

Quartiergestaltung mit dem Zürcher Planungs- und Baugesetz: Bericht über eine Tagung an der Ingenieurschule Rapperswil

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **100 (1982)**

Heft 29

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-74836>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Quartiergestaltung mit dem Zürcher Planungs- und Baugesetz

Bericht über eine Tagung an der Ingenieurschule Rapperswil

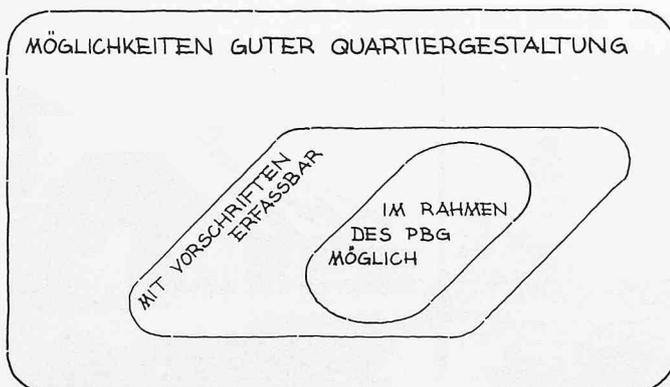
Das Zürcher Planungs- und Baugesetz (PBG) wurde im Jahre 1975 vom Zürcher Volk gutgeheissen. Die Richtplanungen sind demnächst abgeschlossen. In den nun folgenden Nutzungsplanungen ist die Forderung nach einer guten Siedlungsgestaltung ein zentrales Anliegen. Das grosse Interesse an der Tagung vom 1. April 1982 in Rapperswil zeigt, dass die massgebenden Fachleute sich bemühen, gut gestaltete Quartiere zu fördern. Leider musste die Teilnehmerzahl auf 180 Personen beschränkt werden. Es ist zu hoffen, dass die Publikation der Referate zahlreiche Anregungen dafür gibt, wie das Zürcher Planungs- und Baugesetz für die Interessen der Öffentlichkeit eingesetzt werden kann.

Gute Quartiergestaltung ist eine anspruchsvolle Aufgabe, die eine intensive Zusammenarbeit zwischen Bevölkerung, Behörde, Planer und Architekt erfordert. Die rechtliche Durchsetzung solcher Bemühungen ist im Kanton Zürich nur in wenigen Sonderfällen mit dem Gestaltungsplan möglich. Im allgemeinen muss der Planer mit anderen Planungsinstrumenten arbeiten, beispielsweise mit Bauordnung, Zonenplan und Baulinien, die sinnvoll zusammenwirken müssen. Solche Bemühungen können aber nur dann zum Erfolg geführt werden, wenn sie von einer kompetenten und mutigen Baubehörde voll unterstützt werden. *Paul Märki*

Was ist ein gutes Quartier?

Für die Gestaltung neuer Quartiere und für die Umgestaltung bestehender Siedlungen gibt es verschiedene interessante Versuche, die *Ansichten der Bewohner* bei der Gestaltung zu berücksichtigen. Es ist erstaunlich, dass in unserer Demokratie diese Möglichkeiten nicht besser entwickelt und weiter verbreitet sind. Trotz unterschiedlicher Meinungen gibt es viele Beispiele, bei deren Beurteilung mit weitgehend übereinstimmenden Urteilen zu rechnen ist: Nein, das finden wir nicht schön, das wollen wir nicht.

Bild 1. Von den vielen Möglichkeiten guter Quartiergestaltung sind nur wenige mit gesetzlichen Vorschriften fassbar



Warum gibt es so viele schlechte Quartiere? Weil die Phase der Quartierplanung als Bindeglied zwischen Ortsplanung und Projektierung/Realisierung meistens vernachlässigt wird. Aber auch deshalb, weil Behörden und Planern nicht klar ist, welche Art von Quartieren den Wünschen der Bewohner entspricht.

Das Bewusstsein breiter Bevölkerungskreise über die Bedeutung guter Quartiere ist im letzten Jahrzehnt stark angewachsen, doch hinkt die Weiterentwicklung von Siedlungskonzepten diesem Bedürfnis nach.

Bessere Quartiere können entstehen, wenn folgende drei Punkte beachtet werden (Bilder 1 und 2):

1. Die rechtlichen Möglichkeiten müssen besser ausgeschöpft werden. Beispiele: Differenzierte Regelungen durch kleinflächige Bauzonen, gezielter Einsatz von Wald- und Gewässerabstandslinien, von Aussichts- und Baumschutz, Beachtung gestalterischer Auswirkungen beim Festlegen des Strassennetzes, Baulinien mit Pflicht zur geschlossenen Bauweise, gestalterische Chancen bei der Lokalisierung öffentlicher Bauten und Anlagen. In der Einführungsphase des Zürcherischen Planungs- und Baugesetzes kommt der Ausschöpfung der Möglichkeiten,

Bild 2. In den «gewöhnlichen» Bauzonen wird am meisten gebaut. Hier wird gute Quartiergestaltung am stärksten vernachlässigt



Ausbildung von Raumplanern

Die Tagung an der Ingenieurschule Rapperswil wurde von der Abteilung für Siedlungsplanung durchgeführt. An dieser Abteilung werden Berufsleute mit abgeschlossener Lehre als Hochbau-, Tiefbau-, Vermessungs-, Planungszeichner oder als Maurer zu Raumplanern ausgebildet. Die Ausbildung umfasst folgende Hauptgebiete: Raumplanung, Grundlagen der Architektur und des Bauingenieurwesens, Allgemeinbildung.

die in den generellen Umschreibungen des Gesetzestextes stecken, grosse Bedeutung zu. Neben der allenthalben beschränkten Phantasie von Juristen und Beamten sollte beim Einspielen der Praxis auch die Vorstellungskraft der Architekten und Siedlungsplaner ihre Rolle spielen.

2. Bei der Entwicklung neuer Siedlungskonzepte sollen folgende Möglichkeiten beachtet werden: Mitwirkung der Betroffenen, Miteinbezug des Strassenraumes in die Umgebungsgestaltung der Bauten, direkte Wohnungszugänge, private Aussenräume, gestalterische Ordnung in der Vielfalt individueller Gestaltungen.
3. Erfolgskontrollen in neuen Siedlungen und in verbesserten Quartieren.

Rolf Baumann

Auswirkungen der Ortsplanung auf die Quartiergestaltung

Die kommunale Richtplanung enthält generelle Vorentscheide für die Quartiergestaltung. Von Bedeutung dürften dabei nicht allein die Festlegungen des Siedlungs- und Landschaftsplanes sein, ebenso wichtig ist der Verkehrsplan, der Auskunft über die Hauptstruktur der Verkehrswege gibt. Diese Teilrichtpläne müssen zusammen mit den übrigen Teilrichtplänen in der Gesamtschau des Gesamtplanes beurteilt werden. Wichtig ist, dass man der Bevölkerung

bereits in der Richtplanung die Tragweite der Festlegungen sowie das weitere konkrete Vorgehen aus der Stufe der Nutzungsplanung im Detail erläutert. Tut man dies aus formaljuristischen Gründen nicht, dann entsteht sehr schnell der Eindruck, da werde einem eine ganze Katzenfamilie im Sacke aufgeschwatzt.

Mit der *Nutzungsplanung*, insbesondere mit der *Bau- und Zonenordnung*, wird dann ausgedeutet und in Normen festgelegt, wie die zulässige bauliche Nutzung dereinst aussehen soll. Weil die meisten Leute sich unter diesen Normen nichts vorstellen können und keine Ahnung haben, wie riesig, wie massiv oder wie eng die neuen Häuser wirken werden, sollte man vermehrt mit *Photographien vergleichbarer Bauten* arbeiten. Weiter geht der Einfluss der Ortsplanung auf die Quartiergestaltung kaum, denn der Gestaltungsparagraph 238 verlangt nur eine «befriedigende Gesamtwirkung» und verhindert demnach nur das Allerschlimmste. Auch das Quartierplanverfahren entzieht sich der generellen Standortbestimmung, die jede Ortsplanung im Grunde darstellt. Aus der Praxis der Gesetzesanwendung in der kantonalen Verwaltung hat der Verfasser den Eindruck gewonnen, dass mit dem Zürcher Planungs- und Baugesetz die Planungsgrundsätze von § 18 dieses Gesetzes sowie von Art. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung kaum zu verwirklichen sind. Trotzdem hegt er eine grosse Hoffnung und Zuversicht, weil die Mit-

arbeit der Bevölkerung bei der Richtplanung ein grosses Potential von Phantasie aufgezeigt hat. *Henri Leuzinger*

Anwendung der Kernzone (§ 50 PBG) am Beispiel Hegnau

Umfangreiche *Strassenausbauten haben das Bauerndorf Hegnau buchstäblich zerrissen* (Bilder 3–6). Bei der offenen Planung kam der deutliche Wille der Bevölkerung zum Ausdruck, trotzdem die noch vorhandenen erhaltenswerten Bauten im Rahmen einer Dorfkernplanung zu schützen.

Diese Planung umfasst folgende Massnahmen: Durch den Erlass von Planungszonen (§ 346 PBG) können während fünf Jahren alle Bauten verhindert werden, welche der im Gange befindlichen Planung widersprechen. Um während dieser Zeit die bauliche Tätigkeit nicht vollkommen zu blockieren, erliess der Gemeinderat *Richtlinien für den Ortsbildschutz* als behördenverbindliche Grundlagen für die Beurteilung von Baugesuchen. Diese Richtlinien umfassen beispielsweise folgende Aspekte: Proportionen, Dachform, Materialien, Fenster, Vorplätze und Gärten.

Trotz dieser Richtlinien bestand für Hegnau ein Bedürfnis nach einer Vornahme eines Teils der künftigen Nutzungsplanung, weil im Oberdorf von Hegnau umfangreiche Neubauprojekte bearbeitet wurden. Der inzwi-

schon durch den Regierungsrat genehmigte Teilerlass umfasst einen *Teilzonenplan 1:2500*, in welchem die Kernzonen I und II ausgeschieden wurden, sowie die *Bestimmungen für die Kernzonen mit Detailplan 1:500*. Ersatzbauten für im Plan rot bezeichnete Objekte müssen auf dem Grundriss der bestehenden Bauten erstellt werden und Geschosshöhe, Höhe und Gestaltung sind zu übernehmen. Bei den grau bezeichneten Bauten können Ersatzbauten auf den Grundrissen der bestehenden Bauten erstellt werden, wenn auch Höhe, Dachform und Firstrichtung übernommen werden. Andernfalls sind die kantonalrechtlichen Abstandsvorschriften einzuhalten. Im Bereich der Usterstrasse müssen Neubauten zwingend auf Baubegrenzungslinien gestellt werden. Damit wurde es möglich, die schematischen Baulinien aufzuheben und damit den dominierenden Strassenbereich zu verringern. Es ist zu hoffen, dass auch bauliche Massnahmen am Strassenkörper selber folgen werden.

Beispiele für Bauvorschriften: Neue eingeschossige Hauptbauten sind unzulässig, Satteldächer sind vorgeschrieben, Materialwahl, Fassaden- und Fenstergestaltung haben sich am Herkömmlichen zu orientieren, die bezeichneten Freiräume und Bäume müssen erhalten bleiben.

Ortsbildschutz ist eine planerische und politische Daueraufgabe. Sie kann bei zäher Kleinarbeit und bei genügender Überzeugungskraft Früchte tragen.

Emil Stierli

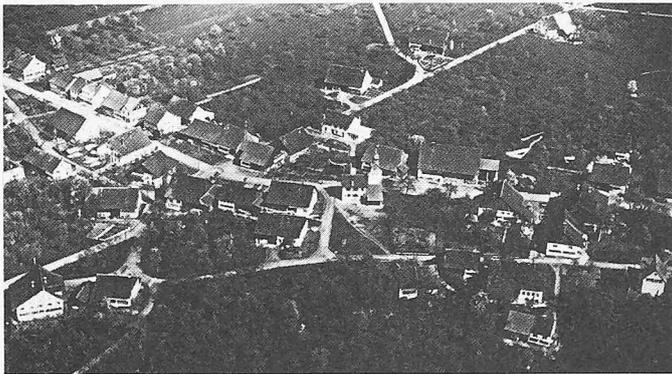


Bild 3. Ortsbild Hegnau, 1929



Bild 4. «Ortsbild» Hegnau, 1977

Bild 5. Kreuzung beim Chappeli, 1979



Bild 6. Kreuzung beim Chappeli, 1981



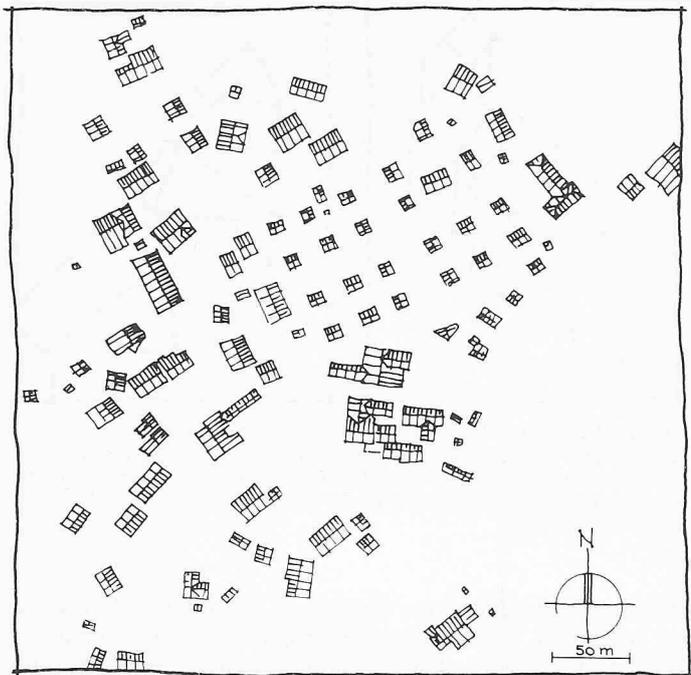


Bild 7. Dachlandschaft bei konventioneller Neuüberbauung

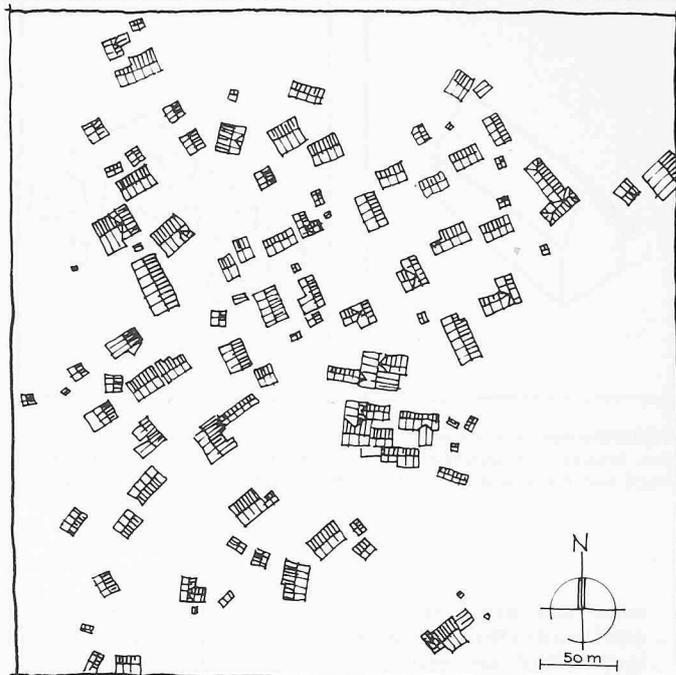


Bild 8. Dachlandschaft bei Neuüberbauung gemäss Gestaltungsrichtlinien

Gebietsanalyse und Gestaltungsrichtlinien als Grundlage für Zonenordnung und Baubewilligungsverfahren

Der öffentliche *Gestaltungsplan* (§ 83 PBG) hat heute keine grossen Aussichten auf Realisierung, weil man vielerorts nicht genau weiss, was ein «wesentliches öffentliches Interesse» ist und weil man sich davor fürchtet, dass nach der Fertigstellung des Planes die Arbeit durch einen Grundeigentümer angefochten und verhindert werden könnte – eine Blamage, die kein Politiker und kein Planer einstecken will. Warum aber verhält sich der Kanton bei Fragen rund um den Gestaltungsplan so sehr zurückhaltend? Wäre da ein wenig mehr Mut und Verantwortung bezüglich der Gestaltung nicht angebracht?

Heute zeichnet sich die Tendenz ab, dass in der *Kernzone* der Gestaltungsplan mit «Kernplänen» umgangen werden kann.

Für den Weiler *Riedikon* in der *Gemeinde Uster* wurden in einer *Gebietsanalyse* Baumassen, Dachlandschaft, Plätze und Räume der bestehenden Bauten dargestellt. Konventionelle Neubauten würden diese Merkmale zerstören. In einem Überbauungsvorschlag wurden Neubauten skizziert, die sich bezüglich Stellung und Volumen besser ins Ortsbild einpassen (Bilder 7 und 8; Bild 9).

Aus der Gebietsanalyse wurden *Gestaltungsrichtlinien* erarbeitet bezüglich Erschliessung, Bauvolumen, Raumbildung, Firstrichtung, Gebäudeformen, Dächer und Balkone usw. Diese werden den Grundeigentümern und Architek-

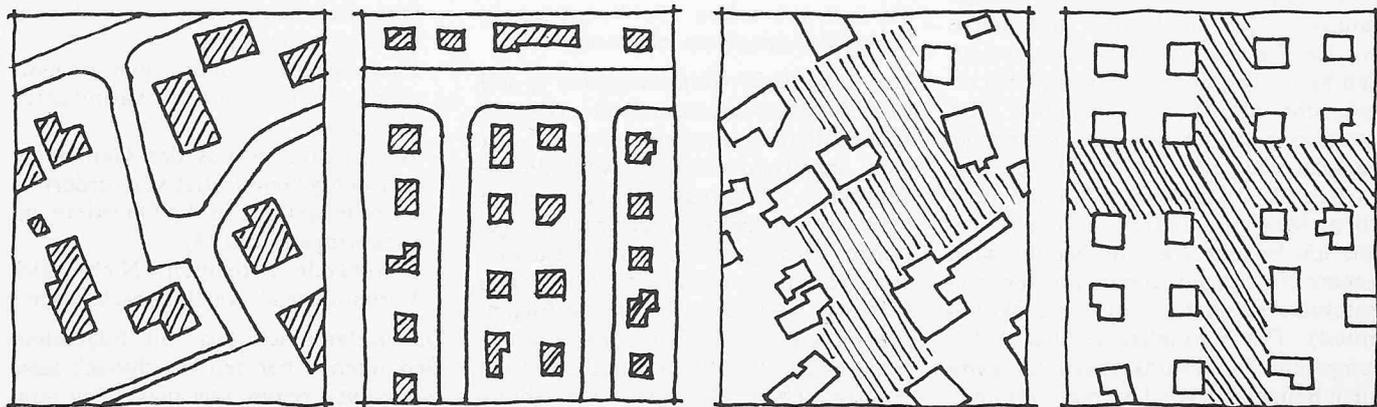
ten erläutert und es besteht die Hoffnung, dass sie zu einer guten Quartiergestaltung beitragen werden. Die Behörde kann nämlich solche Richtlinien als Grundlage für die *Beurteilung von Baugesuchen nach § 238 PBG* beziehen. Wenn Behörden und Verwaltung den Mut aufbringen, unbefriedigend gestaltete Neubauten zu verweigern, werden sich die Bauherren an die Gestaltungsrichtlinien halten, nicht zuletzt, um Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren zu vermeiden. In der *Rechtsprechung* gilt für die Beurteilung folgendes:

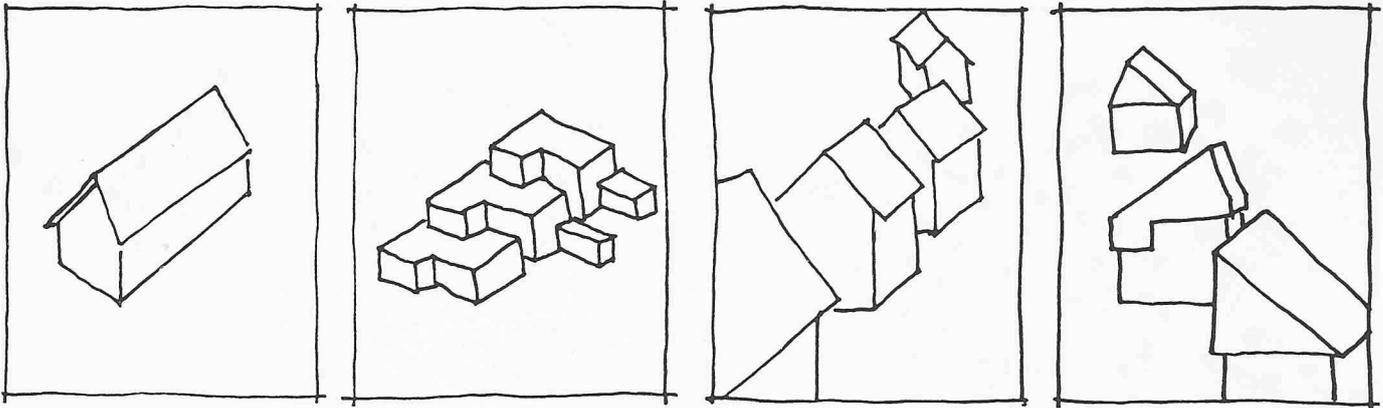
«Ob eine Baute oder Anlage als solche oder in ihrem Zusammenhang eine befriedigende Gesamtwirkung entstehen lasse, beurteilt sich nach ihrer Grösse, architektonischen Ausgestaltung und Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. So sind das Projekt

Bild 9. Beispiele von Gestaltungsrichtlinien für Riedikon, Uster

Erschliessung (links erwünscht, rechts unerwünscht). Quartierstrassen müssen so projektiert werden, dass schnelles Fahren verhindert wird. Dabei sollen nicht nur Strassen-Normen erfüllt werden, sondern es müssen die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt werden. Die Strasse im Quartier soll Lebens- und Begegnungsraum aller Bewohner werden.

Raumbildung (links erwünscht, rechts unerwünscht). Die Anordnung der Strassen und Wege prägt das Siedlungsbild. Durch die Strassenführung samt den entsprechenden Baulinien werden die gewünschten Strassenräume vorbestimmt.





Gebäudeformen (links erwünscht, rechts unerwünscht). Verschiedene Formsprachen bewirken ein Durcheinander und zerstören das Siedlungs- und Landschaftsbild. Einfache Baukuben mit Satteldächern sind deshalb vorzuziehen.

Dächer (links erwünscht, rechts unerwünscht). Asymmetrische Dächer ergeben eine unruhige Dachlandschaft. Hauptbauten sollen deshalb mit einem symmetrischen Dachstock versehen werden. Die Dachneigung liegt bei den bestehenden Bauten um 40 Grad. Einschnitte in die Dachflächen sind unschön und zerstören die Dachlandschaft.

selbst und sein voraussichtlicher Eindruck auf den Betrachter gegen den ästhetischen Wert der baulichen und landschaftlichen Umgebung abzuwägen. Bei Einordnungsfragen ist die Nah- und Fernwirkung eines Objektes zu überprüfen. Unbefriedigend ist somit die Einordnung einer Baute oder Anlage, wenn sie sich nicht an die in der Umgebung herrschenden Massstäbe hält, gegenüber der Ausgestaltung von Gebäuden, Häusergruppen oder Strassenzügen in Widerspruch tritt oder sonstwie einen stossenden Gegensatz zu den die Umgebung prägenden Merkmalen oder zum Quartiercharakter bildet.»

Walter Ulmann

Instrumente des PBG im Dienste der Quartiergestaltung

Zielvorstellungen über gute Quartiergestaltung stehen im § 18 des PBG sowie in Artikel 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Sie sind sehr umfassend, stehen miteinander in Konkurrenz und schliessen sich sogar teilweise gegenseitig aus. Es ist die Aufgabe der planenden Behörde, diese *verschiedenen Interessen* gegeneinander abzuwägen.

Bauordnung und Zonenplan regeln die Bauweise in folgenden Zonen: Die Kernzone (§ 50) ist eine Schutzzone für bestehende Bauten sowie eine Gestaltungszone für Neubauten, mit denen ein Kern erweitert oder erneuert werden kann. Die Zentrumszone (§ 51) ermöglicht ähnlich weitgehende Nutzungsvorschriften wie die Kernzone, verfolgt aber eine andere Zielsetzung. In den Wohnzonen werden die üblichen Massvorschriften erlassen. Zusätzlich besteht aber die Möglichkeit, andere Nutzungen zu ermöglichen, einzuschränken oder zu verbieten (Wohnanteil). Die Freihaltezone hat Erholungs- und Schutzfunktionen. Sie kann auch Baugebiete gliedern oder trennen.

Gestalterische Ziele können auch mit folgenden besonderen Instituten verfolgt werden: Wald- und Gewässerabstandslinien, Hochhausausschlussgebiete, Aussichts- und Baumschutz, Terrassenhäuser (§§ 66 bis 77).

Mit *Schutzmassnahmen* (3. Titel des PBG) können Orts-, Quartier-, Strassen- und Platzbilder, Gebäudegruppen, Parkanlagen, wertvolle Bäume und Baumbestände bezüglich Schutz, Pflege und Unterhalt erfasst werden. Wenn allein schon Quartiere, die baulich und Nutzungsmässig intakt sind, erhalten werden, ist ein wesentlicher Beitrag an die Quartiergestaltung geleistet. Hiezu bedarf es jedoch eines politischen Willens und hie und da auch eines finanziellen Engagements.

Die *Einordnungsklausel* (§ 238) verlangt nur eine befriedigende nicht aber eine gute Gestaltung. Die Auslegung dieses unbestimmten Gesetzesbegriffes liegt bei der örtlichen Baubehörde und die Rekursbehörde setzt ihr Ermessen nicht anstelle desjenigen der Gemeinde. In der Rechtsprechung spielt die Einsehbarkeit eine wesentliche Rolle. So darf dort, wo man die Baute im allgemeinen nicht sieht (Rückseite, Hinterhof), nicht ein so strenger Massstab angewendet werden wie z. B. auf der Strassenseite. In jenen Gebieten, wo es noch Vorgärten hat, kann man strenger sein als dort, wo schon alle Vorgärten in Parkplätze umgewandelt worden sind.

Der *öffentliche Gestaltungsplan* (§ 83) ist kein «Allerweltsheilmittel». Als subsidiäres Planungsinstrument soll er nur dann angewendet werden, wenn die ordentlichen Planungsinstrumente den planerischen Zielsetzungen nicht zu genügen vermögen. Das als Voraussetzung verlangte wesentliche öffentliche Interesse liegt beispielsweise in folgenden Fällen vor: Nahbereich von schützenswerten Ortsbildern, landschaftlich empfindlichen Gebieten, Umgebung

von Stationen öffentlicher Verkehrsmittel, Hochhäuser, Terrassenhäuser. Der Gestaltungsplan ermöglicht die Festsetzung von Zahl, Lage, äussere Abmessungen und Nutzweise der Bauten und je nach den Umständen sogar eine detailliertere Aufteilung der Nutzweise. Das Gesetz verlangt jedoch auch, dass für die Projektierung der Bauten ein angemessener Spielraum zu belassen sei! Der Gestaltungsplan ist eine Sonderbauordnung, detaillierter als der Zonenplan, dafür aber auf Teile des Siedlungsgebietes beschränkt.

Robert Imholz

Fehler der Vergangenheit – Lehren für die Zukunft

Hauptthese: *Nicht die Qualität der Werkzeuge bestimmt das Resultat, sondern die Qualität der Handwerker.* Es werden wichtige, die Qualität der Siedlungen (nicht der einzelnen Wohnung) bestimmende Elemente behandelt (Bild 10). Dazu werden folgende *Postulate* erhoben:

- Bauen über der «Baumgrenze»: Nicht zur Regel machen.
- Bauen am Waldrand: Nicht den Zutritt zum Wald erschweren (Bild 11).
- Bauen am Gewässer: Nicht den Zutritt zum Bach, zum See und zum Fluss verleiden (Bild 12).
- Fusswege und Grünanlagen in Quartieren: Nicht der Privatinitiative überlassen.
- Wohnlichkeitsfonds der Gemeinde: Mit wenig Geld Initiativen fördern.
- Familiengärten: In die Quartiere zurückbringen (Bild 13).
- Bestehende Altbauten: Nicht alles Vorhandene als wertlos abschreiben.

Das Referat schliesst mit folgendem Gedanken: Über den Geschmack lasse sich nicht streiten, sagt man. Mag sein,

aber: Über Qualität lässt sich sehr wohl diskutieren. *Hans R. Rüegg*

Podiumsgespräch

Die Quartieranalyse mit dem Erarbeiten des Einverständnisses von Bewohnern sowie Bauherrschaften und der Zivilcourage der Behörden zugunsten einer umfassend ansprechenden baulichen und landschaftlichen Siedlungsgestaltung steht im Vordergrund des planerischen Bemühens.

Bruno A. Kläusli

Schlusswort und Ausblick

Die Möglichkeiten der Quartiergestaltung mit dem PBG war das Thema eines Seminars, das Ende 1980 am ITR unter Beizug von ausserhalb der Schule tätigen und in der Materie besonders bewanderten Fachleuten stattgefunden hat. Im Anschluss an dieses Seminar bildete sich die *Arbeitsgruppe für Siedlungsgestaltung, Rapperswil*, die auch die Tagung vom 1.4.1982 vorbereitete. Die Arbeitsgruppe beabsichtigt, ihre weitere Tätigkeit zu institutionalisieren. Hauptziel dieser Tätigkeit ist primär die *praxisnahe Weiterbildung des Lehrkörpers* an der Abteilung Siedlungsplanung sowie darüber hinaus das Entwickeln von Siedlungskonzepten, die ihrerseits wiederum auf die Praxis eine Modellwirkung ausüben können.

Hans Litz

Referenten

- R. Baumann, Architekt/Planer, Metron Planungsgrundlagen, Brugg-Windisch
- H. Leuzinger, Geograph, Rheinfeldern
- E. Stierli, Ingenieur/Planer, Planungsbüro E. Stierli, Volketswil
- W. Ulmann, Planer, Stadtverwaltung Uster, Planung
- R. Imholz, Jurist, Sekretär Baudirektion des Kantons Zürich
- H.R. Rüegg, Architekt/Planer, Leiter Regionalplanung Zürich und Umgebung
- B.A. Kläusli, Jurist, Zürich
- H. Litz, Architekt/Planer, Professor an der Abt. Siedlungsplanung des Interkantonalen Technikums, Rapperswil

Verfasser der Kurzfassungen der Referate: *P. Märki*, dipl. Ing. ETH/SIA, Professor an der Abteilung Siedlungsplanung des Interkantonalen Technikums (Ingenieurschule), 8640 Rapperswil.

Quartiergestaltung mit dem Zürcher Planungs- und Baugesetz

Der Wortlaut der Vorträge ist in einem Sonderdruck erhältlich. 109 Seiten, mit Abbildungen. Fr. 25.-. Zu beziehen bei der Kanzlei des Interkantonalen Technikums (Ingenieurschule), Oberseestr. 10, 8640 Rapperswil. Tel. 055/21 91 41.

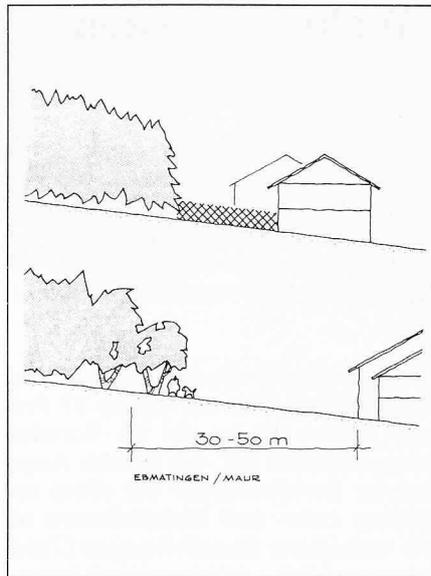


Bild 11. Häuser, die zu nahe am Waldrand stehen, verhindern den Zutritt zum Wald

| REALISIERUNGSMITTEL DER GEMEINDE | GEORNIETE ERSCHLIESSUNG | | | |
|---|-------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| | QUARTIERGESTALTUNG | LANDSCHAFTLICHE GESTALTUNG | RESTRIKTIVE INSTRUMENTE | |
| ■ BAU- U ZONENORDNUNG | * | * | * | |
| ■ ERSCHLIESSUNGSPLAN | * | * | * | |
| ■ WALDABSTANDSLINIEN | | * | * | |
| ■ GEWÄSSERABST- LINIEN | | * | * | |
| ■ BAULINIEN | * | * | * | *RESTRIKTIVE* INSTRUMENTE |
| ■ QUARTIERPLAN | * | * | * | |
| ■ BAUBEWILLIG- VERFAHREN | * | * | * | |
| ■ SCHUTZVERORDNUNG | * | * | * | |
| <hr/> | | | | |
| ■ AREALBEHALTUNG | * | * | * | |
| ■ GESTALTUNGSPLAN | * | * | * | |
| ■ GEBÜHREN- U BEITRAGSORDNUNG | * | * | * | *AKTIVE* INSTRUMENTE |
| ■ AKTIVE BAUBERATUNG | * | * | * | |
| ■ AKTIVE LANDPOLITIK | * | * | * | |
| ■ INVESTITIONEN (Z.B. FOND FÜR QUARTIERE) | * | * | * | |

Bild 10. Gute Gestaltung von Quartieren fördern durch das Zusammenwirken verschiedener Massnahmen

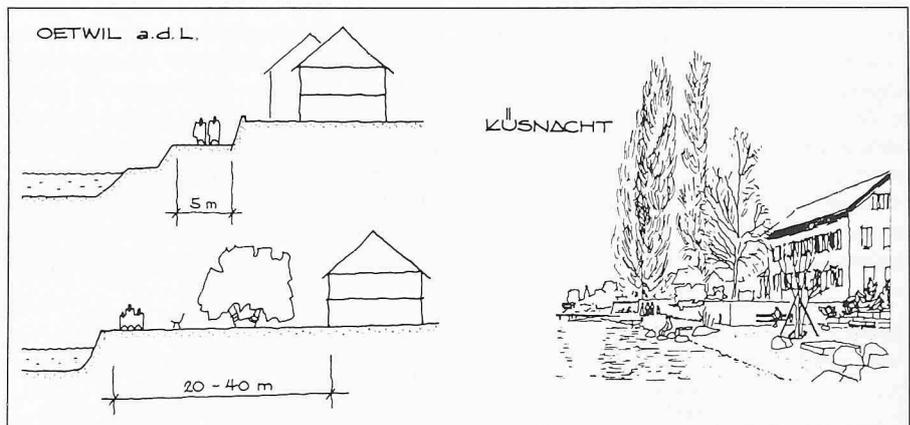


Bild 12. Ein 5 m breiter Streifen längs Flüssen und Bächen tut dem Gesetz genüge, ist aber unattraktiv. Dabei sind offene Gewässer, und sei es der kleinste Bach, das belebendste Element unserer Siedlungen

Bild 13. Pflanzland und Familiengärten beleben Wohnquartiere. Miteigentum: etwa 4500 m²; Parzelliert: etwa 3500 m². Total: etwa 8000 m²

