

Zürcher Planungs- gruppe Weinland Entwicklung in schutzwürdigen Ortsbildern

Faktenblatt

11. Juni 2019

Ortsbilder im Weinland

Bedeutung

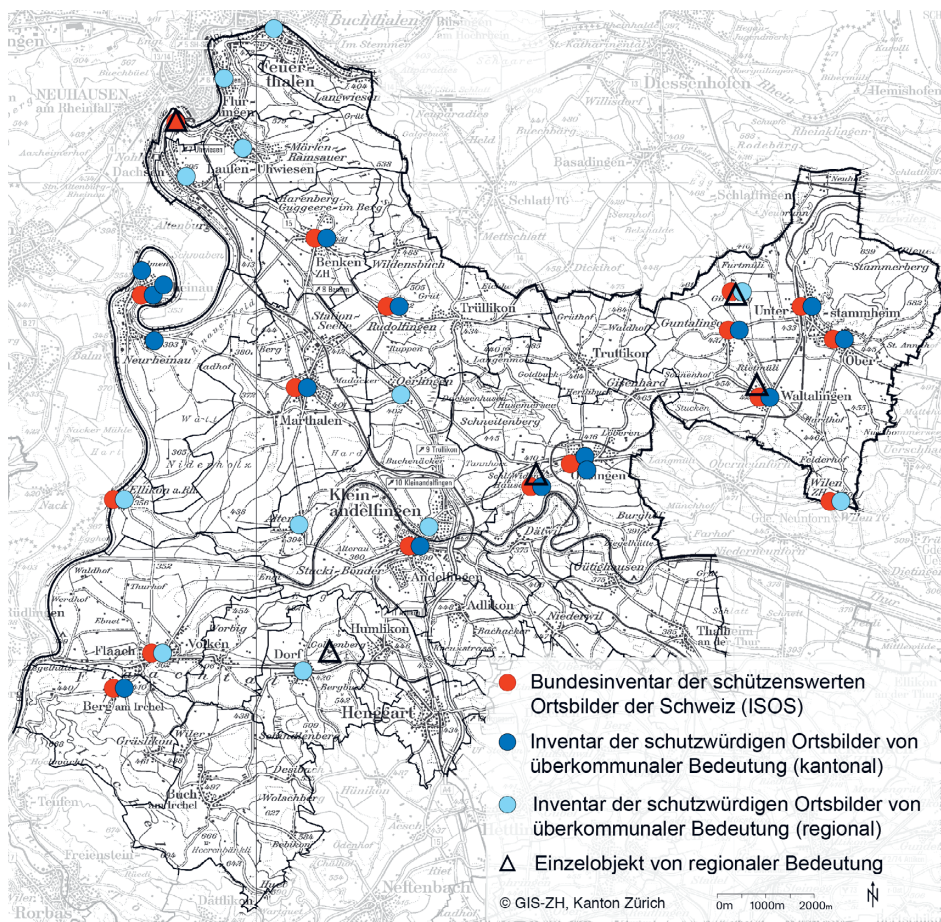
Das baukulturelle Erbe ist im Weinland allgegenwärtig: zahlreiche, vom Weinbau geprägte Dörfer, Weiler und Kulturobjekte prägen das Siedlungs- und Landschaftsbild. Dabei leisten insbesondere die oftmals intakten und schutzwürdigen Ortsbilder einen wichtigen Beitrag zur Identität, Attraktivität und Lebensqualität von Region und Gemeinden. Gleichzeitig fordert das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) eine qualitative Siedlungsentwicklung nach Innen. Die sorgfältige und ganzheitliche Weiterentwicklung der (schutzwürdigen) Ortsbilder stellt Gemeinden, Region und Kanton gleichermaßen vor grosse Herausforderungen. Gleichzeitig bieten sich mannigfache Chancen für eine ganzheitliche Aufwertung und Weiterentwicklung der Ortskerne, welche es angemessen zu nutzen gilt.

Die oftmals schutzwürdigen Ortsbilder im Weinland leisten als Teil des baukulturellen Erbes einen massgeblichen Beitrag an die Identität, Attraktivität und Lebensqualität von Gemeinden und Region.

Schutzwürdige Ortsbilder und Kulturobjekte

Im Weinland weisen jeweils 10 Gemeinden schutzwürdige Ortsbilder auf Bundesebene, auf kantonaler (14 Ortsbilder) und auf regionaler Ebene (12 Ortsbilder) auf. Zudem gib es 5 Einzelobjekte von regionaler Bedeutung.

Die Ortsbilder einer grossen Mehrheit der Weinländer Gemeinden sind auf Bundes-, Kantons- oder Regionsebene als schutzwürdig deklariert.



Definition & Stellenwert

Das schutzwürdige Ortsbild - Eine Begriffsklärung

Unter Objekten des Ortsbildschutzes werden hier Baugesamtheiten wie Ortskerne, Quartiere, Weiler, Gebäudegruppen und Einzelobjekte mit ihrer typischen Bebauungs-/Aussenraumstruktur verstanden, die als wichtige Zeugen einer Epoche erhaltenswert sind oder die Landschaften bzw. Siedlungen wesentlich mitprägen (samt der wesentlichen Umgebung, vgl. § 203 lit. c PBG). Der Ortsbildschutz bzw. Städtebau legt hierbei den Fokus auf den Strukturert, die Denkmalpflege auf den Substanzerhalt.



Im Fokus des Ortsbildschutzes steht der Strukturert, d.h. das Zusammenspiel der ortsbaulichen Struktur mit den Gebäuden und Freiräumen.

Stellenwert des Faktenblatts

Die Entwicklung von schutzwürdigen Ortsbildern bildet im Rahmen der aktiven Entwicklungsplanung 2019 einen wichtigen Arbeitsschwerpunkt der Zürcher Planungsgruppe Weinland (ZPW). Die ZPW möchte gemeinsam mit Kanton und Gemeinden die Chance nutzen, die ganzheitliche, qualitative und behutsame Weiterentwicklung der Ortsbilder aktiv anzugehen und damit das Weinland als attraktive Region zu stärken. Zu diesem Zweck wird neben dem vorliegenden Faktenblatt zur Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder auch eine Arbeitshilfe für eine integrative Zentrums- und Ortskernentwicklung erarbeitet und eine Exkursion durchgeführt.

Das vorliegende Faktenblatt soll den Gemeinden als Hilfestellung für diese anspruchsvolle Aufgabe dienen, indem es in Kurzform die Aufgaben und Instrumente der Planungsträger, Chancen und Herausforderungen sowie Schlüsselt Themen aufzeigt und Empfehlungen formuliert. Die Aussagen sind grösstenteils auch auf nicht unter Schutz stehende Ortsbilder übertragbar.

Das vorliegende Faktenblatt dient den Gemeinden als Hilfestellung bei der Umsetzung der qualitativen Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder.

Beteiligte

Kanton, Region und Gemeinden waren an der Erarbeitung des vorliegenden Faktenblatts wie folgt beteiligt:













Am Faktenblatt haben sowohl der Kanton, die Region als auch die Gemeinden mitgewirkt.

Beteiligte	Funktion
Zürcher Planungsgruppe Weinland	Federführung, Erarbeitung, Organisation
Amt für Raumentwicklung (Kanton Zürich)	Unterstützung, Begleitung
Gemeindevertreter aus Politik und Verwaltung	Austausch am Dialog Weinland «Entwicklung in schutzwürdigen Ortsbildern» (3. April 2019)

Chancen & Herausforderungen

Mit der Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder sind insbesondere nachfolgende Chancen und Herausforderungen (mit zunehmender Spezifität) verbunden:

Im Zusammenhang mit der Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder gilt es, die zahlreichen Chancen zu nutzen und den Herausforderungen zu begegnen.

Chancen	Herausforderungen
Förderung qualitative Gesamtentwicklung 	Sicherstellung integrative Ortskernentwicklung 
Stärkung Identität, Individualität & Image 	Abstimmung Siedlung & Verkehr 
Steigerung Lebens- & Aufenthaltsqualität 	Sicherstellung hohe Siedlungs- & Lebensqualität 
Belebung, Treffpunkt & sozialer Zusammenhalt 	Förderung Nutzungsdurchmischung & Belebung 
Transformation & Modernisierung Bestand 	Neue Ansprüche an Wohnen & Arbeiten 
Aufwertung Ortsbild & öffentliche Räume 	Gestaltung Zonenränder & Übergangsbereiche 
Erhalt von Atmosphäre & Wohlbefinden 	Prozess & partnerschaftliche Entwicklung 
Aufwertung für Freizeit & Tourismus 	Interessenabwägung & Sensibilisierung Akteure 
Erhalt von Kulturerbe & Ortsgeschichte 	Sicherstellung Fachwissen Behörden 
Stärkung wirtschaftliche Attraktivität 	Schaffung umsetzungsorientierter Grundlagen 
Förderung Umwelt- & Klimaverträglichkeit 	Schutz des Eigentums 
Verträgliches & nachhaltiges Wachstum 	Bauinstallation & -organisation 

Planungsträger, Aufgaben & Instrumente

Dem Bund, dem Kanton, der Region und den Gemeinden obliegen als Planungsträger hinsichtlich der Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder unterschiedliche Aufgaben. Für deren Erfüllung stehen stufengerechte und aufeinander abgestimmte Instrumente zur Verfügung. Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach der kantonalen Bauverfahrensverordnung (BVV).

Die Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Dabei setzen Bund, Kanton und Region die behördenverbindlichen Rahmenbedingungen. Die Umsetzung obliegt den Gemeinden.

Planungs-träger	Aufgaben	Instrumente
Bund	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung/Nachführung Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz (ISOS) 	<p>ISOS</p> <p>(Behördenverbindlich für alle Planungsträger)</p>
Kanton Zürich	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung schutzwürdiger Ortsbilder von kantonaler Bedeutung Führung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) Unterschutzstellung von Einzelobjekten von überkommunaler Bedeutung (z.B. durch Verträge) und Führen des Inventars 	<p>Kantonaler Richtplan</p> <p>KOBI</p> <p>Unterschutzstellung, Inventar Denkmalschutzobjekte Kanton Zürich</p>
Region Weinland	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung schutzwürdiger Ortsbilder und Kulturobjekte von regionaler Bedeutung Unterstützung der Gemeinden bei der Umsetzung und Fragen zum Ortsbildschutz 	<p>Regionaler Richtplan</p>
Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> Sicherstellung einer sehr guten/abgestimmten Gesamtwirkung/Gestaltung (u.a. Bauwerke, Umgebung) Eigentümergebundene Umsetzung übergeordneter Grundlagen (z.B. ISOS, KOBI) Unterschutzstellung von Einzelobjekten von kommunaler Bedeutung und Führen des Inventars; Bedarfsgerechte Festlegung von Massnahmen zur Sicherung von qualitativer baulicher Substanz und Umgebung Prüfung der gestalterischen Qualitäten (§ 238 Abs. 2 PBG) von Bauvorhaben im Bereich des Ortsbildes (Baubewilligung) 	<p>Leitbild/Räumliches Entwicklungskonzept (REK)</p> <p>Kommunaler Richtplan</p> <p>Kommunale Nutzungspläne (detaillierte Kernzonenpläne)</p> <p>Kommunale Inventare (Einzelobjekte)</p> <p>Bewilligungsverfahren</p>

Schlüsselthemen

Für die Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder lassen sich nicht zuletzt basierend auf dem Erfahrungsaustausch zwischen Kanton, Region und Gemeinden 6 Schlüsselthemen und deren wichtigsten Schlüsselaspekte identifizieren.

Für eine erfolgreiche Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder sind die Schlüsselthemen Gesamtentwicklung, Siedlung & Städtebau, öffentlicher Raum & Freiraum, Verkehr & Infrastruktur, Identität sowie Akteure & Prozess massgebend.

Gesamtentwicklung

- _ Interessenabwägung (v.a. Bewahrung vs. Entwicklung)
- _ Gesamtentwicklung von Schutzobjekt und Umgebung
- _ Abstimmung Siedlung, Freiraum, Verkehr & Infrastrukturen
- _ Erhöhung der Lebensqualität
- _ Berücksichtigung zukünftiger Trends & Entwicklungen

Siedlung & Städtebau

- _ Qualitative Innenentwicklung
- _ Transformation & Weiterentwicklung geschützter Bestand
- _ Architektonische Gestaltung (u.a. Balkone, Dachgeschoss)
- _ Nutzungen (u.a. Erdgeschoss, modernes Raumangebot)
- _ Übergangsbereich Kernzone

Öffentlicher Raum & Freiraum

- _ Erhalt charakteristischer Freiraumstrukturen / -elemente (z.B. Wiesen, Vorgärten, Plätze)
- _ Charmante öffentliche Räume als Treffpunkte
- _ Aufenthaltsqualität durch gestaltete Aussenräume
- _ Übergang Siedlung & Landschaft
- _ Abgeltung Freihaltezonen

Verkehr & Infrastruktur

- _ Siedlungsverträglicher Verkehr (u.a. Koexistenz, Temporegime)
- _ Gestaltung Ortsein-/durchfahrten & Strassenräume
- _ Parkierung (u.a. Organisation, Angebot, Gestaltung)
- _ Erreichbarkeit für Besucher & Touristen
- _ Nachhaltige Energieversorgung (u.a. Photovoltaik)

Identität

- _ Positionierung/Vermarktung Ortsbild als Standortfaktor
- _ Ortsbild/Denkmal als Ausdruck von Individualität und Identität
- _ Weiterentwicklung ortsspezifischer Merkmale durch Neu-/Umbauten
- _ Imagepflege

Akteure & Prozess

- _ Abstimmung Interessen/Akteure (u.a. Denkmalpflege, Gemeinde, Eigentümer)
- _ Zusammenarbeit (v.a. Gemeinde & Eigentümer)
- _ Sensibilisierung Bauherrschaft & Bevölkerung
- _ Wissensaufbau Gemeinden
- _ Finanzierung (v.a. Mehrkosten „Bauen im Denkmal“)

Empfehlungen

Für die Entwicklung in schutzwürdigen Ortsbildern werden zuhanden der Gemeinden nachfolgende (nicht abschliessende) Empfehlungen formuliert:

- Förderung der Instandhaltung und sorgfältigen Weiterentwicklung schutzwürdiger sowie weiterer ortsprägender Elemente, Einzelobjekte und Strukturen (Gesamtkontext) unter Berücksichtigung des Umfelds
- Formulierung einer klaren Haltung und aktive Förderung der Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder durch die Gemeinde
- Gesamtheitliche Beurteilung von Bauvorhaben im schutzwürdigen Ortsbild unter Berücksichtigung technischer und insbesondere auch gestalterischer Kriterien (u.a. Architektur, Aussenraumgestaltung)
- Entwicklung von massgeschneiderten und innovativen Lösungen (insbesondere in Zusammenarbeit von Gemeinde und Eigentümer)
- Bedarfsgerechter Beizug qualifizierter Fachpersonen (z.B. Planungsbüro, Architekt, Fachkommissionen, Kernzonenberater, Gutachter)
- Schaffung solider, umsetzungsorientierter Grundlagen für die Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder (z.B. Inventare, detaillierte Kernzonenpläne/-vorschriften)
- Sensibilisierung von Grundstücks- und Liegenschaftsbesitzern für die besonderen Anforderungen an die Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder („Bauen im Denkmal“) sowie der Bevölkerung (zur Förderung der Akzeptanz)
- Erarbeitung von Leitbildern und räumlichen Entwicklungskonzepten (REK)

Die Entwicklung schutzwürdiger Ortsbilder ist eine verantwortungsvolle und komplexe Aufgabe. Es wird empfohlen, dieser mit einer klaren Haltung, soliden Grundlagen, einer ganzheitlichen Betrachtung sowie massgeschneiderten und qualitativ hochwertigen Lösungen unter Einbezug von Schlüsselakteuren und Fachpersonen zu begegnen.

Anhang

- Übersicht Gesetzliche Grundlagen und Inventare sowie weitere Publikationen

Gesetzliche Grundlagen & Inventare

Trägerschaft	Titel	Autor, Jahr	Inhalte	Bezug
Bund	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) - Kanton Zürich, Band 4 Weinland	Bundesamt für Kultur, 2016	17 bedeutendste Ortsbilder im Bezirk Andelfingen	www.maps.zh.ch
Kanton Zürich	Kanton Zürich Richtplan (vom Kantonsrat festgesetzte Fassung, 22.10.2018)	Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich, 2015	Ziele, Festsetzungen und Massnahmen für Kanton, Regionen und Gemeinden (Kap. 2.4)	www.are.zh.ch
	Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) des Kantons Zürich	Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich	Verzeichnis, Inventarpläne und Ortsbildbeschriebe der schutzwürdigen Ortsbilder von kantonaler und regionaler Bedeutung	www.maps.zh.ch
Region (ZPW)	Regionaler Richtplan Weinland	Zürcher Planungsgruppe Weinland	Ziele, Festsetzungen und Massnahmen für Region und Gemeinden (Kap. 2.3 und 2.4)	www.zpw-zh.ch
Gemeinden	Kommunale Nutzungspläne	Gemeinden	Bau- und Zonenordnung	
	Kommunale Ergänzungspläne (v.a. detaillierte Kernzonenpläne)	Gemeinden	Prägende und strukturbildende Gebäude, Strassen- und Platzräume, Freiräume	
	Kommunale Inventare	Gemeinden	Einzelobjekte	
	Kommunale Richtpläne	Gemeinden	Schutzwürdige Ortsbilder	

Weitere Publikationen

Titel	Autor, Jahr	Inhalte	Bezug
Ortsbildschutz und Verdichtung - Raumplanerische Interessenabwägung in Gemeinden mit einem Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS)	VLP-ASPAN, 2018	Arbeitshilfe mit Beispielen, Herausforderungen und Empfehlungen (u.a. Instrumente, Qualität) für die Innenentwicklung in (schutzwürdigen) Ortsbildern	www.espacesuisse.ch
Arbeitshilfe Ortsbild	Kanton Bern, 2018	Themenfelder, Handlungsebenen, Akteure und Erfolgsfaktoren für das Planen und Bauen im Ortsbild (mit separater Checkliste)	https://www.jgk.be.ch
Innenentwicklung Zum Beispiel, Sammelband 2016-2017	VLP-ASPAN, 2018	Sammelband mit guten Beispielen der Innenentwicklung, i.Z. mit Ortsbild v.a. Tinizong (GR), Rüti (ZH), Aarberg (BE) und Entlebuch (LU) interessant	www.densipedia.ch
10 Grundsatzdokumente der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD)	Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, 2018	Erörterung wichtiger Themen i.Z. mit Kulturerbe / Baudenkmalern wie Verdichtung, Rekonstruktion und Wiederherstellung und Schutz der Umgebung	www.bak.admin.ch
Ortsbildschutz - Analyse der Leistungen und Einschätzung der Entwicklung	INFRAS, 2017	Leistungen des baulichen Kulturerbes / ISOS (Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt), Herausforderungen und Fallbeispiele	www.bak.admin.ch
Ortsbild und Baukultur - Arbeitshilfe zur Eingliederung von Neu-, Um- und Anbauten in Ortskernen und Weilern	Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau, 2012	Beschrieb und Illustration von 8 Eingliederungskriterien und den jeweiligen zentralen Fragen für Gebäude in Ortskernen	www.ag.ch/de/bvu/raumentwicklung
Um- und Neubauten im Ortsbild - ARV-Studie: Umnutzung und Verdichtungspotential in ländlichen Gemeinden	Amt für Raumordnung und Vermessung Kanton Zürich, 2010	Möglichkeiten und Beispiele im Kanton Zürich für Nachverdichtungen im Ortsbild (Umbauten, Dachausbauten, Ersatzbauten, Neubauten)	www.are.zh.ch
Umnutzungs- und Verdichtungspotenzial in ländlichen Gemeinden	Amt für Raumordnung und Vermessung Kanton Zürich, 2009	Beispielhafte Abschätzung des Um- und Verdichtungspotenzials in Ortskernen von 4 Zürcher Gemeinden (u.a. Rudolfingen, Trüllikon)	www.skw.ch