Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 63 (1968)
Heft: 3-de

Artikel: Die Erneuerung eines Dorfkerns
Autor: Imhof, W.
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-174081

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: 15.07.2025

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

Die Erneuerung eines Dorfkerns

Das beachtenswerte Beispiel einer Zürcher Vorortsgemeinde

Die Erscheinung ist bekannt: Um einen alten Stadt- oder Dorfkern mit kleinen Grundstücken und eng zusammengebauten Häusern gruppieren sich komfortable Neubauten. Im Kern selbst sind Neubauten wegen der gesetzlichen Abstands- und Ausnützungsvorschriften nicht mehr realisierbar. Grosse Investitionen lohnen sich nicht, und so wird an den Häusern überhaupt nichts mehr gemacht, oder sie werden mit möglichst wenig Mitteln «modernisiert». Es entstehen Wohnungen, die den heutigen Ansprüchen kaum mehr genügen. Der einst wichtigste Teil der Ortschaft sinkt langsam, aber sicher zu einem «Slumquartier» ab. Diese Tatsache, in Städten und grossen Ortschaften längst erkannt, trifft auch für den kleinen, erstaunlich geschlossenen *Dorfkern von Erlenbach* (Zürich) zu. Das hat die Gemeindebehörden bewogen, im Rahmen einer umfassenden Dorfkernplanung *spezielle Bauvorschriften für die Dorfzone* zu schaffen. Es galt dabei die charakteristischen Merkmale der Strassenzüge wie die Stellung der Häuser zur Strasse, die Kleinmassstäblichkeit und die Geschlossenheit zu wahren. Eine Unterschutzstellung mit Neubauverbot kam nicht in Frage, da, mit ganz wenigen Ausnahmen, die einzelnen Häuser nicht erhaltungswürdig sind. Im Gegenteil, die Bauvorschriften sollten eine Erneuerung des Kernes überhaupt ermöglichen. Dabei war ein rücksichtsvolles Einpassen des Neuen in das Herkömmliche sicherzustellen. Die Bedingungen zum Neubauen sind denn auch recht einschneidend.

Die Vorschriften befassen sich zunächst mit allgemeinen Dingen (Fassadengestaltung, Stockwerkzahl, Dachform, Firstrichtung usw.). Doch auch den Detailfragen schenken sie grösste Aufmerksamkeit, wobei einige Punkte erwähnenswert scheinen:

Das schönste Ortsbild kann durch die heute üblichen Auswüchse im *Reklamewesen* beeinträchtigt werden. Um dem vorzubeugen, lautet ein Artikel: «Das Anbringen von Reklametafeln, Lichtreklamen usw. . . . ist nur im Bereiche des Erdgeschosses zulässig. Ausgenommen sind nichtleuchtende Aushängeschilder für Wirtschaften. Die Reklametafeln usw. . . . dürfen nur einen unmittelbaren Hinweis auf das auf dem Grundstück ausgeübte Gewerbe enthalten.»

Jeder Innenarchitekt und jeder Bühnenbildner weiss, wie wichtig die *künstliche Beleuchtung* ist. Man versuchte diese Erkenntnis auch auf die Dorfkernplanung auszudehnen: «Aussenbeleuchtungen auf der Strassenseite sind bewilligungspflichtig. Das Licht soll blendungsfrei sein. Weisses Licht, Fluoreszenzleuchten und bewegliche Lichter sind nicht gestattet. Diese Beleuchtungsvorschriften gelten sinngemäss auch für die Strassenbeleuchtung (Quecksilberdampf).»

Grosse Schwierigkeiten bietet immer wieder der *Übergang von einer alten, geschlossenen Überbauung* zu den benachbarten modernen (oder modernsten) Gebäudegruppen. Trotz allen Theorien über die «Kontrastwirkung» bleibt die eleganteste Lösung immer noch das Einbetten des alten Kernes in eine Grünzone. Praktisch ist diese Lösung, ganz abgesehen von den ungeheuren Entschädigungssummen, fast nirgends möglich. In Erlenbach finden wir, zusammen mit einem Baulinienvorschlag, den Versuch zu einem Kompromiss: «Die der Strasse abgewandten Gärten sind . . . im Sinne einer Trennung der Dorfzone von den benachbarten Zonen zu bepflanzen . . .» Mit dieser Regelung hofft man, das Entstehen der kahlen Hinter-

Die Häuser der Schiffländestrasse in Erlenbach ZH im heutigen Zustand.

höfe, die meisten für allerlei Abstell- und Lagerplätze verwendet werden, zu verhindern.

Die speziellen Bauvorschriften für die Dorfzone, welche übrigens einen Bestandteil der Bauordnung Erlenbachs bilden, bieten dem Grundeigentümer aber auch Vorteile. Der wichtigste Artikel des Gesetzes besagt, dass ... «unabhängig der gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände ein Neubau auf die bisherige Bauflucht» gesetzt werden kann. Einige Häuser stehen allerdings heute schon so hart an der Strasse, dass die Sicherheit des Fussgängers nicht mehr gewährleistet ist. In diesen Fällen sind Arkaden zu erstellen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Eine weitere Begünstigung des Grundeigentümers besteht darin, dass der gesetzlich vorgeschriebene Autoabstellplatz pro Wohnung für die Dorfzone nicht zwingend ist.

Jede Baubewilligungsbehörde muss die Möglichkeit haben, ausnahmsweise von den Vorschriften abweichen zu können. Für die Dorfzone ist dies nur unter sichernden Bedingungen gestattet, und zwar nur, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt und der Sinn der Kernvorschriften nicht verletzt wird, wobei immer das Gesamtbild vor dem Einzelobjekt den Vorrang hat.

In der ausserordentlich stark besuchten Gemeindeversammlung, welche die neuen Vorschriften zu genehmigen hatte, wurde nach sehr lebhafter Debatte nur ein einziger Artikel verworfen, nämlich die Vorschriften über die Fenstergruppierung, die Fensterform und die Sprossenteilung. Immerhin blieben die Bestimmungen über die Schaufensterzone im Erdgeschoss erhalten, wobei Fassadenpfeiler von zusammen mindestens einem Drittel der entsprechenden Hausbreite sichtbar bleiben müssen.

In die Planungsarbeit, welche die Verkehrsplanung, die Wahl der Standorte der öffentlichen Gebäude und Anlagen sowie Baulinienvorschläge und Richtpläne enthält, wurde auch ein *Inventar der erhaltungswürdigen Gebäude* des ganzen Gemeindegebietes aufgenommen. Diese Liste bildet eine wertvolle Vorarbeit für die Inventarisation der kantonalen Denkmalpflege und umfasst nicht weniger als etwa vierzig Gebäude, Gebäudeteile und Einzelobjekte. Dabei sind einige «Neuentdeckungen» zu verzeichnen, wie z. B. zahlreiche Sandsteinfenstersäulen und sehr schöne, alte Kachelöfen usw. Die Behörde versucht nun, die jeweiligen Eigentümer zum Eintrag einer Schutzbestimmung im Grundbuch zu bewegen.

Wie nötig diese Planungsarbeit war, beweist die Tatsache, dass, nach jahrzehntelangem Stillstand der Bautätigkeit im Dorfkern, heute bereits einige Grundeigentümer Neubauabsichten kundtun. Es ist zu hoffen – und wäre dem Dorfleben nur förderlich –, dass durch die nun mögliche Erneuerung eine Aufwertung des Dorfkernes eintritt. *W. Imhof*