



Ortsbildschutz und Denkmalpflege



Thomas Eiermann

Zürich, 26.1.2010



Baudirektion
Kanton Zürich

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

3 Aussagen:



Substanz- und Strukturerhaltung sind zentrale Anliegen

Energetische Anforderungen lassen sich (meistens) berücksichtigen

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Ortsbildschutz ist auch Ortsbildentwicklung



Ortsbildentwicklung:

Nutzung:

- Ortsbild lebt von öffentlich zugänglichen Nutzungen
- keine museale Entwicklung
- neue Anforderungen an äussere Gestaltung
- Erhalt der Nutzungsart und der Zentrumsfunktionen

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Ortsbildentwicklung:

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Nutzung



Bedürfnisse



Private Bedürfnisse:

- Erhalt der Nutzungsart und der Zentrumsfunktionen
 - Bedürfnisse der Menschen des 21. Jahrhunderts ermöglichen
- Mehr Wohnraum
 - Aussenraum (Balkone)
 - Garagen (Vorgärten)
 - Solaranlagen

Ortsbildentwicklung:

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Nutzung



Bedürfnisse



Identität



- Erhalt der Nutzungsart und der Zentrumsfunktionen
- Bedürfnisse der Menschen des 21. Jahrhunderts ermöglichen
- Der Ort als Begegnungszentrum, als identitätsstiftendes Element

Struktur- und Substanzerhaltung:

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Wichtiges Ziel, auch für den Erhalt der Identität

Rechtliche Grundlagen:

Bund: NHG, ISOS

Kanton: PBG, Ortsbildinventar

Gemeinden: Kernzonenvorschriften, Kernzonenplan



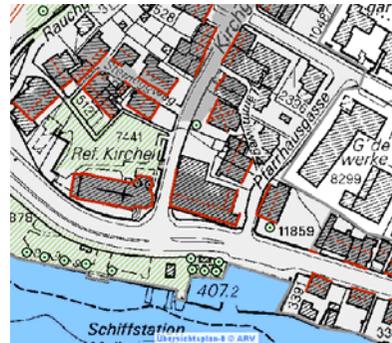
Möglichkeiten des Ortsbildschutzes:

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Strukturerhaltung:

Ortsbildinventar
Kernzonenplan



Substanzerhaltung:

Keine rechtliche Grundlage: Beratung, Überzeugung
Massgebend: Instrumente der Denkmalpflege

**Instrumente des Ortsbildschutzes sind
Inventar, Kernzonenvorschriften und Kernzonenplan**

(innere Verdichtung):

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Problemsicht:

- Druck auf Scheunenteile und Dachräume nimmt zu
- Vorschriften orientieren sich an traditioneller Gestaltung der Wohnteile
- Kommunikation Sonderlösungen bei Gesuchen für Behörden schwierig



Leitfaden Kernzonenvorschriften:

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



vorschreiben	in der Regel vorschreiben	richtungsweisend	zulassen offen lassen	beschränkt zulassen	nur sehr beschränkt zulassen	verbieten
+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

Spielräume

Aufgliederung Bautypen



Art Bauvorhaben \ Aspekt	A Umbau ohne Nutzungsänderung	B Umbau mit Nutzungsänderung	C Ersatzneubau	D Neubau in Baulücke
Stellung, Abmessungen	gegeben	gegeben	Abweichungen möglich	in Struktur einfügen
Gestaltungselemente (Dach, Fassade, Umgebung)	an Tradition angelehnt	Abweichungen vom Originalbau möglich	Abweichungen vom Originalbau / zeitgemässe Gestaltung möglich	zeitgemässe Gestaltung möglich



Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Ergebnis:

Leitfaden für Gemeinden
Individuelle Prüfung notwendig

Erkenntnis:

Strategie 1: Konkretere Vorschriften kombiniert mit „Absolutionsklausel“

Strategie 2: Tendenziell richtungsweisende Vorschriften,
Beurteilungsspielraum für Behörden

-> Studie unter: www.arv.zh.ch, Rubrik „Publikationen“

Energetische Anforderungen:

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Relevante Themen:

- Gebäudehülle
- Nach Aussen in Erscheinung tretende energetische Anlagen

Gebäudehülle:

- Substanzerhaltung: ähnliche Thematik wie bei Denkmalpflege
- Ersatzbau / Neubau: Anforderungen können erfüllt werden
- Einfluss Ortsbildschutz nur auf Stufe Baueingabe

Aktuelles Thema Solaranlagen:

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Art. 18a RPG: Solaranlagen sind in Bau- und Landwirtschaftszonen zu bewilligen, sofern sie sich gut in die Dachfläche integrieren und keine Objekte des Natur und Heimatschutzes beeinträchtigt werden.

Interessenabwägung:
Nutzung erneuerbare Energie vs. Ortsbildschutz



Praxis Kanton:

- Sofern vertretbar ermöglichen
- Traufbereich als Band oder ganze Dachfläche (insb. Nebenbauten)
- Dachflächenbündig
- In der Regel nur Kollektoren (Standortgebundenheit)
- Wirtschaftlichkeit (gute Ausrichtung)

Beispiele:



Traubereich

**Zu Beachten:
Verhältnis zu Regelung
Dachflächenfenstern**

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege

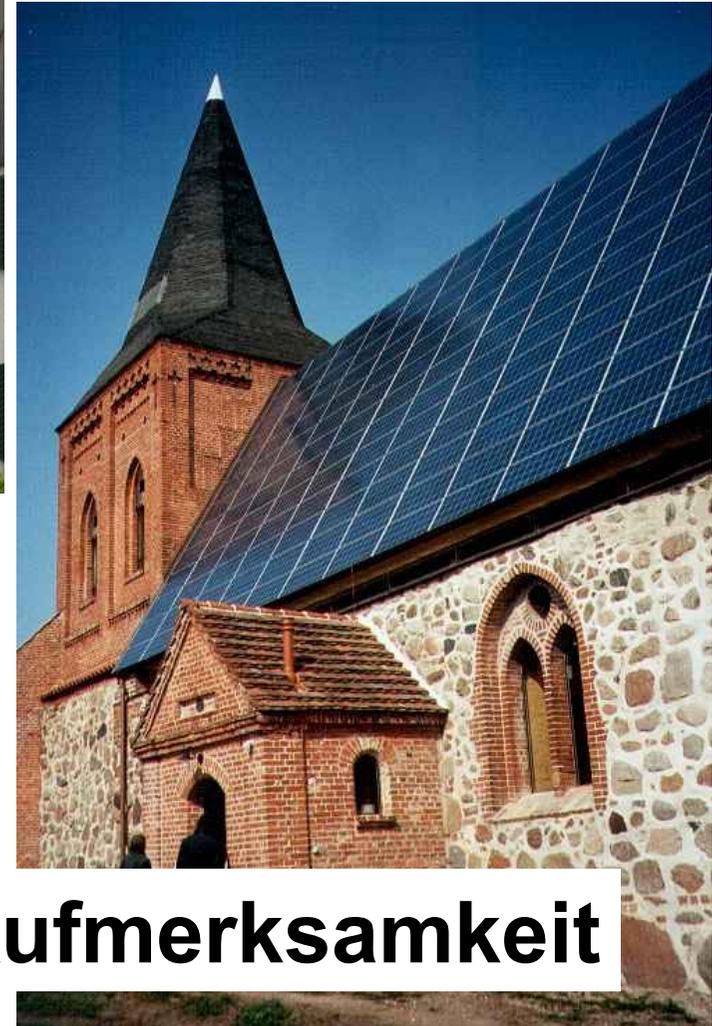


Kombination mit Dachflächenfenster



Aber, ... alles hat seine Grenzen!

Ortsbildschutz
und
Denkmalpflege



Besten Dank für die Aufmerksamkeit

Thomas Eiermann
Zürich, 26.1.2010



Baudirektion
Kanton Zürich

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung