

## Ortsbild und Baukultur

Arbeitshilfe zur Eingliederung  
von Neu-, Um- und Anbauten in  
Ortskernen und Weilern



**Herausgeber**

Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU)  
Abteilung Raumentwicklung  
Entfelderstrasse 22  
5001 Aarau  
[www.ag.ch](http://www.ag.ch)

**Text / Fotos**

Teo Rigas, Dipl. Architekt FH, NDS Städtebau  
Daniel Zehnder, Dipl. Architekt ETH/SIA, Niederrohrdorf  
Pius Burkard Räber, Geograf und Raumplaner

**Gestaltung**

Creafactory®, Zug

**Druck**

Binkert Druck AG, Laufenburg

**Copyright**

© 2012 Kanton Aargau

1. Auflage

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>EINFÜHRUNG</b>	6
Handlungsbedarf	6
Zielpublikum	6
Rechtliche Grundlagen	6
Geschichtliches	7
Bautypologie	8
Charakter in der Architektur	8
Aufbau und Anwendung der Arbeitshilfe	9

<b>EINGLIEDERUNGSKRITERIEN</b>	10
1 Stellung	12
2 Grösse der Baukuben	16
3 Wirkung im Strassenraum	20
4 Form, Staffelung und Gliederung der Baumasse	22
5 Dachform, Dachneigung	28
6 Fassadengliederung	32
7 Material- und Farbkonzept	42
8 Terrain- und Umgebungsgestaltung	44

<b>BEGRIFFSERKLÄRUNG</b>	52
ISOS	52
ICOMOS	52
Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege	53
Substanzschutzobjekte	53
Volumenschutzobjekte	53

<b>ANHANG</b>	54
Kantonale Fachstelle für Ortsbild, Siedlung und Städtebau	54
Unabhängige Fachberater/innen	54
Verantwortung der Gemeinden	55
Baubewilligungsverfahren	55
Checkliste Baugesuchsunterlagen	56
Literaturnachweis	57

# EINFÜHRUNG

## Handlungsbedarf

Die Lebensqualität in den Siedlungen zählt zu den wichtigsten gesellschaftlichen Bedürfnissen. Gleichzeitig erfordert der haushälterische Umgang mit dem Boden in den Gemeinden eine Entwicklung nach innen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Qualität der Siedlungen erhalten und verbessert werden kann.

Bestehende charakteristische Merkmale von Ortsbildern gilt es, als Zeugen eines kulturellen Erbes zu erhalten und weiterzuentwickeln. Ausdruckslose Zentren, Quartiere oder Industriebrachen sollen erneuert und in ihrem Ausdruck gestärkt werden. Das traditionelle Aufgabengebiet der Ortsbildpflege beinhaltet mehr und mehr architektonische Fragen der Siedlungs- und Städtebauentwicklung.

Das Projektieren und Beurteilen von Bauvorhaben innerhalb von Ortskernen und Weilern ist anspruchsvoll. Es setzt spezifische Kenntnisse der Bereiche Architekturgeschichte und Ortsbildgestaltung voraus.

Um den wachsenden Anforderungen in der Siedlungsentwicklung entsprechen zu können, müssen alle Akteure auf die gestalterischen Qualitäten der historisch gewachsenen Ortskerne und Weiler sensibilisiert werden.

Die vorliegende Publikation dient als Arbeitshilfe für das Projektieren und Beurteilen von Neu-, Um- und Anbauten in Ortskernen und Weilern. Zudem wird aufgezeigt, wie bestehende Qualitäten bewahrt und moderne

Architektur integriert werden können, ohne an Identität zu verlieren. Nicht Gegenstand sind Fragen der Eingliederung von energetischen Massnahmen wie Kollektoren, Photovoltaikanlagen usw.

Neben dem Handlungsbedarf in historisch gewachsenen Ortskernen und Weilern, der in dieser Arbeitshilfe thematisiert wird, sind Einpassungsfragen auch in weiteren Ortsteilen, insbesondere in den urbanen Agglomerationsräumen von grosser Wichtigkeit. Diese Fragestellungen sprengen aber den Rahmen dieser Arbeitshilfe. Die Abteilung Raumentwicklung wird weitere Arbeitshilfen sowie Faktenblätter zu Themen wie Energie und Baukultur, Bauen an Hanglagen, Ästhetik von Einfamilienhausquartieren o.ä. realisieren. Diese sollen die Erhöhung der Architekturqualität im Siedlungsraum unterstützen.

## Zielpublikum

Die vorliegende Arbeitshilfe richtet sich an Bauverwalterinnen und Bauverwalter sowie deren Fachberaterinnen und Fachberater für Ortsbildfragen. Überdies sollen auch Bauherren, Investoren sowie Architektinnen und Architekten für einen sensiblen Umgang mit historisch gewachsenen Ortskernen und Weilern angeregt werden.

## Rechtliche Grundlagen

Die Grundlage für einen sensiblen Umgang mit Ortsbildern ist im kantonalen Richtplan 2011 unter S 1.5 und S 1.6



verankert. Darüber hinaus findet §40 des Baugesetzes Anwendung. Ausserdem hat der Kanton Aargau eine Muster-Bau- und Nutzungsordnung erarbeitet, an der sich die Bau- und Nutzungsordnungen der Gemeinden orientieren.

## Geschichtliches

Bis zum Beginn der Industrialisierung im 19. Jahrhundert und in einigen Regionen sogar bis weit ins 20. Jahrhundert bildete die Landwirtschaft im Kanton Aargau die Haupteinverbergsgrundlage. Mit Ausnahme der mittelalterlichen Städte, die mit Handel und Gewerbe eine starke wirtschaftliche Stellung einnahmen, wiesen fast alle Ortsbilder eine bäuerliche Prägung auf.

Das charakteristische bäuerliche Bild der meisten Gemeinden blieb, obwohl die Industrialisierung bereits voll im Gange war, bis nach dem 2. Weltkrieg weitgehend intakt. Neubauquartiere entstanden vor allem in unmittelbarer Umgebung von Industrieanlagen oder an Schnellverkehrsachsen. In den letzten Jahrzehnten sind durch die Modernisierung der Gesellschaft viele landwirtschaftliche Betriebe, und damit verbunden auch bäuerliche Strukturen, verloren gegangen. Viele traditionelle Bauten wurden umgenutzt oder ganz abgebrochen. Die nach Grundsätzen moderner Architektur erstellten Ersatzbauten negieren vielfach gewachsene bäuerliche Strukturen und verändern so den Charakter, ja die Identität der Ortsbilder.

Moderne Architektur ist selbstbewusst. Sie fokussiert stark auf das Einzelobjekt, das in seinem Ausdruck vielfach speziell in Erscheinung treten will. Dabei werden einzelne, oft auch mehrere Elemente gleichzeitig, wie zum Beispiel die Form, die Farbe oder das Material speziell hervorgehoben. Gesucht wird die Individualität des Einzelobjektes.

Bäuerlich geprägte Ortsbilder jedoch unterstehen einer Art Gattungscharakter. Das heisst, dass zwischen vielen gleichartigen Bauten typologische und architektonische Übereinstimmungen festzustellen sind. Mit dieser Gleichartigkeit entsteht Identität. Damit diese bewahrt werden kann, müssen sich neue Eingriffe dem traditionellen und gestalterischen Ausdruck unterordnen. Dabei handelt es sich hier vielmehr um die charakteristischen und weniger um die stilistischen Merkmale. Das heisst, es geht bei Neu- und Umbauten nicht primär um die Fensterprofilierung oder die Türfüllung, sondern vielmehr um das Anwenden von typologischen Merkmalen.

Zu den typologischen Merkmalen zählen Themen wie: Wie steht der Neubau zu den bestehenden Bauten oder zur Strasse? Entspricht die Gesamtproportion der traditionellen Bauweise? Erkennt man noch Wohn- und Arbeitstrakt? Stimmen die Fassaden- und Fensterproportionen? Entspricht die Material- und Farbwahl der unmittelbaren Umgebung?, um nur wenige zu nennen.

## Bautypologie

Die historisch ländliche Architektur im Aargau zeichnet sich durch eine bemerkenswerte Vielfalt an Bauformen aus. Weit verbreitet waren ursprünglich die steilen, abgewalmten, strohbedeckten Häuser (Hochstudhäuser) sowie die schwach geneigten Schindeldachhäuser im südlichen Freiamt, um nur zwei Beispiele des architektonischen Reichtums anzuführen.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass eine Mehrzahl der charakteristischen Bautypen bäuerliche Mehrzweckbauten sind. Unter diesem Begriff ist die konstruktive Einheit von Wohn- und Wirtschaftsräumen (Tenn, Stall und Remise) unter einem Dach zu verstehen. Dabei wird zwischen Einhausbauten und Mehrhausbauten unterschieden. Letztere beinhalten die Trennung von Wohn- und Wirtschaftsbereich in autonome Einzelbauten.

Grösse und Proportionen dieser Bauten entwickelten sich aus der Funktion, respektive der additiven Aneinanderreihung ihrer Raumeinheiten und den konstruktiven Möglichkeiten im Holzbau. Neben dem additiven Raumsystem charakterisieren speziell auch die Dachform und die meist zweigeschossige Fassade diesen bäuerlichen Bautyp.

Diese Arbeitshilfe konzentriert sich hauptsächlich auf die bäuerlichen Bautypen der Mehrzweck-Einhausbauten und der Mehrhausbauten.

## Charakter in der Architektur

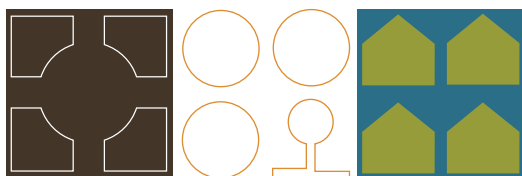
Der Charakter in der klassischen Architektur fusst auf einer Traditionslinie. Mit dieser sind die Eigenschaften und so auch die ursprünglichen Prägungen der Gebäude entstanden. Solche Eigenschaften sind vielfach mit der Funktion der Gebäude verbunden. Wird ein historisches Bauwerk zum Beispiel umgenutzt, ändert sich zwar seine Funktion, seine charakteristischen Elemente jedoch werden stets an seine ursprüngliche Funktion erinnern. Solche Charakteren können demnach als historische Konstante bezeichnet werden. Neue Bauten in historischer Umgebung sollten daher die charakteristischen Elemente ihrer Umgebung aufnehmen.

Mit nachstehenden zwei Beispielen aus Architektur und Kunst soll gezeigt werden, wie sich Charakter ausdrücken kann.



Unterschiedliche Bauten mit gleichem Charakter





Unterschiedliche Piktogramme, eine Charakteristik

In der Architektur der Moderne kommt der Charakter, wie in der Psychologie, als individuelles Herausstellungsmerkmal zum Ausdruck. Dabei wird die Grösse, die Form, das Material oder die Farbe des Bauwerks speziell hervorgehoben. Solche Gebäude verstehen sich viel mehr als Solitärbauten und gliedern sich meist schwer in historische Kontexte ein.

## Aufbau und Anwendung der Arbeitshilfe

Die Arbeitshilfe ist auf den Eingliederungskriterien der Muster-Bau- und Nutzungsordnung (M-BNO) aufgebaut. Voranfragen, Vorprojekte und vollständige Baueingaben können in den meisten Fällen nach denselben Kriterien beurteilt werden.

Um ein Projekt beurteilen zu können, muss zuerst geprüft werden, ob die Unterlagen vollständig sind und die Bauabsicht ersichtlich ist. Aufgrund der unterschiedlichen Eingriffstiefe, vom kleinen Umbau bis hin zum Ersatzneubau, sind nicht immer alle Einordnungskriterien massgebend.

Es ist deshalb als Erstes wichtig, die massgebenden Eingliederungskriterien des vorliegenden Projektes zu eruieren.

Bevor jedoch das vorliegende Projekt beurteilt werden kann, muss eine grobe Auslegeordnung gemacht werden, damit

- die bestehende Situation (ohne Eingriff),
- das Projekt
- und die neue Situation (mit Eingriff)

beleuchtet und so nachvollziehbar werden.

Nach dieser Auslegeordnung kann die Eingliederung eines Bauvorhabens als Ganzes, unter Würdigung der relevanten Kriterien, beurteilt werden.

Sollte sich ein Projekt nicht oder noch zu wenig eingliedern lassen, kann mit den Eingliederungskriterien rasch deutlich gemacht werden, in welchen Bereichen das Bauvorhaben weiter zu entwickeln ist.

*/ Auf Seite 10 sind für die acht Eingliederungskriterien jeweils vier wichtige und für die Beurteilung von Bauvorhaben wesentliche Fragen aufgelistet. Mit dieser systematischen Auflistung von Fragen können die relevanten Themen eines Bauvorhabens rasch erfasst werden.*

*/ Auf den nachfolgenden Seiten sind die wichtigsten Themenbereiche aufgeführt, die für die Beantwortung der Fragen hilfreich sein können. Darin werden geschichtliche, typologische sowie gestalterische Aspekte erklärt.*

# ACHT EINGLIEDERUNGSKRITERIEN

## 1 Stellung

- Wie stehen die Bauten generell im Umfeld des Bauvorhabens?
- Wie steht das Bauvorhaben zur Strasse?
- Ordnet es sich ein oder sticht es hervor?
- Welche Firstrichtung weisen die meisten bestehenden Bauten auf?

## 2 Grösse der Baukuben

- Welche Gebäudebreiten und -längen sind im Umfeld typisch / üblich?
- Wie viele Geschosse sind im direkten Umfeld üblich?
- Wie hoch sind die Fassaden und Firste generell?
- Wo liegen die Nebenbauten und wie gross sind sie?

## 3 Wirkung im Strassenraum

- Sind wichtige Sichtachsen im Strassenraum zu erkennen?
- In welchem Abstand stehen die Gebäude generell zur Strasse?
- Werden vorherrschende Ordnungslinien übernommen?
- Sind Hierarchien von Gebäuden im Strassen- oder Platzraum zu erkennen?

## 4 Form, Staffelung und Gliederung der Baumasse

- Wird bei einem Umbau die Form, die Staffelung oder die Gliederung des bestehenden Objektes markant verändert?
- Welche Form, Staffelung und Gliederung weisen die umgebenden Bauten typischerweise auf?
- Entspricht der gewählte Bautyp den umgebenden Bauten?
- Welche angefügten Elemente wie Nebenbauten, Lauben, Treppen etc. sind im Umfeld üblich?

## 5 Dachform, Dachneigung

- Wie sieht die Dachlandschaft im Umfeld des Projektes aus?
- Welches Eindeckungsmaterial (Typ und Farbe) herrscht im Umfeld vor?
- Welche Gauben- und Lukarnenformen und -grössen sind im Umfeld vorhanden?
- Welche historischen oder typischen Dachranddetails sind zu erkennen?

## 6 Fassadengliederung

- Welche Fassadentypen, z.B. Mehrzweckbauten, sind im Umfeld üblich?
- Ist bei einem Umbau der vormalige Ausdruck noch erkennbar?
- Welche Proportionen und Mauerzwischenräume weisen die Fenster auf?
- Welche Einfassungen und Beschattungssysteme kommen zur Anwendung?

## 7 Material- und Farbkonzept

- Welche Materialien und Farben sind im direkten Umfeld vorhanden?
- Erlaubt das Umfeld oder allenfalls die Hierarchie des Bauvorhabens auffällige Materialien oder Farben?
- Ist bei einem Umbau die ursprüngliche Farbe erkennbar oder ist eine Analyse nötig?
- Liegt ein Material- und Farbkonzept vor?

## 8 Terrain- und Umgebungsgestaltung

- Wird das Terrain in Geometrie und Ausdruck verändert?
- Welche Bepflanzung und welcher Gartentyp sind im direkten Umfeld charakteristisch?
- Welche Oberflächenmaterialien sind im direkten Umfeld vorhanden?
- Welche Sockel und Einfriedungen sind ortstypisch?



Stellung	1
Grösse der Baukuben	2
Wirkung im Strassenraum	3
Form, Staffelung und Gliederung der Baumasse	4
Dachform, Dachneigung	5
Fassadengliederung	6
Material- und Farbkonzept	7
Terrain- und Umgebungsgestaltung	8

## Mit der Stellung von Gebäuden werden Beziehungen, Hierarchien sowie ganze Raumkompositionen und Raumabfolgen geschaffen.

### Siedlungstyp

#### Einzelbau / Solitär

Einzelbauten (Solitäre) stehen in der Regel für sich, ohne Beziehung zu weiteren Bauten. Die Gebäude orientieren sich an den topografischen Begebenheiten, der bestehenden Vegetation, der Erschliessung und der Himmelsrichtung. Solche Objekte sind von allen Seiten sichtbar.

*| Alle Fassaden haben die gleiche Qualität, die Hauptfassade wird jedoch durch den Eingang definiert.*

#### Weiler

Weiler haben im Gegensatz zu Dörfern in der Regel keine geschlossene Bebauung und kein Gebäude mit öffentlicher Funktion (Kirche, Gemeinde-, Schul- und Gasthäuser). Sie bestehen aus einer Gruppierung von in einer funktionalen Beziehung stehenden Einzelbauten. Alle Bauten nehmen stark Bezug zur Landschaft.

*| Bauliche Eingriffe müssen Teil dieser Inszenierung werden und das Gesamtensemble typologisch und proportional unterstützen. Die landschaftliche Umgebung ist miteinzubeziehen und in ihrem Ausdruck und ihrer Beschaffenheit zu belassen.*

#### Dorf

Als Dorf bezeichnet man eine ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Gruppensiedlung.

Das Dorf stellt eine politische Einheit dar. Neben den typisch landwirtschaftlich geprägten Wohn- und Nutzbauten prägen auch Gebäude mit öffentlicher Funktion (Kirche, Gemeinde-, Schul- und Gasthäuser) sowie die damit verbundenen Aussenräume (Strassen, Gärten und Plätze) den Charakter eines Dorfes. Es gibt diverse historisch gewachsene Dorftypen. Im Kanton Aargau sind Strassen- und Haufendörfer weit verbreitet.

*| Bauliche Eingriffe im Dorfkern sollten sich den historischen Bautypen sowie deren Proportionen und Strukturen einordnen.*

#### Verstädtertes Dorf

Durch die Modernisierung der Gesellschaft sind viele landwirtschaftliche Betriebe und damit verbunden auch bäuerliche Strukturen verloren gegangen. Mit der Industrialisierung sind moderne Neubauquartiere neben dörflichen Strukturen entstanden, die den Charakter und die Identität der Dörfer verändert haben.

*| Auch hier haben sich bauliche Eingriffe dem Umfeld entsprechend einzuordnen. Bestehende Charakteristiken der Dorfkerns sowie der Quartiere sollten erhalten oder wieder erkennbar gemacht werden.*

*| Entwicklungsgebiete dürfen modern ausgestaltet werden.*

## Stadt

Mittelalterliche Städte, die historisch mit Handel und Gewerbe wirtschaftlich gewachsen sind, weisen, entgegen der meisten Ortsbilder im Kanton Aargau, keine bäuerliche Prägung auf.

Auf die städtebaulichen und typologischen Merkmale und Charakteristiken der Städte wird, da sich die vorliegende Publikation hauptsächlich mit der bäuerlichen Prägung der Ortsbilder auseinandersetzt, nicht näher eingegangen.

## Bauweise

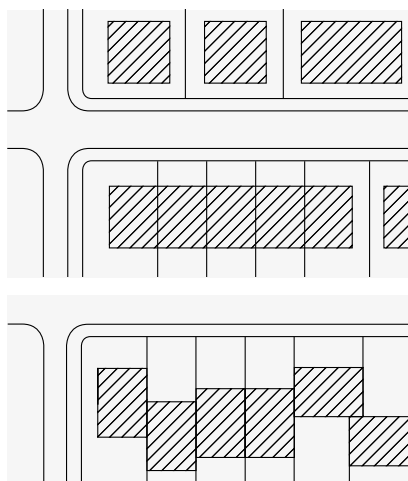
### Offene Bauweise

Es wird zwischen offener und geschlossener Bauweise unterschieden. Die offene Bauweise lässt zwischen den Gebäuden einen Abstand zu. Im Gegensatz zur geschlossenen Bauweise, wo der Strassenraum eine wichtige Rolle einnimmt, ist hier die Hierarchisierung der verschiedenen, ineinandergreifenden Aussenräume von grosser Bedeutung (Strassenraum, Garten, Seitenbereiche etc.).

Je nach Situation erhält das Bauwerk vier gleichwertige Fassaden oder eine Haupt- und eine Rückfassade sowie zwei Seitenfassaden. Im letzteren Fall können die Seitenfassaden auch als Brandmauern mit wenigen, kleinen Öffnungen ausgebildet werden.

*| Die Fassadengestaltung sollte sich an den Ordnungslinien der unmittelbar benachbarten oder im näheren Umfeld stehenden Gebäude orientieren.*

*| Die Firstrichtung und die Dachgestaltung sollten sich ebenfalls den örtlichen Verhältnissen unterordnen.*

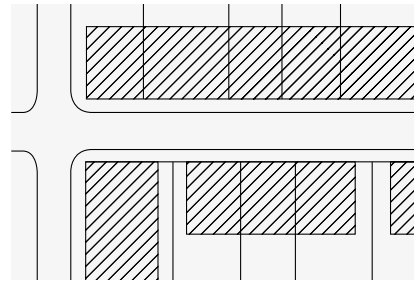


Der Strassenraum wird durch die offene Bauweise schwächer umrissen. Es bilden sich weitere, verschiedenartige Aussenräume

### Geschlossene Bauweise

Die geschlossene Bauweise ist ein typisches Bebauungsprinzip in Dorf- und Stadtkernen. Sie schafft eine klare Trennung zwischen öffentlichem Strassen- und rückwärtigem Gartenbereich. Darüber hinaus wird bei den Fassaden gleichfalls zwischen Strassen- und Hoffassaden unterschieden.

*Die Gebäude- und Firsthöhe, aber auch die Trauflinien müssen mit den Nachbarbauten korrespondieren. Gleichzeitig soll auf die Geschossigkeit und auf weitere Ordnungslinien (wie Sockel-, Sturz- und Brüstungslinien) der angrenzenden Bauten Rücksicht genommen werden.*



Die geschlossene Bauweise trennt zwischen öffentlichem und privatem Bereich. Es entsteht ein klar definierter Strassen- oder Platzraum

## Firstrichtung

### Firstrichtung orthogonal zum Strassenraum

Giebelseitige Fassaden, parallel zur Strasse wirken im Strassenraum durch ihre Giebelhöhe mächtig. Sie engen und grenzen den Strassenraum präzise ein. Dadurch schaffen sie den kleinmassstäblichen Charakter von bäuerlichen Ortsbildern. Sie treten in Strassendörfern vielfach nur partiell, in Haufendörfern jedoch sehr oft auf. Meist handelt es sich um Seitenfassaden oder Brandmauern, oft aber auch, insbesondere in Haufendörfern, um repräsentative Fassaden.

*Einengungen sind charakteristisch in Dorfkernen und sollten deshalb ermöglicht werden.*



Orthogonal zum Strassenraum stehende Firste engen den Strassenraum ein und wirken mächtig

### **Firstrichtung parallel zum Strassenraum**

Gebäude mit einer Firstrichtung parallel zur Strasse sind in Strassendörfern üblich. Die meist zweigeschossigen Strassenfassaden, gegliedert in Wohn- und Wirtschaftstrakt, säumen die Strasse linear. Fassaden direkt an Strassen schaffen mit den weit ausladenden Vordächern einen klar gefassten Strassenraum mit Horizont. Fassaden hinter Vorzonen und Vorgärten fassen den Strassenraum meist schwächer ein.

*| Ersatzbauten sollten möglichst an gleicher Stelle wieder erstellt werden, und Neubauten parallel zum Strassenraum. Wie in der geschlossenen Bauweise beschrieben, sollten auch hier die wichtigsten Ordnungslinien der Nachbarbauten übernommen werden.*



Der Strassenraum wird durch parallel stehende Firste betont

### **Spezialfälle**

Zur Strasse schiefwinklige Bauten wirken stark raumverdrängend. Sie deuten auf Strassenbiegungen, markieren Gabelungen und Kreuzungen. Solche historisch gewachsenen Qualitäten in Strassenräumen sollen nach Möglichkeit beibehalten werden.



*| Ersatzbauten schief stehender historischer Gebäude sollten an gleicher Stelle und mit gleicher Ausrichtung zu stehen kommen.*

*| Mehrzweckbauten mit zwei Firstrichtungen, giebelseitiger Wohnhausfassade und traufseitig zur Strasse gerichtetem Wirtschaftstrakt sollten ebenfalls an gleicher Stelle mit gleicher Ausrichtung wiedererstellt werden.*



Schiefwinklig zur Strasse stehende Bauten engen den Strassenraum kurz und scharf ein

**Die Grösse der Gebäude schafft Beziehungen, mit denen entweder dominiert, ein- oder untergeordnet wird.**

## Proportionen

Die Gesamtproportionen historisch landwirtschaftlicher Gebäude entwickelten sich aus dem additiven Aneinanderreihen ihrer Funktionseinheiten sowie aus den konstruktiven Möglichkeiten im Holzbau. Ihr schlichtes Volumen besticht in der Regel mit einer zweigeschossigen Fassade und einem steilen Satteldach.

*Neubauten sollten sich möglichst innerhalb geschichtlich gewachsenen Massverhältnisse bewegen.*



Historisch gewachsene Proportionen werden auch bei Neubauten eingehalten

## Geschossigkeit

Die Zweigeschossigkeit authentischer Bauernhäuser kann, mit wenigen Ausnahmen, als Regel bezeichnet werden. Oft stehen Fassaden auf einem massiven Sockel. Dahinter liegt meist ein über das gewachsene Terrain ragender Keller.

Dachgeschosse giebelseitiger Fassaden ohne Walm, als Brand- oder Abschlussmauern ausgebildet, sind meist geschlossen gestaltet und maximal ein- bis zweigeschossig. Giebelfassaden kommen auch als Hauptfassaden vor. Diese können ebenfalls ein bis zwei Dachgeschosse aufweisen.

*Die Geschosszahl von Neu- und Umbauten hat sich aus gestalterischer und ortsbaulicher Sicht dem baulichen Umfeld einzuordnen.*



Typische Mehrzweckbauten (Einhausbauten), zweigeschossig mit Wohntrakt, Stall, Tenn und Remise



## Gebäudegrundmasse

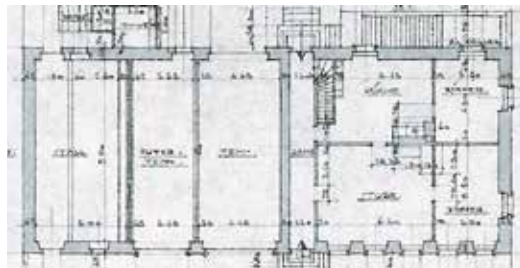
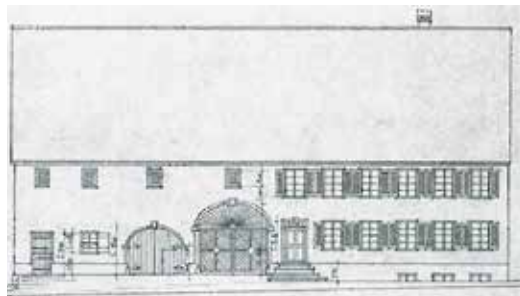
Bedingt durch die ursprünglich konstruktiven Möglichkeiten im Holzbau, haben sich entlang der Gebäudelängsachse vor allem symmetrische Bauernhaustypen mit additiv aneinandergefügten Raumeinheiten durchgesetzt. Asymmetrische Vertreter bäuerlicher Architektur existieren, bilden aber die Ausnahme.

Im Normalfall setzt sich die historische Gebäudebreite aus zwei gleich grossen, an der Gebäudelängsachse gespiegelten Raumschichten zusammen. Oft sind auch Dreiraumschichten anzutreffen.

*! Beide Typen weisen in der Regel eine maximale Gebäudetiefe von 9–12 m auf.*

*! Die Gebäudelänge variiert je nach Bautyp und Funktion. Mehrzweckbauten mit der funktionalen Addition der Raumeinheiten von Wohn- und Wirtschaftstrakt (Tenn, Stall und Remise) sind in der Regel zwischen 14 bis maximal 25 m lang.*

*! Neubauten in Dorfkernen und Weilern sollten innerhalb dieser historischen Grundmasse liegen und diese nach Möglichkeit nicht überschreiten.*



Beispiele der Idealgrösse eines Mehrzweckbaus

## An- und Nebenbauten

An- und Nebenbauten stehen in der Regel auf der Rückseite oder an der Giebelseite von Hauptbauten. Ihr Volumen ordnet sich klar dem Hauptbau unter. Die strassen-  
seitige Fassade (Hauptfassade) von Wohn- und Mehrzweckgebäuden ist frei von Annexbauten.

Anbauten sind ein- bis maximal zweigeschossig. Traufseitig schliessen sie mit einem Pultdach direkt an die Fassade an. Vielfach liegen sie unter der Verlängerung der Satteldachflucht des Hauptgebäudes. Neue Anbauten können auch mit einem Flachdach an die Längs- oder Giebel-  
fassade anschliessen.

Durch eine differenzierte Fassadenmaterialisierung, wie zum Beispiel Hauptbau massiv und Nebenbau in Holz, wird die Hierarchie zwischen den Gebäuden weiter verstärkt.

*! Nebenbauten dürfen generell den Hauptbau weder in der Gesamtdimension noch in der Höhe konkurrenzieren. Ihre Trauf- und Firsthöhe darf die der Hauptbauten nicht überschreiten.*



Nebenbau mit Flachdach



Haus mit Nebenbau unter der Verlängerung des Satteldaches



Giebelseitiger Nebenbau mit Pultdach



Umgebauter, freistehender Nebenbau

## Alle Gebäude im Strassen- oder Platzraum richtig in Szene gesetzt, schaffen gemeinsam eine Gesamtdramaturgie.

### Sichtachsen

Durch das Schaffen von Sichtachsen können Einzelobjekte wie Brunnen, Statuen und Gebäude, aber auch Landschaftsschutzobjekte wie Bäume, Hecken und Sträucher in Szene gesetzt werden. Über die Einzelobjekte hinaus können so auch ganze Ensembles, aber auch Platzanlagen und Strassenraumausweitungen hervorgehoben werden. Jedes Gebäude hat seine spezifische Stellung, die hervorgehoben oder zu Gunsten anderer zurückgenommen werden soll. So entstehen Szenarien; eine Gesamtdramaturgie im Siedlungsraum.

*| Bei offener Bauweise in ländlichen Gemeinden gelten praktisch die gleichen Kriterien. Vor den Strassenfassaden befinden sich oft Vorzonen, Gärten und Vorplätze, die den Strassenraum mit Einfriedungen, Mauern, Bäumen und Hecken eingrenzen und definieren.*

*| In Weilern gelten teilweise ganz eigene Regeln. Die Gebäude scheinen oft zufällig und schräg zueinander zu stehen. Im Grunde aber stehen alle in einer bestimmten funktionalen Beziehung zueinander. Oftmals zwingen auch klimatische Bedingungen zu einer bestimmten Stellung der Gebäude.*

### Raumbildende Wirkung

Bauvolumen sind von Natur aus raumverdrängende Elemente. Strassen- und Platzräume werden durch sie in ihrer Ausdehnung und Form räumlich begrenzt. Ihre raumbildende Wirkung erzeugen sie durch ihre unmittelbare Ausrichtung zur Strasse oder zum Platz.

*| Bei geschlossener Bauweise sollten Gebäude- und Firsthöhen sowie die Trauflinien mit den Nachbarbauten korrespondieren. Dabei muss auf die Geschossigkeit ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Weitere Ordnungslinien sind Sockel-, Sturz- und Brüstungshöhen. Mit den ausladenden Vordächern wird der Strassenraum durch den Dachhorizont umschlossen. Durch Einhaltung dieser Bedingungen werden Strassenfluchten und Plätze klar umschlossen.*

## Hierarchien

Zwischen Bauten mit gleicher Funktion im ländlichen Raum (wie bei Wohn- und Mehrzweckgebäuden) herrscht grundsätzlich keine Hierarchie.

Unter Hierarchien im Siedlungs- und Städtebau wird im Zusammenhang mit öffentlichen Bauten von Kirchen, Schulen, Gemeindehäuser und in Ausnahmefällen auch von Bahnhöfen, Hotels und Restaurants gesprochen. Daneben können auch historische, substanz- oder denkmalgeschützte Bauten eine bedeutende Stellung einnehmen. Diese repräsentieren das kulturelle Erbe.

*Den Repräsentanten öffentlichen und kulturellen Charakters sollte mit dem nötigen Respekt begegnet werden. Neue Wohnbauten im nahen Umfeld solcher aussagekräftiger Objekte haben sich in ihrer Stellung, Grösse, Form sowie in Material und Farbe stark zurückzunehmen.*

In Städten wird, anders als in ländlichen Gemeinden, die wirtschaftliche und politische Macht durch monumentale Prestigebauten manifestiert. In ländlichen Gemeinden können sich Banken oder Versicherungen beispielsweise ohne grosse architektonische Postulate im bestehenden, historische Gefüge einfügen. Mit dem nötigen Respekt können Neubauten mit Prestigefunktion eine gewisse Hierarchie im Ortsgefüge einnehmen.



Keine Hierarchie zwischen Bauten mit gleicher Funktion



Öffentliches Gebäude (Schulhaus) mit repräsentativen Fassaden und spezieller Stellung



Neubau eines öffentlichen Gebäudes mit Beton-Glasfassade, in der Struktur an einen Riegelbau erinnernd, hebt sich repräsentativ von den umliegenden Bauten ab



**Die Form eines Gebäudes folgt stets der Funktion, seine Staffelung macht die Hierarchie sichtbar und mit seiner Gliederung wird sein Ausdruck erzeugt.**

## Gebäude- und Grundriss-typologie

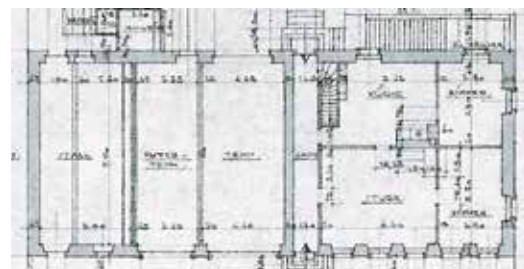
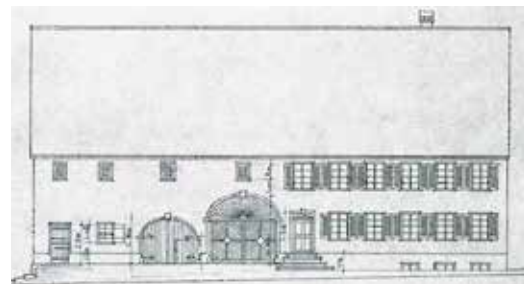
Durch die ursprünglich konstruktiven, aber auch ökonomischen Möglichkeiten im Holzbau haben sich vor allem zwei landwirtschaftliche Gebäudekategorien durchgesetzt:

- Einhausbauten (Mehrzweck- oder Vielzweckgebäude)
- Mehrhausbauten (Trennung von Wohn- und Wirtschaftsbereich)

### **Einhausbauten (Mehr- oder Vielzweckgebäude)**

Die Mehrheit der bäuerlichen Bautypen sind Mehrzweckbauten. Es sind funktionale Einheiten von Wohn- und Wirtschaftsräumen (Tenn, Stall und Remise) unter einem Dach.

Es sind schlichte, orthogonale Grundriss-typen aus zwei gleich grossen (der Gebäudelängsachse entlang) gespiegelten Raumschichten. Sämtliche Räume sind, ihrer Funktion entsprechend, entlang der Mittelachse additiv aneinandergereiht. Auch Dreiraumschichten sind weit verbreitet.



Typisches Mehrzweckgebäude mit gespiegelten Raumschichten und additivem Raumsystem



Solche Grundrisstypen genügen heutigen Anforderungen modernen Wohnens nicht mehr. Es erfordert deshalb ein hohes Mass an architektonischem Können, solche Bauernhäuser mit ihrem ländlichen Charme und ihrer gelebten Patina den heutigen Standards entsprechend zu modernisieren, ohne ihre Grundstruktur zu verletzen.



*! Entscheidend bei Umbauten ist, die historisch gewachsenen Funktionseinheiten von Wohn- und Wirtschaftstrakt nach einer Modernisierung erkennbar zu belassen.*



Bäuerliche Mehrzweckgebäude

### **Mehrhausbauten (Trennung von Wohn- und Wirtschaftsbereich)**

Unter diesem Begriff versteht man mehrere einzelne Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die zu einem Hof vereint sind. Auch hier sind schlichte Grundrisstypen anzutreffen, welche gleichermaßen auf dem Prinzip der gespiegelten Raumschichten und entlang der Gebäudelängsachse aufgebaut sind. Auch hier sind die Räume additiv aneinandergefügt.



Mehrhausbauten mit Wohnhaus und Scheune

Der wesentliche Unterschied zu den Mehrzweckbauten besteht darin, dass sie nur einer Nutzung zugewiesen sind und so entweder als Wohnhaus, als Stall oder als Scheune genutzt wurden. Ihr architektonischer Ausdruck entspricht ihrer jeweiligen Nutzung und ist in der Fassadengestaltung und in ihrer Gebäudestruktur klar erkennbar.

*Die Modernisierung solcher Bauten erfordert, wie bei den Mehrzweckbauten, ein hohes Mass an architektonischem Können. Wohnbauten verlieren ihren funktionalen Zweck auch nach einem Umbau nicht. Mit Ausnahme von Küche, Bad und Installationen, die modernisiert werden müssen, können alle weiteren Räume, je nach Zustand, erneuert und in ihrer Struktur belassen werden.*



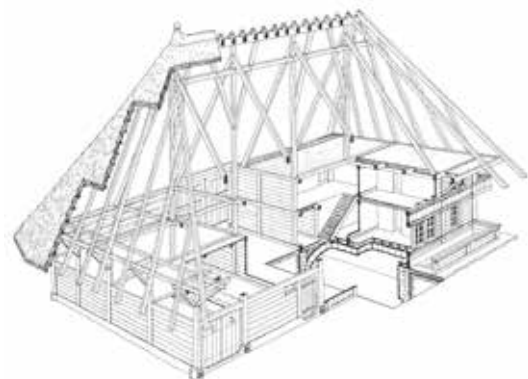
*Die Umnutzung von Wirtschaftsbauten für Wohn- oder auch gewerbliche Zwecke erfordert ein besonderes Mass an gestalterischem Können. Die Grundstruktur lässt zwar grosse Freiheiten von Grundrisslösungen zu, den architekturhistorischen Ausdruck des ursprünglichen Zwecks mit einer Wohnnutzung zu verbinden, bleibt aber eine Herausforderung. Die Struktur, die Proportionen, die Materialität und der gesamte ursprüngliche Ausdruck sollen erkennbar bleiben.*



Bauten mit modernisierten Wirtschaftsbereichen

### **Spezialfall Hochstudhäuser**

Ein besonderes Augenmerk muss den Hochstudhäusern geschenkt werden Sie kommen als Mehrzweckbauten, aber auch als Stallscheunen vor. Man erkennt sie durch ihr hohes Dach von ca. 8 bis 16 m Höhe. Ihre hohen Firstständer (Hochstude) verleihen ihnen den unverkennbaren Namen.



Axonometrie eines typischen Hochstudhauses

Die hohe Dachkonstruktion, gepaart mit grossem Ausbauvolumen, verleitet viele Bauwillige dazu, Geschosswohnungen einbauen zu wollen. Hochstudhäuser haben zwar ein grosses Ausbaupotenzial, können aber nicht konventionell mit Geschosswohnungen ausgebaut werden, ohne dabei ihren besonderen Ausdruck zu verlieren. Das Problem ist die Belichtung der Räume.

*Es empfiehlt sich, generell die Hochstude in ihrer Eigenart zu belassen. In Ausnahmefällen könnten spezielle Nutzungen wie Galerien, Theatersäle, Museen oder auch loftartige Maisonette-Wohnungen möglich sein. Die natürliche Belichtung der Räume bleibt jedoch schwierig.*

## Gebäudeform

Traditionell sind historische, landwirtschaftliche Bauten einfach und schlicht. Sie bestehen mit einer geschlossenen, orthogonalen Grundriss- und Dachform. Sie weisen weder Einschnitte noch Vorsprünge oder Staffelungen auf. Einzig additiv angefügte Elemente wie Nebenbauten, Laubengänge, Pultdächer, Vordächer und Treppenaufgänge ergänzen bäuerliche Fassaden.

Historisch bedingtes Um- und Weiterbauen hat viele Bauernhäuser so verändert, dass nur durch eine genaue Analyse der Grundtypus bestimmt werden kann.

*Um den historisch gewachsenen Charakter in den aargauischen Ortskernen und Weilern zu wahren, sollte den Um-, An- und Neubauten diese Einfachheit einverleibt werden. Zeitgenössische Elemente wie Terrassen und Balkone sollten innerhalb dieser Baukörper als Loggien oder Laubengänge gestaltet werden. In Ausnahmefällen können Terrassen auf Annexbauten mit Flachdach platziert werden.*



Ausbauvolumen der Hochstude mit problematischer Belichtung



Einfache Gebäudeform ohne Staffelungen, Aufbauten oder Einschnitte





Giebelseitiger Laubengang



Traufseitiger Laubengang



Treppenanlage mit Haupteingang und darüberliegendem Balkon, an Repräsentativbau

## Staffelung

Additiv an die Fassaden angehängte Elemente wie Nebenbauten, traufseitige Laubengänge, Pultdächer an Giebelfassaden, Vordächer an Eingangsfronten sowie Treppenaufgänge sind typische Merkmale bäuerlicher Fassaden und können deshalb als Staffelung bezeichnet werden. In Einzelfällen kommen Laubengänge auch giebelseitig vor. Balkone an landwirtschaftlichen

Gebäuden sind historisch bedingt kaum vorzufinden, aber oft an historisch repräsentativen Gebäuden.

Besonders zu erwähnen bleiben auch die traufseitigen Bugverkleidungen, die vielfach bei Tenn und Stall vorkommen. Diesem Element ist ein besonderes Augenmerk zu schenken.



Typische Bugverkleidung

*Bei Umbauten von Tenn und Stall in Wohnungen soll das bestehende konstruktive Prinzip für die neue Nutzung, ohne Verlust der vormaligen Erscheinung, umgestaltet werden.*

*Bei An- und Neubauten sollte, nur unter Anwendung von additiv angehängten Elementen, wie zum Beispiel Laubengängen oder Treppenaufgängen, ein neuer architektonischer Kontext geschaffen und gleichzeitig die historische Typologie bewahrt werden.*

## Gliederung

Als Gliederung kann das elementare, additive Entwurfsprinzip der klassischen Mehrzweckgebäude mit Wohntrakt, Tenn, Stall und Remise betrachtet werden. An historischen Fassaden sind die dahinter liegenden Nutzungen klar ablesbar. Für Umbauten an historischer Bausubstanz liegt die Herausforderung darin, moderne Wohnformen hinter diesen aussagekräftigen Fassaden zu erstellen, ohne den ursprünglichen Ausdruck der ehemaligen Nutzung zu verändern.



Neubau mit einfachem Volumen und typologisch gestalteten Elementen

*Dieses elementare, additive Entwurfsprinzip sollte an Fassaden von Neubauten als Grundregel angewendet werden.*

## Das Dach, der Hut des Hauses, verleiht Rang und Grösse.

### Dachform

Das Dach ist ein wichtiges typologisches Element in Ortskernen und Weilern. Jede Dachlandschaft hat zweifelsohne eine prägnante Fernwirkung. Es ist deshalb wichtig, dass alle Dächer eine äquivalente Eindeckung aufweisen.

Als charakteristisch an ihnen können die steile Neigung und die tief herabreichende Traufe, dies vor allem bei Hochstudhäusern, bezeichnet werden. Grösstenteils kommen einfache Satteldächer vor, gefolgt von Krüppelwalmdächern. Leider sind schon viele Walmdächer, vor allem Hochstude, verloren gegangen.

Die Neigung der Dächer liegt heute zwischen 50° und 65°. Durch die Entfernung der Stroheindeckung wurden Dächer angehoben. Die ursprüngliche Neigung dürfte deshalb zwischen 40° und 50° betragen haben.

Neuere, nach dem 18. Jahrhundert erstellte Bauernhäuser, weisen oft weniger steile Dächer (35°–45°) auf.

Die Ausladung von Vordächern bei Wohnbauten an Haupt- und Rückfassaden liegt bei ca. 100 cm, bei Wirtschaftsgebäuden bei ca. 200 cm. Ortseitig und an Brandmauern sind klassisch keine Vordächer zu finden. An allen weiteren Giebelfassaden findet sich eine geringere Ausladung von ca. 60 cm.

*| Die Dachform ist auf den jeweiligen Kontext abzustimmen. Die Dachneigung soll im Normalfall zwischen 35° und maximal 45° liegen. Steile Dächer bei Neubauten von über 45° müssen begründbar sein, sei es durch Ersatz eines abgebrochenen Gebäudes oder durch benachbarte Referenzbauten. Gleiches gilt bei Dächern mit weniger als 35° Neigung.*

*| Dächer ohne Vordachausladung sind in Ausnahmen möglich, jedoch auf ihre direkte Umgebung abzustimmen.*

*| In Ortskernen und Weilern soll bei Neubauten generell auf Flachdächer verzichtet werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Nebenbauten.*

### Dachaufbauten und Einschnitte

Traditionelle Dächer weisen generell keine Einschnitte auf. Dachaufbauten sind nicht nur Lichtquellen, sie tragen auch symbolische Aussagen in sich.

Schleppgauben sind die verbreitetste Gaubenart auf bäuerlichen Bauten. Sie deuten auf belichtete, doch untergeordnete Raumschichten hin. Sie sind von der Fassadenflucht stark zurückversetzt und gleiten mit geringer Distanz zur Dachhaut der Dachfläche entlang hinab. In der Regel entspricht ihre Höhe einem liegenden Fenster.



Lukarnen sind vor allem an Wohnbauten vorzufinden. Sie deuten auf praktisch gleichwertig bewohnbare Räume hin, wie sie in den Normalgeschossen zu finden sind. Wird die Traufe durch die Gaube unterbrochen und die Fassadenfläche in den Dachbereich erweitert, soll so die Bedeutung des Gebäudes und die gesellschaftliche Stellung ihrer Besitzer unterstrichen werden.

*Die Frage, welche Gaube wann zur Anwendung kommen soll, ist typologischer Natur. Das heisst, entspricht ein Um- oder Neubau in seiner Grundform und Typologie einem bäuerlichen Mehrzweckgebäude oder einer Scheune, kommen eher Schleppegauben zur Anwendung. Liegt der Grundtypus eines Neubaus aber im klassischen Repräsentativbau, können auch Lukarnen mit Giebeleindeckung angewandt werden.*

*Kleine bis mittelgrosse Dachflächenfenster (max. 60x100 cm) können in geringer Anzahl, in Lage und Rhythmus geordnet, angebaut werden. Eine Mischung von Gauben und Dachflächenfenstern soll vermieden werden.*



Orthogonale Schleppegauben



Oben Beispiel einer traditionellen Schleppegaupe, unten einer traditionellen Lukarne

## Neben- und Kleinbauten

Neben- und Kleinbauten schliessen traditionell traufseitig mit einem Pultdach direkt an die Fassade an oder liegen unter der Verlängerung der Satteldachflucht des Hauptgebäudes. Giebelseitig schliessen sie klassisch mit Pult-, Sattel- oder auch Walmdächern an die Fassade an. Neue Nebenbauten dürfen auch mit einem Flachdach unter der Trauflinie an die Fassade des Mehrzweckgebäudes anschliessen.

*Orthogonal an das Hauptgebäude ange-dockte Giebeldachanbauten liegen mit ihrem First minimal 50 cm unter dem Hauptfirst, damit die Hierarchie zwischen Haupt- und Nebenbau erkennbar bleibt. Dieses Prinzip muss auch bei zeitgenössischen Eingriffen beibehalten bleiben.*

*Freistehende Nebenbauten können Sattel-, Walm- oder auch Flachdächer haben. Ihre Trauf- und Firsthöhe darf jedoch die der Hauptbauten nicht überragen.*



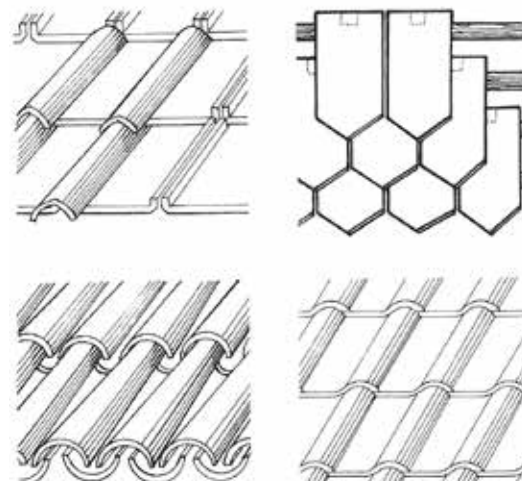
Haus mit Nebenbau unter der Verlängerung der Satteldachflucht



Giebelseitiger Nebenbau mit Pultdach

## Eindeckungen

Durch ein neues Brandgesetz aus dem Jahre 1865 verschwanden nach und nach die Stroh- und Schindeldächer. Danach kamen vor allem Ziegeldächer zum Einsatz. In Ortskernen und Weilern muss besonders auf die Authentizität der Details und die Material- und Farbwahl geachtet werden.



Diverse Ziegeleindeckungen im Vergleich



Fernwirkung homogener, patinierter Ziegeldachoberflächen

- | Bei Modernisierungen kommen prioritär Biberschwanz- oder Falzbiberziegel mit Rundschnitt, aber auch Mulden- und Flachziegel in Frage.*
- | Für Neubauten gelten die gleichen Regeln. Wichtig dabei ist, dass der feingliedrigen Ziegelstruktur, aber auch der patinierten Farbe und der Oberfläche der umgebenden Bauten Rechnung getragen wird. Zu bedenken ist auch, dass die Fernwirkung jedes Ortsbildes durch die Dachlandschaft geprägt wird.*
- | Dachrandabschlüsse an Brandmauern sind mit eingeschnittenen Ziegelleisten, ohne Ortgangziegel auszubilden. Traufdetails sind feingliedrig auszugestalten (zum Beispiel mit gestuften Rinnenleisten).*



**Im Ausdruck der Fassade spiegelt sich, was dahinter steckt.**

## Haupt- und Rückfassaden

Drei wesentliche Wandkonstruktionen haben sich im Laufe der Jahrhunderte durchgesetzt: Die Ständerwand, die Fachwerkwand und die gemauerte Wand. Ständerkonstruktionen gibt es nur noch sehr wenige. Vertreter dieser Konstruktionsart stehen oftmals unter Schutz. Viele solcher Wandkonstruktionen sind noch als Innenwände (als Trennung zwischen Tenn und Stall) vorzufinden.



Gut erhaltener Riegelbau

Fachwerkbauten sind stark verbreitet, äusserlich sind diese jedoch nur noch selten zu erkennen. Viele sind überputzt oder mit Schindeln verkleidet. Entwicklungshistorisch stellt diese Konstruktionsform die Verfeinerung der Ständerbauweise dar.



Gemauerte Fassaden an bäuerlichen Gebäuden traten vor allem ab Mitte des 19. Jahrhunderts auf. Es wird vermutet, dass durch die neue Brandgesetzgebung Ziegeleindeckungen erforderlich wurden, die dann tragfähigere Aussenwände benötigten. Überdies sollen der damalige Holzmangel und die zunehmend engere Siedlungsweise zur Verbreitung der Massivbauweise geführt haben.



Beispiele gemauerter Mehrzweckgebäude

*| Grundsätzlich sollen gut erhaltene Ständer- und Fachwerkbauten durch Modernisierungseingriffe in ihrem Ausdruck unverändert bleiben. Auch in Massivbauweise erstellte Wohnbauten sollten nach Möglichkeit ihren Charakter beibehalten.*

Die Modernisierung bäuerlicher Mehrzweckbaufassaden sowie ihrer Interpretation in Neubauten ist eine Herausforderung für die moderne Architektur. Der Wohntrakt kann in den meisten Fällen in seinem Ausdruck beibehalten werden. Den introvertierten, weniger belichteten Fassadenteil von Tenn und Stall in eine Wohnnutzung umzugestalten und gleichzeitig erkennbar bleiben zu lassen, lässt stilvolle Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Charakteristisch bei Wirtschaftsflügeln aus Holz sind ihre Vertikalverkleidung und die Torformen. Das Relief der Holzverkleidung kann, der Konstruktion entsprechend, vertikal geöffnet werden, so dass durch diese (mit einer dahinterliegenden Glasfassade) genügend Licht in die Räume fließen kann. Die Toranlagen können offen oder in gleichem Prinzip verkleidet werden.

*| Typisch bei Wirtschaftsflügeln in Massivbauweise sind die kleinen Lünettenöffnungen sowie die Eingänge und Tore, vielfach mit Stichbogenausführung und Sandstein- oder Muschelkalkeinfassungen. Mit Verglasung der bestehenden Öffnungen sowie mit zusätzlichen, modernen, gekonnt in die Mauerfläche eingefügten Glasflächen lässt sich der Belichtungsgrad erhöhen, ohne den historischen Ausdruck zu verlieren.*



Beispiele modernisierter Mehrzweckbauten ohne Verlust des Charakters im Bereich von Tenn, Stall und Remise



# FASSADENGLIEDERUNG



Moderne Umbauten von Wirtschaftsbereichen ohne Verlust des Charakters

Mit dem Einfluss des Klassizismus ging man im 19. Jahrhundert, vor allem bei Mehrhausbauten, zu strengen Fassadensymmetrien mit gleichmässig verteilten Einzelfenstern in einfacher Rechteckform über. Die Giebelfassaden sind nun meist symmetrisch geordnet und weisen überwiegend 2 bis 3 Fensterachsen auf, wobei die Anzahl in den oberen Geschossen abnimmt. Dachraumfenster haben häufig kleinere, aber spezielle Formen.

*! Auch an Neubauten in Ortskernen können symmetrische Fassaden zur Anwendung kommen. Symmetrische Fassaden weisen auf eine hohe Bedeutung eines Gebäudes hin. An langgezogenen Wohnbauten sollte auf ein stark symmetrisches Fassadenbild verzichtet werden. Insbesondere die Trauflinie sollte nicht unterbrochen werden. Moderne, asymmetrisch positionierte Elemente können miteingeflochten werden.*



Beispiele klassizistischer Fassadensymmetrie

## Brandmauern

Brandmauern sind in der Regel geschlossen gemauerte, oft auch verputzte Mauerwerke. Sie zeichnen sich durch einen sehr geringen Öffnungsgrad im Giebelbereich aus und sind oftmals mit Lünettenfenstern versehen. Oft verfügen solche Fenster über keine Einfassungen.

*Der geschlossene Charakter bei Brandmauern sollte beibehalten werden. Dies kann durch eine gekonnt in die Mauerfläche gesetzte, kleine Anzahl von zierlichen Maueröffnungen oder durch effektiv positionierte, stattliche Glasflächen erreicht werden.*



Brandmauer mit Lünettenfenster



Brandmauern mit moderner Verglasung

## Fenster

Mit der allgemeinen Verbreitung des Fensterglases kamen im ländlichen Raum im 15. und 16. Jahrhundert Zwillings- und Reihenfenster in Mode. Fensterreihen mit vier bis sechs Öffnungen kennzeichnen zu dieser Zeit die Lage der Stube. Zwillingsfenster weisen auf alle übrigen Schlaf- und Nebenräume hin.

Die Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks. Die am häufigsten umgesetzten Proportionen sind 1:1,5 bis 1:2. Die Fensterflügel weisen drei bis fünf quadratische oder rechteckige durch Sprossen unterteilte Flächen auf. In einigen Fällen sind die Flügel zusätzlich vertikal unterteilt.



Reihenfenster

Die Distanz der Fenster zur Vordach-  
untersicht liegt bei steilen, geknickten  
Dächern vielfach bei weniger als 50cm.  
Die Maximaldistanz beträgt im Normal-  
fall in etwa eine halbe Fensterhöhe.

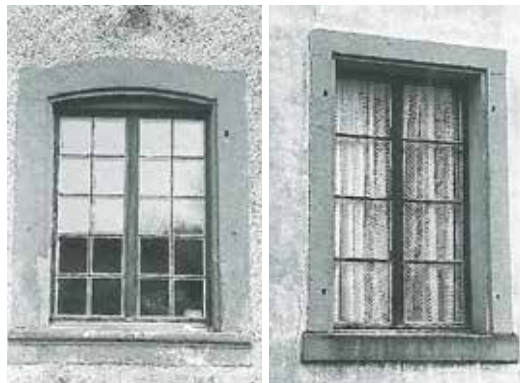
*| Bei Um- und Anbauten, aber auch bei  
Neubauten sollten die historischen Pro-  
portionen übernommen werden. Lie-  
gende Fenster bei Neubauten sollten  
ebenfalls nach denselben Proportionen  
aufgebaut werden.*

*| An Gebäuden, bei denen die ursprüng-  
liche Fassadengliederung erhalten  
geblieben ist und an solchen, wo die  
Sprosseneinteilung der Fenster ein  
historisches Gestaltungselement bildet,  
ist der Bestand bei Modernisierungen  
wenn möglich zu erhalten. Bei Fenster-  
ersatz ist auf eine für den Bau typische  
Profilierung und Sprosseneinteilung  
zu achten. Das gilt insbesondere bei  
geschützten Objekten.*

*| Auf die Anwendung von Sprossen bei  
Neubauten kann verzichtet werden.*



Lage der Fenster unter dem Vordach



Fensterflügel mit quadratischer oder rechteckiger  
Sprosseneinteilung



## Türen und Tore

Historisch sind Hauseingänge Brettertüren, vielfach mit aufgedoppeltem Rahmenwerk oder mit zusätzlicher Bretterschicht verstärkt. Türen haben, wie die Fenster, eine stehende Rechteckform.

Seitliche Fensterelemente sind stets symmetrisch angeordnet und weisen maximal die Höhe der angrenzenden Fenster auf. Verglasungen über den Eingängen sind liegend und stets innerhalb der Einfassung.

Tenn- und Stalltore sind überwiegend nahezu quadratisch und aus funktionalen Gründen in der Regel 4 m breit und hoch. Oft weisen sie einen Stichbogen auf oder verfügen über weitere Schmuckformen.

*Bei Modernisierungen sollten Türen und Toranlagen mit ihren Schmuckformen im Fassadenkonzept erhalten und erkennbar bleiben. Sie bieten die Chance spezieller Öffnungen und verleihen modernen Wohnformen einen gewissen Charme. Bei Neubauten kann im Erdgeschoss mit grossflächigen Öffnungen auf die Typologie ehemaliger Tore eingegangen werden.*



Umgestaltete Toranlage



Historischer Scheuneneingang





Historische Tür- und Toranlagen

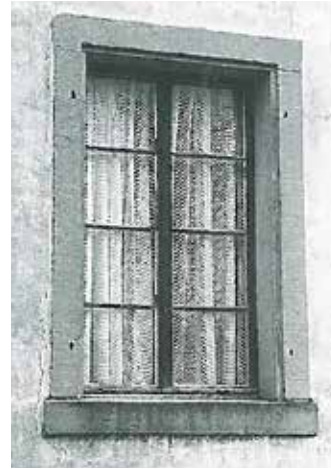
## Einfassungen

Fenster- und Türeinfassungen bei gemauerten Fassaden bestehen grösstenteils, je nach geografischer Region, aus Muschelkalk oder Sandstein. Oft weisen sie bogen- oder stichbogenartige Formen aus und sind überdies mit historischen Motiven wie z.B. Kielbogen und Konsolen reich verziert.

Einfassungen von Fenstern und Türen an Holzbauten sind häufig aus Holz (Eiche). Aber auch an gemauerten Fassaden sind Holzeinfassungen vorzufinden. Diese sind vor allem im 19. Jahrhundert aufgrund der einfacheren und damit kostengünstigeren Verarbeitung zur Anwendung gekommen.

Einfassungen zeitgenössischer Interpretationen können in Holz, Beton, Sandstein oder mit einfachen, umfassenden Anstrichen um die Fenster geschaffen werden.

*Heute sind Einfassungen nur noch stilistische Elemente ohne statische Funktion, die mit der nötigen Sorgfalt eingesetzt werden sollten. Im Gegensatz zu den historischen Bauten heben Einfassungen in der Moderne die höhere Bedeutung von Fenstern, wie zum Beispiel bei Schau- oder Blumenfenstern, hervor.*



Fenster- und Türeinfassungen

## Beschattung und Fensterläden

Im bäuerlichen Kontext sind Beschattungen wie der Witterungsschutz konstruktiv mit beispielsweise kleinen Fensteröffnungen oder weit ausladenden Vordächern erreicht worden. Fensterläden dienten ursprünglich vor allem der Verdunkelung, in vielen Fällen auch dem Einbruchschutz.

Heutige Verdunkelungssysteme wie zum Beispiel Rafflamellenstoren sind in bäuerlich geprägtem Umfeld nicht angemessen und sollten vor allem Gebäuden der Moderne vorbehalten bleiben.

*! Es empfiehlt sich, traditionelle Verdunkelungssysteme wie Jalousien oder Schiebeläden anzuwenden. Die Wiedererkennbarkeit architektonischer Tradition bleibt so bewahrt. Die Anwendung von Markisen ist meist unproblematisch.*



Moderne Schiebe- und Fallläden

## Material und Farbe sind das Kleid des Gebäudes und heben die Bedeutung hervor.

### Analyse

Farbanalysen liefern wertvolle Hinweise zur Baugeschichte und zur ursprünglichen Farbgebung. Sie dienen als Grundlage zur Restaurierung sowie als Leitlinie für eine neue Farbgebung. Farbanalysen werden vor Beginn einer Sanierung erstellt (insbesondere bei kantonalen oder kommunalen Schutzobjekten). Durchgeführt werden sie von anerkannten Restauratoren und Restauratorinnen und unter der Anleitung der kantonalen Denkmalpflege, in Ausnahmefällen auch unter Begleitung der Fachstelle Ortsbild, Siedlung und Städtebau OSS.

### Material- und Farbkonzept

Unsere Siedlungen sind historisch gewachsen. Damit sind sie auch mit einer Bautradition verbunden. Die Kunst des Bauhandwerks ist stark von vorhandenen Rohstoffen und nicht zuletzt von allen konstruktiven Möglichkeiten geprägt worden. Die klassischen Baustoffe haben auch die Polychromie im ländlichen Raum geprägt. Ohne auf die reichen Verzierungen ländlicher Bauten einzugehen, kann man sagen, dass Farben hauptsächlich an Gewänden, Fensterläden, Türen und an der Untersicht von Vordächern sowie an Trauf- und Ortläden vorzufinden sind. Vornehmlich sind Farben wie Braun,

Rot, Grün, aber auch Grau angewendet worden. Blau sollte nur in Ausnahmefällen zur Anwendung kommen. Primärelemente wie Mauerwerke und Konstruktionsholz sind zurückhaltend in ihrem Material belassen oder mit Grundtönen wie Braun, Weiss oder Grau gestrichen.

*Das Material- und Farbkonzept ist immer mit der gebauten Umgebung oder mit den historischen Gebäuden und Gebäudeteilen abzustimmen und vor dem definitiven Entscheid vor Ort zu bemustern.*



Beispiel eines abgestimmten Farb- und Materialkonzeptes



## Die Umgebung und das Terrain sollen trotz Bebauung erkennbar bleiben.

### Charakter des Ortes

Orte sind sowohl in der Landschaft als auch in Siedlungen zu finden. Unter dem Begriff Charakter werden gewachsene wie gebaute räumliche Qualitäten verstanden. Es geht darum, die Gesamtheit des Ortes, mit all seinen Facetten, zu erfassen.

Unter einem Ort kann ein Platz, ein Vorplatz, eine Kreuzung, ein Hügel, eine Wiese, ein Weiler und vieles mehr verstanden werden. Alle Orte haben eines gemeinsam, sie werden durch ein oder mehrere Merkmale unverkennbar.

Solche Merkmale können Gebäude, Bäume, Pflanzen, Beläge, Brunnen, Mauern, Einfriedungen, aber auch die Topografie sein. Das Zusammenspiel der örtlichen Gegebenheiten definiert die Gestalt eines jeden Ortes.

*Jeder bauliche Eingriff verändert den Ausdruck eines Ortes. Der Eingriff sollte immer so zurückhaltend sein, das der ursprüngliche Ausdruck erkennbar bleibt. Weder die Topografie noch die Bepflanzung beispielsweise dürfen in ihrem Wesen verändert werden, vielmehr gilt es, sie zu integrieren.*

### Topografie/Terrain

Unter Topografie ist das Gelände, die natürliche Erdoberfläche, mit Höhen, Tiefen und Unregelmässigkeiten gemeint. Dabei geht es hier weniger darum, ob es Kultur- oder Bauland ist, sondern vielmehr um die Beschaffenheit, die Geometrie des Geländes. Ist es flach, hügelig oder steil?

Studiert man Standorte alter Bauten, so fällt auf, dass diese speziell auf die Funktion der Gebäude auserwählt und auch dafür genutzt wurden. Als gutes Beispiel dazu dienen alte Scheunen und Ställe an Hanglagen. Diese wurden so in den Hang gesetzt, dass der obere Bereich als Scheune und der untere Teil als Stall genutzt werden konnte. Neben der einfachen Ausenerschliessung beider Funktionen konnte der Stall innen mühelos von der darüber liegenden Scheune mit Heu versorgt werden.

Dieses Beispiel zeigt, wie einfach die Beschaffenheit des Bodens für die Funktion eines Gebäudes nutzbar gemacht werden kann, ohne das Gelände zu verändern oder gar zu zerstören.

Viele zeitgenössischen Bauten negieren die topografischen Verhältnisse. Einfamilienhäuser, die eher auf flachem Gelände

platziert werden sollten, stehen an Hanglagen, auf massiv aufgeschüttetem Terrain. Viele solcher baulichen Eingriffe verändern zusehends das Erscheinungsbild unserer Landschaft und somit auch den Charakter und die Qualität unserer Umgebung.

*! Bauliche Eingriffe sollten die Beschaffenheit und die Geometrie des Bodens nicht beeinflussen oder verändern; im Gegenteil, die topografischen Verhältnisse sind im architektonischen Konzept aufzunehmen.*

## Gärten

Gärten in gewachsenen Ortskernen und Weilern stehen im Kontext mit der Nutzung der zugehörigen Gebäude und dem gesellschaftlichen Status ihrer Bewohnerinnen und Bewohner.

Bauernhäuser mit repräsentativer Funktion haben Ziergärten vor dem Haus, während alle weiteren vornehmlich Nutzgärten vor dem Haus haben. Dieses Prinzip ist im Oberaargau weit verbreitet. Im südlichen Aargau oder Jura hingegen sind Nutzgärten eher hinter dem Haus anzutreffen. Repräsentative Ziergärten weisen oft geometrische Figuren und Formen aus. Solche Gartentypen wurden meist vom Umland mit Zaun und Sockel abgegrenzt. Selten stehen Bäume in Gartenanlagen. Diese stehen meist hinter den Häusern als Streuobstbäume oder auf öffentlichem Grund, auf dem Dorfplatz oder der Strasse, zum Beispiel als Dorflinde. Bei Mehrzweckbauernhäusern liegen die Gärten typologisch vor dem Wohntrakt und die Vorplätze vor Tenn und Scheune.



Traditionelle Ziergärten vor dem Haus

Bei Villen oder repräsentativen Landhäusern dienten die Gärten oft dem privaten Vergnügen und der Erholung, nicht zuletzt aber auch der Repräsentation des gesellschaftlichen Status ihrer Besitzer. Viele solcher Vertreter streng geometrischer Gartenarchitekturen, aber auch Stilrichtungen der klassischen Romantik sind in den Listen historischer Gärten und Anlagen (Hg.: ICOMOS Suisse) inventarisiert.

*Bei Um-, An- und Neubauten, von landwirtschaftlichen Mehrzweckbauten sowie bei Landhäusern und Villen gilt es, den Charakter dieser bäuerlichen Gartentypologie zu bewahren. Es empfiehlt sich eine kompetente Planung und Beratung durch in Denkmalpflege kundige Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten.*

## Bepflanzung

Repräsentative Bauernhausgärten sind mit Buschhecken und reich mit Sommerflor- oder Rosenmedaillons arrangiert. Die landwirtschaftliche Kultur wird jedoch vor allem durch Wildhecken, Streuobstbäume, Einzelbäume auf Plätzen, Alleen und Baumreihen an Verbindungsstrassen sowie verstreute Baum- und Gebüschgruppen charakterisiert. Dabei spielen die Blumenwiesen als Charakteristikum einer natürlichen Umgebung eine wichtige Rolle.

*Als standort- und ortsbildfremde Bepflanzungen im bäuerlichen Raum können die leider schon weit verbreiteten Thuyabäumchen, Chamaecyparis (Scheinzypressen), Zedern und viele weitere Pflanzen südeuropäischer Herkunft genannt werden. Darüber hinaus*



Beispiele ortsüblicher Bepflanzung

*ist auch auf Steingärten, verziert mit standortfremdem Schotter, zu verzichten sowie auf diverse immergrüne Gräser und nicht zuletzt auch auf Sommerflieder (Neophyten).*

*! Damit der Charakter und die Gestalt unserer Umgebung bewahrt werden können, sollten dem Gartentyp entsprechende ortsübliche und einheimische Pflanzen eingesetzt werden.*

## Oberflächen und Materialien

Wie bei den Pflanzen und Gärten muss auch bei der Wahl der Oberflächenmaterialien auf die bestehende, historische Umgebung Rücksicht genommen werden.

Neben den öffentlichen Räumen, Straßen und Plätzen nehmen die Vorzonen von bäuerlichen Gebäuden eine wichtige Rolle im Strassenraum ein. Die Bodenbeläge solcher Vorbereiche zeichnen sich als Bindeglieder zwischen öffentlichen und privaten Bereichen aus. Diesen ist eine hohe Bedeutung beizumessen.

Typische, historisch gewachsene Bodenbeläge in Ortskernen und auch Weilern sind reine Erde, Rundkies, Schotter, Mergel und Mischformen sowie Natursteinpflasterbeläge mit auszementierten oder sandgefüllten Fugen. Als spätere Entwicklung für befestigte Flächen kommen inzwischen auch Asphaltbeläge in Ortskernen vor.



Beispiele ländlicher Bodenmaterialien

Zement- und Natursteinplatten sowie Betonverbundsteine in den verschiedensten Formen und Farben sind der Moderne entsprungene Materialien, die wenig mit historischen Belägen gemeinsam haben. Auf solche fremden Beläge soll verzichtet werden. Einzig Betonpflastersteine, die es in diversen Farben und Oberflächen gibt, sind adäquate, moderne Bodenmaterialien, welche zur Anwendung kommen können.

*! Auch hier gilt es, die Beläge mit der angrenzenden Umgebung aufeinander abzustimmen. Das erwähnte Material- und Farbkonzept bietet auch hier die Sicherheit, alle gewählten Materialien miteinander vergleichen zu können.*



Beispiele ländlicher Bodenmaterialien

## Parkierung

Historisch gewachsene Ortskerne und Weiler sind zu einer Zeit ohne motorisierten Individualverkehr (MIV) entstanden. Autos nehmen heute in unserem Leben eine besondere Stellung ein. In Städten sind ganze Verkehrssysteme auf sie abgestimmt.

Als Kernüberlegung soll hier darauf hingewiesen werden, dass Parkieranlagen in Ortskernen und Weilern möglichst an einem Ort konzentriert werden sollen, damit die übrigen Aussenräume von Autos frei bleiben. Scheunen und Nebenbauten können im Übrigen einfach zu Garagen umgebaut werden.

Um den Charakter bäuerlicher Umgebungsgestaltung nicht zu verlieren, müssen vor allem auch die Bodenbeläge der ländlichen Umgebung entsprechend gewählt werden.



*| Auf bemalte Bodenmarkierungen soll im Allgemeinen verzichtet werden. Vor bäuerlichen Gebäuden sind markierte Längs- oder Querparkierungen nicht adäquat, das sind urbane Parkiersysteme. Parkplätze an Strassen und Platzanlagen, in öffentlichen wie privaten Aussenräumen, sollen zwar materiell bezeichnet, jedoch nicht farblich markiert werden und möglichst als Freiflächen in Erscheinung treten.*



Dorfplatz ohne Bodenmarkierungen

## Einfriedungen

Gartenanlagen wurden oft vom Umland mit Zäunen und Sockeln abgegrenzt. Die Einfriedung ist eines der ältesten Elemente der Gartengestaltung und diente ursprünglich dem Schutz der Einwohner und deren Tiere vor Wildtieren und anderen Eindringlingen. Gleichzeitig konnten damit auch die Besitzverhältnisse markiert werden.



Eingefriedeter Vorgarten

Auch heute noch steht die Einfriedung in der Siedlung für privaten Aussenraum. Die Einfriedung ist die von aussen erste erkennbare Visitenkarte und zeigt, wer dahinter residiert und wie schwierig oder leicht es sein könnte, diese Grenze zu überschreiten. Entsprechend viel Aufmerksamkeit und Sorgfalt wurde ihr in der Gartengestaltung der Vergangenheit zugewendet und entsprechend gross sind die historischen Werte.

Je nach gesellschaftlichem Stand ihrer Eigentümerinnen und Eigentümer wurden die Einfriedungen in Holz oder Schmiedeeisen gestaltet. Drahtgeflechte sind neuzeitliche Ausführungen, intensiv begrünt, jedoch gut realisierbar.

*! Sockel trennen den privaten vom öffentlichen Raum. Sie dürfen nicht zu Mauern umgewandelt und damit für die Aufnahme von Höhendifferenzen bei Terrainveränderungen missbraucht werden. Darüber hinaus bleibt zu bemerken, dass Materialien wie Eisenbahnschwellen und Steinkörbe nicht in historisch gewachsene Ortsbilder gehören. Generell sollte darauf verzichtet werden.*



Typische Einfriedungen in Ortskernen



# BEGRIFFSKLÄRUNG

## ISOS

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) erfasst sämtliche Dauersiedlungen des Landes. Es erbringt untereinander vergleichbare Ortsbildaufnahmen, die mit den bestehenden Inventaren der eidgenössischen oder kantonalen Denkmalpflegestellen koordiniert werden können. Das Inventar dient als Grundlage für Planungen auf eidgenössischer, kantonaler und kommunaler Ebene, um Entscheide über die Art des Erhaltens von Siedlungsteilen oder Einzelobjekten fällen zu können.

Im Richtplan des Kantons Aargau ist festgelegt, dass einem Ortsbild von nationaler Bedeutung durch die Aufnahme in das ISOS in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung zukommt bzw. dieses, unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen, eine grösstmögliche Schonung verdient. Einer Abweichung kann nur dann stattgegeben werden, wenn gleich- oder höherwertige Interessen nationaler Bedeutung entgegenstehen.

Das ISOS wurde im Kanton Aargau von 1975 bis 1984 durch den Bund erarbeitet und durch den Bundesrat am 1. Juni 1988 in Kraft gesetzt. Es ist ein qualifiziertes, umfassendes Ortsbildinventar, das unabhängig von bestehenden Planungen zu Ortsbildstrukturen und -qualitäten Aussagen macht, die im Wesentlichen weiterhin Gültigkeit haben.

Die Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung werden im Richtplan in ihrer Einstufung anerkannt und festgesetzt. Die Gemeinden haben mit planerischen Instrumenten für die Umsetzung der Ziele zu sorgen, sowie bei Interessenabwägungen zu berücksichtigen.

## ICOMOS

Die Landesgruppe Schweiz des «Internationalen Rates für Denkmalpflege (ICOMOS)» erarbeitete eine Liste der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz, in der historische, besonders wertvolle, seltene oder für einen bestimmten Ort charakteristische Gärten und Anlagen festgehalten sind.

Die Liste hat keine Rechtskraft, sie klassiert jedoch einen Garten als «möglicherweise schutzwürdig» oder als «denkmalverdächtig».

Unter dem Begriff «Gärten und Anlagen» werden grundsätzlich alle mit pflanzlichen und baulichen Mitteln gestalteten Freiräume wie Garten- und Parkanlagen, Alleen, Plätze, Friedhöfe, Grünanlagen und Sportanlagen verstanden.

Die Aufnahmekriterien sind mannigfaltig. Dazu gehören zum Beispiel die materiell geschichtliche Substanz, die für eine bestimmte Zeit typische Gestaltung, die Bedeutung für die lokale oder regionale Gartengeschichte, die Bedeutung eines Auftraggebers, Nutzers oder eines geschichtlichen Ereignisses und nicht zuletzt auch der Stellenwert im Gesamtwerk eines Gartengestalters bzw. einer Gartengestalterin.

## Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege

Zusätzlich zum Inventar der kantonalen Denkmalschutzobjekte wird mit dem Bauinventar eine systematische Bestandsaufnahme von kommunal schützenswerten Bauten und Kulturobjekten geführt.

Im Bauinventar werden die schützenswerten historischen Objekte, Bauten und Anlagen erfasst und dabei grundlegende Informationen gesammelt. Damit stellt es eine verlässliche Planungsgrundlage dar und trägt zur Sensibilisierung für das Baukulturerbe des Kantons Aargau bei. Das Inventar umfasst rund 4000 Zeugen aller Baugattungen bis ca. 1920.

Das Bauinventar hat keine direkt rechtliche Wirkung, sondern Hinweischarakter. Gemäss Richtplan soll es von den Gemeinden bei Interessenabwägungen in der Nutzungsplanung miteinbezogen werden.

## Substanzschutzobjekte

Die in Bauzonen- und Kulturplänen violett bezeichneten Gebäude sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz, d.h. in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer historischen Oberfläche (zum Beispiel Wandmalereien, Stuckdecken) geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.

## Volumenschutzobjekte

Die in Bauzonenplänen blau bezeichneten Gebäude sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Sie dürfen abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige oder bessere Lösung entsteht.



# ANHANG

## Kantonale Fachstelle für Ortsbild, Siedlung und Städtebau

Grundsätzlich werden Baubewilligungen von Bauvorhaben mit notwendiger kantonaler Zustimmung über die Abteilung für Baubewilligungen abgewickelt.

Die kantonale Fachstelle für Ortsbild, Siedlung und Städtebau (OSS) berät die Gemeinden sowie kantonalen Stellen bei Fragen der orts- und städtebaulichen Entwicklung mit dem Ziel, das Ortsbild in seiner Gesamtheit zu betrachten, um die Identität sowie die Lebensqualität der Gemeinden als Standortfaktor zu stärken.

Die Fachstelle wirkt massgeblich an Nutzungs- und Gestaltungsplänen, in der Siedlungsentwicklung und im Städtebau mit und begleitet Gemeinden bei kommunalen Substanzschutzobjekten, bei ortsbildprägenden Baugesuchen innerhalb der Kernzone sowie bei Grossprojekten mit städtebaulichen Auswirkungen. Der Ortsbildschutz unterliegt grundsätzlich den Gemeinden.

## Unabhängige Fachberater / Innen

Bei Fragestellungen der Einpassung nach Kriterien der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und zur generellen Sicherstellung einer hochwertigen Baukultur wird den Gemeinden empfohlen, eine Bauberaterin bzw. einen Bauberater beizuziehen, die über die notwendigen Kenntnisse im Bereich Ortsbild, Siedlungs- und Städtebauentwicklung verfügen. Dabei bleibt zu bemerken, dass die Gemeinde die Möglichkeit hat, die anfallenden Honorarkosten auf die Bauherrschaft zu überwälzen. Nicht zuletzt bietet auch der Heimatschutz des Kantons Aargau Bauberatungen an oder vermittelt Kontakte zu ausgewiesenen Fachleuten.

Für eine fachspezifische Beratung der Gemeinden empfiehlt sich ebenfalls eine aus unabhängigen, qualifizierten Fachpersonen zusammengesetzte Baukommission.

Bei Bauvorhaben mit kantonaler Zustimmung sind die Stellungnahmen von externen Bauberaterinnen und Bauberatern den Gesuchsunterlagen beizulegen.

## Verantwortung der Gemeinden

Für die Entwicklung von Ortskernen, Weilern sowie Zentren liegt die Verantwortung bei den Gemeinden. Die kantonalen Behörden stehen den Gemeinden jedoch beratend und begleitend zur Seite.

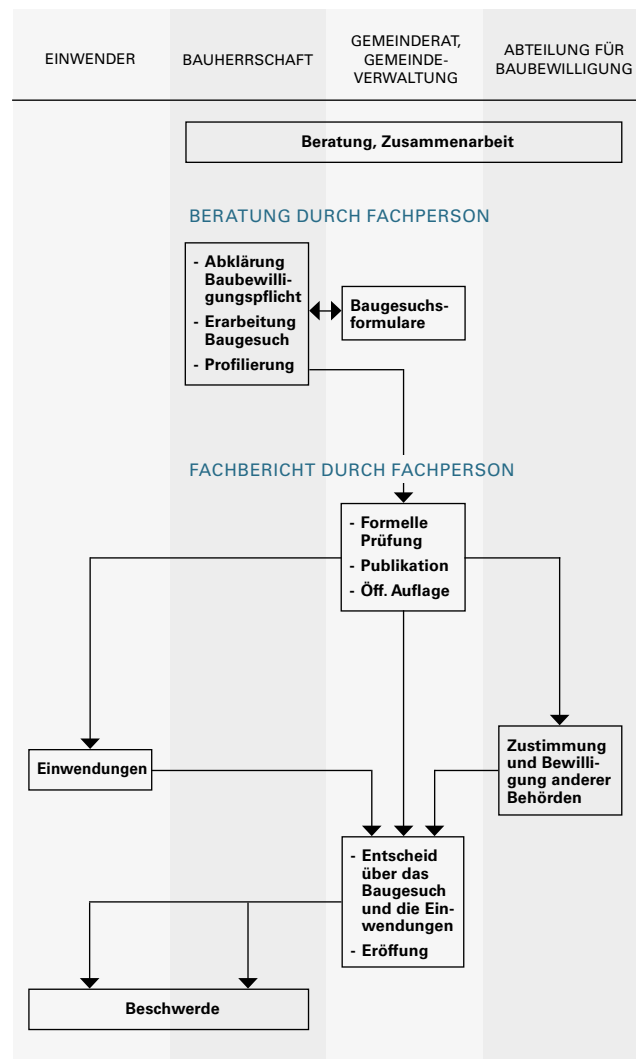
Durch geeignete Steuerungsinstrumente wie Entwicklungsleitbilder, Nutzungsvorschriften, Master- oder Sondernutzungspläne können Gemeinden auf die Gestaltung ihrer Bauten, Strassen- und Freiräume stark Einfluss nehmen.

Ohne solche Leitbilder fehlt den Gemeinden eine Strategie, in welche Richtung sie sich entwickeln und welche Identität sie vermitteln möchten. Die Gefahr liegt im Verlust der Identität und letztendlich in der Minderung des Heimatgefühls.

Erst mit einer gesamtheitlichen Vorstellung können Bauvorhaben richtig projiziert und beurteilt werden. Bauprojekte können so Teil der Entwicklungsstrategie werden und die Gestalt der Gemeinden positiv beeinflussen.

## Baubewilligungsverfahren

Grundsätzlich ist es sinnvoll, frühzeitig im Prozess eine Fachperson für die Beratung beizuziehen. Das Beratungsgespräch ist oft hilfreicher und kostengünstiger als ein schriftliches Gutachten.



## Checkliste Baugesuchsunterlagen

Um eine Anfrage, ein Vorprojekt oder ein vollständiges Bauprojekt beurteilen zu können, muss zuerst geprüft werden, ob die Unterlagen vollständig sind und die Bauabsicht durch die abgegebenen Grundlagen ersichtlich ist.

Nachfolgende kurze Checkliste ersetzt weder die kommunalen noch die kantonalen Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen. Sie zeigt lediglich auf, mit welchen Grundlagen eine Bauabsicht nachvollziehbar verstanden werden kann.

- / *Adressangaben oder Koordinaten*
- / *Kartenausschnitt oder GIS-Auszug*
- / *Situationsplan 1:500*
- / *Grundrisse aller Stockwerke 1:100*
- / *Sämtliche Ansichten 1:100*
- / *Quer- und Längsschnitte 1:100*
- / *Bei Umbauten: Aufnahmepläne vom Altbestand 1:100*
- / *Konstruktionsbeschreibung*
- / *Farb- und Materialkonzept*
- / *Bei Umbauten: Fotos der Umgebung, von Fassaden und Innenräumen*
- / *Modell 1:500 / 1:200 (bei grösseren Überbauungen)*

**Bei An-, Um- und Ausbauten sind  
kolorierte Pläne wie folgt erforderlich:**

- / *Bestehende Bauteile: schwarz oder grau*
- / *Abzubrechende Bauteile: gelb*
- / *Neue Bauteile: rot*

## Literaturnachweis

Blaser, Walter:

Bauernhausformen im Kanton Aargau, Ein Beitrag  
zur aargauischen Siedlungs- und Hausgeographie,  
Aarau, 1974

Blaser, Werner:

Bauernhaus der Schweiz  
Basel, 1983

Gschwend, Max:

Schweizer Bauernhäuser  
Material, Konstruktion und Einteilung  
Bern, 1983

Gschwend, Max:

Bauernhäuser der Schweiz  
Schweizer Baudokumentation  
Blauen (BL), 1989

Korda, Martin:

Städtebau  
Technische Grundlagen  
Wiesbaden, 2005

Räber, Pius:

Die Bauernhäuser des Kantons Aargau  
Band 1, Freiamt und Grafschaft Baden  
Basel, 1996

Räber, Pius:

Die Bauernhäuser des Kantons Aargau  
Band 2, Fricktal und Berner Aargau  
Basel, 1996







