

2.4 Entwicklung schützenswerter Ortsbilder

Ortsbilder sind gewachsene bauliche Strukturen einer Gemeinschaft und damit ein wichtiger Faktor für die Identität eines Dorfes, einer Stadt oder einer Region und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner. Sie werden bestimmt durch die Topografie, die Kulturgeschichte ihrer Bewohnerinnen und Bewohner und die jeweils zur Verfügung stehenden Ressourcen.

Ein Ortsbild wird geprägt durch das Gefüge einzelner Bauten und Freiräume, die in der Regel ortstypische bauliche und strukturelle Elemente aufweisen. Diese Bauten und Freiräume sind Ausdruck individueller Bedürfnisse und entsprechend heterogen. Im Ortsbild stossen partikulare und gemeinschaftliche Interessen direkt aufeinander. Hinzu kommt, dass die individuellen Interessen in aller Regel auf einen kürzeren Zeithorizont ausgerichtet sind als die öffentlichen. Diese Voraussetzungen garantieren zwar eine spannende Auseinandersetzung – die Öffentlichkeit ist dabei aber stark gefordert und kann die ortsbauliche Entwicklung nicht dem Zufall, jeweiligen Einzelprojekten oder spekulativer Bautätigkeit überlassen.

«Die Erhöhung der Baudichte kann ein Siedlungsgebiet verbessern. Die Verdichtung muss aber zwingend anhand übergeordneter, qualitativer Kriterien erfolgen.»



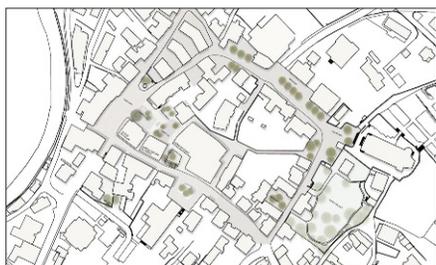
An der Weiergasse in Rheineck sorgen die dichte Bebauung und die klare Aussenraum-Definition für Qualität.



Unterschiedliche aber insgesamt ausgewogene Baumassen in Bezug auf den Strassenraum und einheitliche Materialisierung.



Verdichtung mit Neubauten, die sich mit sorgsamer Wahl der Typologie, der Massstäblichkeit und der Konstruktion ins Ortsbild einfügen.



Übergeordnete Planung des Aussenraums im Ortskern.



Neubauten, die Traufhöhe, Fensterart und Parzellengrenzen respektieren, integrieren sich recht gut.

2.4.1 Bestand

Bei historisch dichten Ortsbildern (Altstädte, intakte Dorfkerne) steht die Entwicklung innerhalb der Altbausubstanz im Vordergrund. Bei heterogenen Situationen, dort wo bereits grössere Veränderungen stattgefunden haben, stellt sich stärker die Frage nach der sinnvollen Art des Weiterbaus.

Die Geschichte zeigt, dass Ortsbilder, welche aufgrund spezieller Umstände oder sogar nach einer übergeordneten Planungsidee entstanden sind, eine grössere Wohn- und Lebensqualität aufweisen, als zufällig gewachsene. Die öffentlichen Bereiche (gemeinschaftliche Bauten und Aussenräume) spielen dabei eine ganz entscheidende Rolle. Diese sind es, welche die langfristige Identität bilden.

Um an einem Ort weiter bauen zu können, muss man ihn verstehen: seine Qualitäten erkennen und an diesen anknüpfen. Jeder Ort, jedes Dorfbild hat seine mehr oder weniger starke Identität. Diese gilt es in jedem Fall zu intensivieren oder mindestens zu erhalten. (Grundlagen: ISOS, Kantonsinventar, kommunale Inventare und Analysen).

2.4.2 Verdichtung

Die unvermindert grosse Bautätigkeit und die Verschärfungen der Raumplanung im Sinne der Optimierungen innerhalb der Bauzonen setzen unsere Ortsbilder immer grösserem Druck aus. Dabei ist der Grundgedanke, unsere bereits bebauten Areale auf Verdichtungspotenziale zu überprüfen, durchaus sinnvoll.

Das Festlegen von Verdichtungspotenzialen innerhalb bestehender Siedlungsräume und deren qualitative Anforderungen sind übergeordnete Planungsinstrumente. Diese sind von den kommunalen Behörden anzuordnen. Zu beachten ist, dass Ortskerne meist schon eine vergleichsweise hohe Dichte aufweisen. Demgegenüber sind neuere Randquartiere oft «unternutzt» und schlecht strukturiert.

2.4.3 Entwicklung

Die Erhaltung und Verbesserung der ortsbaulichen Qualitäten ist nicht allein Aufgabe von Denkmalpflege und Heimatschutz.

Leider fehlt es aber auf kommunaler Ebene noch weitgehend an grundlegenden Analysen und vor allem an übergeordneten Planungsinstrumenten, welche neben der quantitativen Verdichtung auch eine qualitative Siedlungsentwicklung gewährleisten. «Hohlräume ausfüllen» und «in die Höhe bauen» führt – plakativ gesprochen – noch nicht zu hochwertigen Lebensräumen.

Grössere ortsbauliche Umwandlungen sind Generationenprojekte und klingen viele Jahrzehnte oder sogar Jahrhunderte nach.

Herausgeberin

Kanton St.Gallen – Denkmalpflege, St.Leonhard-Strasse 40, 9001 St.Gallen, www.denkmalpflege.sg.ch, Tel. 058 229 38 71, denkmalpflege@sg.ch

Weitere Informationen

Netzwerk Altstadt / VLP-ASPAN Bern www.netzwerk-altstadt.ch

Literatur

- Albert Knoepfli: Altstadt und Denkmalpflege. Ein Mahn- und Notizbuch, Sigmaringen 1975.
- Moritz Flury-Rova: Ortsbildschutz zwischen Substanzerhalt und Entwicklungsvisionen, in: Zeitschrift für Schweizerische Archäologie und Kunstgeschichte 69, 2012, S. 23–40.

Stand

Dezember 2018

Informationsblatt für die Gemeinden zur Berücksichtigung des ISOS in Ortsbildschutz und Ortsplanung

Anhang 1

Schützenswerte Ortsbilder

1. Zweck des Informationsblattes

Bei der Umsetzung des gesetzlichen Auftrags, Ortsbilder von besonderem kulturellen Zeugniswert als Baudenkmäler und damit als Schutzobjekte zu schonen und, soweit das öffentliche Interesse überwiegt, dauernd zu erhalten (Art. 114 Planungs- und Baugesetz), müssen die Gemeinden und der Kanton das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und das Kantonsinventar der schützenswerten Ortsbilder von kantonalen Bedeutung berücksichtigen. Dieses Informationsblatt zeigt auf, wie die Gemeinden dieser Berücksichtigungspflicht nachkommen und gleichzeitig die Gemeindeautonomie wahren können.

Da es sich hierbei um Mindestanforderungen handelt, steht es den Gemeinden frei, den Ortsbildschutz auszuweiten und die Ortsbilder von kommunaler Bedeutung in analoger Weise zu behandeln. Sie können ihre Autonomie und Ermessensspielräume dazu zu nutzen, ISOS-Objekte im Interesse der Öffentlichkeit möglichst umfassend zu schützen und aufzuwerten.

2. Ausgangslage

Historische Ortsbilder sind Teil des kulturellen Erbes und identitätsstiftende Zeugen der geschichtlichen, politischen, wirtschaftlichen, sozialen, architektonischen, handwerklichen und künstlerischen Entwicklung der Gesellschaft. Zum Ortsbild gehören neben den Bauten auch Freiräume wie Verkehrswege, Plätze, Gärten und sonstige Grünflächen sowie die Umgebung. Der Ortsbildschutz hat zum Ziel, die topographischen, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten der schützenswerten Ortsbilder bei der künftigen Entwicklung zu erhalten und eine irreversible Schädigung zu vermeiden.

Seit 1. Mai 2010 ist das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) für den Kanton St.Gallen vollständig in Kraft. Konzipiert war das ISOS ursprünglich als ein Inventar, das nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben beachtet werden musste. Der Bundesgerichtsentscheid Rüti ZH (BGE 135 II 209) vom April 2009 legte jedoch fest, dass die Bundesinventare auch bei Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben bzw. damit verbunden raumplanerischen Interessenabwägungen zu berücksichtigen sind. Im Nachgang zu diesem wegweisenden Urteil hat der Bundesrat 2010 die Kantone mit einer Verordnungsänderung verpflichtet, das ISOS bei der Erstellung ihrer Richtpläne zu berücksichtigen (Art. 4a VISOS).

3. Kantonaler Richtplan

In der Folge hat der Kanton St.Gallen die Ortsbilder des ISOS als schützenswerte Ortsbilder von nationaler Bedeutung 2012 in seinen Richtplan aufgenommen und gleichzeitig diejenigen Ortsbilder, die bei der Erarbeitung des ISOS aus gesamtschweizerischer Perspektive als Ortsbilder von regionaler Bedeutung eingestuft wurden, als schützenswerte Ortsbilder von kantonalen Bedeutung (Kantonsinventar) festgelegt.¹ Ziel der Festlegungen ist es, die topographischen, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten, die zum nationalen oder kantonalen Wert der Ortsbilder führen, ungeschmälert zu erhalten und eine irreversible Schädigung zu vermeiden.

Der Richtplan verpflichtet die Gemeindebehörden, das ISOS und das Kantonsinventar bei der Erfüllung ihrer eigenen raumwirksamen Aufgaben (Bauvorhaben, Sachplanungen, Nutzungs- und Schutzplanung, Erlasse, Verfügungen, Genehmigungen, Rekursentscheide, finanzielle Beiträge usw.) systematisch als Entscheidungsgrundlage beizuziehen, wenn eine umfassende Interessenabwägung erforderlich ist. Sie haben dabei die vom ISOS und vom Kantonsinventar festgelegten Erhaltungsziele zu berücksichtigen und raumwirksame Vorhaben auf mögliche Zielkonflikte mit diesen zu überprüfen.² Die Kantonale Denkmalpflege ist frühzeitig in das Verfahren einzubeziehen.³

1 Vgl. Koordinationsblatt S 31 Schützenswerte Ortsbilder, von der Regierung erlassen am 17. Januar 2017; vom Bundesrat genehmigt am 1. November 2017.

2 Denkbare Fragestellungen können beispielsweise sein: Beeinträchtigt ein Vorhaben die Erhaltungsziele des ISOS? Stört es wichtige Freiräume und Sichtbezüge (Nah- und Fernwirkungen, Dachlandschaften, Silhouetten, Sichtachsen)? Steht es in Widerspruch zu einer bestehenden räumlichen Kohärenz? Ist es massstäblich? Zerstört es für das Ortsbild wesentliche originale Substanz? Zerstört es wichtige Grünräume? Ist das Vorhaben in diesem Ortsbildteil unvermeidlich? Siehe Empfehlungen UVEK/EDI, S. 14.

3 Mit dem Beizug der Fachstelle wird sichergestellt, dass das nötige Fachwissen einfließt. Zudem müssen die konkretisierten Schutzinteressen «mit dem ihnen zustehenden Gewicht ausgestattet werden, so dass sie in der Interessenabwägung eine Chance haben, gegenüber den ins Feld geführten Eingriffsinteressen zu überwiegen». Vgl. Rechtsgutachten von Dr. Jörg Leimbacher, S. 90; Richtplan-Anpassung 13. Vernehmlassungsbericht. Bericht der Regierung vom 5. November 2013, S. 11.

→ Sämtliche Inventarblätter sind zu beziehen bei der kantonalen Denkmalpflege und im Internet abrufbar unter: www.denkmalpflege.sg.ch → Ortsbilder/ISOS

Eine verantwortungsvolle, die Schutzziele des ISOS und des Kantonsinventars berücksichtigende Weiterentwicklung der Ortsbilder bleibt möglich.

Der Richtplan beauftragt die Gemeinden zudem, mit Massnahmen der Ortsplanung den Schutz der Ortsbilder von nationaler und kantonaler Bedeutung parzellenscharf und grundeigentümergebunden innert zehn Jahren ab Genehmigung der Richtplananpassung 12 durch den Bund, d.h. bis 5. März 2023 sicherzustellen.

4. Umsetzung

a) Grundsatz

Der kantonale Richtplan mit den zugehörigen Ortsbildinventarblättern ist eine behördenverbindliche Planungsgrundlage. Folglich muss der Schutzgehalt des ISOS und des Kantonsinventars bei allen raumrelevanten Tätigkeiten, die eine umfassende Interessensabwägung erfordern, zwingend berücksichtigt werden.⁴ Dies betrifft sowohl die kommunale Orts- und Nutzungsplanung (z.B. Erlass von Richt-, Zonen- und Sondernutzungsplänen, Baureglementen und Schutzverordnungen), aber auch Einzelentscheide, die eine umfassende Interessenabwägung mit Berücksichtigung des ISOS erfordern bzw. für die eine solche in der zugrundeliegenden Nutzungsplanung noch fehlt.⁵ Die Gemeinden geniessen dabei die vom kantonalen Recht vorgesehene Autonomie unter Beachtung des Bundesrechts. Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der Richtplanung (Art. 9 RPG) finden die Schutzanliegen der Inventare so Eingang in die kommunale Nutzungsplanung (Art. 14 ff. RPG).

Die Gemeinden müssen die Aussagen des ISOS und des Kantonsinventars (Erhaltungsziele und Perimeter) im Rahmen der Interessenermittlung und -abwägung überprüfen und konkretisieren und dann sachgerecht und mit geeigneten Schutzmassnahmen (wie Schutz-, Grün- und Freihaltezonen, Sondernutzungspläne sowie spezifische Schutzbestimmungen in der Schutzverordnung) parzellenscharf und eigentümergebunden in ihre Orts- und Nutzungsplanung einfließen lassen. Erst mit der Berücksichtigung in der kommunalen Nutzungsplanung oder durch Einzelentscheidungen wird der Ortsbildschutz eigentümergebunden. Das ISOS ist damit eine Grundlage für die Interessenermittlung und die spätere Interessenabwägung und nicht bereits das Ergebnis einer Interessenabwägung.

b) Prüfung: Interessenermittlung und -abwägung

Im konkreten Fall ist zu prüfen, ob das betroffene Ortsbild schützenswert im Sinne von Art. 115 Abs. 1 Bst. g PBG ist, welche Erhaltungsziele das entsprechende Inventarblatt macht und ob und wie die Erhaltungsziele umgesetzt werden.

1) *Interessenermittlung*: Die Erhaltungsziele des ISOS und des Kantonsinventars sind nicht unmittelbar und wortgetreu anzuwenden. Sie müssen zuerst durch die planenden Behörden präzisiert oder übersetzt und auf ihre Aktualität überprüft werden. Dabei werden die Erhaltungsziele des ISOS und des Kantonsinventars mit den kantonalen bzw. kommunalen Schutzinteressen abgestimmt, fachlich überprüft, differenziert und konkretisiert. Erst wenn das Schutzinteresse «konsolidiert» ist, fliesst es (falls es als relevant erachtet wird) in die Interessenabwägung ein. Je älter das Inventarblatt ist, umso wichtiger ist die «Aktualisierung». Es geht insbesondere darum, die reale Situation zu überprüfen (sind die von den Inventaren beschriebenen Qualitäten noch vorhanden?) und das Erhaltungsziel zu differenzieren und konkretisieren. Wird bei der Interessenermittlung von den Erhaltungszielen der Inventare abgewichen, muss das nachvollziehbar begründet werden. Anschliessend fließen die übersetzten und (allfällig aktualisierten) Erhaltungsziele der Inventare als eine von verschiedenen räumlichen Anforderungen in die Interessenabwägung ein.

2) *Interessenabwägung*: Die in der Interessenermittlung konkretisierten Ziele des Ortsbildschutzes werden in einem zweiten Schritt den anderen er-

4 Die Berücksichtigungspflicht durch die Kantone gilt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts dort, wo eine umfassende Interessenabwägung erforderlich ist, also namentlich in der Richt- und Nutzungsplanung, aber auch im Einzelfall, wenn z.B. von der Grundnutzungsordnung abgewichen werden soll oder wenn eine Gemeinde in einer Kern- oder Schutzzone detaillierte Gestaltungsvorschriften erlassen hat (vgl. BGE 135 II 209, E. 2.1, S. 213). Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss das ISOS in Gemeinden, die das ISOS bereits in ihrer Nutzungsplanung im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung berücksichtigt haben, nicht mehr berücksichtigt werden; ausschlaggebend ist ausschliesslich, ob die geltenden Bau- und Schutzvorschriften eingehalten werden. Im Baubewilligungsverfahren bzw. Einzelfall ist das ISOS damit in folgenden Fällen im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung zu berücksichtigen: (1) Das ISOS ist beim Erlass der geltenden Nutzungsordnung noch nicht berücksichtigt worden (vgl. VGE SG B 2013/199 vom 25.8.2015). (2) Ein Bauprojekt beeinträchtigt ein (potentiell) schützenswertes Objekt, über dessen allfällige Unterschutzstellung nach Art. 121 PBG noch nicht in einer umfassenden Interessenabwägung entschieden wurde bzw. noch zu entscheiden ist (vgl. z.B. VGE SG B 210/246 und 250 B 2011/38-40 vom 15.12.2011). (3) Ein Bauprojekt benötigt eine Ausnahmebewilligung, für die eine umfassende Interessenabwägung durchgeführt werden muss.

5 Im Rahmen der Berücksichtigungspflicht sind die Aussagen, Hinweise und Empfehlungen des ISOS und Kantonsinventars zum entsprechenden Perimeter und seiner Umgebung in gebührender Qualität und Vertiefung zu reflektieren. Insbesondere betrifft dies Planungen und Entscheide, die im Konflikt zu den Zielen beider Inventare stehen. Dies kann nicht nur für Bauten, sondern auch für definierte Freihaltezonen und die Umgebung von Gebäuden gelten.

mittelten räumlichen Interessen gegenübergestellt. Die Interessenbewertung und -abwägung soll nach Möglichkeit im Rahmen der Erarbeitung eines räumlichen Gesamtkonzepts geschehen (vgl. dazu Anhang 3). Das Ergebnis der Abwägung kann dabei je nach Gewichtung unterschiedlich ausfallen. Sind aus Sicht des Ortsbildschutzes Vorbehalte gegenüber Planungen und Vorhaben anzubringen, kann dies zu Anpassungen und Optimierungen oder zu einem gänzlichen Verzicht führen. Die Entscheidbehörde kann aufgrund nachweislich wichtiger lokaler oder regionaler Interessen das Eingriffsinteresse in die nationalen oder kantonalen Schutzziele aber auch höher gewichten, so dass die Nutzungsplanung von den Erhaltungszielen des ISOS oder des Kantonsinventars abweicht.⁷ Die Interessenabwägung ist in jedem Fall transparent und nachvollziehbar nachzuweisen (vgl. Bst. d unten). Im Idealfall kann das Inventar mit den Substanz-, Struktur- und Umgebungsschutzgebieten eins zu eins übernommen werden. In der Regel werden Zonenpläne im Bereich von ISOS-Gebieten mit Schutzzonen (z.B. Ortsbildschutzgebiet) überlagert oder mit einer speziellen Zone (z.B. Kernzone) ausgestaltet und mit besonderen Vorschriften konkretisiert. Darin werden die Ergebnisse der vorgenannten Interessenabwägungen rechtlich normiert.

c) Abweichungen

Aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse kann es vorkommen, dass im Einzelfall in der Interessenermittlung oder -abwägung von den Schutzzielen der Inventare (Perimeter und Erhaltungsziele) abgewichen werden muss, weil die Schutzziele in der Interessenermittlung präzisiert oder aktualisiert und in der Interessenabwägung andere öffentliche (z.B. Interessen der Siedlungsentwicklung nach innen) oder private Interessen (Interessen von Grundeigentümern, Investoren) höher gewichtet werden. Abweichungen von den Inventaren sind also möglich, wenn die Schutzziele anders beurteilt werden oder andere öffentliche Interessen oder auch private Interessen nachweislich das Interesse an der Erhaltung von Ortsbildern oder Teilen davon überwiegen.

d) Schriftliche Begründung / Dokumentation

Die Inventare weisen einen hohen Konkretisierungsgrad auf und begründen damit die Schutzwürdigkeit der Ortsteile sowie das Interesse an der Erhaltung. Der Nachweis von Abweichungen von entsprechenden Schutzzielen ist mit einem vergleichbaren Konkretisierungsgrad zu erbringen sowie schriftlich zu begründen und zu dokumentieren. Die Begründung von Abweichungen hat für jeden Eingriff einzeln, sorgfältig, fundiert, nachvollziehbar und transparent zu erfolgen. Für räumliche Anforderungen, die zu Einschränkungen von Schutzzielen führen, sind insbesondere Nachweise zu erbringen, dass für deren Realisierung keine anderen Standorte möglich bzw. zumutbar sind. Es ist insbesondere nachvollziehbar darzulegen, warum im Rahmen der Interessenermittlung von den Zielen der Inventare abgewichen wird, welche Faktoren in der Abwägung berücksichtigt wurden und wie das Resultat dieser Abwägung zustande kam. Die Begründung des Entscheids muss klären, in welcher Form die fachliche Auseinandersetzung erfolgt ist und welche sachlichen Gründe zum Entscheid geführt haben. Die Dokumentation der Interessenabwägung muss Bestandteil des Planungsberichts nach Art. 47 RPV sein.

e) Schonung und Erhaltung

Ziel ist es, die betroffenen Ortsbilder ungeschmälert zu erhalten und eine irreversible Schädigung zu vermeiden. In der Folge ist ein schützenswertes Ortsbild grösstmöglich zu schonen und die Beeinträchtigung bei Eingriffen so gering wie möglich zu halten, wenn es nicht ungeschmälert erhalten werden kann (vgl. auch Verunstaltungsverbot Art. 99 PBG und Erhaltungsgebot Art. 114 PBG).

⁷ Entscheide von Behörden können wegen fehlerhafter Interessenabwägung angefochten werden. Wird keine umfassende Interessenabwägung vorgenommen, werden nicht alle erheblichen Belange in die Abwägung einbezogen, erfolgt eine Fehlbeurteilung der ermittelten Interessen und/oder besteht ein Missverhältnis in der Abwägung der Interessen, dann liegt ein Rechtsfehler vor.

- f) Genehmigung
Grundsätzlich gilt, je sorgfältiger, fundierter und nachvollziehbarer die Berücksichtigung der Ortsbildinventare erfolgt, desto wahrscheinlicher ist die Genehmigung des kommunalen Richtplans und der Schutzverordnung durch den Kanton.
- g) Formulierungsvorschlag
Für die Umsetzung der Inventare in die Orts- und Nutzungsplanung gibt es keine einfache und universelle Lösung. Erfahrungsgemäss benötigt in der Raumplanung jede raumrelevante Tätigkeit eine eigene, massgeschneiderte Berücksichtigung der geschützten Ortsbilder bzw. der Erhaltungsziele. Die mit dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) und der Vereinigung der St.Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten (VSGP) abgestimmte Musterschutzverordnung der Kantonalen Denkmalpflege enthält Formulierungsvorschläge für die Umsetzung. Analoge Bestimmungen können aber auch im Baureglement oder einem Sondernutzungsplan Aufnahme finden. Es handelt sich um realistische Minimalformulierungen, die bei Bedarf mit Vorschriften betreffend Bebauungsdichte, Gebäudehöhe, Freihaltbereiche, Gestaltung und dergleichen ergänzt werden können.

→ **2 PLANEN** 2.3. Unterschutzstellung und weitere Massnahmen, Anhang 1: Musterschutzverordnung

5. Grundlagen

Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz; SR 700; abgekürzt RPG)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (SR 451; abgekürzt NHG)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS; SR 451.12)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2001 (SR 700.1; abgekürzt RPV)
- Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG)
- Richtplan des Kantons St.Gallen, Stand 1. Januar 2018
- Bundesgerichtsentscheid vom 1. April 2009 betreffend Rüti ZH (BGE 135 II 209)
- Urteil des Bundesgerichts vom 6. Januar 2015 zum Quartierplan «Steig» Schaffhausen Bger 1C 130/2014

Literatur

- Empfehlungen zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Artikel 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung, hrsg. vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK und vom Eidgenössischen Departement des Innern EDI, Bern, 2012.
- Zur Bedeutung des Bundesgerichtsentscheides Rüti (BGE 135 II 209) für das ISOS und das IVS, Rechtsgutachten von Dr. Jörg Leimbacher, hrsg. vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK und vom Eidgenössischen Departement des Innern EDI, Bern, 2011.
- Bundesinventare nach Art. 5 NHG und ihre Tragweite für Bund, Kantone und Gemeinden, VLP-ASPAN Nr. 1/11
- ISOS und Verdichtung, Bericht der Arbeitsgruppe, Bundesamt für Raumentwicklung ARE, April 2016, vgl. <https://www.are.admin.ch/are/de/home/medien-und-publikationen/publikationen/staedte-und-agglomerationen/isos-und-verdichtung.html>
- Bedeutung und rechtliche Relevanz des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) – Leitfaden des Schweizer Heimatschutzes zuhanden der Sektionen.

Inventare

- ISOS Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Kanton St.Gallen, hrsg. vom Eidgenössischen Departements des Innern EDI, und vom Bundesamt für Kultur BAK, 3 Bände, Bern, 2010/2011/2013 (Bundesinventar)
- Inventarblätter der schützenswerten Ortsbilder von kantonaler Bedeutung (Kantonsinventar)
- Inventarblätter der schützenswerten Ortsbilder von lokaler Bedeutung

→ Sämtliche Inventarblätter sind zu beziehen bei der kantonalen Denkmalpflege und im Internet abrufbar unter:
www.denkmalpflege.sg.ch → Ortsbilder/ISOS

6. Inventarblätter

Mit dem ISOS sind die Ortsbilder nach einheitlichen wissenschaftlichen Kriterien erhoben und beurteilt worden. Es gliedert die schützenswerten Ortsteile in Gebiete (G), Baugruppen (B), Umgebungszonen (U-Zo) und Umgebungsrichtungen (U-Ri). Kriterien für die Beurteilung sind die historischen und räumlichen Qualitäten der Bebauung sowie der Zustand und die Bedeutung eines Ortsteils. In der Ortsplanung sind die Ortsbilder gemäss ihren Erhaltungszielen wie folgt zu berücksichtigen:

1. Gebiete (G) und Baugruppen (B) mit Erhaltungsziel A
 Für ein Gebiet oder eine Baugruppe mit dem Erhaltungsziel A wird eine *Erhaltung der äusseren Substanz* angestrebt. Bauten, Anlagenteile und Freiräume sollen integral erhalten, störende Eingriffe beseitigt werden. Abbrüche und Neubauten sind gemäss ISOS nicht zulässig. In der Schutzverordnung etc. sind Detailvorschriften zu erlassen, die den Erhaltungszielen Rechnung tragen.
2. Gebiete (G) und Baugruppen (B) mit Erhaltungsziel B
 Für ein Gebiet oder eine Baugruppe mit dem Erhaltungsziel B wird eine *Erhaltung der äusseren Struktur* angestrebt. Die Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume sollen bewahrt, für die Struktur wesentliche Elemente und Merkmale integral erhalten werden. Der Abbruch von Altbauten soll nur ausnahmsweise erfolgen. In der Schutzverordnung sind besondere Vorschriften zu erlassen, die bei Umbauten und zur Eingliederung von Neubauten den Erhaltungszielen Rechnung tragen.
3. Umgebungszonen (U-Zo) und Umgebungsrichtungen (U-Ri) mit Erhaltungsziel a
 In Umgebungszonen und -richtungen mit Erhaltungsziel a wird die *Erhaltung der Beschaffenheit als Kulturland oder Freiraum* angestrebt. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten sollen bewahrt, störende Veränderungen nach Möglichkeit beseitigt werden. Das Erhaltungsziel ist im Rahmen der Interessenabwägung in der Ortsplanung zu berücksichtigen. So soll beispielsweise bereits eingezontes Land sorgfältig beplant (z.B. mit einem Wettbewerb zur Quartierplanung) und mit Rücksicht auf die örtlichen Strukturen überbaut werden.

→ Vgl. für einen Formulierungsvorschlag für die Schutzverordnung Art. 6 und 7 der Musterschutzverordnung betreffend Ortsbildschutzgebiete mit Substanzschutz

→ Vgl. für einen Formulierungsvorschlag für die Schutzverordnung Art. 8 der Musterschutzverordnung betreffend Ortsbildschutzgebiete mit Strukturschutz

→ Vgl. für einen Formulierungsvorschlag für die Schutzverordnung Art. 9 der Musterschutzverordnung betreffend Umgebungsschutzgebiete

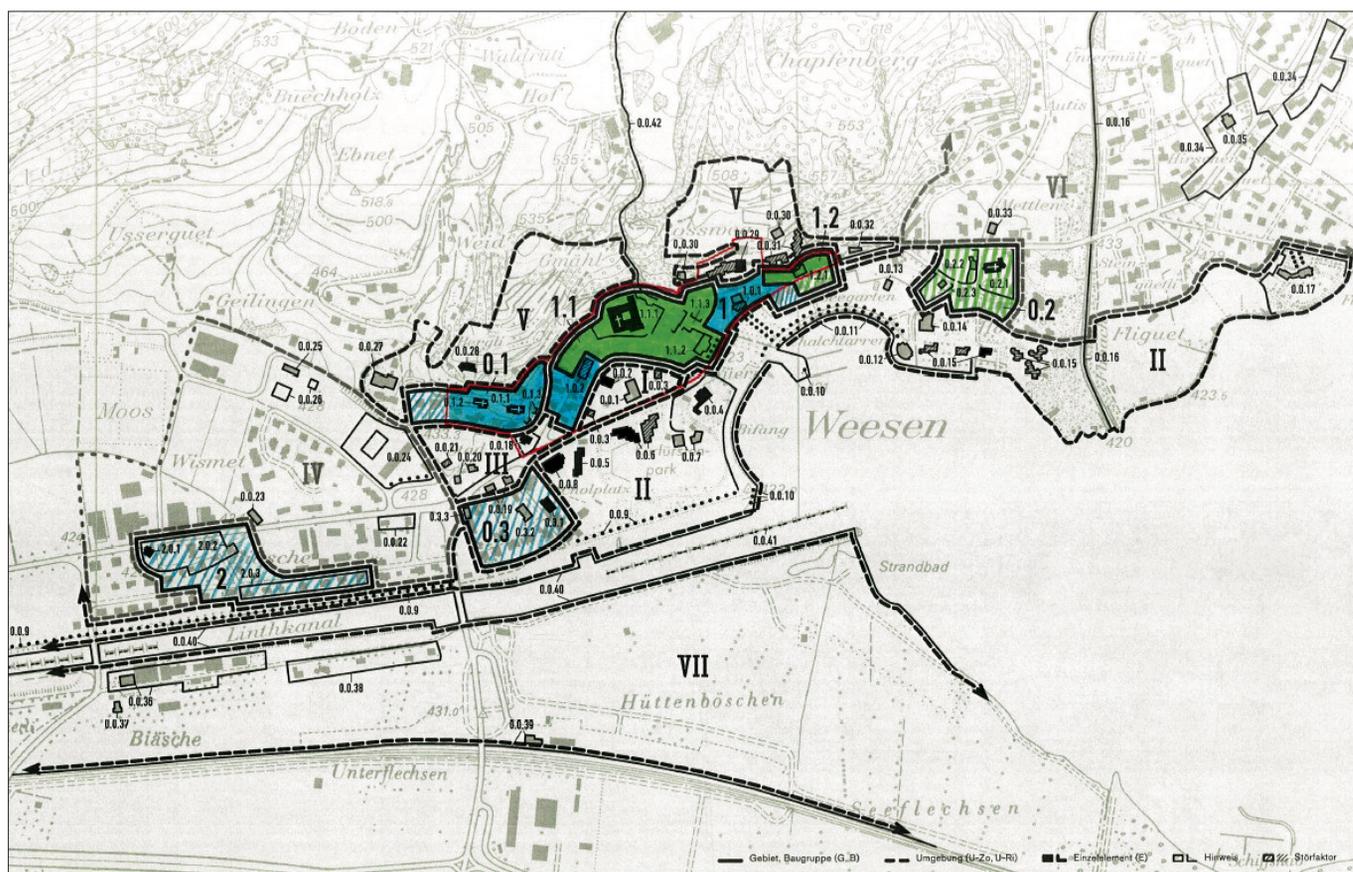
Ein zweckmässiger Schutz für Umgebungsschutzgebiete kann auch über Freihalte- und Schutzzonen; Art. 16 und 22 PBG sichergestellt werden.

Die Abgrenzung der Ortsbilder mit den entsprechenden Erhaltungszielen ist dem ISOS wie folgt zu entnehmen:

G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone, U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement

| Art | Nummer | Benennung | Aufnahmekategorie | Räumliche Qualität | Arch. hist. Qualität | Bedeutung | Erhaltungsziel | Hinweis | Störend | Bild-Nr. |
|-------------|--------|--|-------------------|--------------------|----------------------|-----------|----------------|---------|---------|---------------|
| G | 1 | Kompakte gewundene Bebauung mit Charakter eines Landstädtchens entlang dem Bergfuss, 17.–1. H. 20. Jh. | AB | X | / | X | B | | | 8–20, 22, 23 |
| | 1.0.1 | Hotel «Walensee», 3-gesch. Putzbau mit schwerfälligem Krüppelwalmdach; aufdringlicher Erdgeschossausbau, E. 19. Jh. | | | | | | o | o | |
| | 1.0.2 | Wohnblock, neuer 3-gesch. Massivbau, den kleinmassstäblichen Eingang zum Ortskern erdrückend | | | | | | | o | |
| B | 1.1 | Intakter hist. Ortskern von hoher Bebauungsdichte und mit Klosteranlage, Zentrum des Städtchens | A | X | X | X | A | | | 10–18 |
| | | | | | | | | | | |
| U-Zo | I | Innerer Grünraum mit Gärten und einzelnen Neubauten; Vordergrund des hist. Städtchens | ab | | | X | a | | | 13 |
| | 0.0.1 | Gemeindehaus/Postgebäude, 3-gesch. Mauerbau im Vorfeld des Städtchens, leicht störend | | | | | | o | | |
| | 0.0.2 | Wohnblock, 2-gesch. Massivbau mit Satteldach erb. um 2000, punktuell den Grünraum vor dem südl. Ortrand verbauend | | | | | | | o | |
| | 0.0.3 | Zwei Einfamilienhäuser, 1-gesch. Putzbauten, M. 20. Jh.; Eingriff in den ortsgliedernden Grünraum | | | | | | | o | |
| U-Ri | II | Baumbeständenes Seeufer mit Hafen- und Parkanlagen, See- und Linthoromenade. Alt- und Neubauten; wichtiger Ortsvordergrund | ab | | | X | a | | | 21, 28–33, 35 |

Ein Vergleich der geltenden Schutzverordnung mit den Ortsbildern im ISOS macht die Differenzen und den Handlungsbedarf sichtbar:



- Rot: bestehendes Ortsbildschutzgebiet gemäss geltender Schutzverordnung
- Grün: Gebiete (G) und Baugruppen (B) mit Erhaltungsziel A **innerhalb** des bestehenden Ortsbildschutzgebiets
- Grün schraffiert: Gebiete (G) und Baugruppen (B) mit Erhaltungsziel A **ausserhalb** des bestehenden Ortsbildschutzgebiets
- Blau: Gebiete (G) und Baugruppen (B) mit Erhaltungsziel B **innerhalb** des bestehenden Ortsbildschutzgebiets
- Blau schraffiert: Gebiete (G) und Baugruppen (B) mit Erhaltungsziel B **ausserhalb** des bestehenden Ortsbildschutzgebiets

Herausgeberin

Kanton St.Gallen, Kantonale Denkmalpflege, St.Leonhard-Strasse 40, 9001 St.Gallen, www.denkmalpflege.sg.ch, Tel. 058 229 38 71, denkmalpflege@sg.ch

Stand

Dezember 2018

Altstadt im Wandel

Anhang 2

Viele Kleinstädte und Ortskerne abseits der Einkaufsachsen kämpfen mit ähnlichen Schwierigkeiten: Läden schliessen, Werkstätten stehen leer, Wohnungen bleiben dunkel. Das Netzwerk Altstadt ist ein Kompetenzzentrum zum Strukturwandel in historischen Ortskernen und hat verschiedene Werkzeuge entwickelt, unter anderem die Hausanalyse.

In der Beilage zum Hochparterre 5/2013 und im Heft Raum&Umwelt 4/2015 des VLP-ASPAN werden verschiedene Ansätze der Revitalisierung beleuchtet.

→ **BAUEN 1** Bestandesaufnahme bei Bauten, Anhang 3



www.netzwerk-altstadt.ch

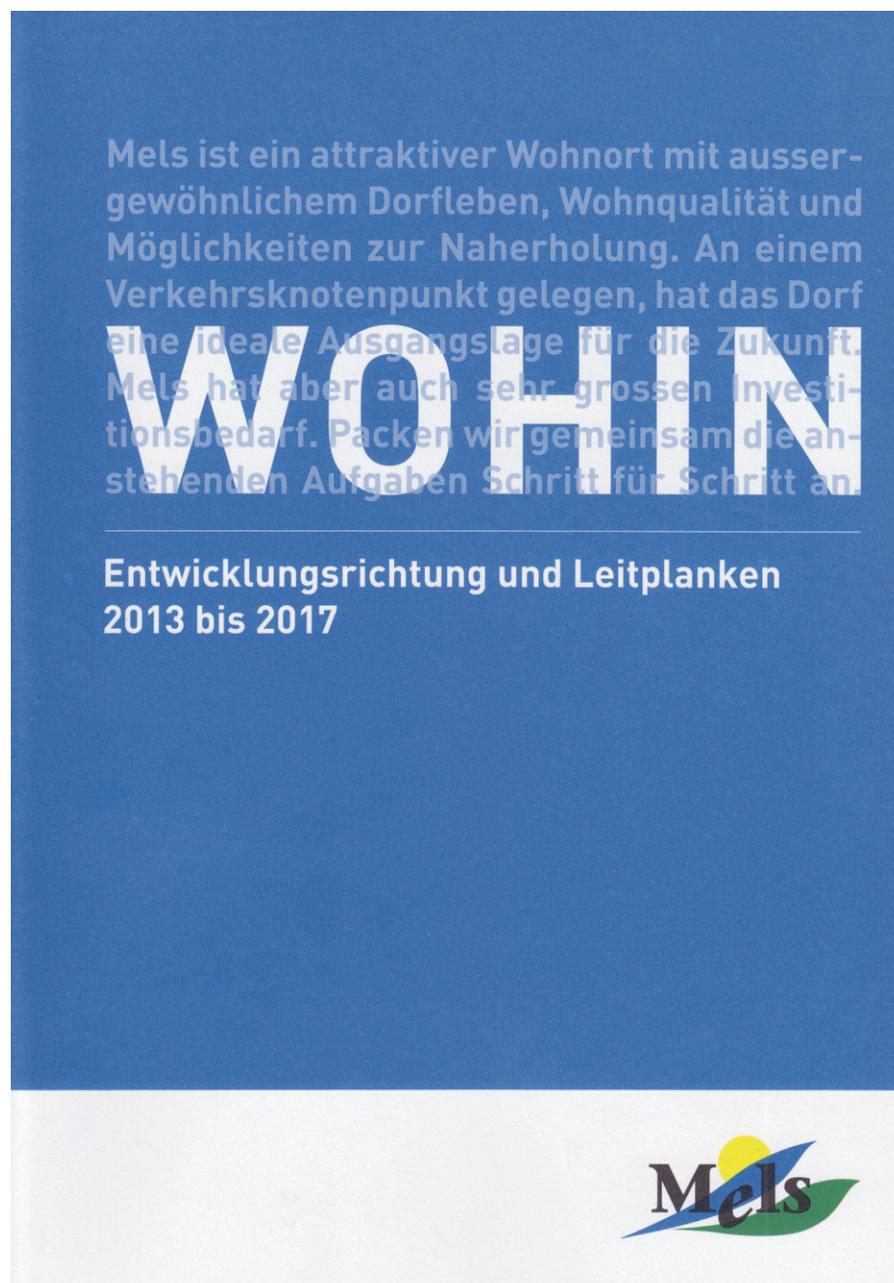
www.netzwerk-altstadt.ch/Netzwerk_Altstadt/Publikationen.html

www.vlp-aspan.ch/de/beratung/netzwerk-altstadt/altstadt-im-wandel

Studien zur Entwicklung schützenswerter Ortsbilder

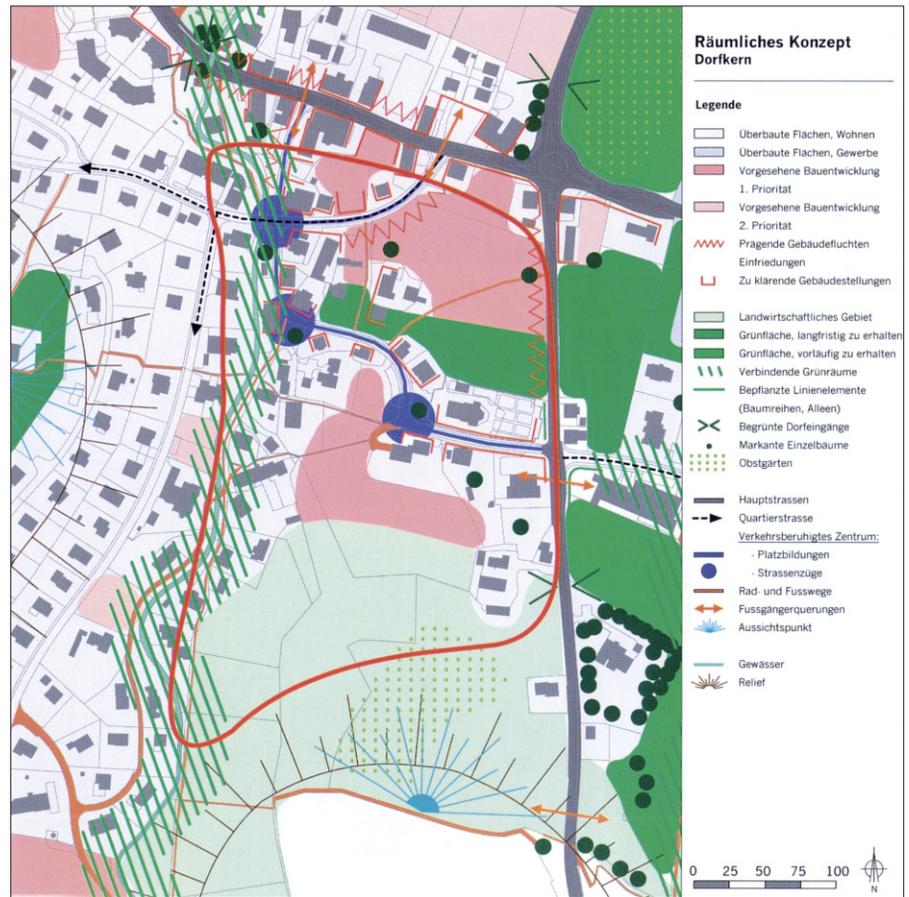
Anhang 3

Verschiedene Gemeinden haben übergeordnete Planungsinstrumente zur Ortsbildentwicklung geschaffen. Diese gehen weit über die üblichen Zonenpläne hinaus. Dazu gehört als Ausgangslage die Analyse des ganzen Ortskerns oder von Teilgebieten desselben in Bezug auf ihre identitätsstiftenden oder/und historisch gewachsenen Elementen. Hinzu kommt in der Folge eine Entwicklungsstrategie des Ortes. Das daraus entwickelte Planungsinstrument legt für alle Bereiche der Ortsentwicklung die entsprechenden Parameter und Zielvorgaben fest, welche für kommende Bauvorhaben und Nutzungspläne eine richtungsweisende Grundlage bilden.

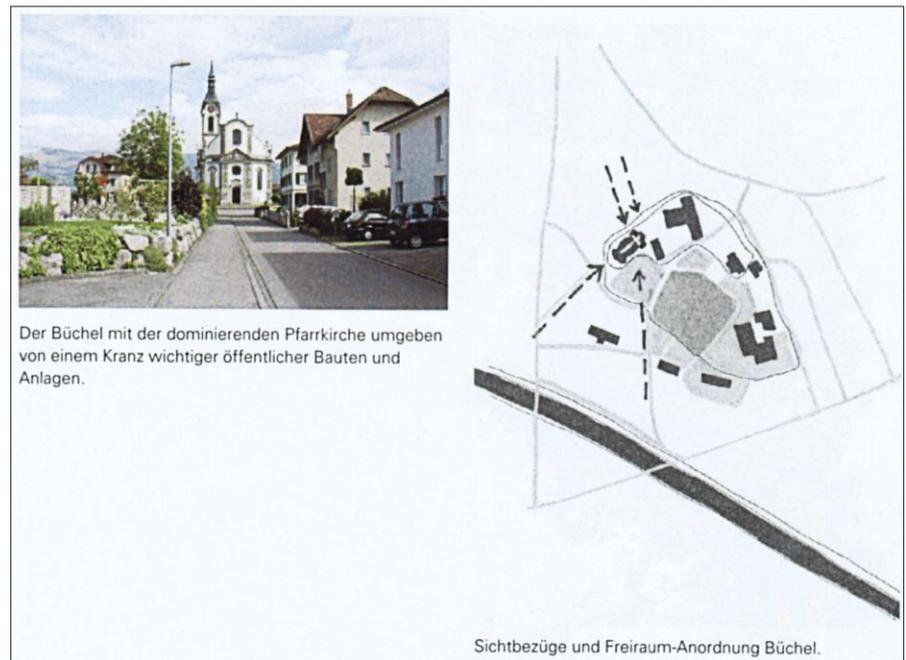


«Einer zielführenden Entwicklung liegt in den meisten Fällen eine Studie zugrunde.»

Mit dem Bericht «Mels wohin» zeigt die Gemeinde auf, welche Entwicklungen im Vordergrund stehen; Planerisches und Bauliches wird im Zusammenhang mit dem Leitbild, anderen Handlungsfeldern und dem Investitions- und Finanzplan dargestellt.



Geschichte der Zukunft... Dorf Tübach. Konzeptstudie zur Ortsentwicklung Tübach, Gemeinde Tübach / ERR Raumplaner AG, Juli 2004.



Widnau – Räumliches Leitbild. Analyse, Konzept, Teilprojekte. Projektstudie der Fachhochschule Liechtenstein, Institut für Architektur und Raumentwicklung, Bernhard Müller, Edgar Heilig und Klasse A7, Wintersemester 2001/02.

POSITIONSPAPIER

Verdichten braucht Qualität



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ
PATRIMOINE SUISSE
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA
PROTECZIUN DA LA PATRIA

Einleitung

Der Schweizer Heimatschutz setzt sich mit Nachdruck für einen sparsamen und sorgfältigen Umgang mit dem Boden ein. Der ungeheure Bodenverschleiss der letzten Jahrzehnte ist kein taugliches Modell für die Zukunft, weil er kommende Generationen vor unlösbare Probleme stellen wird. Vor diesem Hintergrund lancierte der Schweizer Heimatschutz zusammen mit andern Umweltverbänden im Sommer 2007 die Landschaftsinitiative. Das Positionspapier «Raumplanung vor grossen Herausforderungen» vom Herbst 2010 zeigt auf, auf welche Weise der unerwünschten Entwicklung entgegengewirkt werden kann.

Grundsätzlich sind die Bauzonen zu reduzieren und der Mehrwert abzuschöpfen. Ein zentraler Punkt für die haushälterische Bodennutzung ist eine bessere Organisation und Ausnutzung des bestehenden Siedlungsgebietes. Ziel ist es, das vorhandene Potenzial zu nutzen und die Ausdehnung des Siedlungsraums zu begrenzen. Der daraus resultierende Prozess der Verdichtung des bestehenden Siedlungsgebietes steckt erst in den Anfängen. Er birgt beachtliche Risiken: **Unsorgfältig geplante und vorschnell realisierte Massnahmen bewirken, dass die Bevölkerung die Verdichtung grundsätzlich ablehnt. Diesen unerwünschten Effekt gilt es zu verhindern.**

Der Schweizer Heimatschutz legt in diesem Positionspapier dar, auf welche Weise Baukultur und Qualität in den zukünftigen Verdichtungsprozessen eingebracht und sicher gestellt werden können. Das Positionspapier geht davon aus, dass die Notwendigkeit der Verdichtung erkannt ist. Der Akzent liegt deshalb nicht auf der Forderung nach Verdichtung, sondern auf dem Qualitätsaspekt. Nur so lässt sich das Siedlungsgebiet der Schweiz mit einem gleichzeitigen Gewinn an Lebensqualität umbauen.

Dieses Positionspapier richtet sich an alle, die sich für mehr Qualität im Siedlungsgebiet einsetzen, sei es in einer Behörde, in einer lokalen Organisation, als Investor oder als Privatperson. Möglichkeiten, Einfluss zu nehmen, gibt es viele: Die Revision von Richtplänen, Zonen-, Sondernutzungs- oder Gestaltungsplänen, konkrete Bauprojekte (insbesondere Arealüberbauungen), Podiumsdiskussionen, Leserbriefe etc.



Eine der letzten Lücken im Quartier wird durch ein neues Stadthaus geschlossen, die Wohnungen erstrecken sich über Alt- und Neubau: Stadthaus Zurlindenstrasse, Zürich, 2004-2006, Huggenberger Fries Architekten

Zehn Regeln für die qualitätsvolle Verdichtung

1 IDENTITÄT IST ORTSSPEZIFISCH

Die Identität eines Verdichtungsgebietes wird durch viele Faktoren bestimmt. Kein Quartier existiert zweimal. Deshalb ist an jedem Ort neu zu prüfen, welche baukulturellen Qualitäten massgebend und welche Faktoren mit welchem Gewicht zu berücksichtigen sind. Die Menschen stehen im Vordergrund.

2 INVENTARE BERÜCKSICHTIGEN

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS liefert wertvolle Hinweise zur vorhandenen Qualität unserer Ortsbilder. Die Empfehlungen des ISOS und weiterer Inventare bilden die erste und wichtigste Grundlage bei der Eruiierung von Verdichtungspotenzialen. Nachgeführte Inventare sind eine unentbehrliche Grundlage für jede weitere Planung.

3 IDENTITÄTSBILDENDE ELEMENTE SICHERN

Jedes Grundstück trägt ein Stück Geschichte in sich. Damit Areale oder Quartiere mit Ersatzneubauten nicht zu toten Orten werden, müssen gezielt identitätsbildende Elemente erhalten werden.

4 OPTIMALE DICHTERUIEREN

Die erstrebenswerte Dichte für ein Quartier oder Häusergeviert muss anhand ortsbaulicher Aspekte sorgfältig eruiert werden. Bewährt haben sich Testplanungen, Studienaufträge oder Architekturwettbewerbe. Auf dieser Basis werden Zielvorstellung entwickelt und Entscheidungsgrundlagen für die Neubebauung oder für die Platzierung von Ergänzungsbauten beschafft.

5 KONSENS BRAUCHT ZEIT

Schnelle und grosse Veränderungen sind schwer zu verkraften. Klar definierte und schrittweise Realisierungen erhöhen die Akzeptanz in der Bevölkerung. Es ist notwendig, für den Wandel eines Quartieres genügend Zeit einzuplanen und die betroffenen Menschen in den Planungsprozess einzubeziehen.

6 GUTE ARCHITEKTUR EINFORDERN

Gestalterische Qualität ist ein Schlüsselfaktor im Verdichtungsprozess. Gute Architektur muss im Alltag und im Gebrauch überzeugen. Konkurrenzverfahren (Studienaufträge, Wettbewerbe) sorgen für Varianten und Diskussionen.

7 PASSENDE NUTZUNGEN ANSIEDELN

Die richtige Nutzung am passenden Ort ist ein weiterer Schlüsselfaktor für die Funktion eines Areales oder Quartieres. Es gilt, realistische Vorstellungen zu entwickeln und die erwünschten Nutzungen öffentlich zu kommunizieren, um potenzielle Interessenten anzuziehen. Zentrale Lagen sind fast immer auch attraktiv für öffentliche Nutzungen.

8 VIELFALT SCHAFFEN

Verdichtete Areale sollen verschiedene Nutzungen zulassen. Kurze Wege zwischen Wohnort, Arbeit und Freizeiteinrichtungen tragen zur Lösung von Umweltproblemen bei und schaffen Vielfalt.

9 FREIRÄUME ERHALTEN UND SCHAFFEN

Auch zentrale Lagen mit hoher Dichte brauchen Freiräume in Form von Wegen, Plätzen, Grünflächen oder Wasser. Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, Lage und Ausprägung von Freiräumen zu definieren. Zu berücksichtigen ist die Zugänglichkeit (öffentlich oder privat).

10 BODENPOLITIK NUTZEN

Eine aktive Bodenpolitik eröffnet viele neue Optionen im Prozess der Verdichtung. Besitzt die öffentliche Hand in wichtigen Verdichtungsgebieten Grundstücke, so kann sie wesentlich mehr Einfluss auf die zukünftige Bebauung nehmen. Das Vorbild der öffentlichen Hand ist wichtig – es beeinflusst das Denken und Handeln der privaten Akteure.

Argumente

1 Identität ist ortsspezifisch

Im Prozess der Verdichtung müssen die charakteristischen Eigenschaften eines Ortes auf unterschiedliche Weisen gesichert und gefördert werden. Eine dichte Bebauung, Freiräume, öffentlich zugängliche Orte, private Rückzugsmöglichkeiten, Verkehrsflächen, Lärm, Funktionen, Beziehungen, identitätsstiftende Bauten und Architektur haben Einfluss auf die Qualität einer Verdichtung. Die Aufzählung ist nicht abschliessend. Oberstes Ziel ist es, Orte zu schaffen, wo sich die Menschen gerne aufhalten und zwischen unterschiedlichen Nutzungen möglichst wenig Konflikte entstehen.

2 Inventare berücksichtigen

In der Schweiz besteht ein flächendeckendes Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS), abgestuft nach deren Bedeutung, von national über regional zu kommunal. Die Erläuterungen zu den Ortsbildern geben wertvolle Hinweise auf die gewünschte künftige Entwicklung. Das ISOS ist eine äusserst wertvolle Grundlage für die Planung klein- und grossflächiger Erneuerungen. Das Bundesamt für Kultur arbeitet an der Nachführung und Weiterentwicklung des ISOS (www.isos.ch). Die jüngere Rechtssprechung hat die Wirkung des ISOS deutlich gestärkt. Wichtige Hinweise dazu geben die Empfehlungen des Bundes zur Berücksichtigung der Bundesinventare in der Richt- und Nutzungsplanung. In einem ersten Planungsschritt muss das Inventar der schützenswerten Bauten nachgeführt oder – bei dessen Fehlen – erstellt werden.

3 Identitätsbildende Elemente sichern

Der Erhalt von identitätsstiftenden Elementen kommt im Erneuerungsprozess grösste Bedeutung zu. Charakteristische Bauten – auch jüngeren Datums –, Zeugen früherer Nutzungen, Baudenkmäler oder Wegführungen tragen spezifische Informationen zur Geschichte eines Standortes in sich und stärken damit in hervorragender Weise die Unverwechselbarkeit eines Ortes. Sie stellen wichtige Orientierungspunkte dar für die Akzeptanz von neu gebauten Quartieren durch die Bewohner/innen. Der Umbauprozess bietet regelmässig Chancen, qualitativ hochwertigen Städtebau zu betreiben und Ortsbilder aufzuwerten. Nicht nur die herausragenden Strassenzüge und Einzelobjekte, sondern auch Qualitäten, welche nicht auf Anhieb ins Auge springen, müssen entdeckt und hervorgearbeitet werden. Das Potenzial bestehender Bauten ist oft höher, als zunächst angenommen. Ein wichtiges Kriterium ist, ob ein oder mehrere Gebäude geeignet sind, eine Brücke von der neuen Bebauung in die Vergangenheit zu schlagen und dem Ort eine unverwechselbare Prägung und Geschichte zu verleihen. Gelingt dies, so lassen sich Jahre oder gar Jahrzehnte zäher Quartierentwicklung einsparen. Wir sind nicht gezwungen, endlos zu warten bis sich ein wenig Patina einstellt. Alte



Auf einem ehemaligen Industrieareal führt ein dynamischer Transformationsprozess zu einem Mischgebiet mit Neubauten und modernen Nutzungen in bestehenden Gebäuden: Sulzer-Areal Winterthur, ab 1995, Sulzer Immobilien AG

Wohnhäuser oder Fabrikhallen mit interessanten und unkonventionellen Nutzungen verströmen einen faszinierenden Geist und vermögen dadurch die Attraktivität von benachbarten neuen Immobilien zu steigern. Ihre Ausstrahlungskraft wirkt innovativ und ansteckend.

4 Optimale Dichte eruieren

Die vertretbare Dichte für ein Quartier oder Häusergeviert muss sorgfältig eruiert werden. Was einmal gebaut ist, kann über Jahrzehnte kaum mehr rückgängig gemacht werden. Bewährt haben sich Testplanungen (vgl. Ordnung SIA 143), Studienaufträge (SIA 143) oder Architekturwettbewerbe (SIA 142). Auf dieser Basis werden Zielvorstellungen entwickelt und Entscheidungsgrundlagen für eine Neubebauung oder für Ergänzungsbauten beschafft. Diese Erkenntnisse müssen in verbindliche Pläne und Gesetze einfließen, sonst bleiben sie weitgehend wertlos. Die Kosten für Testplanungen, Wettbewerbe und dergleichen werden in aller Regel durch den durch die höhere Nutzung erzielten Grundstücksmehrwert mehr als aufgewogen.

Beim Verdichten muss die Qualität des Bestehenden grundsätzlich verbessert und nicht gemindert werden. Die höchste Verdichtung ist nicht immer die beste. Das Mass der Verdichtung richtet sich unter anderem nach der Leistungsfähigkeit der Erschliessung, dem Wunsch zur Erhaltung bestehender Bausubstanz, der Rücksichtnahme auf angrenzende Quartiere und der Wirtschaftlichkeit des Ganzen.

5 Konsens braucht Zeit

Die Verdichtung eines Quartiers bedeutet oft einen grossen Wandel in kurzer Zeit. Je schneller die Veränderungen stattfinden, desto höher sind die Risiken für Kollateralschäden und desto geringer die Akzeptanz bei der betroffenen

Bevölkerung. Die Verdichtung des Siedlungsgebietes muss als langfristiger Prozess betrachtet werden.

Eile ist nur in den seltensten Fällen geboten. Es lohnt sich, ausreichend Zeit für den Wandel eines Quartiers einzuplanen und die betroffene Bevölkerung einzubeziehen. Das fördert die Qualität der Projekte, führt zu besseren Lösungen und erhöht die Akzeptanz in der Bevölkerung. Das angestrebte Ziel darf aber durch Etappierungen nicht verwässert oder umgangen werden.

Mit Zwischennutzungen bei Umbau- oder Abbruchobjekten lässt sich Zeit gewinnen. Sie bieten zudem Hinweise auf geeignete Nutzungen und die tatsächlichen Bedürfnisse des Marktes.

6 Gute Architektur einfordern

Verdichten heisst immer auch neu bauen. Neue Bauten sollen eine hohe gestalterische Qualität aufweisen und sich optimal in das bestehende Siedlungsgebiet einfügen. Gute Architektur muss nicht auffallen, sondern primär im Alltag und im Gebrauch überzeugen. An wichtigen Orten und ab einem bestimmten Investitionsvolumen müssen Konkurrenzverfahren (Studienaufträge, Wettbewerbe) für Varianten sorgen. Diese Forderung verlangt Initiative und Standvermögen von den Gemeindebehörden. Sie können insbesondere die Einräumung höherer Nutzungsmöglichkeiten von der Durchführung von Konkurrenzverfahren abhängig machen. Mit dem Entscheid, auf einem Areal einen Architekturwettbewerb durchzuführen, löst die Gemeinde in der Öffentlichkeit eine breite Planungsdiskussion aus, zeigt einen Gestaltungswillen und fördert das Denken in Varianten. Das öffnet den Weg für mehr und bessere Baukultur. Bewusste Entscheide ersetzen ein eher zufälliges Architekturprodukt.

Verdichten braucht Qualität

Schweizer Heimatschutz



Die grosszügigen Aussenräume der Arbeitersiedlung aus den 1940er-Jahren bleiben erhalten, neue Mehrfamilienhäuser am Rand des Grundstücks reduzieren den Druck auf den Bestand: Arbeitersiedlung Turmmatt, Altdorf UR, 2009, HTS Architekten



In zentraler Lage wird eine Restparzelle überbaut und dadurch Wohnraum für Studierende geschaffen: Studentenwohnheim, Genf, 2011, Charles Pictet Architects

7 Passende Nutzungen ansiedeln

Nicht jede Nutzung, die sich anbietet, ist erwünscht. Und nicht jede erwünschte Nutzung stellt sich da ein, wo man sie gerne hätte. Die Sicht der Investoren deckt sich selten auf Anstoss mit den Bedürfnissen der Öffentlichkeit. Andererseits bringen Idealvorstellungen, welche keine Chance auf Verwirklichung haben, keine brauchbaren Perspektiven. Für jeden Ort ist die zukünftige Nutzung vorausschauend aber dennoch realistisch zu entwickeln. Öffentliche Nutzungen in Zentren können teilweise einen Ersatz für verschwundene Läden sein. Die Gemeinden kommunizieren erwünschte Nutzungen in der Öffentlichkeit, um potenzielle Interessenten für die Ansiedlung zu gewinnen. Die baulichen Strukturen sollen möglichst einfach einen Wechsel der Nutzungen zulassen, beispielsweise mit besonderen Raumhöhen in den Erdgeschossen. Denn wir kennen heute die Bedürfnisse in zwanzig oder mehr Jahren nicht.

8 Vielfalt schaffen

Je vielfältiger ein Quartier, desto belebter ist es. Vielfalt entsteht zum Beispiel über gemischte Nutzungen, über Kleinstrukturen mit vielfältiger Eigentümerschaft, über unterschiedliche Altersgruppen, über die Parzellierung grosser Flächen oder über verschiedene Architektur. Kurze Wege zwischen dem Wohn- und Arbeitsort sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten schaffen Lebensqualität und tragen zur Lösung von Umweltproblemen bei.

9 Freiräume erhalten und schaffen

Der ideale Anteil von unüberbauten Flächen für ein Verdichtungsareal regelt sich nicht von selbst. Die öffentliche Hand muss Mindestflächen und Grünanteile vor Beginn des Verdichtungsprozesses verbindlich vorsehen. Später

sind Reparaturen kaum mehr möglich oder mit enormen Kosten verbunden. Qualität bedeutet ein ausgewogenes Zusammenspiel öffentlicher und privater Nutzungen. Auf dicht bebauten Arealen sind Rückzugsmöglichkeiten besonders wertvoll.

Zu den Freiräumen gehört auch der Strassenraum. Abweisende Fassaden führen zu unbelebten Strassenzügen, zu höheren Fahrgeschwindigkeiten und damit zu einem Qualitätsverlust. An zentralen Lagen sollen die Räume in den Erdgeschossen einen Bezug zum Strassenraum aufweisen.

10 Bodenpolitik nutzen

Eine aktive Bodenpolitik der öffentlichen Hand eröffnet neue Möglichkeiten. Besitzt die Gemeinde Land, so ist sie direkt in die zukünftige Lösung eingebunden. Sie kann beispielsweise Hand bieten für den Abtausch von Flächen oder Ansprüche an die Architektur formulieren. Das ist auf diese Weise wesentlich einfacher, als durch die hoheitliche Vorgabe von Rahmenbedingungen. Mit einer aktiven Bodenpolitik lassen sich Parzellengrenzen überwinden. Erst damit öffnen sich wirklich grosse Spielräume im Verdichtungsprozess.

Es bieten sich immer wieder Gelegenheiten, Grundstücke zu erwerben. Die guten Gelegenheiten dürfen nicht verpasst werden. Voraussetzung ist, dass die Gemeinden ihre Entscheidungsstrukturen so ausgestalten, dass sie den Erwerb von Grundstücken innert nützlicher Frist realisieren können. Sonst bleibt nur das Nachsehen. Bodenpolitik ist eine langfristige Sache. Wir kennen die Fragestellungen in einigen Jahren oder gar Jahrzehnten nicht, wollen aber dann Einfluss nehmen können. Auch eine kleine, für sich wertlose Fläche kann über kurz oder lang im Besitz der Gemeinde Grosses bewirken.

Der Schweizer Heimatschutz (SHS) ist die führende Schweizer Non-Profit-Organisation im Bereich Baukultur. Wir sind ein Verein mit 27 000 Mitgliedern und Gönnern und bestehen seit 1905 als Dachorganisation von 25 kantonalen Sektionen. Wir setzen uns dafür ein, dass Baudenkmäler aus verschiedenen Epochen vor dem Abbruch bewahrt werden und weiterleben. Wir fördern aber auch zeitgemässe, gute Architektur bei Neubauten. Weiter informieren wir die Bevölkerung mit unseren Publikationen über die Schätze der Schweizer Baukultur. Jährlich verleihen wir einer Gemeinde den Wakkerpreis für ihre vorbildlichen Leistungen in der Siedlungsentwicklung. Mit dem Verkauf des Schoggitalers unterstützen wir seit Jahrzehnten wegweisende Projekte in Heimat- und Naturschutz.

www.heimatschutz.ch

Herausgeber:

Schweizer Heimatschutz, Postfach 1122, 8032 Zürich
T 044 254 57 00, info@heimatschutz.ch
www.heimatschutz.ch

Layout: Stillhart Konzept und Gestaltung, Zürich
Druck: Stämpfli Publikationen, Bern

Fotos: B. Bühler, T. Dimmler, M. Frietsch, S. Pecorini

Verabschiedet durch den Zentralvorstand des Schweizer Heimatschutzes am 26. November 2011