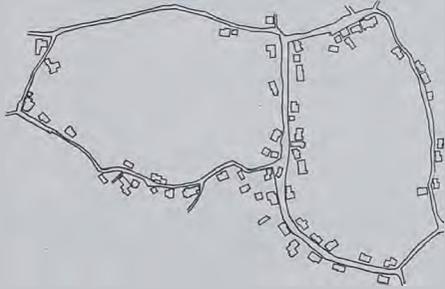


Die Zerstörung eines Dorfbildes

Betrachten wir die Pläne des Ruggeller Dorfes von 1840-1983, stellen wir eine planmässige Zerstörung fest, die schon sehr früh eingesetzt hat, ihre Auswirkungen jedoch erst in den letzten Jahren zeitigte.



Ein Ausschnitt aus der Karte von 1840 zeigt uns, dass das Dorf Ruggell auf einer charakteristischen zellartigen Struktur aufbaut. Welche lt. Dr. Malin auf Rodungsringe zurückzuführen sind. Die Strassen sind die Zellwände und die Häuser die Zellkerne, welche sich den Wänden entlang einnisten.



Durch die Güterzusammenlegung zwischen 1840 und 1850 wurden organische Grenzlinien und informale Fusswegverbindungen zerstört, gesetzlich definiert und begründet. Die Folge ist die Zerschneidung der gewachsenen zellartigen Strukturen. Wege wiederum rufen nach Ausbau, Zufahrten bringen Erschliessungen und Neubauten. Das hier aufgezeigte Beispiel zeigt die künstlich geschaffene Kirchstrasse, deren Endausbau in diesen Monaten erfolgt. Andere Wegverbindungen sind bis heute Fusswege geblieben, hoffen wir, dass es uns gelingt, diese Restzellen zu bewahren und zu erhalten.



Welche Möglichkeiten bestehen nun, um der drohenden und endgültigen Zerstörung dieses einzigartigen organischen Dorfbildes Einhalt zu gebieten? Sicher ist, dass die heutigen Bauvorschriften etc. ungenügend sind, und dass dafür neue Grundlagen geschaffen werden müssen. Solche kommunalen Gesamtpläne

umfassen neben Nutzungsplan, Bau- und Zonenordnung insbesondere Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne für einen wirksamen Ortsbildschutz.

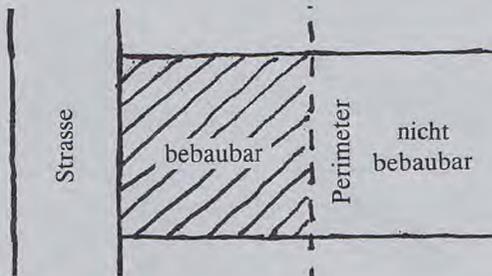


Ruggell im Jahre 2000 wird also entweder so (siehe oben) oder so (siehe unten) aussehen. Wir haben es in der Hand, die nötigen Weichen zu stellen. Heinz Frick



Anhang: Dorfbildgestaltung in einem einzonierten Gebiet mit dem Mittel der Baulandumlegung.

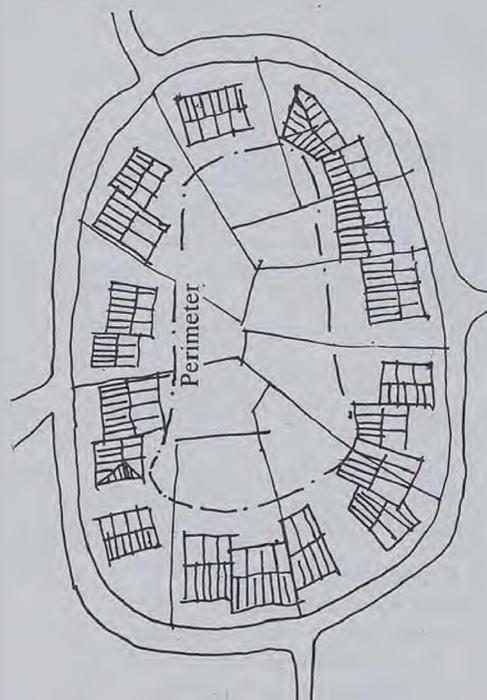
Der Dorfbildcharakter von Ruggell kann mit der Baulandumlegung weiter entwickelt werden ohne Nachteile für die Bodenbesitzer. Im Unterschied zur herkömmlichen Umlegungsform wird dem Bodenbesitzer innerhalb seines Grundstückes die bebaubare Fläche vorgeschrieben mit einer Art Perimeter ähnlich der Bebauung im Steg.



Als Entschädigung für diese Vorschrift erhält der Besitzer eine erhöhte Ausnutzung, d. h. er darf mehr m² Wohnfläche im Verhältnis zur Grundstückfläche erstellen.

Diese Art von Bebauung bedingt eine Spezialbauordnung, in welcher z. B. Grenzbaurecht für zusammenhängende Bauweise (Reihenbauweise) ermöglicht wird. Dies ermög-

licht ausserdem die Ausschöpfung der Landessubvention für verdichtetes Bauen von heute 6 % der Bausumme, zukünftig 10 % also ca. 30-40 000.— Franken. Wenn diese Subvention und die erhöhte Ausnutzung der Grundstücke zum Tragen



kommt, ist das gesamte Grundstück trotz einschränkendem Bauperimeter massiv aufgewertet. Der private Gewinn und die Identität des Dorfes sollten genügend Ansporn sein um einen neuen (alten) Weg in der Baulanderschliessung zu suchen.

Die Aufteilung der Ringe oder Zellen erfolgt je nach Besitzverhältnissen in grössere oder kleinere Einheiten. In Anlehnung an den Begriff Zelle von H. Frick wäre dies dann eine Art von Zellteilung.

