Persönlicher Einblick in ein breites Tätigkeitsfeld

Autor(en): **Stähli, Adelbert**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Marchring**

Band (Jahr): **- (2018)**

Heft 62: **Adelbert Stähli : Planen und Bauen im Dienst der Gesellschaft**

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1044423

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

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

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Persönlicher Einblick in ein breites Tätigkeitsfeld

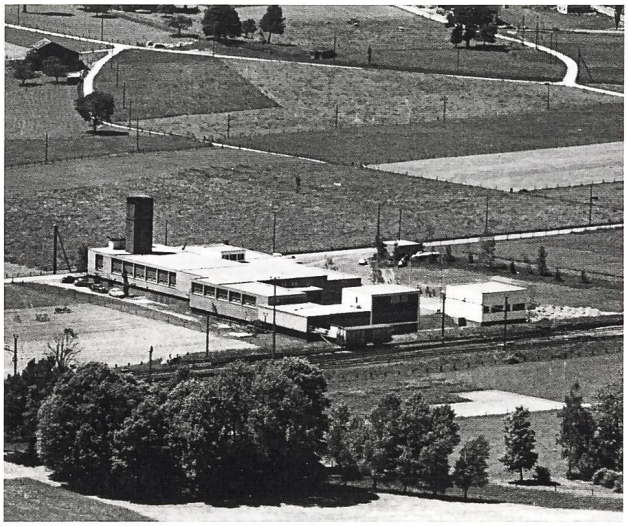
Von Adelbert Stähli

Bauen für die Fleischwirtschaft

Gebr. Kunz AG, Bilten GL
Die Grossmetzgerei Kunz in Chur suchte einen jungen Architekten für den Betriebsneubau in Bilten. Ich meldete mich und kam zu Gesprächen mit Lukas Kunz, einem der beiden Jungunternehmer. Der Mann war imponierend mit seiner knarrigen Stimme, athletisch gebaut, gross und einen Türrahmen füllend. Sein stechender Blick war stets auf sein Gegenüber gerichtet. Ein Mann mit Charisma. Die zukünftige Zusammenarbeit schien vielversprechend.

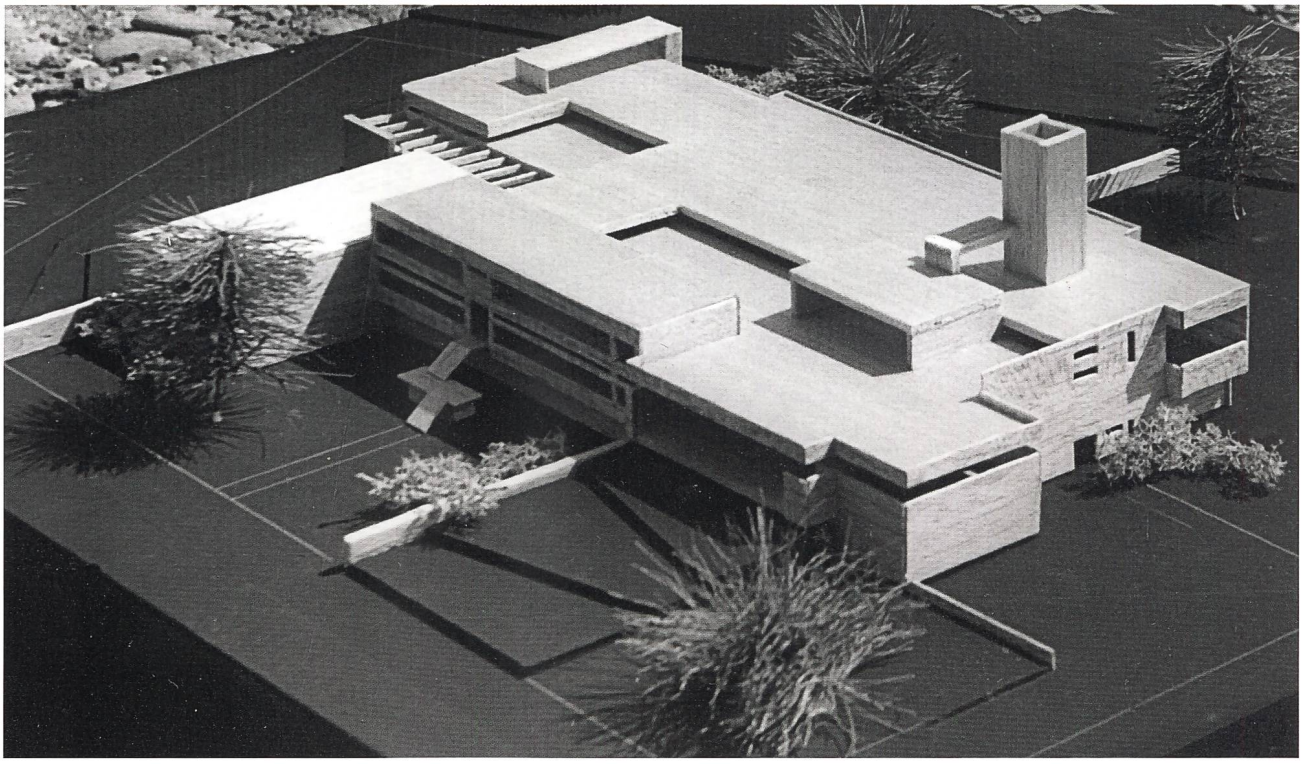
Den Auftrag für die Ausführung des neuen Betriebsgebäudes der Grossmetzgerei Gebr. Kunz AG in Bilten erhielt ich überraschend mit Telegramm am 28. November 1957 nach einem zuvor durchgeführten Planerwettbewerb. Das Projekt war für mich eine grosse Herausforderung und gleichzeitig eine unverhoffte Chance für eine zukünftige erfolgreiche Tätigkeit als selbständiger Architekt. Es galt, in kürzester Zeit die betriebswirtschaftlich vorteilhafteste Führung der Arbeitswege zu finden sowie die Ausrüstung der einzelnen Produktionszweige und Phasen technisch und mechanisch möglichst rationell zu gestalten. Dank intensivster Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und den Fachplanern gelangten die gründlich erarbeiteten Vorstudien zum erfolgreichen Abschluss.

In den nachfolgenden Wochen fanden umfangreiche Abklärungen mit dem Kanton und der Gemeinde statt, so unter anderem über Trinkwasser, Abwasserbehandlung, Verkehr, Elektrizität und Hygiene. Im Alleingang entstand in Rekordzeit das Bauprojekt unter Einhaltung der Eidg. Fleischschauverordnung. Die Baueingabe erfolgte am 13. Januar 1958, die Baubewilligung wurde am 13. Februar erteilt, und mit dem Spatenstich am 27. Februar 1958 war der Baubeginn. Im Monat März eröffnete ich im Ritterhaus in Bilten ein Architekturbüro mit einer Sekretärin, einem Hochbauzeichner und einem Lehrling.



Der Produktionsbetrieb Gebrüder Kunz AG, Bilten, wurde erstmals 1960 erweitert.

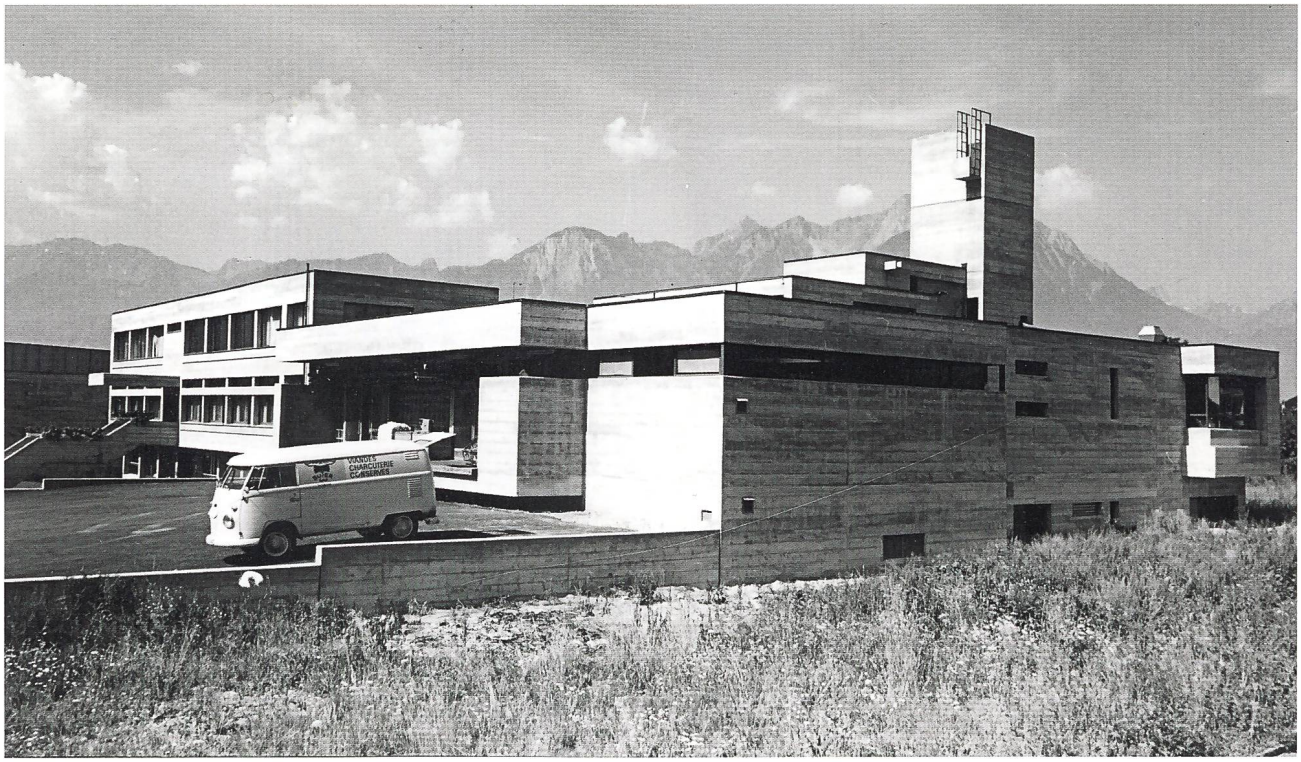
Im Zeitraum von lediglich acht Monaten entstand auf einer nichterschlossenen Liegenschaft von 10 000 m² ein Betriebsgebäude mit Nebenbauten. Am 27. Oktober 1958 konnte der volle Betrieb mit der damals in der



Modellfotografie des Bauprojektes Fleischwarenfabrik mit Schlachthof der Firma Suter Viandes SA in Villeneuve; im Vordergrund die Auslieferung, Büro- und Sozialtrakt, Garagen; hinten Schlachthof, Kühlräume und Produktion.

Schweiz modernsten Technologie aufgenommen werden. Das komplexe Grossprojekt stellte in jeder Beziehung an alle Beteiligten höchste Anforderungen. Bauherrenvertreter Lukas Kunz förderte und forderte unablässig, Konzessionen und Kompromisse gab es keine.

In den folgenden Jahren erfolgten laufend Betriebs- und Kapazitätsanpassungen und die Erstellung von Nebenbauten. Mit dem Bau des siebenstöckigen Bürogebäudes im Jahre 1962 haben sich die unhaltbaren Vorwürfe der beiden Brüder Lukas und Jakob Kunz an mein Büro derart gesteigert, dass eine weitere Zusammenarbeit zu einer unerträglichen Belastung wurde und ich das Auftragsverhältnis auflöste. Lukas Kunz hat mich zwar wiederholt auf die weitere Mitarbeit an seinen vielen Liegenschaftsprojekten angesprochen, er hat mich aber nicht dazu gebracht, wieder mit ihm zusammenzuarbeiten. Ich hätte Würde, Anstand, mein Büro und meine Familie aufs Spiel gesetzt. Der Grossbetrieb



Fotografie des im Jahre 1964 in Betrieb genommenen Betriebsgebäudes der Firma Suter Viandes SA, gleicher Blickwinkel wie das Modell. Alle Fassaden sind in schalungsrohem Sichtbeton ausgeführt.

Kunz, anfänglich eine taugliche Referenz, wurde für mein Büro zu einer unerträglichen Belastung. Die Trennung brachte mir und allen Beteiligten eine grosse Erleichterung und einen Motivationsschub für die Bearbeitung weiterer Grossprojekte der Fleischwirtschaft.

Suter S. A. Villeneuve

Das Referenz-Objekt Gebr. Kunz AG, Bilten, führte 1961 zum Kontakt und Planungsauftrag der damaligen Ed. Suter S.A. Diese Grossmetzgerei im Zentrum von Montreux hatte Platznot und konnte an diesem Standort nicht mehr expandieren. Zudem war der städtische Schlachthof veraltet und dessen Erneuerung zeitlich nicht abzusehen.

Die klaren Strukturen, Prozesse und Arbeitsabläufe sowie die hygienischen und technischen Anforderungen konnten aus den Erfahrungen weiterentwickelt werden. Als Standort war eine 8000 m² grosse Parzelle in der Industriezone vorhanden. Der Baugrund liess

eine Flachfundation zu. Der Grundwasserspiegel jedoch war wegen der Seenähe hoch und nur 1,8 Meter unter Terrain. Das zweigeschossige Gebäude musste deshalb in eine wasserdichte Betonwanne gestellt werden. Der Schlachthof und die Produktionsräume wurden im Erdgeschoss platziert, die Gefrierlager- und Reiferäume sowie die technischen Zentralen im Untergeschoss.

Das Projekt haben wir in meinem Büro in Lachen entwickelt. Die Ausführungsplanung sowie die Bauleitung erfolgten mit zwei eigenen Mitarbeitern im Baubüro vor Ort. Als erste Weiterentwicklung in der Brühwurstproduktion wurden mechanische Wendeanlagen für den Gar- und Räucherprozess eingesetzt. Der Betrieb konnte im Jahre 1964 aufgenommen werden, 1968 und 1973 wurde er erweitert. Nebst einem grossen Frischfleischangebot bestand ein umfangreiches Sortiment an regionalen Produkten und Spezialitäten. Mit dem nahen Autobahnanschluss wurde auch das Wallis als Absatzgebiet stärker angebunden. In der Folge konnte ich das grosse Verkaufsgeschäft an der Einkaufsstrasse in Montreux umbauen und topmodern gestalten.

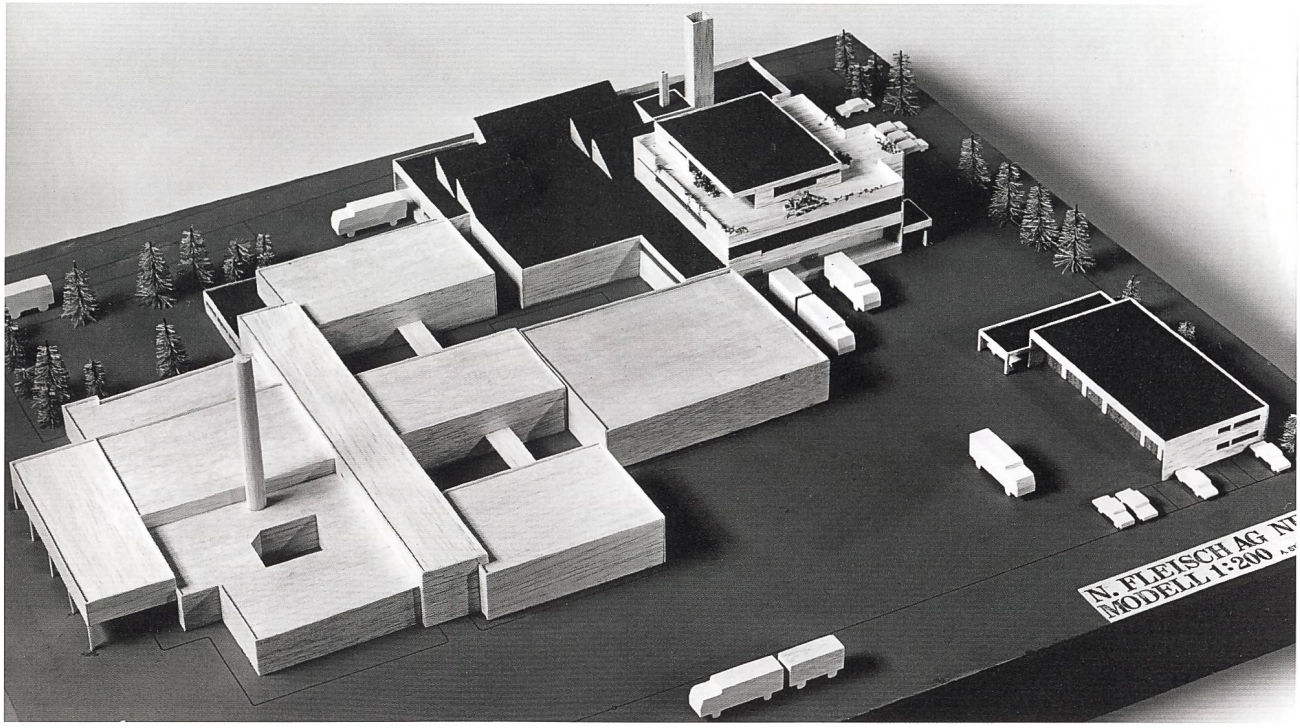
Vulliamy S.A., Cheseaux-sur Lausanne
Die Firma Vulliamy S.A. wurde 1929 in Lausanne gegründet und führte in der Altstadt eine Metzgerei mit Verkaufsgeschäft. Mit der zunehmenden Kapazität konnten die Betriebsräume nicht mehr genügen. In Cheseaux-sur-Lausanne entstand 1968 ein Produktionsbetrieb mit eigenem Schlachthof auf einer Liegenschaft von 15 000 m². Der nach den neuesten Erkenntnissen gebaute Betrieb für die Sektoren Frischfleisch und Charcuterie konnte 1969 bezogen werden. Die Projekt- und Ausführungsplanung erfolgte in meinem Büro in Lachen, die Bauleitung vor Ort durch einen mehrsprachigen Mitarbeiter.

Unter den über 300 Charcuterieprodukten in diesem Betrieb ist die *«Waadtländer Saucisson»* die Königin im Sortiment der regionalen Spezialitäten. Das zertifizierte Unternehmen mit den Betriebserweiterungen von 1976, 1980, 1985 und den Umbauten von 1990 steht in direktem Zusammenhang mit der über mehrere Jahre hinaus dynamisch geführten Politik von Vulliamy S.A. : eine umsichtige Strategie, welche durch die kontinuierliche Anpassung an die neuen Tendenzen, die Modernisierung ihrer Anlagen und die ständige Entwicklung neuer Produkte konkretisiert wird.

In der alten Liegenschaft in Lausanne konnte ich 1970 ein modernes Verkaufsgeschäft mit Arbeits- und Kühlräumen einbauen.

Neue Fleisch AG und Schlachthof Schaffhausen
Die Neue Fleisch AG mit einem mittelgrossen Betrieb in Neuhausen konnte die stetig wachsenden Produktionsmengen in den ungenügend grossen Räumen nicht mehr aufnehmen. Alle projektierten Erweiterungsvarianten brachten keine befriedigende Lösung. Zudem lag der Betrieb in einer Wohnzone, und eine Vergrösserung der Liegenschaft war nicht möglich. Die Analysen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen mit den längerfristigen Prognosen führten zum Entscheid für ein Neubauprojekt mit eigenem Schlachthof. Da im Kanton Schaffhausen Schlachthofzwang bestand, musste ein Standort in einer naheliegenden Zürcher Gemeinde gefunden werden. Dabei stellten sich überall Probleme in der Lösung der Infrastruktur.

Der damalige Stadtpräsident Walter Bringolf wollte den florierenden Fleischwarenbetrieb in Schaffhausen behalten und suchte nach einer möglichen Ansiedlung beim Schlachthof. Meine Studien ergaben, dass mit einer tragbaren baulichen Veränderung das notwen-



Modellfotografie des Bauprojekts Fleischwarenfabrik der Firma Neue Fleisch AG (NEFAG), 1965 (Neu-Bauten mit schwarzen Dachflächen). Links unten der städtische Schlachthof Schaffhausen, der 1988 durch die NEFAG mit einem Neubau ersetzt wurde.

dige Gelände für die Betriebsbauten der Neuen Fleisch AG zur Verfügung stand. Nach drei Jahren intensiver Abklärungen, Studien und Vergleichen der Projektvarianten sowie Sicherstellung der Erweiterungszonen konnten im Frühjahr 1967 die Bauarbeiten aufgenommen werden. Im Herbst 1969 wurde der Betrieb eröffnet und in Jahren 1972, 1978 und 1981 erweitert.

Der Schlachthof Schaffhausen hat mit dem Abbruch und der Verlegung des Stallgebäudes den Platz für die Neue Fleisch AG freigemacht. Die übrigen Bauten, Anlagen und Einrichtungen blieben weitgehend unverändert. Der steile Anstieg der Schlachtmenge mit einer Verdoppelung von 1958 bis 1968, der Mangel an Arbeitskräften, die Erfüllung hygienischer und technischer Postulate hatten zu einem Engpass geführt, der nur durch gezielte Massnahmen grösseren Umfangs beseitigt werden konnte. Die Stadt Schaffhausen erteilte meinem Büro 1970 den Planungsauftrag. Dieser umfasste eine Betriebsanalyse, Betriebsprognosen, Projekt-

Neue Fleisch AG (NEFAG), Schaffhausen, Neubau 1968 mit Auslieferung, darüber die Büro- und Sozialräume mit der Attikawohnung. Dahinter liegen Kühl- und Produktionsräume, im Untergeschoss Gefrier- und Reiferäume und die Energiezentrale.

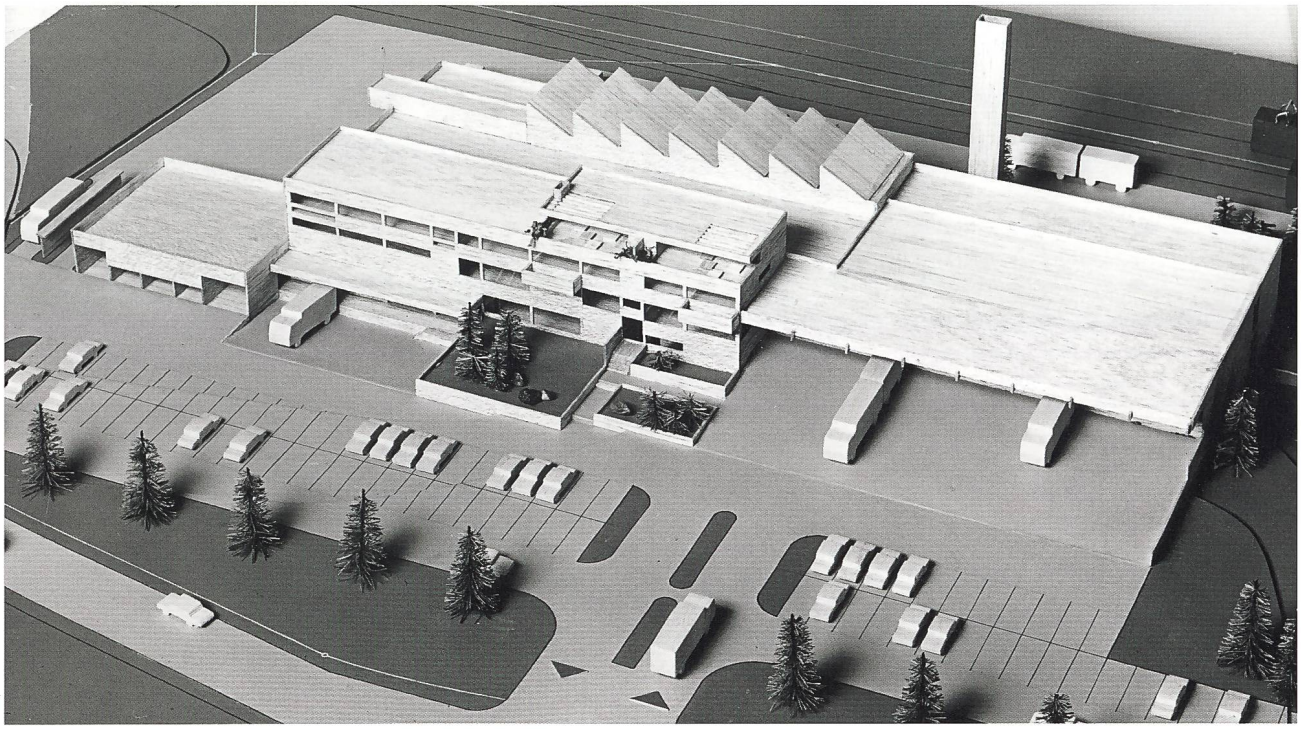
studien, Kostenschätzungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen. Die vom Stadtpräsidenten präsidierte Planungskommission gewann aufgrund des umfangreichen Materials die Überzeugung, dass die gesteckten Ziele mit tragbarem Aufwand und in nützlicher Frist erreicht werden können. Das umfangreiche Projekt (und der Kredit) für die Neu- und Umbauten wurde im Frühjahr 1971 genehmigt und in den Jahren 1972–1973 in Etappen ausgeführt.

Der Anteil an Schlachtungen für die übrigen Metzgereien wurde von Jahr zu Jahr kleiner und jener für die Neue Fleisch AG immer grösser. Dieser Umstand veranlasste die Neue Fleisch AG zur Übernahme des Areals und zum Neubau eines kompakten Schlachthofes in den Jahren 1988–1990. Die Anlage mit modernster Technik und Hygiene konnte nun mit kurzem Transport und automatischen Zielsteuerungen die Tierkörper durch die Schnellkühlräume nahtlos in die Fleischverarbeitung befördern. Die richtige Wahl vom Jahr 1966 für den Standort der Neuen Fleisch AG hatte sich erneut bestätigt.

Neue städtische Schlachthöfe

Stadt Luzern

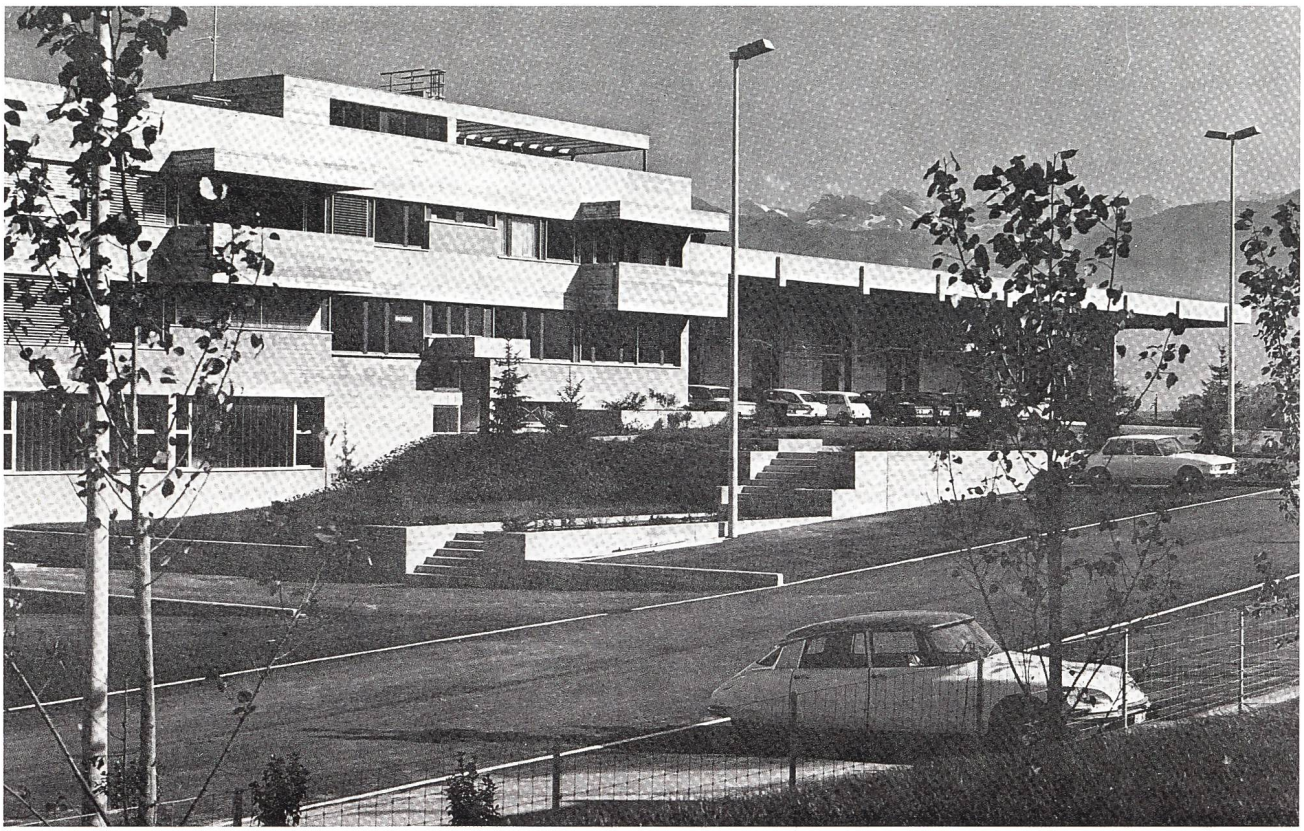
Das hässliche, den Erfordernissen längst nicht mehr genügende Schlachthofgebäude an der Militärstrasse war bereits vor 80 Jahren ungenügend. Um die Jahrhundert-



Schlachthof Luzern, Modellfotografie Bauprojekt 1967, hinten unter der Shedhalle befinden sich zwei Schlachtstrassen, rechts der Kühl- und Auslieferungsbereich und dahinter die Energiezentralen. Im Vordergrund liegt der reine Teil.

wende wurde zwar durch Zukauf verschiedener Parzellen der Schlachthof vergrössert, jedoch nicht wirklich verbessert. Im Jahr 1950 befasste sich der Stadtrat ausführlich mit der Standortfrage für einen neuen Schlachthof. In der Folge wurden insgesamt 36 Parzellen eingehend auf die Eignung für einen Neubau überprüft. Am 17. Juni 1957 erwarb die Einwohnergemeinde Luzern eine Parzelle auf der Rösslimatt in Kriens. Anschliessend erteilte der Stadtrat dem Facharchitekten Wilhelm Rauch, Stuttgart, den Projektauftrag für den Schlachthof auf der Rösslimatte. Ein erstes Projekt wurde wegen den hohen Kosten zurückgewiesen, desgleichen die in der Folge ausgearbeitete Variante. Aus Gründen, die nicht mit dem Neubau in Zusammenhang standen, musste schliesslich das Bauvorhaben zurückgestellt werden.

Aus dem Bericht und Antrag des Stadtrates: «In der Zwischenzeit wurde der Facharchitekt Adelbert Stähli, Lachen, mit der Neuprojektierung beauftragt. Durch unausgesetztes Arbeiten in diesem Fachgebiet hat Architekt Stähli in der Entwicklung der Schlacht-



Schlachthof Luzern, Neubau 1970, der reine Bereich mit Fleischveredelung, Büro- und Sozialtrakt, darüber zwei Wohnungen, rechts die Auslieferungen aus den Kühlräumen.

methoden und der hygienischen Fleischgewinnung zahlreiche Erkenntnisse erarbeitet, die heute in der Praxis in den von ihm erstellten Schlachthöfen mit Erfolg verwendet werden.» Ein Schlachthof-Projekt muss den lokalen Verhältnissen Rechnung tragen. Zusammen mit der Schlachthofkommission unter Führung des Polizeidirektors wurde überprüft, welche Grössenverhältnisse und welche organisatorischen Massnahmen notwendig sind, um dem Gewerbe die besten Arbeitsbedingungen und das Erzielen des grösstmöglichen Nutzens zu gewährleisten, wobei die Ortsgebräuche und die zu bewältigenden Maximalschlachtungen den Massstab bildeten.

Die seit dem Jahr 1938 geführte Statistik des Schlachthofes und die seit 1950 erfassten Schlachtungen der

Vororte waren Grundlage der Planung, wobei in allen Teilen auf eine ausreichende Kapazitätsreserve Rücksicht zu nehmen war. Dem Projekt wurde ein jährliches Schlachtgewicht von 6,5 Millionen kg zu Grunde gelegt. Mit dem Einsatz einer Schlachtequipe konnten im kontinuierlichen Fünf-Tagebetrieb somit 150 Stück Grossvieh, 500 Kälber und 800 Schweine geschlachtet werden. Eine nochmalige Steigerung der Kapazität konnte ohne bauliche Erweiterungen durch den Einsatz einer zweiten Schlachtequipe erfolgen. Im Jahre 1972 erreichte das Schlachtgewicht bereits 6,2 Millionen kg, Tendenz steigend. Der Grosse Stadtrat beschloss am 8. November 1967 den Neubau und die Baukosten zuhanden der Einwohnergemeinde Luzern.

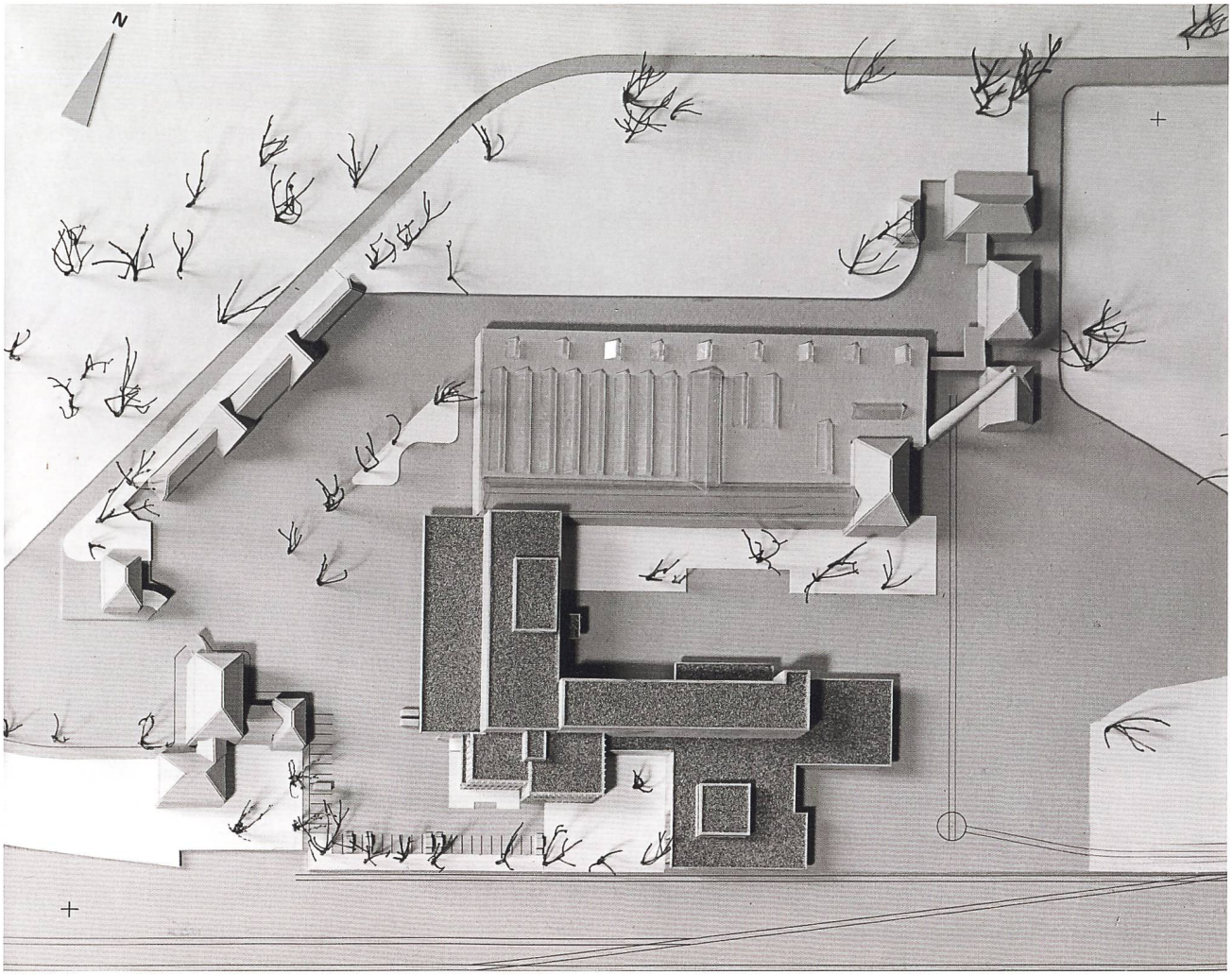
Der Neubau lag parallel zur Brünigbahnlinie und teilte das Areal in zwei Höfe. Am westlichen, reinen Hof lagen die Kühlräume mit den Abholrampen für das gekühlte Fleisch. Daran anschliessend folgten Verwaltung, Dienstwohnungen, Personalräume, Büros und Lagerräume für den Metzgermeisterverein, Freibank und Garagen. Der östlich gelegene, unreine Hof nahm den Verkehr für die Anlieferung des Schlachtviehs auf. Hier befanden sich auch die Kuttelei/Darmerei, Konfiskatverwertung, Sammelräume für Häute, Felle usw. und die Reinigung- und Desinfektionsanlagen für die Viehtransportfahrzeuge. Für eine spätere Erweiterung war ein Anbau auf der Südseite vorgesehen, der Kühl- und Verarbeitungsräume aufnehmen sollte und der organisch in die Gesamtanlage integriert werden konnte. Der Neubau war zudem als Seuchenschlachthof konzipiert und nebst organisatorischen Massnahmen und technischen Einrichtungen mit einer thermischen Sterilisationsanlage für das Abwasser versehen. Im Seuchenfall wurde das gesamte Abwasser in einer speziellen Anlage sterilisiert, abgekühlt und virusfrei der zentralen Kläranlage zugeführt. Dieses System fand erstmals Anwendung in einem schweizerischen Schlachthof.

Die Beschaffenheit des Baugrundes zwang zum Abstellen des ganzen Gebäudes auf Pfählen. Dafür waren 362 Rammpfähle unterschiedlicher Länge mit einer Totallänge von 7200 m notwendig. Die Bauarbeiten konnten im Mai 1968 aufgenommen, und der Rohbau mit dem Richtfest am 14. November 1969 abgeschlossen werden. Es folgten die komplexen Installationen, die technische und maschinelle Ausrüstung und der anspruchsvolle Innenausbau sowie die umfangreichen Aussenanlagen mit Strassen und Plätzen. Am 24. September 1970 konnte die neue Anlage durch Stadtrat Robert Hodel offiziell dem Betrieb übergeben werden.

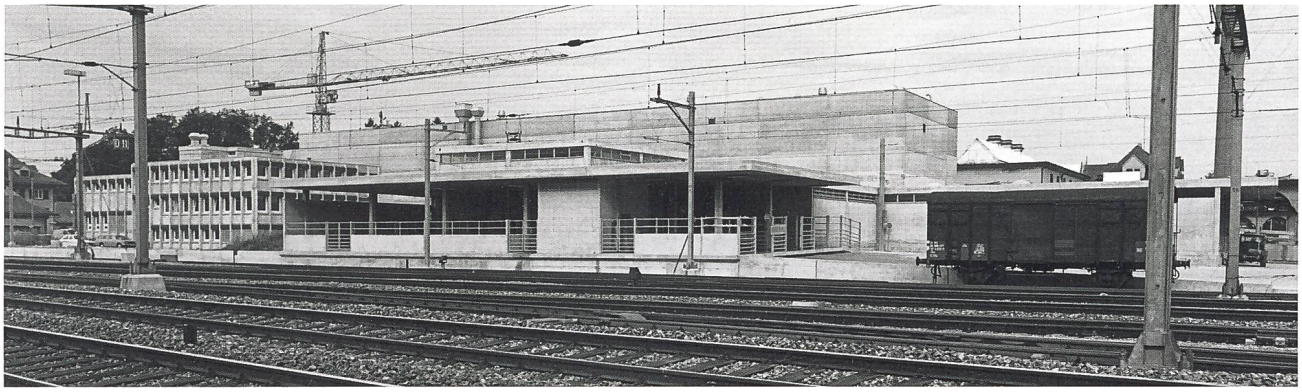
Stadt Bern

Der Schlachthof nahm im Jahre 1914 den Betrieb auf. Im ersten Jahr wurden 30 388 Tiere (1970: 128 253) geschlachtet. Die Anlage wurde nach dem sogenannten Verkehrs- oder Verbindungshallen-System errichtet, das zu Anfang des 19. Jahrhunderts in Westeuropa üblich war. Der Standort des Schlachthofes im «Wyler» eignete sich für die heutigen wie künftigen Bedürfnisse ausgezeichnet. Er lag peripher in der Industriezone und für die Benützer aus der Agglomeration und der Stadt Bern doch zentral.

Der bestehende Schlachthof genügte weder den Anforderungen der Hygiene noch derjenigen des Betriebes in rationeller und wirtschaftlicher Hinsicht. Die Mindestanforderungen an die Schlachthygiene konnten nur noch dank den überdurchschnittlichen Einsätzen von Tierärzten und Schlachtpersonal erfüllt werden. Die Betriebsabläufe waren zum Teil derart unrationell, dass die erforderliche Schlachtkapazität nur mit einer entsprechend hohen Dotierung an Personal zu erreichen



Schlachthof Bern, Modellfotografie Bauprojekt 1972. Abbruch der Einzelbauten und Neubau (dunkel-grau) in zwei Etappen ohne Betriebsunterbruch. Oben der bestehende Teil aus dem Jahr 1914 (hell-grau) mit Kühl-, Gefrier- und Verarbeitungsräumen.



Schlachthof Bern, Neubau 1976. Im Vordergrund die Viehanlieferungen mit LKW oder Bahn in die Wartebuchten und Ställe, links der Verwaltungs- und Sozialtrakt, im Hintergrund der dreigeschossige Schlachttrakt. Ausführung in Sichtbeton.

war. Zudem waren die Arbeitsbedingungen nicht mehr zeitgemäss.

Die am 13. Juli 1967 eingesetzte Studienkommission hat sich sehr eingehend mit der komplexen Materie auseinandergesetzt. Als beigezogener Facharchitekt machte ich mich an die Grundlagenbeschaffung. Diese umfasste vor allem das Sammeln von Daten und das Erstellen von Statistiken ab dem Jahr 1931. Zudem wurden von meinem Mitarbeiter-Team während einer Woche vor Ort alle Verkehrsbewegungen (Zu- und Wegfahrten, Art der Ladung und der Fahrzeuge) und die manuelle Tätigkeit stündlich von 6 bis 18 Uhr in jedem Sektor erfasst. Im Vorprojekt erfolgte die Umsetzung der umfangreichen Grundlagen und Forderungen. Eine optimale Lösung der verschiedenen Faktoren konnte nicht erreicht werden.

Nach einer gründlichen Analyse der Betriebsrechnung kam die Studienkommission am 15. Juli 1969 zum Schluss, dass eine blosse Erneuerung, basierend auf den alten Schlachthofbaulichkeiten, nicht zum gewünschten Erfolg führen würde. Es konnte nur eine Neukonzeption mit entsprechendem Neubau die gewünschte Rationalisierung des Betriebes mit tragbarer Wirtschaftlichkeit und erforderlicher Hygiene gewährleisten. Eine blosse Erneuerung des Altbaus brächte einen zu geringen Abbau an Arbeitskräften und würde sich für die rationellen Schlachtstrassen nur in ungenügendem Masse eignen. Mit meiner Erfahrung und Kenntnissen über den Stand von Betrieben im westeuropäischen Raum konnte ich der Kommission Vorschläge zur gezielten Besichtigung von umgebauten Anlagen und von modernsten Schlachthöfen in Norddeutschland, Schweden und in der Schweiz vorschlagen. Die Auswertung dieser Studienreise führte über eingehende Vergleiche und Berechnungen zur Neukonzeption mit einem Neubau.

Der umfangreiche und gut dokumentierte Bericht der Studienkommission wurde vom Gemeinderat am 26. November 1969 genehmigt und zur Grundlage einer neuen Planung erklärt. Dem Projekt wurde ein jähr-

liches Schlachtgewicht von 17 Millionen kg zu Grunde gelegt. Mit dem Einsatz einer zweiten Schlachtequipe konnte eine Verdoppelung der Kapazität ohne bauliche Erweiterungen erreicht werden. Die Volksabstimmung vom 4. Juni 1972 hat dem Kredit von 20 Millionen Franken zugestimmt.

Bei der Konzipierung des Neubaus waren nebst den Anforderungen an eine moderne Schlachtanlage folgende Randbedingungen zu erfüllen: möglichst weitgehende Verwendung vorhandener, in gutem Zustand befindlicher Anlageteile wie Kühltrakt mit Heizzentrale, Sanitäts- und Pferdeschlachthaus, Verwaltungs- und Dienstgebäude und Freibank, Wagenwasch- und Desinfektionsanlagen. Ebenso wichtig waren die kompakte Anordnung der erforderlichen Stallungs-, Schlacht- und Kühlanlagen im Stockwerksbau zur Bereitstellung der erforderlichen Verkehrsflächen innerhalb der Anlage sowie die Verbindung der neuen Kühlräume mit dem bestehenden Kühltrakt für die Fleischverarbeitung.

Der Betrieb musste während der Neuerstellung ohne wesentliche Einschränkungen im vollen Umfang aufrechterhalten bleiben. Aus diesem Grunde wurde die Realisierung in zwei Etappen erforderlich. Nach Inbetriebnahme des neuen Schlachthofes wurden die alten Schlachthallen bis auf die Flucht des Verbindungsganges abgebrochen und der Innenhof fertig ausgebaut. Sämtliche Räume der alten Anlagen, die nördlich des Verbindungsganges lagen, blieben ihrem Zwecke erhalten. Sie bedeuteten nach entsprechenden baulichen Anpassungen eine weitere Reserve und konnten vermehrt als Kühl-, Zerlege- und Verarbeitungsräume eingesetzt werden.

Der Neubau war zudem als Seuchenschlachthof konzipiert und verfügte nebst organisatorischen Massnahmen über Auffangbecken für das Abwasser mit technischen Einrichtungen für dessen chemische Sterilisation. Das konzentrierte Volumen der Neubauten an Stelle der vielen Einzelbauten beanspruchte keine der vorher freigehaltenen Flächen, die nach wie vor für zukünftige Aufgaben des Schlachthofes in Reserve verblieben.

Im Sommer 1975 konnte die Grossviehschlachtung mit zugehörigen Kühlräumen und Auslieferung in den Neubau verlegt werden. Ein Jahr später folgte die Schweineschlachtung und die Vollendung des Kühltraktes. Am 15. September 1978 wurde die Anlage eingeweiht mit einem Fest und Ochs am Spiess.

Projekt und Planung der schlachttechnischen Anlagen erfolgte durch das Büro Adelbert Stähli, Lachen, und die Ausführungsplanung mit örtlicher Bauleitung in Zusammenarbeit mit den Architekten Trachsel+Steiner, Bern.

Stadt Zürich

Im Jahr 1893 erwarb die Stadt das Areal für den Bau des Schlachthofes zwischen Hohl- und Baslerstrasse auf Altstetter Boden. Dieser zu damaliger Zeit periphere Standort war vertretbar, weil das Schlachtvieh fast ausnahmslos mit der Bahn herangeschafft wurde. Ein erstes Projekt aus dem Jahr 1898 konnte wegen zu hohen Baukosten nicht realisiert werden. Ein zweites Projekt von Architekt Gustav Uhlmann aus Mannheim und dem Hochbauamt der Stadt Zürich wurde erst 1903, nach Weglassen des Seuchenschlachthofes und nach erheblichen Vereinfachungen, mit Kosten von 3,6 Millionen Franken genehmigt. Am 1. August 1909 konnte der Schlachthof mit einem Kostenaufwand von 5,8 Millionen Franken in Betrieb genommen werden. Es handelte sich um die erste und grösste moderne Schlachthofanlage deutschen Typs in der Schweiz.

Schlachthof Zürich, Neubau 1985, Westfassade oben im EG die Schlachthalle, im UG (unreiner Teil) die Ausgänge von Neben- und Abfallprodukten. Rechts aussen das Gebäude von 1909, das unter Denkmalschutz steht.

Beim Bau wurden die besten und modernsten Materialien verwendet wie Eisenbeton, hochwertige Keramik, Sichtbackstein, Granit usw. Die Verbindungshalle, die Bauten am Eingangsplatz und die Kleintierstallung erhielten repräsentative Fassaden, z. T. mit Jugendstilelementen, und stehen noch heute unter Denkmalschutz.

Die Leistungsfähigkeit dieser Anlage war auf eine Bevölkerung von rund 200 000 Einwohnern mit einer

Schlachthof Zürich, Neubau 1985, Nordseite mit unterschiedlichen Rampen für die Viehanlieferungen. Links die bestehenden Ställe für Grossvieh. Die Anlieferung mit der Bahn wurde stillgelegt.

Erweiterungsmöglichkeit von 50 Prozent ausgerichtet. Die Schlachthallen, die Kuttelei und die Darmreinigungsanlagen wurden durchwegs auf Einzelschlachtungen durch jeden Metzgermeister konzipiert.

Nachdem die 1908 gegründete Genossenschaft «Metzgermeisterverein der Stadt Zürich» den gruppenweisen Einsatz von Schlachtequipen einführte, erwiesen sich die Schlachtanlagen von Anfang an als viel zu gross.

Diesem Umstand ist es jedoch zu verdanken, dass die Fleischversorgung für eine Bevölkerung von mehr als 500 000 Personen sichergestellt werden konnte.

Durch den vermehrten und stark wechselnden Bedarf wurden mit der Zeit Umstellungen im Kühl- und Gefrierhaus notwendig. Auch zeigten sich innerhalb der Anlage verschiedene technische und betriebliche Mängel. Die Notwendigkeit eines zeitgemässen Ausbaus war schon lange erwiesen und auch unbestritten. Bereits 1947 begann man mit der Planung, und im Jahre 1952 lag ein erstes Vollausbauprojekt vor, das auf insgesamt 20 Millionen Franken veranschlagt wurde. Von diesem Projekt wurde aber nur die erste Etappe verwirklicht. Bei Abschluss der ersten Bauphase im Jahr 1958 zeigte sich, dass der geplante Weiterausbau bereits überholt war. Die Gewohnheiten im Fleischhandel und in der Schlachttechnik hatten sich inzwischen geändert.

Die Unsicherheit über die weitere Entwicklung, aber auch die neuen Erkenntnisse in Hygiene und Technik führten zu Meinungsverschiedenheiten. In Anbetracht der Grösse und Bedeutung des Bauvorhabens hielt man es deshalb für angezeigt, vorerst ein Gutachten erstellen zu lassen, in dem unter anderem auch der Standort neu überprüft werden sollte. Mit dieser Aufgabe wurde unser Team betraut. In einem umfangreichen Bericht vom Dezember 1965 kamen wir zum Schluss, dass eine gründliche Sanierung am bisherigen Standort dringend notwendig sei. Die in Betracht gezogenen neuen Standorte (in Dietikon, Opfikon und Schlieren) konnten wir jedoch nicht empfehlen, da die fehlenden Infrastrukturen (Frischwasser, Abwasserreinigung usw.) zu hohen Investitionen geführt hätten. Zudem war der Fleischumsatz im Schlachthof Herdern mit einem Anteil von 34 Prozent der höchste in allen Stadtkreisen.

Das Gutachten bildete die Grundlage einer neuen Planung, die unserem Büro und dem Ingenieur- und Architekturbüro N. E. Wernberg in Kopenhagen übertragen wurde. Der Stadtrat setzte im Herbst 1968 eine Baukommission ein, die aus Vertretern des Hochbauamtes, des Gesundheits- und des Wirtschaftsamtes, des Schlachthofs, des Metzgermeistervereins und der Fleischhandelsfirmen bestand und die in der Folge moderne Schlachthöfe im In- und Ausland studierte. Das Raumprogramm wurde auf Grund einer Schlachtmenge von 34 000 Tonnen im Jahr 1975 ausgearbeitet. Diejenigen Anlageteile, die sich noch in gutem Zustand befanden, sollten nach Möglichkeit wieder verwendet werden. Neu zu erstellen beabsichtigte man eine zweigeschossige Schlachthalle mit Nebenräumen, eine zweigeschossige Abkühlanlage mit Schnellstabkühltunnels, Lagerkühlräume, Gefrierlager, Energiezentrale, Sanitätsanlage für Not- und Seuchenschlachtungen, ein Sozial- und Verwaltungsgebäude sowie zwei Dienstwohnungen.

Dem im Jahre 1971 ausgearbeiteten Projekt stimmte der Metzgermeisterverein wegen der hohen Kosten von 47,5 Millionen Franken nicht zu. Da sich eine Kostenreduktion nur durch wesentliche Abstriche am Raumprogramm erreichen liess, verzichtete man in der weiteren Projektierung auf neue Nebenbauten. Aber auch das in diesem Sinn reduzierte Projekt 1972 mit Erstellungskosten von 38 Millionen Franken fand wegen der zu erwartenden Gebührenerhöhung keine Zustimmung. Aufgrund dieser Sachlage wurde im April 1977 auf Antrag des Metzgermeistervereins der deutsche Architekt Heinrich Meyer, Aulendorf, mit der Erstellung eines Gutachtens über die bisherige Planung beauftragt. In diesem Gutachten vom April 1978 wurde unter anderem empfohlen, die dritte Schlachtlinie wegzulassen, womit es möglich wäre, das Bauvolumen zu verkleinern. Weitere Einsparungen wären mit dem Vereinfachen

Schlachthof Zürich, Neubau 1985, mechanische Schlachtstrasse für Schweine mit Blick auf die ungeteilte Fleischschau. Links das synchron laufende Transportband mit hängenden Kippschalen für die Innereien. Das Personal steht auf Podesten.

der Zu- und Wegfahrt zu erreichen. Als Grundlage für die Neuprojektierung wurde schliesslich diejenige Variante gewählt, welche die kompakteste Schlachtanlage mit minimalsten Gebäudeabbrüchen vorsah und zudem den grössten Spielraum für eine spätere zusätzliche Ausnützung des Areals zuliess.

Dem im Auftrag des Hochbauinspektorats und im Einvernehmen mit der Schlachhofdirektion und dem Metzgermeisterverein von den Architekten Adelbert Stähli und Heinrich Meyer ausgearbeiteten Projekt lagen folgende Betrachtungen zu Grunde:

- weitgehendste Verwendung vorhandener Anlageteile;

- kompakte Anordnung der erforderlichen Stallungen, Schlacht-, Kühl- und Verarbeitungsräume sowie der Versorgungsanlagen;
- Gewährleistung eines ungehinderten Schlachtbetriebes während der Bauzeit mit einem Minimum an Provisorien;
- Trennung in «reine» und «unreine» Seite; getrennte Arealzuordnung für Schlachtbetrieb und übrige Benützer.

Der Neubau wurde als zweigeschossige Baute zwischen den Stallungen und den alten Schlachthallen erstellt. Die Schlachthallen und die Kühl- und Speditionsräume waren auf Rampenhöhe im Erdgeschoss angeordnet, während die Kuttelei/Darmerei mit Nebenräumen im Untergeschoss lagen. Dort befanden sich ebenfalls die Sanitätsschlachtung sowie die Auffangstellen für Konfiskate, Häute, Borsten, Füsse usw. sowie technische Ver- und Entsorgungsanlagen. Das mit einer Zufahrtsrampe erschlossene Untergeschoss und die Viehanlieferung mit den Stallungen bildeten die sogenannte «unreine» Seite, während die Fleischauslieferung im Erdgeschoss von der «reinen» Seite her erfolgte.

Der zweigeschossige Baukörper ergab sich einerseits aus den Funktionen, andererseits aus der Abhängigkeit zu den bestehenden Anlagen und wurde architektonisch durch die industrielle Bauweise geprägt. Die Konstruktion bestand aus Stützen mit einem Raster von 7 × 7 m und unterzugsfreien Decken in Stahlbeton und gestattete eine weitgehende Flexibilität in der Grundrissgestaltung. Im Neubau wurden die Fundamente und die Stützen verstärkt, sodass man ihn problemlos aufstocken konnte. Das Energiekonzept stützte sich auf günstige Voraussetzungen für eine rationelle Energieverwendung. Das gesamte Betriebsabwasser ging durch Feinrechen über eine Druckflotationsanlage mit automatischer Schlammräumung in das öffentliche Netz. Im Seuchenfall wurde sämtliches Abwasser in die Desinfektionsbecken umgeleitet, wo es neutralisiert (auf pH = 10) und der Flotationsanlage übergeben wurde.

Um den Schlachthofbetrieb während der Neuerstellung ohne wesentliche Einschränkung aufrechtzuerhalten, erfolgte die Realisierung in zehn Phasen, vom Einrichten der Provisorien über Abbrüche und Anpassungen bis zur Betriebsaufnahme. Im Juli 1982 war Baubeginn, am 25. November 1983 das Richtfest, die Probeschlachtungen wurden im Dezember 1984 durchgeführt, und die Betriebsaufnahme erfolgte am 13. Februar 1985 nahtlos. In den alten Schlachthallen waren Verbundbetriebe eingemietet. Der realistisch geplante Bauablauf durch alle Phasen verlief problemlos und ohne einen Tag Betriebsunterbruch. Der Baukredit (inkl. Teuerung) von 42 931 800 Franken wurde gemäss Bauabrechnung um 37 543 Franken unterschritten.

Mit der Realisierung des neuen Schlachthofes kam man dem Ziel, ein attraktives Produktions- und Dienstleistungszentrum für fleischverarbeitende Betriebe zu erstellen, ein Stück weit näher. Die neue Situation erlaubte eine weitgehende Erhaltung der Altbauten. Damit konnte dem denkmalpflegerischen Aspekt, nach welchem wesentliche Teile schutzwürdig sind, Rechnung getragen werden. Der unmittelbare Anschluss an die neuen Kühlräume schaffte eine ideale Voraussetzung für schlachthofverwandte Betriebe, welche das gekühlte Fleisch mittels Förderanlagen direkt zur Weiterverarbeitung übernehmen konnten. In den Jahren 1988 bis 1998 erfolgten Sanierungen von Altbauten, Umbauten in der Heizzentrale und Werkstatt sowie in der Kälteanlage.

Die Entwicklung ist aus heutiger Sicht die Bestätigung meines im Jahre 1965 erstellten Gutachtens zu möglichen Varianten und zum heutigen Standort. Die eingehenden Abklärungen haben ergeben, dass die Anlage in Würdigung sämtlicher Kriterien am heutigen Standort zu belassen sei. In der Folge durfte ich mit meinem Büro an der Weiterentwicklung von Projekten, am Neubau und an den Sanierungen mitarbeiten. Ich kann heute feststellen, dass ich nach mehr als 50 Jahren der Einzige bin, der über alle Zusammenhänge Kenntnis hat.

Der Schlachthof Zürich war für mich die grösste Herausforderung unter den vielen von mir ausgeführten Projekten der Fleischwarenindustrie. Der Stadt Zürich bin ich zu grossem Dank verpflichtet, dass sie mir in jeder Planungsphase immer wieder das Vertrauen in meine Tätigkeiten geschenkt hat. Die konstruktive Zusammenarbeit mit allen involvierten Amtsstellen, mit den Spezialisten, den Unternehmungen und nicht zuletzt die Bauabrechnung, die unter dem bewilligten Kredit abgeschlossen werden konnte, bleiben mir in dankbarer Erinnerung.

Traitafina Lenzburg

Die Neustrukturierung im Fleischwarenbereich der Hero führte zur Gründung der Traitafina AG, die durch die Zusammenlegung der Hero-Fleischwaren und der Howeg Frigo Anfang 1986 zustande kam. Auf dem Areal Nord der Hero Lenzburg sollte das neue Produktionsgebäude der Traitafina AG entstehen. Ende des Jahres wurden einige Firmen zur Abgabe einer Totalunternehmer-Offerte eingeladen.

Die Totalunternehmung Preiswerk AG, Basel (heute Implenia), und eine weitere Firma haben mich zu Beginn des Jahres 1987 angefragt, ob ich als Fachplaner in ihren Planungsteams für die Betriebsplanung tätig sein könne. Die Firma Preiswerk AG kannte ich aus der Zusammenarbeit am Projekt Mossul (Irak). Ich habe mich für diese Firma entschieden, und am 20. Februar erstellten wir gemeinsam das Bewerbungsdossier zur Totalunternehmer-Offerte. Im anschliessenden Vorstellungs-Gespräch mit dem Verwaltungsrat der Traitafina meldete ich Unstimmigkeiten in den Planungsvorgaben an und hatte grosse Bedenken beim Zeitplan (Bezug Mitte 1988!) sowie zu den geschätzten Kosten von knapp 19 Millionen Franken. Eine Woche später erhielt Preiswerk AG den Auftrag und ich von dieser Firma die Bestätigung zur sofortigen Aufnahme der Betriebsplanung.

Der Neubau hatte die Produktion, Logistik, Verwaltung und Haustechnik zu umfassen. Ein EG-tauglicher Schlachthof musste im Gesamtkonzept der Neubauplanung berücksichtigt werden. Die erste Phase für die Betriebsplanung umfasste das Sammeln und Quantifizieren der Fakten sowie das Ordnen und Inventarisieren der Produkte, Mengen, Verfahren, Maschinen, Geräte und nach Raumhöhen. Daraus ergab sich eine erste Grobanalyse mit vollständigem Raumprogramm. Dieses umfasste 15 550 m^2 Nutzflächen und ein Stockwerkkonzept. Damit konnte das Ziel in der Absatzplanung für 1992 mit einer wöchentlichen Produktionsmenge von 137 Tonnen erreicht werden. Die planerische Umsetzung in ein Bauwerk führte jedoch wegen dem grossen Bauvolumen zu hohen Kosten.

Die Ausgangslage für das zweite Konzept war die intensive Abklärung mit dem Betrieb, mit der Technik und Logistik. Daraus ergab sich eine Reduktion von rund 3700 m^2. Somit konnte die Forderung nach Kostenlimit erfüllt werden. Der Stützenraster wurde für alle Geschosse auf 6,36 × 8,48 m ausgelegt. Die realistische Grundlage für die Layouts der Produktionsabläufe für

Kochschinken, Bauernschinken, Brüh- und Dauerwurst nebst jenem für Frischfleischprodukte war damit geschaffen.

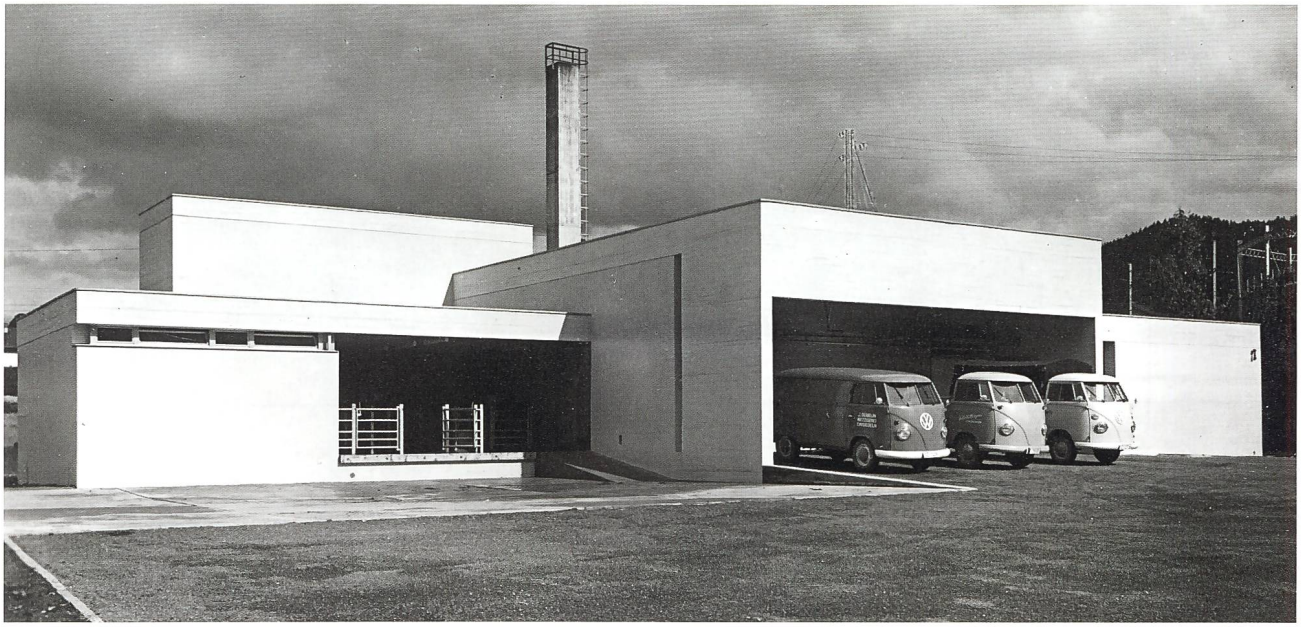
Gleichzeitig erfolgte durch die Preiswerk AG und deren Spezialisten die Detailbearbeitung in allen technischen Sparten sowie die Planbearbeitung für die Vorabklärung mit den zuständigen Amtsstellen. In der Besprechung im Mai 1987 mit dem kantonalen Veterinäramt konnte ich über den Neubau orientieren und die hygienischen Massnahmen definieren. Die Gesamtanlage hatte in allen Teilen die EG-Vorschriften zu erfüllen; für die Bewilligung war das Bundesamt (Bvet) zuständig. Anschliessend erfolgte die Verfeinerung der Layouts, ergänzt mit dem Hygienekonzept. Am 2. Juli 1987 fand die Veterinär-hygienische Besprechung mit den Amtsstellen und der Traitafina statt. Das Bewilligungsverfahren mit den umfangreichen Unterlagen, Angaben und Hinweisen konnte starten. Am 22. November 1988 schloss ich die letzte Abklärung mit dem Kantonstierarzt über die Änderungen gegenüber dem bewilligten Bauprojekt ab.

Aus den Besichtigungen in drei Betrieben in Italien Ende Oktober 1988, zusammen mit zwei Abteilungsleitern der Traitafina, konnten interessante Einzelheiten aufgenommen werden. Diese habe ich teilweise in die Detailplanung der Dauerwurstproduktion übernommen. Mittels raffinierten, verstellbaren Hängekörben für die Trocknung und Reifung der fünf Sorten Salami konnte entweder das Raumvolumen reduziert oder die Kapazität um 50 Prozent erhöht werden. Diese Möglichkeiten habe ich noch in die Detailplanung einfliessen lassen.

Der Baubeginn 1989 stand bevor; mein Mandat als Betriebsplaner unter Preiswerk AG war beendet. Nach einer Abschlussbesprechung am 27. Januar 1989 mit dem Verwaltungsrat der Traitafina führte diese nun die Betriebsplanung zusammen mit dem Logistiker während der Ausführung weiter. Für mich war diese Art der Betriebsplanung über deren ganzen Zeitraum spannend und einmalig, konnte ich mich doch persönlich auf diese konzentrieren und die aufwendige Bau- und Logistik-Planung mit der Traitafina, den Amtsstellen usw. den Kollegen der Preiswerk AG überlassen. Meine Bedenken zu den Kosten und Terminen anlässlich des Vorstellungsgesprächs beim Verwaltungsrat haben sich bestätigt. Der Bezug des neuen Betriebes war am 10. Mai 1991, drei Jahre später als die seinerzeitige Vorgabe.

Anlässlich des 10-Jahr-Jubiläums der Traitafina-Betriebszentrale am 10. Mai 2001 bestätigte die Geschäftsleitung, dass sowohl das Gebäude als auch die Installationen zum Zeitpunkt der Einweihung in Bezug auf rationelle Arbeitsabläufe und Hygiene wegweisend waren. Trotz den abgelaufenen zehn Jahren und der überaus grossen Belastung durch die Fleischproduktion – Nässe, Kälte, Wärme – präsentiere sich der Betrieb noch immer als mustergültig. Ein gutes Zeugnis für meine seinerzeitige Betriebsplanung.

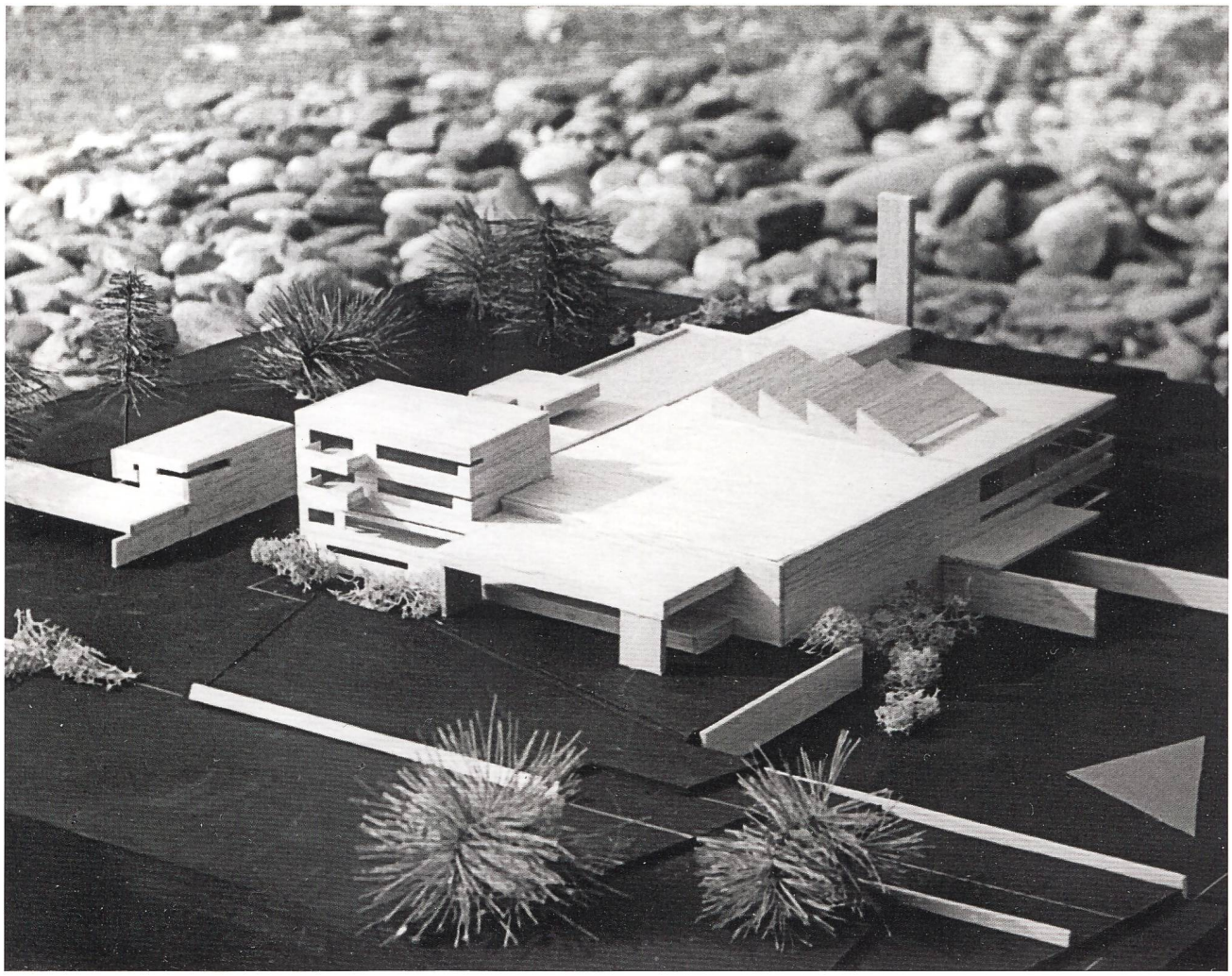
Schlachthaus Altstätten SG, Neubau 1964, im Vordergrund die Auslieferung sowie Räume für Büro Personal, im Hintergrund der Schlacht- und Kühltrakt, rechts aussen die Kadaververbrennung.



Schlachthaus Einsiedeln, Neubau 1964, links die Viehanlieferung (unreiner Teil), rechts die Auslieferung der gekühlten Hälften und Viertel (reiner Teil), rechts aussen Räume für Büro und Personal.

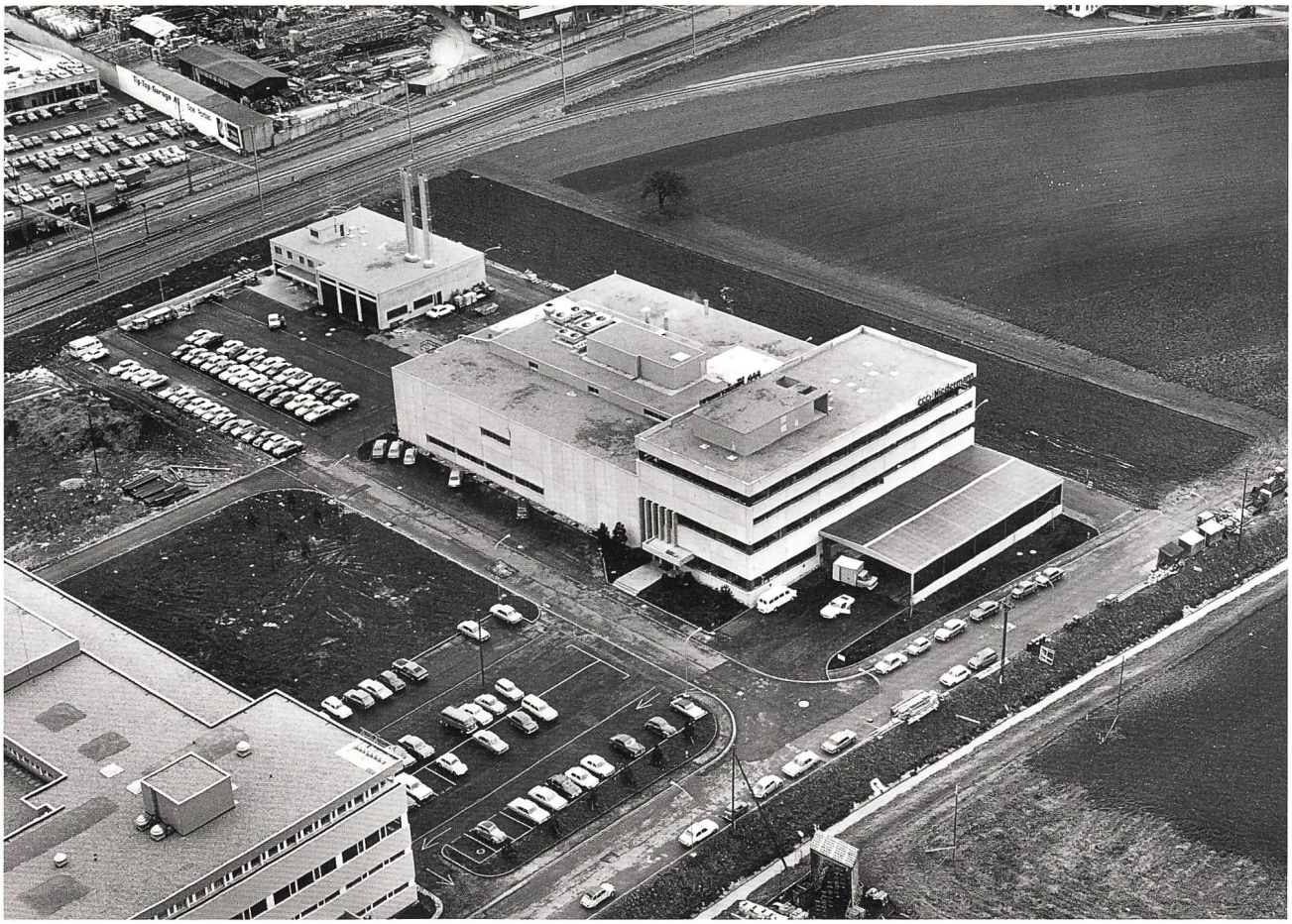
Schlachthof Fribourg, Neubau 1970, links Auslieferung, darüber Büro- und Personalräume mit Attikawohnung. Rechts oben die Schlachthalle, darunter die Kuttelei/Darmerei, Nebenräume und Technik.

Schlachthof Fribourg. Mit der Umnutzung 2015 in eine neue Stadtbrauerei wurde die vergangene Industriekultur reaktiviert. Der Charme seiner funktionalen Architektur konnte damit wiederbelebt werden.



Zentralschlachthof Zürcher-Oberland (ZSGZO) in Hinwil, Neubauprojekt 1965, Modellfotografie der Gesamtanlage. Hinten unter der Shedhalle befinden sich zwei Schlachtstrassen, danach folgen die Schnellkühlräume und die Auslieferung. Unter dem Vorplatz liegt die Tiefgarage, hinten links die Wagenwaschanlage.

Zentralschlachthof in Hinwil, Neubau 1967, rechts die Auslieferung, links der Büro- und Sozialtrakt mit zwei Wohnungen.



Fleischwarenbetrieb der Gebrüder Niedermann AG, Zürich (GNZ), Neubau in Schlieren, 1973. Zwei durchgehende Produktionsgeschosse für die Fleischveredelung, Herstellung von hochwertigen Fleisch- und Wurstwaren mit zugehörigen Lager-, Kühl- und Gefrierräumen, Vakuum-Verpackung und Spedition. Darüber zwei Obergeschosse mit Büro- und Sozialräumen. Eine Unterkellerung war durch die Auflagen des Grundwasserschutzes nicht möglich. Im Nebengebäude befinden sich die Heizzentrale, Betriebswerkstätte, Garagen und Serviceraum für die LKW sowie zwei Wohnungen.

Planen und Bauen für die Genossame Lachen

MFH – Überbauung «Aetzihof»

Die Genossame Lachen lud am 2. Dezember 1963 vier lokale Architekten zur Teilnahme am Wettbewerb für die Überbauung «Aetzihof» ein. In den Anforderungen wurden die Ausnützungsziffer mit 0,8 und der prozentuale Anteil der Wohnungstypen festgelegt. Mein Büro hat den Wettbewerb gewonnen, weil es sich intensiv mit der Umgebung und der Überbauungsdichte auseinandersetzte und die vorgegebene Ausnützung mit 0,8 an dieser Lage als zu hoch einschätzte. Das Projekt mit der guten Situation und der Ausnützung von 0,65 hat die Jury überzeugt und wurde zur Weiterbearbeitung bestimmt. Zusammen mit der neu eingesetzten Baukommission der Genossame erfolgte eine sehr intensive Planungsphase, die über ein Jahr dauerte.

Auf der 6950 m² umfassenden Landfläche konnten in einem gestaffelten viergeschossigen Baukörper 24 Wohnungen und im sechsgeschossigen 11 Wohnungen sowie in der Tiefgarage 19 Abstellplätze untergebracht werden. Weitere 19 Abstellplätze standen im Freien zur Verfügung. Das Bauprojekt lag in der Bauzone II (zweigeschossig) und erforderte eine Ausnahmebewilligung. Der Gemeinderat hat die Überbauung mit dieser Ausnützung als Übergang von der Überbauung «Bauernhof» und den Einfamilienhäusern im «Sonnenwiesli» als ideal befunden und genehmigt.

Die 24 Wohnungen und die Tiefgarage als erste Bauetappe konnten 1966 bezogen werden. Anschliessend wurde das MFH mit 11 Wohnungen erstellt und im Jahre 1982 die Tiefgarage um 26 Plätze erweitert. Mit dieser Überbauung erfolgte für die Genossame der Einstieg ins Immobiliengeschäft.

Mehrfamilienhäuser der Genossame Lachen, im «Aetzihof», 1966–1968, mit 35 Wohnungen und Tiefgarage.

Vom Hochhausprojekt «Tannenheim» zur Überbauung «Seeblick»

Der Bedarf an guten und preisgünstigen Mietwohnungen war mit dem «Aetzihof» allerdings nicht gedeckt. Eine nächste Überbauung wurde geplant, diesmal an der Steineggstrasse nördlich der wenige Jahre alten Umfahrungsstrasse, dort, wo heute die Betriebsbauten des Elektrizitäts- und Wasserwerks der Gemeinde Lachen stehen. In der Wohnsiedlung «Tannenheim» waren zwei Mehrfamilien-Hochhäuser mit insgesamt 96 Wohnungen auf 8 Stockwerken vorgesehen. Zwischen den Bauten sollten unter der Einstellhalle eine Zivilschutzanlage sowie im Erdgeschoss ein Kindergarten errichtet werden.

Aus dem Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz ergab sich die Konsequenz, dass der Bezirk zum Bau des Notspitals verpflichtet war und die

Zwei Hochhäuser der Genossame Lachen, als erste Etappe der Überbauung «Seeblick», 1974, mit 120 Wohnungen und Tiefgarage. Erweiterung 1989 um 8 Dachwohnungen.

zivilschutzpflichtigen Gemeinden ihrerseits für Sanitätshilfestellen besorgt sein mussten. Das Dispositiv einer zentralen Schutzorganisation verlangte zusätzlich einen Kommandoposten und den Kriegsfeuerwehr-Bereitstellungsraum. Diese Kombination wurde aus technischen, wirtschaftlichen und administrativen Gründen sinnvoll zusammengelegt. Auf einer Fläche von 2100 m² waren in einer Schutzraumhülle alle geforderten Einheiten zusammengefasst. Das Bundesamt und das Kantonale Amt für Zivilschutz beurteilten den Standort als ideal, und die Gemeindeversammlung vom April 1971 hat dem Projekt mit einem Kostenanteil zugestimmt.

Damals waren in der Gemeinde ein Kindergarten in der Kernzone und zwei weitere am Landsgemeindeplatz vorhanden, in denen mehr als 90 Kinder Platz fanden. Die Lokale waren somit schon mit einem Jahrgang voll belegt. Der geplante neue Kindergarten im «Tannenheim», ein einstöckiges Gebäude, sollte am Mehrfamilienhaus West angebaut werden und verfügte über grosszügige Spiel- und Grünflächen. Die gleiche Gemeindeversammlung genehmigte Projekt und Baukosten.

Auf die öffentliche Planauflage erfolgten Einsprachen zum Bauprojekt und Auflagen zum Ausbau der Steineggstrasse, die mit unliebsamen Verhandlungen und Verzögerungen verbunden waren. Zudem liess die kommende Nationalstrasse Lärmprobleme erwarten. Daraufhin verlegte die Genossame die zwei geplanten Mehrfamilienhäuser an die Aastrasse unter gleichzeitiger Schaffung eines Quartiergestaltungsplanes «Seeblick» auf einem Areal von 58 500 m². Als Gebäude A und B wurden diese mit 11 Geschossen und 120 Wohnungen an der Ostseite und als Fixpunkt für das gesamte Areal erstellt und konnten im Jahre 1974 bezogen werden. Sie wurden 1989 mit 8 Dachwohnungen erweitert.

Der Quartiergestaltungsplan aus dem Jahre 1972 über das ganze Areal ergab ein Volumen von etwa 500 Wohnungen bei einer Ausnützung von 0,85. Aus 22 Modelldarstellungen hat die Genossame die Variante mit vier Wohntürmen und Bauten mit vier bis acht Geschossen zur Weiterbearbeitung beschlossen. Das Projekt wurde der gemeinderätlichen Planungskommission vorgestellt und von dieser positiv aufgenommen. Die grosszügige Anlage war verkehrsfrei, von zusammenhängenden Grünflächen und Spielplätzen durchzogen. Die Realisierung sollte in Etappen vorgenommen werden.

Zwei Mehrfamilienhäuser der Genossame Lachen als zweite Etappe «Seeblick» mit 57 Wohnungen, 1983.

Nach der Fertigstellung der beiden Hochbauten erfolgte ein Unterbruch in der Fortsetzung einer nächsten Etappe.

Aus einem beschränkten Wettbewerb im Jahre 1977, den mein Büro gewann, ging eine Lösung hervor, die einerseits den gewandelten Ansichten über weniger hohe und andererseits über kleinere Bauvolumen entsprach. Aus dem neuen Gestaltungsplan konnten im Jahre 1981–1983 die Mehrfamilienhäuser C und D erstellt werden; mit Zugang aus der Seefeldstrasse. Die Gebäude weisen 4 bis 6 Wohngeschosse mit 57 Wohnungen auf. Damit konnte die Überbauung als erster Drittel «Seeblick Ost» des Areals abgeschlossen werden. Die Zufahrt in die Tiefgarage befand sich an der Aastrasse. Für die 185 Wohnungen waren 190 Einstellplätze vorhanden. An der Aastrasse lagen 19 und an der Seefeldstrasse 14 Abstellplätze sowie ein grosser Veloraum.

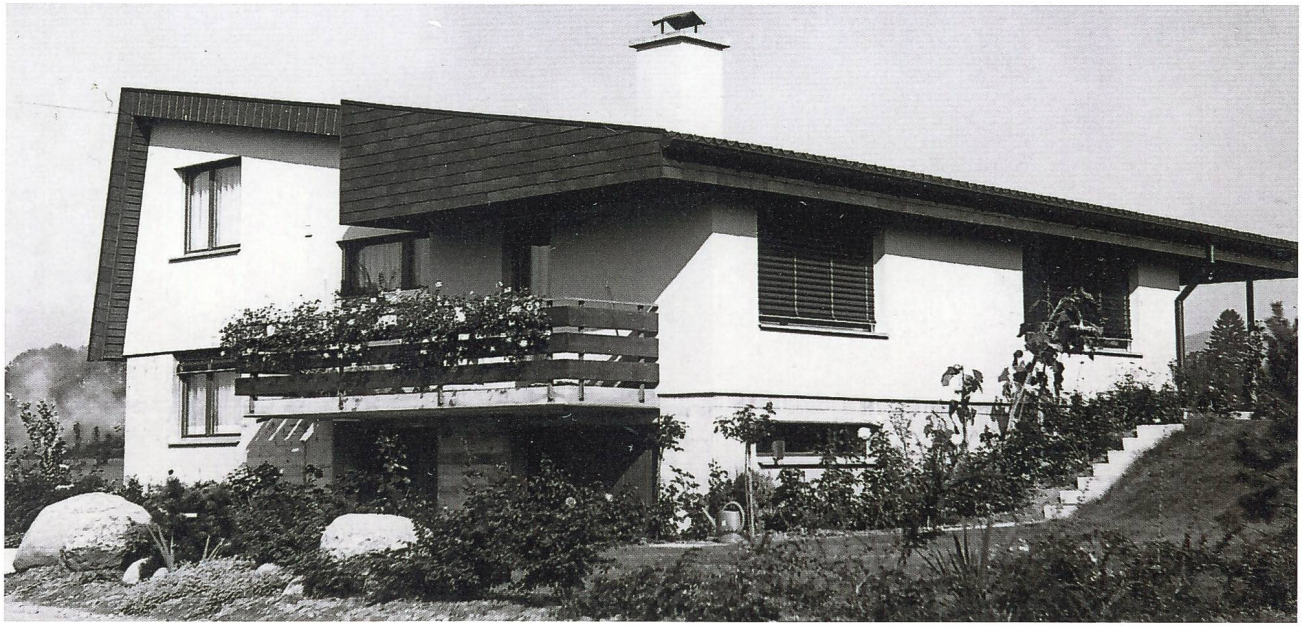
Einfamilienhäuser am Erlenweg im Quartier «Biberzelten» in Lachen, 1978, Ostfassaden mit Garage, Hauseingang und darüber der Küchenbalkon.

Das Lachner Quartier Biberzelten

Im Jahr 1976 hat sich aus dem Kreis einiger junger Lachner Familien eine Gruppe gebildet, die sich ein Eigenheim unter tragbaren finanziellen Bedingungen wünschte. Dieses Anliegen wurde von meinem Büro aufgenommen, das gemeinsam mit allen Interessierten die Zielsetzung formulierte. Das freistehende Einfamilienhaus sollte 5 ½-Zimmer umfassen, eine möglichst kleine Bauparzelle beanspruchen und die Gesamtkosten von 250 000 Franken – inkl. Landerwerb (130 Franken pro m²) – nicht übersteigen.

Das gleichzeitig in Planung befindliche Einfamilienhaus-Quartier «Biberzelten» stand in der Erschliessungsphase und bot die Grundlage für eine ökonomische Realisierung von Bauten der gewünschten Art. Aus dem Interessentenkreis haben sich konkret acht Bauwillige für die erste Phase und etwas später deren drei für die zweite Phase gefunden. Der vorgeschlagene Norm-Typ liess genügend Raum für individuelle Wünsche sowohl im Raumprogramm als auch in der Ausstattung, ohne jedoch die einheitliche Bauweise oder den gesteckten Kostenrahmen zu tangieren. Die parallele Ausführung mit den gleichen Unternehmern brachte eine Kostenreduktion von zehn Prozent auf die Anlagekosten.

Zwischen Moosbrugger- und Biberzeltenstrasse konnten acht Bauparzellen am Tulpen-, Erlen- und Lilien-



Einfamilienhaus am Tulpenweg im Quartier «Biberzelten» in Lachen, 1978, Westfassade.

weg im Ausmass von 488 bis 508 m² platziert werden. Darauf stehen die Norm-Häuser in gleichen Abmessungen, in gleicher Ausführung und Ausstattung. Deren Anlagekosten wurden mit 236 570 bis 246 100 Franken abgerechnet. Diese tiefen Kosten konnten nur dank optimaler Planung sowie der verständnisvollen und disziplinierten Zusammenarbeit mit den Eigentümern und Unternehmern erreicht werden.

Die Nettowohnfläche betrug 120 m². Neben vier Schlafzimmern waren darin enthalten: der Wohnraum mit 26 m², der Wirtschaftsraum/Wohnküche mit 13,5 m² und zwei Nasszellen. Ein gedeckter Sitzplatz mit 15 m² war vom Wohnraum zugänglich und der Balkon mit 7 m² vom Wirtschaftsraum aus. Baubeginn war der 5. September 1977 mit nachfolgender Wochenstaffelung und Bezug im März/April 1978.

Anschliessend wurden in der zweiten Phase drei weitere Häuser auf etwas grösseren Parzellen und mit einer vergrösserten Wohnfläche realisiert. In der Folge konnten bis zum Jahr 1981 weitere elf Häuser in Lachen und in den umliegenden Gemeinden erstellt werden. Die Kosten pro m³ umbautem Raum stiegen innerhalb von vier Jahren von 219 auf 275 Franken.

Einfamilienhaus am Tulpenweg im Quartier «Biberzelten» in Lachen, 1978, Ostfassade mit gedecktem Sitzplatz vor dem Wohnraum, rechts Schlafzimmer.

Einfamilienhaus mit Doppelgarage von Dr. Armin Mäder-Zehnder an der Bauernhofstrasse 11 in Lachen, 1977, Westfassade, Hauseingang in der Mitte, rechts die Wohn- und Schlafräume.

Einfamilienhaus mit Sockelgeschoss von Rudolf Keller-Marty an der Sonnenhofstrasse 23 in Lachen, 1962, Südfassade; oben links die Terrasse vor dem Wohnraum, rechts die Schlafzimmer. Im Sockelgeschoss der gedeckte Sitzplatz, auf der Rückseite die Doppelgarage.

Einfamilienhaus mit Pultdach von Albert Steiner-Düggelin am Landsgemeindeweg 15 in Lachen, 1963, Ansicht Nordwest.

Neue Sportanlagen für die Gemeinde Lachen. Besichtigung im Gelände, September 1967. Projektverfasser Adelbert Stähli mit prominenten Schweizersportlern: Meta Antenen (zweite von rechts) war in den 1960er- und 1970er-Jahren unsere beste Leichtathletin, rechts im Bild der Initiant Josef Diethelm.

Masterplan für Schule Sport Freizeit in Lachen

Der Inhalt der Ortsplanung umfasste auch die Leitziele für öffentliche Bauten und Anlagen. Daraus folgten ab dem Jahre 1964 die ersten Studien und Entwürfe, die zum Masterplan 1966 für das Gebiet Seestrasse bis zum See führte. Dieser umfasste die Bereiche Schulanlage Seefeld, Doppelturnhalle mit Lehrschwimmbecken, Sportanlage mit 400-m-Laufbahnen, das Seebad und die Tennisplätze.

Schule Primarschulanlage Seefeld

Mit Eingabe vom 20. Januar 1967 hat der Schulrat darauf aufmerksam gemacht, dass in den nächsten Jahren neue Schulräume für die Primarschulen bereitgestellt werden müssen. Die vorhandenen Schulräume waren voll belegt. Mit der Besetzung des einzigen vorhandenen Gewerbeschulzimmers im alten Schulhaus durch die Primarschule war jegliche Reserve erschöpft. Als Standort für eine neue Primarschulanlage mit 20 Nor-

malklassenzimmern und Spezialräumen wurde eine Fläche von etwa 10 000 m² an der Ecke Seestrasse/Seefeldstrasse bestimmt.

Bauprojekt und ein Kredit in Höhe von 4,93 Millionen Franken wurden am 1. Februar 1969 durch die Stimmbürger genehmigt. Die Ausführung erfolgte 1970–1971 durch die MB Architekten, Lachen. 1972 konnte der Schulbetrieb aufgenommen werden.

Schule/Sport Doppelturnhalle mit Lehrschwimmbecken

Die unbefriedigenden Verhältnisse mit der bestehenden Turnhalle beschäftigten die Behörden, Schule und Vereine seit einigen Jahren. Die Überlastung der Turnhalle führte zu prekären Verhältnissen im Unterhalt und Betrieb. Um ausreichende Turn- und Sportanlagen in zweckmässiger und weitsichtig geplanter organischer Verbindung zu den bereits bestehenden Anlagen zu verwirklichen, sollten die neuen Turnhallen auf der gemeindeeigenen Parzelle (alter Scheibenstand) realisiert werden, wobei eine Vergrösserung der Bauparzelle um etwa 2200 m² nach Norden erforderlich wurden. Das Bauprojekt wurde später mit dem Anbau eines Lehrschwimmbeckens erweitert.

Die Genehmigung des Bauprojekts und des Kredits von 3 019 500 Franken erfolgte am 1. Februar 1969 durch die Stimmbürger. Die Ausführung lag bei den Architekten Ch. Freiburghaus, Lachen. 1972 wurde die Sport- und Freizeitanlage feierlich eröffnet.

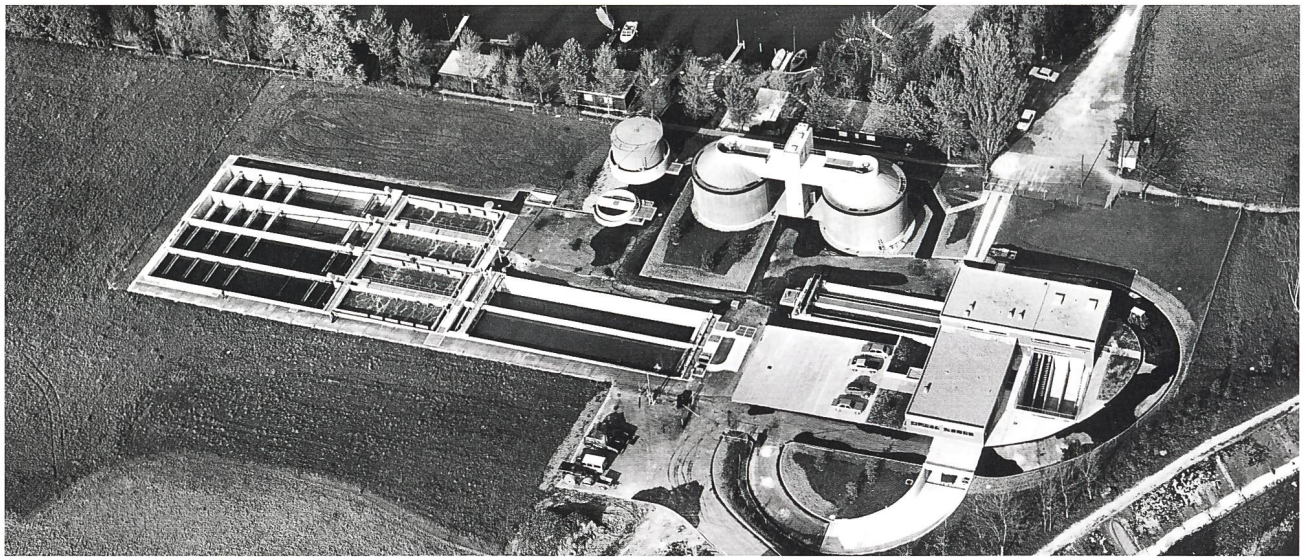
Neue Sportanlagen mit 400-m-Laufbahnen

Im Jahr 1948 wurde ein Kaufvertrag über den Erwerb von ca. 8000 m² Boden und zwar vom Primarschulhaus 1936 bis zum alten Mühlebach abgeschlossen. Das Areal vom alten Mühlebach bis zum Gelände des ehemaligen Scheibenstandes mit einer Fläche von knapp 11 000 m² im Eigentum der Genossame Lachern (als Pachtland) konnte in die Planung einbezogen werden. Am 20. September 1969 haben 20 Teilnehmer des öffentlichen Lebens und der Sportvereine nach der Vorstellung des Projektes der Gründung eines Initiativkomitees zugestimmt. Eine Woche später konnte der Projektverfasser mit prominenten Schweizersportlern im Gelände den Gedankenaustausch über die künftigen Sportanlagen pflegen (siehe Bericht im *March-Anzeiger* vom 27. September 1967).

Im Sommer 1968 brachte das Volksfest einen Ertrag von 114 000 Franken, und ein Jahr später erfolgte die Gründung der «Genossenschaft Sportplatz Lachen», die nun federführend wurde für die Realisierung des Projekts. An die Gesamtkosten von 620 000 Franken gemäss Kostenvoranschlag wurden Beiträge von Kanton, Bezirk, Gemeinde und der Genossenschaft geleistet. In den Jahren 1969–1970 wurden die Anlagen mit Gesamtkosten von 600 000 Franken ausgeführt. Am 20. und 21. Juni 1970 konnte die neue Sportanlage eröffnet werden, begleitet von sportlichen Wettbewerben.

Freizeit Strandbad «Seefeld»

An der Gemeindeversammlung des Jahres 1935 beschloss der Verkehrsverein Lachen die Gründung einer Seebadgenossenschaft, welche die Erstellung und den Betrieb der Seebadanlage übernehmen sollte. Der Bau der Anlage erfolgte erst 1937–1938. Verschiedene Ortsvereine verrichteten Fronarbeit. Im Sommer 1938 konnte der Badebetrieb aufgenommen werden. Wegen der steigenden Anzahl der Badegäste drängte sich 1959 eine Erweiterung auf. Am 28. Juli 1971 erfolgte die Überführung in die Genossenschaft Sportplatz Lachen. Die Gesamtfläche des Lachner Strandbades betrug ca. 9000 m² und wurde Bestandteil des Masterplanes.



Abwasserreinigungsanlage (ARA) des Zweckverbandes Untermarch, Standort «Ennet Aa» in Lachen, 1973, dunkle Bodenflächen als Reserve für die Vergrösserung der Kapazität.

Die Seeverschmutzung nahm stetig zu und wurde im Jahre 1968 derart prekär, dass sich der Kantonschemiker einschaltete und das Seebad schliessen wollte. Als Präsident des Abwasserverbandes nahm ich gemeinsam mit dem Kantonschemiker im Ruderboot an der Besichtigung und Beurteilung teil. Die Ausführung der wichtigsten Abwasser-Sammelkanälen in der Gemeinde waren weit fortgeschritten und das Regenwasserklärbecken Spreitenbach, das als mechanische Kläranlage für das zugeleitete Schmutzwasser erweitert wurde, im Bau. Es nahm anfangs 1969 den Betrieb auf. Mit dieser Ausgangslage konnte ich den Kantonschemiker überzeugen, dass mit den getroffenen Massnahmen die Verschmutzung des Gewässers gestoppt und somit das Strandbad ab der Saison 1969 mit sauberem Wasser rechnen konnte; dem war so.

Freizeit / Sport Tennisplätze, Spielwiese für die Primarschule Seefeld

Im Norden der Turnhallen wurden zwei Tennisplätze mit vier Spielfeldern, das Clubhaus und 16 Parkplätze angelegt. Zudem entstand eine Spielwiese im Ausmass von 30 × 60 m für die gegenüberliegende Primarschule Seefeld.

Ruhender Verkehr / Fussgänger

Die Verkehrserschliessung erfolgte aus der Seestrasse und Seefeldstrasse zu den Schul-, Sport- und Freizeitanlagen. Nebst den zugeordneten Parkplätzen in der Schulanlage und bei den Tennisplätzen waren auf dem grossen Platz über 40 Parkfelder für die Sportanlagen und das Strandbad vorhanden. Die Fussgänger aus dem Dorf konnten auf dem Strandweg oder über die

ARA Untermarch, Faultürme mit Ergänzungen für die Frischschlamm-Hygienisierung, 1989.

Seestrasse alle Anlagen erreichen und in den grossräumigen Erholungsraum bis in die Naturschutzgebiete und weiter gelangen. Die durchgehende Grünzone dem Seeufer entlang musste erhalten bleiben.

Gewässerschutz und Zweckverband ARA Untermarch

Im Frühling 1964 durfte ich nach einem heftig geführten Wahlkampf Einsitz nehmen in den Gemeinderat und das neu geschaffene Ressort «Gewässerschutz» übernehmen. Damit konnte ich endlich die längst fälligen Schritte aus der unhaltbaren Gewässerverschmutzung bis hin zur Abwasserreinigungsanlage auslösen.

Eine dringende Verpflichtung von grosser Tragweite war die Sanierung unserer Gewässer. Aus gesundheitlichen Gründen musste das durch die Bevölkerungszunahme, den höheren Lebensstandard, die fortschreitende Industrialisierung und technischen Erneuerungen akut gewordene Problem der Sanierung des Sees und der Bäche innert fünf bis zehn Jahren gelöst werden. Wenn nicht da und dort die Versorgung mit guten Trink- und Brauchwasser in Gefahr geraten sollte, stand nicht beliebig viel Zeit zur Verfügung.

Als Mitglied der Baukommission setzte ich mich schon vier Jahre früher für eine dringend notwendige Planung und noch stärker für sofortige Massnahmen im Gewässerschutz ein. Die Einleitung von Schmutzwasser aus vier Hauptleitungen in den Hafen – und von denen zwei unmittelbar angrenzend an die Hafenzone – durfte nicht mehr länger toleriert werden. Jeweils am

Montagmorgen konnte bei drei Einmündungen aus dem rot gefärbten Wasser festgestellt werden, welche Metzgerei das Blut aus den Schlachtungen direkt in die Kanalisation abgab. Ich war mir der Verantwortung für die Zukunft bewusst, fand jedoch beim Kommissionspräsidenten kein Gehör für meine Anliegen und musste als junger Sachpolitiker den Zugang in den Gemeinderat erkämpfen. Das Thema Planung und Gewässerschutz war unpopulär und auch unbeliebt.

Das Ingenieurbüro Kuster & Hager, Uznach, wurde vom Kanton beauftragt, abwassertechnische Vergleichsstudien durchzuführen, um die Zweckmässigkeit und Wirtschaftlichkeit von regionalen Zusammenschlüssen zu untersuchen. Diese Studien und Berechnungen wurden im Frühjahr 1964 den Gemeinden vorgestellt und zeigten, dass für die March zwei Abwasserverbände gegründet werden sollten. Die ständig steigenden Anforderungen an die Qualität des gereinigten Abwassers konnte in den meisten Fällen nur noch in Regionalanlagen sinnvoll verwirklicht werden.

Der Gemeinderat Lachen liess sich von den Vorteilen der Projektvorschläge überzeugen und erteilte mir den Auftrag zur Vorbereitung und Gründung des Zweckverbandes Untermarch. Als Vorsitzender einer Arbeitsgruppe mit je einem Mitglied der beteiligten Gemeinden Altendorf, Lachen, Galgenen, Wangen und Schübelbach (Siebnen) konnte ich im Herbst 1964 die Probleme an die Hand nehmen. Am 1. September 1965 fand die Konstituierung des Verbandsvorstandes ARA Untermarch statt, an der ich zum Präsidenten bestimmt wurde. Die kompetente Arbeit mit der komplexen Materie führte am 16. Oktober 1966 zur Gründung des Zweckverbandes. Die Statuten wurden am 9. November 1966 durch den Regierungsrat genehmigt. Darin erhielt der Zweckverband in eigener Rechtsperson den Auftrag, den Bau der im Übersichtsplan enthaltenen gemeinsamen Abwasseranlagen in die Wege zu leiten und auszuführen.

Mit minimalem Planungskredit für eine generelle Ortsplanung der Gemeinde Lachen als Grundlage für die abwassertechnischen Anlagen und mit dem neuen Kanalisationsreglement vom 14. Dezember 1965 konnte die Basis zur schrittweisen Realisierung gelegt werden. Die Gemeinde musste in den Jahren 1967 und 1968 Vorleistungen in der Höhe von 2,3 Millionen Franken an zukünftige Verbandsanlagen erbringen, damit der dringende Strassen- und Infrastrukturbau erfolgen konnte. Vom Brüggli, der Steinegg und vom Oberdorf führten Hauptsammelkanäle das Abwasser durch die Seidenstrasse zum Vereinigungsbauwerk. Im Anschluss daran konnten nebst der Seidenstrasse verschiedene Strassenabschnitte ausgebaut werden.

Im Dezember 1968 schloss der Vorstand des Zweckverbandes ARA Untermarch den Bericht und Antrag zum Gesamtprojekt ab. Dieser enthielt ein Bau- und Finanzierungsprogramm mit einer effektiven Bauzeit von fünf Jahren für die gemeinsamen Anlagen bis zur Inbetriebnahme der Kläranlage mit einer Gesamtkostensumme von 16,33 Millionen Franken. Der Anteil der Gemeinden betrug noch rund 7,6 Millionen Franken (Subventionen von Bund und Kanton 53,5 Prozent). Nach dem positiven Ausgang der Abstimmungen in den Verbandsgemeinden konnte die Detailplanung an die Hand genommen werden. Ab 1968 erfolgte der Baubeginn gleichzeitig an vier Hauptkanälen.

Mit diesen umfangreichen Sammelkanälen konnten die prekären Verhältnisse im Abwassersektor und damit die Gewässerverschmutzung behoben werden. Als Standort für die Kläranlage in der Ennet Aa, auf

dem Gemeindegebiet Lachen oder Wangen, standen zwei Varianten zur Diskussion. In Wangen sagte man nein, die Genossame Lachen erkannte hingegen den Standortvorteil auch für ihre weiteren Erschliessungsaufgaben. Die Bauarbeiten für die Kläranlage wurden im Oktober 1970 aufgenommen. Die Inbetriebnahme erfolgte am 13. Juni 1973. Der Bau von Sammelkanälen und Spezialwerken ging weiter bis in die 90er-Jahre. Ab 1985 erfolgten Anlagenergänzungen für die Schlammbehandlung. Die Anlagekosten erreichten 1990 die Höhe von 28 Millionen Franken.

Man durfte bereits 1972 feststellen, dass der Obersee bedeutend weniger verschmutzt war als früher. Die regionale Zusammenarbeit gerade in diesem Sektor hat sich befruchtend auch auf andere Gebiete ausgewirkt. Diese sekundäre Erscheinung war neben der erreichten Reinhaltung unseres Sees das kaum erwartete und darum um so erfreulicheres Ergebnis. Nach meinem Rücktritt als Gemeinderat im Jahr 1971 erfolgte jeweils alle zwei Jahre automatisch die Bestätigung als «Delegierter der Gemeinde Lachen in den Abwasserverband», letztmals für die Amtsdauer 1992–1994. Während 29 Jahren durfte ich in kameradschaftlicher Zusammenarbeit die Betriebskommission, den Vorstand und den Zweckverband führen und die Anlagen jederzeit den gesetzlichen Anforderungen entsprechend anpassen.

Während der gesamten Dauer meiner Tätigkeit war das Betriebsklima gut, die Zusammenarbeit auf allen Stufen ausgezeichnet und das Vertrauen der Verbandsgemeinden jederzeit intakt. Mit meinem Rücktritt verband ich den Dank an die Bevölkerung für das Vertrauen und ganz besonders für die Gelegenheit zur Bewältigung einer dringend notwendigen Aufgabe zum Schutz unserer Umwelt.

Ortsplanungen

Gemeinde Bilten GL

Der Einstieg in die Ortsplanung erfolgte mit der Gemeinde Bilten im Jahre 1958. Auslöser war die Firma Gebr. Kunz AG, die ihre Betriebsverlegung von Chur nach Bilten mit der Forderung einer gleichzeitigen Ortsplanung verknüpfte. Die Firma wollte damit erreichen, dass eine langfristige Entwicklung der Grossmetzgerei sichergestellt und diese nicht durch Wohnbauten eingeschränkt werde.

Der Auftrag zur Ortsplanung an mein junges Büro war eine grosse Herausforderung und gleichzeitig die Öffnung für ein weiteres Betätigungsfeld als Planer. Innert kürzester Zeit mussten Inventarisation, Beschaffung der Planungsgrundlagen und Prognosen zur künftigen Entwicklung erstellt werden. Die Arbeit mit der Kommission war intensiv und konstruktiv, sodass die Gemeindeversammlung vom 9. Februar 1962 den Zonenplan mit 6 Bauzonen und die Bauordnung mit 44 Artikeln genehmigen konnte. Dies in einer Zeit mit noch ungewissen Vorzeichen für die bauliche Entwicklung der Gemeinde. Die Industrialisierung hatte drei Jahr früher begonnen. Es mussten die planerischen Voraussetzungen für eine geordnete Bautätigkeit einerseits und für die menschlichen Bezugspunkte andererseits geschaffen werden. An den hierfür geeigneten Orten waren Flächen für das Wohnen und für die Arbeit zu bestimmen. Im Jahre 1960 zählte das Dorf 800 Einwohner und der Tagwen verkaufte Bauland zu 14 Franken per m^2.

Der ideal gelegene Industriestandort brachte neben vielen Arbeitsplätzen einen sprunghaften Anstieg der Bevölkerung auf 1500 Einwohner im Jahre 1980. Eine Revision der Ortsplanung wurde nötig. Diese wurde von der Gemeinde einem anderen Planungsbüro übertragen.

Im Jahre 1984 hat die Gemeindeversammlung dem revidierten Zonenplan zugestimmt, die zugehörige Bauordnung mit 76 Artikeln jedoch als unzweckmässig taxiert und abgelehnt. Im Februar 1987 wurden die Planung wiederum durch mein Büro aufgenommen, mit der Kommission intensiv bearbeitet und mit allen zuständigen kantonalen Fachstellen bereinigt, sodass die Bauordnung (78 Artikel) am 1. Oktober 1989 in Kraft gesetzt werden konnte.

Zwischen der ersten Nutzungsplanung bis zur Revision 1989 hat sich die Einwohnerzahl in einer enormen Entwicklung mehr als verdoppelt, hat die Autobahn A3 den Grossteil des Verkehrs aus dem Dorf genommen, wurde die Abwassersanierung grossräumig gelöst und ein Raumplanungsgesetz in Kraft gesetzt. Die wachsende Industrie und Neuansiedlung von Gewerbe führte auch zu wachsenden Strukturen in den verschiedenen Wohnzonen zwischen Hauptstrasse und Bahn sowie zum Bau der ersten Mehrfamilienhäuser.

Im Zusammenhang mit den Vorbereitungsarbeiten des ehemaligen Grossprojektes «Materialpark FMP» mussten von der Gemeinde grosse Investitionen in die Infrastruktur (Verkehrserschliessung, Wasser, Abwasser) vorgenommen werden. Der unerwartete Abbruch des Projekts Materialpark sowie der Niedergang der Grossmetzgerei Gebr. Kunz AG hat die Entwicklung der Gemeinde empfindlich getroffen und um viele Jahre zurückgeworfen.

Der rechtskräftige Zonenplan wurde am 13. Juni 1989 genehmigt und war demzufolge zwölf Jahre alt. In der Zwischenzeit erfolgten aktuelle Umzonungen für Industrie und Sondernutzungen. Nach der Überwindung einer langen Rezessionsphase hat die Ansiedlung interessanter Arbeitsplätze zugenommen. Mit der Eröffnung der Südumfahrung konnte das Siedlungsgebiet massiv vom Schwer- und Personenverkehr entlastet werden. In die Revision wurden 14 Umzonungen einbezogen und neu eine Gewerbezone eingeführt. Im Jahre 2002 hat man die Gefahrenkarte Bilten durch die Fachingenieure nach den neusten Richtlinien und Empfehlungen erstellt und 2005 überarbeitet.

Gleichzeitig mit der Nutzungsplanung wurde deckungsgleich der Erschliessungsplan ausgearbeitet. Zusammen mit der Erschliessungs-, Beitrags- und Gebührenordnung galt dieser Plan für die Groberschliessung der Bauzonen gemäss Nutzungsplan. Die Gesamterschliessung umfasste sämtliche Erschliessungsanlagen des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung. Die neue Bauordnung erhielt einen logischen Aufbau mit klaren Strukturen.

Mit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 30. Oktober 2007 wurde die umfassende Revision abgeschlossen.

Gemeinde Wollerau

Den Beginn meiner Ortsplanungen im Kanton Schwyz markierte 1961 die Gemeinde Wollerau. Diese besass zwar ein Baureglement aus dem Jahr 1960, das 31 Artikel aufwies, jedoch keinen Bauzonenplan.

Die Baulandreserven entlang dem Zürichsee, von Richterswil bis zur Stadt Zürich, waren weitgehend erschöpft. Die Landkauf- und Bauwelle erstreckte sich immer intensiver von Westen her auf das Gebiet der Höfe und March, im besonderen auf jenes der Gemeinde Wollerau, das an der Peripherie gegen den Kanton Zürich liegt. Die kommende Nationalstrasse mit ihrer Schnellverbindung nach der Stadt Zürich verlieh der Spekulation mit Grossprojekten besonderen Auftrieb. In der Gemeindeversammlung vom 8. Mai 1960 wurde

der Gemeinderat von den Bürgern beauftragt, innert Jahresfrist einen Zonenplan auszuarbeiten.

Am 7. Oktober 1960 wurde mit Genehmigung des Regierungsrates ein sechs Monate dauerndes Bauverbot erlassen, das sich auf eine begrenzte Zone erstreckte. Die zwischenzeitliche Bereitstellung der Grundlagen durch den Planer ermöglichte den Start zur ersten Kommissionssitzung am 2. November 1960. Nach sieben intensiven Arbeitssitzungen konnten im März 1961 das Auflageverfahren und zwei Orientierungsversammlungen durchgeführt werden. Die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 7. April 1961 hat den Zonenplan und das Baureglement (86 Artikel) mit 144 Nein gegen 119 Ja knapp verworfen. Für das generelle Kanalisationsprojekt waren jedoch die Studien sehr wertvoll, konnte doch in der Zwischenzeit ein neues, den heutigen Verhältnissen angepasstes Kanalisationsreglement vorgelegt und auch genehmigt werden.

Im Sommer 1962 sah sich die Gemeinde erneut vor die gleichen Probleme gestellt wie im Herbst 1960. Dem Gemeinderat wurde ein grosses Neubauprojekt eingereicht, und der Gesuchsteller verlangte einen Vorentscheid. Das Projekt umfasste zwei Hochhäuser mit 12 bzw. 13 Stockwerken und als Bauplatz hierfür war die Hanglage in Hinterbäch vorgesehen, also ein Standort, der schon seit Jahren für drei- bis viergeschossige Bauten stark umstritten war und der nur noch für niedere Bauten in Frage kommen konnte. Sowohl Gegend als auch Standort waren denkbar ungünstig für Hochhäuser. Ich konnte an einer Gemeinderatssitzung eingehend über die möglichen Auswirkungen eines solchen Projektes referieren. In der Zwischenzeit hat sich aus Bewohnern des Quartiers ein «Aktionskomitee gegen den Hochhausbau in Hinterbäch (Wollerau)» gebildet.

Im September 1962 wurden die Arbeiten durch die Planungskommission wieder aufgenommen, die Ausgangslage analysiert und die kontroversen Standpunkte in die umfangreiche Beratung aufgenommen. Die Anpassung des Zonenplanes und die Neufassung des Baureglements konnten Ende des Jahres abgeschlossen werden. Auf Antrag des Gemeinderates hat der Regierungsrat eine vorläufige Bausperre auf eine begrenzte Zone erlassen mit folgendem Wortlaut: «Das Bauverbot dauert bis zur Rechtskraft der vom Gemeinderat Wollerau vorgesehenen Bauvorschriften, längstens aber 6 Monate vom 4. Januar 1963 an gerechnet. Es ist auf Bauten mit mehr als zwei Geschossen und andere Bauten, die dem Terrain nicht entsprechen, beschränkt.»

Ab Januar 1963 wurden die Entwürfe mit der Einladung zur Vernehmlassung den politischen Parteien, Genossenschaften, Vereinigungen und an den lokalen Handwerker- und Gewerbeverein abgegeben. Die vielfältigen Meinungen und Anträge sowie die Beratungen an zwei Orientierungsversammlungen führten zu einem Konsens und schliesslich zur Vorlage des Zonenplanes und des abgeänderten und ergänzten Baureglements. Am 26. Mai 1963 genehmigten die Stimmberechtigten mit 278 gegen 45 Stimmen die Vorlage, die der Regierungsrat am 17. Juli 1963 in Kraft setzte.

Für die Gemeinde Wollerau durfte ich bis zum Jahre 1971 als Berater tätig bleiben. Damit verbunden war auch die Prüfung der Gesuche von grösseren Überbauungen. Die nachfolgenden Revisionen der Ortsplanung wurden durch ein anderes Planungsbüro vorgenommen.

Gemeinde Reichenburg

Die Ortsplanung von Reichenburg gliederte sich in vier Phasen. Innerhalb dieser hat sich, aufgrund fehlender

Vorgaben des Kantons, der Planungsaufwand zeitlich verlängert.

Phase 0 Bauen ohne Planung bis 1966
Die Gemeinde Reichenburg besass weder einen Bauzonenplan noch ein Baureglement.

Das Bauwesen mit seiner enormen Zunahme an Grossprojekten musste mit dem kantonalen Baugesetz von 1899 operieren (Grenzabstand 1,5 m, keine Höhenbegrenzung usw.)

Phase 1 Konjunktur
Planungsbeginn war im Herbst 1964. Die Gemeinde zählte 1450 Einwohner. Es bestanden keinerlei brauchbare Planungsgrundlagen. Der erste Übersichtsplan im Massstab 1:2000 musste aus mehreren Katasterplänen zusammengesetzt und aktualisiert werden. Mit dem Bauzonenplan wurde das erste Baureglement geschaffen. Die Genehmigung durch die Stimmbürger erfolgte am 26. September 1966, und der Regierungsrat setzte diese am 26. Oktober 1966 in Kraft. Die Schaffung der ersten Ortsplanung dauerte zwei Jahre; sie hat sich in der Praxis recht gut bewährt.

Phase 2 Neue Planung 1973
Mit der Annahme des neuen kantonalen Baugesetzes im Jahre 1970 wurden die Gemeinden verpflichtet, ihre Bauordnungen den neuen Bestimmungen anzupassen. Am 29. Juni 1973 hat der Gemeinderat die Änderung des Baureglements und die Erweiterung des Bauzonenplanes publiziert und das Auflageverfahren eröffnet. Das Departement des Innern intervenierte gegen die Vorlage mit der Begründung, dass sich aus der allgemeinen Gewässerschutzverordnung und aus der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung der Bauvorschriften eine Neubearbeitung der Ortsplanung aufdränge.

In der Folge fanden aufwendige Besprechungen und Abklärungen in alle Richtungen statt. Die Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung durch das Justizdepartement führte am 2. Februar 1976 endlich zur Zustimmung durch den Regierungsrat. Der Weg war damit frei für die Orientierung der Bürger und für das öffentliche Auflageverfahren. Der Regierungsrat setzte die neuen Planungsinstrumente 1977 in Kraft. Die Revision dauerte fünf Jahre.

Phase 3 Revision 1985
Im Jahr 1980 betrafen mit dem Eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) und 1983 mit dem Eidg. Umweltschutzgesetz einschneidende Massnahmen die Nutzungsplanung der Gemeinden. Dazu kamen die Auswirkungen der kantonalen Richtplanung (1986) und der Entwurf zum neuen kantonalen Planungs- und Baugesetz (1988). Das revidierte Baureglement wurde an der Abstimmung vom 30. Oktober 1990 angenommen und am 30. Oktober 1990 durch den Regierungsrat in Kraft gesetzt. Die Einsprachen zum Zonenplan hatten Korrekturen zur Folge, die ein zweites Auflage- und Genehmigungsverfahren erforderten, das 1991 abgeschlossen werden konnte. Der Regierungsrat setzte den Bauzonenplan am 14. April 1992 in Kraft. Gleichzeitig lud er den Gemeinderat ein, das Schutzinventar aufzuarbeiten und die Landwirtschafts- und Schutzzonenplanung vorzunehmen. Diese Revision dauerte sieben Jahre.

Phase 4 Landwirtschafts- und Schutzzonenplanung
Im August 1993 hat die Umweltschutzkommission zusammen mit der «Arbeitsgruppe Natur und Landschaft (ANL)» die umfangreichen Arbeiten in Angriff genommen. Am 3. Februar 1994 genehmigte der Gemeinderat den Inventarplan, den Landwirtschafts- und Schutzzonenplan, die Schutzverordnung und die Eignungsklassen für Fruchtfolgeflächen. Das Vorprüfungsverfah-

ren wurde mit dem Bericht des Justizdepartementes vom 20. September 1994 abgeschlossen. Nach den Bereinigungen aus zwei öffentlichen Auflagen (1996, 1997) erfolgte die Genehmigung durch die Stimmbürger am 7. Juni 1998 zum Landwirtschafts- und Schutzzonenplan, zur Schutzverordnung, der Ergänzung Bauzonenplan und zu den Änderungen im Baureglement. Der Regierungsrat genehmigte die Ergänzungen des Bauzonenplans und die Änderungen im Baureglement. Gleichzeitig lud er den Gemeinderat ein, die Anpassung des Baureglements an das revidierte Planungs- und Baugesetz an die Hand zu nehmen.

Mit dem Abschluss der Phase 4 habe ich nach 35 Jahren vertrauensvoller Zusammenarbeit das Auftragsverhältnis mit der Gemeinde Reichenburg aufgelöst. In diesem Zeitraum hat in der Planbearbeitung auch der Wechsel von der manuellen Art in jene des Computers stattgefunden.

Gemeinde Schübelbach

Die Planungsarbeiten wurden im Jahr 1966 mit einer Bestandesaufnahme und der Beschaffung von Planungsmaterial aufgenommen. Ausgangslage war die Bauordnung vom 8. Juni 1964. Die Grundlage für den Bauzonenplan im Mst. 1:2000 wurde vom Büro Stähli gezeichnet. Ab der Aa-Brücke in Siebnen umfasste der Übersichtsplan auf einer Strassenlänge von 5,6 km die Ortsteile Siebnen, Schübelbach und Buttikon; Planformat 316 × 90 cm.

Mit wenigen unbedeutenden Ausnahmen wurde für die Ausscheidung von Bauzonen der Grundsatz eingehalten: Erhaltung einer zusammenhängenden Landwirtschaftszone.

1. Ab der Siebner Landig bis Schübelbach, zwischen der Kantonsstrasse und der Autobahn; darin liegen die Grundwasserschutzzonen Niederwies, Breitfeld und Haslen.

2. Ab Gutenbrunnen bis Gemeindegrenze, zwischen der SBB-Linie und der Autobahn. Die gesamte Landwirtschaftsfläche ist der Fruchtfolgefläche (Klasse I und II) zugeteilt.

Am 21. August 1972 wurden das neue Baureglement und der Bauzonenplan in Kraft gesetzt. Mit der Revision 1985 hat der Regierungsrat das neue Baureglement am 7. August 1990 und am 30. März 1993 den revidierten Bauzonenplan in Kraft gesetzt. Gleichzeitig hat er den Gemeinderat eingeladen, die Landwirtschafts- und Schutzzonenplanung vorzunehmen.

Die Arealstatistik im Jahr 1990 umfasste die Gesamtfläche mit 2900 ha, davon 38 Prozent Wald, 22 Prozent Weiden, 33 Prozent Wies- und Ackerland, 3 Prozent Öd-, Unland, Wasser und 5 Prozent eingezonte Baulandflächen.

Landwirtschafts- und Schutzzonenplanung

Die Planungskommission hat in Zusammenarbeit mit dem WWF Ausserschwyz bereits Ende 1990 das Inventar der schützenswerten Naturobjekte erstellt und 1993 im Bereich Siedlung nachgeführt. Die Planung wurde wiederum der «Arbeitsgruppe Natur und Landschaft (ANL)» übertragen, unterstützt durch die Planungskommission und Bauverwaltung. Die Begehungen und Verhandlungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern führten zu einer ausgewogenen Lösung. Während der öffentlichen Auflage im April/Mai 1996 sind keine Einsprachen eingegangen. Am 15. April 1997 wurden vom Regierungsrat in Kraft gesetzt:

- Landwirtschafts- und Schutzzonenplan Massstab 1:5000, Teil Süd und Teil Nord;

- Schutzverordnung zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Änderungen zum Baureglement (drei Artikel).

1960 zählte die Gemeinde 3206 Einwohner, 1990 deren 6232, beinahe eine Verdoppelung innert 30 Jahren, dh. während den gesamten Planungsarbeiten.

Gemeinde Lachen

Die erste Bauverordnung trägt das Datum 26. April 1943. Sie wurde am 11. Dezember 1958 abgeändert und am 3. März 1959 ergänzt. Die Bauverordnung stützte sich auf einen Zonenplan, der das Baugebiet in zwei Zonen mit zwei Geschossen und in eine Zone mit drei Geschossen unterteilte. Als Abgrenzung dienten Flurstrassen und Bachläufe. Für die nach dem Zweiten Weltkrieg einsetzende starke Entwicklung genügte das eingezonte Baugebiet nicht mehr. Es mussten für mehrgeschossige Wohnbauten vermehrt Ausnahmebewilligungen erteilt werden. Dieser Umstand führte zu den partiellen Revisionen der Bauverordnung. Im Jahr 1950 zählte die Gemeinde 3458 Einwohner.

Bereits im Jahr 1963 erteilte der Gemeinderat den Auftrag für eine neue Bauordnung mit Bauzonenplan über das ganze Gemeindegebiet. In enger Zusammenarbeit mit der Genossame Lachen konnten die ersten Entwürfe erarbeitet werden. Diese bildeten bis 1978 Richtschnur für die Überbauungs- und Parzellierungspläne sowie für die Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser). Die Arealstatistik im Jahr 1972 umfasste die Gesamtfläche mit 519 ha, davon 55 Prozent Wasser (See und Bäche), 25 Prozent Wies- und Ackerland, 18,5 Prozent überbautes Gebiet und 1,5 Prozent Wald.

Im umfangreichen Bericht vom 14. Januar 1974 waren Ist- und Sollzustand mit Tabellen und Statistiken dargestellt. Auf diesen Grundlagen und mit dem neuen kantonalen Baugesetz konnte endlich nach 19 Jahren die neue Bauordnung, bestehend aus Baureglement und Bauzonenplan, am 19. Juni 1978 in Kraft gesetzt werden. Die Bewohnerzahl war inzwischen auf 5392 angestiegen. Änderungen im Baureglement erfolgten 1986 und 1989 mit der Anpassung an das neue kantonale Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987.

Die Revision, inzwischen auf digitale Bearbeitung umgestellt, wurde durch ein auswärtiges Planungsbüro vorgenommen. Die Genehmigung von Planungs- und Baureglement sowie Zonenplan erfolgte am 6. Februar 1996.

Gemeinde Altendorf

Die Auseinandersetzung zwischen dem Gemeinderat und dem Kanton um die Linienführung der Autobahn löste den Beginn der Ortsplanung im Jahre 1962 aus. Wiederum wurde ohne genügendes Planungsmaterial und unter dem veralteten Baugesetz vorerst ein minimales Baureglement mit 23 Artikeln geschaffen, das am 15. September 1965 in Kraft gesetzt werden konnte. Es war kein Zonenplan vorhanden. Die Gebäudehöhe wurde in der ganzen Gemeinde auf zwölf Meter beschränkt.

Eine vernünftige Bauzonenplanung konnte während der Vorgeschichte (1961–1967) um die Variantenwahl der Linienführung der Autobahn jedoch nicht aufgenommen werden. Nachdem die Tunnel-Variante durch den Bundesrat abgelehnt und die heutige Linienführung beschlossen wurde, verlangte der Ortsplaner jedoch eine Tieferlegung der Fahrbahn. Diese entscheidende Massnahme hat erst die Überdeckung der A3 ermöglicht.

Die ersten Richtpläne und Studien zur umfassenden Bauordnung gingen auf das Jahr 1967 zurück. Die Arbei-

ten konnten jedoch erst nach der Annahme des Kantonalen Baugesetzes vom 30. April 1970 zielbewusst weitergeführt und zum Abschluss gebracht werden. Am 3. Dezember 1972 lehnten die Stimmbürger mit 332 Ja und 365 Nein die Vorlage knapp ab. Bereits im Januar 1973 hat der Gemeinderat eine neue Planungskommission bestellt mit dem Auftrag, «einen Zonenplanentwurf mit allen zusammenhängenden Fragen innert nützlicher Frist zu erarbeiten». Nach fünf Jahren intensiver Arbeit, zusammen mit Gemeinderat und Kommission, konnten das Baureglement (59 Artikel) und der Bauzonenplan am 12. Juni 1978 in Kraft gesetzt werden.

Nachfolgend wurde das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) geschaffen und das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) 1987 erarbeitet und umgesetzt. Damit stellten sich die Forderungen nach einer umfassenden, auf das ganze Gemeindegebiet bezogenen Raumordnung. Das Baureglement wurde dem PBG angepasst und 1991 genehmigt. Im Juni 1986 war Start zur Planungsrevision 1988. Diese hat sich jedoch infolge von übergeordneten Einflüssen auf die Dauer von zehn Jahren erstreckt. Im September 1986 wurden die zulässigen Planungszonen durch den Regierungsrat erlassen, 1988 und 1989 erfolgte ein Planungsstillstand wegen den offenen Fragen zur Autobahnüberdeckung und anschliessend der Aufnahme ins Inventar der Natur- und Landschaftsschutzelemente. Die Kapazität des Bauzonenplanes wurde auf 5500 Einwohner ausgelegt, die Prognose für das Jahr 2005 auf 5000 gestellt und effektiv erreicht wurden 5392 Einwohner im Jahre 2005.

Am 3. September 1996 konnte der Regierungsrat den Bauzonenplan, die Landwirtschafts- und Schutzzonenpläne mit Schutzverordnung und die Teilrevision des Baureglements in Kraft setzen.