

Siedlung und Bauformen

Vielfalt der Siedlungsformen ist geprägt:

- > vom Bezug zur Strasse, zur Erschliessung
- > vom Einfluss der wirtschaftlichen Entwicklung
- > von der regionalen Bautradition

Sie beeinflussen:

- > Stellung der Bauten zur Strasse
- > Gestaltung der Umgebung: Gärten, Stützmauern, Bäume
- > Erschliessung der Bauten



topografisch orientierte Stellung (bäuerliche Strukturen)



auf die Strasse orientierte Stellung der Bauten (Stickereiphase)



Strukturen und Merkmale | Beispiele

Ortsbild mit Substanzschutz oder mit Strukturschutz?



Umgang mit den Vorgärten



Gefährdete Stellung im Strassenraum



Amüsanter Materialmix



Kirchgasse, klein aber fein



Stickerhäuser: einheitliche Formensprache



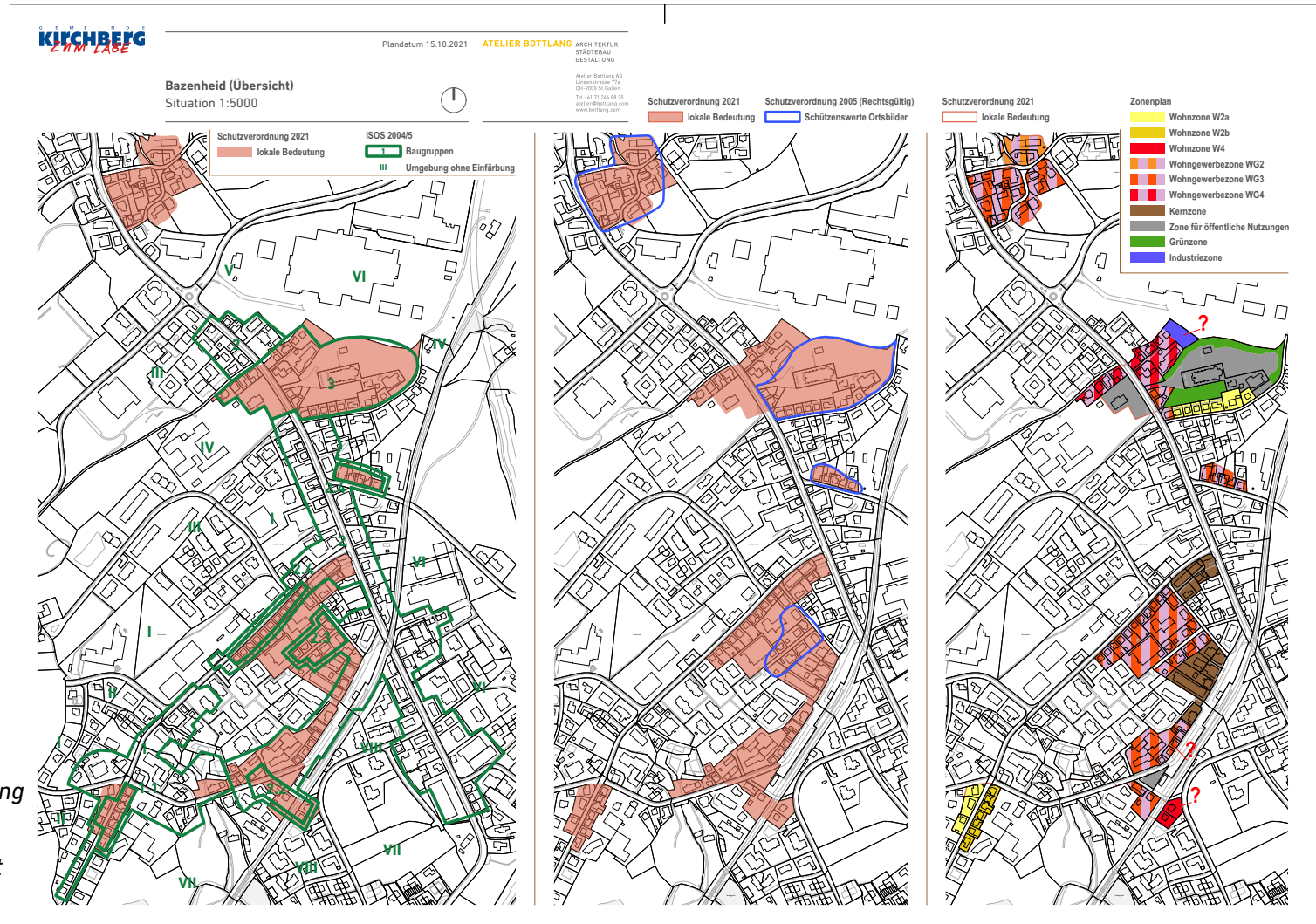
Energiesanierung: die Struktur bleibt erhalten

Teil 3 Formelles

Ziele

- **Gesetzliche Aufträge und Vorgaben erfüllen**
- **Rechtssicherheit schaffen, Unsicherheiten bereinigen z.B. ISOS**
- **Verantwortungsvoller Umgang mit bau-/kulturgeschichtlichem Erbe sicherstellen**
- **Bei Erneuerungen Qualität in Gebieten mit Ortsbildschutz fördern**
- **Unterstützung für GrundstückeigentümerInnen anbieten - fachlich und finanziell**
- **Ausnahmen von der Regelbauweise unter definierten Bedingungen erleichtern**

Teil 3 Formelles Ortsbildinventar ...



Bezug zum Zonenplan

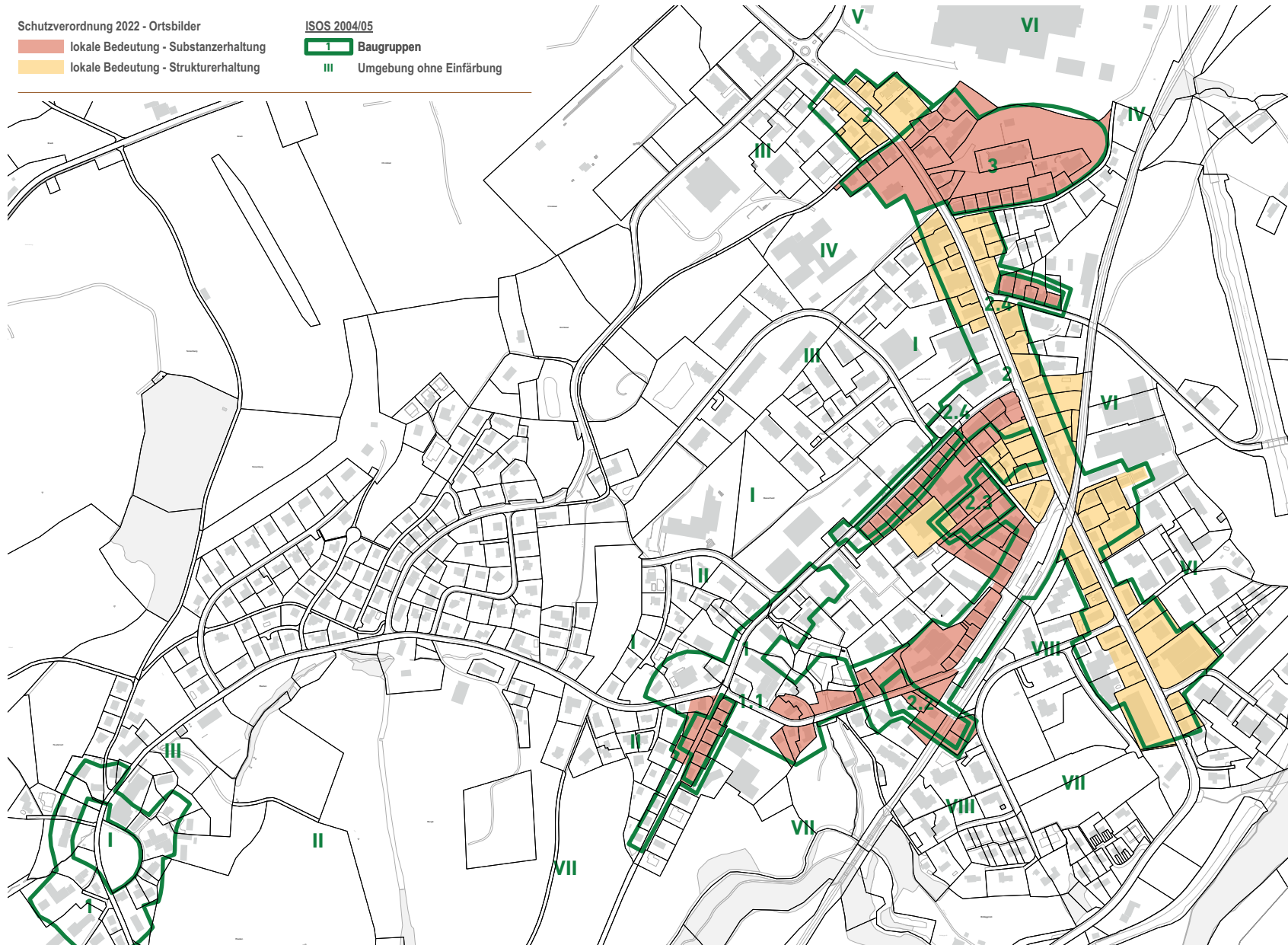
«logische» Gebietsabgrenzungen

Korrespondenz zu effektivem
Nutzungsmass (Über- /unternutzung)




Zu erwartende
Veränderung/Ersatzneubauten mit
berücksichtigen

Schutzverordnung 2022 - Ortsbilder
lokale Bedeutung - Substanzerhaltung
lokale Bedeutung - Strukturerhaltung



ISOS 2004/05
I Baugruppen
III Umgebung ohne Einfärbung

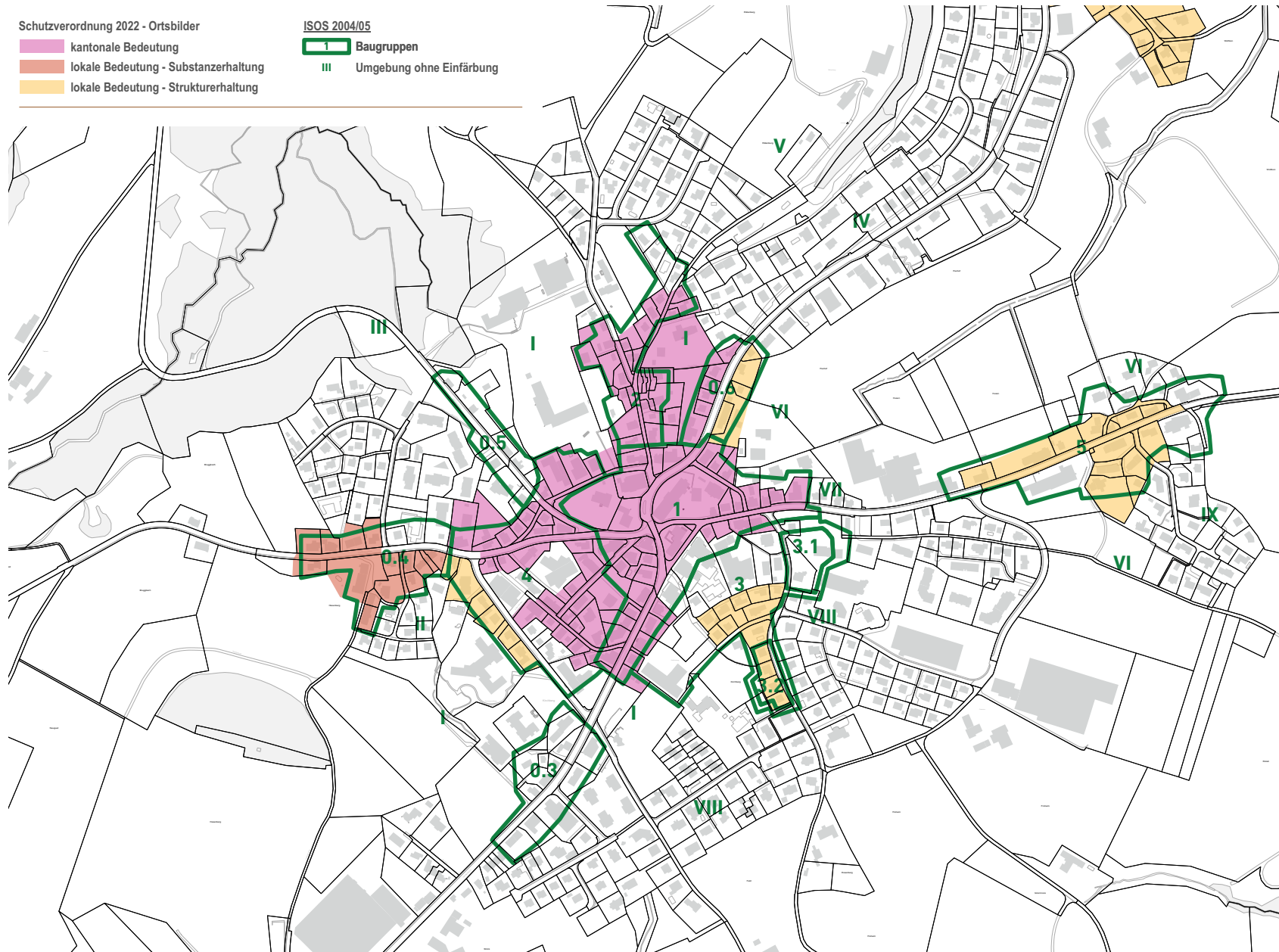


Schutzverordnung 2022 - Ortsbilder

-  kantonale Bedeutung
-  lokale Bedeutung - Substanzerhaltung
-  lokale Bedeutung - Strukturhaltung

ISOS 2004/05

-  Baugruppen
-  Umgebung ohne Einfärbung



... mit **Schutzbestimmungen**

Schutzverordnung für Baudenkmäler und archäologische Denkmäler

Basis Musterschutzverordnung der Denkmalpflege, Orientierung an ISOS

regelt u.a.

Zuständigkeit

- Gebiete von nationaler und kantonaler Bedeutung > Denkmalpflege
- Gebiete von kommunaler Bedeutung > Gemeinde

Differenzierung von Gebieten

- Ortsbildschutzgebiete von nationaler, kantonaler oder lokaler Bedeutung mit **Substanzschutz**
- Ortsbildschutzgebiete von nationaler, kantonaler oder lokaler Bedeutung mit **Strukturschutz**

Beitragsätze

- Gemeindebeiträge 40% an anrechenbare Kosten
- Erhöhung Gemeindebeiträge um 10% an anrechenbare Kosten Bauten in Ortsbildschutzgebieten mit Substanzschutz

Unterschied: Substanzschutz und Strukturschutz

Substanzschutz

... sind alle für den kulturellen Zeugniswert des Gebiets massgeblichen Bauten, Anlagen und Freiräume in ihrer äusseren Substanz, Erscheinungsform und Wirkung geschützt und dauernd zu erhalten und zu pflegen.

Abbrüche sind nur zulässig, wenn der Erhalt der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des geschichtlichen und künstlerischen Wertes nicht sinnvoll ist. Wird ein Rückbau einer Einzelbaute in Erwägung gezogen, muss zur fachlichen Beurteilung eine umfassende Haus-Analyse erstellt werden.

Neue Einzelbauten und Anlagen sind sorgfältig in das geschützte Orts- und Strassenbild oder in die Baugruppe einzupassen. Sie haben sich an den wesentlichen Merkmalen der historischen Bebauung zu orientieren, insbesondere gilt dies für Volumetrie, Dachform, Stellung, Ausrichtung, Gliederung, Massstäblichkeit, Dach- und Fassadengestaltung sowie Materialisierung und Farbgebung.

Strukturschutz

... sind die für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgebliche Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume sowie die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale geschützt und dauernd zu erhalten.

Abbrüche sind zulässig. Wird ein Rückbau einer Einzelbaute in Erwägung gezogen, muss zur fachlichen Beurteilung eine umfassende Haus-Analyse erstellt werden.

Einzelbauten und Anlagen sind sorgfältig in das historische Orts- und Strassenbild oder die Baugruppe einzupassen. Sie haben sich an den wesentlichen Merkmalen der historischen Bebauung zu orientieren, insbesondere gilt dies für Volumetrie, Dachform, Stellung, Ausrichtung und Massstäblichkeit der Bauten.

Anwendung (Optionen)

- Vorleistung Gemeinde: Baukastensystem: Beschreibung der Merkmale
- Mitinitierung /Unterstützung Haus-Analysen
- Erstberatung
- Beurteilung Vorhaben durch ein Fachgremium
z.B. ArchitektIn / LandschaftsarchitektIn / RaumplanerIn /KunsthistorikerIn
mit Empfehlungsfunktion, Entscheid bleibt bei Baubehörde
- Finanzielle Beiträge an bestimmte Mehrleistungen
- Kultivierung des Wertes von Ortsbildern z.B. durch Auszeichnung und Publikation
besonders gelungener Beispiele



Auswirkungen

Für Grundeigentümer

- Aufforderung zum sorgfältigen und nachhaltigen Umgang mit dem baulichen Erbe
- Klare Ansage zum geeigneten Vorgehen für schlankes Verfahren
- Berechenbarkeit von Veränderungen in der Nachbarschaft = Werterhalt für Liegenschaft
- Reduktion der Flächen von ISOS Gebieten

Für Öffentlichkeit

- Identität durch qualitätsvolle Ortsbilder
- Stolz, Heimatgefühl, Herkunft, Lebensqualität

Danke
für Ihr Interesse!