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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 36 (1979)

Heft: 9

Artikel: Meggen: Auf ungewöhnlichem Wege zu einem Gemeindezentrum

Autor: Zingg, Robert

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-782181

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: 11.08.2025

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

Autos werden zwar nicht ganz aus den Dörfern verbannt, aber der Durchgangsverkehr soll von allen Siedlungskernen ferngehalten werden, was die Ruhe und Gastlichkeit fördert. Der Ausbau eines zusammenhängenden Fussgänger- und Wanderwegnetzes bis in die Dörfer ist notwendig.
Die Wasserversorgung, die Abwassersammlung und -reinigung sowie die Kehrichtbeseitigung sind unabdingbare Aufgaben einer Gemeinde, die sie finanziell stark belasten. Ein massvolles Wachstum hilft auch hier, die Lasten leichter zu tragen: Bei geeigneten Abgabereglementen fliessen ausreichend Abgaben in die Gemeindekasse, damit die Infrastrukturaufgaben ohne Verwendung von allgemeinen Steuermitteln gelöst werden können.

Verwirklichung

Silvaplana und Champfèr sollen umfahren werden: die neuen Strassen tangieren möglichst wenig Erholungsgebiet und werden sich in die Landschaft einpassen und die Bedürfnisse nach Lärmschutz berücksichtigen. Für die Fussgänger sind fünf Unterführungen vorgesehen.
Manche Gemeinde mit stürmischer Entwicklung leidet unter einem grossen Nachholbedarf nach Ausbau der Wasserversorgung und Abwasserreinigung. Silvaplana nicht: es ist seit einigen Jahren an zwei Abwasserreinigungsanlagen (ARA) angeschlossen: Silvaplana Dorf und Surlej an die ARA am See und Champfèr an die ARA in Celerina/Schlarigna. Alle Hauptkanäle sind erstellt. Selbst die Restaurants der Corvatschbahn und die Alpen Margungs und Surlej konnten angeschlossen werden. Der Kehricht wird auf der regionalen «geordneten Deponie» in Bever abgelagert. Die Gemeinde bezeichnet die Sammelstellen.
Die Wasserversorgung wird aufgrund eines generellen Projektes laufend den wachsenden Anforderungen angepasst. Silvaplana hat genügend und gutes Wasser. Zeitgemässe Abgabereglemente sind in Kraft.

Liebe Leser,
die Darstellung einiger wichtiger Perspektiven aus unserer Ortsplanung geben Ihnen Aufschluss über die grossen Probleme, die unsere kleine Berggemeinde bewältigen will. Wir hoffen, mit unserer Ortsplanung einen Grundstein gesetzt zu haben, der es der kommenden Generation ermöglicht, am angefangenen Werk zur Erhaltung unseres Dorfbildes und unserer Landschaft weiterzubauen.

Meggen: Auf ungewöhnlichem Wege zu einem Gemeindezentrum

Robert Zingg, Gemeindeammann und Grossrat

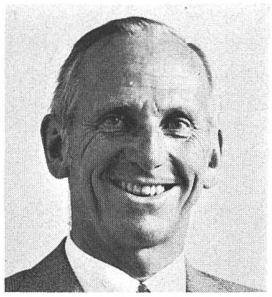
Die Luzerner Vorortsgemeinde Meggen (5000 Einwohner) kann als Beispiel für eine grossflächige, disperse Vorortssiedlung angesehen werden: Aus der alemannischen Einzelhofsiedlung ohne jeglichen Ortskern entwickelten sich zuerst die zwei weit auseinanderliegenden Siedlungsschwerpunkte Vorder- und Hintermeggen, der eine um eine Kapelle, der andere um eine Kirche herum gruppiert. Beim Bau der Gotthardbahn wollte man offensichtlich die Rivalität der beiden Fraktionen weder zugunsten der einen noch der anderen entscheiden und stellte den Bahnhof und die Post mitten ins Dorfgebiet. Dorthin, wo der Siedlungsansatz am schwächsten war und es bis heute geblieben ist. Mit dem Bauboom der sechziger und siebziger Jahre, mit dem Bau einer neuen Kirche und der Erstellung von Schul- und Sportanlagen verlagerte sich dann das Gewicht eindeutig auf Vordermeggen, wo heute drei Viertel der Bevölkerung wohnen. Es lag bei der Ortsplanung somit auf der Hand, anstehende Bedürfnisse – Saalbau, Jugend- und Freizeiträume, altersgerechte Wohnungen, Verwaltungsgebäude, Läden des Detailhandels, Dienstleistungsbetriebe – im Rahmen eines eigentlichen neuen Dorfzentrums zu planen, um damit einen «kulturellen und wirtschaftlichen Schwerpunkt, einen Ort der Begegnung» zu schaffen, wie der Gemeinderat das umschreibt. Ein «Zentrum aus der Retorte» also sozusagen, nicht die Erweiterung oder Erneuerung eines historischen Kernes, sondern die nachträgliche Korrektur an einer Dorfentwicklung, welche wesentliche Bedürfnisse der Gemeinschaft nicht berücksichtigt hatte.

Das Vorgehen

In der Ortsplanung, die 1972 neu begonnen wurde, nachdem die «Dringlichen Bundesbeschlüsse zum Schutze der Landschaft» eine beinahe fertige, jedoch weit überdimensionierte Planung überholt hatten, wurde bereits ein «Zentrumsgebiet» ausgeschieden. Und zwar nicht als Bauzone, sondern als «Gebiet mit Einzonungspriorität». Es handelt sich um eine Fläche von ca. 25 000 m², die heute noch landwirtschaftlich genutzt wird. Diese kann, gemäss Bau- und Zonenreglement, «bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen nach Bedarf etappenweise zu Bau- und Nutzungszonen» umgewandelt werden. Rechtlich also hat diese «Einzonungspriorität» keine Bedeutung: Die so bezeichnete Fläche bleibt so lange «übriges Gemeindegebiet», bis die Einzonungsvoraussetzungen erfüllt sind. Und als Einzonungsvoraussetzung nennt das Reglement das Vorliegen eines in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern zu erarbeitenden Konzeptes.
Diese Lösung hat den Vorteil, dass die Gemeinde bei der Planung und bei der Realisierung dieser wichtigen Zentrumsentwicklung als Partner immer dabei sein muss: Sie muss das Konzept genehmigen, sie muss die Umwandlung in die Bauzone beschliessen. Damit wird vermieden, dass die Zentrumsentwicklung allein den aktuellen wirtschaftlichen Interessen nachläuft und dabei öffentliche oder ortsplanerische oder gewerbepolitische Interessen gar nicht zum Tragen gebracht werden können.
Für den privaten Grundeigentümer bedeutet diese «Einzonungspriorität», dass er die Partnerschaft der Gemeinde suchen muss, wenn er sein Grundstück

der Bebauung zuführen will. Aber auch, dass die Gemeinde selber die Planung über sein Terrain vorantreiben kann, sofern er daran interessiert ist. Diese unumstrittenen Vorschriften führten unter anderem dazu, dass die Gemeinde rund 10 000 m² dieses «Gebietes mit Einzonungspriorität» käuflich erwerben konnte, noch bevor die Ortsplanung rechtskräftig war. Sie konnte damit als gewichtigster Grundeigentümer die Zentrumsplanung an die Hand nehmen. Drei weitere Grundstücke, im Besitze von privaten Interessenten, konnten danach aufgrund einer Vereinbarung ebenfalls in das Planungsgebiet der ersten Etappe einbezogen werden. So konnte, kaum hatte der Regierungsrat die Ortsplanung 1978 genehmigt, durch die Gemeinde bereits ein Wettbewerb für die Gestaltung der ersten Etappe dieses Gemeindezentrums ausgeschrieben werden. Die Überarbeitung der Wettbewerbsarbeiten ist gegenwärtig im Gange; bis im Frühling 1980 dürfte das vom Bau- und Zonenreglement verlangte Konzept vorliegen, und dann wird der Stimmbürger entscheiden, ob dieses realisiert werden soll oder nicht. Und erst dann wird er auch über die Einzonung des benötigten Gebietes entscheiden – bis dahin bleibt das präsumtive Zentrum rechtlich «übriges Gemeindegebiet».

Dieses etwas ungewöhnliche Vorgehen hat sich vorliegendenfalls als zweckmässig und richtig erwiesen. Es hat erreicht, dass die Zentrumsentwicklung durch die aktive Planung der Gemeinde statt durch einen Wulst von Sondervorschriften gesteuert wird. Ausserdem gestattet es, die Bevölkerung in starkem Masse an der Planung und an der Realisierung dieses für die Gemeinde bedeutenden Entwicklungsschrittes teilhaben zu lassen.



Die vordringlichen Aufgaben in der Gemeinde Hilterfingen

H. Pflugshaupt, Gemeindepräsident, Hilterfingen

Frage: *Welche Aufgaben der Bau- und Siedlungsplanung stehen in Ihrer Gemeinde heute im Vordergrund?*

Antwort: Nach einigen Jahrzehnten rascher baulicher Entwicklung der Wohngebiete zeigt sich heute das Bedürfnis nach Verbesserung der zentralen Einrichtungen. Unsere Gemeinde besteht aus zwei Ortschaften, Hilterfingen und Hünibach, die allerdings durch Wohngebiete zusammen verbunden sind. In Hilterfingen haben sich im alten Dorfkern bestehende Geschäfte für den täglichen Bedarf erfreulich weiterentwickelt, in Hünibach hat sich neben dem ursprünglichen Kern ein neues Zentrum beidseitig der Staatsstrasse mit Läden, Post, Bushalt, Arztpraxis, Autogarage, Restaurant usw. gebildet.

Die Förderung dieser beiden Ortskerne als Orte der Begegnung unserer Bevölkerung ist eine vordringliche Aufgabe. Parallel dazu sollen die Erholungsmöglichkeiten am und auf dem See für Bevölkerung und Gäste ausgebaut werden.

Damit zusammenhängend sind vor allem Probleme des ruhenden Verkehrs (Parkplätze) und der öffentlichen Bauten (Gemeindesaal, Strandweg, Bootshafen und Schwimmbecken) zu lösen. Soweit die Gemeindebehörden Einfluss nehmen können, soll auch eine in erster Linie qualitative Steigerung des Gastgewerbes unterstützt werden.

Frage: *Wie lösen Sie diese Probleme?*

Antwort: Durch eine Kernplanung im Anschluss an die bereits durch den Souverän genehmigte Ortsplanung. Für den Strandweg, soweit er nicht auf öffentlichem Terrain erstellt werden konnte, wurde ein Überbauungsplan für das betreffende Gebiet erarbeitet, der gleichzeitig den dringlichen Bundesbeschluss zum Schutz der Seeufer ablösen soll.

Einen Anziehungspunkt für die Kerngebiete bildet ihre Wohnlichkeit. In Hilterfingen eine Anzahl schöner alter Holzhäuser, in Hünibach eine neuzeitlichere, gut durchgrünte Bebauung. Mit Hilfe eines Reglementes mit Zonen- und Bauvorschriften soll diese Art der baulichen Gestaltung gewahrt bleiben. In Hilterfingen soll eine Hotelzone gastgewerbliche Bauten gegen die starke Konkurrenzierung durch Wohnbauten schützen.

Richtungweisend für die Behörden sind in einem Bericht zusammengestellt worden

- während der Planung erarbeitete Ideen für die Weiterentwicklung der Kerne
- schützenswerte Objekte (Häuser, Brunnen, Vorplätze usw.)
- störende, bei Gelegenheit zu verbessernde Elemente
- gestalterische Kriterien für Erhaltung und Ausbau bestehender und Bau neuer Objekte.

Parallel zur planerischen Arbeit wurden zwei private Bauvorhaben behandelt und die neuen Vorschriften dabei getestet. Die im Entwurf vorhandenen neuen Bauvorschriften wurden im Einvernehmen mit den Bauherren angewendet. Auch der Bau eines Gemeindesaales wurde geplant. Je ein Vorprojekt an zwei verschiedenen Standorten waren gegeneinander abzuwägen.

Dieses Nebeneinander von genereller und detaillierter Planung und Realisierung einzelner Massnahmen wirkt für alle Beteiligten anregend und ermutigend.

Als sehr günstig für die Kernplanung erweist sich die vorausschauende Landpolitik schon früherer Behörden: Die Gemeinde besitzt heute recht viel Land für öffentliche Zwecke am richtigen Ort.

Frage: *Sind die rechtlichen Grundlagen ausreichend, dieses Problem zu bewältigen?*

Antwort: Das bernische Baugesetz aus dem Jahre 1970 ist meiner Ansicht nach ein taugliches Instrument zur Lösung dieser Probleme. Wo ein die privaten Interessen überwiegendes öffentliches Bedürfnis geltend gemacht werden kann, sind die rechtlichen Grundlagen ausreichend, dieses durchzusetzen. Ohne Arbeit, Geldmittel und Mithilfe der staatlichen Instanzen geht es allerdings nicht. Der bernischen Baudirektion und ihrem Planungsamt im besonderen sei hier für ihre stets wohlwollende Unterstützung ein Kränzlein gewunden.