

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band: 37 (1980)
Heft: 10

Rubrik: VLP-Nachrichten

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: 22.01.2026

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

Zur qualitativen Verdichtung

Kürzlich referierte Prof. Paul Hofer, Muri bei Bern, beim Bund Schweizer Planer. Zudem veröffentlichte die «Berner Zeitung» ein Interview mit ihm unter der Überschrift «Ein dritter Weg muss gefunden werden». Prof. Hofer war bis zu diesem Frühjahr Professor für Geschichte und Theorie des Städtebaues an der ETH in Zürich und ist daher schon von Berufs wegen prädestiniert, die Lage zu beurteilen und Ideen für die Zukunft vorzulegen. Was wäre denn der dritte Weg, der Weg zwischen den Grossüberbauungen, die bei der gewaltigen Bevölkerungsvermehrung in den sechziger Jahren kaum zu umgehen waren, und dem Siedlungstyp wie der bekannten Halensiedlung bei Bern, mit dem versucht wurde, «eine neue Intensivform des menschlichen Zusammenlebens im Sinne eines kleinen Städtchens zu realisieren»? Wir stehen, so führt der ehemalige ETH-Professor aus, mitten in einer Übergangsphase zwischen der Tendenz zur Urbanität und zum einzelnen Wohnheim, in der niemand von Nachbarschaft etwas wissen will. Prof. Hofer wendet sich mit Recht gegen den überhandnehmenden Einfamilienhausboom, dessen Folgen kaum jemand überdenkt. «Es darf nicht mehr geschehen, dass ganze Regionen wie ein ausgeleerter Sack von Würfeln mit freistehenden Häusern übersät werden. Wo dies geschieht, gibt es keine Dörfer, keine Städte mehr, und die Landschaft ist zerstört. Es muss versucht werden, für Städter städtische Siedlungsformen mit der damit verbundenen Intensität des Zusammenlebens zu finden. ... Ich denke, in der neuen Überbauung müssten das einzelne Haus und der Freiraum dazwischen ebenbürtig sein.» Dieser «dritte Weg» muss gefunden werden, das ist sicher richtig, aber die qualitative Verdichtung, mit der man – als Schlagwort – diese Zielvorstellung beschreiben kann, darf nicht zu einer quantitativen Verdichtung, das heisst zu einer Erhöhung der baulichen Möglichkeiten, führen. Würde der Bodenpreis, was in manchen Fällen zu erwarten wäre, deshalb höher, so müsste mit weiteren qualitativen Verschlechterungen gerechnet werden, weil weder für das Einzelhaus noch für die Wohnung jeder beliebige Preis bezahlt werden kann und beide vom

Bodenpreis massgeblich beeinflusst werden.

Es geht hier um weit mehr als allein um eine Architekturdiskussion. Die Qualität der Überbauungen muss – aufgrund vernünftiger grundsätzlicher Regeln der Planung – besser werden. Vielleicht stehen sogar Entartungserscheinungen der Gegenwart in einem engeren Zusammenhang mit lieblosen Mammutbauten einerseits und isolierenden Einfamilienhäusern andererseits, als man es heute weiss oder wahrhaben will. Wie man es gut machen kann, zeigen unter anderem auch die beiden Fallbeispiele von Baugestaltungen in den Regionen, nämlich von Vicosoprano und von Tujetsch (= Sedrun). Die Bündner Vereinigung für Raumplanung gab kürzlich zwei schöne, beispielhafte Schriften über diese beiden Fallbeispiele aus dem Bergell und der Surselva heraus.

Quartierplan und Baubewilligung

Es kommt immer wieder vor, dass einem Quartierplan im öffentlichen Auflageverfahren kein Widerstand erwächst, dass sich dann aber später Nachbarn im Einspracheverfahren gegen Anordnungen wenden, die mit dem Erlass des Quartierplanes festgelegt wurden. Was soll dann geschehen? Bevor wir auf einen aufschlussreichen Entscheid des Staatsrates des Kantons Freiburg vom 12. Mai 1980 hinweisen, sei die Notwendigkeit betont, an die Gestaltung der Quartierpläne hohe Anforderungen zu stellen. In manchen Teilen unseres Landes scheint es «gang und gäbe» zu sein, Quartierpläne aufzustellen und abzusegnen, die gesichtslos, banalen Überbauungen – oft in Reih und Glied, wie wenn es sich um eine Reihe strammstehender Soldaten handelte – Tür und Tor öffnen. Dagegen muss angekämpft werden. Quartierpläne sollen die Grundlage für eine gute und zweckmässige Überbauung bilden und nicht einfach aktuellen Interessen entsprechen, die sich oft genug nur vom Ziel leiten lassen, den Boden maximal auszunützen und vor oder nach der Überbauung möglichst teuer verkaufen zu können. Da und dort gibt es gute Beispiele, und an diesen sollten sich die Behörden überall orientieren.

Nun zum Entscheid des Freiburger Staatsrates. 1974 hatte er in der Gemeinde Plaffeien einen Quar-

tierplan genehmigt und dabei einen Fehler im Reglement behoben, indem er die maximale Gebäudehöhe der vorgesehenen Mehrfamilienhäuser in Übereinstimmung mit den Plänen von 10,70 auf 13,50 m erhöhte. Für diese Erhöhung wurde keine öffentliche Auflage durchgeführt, und die Nachbarn wurden auch nicht orientiert. Dieser Verfahrensmangel führte den Staatsrat dazu, nunmehr beim Bau eines Mehrfamilienhauses eine Verwaltungsbeschwerde von Nachbarn gutzuheissen und festzustellen, die maximale Gebäudehöhe betrage nach wie vor 10,70 und nicht 13,50 m. Dagegen wurde der Einwand der Beschwerdeführer abgewiesen, der Standort der Bauten sei mangelhaft. Das hätten die Nachbarn während der öffentlichen Auflage des Quartierplanes geltend machen können. Ein früher erlassener Plan kann bei seiner Anwendung nicht mehr angefochten werden, wenn sich der Betroffene schon beim Erlass des Planes über die ihm auferlegten Beschränkungen Rechenschaft geben konnte und wenn ihm damals ein Rechtsmittel offengestanden hatte. Das ist zutreffend. Aber die Frage kann sich stellen, ob sich ein Nachbar über die Tragweite eines Quartierplanes genügend Rechenschaft geben kann, wenn die markanten Punkte der vorgesehenen Überbauungen nicht ausgesteckt werden müssen? In Anlehnung an einen Entscheid, den vor einiger Zeit das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden gefällt hatte, möchte man wünschen, die für die Öffentlichkeit und die Nachbarn im Gelände wesentlichen Anordnungen eines Quartierplanes müssten während dessen öffentlicher Auflage profiliert werden.

Sind Bauten im Wald statthaft?

Was ist Wald? Art. 1 Abs. 1 der Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei vom 1. Oktober 1965/25. August 1971 (=FPoIV) lautet: «Als Wald im Sinne des Gesetzes gilt, ungeachtet der Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch, jede mit Waldbäumen oder -strüchern bestockte Fläche, die, unabhängig von der Grösse des Ertrages, Holz erzeugt oder geeignet ist, Schutz- oder Wohlfahrtswirkungen auszuüben. Inbe-

griffen sind auch vorübergehend unbestockte sowie ertraglose Flächen eines Waldgrundstückes.»

Diese Umschreibung darf, zumindest analog, auch für Art. 699 ZGB verwendet werden, der das Betreten von Wald und Weide in örtlichem Umfang jedermann gestattet, soweit nicht im Interesse der Kulturen seitens der zuständigen Behörde einzelne bestimmte umgrenzte Verbote erlassen wurden (BGE 105 Ib 279 E. 2c). Folgt daraus, dass man gestützt auf Art. 699 ZGB den Wald nicht einzäunen darf? Auf jeden Fall bestimmt Art. 3 FPoIV ausdrücklich, dass die Einzäunung von Waldgrundstücken oder Teilen davon nur im Interesse des Waldes zulässig ist. Die Einzäunung eines privaten Waldgrundstückes, die ein Ehepaar in La Chaux-de-Fonds vorgenommen hatte, war daher rechtswidrig. Auch die Erstellung eines festen Häuschens, das zum Grillieren bestimmt ist, war nicht statthaft, da Bauten im Walde, die nicht forstlichen Zwecken dienen, grundsätzlich verboten sind (a.a.O. S. 281 E. 3).

Der Staatsrat des Kantons Neuenburg hatte in seinem Entscheid, über den das Bundesgericht zu urteilen hatte, die Entfernung des zum Grillieren bestimmten Häuschens und der Einzäunung verfügt, obwohl das Bundesgesetz betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei vom 11. Oktober 1902 und die schon erwähnte Vollziehungsverordnung dazu ausdrücklich keine entsprechende Vorschrift enthalten. Diese Tatsache ist, so führt das Bundesgericht aus, nicht entscheidend. Wer ohne Bewilligung ein bewilligungspflichtiges Werk erstellt hat und für dieses Werk auch nachträglich ohne Verletzung von Bundesrecht keine Bewilligung erhalten kann, muss ein solches Werk entfernen, kann doch nur dann die Verbotsvorschrift durchgesetzt werden (a.a.O. S. 276 E. 1c).

Zwei Wettbewerbe über Fragen der Landesplanung

Thema 1

Die Schweiz in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre. Können wir heute schon begründete Annahmen treffen und daraus Konsequenzen ziehen für die Raumplanung?

Thema 2

Was kann man zweckmässigerweise vornehmen, damit erhaltenswerte Häuser nicht abgerissen und durch – oft der Umgebung nicht angepasste – Bauten mit besserer Nutzung ersetzt werden?

Teilnahmeberechtigung: Jedermann, der in der Schweiz wohnt, und Schweizer, die im Ausland wohnen, können sich an einen oder anderen Wettbewerb oder an beiden Wettbewerben beteiligen.

Lösungsvorschläge (maximaler Umfang: 20 Schreibmaschinenseiten, Format A4, ohne Pläne): bis zum 31. Januar 1981 an das Zentralsekretariat der VLP, Schänzlihalde 21, 3013 Bern. Die eingegangenen Arbeiten werden Eigentum der VLP; diese kann sie verwenden, wie sie es für richtig hält.

Sprache: Die Lösungsvorschläge können in deutscher, französischer oder italienischer Sprache eingereicht werden.

Preise (je Wettbewerb): 1. Preis Fr. 4000.–, 2. Preis Fr. 3000.–, 3. Preis Fr. 2000.–.

Zum Ankauf stehen der Jury weitere Fr. 5000.– zur Verfügung.

Die Preise werden ausgerichtet, wenn gut qualifizierte Arbeiten eingehen.

Im weiteren werden die ersten Preise an einer öffentlichen Veranstaltung verliehen; sie sollen veröffentlicht werden.

Jury, Vorsitz: E. Schneider, alt Regierungsrat, Schüpfen, Präsident der VLP.

Mitglieder: Dr. H. Flückiger, stellvertretender Direktor des Bundesamtes für Raumplanung, Bern. Prof. Dr. M. Lendi, Direktor des ORL-Institutes der ETH, Zürich. A. Nydegger, dipl. Arch., Kantonsplaner, Präsident der Kantonsplaner-Konferenz, Zug. Frau A. Ortis, Arch. SIA, dipl. ORL, Genf. Dr. R. Stüdeli, Dir. der VLP, Bern (mit beratender Stimme).

Ökologie versus Ökonomie

Der Gegensatz zwischen den wirtschaftlichen Zwängen und den Erfordernissen des Umweltschutzes scheint unüberbrückbar zu werden. Das äussert sich in der heftigen und grundsätzlichen Opposition gegen alle Projekte, die

zukünftige Energieversorgung sicherstellen sollen. Der Gegensatz kommt auch zum Vorschein, wenn es im kommunalen Bereich um die Realisierung von Vorhaben geht. Die herrschende Polemik, die durch die neuen Pläne zur Erweiterung des Baugebietes von Lausanne ausgelöst worden ist, ist ein Beispiel dafür.

Das Gebiet der Stadt Lausanne wird im Süden durch den Genfersee begrenzt. Im Westen und im Osten reicht das überbaute Gebiet bis an die Grenze zu den Nachbargemeinden. Nur im Nordwesten und im Nordosten des Gemeindegebietes hat es noch grössere landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wälder. Die neuen Projekte beziehen sich deshalb auf diese Gebiete. Die Planung in bezug auf den Weiler Vers-chez-les-Blanc im Nordosten der Stadt trägt dem Bauvorhaben der Nestlé für ein Forschungszentrum, in welchem 400 Personen beschäftigt werden sollen, Rechnung. Die Legislative der Stadt hat der Planung, wie sie von der beratenden Kommission beantragt worden ist, zugestimmt. Dagegen haben Einwohner der Aussenquartiere, unterstützt von der Umweltschutz-Partei, das Referendum ergriffen.

Der Stadt Lausanne kommt das Nestlé-Projekt gelegen. Denn im Verlauf der letzten Jahre hat der Hauptort des Kantons Waadt an Bedeutung verloren. Gute Steuerzahler haben sich in bevorzugten Gemeinden, wie Pully und Epalinges, niedergelassen, wichtige Unternehmen sind in die Gemeinden westlich der Stadt ausgezogen, wo sie über die zur Expansion notwendigen Flächen verfügen. Das Nestlé-Forschungszentrum würde hier eine gewisse Kompensation bringen. Sein Betrieb würde die Umwelt nicht belasten und entspräche den städtischen Zielvorstellungen (Zusammenarbeit mit der Ärzteschaft, der Universität und der Eidgenössischen Technischen Hochschule). Die zusätzlichen Steuereinnahmen wären beachtlich. Die Gebäude könnten so gestaltet werden, dass sie die Landschaft nicht verschandeln. Das Gebiet ist mit der nötigen Infrastruktur erschlossen. Die Gebäude hätten einen ausreichenden Abstand zum Wald und zum Dorf einzuhalten. Die Baukosten beliefen sich auf 150 Mio. Franken.

Für Nestlé ist der Standort günstig. Er ist 20 km vom Verwaltungszentrum in Vevey entfernt. Er liegt so nahe bei Dorigny, dass die Kontak-

te zur Universität und zur ETHL möglich sind. Diese Kontakte begünstigen den Erfahrungsaustausch zwischen Hochschule und Industrieforschung, wie er auch in Basel zwischen der Universität und der chemischen Industrie stattfindet.

Die Gegner des Projektes machen geltend, dass ein Bauvolumen zwischen 106 000 und 250 000 m³ die ländliche Gegend auch dann beeinträchtigt, wenn versucht wird, die Bauten in die Landschaft einzufügen. Der Pendelverkehr von 400 bis 800 Angestellten würde dem ruhigen Ort Schaden zufügen. Es würde zu Spannungen kommen zwischen der Bevölkerung, die keine Beziehung hat zum Forschungszentrum, und den Angestellten. Der ländliche Charakter der Gegend ginge verloren und

damit auch eine Naherholungszone.

Zu dieser Opposition gesellt sich die egoistische und verständliche Reaktion derjenigen, die sich in einer ruhigen Gegend ein Haus bauen liessen und nun nicht zulassen wollen, dass viele andere das gleiche tun.

Es ist in der Waadt nicht das erste Mal, dass sich folgende zwei Gruppen gegenüberstehen: auf der einen Seite diejenigen, die es bedauern, dass die 500 000 Einwohner von heute mehr Raum beanspruchen als die 300 000 Einwohner von 1945, und auf der anderen Seite diejenigen, die weite Freiflächen ebenfalls sehr schätzen, die aber auch nach Mitteln suchen, damit die 500 000 Einwohner leben und überleben könne.

Schneeräumung?

AEBI

AEBI SF2 – die Profifrässhleuder!
20 PS, 6 Gänge von 250 bis 7750 m/h, Räumbreite und -höhe 1 m, Räumleistung bis 110 t/h.
Unsere Referenzliste spricht für sich, fordern Sie sie an!



Gutschein für Prospekte und Preislisten von ■ SF 2, ■ Kleinfrässhleuder SF 1, ■ Mehrzweckmaschinen

Adresse:

6

Einsenden an Aebi & Co AG, Maschinenfabrik, 3400 Burgdorf, Tel. 034 - 2164 21