

handen war, dieses von den Eigentümern aber nicht überbaut wurde. Damit wiesen wir praktisch keine Bautätigkeit auf. Die Gemeinde wünschte jedoch ein Wachstum und definierte dafür im Leitbild eine Zielsetzung von einem bis zwei Prozent pro Jahr. Aus rechtlichen Gründen konnte man allerdings niemanden zwingen, sein Grundstück zu überbauen.

Mit der Ortsplanung wurden zwei Fliegen auf einen Streich geschlagen: Einerseits konnte Fläsch sicherstellen, dass die bestehenden Freiflächen im Dorfkern nicht bebaut werden, und andererseits wurde durch entsprechenden Realersatz am Dorfrand Bauland im Privateigentum geschaffen, welches auch auf den Markt kam. Insgesamt wurden etwa 55 Parzellen im Zentrum mit den Eigentümern abgetauscht.

Wir haben zwei Bauzonen geschaffen: eine für «baureifes Land» und eine für «zu erwartendes Bauland». Das erlaubt eine etappenweise Erschliessung. Für die Eigentümer in der ersten Zone besteht eine Bebauungspflicht innerhalb von zehn Jahren. Im speziellen Fall von Fläsch findet also die Verdichtung am Rande des Dorfes statt und nicht wie allgemein üblich im Kern.

*Hans Brunhart:* Im Ortsplanungsbereich gibt es viele Konzepte und Leitbilder. Was hat Fläsch anders gemacht und was war die Voraussetzung, dass der grosse Wurf gelungen ist?

*Heinz-Urs Kunz:* Ich denke, dass drei wesentliche Faktoren ausschlaggebend waren. Erstens haben wir mit Studenten der HTW Chur am Anfang eine gründliche Auslegeordnung gemacht. An diesem Forschungsprojekt haben sich 120 Studenten beteiligt. Wir sind die Ortsplanung von der Architektur her angegangen und nicht von der Raumplanung, wie das der Normalfall ist. Der architektonische Ansatz hat denn auch das ganze Konzept dominiert. Natürlich wurde ein Raumplaner beigezogen, aber eher für die formellen Abläufe. Ich halte diesen Ansatz der Planung für sehr massgebend. Zweitens kam uns zugute, dass Professor Wagner sich schon über viele Jahre mit Stadt- und Dorfentwicklung befasste, und zwar – wie erwähnt – aus architektonischer Sicht.



Davon konnten wir stark profitieren. Er brachte gute Ideen ein, zeigte Lösungsmöglichkeiten auf und hatte auch sofort das Auge für Fläsch. Der dritte wichtige Punkt war die Tatsache, dass die politische Gemeinde Boden besass; ohne diesen wäre das Projekt nicht realisierbar gewesen. Dazu kam, dass die damaligen Mitglieder des Gemeinderates die Ortsplanrevision engagiert vorangetrieben haben und im Dorf gut vernetzt waren. Sie haben einen wesentlichen Beitrag geleistet, dass die Gemeindeabstimmung so positiv ausgefallen ist.

*Hans Brunhart:* Welche Rolle spielt ein solches Projekt im Hinblick auf die Identität der Bevölkerung? Es bringt ja auch einen gewissen Zuzug. Wie definiert sich die Identität von Fläsch? Was macht ein Dorf aus?

*Heinz-Urs Kunz:* Das Leitbild 2004 wurde – und das halte ich für grundlegend – zusammen mit den Einwohnerinnen und Einwohnern unserer Gemeinde erstellt. Während des gesamten Projektverlaufs wurde transparent informiert, um eine Meinungsbildung zu ermöglichen. Dies war besonders am Anfang wichtig, als es galt, den Sinn des Leitbildes zu kommunizieren. Der Gemeinderat hat schliesslich in einem zweitägigen Workshop mit zwanzig bis dreissig Freiwilligen die einzelnen Themen aufgearbeitet. Damit war die Grundlage für das

*Ein kompakter historischer Dorfkern, sinnvoll ergänzt durch Um- und Neubauten sowie durch die neuen Wohngebiete am Ortsrand.*