

### 3/9.3.4

## Aktive Ortsbildpflege

---

Wohl jeder unserer Leser hat irgendwie mit der Ortsbildpflege zu tun, sei es als Bauwilliger, der dadurch eingeschränkt wird, sei es als Planer oder Behördemitglied, der Ortsbildpflege aktiv planen und in die Tat umsetzen soll, sei es auch «nur» als Stimmbürger, der dazu Stellung nehmen kann und soll.

In Ergänzung zu Teil 3/9.3.2 stellen wir deshalb einige weitere konkrete Aspekte dieser immer wichtiger werdenden obrigkeitlichen Massnahmen dar.

### A) Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Harmonische Orts- und Landschaftsbilder geben den Bewohnern Heimatgefühl und dienen zur Identifikation mit dem Lebensraum. Für den Fremden stellen sie eine Sehenswürdigkeit dar. Sie bilden damit auch eine wichtige Grundlage des Fremdenverkehrs.

Harmonische Orts- und Landschaftsbilder sind keine Zufälligkeit. Vielmehr entstehen diese aus dem Willen der Bevölkerung oder der Regierung zu einer eigenen baulichen Kultur und Identität.

Leider nehmen nun aber die an einem Bau direkt Beteiligten auf dieses schützenswerte Allgemeingut oft keine Rücksicht, sobald ihre persönlichen Interessen betroffen sind. Die Folge davon ist die weitgehende Verunstaltung und Zerstörung eines grossen Teils der schweizerischen Orts- und Landschaftsbilder bis zur Unkenntlichkeit.

Damit stellt sich die Frage, wie die vielfältigen, überlieferten ortstypischen Baukulturen sowie die Harmonie unserer Orts- und Landschaftsbilder geschützt und angemessen weiterentwickelt werden können. Die Antwort auf diese Frage lautet: Erlass von Gestaltungsvorschriften!

Den Beweis dafür, dass nur mit Gestaltungsvorschriften eine ortstypische und harmonische Bauweise und deren nachhaltiger Schutz erwirkt werden kann, liefert die Altstadt von Bern, welche in ihrer Bauweise einzigartig ist. Dies ist sie aber nur deshalb, weil bereits in der Berner Handveste, dem Stadtrecht von Bern 1218–1539, Gestaltungsvorschriften niedergeschrieben waren. Diese wurden in den nachfolgenden Jahrhunderten in den Baureglementen bewahrt und weiterentwickelt und finden sich heute in zeitgemässer Form in der Bauordnung der Stadt Bern wieder.

Hätte die Stadt Bern diese Gestaltungsvorschriften nicht gehabt, wäre ihre Altstadt heute mit Sicherheit ebenso architekturchaotisch wie zahlreiche andere Ortsbilder in unserem Land.

## **B) Erarbeitung und Anwendung von Gestaltungsvorschriften**

Ziel der Ortsbildpflege ist die Erhaltung, Pflege und je nach Ortsbildtyp die angemessene Weiterentwicklung der überlieferten, ortstypischen Bauweise. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, braucht es für die Erarbeitung und Anwendung von Gestaltungsvorschriften vier Schritte, die nachfolgend beschrieben werden:

### **1. Die Ortsbildanalyse**

In einem ersten Schritt wird eine Ortsbildanalyse erstellt. Diese beschreibt bildlich und textlich die wesentlichen, das überlieferte Orts-, Quartier-, Strassen- und Platzbild typisch prägenden Gestaltungselemente der Bauten wie: Massstäblichkeit, Konturen, Proportionen, Dachneigung, Verhältnis Dach/Wand, Anordnung der Öffnungen, Strukturen, Gliederungen, Ornamentik, Stil, Materialien, Farben etc. Im weiteren werden je nach Bedarf die historische Entwicklung, Geografie, Topografie etc. ergänzend erläutert.

### **2. Die Gestaltungsvorschriften**

Sind die ortstypischen Gestaltungselemente erfasst, werden entsprechende Gestaltungsvorschriften formuliert. Dabei ist jeweils zu unterscheiden, ob das vorbestandene Ensemble zum Beispiel stark einheitlich geprägt ist, auch genannt «Vielfalt in der Einheit», wie die Altstadt von Bern, oder ob das Ortsbild, wie viele Orte in der Schweiz, einen abwechslungsreichen Charak-

ter hat, bei dem unterschiedliche, aber bezugnehmende Bauten aus verschiedenen Zeitepochen vorhanden sind. Je nach Ortsbildtyp fallen die Gestaltungsvorschriften dann mehr oder weniger detailliert und umfangreich aus.

Vorzuschreiben sind aber nur die wesentlichen, die überlieferte Bauweise wirklich prägenden Bauelemente, um der architektonischen Gestaltung einen gewissen Freiraum zu belassen. Infolge dieses Freiraums ist alsdann das Ergebnis nicht die uniforme Bauweise, sondern die «Vielfalt in der Einheit» oder das abwechslungsreiche harmonische Ensemble.

Ziel soll aber immer sein, möglichst das ganze Ortsbild architekturtypisch harmonisch zu erhalten und zu gestalten.

Sind die Gestaltungsvorschriften erarbeitet, werden diese in die kommunale Bau- und Zonenordnung aufgenommen. Sie sind sodann für jedermann rechtlich verbindlich.

### 3. Die Gestaltungsfibel

Damit die in Worte gefassten Gestaltungsvorschriften besser und von jedermann verstanden werden, sind diese zusätzlich in sogenannten Gestaltungsfibeln bildlich darzustellen. Die Bilder dieser Fibel sagen bezüglich der einzelnen Gestaltungselemente aus, welche Lösungen gut eingliedernd sind und welche Bauweisen zur Disharmonie, zur Verunstaltung und zum architektonischen Chaos führen. So wird zum Beispiel die ortsübliche Dachform dargestellt und beschrieben, welche Dachformen nicht ins Ortsbild passen.

#### 4. Die Eingliederungsanalyse

Der vierte und letzte Schritt ist die Eingliederungsanalyse. Diese wird angewendet, um festzustellen, ob sich einzelne Neu- oder Altbauten angemessen in das überlieferte ortstypische Ensemble einordnen. Sie dient ferner auch dazu, Rückführungen und Wiedereingliederungen nicht eingliederter oder verunstaltender Bauten vorzunehmen.

#### C) Merkblatt

Die beschriebenen vier Schritte der Ortsbildpflege sind in einem Merkblatt vereinfacht dargestellt, das beim Verfasser bestellt werden kann: Marcel Steiner, Rechtsanwalt, Adligenswilerstrasse 26, 6006 Luzern.

## D. Beispiele

## 1. Die Ortsbildanalyse

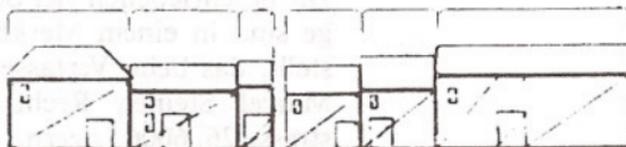
Die Ortsbilder werden bildlich erfasst und die überlieferte, ortstypische Bauweise analysiert.

**Kontur**

- Gleiche Geschosshöhe
- ▶ geringer Traufsprung
- Unterschiedliche Gebäudeteile
- ▶ Deutlicher Firstversatz

**Massverhältnisse**

- Verhältnis Wand-Dach = 21
- Wandscheiben liegend
- Öffnungen stehend

**Verhältnis**

- Wandfläche/Öffnungen
- Horizont. u. vert. Gliederung
- Einheitl. d. Fensteröffnungen
- Toröffnungen grossflächig und formal unterschiedlich
- Ausgewogenes Wand-Öffnungsverhältnis

**Ornamentik**

- Horizontale Elemente
- Sockel, Gesimse, Traufe
- Vertikale Elemente
- konstruktive Pfeiler
- Tor- und Fensteröffnungen durch Sandsteinwände akzentuiert



## 2. Die Gestaltungsrichtlinien

Aufgrund der Ortsbildanalyse werden Gestaltungsvorschriften formuliert und in das Bau- und Zonenreglement aufgenommen.

### Art. 110

<sup>1</sup> Die Fassaden aller gegen Verkehrs- und Parkanlagen oder von diesen aus sichtbaren Fassaden sind in Massivbauweise aus Berner Sandstein oder aus einem ähnlichen Sandstein zu erstellen. Wird an Stelle der Massivbauweise eine Verkleidung mit entsprechenden Natursteinplatten vorgesehen, so hat diese Verkleidung eine Stärke von mindestens 12 cm aufzuweisen. Die Fugenteilung, die Leibungstiefen sowie die Lauben- und Strebepfeiler müssen im sichtbaren Bereich der Massivbauweise entsprechen.

<sup>2</sup> Weisen die Fassaden bisher Putzflächen oder Riegelkonstruktionen auf, so ist bei Neubauten, Umbauten oder Renovationen die gleiche Ausführungsart zulässig, sofern sich die Bauten dem Charakter der Altstadt gut einfügen.

### Art. 120

<sup>1</sup> In der oberen Altstadt darf die lichte Höhe der Lauben und die Scheitelhöhe der äusseren Laubenbogen bei Neubauten nicht weniger als 3,00 m und nicht mehr als 4,00 m betragen. Die Brandmuerbogen dürfen im Scheitel bis 0,50 m unter die Laubendecke herabreichen.

<sup>2</sup> In der unteren Altstadt und in der Matte ist die lichte Höhe der Lauben und die Scheitelhöhe der Brandmuerbogen unverändert beizubehalten. Bestehende Gewölbe sind beizubehalten oder zu rekonstruieren. Abweichungen können im Interesse einer historisch richtigen Lösung gestattet oder verfügt werden.

Beispiel aus der Bauordnung der Stadt Bern vom 22. März 1979

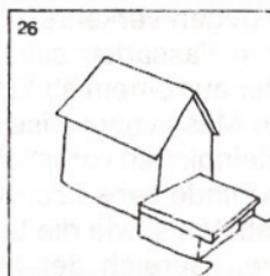
### 3. Die Gestaltungsfibel

Die Gestaltungsvorschriften werden bildlich dargestellt.

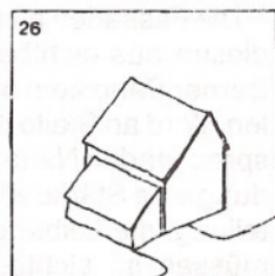
#### Anbauten/Aufbauten

Kubische Form des Hauses soll erhalten bleiben.  
Keine vorgelagerten Anbauten auf der Strassenseite.  
Keine Flachdächer.

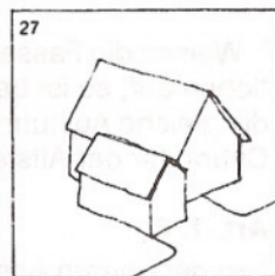
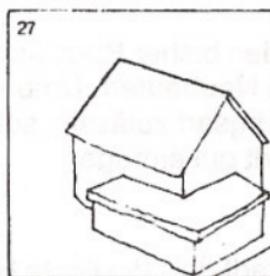
Schlecht



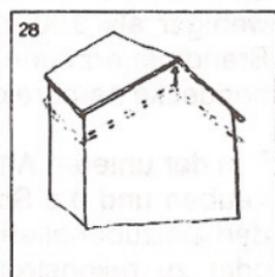
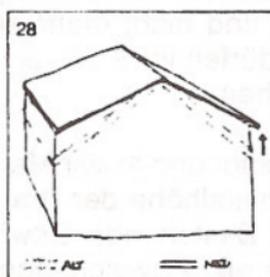
Gut



Kein eckumgreifenden Anbauten.



Bei Aufstockungen soll die ursprüngliche Dachneigung im wesentlichen beibehalten werden.



Beispiel aus: Suter/Hüppi: Gestaltungsrichtlinien Müstair GR.

#### 4. Die Eingliederungsanalyse

Bauvorhaben und bestehende Bauten werden auf ihre Eingliederung in das Ortsbild analysiert.

##### St. Gallen

Grobgestaltung I

- Verhältnis Dach/Wand
- ++ Grobanordnung Öffn.
- ++ Verhältnis Öffn./Wand
- ++ Verhältnis H/B/L, Vol.
- ++ Masstäblichkeit

Eingegliedert

Grobgestaltung II

- ++ Dachneigung Vorspr.
- ++ Proportionen
- + Gliederung
- + Erker, Balkone
- ++ Materialien
- ++ Farben

Eingegliedert



Altbauten

Neubauten

##### Lucern

Grobgestaltung I

- Verhältnis Dach/Wand
- Grobanordnung Öffn.
- Verhältnis Öffn./Wand
- Verhältnis H/B/L, Vol.
- Masstäblichkeit

Nicht eingegliedert

Grobgestaltung II

- Dachneigung Vorspr.
- Proportionen
- Gliederung
- Materialien
- + Farben

Nicht eingegliedert



Altbauten

Neubau

Altbauten

Aus: M. Steiner: Gebäudegestaltung nach 3,2b RPG, Luzern 1991

## **E. Die vier Ortsbildtypen**

Bei der Erarbeitung von Gestaltungsvorschriften, der Beurteilung der Eingliederung von Bauten in das Orts- und Landschaftsbild ist zu unterscheiden, welcher überlieferte Ortsbildtyp vorgegeben ist. Je nach Typ sind die Elemente der Grob- und Detailgestaltung der Bauten mehr oder weniger zu berücksichtigen.

Die vier Ortsbildtypen sind vereinfacht dargestellt die folgenden:

### **1. Die uniforme Bauweise**

Bei der uniformen Bauweise sind die einzelnen Bauten bezüglich Grob- und Detailgestaltung weitgehend identisch.

### **2. Die «Vielfalt in der Einheit»**

Beim stark einheitlich geprägten Ensemble, auch genannt «Vielfalt in der Einheit», besteht eine stark einheitliche Grobgestaltung, kombiniert mit abwechslungsreicher, aber bezugnehmender Detailgestaltung der Bauten. Ein Beispiel für diese Bauweise ist die Altstadt von Bern.

### **3. Das abwechslungsreiche Ensemble**

Das abwechslungsreiche Ensemble zeichnet sich dadurch aus, dass sowohl die Grob- als auch die Detailgestaltung der Bauten abwechslungsreich, aber dennoch bezugnehmend ist, wie zum Bei-

spiel ein Bauernhof mit Wohnbau, Scheune, Speicher, Remisen und Stöckli in der gleichen Bauart.

#### 4. Das architektonische Chaos, die Verunstaltung

Beim architektonischen **Chaos** sind die Grob- und Detailgestaltungselemente der Bauten *völlig bezugslos*. Das Bild der Bauten zeichnet sich durch grosse Disharmonie aus.

Bei der **Verunstaltung** steht ein einzelner Bau oder stehen einige wenige Bauten störend *im Gegensatz* zur überlieferten, vorbestandene Bauweise.

Bezugslosigkeit und Gegensatz werden durch starke Gestaltungsbrüche zwischen den einzelnen Bauten verursacht.

Diese beiden Bauweisen zerstören das schützenswerte Allgemeingut der örtlich typischen Baukultur, der Harmonie unserer Orts- und Landschaftsbilder. Sie sind deshalb auch durch das Verunstaltungsverbot und das Eingliederungsgebot in der Baugesetzgebung untersagt.

Das Merkblatt (siehe lit. C hiavor) stellt diese vier Ortsbildtypen grob dar. Innerhalb dieser Typologie bestehen Abstufungen verschiedener Art und Intensität. Der Typus wird mittels Ortsbildanalyse ermittelt. Er ist zu pflegen und beim vierten Typ durch Rückführungen und Wiedereingliederungen zu verbessern. Als Beispiele können etwa folgende Ortsbildanalysen beigezogen werden:

- Suter/Hüppi: Gestaltungsrichtlinien Müstair (GR);
- Schönbächler Karl/Amt für Kulturpflege des Kantons Schwyz: Ortsbildinventar Küssnacht am Rigi, Immensee, Merlischachen; Schwyz 1987;
- Marty Bruno/Amt für Kulturpflege des Kantons Schwyz: Ortsbildinventar Schwyz; Schwyz 1994;
- Dennhard Hans: Planungs- und Gestaltungs-fibel Deidesheim, Rheinland-Pfalz; Deidesheim 1981;
- Simons Detlev: Dorffibel, Vorschläge und Beispiele zur Gestaltung ländlich geprägter Orte, Stuttgart 1979;
- Wieland Dieter: Bauen und Bewahren auf dem Lande, München 1980; Allgäuer Altstadt-fibel, Wangen, Leutkirch, Isny 1982;
- Aruplan: Baufibel und Gestaltungsempfehlungen für den Ortskern der Gemeinde Kirrweiler; Kaiserslautern 1984;
- Bayerisches Staatsministerium des Innern: Alte Städte - Alte Dörfer, Gestaltung und Erhaltung durch örtliche Bauvorschriften, München 1987;
- Bundesministerium für Raumplanung, Bauwesen und Städtebau: Planung Kempten/Allgäu; Bonn 1977;
- Breitling Peter: In der Altstadt leben, Graz 1982;

## Beispiele der vier Ortsbildtypen

### 1. Die uniforme Bauweise



**Luzern**

Identische Grob- und Detailgestaltung der Bauten

## 2. Die «Vielfalt in der Einheit»



### Luzern

Stark einheitliche Grobgestaltung, abwechslungsreiche und be-  
zugnehmende Detailgestaltung

### 3. Das abwechslungsreiche Ensemble



#### Ettenheim

Bezugnehmende, abwechslungsreiche  
Grob- und Detailgestaltung der Baukörper

#### 4. Das architektonische Chaos; die Verunstaltung



#### Brunnen

Bezuglose Grob- und Detailgestaltung; grosse Gestaltungsbrüche