

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung  
**Band:** 1 (1944)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Vorarbeiten für eine Regionalplanung im Zürcher Oberland  
**Autor:** Furrer, Conrad D.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-781725>

### **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:** 10.08.2025

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

# Plan

Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung

Revue suisse d'urbanisme

Conrad D. Furrer

## Vorarbeiten für eine Regionalplanung im Zürcher Oberland\*)

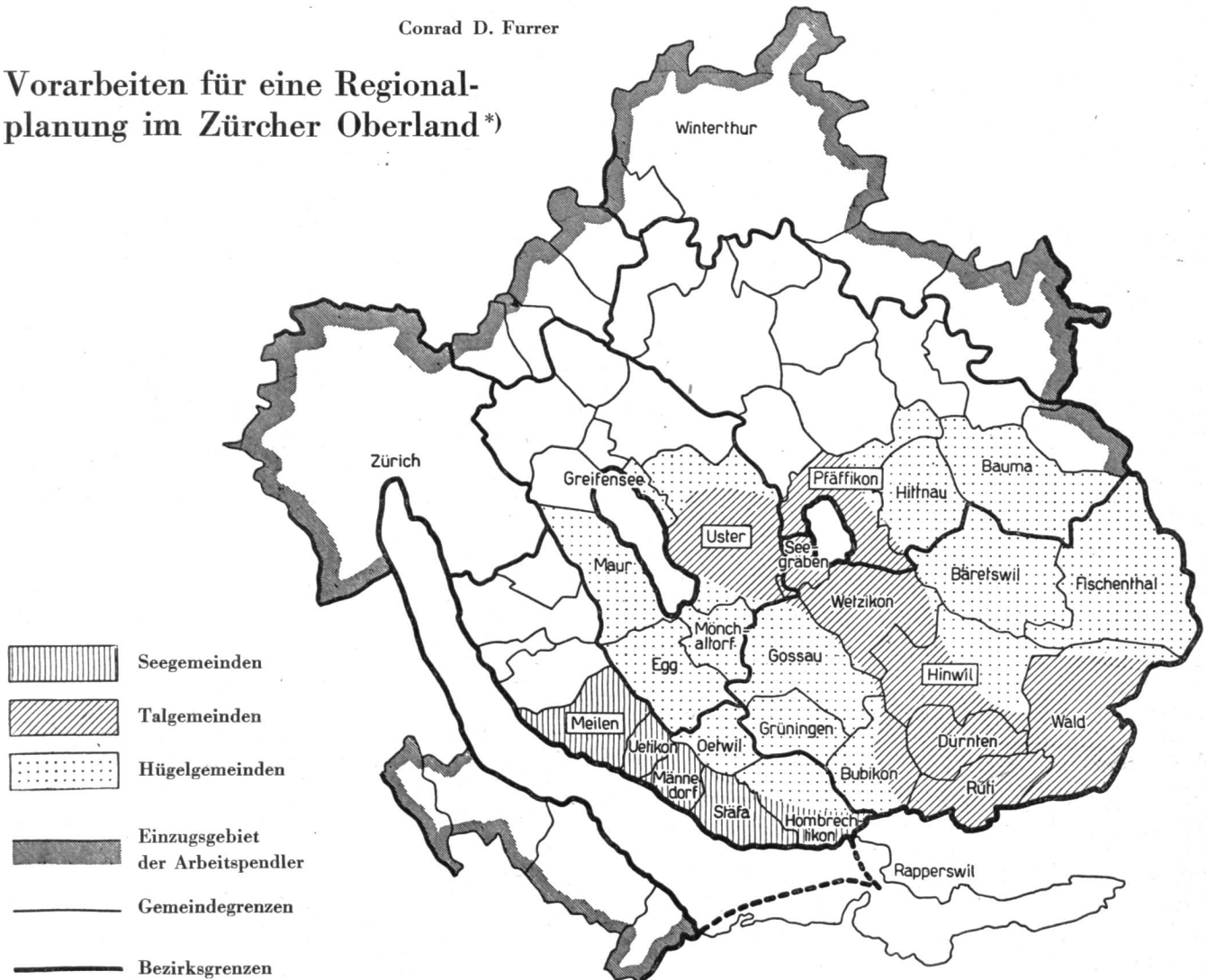


Abb. 1. Uebersichtsplan des Untersuchungsgebietes mit den Gemeindegruppen.

### I. Allgemeines

Reden wir von Planung, so werden Gedankenverbindungen wach, die nicht durchwegs angenehmer Art sind. Einmal erinnern wir uns der Planung in den Diktaturstaaten, die vornehmlich auf den Krieg hin ausgerichtet war. Noch naheliegender ist die eigene Planung im Kriege, mit ihren einschneidenden Wirkungen auf das tägliche Leben, ihren drakonischen Massnahmen und ihrem umfangreichen Apparat. Alle diese Begleiterscheinungen belasten den Begriff der Planung, und es ist

\*) «Vorarbeiten für eine Regionalplanung im Zürcher Oberland», Die Regionalplanung im Kanton Zürich, Heft 1. Zu beziehen vom Rechnungsssekretariat der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich, 50 S. mit 5 Planbeilagen, Fr. 5.—.

daher wichtig, festzustellen, dass sie nicht notwendigerweise dazu gehören. Gibt es doch sehr verschiedene Arten von Planung. Unsere Planung der Kriegszeit z. B. ist in der Hauptsache eine Planung auf relativ kurze Sicht, für die Kriegs- und unmittelbare Nachkriegszeit berechnet. Als Folge eines Ausnahmezustandes setzte sie unvermittelt ein und arbeitete mit Verfügungen, deren diktatorischer Charakter uns fremd und ungewohnt ist.

Regional- und Landesplanung dagegen sind Planung auf weite Sicht, sind auf 30, 50 oder 100 Jahre vorausschauend gedacht. Sie benötigen, ihrem Wesen entsprechend, keinen nennenswerten eigenen Apparat. Planung ist nämlich in diesem Fall nichts anderes als Zusammenfassung bereits be-

stehender Teilorganisationen, Koordinierung aller Interessen in fortlaufender Auseinandersetzung. Diese Art des Vorgehens ist uns gemäss und vertraut, weil sie der demokratischen Willensbildung entspricht, wo sich die auseinanderstrebenden Auffassungen in der politischen Auseinandersetzung auch immer wieder koordinieren müssen. Das berechnete Misstrauen, das wir gegen jede neue Verwaltungsapparatur hegen, welche die Volkswirtschaft über Gebühr belastet, wird also ohne zwingenden Grund mit der Vorstellung der Regional- und Landesplanung verknüpft. Sie darf auch nicht mit Wirtschaftsplanung verwechselt werden, da sie nicht die Entwicklung der Wirtschaft lenken, sondern nur Vorkehrungen für eine möglicherweise stattfindende Entwicklung treffen will.

Dass es aber nötig ist, auch in Friedenszeiten zu planen — in der Form der Regional- und Landesplanung —, davon wird jeder überzeugt, der sich nur zwei für unsere Zeit typische Erscheinungen und ihre Auswirkungen vor Augen hält. Das eine ist die immer stärkere Spezialisierung, welche uns die Uebersicht über alles Tun und Geschehen erschwert, das andere die Mechanisierung, welche das Vermögen des Menschen, auf seine Umwelt einzuwirken, in unvorstellbarem Masse vermehrt hat. Diese zwei Entwicklungen — um nur sie zu nennen — steigern sich gegenseitig in ihren negativen Möglichkeiten. Unsere Umwelt aber, das Objekt, auf welches sie einwirken, ist in wesentlichen Teilen quantitativ unveränderlich, und es können darum durch falsch gerichtete Tendenzen über Nacht unersetzbare Werte zerstört und grosse Summen Volksvermögen vergeudet werden.

Regional- und Landesplanung sind also notwendig, weil wir unerwünschter und unerfreulicher Entwicklung eine bessere Ordnung folgen lassen wollen. Geplant hat man auch bei uns schon seit einiger Zeit, meist aber ohne Bezug auf das Ganze, ohne Rücksicht auf andere Mitinteressierte. Man plante mehr nur horizontal in seinem Fachgebiet, und die Fachleute neigten dazu, nur ihre speziellen Belange zu sehen, für die sie eine hundertprozentige Lösung erstrebten. Es fehlte eine Vertikalplanung, die alle Fachplanung koordiniert und nach ihrer jeweiligen Bedeutung berücksichtigt hätte. Ansätze zu einer zusammenfassenden Planung, wie z. B. die Siedlungsplanungen von Prof. H. Bernhard aus der Zeit des ersten Weltkrieges, waren hauptsächlich agrarwirtschaftlich orientiert. Planung, wie wir sie heute verstehen und anstreben, geht in der Koordinierung aller Interessen sehr viel weiter als alle bisherige Planung. Je früher aber diese Koordinierung bei der Behandlung jeder Aufgabe einsetzt, um so reibungsloser kann sie erfolgen. Wissen wir doch z. B. aus den Bestrebungen des Heimatschutzes, wie schwierig die Koordinierung ist, die erst beginnen kann, wenn schon ein fertig ausgearbeitetes Projekt vorliegt.

Der Landesplanung fallen jene Aufgaben zu, die ihrer Natur nach interregional sind (Verkehrsprobleme, Schifffahrt und dgl.) und im übrigen besorgt sie alles das, was die Regionalplanung nicht zu leisten vermag. Dazu bedarf sie nur eines sehr

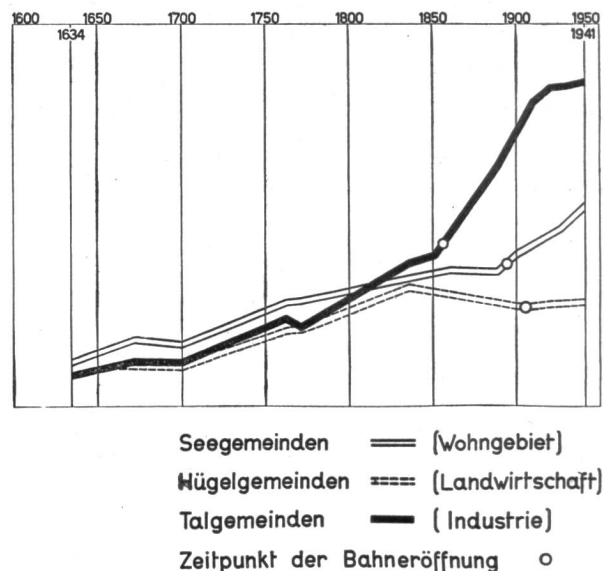


Abb. 2. Verlauf der Bevölkerungsbewegung.

kleinen Apparates, der die einzelnen Aufgaben jeweils an Arbeitsgruppen der freien Wirtschaft delegiert, die für den speziellen Fall gebildet und nachher wieder aufgelöst werden.

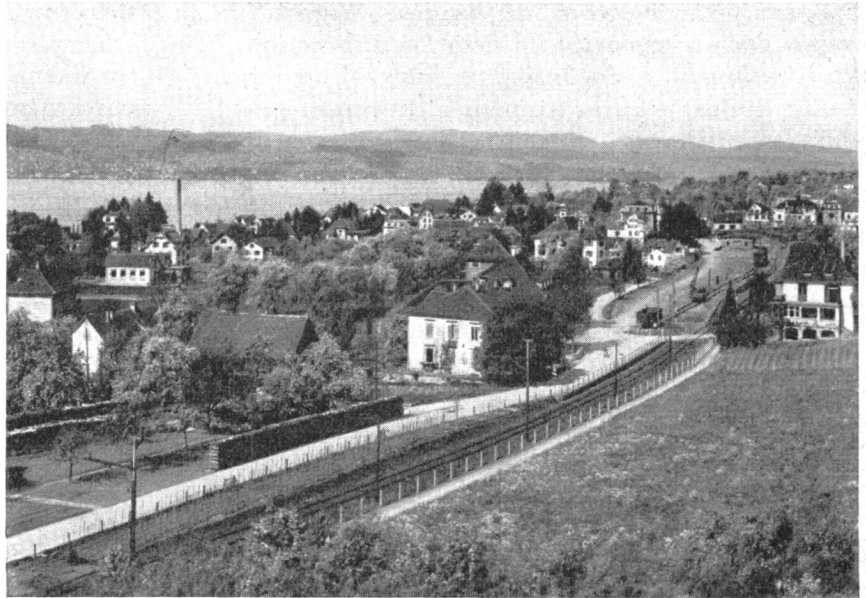
Die Regionalplanung will die Interessen einer Region koordinieren und beschäftigt sich vornehmlich mit der Nutzung von Grund und Boden in bestimmten Regionalplanungsgebieten. Diese fassen bereits zahlreiche Landschaften von sehr verschiedener Struktur zusammen. Auch die Regionalplanung bedarf zur Durchführung ihrer Aufgaben nur eines minimalen ständigen Apparates. Das Regionalplanbureau sammelt als Zentrale die nötigen Unterlagen, berät die Gemeinden, scheidet die Aufgaben aus und bestimmt die Arbeitsgruppen zu deren Durchführung. Auch hier bilden sich die Gruppen aus der freien Wirtschaft und lösen sich nach vollbrachter Arbeit wieder auf.

Kartographische Grundlage und zugleich Hauptinstrument der Regionalplanung ist der Nutzungsplan. Er erfasst die bisherige Nutzung von Grund und Boden und geht dazu in alle Details. Ist die Benutzung für jede Liegenschaft nach Betriebsweise aufgenommen und eingetragen, so wird sie in abgerundeten Zonen zusammengefasst und ergibt die erste Stufe zum Regionalplan. Voraussetzung ist hier also eine detaillierte planliche Analyse. — Aus den Bedürfnissen der Praxis hat sich nun noch ein anderes Instrument der Regionalplanung herausgebildet, der *Entwicklungsplan*. Von diesem neuen Begriff wird später noch die Rede sein, hier ist einstweilen nur das Grundsätzliche festzuhalten und dem Regionalplan gegenüberzustellen. Lange bevor dieser fertig sein kann, bringt jener eine erste zusammenfassende Darstellung der Entwicklungstendenzen von Landschaften, die sich gleichartig aufbauen und entfalten. Er entsteht auf der Grundlage der eigengesetzlichen geschichtlichen Zusammenhänge. Er will die Gesamtheit aller auf die Landschaft wirkenden Erscheinungen zur Darstellung bringen, um damit möglichst bald koordinie-

Abb. 3.

Seegemeinde Stäfa.

Die regellose Ueberbauung entwertet die gute Wohnlage des einstigen Rebbaugebietes, dringt immer weiter seeaufwärts und legt sich wie ein Alldruck auf das schöne Ufergelände.



Aufnahme Photoglob, Zürich

Abb. 4.

Hügelgemeinde Bubikon mit Egelsee.

Harmonische Kulturlandschaft der Graswirtschaftzone, mit Weiler- und Hof-siedlungen.

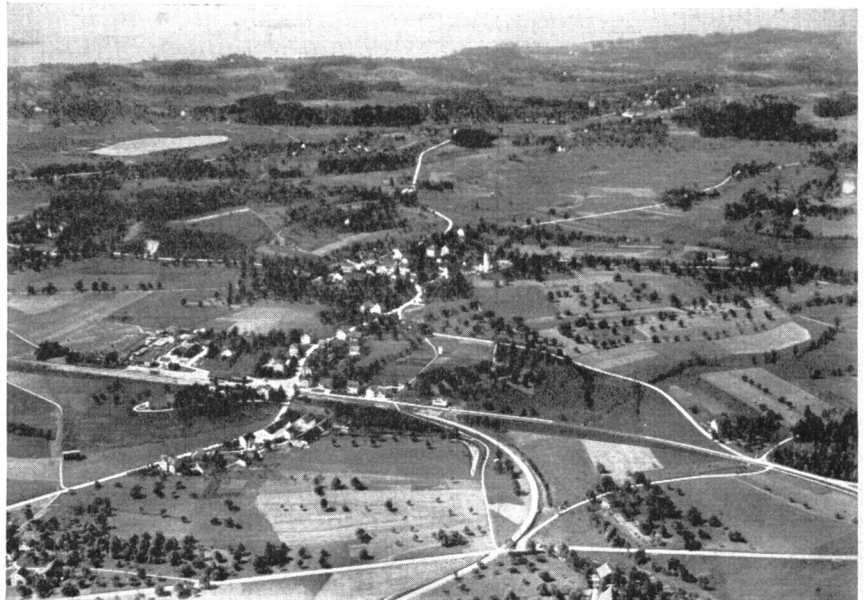


Photo Swissair

Abb. 5.

Talgemeinde Pfäffikon (Zürich).

Regellose Bauerei vorstädtischer Art erstickt den ländlichen Siedlungscharakter. Industrie entwickelt sich aus bescheidenen Anfängen am falschen Standort zu einem Fremdkörper, der eine harmonische Entwicklung des Ortes verunmöglicht.

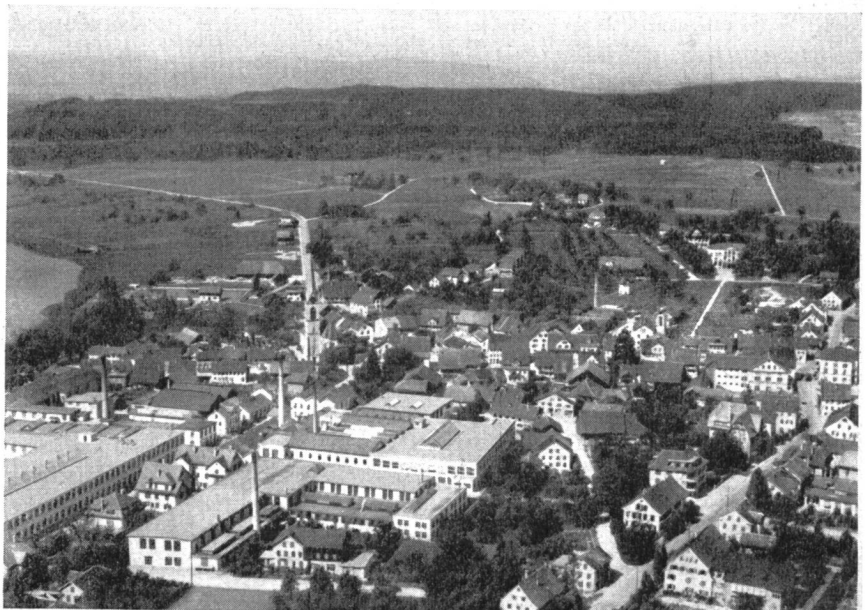


Photo Swissair



renden Einfluss auf die Orts- und Teilplanungen zu gewinnen. Insbesondere auf die baulichen Vorbereitungen, und wir kommen später darauf zurück, warum die Koordinierung hier besonders dringlich ist.

Die Regionalplanung wird nun nicht vorerst einmal theoretisch und über alle Teile eines Regionalplanungsgebietes gleichmässig ausgearbeitet; sie wird durch konkrete Aufgaben und Probleme ausgelöst. Ist sie doch keine theoretische, sondern eine eminent praktische Angelegenheit. Zudem will sie nicht einen stabilen Idealzustand herbeiführen, sondern einer Entwicklung dienen, muss daher fließend und lebendig sein und wird somit nie aus einem starren Plan bestehen können. Nicht alle praktischen Fragen sind in gleichem Masse als Ausgangspunkt der Planung geeignet. Es gibt Schlüsselpositionen, bei denen sich, von einem Problem ausgehend, unverzüglich eine Menge anderer aufrollen. Ein derartiger Ausgangspunkt der Planung mit Schlüsselstellung ist z. B. der Verkehr, weil er ein Problem in einem grösseren Rahmen darstellt. Wir bleiben nun bei dem einen Problem nicht stehen, wie es bisher üblich und wie es z. B. der Ingenieur gewohnt war, der als Fachmann ohne Behinderung zu entscheiden pflegte. Die Möglichkeit neuartiger technischer Lösungen wirkte an sich so faszinierend, dass alles übrige zurückzutreten hatte. Heute kann diese Arbeitsweise nicht mehr genügen.

Vielmehr soll der Planende nun die Ergebnisse und Erfahrungen aus allen jeweils beteiligten Fachgebieten ihrer Wertigkeit entsprechend zusammenfügen. Dazu ist vor allem die gründliche Kenntnis des Untersuchungsgebietes notwendig, d. h. eine Vorarbeit mehr analytischer Art, bei der es gilt, sich ständig nach dem Endziel zu orientieren und nicht durch die Fülle des Stoffes ablenken zu lassen. Diese zeitraubende Arbeit wird bedeutend einfacher werden, sobald der methodische und systematische Aufbau der Grundlagen durchgeführt ist. Von einem regionalen Planungsbureau muss ferner das in Frage kommende Material systematisch gesammelt, zusammengestellt und verarbeitet werden und soll dort in übersichtlicher Ordnung greifbar sein.

Die analytische Vorarbeit liefert uns als Rohmaterial der Planung eine Fülle von Tatsachen und Erkenntnissen. Soweit sie sich auf Naturfaktoren beziehen (Geologie, Klima, Hydrographie), sind sie in der Regel für unsere Zwecke eindeutig und ausreichend. Wo sie aber Landwirtschaft, Industrie und Verkehr einerseits, Bevölkerung und Besiedlung andererseits betreffen, ist das Tatsachenmaterial sehr oft noch nicht vorhanden oder für unsere Fragestellung nicht ohne weiteres verwendbar. Der Planende, der einem konkreten praktischen Ergebnis zusteuert, kann natürlich die fehlenden Untersuchungen nicht selber vornehmen, er kann höchstens auf vorhandene Lücken hinweisen. Wie der Architekt beim Hausbau Wissen und Können aller Handwerker, Techniker und Spezialisten und vieles, das nicht genau fixierbar ist, zu einem harmonischen Ganzen gestalten muss, fügt der Planende die Belange der verschiedensten Interessen-

gebiete einheitlich zusammen. Dazu müssen die sich überschneidenden und einander oft entgegenstehenden Interessen vom jeweiligen umfassenderen Standpunkt aus gewertet, d. h. gegeneinander abgewogen werden. Wie die Arbeit des Architekten, ist das Planen in unserem Sinne also nicht nur ein praktisches und technisches, sondern ein künstlerisch-intuitives Problem. Jedesmal stellt sich die Frage der Wertung dem Planenden neu, wie auch für den Architekten jeder Bau eine neue künstlerische Aufgabe bedeutet. Die Wertung ist um so schwieriger, je vielschichtiger sie ist, d. h. je mehr Interessen berücksichtigt werden müssen. Dabei ist es offensichtlich, dass nicht jedermann hundertprozentig entsprochen werden kann, dass sich vielmehr nur insgesamt eine optimale Lösung erreichen lässt. Die Rangfolge der Wertung ist ausschlaggebend für das Resultat der Planung.

Das Einordnen der Belange aus den einzelnen Fachgebieten in die umfassende Gestaltung durch den Planenden, einen Nichtfachmann, ist etwas Ungewohntes und damit das eigentliche psychologische Problem der Planung überhaupt. Seine Lösung wird vielleicht dadurch erleichtert, dass selbst die sogenannten exakten Wissenschaften heute, im Gegensatz zu früher, davon abgekommen sind, die eine wahre Realität entdecken zu wollen. Vielmehr gehen sie von neuen Prinzipien aus, indem sie nicht Sicherheiten erörtern, sondern Wahrscheinlichkeiten. Möglicherweise zeigt sich darin eine allgemein geistige Grundlage unserer Zeit, die uns gerade heute erlaubt, an die Planung mit Aussicht auf Erfolg heranzutreten. Von hier aus betrachtet sollte es auch dem Spezialisten leichter fallen, sich damit abzufinden, dass eine künstlerisch-intuitive Arbeit der Gestaltung die Fachergebnisse wertet und dass die Planung als ein Fließendes die Vielfalt der Möglichkeiten gelten lässt, dass auch sie Wahrscheinlichkeiten und nicht Sicherheiten erörtert. Weiter dürfte ihm die Umstellung noch erleichtert werden durch jene Eigentümlichkeit aller Gestaltung, die auch der Planung innewohnt, dass nämlich mit dem Fortschreiten der Arbeit das Resultat sich mehr und mehr vereinfacht und aus regelloser Häufung in überzeugende Ordnung übergeht.

Aus dem reichhaltigen Material der analytischen Untersuchung gewinnen wir durch die synthetische Gestaltung wieder ein einfaches Bild zurück, können die Arbeit praktisch verwerten und im Plan fixieren.

## II. Die Probleme im Zürcher Oberland

Betrachten wir nun den Verlauf einer vorbereitenden Regionalplanungsarbeit am konkreten Beispiel. Die Aufgabe ging dahin, in einem bestimmten Untersuchungsgebiet etwa vorhandene Entwicklungstendenzen festzustellen. Ausgeschieden wurde das Gebiet durch ein Verkehrsproblem, durch die Notwendigkeit der Sanierung dreier Nebenbahnen im Zürcher Oberland. Die gewonnenen Erkenntnisse sollten anschliessend zu Grundlagen für die Regionalplanung des betreffenden Gebietes ausgewertet und graphisch in einem Entwicklungsplan niedergelegt werden.

Abb. 6.

Wald (Zürich) von SW.

Die Kulturlandschaft, in welche die Talgemeinden eingebettet sind, ist bei aller Abwechslung doch einheitlich und von ruhiger Harmonie.

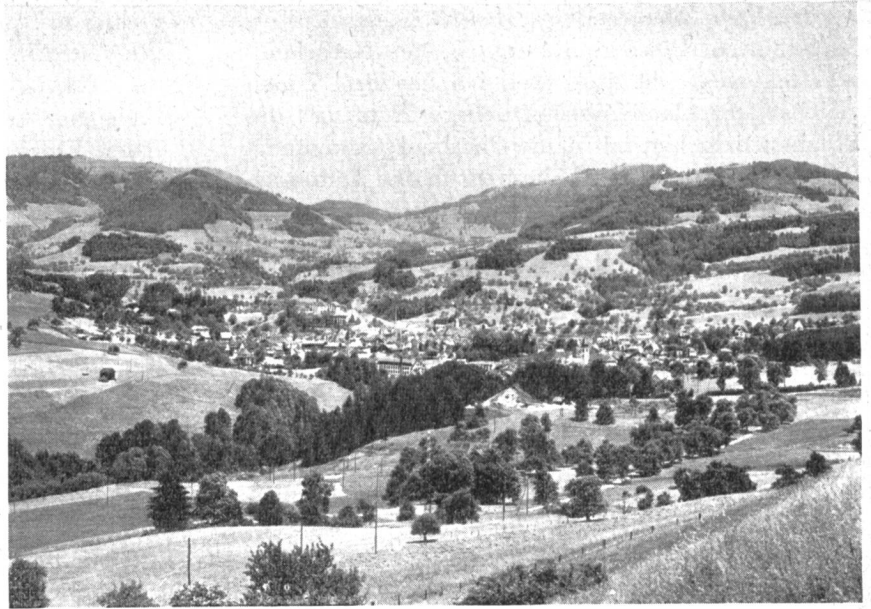


Abb. 7.

Rüti (Zürich).

Die Siedlungen selber zeigen ein reizloses, unruhiges Bild und eine charakterlose Vorstadtatmosphäre, weil die bauliche Gestaltung fehlt.



Das Untersuchungsgebiet ist ein kleiner Teil des regionalen Planungsgebietes Nordostschweiz und umfasst die Fläche von 25 Gemeinden in den Bezirken Meilen, Uster, Hinwil und Pfäffikon. Weil diese Abgrenzung sich in mancher Hinsicht als zufällig erwies, mussten darüber hinaus noch die Verhältnisse im zugehörigen Einzugsgebiet des Pendlerverkehrs berücksichtigt werden. Es reicht bis Zürich und Winterthur und schliesst das linke obere Zürichseeufer mit ein (Abb. 1). Nach der *geographischen Struktur* reicht das Gebiet über drei Talseenken und zwei dazwischenliegende Höhenzüge. Dabei vereinigt es vier *natürliche Landschaften*, d. h. solche, in denen Bodenform und Bodenart besondere, von den Nachbargebieten abweichende Ausbildung zeigen, nämlich:

1. das Tösstaler Hügelland;
2. das «Oberland», zwischen Tösstaler Hügelland und Pfannenstielgebiet;
3. das Pfannenstielgebiet (Pfannenstielosthang);
4. das obere rechte Zürichseeufer.

Oberland und Seeufer sind Tallandschaften, die zwei anderen, die über 600 m hoch liegen, Hügellandschaften. Auf dem kleinen Untersuchungsgebiet lassen sich demnach, nur schon als Ergebnis von Bodenform, Klima und Wasserhaushalt, weitgehende landschaftliche Unterschiede feststellen, die in ihrem Zusammenwirken die Eignung des Gebietes für Besiedlung und Wirtschaft bestimmen. Besiedlung und Wirtschaft wiederum wandeln im Lauf der Entwicklung die *Naturlandschaft* zur *Kulturlandschaft*.

Für diese landeskundliche Untersuchung war es zweckmässig, von der Einteilung der Kulturlandschaft auszugehen. Vor allem, weil ein grosser Teil des statistischen Materials vorwiegend auf die Ergebnisse der menschlichen Tätigkeit zugeschnitten ist. Dann scheiden sich aber auch Gemeindegruppen gleichartigen Charakters am einfachsten nach der Bevölkerungsbewegung aus, der Resultante aller wirtschaftlichen und kulturellen Faktoren, die am genauesten verfolgt und gemessen

werden kann. Dergestalt ergaben sich vier Kulturlandschaften. Diese sind mit den vier Naturlandschaften nicht identisch, weil bei den drei Zonen gleichartiger landwirtschaftlicher Nutzung das Pfannenstielgebiet mit dem «Oberland» zusammenfällt. Als vierte kommt dann noch die Industriezone im Glattal dazu. Es lassen sich diese vier Kulturlandschaften etwa folgendermassen charakterisieren:

1. Die *Reb- und Obstbauzone* der Seegemeinden, mit hoher Bevölkerungsdichte, bedingt durch ausgedehnten Wein- und Obstbau und die starke Milchviehhaltung. Die einstigen Weiler auf den Deltaablagerungen der Tobelbäche sind schon längst zu grösseren Ortschaften zusammengewachsen. Diese sind durchsetzt mit einer von den topographischen Verhältnissen stark beschränkten Industrie, und das charakteristische Rebgebiet ist zur ausgesprochenen Wohnlandschaft geworden, deren regellose Ueberbauung die Qualität der Wohnlage so entscheidend verschlechtert, dass die Bewohner immer weiter seeaufwärts ziehen und die Landhäuser jeweils durch Mietskasernen ersetzt werden (Abb. 3).

2. Die *Graswirtschaftszone* im «Oberland» und Pfannenstielgebiet mit bedeutender Niederschlagsmenge, schweren Böden, sehr starker Milchviehhaltung, geringem Ackerbau, mit Weiler- und Hof-siedlungen auf arrondierten Betrieben (Abb. 4).

3. Die *Waldwirtschafts- und Hausindustriezone* im Tösstaler Hügelland, niederschlagreich, die auf mässig gutem Molasseboden sehr starken Waldbestand und geringen Acker- und Futterbau aufweist und siedlungsmässig überwiegend Einzelhofgebiet ist (Abb. 6).

4. Die *Industriegemeinden* im Glattal, auf ursprünglich nur schwach besiedelten Sumpf- und Riedgebieten, wo sich mit der Entwicklung der mechanischen Textil- und der Maschinenindustrie dicht bevölkerte Niederlassungen mit Vorstadtcharakter gebildet haben (Abb. 5 und 7).

Soweit es sich nun nicht in erster Linie um landwirtschaftliche Fragen handelt, sondern um Bevölkerungs- und Verkehrsprobleme, erwies sich die noch einfachere Einteilung in nur drei Gruppen als zweckmässig, nämlich in:

1. die Seegemeinden;
2. die Hügelmündungen («Oberland» und Tösstaler Hügelland);
3. die Talgemeinden (Industrieorte).

Die Vereinfachung ergab sich aus dem gleichartigen Verlauf der Entwicklung in den zwei Kulturlandschaften «Oberland» und Tösstaler Hügelland. Ursprüngliches Bauernland wurde an beiden Orten durch die überaus starke und frühzeitige Entwicklung der Heimindustrie zum Industrieland, und beide Gegenden haben sich später unter ungünstigen Umständen wieder zum Bauernland gewandelt. Dies hatte zur Folge, dass die einstmals relativ schwache Bevölkerungsdichte stark zunahm und heute wieder geringer ist, dass in der Landwirtschaft sehr viele Zwergbetriebe entstanden, die heute wieder einer besseren betriebswirtschaftlichen Grösse zustreben. Die Wandlung vollzieht sich sehr langsam, weil ein Teil der überzähligen Bevölke-

rung in benachbarten Industrieorten Arbeit finden konnte, ohne abwandern zu müssen (Abb. 2).

Wir sehen also, dass die Gemeindegruppen gleicher Art oder gleicher Entwicklung sich je nach der Fragestellung verschieben. Die Landschaften im geographischen Sinn entsprechen nicht den natürlichen Landschaften, für welche neben Bodenform auch noch Bodenart charakteristisch sind. Die Ausscheidung nach Kulturlandschaften verschiebt das Bild nochmals, indem die Fragestellung noch differenzierter wird und am umfassendsten ist. Endlich zeigte sich, dass für die Sonderbetrachtung bestimmter Probleme eine Zusammenfassung der Kulturlandschaften gute Dienste leistet, selbst dann, wenn sie zwar nicht willkürlich, aber doch etwas summarisch ist.

Die Fragestellung nach Gemeindegruppen ähnlicher oder gleicher Entwicklungstendenz von den verschiedensten Standpunkten aus, gewährt den besten Einblick in das Gefüge des Untersuchungsgebietes und bewahrt vor einer willkürlichen Einteilung, die sich für die Weiterarbeit bald unfruchtbar erweisen müsste. Sie bringt gewissermassen das gesamte Tatsachenmaterial zur Kristallisation und macht es für die planende Gestaltung verwertbar. Es ist einleuchtend, dass jede Planung dann die grössten Aussichten auf Verwirklichung haben wird, wenn es ihr gelingt, vorhandenen Entwicklungstendenzen auf ihrer biologischen Grundlage die beste Richtung zu geben. Auf die einfachste Art kann dann Erwünschtes unterstützt, Unerwünschtes langsam verbessert werden. Sind erst einmal die natürlichen, historischen und wirtschaftlichen Grundlagen des Untersuchungsgebietes herausgeschält, was einer zeitraubenden Vorarbeit gleichkommt, so verfügen wir über einen Kompass und sind damit auch relativ gerüstet für Entwicklungen, die heute noch nicht vorauszusehen sind.

Der zweite Teil der gestellten Aufgabe bestand darin, die gewonnene Erkenntnis zu einer Grundlage der Regionalplanung für das Untersuchungsgebiet auszuwerten. Die Aufstellung des eigentlichen Nutzungsplanes innerhalb dienlicher Frist war ausgeschlossen, weil zu viele Unterlagen fehlten. Hingegen war es möglich, die Gesamtheit aller auf die Landschaft wirkenden Erscheinungen so zur Darstellung zu bringen, dass man eine *Traktandenliste in Planform* erhielt (Abb. 8), womit an wichtigen Punkten unverzüglich koordinierender Einfluss gewonnen werden konnte. Um bei der Lösung der wichtigsten Verkehrsfragen einzugreifen, um bedrohte Landschaftsteile zu schützen, durfte fürs erste auf die detaillierte Analyse des Nutzungsplanes verzichtet werden. Statt dessen soll die Traktandenliste in Planform, die wir Entwicklungsplan nennen, das Instrument sein, welches eine baldige Zusammenarbeit auf dem Gebiete der Orts- und Teilplanungen und die Koordinierung aller baulichen Vorbereitungen ermöglicht. Hätte es noch eines Beweises bedurft für die Dringlichkeit gerade dieser Aufgaben, so liefert ihn das Untersuchungsgebiet mit aller wünschbaren Klarheit. Lässt sich hier doch feststellen, dass während eines Vierteljahrtausends, d. h. seit dem Ende des 17. Jahr-



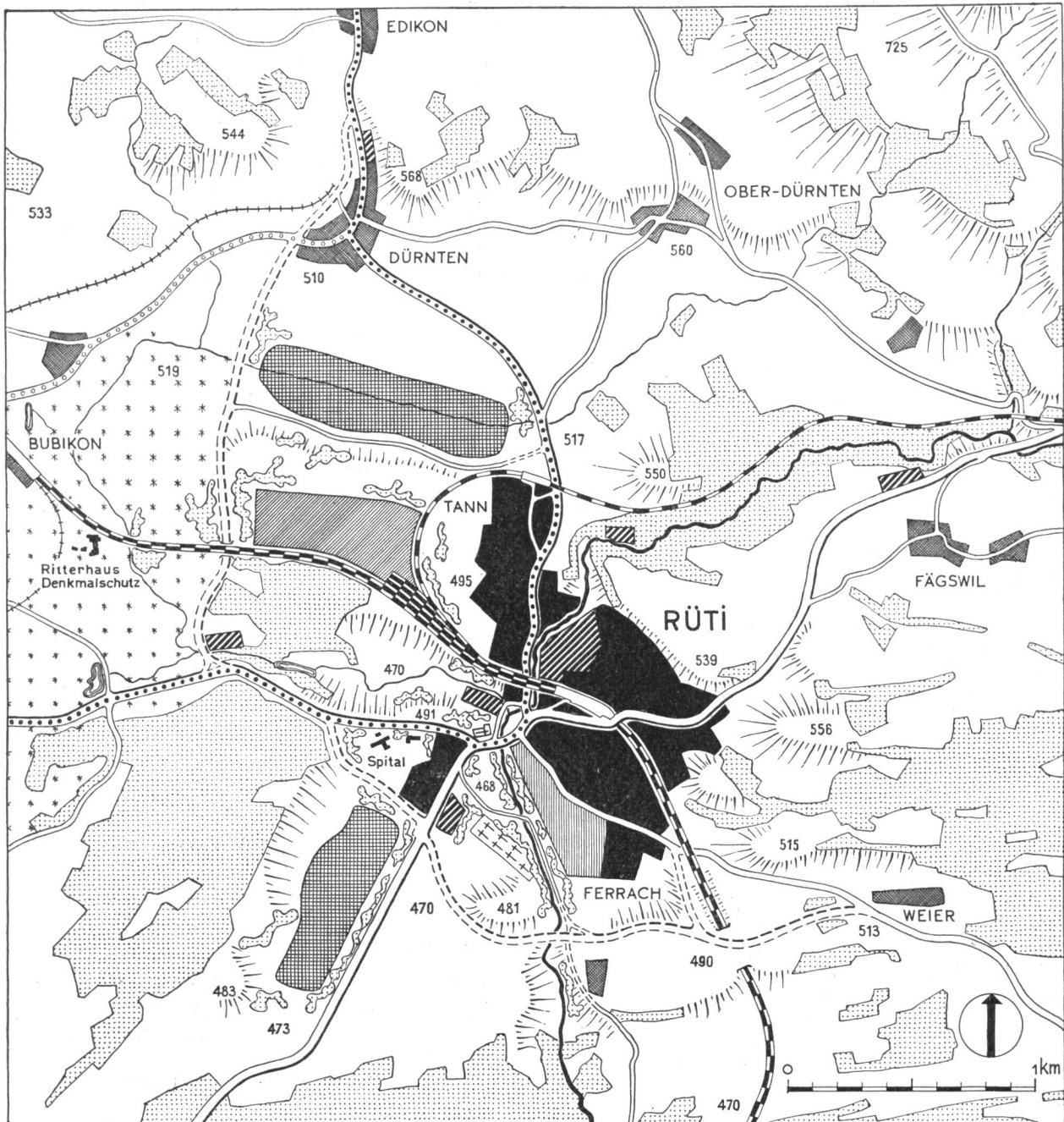


Abb. 8. Entwicklungsplan für Rütli (Zürich).

hunderts, die Veränderungen im Landschaftsbild verschwindend klein sind, soweit sie die Rodung von Wald und die Entsumpfung betreffen, zwei Nutzungsarten des Bodens also, die relativ stark in Erscheinung treten. Es ist erstaunlich, wie wenig sich das Landschaftsbild in all dieser Zeit ver-

ändert hat und wie langsam, wie allmählich sich diejenigen Veränderungen vollziehen, die mit der Bodennutzung zusammenhängen. Im Gegensatz dazu sind die Veränderungen der Landschaft, soweit sie vom Bauen herrühren, nur schon in den letzten paar Jahrzehnten gross und in die Augen

springend. Beim heutigen Niveau des allgemeinen Bauwesens sind sie ausserordentlich störend, wegen der investierten Kapitalien fast nie rückgängig zu machen und als Präzedenzfälle sehr oft von langanhaltender unerwünschter Nachwirkung.

Aus all dem ist jedenfalls klar ersichtlich, dass die Koordinierung aller baulichen Vorbereitungen zunächst unsere dringlichste Aufgabe sein muss und dass demzufolge mit dem Entwicklungsplan allein schon wertvolle Arbeit geleistet werden kann, bis der differenzierte Nutzungsplan zur Verfügung steht. Die Zoneneinteilung im Entwicklungsplan ermöglicht eine erste grobe Siebung der zur Beurteilung eingehenden Bauprojekte und erleichtert deren Zuweisung an die Fachbearbeiter derjenigen Interessenskreise, welche durch das Projekt berührt werden. Gleichzeitig erlaubt die Veröffentlichung des Entwicklungsplanes denen, die aus ihm eine mögliche Benachteiligung ihrer Interessen herauslesen, sich rechtzeitig zu melden. Auch er darf aber nicht vom Standpunkt der Wirtschaftsplanung aus gelesen werden. Wohl enthält er Zonen für die Urproduktion, für die Industrie und das Wohnen, aber nicht in dem Sinne, dass dort, wo eine Industriezone freigehalten ist, in jedem Falle Industrie angesiedelt werden müsse. Die Zonung will nur besagen, dass, falls sich Industrie entwickeln oder ansiedeln sollte, sie in dieser dafür freigehaltenen Zone unterzubringen sei. Ausscheidung und Bemessung der Zonen erfolgte auf Grund der Entwicklungsmöglichkeiten, wie sie aus den Vorarbeiten abgelesen werden konnten.

Auch für die voraussehbare Entwicklung des Verkehrs, für Verbreiterung und Neuanlage von Strassen wird Gelände bezeichnet, das freizuhalten ist, selbst wenn die Notwendigkeit oder Wünschbarkeit einer Anlage noch nicht eindeutig abgeklärt werden kann; soll damit doch nur erreicht werden, dass nicht planloses Bauen eine gute Lösung später verunmöglicht. Weil die Entwicklung nicht genau vorauszusehen ist, wird auch der Entwicklungsplan stets im Fluss bleiben, sich anpassen müssen. Einzelnes allerdings, vor allem z. B. die Landschaftsschutzzonen, sollten, wenn sie einmal festgelegt sind, unverändert bleiben. Im Untersuchungsgebiet konnte z. B. bereits eine solche Zone am Greifensee übernommen werden, verschiedene andere wurden neu bezeichnet.

Überall geschah die *Ausscheidung der Zonen* in der Erkenntnis, dass der vernünftige Schutz des produktiven Bodens, der bei uns nicht nur relativ, sondern auch absolut geringen Umfang hat, zu den vornehmlichsten Aufgaben der Regionalplanung gehört. Wo die Analyse der Entwicklung feststellt, dass ein Landschaftsteil sich zu einer rein bäuerlichen Zone regeneriert, ist das besonders nahe liegend, und die Auszonung von Industriegelände wird damit überflüssig. Dem Schutzbedürfnis des Bodens der Urproduktion dient auch die Zone der provisorisch für die Landwirtschaft reservierten Gebiete.

Sie empfiehlt sich besonders für Randgebiete wachsender Siedlungen, wo es immer noch genauerer Untersuchungen bedarf, um feststellen zu

können, wann, wozu und unter welchen Bedingungen das Land für nichtlandwirtschaftliche Zwecke freizugeben ist. Da wir gegen unerwünschte Entwicklungen nicht diktatorisch vorgehen können, ist es auf diese Weise wenigstens möglich, vor negativen Auswirkungen zu warnen und sie in der Folge weitgehend zu mildern. Meist handelt es sich dabei um Gelände, das als Wohnfläche beansprucht wird und das zur Erhaltung des Landschaftsbildes durch nähere Bestimmungen vor regelloser Bebauung geschützt werden muss.

Bei der Auszonung der *Wohngebiete* zeigte es sich, dass sie wohl für Industriegemeinden, nicht aber für betont ländliche Gemeinden ausgeschieden werden können. Eine bereits vorhandene Tendenz und die angestrebte Siedlungspolitik bewirken nämlich, dass Ortskerne ländlicher Gemeinden sich nicht ausdehnen und verfestigen, sondern zurückgehen und auflockern. Die Entwicklung geht hier in der Richtung auf eine Streusiedlung mit nicht besonders stark in Erscheinung tretendem Ortskern als Zentrum.

Bei der *Industriezone* wurde unterschieden zwischen Gebieten eigentlicher Industrie und Kleingewerbezone. Erstere sollen prinzipiell keine menschlichen Wohnungen enthalten, dafür aber direkten Geleiseanschluss, im Unterschied zur Gewerbezone. Hier ist schon von Natur aus kein Geleiseanschluss nötig, und es kann mit Hilfe zusätzlicher einschränkender Bestimmungen dann am ehesten verhindert werden, dass sich aus anfänglichem Kleingewerbe an ungeeigneter Stelle Grossindustrie entwickelt.

Für die *Ausscheidung der einzelnen Räume* waren folgende Gesichtspunkte massgebend:

Beim *Nährraum*, der Urproduktion, wurden möglichst zusammenhängende grosse Flächen angestrebt, deren Lage und Form weitgehend von Naturfaktoren bestimmt wird. Der Wald ist durch das eidgenössische Forstgesetz in seinem Bestand geschützt. Bei betriebswirtschaftlichen Korrekturen kleiner Waldparzellen ist stets deren Bedeutung für das Landschaftsbild im Auge zu behalten. Die Rebgebiete beschränken sich auf die wenigen günstigen Lagen, wo sie zusammengefasst und geschützt werden sollen. Die Verteilung des Ackerbaus ist vom kantonalen Landwirtschaftsamt bearbeitet worden, die Verteilung von Futter-, Milch- und Viehwirtschaft ergibt sich als Umkehrung dessen, was für den Ackerbau geplant ist. Für die Verteilung des Obstbaus wurden die Vorarbeiten der Zürcherischen Zentralstelle für den Obstbau verwertet.

Beim *Siedlungsraum* wurde vor allem darauf geachtet, dass er sich klar von der umgebenden Landschaft absetze. Ganz besonders nötig ist das in den rasch wachsenden Seegemeinden und Industrieorten. In den Seegemeinden beansprucht eine unerfreuliche strukturlose Bebauung die günstigsten und weithin sichtbaren Gebiete und zerstört das einzigartige Landschaftsbild; die Industrieorte haben die Tendenz, sich breiartig in die flache Landschaft zu ergiessen und dort eine trostlose Zone entstehen zu lassen, die uns von den Stadträndern her in unangenehmster Erinnerung ist. Im



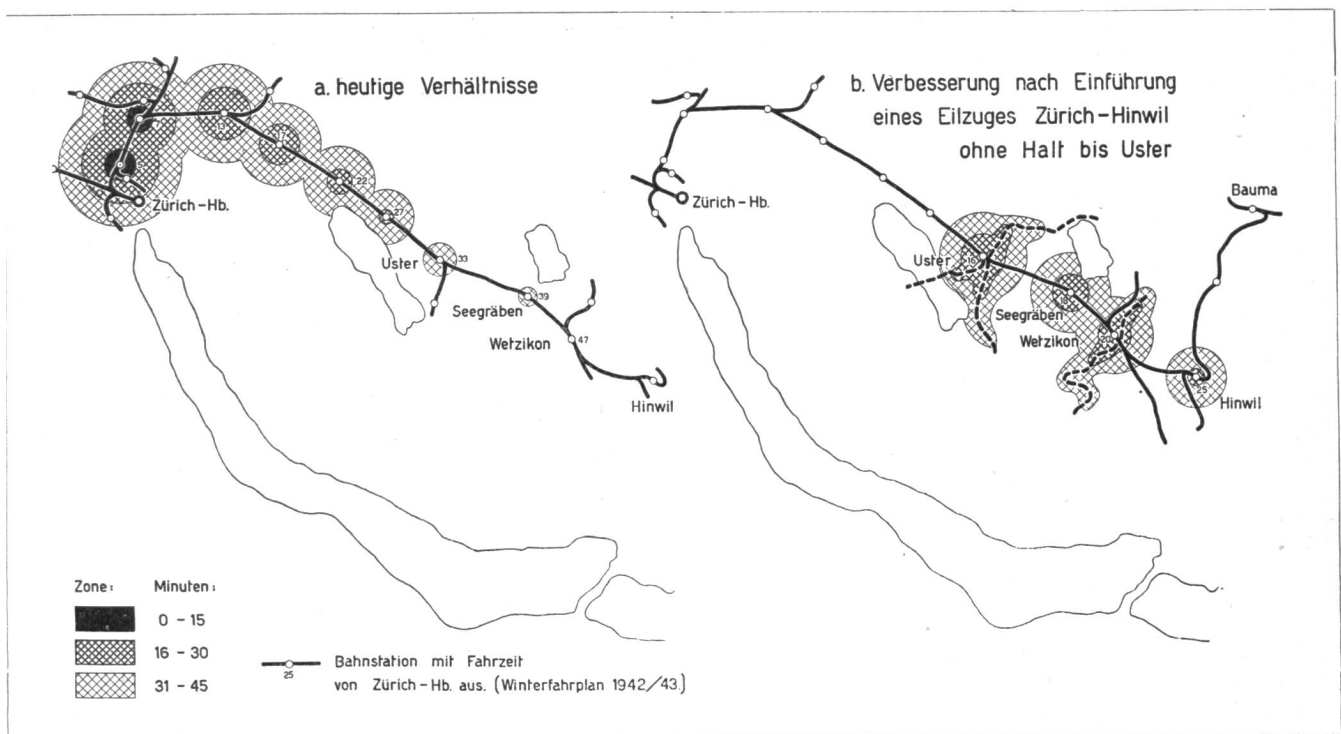


Abb. 9. Isochronen der SBB-Linie Zürich-Uster-Hinwil.

Gegensatz dazu wurde versucht, die Industrieorte durch möglichst weit hineingeführte Grünstreifen aufzulockern und mit der Landschaft wieder zu verbinden. Sehr oft kann das noch heute mit relativ geringem Aufwand bewerkstelligt werden (Abb. 8). Ausscheidung, Verteilung und Bemessung der Wohnfläche erfolgte auf Grund der festgestellten Bevölkerungsbewegung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Zunahme der Haushaltungen grösser ist als diejenige der Bevölkerung, weil die Familien kleiner geworden sind. Das erklärt den Wohnungsmangel selbst in Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang. Grössere Bereitstellung von Wohnfläche ist nötig in den Seegemeinden und Industrieorten. Der Weg vom zugeordneten Industriegebiet soll kurz sein und statt durch das verkehrsüberlastete Ortszentrum, durch Grüngürtel führen, welche Industrie und Wohnstätten trennen. In den Seegemeinden soll die Schädigung der Landschaft und die störende Unordnung der in minimalem Grenzabstand zufällig aneinandergereihten Einfamilienhäuser vermieden werden. Häusergruppen und für die kleinen Bauvorhaben Reihenhäuser, nach sorgfältig vorbereiteten Quartierplänen, sind hier anzustreben. In den Gemeinden landwirtschaftlicher Gebiete ist keine neue Wohnfläche ausgeschieden, weil die Bevölkerung nicht zunimmt, und selbst, wenn das der Fall wäre, die Wohnflächen sich mit der Auflockerung der ländlichen Siedlungsweise über das ganze Gemeindegebiet verteilen würden.

*Produktionsraum*, d. h. Flächen für Industrie und Kleingewerbe, waren hauptsächlich bei den Industrieorten vorzusehen. Eigentliche Industrie kommt nur für die Gemeinden im Glattal in Frage, die durchgehende SBB-Verbindung haben. In den Seegemeinden fehlt es dafür nicht nur am Platz und am nötigen Hinterland, die günstige Wohnlage führt auch zu teuren Bodenpreisen. Dagegen sind

Gewerbeviertel nötig, damit die alltäglichen Bedürfnisse der Bewohner im Ort befriedigt werden können, und weil es sich ungünstig auswirkt, wenn die Bevölkerung ausschliesslich in der Stadt arbeitet und dadurch dem Gemeindeleben entfremdet wird.

Die Grösse des zu reservierenden Produktionsraums hängt im einzelnen Fall von den lokalen Verhältnissen ab. Dabei ist nicht nur ein eventuelles Wachstum der Industrie zu berücksichtigen, sondern auch noch die Dislozierung bereits vorhandener, aber ungünstig gelegener und eingegengter Betriebe.

Der *Verkehrsraum* beansprucht im Untersuchungsgebiet relativ wenig neue Fläche. Ein vorhandenes, gleichmässig verteiltes und ausreichendes Strassennetz muss durch verschiedene Umgehungsstrassen verbessert werden. Bei den Bahnen ist der baldige Ausbau der von Zürich ausgehenden SBB-Linien dringend. Befinden wir uns hier doch schon im Vorortgebiet der Stadt, in dem wir recht bald günstiges Siedlungsgelände erschliessen sollten (Abb. 9). Der Zustand bei den drei Nebenbahnen, die den Querverkehr bedienen, ist unhaltbar, und deren Weiterführung lässt sich weder mit wirtschaftlichen noch mit verkehrstechnischen Gründen rechtfertigen. Auch die Fachexperten gelangten zu eindeutiger Ablehnung. Immerhin empfiehlt die Kommission, die sich speziell mit diesem Verkehrsproblem zu befassen hatte und der auch Vertreter der SBB angehörten, die Uerikon—Bauma-Bahn auf der Strecke Hinwil—Bauma zu elektrifizieren und der SBB anzugliedern und auf der Strecke Dürnten—Hombrechtikon als Industriegeleise vorderhand stehen zu lassen. Im übrigen kann bestimmt angenommen werden, dass die Bedürfnisse des Querverkehrs im Untersuchungsgebiet weit besser durch ein beweglicheres, motorisiertes

Verkehrsmittel zu befriedigen sind. Vorgeschlagen wird ein Automobilbetrieb mit Sattelschleppern, d. h. mit Zugwagen, an die je nach Bedarf Anhänger für Personen oder Güter gekuppelt werden können. Die Linien folgen den Zonen dichtesten Verkehrs und sollen teils durchgehend, teils auch nur zu gewissen Tageszeiten bedient werden (Abb. 10).

### III. Die Aufgabe der Gemeinden

Es stellt sich in diesem Zusammenhang weiter die Frage, wie bei den Gemeinden im Sinne der Regionalplanung vorgearbeitet werden müsste, um für den Entwicklungsplan einer Gegend die notwendigen Unterlagen vorzubereiten. Vor allem sollten einmal die grossen Lücken in der Grundbuchvermessung geschlossen werden, bilden doch die Uebersichtspläne 1:5000 und 1:10'000 die wichtigste Grundlage für die landesplanliche Bearbeitung einer Region.<sup>1)</sup>

Weiter hätte die Gemeinde in einem Ortsbebauungsplan 1:5000 alle ihre Wünsche darzustellen. Der Bebauungsplan im bisher üblichen Sinne ist dabei ungenügend. Eine organische Entwicklung und Bebauung kann nicht erreicht werden, wenn man sich darauf beschränkt, Strassen zu ziehen und Baulinien festzulegen. Selbst die neuerdings durch die Novelle des kantonalen Baugesetzes verlangte Zoneneinteilung mit dazugehöriger Bauordnung erreicht das gesteckte Ziel noch nicht. Bauhöhen, Grenzabstände, Ausnützungsziffern usw. sind noch ungenügend zur Beurteilung einlaufender Baugesuche und bieten noch keine Gewähr für eine vernünftige Gestaltung und Gruppierung der Baumassen. Vielmehr sollten dazu noch Bebauungsvorschläge quartierweise ausgearbeitet werden, die dann als Grundlage für die Prüfung der einzelnen Baugesuche zu dienen hätten. An-

<sup>1)</sup> Die vorzunehmenden oder fertigzustellenden Arbeiten zur Eidgenössischen Grundbuchvermessung i. M. 1:5000 werden den Gemeinden heute durch Bundessubvention, die bis zu 80 % beträgt, sehr erleichtert.



— SBB  
— Nebenbahnen

Abb. 9. Die Verkehrslinien im gegenwärtigen Zustand (Nebenbahnen).

hand derselben wäre sofort feststellbar, wie sich die besondere Bauabsicht des einzelnen zur vernünftigen Lösung der Gesamtbebauung verhält, ob sie dieselbe fördert oder verunmöglicht. Diese Quartierbebauungspläne sollten den freien Architekten einzeln oder gruppenweise in Auftrag gegeben werden.

Vorerst muss aber die Gemeinde ihren Ortsbebauungsplan aufgestellt haben, aus dem sich ja das Bauprogramm für die Quartiere ableitet. Die wichtigsten Grundlagen für einen brauchbaren Ortsbebauungsplan sind von der Gemeinde herzustellen oder zu beschaffen.<sup>2)</sup>

Dabei kann der Inventarplan, d. h. die Erfassung der heutigen Nutzung, vorerst und einfachheitshalber nur in Zonen gleicher oder ähnlicher Benutzung dargestellt werden. Die parzellenweise Aufnahme kann später erfolgen.

Das Fehlen der für einen brauchbaren Ortsbebauungsplan nötigen Grundlagen wirkt sich auch bei den heute üblichen Bebauungsplanwettbewerben erschwerend aus. Wird doch häufig von den Teilnehmern noch das gefordert, was eigentlich von den Gemeindebehörden als Unterlage hätte vorbereitet werden sollen. Projektierungsunterlagen und die Planung selbst werden innerhalb kurzer Frist vom Wettbewerbsteilnehmer verlangt, oft sogar noch Projekte für einzelne Bauwerke, für die nicht einmal ein Programm umrissen ist. Da ist es nicht weiter verwunderlich, wenn das Resultat sehr oft enttäuscht, die Projekte mehr oder weniger in der Luft hängen und nachher in die Schublade wandern, zu den friedlich ruhenden Ergebnissen früherer Veranstaltungen. Ein stufenweises Vorgehen vom Allgemeinen zum Besonderen würde hier viel nutzlose Arbeit ersparen und den jeweiligen Anforderungen müssten gründlich vorbereitete Unterlagen entsprechen, wenn die Resultate mehr sein sollen als Utopien, die zu nichts verpflichten.

<sup>2)</sup> Vergleiche dazu: «Schweizerische Regional- und Landesplanung», Schriftenreihe zur Frage der Arbeitsbeschaffung, Volkswirtschaftliche Reihe Nr. 2, S. 49.



— SBB  
— Forchbahn  
— Industrieleise  
— Hauptlinien  
□□□□ Nebenlinien

Abb. 10. Die Verkehrslinien nach der Reorganisation (Automobilbetrieb).