



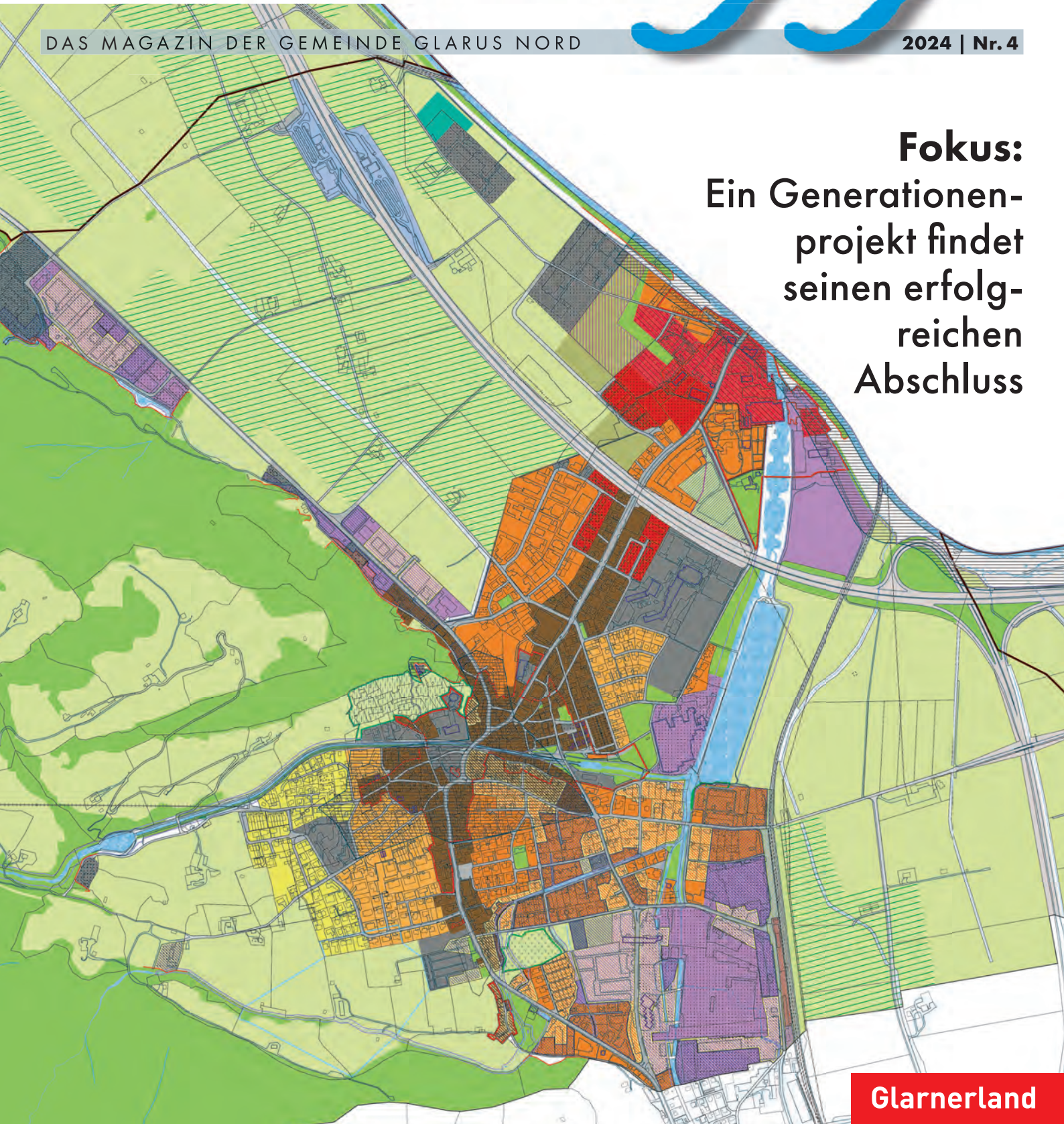
glarusnord 

libliugg

DAS MAGAZIN DER GEMEINDE GLARUS NORD

2024 | Nr. 4

Fokus:
Ein Generationen-
projekt findet
seinen erfolg-
reichen
Abschluss



Inhalt

Titelbild

Zonenplan 1:2'500
der Ortschaft Niederurnen

Rückseite

Das neue Serviceportal my.gl.ch
bietet viele digitale Dienstleistungen
des Kantons Glarus und der
Gemeinden Glarus Nord, Glarus
und Glarus Süd.



Was lange währt...

4–7



Die Erarbeitung
der Nutzungsplanung

8–14



Räumliche
Dorfbilder

15–17



Das weitere
Vorgehen

18–19

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Glarus Nord
Kommunikation
Schulstrasse 2
8867 Niederurnen
kommunikation@glarus-nord.ch
www.glarus-nord.ch

Redaktion

Andreas Neumann

Fotos/Darstellungen

- Gemeinde Glarus Nord
- Somedia AG Glarus / Chur
- STW AG für Raumplanung, Chur
- Daniela Elmer

Gestaltung/Grafik

prepressum, Niederurnen

Druck

Küng Druck AG, Näfels

Auflage

10'200 Exemplare





Liebe Leserinnen und Leser

Am 12. November 2024 stellte der Gemeinderat Glarus Nord an einer ausserordentlichen Sitzung fest, dass die Nutzungsplanung in Rechtskraft erwachsen ist. Dabei handelt es sich um ein Generationenprojekt, welches die Zukunft der Gemeinde Glarus Nord massgeblich bestimmen wird. So schafft die gesamtheitliche Nutzungsplanung grosse Chancen, welche erst durch die Gemeindestrukturereform ermöglicht wurden: Entwicklung dort, wo sie gewünscht ist und Sinn macht. Schutz jener Objekte und Landschaften, welche schützenswert sind.

Der gesamte Prozess, angestossen bereits im Jahr 2011, gestaltete sich als sehr herausfordernd: Es galt, die unterschiedlichsten Vorstellungen und Interessen aller Beteiligten möglichst aufeinander abzustimmen und die übergeordneten rechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten. Dazu hatte die Gemeinde Glarus Nord in raumplanerischer Hinsicht ein schwieriges Erbe von den alten Gemeinden übernommen, waren doch die Ausgangslagen sehr unterschiedlich. Das gesamte Projekt Ortsplanungsrevision gestaltete sich daher als sehr

komplex und durch die lange Verfahrensdauer änderten sich auch die Rahmenbedingungen.

Die Nutzungsplanung verursachte auch hohe Kosten: Alleine die NUP II kostete die Gemeinde Glarus Nord seit der ersten Rückweisung der NUP I durch die Stimmberechtigten im Herbst 2017 bis zum heutigen Zeitpunkt über CHF 3 Mio. Insgesamt entstanden Kosten von ca. CHF 4.2 Mio. Ebenso erwarten wir für die Bereinigung der 22 vom Regierungsrat verfügt Punkte bis ins Jahr 2027 nochmals Kosten von rund CHF 0.5 Mio.

Umso erfreuter und erleichterter ist der Gemeinderat, dass die Nutzungsplanung nun endlich in Kraft ist: Im gesamten Gemeindegebiet ist dadurch die Rechtsgleichheit wiederhergestellt. Zahlreiche Projekte in unserer Gemeinde Glarus Nord können nun angestossen und umgesetzt werden. Die weitere Entwicklung unserer Gemeinde wird dadurch in eine klare Richtung erfolgen. Nun ist es Aufgabe des Gemeinderates, die einzelnen noch verbliebenen Pendenzen zu bereinigen und die gesamte Nutzungsplanung erfolgreich ins Ziel zu führen.

Liebe Leserinnen und Leser

Im Namen des Gemeinderates wünsche ich Ihnen und Ihren Angehörigen frohe, besinnliche Feiertage und einen guten Start ins Jahr 2025. Ich freue mich bereits jetzt, das neue Jahr – mit Ihnen zusammen – zum Wohle der Gemeinde Glarus Nord in Angriff zu nehmen.

Freundliche Grüsse
Fritz Staub
Gemeindepäsident

Was lange währt...



4

**«Die Aufsplitterung [der unübersichtlichen Glarner Gemein-
landschaft] erschwert die äusserst wichtige grossräumige
Planung, namentlich die Raumplanung, erheblich. Jede Gemeinde
will ein Stück Industrieland auf ihrem Gebiet, wodurch zusammen-
hängende und grossräumige Flächen für die Ansiedlung neuer
Betriebe selten werden. Zehn Gemeinden, wovon acht grössere,
schaffen bessere Voraussetzungen.»**

Wie das vorangegangene Zitat aus dem Memorial zur Landschaftsgemeinde des Jahres 2006 zeigt, erachtete der Regierungsrat des Kantons Glarus die Raumplanung schon ganz zu Beginn der Bestrebungen, die unübersichtliche und veraltete Glarner Gemeindeflandschaft zu reformieren, als eine der grössten Chancen.

Was für die damals anvisierte Anzahl von zehn Gemeinden als recht er-

scheinen sollte, durfte für die im Folgenden an der denkwürdigen Landschaftsgemeinde vom 7. Mai 2006 beschlossenen drei Glarner Gemeinden Glarus Süd, Glarus und Glarus Nord folglich umso billiger sein.

Gerade für die Gemeinde Glarus Nord, als Motor des Kantons mit einem Wachstum bei der Bevölkerung und bei der Anzahl Arbeitsplätze, an der Autobahn A3 Zürich-Chur gelegen und mit dem Bahnhof Ziegelbrücke,

Engagiert...

...und couragiert...



...ging es an der 1. Zukunftskonferenz der Gemeinde Glarus Nord im Februar 2012 zu und her.

18 Leitsätze

der Ortsplanung Glarus Nord

SIEDLUNG UND VERKEHR

1. Die künftigen Bauaufgaben müssen grösstenteils im bestehenden Siedlungsgebiet realisiert werden. Somit werden die Landschaftsräume in ihrer Eigenart erhalten und gestärkt.
2. Die historisch gewachsenen Dorfkerne der Gemeinde Glarus Nord sind in ihrer Struktur zu erhalten und gezielt weiterzuentwickeln. In diesen Kerngebieten werden gemischte Nutzungen angestrebt.
3. Die Ränder der Siedlungsgebiete sind gegenüber dem Landschaftsraum klar abzugrenzen.
4. Die Nutzungsdichte innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes wird erhöht.
5. Die Entwicklungsschwerpunkte werden definiert sowie gezielt weiterentwickelt.
6. Grössere industrielle Ansiedlungen werden räumlich konzentriert. Arealentwicklungen für Gewerbe und Dienstleistung finden weitgehend innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes statt.
7. Die abschnittsweise unterschiedliche Bebauung entlang der Hauptstrasse (einseitig, zweiseitig) wird weiterverfolgt und die Verbindung der Ortschaften untereinander gestalterisch aufgewertet.
8. Der öffentliche und der individuelle Verkehr werden, bei gleichzeitiger Senkung der Belastung, in ihrer Effizienz gesteigert. Dazu gehört die Entlastung des Siedlungsgebietes vom Durchgangsverkehr. Die Priorisierung liegt beim Langsamverkehr, für welchen direkte Verbindungen geschaffen werden.
9. Bei Neubauten und Umbauten wird eine nachhaltige Energienutzung und -versorgung mit grösstenteils erneuerbaren Energieträgern und einer hohen Effizienz angestrebt.

5

NATUR UND LANDSCHAFT

10. Einzonungen erfolgen bei entsprechender Kompensation und sorgfältig abgeklärtem Bedarfsnachweis mit zu erwartendem qualitativem Mehrwert für Natur, Landschaft und Bevölkerung.
11. Angrenzende Grünräume bei den Siedlungen, die Freiräume in den Dörfern sowie Gewässerräume werden erhalten und deren Grenzen klar definiert.
12. Die Siedlungstrenngürtel zwischen Näfels und Oberurnen westlich der Hauptstrasse sowie zwischen Näfels und Netstal beidseitig der Hauptstrasse bleiben bestehen.
13. Bestehende Kultur- und Naturlandschaftsqualitäten werden weiterhin gepflegt und gestärkt.
14. Die Linthebene (Riet) wird als grosser, offener Landschaftsraum erhalten. Das Langsamverkehrsnetz wird zwischen Walensee und dem Siedlungsgebiet sowie zwischen den Siedlungen ausgebaut.



TOURISMUS UND ERHOLUNG

15. Eine natur- und kulturnahe Tourismusentwicklung wird angestrebt und das entsprechende Potenzial gefördert.
16. Die Naherholung und der Binnentourismus werden gefördert.
17. Die Lintharena wird als touristische Drehscheibe für Glarus Nord und als Eingangstor für den Kanton Glarus gestärkt.
18. Neben einer gezielten Angebotsentwicklung innerhalb einer gesamtkantonalen Strategie werden auch Verkaufs- und Marketingaktivitäten gefördert.

Die Leitsätze bildeten einerseits die Grundlage für einen ersten groben Konzeptplan, wie die Gemeinde Glarus Nord in räumlicher Hinsicht entwickelt werden soll. Andererseits bildeten die Leitsätze im Folgenden die Basis für die Erarbeitung des Gemeinderichtplanes (GRIP). Der Gemeinderichtplan ist ein behördenverbindliches Instrument, welches der Gemeinde Glarus Nord als Grundlage für die angestrebte räumliche Entwicklung in unterschiedlichen Themen dient: So bezüglich Nutzung

einem ÖV-Hub von nationaler Bedeutung, ergaben sich mit einer gesamtheitlichen Raumplanung über die acht Dörfer Mühlehorn, Obstalden, Filzbach, Mollis, Näfels, Oberurnen, Niederurnen und Bilten ungeahnte Möglichkeiten.

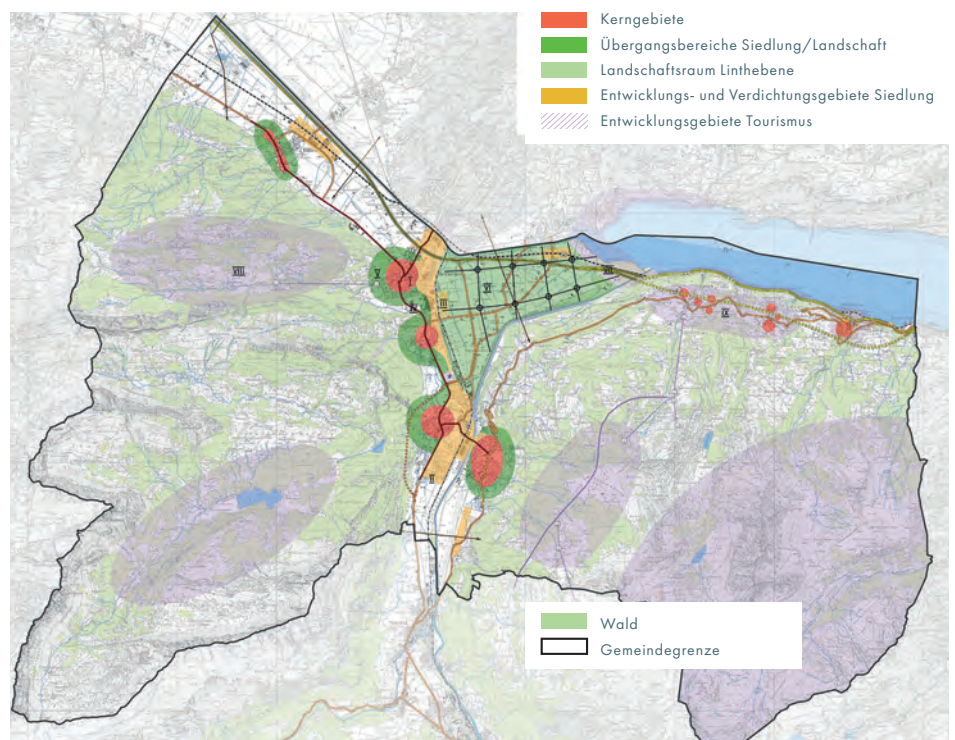
Der Wichtigkeit dieser Thematik wurde durch den Gemeinderat Glarus Nord umgehend Rechnung getragen: So startete Glarus Nord Ende 2011, nur wenige Monate nach dem operativen Start der neuen Gemeinde, mit der Revision der Ortsplanung. Damit kam man auch den Bestimmungen des neuen kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes nach. Dieses Gesetz war durch die Landsgemeinde im Jahr 2010 beschlossen worden.

Basis für die Ortsplanung bildeten eine themenübergreifende Entwicklungsstrategie, in welcher 18 Leitsätze formuliert waren.

Diese Leitsätze wurden um die Jahreswende 2011/2012 in Kommissionen sowie in Arbeitsgruppen erarbeitet und in zwei breit angelegten Konferenzen mit der Bevölkerung, die jedermann und jederfrau zugänglich waren, weiterentwickelt und festgehalten. Die Gemeinde zählte dabei auf die Fachexpertise des spezialisierten Churer Raumplanungsbüros STW AG für Raumplanung unter der Leitung von Geschäftsführer Christoph Zindel. Gleichzeitig wurde der Prozess durch drei Experten, darunter der schweizweit bekannte Architekturprofessor Peter Märkli und die ebenfalls schweizweit bekannte Landschaftsarchitektin Rita Illien begleitet.

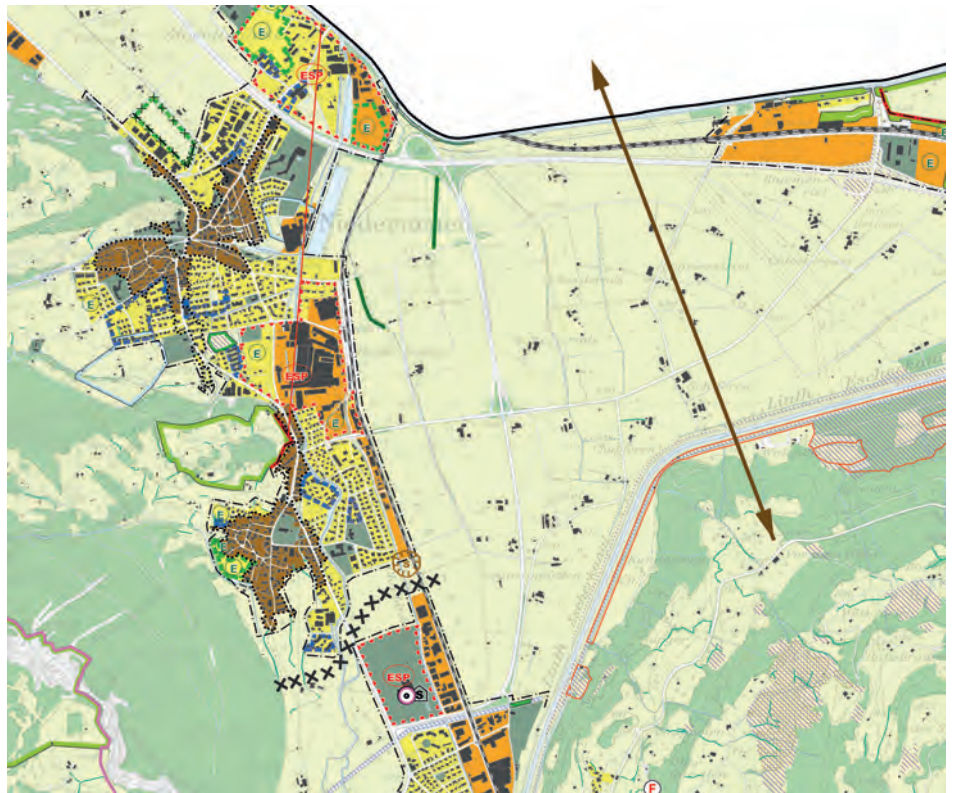


Die Ortsplanungskommission war breit abgestützt und bestand unter anderem auch aus Vertretungen der hiesigen Architekten.



Der erste Konzeptplan der Gemeinde Glarus Nord war gezeichnet von klar umrissenen Dorfstrukturen mit bewusst freigelassenen Siedlungstrenngürteln.

des Bodens, Verkehr, Versorgung und Entsorgung. Ebenso ist der Gemeinderichtplan auf die Entwicklungen des Kantons sowie der Nachbargemeinden abgestimmt. Der Gemeinderichtplan besteht im Wesentlichen aus Erläuterungen zu Aufgaben, Herausforderungen, aber auch aus richtungsweisenden Festlegungen und Verweisen auf die massgeblichen rechtlichen Grundlagen. Ebenso enthält der Gemeinderichtplan Abstimmungsanweisungen, an die sich der Gemeinderat als Behörde halten muss und konkrete Massnahmen zur Umsetzung.



Das «Kind» GRIP ist geboren: Ausschnitt des Gemeinderichtplanes mit den Ortschaften Oberurnen und Niederurnen samt Bäsche.



Die Stimmberechtigten genehmigten am 2. Oktober 2014 den GRIP.

Nach einer informellen Mitwirkungsphase durch die Bevölkerung sowie einer im Gesetz festgehaltenen öffentlichen Auflage, anlässlich derer die Stimmberechtigten im Vorfeld zur Gemeindeversammlung Anträge zur Vorlage stellen konnten, war es am 2. Oktober 2014 soweit: An einer denkwürdigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung unter der Leitung des ersten Gemeindepräsidenten der Gemeinde Glarus

Nord, Martin Laupper, verabschiedeten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nach über vier Stunden zähem Ringen erstmalig den Richtplan der Gemeinde Glarus Nord. Nach erfolgter Genehmigung durch den Kanton Glarus im Sommer 2015 war die rechtliche Voraussetzung für die Erarbeitung der eigentümergeleiteten verbindlichen Nutzungsplanung geschaffen.

Die Erarbeitung der Nutzungsplanung

8



Mit dem Erlass des GRIP im Jahr 2014 erreichte die junge Gemeinde Glarus Nord einen wichtigen Meilenstein. Nun galt es, in der Nutzungsplanung die im GRIP festgehaltenen Stossrichtungen zu konkretisieren und umzusetzen. Dies sollte sich im Folgenden als nicht ganz einfach erweisen.

Während der GRIP übergeordnete strategische Festsetzungen enthält, senkt die Nutzungsplanung die Flughöhe der Raumplanung markant: Aus rein behördenverbindlichen Bestimmungen werden Vorgaben, welche für jeden Grundeigentümer verbindlich sind. Räumliche Bestimmungen werden konkret räumlich verortet und in der Nutzungsplanung – anders als im GRIP – parzellenscharf abgebildet. Dies führt zu individuell-konkreten Auswirkungen auf jede einzelne Einwohnerin und jeden Einwohner. So besteht die Nutzungsplanung einerseits aus den Zonenplänen der einzelnen Ortschaften sowie aus dem einheitlichen Bau-

reglement, welches die zu Beginn der operativen Geschäftstätigkeit der Gemeinde Glarus Nord noch gültigen acht unterschiedlichen Bauordnungen der alten Gemeinden ablösen sollte.

Erschwerend kam hinzu, dass die Gemeinde Glarus Nord von den ehemaligen acht Gemeinden Bauzonenreserven, also eingezontes Bauland übernehmen musste, welches diametral den Bestimmungen des neuen eidgenössischen Raumplanungsgesetzes widersprach: Die Bauzonen waren markant zu gross ausgeschieden. Das neue eidgenössische Raumplanungsgesetz besagt, dass

nur so viel Bauland eingezont werden darf, wie in den kommenden fünfzehn Jahren benötigt wird. Dies sollte sich für die Gemeinde Glarus Nord als sehr belastendes Erbe der alten Gemeinde erweisen. Dazu kam, dass die Gemeindeversammlung im GRIP ein jährliches Wachstum von 1 Prozent beschloss, wogegen der Gemeinderat ein Wachstum von 1.5 Prozent beantragt hatte. Es oblag der





Die Ausscheidung der Gewässerräume während der gesamten NUP eine intensiv diskutierte Thematik.



Die Gemeinde Glarus Nord intensivierte bei der NUP II auch nochmals den Austausch mit der Bevölkerung – so mit eigenem Stand an der Glarner Messe 2019.

maximal bebaubaren Flächenanteils, grosse Freiheiten. Dies führt gleichzeitig auch zu höherer Verantwortung der Bauwilligen bei der Gestaltung ihrer Projekte und Bedarf einer Stärkung der externen Bauberatung.

Gleichzeitig setzte die Nutzungsplanung auch das übergeordnete Recht um, so beispielsweise die Festsetzung der Gewässerräume, welche unmittelbare Auswirkungen auf verschiedene Beteiligte hatte, so beispielsweise ausserhalb der Ortschaften auf die Betreiberinnen und Betreiber landwirtschaftlicher Flächen.

Die Verkettung dieser Umstände – namentlich die Nichteinzonung (ehemaliger) Baulandflächen und Baugebietsreserven, die Festlegung der Gewässerräume und die Vorlage eines neuartigen Baureglements – führten dazu, dass das «Fuder» im wahrsten Sinne des Wortes überladen wurde: Auf die Nutzungsplanung wurde durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Herbst 2017 an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung nicht eingetreten, nachdem die politische Diskussion schon in den Wochen zuvor heftig geführt worden war.

Der in wesentlichen Teilen neu zusammengestellte Gemeinderat unter der Führung des zweiten Gemeindepräsidenten der Gemeinde Glarus Nord, Thomas Kistler, nahm ab Sommer 2018 die für die Gemeinde Glarus Nord nach wie vor eminent wichtige Thematik «Nutzungsplanung» wieder auf: Während die Rahmenbedingungen des GRIP unverändert blieben, startete der Gemeinderat im Folgenden das Projekt «Nutzungsplanung II» («NUP II») und überprüfte jene zentralen Themen, welche bei der ersten Vorlage kritisch beurteilt wurden: Dies betraf namentlich die Dimension der Bauzonen, aber auch die Ausscheidung der Gewässerräume sowie die Definition von Wildtierkorridoren. Hierbei wurde die Bevölkerung im Rahmen von Fokusgruppen, aber auch in Sprechstunden oder Konferenzen erneut eng einbezogen, sodass vorhandenes Verbesserungspotenzial



Ungewohnte Umgebung:
Die a.o. Gemeindeversammlung
zur NUP II fand Ende April 2021
in einem riesigen mobilen
Zelt statt.

Ausschnitt Zonenplan «Nutzung»
der Ortschaft Mühlehorn.

Der Hafen von Mühlehorn liegt
neu in der Zone für Sport und
Extensiverholung.

ausgelotet, Kritikpunkte aufgenommen und teilweise auch neu geregelt werden konnten. Die Grundsätze, namentlich die übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen des Bundes beispielsweise bei der Bemessung der maximal zulässigen Bauzonenfläche, blieben indes unverändert.

Die NUP II atmete dadurch den Geist ihrer Vorgängerin: Der öffentliche Raum soll geschützt, die Gemeinsamkeit gepflegt und beim Bauen angemessen verdichtet werden. Der Qualitätsanspruch an die Bebauung und die Aussenraumgestaltung soll hoch sein und die Eigenverantwortung der Einzelnen gestärkt werden. Geplant war, dass die revidierte NUP II den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern an einer ganztägigen Gemeindeversammlung am 19. September 2020 hätte vorgelegt werden sollen – das damals omnipräsente Coronavirus machte diesen Plänen jedoch vorderhand einen Strich durch die Rechnung.

Ein halbes Jahr später, Ende April 2021 war es dann – trotz Corona – soweit: Da sich die lintharena in Näfels zu jenem Zeitpunkt noch im Umbau befand, befassten sich die Stimmberechtigten in einer eigens dafür aufgestellten mobilen Zeltlösung mit Kapazität für über 1000 Stimmberechtigten.



berechtigte auf dem Swisspearl-Areal in Niederurnen mit der zukünftigen Ausgestaltung der Gemeinde Glarus Nord. So kämpfte sich eine kontinuierlich wechselnde Anzahl an Personen am Samstag, 24. April sowie Dienstagabend, 27. April 2021 während insgesamt über zwölf Stunden durch beinahe achtzig Teilanträge, die im Vorfeld zur Gemeindeversammlung gestellt worden waren.

12

Während die Stimmberechtigten in verschiedenen Punkten Anpassungen an der Vorlage vornahmen, hiessen sie die angepasste NUP-II-Vorlage (mit den beschlossenen Anpassungen) am späten Dienstagabend, um Punkt 23.00 Uhr, grossmehrheitlich gut. Ein wichtiger Meilenstein war damit erreicht.

Obschon die NUP II durch die Stimmberechtigten zu grossen Teilen angenommen wurde, bedeutete dies nicht, dass die Revision der Ortsplanung erfolgreich abgeschlossen worden wäre: Vielmehr wurden anlässlich der ausserordentlichen Gemeindeversammlung von Ende April 2021 über 44 Abänderungsanträge gutgeheissen. Dies bedeutete gemäss den gesetzlichen Vorgaben, dass diese Abänderungsanträge als Teil-

rückweisungen durch die Gemeinde neu begutachtet und in einem separaten Verfahren behandelt werden mussten. Erfreulich war, dass eine Mehrzahl der Abänderungsanträge verhältnismässig schnell umsetzbar war, da aus ihnen ein klarer Auftrag an die Gemeinde hervorging.

Erneut folgte der mittlerweile bestens bekannte politische Prozess mit öffentlicher Auflage und Antragstellung zuhanden der Gemeindeversammlung. So behandelten die Stimmberechtigten zu den angenommenen 44 Abänderungsanträgen am 16. September 2024 nochmals weitere 38 Anträge, wobei alleine zu der zukünftigen Ausgestaltung der Wildtierkorridore über 20 Begehren eingegangen waren. Die Stimmberechtigten folgten an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 erneut in den wesentlichen Punkten dem Gemeinderat: So verblieben nach dem 16. September 2022 noch fünf angenommene Abänderungsanträge zu vier Themen, welche schliesslich – nach erneuter Prüfung durch die Gemeinde und den gesetzlich vorgesehenen politischen Prozessen – an der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2023 bereinigt werden konnten.

Schon im Sommer 2021 – nachdem die meisten Inhalte der NUP II von der Gemeindeversammlung beschlossen worden waren – hatte die Gemeinde Glarus Nord beim dafür zuständigen kantonalen Departement Bau und Umwelt das Genehmigungsgesuch eingereicht, welches im 2023 nach dem Beschluss der letzten noch offenen Punkte komplettiert werden konnte. Die Genehmigung der Gesamtrevision Nutzungsplanung erfolgte schliesslich am 20. August 2024, wobei einzelne Aspekte von der Genehmigung ausgeklammert waren. ■

Die neue Nutzungs- in Kürze



Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden neu fünf Standorte für die Ablagerung von Geschiebematerial festgelegt. Ziel ist, die Ablagerung des in den Geschiebesammlern der Gebirgsbächen anfallenden Material mit kurzen Wegen sicherzustellen.

Bauen am Hang Mollis –
Das Baureglement fördert einen
sorgsamen Umgang mit dem Terrain,
so wie es die ortstypische Bauweise
beispielsweise in Mollis vormacht.



Mit der Nutzungsplanung sollen die Siedlungsflächen dort entwickelt werden, wo es Sinn macht. So dürfen die Gemeinden nur über so viel eingezontes Bauland verfügen, wie der prognostizierte Bedarf in den nächsten Jahren ist. Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bleiben Flächen, welche raumplanerisch sinnvoll sind. Gleichzeitig reservierte die Gemeinde einen angemessenen Vorrat für Arbeitszonen. Damit bestehen für alle Ortschaften unserer Gemeinde attraktive Entwicklungsmöglichkeiten, während wertvolle Grünflächen geschützt und das Wachstum kontrolliert begleitet wird. Hierbei strebt die Gemeinde Glarus Nord künftig eine Entwicklung in den bestehenden Siedlungsflächen an. Damit verbessern sich die Voraussetzungen für eine höhere

planung



Auf Basis des Masterplans zur räumlichen Entwicklung des Jenny-Areals wurden verschiedenste Planungsmassnahmen vorgenommen, welche die Entwicklung eines modernen Zentrumsgebiets in der Nähe des Bahnhofs Ziegelbrücke ermöglichen.

Die Gemeinde Glarus Nord hat mit der Nutzungsplanung einen ganzheitlichen Ansatz für die Entwicklung der Gemeinde mit ihren acht Ortschaften erarbeitet. Die Nutzungsplanung sorgt für Rechtssicherheit und Gleichbehandlung. Die unterschiedlichen Bauordnungen der alten Gemeinden wurden harmonisiert. Gleichzeitig setzt die Gemeinde Glarus Nord damit übergeordnetes Recht um. Die Nutzungsplanung geht mit dem Boden haushälterisch um, steigert die Lebensqualität in den Dörfern und sichert den Erhalt von Grünflächen. Sie sorgt damit für mehr Nachhaltigkeit in der Gestaltung der räumlichen Entwicklung. So entstehen attraktive Zukunftsperspektiven für Gesellschaft, Wirtschaft und Landwirtschaft.



Das Landolt-Areal in Näfels kann künftig gemischt genutzt werden, dabei entsteht auf dem Areal ein Zusammenspiel zwischen neu und alt sowie zwischen Arbeiten und Wohnen.

Qualität der Verkehrslösungen, Angeboten wie Schulen oder lokales Gewerbe sowie die Anbindung an Energienetze. Gleichzeitig bildete die NUP auch die Grundlage für das Gesamtverkehrskonzept, welches durch die Gemeinde Glarus Nord im vergangenen Jahr erlassen wurde.

14

Durch das neue Baureglement soll gleichzeitig das Baugebiet besser genutzt und die Identitäten der einzelnen Ortschaften gestärkt werden. Das Baureglement schont die Landschaft sowie die bebauten Gebiete. Hierbei ist die Bauordnung schlank aufgebaut: Bei der Gestaltung von Bauvorhaben wird bewusst Spielraum zugelassen, um die unterschiedlichen baulichen Strukturen der Ortschaften zu pflegen. Das Baureglement trägt dem Bedürfnis der Bevölkerung nach verdichtetem Bauen Rechnung. Mit der Aufteilung in Dorfzonen und Wohnzonen sollen die Gebiete einerseits gezielt belebt (Dorfzonen) und andererseits die Quartiere in den Wohnzonen beruhigt werden.

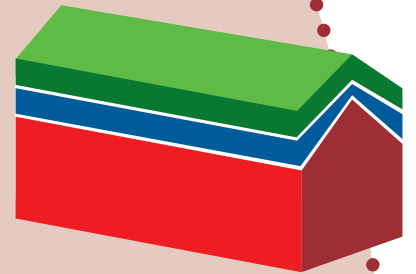
Neu ist auch das Bauen: Statt einer Ausnutzungsziffer wird neu das maximale Bauvolumen eines Baukörpers definiert. Diese Bauvolumen baut auf der zulässigen Gebäudehöhe und dem bebaubaren Flächenanteil pro Parzelle auf. Dieser beträgt je nach Zone zwischen 20 und 50 Prozent der Parzelle. Dies öffnet Spielraum für die Gestaltung. Die Gesamthöhen der Gebäude entsprechen je-



Gebäudehöhen Vergleichsobjekt.

doch weitgehend den Firsthöhen der ehemaligen Bauordnungen: In Kerngebieten sind dreieinhalb Geschosse möglich, in anderen Zonen drei Geschosse.

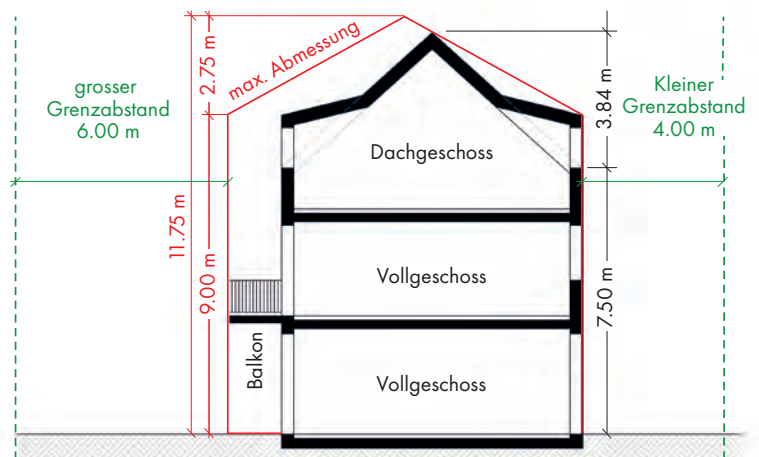
Statt auf detaillierte Gestaltungsvorschriften setzt Glarus Nord auf eine begleitende Bauberatung. So fließen auf Basis der «Räumlichen Dorfbilder» Empfehlungen in den Gestaltungsprozess ein. Die erstmalige Beratung für ein konkretes Projekt ist kostenlos. Eine Gestaltungskommission beurteilt schliesslich die grösseren Planungs- und Bauvorhaben zuhanden der Baubehörde.



- Rechtsgültige Bestimmungen gemäss bestehender alter Bauverordnung
- Mögliche Bestimmungen für NUP II
- Bestimmungen NUP I

Neue Regelung der Ausnutzung mittels Definition des maximalen Bauvolumens

max. Abmessung



Räumliche Dorfbilder



15

Als Ergänzung zum Baureglement erarbeitete die Gemeinde Glarus Nord für jede Ortschaft ein «Räumliches Dorfbild».
Mit diesen räumlichen Dorfbildern soll den unterschiedlichen Voraussetzungen und Qualitäten der einzelnen Dörfer Rechnung getragen werden, zumal das einheitliche Baureglement für das gesamte Gemeindegebiet gleichermassen gilt.

So analysierten und beurteilten die drei spezialisierten Firmen STW AG für Raumplanung, Raumfabrigg Architekten GmbH SIA, Näfels, sowie das Atelier Void GmbH ETH SIA, Obstalden, im Auftrag der Gemeinde

Glarus Nord die vorhandenen baulichen Strukturen der einzelnen Ortschaften. Dazu fanden in den einzelnen Ortschaften Dorfspaziergänge für die einheimische Bevölkerung statt.

Die typischen Charaktere der einzelnen Ortschaften sollen geschützt und erhalten werden.

Auf dieser Grundlage zeigt die Untersuchung der räumlichen Dorfbilder für jede Ortschaft ungenutzte Potenziale auf und definiert konkreten Handlungsbedarf. Die daraus entstandene Publikationsreihe der acht Ortschaften versteht sich als Arbeitsinstrument und Wissensschatz für Bauherren, Planerinnen und Planer, Behördenmitglieder sowie weitere Interessierte.



Der Dorfbildplan (hier von Näfels) setzt sämtliche Gebäude in der Ortschaft in einen gesamtheitlichen Kontext.

Bei der Beurteilung der räumlichen Dorfbilder steht der öffentlich wahrnehmbare Raum im Fokus. Der Raum zwischen den Gebäuden wurde in Glarus Nord häufig nicht aufeinander abgestimmt geplant. Vielmehr ist dieser zufällig entstanden. Jedoch sind es genau diese Zwischenräume wie Strassen, Plätze oder Freiräume, welche eine Ortschaft ausmachen und identitätsstiftend wirken. Jede Person, welche sich im Dorf bewegt, nimmt diese Räume wahr. Ziel der räumlichen Dorfbilder ist es, den öffentlich wahrnehmbaren Raum in Glarus Nord mitzugestalten und dass die Gemeinde sowie die Bauwilligen dabei die gesellschaftliche Verantwortung wahrnehmen und dafür sensibilisiert sind.

Die räumlichen Dorfbilder bestehen aus mehreren Teilen. So wird jedes Dorf der Gemeinde in einem ersten Teil anhand der Struktur und der Ent-



Die Struktur der historisch gewachsenen Ortschaften wird eingeschätzt...



Die Dorfspaziergänge (in den Bildern Oberurnen) erfreuten sich in allen Ortschaften der Gemeinde Glarus Nord reger Beliebtheit.



...und das konkrete Optimierungspotenzial aufgezeigt.

wicklung des Dorfes analysiert. In einem zweiten Teil folgt eine Einschätzung der aktuellen baulichen Situation. Dabei stellt sich heraus, welche Bereiche innerhalb der Siedlung besonderer Beachtung bedürfen. Auf diese Gebiete geht die Vertiefung näher ein. Analyse und Einschätzung bilden schliesslich die Grundlage für den Dorfbildplan, welcher die Identität des Dorfes innerhalb der Gemeinde Glarus Nord

erfasst. Der Dorfbildplan versammelt die daraus hervorgegangenen Handlungsanweisungen und dient als Orientierungshilfe bei der Planung und Beurteilung von baulichen Veränderungen vor Ort.

Die räumlichen Dorfbilder der Gemeinde Glarus Nord können online eingesehen sowie bei der Gemeinde Glarus Nord zu einem geringen Entgelt käuflich erworben werden. ■

Das weitere Vorgehen



Der Grossteil der Nutzungsplanung ist mittlerweile bekanntlich in Rechtskraft erwachsen. Dies bedeutet, dass die Zonenpläne Gültigkeit erlangt haben und das einheitliche Baureglement in der täglichen Arbeit angewendet werden kann. Zahlreiche Projekte – so auch gemeindeeigene – können nun vorangetrieben und umgesetzt werden.

Einige Aspekte und Festlegungen der Nutzungsplanung sind indes nach wie vor bei der Gemeinde Glarus Nord pendent: Dazu gehören die Gewässerraumausscheidungen bei kleinen und künstlich angelegten Gewässern, aber auch die Zonierung von einzelnen Parzellen oder die Abgrenzung weniger Naturschutzzonen. Der Gemeinderat beschloss diese noch offenen Pendenzen in drei Arbeitspaketen abzuarbeiten. Die Nutzungsplanung wird dadurch einerseits bereinigt sowie andererseits ergänzt.

In zeitlicher Hinsicht bedeutet dies, dass sich die Stimmberechtigten – wie in der Vergangenheit – in absehbarer Zeit erneut mit dem Thema Nutzungsplanung beschäftigen dürfen: So ist vorgesehen, die drei noch

offenen Arbeitspakete jeweils an den Herbst-Gemeindeversammlungen der kommenden drei Jahre zu behandeln. 2027, knapp eine Generation, nachdem die Stimmberechtigten an der Landsgemeinde des 7. Mai 2006 den revolutionären Entscheid getroffen haben, den Kanton Glarus neu zu erfinden, würde sich somit der Kreis schliessen: Die Gemeindestrukturereform wird auch in räumlicher Hinsicht endgültig und erfolgreich abgeschlossen. ■



Glarus Nord –
unsere Gemeinde zum Wohnen,
Leben und Arbeiten.



Wir wünschen Ihnen
frohe Festtage
und einen guten Rutsch
ins neue Jahr!

Total digital

Das Glarner Serviceportal

my.gl.ch

kanton glarus  glarusnord  gemeinde glarus  Glarus Süd  



**Glarus Nord –
Ihre Gemeinde zum Leben, Arbeiten und Wohnen.**

www.glarus-nord.ch

Glarnerland