Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 84 (1989)
Heft: 4

Artikel: Gemindebehörden oft zu lasch : Ortsbildschutz, Denkmalschutz und Kernplanung

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-175421

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: 17.07.2025

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

Das Ortsbild von Meilen im Spannungsfeld zwischen Schutzbestrebungen und wirtschaftlichem Druck (Bild Badilatti)
La site de Meilen, zone de tension entre les efforts de protection et la pression économique.

Ortsbildschutz, Denkmalschutz und Kernplanung

Gemeindebehörden oft zu lasch

ti. Konsequenter Ortsbildschutz ist eine anspruchsvolle Aufgabe, um die viele Behörden noch heute einen grossen Bogen machen – aus Angst, Unkenntnis oder Opportunismus. Es fragt sich daher, wie eine Gemeinde auf diesem Gebiet sinnvoll vorgehen, was sie regeln soll und welche Kosten ihr dadurch erwachsen. Ein Kurs der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung versuchte darauf zu antworten.

«Eines haben wir heute gelernt», gestand mir abschliessend mein Gegenüber, Gemeindeschreiber *Hans Moser* aus Wiedlisbach BE, «dass sie andernorts auch ihre liebe Not mit der Ortsbildpflege haben.» Tatsächlich scheint das Thema in der Luft zu liegen und sowohl Behörden als auch Baufachleute und Bauherren zu beschäftigen. Anders lässt sich das grosse Interesse an dem im Frühsommer in Meilen ZH durchgeführten VLP-Kurs über *«Ortsbildschutz, Denkmalschutz und Kernplanung»* kaum erklären. Die Veranstaltung hat aber ebenso und einmal mehr deutlich gemacht, dass auf diesem Gebiet die Hauptprobleme einerseits im Widerspruch zwischen dem Wunsch nach maximaler Raumnutzung und den Bestrebungen, schöne Dörfer zu erhalten, sowie anderseits im mangelnden Vollzugswillen vieler Gemeindebehörden zu suchen sind. VLP-Direktor *Dr. Rudolf Stüdeli* betonte denn auch offen, landesweit keinen einzigen Fall zu kennen, bei dem die Lösung von Ortsbildfragen eine Entschädigungspflicht bedingt hätte. Dennoch wird oft gerade sie in den Vordergrund geschoben, um Durchsetzungshemmungen zu rechtfertigen.

Mehr Mut gefragt

Kritische Überlegungen stellte auch der kantonalzürcherische Denkmalpfleger *Andreas Pfleghard* an. Er legte den Finger namentlich auf die Inventare schutzwürdiger Bauten. Obschon diese wirksame Planungshilfe bis zum 1. April 1984 in allen Gemeinden des Kantons hätte erstellt sein müssen, verfügten heute höchstens die Hälfte der Gemeinden über solche Inventare. Sehr zurückhaltend verhielten sich viele Kommunalpolitiker auch gegenüber beratenden Gremien, obwohl diese wertvolle Entscheidungsgrundlagen liefern und manchen Verlust vermeiden könnten. Das erscheine um so bedauerlicher, als der Schutz der meisten Gebäude ganz in der Hand der Gemeindebehörden liege. Umgekehrt räumte der Referent ein, diese Aufgabe sei oft undankbar, weil sie die Hauseigentümer selten erfreue. Denn «Schützen heisst ganz einfach verbieten». Momentanem Unmut müsse aber stets die Freude über das Erhaltene gegenübergestellt werden. Als Hauptgründe dafür, dass die Belange des Denkmalschutzes durch die Gemeindebehörden häufig ungenügend gewahrt würden, nannte Dr. Christian Renfer unter anderem: fachliche Überforderung, fehlendes Geschichtsbewusstsein sowie Angst vor (oft falschverstandenen) liberalen Grundsätzen im Bereiche des Privateigentums und vor allfälligen Entschädigungen folgen.

Was zählt

Anschaulichen Unterricht über das Spannungsfeld zwischen Baudruck und Schutzbestrebungen vermittelte am Beispiel der expandierenden Agglomerationsgemeinde Meilen der Planer *Luzius Huber*. Zwar wurde hier schon 1949 der erste Zonenplan mit einer ausgedehnten Kernzone erlassen. Doch verbindlichere Vorschriften zum Ortsbildschutz folgten erst 17 Jahre später mit einer Spezialbauordnung. Gut gefahren sei man auch mit der «Bauen-nach-Leitbild»-Methode, weil damit verschiedenartige Bedürfnisse besser aufeinander abgestimmt werden konnten als mit allzu starren Vorschriften. Nach seinen Erfahrungen komme es beim Ortsbildschutz aber vor allem darauf an, eine sorgfältige Bestandesaufnahme zu erstellen und dabei auch bereits vorhandenes Material (ISOS/Kantonsinventare usw.) zu nutzen, für eine gute Rollenverteilung

zwischen Exekutivbehörden und qualifizierten und unabhängigen Expertengremien sowie für eine breite Vertrauensbasis in der Bevölkerung zu sorgen.

Dialog suchen

Daran knüpfte der Meilemer Hochbauvorstand *Florian Niggli* an, der neben klugem politischem Handeln und vorausschauender Planung auch das Glück ins Spiel brachte. «Das Glück nämlich, auf Bauherren zu stossen, die ihrerseits gewillt sind, unser Dorf durch eine sorgfältige Renovation oder einen auf das Ortsbild Bezug nehmenden Neubau zu bereichern.» Er legte dar, wie an seinem Wohnort versucht wird, alte gemeindeeigene Bauten zu erhalten und durch schonende Umbauten wiederzubeleben. Man wolle so den Privateigentümern mit gutem Beispiel vorangehen und trachte danach, mit Bauwilligen möglichst früh ins Gespräch zu kommen und deren Bedürfnisse mit den öffentlichen Interessen zu koordinieren. Auch biete das Bauamt diesen seine Beratungsdienste an und fördere es die Durchführung von Architekturwettbewerben, da diese das beste Mittel seien, um zu guter Architektur zu gelangen.

Organisation

Anhand konkreter Beispiele gab schliesslich Gemeindeingenieur *Michel Galli* einen Einblick in die Organisation und Arbeitsweise der Baupolizei von Meilen. Baubewilligungsbehörde ist hier die Baukommission mit selbständiger Verwaltungsbefugnis (jedoch ohne finanzielle Kompetenzen). Ihr stehe beratend ein Baukollegium zur Verfügung. In der Regel leiste die Politische Gemeinde bei schützenswerten Gebäuden einen Beitrag von 10 Prozent an die Renovationskosten der äusseren Gebäudehülle. Als Folge von Unterschutzstellungen hätten bislang noch keine Entschädigungsforderungen bezahlt werden müssen. Auf der andern Seite kollidierten in der Praxis immer wieder denkmalpflegerische und technische (Feuerpolizei/Lärmschutz usw.) Belange, weshalb befriedigende Lösungen immer gemeinsam erarbeitet werden müssten.

Kernzonen als Gefahr?

Die abschliessende *Diskussion* drehte sich vorab um die Höhe der Ausnützungsziffern und um das Instrument der Kernzonen, welche nach einzelnen Rednern die verbreitete Tendenz zur Aushöhlung schützenswerter Bauten mehr fördere als hindere. Es verwundere deshalb kaum, dass schon heute zahlreiche «historische Zentren» fast nur noch aus Neubauten mit alten Fassaden bestünden.

Neues und Altes tragbar miteinander zu verbinden hängt nicht zuletzt vom Willen der Bauherren ab (Bild Badilatti: Meilen)

Harmoniser le nouveau et l'ancien dépend en grande partie de la volonté du maître de l'ouvrage.

Protection des sites et monuments

Autorités souvent trop molles

Une protection des sites bien comprise est une tâche exigeante, devant laquelle beaucoup d'autorités communales, aujourd'hui encore, se font tirer l'oreille – par crainte, méconnaissance ou opportunisme. Comment une Commune doit-elle se comporter, que doit-elle réglementer et quels frais lui incombent? Un cours de l'Association suisse pour le plan d'aménagement national (ASPAN) a tenté de répondre à ces questions.

De fait, le sujet est dans l'air et semble préoccuper les autorités comme les professionnels de la construction et les maîtres d'ouvrages, si l'on en juge par le grand intérêt qu'a suscité cette réunion, tenue à Meilen ZH. On y a constaté que les principaux problèmes viennent de l'opposition entre le désir d'utiliser au maximum les espaces disponibles et les efforts de sauvegarde; ils viennent aussi du manque de volonté de beaucoup d'autorités communales pour appliquer les lois. Ont été cités également: leur manque de connaissances historiques et leur crainte d'attenter aux principes (mal compris) du libéralisme en matière de propriété privée.

Le conservateur cantonal zuricois a déploré pour sa part que trop peu de communes recourent aux inventaires de monuments dignes de protection, même quand elles en ont l'obligation légale. Ce sont de précieuses bases de décision, propres à éviter bien des pertes.

Le cas de Meilen, localité en pleine expansion, a pu être cité en exemple. On y a coutume de prendre langue dès que possible avec ceux qui veulent construire, de façon à harmoniser leurs besoins avec l'intérêt public. L'Office des constructions offre ses conseils, et favorise les concours d'architectes, meilleur moyen d'obtenir la qualité. Les permis de construire sont du ressort d'une commission des constructions, flanquée d'un collège d'experts, qui jouit de l'indépendance administrative. Les inévitables heurts entre protection des édifices et exigences techniques (police du feu, protection contre le bruit, etc.) sont toujours étudiés en commun et résolus par de pacifiques compromis. Aucune des mesures de protection prises n'a encore donné lieu au paiement d'indemnités.

A ce propos, le directeur de l'ASPAN a relevé que, dans tout le pays, il ne connaît aucun cas où une protection ait entraîné des indemnités – alors que c'est toujours la crainte de telles dépenses qu'on met en avant pour justifier les hésitations communales!