Zweitwohnungsbau einmal anders

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **32 (1975)**

Heft 4

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-782353

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Zweitwohnungsbau einmal anders

Das gute Beispiel der Reisekasse (Reka) in Bergün — Eine gute Ortsplanung als Voraussetzung

sl. Der Bau von Zweitwohnungen ist zu einem nationalen Problem geworden. Der allgemeine Rückgang der Bautätigkeit ist keineswegs eine Garantie dafür, dass inskünftig unsere Landschaft von einer ungeordneten Zersiedelung verschont bleibt, denn oft wurde und wird immer noch infolge unzweckmässiger Zonenpläne mit einem Minimum an Bauten ein Maximum an landschaftlicher Schönheit zerstört. Ueberdies rechnen auch vorsichtige Trendprognosen immer noch mit einer jährlichen Zunahme von 10 000 Zweitwohnungen, was bis zum Jahr 2000 eine Verdreifachung des heutigen Bestandes ergäbe (T. Angelini: «Entwicklungsperspektiven des schweiz. Wohnungsbaus», Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale). Die Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz (SL) hat zum Problem des Zweitwohnungsbaus im vergangenen Jahr eine Tagung in Lenzburg durchgeführt. Sie wird zu gegebener Zeit wieder an die Oeffentlichkeit treten mit praktischen Vorschlägen, wie dem echten Bedürfnis weiter Bevölkerungskreise nach der Benützung von Ferienwohnungen entsprochen werden kann, ohne dass schönste Landschaften und Seeufer wie bisher in allzuvielen Fällen in nicht wiedergutzumachender Weise beeinträchtigt werden. Dass es auch gute Beispiele von Zweitwohnungsbauten gibt, zeigt der Fall Bergün. Diese Gemeinde hat sich noch rechtzeitig dazu entschieden, ihren Lebensraum selber zu gestalten: Sie hat sich des Instrumentes der Ortsplanung bedient, wobei das Baugebiet vom Nichtbaugebiet im Rahmen der Gesamtmelioration schon in der ersten Hälfte der sechziger Jahre getrennt wurde. Die Folgen sind sichtbar, die Landschaft wird zum Erlebnis, beispielsweise wenn man mit der Rhätischen Bahn Bergün in Richtung Preda verlässt, in den ausholenden Kehren langsam an Höhe gewinnt, während sich die Talsenke grosszügig weitet und das Dorf in ihre Geborgenheit aufnimmt.
Mit der Landwirtschaftszone, welche den südlichen Dorfteil mit der vorgeschobenen Kirche umgreift, wurden zwei Fliegen auf einen Schlag getroffen: der Schutz des wertvollen Kulturlandes für die Landwirtschaft und die Erhaltung des Landschaftsbildes, welches die Ortsplanung durch eine sorgfältige Abgrenzung gleichsam nachzeichnet. Am weniger exponierten Nord- und Ostrand des Dorfes wurde Raum offengelassen für eine massvolle bauliche Entwicklung. So bleibt die Siedlung Teil der Landschaft und lässt diese nicht quasi zum Abfall einer aus allen Nähten platzenden Bautätigkeit werden, wie man es von anderen Feriendörfern, aber auch Orten im Mittelland kennt.

Es muss der Schweizer Reisekasse (Reka) hoch angerechnet werden, dass sie für die Errichtung ihres neuen Ferienzentrums eine Gemeinde und einen Standort wählte, wo nicht nur eine rechtsgültige, sondern auch eine in den grossen Zügen zweckmässige Ortsplanung vorhanden ist. Was heisst eine «zweckmässige Ortsplanung»? Sie erfüllt aus landschaftlicher Sicht folgende Kriterien:
— Innerer und äusserer Schutz des Ortsbildes (Umgebungsschutz)
— Schutz der landwirtschaftlichen Vorranggebiete
— Schutz von Landschaften und Naturdenkmälern von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung (im Fall Bergün: Piz Kesch mit Seitentälern Tuors und Tisch)
— Schutz von Wald- und Gewässerrändern
— Schutz von Erholungs-, Spiel- und Sportflächen

Das bedeutet nicht, dass diese hier nicht abschliessend aufgezählten Kriterien allein massgebend seien. Die Reka-Siedlung kann aber auch aus volkswirtschaftlicher, eigentumspolitischer und sozialer Sicht Mustergültigkeit beanspruchen:
— Die Gemeinde wird auch später nicht mit unvorhergesehenen Infrastrukturkosten belastet, da die Bauzonen sparsam ausgeschieden wurden.
— Der einheimische Grund und Boden geht nicht weg an private Einzelpersonen, die ihr Vermögen anderswo versteuern, sondern er geht über in genossenschaftliches Eigentum, wodurch möglichst viele Bevölkerungsschichten von der schönen Landschaft profitieren können.
— Durch die Bevorzugung von Familien während der Schulferienzeit ist eine bessere Ausnützung der Ferienwohnungen möglich, was sich wiederum volkswirtschaftlich günstig auswirkt.

Und nicht zuletzt darf festgestellt werden, dass sich die Ueberbauung in den grossen Zügen, in bezug auf Baukörper, Stellung, Dachformen und Material unaufdringlich und darum sehr gut an das geschlossene Dorf anfügt, ohne die einmalige Aussicht auf dasselbe zu verdecken.
Es ist sehr zu hoffen, dass andere Investoren auf dem Gebiet des Zweitwohnungs- und Ferienwohnungsbaus dem zukunftweisenden Beispiel von Bergün und der Reka folgen.

somo
Société pour les métaux ouvrés et les plastiques
7-15 rue des Caroubiers 1211 Genève 24
Tél. 022/43 86 00 Télex 23195
der ideale Partner für Kunststoffrohre