu aufdrängen und mit dem öffentlichen Leben der Gemeinde vertraute, beruflich ausgewiesene Planungsfachleute vorhanden sind. Es können auch Arbeitsgemeinschaften gebildet werden, in denen sich ortsgebundene Fachleute mit auswärtigen Planungsspezialisten vereinigen.

Wettbewerbe in engerem oder weiterem Rahmen wird man dort veranstalten, wo durch die der Grösse und Bedeutung der Gemeinde entsprechende Problemstellung die Ortsplanung vielseitiger und offener ist und wo die Gegenüberstellung der verschiedensten Vorschläge und Ideen geeignet erscheint, die Teilnahme der Oeffentlichkeit und die Diskussion anzuregen (Planausstellung).

Dem grösseren Aufwand, den ein Wettbewerb mit sich bringt, steht eine vielseitige Beleuchtung aller Fragen gegenüber. Im Wettbewerbsverfahren ist jedoch die direkte Fühlungnahme zwischen Planverfasser und Auftraggeber ausgeschlossen. Es gehört aber zum Wesen der Planung, dass ihre Verwirklichung weniger durch einen einmaligen grossartigen Entwurf, als durch dauernde, täglich neu zu bewährende Kleinarbeit angestrebt werden muss.

Gute Ergebnisse verspricht die Kombination beider Bearbeitungsarten. Während in der ersten Stufe wettbewerbsmässige Vorschläge von mehreren Fachleuten nebeneinandergestellt werden, kann die Weiterbearbeitung nach den bereinigten Richtlinien durch Einzelauftrag in engster Zusammenarbeit mit den örtlichen Interessenkreisen fortgesetzt werden. Vielfach wird die Wahl des Bearbeiters der zweiten Stufe vom Ergebnis des Wettbewerbes abhängig gemacht. Gerade im Zweifelsfalle über die Eignung der Kandidaten wird denjenigen, welche die brauchbarsten und wertvollsten Anregungen der ersten Stufe entwickelt haben, die zweite Stufe anvertraut werden. Die Wahl der Bearbeiter, die ihrerseits wieder von den örtlichen Verhältnissen abhängt, ist für die Durchführung der Planung von ausschlaggebender Bedeutung. Allgemein kann höchstens festgehalten werden, dass in der ersten Stufe eher eine Mehrzahl von Bearbeitern und Plänen, in der zweiten (Realpläne) mehr eine auf möglichst wenig Mitarbeiter beschränkte Arbeitsgruppe zu bilden ist. Entsprechend dürften sich auch die Kosten im Verhältnis 4:1 oder 3:1 auf Seite der ersten Stufe verschieben. Auch ein in einer Hand zusammengefasster Auftrag für beide Stufen wird dieses Arbeitsverhältnis berücksichtigen müssen. Während in der ersten Stufe die

technischen Fachberater (Spezialisten) entscheidend sind, so dürfte sich das Schwergewicht in der zweiten auf die Tätigkeit der Anpassung an die bestehenden Verhältnisse verlagern, was damit zu einer Art von politischer Tätigkeit in höherem Sinne wird.

Plan und Planung.

Schon der Sprachgebrauch macht einen Unterschied zwischen Plan und Planung.

Plan ist das technische Darstellungsmittel zur Festlegung eines örtlich und zeitlich bestimmten Zustandes, hat also statischen Charakter. Planung dagegen ist ein Verfahren, das für eine zeitlich und räumlich im Fluss befindliche Organisation ein dauerndes, ausgeglichenes Verhältnis anstrebt.

Die Durchführung der geplanten Massnahmen hängt von Einwirkungen ab, die örtlich und zeitlich nur geahnt, nicht aber selbst vorausbestimmt werden können. Die Pläne und die Planungsunterlagen dienen dazu, bei Eintreten der erwarteten Ereignisse die notwendige Uebersicht über die verfügbaren und anzuwendenden Mittel und deren Auswirkungen zu gewinnen.

Die Ortsplanung muss von einer regen Aufklärungstätigkeit begleitet sein. Die Oeffentlichkeit soll über die Bedeutung und die Möglichkeiten der Planung aufgeklärt werden, und die Planbearbeiter müssen sich über die Bedürfnisse und das Wesen der Einwohnerschaft Rechenschaft geben. Die Vermittler zwischen Einwohnerschaft und Planarbeitern sind die Gemeindebehörden, von ihrer Mitwirkung hängt der Erfolg der Planung ab. Es handelt sich neben der Aufstellung, Genehmigung und Durchführung von Plänen und Vorschriften darum, bei einer immer grösseren Zahl von Mitbürgern die Einsicht zu erwecken, dass sie aus freien Stücken bereit sein müssen, den vermeintlichen eigenen die wesentlicheren gemeinsamen Interessen voranzustellen. Voraussetzung für die Planungstätigkeit ist daher, dass sich jedermann für die Kulturlandschaft mitverantwortlich fühlt, dass die Behörden in dieser Verantwortung vorausgehen und für die bewusste Gestaltung ihrer Gemeinde alle ihnen zur Verfügung stehenden Mittel geltend machen.

Nicht nur die reine Bautätigkeit, sondern alle technischen, wirtschaftlichen und sozialen Verwaltungszweige und die kulturellen Bestrebungen müssen sich auf das gleiche Ziel verpflichtet fühlen. Damit lässt sich schon mit den vorhandenen Rechtsmitteln entscheidenden Einfluss auf die praktische Durchführung der Ortsplanung gewinnen.

Entsprechend diesen Hinweisen kann es sich bei der Ortsplanung kaum um ein schematisches, starres Vorgehen handeln. Trotzdem ist zur Erleichterung der gegenseitigen Verständigung eine Abklärung und Normierung der Begriffe und ein Organisationsschema zweckmässig. Um einen Ueberblick über die verschiedensten Möglichkeiten zu haben, scheint es notwendig, auch weit abliegende Dinge wenigstens zu streifen. Es wird dann die erste Aufgabe der planenden Behörde und der

von ihr Beauftragten sein, das für die jeweiligen örtlichen Verhältnisse Anwendbare und Notwendige auszuwählen und ein Arbeitsprogramm aufzustellen. Dabei werden ihnen kantonale oder regionale Planungsstellen auf Grund der Erfahrungen, die andernorts gemacht wurden, wertvolle Anregungen geben können.

Entwicklungsmöglichkeiten.

Je nach den Entwicklungsmöglichkeiten wird das Programm für die Gemeindeplanung folgende Zielsetzungen enthalten.

Für Gemeinden mit vorwiegend bäuerlichen Verhältnissen wird sich die Ortsplanung auf die Pflege und Förderung des bestehenden Ortsbildes beschränken.

Gemeinden mit stark gemischter Bevölkerung an guter und entwicklungsfähiger Verkehrslage werden trotz der vorläufig äusserlich noch ländlichen Verhältnisse eine vorsorgliche Regelung der nichtbäuerlichen Bebauung an die Hand nehmen, damit Fehlentwicklungen, wie sie sich in andern Orten in ähnlichen Lagen abzuzeichnen beginnen, zum vornherein vermieden werden können.

Gemeinden mit vorwiegend vorstädtischer Bebauung werden zur besseren Ausnützung der bisherigen Investitionen eine zielbewusste Ergänzungsplanung einleiten.

An letzter Stelle seien noch die rein städtischen Gemeinwesen angeführt. Da hier die Ortsplanung unter der Bezeichnung Städtebau schon lange bekannt und auch im Gange ist, dürfte das Schwergewicht auf der zeitgemässen Erneuerung der schon im Gang befindlichen Bauungs- bzw. Städtebauplanung liegen, worauf aus Raumgründen in dieser Abhandlung nicht eingetreten werden soll.

Die graduelle Einteilung der Entwicklungsmöglichkeiten ergibt sich aus Erhebungen über: Bevölkerungsbewegung unterteilt in Berufsklassen, Entwicklung der Wohnhäuser und Haushaltungen, Steuerbelastung, Altersaufbau, Schüler und Lehrer, Berufsverkehr (Pendler), wie sie übersichtlich aus einem sogenannten Gemeindepäss und der Pendlerkarte hervorgehen.

Bei diesem Zahlenmaterial liegt das Schwergewicht weniger in den absoluten Werten als in den Vergleichsmöglichkeiten zu den Nachbargemeinden. Die Planungsstellen dürften in der Lage sein, durch regionale Gegenüberstellungen diese Beziehungen übersichtlich darzustellen.²⁾ Sie zeigen, wie sich auch in diesen sehr dynamischen, labilen Verhältnissen aus der Bevölkerungsdichte und den Entfernungen vom Wirtschaftszentrum und Nebenzentrum eine Gesetzmässigkeit herauslesen lässt, die sehr eindeutige Rückschlüsse auf die Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden im Rahmen der Region gestattet.

Aus der Summe aller dieser Erhebungen und aus den Vergleichen mit der Entwicklung in anderen Gemeinden, die schon vor Jahren ähnliche Verhältnisse aufgewiesen haben, wird man

²⁾ Ein derartiges Diagramm ist z. B. in Nr. 5 des Jahrganges 1944 der Zeitschrift «Plan» veröffentlicht worden.

sich die nötige Vorstellung von der zukünftigen baulichen Entwicklung der Gemeinde machen können.

Bisher war man auf grobe Faustregeln angewiesen. So hat man z. B. angenommen, dass für eine Planungsperiode mit einer Verdoppelung der Bevölkerungszahl und dementsprechend mit einem mehr als doppelt so grossen Baugebiete zu rechnen sei. An anderen Orten hat man sich über die Bevölkerungsentwicklung keine Gedanken gemacht, sondern das ganze Gemeindegebiet als Baugebiet angenommen. Ist der Spielraum für die Ueberbauung zu gross, so führen ein paar Häuschen an allen Ecken und Enden zu sehr unwirtschaftlichen Erschliessungen, da Strassen und Kanalisationsleitungen nicht nur gebaut, sondern auch dauernd auf dem Stand der Technik erhalten werden sollten. Umgekehrt hat ein zu geringes Baugebiet zur Folge, dass diese Anlagen von Fall zu Fall zu klein dimensioniert werden und bei starker baulicher Entwicklung durch unrationelle Um- und Erweiterungsbauten den Gemeindehaushalt ebenfalls über Gebühr belasten. Es wird eine der dringlichsten Aufgaben der schweizerischen Vereinigung für Landesplanung sein müssen, den Gemeinden mit bestimmten Grenzwerten an die Hand zu gehen. Um hier einigermaßen brauchbare Wahrscheinlichkeitswerte zu erhalten, ist ein möglichst grosses Zahlenmaterial erforderlich, wie dies nur aus Erhebungen im ganzen Land gewonnen werden kann.

Planungskosten.

Diese Verhältnisse sind nicht nur für das Planungsprogramm, sondern auch für die Festsetzung der Planungskosten ausschlaggebend. Ein Entwurf für Honorarnormen für Planungsarbeiten liegt vor. (Siehe Seite 114/115 dieser Nummer.) Die Gehaltsansprüche ergeben sich aus dem Verhältnis zwischen Einwohnerzahl und Planungsgebiet (Bevölkerungsdichte pro Hektare) für die verschiedenen Stufen und Arbeitsgebiete.

Daneben sollte der Entwicklungsgrad als Kostenfaktor berücksichtigt werden, d. h. die Annahmen für die zukünftige Entwicklung, für die geplant werden soll. Auch hierfür werden die kantonalen Planungsstellen von Fall zu Fall verbindliche Angaben liefern können. Planungsarbeiten werden von Bund und Kanton als Arbeitsbeschaffung subventioniert (Bundesratsbeschluss vom 29. Juli 1942 über die Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit).

Ebenso wichtig sind eingehende örtliche Planungsunterlagen, die nur durch analytische Erhebungen gewonnen werden können.

Das Normalprogramm enthält an erster Stelle Inventarkarten. Damit wird ein Arbeitsgebiet berührt, dem von der Planung in jüngster Zeit vermehrte Aufmerksamkeit geschenkt wird. Ohne selbst Erdkunde oder Geschichte treiben zu wollen, ist es notwendig, auf diese besondere Darstellungsart für zeitliche und räumliche Erscheinungen in der Kulturlandschaft näher einzutreten. Zweckmässige Nutzung von Grund und Boden im

Sinne einer höheren Oekonomie und Harmonie aller Teile unserer Heimat und ihrer Bewohner setzt die Kenntnis der ideellen und materiellen Gegebenheiten voraus. Die Inventarkarten sollen diese Zusammenhänge jedermann bewusst werden lassen, indem sie den Vergleich dieser Kräfte, ihre Aufeinanderfolge und ihr Zusammenwirken versinnbildlichen.

Es wird gegen die Inventarkarten oft der Einwand geltend gemacht, dass sie sich besonders in kleinen Verhältnissen nicht lohnen. Die Praxis zeigt aber, dass die Qualität und die Realisierbarkeit der Pläne in direkter Abhängigkeit zu den Unterlagen steht. Der Grund für viele der städtebaulichen Fehlentwicklungen liegt gar nicht am Fehlen von Plänen. Idealpläne kennt man schon seit Jahrhunderten, aber im entscheidenden Zeitpunkt waren Forschungsunterlagen nicht greifbar, so dass man notgedrungen über viele Gegebenheiten hinweggehen musste, was sich dann in der Folge gerächt hat. Auch heute können die Forschungsergebnisse nicht immer und überall abgewartet werden, teilweise kann an ihre Stelle gute Ortskenntnis und langjährige Erfahrung treten. Wichtig erscheint, dass die ortseigenen Kräfte, die sich diesen Fragen mit Liebe und Hingebung widmen, überall vorhanden sind, mobilisiert werden und das Material, das meist schon vorliegt, zur Verfügung stellen. Es sei auf die Tätigkeit von Gemeinde-, Verkehrs- und Verschönerungsvereinen, von Heimat- oder Naturschutzverbänden und von beruflichen Vereinigungen hingewiesen. Sehr wertvolle Ergebnisse lassen sich aus der Zusammenarbeit von Lehrer und Schülern im heimatkundlichen Unterricht gewinnen. Die Basis für die Ortsplanung kann nicht breit und das Interesse aller am öffentlichen Leben beteiligten Kreise nicht gross genug sein. Die Kunst der Planungsfachleute besteht zur Hauptsache darin, die sich zum Teil widersprechenden Ansichten gegenseitig anzunähern und auf die für die Gemeinde charakteristische allgemeingültige Form zu bringen. Die Beschaffung der dazu notwendigen Forschungsergebnisse setzt eine gewisse «Liebhaberei» voraus, aber ohne tiefe Liebe zur Heimat wäre die Planung eine seelenlose, rationalistische Angelegenheit, die ihre wichtigste Aufgabe, die ideellen Werte der Kulturlandschaft der Gesamtheit der Einwohner in möglichst hohem Masse zugute kommen zu lassen, nicht erfüllen könnte.

Hat man sich in dafür geeigneten Fällen, um Ideen für die Ortsplanung zu erlangen, zu einem Wettbewerb entschlossen, so soll das Material der Inventarisierung als Arbeitsgrundlage abgeschlossen und den Teilnehmern zur Verfügung gestellt werden.

Die entscheidende Frage der Ortsplanung liegt bei der prinzipiellen Trennung von landwirtschaftlichem und nichtlandwirtschaftlichem Gebiet. Im Interesse einer gesunden Entwicklung der Landwirtschaft wird die Gemeinde, gestützt auf die Flurkarten, feststellen, wo sich das geeignete Bauernland und die existenzfähigen Heimwesen befinden, die durch nichtlandwirtschaftliche Bau-

ten in ihren Betriebszusammenhängen und in ihrem Bestande gefährdet würden. (Agrarzonensplan.)

Die Grundlagen für die Ausscheidung von Wohnzonen ergeben sich aus der Inventarisierung. Zu berücksichtigen sind Verkehrs-, Besonnungs- und Aussichts-lagen, Bodenbeschaffenheit und die klimatischen Verhältnisse, die Beziehungen zur Nachbarschaft, zu Industriegebieten und zum Verkehr. Die Aufgabe der Planung ist es, jedem Lebensgebiet den im Hinblick auf das Ganze geeigneten Platz zuzuweisen. Die Einheit für das Wohnen ist die Familie, das Ideal das Einfamilienhaus.

Es wird notwendig sein, aus der bisherigen Entwicklung Schlüsse zu ziehen für den Anteil von Ein- und Mehrfamilienhäusern und auf den voraussichtlichen Bedarf an Baugebiet für alle Wohnkategorien. Die einzelnen Gruppen von Wohnsiedlungen und die Wohnzonen als Zusammenfassung dieser Baugruppen sollen in räumlich abgeschlossenen Geländeabschnitten liegen, d. h. in Quartieren, die den Einwohnern wieder das Gefühl einer Gemeinschaft geben, deren Grenzen durch an natürliche Geländelinien angelehnte Grünzonen gebildet werden.

Die technische Erschliessung von Baugebiete bestimmt weitgehend den Charakter der zukünftigen Quartiere. Es soll das Ziel der Ortsplanung sein, auf die Sozialstruktur der Gemeinde Einfluss zu nehmen. Steuerschwachen Kreisen sollen steuerstarke gegenüberstehen und mithelfen, die Lasten zu tragen. Ohne mit der Ortsplanung die Unterschiede ausnivellieren zu wollen, wird man daher auch im Interesse der räumlichen Gliederung innerhalb der Gemeinden neben normaler zweigeschossiger, offener Bebauung Landhauszonen und Miethauszonen vorsehen. Besser noch als in Stadtnähe, wo diese Ziele heute nur noch unter besonders günstigen Umständen erreicht werden können, lassen sich diese Gedanken in Landgemeinden, die an günstigen Verkehrslinien liegen, verwirklichen. Hier haben sich in der Regel in der Nähe der Station neue städtische Siedlungen gebildet, die weitab vom alten Dorfkern den alten bäuerlichen und den neuen vorstädtischen Siedlungsformen ihr Eigenleben gestatten. Für die *alten Dorfkerne* wiederum wird eine besondere Schutzzone geschaffen, die auf die baulichen Notwendigkeiten der Landwirtschaft Rücksicht nimmt und das bäuerliche Ortsbild vor Verschandelung bewahrt. Wenn sich eine örtliche *Industrie* ebenfalls in Bahnnähe ansiedelt, so entsteht eine für den Gemeindehaushalt und das Leben der Bevölkerung glückliche Zusammensetzung. Die Aufgabe der Ortsplanung besteht darin, die Neubauten miteinander und mit der bestehenden Bebauung in organisatorische und architektonische Beziehung zu bringen.

Der wirksamste Anreiz für die Niederlassung von Industrie bietet die Ausscheidung von besonderen Industriezonen mit Geleiseanschlussmöglichkeiten, in der die nötigen baulichen Freiheiten ohne Nachteil für die Umwelt gewährt werden

können. Wo die örtlichen Verhältnisse ein Industriegebiet nicht notwendig oder nicht möglich erscheinen lassen, kann den grösseren Gewerbebetrieben, die in reinen Wohnzonen nicht angebracht wären, eine besondere Zone zugewiesen werden.

Die unter a) bis c) im nachfolgenden Arbeitsprogramm genannten Zonen und die in der zugehörigen Bauordnung enthaltenen Vorschriften sind Baubeschränkungen. Die beteiligten Grundeigentümer unterziehen sich mit dieser Ordnung nicht nur Einschränkungen, sondern gewinnen dafür ganz erhebliche Vorteile. Für die Wohnlagen ergibt sich die erwünschte ruhige, sonnige, unbehelligte Lage und für den Siedler die Sicherheit, dass ihm nicht über Nacht eine Industrie oder eine intensivere Nutzung, z. B. höhere Gebäude als er selbst bewohnt, vor die Sonne oder die Aussicht gestellt werden können. Der Industrie bzw. dem Gewerbe wird die freie Entfaltungsmöglichkeit in baulicher und betrieblicher Beziehung angeboten, ohne dass sie auf zufällig sich niederlassende Nachbarn Rücksicht nehmen müssen.

d) *Erholungszonen*, d. h. durch besondere Massnahmen zu pflegende Grüngebiete, Waldränder, Uferpartien, Tobel, Aussichtspunkte, Spazier- und Wanderwege, Badeanlagen, Turn- und Sportplätze, Kampingplätze etc. Vorschläge für die Erhaltung und Neuanlage von Gebüsch- und Baumgruppen, Hecken, Nussbäumen etc.

Die Gemeinde als höhere Stufe der Siedlung, mit allem, was zum Begriff des Zusammenwohnens gehört, muss neben den durch die privaten Sphären aufgerichteten baulichen Schranken etwas allen Gemeinsames haben. Diese «Allmeind» soll im Ortsbild deutlich hervortreten.

Die Aufgabe der Ortsplanung besteht neben der Pflege der Ufer und Waldränder als bestehender Rahmen der Erholungszonen in der Schaffung zusammenhängender Grünverbindungen. Die natürlichen Stützpunkte dieser Grünverbindungen sind Bachläufe, Waldstreifen, Steilböschungen und öffentliche Grünanlagen, wie Turnplätze, Sportanlagen, Festplätze, Ausstellungsplätze, Marktplätze und die Umgebung der öffentlichen Gebäude, Kirche, Schule, Gemeindehaus etc. Am vorteilhaftesten lassen sich diese Dinge anlässlich einer Güterzusammenlegung regeln, insbesondere dann, wenn die Gemeinde oder andere öffentliche Körperschaften sich bei der Neuzuteilung geeignete Gebiete zuweisen lassen können. Gleichzeitig soll auch festgelegt werden, wer jeweils für die Pflege und den Unterhalt sorgt.

Es liegt auf der Hand, dass die öffentlichen Mittel nur selten ausreichen werden, um alle diese Wünsche erfüllen zu können. Wichtig ist daher die Weckung des öffentlichen Interesses und die freiwillige Mitwirkung aller Gemeindeglieder. So könnte man z. B. Schulklassen veranlassen, den Bach von alten Kübeln, Fassreifen und dergleichen zu räumen; ein Verein könnte bei einem besonderen Anlasse einen Baum pflanzen. Ein Gönner könnte der Öffentlichkeit einen Brunnen stiften oder ein anderer könnte gewonnen werden, der

bereit wäre, eine ihm gehörende schöne Baumgruppe unter Schutz zu stellen.

Auf die Bedeutung der öffentlichen Bauten und Anlagen in der Ortsgestaltung ist im Abschnitt «Erholungszonen» soeben hingewiesen worden. Sie bilden die baulichen Höhepunkte des öffentlichen Lebens. Ueber Organisation, Platzwahl und ihren Einfluss auf das Ortsbild liesse sich eine Reihe von Richtlinien aufstellen, für die hier der Platz mangelt. Es wird Aufgabe des von der Gemeinde beigezogenen Experten oder der kantonalen Planungsstellen sein, von Fall zu Fall den Gemeinden angemessene Programme aufzustellen. Für die generelle Planstufe kann es sich höchstens darum handeln, die verschiedenen in Frage kommenden Möglichkeiten aufzuzeichnen, damit sie im Sinne der Liste von Wünschen gegeneinander abgewogen werden können. Sie sind soweit vorzubereiten, dass bei Notwendigkeit oder sich bietenden Gelegenheiten das Land erworben werden und man sich gleichzeitig über alle Beziehungen zur näheren und weiteren Nachbarschaft Rechenschaft geben kann.

Die technischen Anlagen der Siedlung, obschon es sich im organisatorischen Sinne nur um sekundäre Zweige, um Hilfsmittel im Dienste der drei vorgenannten Hauptgebiete handelt, sind sehr stark an die bisherige Entwicklung und an die natürlichen Gegebenheiten gebunden. Es dürfte sich mit ganz wenig Ausnahmen nur um örtliche Verbesserungen im Zuge der Vergrösserung der Leistungsfähigkeit handeln. Als Gegenleistung für die Ansprüche, die die Gemeinden an diese lebenswichtigen Einrichtungen stellen, gehört es zu den Aufgaben der Gemeindeplanung, in ihrem Bereich selbst das Notwendige vorzukehren, um der wünschenswerten Entwicklung den notwendigen Spielraum offen, d. h. von Ueberbauung frei zu halten. Die technischen Einrichtungen werden, sobald die Bedürfnisse es erfordern, den nötigen Raum, koste es was es wolle, durch Expropriation und Abbruch von Gebäuden nachträglich erzwingen. Es ist klar, dass derartige Notlösungen auch im Ortsbild stets erzwungene, gewalttätige Formen bedingen. Solche Anlagen wirken denn auch oft als völlige räumliche Trennung innerhalb von Gemeinden, ähnlich wie Flüsse oder Schluchten. Unter- oder Ueberführungen haben, ähnlich wie Brücken, im Organismus der Gemeinde eine wichtige Funktion und haben zusammen mit den topographischen Verhältnissen einen ausschlaggebenden Einfluss auf die baulichen Entwicklungen. Im Sinne einer erst generellen Behandlung der ersten Stufe scheint es durchaus angezeigt, trotz aller augenblicklicher zeitbedingter Hemmungen grosszügige Lösungen ins Auge zu fassen, um einer spätern Generation solche Möglichkeiten offen zu halten; um zu verhindern, dass in der Zwischenzeit ohne dringende Not Bauten aufgestellt oder sonst Dinge geschehen, die eine zur Zeit materiell noch nicht reife Lösung für alle Zeiten verunmöglichen. So sehr die praktische Planung mit der Wirklichkeit rechnen muss, so muss sie doch einen zukunfts-offenen Ueberblick behalten.

Sollte der erwartete Aufschwung des Automobilmus eintreten, so werden besondere Fernverkehrsstrassen, die dem schnellen und schweren Verkehr zwischen den grossen Zentren dienen, notwendig werden. Hier wird die Ortsplanung von der Regional- und Landesplanung die notwendigen Richtlinien entgegennehmen, die dahin gehen dürften, dass für diese Verkehrsbauten gewisse Gebiete reserviert werden, die möglichst in den Randzonen der landwirtschaftlichen Betriebseinheiten oder in der Nähe von künstlichen, z. B. durch Bahnlinien schon vorhandenen Trennungslinien verlaufen. In diesem Zusammenhange wird oft die Befürchtung geäussert, umfahren zu werden. Was für das ganze Land richtig sein mag, gilt nicht für die einzelne Gemeinde. Man kennt schöne alte Städtchen, die weit vom Verkehr abgelegen, nur durch einen Abstecher erreichbar sind. An solchen Orten wird der Ortspolizist an schönen Tagen Mühe haben, für alle Besucher Parkplätze anzuweisen, während in Ortschaften, die durch eine Hochbrücke und andere kostspielige Bauten die Hauptverkehrsstrasse mitten durch das alte Ortsbild leiten, den Nachteil haben, dass niemand mehr, besonders wenn er aus der Stadt zur Erholung über Land reist, unmittelbar am Verkehrsstrom hinter einigen staubigen Kübelpflanzen Erholung suchen wird. Ganz abgesehen, dass dabei das reizvolle, historische Strassenbild, durch die Strassenverbreiterung und die Asphaltbahnen kurzfristigerweise zerstört, keinen Anreiz zum Aufenthalt mehr bietet, so dass am Schlusse weder der Gasthof, der hier seine Interessen zu vertreten vermeint, noch die übrigen Einwohner einen Gewinn davon getragen haben.

Die hygienischen Einrichtungen werden, da sie im Ortsbild gar nicht sichtbar werden, gerne erst nachträglich in die Planung einbezogen. Technisch lässt sich ja sozusagen alles lösen. Die nachträgliche einwandfreie und wirtschaftliche Durchführung stösst aber meist auf sehr grosse Schwierigkeiten. Dabei hätten es die Gemeinden gerade hier schon weitgehend in der Hand, durch vorsorgliche Planvorbereitung und durch Ermittlung und Sicherstellung der Anschlusskosten, Bauvorhaben, die nicht wirtschaftlich erschlossen und entwässert werden können, zu verunmöglichen.

Eher in Erscheinung treten die elektrischen Versorgungsleitungen. Da jedoch ein paar Drähte nicht sehr viel Aufwand erheischen, so wurde dieser Planung bisher wenig Beachtung geschenkt. Wie in vielen Gebieten, so hat man die Möglichkeiten einer Weiterentwicklung zu wenig vorausgesehen und jeweils, wo es gerade noch ging, wieder einige Drähte angeschlossen. Heute ist das ganze Netz völlig überlastet, und man ist bemüht, bei den notwendigen Um- und Neubauten ebenfalls zu einer gewissen Vereinfachung und Konzentration zu kommen. Dabei wird es notwendig sein, auch auf das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild vermehrte Rücksichten zu nehmen. Es darf bei betrieblichen Entscheidungen nie soweit kommen, dass man unter dem Drucke wirtschaftlicher und technischer Notstände vor die Wahl gestellt wer-

den kann, einen starken Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu dulden, nur weil dringliche Bedürfnisse erfüllt werden müssen und die Zeit nicht mehr reicht, um eine planmässige Leitungsführung in allseitiger Zusammenarbeit zu ermöglichen.

Auf allen Gebieten, wo uns durch derartige Teil- und Notlösungen das Gesetz des planvollen Handelns entrissen worden ist, wird nur der Grund zu neuen und unübersehbaren Fehlentwicklungen gelegt.

Zusammenfassend kann die eingangs gestellte Frage: «Wie kommt die Gemeinde zu ihrem Be-

bauungsplan?» dahin präzisiert werden: «Wie kommt die Gemeinde zur sinnfälligen, planlichen Darstellung derjenigen Kräfte, die das ihr eigene Orts- und Landschaftsbild gestaltet haben und weiterentwickeln werden?». Eine Formulierung, in der die Antwort weitgehend schon enthalten sein dürfte.

Darstellen heisst sich selbst und damit andere «in's Bild setzen». Beispiele solch hochentwickelter Darstellungskunst bieten die Werke der schweizerischen Kartographie, die mit gesteigerter Genauigkeit und reicherem Inhalt immer lesbarer werden.

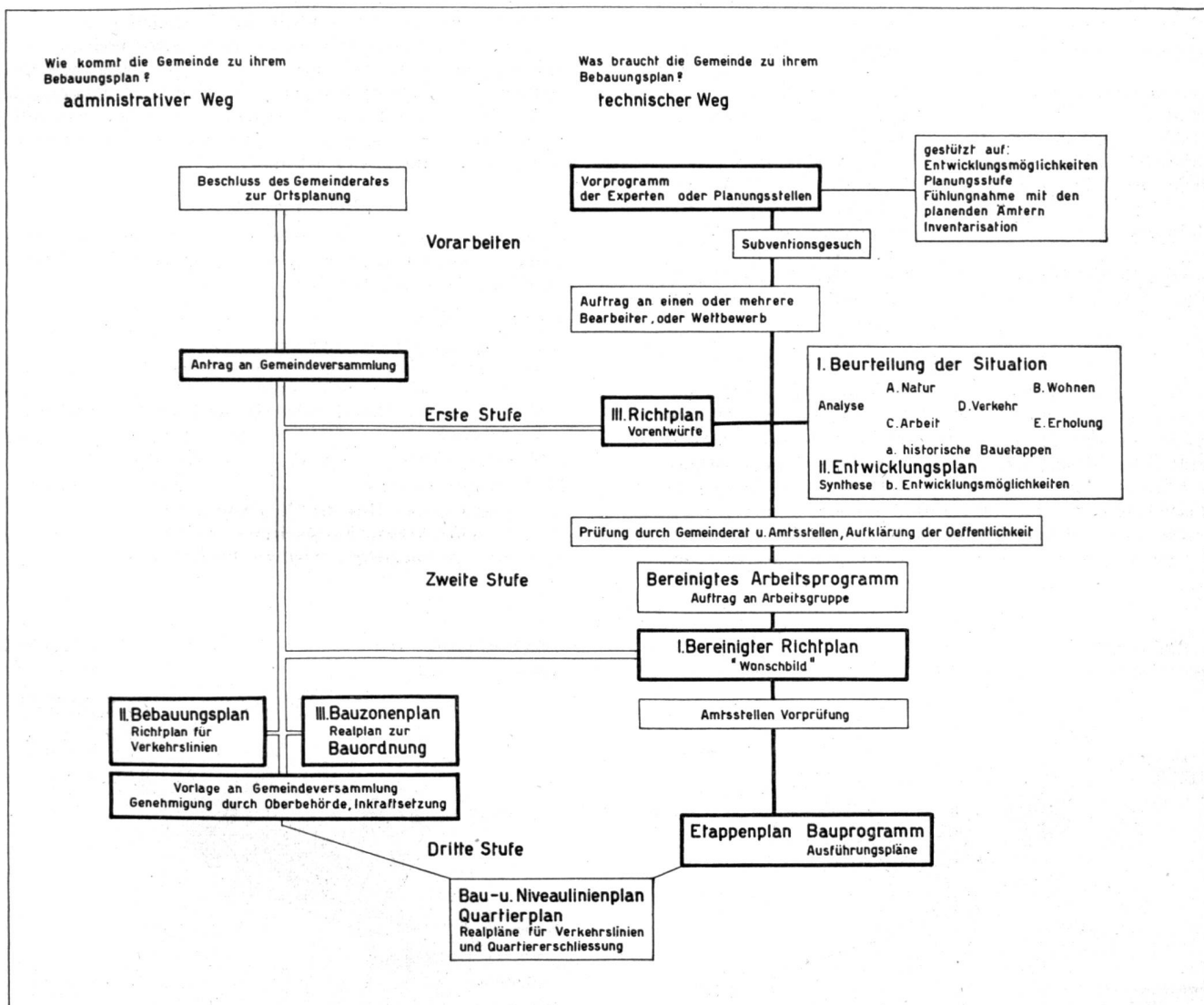


Abb. 1. Tabellarische Uebersicht über den Verlauf einer Ortsplanung.

Was gehört zum Bebauungsplan einer Gemeinde?

Die Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Bauordnung steht der Gemeinde zu. Der Gemeinderat hat die Aufgabe, die erforderlichen Anträge der Gemeindeabstimmung zu unterbreiten.

Im Kanton Zürich besteht für Gemeinden, die das Baugesetz für städtische Verhältnisse im vollen Umfang eingeführt haben, die Pflicht, Bauordnungen und Bebauungspläne aufzustellen. Für Gemeinden, die sich nach § 1, Abs. 2, unterstellt haben, gelten nur die Vorschriften, die auf Bau- und Niveaulinien Bezug haben. Diesen Gemeinden steht es frei, Bebauungspläne und Bauordnungen aufzustellen. Je nach den zur Verfügung stehenden Mitteln, Unterlagen und der Entwicklungsklasse wird das Arbeitsprogramm für die Ortsplanung aufgestellt, wobei jeweils in der höheren Stufe die vorhergehenden bereits enthalten sind.

Es empfiehlt sich, vorgängig der Antragstellung an die Gemeindeversammlung, gemeinsam mit der kantonalen Planungsstelle den Umfang der Planung und das Vorgehen zu besprechen und damit gleichzeitig die Zusammenarbeit mit allen an der Ortsplanung irgendwie interessierten Aemtern anzubahnen. In Betracht kommen die nachfolgenden Stellen mit den in Klammern beigefügten Arbeitsgebieten:

Tiefbau	(Strassen, Brücken)
Wasserbau	(Kanalisation, Abwasser, Kläranlagen)
Oberforstamt oder Förster .	(Wald, Rodungen)
Fischerei- und Jagdverwaltung	(Gewässerschutz, Fischzucht)
Meliorations- und Vermessungsamt . .	(Meliorationen, Vermessungen etc.)
Erziehungsdirektion	(Volks-, Gewerbe- und Hochschulen)
Gesundheitsdirektion	(Anstalten, Spitäler)
Bundesbahnen und Nebenbahnen . .	(Alle Fragen betr. Bahnanlagen)
Industrie- und Gewerbeamt .	(Industrieanlagen)
Natur- und Heimatschutz . .	(Schutzwürdige Objekte und Gebiete etc.)
Elektrizitätswerke	(Hochspannungsleitungen und Verteilanlagen)
Geographisches Institut der Universität	(Fragen der Geographie, Bodennutzung, geologische Verhältnisse).

Grundkarten.

So ist z. B. die Beschaffung der notwendigen Pläne und Karten abzuklären. Vorteilhaft sind Karten im Maßstab 1:2500, die für die Einzelstudien und Vorarbeiten die erforderliche Genauigkeit besitzen. Als bereinigter Aushänge- und Eingabeplan ist die Karte 1:5000 nach den Normen des eidgenössischen Vermessungswerkes zu empfehlen.

Daneben sind Karten 1:500, 1:1000 und 1:2000 üblich. In Ermangelung von genauen Vermessungsgrundlagen kann auf

Karte 1:10'000, Vergrößerung des topographischen Atlases 1:25'000, gearbeitet werden. Das zweckmässige, technische Vorgehen benützt die grossen Maßstäbe wegen ihrer lockeren Zeichnung für Eintragungen aller Art, während die Uebersicht als Zusammenfassung der Teilstudien sich besser auf der starken Verkleinerung gewinnen lässt. Das gilt besonders dann, wenn auch die benachbarten Gebiete und die regionalen Zusammenhänge einbezogen werden, was immer anzustreben ist.

Als Arbeitsblätter eignen sich Graudrucke und Tochterpausen, sogenannte Grundkarten in entsprechender Auflage, die für örtliche Aufnahmen und Skizzen auf leichtem und für die fertigen Pläne auf schwererem Papier gedruckt werden. Eine wertvolle Ergänzung der Vermessungswerke bilden photographische Panorama- und Flugbilder, die den Kartenmaßstäben entsprechend reproduziert werden können. Für den Laien sehr anschaulich sind auch Landschaftsmodelle.

Dringlichkeit.

Je nach der Dringlichkeit wird man in Abweichung vom Schema gewisse Dinge vor anderen, die später nachgeholt oder ergänzt werden können, vorausnehmen. Oft werden Ortsplanungen mit unaufschiebbaren Arbeiten aus der dritten Stufe begonnen und mit der Inventarisierung abgeschlossen.

Planungsstufen.

Nach den Vorarbeiten, die in der Programmaufstellung und der Inventarisierung bestehen, gruppieren sich die Planungsarbeiten normalerweise in drei Stufen.

I. Die erste Stufe dient der «Beurteilung der Situation» und soll einen ersten generellen Entwurf zu einem Ortsgestaltungsplan zeitigen.

II. Die zweite Stufe enthält die Bereinigung des Ortsgestaltungsplanes nach ergänzenden Erhebungen und die Aufstellung von generellen baugesetzlichen Grundlagen, wie Bebauungsplan, Bauzonenplan und Gemeindebauordnung.

III. Die dritte Stufe besteht in der Ausarbeitung von vollständigen Ausführungsplänen, Quartierplänen, Strassenprojekten etc. auf umfassenden Unterlagen.

Die Vorarbeiten

lassen sich sinngemäss wie folgt gliedern: Erhebungen (Inventarisierungen) und darauf gestützt programmatische Richtlinien auf folgenden Gebieten:

a) Naturverhältnisse:

1. Topographie und Gewässer,
2. Geologie, Baugrund, Ueberschwemmungszonen, Grundwassergebiete, Auffüllungen,
3. Flurkarten, Bonitierung, Humus, landwirtschaftliche Eignung,
4. Klimakarten;

b) Nutzungsverhältnisse:

1. Nutzung der Grundstücke, Nutzung der Gebäude,
2. Standortskarten, Bevölkerungsverteilung, Betriebsstandorte, Arbeitsplätze, Schülerwohnplätze etc.;

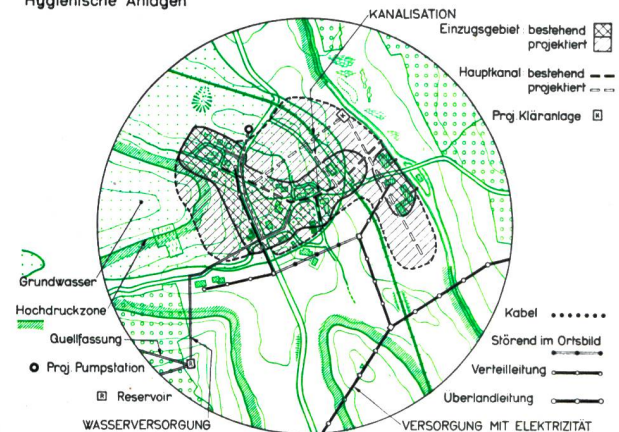
INVENTARKARTE A
Beurteilung der heutigen Nutzung

Abb. 2



INVENTARKARTE B
Hygienische Anlagen

Abb. 3



3. Bauliche Ausnutzung:
Ueberbaute Fläche (Quotient von Gebäudegrundfläche zur Grundstücksfläche),
Ausnutzungsziffer (Produkt von überbaute Fläche mal Geschosshöhe, z. B. 1½ oder 2¼ etc.);
- c) *Verkehr und Werkleitungen*:
 1. Verkehrsnetz nach Klassen und abgestuft nach Bauzustand und Leistungsvermögen,
 2. Verkehrsschema, Verlauf und Art des Verkehrs, wie Fernverkehr, Nahverkehr, Quartierserschliessung, land- und forstwirtschaftliche Strassen, Touristen-, Wander-, Radfahr- und Reitwege,
 4. Verkehrsfrequenzen, planliche Darstellung von Verkehrszählungen, Verkehrsströme etc.,
 5. Abwasseranlagen, Hauptleitungen, Kläranlagen und Vorfluter, Versickerungen,
 6. Wasserversorgung, Trink- und Brauchwasserfassungen, Hauptleitungen, Druckbereich etc.,
 7. Elektrische Verteilungen, Schalt-, Mess- und Transformatorstationen,
 8. Entwässerungen, Drainagen und Eindolungen etc.;
- d) *Eigentumsverhältnisse*, Parzellierung, Bodenpreise, Zonen mit bestehenden Baubeschränkungen;
- e) *Heimat-, Landschafts- und Naturschutz*: Erfassung aller irgendwie schützenswerten Objekte und Gebiete,
 1. Historische Gebäulichkeiten und Gebäudeteile mit Kulturdenkmalswert,
 2. Biologisch und geologisch wertvolle und aufschlussreiche Stellen,
 3. Seltene und landschaftlich ausgeprägte Bäume oder Buschgruppen,
 4. Wissenschaftliche Naturreservate,
 5. Landschaftlich oder im Ortsbild wertvolle Partien, Aussichtspunkte etc.

Nach diesen Unterlagen oder auf Grund von eigenen Erhebungen, Ortskenntnissen oder Schätzungen werden in der ersten Stufe zusammenfassende Uebersichten erstellt, in denen Zonen mit vorwiegend gleichartigen Verhältnissen hervorgehoben werden.

1. Beurteilung der Situation

nach folgenden Gesichtspunkten:

- A. Natur,
- B. Wohnen,
- C. Arbeit,
- D. Verkehr,
- E. Erholung, das geschieht am zweckmässigsten auf Uebersichtsskizzen, wie z. B. Abb. 2 und 3.

2. Entwicklungsplan.

- a) *Entwicklungskarte*: Mit «Karten» bezeichnet man graphische Darstellungen von vorhandenen oder gewesenen Zuständen (Abb. 4);
- b) *Entwicklungsplan*: Unter «Plan» versteht man Grundrissdarstellungen von geplanten (projektierten) Massnahmen. Entwicklungspläne sind in der Regel zweischichtige Dar-

stellungen, in denen die Ausgangssituation als Karte und der anzustrebende Zustand als Plan gleichzeitig dargestellt werden.

In sämtlichen Inventarplänen wird vorteilhaft schon auf den zur Synthese überleitenden Entwicklungsplan hingearbeitet, in welchem neben dem Zustand früherer Zeitepochen der heutige Bestand und die vorhandenen Projekte für die zukünftige Entwicklung durch Farbgebung oder entsprechende Signaturen hervorgehoben werden. Der Gesamtentwicklungsplan ist eine Uebersicht dieser Einzelpläne, die in grossen Zügen die wichtigsten Veränderungen der Kulturlandschaft darstellen. Ganz nebenbei entsteht so ein aufschlussreicher Beitrag zur örtlichen Kulturgeschichte.

3. Richtplan.

Die Zusammenfassung aller bisherigen Vorstudien zu einem ersten Entwurf für einen zur Verwirklichung geeigneten Ortsplan ist der Abschluss der ersten Planungsstufe. Dieser Plan ist sozusagen ein Inventar aller Planungsideen, von denen angenommen wird, dass sie in den Realplänen berücksichtigt werden müssen. Der Richtplan gibt nach heutigen Gesichtspunkten die räumliche und organisatorische Gestaltung eines Planungsgebietes für eine bestimmte Zeitspanne. Er dient dazu, bei der Realisierung nach den dann zumaligen Anschauungen in freier Entschliessung das für die nachfolgenden Planungsstufen verbindliche Ziel zu erreichen (Abb. 5).

In einem Wettbewerb setzen die Bewerber ihre Ansichten denjenigen der Konkurrenten gegenüber, und das Preisgericht stellt in seinen Richtlinien die Anregungen zusammen, die in der zweiten Stufe zum Realplan verarbeitet werden sollen.

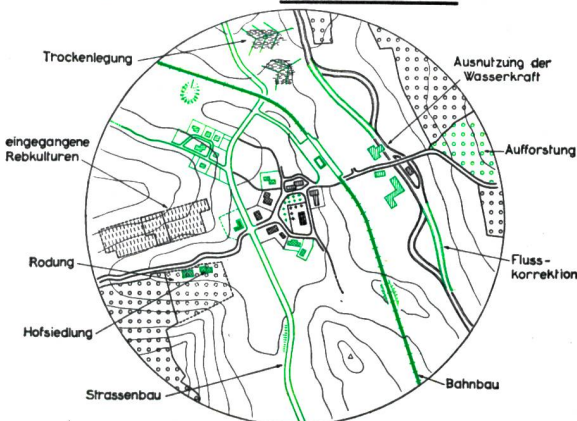
Unter Realplan versteht man eine Darstellung, die unter Berücksichtigung sämtlicher heute greifbarer Komponenten eine optimale, im Gegensatz zum Richtplan nun auch für die einzelnen Grundeigentümer verbindliche Organisation festlegt.

In skizzenmässiger Darstellung enthält der Richtplan ein Wunschbild der zukünftigen Ortsgestaltung, wie dieses in 10, 20 oder mehr Jahren aussehen sollte oder könnte. In diesem *Bildplan* sollen nun auch die ästhetischen, gestalterischen Ideen in der Ortsplanung dargestellt werden. Es handelt sich um ein Wunschbild in ästhetischem und organisatorischem Sinne, das zur Beurteilung aller Baufragen im Zusammenhang notwendig ist. Ebenso dient er als Grundlage für die nachfolgend erwähnten Teilpläne, Bebauungsplan (Richtplan für Verkehrslinien) und Bauzonenplan (Realplan für Bauzonen). Es handelt sich um generelle Vorschläge, die folgende Gesichtspunkte berücksichtigen und als Diskussionsbasis für die Weiterbearbeitung dienen:

- a) *Zonen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung* mit Berücksichtigung allfälliger Meliorationsgebiete, Entwässerungen, Gewässerkorrekturen, geschlossene Reblagen, Obstgärten, Gemüsebaugebiete etc.;
- b) *Wohnzonen* mit Vorschlägen für abgestufte bauliche Ausnutzung (niedriger oder hoher, lockerer oder enger Wohnbau etc.);

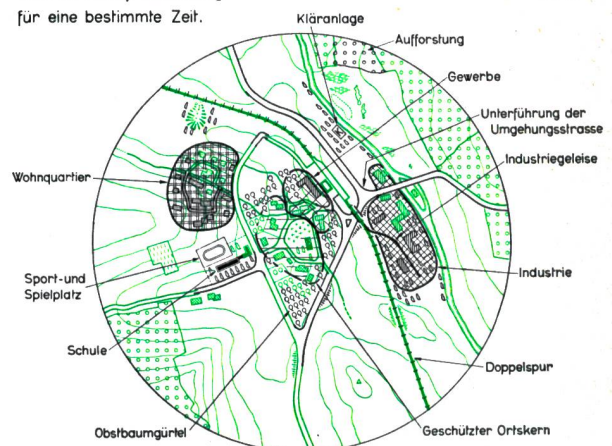
HISTORISCHE ENTWICKLUNG
Veränderung der Kulturlandschaft seit dem Jahre 1850

Abb. 4



RICHTPLAN, Zielsetzung
für eine bestimmte Zeit.

Abb. 5



- c) *Industriezonen*, d.h. für die Anlage von grösseren industriellen Betrieben geeignete Gebiete mit Geleiseanschlussmöglichkeit. Eventuell besondere Gewerbezone;
- d) *Oeffentliche Anlagen*: Schulen, Kindergärten, Gemeindehäuser und -stuben, Anstalten, Heime, Friedhofanlagen etc.;
- e) *Verkehrsanlagen*:
 - I. *Bahnnetz* mit Berücksichtigung der Entwicklung des Vorortsverkehrs, Erweiterung der Stationsanlagen, Aufhebung von Niveaure Kreuzungen, Doppelspur etc.,
 - II. *Strassennetz*: Hauptverkehrsstrassen, Quartierstrassen und Wohnstrassen,
 - III. *Hygienische Anlagen*: Berücksichtigung der unter B. dargestellten Verhältnisse des Kanalisationsnetzes, Kläranlagen und Kehrtrichbeseitigung etc., Wasserversorgung;
- f) *Erläuterungsbericht*: Alle diese und allfällige weitere Vorschläge des oder der Verfasser sind in einem kurzen Erläuterungsbericht oder durch entsprechende Randbemerkungen in den Plänen darzulegen.

Die Skizzen werden vorteilhaft an einer gemeinsamen Besprechung, an der Gemeindevertreter, Projektverfasser und Vertreter des Kantons teilnehmen, durchbesprochen. Diese Konferenz soll auch die *Richtlinien für die Weiterbearbeitung* aufstellen.

Hat ein Wettbewerb stattgefunden, so übernimmt das Preisgericht die Aufstellung dieser Richtlinien. Soweit notwendig sollen nun die im Abschnitt über Planungsstufen aufgeführten Stellen nochmals Gelegenheit erhalten, ihre im Vorprogramm gemachten Anregungen und Forderungen anhand der gesammelten Unterlagen zu überprüfen und im Zusammenhang und angesichts aller übrigen Notwendigkeiten selbst die fachlich tragbaren Konzessionen zu machen.

Bei dieser Koordination wird es sich nun zeigen, dass für alles, was planlich in einfachster Form übersichtlich zusammengestellt worden ist, auch wenn sich naturgemäss verschiedene Interessen anfänglich stark überschneiden, rasch eine überzeugende Lösung gefunden werden kann. Voraussetzung dazu ist eine gemeinsame Zielsetzung in Form von einfachen, den Verhältnissen der Gemeinde, die man im Verlaufe der Vorarbeiten der ersten Stufe von Grund auf kennen gelernt hat, angemessenen Richtlinien.

Ortsplanung ist Massarbeit und legt die Art und den Umfang der Bedürfnisse fest, die an eine Neuregelung der Bebauung gestellt werden.

Die Weiterbearbeitung (II. Stufe) soll folgende Ergebnisse zeitigen:

1. Richtplan.

Bereinigte Skizze im Maßstab 1:5000 im Sinne der ersten Stufe und mit eingehender Bearbeitung des Ortskerns sowie wichtiger Teilgebiete.

Mit Bezug auf die bei den Vorarbeiten zur ersten Stufe gemachten Erläuterungen mögen hier einige kurze Bemerkungen genügen. Beim bereinigten Richt- oder Bildplan handelt es sich nicht um einen «Rechtsplan», sondern um eine bereinigte Traktandenliste in Planform zur Pflege und Gestaltung des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes, um ein Programm, das zur Aufstellung der nachfolgenden recht-

lichen Unterlagen, wie Bebauungsplan und Bauordnung, und zur Beurteilung aller laufenden baulichen Fragen beigezogen werden soll.

Auf Grund dieser Studie sind als praktische Auswirkungen vorzulegen:

2. Bebauungsplan

im Sinne des kantonalen Baugesetzes¹⁾ in skizzenhafter Darstellung mit Hervorheben des bestehenden und des projektierten Verkehrsnetzes und der Freifläche für die in nächster Zeit entsprechend dem Fortschreiten der Ueberbauung erforderlichen öffentlichen Anlagen, Plan im Maßstab 1:5000 (Abb. 6).

Dieser Plan soll sich mit dem Richtplan im Hintergrund auf die wesentlichen Hauptverkehrslinien und die für die fortschreitende Ueberbauung erforderlichen Anlagen, unter Weglassung aller im Baugesetz nicht festgelegten Ausschmückungen, die ausschliesslich im Bildplan entwickelt werden sollen, beschränken.

Dasselbe gilt für den Zonenplan, der nichts anderes ist als eine möglichst eindeutige Darstellung der bisher üblicherweise durch textliche Umschreibung festgelegten Zonen Grenzen.

3. Bauzonenplan und Entwurf zur Bauordnung.

Bauzonenplan im Sinne des kantonalen Baugesetzes,²⁾ Bauordnung in Anlehnung an die Vorschläge der kantonalen Baudirektion. Zonenplan in skizzenhafter Darstellung im Maßstab 1:5000 mit Festlegung der Zonen Grenzen (Abb. 7).

1) Zürcherisches Baugesetz:

§ 7. Der Bebauungsplan ist in reduziertem Maßstabe anzulegen. Durch denselben wird das weiter erforderliche Strassennetz bestimmt. Er soll zunächst die Hauptverkehrslinien nebst den bei fortschreitender Ueberbauung erforderlichen öffentlichen Anlagen und Plätzen enthalten. Die weitere Ausgestaltung hat nach Massgabe der baulichen Entwicklung zu erfolgen.

§ 8. Die Strassen sollen durchgehend angelegt werden; Ausnahmen sind nur aus ganz besonderen Gründen statthaft.

Bei der Anlage des Strassennetzes ist auch auf den Zusammenhang mit anstossenden Gemeinden Rücksicht zu nehmen.

2) Zürcherisches Baugesetz:

§ 68. Gemeinden sind verpflichtet, für das dem Baugesetz in vollem Umfange unterstellte Gebiet Bauordnungen aufzustellen. Diese dürfen nicht hinter den Anforderungen des Gesetzes zurückstehen, ausgenommen für Zonen, die in den Bauordnungen als Industriegebiete ausgeschieden sind.

Um eine zweckmässige Ueberbauung einzelner Gebiete nach einheitlichen Plänen zu ermöglichen, können in den Bauordnungen an Stelle der Abstandsvorschriften Bestimmungen über das Mass der Ausnutzung des Baugrundes aufgestellt werden. Dabei muss die planmässige Ueberbauung ohne Vermehrung der Wohndichtigkeit gesichert sein. Die sich aus § 104 ergebenden Rechte der an derartigen Gebieten nicht beteiligten Grundeigentümer bleiben vorbehalten.

§ 68a. Für Gebiete, die dem Gesetz im Sinne seines § 1, Abs. 2, unterstellt sind, können die Gemeinden ebenfalls Bauordnungen aufstellen. Diese dürfen nicht hinter den Anforderungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zurückstehen.

BEBAUUNGSPLAN

Richtplan für Verkehrslinien nach §§ 7 und 8 BG

Abb. 6



BAUZONENPLAN

Realplan für Bauzonen nach §§ 68 und 68a

Abb. 7



Die Zonengrenzen sollen sich an eindeutige Geländelinien, Strassenachsen etc. halten, die mit einem Minimum an Massangaben festgelegt werden können.

Die üblichen Zonen seien nochmals zusammengefasst:

- I. *Gebiete für land- und forstwirtschaftliche Nutzung*;
- II. *Wohngebiete* mit offener und geschlossener Bebauung, abgestuft nach Geschosshöhen oder Vorschriften für bauliche Ausnutzung, Landhauszonen, Zonen für Siedlungsbauten etc.;
- III. *Schutzzonen* mit besonderen Bestimmungen zur Erhaltung historischer Ortsteile oder ausgezeichnete Landschaften;
- IV. *Gewerbegebiete*;
- V. *Industriegebiete* zur ausschliesslichen Niederlassung für Industrie;
- VI. *Grünzonen*, d. h. Zonen für öffentliche oder in öffentlichem Interesse stehende Anlagen, Bauten und Gebiete, die der Erholung und der Verschönerung des Orts-, Landschafts- oder Strassenbildes dienen.

4. Etappenplan

für rationelle Lenkung der ersten Etappe, mit Hervorheben der Hochbau- und Tiefbaumassnahmen, Landbeschaffung, Landschaftsschutz und Baulandumlegung (Abb. 8).

Dieser Etappenplan stellt das Bauprogramm der Gemeinde dar für die in abschbarer Zeit planmässig durchzuführenden Arbeiten. Er gehört eigentlich in die dritte Stufe, die hier nicht mehr behandelt werden soll. Doch wird man sich schon bei der Aufstellung der Realpläne ein Bild über das Vorgehen bei der Verwirklichung, auf die es schliesslich ankommt, machen müssen.

Art. 2 des Bundesratsbeschlusses vom 29. Juli 1942 über die Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit verlangt die Berücksichtigung der Grundsätze der Landesplanung. In diesem Falle wird der Etappenplan zum Arbeitsbeschaffungsprogramm der Gemeinde.

Der Abschluss der Arbeiten besteht in der Ablieferung des endgültigen Bebauungsplanes, des endgültigen Bauzonensplan sowie der Gemeindebauordnung. Nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung sind diese Dokumente in mehrfacher Ausfertigung der Oberbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Es ist eine der Gemeindebehörde würdige Aufgabe, dafür Sorge zu tragen, dass mit der Inkraftsetzung der Bebauungsplan und alles, was dazu gehört, nicht papierenes Schaustück bleibe, sondern im Ortsbild lebensvollen Ausdruck finde.

Wegleitung zur Bestimmung des Honorars für Regional- und Ortsplanung

Im Juli 1945 ist vom Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Verein eine provisorische Wegleitung zur Bestimmung des Honorars für Regional-, Orts-, Bebauungs- und Situationspläne herausgegeben worden.

Zweifellos entsprechen solche Richtlinien einem allgemeinen Bedürfnis der Fachleute und der Behörden, die solche Planungsarbeiten durchzuführen beabsichtigen.

Von jeher sind schon ähnliche Arbeiten, vor allem Bebauungspläne, ausgeführt worden; ihre Honorierung erfolgte aber nicht nach bestimmten Grundsätzen. Die Entschädigung wurde jeweils von Fall zu Fall unter Berücksichtigung ähnlicher ausgeführter Arbeiten bestimmt. Da es sich in der Regel jedoch nur um Strassen- und Parzellierungspläne handelte, war der Arbeitsumfang verhältnismässig leicht zu übersehen und ein entsprechender Betrag festzusetzen.

Die Entwicklung der letzten Jahre hat nun aber den Begriff der Planung bedeutend erweitert. Der Bebauungsplan hat sich demnach sowohl in die Ortsplanung (und diese wenn immer möglich in den Regionalplan) einzugliedern, als auch die räumliche Durchbildung im einzelnen — niedergelegt im Situationsplan — weitgehend zu berücksichtigen.

Entsprechend dieser starken Ausweitung der Aufgabe stiess die Bestimmung des Honorars auf wachsende Schwierigkeiten. Erhebliche Unterschiede in den Entschädigungen sehr ähnlicher Arbeiten und unklare Unterlagen für vertragliche Regelungen waren die Folge. Der Mangel an einheitlichen Richtlinien wirkte sich um so empfindlicher aus, je häufiger in letzter Zeit solche Planungsarbeiten wurden.

Im folgenden sollen die Gesichtspunkte, nach denen die Richtlinien des SIA geschaffen wurden, kurz zusammengefasst werden.

Die Aufgabe bestand darin, eine *gemeinsame* Norm für Regional-, Orts-, Bebauungs- und Situationspläne zu schaffen, da im einzelnen Fall diese Planungsaufgaben sehr eng ineinander greifen.

An ausländischen Beispielen von Honorarnormen sind nur die deutschen Normen bekannt. Nach diesen ist die Entschädigung abhängig vom Maßstab der Durcharbeitung und von der Grösse des bearbeiteten Gebietes. Dieses Prinzip lässt sich nur für sehr grosse Planungsgebiete anwenden, wo sich entstehende Ungleichheiten wieder ausgleichen.

Auf schweizerische Verhältnisse angewendet, wo meist die einzelnen Gemeinden den Ausgangspunkt der Planung bilden, zeigten sich sofort grosse, offensichtliche Missverhältnisse. Die Entschädigung für die Planung einer Gemeinde mit kleiner Einwohnerzahl, jedoch mit grosser Gemeindefläche, fällt viel grösser aus, als einer Ge-

ETAPPENPLAN

Bauprogramm für absehbare Zeit

Abb 8

