

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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 36 (1979)

Heft: 9

Artikel: Die vordringlichen Aufgaben in der Gemeinde Hilterfingen

Autor: Pflugshaupt, H.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-782182>

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: 12.02.2026

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

der Bebauung zuführen will. Aber auch, dass die Gemeinde selber die Planung über sein Terrain vorantreiben kann, sofern er daran interessiert ist. Diese umstrittenen 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 wichtigster Grundbesitzer die Zentrumsplanung an die Hand nehmen. Drei weitere Grundstücke, im Besitz von privaten Interessenten, konnten danach aufgrund einer Vereinbarung ebenfalls in das Pla-

nungsgebiet 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 Einzung des benötigten Gebietes ent-

scheiden – 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 Ein-

fluss 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 zusammenge stellt worden

- während der Planung erarbeitete Ideen für die Weiterentwicklung der Kerne
- schützenswerte Objekte (Häuser,

Brunnen, Vorplätze usw.)

- störende, bei Gelegenheit zu verbessern 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 abzuwagen.

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.