

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Band:** 29 (1972)  
**Heft:** 3  
  
**Artikel:** Touristikplanung im Lukmaniergebiet  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-782456>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.10.2024

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

pläne. Dazu kommen weitergehende Vorschriften, namentlich über

- a) Erschliessung;
- b) Lage, Grösse und allgemeine Gestaltung der Bauten;
- c) Art und Mass der Nutzung der einzelnen Teile des Quartiers sowie der Bauten;
- d) Grenz- und Gebäudeabstände, Mindestgrössen der Grundstücke;
- e) Landumlegung und Grenzbereinigung;
- f) Bepflanzung, Einfriedigungen, Freiflächen, Spiel- und Ruheplätze, Abstellplätze, Garagen und Verkehrsflächen;
- g) Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen aller Art. Gestaltungspläne können wie die zugehörigen Spezialbauvorschriften von der allgemeinen Regelung abweichen.

Gesamtüberbauungen von grösseren Flächen, die Gesamtüberbauung eines ganzen Quartiers liegen im Zuge der Zeit. Wenn ich es recht sehe, wirken verschiedene Kräfte in dieser Richtung: Die fortschreitende Konzentration der Bauträger und des Baugewerbes, dann und vor allem die engere Begrenzung der Bauzonen im Raumplanungsgesetz des Bundes. Sie wird einen erheblichen Zwang zum konzentrierten Bauen, das heisst zu rationeller, gemeinsamer und gleichzeitiger Erschliessung und Ueberbauung grösserer Flächen ausüben. Schliesslich sucht der Generalunternehmer Gesamtüberbauungen, um die Vorteile des industriellen Bauens, die Serienfertigung von Bauten und Bauteilen auszunützen. Die Gesamtüberbauung aber begünstigt zweifellos den Gestaltungsplan als Gesamtplan, ja sie ruft ihm geradezu.

Und nun meine ich: Wenn gute Architekten Gestaltungspläne ausarbeiten, in Partnerschaft mit verständnisvollen Behörden und Bauträgern, dann besteht die Chance, dass menschenfreundliche, gutgestaltete Siedlungen entstehen, und zwar nicht nur einheitliche Grossüberbauungen, die in einem Zuge von einem Bauträger erstellt werden. Ich denke an gestaltende Richtpläne für städtebaulich geschlossene Baugruppen, die von mehreren Bauträgern und mehreren Architekten verwirklicht werden, vielleicht nach und nach verwirklicht werden. Das geschah ja in fortschrittlichen Gemeinden, vielleicht mit unzulänglichem rechtlichem Instrument, schon bisher. Ich habe bereits auf die nach Richtplan ausgeführte Goldernüberbauung in Aarau hingewiesen; ich nenne, um in «unserer kleinen Stadt» zu bleiben, die jetzt anlaufende Grossüberbauung «Telli» in Aarau, eine Wohnüberbauung nach dem Gestaltungsplan von *Marti* und *Kast* für 4500 Bewohner mit verschiedenen ausführenden Architekten.

Wir müssen konzentriert bauen, das ist auch eine Grundvorstellung unserer Arbeitsgruppe. Wie sollen wir sonst der Streubauweise, der Zersiedelung des

Landes Einhalt gebieten, wie sollen wir sonst sparsam umgehen mit Grund und Boden? Und wie sollen wir sonst zu leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln kommen, wie sollen wir dem Drang des Menschen zur Stadt und zugleich seiner Sehnsucht nach dem Eigenheim im Grünen entgegenkommen? Wenn die Planung für den Menschen da sein soll, dann müssen wir auch die Tatsache ernst nehmen, dass das Einfamilienhaus, womöglich das eigene Einfamilienhaus, für ungezählte Schweizer immer noch das erstrebenswerte Ideal ist. Das moderne Einfamilienhaus hat auch durchaus Platz in der verdichteten Baugruppe. Reihenhäuser, Atriumhäuser, Terrassenhäuser können die Lösungen heissen. «Integrierte Vielfalt» ist der Begriff, der genau sagt, was mir vorschwebt, woran ich persönlich bei Grundsatz 10 zuerst denke: grössere, verhältnismässig dichte und doch mit Grün und Bäumen durchzogene Baugruppen, die durch einen Gestaltungsplan zu einem harmonischen und menschenfreundlichen Lebensraum gefügt sind. Es können verschiedenartige Häuser sein, vom Hochhaus bis zum Einfamilienhaus, es können auch überwiegend oder ausschliesslich Einfamilienhäuser (z. B. Terrassenhäuser) oder Mehrfamilienhäuser sein, aber mit Gemeinschaftseinrichtungen, die das Leben wohnlich und fröhlich machen und die der Prospekt einer munteren Siedlungsgenossenschaft so aufzählt: «Gemeinschaftshaus mit Cheminéeraum für Feste und mietbaren Gästezimmern, Tiefkühlkeller, Gemeinschaftsgarage mit Benzinautomat und gemeinsamen, mietbaren Zweitwagen, Energiezentrale, Sportplatz mit Schwimmbad, Bocciabahn, Tennisplatz, Bistro auf dem gemeinsamen Dorfplatz. Ein gemeinsamer Siedlungswart und Gärtner sorgt für Gärten und Grünanlagen, ein Babysitter für die Kinder.»

Und schliesslich gehört zur Menschenfreundlichkeit: keine Motorfahrzeuge mit Lärm, Auspuffgasen und Gefährdung der Kinder im Quartier. Eine moderne Gesamtüberbauung, ein guter Gestaltungsplan verbietet die Autos unter den Boden, in die zweite Verkehrsebene, wie das die Telliüberbauung in Aarau tut.

Damit habe ich Ihnen mein «siedlungspolitisches Leitbild» im engeren Sinn dargelegt. Es steckt, glaube ich, sowohl im Entwurf zum Raumplanungsgesetz wie in unseren Grundsätzen.

## Touristikplanung im Lukmaniergebiet

esa. Das Tessiner Baudepartement hat einen touristischen Erschliessungsplan für das zur Gemeinde Olivone gehörende Gebiet südlich des Lukmanierpasses ausarbeiten lassen. Er umfasst besonders die dort linksseits des Talflusses auf einer mittleren Höhe von 1700 m ü. M. gelegenen Sommerdörfer Dötra und Marzanei mit ihrer Umgebung. Der bezügliche Vorbericht umfasst eine Wohnbelegung durch etwa 4000 Personen, einschliesslich bis 400 neuer Arbeitsplätze.

Für die transportmässige Erschliessung sind von der Passstrasse aus eine gleich breite, 6,2 km lange Autozufahrt mit Trottoir und eine 2,2 km lange Kabinen-Luftseilbahn vorgesehen. Das Hauptzentrum ist für die starke Ueberbauung mit Hotels, Restaurants, Pensionen, Eigentumswohnungen, Touristik- und Sportanlagen das Nebenzentrum für die Erstellung von Ferienhäusern in mittlerer und geringer Dichte gedacht. Zur Nutzung für den Wintersport werden unter anderem die Anlage eines Eisfeldes und eventuell eines Hallenbades sowie 12 bis 13 Skilifte mit einer Gesamtlänge von 11,4 km und eventuell eine Sesselbahn an den Pizzo di Cadreigh (rund 2500 m ü. M.) zur Diskussion gestellt. Die Gesamtlänge der Skipisten ist auf 23 900 m und ihr Höhenunterschied auf 4450 m bemessen. Das zur Verfügung stehende Gelände soll normalerweise 4500 bis 5000 und in den Spitzenzeiten bis zu 9000 Skifahrer aufnehmen können. Für den Sommerbetrieb kommen Tennisplätze, offene Schwimmbäder und eventuell ein Golfplatz in Betracht. Die nötigen acht Abstellplätze sind für eine Aufnahmefähigkeit von 1670 Fahrzeugen, wovon 30 Reisewagen, berechnet. Ausserdem sind 3085 m Verbindungsstrassen, 2935 m Quartierstrassen, 400 m Fussgängerwege, ein Netz von Wanderwegen und die Möglichkeit von Reitwegen eingeplant.

Der Plan will das Wiesland für die Landwirtschaft bewahren, die ausgedehnten Waldungen, die Pflanzen- und Tierwelt erhalten sowie weitere Wassernutzungen durch Kraftwerkbauten ausschliessen und bestehende Schiessplätze einschränken. Für den Landschafts- und Naturschutz, für Kernsiedlungen und Aussichtspunkt sind bestimmte Zonen ausgeschieden. Besondere Aufmerksamkeit wird dem attraktiven Einbezug eines vermuteten Teilstücks einer alten Römerstrasse in die Verbindungswege geschenkt.