

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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 13 (1956)

**Heft:** 2

**Artikel:** Folgen verspäteter Planung

**Autor:** Zumbach, Peter

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-783285>

#### **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:** 20.02.2026

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

# Folgen verspäteter Planung

Dr. Peter Zumbach, Adjunkt des kantonalen Tiefbauamtes, Suhr

Das Kultur- und Bauland ist in der Schweiz einem zunehmenden Schwunde unterworfen. Der forcierte Wohnungsbau, die Dezentralisierung der grossen Industriebetriebe, die Errichtung von Kraftwerkgebäuden, militärischen und sportlichen Anlagen sowie der dringend notwendige Ausbau der Verkehrswege beanspruchen in steigendem Masse nutzbaren Boden, für den kein Ersatz mehr geschaffen werden kann. Diese Entwicklung lässt sich wohl nicht mehr aufhalten. Sie kann aber verlangsamt und in ihren Auswirkungen gemildert werden durch eine rechtzeitige Planung, die eine zweckmässige Einteilung und Ausnutzung des Baugebietes gewährleistet. Die Vermeidung unnötigen Kulturlandverlustes ist im übrigen nicht das einzige Postulat einer solchen Planung. Die Bekämpfung der landfressenden Streubauweise, die gewöhnlich das Ergebnis einer ungeregelten Bauerei ist, dient gleichzeitig dazu, eine unrationelle Ausdehnung der öffentlichen Versorgungsbetriebe (Gas, Elektrizität, Wasser), der Kanalisation und des Strassennetzes zu verhindern und damit die Kosten der Baulanderschliessung sowohl für das Gemeinwesen wie den Privaten in vernünftigem Rahmen zu halten. Schliesslich verfolgt eine richtig verstandene Bauplanung das Ziel einer gesunden und ästhetisch befriedigenden Bauweise.

Jede Planung bedingt naturgemäss Einschränkungen der individuellen Freiheit, in diesem Falle der Eigentumsfreiheit. Sie bedarf daher der gesetzlichen Grundlage. Für den Kanton Aargau liegt diese zur Hauptsache in den §§ 103 ff. des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch. Dort werden die Gemeinden ermächtigt, über die Erschliessung neuer Baugebiete, die Verbesserung überbauter Gebiete, die Bauweise und eine den Anforderungen der Aesthetik und des Heimatschutzes entsprechende Bauart verbindliche Vorschriften aufzustellen. Machen die Gemeinden von dieser Kompetenz Gebrauch, so haben sie vorerst eine Bauordnung als Inbegriff von generellen Normen über das Bauwesen zu erlassen. Wenn man bedenkt, dass die kantonale Baudirektion ein entsprechendes Musterreglement ausgearbeitet hat, das ohne wesentliche Aenderungen den Bedürfnissen der meisten Ortschaften gerecht wird, erscheint die Feststellung betrüblich, dass bis heute kaum ein Drittel der aargauischen Gemeinden eine Bauordnung besitzt. Diese stellt an sich freilich noch kein eigentliches Planungsinstrument dar. Als solches dienen erst die gestützt darauf erlassenen Ueberbauungs- und Zonenpläne. Der Ueberbauungsplan legt einzig das Wegnetz und die Baulinien fest. Er ist daher ein wenn auch wichtiges, so doch in seinen Wirkungen stark beschränktes Planungsmittel. Die Erreichung der oben skizzierten Ziele gewährleistet erst der Zonenplan, der das Baugebiet abgrenzt und die Ausscheidung der verschiedenen Nutzungszenen (Wohn-, Gewerbe-, Industrie- und Grünzonen) vornimmt.

Bauplanung ist um so wirksamer, je früher sie einsetzt. Denn sie muss notwendigerweise Rücksicht nehmen auf die tatsächlichen Verhältnisse, die sie antrifft. Bereits vorhandene Ansätze einer regellosen Ueberbauung können die sinnvolle Planung grösserer Gebiete ausserordentlich erschweren oder gar verunmöglichen. Der Bau eines einzigen Hauses vermag unter Umständen die zweckmässige Anlage von Erschliessungswegen eines bedeutenden Wohnquartiers schwer zu beeinträchtigen. Schlechte Ausnutzung des Baugrundes, stark erhöhte Erschliessungskosten und häufig nachteilige Auswirkungen auf das Quartierbild sind die Folge. Pflicht jeder verantwortungsbewussten Gemeindebehörde ist es daher, die erforderlichen Massnahmen für eine planmässige Erschliessung neuer Baugebiete nach Möglichkeit zu treffen, bevor eine nach reinen Privatinteressen orientierte, ungeregelte Ueberbauung begonnen hat. Wie das Unterlassen vorausschauender Planung zu unbefriedigenden Lösungen führen kann, soll nachstehend kurz am Beispiel einer mittelgrossen aargauischen Ortschaft in der unmittelbaren Nähe der Kantonshauptstadt gezeigt werden.

Die Gemeinde Erlinsbach besitzt am Südhang des Buechberges, in den sogenannten «Sugenreben», eines der am schönsten gelegenen Wohngebiete in der näheren Umgebung von Aarau. Bis Ende der dreissiger Jahre war der Hang, ausgenommen am Fusse entlang der Landstrasse, von Bauten frei und wurde ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt. Die Bewirtschaftung erfolgte mittels eines schmalen Rasenweges, der beim Gebäude Nr. 209 von der Landstrasse abzweigte und schräg aufwärts bis ungefähr in die Mitte des Hanges führte. Im Jahre 1939 beschloss eine vom Gemeinderat einberufene Grundeigentümerversammlung den Ausbau dieses Flurweges als Güterstrasse, wofür bedeutende Subventionen von Bund und Kanton erhältlich gemacht werden konnten. Dies war der erste entscheidende Fehler. Denn bereits damals liess sich unschwer voraussehen, dass dieses Gebiet sich nach und nach zu einem Wohnquartier entwickeln würde, für dessen zweckmässige Ueberbauung die Linienführung des alten Güterweges durchaus ungeeignet war. Eine Erschliessungsstrasse hätte richtigerweise 50 bis 60 m weiter westlich von der Landstrasse ausgehen und in einem Abstand von 40 bis 50 m dieser parallel geführt werden müssen, um in der Nähe der Gemeindegrenze wieder in die Hauptstrasse zurückzumünden (Abb. 1). Durch den Ausbau des bestehenden Flurweges wurde diese Lösung bereits weitgehend ausgeschlossen. Die Verbesserung der Zufahrtsmöglichkeit rief recht bald Bauinteressenten auf den Plan. Noch 1939 erstand das Haus Nr. 309, 1941 das Haus Nr. 313, das sich in der Folge als Haupthindernis einer zweckmässigen Quartierweganlage erwies. Nach Kriegsende setzte dann eine intensive Bautätigkeit am Sugenrebenhang ein, die sich zur Hauptsache nach dem bestehenden Strässchen



Abb. 1 und 2. Oben Situationsplan des «Sugenreben»-Hanges mit alter Ueberbauung (Stand zirka 1930) und eingeskizziertem Erschliessungsweg parallel zur Landstrasse. Bei Projektierung dieser zweckmässigsten Lösung wäre der Weg wohl noch einige Meter hangaufwärts verschoben worden. Unten der genehmigte Ueberbauungsplan. Die mit dem Ausbau des Sugenerhanges (von der Landstrasse abzweigenden Flurweg) einsetzende wahllose Ueberbauung verhinderte eine zweckmässige Erschliessung des Hanges.

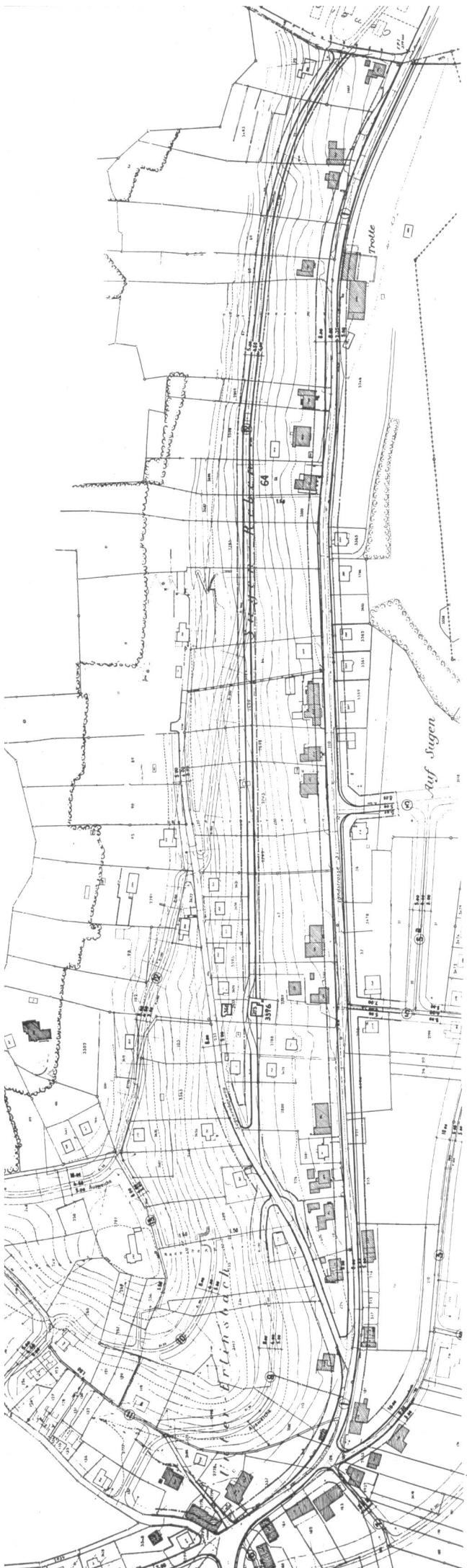


Abb. 3. Abänderungsvorschlag mit Umfahrung des im Tracé stehenden Hauses Nr. 313. Die Lösung hätte zwar eine bessere Erschliessung der noch nicht überbauten Parzellen ermöglicht, die andern damit verbundenen Nachteile führten jedoch zur Ablehnung des Vorschages durch die Gemeindeversammlung.

orientierte. Erst 1952 erteilte die Gemeinde Auftrag zur Ausarbeitung eines Ueberbauungsplanes für den Dorfteil «Sugen». Dabei zeigte sich nun, dass die bereits vorhandene Ueberbauung des Sugenrebengebietes einer befriedigenden Linienführung der Hauptquartierstrasse grosse Schwierigkeiten bereitete. Der im Herbst 1953 erstmals öffentlich aufgelegte Plan sah die Beibehaltung des bestehenden Flurweges bis unterhalb des Gebäudes Nr. 309 und von da weg die Weiterführung auf neuem Trasse mit anfänglich starkem Gefälle bis zum Anschluss an eine die Verbindung mit der Landstrasse wieder herstellende Privatstrasse unmittelbar östlich der Gemeindegrenze gegen Aarau vor (Abb. 2). Um es gleich vorwegzunehmen: Diese Variante wurde schliesslich von der Gemeinde beschlossen und dem Grossen Rat zur Genehmigung unterbreitet. Im Einspracheverfahren hatte eine grössere Zahl von betroffenen Landeigentümern das Begehr gestellt, die im Auflageprojekt vorgesehene Quartierstrasse Nr. 12 von der Parzelle Nr. 64 weg parallel der Landstrasse nach Westen zu führen und vorläufig beim Gebäude Nr. 313 in einer Sackgasse enden zu lassen mit dem Vorbehalt, nach dessen einstmaliger Beseitigung die geradlinige Verbindung mit dem bestehenden Sugenrebenweg herzustellen. Die Baudirektion unterstützte diesen Vorschlag, immerhin mit der Abänderung, die Weiterführung der Strasse unter nordseitiger Umfahrung des Hauses Nr. 313 gleich vorzusehen. Der Gemeinderat anerkannte den Vorzug dieser Lösung und legte einen entsprechend abgeänderten Plan auf (Abb. 3). Mit grossem Mehr wurde dieser von der Gemeindeversammlung jedoch abgelehnt zugunsten der früher beschlossenen Variante. Offensichtlich liessen sich die Stimmürger bei diesem Entscheid vor allem von den erheblichen Beeinträchtigungen beeinflussen, welche die Eigentümer der Gebäude Nrn. 313 und 356 andernfalls in ihren Liegenschaften erlitten hätten.

Es bedarf keiner besondern Sachkenntnis, um einzusehen, dass die getroffene Lösung keine glückliche ist. Abgesehen vom ungünstigen Längenprofil, das im Kulminationspunkt einen starken Gefällsbruch aufweist, bringt die im Ueberbauungsplan vorgesehene Quartierstrasse Nr. 12 eine ganz ungenügende bauliche Erschliessung eines grösseren, noch unüberbauten Landkomplexes zwischen dem alten Sugenrebenweg und der Landstrasse (insbesondere die Parzellen 47 bis 3392). Bei Parzellierung dieses Landes werden unökonomische Stumpenwege von der Quartierstrasse aus angelegt werden müssen, da ein direkter Anschluss an die Landstrasse aus Gründen der Verkehrssicherheit unerwünscht ist. Alle diese Unzukömmlichkeiten, die u. a. auch eine zusätzliche finanzielle Belastung der Gemeinde und der betroffenen Grundbesitzer zur Folge haben werden, hätten sich vermeiden lassen, wenn mit der Quartierplanung rechtzeitig begonnen worden wäre. Zugegeben, es sind in andern Ortschaften schon schwerwiegendere Unterlassungen begangen worden. Das hier behandelte Beispiel scheint aber besonders geeignet, die grosse Bedeutung einer möglichst frühzeitigen Bauplanung zu illustrieren.