

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 44 (1949)
Heft: 2-3

Artikel: Ortsplanung in der Demokratie gezeigt am Beispiel der Gemeinde Meilen ; Démocratie et plan d'aménagement
Autor: Meyer, Rolf
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-173373>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 15.01.2026

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

de toucher. La manière dont les autorités, collaborant avec l'architecte Rolf Meyer, concilièrent des intérêts souvent contradictoires, est à ce point ingénieuse qu'elle mérite notoriété. Car le succès s'en est suivi et la commune accepta la nouvelle ordonnance. Ce qui nous semble important, c'est que l'auteur du projet ne s'en est pas tenu à ces détails qui sont le pain quotidien du *Heimatschutz*; il a posé des principes vitaux qui régiront le futur, séparant les zones industrielles et les zones d'habitation, respectant les régions rurales et viticoles, déterminant celles où l'interdiction de bâtir ne saurait souffrir de compromis. Cette façon d'envisager le village comme un ensemble homogène et de le traiter en conséquence peut seule aider à sortir du chaos.

A *Muttenz*, la tâche était différente. La capitale étend vers lui ses tentacules. La vie rurale y est menacée, et le village, à bref délai, risque de n'être plus qu'un faubourg de Bâle. La Société pour la protection des sites et du patrimoine national a chargé l'architecte Werner Röthlisberger de tracer un plan qui permît à la ville d'approcher du village sans le blesser. Muttenz a pour noyau son église fortifiée. Datant du XII^e siècle, elle est un monument. Il convient donc de la maintenir intacte dans ses œuvres et dans son objet: loin de la convertir en musée, on lui réservera le rang et la destination qui lui furent d'emblée dévolus. Une exposition technique persuada la population du bien-fondé d'une méthode qui assure le présent et garantit l'avenir. Les images que nous groupons ici seront autant de suggestions pour de nombreuses administrations communales. Puissent-elles en tirer parti et profit!

Ortsplanung in der Demokratie

gezeigt am Beispiel der Gemeinde Meilen

von Rolf Meyer, Orts- und Regionalplaner, Zürich

Ein Märchen

Es war einmal an einem schönen See ein stattliches Dorf mit vielen schmucken Häusern. Seine Bewohner hatten einen mächtigen Stolz auf ihren Heimatort; denn er war weitherum bekannt wegen seiner schönen Lage, und man zählte jedes Jahr wohl an die hundert Leute, die von fernher kamen, um sich hier anzusiedeln. Der hohe Rat des Dorfes, aus den weisesten Männern zusammengesetzt, sorgte nach Kräften für das Wohl der Gemeinde; und so trat er denn eines Tages zusammen, um — getragen vom Wunsch und Willen des Volkes — die Ordnung zu bestimmen, nach welcher fortan im Dorf gebaut werden sollte. Nicht lange ging es, bis daß die klugen Männer übereingekommen waren, welche Fluren man den Baulustigen überlassen dürfe, ohne dem ehrenwerten Bauernstande Schaden zuzu-

fügen. Manches trauliche Heim sollte hier Platz finden. Und weil das wachsende Dorf immer mehr Handwerker brauchte, grenzten sie in sorglichem Abstand auch ein Gelände ab für die Stätten gewerblicher Arbeit, deren werktäglicher Lärm an dieser Stelle niemandem Leides tun konnte. Die schönsten Teile des umgebenden Landes aber belegten sie mit einem Bann, um sie zu schützen und auf alle Zeiten unangetastet zu erhalten. Nachdem sie alles wohl durchdacht und beraten hatten, luden sie die ganze Bürgerschaft ein, die neue Ordnung gutzuheißen. Hei, war das eine Freude, zu sehen, wie sich alle die pflichtbewußten Männer, alt und jung, reich und arm, für dieses schöne Werk begeistern ließen und den eigenen Vorteil dem Wohle der Gemeinschaft opferten . . .

Und wie steht es nun in Wirklichkeit?

Wir müssen sagen: Ganz so märchenhaft geht es bei uns nicht zu! Im Gegenteil. Gerade beim Bauen — und beim Handel mit dem Boden! — beliebt es unserem Durchschnittsschweizer, die gut demokratische Forderung einer gewissen Rücksichtnahme jedes Einzelnen auf die Bedürfnisse der Nachbarschaft und der Allgemeinheit zunächst einmal als unberechtigten Eingriff in die private Sphäre zurückzuweisen. Eigentlich seltsam, möchte man meinen; denn kaum etwas anderes vermag die räumliche Entwicklung und das Bild unserer Städte und Ortschaften so nachhaltig auf Jahrzehnte, ja gar auf Jahrhunderte hinaus, festzulegen wie das Bauen; und kaum etwas anderes bedürfte so sehr eines wohlüberlegten Gebrauches wie gerade der Boden, der uns doch nur einmalig zur Verfügung steht. Hätten wir da nicht allen Grund, uns auf eine gewisse Ordnung im Ausbau unseres Siedlungsraumes zu besinnen? Gewiß; doch leider bedeutet im öffentlichen Leben Ordnung auch Ver-Ordnung, und die landläufige Abneigung des heutigen Stimmbürgers gegen alles und jedes, was mit neuen Paragraphen und Artikeln zu tun hat, ist ja bekannt und bis zu einem gewissen Grad auch begreiflich. Dazu kommt, daß die räumliche Ordnung einen »Plan« erfordert, eine »Planung«; und diese Wörter wecken unangenehme Erinnerungen an »planmäßig« und andere Ausdrücke aus dem Vokabular vergangener Reiche. Ist es nun aber richtig, wenn immer wieder der Vorwurf erhoben wird, *Ortsplanung bedeute Verstaatlichung?* Verstaatlichung des Bodens, Verstaatlichung des Menschen, Verstaatlichung im schlechtesten Sinne des Wortes? Nein! Wohl erstrebt die Orts-, Regional- und Landesplanung einen optimalen Ausgleich der Interessen aller an der Nutzung des Bodens Beteiligten im Dienste der Gesamtheit, und sie hat daher dem Privaten gegenüber die Anliegen der Allgemeinheit, das sogenannte »öffentliche Interesse«, zu vertreten; die Tatsache, daß heute mehr und mehr Gemeinden an die Planung herantreten, bedeutet nun aber lediglich, daß man dem öffentlichen Interesse an einer geordneten Entwicklung unserer Ortschaften heute vermehrte Bedeutung beimißt. Dies ist eine unausweichliche Folge der stark gesteigerten Siedlungsdichte und der Verknappung unseres Bodens. Die zunehmende Einengung der räumlichen Bewegungsfreiheit bringt es nun mit sich, daß dem Einzelnen heutzutage vielleicht einmal größere Opfer zugunsten der Allgemeinheit zugemutet werden müssen als noch vor hundert Jahren. So kommt es zum Beispiel, daß man heute von einer kleinen Zahl von Grundeigentümern, allerdings unter Entschädigung, den Verzicht auf die bauliche Ausnützung ihres Bodens verlangt, um ein Stück

schönster Landschaft vor der Überbauung zu retten, eine Maßnahme, an die niemand dachte, solange das »Angebot« an natürlicher Landschaft im Verhältnis zur Nachfrage groß war. Und so wird es auch — allen rechtlichen Bedenken zum Trotz — dazu kommen müssen, daß große zusammenhängende Gebiete der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden, um den Zerfall der Landwirtschaft infolge Bodenspekulation hintanzuhalten, allerdings zum Leidwesen derjenigen, die aus der Knappheit des Bodens unverdientes Kapital schlagen möchten. Und da gibt es nun Gegner, die deswegen kurzerhand behaupten, *Ortsplanung bedeute Diktatur!*

Auch wenn wir feststellen müssen, daß die *räumliche* Enge und die wachsende »Reibung« zwischen den verschiedenen Nutzungsarten des Bodens notwendigerweise auch zu einer gewissen Beschränkung der *rechtlichen* Bewegungsfreiheit führt, hat dies mit Diktatur nichts zu tun; denn diese Beschränkung wird nicht von einer kleinen Minderheit dem Volke aufgezwungen, sondern es ist der Stimmbürger selbst, der über die rechtlichen und technischen Vorkehren der Planung entscheidet.

Die Schwierigkeit liegt nun aber offenbar darin, daß die Raumplanung zu jenen Aufgaben gehört, deren Sinn und Zweck von unserem Publikum nicht — wir wollen sagen: noch nicht! — ohne weiteres verstanden wird, während das gleiche Publikum beispielsweise im Straßenverkehr in kürzester Zeit neue Spielregeln hinnimmt und als notwendig anerkennt, ohne sie als Entrechtung zu empfinden, und dies, weil nämlich jeder am Verkehr mitbeteiligt ist und jede Widergesetzlichkeit persönliche Gefahr bedeutet. Die Einsicht in das Wesen der Planung als einer Angelegenheit des Gemeinwohles erfordert eben ein erhebliches Maß an sachlicher Urteilskraft und uneigennütziger Einstellung. Dazu kommt, daß der konkrete Vorschlag, über den abzustimmen ist, stets einen Kompromiß zwischen ganz verschieden gerichteten Interessen und Tendenzen darstellt und daher weder die einen noch die andern Erwartungen voll erfüllen kann.

Wie soll da eine Mehrheit der Stimmbürger für die Planung gewonnen werden?

In der Diktatur geht es einfach: Der Fachmann plant, die Behörde genehmigt, das Volk gehorcht! In unserer Demokratie aber, auf die wir stolz sind und wohl auch sein dürfen, ist Orts-, Regional- und Landesplanung nur möglich *mit* dem Willen des Volkes; mit andern Worten: sie ist nur möglich durch *Aufklärung!* Die Tätigkeit des Planers hat daher bei uns zuweilen recht wenig mit technischer Arbeit zu tun, während die taktische Gewandtheit des Diplomaten und die oratorische Überzeugungskraft des Wanderpredigers als begehrenswerte Eigenschaften erscheinen.

Ein Beispiel für die Aufklärung

Sehen wir nun einmal an einem Beispiel zu, wie man sich in einer Gemeinde bemüht, das Gedankengut der Planung ins Volk zu tragen und die Stimmberechtigten im Hinblick auf die Abstimmung über Bebauungsplan, Bauordnung und Zonenplan aufzuklären.

Wir befinden uns in der zürcherischen Gemeinde Meilen, Mitte des Jahres 1948. Eben hat der Gemeinderat die ganze Ortsplanungsvorlage genehmigt, nachdem sich die Arbeitsgemeinschaft der Planer (Prof. Dr. Ernst Egli, Architekt BSA., Meilen, und der Verfasser dieser Zeilen) im Verein mit der Baukommission und dem Bauamt der Gemeinde seit 1943 um den besten Kompromiß zwischen planungstechnischen Forderungen und abstimmungspolitischen Möglichkeiten bemüht hatte. Verordnungstext und Pläne der Gemeinde sind schon durch die kantonale Oberbehörde vorgeprüft, und man ist nun endlich so weit, sie dem Volke zur Genehmigung vorlegen zu können. Nicht ohne Besorgnis erwartet man den harten Kampf um die Vorlage; denn die Gemeinde Meilen befindet sich zurzeit in jenem schwierigen Übergangsstadium von ländlicher zu städtischer Besiedlung, wo die Interessen der bodenständigen Bauernschaft, der Bauland-Spekulation, der stadtwärts orientierten »Einfamilienhäusler« und anderer Bevölkerungsgruppen mit Wucht aufeinanderprallen. Erschwerend wirkt, daß die Gemeinde aus vier Teilen (Feld-, Dorf-, Ober- und Bergmeilen) besteht, die zuweilen ein bemerkenswertes Eigenleben an den Tag legen.

Verschiedene Möglichkeiten der Aufklärung werden daher erwogen. Der Gedanke einer volkstümlichen Broschüre mit Bildern wird fallen gelassen zugunsten einer

Ausstellung über Ortsplanung,

welche die Gelegenheit zu öffentlichen Führungen und damit zu persönlicher Fühlungnahme mit der Bevölkerung bietet.

Schon der erste Programmentwurf zeigt, wie schwer es ist, Pläne und Probleme lebendig und allgemeinverständlich darzustellen, um so mehr, als es sich um ein unbeliebtes Thema handelt. Man weiß, daß der Besucher lange Texte nicht schätzt, andererseits durch kurze und noch so prägnante Beschriftung nicht genügend aufgeklärt wird. Wie wäre es nun aber einmal mit lustigen Knittelversen, die weniger ermüden und eher erlauben, Kritik zu üben, ohne zu verletzen? Die Idee besticht, der Versuch wird gewagt! Es gilt nun, sich in die Gedankenwelt des Uneingeweihten einzufühlen und die Probleme von einfachsten Beobachtungen des täglichen Lebens her zu entwickeln. Das Programm der Ausstellung wird daher bewußt so aufgebaut, daß der Besucher die Abstimmungsvorlagen (Zonenplan, Bauordnung und Bebauungsplan) erst zu sehen bekommt, wenn er Ziel und Zweck der Planung aus anschaulichen Beispielen kennengelernt hat. Er soll zuerst erfahren, welchen *praktischen* Nutzen der Einzelne (Hausbesitzer, Landwirt, Steuerzahler) aus einer vernünftigen Planung ziehen kann, wo immer möglich auf Franken und Rappen genau. Mit den *idealen* Planungszielen im Dienste der Allgemeinheit — so Heimatschutz, Landschaftsschutz, Erhaltung der räumlichen und politischen Eigenständigkeit der Gemeinde, Verantwortungsbewußtsein gegenüber Boden und Land — soll der Besucher erst bekanntgemacht werden, wenn er seine Voreingenommenheit etwas überwunden hat. So ergibt sich folgender

Aufbau der Ausstellung

Die Notwendigkeit einer Ortsplanung:

- Nachteile ungeordneten Bauens für den Hausbesitzer;
- Nachteile zersplitterter Bebauung für die Landwirtschaft;
- Nachteile zersplitterter Bebauung für die Gemeindefinanzen.

Die Ergebnisse der Ortsplanung (Abstimmungsvorlagen):

- Zonenplan — Bauordnung — Bebauungsplan.

Erläuterungen zum Zonenplan:

- Grünzone — Übriges Gemeindegebiet — Aussichtsschutz.

Erläuterungen zu den Bauvorschriften:

- Dorfkerne — Allgemeine Gestaltung und Anpassung;
- Ausnützung — Grenz- und Gebäudeabstand — Waldabstand;
- Höhenlage der Gebäude — Ausfahrten — Terrainveränderungen und
- Baugesuch. [Einfriedigungen,

Beispiele von Teilplanungen:

- Beispiel einer Quartierplanung;
- Beispiel einer Straßenplanung.

Die Regionalplanung im Dienste der Demokratie:

- Die heutige Besiedlung des rechten Zürichseeufers;
- Das Zusammenwachsen der Ortschaften und dessen Folgen in bezug auf Landschaftsbild und politische Eigenständigkeit der Gemeinden.

Das letzte Ziel der Planung:

- Aufruf zu verantwortungsbewußter Nutzung und Pflege des Landes.

Die nachfolgenden Bilderseiten geben eine freie, ungefähr ein Drittel umfassende Auswahl aus der Ausstellung, die unter Mitarbeit einer schwedischen Ortsplanerin, Frau Kerstin Larsson, sowie mit Unterstützung durch das Bau- und Vermessungsamt und die Gemeindewerke Meilen entstanden ist.

Ein Blick in die Ausstellung

Versetzen wir uns nun für eine Weile in die Turnhalle von Meilen, wo die Ausstellung nach einer ersten Führung für sämtliche Behördemitglieder und einer Presseorientierung dem Publikum vom 12. Februar bis 3. März 1948 offen stand.

Wahrhaftig, man könnte meinen, das leibhaftige Ehepaar Bünzli stehe hier an der ersten Tafel, um sich seine eigene Leidensgeschichte zu Gemüte zu führen! Schon bei den ersten Versen verrät das leichte Spiel der Mundwinkel, ob der angeschlagene Ton richtig aufgenommen wird. Bei der Tafel über die Erschließung ereifern sich ein paar Mannen über Kanalisationskosten und ihre Rückwirkungen auf den Steuerfuß. Auch scharfe Gegner der Planung sind dabei. Beim Anblick der Zahlen über die unausgenützten Investitionen bei zerstreuter Bauerei werden sie nachdenklich; nicht vergebens heißt es dort:

»Es ist nach allgemeiner Meinung
wohl eine Orts- und Zeiterscheinung,
daß sich der Schweizer ganz verwandelt,
sobald sich's um den Franken handelt . . .«

Auf dem Zonenplan nebenan sucht man eifrig, in welche Bauzone das eigene Grundstück zu liegen kommt. Einige Neueintretende streben direkt den Tafeln mit den Photobeispielen zu. Da fast alle Photos — absichtlich auch die schlechten Beispiele — aus der eigenen Gemeinde stammen, bilden sie einen besonderen Anziehungspunkt und geben zu manchem Meinungsaustausch zwischen den Besuchern Anlaß. Nun stürmen ein paar Schüler herein, um während der Pause ein paar Neuigkeiten, ein paar saftige Verse zu entdecken. »Ou du, da'sch souglatt!« hört man, während sie eifrigst Zeile um Zeile lesen, um sich nichts entgehen zu lassen. Beim abschreckenden (aber anonym gezeigten) Original-Beispiel einer schlecht gezeichneten Baueingabe will jemand eben zu fluchen beginnen; sein Nebenmann stupft ihn: »Bis doch still, susch merkt me ja, daß du's gsi bisch!«; und schweigend gehen sie weiter . . . Vor der Tafel »Überführung der Pfannenstielstraße« herrscht Kampf Stimmung: Die Opposition gegen eine frühere Variante muß es nun erleben, daß die von ihr verlangten neuen Studien eine Lösung mit 5 m hoher Überführung ausgerechnet vor dem eigenen Haus bringen! Für und Wider platzen mit bemerkenswerter Tonstärke aufeinander. Alte Varianten und neue Ideen werden gegeneinander ausgespielt. Unbekümmert darum geben sich zwei ältere Frauen der besinnlich gehaltenen Schlußbetrachtung hin, während eben eine jener öffentlichen Führungen beginnt, die jeden zweiten Abend, am Sonntag auch vormittags, vorgesehen sind. Sie sind auch bei dieser Form der Ausstellung wichtig, weil sie dem Besucher die Mühe des Lesens abnehmen und ihm den folgerichtigen Aufbau der Gedanken ohne Gefahr vorzeitigen Abschweifens vermitteln. Sie bieten außerdem die Gelegenheit, je nach dem Publikum da oder dort zusätzliche Erläuterungen einzufügen und spontane Fragen an Hand der dargestellten Pläne und Beispiele zu beantworten.

Der Besuch der Ausstellung ist auffallend gut. Es werden 795 Männer und 324 Frauen, zusammen also rund 1100 Erwachsene aus der eigenen Gemeinde (bei rund 6000 Einwohnern) gezählt, wobei die vielen mehrmaligen Besuche und die zahlreichen Kinder und ganzen Schulklassen gar nicht gerechnet sind. Dazu kommen über 20 Delegationen von Gemeinde- und Stadträten, Baukommissionen, Natur- und Heimatschutzorganisationen und Planungsfachleuten aus nah und fern.

Die öffentliche Diskussion

Schon in den ersten Tagen beherrscht das Thema Ortsplanung die Diskussionen auf der Straße und in den Wirtschaften. Einzelne Gruppen von Grundeigentümern scharen sich zusammen und wappnen sich zum Kampf. An den vier offiziellen Diskussionsabenden in den einzelnen Gemeindeteilen wird zuweilen heftig gestritten und die gemeinderätliche Vorlage arg zerzaust. Es ist die Zeit der höchsten Anspannung für den Präsidenten der Baukommission, Landwirt J. Sennhauser, und den Gemeindeingenieur K. Gull, die den ganzen Tag über mit Fragen bestürmt werden und hier nun, oft bis weit über Mitternacht hinaus, im politischen Kampffeld stehen. Immerhin, die vorausgehende allgemeine Aufklärung scheint gewirkt zu haben: Die Notwendigkeit einer gewissen Ordnung in der Bauerei wird nun erstmals allgemein anerkannt. Der Streit der Meinungen geht nicht mehr um »Ortsplanung ja oder nein?«, sondern um eine andere Straßen-

führung hier, um eine Bauzonenerweiterung dort, um den einen und andern Bauordnungsartikel.

Am öffentlichen Vortragsabend zeigt sich die Notwendigkeit, die kurz nachher vorgesehene Gemeindeversammlung um einige Wochen zu verschieben, um die inzwischen von der Opposition vorbereiteten Änderungsanträge prüfen und berücksichtigen zu können. Man erfährt, daß der Stimmbürger es als ungehörige Zumutung empfindet, über eine so wichtige Angelegenheit schon zweieinhalb Wochen nach Erhalt der Vorlage abstimmen zu müssen, was sicher als gutes Zeichen zu deuten ist. Er hat — trotz Ausstellung und der jedem Einzelnen zugestellten Bauordnung mit farbigem Zonenplan und erläuternder Weisung — das durchaus gerechtfertigte Bedürfnis, die aufgeworfenen Fragen mit andern zu besprechen und die Auswirkungen der Vorlage auf seine Person und seine Liegenschaft eingehend zu prüfen.

Die gewonnene Zeit wird nun ausgenützt, um die Opponentengruppen in Sitzungen des Gemeinderates anzuhören, die Wünsche und Begehren entgegenzunehmen und die verschiedenen Gegenvorschläge von technischer Seite zu überprüfen. Die Bereitschaft der Behörden zu gewissen Konzessionen hilft mit, die Gemüter zu beruhigen, so daß mit auffallender Sachlichkeit diskutiert werden kann.

Und das Ergebnis?

Die bereinigte Vorlage wird den Stimmberechtigten nochmals gedruckt zugestellt und in der Gemeindeversammlung vom 19. Mai 1949 in einzelnen Teilen behandelt: Bauordnung, Zonenplan, Bebauungsplan mit Variante gemäß Antrag der Opposition. Die offene Abstimmung bringt noch einmal eine Reihe von Änderungsanträgen, von denen aber nur noch wenige durchzudringen vermögen. In der Schlußabstimmung wird die ganze Vorlage in der endgültig zurechtgestutzten Form mit überwältigendem Mehr genehmigt.

Dürfen wir mit diesem Ergebnis nicht sehr zufrieden sein? Zwar wird die rechtliche Inkraftsetzung einstweilen noch verzögert durch fünf gegen die Grünzonenvorschriften gerichtete Rekurse; wichtiger ist nun aber, daß dank großzügiger Aufklärung — die Gesamtkosten der Ausstellung ohne die Arbeiten des Bauamtes betragen rund 13 000 Franken! — und dank eifrigster Diskussion mancher Gedanke der Planung nicht nur in Paragraphen und Plänen steht, sondern in den Köpfen einer Mehrheit zu leben beginnt.

Man *will* jetzt, daß sich Industrie nicht mehr in Wohngebieten ansiedle; man *will*, daß sich das einzelne Haus gut in die Umgebung einfüge; man *will*, daß sich die Bebauung nicht wahllos über die ganze Gemeinde zerstreue, und man *will* die schönsten Aussichtswege schützen. Und was noch kurz vorher für kaum möglich gehalten worden war: Der Vorschlag, den charakteristischen Rebhang der Seehalde durch Einbezug in die Grünzone zu schützen, ging trotz des großen finanziellen Engagements mühelos durch; man *will* also wenn immer möglich diese für das ganze Seeufer wichtige Landschaftspartie vor der Überbauung bewahren.

Wir sehen, die Orts-, Regional- und Landesplanung teilt bei uns das Schicksal aller großen Aufgaben: Sie brauchen lange Zeit und werden erst verwirklicht, wenn und wie das Volk *will*. Und das ist gut so.

Legenden zu den Tafeln

Zu Seite 58—59: Die Freiheit ist schön, solange man sie für sich selbst pachten kann. Wenn aber der Nachbar sich diese Freiheit nimmt, hört die Gemütlichkeit auf. Dann merkt man, dass eine gewisse Regelung doch ganz praktisch wäre.

Zu Seite 60—61: Tausend Zufälle des Baulandangebotes und tausend meist unbewußt begangene Sünden wider Landschaft und Baukultur »gestalten« unsere Ortschaften. Wohin dies führen wird, wenn man den Dingen freien Lauf läßt, zeigt Bild rechts.

Zu Seite 62—63: Der Bauer verkauft Land zum Bauen, wann und wo er will, und vergißt dabei, daß die dermaßen ungeordnete Bauentwicklung in erster Linie ihm selbst und der Bauernschaft schadet, ja sogar zum Verhängnis werden kann.

Zu Seite 64—65: Das Zonen-Schaubild (links) als leichtverständliche Ergänzung zum Zonenplan zeigt den beabsichtigten Ortsaufbau und die Vorteile der Zoneneinteilung. Die Photos rechts sollen die Notwendigkeit des Landschaftsschutzes beweisen.

Zu Seite 66—67: Die Gegenüberstellung von Gut und Schlecht aus der *eigenen* Gemeinde braucht Mut von den Behörden, öffnet aber die Augen: »Steht dieses häßliche Haus wirklich bei uns? In Zukunft sollte man so etwas nicht mehr zulassen!«

Zu Seite 68: Man denkt zu wenig daran, daß das *äußere* Zusammenwachsen der Gemeinden auch ihre *innere* Selbständigkeit gefährdet! Eine Planung, die eine klare Gliederung der Ortschaften erstrebt, hilft mit, den demokratischen Aufbau unseres Staates zu erhalten.

Démocratie et plan d'aménagement

L'exemple de la commune de Meilen

Nous n'apprendrons rien aux habitués de cette revue en leur disant qu'une protection des sites avisée, efficace, prise en mains par l'autorité avec l'approbation et l'appui de l'opinion publique, tient encore du « conte bleu » dans la plupart des cas.

Pourquoi? Construction, utilisation du sol (ou spéculation!) sont des domaines où le respect du voisin, les égards dus à l'intérêt général (qui devraient être élémentaires en démocratie), semblent contrevénir aux droits individuels comme autant d'empiétements sur la propriété privée. Ce qui ne manque pas être assez déconcertant; car l'apparence des maisons, la disposition du terrain ont été, de tout temps, l'élément constitutif de nos villes et villages; ils déterminent leur caractère, leur figure, et il devrait paraître naturel à tous qu'une certaine ordonnance y présidât, ainsi qu'il en a toujours été.

Malheureusement, les mots de règlement, de plan, évoquent le « dirigisme », le « planisme »; ils pâtiennent de la méfiance, à certains égards fondée, que le citoyen

nourrit envers tout ce qui rappelle la dictature bureaucratique. Il y a là une fâcheuse confusion de vocabulaire, qui entretient l'illusion qu'un plan d'aménagement national ou local implique une étatisation du sol, contraire aux libertés acquises.

En réalité, on ne vise rien d'autre que l'intérêt général. L'harmonieuse synthèse des intérêts particuliers que réalise un « plan », nos communes y viennent les unes après les autres, et par la force des choses. C'est là une conséquence inévitable de la situation actuelle, caractérisée par l'extension des lieux habitués sur un espace restreint. Le manque de place demande aux particuliers des sacrifices plus grands que jadis. On est serré. La protection des paysages, auxquels nul ne songeait naguère, contraint les propriétaires — régulièrement dédommagés d'ailleurs — à des obligations nouvelles. Une nécessité de l'heure s'y ajoute encore: la lutte contre la spéculation foncière, afin de préserver l'agriculture, fût-ce au détriment de quelques-uns qui grossissent le nombre des adversaires de toute coordination. Cependant, si des limitations d'ordre juridique s'imposent, il ne s'agit point là de dictature, puisqu'elles ne sont le fait ni de minorités toutes puissantes, ni d'ukases arbitraires, et qu'elles ne sauraient émaner que des citoyens mêmes.

On se heurte ici à une difficulté constante et de nature psychologique: faire accepter par chacun des mesures limitatives dont il n'aperçoit pas d'emblée l'avantage. Il en fut ainsi, à l'origine, des règles de police appliquées à la circulation. Etant posé qu'en démocratie on ne saurait se passer de la ratification populaire, toute la propagande est d'information: travail de diplomate bien plus que de technicien; travail considérable d'orateur ambulant!

Voyons, à cet égard, comment l'on s'y prit, à Meilen, pour que soient acceptés le règlement de construction, le plan d'extension et la limitation des zones. Le cas était particulièrement difficile, l'endroit étant situé entre ville et campagne, au point d'intersection des intérêts paysans, des spéculations foncières, des habitants des maisons familiales! La tâche s'y compliquait du fait que la commune se subdivise en quatre parties ayant chacune leur conseil! Dès 1943, les architectes Egli et Meyer, la commission des bâtiments, le Conseil communal se mirent à la besogne pour élaborer un compromis qui reçut la sanction du Conseil d'Etat. Restait à renseigner la population. A l'idée d'une brochure, on préféra celle d'une exposition, par laquelle on s'efforcerait de présenter le projet d'une manière vivante et aisément compréhensible. On jugea qu'il fallait d'abord montrer les choses sous l'angle pratique, matériel; ensuite seulement, les préventions particulières étant tombées, évoquer l'idée et l'idéal recherchés.

Par des photographies, des dessins, des « slogans » amusants, on opposa les inconvénients de l'anarchie architectonique aux avantages du plan d'aménagement; on n'oublia pas non plus de signifier l'importance de l'ordre technique pour sauvegarder l'autonomie des communes autant que l'esthétique des lieux. A cette exposition, déjà très « parlante », on ajouta des commentaires publics, épargnant même aux visiteurs la peine de lire, le danger de s'égarer dans leurs préjugés, et permettant de répondre à toutes les questions.

Ce fut un succès complet. Plus du sixième de la population, sans compter les visites d'écoliers, fréquenta l'exposition, laquelle provoqua des discussions passionnées sur la place publique et dans les cafés, sans parler des empoignades dans

les quatre assemblées. Malgré la mobilisation des propriétaires fonciers, la partie était pourtant gagnée; déjà ce n'était plus l'opportunité d'un plan qu'on discutait, mais les détails!

On prit alors le temps d'examiner les arguments de l'opposition, les suggestions et les souhaits. On laissa les citoyens retourner le problème en toutes ses subtilités. Les autorités s'étant déclarées disposées à des concessions, la discussion fut remarquablement objective. Enfin, après quelques ultimes amendements, le projet fut adopté à une forte majorité.

Il y a lieu d'être satisfait de ce résultat. Bien que cinq recours soient pendants, concernant les zones de verdure, le plan n'est plus une vaine abstraction, il est devenu réalité. Le maintien des zones industrielles à distance des habitations, l'intégration de chaque maison dans un ensemble harmonieux, la limitation du droit de bâtir, la protection du paysage et de la vue, sont désormais compris et acceptés. L'incorporation des coteaux de vignes dans une zone inviolable, l'on n'aurait osé y songer naguère encore; c'est chose faite aujourd'hui, l'amour de ce paysage s'est éveillé.

L'exemple de Meilen est convaincant: local, régional ou national, un plan d'aménagement doit suivre le destin de toute entreprise d'envergure: il demande beaucoup de temps et de patience, et c'est en définitive le peuple qui commande.

La chaîne des erreurs

Pour convaincre son public, M. Rolf Meyer, l'architecte qui élaborait le plan d'extension de Meilen, a fait une série de croquis que l'on verra ci-après, accompagnés de commentaires humoristiques. Mais ce pourrait être une histoire sans paroles. En résumé la voici:

Pages 58—59: Faute d'avoir pris à temps les mesures opportunes, un endroit choisi « con amore » devient une agglomération privée de toutes grâces.

Pages 60—61: Ventes de terrain, enlaidissements inconsidérés, recul de la nature: le hasard préside à l'« ordonnance » de nos localités. Résultat: quelque chose qui ressemble à un semis de cailloux!

Pages 62—63: Au petit bonheur, le paysan morcelle son domaine en terrain à bâtir et ne s'aperçoit pas qu'il nuit à l'économie rurale et à lui-même tout autant.

Pages 64—65: La maquette de gauche démontre les avantages d'une délimitation des zones; les photos de droite plaident éloquemment pour la protection de la nature et des sites.

Pages 66—67: La confrontation de ce qu'ont produit, dans la même localité, le bon et le mauvais goût, met les autorités municipales devant leurs responsabilités: à elles d'intervenir!

Page 68: Des communes voisines grandissent parallèlement, jusqu'à se souder: chacune y perd son autonomie. Le plan régional évite la confusion et préserve ainsi notre structure politique.

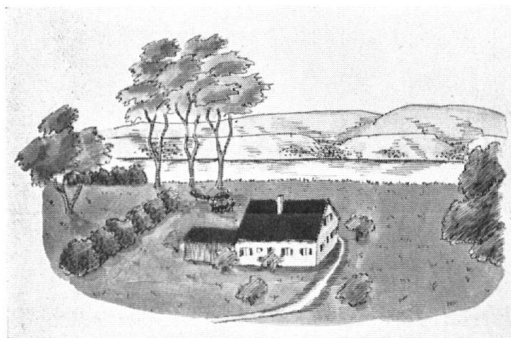
Sich Enttäuschung sparen

(Verse von Ortsplaner)



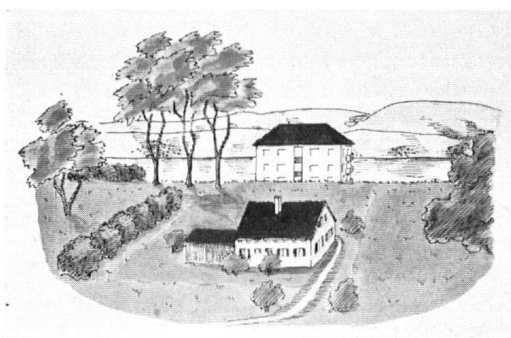
Herr Heiri Bünzli, Prokurist,
der hier im Bild zu sehen ist,
sucht einen Bauplatz auf der Au
mit Josephine, seiner Frau.

Wie beide dieses Land hier sehn,
da bleiben sie begeistert stehn.
»O Heiri«, ruft die Gattin aus,
»das ist *der* Platz für unser Haus!«



Und Heiri Bünzli zählt alsbald
dem Bauern Leemann in der Halde
— nachdem man handelseinig isch —
manch tausend Franken auf den Tisch.

Ganz nach den Wünschen seiner Frau
plant nun der Architekt den Bau:
Seht nur, schon steht das Landhaus hier,
schön eingefügt, dem Ort zur Zier.



Ein Jahr lang leben sie im Glück;
dann kommt der grause Augenblick,
da grad vor ihrer Nase man
erstellt ein hohes Baugespann.

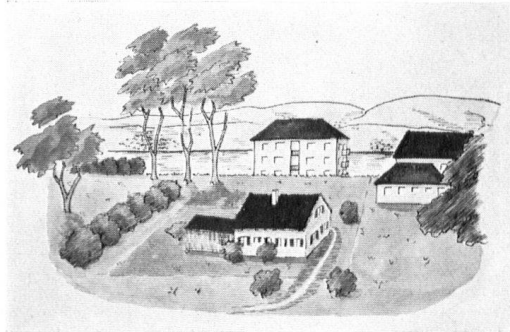
Der Heiri Bünzli tobt und rennt
zum Herrn Gemeindepräsident.
Doch allem Widerspruch zum Trotz
entsteht der Mehrfamilienklotz.

Bauordnung bewahren

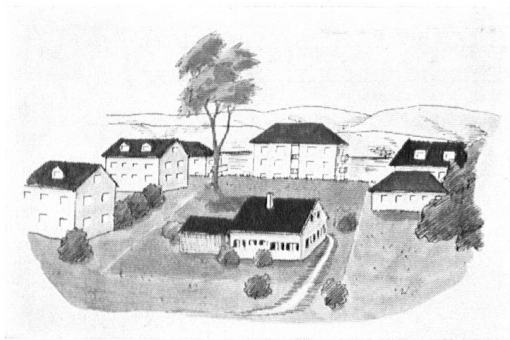
Arch. Rolf Meyer, Zürich)

»Zum Teufel, können die Juristen denn nicht verhindern solche Kisten? Gibt es denn nicht zum Schutz des Bürgers einen Paragraphen? [braven

Was so ein fremder Spekulant ein schaden kann, ist uverschandt!« Herr Bünzli, der so aufbegehrt, wird nun vom Rechtsanwalt belehrt:

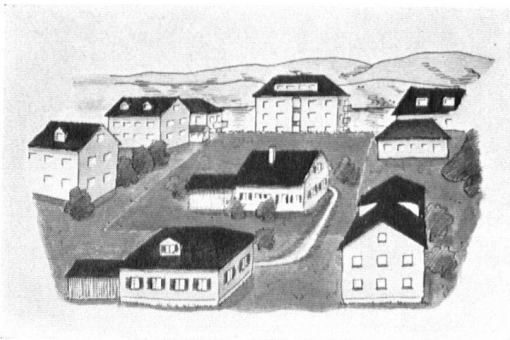


»Bedaure sehr, ich kann in Sachen Ihres Nachbarn gar nichts machen. Ihr Einspruch nützte angesichts des mangelnden Gesetzes nichts.



Man lege fest, was baulich wichtig und allgemein erkannt als richtig. In unsrer freien Schweiz muß eben das Volk sich selbst Gesetze geben!«

Indessen sieht man mit Bedauern, wie ringsum neuer Häuser Mauern die Aussicht fressen und das Licht, denn leider stehn sie viel zu dicht.



Gefällt ist auch der letzte Baum. Endgültig aus ist Bünzlis Traum... Und die Moral von der Geschicht: ganz ohne Bauordnung geht's nicht!

In die Zukunft schauen



Wir woll'n Herrn Bünzli nun in
[Bildern
das Wachstum der Gemeinde schildern.
Hier Obermeilen, wie's im Jahr
achtzehnhundertsiebzig war:

Ein schönes Dorf, wenn auch ein
[schlichtes,
doch grad durch Einfachheit besticht es;
ringsum nur Felder, Wiesen, Reben,
die ihm den grünen Rahmen geben.



Rund achtzig Jahre sind es her.
Das schmucke Dorf – es ist nicht mehr;
das heißt, wenn ihr's genau beseht,
merkt ihr, daß zwar noch manches steht,

doch geht's inmitten kunterbunter
und regelloser Häuser unter.
Im Gegensatz zum ersten Bild
erscheint nun dieses ziemlich wild.

Wohlgeordnet bauen

Ihr sagt vielleicht mit ein'gem Recht:
»Wir finden es doch gar nicht schlecht!
Wir bauen, wie's uns paßt, wo immer,
und wird dabei das Bild auch schlimmer!«

Nun gut, so seht, wie sich's entwickelt:
Das Land wird mehr und mehr zerstückelt.

Man fragt sich, ob sich auf dem Rest
an Land noch praktisch bauern läßt?

Vom einst'gen Baumbestand erkennt
man noch ein kläglich Rudiment.

Gar manchen, der heut einsam thront,
hat Bünzlis Schicksal nicht verschont!

Statt unsern Bauern hol'n die Buben,
wenn sie zur Schule gehn, die Truben!

Das Tobel findet nicht mehr statt,
weil man's im Schutt begraben hat.

Und hier die stinkende Fabrik,
so zmittst im Dorf! ein starkes Stück.

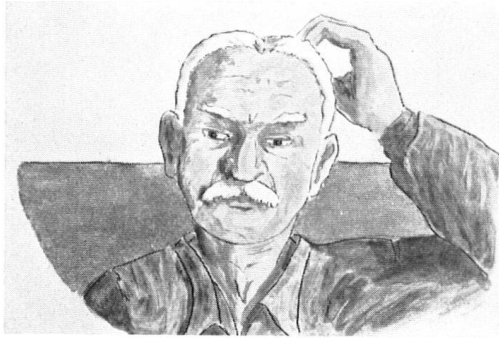


Die Kinder spielen; Autos fahren.
Man »spricht« vom Spielplatz schon seit Jahren.

Ein einz'ger großer Klotz genügt,
zu sprengen, was noch schön gefügt.

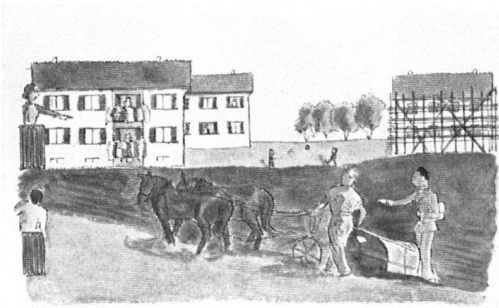
Wie teuer wohl die Leitung sei
bei der zerstreuten Bauerei?

Bauland nicht zersplittern



Der Bauer Leemann kratzt im Haar,
denn ihm ist jetzt so sonderbar:
»Der Chlütter freut mi zwar, bimeid,
und doch tuet mir de Handel leid!«

So kämpfen in dem wackren Mann,
der stolzer Bauer war, fortan
zwei Seelen in der gleichen Bruscht,
weil Geldgewinn gleich Landverluscht.

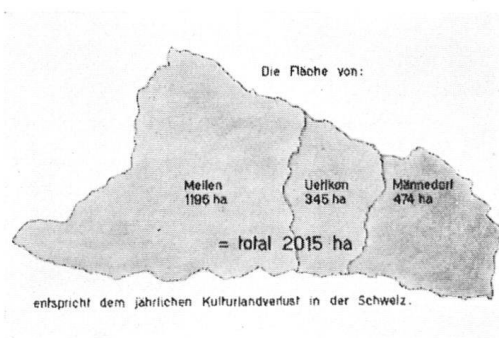


Und dieses ist denn auch letztendlich,
wenn man ihn anhört, sehr verständlich:
»Jetzt baut bimeid auch noch der Schnorf!
Mein Acher liegt bald z'mitzt im Dorf!

Kein rechter Puur möcht da noch schaffen,
wo ringsumher die Weiber gaffen;
und was nützt schließlich alles Chrampfen,
wenn eim die Kinder alls verstampfen!

Und z'letscht verlangt man ohne Grund
von eim au grad noch Straßen- und
Kanalisationsbeitrag!

Achthundert Schtutz auf einen Schlag!«



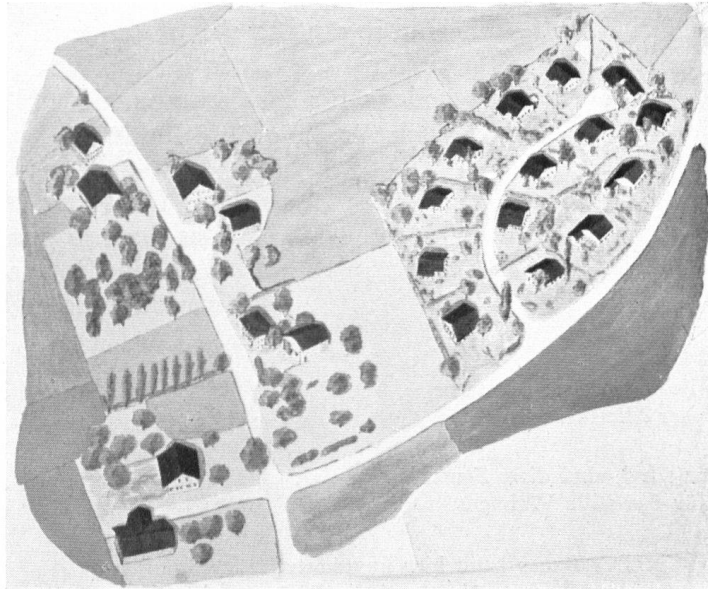
Gewiß, das liegt ja auf der Hand,
zum Bauen braucht es immer Land,
und die Statistik zeigt denn auch
den ganz enormen Landverbrauch:

Es gehen in der Schweiz dermaßen
für die Bebauung, Plätze, Straßen
vom Produktivland, das doch knapp,
pro Jahr zweitausend Hektar ab!

Bauern nicht verbittern

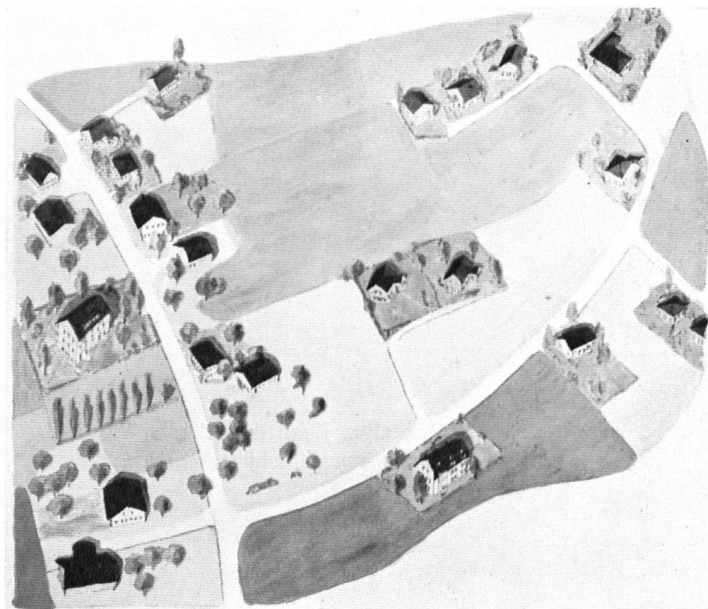
Natürlich soll man bauen können,
und jedem ist ein Platz zu gönnen,
doch im Interesse unsres Landes,
und speziell des Bauernstandes,

muß man Zerstückelung vermeiden
und Landwirtschaft vom Bauland
[scheiden;



denn wo man ganz verzettelt baut,
dort ist die Landwirtschaft versaut!

Wer trotzdem einzeln baut einmalen,
soll die Erschließung selber zahlen.



Land vernünftig nützen

Damit, wer immer hier will bauen,
dem Nachbarn nicht mehr braucht mißtrauen,
so legen wir im Plane fest,
wie hier, wie dort sich's bauen läßt.

Und so ergeben sich die Zonen:
zunächst die Zonen für das Wohnen,
sodann für das Gewerbe wie
auch für die größere Industrie,

für Land- und Forstwirtschaft und endlich,
was doch so gut wie selbstverständlich,
noch eine Zone alles dessen,
was öffentliches Interessen.

Das Landhaus liegt geschützt und ferne
von irgendwelcher Mietskaserne.

Von Störung frei, sind diese Zonen
geeignet für das stille Wohnen.

Der Bauer kann hier ungestörter
die Wiesen mähen und die Börter.

Die Industrie ist, wie's gebührt,
am alten Orte konzentriert.

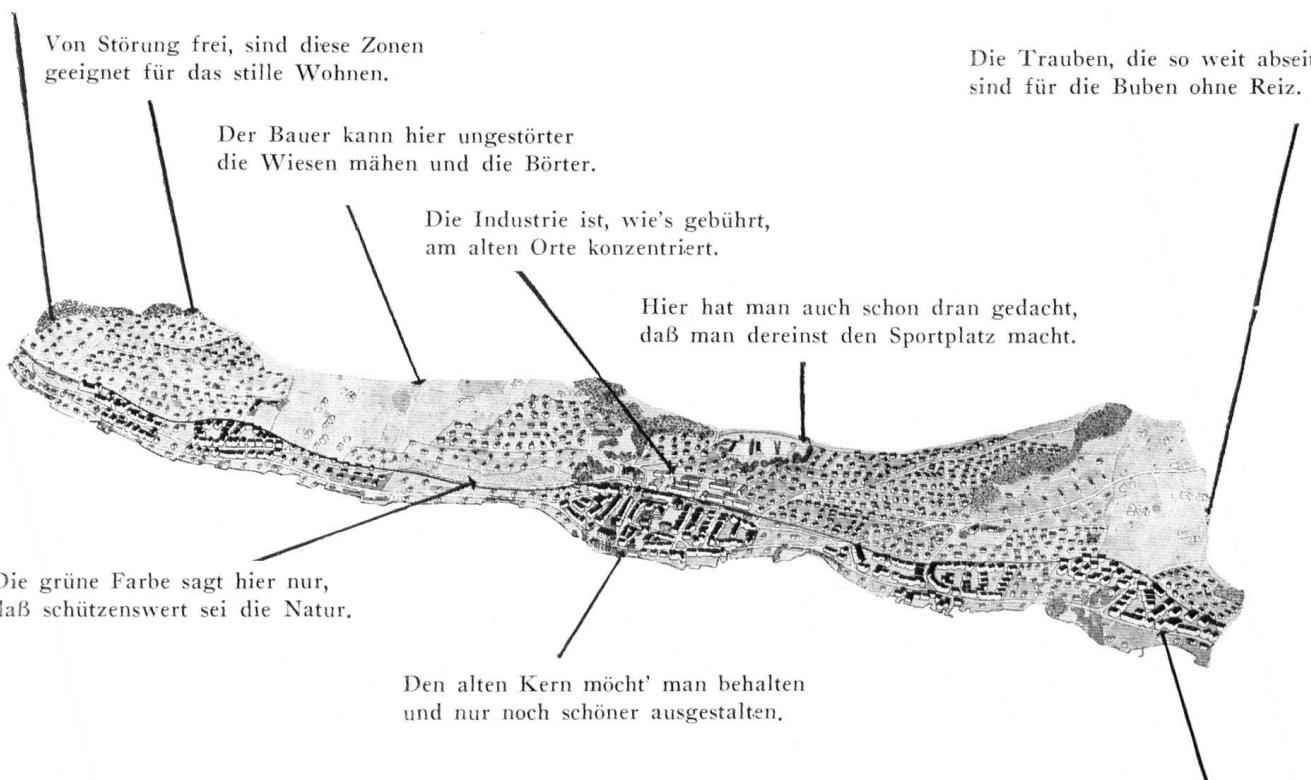
Hier hat man auch schon dran gedacht,
daß man dereinst den Sportplatz macht.

Die grüne Farbe sagt hier nur,
daß schützenswert sei die Natur.

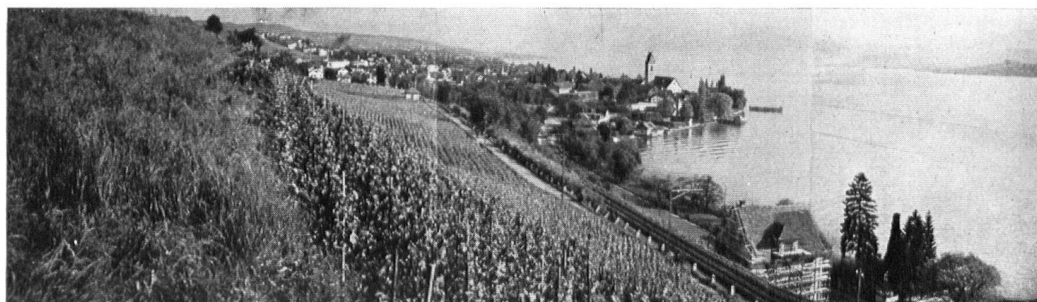
Den alten Kern möcht' man behalten
und nur noch schöner ausgestalten.

Die Trauben, die so weit abseits,
sind für die Buben ohne Reiz.

In neuen Bauten oder alten
kann sich Gewerbe hier entfalten.



Seine Schönheit schützen



Den Meilener aus echtem Holz
erfüllt dies herrlich Bild mit Stolz!

(Die Seehalde in Meilen, die nun durch Be-
zeichnung als Grünzone geschützt ist.)



Ergeben wir uns keinem Zweifel:
mit Häusern ist das Bild zum Teufel!

(Darstellung der Folgen mangelnden Schutzes.
Häuser hineinretouchiert.)

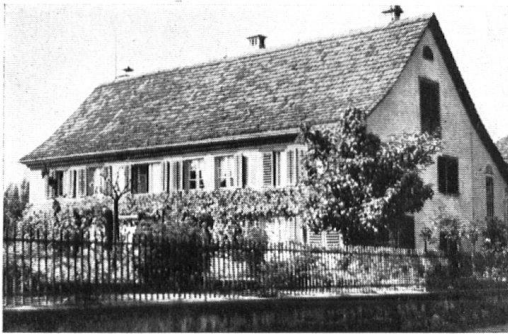


Ein schönes Riegelhaus, doch weh:
nicht *ein* Besitzer, sondern *zwei*!



Derweil der eine restauriert,
hat es der andre malträtiert!

Altes gut erhalten



Man lern' vom Haus aus alter Zeit
der Baugesinnung Sauberkeit.



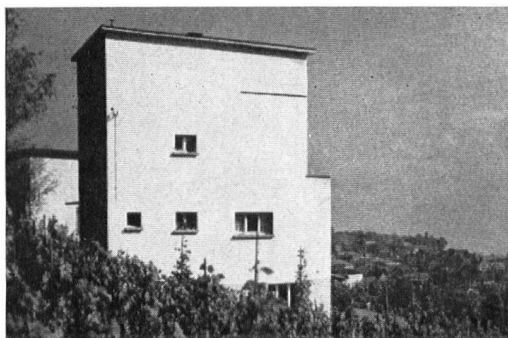
Ein neues Haus, das ohne Scham
das alte sich zum Vorbild nahm.



Man sollt' nicht bau'n am gleichen Platz
die Davids und die Goliaths.



Bei diesem Bilde stell'n wir frei,
was jeder gern sich denk dabei.

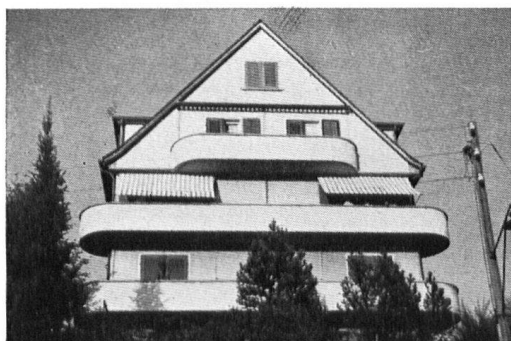


Wie wirken doch die Mauern triste
von dieser hohen Schauerkiste!

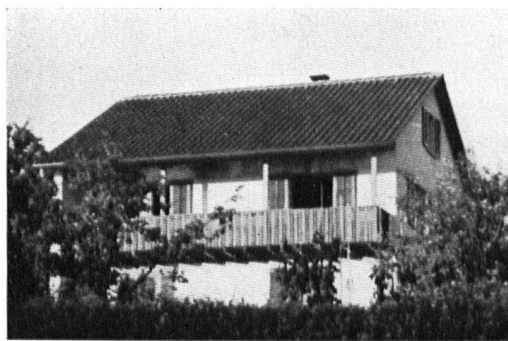


Dies schlichte Haus zeigt beispielhaft,
wie man durch Rücksicht Schönes schafft.

Neues klug gestalten



Der eine hat so seine Mücken,
baut ganze Schiffskommandobrücken;



der andre liebt mit Recht enorm
die Unaufdringlichkeit der Form.



Fürwahr, es könnte uns erschüttern,
was Ahnungslose »zämenchlüttern«,



und dabei sah das erste Haus
wohl einst so gut wie dieses aus!



Es gibt auch Häuser, welche gaffen
auf hohem Hals, wie die Giraffen.

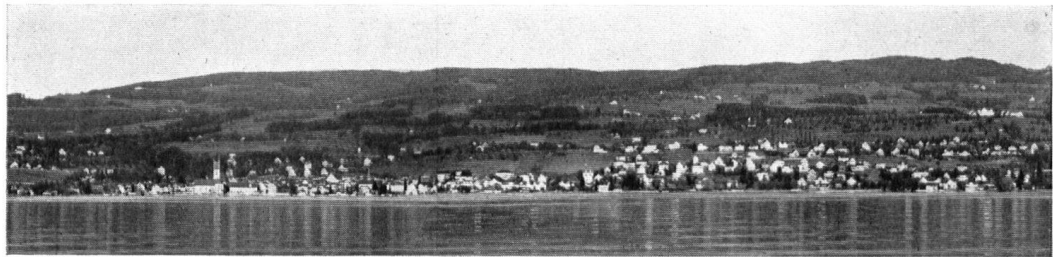


Wie gut sich doch die Linien fügen
in die Umgebung, wenn sie liegen!

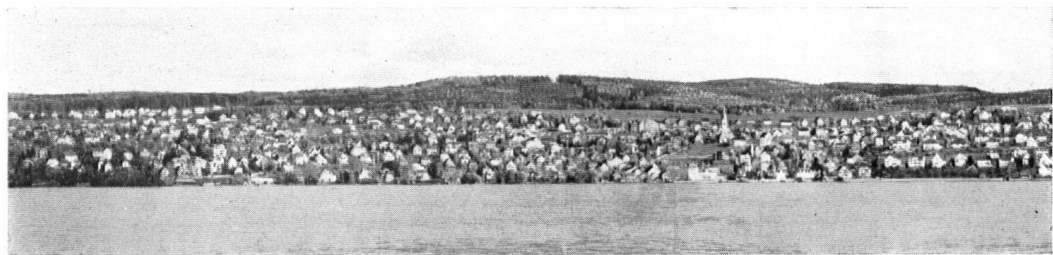
Land in Ehren halten



Nicht wahr, uns alle hier verwundert's, das Dorf von Meilen klein und klar
wie noch am Ende des Jahrhunderts und durchaus überschaubar war.



Hier Meilen, wie sich's heute zeigt Noch ist es Zeit, um vorzusorgen,
und links und rechts zum Berge steigt. und besser heute noch als morgen.



Das Siedlungsbild von Zollikon trotz dem grotesken Vielerlei
wirkt heute schon ganz monoton: ein lahmer, dicker Häuserbrei!

Als Geschenk verwalten

Wird die Gemeinde nicht als Zelle
des Staats gepriesen und als Quelle
der ganzen ungestümen Kraft
in unsrer Eidgenossenschaft?

Spricht nicht ein jeder rechter Schweizer
— ob Bauer, Büezer oder Beizer —
mit Stolz von seinem Heimatort,
selbst dann noch, wenn er nicht mehr
dort?

Gewiß, denn das Gemeindeleben,
das pflegen wir als Schweizer eben
noch etwas mehr als anderwärts
(wenn oft auch mit mehr Mund als
Herz!).

Wie käm' es aber dann heraus,
wenn wir nun bauten Haus an Haus,
wie Zollikon, im gleichen Stil
von Zürich bis nach Rapperswil?

Man könnt' die Dörfer sich kaum
denken,
wie sie im Häusermeer versänken,
und ihre letzte Eigenart
würd' unterm Steingewirr verscharrt.

Verwischen wir Gemeindegrenzen,
dann kennen wir die Konsequenzen:
Das ganze Ufer wird dann schier
zu einem einz'gen Stadtquartier.

Wenn selbst der Dörfler es vergißt,
wo Anfang und wo Ende ist,
woher soll dann der Neuling kennen,
wie die Gemeinden all sich nennen?

So schaufelt man, und ahnt es nicht,
das Grab für deren Angesicht
und damit auch und insoweit
für ihre Eigenständigkeit.

Schlußverse

zum Bild »Erntezeit, ob Feldmeilen« von Max Rud. Geiser.

Habt ihr gesehn das Gold der Felder,
das zarte Blau der fernen Wälder?
Gefühlt, wie es sich herrlich weitet
und tiefe Ruhe sich verbreitet?

Ja, dieses Land, das alle kennen,
und das wir unsre Heimat nennen,
dies Land, seid dessen eingedenk,
ist's nicht wahrhaftig ein Geschenk?

Es ist an uns, es zu erhalten,
gleich einem Lehen zu verwalten,
denn alles Irdische im Leben
muß man am Schlusse weitergeben.

Es schenkt des Schicksals güt'ge Hand
kein zweites Mal das schöne Land.
Was wir vertun, was wir verderben:
die eignen Kinder müssen's erben.

Laßt uns den Teil, der uns zufiel,
stets nützen drum mit Maß und Ziel,
zu aller Vorteil und Gewinn!
Das ist der Planung letzter Sinn.

Und jetzt lebt wohl und geht nach Haus,
denn die Belehrung ist nun aus.
Ein jeder stimme dann am Schluß,
so wie er will und wie er muß.