



Schweiz. Vereinigung Industrie + Landwirtschaft
Association Suisse Industrie + Agriculture
Associazione Svizzera Industria + Agricoltura

Geschäftsbericht 1981

Nr. 118, August 1982

Inhaltsverzeichnis

”Sanfte” Erschliessung im Berggebiet	3
Ortsplanungsrevision Ardez	9
Altersheim Chestenberg Wildegg AG	23
Bergställe in Elm	27
Hauptversammlung	31
Rechnungsabschluss 1981	33
Fürsorgestiftung der SVIL	34
Tätigkeit der Geschäftsstelle	35
Raumplanung und	
Strukturverbesserung	35
Hochbau	36
Landerwerb	37
Organe der Vereinigung	39
Vorstand	39
Rechnungsrevisoren	39
Geschäftsstelle	40
Mitgliederverzeichnis	41

Geschäftsbericht 1981

SVIL

Schweizerische Vereinigung Industrie + Landwirtschaft
8001 Zürich Schützengasse 30 Tel. 01 211 48 50

Melioration Raumplanung Landerwerb Hochbau
Zweibüros: Aarau, Frauenfeld, Meisberg/BE, Zizers/GR

”Sanfte” Erschliessung im Berggebiet

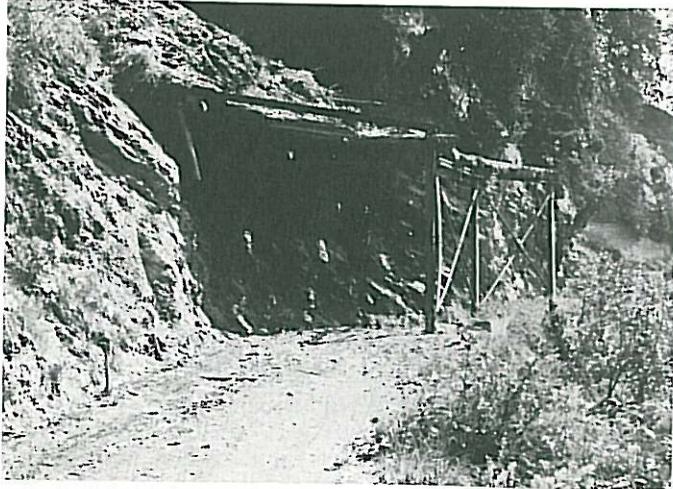
V. Sedlar, dipl. Ing.

Einleitung

Die im bündnerischen Valsertal liegende Gemeinde St. Martin mit einer Ausdehnung von 23 km² zählt nicht nur zu den finanzschwachen, sondern auch zu den schwach bewohnten und von einer Entvölkerung bedrohten Gemeinden. Die abgelegenen, landwirtschaftlich genutzten und in ganz verschiedenen Höhenlagen liegenden Einzelhöfe und Weiler müssen – wenn sie nicht der Natur völlig überlassen bleiben sollen – zum Bewohnen sowie zum Bewirtschaften, vor allem für die jüngere Generation, attraktiv gemacht werden. Eine wesentliche Voraussetzung dazu ist eine ausreichende Erschliessung, die eine ganzjährige Verbindung zu Zentren, zur Schule, etc. gewährleistet. Mit dem Ausbau der rund 3,5 km langen Verbindungsstrasse zwischen Valserstrasse und Mont, die eine Höhendifferenz von 400 m überwindet, wurde dieses Ziel für die ganzjährig bewohnte Fraktion Mont im Sommer 1980 erreicht. Die Fortsetzung zum Hof Travisasch wies jedoch zwei besonders gefährliche, von Schneerutschen, Steinschlägen und Geröllrutschungen bedrohte Stellen auf. Die Strasse war an diesen Stellen im Winter über längere Zeit meist nicht passierbar.

Galerie aus feuerverzinkten Wellblechplatten;
Auffüllungsschutz über dem Scheitel gegen
Steinschlag





Bisherige, baufällige Galerie



Wellblech als Lehre eines in Beton ausgeführten Überganges

Die alte, zerfallene Galerie bot dem Passanten mehr Gefahr als Schutz.

Aufgabe

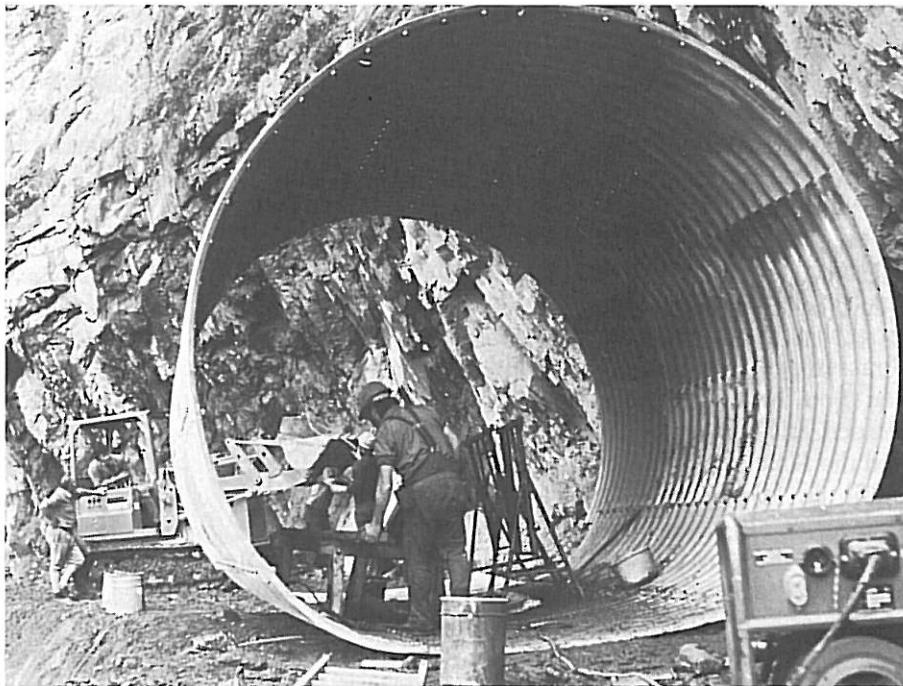
Der Bau von zwei neuen Schutzgalerien war eine notwendige Massnahme. Die *Schweizerische Patenschaft für bedrängte Gemeinden* und andere Gönner, welche für den Ausbau der Verbindungsstrasse Valsenstrasse – Mont massive finanzielle Unterstützung geleistet haben, waren bereit, auch in diesem Falle der Gemeinde zu helfen. Die Baukosten einer konventionellen Galerie-Konstruktion aus Beton und Stahl überstiegen jedoch die gesamte finanzielle Kraft der Gemeinde sowie der zur Verfügung stehenden Unterstützungsmöglichkeiten. Dabei hätten über 400 t Beton und Stahlmaterial auf der kürzlich ausgebauten, steilen und kurvenreichen Kies-Verbindungsstrasse bis Mont und weiter ca. 900 m auf der bestehenden Naturstrasse Richtung Trabisasch befördert werden müssen. Da die Strasse nur für PW und landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar ist, musste nach anderen Lösungen gesucht werden.

Der SVIL, welche von der "Patenschaft" den Auftrag erhielt, andere und günstigere Möglichkeiten zu überprüfen, war klar, dass nur die Verwendung einer neuartigen Konstruktion zum Ziele führen könnte.

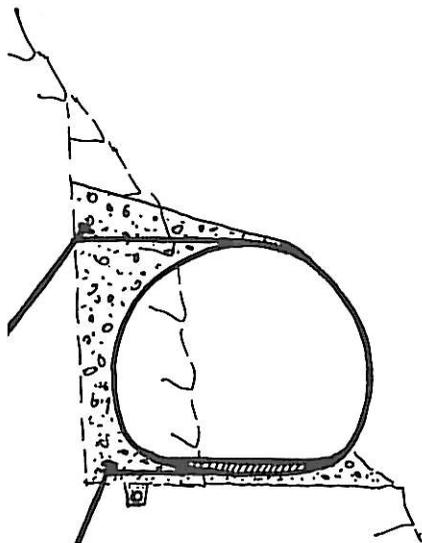
Idee

Eigene Erfahrungen mit Armco-Konstruktionen (welche aus feuerverzinkten, zusammengeschaubten Wellblechplatten bestehen) beim Bau von Durchlässen und kleinen Brücken (Spannweite 6,5 m) veranlassten uns, diese Konstruktion als Galerie zu verwenden. Nach Kontaktnahme mit der Lieferfirma Koenig AG hat sich herausgestellt, dass die Armco-Konstruktion noch nie als Galerie verwendet wurde, dass aber die Verwendung durchaus möglich wäre. Dabei würden die teuren Betonarbeiten entfallen und der Transport würde sich von 400 t auf 26 t reduzieren.

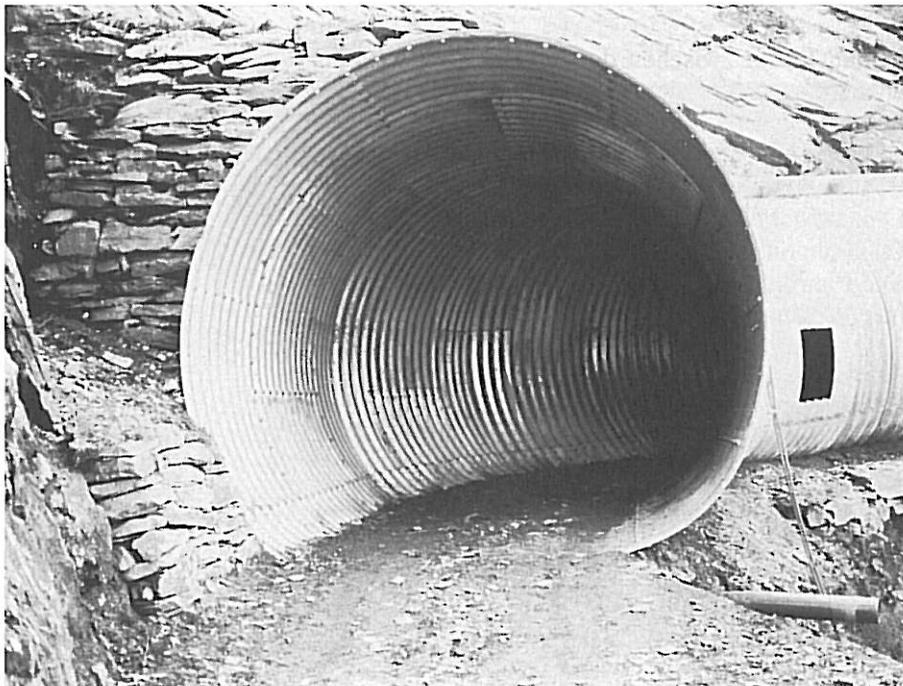
Montage der einzelnen Bleche zur Tunnel-
röhre an Ort



Bestrahlung der Röhre und stirnseitiger Ab-
schluss der Hinterfüllung durch eine Trocken-
steinmauer



Querprofil mit Verankerungen im Fels und
Hinterfüllung ca. Mst. 1:100



Projektbeschreibung

Das Querprofil der rohrförmigen Konstruktion wurde auf das Lichtprofil eines landwirtschaftlichen Transporters abgestimmt. Für die Lichthöhe von 2,90 m und die Lichtbreite von 2,52 m hat sich das Unterführungsprofil WA 7 mit einer max. Spannweite von 3,91 m und der max. Höhe von 3,58 m als geeignet gezeigt. Andererseits wurde die Auswahl des Profiles auch beeinflusst nicht zuletzt durch die vorhandene Strassenbreite und den möglichst gering zu haltenden Felsabbau. Die in den Strassenkurven liegenden Abschnitte konnten durch Einbau von Knick-Stücken dem Bogenverlauf angepasst werden. Die Länge zwischen den einzelnen Abknickungen und die Knickwinkel wurden so gewählt, dass das Querprofil für die gewünschte Fahrzeuglänge ausreichend bleibt. Für die Beleuchtung des Profiles wurden bei den Knickstellen Lichtöffnungen von 80 x 80 cm aus dem Wellblech ausgeschnitten. Um die Lage sowie die Stabilität des Querprofiles der Armco-Konstruktion bei einer einseitigen Aufschüttung von 2,0 m über dem Scheitel und einer Schneelast von 800 kp/m² zu sichern, wurden die Galerien mit Drahtseilen umspannt und diese im Fels verankert.

In den Raum zwischen der Konstruktion und der Felswand musste vor dessen Auffüllung eine Sickerleitung verlegt werden. Die Auffüllung wurde in einer Stärke von minimal 20 cm über den Konstruktionsscheitel als Schutzschicht vor den fallenden Steinen eingebracht. Den Abschluss der Füllung an beiden Stirnseiten der Galerien bildet eine Trockenmauer aus örtlichen Steinen. Die Fahrbahn in den Galerien konnte mit dem vorhandenen Wegmaterial erstellt werden.

Einige Daten:

- Gesamtlänge der beiden Galerien in der Axe gemessen	47,66	m'
- gesprengter Fels	435	m ³
- Hinterfüllung	210	m ³
- Felsanker	22	Stk
- Ankerseile	195	m'

System- und Kostenvergleich

Eine konventionelle Galerie aus armiertem Beton hätte vollständig oder zum grössten Teil im Ortsbau erstellt werden müssen. Dies hätte zeitraubende, präzise Arbeit, Aushub, Schalung und Betonarbeiten erfordert. In höheren Lagen, bei Erschliessungen, die nicht für schwere LKW geeignet sind, wären zusätzlich noch hohe Kosten für das Erstellen von Seilbahnen, Transportpisten, für Wiederinstandstellungen der bestehenden Wege sowie für Erstellen von Installationsplätzen angefallen.

Dagegen ist der Transport von Fertigelementen, wie in diesem Falle Armco-Wellblech, im Ausmass 94/100 – 200 cm, auch mit Geländewagen oder mit landwirtschaftlichen Transportern zu bewerkstelligen. Die Montage der Konstruktion kann auf einer aus Ortsmaterial erstellten Planie mit Hilfe eines Traxes oder kleinen Baggers erfolgen.

Dadurch, dass die Ortsbauweise in Beton durch die Armco-Konstruktion ersetzt wurde, konnte eine Ein-

sparung von rund Fr. 100'000.– erwartet und auch erreicht werden. Dies entspricht einer Kostensenkung von 30 % gegenüber der konventionellen Bauart.

Landschaftsanpassung

Durch die Wellen- und Bogenform der Armco-Konstruktion erreichte man eine bessere Anpassung an die Umgebung im Vergleich mit einer glatten Betonwand. Die verzinkte Oberfläche erhält in kurzer Zeit durch die Patina einen dem Fels entsprechenden Farbton.

Schlussfolgerung

Allgemein kann die Verwendung von Armco-Konstruktionen für Galerien in diesem Falle als erfolgreich bezeichnet werden. Wir erachten die weitere Verwendung des Verfahrens in gleichen oder ähnlichen Situationen technisch und kostenmässig für die Bauherrschaft als empfehlenswert.



Ein nüchternes, vor Naturgewalten zweckmässig schützendes Bauwerk



Ortsplanungsrevision Ardez

H. Bieri, dipl. Arch. ETH, Ortsplaner, SVIL

Ziele und Anstösse zur Ortsplanungsrevision

Die Gemeinde Ardez wurde im europäischen Jahr für Heimatschutz und Denkmalpflege 1975 als eines der vier bedeutendsten Kulturdenkmäler der Schweiz zusammen mit Corippo, Murten und Octodurus bei Martigny ausgezeichnet. Zweck dieser Auszeichnung war es, unter anderem auch in einer anschliessend vorgesehenen "réalisation exemplaire" durch wirtschaftliche und soziale Förderung dieses Dorf in seiner gesamten erhaltenswerten Baustruktur auch für die Zukunft zu stärken.

Die ursprünglich vom Bund in Aussicht gestellten Geldmittel fielen den Sparmassnahmen zu einem grossen Teil zum Opfer. Davon betroffen wurde vor allem eine wirkungsvolle Förderung der wirtschaftlichen und sozialen Mittel als nicht wegzudenkende Voraussetzung für eine tatsächliche "réalisation exemplaire".

Die Ortsplanungsrevision musste sich deshalb vorwiegend auf die Mittel der Raumplanung beschränken. Die ursprünglich für eine "réalisation exemplaire" vorgesehene landwirtschaftliche und touristische Strukturplanung konnte nicht durchgeführt werden.

Als Ziele der Ortsplanungsrevision wurden formuliert:

1. Formelle Ziele

1. Überarbeitung der bisherigen Ortsplanung aus dem Jahre 1967. Verfeinerung und Ergänzung des Ortsplanungsinstrumentariums (Landumlegung, Quartiergestaltungsplan etc.), um die "réalisation exemplaire" im Bereich des Heimatschutzes zu unterstützen und die gestalterischen Vorzüge des Ortsbildes von Ardez zu erhalten und weiterzuentwickeln.
2. Vervollständigung und Anpassung der Planung an das kantonale Raumplanungsgesetz vom 20. Mai 1973.
3. Ausweitung der Ortsplanung auf das ganze Gemeindegebiet.
4. Ablösung des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung (BMR) vor allem im Bereich der Bauzonen.

2. Materielle Ziele

2.1 Ortsentwicklung

1. Die **einheimische Bevölkerung** soll sich auf der Basis des breitgestreuten Hauseigentumes entwickeln können.
2. Leerstehendes, **auswärtiges Hauseigentum** ist **nicht erwünscht**.
3. Im Bereich des **Tourismus** wird eine gemässigte Entwicklung auf der Basis eines Familien- und Liebhabertourismus angestrebt. Das dazu vorhandene Potential soll durch die einheimische Wirtschaftsinitiative ausgeschöpft werden.
4. Erhaltung der **Landwirtschaft** am Dorfrand: Bei den am Dorfrand gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben ist darauf zu achten, dass sie durch eine zukünftige nicht-landwirtschaftliche Bauentwicklung nicht eingeschlossen werden.
5. Erhaltung des **Gewerbes**: Die Ortsbilderhaltung darf nicht zur Wettbewerbsbehinderung der einheimischen Wirtschaft führen.
6. Sparsame **Infrastrukturen**: Keine unnötigen Neuerschliessungen.

2.2 Gestaltung

1. Langfristige Erhaltung und Pflege von Siedlung und Landschaft als touristisches Potential.
2. Erhaltung des Charakters von Ardez als Bauerndorf hinsichtlich
 - der Siedlungsstruktur durch Erhaltung und Weiterentwicklung der Strassen- und Gartenräume
 - der Verhinderung von Parzellar- und Streubauweise.
3. Das gestalterische Hauptgewicht soll weniger auf der Nutzungsbeschränkung des Einzelbaues als auf der Erhaltung und qualitätsvollen Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur liegen.

Die Gemeinde Ardez erteilte der SVIL 1976 den Auftrag zur Revision der Ortsplanung. Während der Jahre 1977 bis 1979 wurde in 9 Orientierungsversammlungen und in 26 Sitzungen der Planungskommission eine Lösung erarbeitet, die am 27. August 1980 von der Gemeindeversammlung gutgeheissen und im Mai 1981 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt wurde.

Geographische Lage, Bevölkerung und Wirtschaft

Die Gemeinde Ardez liegt mitten im Unterengadin. Sie erstreckt sich auf beide Talseiten quer zum Inntal. Der Inn fliesst in einem V-förmigen, nacheiszeitlichen, schluchtartigen Taleinschnitt, der ca. 100 bis 150 m Tiefe erreicht.

Darüber weitet sich das Tal U-förmig aus. Das Dorf Ardez und die zwei kleineren Weiler Boscha und Sur-En liegen auf höher gelegenen Terrassen, welche zum alten voreiszeitlichen Talboden gehören.

Hier, vor allem auf dem südexponierten, mässig steilen Hanggelände, wurde während Jahrtausenden eine intensive Ackerbauwirtschaft betrieben. Bis zum 20. Jahrhundert herrschte der Getreidebau vor. Die Terrassierungen der Hänge sind Zeugen dieser alten versunkenen Zeit des Ackerbaues.

Anfangs des 20. Jahrhunderts sind die Äcker allmählich grüngenfallen und der Ackerbau wurde von der Milchwirtschaft und Aufzucht zunehmend verdrängt.

In der Landwirtschaft setzte eine starke Abwanderung ein. Der Pachtlandanteil stieg. Die alten Bewässerungssysteme zerfielen. Die starke, der Handarbeit und dem Ackerbau entsprechende Parzellierung erschwerte die Bewirtschaftung der für die verbleibenden Betriebe wachsenden Betriebsflächen.

In Ardez wurde deshalb 1942 eine Güterzusammenlegung durchgeführt.

Mit der Mechanisierung in der Landwirtschaft setzte sich die Abwanderung auch in den 50er und 60er Jahren fort. Die als Folge der durchgeführten Güterzusammenlegung gute Erschliessung der Fluren hat wesentlich das Brachlandproblem in Ardez zurückgehalten. Sie gestattet auch eine reibungslose Aufstockung der bleibenden Betriebe, da die Flächen der auslaufenden Kleinbetriebe von den grösseren Betrieben leichter übernommen werden können, wenn Transportwege gut ausgebaut sind und die Fahrzeiten nicht zu belastend werden.

Seit ca. 100 Jahren ist die Bevölkerung von Ardez praktisch immer konstant geblieben. Sie schwankte zwischen 500 und 600 Einwohnern. Seit 1970 ist allerdings eine stärkere Abnahme zu verzeichnen. 1974 betrug die Einwohnerzahl noch 353.

Von den total 111 in Ardez wohnhaften Berufstätigen pendeln 23 in die Region weg. Ebensoviele Arbeitskräfte pendeln zu.

1

Ardez von Westen um 1900, vor dem Bau der Rhätischen Bahn. Die Kornfelder des damals vorherrschenden Getreideanbaues sind deutlich erkennbar.

2

Ardez 1981: Parallel zur Rhätischen Bahn ist auch die Umfahrungsstrasse 1980 fertiggestellt worden. Die alten Getreideäcker sind der Graswirtschaft gewichen. Das Dorf ist in seiner baulichen Substanz fast unverändert geblieben. Typisch ist die längs zum Hang "gekämmte" Dachlandschaft des Engadinerdorfes.

Ardez um 1900



1

Ardez um 1981



2

Die Beschäftigten verteilen sich auf die verschiedenen Wirtschaftssektoren wie folgt:

I. Sektor: Landwirtschaft	31 %
II. Sektor: Gewerbe	41 %
III. Sektor: Handel und Dienstleistungen	28 %

Ardez ist deshalb nicht ein reines Bauerndorf, sondern es zeichnet sich neben der Landwirtschaft durch eine starke gewerbliche Basis aus.

So finden die **111 Arbeitskräfte** Beschäftigung in **20 landwirtschaftlichen Haupt- und 19 Nebenerwerbsbetrieben** sowie in **23 Arbeitsstätten des II. und III. Sektors**.

Arbeitsstätten und Beschäftigte des II. und III. Sektors:

	Arbeitsstätten Beschäftigte	
Holz, Möbel	3	8
Metall, Maschinen, Apparate	1	10
Baugewerbe	3	28
Handel	3	8
Gastgewerbe	4	9
Übrige (Zoll, Forst, PTT, RhB)	9	14
	<hr/>	<hr/>
	23	77

Im Moment steht in Ardez nur 1 Hotel für Familien- und Passantentourismus in Betrieb.

Gesamthaft stehen der Hotellerie bei Inbetriebnahme der gesamten Kapazität grössenordnungsmässig etwa 40 Betten zur Verfügung. Daneben hat die Parahotellerie 370 Betten anzubieten, die meistens an einheimische Privathaushalte angegliedert sind.

Eine Bauentwicklung für Ferienhausbauten hat in Ardez nicht stattgefunden. Umsomehr steht die bestehende historische Bausubstanz unter einem entsprechenden auswärtigen Nachfragedruck, der den Erwerb von Altbauten für Einheimische stark erschwert.

Zusammenfassend wird Ardez charakterisiert durch eine breitgestreute Struktur landwirtschaftlicher und gewerb-

licher Betriebe. Die landwirtschaftlichen Nebenbetriebe sind zahlenmässig gleich stark wie die Haupterwerbsbetriebe. Das touristische Bettenangebot verteilt sich ebenfalls stark dispers auf die einheimischen Haushalte. Auswärtige Kapitalimpulse im Bereich der Tourismusindustrie haben bisher keine stattgefunden. Diese wirtschaftlichen, strukturellen Verhältnisse sind zur Hauptsache verantwortlich, dass in Ardez ein baulicher Zersetzungsprozess der Landschaft und der traditionellen Siedlungsstruktur nicht stattgefunden hat. An dieser charakteristischen Situation musste die Ortsplanungsrevision auch anknüpfen.

Konzept der Ortsplanung

Siedlungsentwicklung und Landschaft

Der alte Zonenplan aus dem Jahre 1967 zeichnete sich durch grosse, räumlich verstreute Bauzonen aus. Grössere Bauzonen waren auch in den Weilern Bos-cha an der selben Talseite wie Ardez und Sur-En auf der gegenüberliegenden Talseite vorgesehen. Diese starke räumliche Verteilung von Neubauzonen in der Gemeinde hätte sehr hohe Erschliessungskosten und eine sehr starke Zersiedlung der Landschaft zur Folge gehabt.

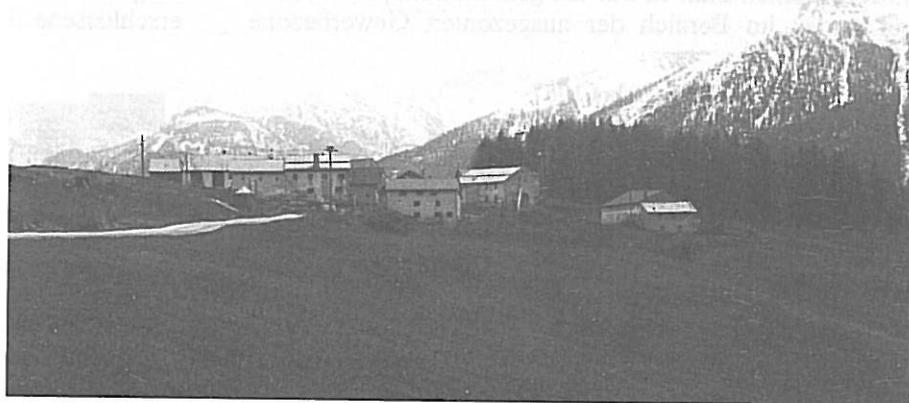
Die ausserhalb bestehender Baugebiete einzeln gelegenen Bauzonen in "Flanoua", "Sass" und "Chanoua" wurden deshalb ausgezont.

Im Dorfgebiet von Ardez wurde die nördlich an das bestehende Dorf angeschlossene Bauzone ausgezont. Eine Bauentwicklung in diesem Bereich hätte die im nördlichen Bereich des bestehenden Dorfes liegenden Landwirtschaftsbetriebe von der Flur abgeschnitten. Zudem wäre die besondere klar gehaltene Struktur des Engadinerdorfes gerade im sehr empfindlichen Bereich der traditionellen Dorfsilhouette durch ein ausgedehntes Neubaugebiet gestört worden. Ebenso wurde die südlich der Rhätischen Bahn und der neu erstellten Umfahrungsstrasse gelegene Gewerbezone auf die Hälfte reduziert.

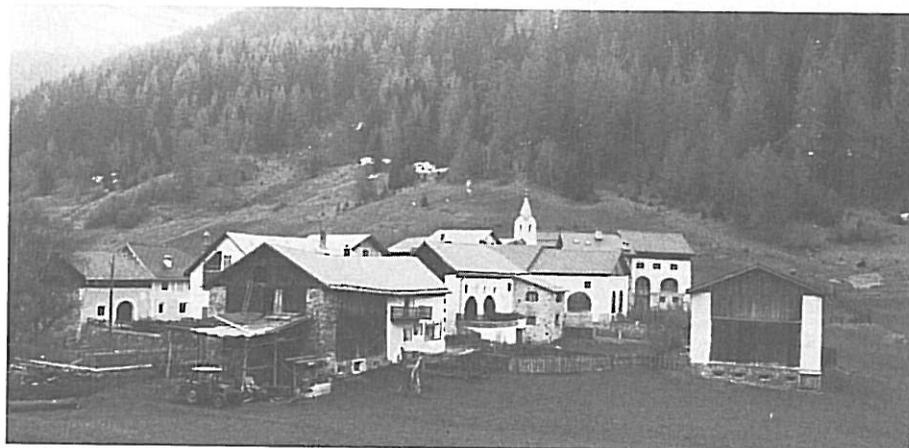
Ardez von Süden. Die Bauzonen oberhalb des Dorfes wurden ausgezont.



Bos-cha von Westen. Der intakte Bauernweiler wurde bis auf das bestehende Baugebiet zurückgezont.



Sur-En, auf der anderen Seite des Inn, von Nordwesten. Der Weiler ist nicht mehr dauernd bewohnt und wurde ausgezont. Der einzige ganzjährig benutzte Stall im Vordergrund wird in diesem Jahr nach Ardez verlegt. Nur noch drei Häuser sind im Besitz von Ardezern. Sur-En soll als Kulturdenkmal erhalten bleiben.



Demgegenüber wurde durch eine Neueinzonung vorgesehen, die zukünftige bauliche Entwicklung des Dorfes in Richtung Osten entlang der Ftanerstrasse zu lenken.

Im landwirtschaftlichen Weiler **Bos-cha**, der 5 ständig bewohnte Häuser zählt, wurden sämtliche Neubauzonen gestrichen. Die im Tal von weitem sichtbare Sattellage dieses Weilers sollte nicht durch zusätzliche Ferienhäuser zerstört werden. Ebenso sind die 3 intakten Landwirtschaftsbetriebe in Bos-cha nicht an Verkauf von Bauland für touristische Zwecke interessiert.

Der Weiler **Sur-En**, auf der anderen Talseite gelegen, wurde vollständig ausgezont. Sur-En ist nur noch im Sommer durch Touristen bewohnt. Im Winter steht der Weiler leer. Der letzte Landwirt, der noch im Winter 1981/82 einen Stall in Sur-En genutzt hatte, hat soeben bei Ardez im Bereich der ausgezonten Gewerbezone

einen neuen Stall gebaut. Nur noch drei Gebäude stehen im Eigentum der Einheimischen. Ein öffentliches Interesse der Gemeinde an einer Bauzone war nicht mehr gegeben. Würde Sur-En eingezont bleiben, so ergäbe sich weiterhin eine unerwünschte Bodenpreisentwicklung. Ein weiterer touristischer Ausbau würde die Landwirtschaft durch vermehrtes Begehen der Mähwiesen etc. behindern. Ebenso läge Sur-En durch eine Bauzone im Bereich des generellen Kanalisationsprojekts (Art. 15 AGSchV), und die Gemeinde müsste nach Art. 19, Abs. 2 RPG für eine zeitgerechte Erschliessung besorgt sein. Diese Lasten wären für die Gemeinde nicht mehr zu vertreten. Sur-En muss als Zeuge einer vergangenen Kulturepoche begriffen und als Monument erhalten werden.

Insgesamt wurden 26 ha rechtsgültige, aber noch nicht erschlossene Bauzone ausgezont.

Alter Zonenplan aus dem Jahre 1967
Mst. ca. 1:25'000

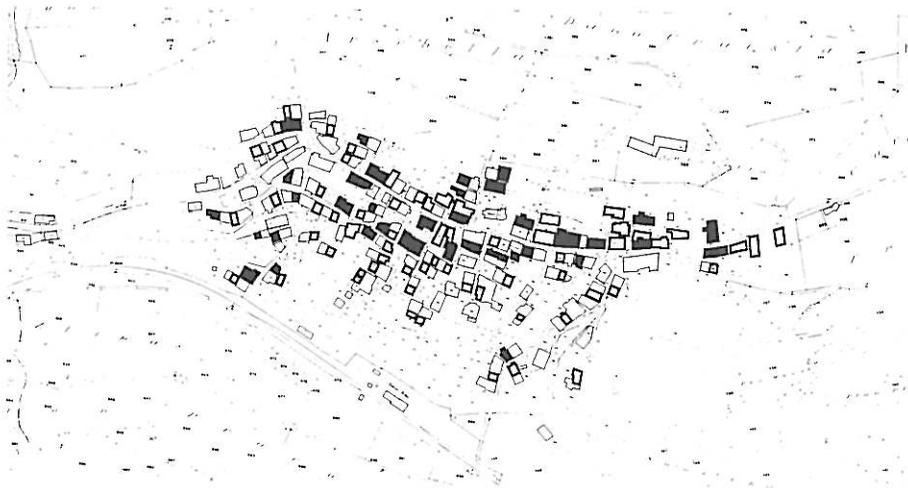


Inventarplan, Standort der Ställe im Bau-
gebiet:

 landwirtschaftlich genutzte Ställe

 leerstehende Ställe

Der Strukturwandel von der Getreidewirt-
schaft zur Milchwirtschaft mit Aufzucht und
die Abwanderung aus der Landwirtschaft
haben viele leerstehende Ställe hinterlassen.
Die Mehrzahl der intakten Ställe liegt am
nördlichen Dorfrand. Die Auszonung an der
nördlichen Seite des Dorfes soll die Erhaltung
dieser landwirtschaftlichen Betriebsstandorte
am Dorfrand unterstützen.

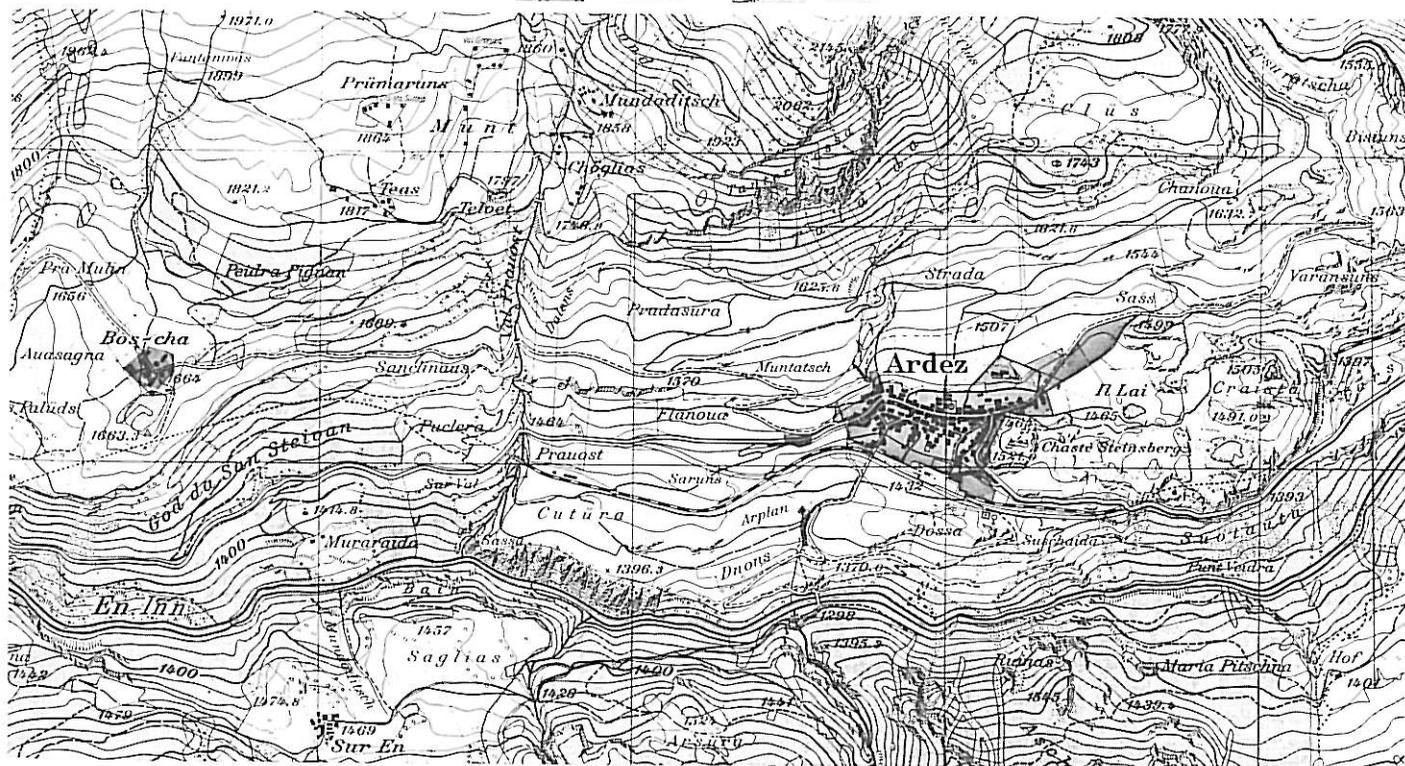


Neuer Zonenplan 1981: Auszug

Die übrigen Zonen, wie Landwirtschaftszone,
Naturschutzzone etc., sind hier nicht dar-
gestellt.

Mst. ca. 1:25'000

 Bauzone  Wald



Landschaft

Die Massnahmen im Bereich der Bauzonen wurden im ganzen Gemeindegebiet durch die Ausscheidung von Landwirtschaftszonen und Naturschutzschonen ergänzt. Östlich von Ardez wurde zusätzlich ein spezielles Schutzgebiet ausgeschieden, um diese Landschaft mit ihren zahlreichen Magerwiesen und der reichen Flora zu erhalten. Die landwirtschaftliche Nutzung ist in dieser Schutzzone nur im bisherigen Rahmen gestattet. Kulturtechnische Eingriffe und intensivere landwirtschaftliche Bewirtschaftung (wie Ausbringen von Flüssigmist) sind verboten.

Gestaltungsleitbild: Eine Bauentwicklung im Sinne der Ergänzung der bestehenden Strukturen wurde am südlichen und nordöstlichen Dorfrand, Richtung Ftan, vorgesehen.

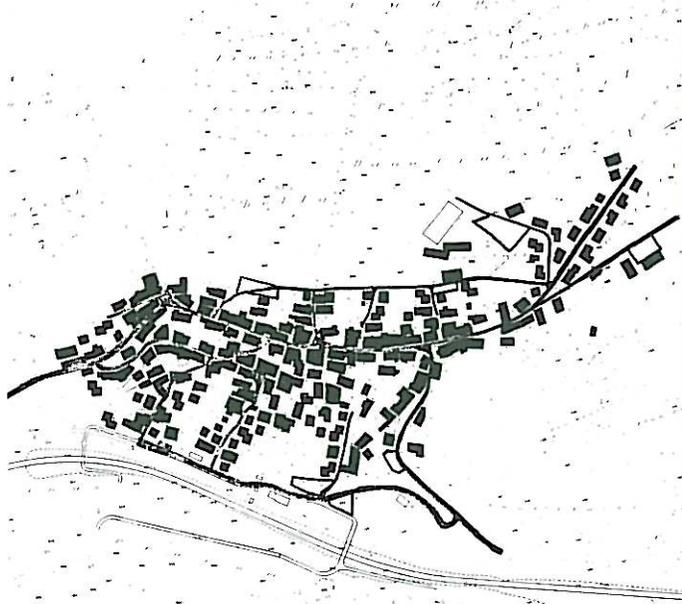
Heutige Siedlungsstruktur:



Dorfgestalt und Siedlungsstruktur

Durch die zonenplanerischen Massnahmen wurde die Bauentwicklung auf das Dorf Ardez beschränkt. Hier galt es nun einerseits eine Bauentwicklung zu ermöglichen und andererseits die klar lesbare traditionelle Siedlungsstruktur zu erhalten. Das bündnerische Raumplanungsgesetz sieht zu diesem Zweck in Art. 35 den generellen Gestaltungsplan vor. Der Gestaltungsplan ist für den Grundeigentümer verbindlich. Im Gestaltungsplan ergibt sich die Möglichkeit, die Lage zukünftiger Bauten näher zu ordnen. Im überbauten Dorfteil wurden jene Fassaden und Plätze, die für die Erhaltung des inneren Dorfbildes wesentlich sind und nicht verändert werden dürfen, festgelegt. Ebenso wurden die im Dorffinnern befindlichen Gartenräume, die baulich freizuhalten sind, festgelegt. Angrenzend an das bestehende Baugebiet wurden am nördlichen und südlichen Dorfrand die Standorte für

Anzustrebende Weiterentwicklung der traditionellen Siedlungsstruktur gemäss Zonenplan und generellem Gestaltungsplan:



Bestehende Gartenräume im Dorf werden im generellen Gestaltungsplan bezeichnet und bleiben erhalten. ▶

Genereller Gestaltungsplan, Auszug
Mst. ca. 1:6'500

-  dichtere, dörfliche Bauweise durch Nutzungstransport
-  Anpassung an die dörfliche Bauweise
-  Erhaltung bestehender Plätze
-  Gestaltungsbaulinie entlang von Strassen und Plätzen; Fassadenverlauf zwingend
-  Rückwärtige Gestaltungsbaulinien zwecks Freihaltung bestehender Hofräume
-  Bauzonengrenze





zukünftige Bauten und entsprechend auch die freizuhalten-
den Flächen bezeichnet.

Diese Massnahme sollte die horizontale und vertikale
Gliederung des Dorfes weiterhin lesbar erhalten und auch
den Einblick auf das bestehende Dorf nicht durch eine
zersplitterte Parzellarbauweise zuschütten.

Zur Realisierung des Gestaltungsplanes ist grundsätzlich
die Landumlegung und der Quartierplan unerlässlich.

Landumlegung als Mittel der Raumordnung

Im Dorf Ardez sind grundsätzlich zwei grössere Baugebiete
zu unterscheiden.

Das eine Baugebiet liegt am südlichen Dorfrand zwischen
dem bestehenden Dorf und der Rhätischen Bahn.

Das andere Baugebiet liegt am östlichen Dorfrand entlang
der Ftanerstrasse. Die beiden Baugebiete weisen eine
völlig verschiedene Parzellarstruktur auf.



Strassenräume und Plätze werden durch die
Sicherung des Fassadenverlaufes im generel-
len Gestaltungsplan geschützt.

Das am **südlichen Dorfrand gelegene Baugebiet** wurde in die Güterzusammenlegung nicht einbezogen und weist deshalb die alte traditionelle Parzellarstruktur auf. Dieses Gebiet wurde aber auch vorwiegend als Hausgarten und Pflanzgrundstück genutzt, besonders von den Bewohnern derjenigen Häuser, die in der eng gebauten Dorflage keine Gärten aufweisen. Die Parzellen wurden deshalb im Erbgang oft nochmals geteilt. Das Baugebiet weist deshalb ein Gemenge von Parzellen auf, die zwischen knapp 100 m² bis ca. 800 m² schwanken.

Um eine Überbauung zu ermöglichen und um den Gestaltungsplan zu realisieren, ist deshalb eine Quartierplanung mit Landumlegung durchzuführen und im generellen Gestaltungsplan vorgemerkt worden. Dabei ergibt sich die Möglichkeit, die der Grösse wegen nicht überbaubaren Gartenparzellen im Bereich der freizuhaltenden Flächen zuzuteilen und die Parzellen mit genügender Grösse in den vorgesehenen Standortbereich für Neubauten umzulegen. In der Gemeindebauordnung wurde deshalb festgelegt, dass Parzellen, die gemäss der Bauordnung nicht überbaubar sind, nicht gegen den Willen des Grund-

Auf dem freien Baugebiet am südlichen Dorfrand, zwischen Dorf und Rhätischer Bahn, hat die Gemeinde 7'000 m² Bauland erworben, das nur an Dauerniederlasser oder Einheimische abgegeben wird. Nach den Grundsätzen des generellen Gestaltungsplanes wird hier ein Quartierplan bearbeitet.

eigentümers ausgekauft werden dürfen, sondern auf seinen Wunsch als zugängliche Gartenparzelle zugeteilt werden müssen.

Völlig anders stellt sich das Problem beim zweiten **Neubaugebiet am nordöstlichen Dorfrand** von Ardez. Dieses Gebiet wurde 1942 in die Güterzusammenlegung einbezogen und weist deshalb Parzellen von durchschnittlich 0,3 bis 0,5 ha auf. Dies bedeutet, dass in einer Bauzone nur wenige Grundeigentümer Land anbieten. Ein Baulandmarkt entsteht kaum. Zudem macht die genannte Grösse der Parzellen Ferienhausüberbauungen eher möglich, als dies eine traditionelle kleinräumige Parzellenstruktur gestattet. Die Nachfrage nach Bauland von Einwohnern oder solchen, die sich in Ardez niederlassen möchten, erfolgt sporadisch und vereinzelt. Die Bauentwicklung für Ferienhäuser ist jedoch auf einen anonymen, ständig vorhandenen Markt ausgerichtet. Diese Entwicklung kann mit der Parzellarstruktur beeinflusst werden. Die Bauzone am nordöstlichen Dorfrand von Ardez wurde deshalb grösser gewählt als die im generellen Gestaltungsplan

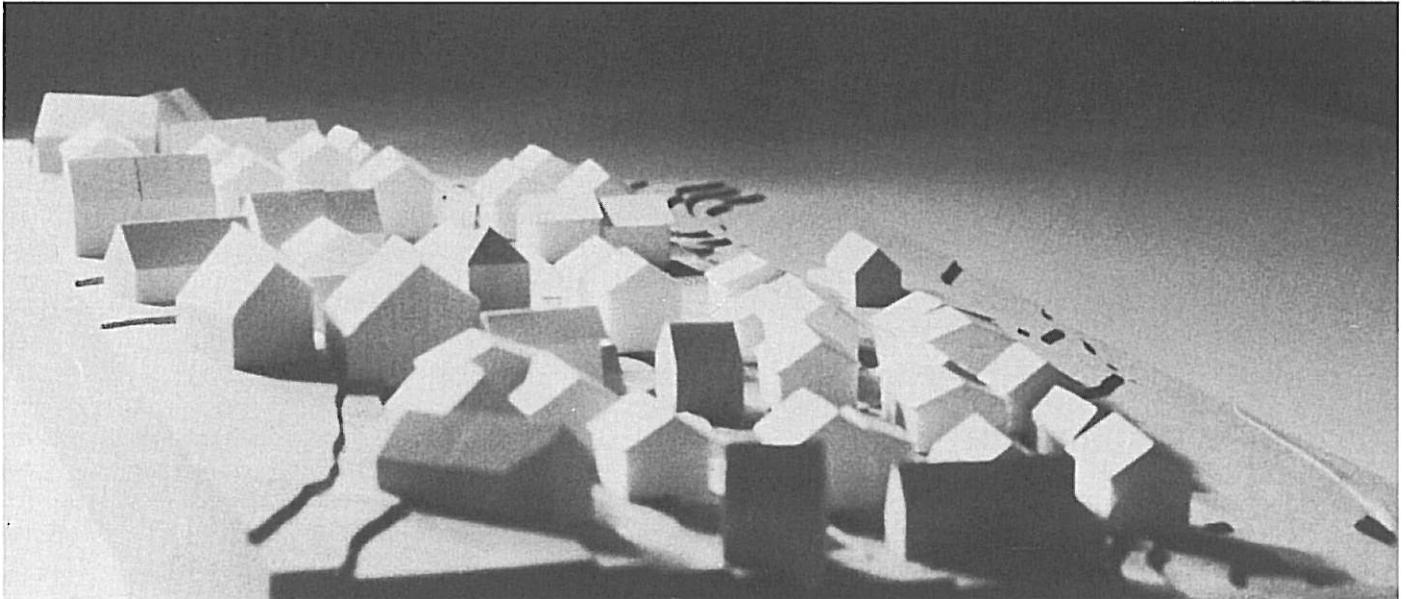


angegebene überbaubare Fläche. Ebenso wurde der Perimeter der erforderlichen Landumlegung festgelegt. Dies bedeutet, dass eine Landumlegung erforderlich ist, welche die für das dörfliche Bauen zu grossen Parzellen aus der Güterzusammenlegung verkleinert und zudem die Zahl der bauberechtigten Grundeigentümer verdoppelt.

Flankierende Massnahmen durch die Gemeinde

Schon während der laufenden Ortsplanung wurde in der Planungskommission diskutiert, ob Möglichkeiten bestehen, den Grundstücksmarkt zu beeinflussen, um den Grundeigentümer, der sich in Ardez niederlassen will, gegenüber dem auswärtigen Anwärter auf ein Ferienhaus zu bevorzugen. Rechtlich sind solche Beschränkungen des Eigentums nicht möglich. Eine "Einheimischenbauzone" ist nur dann wirksam, wenn die Gemeinde auch Eigentümerin des Bodens ist und den Käufer einer Bau-parzelle auswählen kann. In dieser Richtung hat die Gemeinde vor allem im Jahre 1981 gewirkt und im Baugebiet am südlichen Rand des Dorfes Ardez ca. 7'000 m²

Modellstudie zur Überbauung am südlichen Dorfrand. Freiraumgliederung und Gruppierung der neuen Gebäudestandorte, sowie die Berücksichtigung der Firstrichtung erlauben eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Dorfstruktur ohne Verteuerung der Einzelbauten.



Land erworben. Die Gemeinde leistet dadurch einen wichtigen Beitrag an die Erhaltung des Grundeigentums für die ansässige Bevölkerung.

Schlussbemerkung

Vergleicht man den Tourismus im österreichischen, deutschen und schweizerischen Alpenraum, so fällt auf, dass im österreichischen Alpenraum ein wesentlicher Teil der touristischen Nachfrage über die landwirtschaftlichen und gewerblichen Familienbetriebe aufgefangen wird.

Im schweizerischen und deutschen Alpenraum, der räumlich auch konzentrierter ist und im 100 km-Bereich grosser Agglomerationen liegt, wird der Tourismus vorwiegend von auswärtigen Investitionen gefördert. Die landwirtschaftliche und gewerbliche Struktur bildet rein zahlenmässig eine viel kleinere Basis als im österreichischen Alpenraum. Zudem sind die Ansprüche an den Tourismus aus den nahgelegenen Agglomerationen viel mehr auf den Massentourismus ausgerichtet, der grössere Infrastrukturen erfordert. Nach Schätzungen entfallen etwa 80 % des Bruttosozialproduktes des Kantons Graubünden auf den Tourismus. Das Unterengadin mit seinem grösseren Entfernungsschutz und Ardez im besonderen mit seiner starken landwirtschaftlichen und gewerblichen Basis, entsprechen jedoch eher dem österreichischen Modell, den Tourismus nicht als Massenindustrie zu entwickeln, sondern in der breiten landwirtschaftlich gewerblichen Basis aufzufangen. Mit diesen strukturellen Vorbedingungen bietet sich in Ardez eine echte Chance für den "sanften" Tourismus. Die Ortsplanungsrevision hat versucht, soweit wie möglich die räumlichen Voraussetzungen dazu zu gewährleisten.

Altersheim Chestenberg Wildegg AG

F. Buser, dipl. Arch. ETH/SIA, Gruppenleiter, SVIL

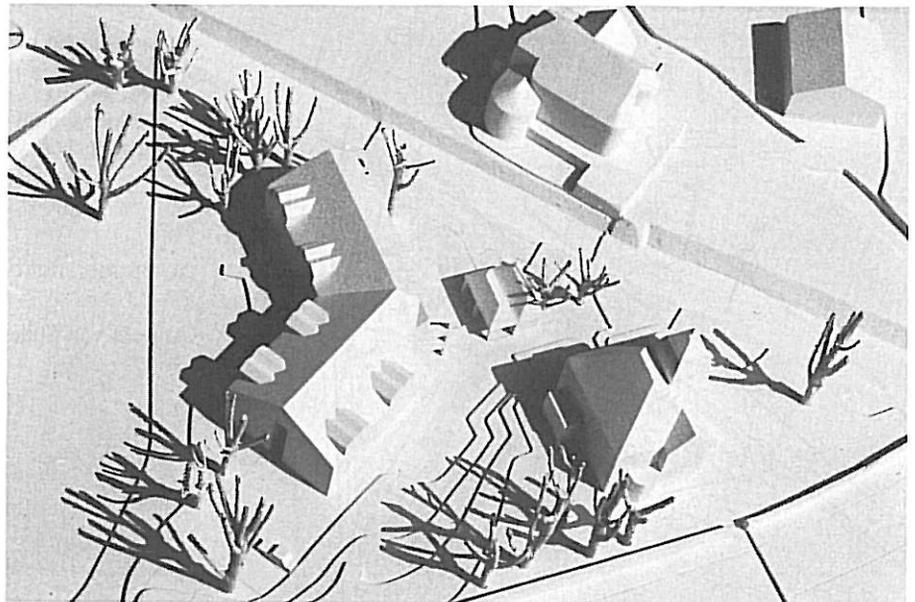
Im Zuge der Bestrebungen der SVIL, vermehrt auch im Bereich des öffentlichen Hochbaus tätig zu werden, erfolgte die Bewerbung zur Teilnahme am Altersheimwettbewerb Wildegg.

Der Verein Alterszentrum Chestenberg Möriken-Wildegg hat im Oktober 1981 einen öffentlichen Projektwettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für ein Altersheim ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt waren alle Architekten des Bezirks Lenzburg sowie drei eingeladene Aarauer Firmen, worunter auch die SVIL.

Die nachfolgenden Projektierungshinweise waren für die Teilnehmer verbindlich:

”Das zu projektierende Altersheim soll 24 Zimmereinheiten (Einzelzimmer) für Pensionäre mit den im detaillierten Raumprogramm aufgeführten Gemeinschafts-, Versorgungs- und Nebenräumen aufweisen. Die Zimmer sollen flexibel zu Zweiereinheiten zusammengefasst werden können. Das auf dem Grundstück bestehende Gebäude des heutigen Altersheimes soll erhalten bleiben und als Personalhaus in das Projekt einbezogen werden. Wenn

Modell, Ansicht von Südosten.



möglich soll bei der Projektierung beachtet werden, dass das Grundstück für eine spätere Erweiterung Platz bietet.

Die CRB-Norm SNV 521 500, Bauliche Massnahmen für Gehbehinderte, ist verbindlich anzuwenden.

Das Projekt darf bei den Hauptbaukörpern keine Flachdächer aufweisen und soll sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einordnen.

Die bestehende Zufahrt, die unübersichtlich in die Kantonsstrasse einmündet, ist aufzugeben. Die neue Zufahrt ist in der S-Ecke des Areals anzuordnen. Entlang der Bünz muss ein Fussgängerweg vorgesehen werden.

Es ist den neusten Erkenntnissen bezüglich Energiehaushalt und Alternativenergien entsprechend Rechnung zu tragen."

Im abgelieferten Erläuterungsbericht sind die Leitgedanken unseres Projektes "PIZ" folgendermassen umschrieben:

Verkehr, Erschliessung

Trennung von Fussgänger- und Fahrverkehr;

Fussgänger:

Anschluss an Achse entlang der Bünz, weg von Hauptstrasse;

Fahrzeuge:

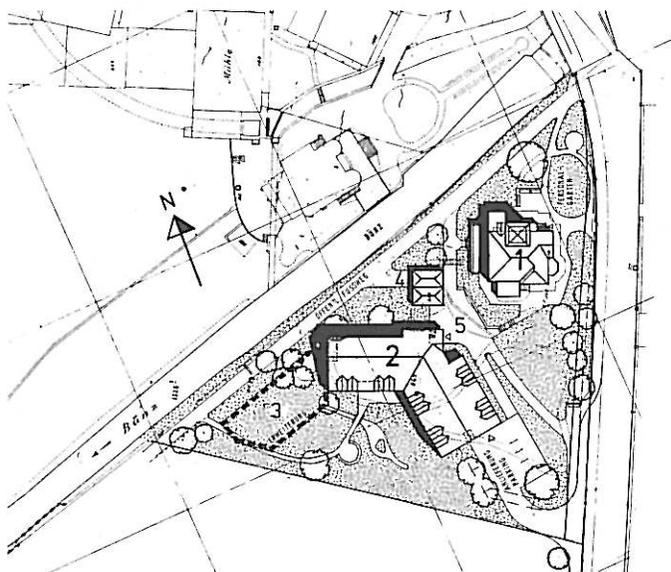
Konzentration im Bereich der Zufahrt für Parking, Garagen und Anlieferung, Entsorgung.

Aussenräume

Durch Form und Stellung der Baukörper entstehen:

gegen SO ein vormittags besonnter, belebter Aussenraum mit Eingangshof und Verkehrsader. Darauf orientiert sind Eingangsfoyer und Aufenthaltszonen mit Balkon in den Obergeschossen sowie 1/3 der Pens.-Zimmer.

Situation, Mst. ca. 1:1'500



- 1 Personal (in bestehender Villa)
- 2 Heim
- 3 Erweiterung
- 4 Gartenpavillon (bestehend)
- 5 Eingangshof

Ansicht von Süden, Mst. ca. 1:800



gegen SW ein nachmittags besonnter, ruhiger und geschützter Aussenraum mit Parkcharakter. Darauf orientiert sind Essraum, Aufenthaltsraum, Mehrzweckraum und Ergotherapie sowie 2/3 der Pens.-Zimmer.

Der wertvolle alte Baumbestand bleibt weitgehend erhalten. Das bestehende Bächlein wird zu einem kleinen Weiher mit Insel erweitert.

Baukörper

Neubau:

Zwei Geschosse mit ausgebautem Dachgeschoss wie Wohnbauten der Umgebung. Einfache Erweiterungsmöglichkeit ohne Beeinträchtigung von Bausubstanz oder Aussenräumen. Orientierung der Zimmer je zu 1/3 nach SW, W und O mit min. 25 m opt. Distanz zu Hauptstrasse. Alle Zimmer zu Zweizimmereinheiten kombinierbar.

Bestehende Villa:

Schonende Eingriffe ohne Fassadenveränderung; neuer Zugang im UG mit vorh. Lift schafft kurze Wege zu Neubau; Personalzimmer auch als Pens.-Zimmer nutzbar.

Bestehende Doppelgarage:

Bleibt erhalten, umgebaut in Gartenhalle, bzw. Geräte-
raum.

Die langjährige Erfahrung der SVIL im kostengünstigen Bauen für die Landwirtschaft, gepaart mit den Kenntnissen des Projektverfassers im Bau von Altersheimen, liessen ein von der Jury als besonders wirtschaftlich bezeichnetes Projekt entstehen, das mit dem ersten Preis ausgezeichnet und der Bauherrschaft einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde.

Im Bericht des Preisgerichtes wird das Projekt "PIZ" im einzelnen folgendermassen beschrieben:

"Unter Berücksichtigung des schönen Baumbestandes und der optimalen Orientierung der Pensionärzimmer schlägt der Verfasser einen leicht abgewinkelten Bau

vor, der mit der bestehenden Bebauung zusammen schöne Aussenräume unter Wahrung der Durchsicht bildet. Eine Erweiterung ist möglich.

Die Erschliessung (Parkplätze, Versorgung) geschieht auf direktem Wege von der Kantonsstrasse aus. Die Fussgänger erreichen den Haupteingang auf getrennten Wegen von der Bünz her oder durch den Park. Mangelhaft ist die Vorfahrt für Behinderte, Notfalldienst etc. gelöst. Der Eingangshof, der durch die Hauptgebäude und das Gartenhäuschen (umfunktionierte bestehende Garage) flankiert wird, erhält durch die vorgeschlagene Gebäudegestaltung eine zentrale Lage.

Die innere Organisation nimmt auf die Bedürfnisse der Pensionäre, des Betriebs und der Betreuung Rücksicht, die Auffindbarkeit aller Bereiche ist klar, die Wege kurz. Die Flexibilität im Aufenthalts-/Essraum ist gegeben und die Verbindung mit dem Garten gewährleistet. Der Aussenzugang zur Nottreppe erhält architektonisch zu viel Gewicht.

Die Gestaltung des Baus ist im übrigen unpräzedenziös und der Aufgabe angemessen. Der relativ kleine kubische Inhalt wird erreicht durch Einbau der Obergeschosszimmer im Dach, was in dieser Form zu extrem ist und durch eine nur teilweise Unterkellerung, die sich nicht aufdrängt, da dadurch effektiv kaum Einsparungen gemacht werden können.

Der Altbau wird mit wenig inneren Veränderungen dem verlangten Zweck zugeführt und für das Erdgeschoss 2 Alterswohnungen, ev. Tagesheim vorgeschlagen.

Trotz der vorerwähnten Einschränkungen in bezug auf den umbauten Raum kann das Projekt als sehr wirtschaftlich bezeichnet werden."

Volumen	5'888 m ³
Aussenhaut	2'425 m ³

Dieser Erfolg im nichtlandwirtschaftlichen Hochbausektor ermuntert, zielstrebig den eingeschlagenen Weg der Diversifikation fortzuschreiten und uns weiterhin der vielfältigen Bauaufgaben im ländlichen Raum anzunehmen.

Bergställe in Elm GL

W. Hatt, Arch. HTL, Gruppenleiter, SVIL

Aufgabe und Ausgangslage

Durch eine Lawinenkatastrophe in den frühen Morgenstunden während der Tage vom 29. – 30. Januar 1982 wurden in Elm drei Bergställe zerstört.

Da ein Wiederaufbau der zerstörten Ställe als selbstverständliche Voraussetzung galt, beauftragte die Landwirtschaftsdirektion, vertreten durch das Meliorationsamt, die SVIL mit der Projektierung der drei Stallgebäude, unter Beizug einer örtlichen Holzbau-Unternehmung für Planbearbeitung und Bauleitung.

Die zur Projektierung notwendigen Unterlagen über die Betriebsgrösse und dem daraus resultierenden Raumprogramm übermittelte uns das Meliorationsamt.

Etwelche Schwierigkeiten entstanden mit der Beschaffung der Situationen bzw. Geländeaufnahmen, da an den vorgesehenen Standorten zur Zeit des Projektierungsbeginnes, kurze Zeit nach dem Lawinenniedergang, noch über 2 m Schnee lag.

Die neuen Ställe (Pfeil) sind in die bestehende Kulturlandschaft eingepasst.



Projekt

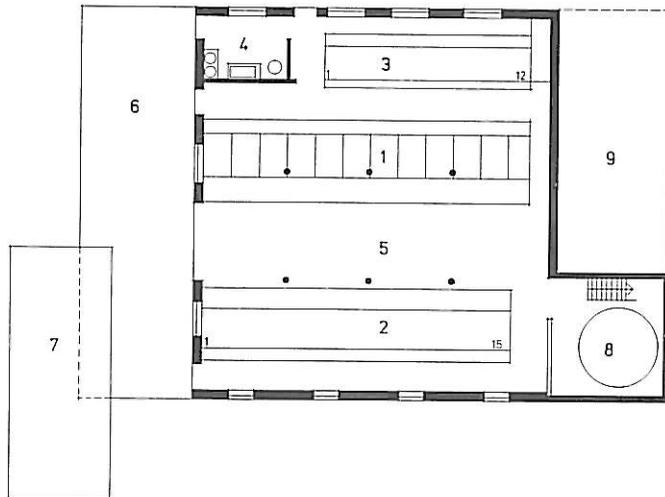
Unser Ziel war, die Bauten *für sich* und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht werden konnte. Wir beachteten, dass praktisch alle "älteren" Gehöfte mit der Firstrichtung senkrecht zum Hang stehen. Auf dieser Basis wollten wir die Neubauten ins Gelände einplanen. Auch die Materialwahl und die Farbgebung wurde den örtlichen Verhältnissen angepasst. Der Südhang mit 15 – 25 % Neigungen bestimmte generell die Konzeption der Bauten.

Der Auftraggeber wünschte, dass die Begehren der Bauherren soweit als möglich berücksichtigt wurden. Der Individualismus der Bergbauern war grösser als unser ursprüngliches Bestreben, alle drei Ställe auf gleicher Basis zu planen. Die Gesamtkonzeption allerdings war gleich: deckenlastige Lagerung von Heu und Stroh mit bergseitiger Hocheinfahrt. Die Nordseite des Gebäudes wurde zum Schutz gegen Lawinen durch eine massive Stützmauer geschützt, die bis auf die Firsthöhe hochgezogen ist.

Die Ställe mit einem Tierbesatz von 12 Kühen, 5 Rindern und 10 Stück Jungvieh nebst Kälbern sind teils zweireihig, teils dreireihig angeordnet; südseitig liegt die Milchammer. Obschon die Grasfütterung untergeordnet ist, wurde das Tenn auf befahrbare Breite erstellt. Die Jauchegrube – Mistlege und ein Grünfuttersilo vervollständigen die Anlage. Der Heustock wurde mit einer Heubelüftung versehen. Das Heu wird mit einem Gebläse und einem Grossflächenverteiler abgeladen.

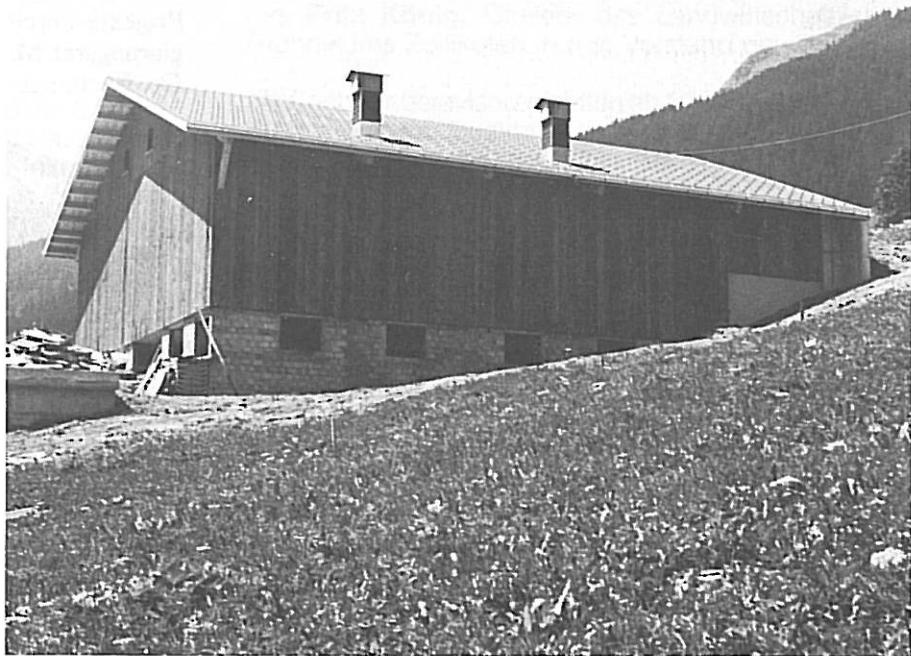
Ausführung

Die Konstruktion besteht aus gemauerten, mit Kernisolation versehenen Aussenwänden, Decke in armiertem Beton mit Isolation z.T. in Holzbalken, unten verschalt. Dachkonstruktion mit geleimten Dreigelenkbinder in verleimten Holzbrettern, wobei aussergewöhnliche Schneelasten von 1000 bis 1200 kg/m² Dachfläche zu berücksichtigen waren. Eindeckung in Eternitschiefer, Aussen-



Grundriss, Mst. ca. 1:300

- 1 Kühe
- 2 Jungvieh und Rinder
- 3 Kälber
- 4 Milchammer
- 5 Futterterne
- 6 Jauchegrube
- 7 Mistplatte
- 8 Silo
- 9 Hocheinfahrt



M. Rhyner, Steinibach, Elm



Gebr. Disch, Auen, Elm

wände im oberen Teil Holzkonstruktionen mit Brettern verschalt.

Bauablauf

Mit Hilfe der ausserordentlichen Leistung seitens der beteiligten Bauunternehmungen konnten folgende Termine eingehalten werden:

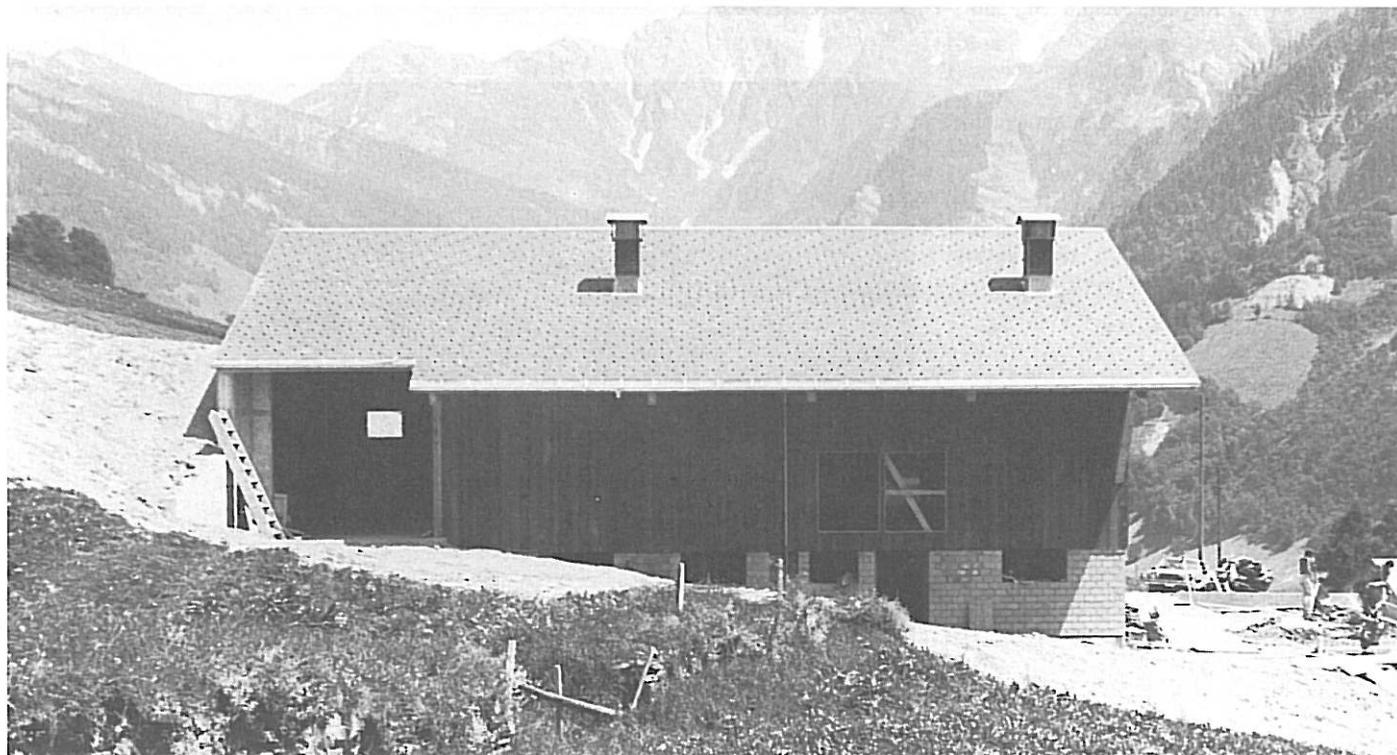
Auftrag an die SVIL:	Mitte Februar 1982
Bau- und Subventionseingaben:	Mitte März 1982
Baubeginn:	Mitte April 1982
Fertigstellung:	September 1982

Die Heuernte konnte in allen drei Objekten rechtzeitig eingebracht werden.

H. Schneider, Steinibach, Elm

Dies geschah nicht ohne die speditive Behandlung der Projekte durch die Landwirtschaftsdirektion, Herrn Regierungsrat M. Elmer, und das Meliorationsamt, Herrn Dr. Bachmann.

”In den frühen Stunden der letzten Januartage ein Bild der Zerstörung und kaum fünf Monate später sehen wir moderne, **zweckdienliche Ställe**, **gediegen in die Landschaft eingefügt** und zufriedene Bauern, die dank dem Werk wieder bleiben können.” – So äusserte sich Herr Regierungsrat und Baudirektor **K. Rhyner** anlässlich einer Begehung der Baustellen Ende Juni 1982 mit der Landwirtschaftsdirektion, dem Meliorationsamt und der SVIL.



Hauptversammlung

Die 63. Hauptversammlung der SVIL fand am 24. September in Zürich statt. 100 Mitglieder und Gäste, unter ihnen der Hauptreferent, Herr Dr. Ing. R. Jeker, hatten der Einladung Folge geleistet.

In der Präsidentialadresse betonte Herr **Martin Hürlimann**, dass es nicht nur ein Vorrecht der Jungen sei, die Welt zu verändern. Der gesamte Produktionsprozess verändere die Verhältnisse laufend zum Guten und manchmal auch zum Schlechten. Eines wisse man, dass jede Veränderung harmonisch erfolgen müsse. Gerade die Landwirtschaft hat den Auftrag, harmonisch und vernünftig zu produzieren. Wie die Natur, die keine Revolution, sondern nur die Evolution kenne, könne die Bebauung des Bodens nur immer in einer allseitigen, harmonischen Anpassung an die Gegebenheiten ausgedehnt oder verbessert werden. Diese Gesetze hätten auch Gültigkeit für die Entwicklung der gesamten Gesellschaft.

Sämtliche statutarischen Geschäfte wurden gemäss den Anträgen des Vorstandes erledigt. Die Hauptversammlung nahm vom Lagebericht des Direktors Dr. **Hch. Grob** zustimmend Kenntnis. Dieser wies in seinem Referat darauf hin, dass die Geschäftsstelle der SVIL in ihren ersten Jahrzehnten zur Hauptsache durch Beiträge finanziert worden sei. Demgegenüber machen heute die jährlichen Beiträge lediglich 2 % der Einnahmen der Geschäftsstelle aus.

Dabei habe sich die Tätigkeit der SVIL von der Grundlagenforschung und Organisationsaufgaben in Krisenzeiten hin zum Einsatz als Planungs- und Architekturbüro gewandelt. Die Möglichkeit eigener Forschungsarbeit sei heute begrenzt.

Die SVIL müsse deshalb ihr beachtliches Know-how, das sie als Planungs- und Architekturbüro erworben habe, interdisziplinär einsetzen zur ganzheitlichen Lösung komplexer Aufgaben.

Der Präsident verdankt dem ausscheidenden Vorstandsmitglied dipl. Ing. **Peter Bürgi** die langjährigen und überaus wertvollen Dienste für die SVIL. Einstimmig wurden neu die Herren Dr. **Max Bruggmann**, Direktor

der Elektrowatt Ingenieurunternehmung AG und dipl. Ing. **Fritz König**, Direktor des Landwirtschaftlichen Technikums Zollikofen in den Vorstand gewählt.

Als Rechnungsrevisoren amten ab 1982 neu die Herren **Walter Regez**, Direktor des Milchverbandes Winterthur und **Jakob Styger**, Chef des Meliorations- und Vermessungsamtes des Kantons Zürich.

Anschliessend an die statutarischen Geschäfte referierte Herr **Dr. Ing. R. Jeker** zum Thema "**Die militärische Nutzung des ländlichen Raumes, Nutzungsüberlagerung als aktuelles Problem der Raumplanung.**" Eindrücklich zeigte der Referent, dass der ländliche Raum nicht nur ein landwirtschaftlicher Raum ist. Vielmehr ergeben sich neue Interessenkonflikte der verschiedensten Nutzungsansprüche, wie zwischen militärischer Ausbildung und Übungen einerseits, sowie Siedlung, Erholung und Naturschutz andererseits.

Traditionelle militärische Übungsstandorte seien durch die allgemeine, starke Siedlungstätigkeit der letzten Jahrzehnte eingeschlossen worden. Diese Entwicklung wie auch die zunehmenden Raumbedürfnisse neuer Waffensysteme erfordern oft die Verlegung von bisherigen Waffenplätzen und Übungsmöglichkeiten in periphere Gebiete. Dadurch werden bestehende Raumkonflikte gelöst aber auch neue Konflikte, z.B. mit dem Tourismus, geschaffen. Andererseits können jedoch die militärischen Nutzungsbedürfnisse in peripheren Gebieten wichtige wirtschaftliche und planerische Impulse geben.

Als Beispiel der optimalen Erfüllung verschiedener Interessen und der sachlich, wie föderalistisch koordinierten Planung bezeichnete der Referent die Verlegung des Waffenplatzes Zürich ins Reppischtal.

In der anschliessenden, angeregten Diskussion wurde auf Beispiele hingewiesen, wo durch die Errichtung militärischer Anlagen erfreuliche Meliorationswerke ausgelöst wurden oder sogar, als Ergebnis der besseren Erschliessung der Landschaft durch den militärischen Strassenbau, der Entwicklung des Tourismus spürbare Impulse gegeben werden konnten.

Nach dem Mittagessen wurden die Anwesenden in einer kurzen Tonbildschau über die **raumplanerischen**

Hauptversammlung

Die 63. Hauptversammlung der SVIL fand am 24. September in Zürich statt. 100 Mitglieder und Gäste, unter ihnen der Hauptreferent, Herr Dr. Ing. R. Jeker, hatten der Einladung Folge geleistet.

In der Präsidentialadresse betonte Herr **Martin Hürlimann**, dass es nicht nur ein Vorrecht der Jungen sei, die Welt zu verändern. Der gesamte Produktionsprozess verändere die Verhältnisse laufend zum Guten und manchmal auch zum Schlechten. Eines wisse man, dass jede Veränderung harmonisch erfolgen müsse. Gerade die Landwirtschaft hat den Auftrag, harmonisch und vernünftig zu produzieren. Wie die Natur, die keine Revolution, sondern nur die Evolution kenne, könne die Bebauung des Bodens nur immer in einer allseitigen, harmonischen Anpassung an die Gegebenheiten ausgedehnt oder verbessert werden. Diese Gesetze hätten auch Gültigkeit für die Entwicklung der gesamten Gesellschaft.

Sämtliche statutarischen Geschäfte wurden gemäss den Anträgen des Vorstandes erledigt. Die Hauptversammlung nahm vom Lagebericht des Direktors Dr. **Hch. Grob** zustimmend Kenntnis. Dieser wies in seinem Referat darauf hin, dass die Geschäftsstelle der SVIL in ihren ersten Jahrzehnten zur Hauptsache durch Beiträge finanziert worden sei. Demgegenüber machen heute die jährlichen Beiträge lediglich 2 % der Einnahmen der Geschäftsstelle aus.

Dabei habe sich die Tätigkeit der SVIL von der Grundlagenforschung und Organisationsaufgaben in Krisenzeiten hin zum Einsatz als Planungs- und Architekturbüro gewandelt. Die Möglichkeit eigener Forschungsarbeit sei heute begrenzt.

Die SVIL müsse deshalb ihr beachtliches Know-how, das sie als Planungs- und Architekturbüro erworben habe, interdisziplinär einsetzen zur ganzheitlichen Lösung komplexer Aufgaben.

Der Präsident verdankt dem ausscheidenden Vorstandsmitglied dipl. Ing. **Peter Bürgi** die langjährigen und überaus wertvollen Dienste für die SVIL. Einstimmig wurden neu die Herren Dr. **Max Bruggmann**, Direktor

der Elektrowatt Ingenieurunternehmung AG und dipl. Ing. **Fritz König**, Direktor des Landwirtschaftlichen Technikums Zollikofen in den Vorstand gewählt.

Als Rechnungsrevisoren amten ab 1982 neu die Herren **Walter Regez**, Direktor des Milchverbandes Winterthur und **Jakob Styger**, Chef des Meliorations- und Vermessungsamtes des Kantons Zürich.

Anschliessend an die statutarischen Geschäfte referierte Herr **Dr. Ing. R. Jeker** zum Thema "**Die militärische Nutzung des ländlichen Raumes, Nutzungsüberlagerung als aktuelles Problem der Raumplanung.**" Eindrücklich zeigte der Referent, dass der ländliche Raum nicht nur ein landwirtschaftlicher Raum ist. Vielmehr ergeben sich neue Interessenkonflikte der verschiedensten Nutzungsansprüche, wie zwischen militärischer Ausbildung und Übungen einerseits, sowie Siedlung, Erholung und Naturschutz andererseits.

Traditionelle militärische Übungsstandorte seien durch die allgemeine, starke Siedlungstätigkeit der letzten Jahrzehnte eingeschlossen worden. Diese Entwicklung wie auch die zunehmenden Raumbedürfnisse neuer Waffensysteme erfordern oft die Verlegung von bisherigen Waffenplätzen und Übungsmöglichkeiten in periphere Gebiete. Dadurch werden bestehende Raumkonflikte gelöst aber auch neue Konflikte, z.B. mit dem Tourismus, geschaffen. Andererseits können jedoch die militärischen Nutzungsbedürfnisse in peripheren Gebieten wichtige wirtschaftliche und planerische Impulse geben.

Als Beispiel der optimalen Erfüllung verschiedener Interessen und der sachlich, wie föderalistisch koordinierten Planung bezeichnete der Referent die Verlegung des Waffenplatzes Zürich ins Reppischtal.

In der anschliessenden, angeregten Diskussion wurde auf Beispiele hingewiesen, wo durch die Errichtung militärischer Anlagen erfreuliche Meliorationswerke ausgelöst wurden oder sogar, als Ergebnis der besseren Erschliessung der Landschaft durch den militärischen Strassenbau, der Entwicklung des Tourismus spürbare Impulse gegeben werden konnten.

Nach dem Mittagessen wurden die Anwesenden in einer kurzen Tonbildschau über die **raumplanerischen**

und zivilrechtlichen Konflikte der Landwirtschaft im Baugebiet orientiert. Dabei wurde die Bedeutung funktionsfähiger und intakter Dörfer für den gesamten Siedlungsraum hervorgehoben.

Zum Abschluss der Tagung wurden die Teilnehmer nach Ottenbach geführt. Anhand der gezeigten Sanierungen zweier Landwirtschaftsbetriebe und eines älteren Wohnhauses, welche alle zur traditionellen Dorfsubstanz gehören, konnten sich die Anwesenden von den Anstrengungen der SVIL für die Erhaltung und Erneuerung des Dorfes überzeugen.

Tätigkeit der Geschäftsstelle

Gruppe Raumplanung und Strukturverbesserung

Im Berichtsjahr wurden die Bemühungen für die **Erhaltung der Landwirtschaftsbetriebe** im Baugebiet verstärkt fortgesetzt. Zusammen mit dem Zürcher Landwirtschaftlichen Kantonalverein **ZLKV** wurde in Andelfingen, Bülach, Winterthur, Hinwil und Mettmenstetten je eine Informationstagung veranstaltet. In vier einzelnen Tonbildschauen konnte dabei über verschiedene Themen, wie Auszonungen der Landwirtschaftsbetriebe, Erschliessungsbeiträge, bäuerliches Erbrecht etc. informiert werden. Die Veranstaltungen stiessen bei den betroffenen Landwirten auf reges Interesse.

Anschliessend wurden aufgrund dieser Erfahrungen ebenfalls zusammen mit dem ZLKV, Grundlagen erarbeitet, wie die Landwirtschaft im Baugebiet raumplanerisch und beitragsrechtlich zu behandeln sei.

Im weiteren kamen wir einer Einladung um Mitarbeit an einem "Gesetzesentwurf über das bäuerliche Bodenrecht und die Erhaltung von Landwirtschaftsbetrieben" nach. Dieser Gesetzesvorschlag wurde im Oktober des Berichtsjahres durch die **SVP-Kantonalpartei** der Öffentlichkeit an einer Pressekonferenz vorgestellt.

An einer Tagung der Landwirtschaftlichen Beratungszentrale in Lindau, **LBL**, hielt unser Spezialist zum Thema "Auswirkungen der Raumplanung auf die Landwirtschaft und ihre Gesetzgebung" ein Referat über die "Landwirtschaftsbetriebe in der Bauzone: Probleme und Lösungsvorschläge".

Weitere Referate und Orientierungen zum selben Thema erfolgten in diversen ländlichen Gemeinden. Ebenso wurden dazu diverse Artikel verfasst und in Fachzeitschriften und in der Tagespresse veröffentlicht.

Neben dieser Aufklärungsarbeit konnte die Gruppe im Auftrage der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich eine **Inventarisierung der Landwirtschaftsbetriebe im Baugebiet in vier Testgemeinden**, nämlich in Mettmenstetten, Marthalen, Russikon und

Uster in Angriff nehmen. Es sollte dabei geprüft werden, inwiefern ein solches Inventar als Mittel der Richtplanung und als Beurteilungsgrundlage der zu revidierenden Ortsplanungen verwendet werden kann.

Im Auftrage der Landwirtschaftlichen Beratungszentrale Lindau, **LBL**, wurde ein Teil einer Leitbilduntersuchung über die **stadtnahe Landwirtschaft** in der Planungsregion Glattal in Angriff genommen.

Im Rahmen einer eigenen raumplanerischen Praxis im Bereich von Orts- und Quartierplanungen konnte im Kanton Zürich die Ortsplanung **Rifferswil** abgeschlossen und von der Gemeindeversammlung festgesetzt werden. In der Gemeinde **Kyburg** wurde der kommunale Gesamtplan öffentlich aufgelegt und die Einwendungen behandelt.

Im Kanton Graubünden ist die Ortsplanungsrevision **Ardez**, anlässlich welcher 26 ha Bauzonen entschädigungslos ausgezont werden konnten, von der Regierung genehmigt worden.

In den Gemeinden **Ardez** und **Tschiertschen** wurden 3 Quartierplanungen in Angriff genommen.

Für einzelne Gemeinden wurden auch zu Fragen der Raumplanung **Gutachten** erstellt.

Für zahlreiche Landwirte wurde bezüglich der Fragen der Ortsplanung und vor allem auch bei laufenden Quartierplanungen **Beratung** und Unterstützung gewährt.

Im Bereich der **Strukturverbesserung** sind zahlreiche Projekte ausgeführt worden. Für die Gemeinde **St. Martin GR** im Valsertal konnte die Projektierung und der Bau diverser Galerien einer Bergstrasse ausgeführt werden. In der Gemeinde **Fischenthal ZH** wurde ein generelles Projekt für die Verbesserung des Wegnetzes in den ausgedehnten Einzelhofgebieten erarbeitet. Für ca. 30 ha schadhaft gewordener Deponiegebiete entlang der **N3** wurden die notwendigen Sanierungsmassnahmen projektiert. An der N13 in der Gemeinde **Mols SG** konnte ein Entwässerungsprojekt abgeschlossen werden. Ein weiteres Projekt umfasste die Sanierung der Entwässerung von Sportplätzen und Freizeitwiesen.

Für die Bodenverbesserungsgenossenschaft **Brittnau AG** und für die Meliorationsgenossenschaft **Vasön SG** wurde der Wegebau abgeschlossen und abgerechnet.

Im Rahmen einer von der SIA Fachgruppe Kultur- und Vermessungsingenieure in Auftrag gegebenen Studie befasste sich die Gruppe mit Fragen des **Pachtlandes** im Zusammenhang mit Güterzusammenlegungsverfahren. Der entsprechende Bericht wird im Herbst 1982 veröffentlicht.

Gemäss den Statuten der SVIL, die nach bald 65 Jahren mehr denn je aktuell sind, will die Gruppe sich wieder vermehrt mit Fragen der rationellen Bodennutzung befassen. Vor allem zeigt sich, dass dem Übergangsbereich zwischen Baugebiet und Kulturland wie auch dem Verhältnis zwischen traditionellem Dorf und modernen Wachstumsgebieten in Hinsicht auf eine ganzheitliche Raumordnung grösstes Gewicht beigemessen werden muss. Dies gilt insbesondere für das ländliche Dorf, wo der Zugang der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe zur Flur zu erhalten ist. Ebenso könnte im Dorf durch ein neues flächensparendes, dörfliches Bauen eine Alternative zu "modernen" Ein- und Zweifamilienhausquartieren gefunden werden, die nur zu oft echte Funktionsstörungen im bäuerlichen Dorf verursachen.

Aber auch in den "aufgesiedelten" Gebieten am Rande der Agglomerationen, wo sich auch ein wesentlicher Teil des schweizerischen Kulturlandes befindet, muss nach einer Synthese zwischen Raumplanung und Strukturverbesserung gesucht werden.

Gruppe Hochbau

Der Auftragsbestand des grössten von der Geschäftsstelle betriebenen Sektors hat nochmals leicht zugenommen. Dabei setzt sich die seit längerer Zeit zu beobachtende Tendenz fort, indem die Aussiedlungstätigkeit zugunsten der Sanierung und Rationalisierung bestehender Gebäude zurückgeht. Gegenüber 128 Objekten im Vorjahr bearbeitet die SVIL im Berichtsjahr 132 Bauten.

Die Neubauprojekte setzten sich wie folgt zusammen:

insgesamt	39 Ställe
davon	33 Milchviehställe
	6 Mastställe
sowie	26 Wohnhäuser und diverse Bauten.

Die 67 Umbauprojekte verteilen sich auf 33 Ställe, 18 bäuerliche Wohnhäuser und 16 diverse Bauten.

Die jahrelange Tätigkeit für Umbauprojekte, die der SVIL besonders auf dem Gebiet der Erhaltung landwirtschaftlicher Bausubstanz bei gleichzeitiger innerbetrieblicher Rationalisierung bzw. Umfunktionierung zu neuzeitlichem Wohnraum ein beachtliches Know-how eingebracht hat, trägt weiter Früchte. So werden wir vermehrt mit eigentlichen Restaurierungsarbeiten an erhaltenswürdiger Bausubstanz im ländlichen Raum beauftragt.

Indem sich die Gruppe Hochbau nun auch mit der Aufgabe befasst, Areale ehemaliger, d.h. ausgesiedelter Landwirtschaftsbetriebe in den Dorfzentren neuen Nutzungen zuzuführen, erhält die SVIL eine willkommene Gelegenheit, bei der Realisierung einer neuzeitlichen Dorfgestaltung mitzuwirken. Wir bemühen uns dabei, unser Gedankengut der Förderungswürdigkeit der Bodenverbundenheit und des Gemeinschafts-sinnes einfließen zu lassen.

Gruppe Landerwerb

Die in den vergangenen Jahren bearbeiteten Aufgaben verlangten auch im Berichtsjahr einen intensiven Einsatz.

Die Tätigkeiten umfassten wiederum:

- Aufträge für Gutachten, Beratungen und Schätzungen für Verwaltungsabteilungen von Bund, Kantonen und Gemeinden, sowie private Grundeigentümer.
- Mitwirkung in Landerwerbs-, Schätzungskommissionen und Schiedsgerichten.

Dabei erlaubte unsere unabhängige Stellung wiederum oftmals, zwischen den Parteien ausgleichend zu wirken und in schwierigen Fällen zu vermitteln.

Unter den langfristig laufenden Aufträgen waren die gestellten Aufgaben recht vielseitig, wobei folgende erwähnt werden dürfen:

- Landerwerbe aller Art für öffentliche Werke (Kraftwerke, Strassen- und Gewässerschutzbauten, Bahnanlagen u.a.m.)
- Erwerb von Durchleitungsrechten und Abschluss entsprechender Dienstbarkeitsverträge (Kraftwerke, Gasleitungen, Abwasserleitungen, Wasserversorgungen u.a.m.)
- Vertragliche Regelungen für vorübergehende Landbeanspruchungen für verschiedenartige Zwecke, vorwiegend im Zusammenhang mit Bauwerken.

August 1982

Für den Vorstand:
M. Hürlimann, Präsident

Für die Geschäftsstelle:
Dr. H. Grob, Direktor