

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 83 (1988)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Raumstrukturen als Ganzes beachten : planerischer Schutz von  
Ökonomiebauten  
**Autor:** Bieri, Hans  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-175371>

#### **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:** 09.01.2026

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

## Avoir une vision d'ensemble

Du point de vue de l'aménagement du territoire, on peut distinguer en Suisse trois catégories principales de communs et dépendances:

1. Ceux qui se trouvent en dehors des zones durablement habitées: ce sont les mayens, ainsi que les «granges» disséminées. Pour des raisons d'infrastructure, mais aussi écologiques et agricoles, ils ne se prêtent guère au changement d'affectation, qui, lorsqu'il sert de prétexte à la protection de ces bâtiments, ne fait que susciter de nouveaux conflits. Il y a là des questions non résolues dont devrait se préoccuper la planification locale, dans le cadre de ses inventaires et plans directeurs.

2. Dans les régions durablement habitées des Préalpes, avec construction dispersée, la réduction de l'effectif des entreprises agricoles a fait que nombre de fermes ne sont plus exploitées. Mais elles se trouvent aussi en dehors des zones à bâtir, soit en zone agricole, où le changement d'affectation des dépendances, pour l'habitat au l'artisanat, n'est pas admis. Toutefois leur entretien – donc leur conservation à longue échéance – n'est pas assuré.

3. Dans la zone des villages traditionnels, la plupart des lieux d'exploitation, de même que les dépendances (encore utilisées ou non), se trouvent en zone à bâtir. Là, en plus de la diminution du nombre d'exploitations, un autre danger menace les dépendances: il arrive que les mesures de planification empêchent l'utilisation agricole, ou obligent les exploitations à se déplacer. C'est donc en premier lieu à la planification locale qu'il incombe de prendre les mesures nécessaires à la sauvegarde des lieux d'exploitation. Or, jusqu'à présent, on a surtout mis l'accent sur la protection de dépendances considérées individuellement, du seul point de vue des monuments historiques; et beaucoup de planifi-



### Planerischer Schutz von Ökonomiebauten

## Raumstrukturen als Ganzes beachten

**Zu lange hat man bei der Modernisierung der Landwirtschaft vergessen, die historisch gewachsenen bäuerlichen Gebäude und Betriebsstände gegen den unkoordinierten Siedlungsbau zu schützen. Und statt die räumlichen Strukturen in ihrer Ganzheit zu beachten, hat man sich auf die Siedlungen beschränkt und diesen die Einheit des ländlichen Raumes geopfert. Für die Zukunft drängt sich daher aus planerischer Sicht zwangend eine Gesamtschau auf.**

Die landwirtschaftlichen Ökonomiebauten prägen unsere bäuerlichen Dörfer und einzelne Kulturlandschaften.

### Drei Hauptzonen

Aus der Sicht der Raumplanung können wir die landwirtschaftlichen Ökonomiebauten in der Schweiz drei Hauptzonen zuordnen:

1. Die ausserhalb der *dauernd bewohnten Siedlungsgebiete* vorhandene landwirtschaftliche Bausubstanz finden wir auf den Maiensässen. Ebenso gehören dazu die dezentralisierten Heuspeicher und Jungviehställe, die in der vegetationslosen Zeit in einer bestimmten Reihenfolge mit dem Vieh nacheinander aufgesucht und «ausgefüttert» wurden. Die mit Subventionen gut ausgebauten landwirtschaftlichen Erschliessung, die Mechanisierung in der Landwirt-

schaft und eine drastische Reduktion der Betriebszahl hat hier eine bedeutende, optisch stark in Erscheinung tretende Bausubstanz brachtegelegt. Gerade die flächenbezogene Dezentralität dieser landwirtschaftlichen Bauten ist kaum geeignet für *Zweckänderungen* – sowohl aus Gründen der Infrastruktur als auch der Ökologie und Landwirtschaft. Die Zweckänderung als Argument für die Instandhaltung dieser Bauten schafft im Bereich Kulturland und Landschaft lediglich neue Konflikte, die sogar schwerer wiegen als der Zerfall der Bauten. Ob eine weitergehende Extensivierung der Landwirtschaft in solchen Höhenlagen agrarpolitisch sinnvoll ist, kann nicht auf der Ebene der *Ortsplanung* entschieden werden. Hier wäre zu überlegen, ob Beiträge an den Unterhalt dieser Bauten, aber

Weiler Nussbaumen ZH:  
Landschaft und Siedlung als Einheit (Bild Stähli)  
Le hameau zuricois de Nussbaumen: unité du paysage et des bâtiments.

auch an eine Bewirtschaftungsform, welche den Unterhalt sichern könnte, im Rahmen eines landesweiten Konzeptes begründet werden können. Die Ortsplanung soll vermehrt im Rahmen von *Inventaren* und in der *Richtplanung* auch durch die Hervorhebung ungelöster Fragen auf dieses Thema aufmerksam machen.

2. In den *dauernd besiedelten Streusiedlungsgebieten* der Voralpen hat die Verringerung der Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe dazu geführt, dass zahlreiche Heimstätten nicht mehr landwirtschaftlich weiterbewirtschaftet werden. Diese Gebiete liegen ebenfalls *ausserhalb* der Bauzone in einer *Landwirtschaftszone*, so dass die Zweckänderung der landwirtschaftlichen Ökonomiebauten für Wohn- oder Gewerbezwecke nicht zulässig ist. Die Erhaltung nicht mehr genutzter Ökonomiebauten ist langfristig jedoch nicht gesichert. Zwar schützt die Landwirtschaftszone diese Bauten vor einer Zweckänderung. Andererseits ist der Unterhalt der Ökonomiebauten ohne eine konkrete Nutzung nicht gesichert. Kapitalkräftigere Käufer, die solche Liegenschaften als *Zweitwohnung* erwerben, sehen in den Ökonomiebauten ebenfalls eher eine Möglich-

keit, nichtlandwirtschaftliche Nutzungen einzurichten. Eigentliche Konflikte treten in den wirtschaftlichen *Randregionen* der traditionellen Streusiedlungsgebiete auf. Es fehlt eine angestammte gewerbliche Entwicklung in geschlossenen Dorflagen, da es diese historisch eben gar nicht gibt. Bestehende Bauten, die aufgrund der Streulage sich nur ausserhalb der Bauzonen befinden, können nicht zu gewerblichen Zwecken oder zu Zwecken der Versorgung mit Dienstleistungen umgenutzt werden. Die gleiche Frage stellt sich aber auch bei Neubauten in den betreffenden Regionen. Hier besteht die Möglichkeit, aufgrund richtplanmässiger Vorabklärungen mit «*Einheimischen Bauzonen*» oder «*Weilerzonen*», welche im oben beschriebenen Sinne nichtlandwirtschaftliche Aktivitäten in beschränktem Massse zulassen, die Entwicklung zu steuern. Dabei wäre in diesen Gebieten eine massvolle Zweckänderung der Altbausubstanz unter gewissen Voraussetzungen denkbar, da bislang kein eigentlicher Druck durch Bauzonen auf diese Bauten bestanden hat.

3. Im Bereich der *traditionellen Dorfgebiete* liegt die Mehrzahl der bäuerlichen Betriebsstandorte und entsprechend die aufgelassenen Ökonomiegebäude wie aber auch die noch landwirtschaftlich genutzten Ökonomiebauten *in einer Bauzone*. Dabei werden landwirtschaftliche Ökonomiebauten nicht nur durch die Abnahme der Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe freigesetzt. Ein zweiter Hauptgrund, warum erhaltenswerte landwirtschaftliche Ökonomiegebäude in ihrer Substanz bedroht werden, liegt darin, dass bestehende Betriebe ihren Standort aus ortspanerischen Gründen nicht mehr landwirtschaftlich nutzen können oder ihn verlegen müssen. Führten bisher Konflikte im Bereich der Mechanisierung, der Innenwirtschaft und der baulichen Erweiterungsbedürfnisse zur Verlegung des Betriebsstandortes,



so zeigt sich heute immer deutlicher, dass dieser bauliche Strukturwandel durch die *bauzonenbedingte Bodenpreissituation* dominiert wird. Die heutigen Bemühungen um die Erhaltung der landwirtschaftlichen Ökonomiebauten müssen deshalb in erster Linie bei den in der Ortsplanung zu treffenden Massnahmen zur Erhaltung der angestammten landwirtschaftlichen Betriebsstandorte ansetzen. Dabei können mit raumplanerischen Massnahmen, wie mit zonenübergreifenden *Landumlegungen* die Konflikte zwischen Baugebiet und angestammten bäuerlichen Betriebsstandorten entflochten werden. Die Mehrheit der heutigen landwirtschaftlichen Betriebszentren, aber auch die Mehrheit der bisher aufgelassenen landwirtschaftlichen Betriebsstandorte liegt *innerhalb* heutiger Bauzonen. Zur Erhaltung dieser Bausubstanz öffnet sich der Ortsplanung ein weites Tätigkeitsgebiet. Wenn es der Ortsplanung zusätzlich ge-

lingt, das in der Landwirtschafts- und Meliorationsgesetzgebung bisher weitgehend abseitsstehende raumordnende Potential für eine *Neuordnung des Gesamtraumes Dorf-Flur* einzubeziehen, dann kann auch die Erhaltung der landwirtschaftlichen Ökonomiebauten im Rahmen eines ganzheitlichen VerbesserungsWerkes, das über die rein formale Erhaltung der Einzelbauten hinausgeht, realisiert werden.

### Bisherige Konflikte

Bisher hat bezüglich der Erhaltung landwirtschaftlicher Ökonomiebauten der *denkmalpflegerische Einzelschutz* im Vordergrund gestanden. Viele Ortsplanungen sagen über die landwirtschaftlichen Bauten nichts aus. Allenfalls äussern sie sich zur Erhaltung einzelner landwirtschaftlicher Bauten, auch innerhalb des Ensembleschutzes. Die in der Bauzone mögliche Nutzung bleibt auch bei solchen gestalterischen Festsetzungen wei-

*Betriebsaufgabe oder -aussiedlung stehen am Anfang des Zerfallprozesses, wie hier in Eschenmosen ZH (Bild Stähli)*  
*L'abandon ou l'évacuation d'une exploitation sont le début de la ruine, comme ici à Eschenmosen ZH.*

cations locales ne font même pas mention de bâtiments agricoles.

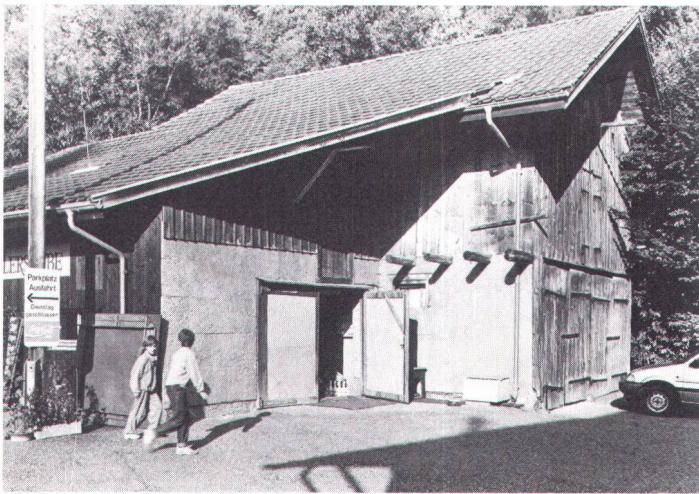
Un changement se dessine aujourd’hui dans la politique agricole: on se rend compte que la concentration de la production dans de grosses exploitations, avec disparition parallèle des exploitations plus modestes, est un processus malsain qui doit être stoppé. Si cette nouvelle doctrine s'affirme enfin, la préservation des bâtiments ruraux se présentera sous une tout autre lumière; car le maintien d'une exploitation à son lieu d'origine ne sera plus, à longue échéance, un risque financier pour le paysan. Et cela rendra possible une évolution en vertu de laquelle l'agriculture ne sera plus seulement un moyen de gagner de l'argent, mais une manière de vivre basée sur un ensemble de valeurs. De cette façon, la protection des bâtiments s'insérera dans un grand ensemble fonctionnel.

### En conclusion

- Il nous faut considérer la protection de bâtiments agricoles comme partie d'une vaste réforme paysanne. L'évolution de la construction non agricole, au village, doit se soumettre à ce mouvement d'ensemble, au lieu que les



*Sporz bei Lenzerheide GR: Einst Scheunen und Ställe, heute Restaurant mit separaten Zimmertrakten (Bild Stähli)*  
*A Sporz près Lenzerheide: naguère étables et granges, aujourd'hui restaurant avec bâtiment d'habitation séparé.*



Ohne Sinn für Ästhetik umfunktioniert (Bild Stähli)

Transformé sans aucun sens esthétique.

structures villageoises traditionnelles soient le jouet des zones à bâtrir interrégionales et banlieusardes. Le besoin d'espace qui en résultera pour des dépendances doit avoir la priorité sur le besoin de sacrifier les dépendances à l'extension de la surface habitable par personne. Et le maintien des dépendances au village, pour un nombre croissant de métiers et activités accessoires, doit être réalisé parallèlement à l'aménagement écologique du paysage au bénéfice d'un agriculture de meilleure qualité.

● Il est dès lors inadmissible que les prix du sol, ou de hauts rendements, décident du bouleversement de la structure villageoise.

● Les communs et dépendances existants qui sont dignes de conservation doivent être protégés par des plans de zones partiels ou par des mesures spéciales d'aménagement, dans le même sens où l'on met à l'abri de la construction, sans indemnité, des surfaces vertes du village, pour des motifs écologiques ou esthétiques.

● Un inventaire de ces bâtiments agricoles dignes de préservation doit être dressé. Ce qui donnera à la Commune la possibilité, en cas de projet de transformation menaçant la substance architecturale, d'étudier une solution de sauvegarde. Le plan de zones peut aussi empêcher le changement d'affectation de dépendances existantes.

terhin gültig. Oft erschöpft sich das Thema bei der Aufzählung der Nutzungsmöglichkeiten in Kern- oder Dorfzonen, wo u. a. auch landwirtschaftliche Bauten gestattet sind. Die unterschiedlichen Positionen, die sich hier ergeben, sind, etwas überspitzt dargestellt, folgende:

- Die landwirtschaftlichen Betriebszentren stören im Dorf, sie sollen auf die Flur verlegt werden. Dabei stören die Lärm- oder Geruchsimmisionen, oder die Befürchtung besteht, die Landwirtschaftsbetriebe würden mit ihren Silos und zweckorientierten Annexbauten das Ortsbild stören. Eine heile Bilderbuchwelt wird zur ortsbildpflegerischen Richtschnur.
- Die alten Ökonomiebauten seien zu klein oder baulich derart unzweckmäßig, dass sie für Landwirtschaft nicht mehr taugten. Der Betrieb müsse neu bauen, womöglich aussiedeln, erwägen Vater und Sohn und überschlagen den Marktwert ihres Hofgrundstückes.
- Die Kosten, alte Bausubstanz ohne Zinseinnahmen zu erhalten, seien zu hoch, rechnet der glückliche Erbe der Altliegenschaft.
- Die steigenden Baulandpreise machten es nötig, sämtliche unternutzten Bauvolumen, wozu vor allem die Ökonomiebauten gehören, besser auszunutzen, verlangt der hochverschuldete Käufer des «Bauernhauses».

Die andere Seite möchte ein lebendiges Bauerndorf; möglichst viele, auch nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Bauten sollen bleiben, «wie früher», tiernah, bodennah, menschlich; die landwirtschaftlichen Bauten sollen in traditioneller Massstäblichkeit Erd- und Tierverbundenheit ausstrahlen in einer Welt, die nicht nur in der Landwirtschaft den buchstäblichen Böden zu verlieren droht. Während zum Beispiel *Ortsplanungskommission* und *Denkmalpflege* bei einem konkreten landwirtschaftlichen Bauvorhaben im Dorf die bauliche Anpassung des alten Ökonomiegebäudes im Rahmen einer Gebäudesanierung diskutieren, wird nebenan der alte Stall, der von einem auswärtigen Architekten zu Baulandpreisen gekauft wurde, zu einem Wohnhaus mit mehreren Wohnungen umgebaut.

Auch der grosse Dachraum wird umgebaut und die neu gezimmerten Dachstühle der Dachaufbauten prangen über einanderliegend bereits auf dem in zwei Geschossen ausgebauten Dach des ehemaligen Ökonomiegebäudes. Die *Widersprüchlichkeit* dieser Entwicklung und das masslose Ansteigen der Baulandpreise lässt auch bei vielen Bauern den Gedanken reifen, die Altliegenschaft im Dorf zu verkaufen und mit diesem Geld eine neue Siedlung auf der offenen Flur zu bauen. Die landwirtschaftliche Bausubstanz scheint sich im Dorf nach allen Richtungen aufzulösen. Von den einst zahlreichen landwirtschaftlichen Ökonomiebauten wird ein grosser Teil vor allem unter dem Druck steigender Bodenpreise zweckgeändert und umgebaut. Dabei bleiben nur noch gewisse Fragmente des ehemaligen Ökonomiegebäudes übrig. Die Erfahrung zeigt, dass der Wert der alten Ökonomiebauten durch diese Zweckänderungen weitgehend verlorengeht. Ein letzter Versuch, man verbietet die Zweckänderung alter landwirtschaftlicher Ökonomiebauten, was bei den heutigen Baulandpreisen zum finanziellen Luxus wird, oder man lässt die Bauten ausserhalb der Bauzone, und sie zerfallen auch.

## Optik erweitern!

Wir schlagen deshalb vor, den landwirtschaftlichen Ökonomiebau vorerst in einen weiteren ökonomischen und strukturellen Zusammenhang zu stellen, um aus dieser Sicht die Möglichkeiten der Ortsplanung zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Ökonomiebauten neu zu formulieren. In der *Agrarpolitik* wird heute vermehrt erkannt, das weitere Grössenwachstum einzelner Betriebe zu begrenzen. Die Gesamtzahl der heutigen Betriebe darf nicht mehr wesentlich reduziert werden. Das heisst, grosse Veränderungen in der landwirtschaftlichen Betriebsstandortstruktur der Zeit der Aussiedlung, den 60er und 70er Jahren vergleichbar, werden nicht mehr als sinnvoll angesehen. Ebenso wird immer deutlicher, dass bei einer weiteren Abnahme der Zahl der Landwirtschaftsbetriebe eine *Konzentration der Produktion* auf die besseren Böden sowie deren Übernutzung und eine Brachlegung der peripheren Lagen erfolgt. Agrarpolitisch wird deshalb eine weitere Differenzierung unter den Bauern nicht mehr zu verantworten sein. Damit wird aus der Sicht einer solchen neuen Agrarpolitik das Interesse an der Erhaltung der bis heute noch intakt überliefernten Betriebsstandortstruktur stark aufgewertet. Wenn diese Erkenntnis, die vor 15 Jahren nur kritische Studenten vertreten haben, nun endlich gesicherte agrarpolitische Doktrin ist, dann präsentiert sich die Frage der *Erhaltung* der landwirtschaftlichen Bauten in einem völlig neuen Licht; dann wird das Bemühen um die Erhaltung eines Landwirtschaftsbetriebes am angestammten Standort längerfristig für den einzelnen Bauern nicht mehr zu einem *Risiko*, das in einem Investitionsrückstand enden kann. Damit ist das Verhalten des einzelnen Bauern nicht

mehr ein rein strategisches, welches der Spirale steigender Boden- und Produktpreise sowie eines unabsehbaren Betriebsgrößenwachstums folgt, sondern dann steht auch für den einzelnen Bauern die Verständigung zwischen Landwirtschaft und Dorfentwicklung wieder im Vordergrund. Die *Dorfsolidarität* bestimmt wieder das Verhalten. Zudem werden Entwicklungen möglich, welche die Landwirtschaft nicht mehr als reinen Gelderwerb betrachten, sondern den ganzheitlichen Zusammenhang der Landbewirtschaftung als ländliche Lebensform wieder aufwerten. Wenn die Produktionsmenge nicht namhaft gesteigert werden kann und die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe erhalten werden soll, dann spielt in Zukunft der landwirtschaftliche *Nebenerwerb* eine grössere Rolle. Und damit steigt auch die Chance, dass heutige, landwirtschaftlich genutzte Ökonomiebauten nicht, wie man bisher angenommen hat, sowieso dem Strukturwandel zum Opfer fallen, sondern dass auch in Zukunft ein *Bedarf an Ökonomiebauten* besteht für eine neue ländliche Lebensform unter Einbezug einer qualitativ hochstehend produzierenden Nebenerwerbslandwirtschaft.

Der bisher auch in den Ortsplanungen verfochtene Einzelobjektschutz wird dadurch in einen grösseren *Funktionszusammenhang* gestellt. Die agrarpolitische Richtungsänderung hätte dabei nicht nur Auswirkungen auf die einzelnen Landwirtschaftsbetriebe, sondern auch auf die gesamte landwirtschaftliche Strukturverbesserung.

## Schlussfolgerungen

1. Wir müssen die Erhaltung der landwirtschaftlichen Bauten als Teil eines grossen *ländlichen Reformwerkes* sehen, das einerseits die bauliche Erneuerung der Landwirtschaftsbetriebe in angestammten Strukturen fördert und andererseits auch im Bereich des Kulturlandes einen «Rückbau» einleitet zur Erhaltung



Embrach ZH: Erosion bürgerlicher Strukturen (Bild Stähli)  
A Embrach ZH: érosion d'une structure architecturale paysanne.

stabiler Böden und Landschaften. Die nichtlandwirtschaftliche Siedlungs- und Bauentwicklung des Dorfes muss diesem *Gesamtzusammenhang* untergeordnet werden. Die Dominanz dörflicher Bauzonen als Teil eines überregionalen, eher den Ballungszentren zugeordneten Baugebietes, über die originär dörflichen Raumstrukturen muss aufgehoben werden. Dabei führen bei der Landbewirtschaftung veränderte agrarpolitische Rahmenbedingungen zu einer Wiederangleichung der Wohn- und Lebensform in der nachindustriellen Ära der Bevölkerung unseres ländlichen Raumes. Die daraus wieder ansteigenden Raumbedürfnisse für Ökonomiebauten haben Vorrang vor den Bedürfnissen, die Ökonomiegebäude im Dorf dem steigenden Wohnraumbedarf pro Person zu opfern.

2. Es darf deshalb nicht sein, dass *Bodenpreise* oder höhere *Bruttorenditen* für eine bestimmte Umnutzung die Standortstrukturen der Dörfer vollständig zu bestimmen beginnen. Eine konsequente Ausrichtung der Nutzungen im Dorf nach Massgabe dieses Kapitaldruckes zerstört gerade das Provisorische, Extensive, Freiraumhafte und Improvisierte vieler dörflicher Nutzungen des Bodens und der Bauten. Bestehende Landwirtschaftsbetriebe im Baugebiet wollen einer Landwirtschaftszone (Bauernhofzone) zugeordnet werden. Auch leerstehende, erhaltenswerte Ökonomiebauten sollten in einer Bauernhofzone umgezont werden.

3. Wir empfehlen deshalb, in den Ortsplanungen in dieser Richtung der *Vernetzung der bürgerlichen Betriebsstandorte* mit dem Ortsbild einerseits und einer stabilen Landschaft



Totale Umnutzungen verändern die Dorfstrukturen und bestimmen die Bodenpreise von morgen (Bild Stähli)  
Les changements complets d'affectation transforment la structure villageoise et déterminent les prix du sol pour demain.

andererseits nachzuspüren und in der Nutzungsplanung zu verankern. Der Schutz der landwirtschaftlichen Ökonomiebauten in der Ortsplanung muss vermehrt bei den Funktionen und den Strukturen des Dorfes anknüpfen.

4. Bestehende, leerstehende und erhaltenswerte Ökonomiebauten dürfen nicht mehr, wie bisher, vordringlich als «*Bauland unter Dach*» betrachtet werden. Im analogen Sinne, wie man durch Nutzungstransport innerdörfliche Grünflächen aus ökologischen Gründen oder zum Schutz des Ortsbildes entschädigungslos vor Überbauungen freihält, soll in Teilzonenplänen oder in speziellen Gestaltungsplänen die bauliche Substanz erhaltenswerter Ökonomiebauten vor kurzfristigen Veränderungen geschützt werden.

5. Die Erhaltung der *landwirtschaftlichen Nutzung* in bestehenden erhaltenswerten Ökonomiegebäuden wie auch die Rückführung leerstehender, erhaltenswerte landwirtschaftliche Ökonomiegebäude in eine landwirtschaftliche Nutzung können langfristig nur aufgrund eines umfassenden ländlichen Reformkonzeptes gelingen.

6. Ebenso, wie die erhaltenswürdigen noch intakten Landwirtschaftsbetriebe inventarisiert werden, muss auch von den leerstehenden, erhaltenswürdigen Landwirtschaftsbauten ein *Schutzinventar* erstellt werden. Dies gibt der Gemeinde die Möglichkeit, bei Umbauvorhaben, die die Substanz des Baues zerstören, eine Lösung zur Erhaltung des Baues zu studieren. Auch im Zonenplan kann die Zweckänderung bestehender Ökonomiebauten verhindert werden. Wobei die Erhaltung der Ökonomiebauten mit einer Zuteilung von Neubaumöglichkeiten verbunden sein sollte.

7. Der Erfolg, ob es gelingt, in der Erhaltung unserer Dörfer einen neuen Weg einzuschlagen, ist seinerseits mit den Bemühungen um die Stadtterhaltung wesentlich verbunden.

Hans Bieri, dipl. Arch. ETH