



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

Geschäftsbericht 1982

Nr. 119, September 1983

Inhaltsverzeichnis

Foyer Notz "Alte Mühle" Brugg b. Biel BE	3
Initiative für dörfliches Bauen – Ein Fallbeispiel	13
Hauptversammlung	27
Rechnungsabschluss 1982	29
Fürsorgestiftung der SVIL	30
Tätigkeit der Geschäftsstelle	31
Raumplanung und Strukturverbesserung	31
Hochbau	32
Landerwerb	33
Organe der Vereinigung	35
Vorstand	35
Rechnungsrevision	35
Geschäftsstelle	36
Mitgliederverzeichnis	37

Geschäftsbericht 1982

SVIL

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

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

Foyer Notz "Alte Mühle" Brügg b. Biel BE

K. Vogel, Arch. Tech. HTL, Gruppenleiter, SVIL

Im Herbst 1982 wurde das wieder aufgebaute, ehemalige Herrschaftshaus des Mollgutes in Brügg eingeweiht.

Vorgeschichte:

Die Gemeinde Brügg war seit 1972 im Besitze des Mollgutes. Ursprünglich als Bauerwartungsland erworben, wurde es im Zuge der Ortsplanung im Jahre 1978 ausgezont.

Die ganze Gebäudegruppe besteht aus "Gärbistock", dem Bauernhaus (alte Mühle) mit Stall-Scheune*, dem Bleichiturm und dem ehemaligen Herrschaftshaus, als erhaltenswürdiges Ensemble unter Schutz gestellt.

(* Um- und Neubau durch SVIL 1981 - 1982.)

Wiederaufgebaute "Alte Mühle"



Die Firma Notz ihrerseits besass weiter östlich an der Aare Land, das ursprünglich in der Bauzone gelegen, bei der gleichen Ortsplanungsrevision ausgezont wurde und heute in Landwirtschaftszone liegt.

Anlässlich des 50-Jahr-Jubiläums der Firma (1971) wurden der Stiftung Notz Wohlfahrtsfonds Fr. 300 000.— geschenkt.

Nach einer längeren Pause beschloss das Personal, damit einen **Ort der Begegnung** zu schaffen. Auf der Suche nach einer geeigneten Liegenschaft fiel die Wahl auf das alte Herrschaftshaus des Mollgutes.

Dieses war jedoch im letzten Jahrhundert abgebrannt, das Mauerwerk mit einem einfachen Satteldach abgedeckt und seither als Wagenschopf verwendet worden.

Vor dem Wiederaufbau



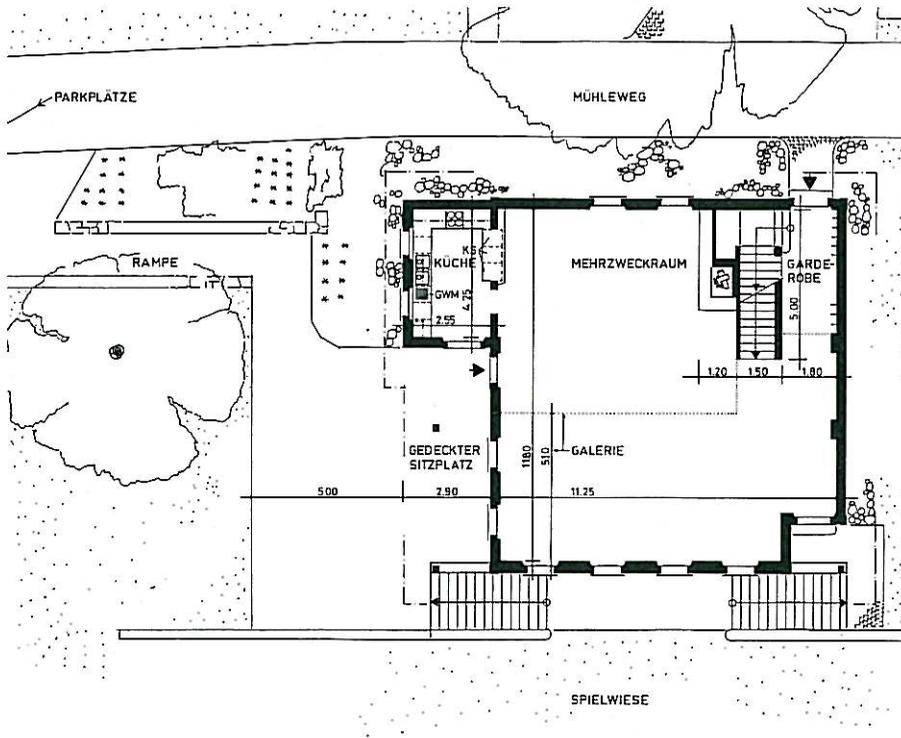
Aufgabe:

Aus der Brandruine, mit den 2 Gewölbekellern und dem Erdgeschossmauerwerk mit der noch vorhandenen grösstenteils durch die Brandhitze ausgeglühten schönen Steinhauerarbeit, sollte ein Haus für gesellige und kulturelle Anlässe verschiedenster Art entstehen.

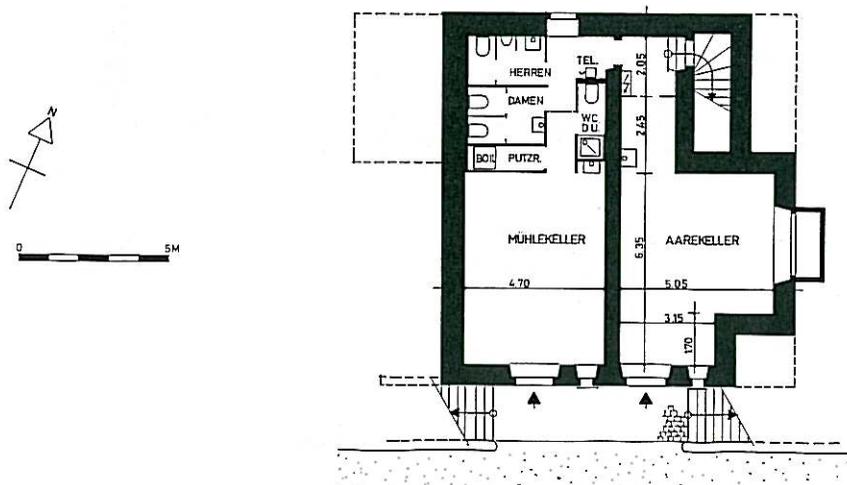
Durch eine Semesterarbeit der Architekturabteilung der HTL Biel stand eine Reihe von Arbeiten zur Verfügung, anhand welcher die Bauherrschaft sich eine Meinung bildete, was sie nicht wollte.

Nach dem Wiederaufbau





Grundriss Erdgeschoss
Mst 1:250

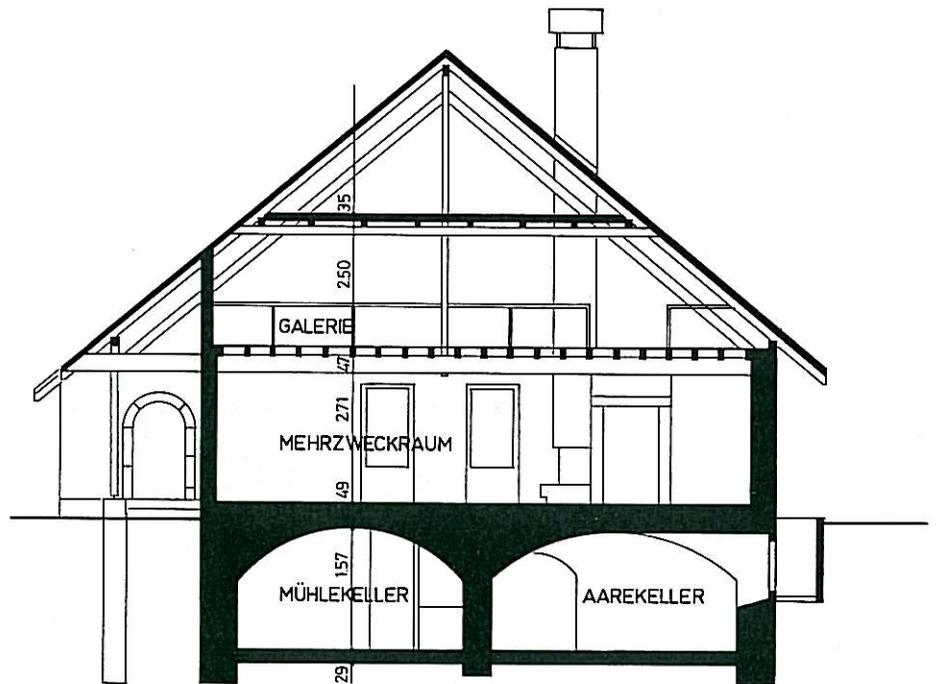


Grundriss Untergeschoss
Mst 1:250

Idee:

Die starken Formen des Mauerwerkes im Keller und Erdgeschoss wurden übernommen. Bei der Suche nach einer Gesamtform des Hauses war die Eingliederung in die heutige Erscheinungsform der Gebäudegruppe massgebend und nicht die mögliche historische Form (evtl. Mansardendach). Dagegen wurden die Proportionen der noch vorhandenen Erdgeschossmauern mit den Fenster- und Türöffnungen, sowie Formen und Materialien, weitgehend übernommen.

Im Innern – wie in einer grossen Scheune für diverses Erntegut –, ist der Raum nicht speziell eingerichtet, nicht einengend, offen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, bergend und luftig zugleich. Die Höhenentwicklung geht über 2 Geschosse an der Galerie vorbei, als nicht alltägliches Erlebnis.



Schnitt
Mst ca. 1:150



Ausführung:

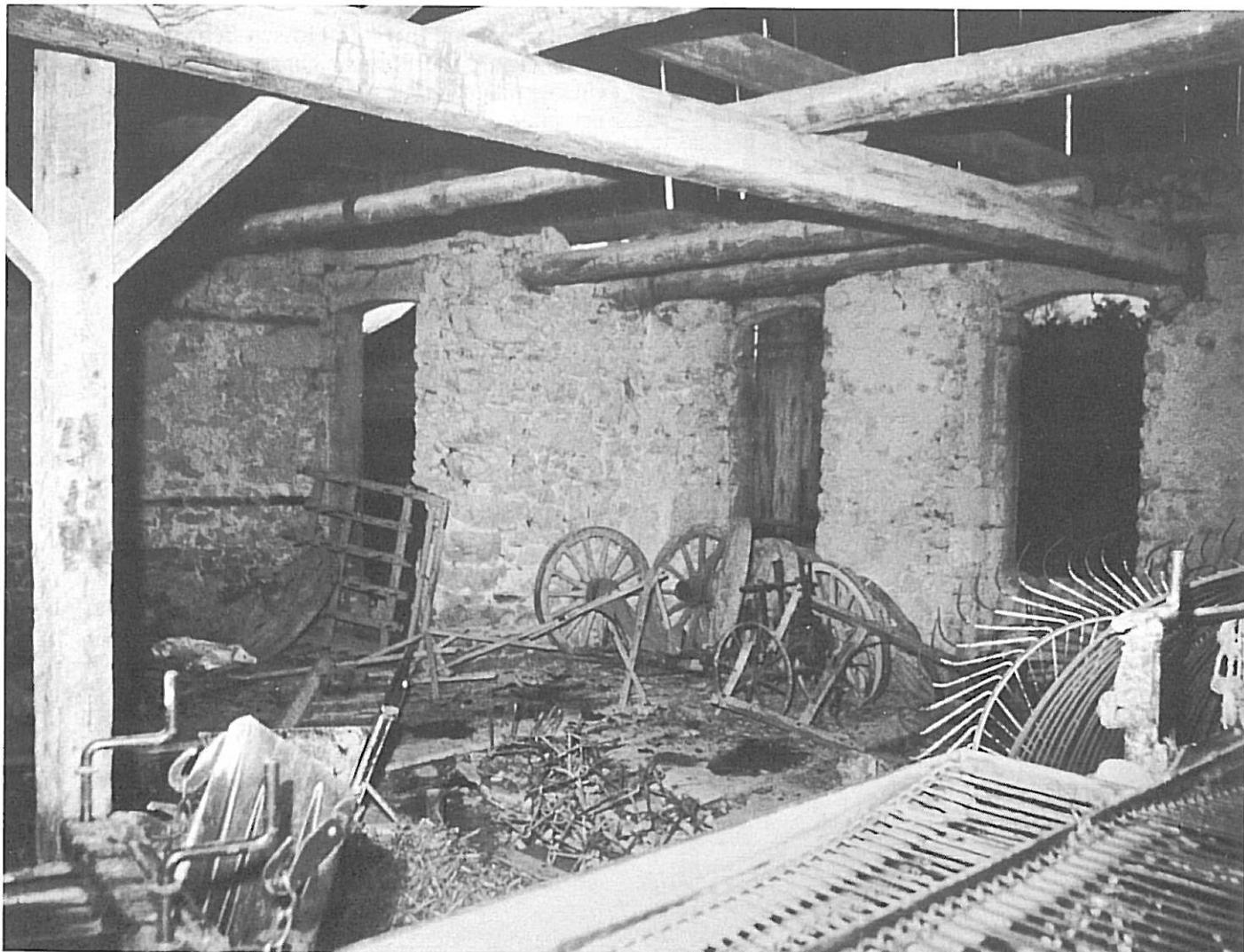
Infolge des schlechten baulichen Zustandes musste das ganze Gebäude bis auf die Kellermauern und die Gewölbe abgetragen werden. Selbst diese mussten noch zur Hälfte unterfangen werden, um den ungleichen Setzungen zu begegnen. Über die wieder aufgefüllten Gewölbe wurde eine neue Stahlbetondecke gelegt und darauf das ganze Gebäude wieder aufgebaut:

Im Erdgeschoss mit 2-Schalenmauerwerk und im OG mit ausgemauertem Riegkonstruktions, innerer Isolation und Täferverkleidung.

Im Innern wird die Dachkonstruktion durch 2 grosse Binder in Vollholzbauweise gestützt.

Die Zwischenböden liegen auf Holzbalkenanlage. Das Dach wurde mit Biberschwanzziegeln, alt und neu gemischt, eingedeckt.

Innenaufnahme vor dem Wiederaufbau (Keller)





Aare Keller





Mehrzweckraum, Buffet und Küche

Gebäudearten:

Umbautes Volumen 1619 m³ SIA
Nutzfläche im Gebäude 302 m² SIA
Kosten pro m³ SIA (BKP 2) Fr. 330.—

Bauablauf:

Auftrag	1. 10. 1980
Voranfrage an Gemeinde	9. 12. 1980
Baueingabe	30. 6. 1981
Baubewilligung	29. 9. 1981
Baubeginn/ Abbruch	1. 10. 1981
Aufrichte	8. 1. 1982
Bezug	30. 10. 1982

Sitzplatz im Freien



Initiative für dörfliches Bauen – Ein Fallbeispiel

A. Gubler, dipl. Arch. ETH, Gruppenleiter, SVIL

Dorf und anonyme Neubaugebiete

Das Siedlungsgebiet «Wermatswil» besteht heute aus zwei grundverschiedenen Dorfteilen.

Der ehemals bäuerlich geprägte Weiler «Wermatswil» besteht aus traditioneller Bausubstanz, die heute zum Teil schon umgenutzt worden ist.

Anschliessend an diesen im Laufe der Jahrhunderte ohne Zonenplan gewachsenen Dorfteil, sind neue Einfamilienhaus-Gebiete entstanden. Wie ein Blick auf den Zonenplan zeigt, sind noch grössere zusammenhängende Gebiete in der Einfamilienhauszone unüberbaut.

Parzellarstruktur und Erschliessungssysteme sowie die Nutzungsangebote zeigen in den neu gebauten Einfamilienhaus-Quartieren eine Gleichförmigkeit, die sich vom gewachsenen Dorf klar unterscheidet.

Auch das traditionell gewachsene Dorf hat seine bäuerlich-gewerblichen Nutzungen bis auf wenige Überreste weitgehend verloren. Trotzdem bleiben wesentliche räumliche Unterschiede feststellbar, die mehr sind als nutzlose, leere Formen. Nicht umsonst ist das Dorf wirtschaftlich eine sehr anpassungsfähige Siedlungsform.

Mängel anonymer Baugebiete im ländlichen Raum

Der heute feststellbare Entflechtungsprozess städtischer **und** ländlicher Siedlungsgebiete führt im ländlichen Raum zum zunehmenden Wachstum ausgedehnter Einfamilienhausgebiete. Die Siedlungsstruktur ist dabei auch das Ergebnis einer schematischen Erschliessungsplanung. Die Ortsplanungen sehen in diesen Gebieten meist **ausschliesslich Wohnnutzungen** vor. Mit **geringer Ausnützungsziffer** konsumieren neue Einfamilienhausgebiete viel Kulturland. Das Wachstum dieser Einfamilienhausgebiete fördert die **soziale Entmischung** und die kurzfristige Überlastung örtlicher **Infrastrukturen**, die deshalb sehr unwirtschaftlich erweitert werden. Die Einfamilienhausbauweise benötigt eine unwirtschaftliche Erschliessung, lässt Möglichkeiten, die Baukosten sowie auch **Heizkosten** etc. zu senken, ungenutzt. Die **dezentrale Feinversorgung** ist beim Ausfall regionaler Einkaufszentren oder bei mangelnder Benzinversorgung in Frage gestellt.

Mehrere der genannten negativen Auswirkungen liegen weder im privaten noch im öffentlichen Interesse. Trotzdem hält der Trend zum Einfamilienhaus ungebrochen an. Die schematische Anordnung der Einfamilienhäuser scheint eine Form der Vereinzelung zu sein, die in Ermangelung anderer Alternativen übrigbleibt. Es ist gleichsam



1



2



1+2 Der öffentliche Grund im Dorf ist nicht nur Verkehrsträger, sondern auch Aussenraum für die Dorfbewohner. Entsprechend sind aber auch viele Privatgrundstücke öffentlich begehbar und helfen so das Dorf beleben.

3 Der öffentliche Raum im Einfamilienhausgebiet beschränkt sich lediglich auf den reinen Verkehrsträger. Entsprechend zieht sich die Freizeitaktivität hinter die Gartenhecken zurück.

3

eine Art der Konfliktminimierung bzw. den Problemen aus dem Weg zu gehen, denn wie soll der einzelne sich Gedanken über die Ortsgestalt machen, ohne dass er sich eine sehr zeitraubende und konfliktgeladene Aufgabe stellt.

Anstöße zur Kultivierung der Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum

In dieser Situation ist es wünschenswert, dass die Gemeinwesen sich mit dieser Situation auseinandersetzen und für eine Initialzündung aufkommen. Längerfristig ist davon auszugehen, dass Kultur vorwiegend durch Anstöße aus dem Privatbereich entsteht und getragen wird.

In der heutigen Situation geht es jedoch darum, dass die Gemeinwesen mit Beispielen oder ersten Bauetappen ganzer Baugebiete wieder **Anregungen zum dörflichen Bauen geben**.

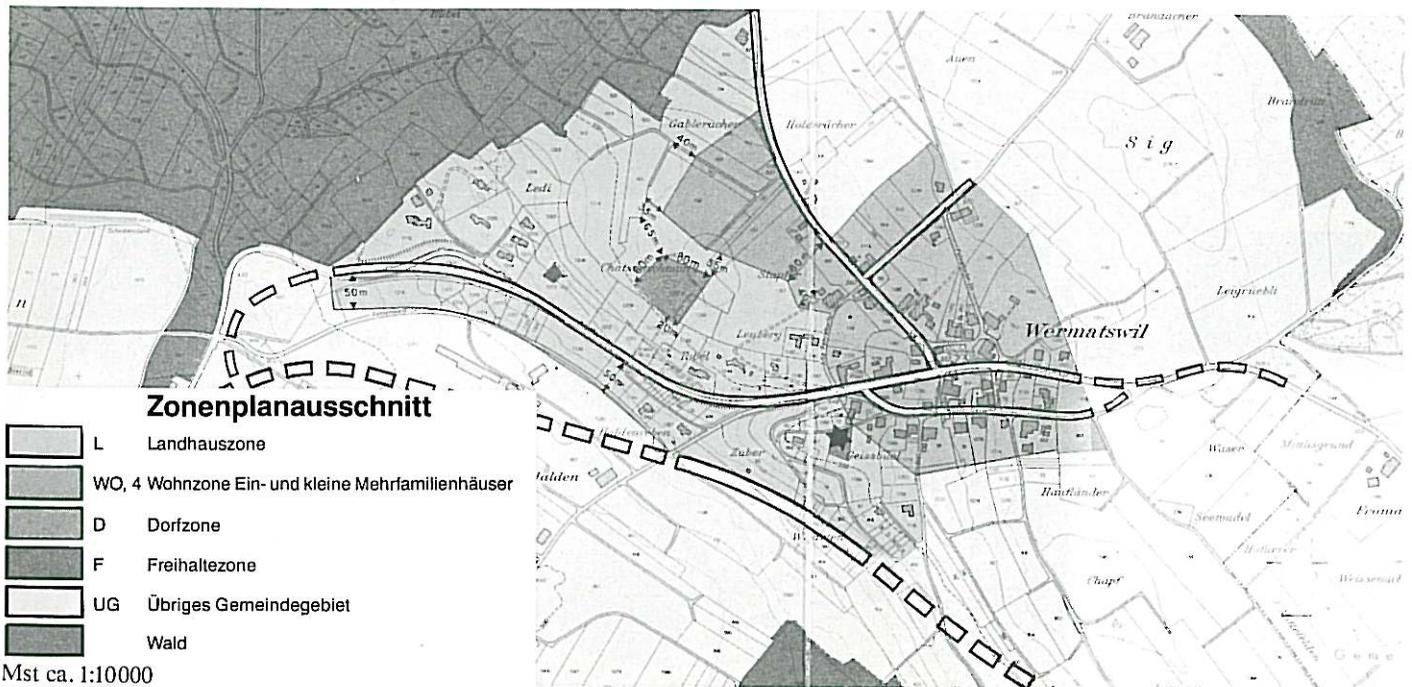
Wichtig ist, dass die Gemeinden hiezu vor allem den Rahmen liefern, um die kulturbildenden Anstöße aus dem Privatbereich zu fördern.

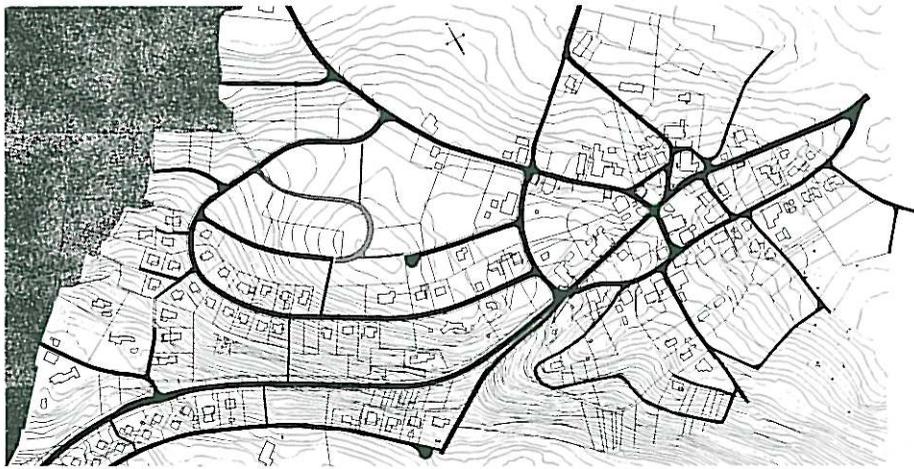
Eine wichtige Voraussetzung dazu ist, dass die Gemeinden über dazu geeignetes Grundeigentum verfügen. Der kommunale Bodenbesitz soll jedoch nicht die Bildung von Wohnungseigentum verhindern, sondern es soll dadurch lediglich durch die Gemeinden die Gelegenheit ergriffen werden, die Raumordnung im Dorf wieder in ein Gleichgewicht zu bringen. Selbstverständlich können auch private Grundeigentümer diese Voraussetzungen erfüllen.

Es geht also keineswegs darum, dass nun das Gemeinwesen selbst Wohnungsbau betreibt. Die Dauer des kommunalen Grundeigentums bleibt auf die Zeit der Projektierung und der Prägung des Quartiercharakters bestimmt. Ist diese «Initialzündung» erfolgt, wird die Entwicklung durch die privaten Bauträger konkret weitergeführt.

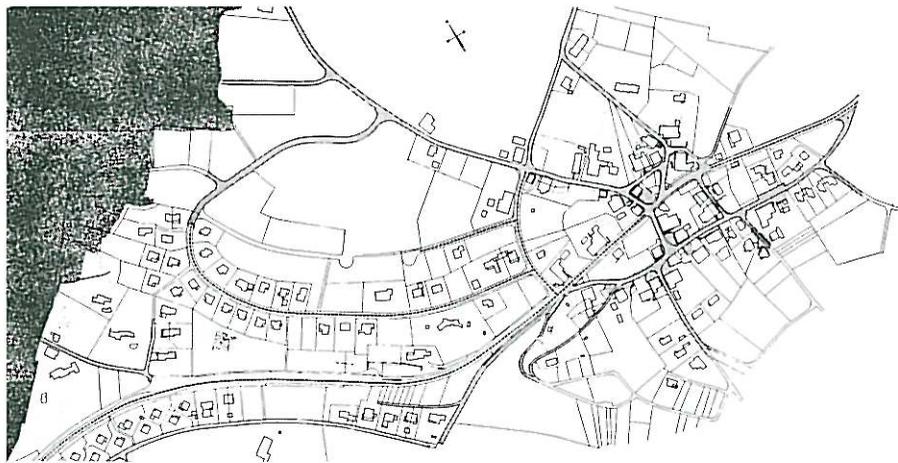
Beispiel Wermatswil

In der Stadtgemeinde Uster steht ein geeignetes Grundstück der Stadt Uster in Wermatswil zur Verfügung. Es handelt sich dabei um ein Areal von ca. 3,4 ha nordwestlich des bestehenden Weilers.



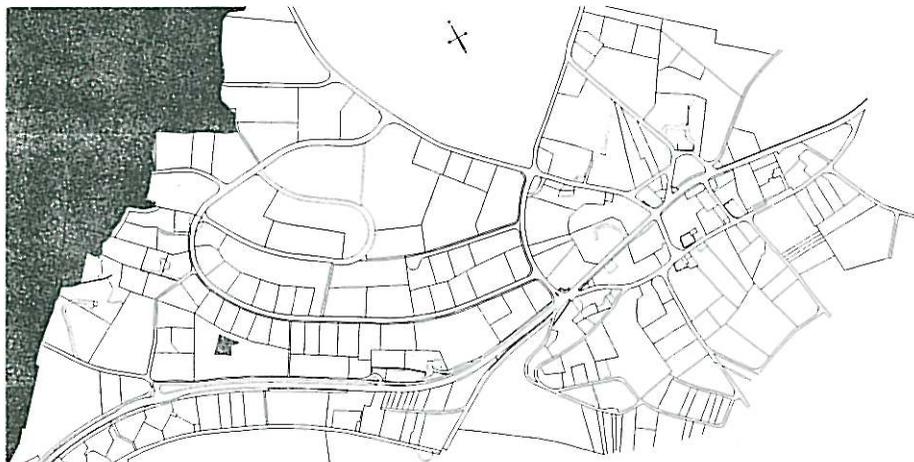


Erschließung und Topografie
 Bestehendes Strassennetz: rechts im Bild
 Erschließungsstruktur des traditionellen
 Dorfes, links im Bild schematische
 Erschließungssysteme der neuen Einfamilienhausgebiete



Nutzung der Strassen

-  Begeh- und befahrbarer Strassenraum im Bereich des öffentlichen und privaten Grundeigentums.
-  Zu reinen Verkehrsträgern ausgebaute Dorfstrassen.
-  Übrige Strassen.



Parzellarstruktur

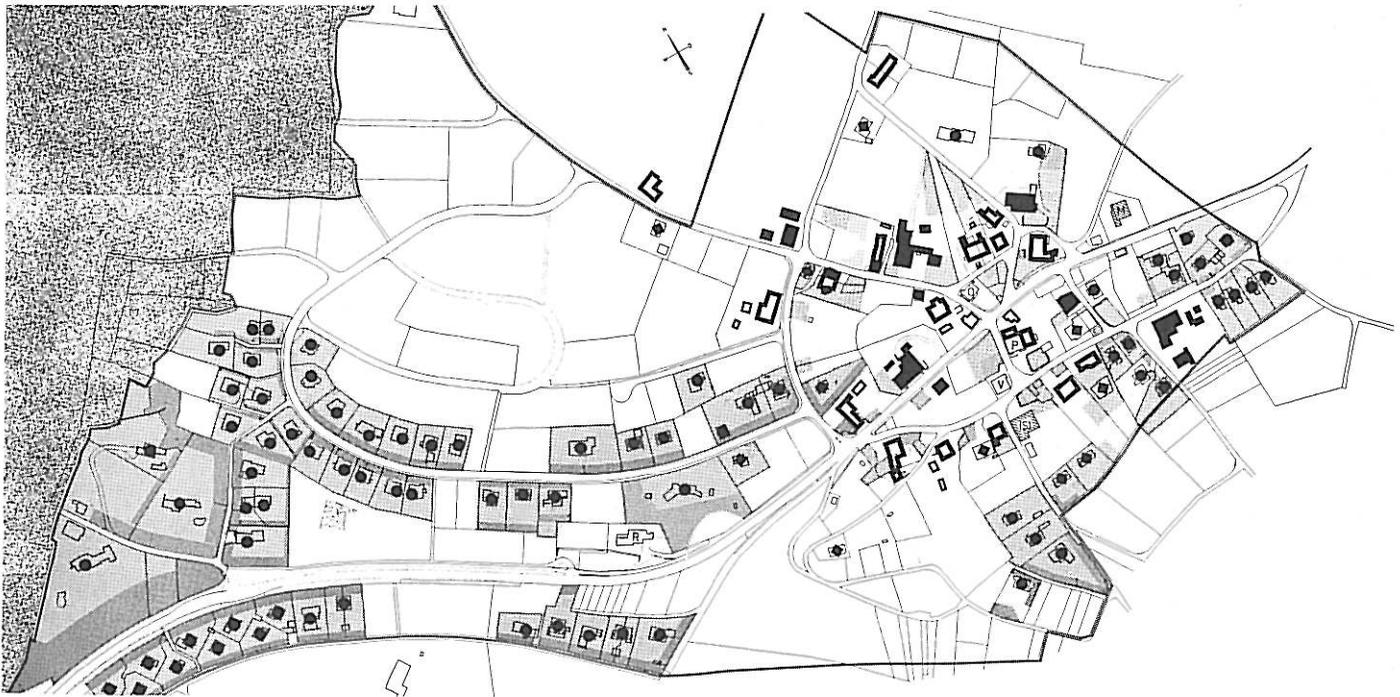
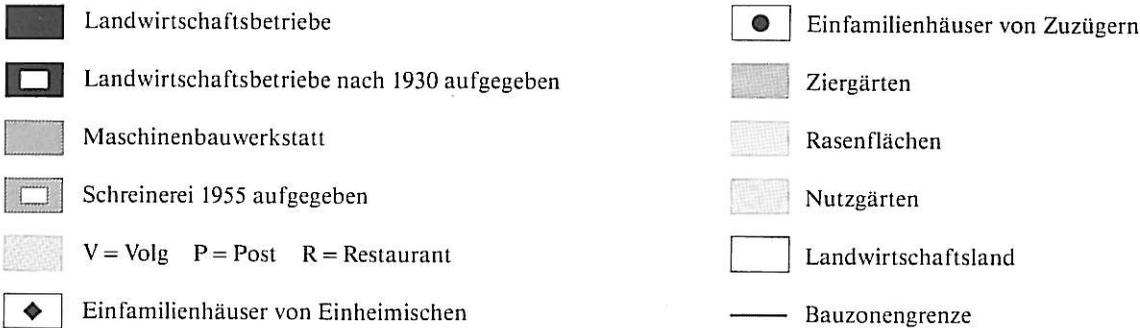
- Rechts im Bild: Traditionelle, gewachsene Parzellierung
- Links im Bild: Schematische Parzellierung für Einfamilienhäuser

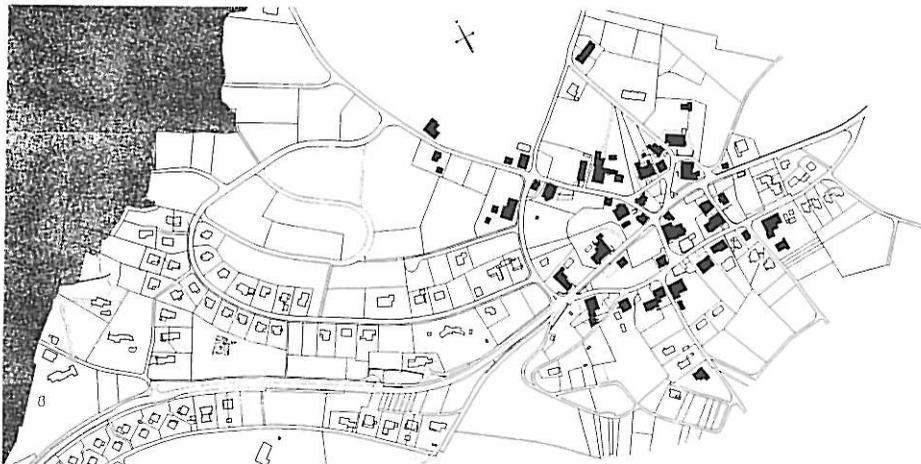
Der Stadtrat hat dabei erkannt, dass die bisherigen Einfamilienhaus-Überbauungen in Wermatswil, die vorgängig dargelegten Zielsetzungen und Anforderungen an die Siedlungsentwicklung nicht erfüllen können.

Die Grundeigentümerin wie auch die Hans Bernhard Stiftung (Nationale Stiftung zur Förderung des Wohnungswesens) haben die wohlwollende Prüfung eines Beitragsgesuches für die vorliegende Studie in Aussicht gestellt. Die Projektidee entspricht ebenfalls den Bemühungen des

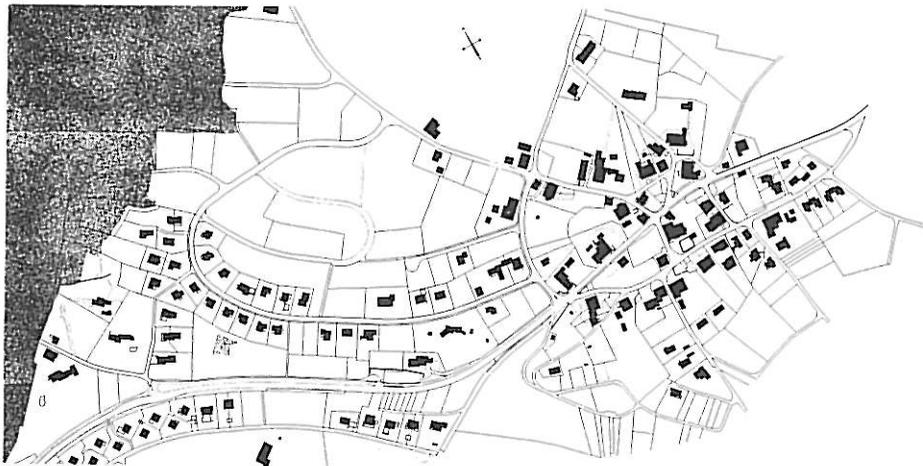
Bundesamtes für Raumplanung für ein «verdichtetes Wohnen» und geniesst auch die Unterstützung namhafter Exponenten des Bundesamtes für Wohnungswesen. Damit sind **wesentliche Vorbedingungen erfüllt**, an einem Fallbeispiel die Möglichkeiten des verdichteten Bauens aufzuzeigen.

Im wesentlichen bietet dadurch das Gemeinwesen den Rahmen, innerhalb dem die Privaten die konkrete Ausgestaltung der Projekte vornehmen können.

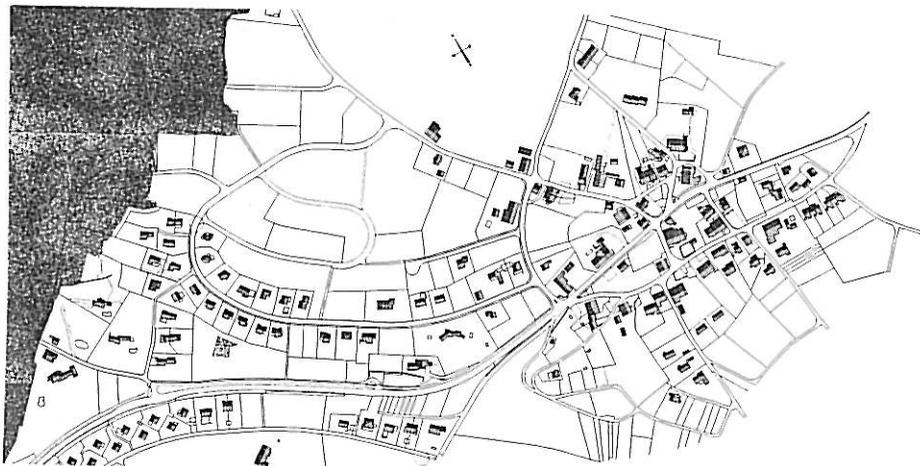




Überbautes Gebiet 1930



Heute überbautes Gebiet



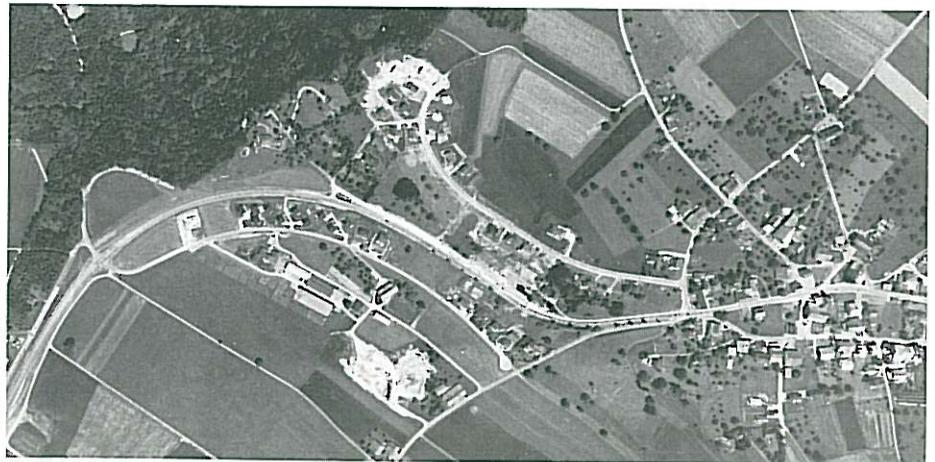
Dachlandschaft

Mst 1:10000

Areal der Stadtgemeinde Uster von ca. 3,4 ha
und zugleich Terrain der Studie.



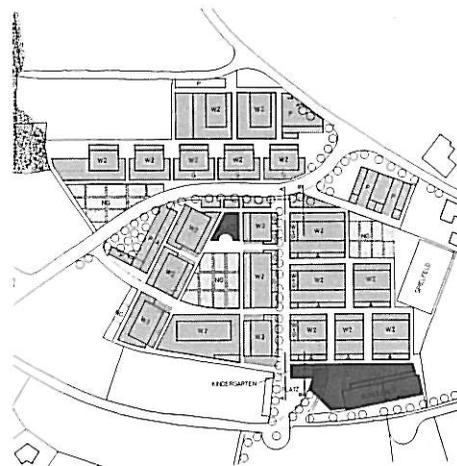
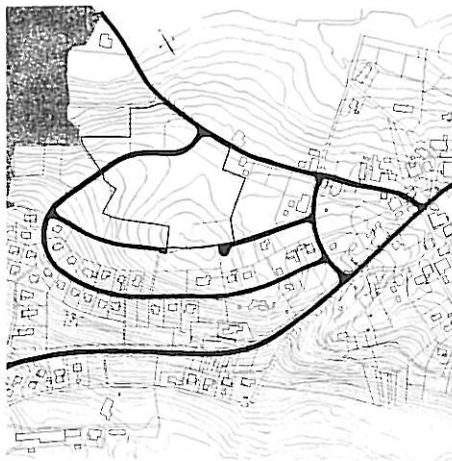
Flugaufnahme, Juli 1981



Erstes Richtkonzept

Topografie, bestehende Erschliessungsplanung, Parzellarstruktur und Leitbildvorstellungen zum dörflichen Bauen führen zu einer ersten Konzeptskizze.

Es geht dabei vorerst lediglich darum, grobmassstäblich die Richtung einer Alternative zur bisherigen Parzellarbauweise abzustecken.



Zur Topografie

Das Projektierungsgelände liegt auf einer Geländeterrasse, die sich westlich des Dorfes Wermatswil bis zum angrenzenden Wald zu einer sanften Geländemulde weitet. Die Geländeterrasse wird talseits durch eine als kleiner Hügel wahrnehmbare Geländekante begrenzt. Bergseits wird das Projektierungsgelände durch den wieder steil ansteigenden Hang der «Höchi» definiert. Im vorliegenden Projekt wurde versucht, den Hügel (2) freizuhalten.

Projektierungsgelände, Eigentum der Stadt Uster

- 1 Geländemulde
- 2 Begrenzung talseits durch schwach beton-ten Hügel
- 3 Begrenzung bergseits durch steilen Hang
- 4 Wald

Zur Erschliessung

Das Projektierungsgelände ist durch eine gegebene Strassenplanung feinerschlossen. Die Strassenplanung ist jedoch noch im Grundsatz auf das Muster der Einfamilienhaus-Überbauung ausgerichtet. Unmittelbar an der Südseite des projektierten Gebietes wird die Entwicklung der Einfamilienhaus-Bauweise voraussichtlich noch weiter vorangehen. Diese Voraussetzungen mussten als nicht veränderbare Randbedingungen hingenommen werden.

Zur Siedlungsstruktur

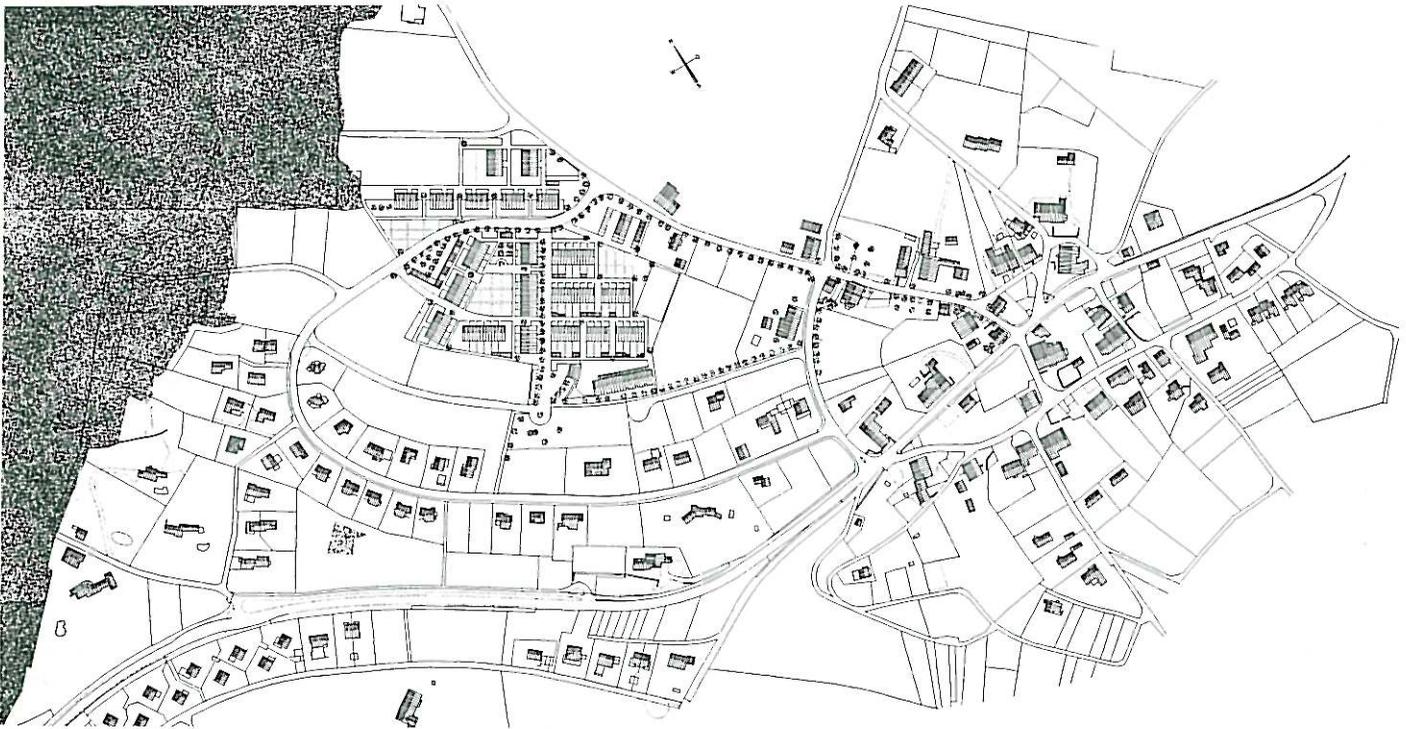
Die Erschliessung erfolgt hierarchisch ausgehend von der bestehenden Quartierstrasse zu netzartig verteilten Hauserschliessungen.

Das Siedlungsgebiet ist durch ein feinverteiltes Fussgängernetz flächenmässig dem dörflichen Charakter entsprechend dicht erschlossen.

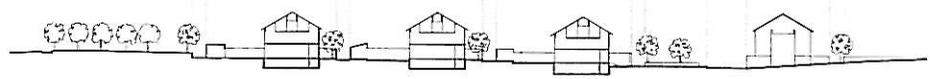
Jedes einzelne Gebäude ist mit einem Bereich für private Gärten versehen. Zusammenhängende grössere Freiflächen sind als Nutzgärten vorgesehen. Dadurch wird eine dem Dorf verwandte Freiraumgliederung erreicht.

Auf gleicher Höhe wie Wermatswil gelegen, sind die östlich gelegenen Bauten des Projektgebietes zum traditionellen Dorf hin orientiert. Der dazwischenliegende, ebenfalls noch nicht überbaute Bereich soll in Zukunft die Lesbarkeit dieser Verbindung zum traditionellen Dorf verstärken.

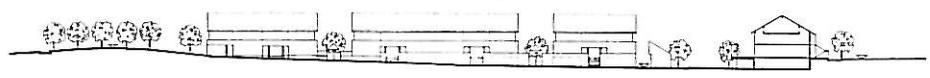
Situation mit Überbauungsstudie, ca. Mst 1:6000



FUSSGÄNGER / PERGOLA / GARTENHAUS/ATELIER
 PRIVATER VORGARTEN
 WOHNZEILE
 VORPLATZ
 FUSSGÄNGER / NOTZUFUHR
 PERGOLA / GARTENHAUS/ATELIER
 PRIVATER VORGARTEN
 WOHNZEILE
 VORPLATZ
 FUSSGÄNGER / NOTZUFUHR
 PERGOLA / GARTENHAUS/ATELIER
 PRIVATER VORGARTEN
 WOHNZEILE
 VORPLATZ
 FUSSGÄNGER / NOTZUFUHR
 NUTZGARTEN
 ERSTE LIEGEGASSE
 QUARTIERSTRASSE
 WOHNZEILE
 FUSSGÄNGER / NOTZUFUHR

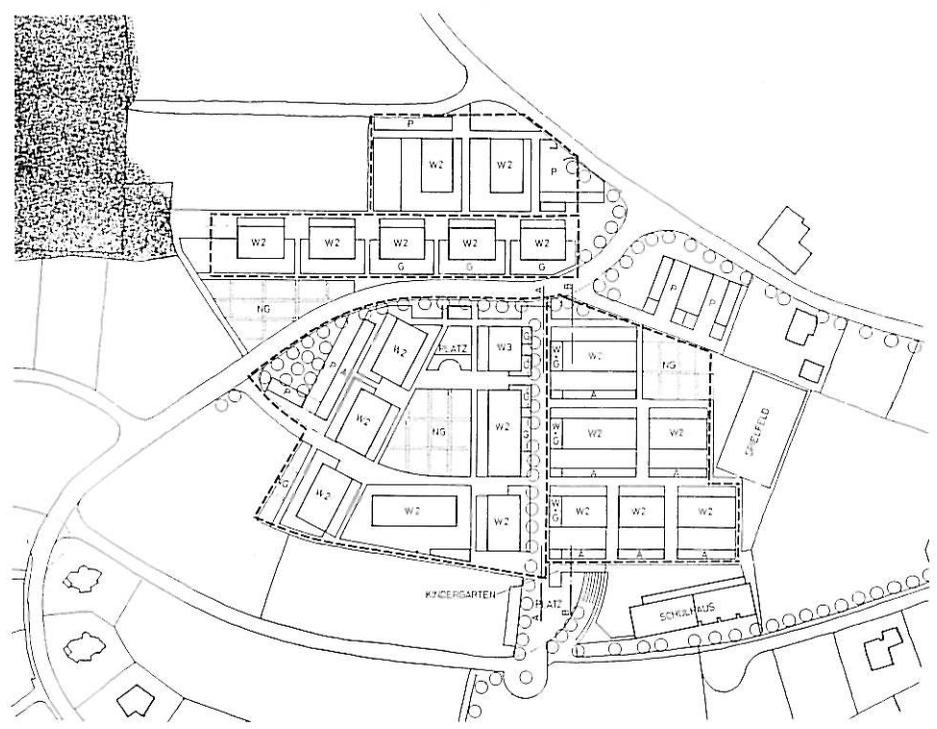


Schnitt B-B



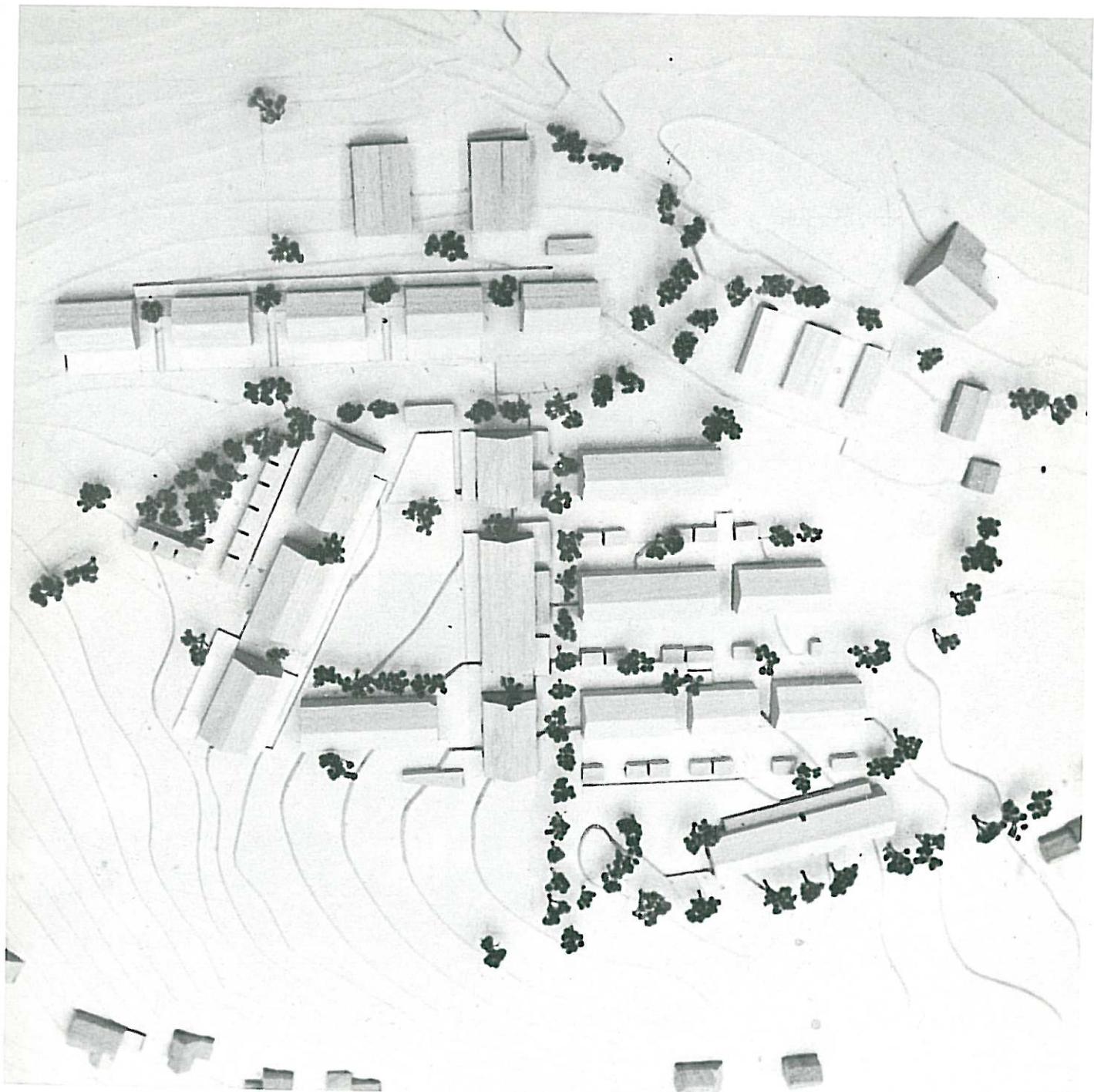
Schnitt A-A

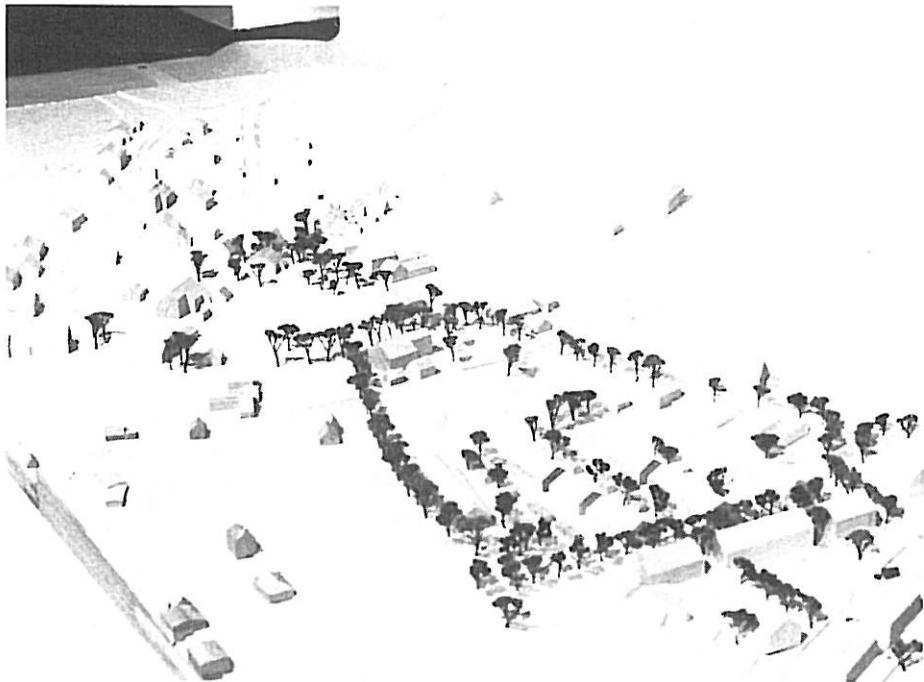
Schnitte



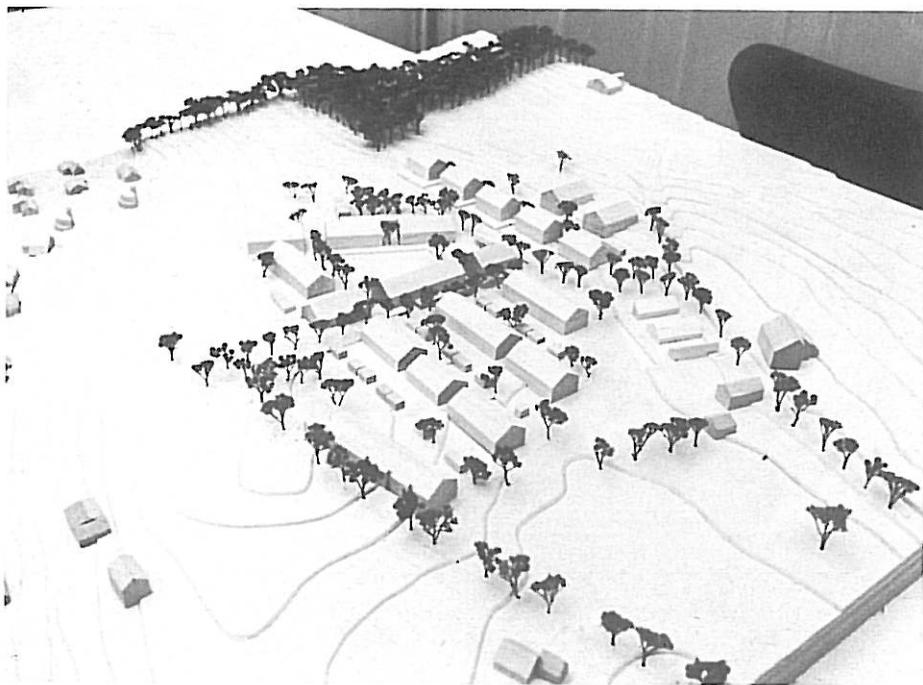
- W2 Wohnen 2-geschossig
- W + G Wohnen und Gewerbe
- G Gewerbe
- A Annexbauten (Atelier, Schopf, Veloständer, Gartenhaus etc.)
- P Parkierung
- NG Nutzgarten Etappen

Schema der Nutzungen

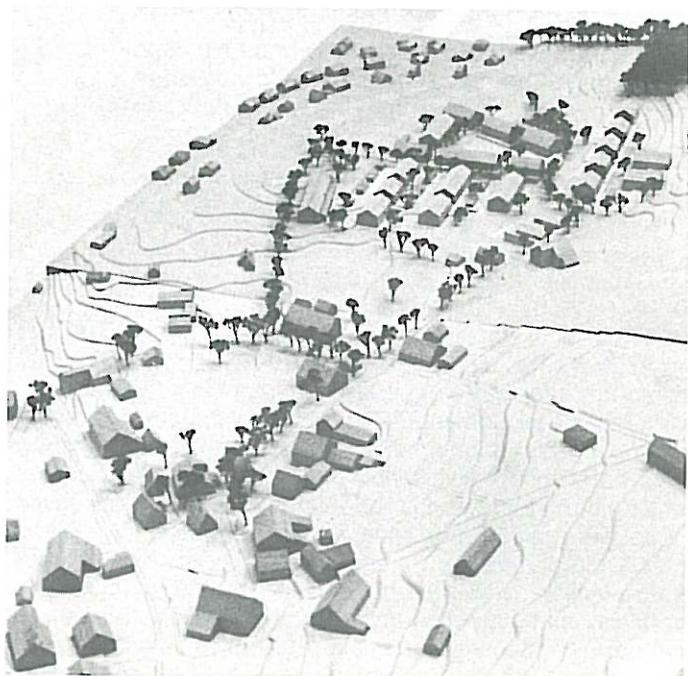
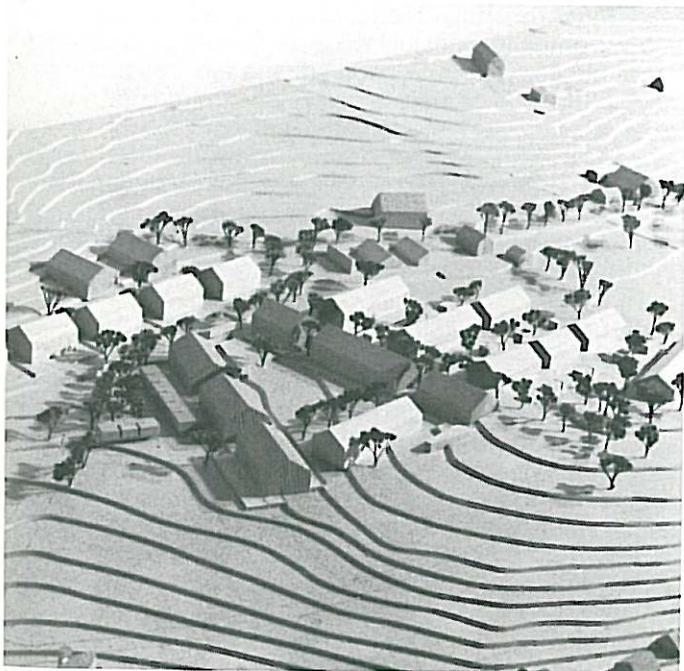
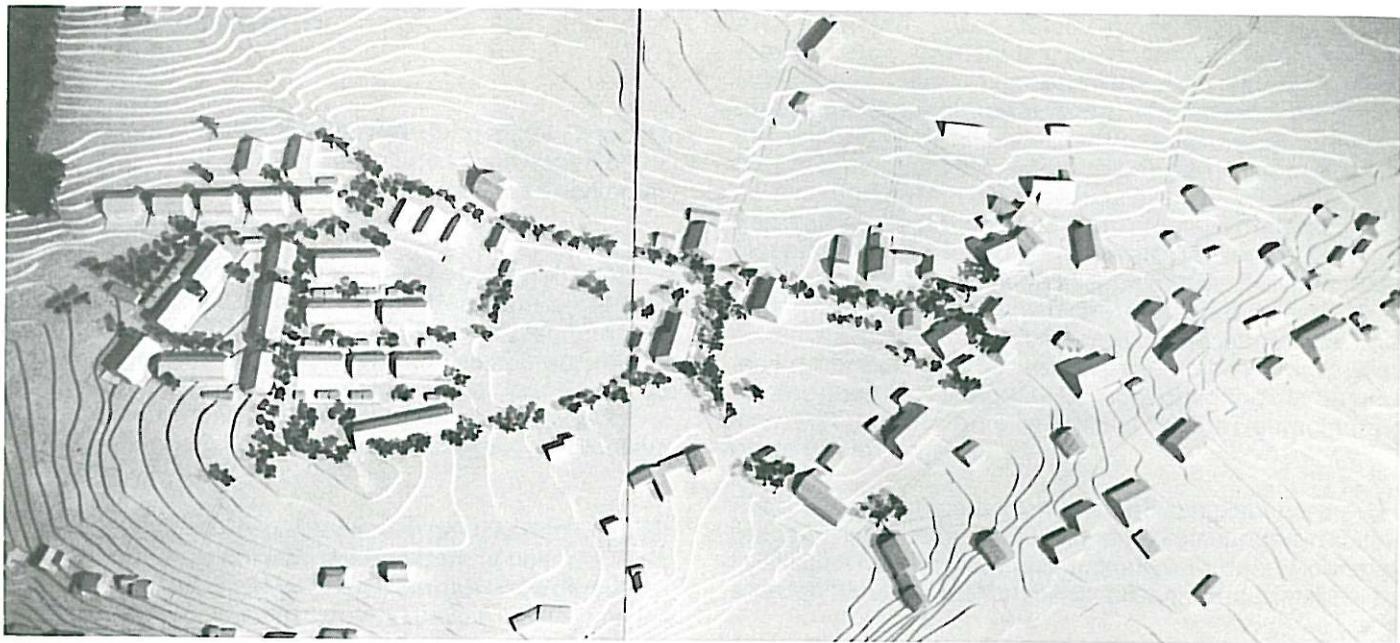




Ansicht von Westen



Ansicht von Südosten



Hauptversammlung

Die 64. Hauptversammlung der SVIL fand am 27. Oktober in Zürich statt. Über 100 Mitglieder und Gäste haben an der Veranstaltung, die erstmals in der Form einer Fachtagung durchgeführt wurde, teilgenommen.

In seiner Präsidialadresse betonte Herr **Martin Hürlimann**, dass nun nach den Zeiten stetigen Wachstums die Mängel des sektoriellen Denkens, Planens und Ausführens viel augenfälliger werden als dies früher der Fall war. Mit der SVIL-Tagung wolle man nun am Beispiel der "Landwirtschaft in der Raumplanung" diese Problematik darlegen und versuchen, gangbare Lösungen aus ganzheitlicher Sicht aufzuzeigen.

Alle statutarischen Geschäfte wurden gemäss den Anträgen des Vorstandes erledigt. In seinem Bericht über die Tätigkeit der Geschäftsstelle wies **Dr. Heinrich Grob** darauf hin, dass sich die SVIL künftig vermehrt um die Lösung von Bodennutzungsproblemen bemühen werde, treffen sich doch am Boden und seiner Nutzung verschiedenste Interessen. Während bodenerhaltende Nutzungen Schutz- und Produktionsfunktionen zu erfüllen haben, beanspruchen bodenverbrauchende Nutzungen laufend das Kulturland. Aspekte der Begrenztheit und Knappheit, der Nutzungsordnung und des Bodenmarktes, der nachhaltigen Fruchtbarkeit, der gesicherten Versorgung, der Rationalisierung und Strukturverbesserung, des Siedlungsbedarfes, der Nutzungsüberlagerungen durch Tourismus und Armee wie auch des Landschaftsschutzes sind ebenso zu berücksichtigen wie der öffentliche und private Gebrauch oder die Funktion als sicheres Anlage- und Renditenobjekt. Zahlreiche dieser Aspekte werden im weiteren durch das Bodenrecht berührt.

Eine gravierende und laufend augenfälliger werdende Auswirkung der ungenügenden Kenntnis all dieser Randbedingungen und Zusammenhänge ist die zunehmende Polarisierung der Bodennutzungsintensität. Alpweiden, Maiensässen und hügeliges Land erhalten nicht mehr die für ihre nachhaltige Nutzung erforderliche Bewirtschaftung oder werden gar zu Brachland. Gute, ebene Böden in klimatisch bevorzugten Lagen werden so intensiv genutzt, dass neben der Umweltbelastung unter Umständen der Bodenfruchtbarkeit irreversible Schäden zugefügt werden. Bergdörfer entvölkern sich, während die Vorstädte aus den Nähten zu platzen drohen und deshalb immer mehr fruchtbarer Boden zu Ödland im kulturtechnischen Sinn wird.

Anschliessend an den statutarischen Teil hielt der Hauptreferent, Herr **Prof. Dr. Martin Usteri** ein vielbeachtetes Referat zum Thema "**Die Landwirtschaft in der Raumplanung aus ganzheitlicher Sicht**". Einleitend legte er dar, dass sich die Menschheit mitten in einem Umbruch befinde und dass eine veränderte Symbolik in den Menschen dominant werde. Diese äussere sich vor allem im Widerstand gegen starre Programme und Pläne und stelle den Menschen als selbständiges, mündiges und freies Wesen ins Zentrum. Eine moderne Sicht des Menschen und der Millionen-Probleme müsse eine ganzheitliche sein. Die einzelnen Menschen müssten auch in der Gesellschaft der grossen Zahlen in ihrer Einzigartigkeit ernst genommen werden. Dazu gehöre auch eine adäquate Berücksichtigung der Seelenlage, woraus sich ein erstes Postulat "**Keine Raumplanung ohne Seele**" ergebe.

Eine bürokratisch-perfektionistische Raumplanung, die vom grünen Tisch aus nach utopischen Vorstellungen in kollektivistischer Manier die Bodennutzung verordnet, widerspreche den tiefverwurzelten menschlichen Bedürfnissen.

Als weitere Postulate folgten,

- dass die **materiellen Grundsätze oder Leitbilder der Raumplanung** der Kantone in die **kantonalen Verfassungen** gehören
- dass die Landwirtschaft **gleichberechtigt** neben der Landwirtschaft, der Industrie und der Wohnwirtschaft sein muss
- dass die Raumplanung in der Stadt zur **Quartierschreibung** und zu **quartiergerechten Bauvorschriften** übergehen muss
- dass **gemeindliche ortsplanerische Landwirtschaftszonen** zu schaffen sind.

H. Bieri, der die Planungsabteilung der SVIL leitet, **Dr. Hch. Grob**, Direktor der SVIL und **W. Gysel**, Landwirt in Wilchingen, bewiesen mit zahlreichen Beispielen, dass einerseits die Landwirtschaft in Stadtnähe lebensfähig ist und dass sie andererseits oft durch wirklichkeitsfremde Planung, perfektionistische Gesetze und ihre sture Anwendung in Bedrängnis gerät. **A. Braun**, Sekretär der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich forderte eine Koordination zwischen raumplanerischen Massnahmen und dem bäuerlichen Zivilrecht. An einem praxisbezogenen Beispiel wies er auf die enormen volkswirtschaftlichen Kosten hin, die eine Umsiedlung eines Bauernhofes aus planerischen Gründen verursacht.

Prof. Dr. U. Flury, der die anschliessende Diskussion leitete, stellte zum Abschluss der Tagung fest, dass gute Detailansätze vorhanden seien und dass differenzierte Lösungen auch schon im Bereich des Möglichen lägen. Vielfach seien Gesetzesrevisionen nötig. Da wir offensichtlich ruhigeren Zeiten entgegengehen, wird es nicht an Gelegenheit fehlen, diese Änderungen durchzuführen, damit die von Prof. Usteri geforderte "Planung mit Seele" auch Wirklichkeit werden könne.

Tätigkeit der Geschäftsstelle

Gruppe Raumplanung und Strukturverbesserung

Im Auftrag der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich wurden in den vier **Testgemeinden** Mettmenstetten, Marthalen, Russikon und Uster die **Landwirtschaftsbetriebe im Baugebiet** inventarisiert. Es zeigte sich dabei, dass der Anteil des bäuerlichen Eigenlandes an den nichtüberbauten rechtsgültigen Bauzonen zwischen ca. 10% und höchstens 30% liegt. Ebenso konnte sehr eindrücklich festgestellt werden, dass die Belastung der Landwirtschaftsbetriebe durch Erschliessungsbeiträge, je nach Siedlungsdynamik der betreffenden Ortsteile, sehr unterschiedlich sind. Dies erklärt, warum die Dringlichkeit, Massnahmen zur Erhaltung der Landwirtschaftsbetriebe in der Bauzone bereitzustellen, selbst auch von den Landwirten sehr unterschiedlich gewichtet wird.

Die für die LBL ausgearbeitete Studie über den **Stellenwert der stadtnahen Landwirtschaft** ergab, dass die Landwirtschaft auch in vorstädtischen Zonen, wie das Glattal, sehr hohe Bedeutung hat. Eine Anpassung oder Schwächung der Struktur der Familienbetriebe im Randbereich der Grossagglomeration Zürich konnte nicht festgestellt werden. Es zeigte sich auch, dass unter Berücksichtigung der städtischen Bedürfnisse nach Freizeit und Erholung die stadtnahe Landwirtschaft nicht vom bisherigen Agrarleitbild abweichen sollte. Diese Forderung wird auch angesichts der zu erhaltenden Fruchtfolgeflächen für Zeiten gestörter Zufuhr zum dringlichen Postulat.

Im Auftrag des Meliorationsamtes Zug wurde für die Gemeinde Unterägeri eine **landwirtschaftliche Planung** in Angriff genommen. Die Gemeinde Unterägeri ist die letzte noch nicht vollständig vermessene Gemeinde des Kantons Zug. Besondere Probleme zu lösen geben die ca. 300 ha landwirtschaftlichen Kulturlandes, die im Eigentum der Korporation Unterägeri liegen. Eine sehr starke Bewirtschaftungszerstückelung soll vor der Vermessung beseitigt bzw. stark reduziert werden.

Neben diesen Projekten wurde die **Beratertätigkeit für Landwirtschaftsbetriebe** weiter ausgebaut. In den häufigsten Fällen ging es um Konflikte zwischen den Interessen des Landwirtschaftsbetriebes in der Bauzone und der Zonen-, Quartier- oder Erschliessungsplanung.

Aufgrund der eigenen Erfahrungen mit den Konflikten der Landwirtschaftsbetriebe in der Bauzone konnte bei der Arbeitsgruppe "**Raumplanung und Landwirtschaft**" des **Schweizerischen Bauernverbandes** mitgearbeitet und Lösungsvorschläge entwickelt werden.

Die gleiche Thematik konnte an Veranstaltungen wie des landwirtschaftlichen Kantonalvereins des Kantons **Schaffhausen** in Lohn, bei den FDP-Bauern des Kantons **St. Gallen** in Wildhaus, an einer Tagung des **SVIAL** und auch am **Schweizer Fernsehen** dargelegt werden. An einem Vortrag am geographischen Institut der Universität **Basel** wurde besonders auf den hohen Stellenwert der Landwirtschaft auch in stadtnahen Zonen hingewiesen.

Im weiteren hat die Gruppe die **Quartierpläne** Arfinas und Pajüel in der Gemeinde Tschierschen weiter bearbeitet. Die Auflage der Planung konnte im Spätherbst erfolgen. Die Quartierplanung Chanvers in der Gemeinde Ardez wurde bis zur Auflagereife weitergeführt.

Im Bereich der **Strukturverbesserung** ergaben sich im Berichtsjahr folgende Tätigkeitsschwerpunkte: In der Gemeinde Fischenthal, Kanton Zürich, wurde das **Wegnetzprojekt** für eine Verbesserung der Erschliessung des Kulturlandes und der Einzelhofgebiete dem kantonalen Meliorations- und Vermessungsamt abgeliefert.

Im Auftrag des Tiefbauamtes des Kantons Zug und des Gewässerschutzverbandes der Region Zug wurden **Rekultivierungs- und Bodensanierungsprojekte im Gebiet der N4 und N14** sowie im Bereich der regionalen Abwasserleitung durchgeführt.

Im Auftrag der Bodenverbesserungsgenossenschaft Brittnau-Strengelbach sind die **Vermarktungsarbeiten** fortgesetzt worden.

Weitere Bodenverbesserungsarbeiten im Bereich von Gasleitungen wurden für die Swissgas ausgeführt.

Für die Transitgas musste im Zusammenhang mit dem Stoltenbau im Blaswald, Kanton Wallis, das **Versiegen mehrerer Quellen** analysiert und in einem Gutachten festgehalten werden.

Für das landwirtschaftliche Korporationsland in der Gemeinde Unterägeri wurden im Zusammenhang mit der **Landwirtschaftlichen Planung einzelne Bodenverbesserungsmassnahmen** vertieft studiert.

Für die Stadtgemeinde Uster ist die **entwässerungstechnische Sanierung eines Sportplatzes** und einer **Veranstaltungswiese** vorgenommen worden. In der Gemeinde Pfungen wurde ein Projekt für eine Deponiegrube ausgearbeitet. In der Gemeinde Vasön konnte ein **Rutschsanierungsprojekt** ausgearbeitet und anschliessend ausgeführt werden. In der Gemeinde Tschierschen ist in einem Steilhang die Möglichkeit neuer **Weganlagen und Parkierungsmöglichkeiten** untersucht worden.

Bei **diversen Leitungsbauten** musste im Auftrag betroffener Landwirte zugunsten der Kulturlanderhaltung für eine bodenschonende Art der Verlegung bei den Projektverfassern interveniert werden. Ebenso konnten dabei eigene Sanierungsvorschläge gemacht werden.

Im Auftrag der eigenen Abteilung Hochbau sind während des Jahres zahlreiche Terrainaufnahmen, Erschliessungsprojekte sowie diverse Tiefbauaufgaben für landwirtschaftliche Siedlungen erstellt worden.

Gruppe Hochbau

Die im landwirtschaftlichen Bauwesen schon seit längerer Zeit beobachtete Tendenz der Verlagerung von Aussiedlungen zu Gunsten der Sanierung und Rationalisierung bestehender Gebäude setzte sich weiter fort. Behördliche Massnahmen wie die Stallbaubewilligungspflicht und die in finanzieller Hinsicht eher stiefmütterliche Behandlung der landwirtschaftlichen Strukturverbesserungen durch den Bund, führt zu einer weiteren Verschärfung der Nachholbedarfssituation.

Mit baulichen **Primitivlösungen**, wie sie im Ausland häufig anzutreffen sind, würde wohl die finanzielle Seite des Problems entschärft. Es muss allerdings immer wieder festgestellt werden, dass sich weder unsere Bauern noch die übrige Bevölkerung und schon gar nicht die Fachstellen des Landschaftschutzes mit Billigstbauten befreunden können. Oftmals kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, dass an die Aesthetik landwirtschaftlicher Bauten höhere Anforderungen gestellt werden als bei nichtlandwirtschaftlichen Bauten. Der ganze Themakreis "**landwirtschaftliches Bauvolumen und seine architektonische Bewältigung**" wird Gegenstand der Hauptversammlung 1983 sein.

Trotz der erwähnten strukturellen Schwierigkeiten konnte der Auftragsbestand gehalten und auf die Bausumme bezogen sogar etwas vergrössert werden. Die Anzahl der in Bearbeitung stehender Objekte blieb mit 132 auf der Höhe des Vorjahres.

Die Neubauprojekte setzen sich wie folgt zusammen:

insgesamt	38 Ställe
davon	32 Milchviehställe
	6 Mastställe
sowie	28 Wohnhäuser und diverse Bauten.

Die 66 Umbauprojekte verteilen sich auf 31 Ställe, 16 bäuerliche Wohnhäuser und 19 diverse Bauten.

Wie schon im Vorjahr wurde der nichtlandwirtschaftliche Sektor weiter ausgebaut. Dabei handelt es sich schwerwichtig um kommende Bauaufgaben im ländlichen Raum und um bodenverbundenes, dörfliches Bauen. Zur Überprüfung der eigenen Leistungsfähigkeit wurden zwei **Wettbewerbe** bearbeitet, wobei die SVIL-Mitarbeiter mit dem 1. Rang für das **Altersheim Büren a. d. Aare** gegen prominente Konkurrenz einen weiteren schönen Erfolg buchen konnten.

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 1983

Für den Vorstand:
M. Hürlimann, Präsident

Für die Geschäftsstelle:
Dr. H. Grob, Direktor