Gemeinde Bözberg

Räumliches Entwicklungsleitbild

Erhalt und Weiterentwicklung der Ortsteile



Samuel Flükiger Städtebau Architektur Gmbh
27. Februar 2019

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Bözberg

Auftragnehmerin

Samuel Flükiger Städtebau Architektur GmbH
Altenburgerstrasse 49, 5200 Brugg
056 450 95 44, samuel@samuelfluekiger.ch

Bearbeitung: Samuel Flükiger, Lukas Scherer

Begleitung

Max Gasser, Gemeinderat, Vorsitz
Urs Vollenweider, Gemeinderat
Verena Schrenk, Gemeindeschreiberin

Manuel Basler, Steinmann Ingenieure
Yannick Marti, Steinmann Ingenieure

Katharina Bernhard
Patrick Kyburz
Rolf Bertschinger
Kevin Brändli
Stefan Wülser
Max Stähli
Michael Meer

Quellen / Foto

Texte bei Zielbildern stützen sich auf das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS).

Herbeigezogen wurden historische Karten (Michaeliskarten 1843, Siegfriedkarten 1880, Siegfriedkarten 1940, aktuelle und ältere Luftbilder aus map.geo.admin.ch)

Inhalt

	Das REL als Planungsinstrument	5
A	**Bözberg und seine Ortsteile**	6
	Legende für Zielbilder	8
A1	Zielbild Gallenkirch	12
A2	Zielbild Hafen	14
A3	Zielbild Linn	16
A4	Zielbild Oberbözberg	18
A5	Zielbild Ursprung	20
B	**Grundsätze für das Bauen, Freiraum und Kulturland**	23
	Grundsätze	24
	Gebäude im Ortskern	26
	Freiraum	28
	Siedlungsrand	30
	Parkierung	31
C	**Baudenkmäler**	34
	Unterschiedliche Schutzkategorien für Gebäude	35
	Vorgehen und Unterstützung bei Gebäuden unter Substanzschutz	36
D	**Baukultur und Planungsprozess**	37


50
Oberbözberg
(Bözberg)

Das REL als Planungsinstrument

Ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) bietet eine Gesamtschau über das Siedlungsgebiet. Es berücksichtigt die übergeordneten kantonalen und regionalen Grundlagen.

Das REL definiert die Ziele für die angestrebte räumliche Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Freiraum mit dem Zeithorizont 2040.

Das REL stellt für private Bauträger die gewünschte Entwicklung bildhaft dar und sensibilisiert für eine hochwertige Entwicklung.

Das REL fördert bei baulichen und planerischen Tätigkeiten eine geordnete Entwicklung. Sei dies unter Anderem bei:

- Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen
- Arealentwicklungen
- Bauprojekten
- Planung, Unterhalt und Bewirtschaftung öffentlicher Anlagen und Infrastrukturen (Bauten, Strassen, Grünanlagen, Freiräumen, etc.)

Das REL ist ein strategisches Planungsinstrument des Gemeinderats und der Verwaltung. Es wird nach einer öffentlichen Mitwirkung vom Gemeinderat beschlossen. Dadurch wird das Konzept behördenverbindlich [1)].

Das REL ist bewusst schematisch gehalten, um ausreichend Spielraum und Flexibilität für die optimale ortsbauliche Einbettung einzelner Projekte zu gewährleisten.

Das REL soll langfristig seine Wirkung entfalten, hierzu ist ein umsichtiger und sorgfältiger Vollzug durch die Behörden im Laufe der Zeit notwendig.

1) Behördenverbindlich bedeutet, dass das Konzept der Behörde bei ihren Tätigkeiten als Richtschnur dient.

Intakte Juralandschaft mit eingeständigen Ortsteilen

Die Gemeinde Bözberg besteht aus 5 Ortsteilen und etwa 25 Weilern und Einzelhöfen. Gemeinsam ist den Ortsteilen, dass sich diese harmonisch in die Landschaft des Bözberg einbetten. Die offene Juralandschaft ist denn auch das räumlich verbindende Element, welche die politische Gemeinde zusammenhält.

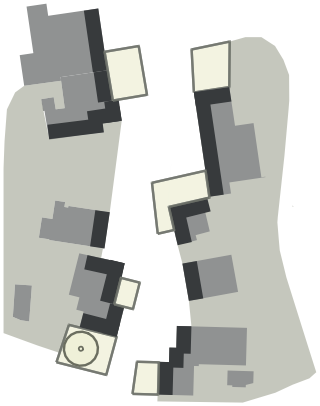
Das räumliche Entwicklungsleitbild untersucht die grösseren Ortsteile innerhalb des Siedlungsgebietes. Nicht Gegenstand der Arbeit sind die Landschaft, die verschiedenen Weiler und die grösseren Häusergruppen wie der Kirchbözberg.
Von den fünf untersuchten Ortsteilen basieren abgesehen des Hafens alle auf historischen bäuerlichen Siedlungen mit teils malerischen Ortsbildern, welche es zu erhalten gilt. Für deren Identität gilt es sicherzustellen, dass die bäuerlichen Wurzeln ablesbar bleiben. Das Gebiet Hafen ist hingegen ein neueres Wohnquartier, das sich von Einzelhöfen entwickelte. Die historischen Strukturen sind kaum mehr erkennbar.


Oberbözberg
Hafen
Ursprung
Gallenkirch
Linn

Legende für Zielbilder

Die Zielbilder über die verschiedenen Ortsteile sind nach einheitlichen Prinzipien dargestellt. Die Darstellungen sollen ortsbauliche Entwicklungsziele abbilden, auf Qualitäten und erhaltenswerte Elemente und Charakteristiken der jeweiligen Gebiete hinweisen.
Die Zielbilder sollen für die optimale ortsbauliche Entwicklung der Gebiete einen gewissen Spielraum und Flexibilität ermöglichen. Aus diesem Grund sind die Konzepte bewusst schematisch gehalten.

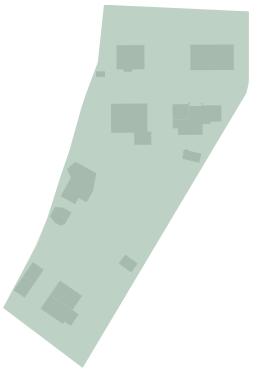
In der nachfolgenden Legende werden die einzelnen Elemente erläutert und die Ziele für die jeweiligen Orte beschrieben.



Ortskern mit schützenswertem Ortsbild

Gallenkirch, Oberbözberg und Ursprung haben bäuerliche Ortskerne mit schützenswerten Ortsbildern. Ortsbildprägende Gebäude und Freiräume sollen in ihrer Substanz erhalten bleiben. Untypische Bauten und Gebäudeteile können ersetzt werden.

Bauliche Veränderungen und Umgebungsgestaltung sind mit hoher Qualität auszuführen. Gut eingepasste Ergänzungsbauten in hoher architektonischer Qualität sind möglich.

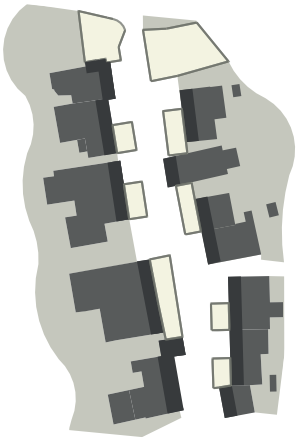


Erweiterung Ortskern

Ortsbauliche Grundprinzipien des historischen Ortkerns sollen übernommen werden.

Die Gebäude sind auf den Strassenraum auszurichten. Sowohl die Volumetrien, die Gestaltung des Strassenraums und der Umgebung orientieren sich am historischen Ortskern.

Architektur und Umgebungsgestaltung sind mit hoher Qualität auszuführen.



Ortskern mit Ortsbild von nationaler Bedeutung

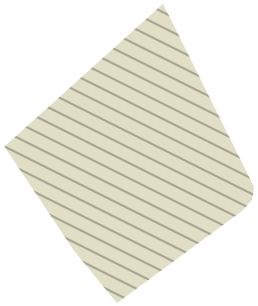
Linn hat ein Ortsbild von nationaler Bdeutung. Dieses gilt es zu erhalten. Die Gesamterscheinung ist massgebend für die Qualität des Ortsbilds. Die gesamte Bausubstanz ist integral zu erhalten. Untypische ortsbildfremde Gebäude, Gebäudeteile oder Elemente sollen ersetzt werden.

Bauliche Veränderungen und Umgebungsgestaltung sind in hoher Qualität auszuführen.

Wohnquartier

Gebiet für kleinmasstäbliche Wohnstrukturen (max. 2-geschossig). Kleine Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser sind möglich.

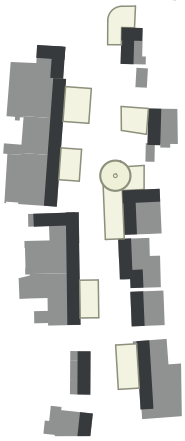
Bauten sind so zu gestalten, dass diese nicht störend im Ortsbild in Erscheinung treten.



Gesamtkonzept

Für das Gebiet ist eine gute ortsbauliche, architektonische und freiräumliche Lösung anzustreben. Damit das Potential des Gebiets optimal genutzt werden kann, soll die Entwicklung des Gebiets mittels eines Gesamtkonzepts definiert werden.

Die Gebiete beinhalten anspruchsvolle Planungsaufgaben und sind aufgrund der guten Einsehbarkeit sorgfältig zu entwickeln. Die Projekte haben sich gut ins Ortsbild einzufügen. Die Gebäude sind max. 2-geschossig auszuführen.

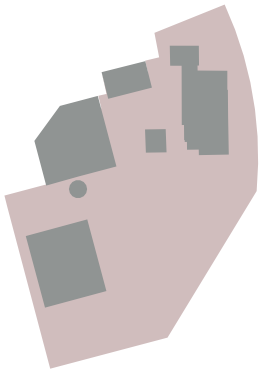


Bäuerlicher Strassenraum

Der gekammerte Strassenraum besteht aus einer Abfolge von Vorgärten und Vorplätzen, welche an die Strasse stossen.

Dieses Prinzip gilt es zu erhalten und bei baulichen Veränderungen konsequent zu ergänzen und weiterzuführen. Es ist zu verhindern, dass die Strassenräume immer mehr der Parkierung dienen.

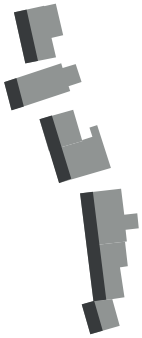
Vorgärten, ehemalige Miststöcke und Vorplätze sollen nicht für die Parkierung geopfert werden.



Bauernhof an Siedlungsrand

Die Areale liegen im Kulturland, werden jedoch aufgrund ihrer Lage als Teile der Siedlungsstrukturen wahrgenommen.

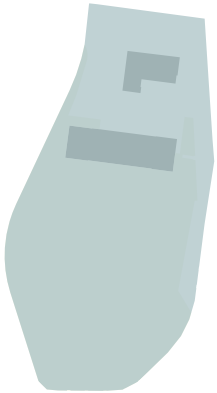
Die Anlagen sollen so gestaltet werden, dass diese nicht negativ im Ortsbild in Erscheinung treten.



Repäsentative raumbildende Strassenfassaden

Die Gebäude verfügen gegen den bäuerlichen Strassenraum über raumbildende Fassaden. Gegen die Strasse haben die Gebäude ihre Schaufassaden.

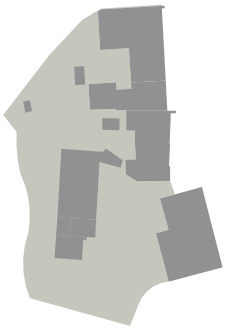
Die Fassaden sind repräsentativ und reichhaltig zu gestalten. Die wertvollen historischen Fassadenoberflächen sind zu erhalten.



Öffentliche Anlagen

Beinhalten unter Anderem öffentliche Infrastrukturen wie Schulanlagen, Gemeindeverwaltung, Sport- und Spielanlagen.

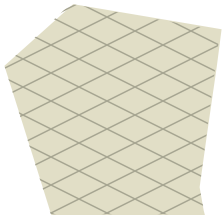
Diese Bereiche dienen der Bevölkerung und bieten Aufenthaltsqualität.



Gartenseite der Gebäude

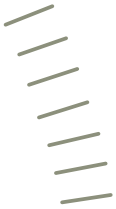
Auf der Rückseite der Gebäude stossen Wiesenflächen mit einzelnen Bäumen (häufig Obstbäume) an die Gebäude.

Auf der Gebäuderückseite verfügen die Gebäude häufig über Lauben und Anbauten.



Bereich mit Flachdachbauten

In diesem Gebiet sind nur Bauten mit Flachdach gemäss vorherrschendem Bebauungsprinzip zugelassen



Landschaft stösst an Strassenraum

Der Landschaftsraum stösst an den bäuerlichen Strassenraum und ermöglicht attraktive Sichtbeziehungen in die Landschaft.

Dieser Bereich soll von Bauten freigehalten werden.



Übergangsbereich zu Kulturland

Typisch bäuerlicher Siedlungsrand mit Hoch- und Niedrigstammbäumen (zumeist Obstbäume).

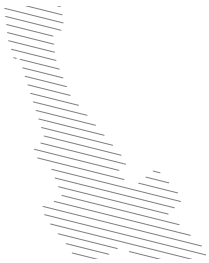
Charakteristisch gestaltete bäuerliche Kleinbauten welche sich gegenüber den Hauptbauten deutlich unterordnen, sind innerhalb der Bauzone möglich. Sowohl Ortsbild wie auch die äussere Erscheinung der Siedlung soll nicht beeinträchtigt werden.



Siedlungsränder

Die Siedlungsränder prägen das äussere Erscheinungsbild der Gemeinde. Diese sollen so gestaltet werden, dass sich die Siedlungen sanft in das Landschaftsbild einfügen.

Die Gebäude sollen nicht hart und ohne Bepflanzungselemente an der Siedlungskante stehen. Mittels Bäumen und Büschen sind die Siedlungsränder harmonisch zu gestalten.



Bereich mit Zentrumsnutzungen

In diesem Gebiet konzentrieren sich öffentlichkeitsrelevante Nutzungen wie bspw. Einkaufen und Gastronomie. In diesem Bereich sollen Zentrumsnutzungen gefördert werden.



Prägende Einzelbäume

Die markanten und ortbildprägenden Bäume sollen erhalten bleiben.



Neuer markanter Einzelbaum

Baumstandort zur Aufwertung des Ortsbilds (Lage schematisch).



Bereich für Neubauten

In diesem Bereich sind Neubauten, welche sich gut ins Ortsbild einfügen möglich (Lage schematisch).



Landwirtschaftlich genutzter Hof



Bushaltestelle



Öffentlicher Parkplatz



A1 Zielbild Gallenkirch

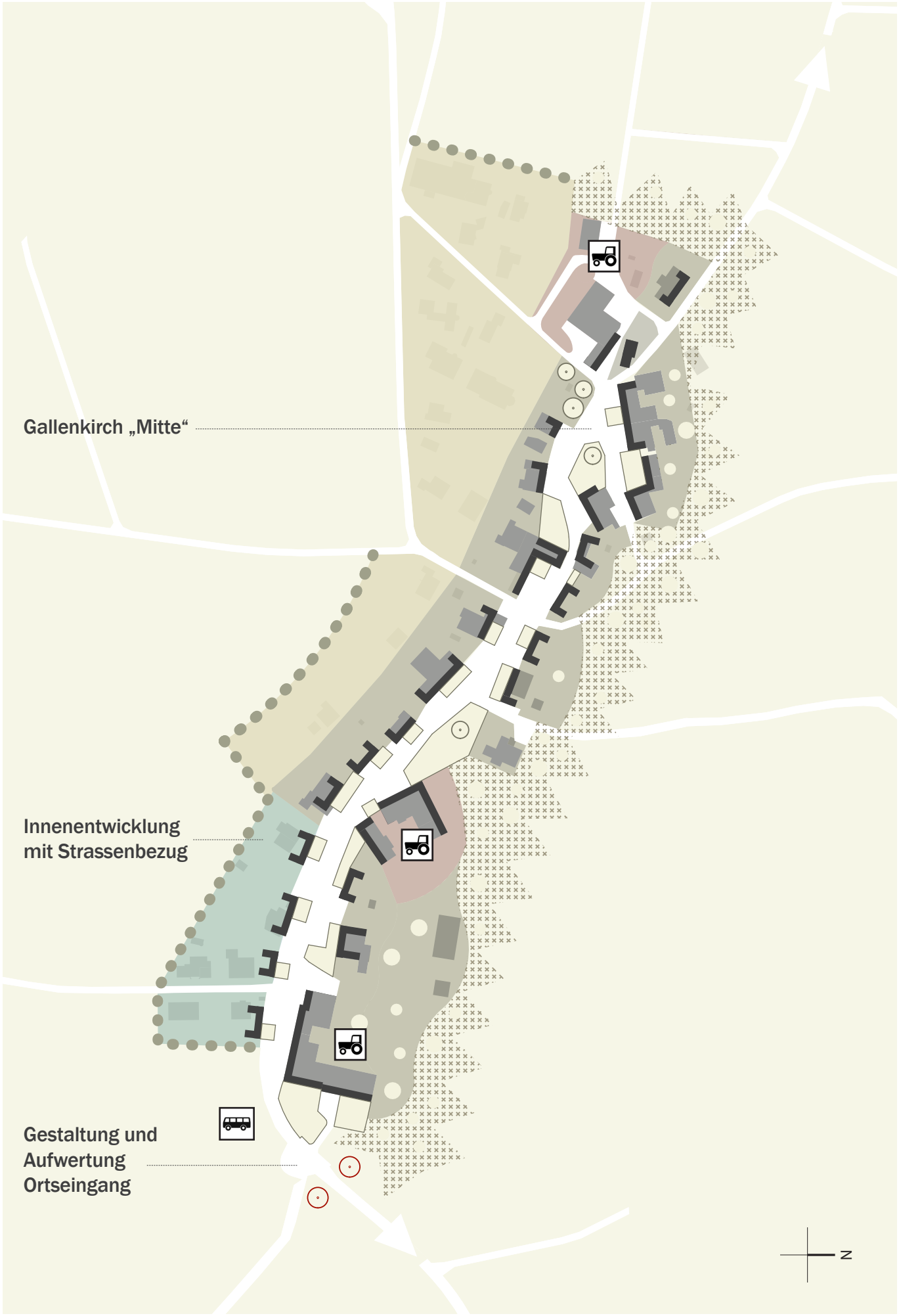
Gallenkirch liegt abseits der Durchgangsstrasse über den Bözberg, in hügeliger, grösstenteils unverbauter Landschaft.
Der Ortskern ist geprägt durch eine lockere Bebauung entlang der Erschliessungsstrasse und einer Verdichtung im Westen. Dieser Bereich bildet das Zentrum von Gallenkirch und ist umgeben von Bauten mit teils hochwertiger Bausubstanz. Dieser wertvolle Bereich soll möglichst umfassend erhalten bleiben.
Die wesentlichen Strukturelemente des bäuerlichen Ortsbilds von Gallenkirch sind grösstenteils erhalten geblieben und die Siedlung fügt sich harmonisch ins Landschaftsbild.

Angestrebt wird eine leichte Verdichtung entlang der Hauptachse, insbesondere dort wo die Einfamilienhäuser an die Hauptsachse stossen. Die Struktur des Strassendorfs soll in diesem Bereich fortgeführt und ergänzt werden, dies mittels hauptsächlich traufständig zur Strasse stehender Bauten in ortsüblicher Körnung mit Satteldächern. Im Übergangsbereich gegen die Landschaft ist wichtig, dass diese mit typischen Bepflanzungselementen wie Obstbäumen gestaltet sind.
Die Hauptachse durch Gallenkirch wirkt etwas überdimensioniert und stark ausgeräumt. Bei der nächsten Strassensanierung soll der Strassenraum siedlungsorientierter ausgestaltet werden.








Gallenkirch „Mitte“
Innenentwicklung
mit Strassenbezug
Gestaltung und
Aufwertung
Ortseingang
N

A2 Zielbild Hafen

Das Gebiet Hafen ist ein neueres Wohnquartier mit kaum öffentlichen Elementen. Im Hafen befinden sich einige wenige ältere Bauten und Strukturen, welche nur geringe räumliche Zusammenhänge bilden. Historische Karten aus dem 19. Jahrhundert zeigen, dass es sich dabei eher um Streusiedlungen als um zusammenhängende Siedlungsstrukturen handelte.

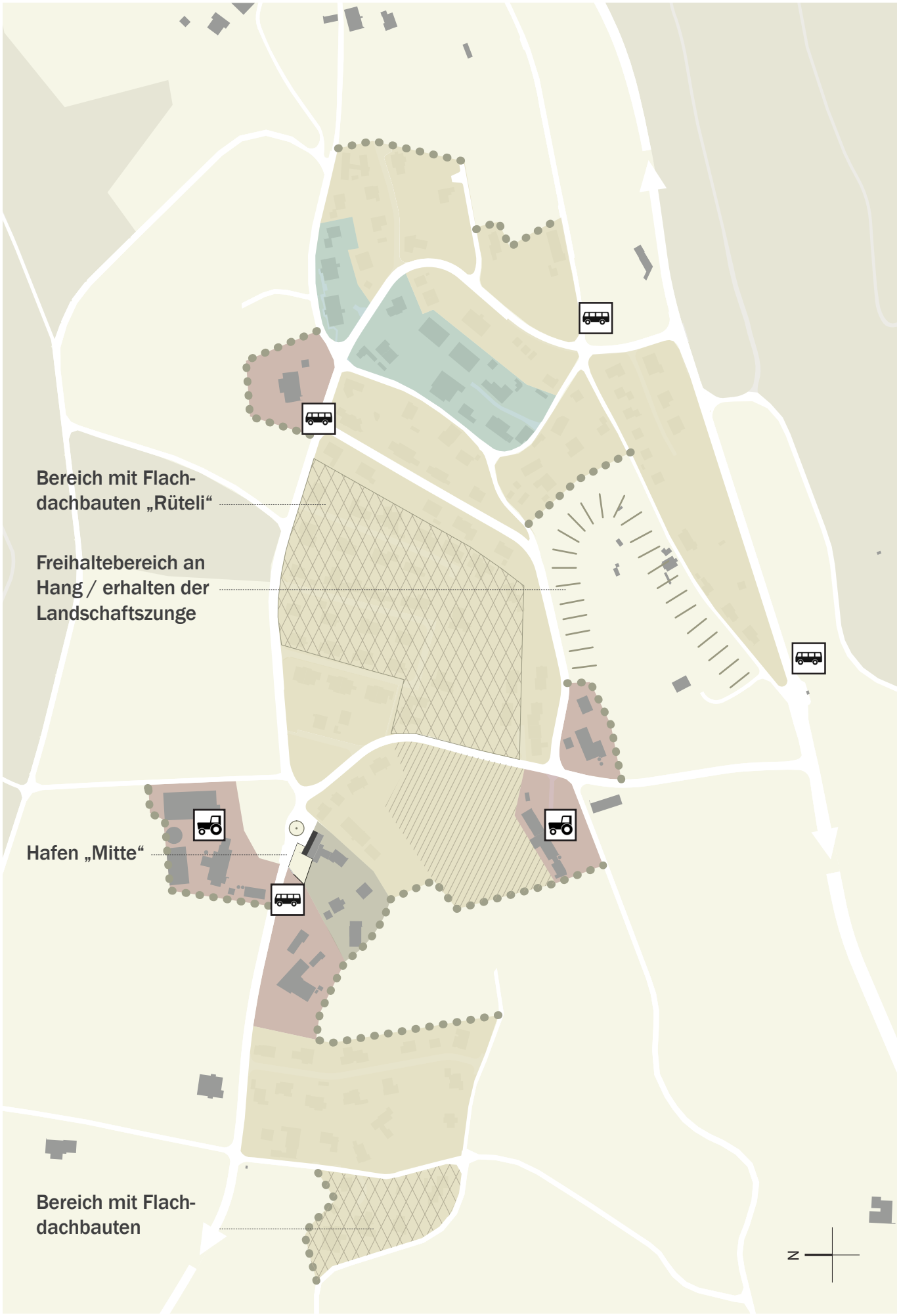
Die beiden Kernbereiche des Hafens sollen beibehalten werden. Der Hauptfokus in diesem Bereich liegt darin, gemischte Nutzungen zu fördern und mittels einer räumlichen Akzentuierung dank leicht erhöhter Bebauungsdichte, Treffpunkte und ein Quartierzentrum zu bilden. Aufgrund der fast ganz fehlenden historischen Bausubstanz und kaum schutzwürdigen Strukturen liegt der Ortsbildschutz dabei nicht im Zentrum. Neue Architekturen können zeitgenössisch geprägt sein.

Ein weiteres prägendes Merkmal des Ortsteils Hafen sind die beiden Bereiche mit eingeschossiger Bauweise und Flachdachbauten. Diese Gebiete haben einen homogenen Charakter und bieten den Bewohnenden eine hohe Wohnqualität mit Sicht auf das Aaretal. Sollte in diesem Bereich eine Innenentwicklung angestrebt werden, sind vertiefte Untersuchungen als Basis für eine Anpassung der Nutzungsplanung notwendig. Bei einer undifferenzierten Anpassung der Bebauungsmöglichkeiten besteht die Gefahr, dass einzelne Neubauten die Qualitäten des Quartiers irreversibel stören.








Bereich mit Flach-
dachbauten „Rüteli“
Freihaltebereich an
Hang / erhalten der
Landschaftszunge
Hafen „Mitte“
Bereich mit Flach-
dachbauten
N

A3 Zielbild Linn

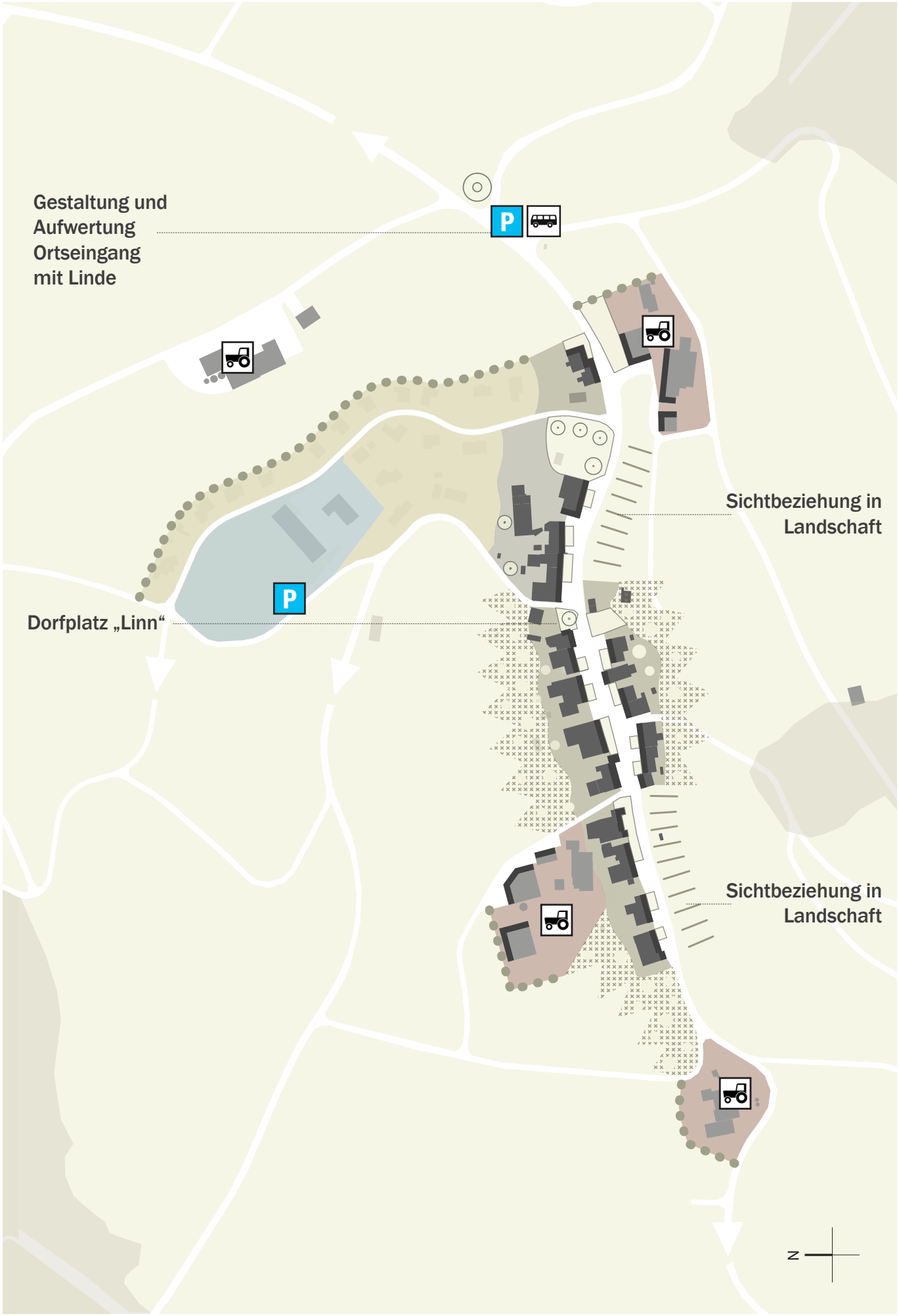
Linn ist bekannt für die namensgebende Linde, welche vor dem Ortseingang trohnt. Von sehr hoher Qualität ist auch das Ortsbild des Bauerndorfes, welches gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als national bedeutend eingestuft ist. Das Ortsbild von Linn gilt es mit grosser Sorgfalt zu erhalten.



Das kleine Ackerbauerndorf liegt als kompakte Siedlung in der weitgehend unverbauten Juralandschaft. Das Dorf zieht sich als kurzes Strassendorf über eine Wiesenmulde den Nordhang des Linnerberges entlang. Die eingassige Anlage ist hangseits nur in der Mitte bebaut. Trotzdem wirkt der sanft gekrümmte Gassenraum dank der steilen Wiesenborde als durchgehend geschlossen. Zusammen mit den in Einzelfällen zusammengebauten Bauernhäusern auf der anderen Strassenseite entsteht so das Bild einer dichten Zeilenbebauung. Nicht hoch genug eingeschätzt werden können neben der wertvollen Bausubstanz die bäuerlichen Vor- und Zwischenbereiche mit den Bauerngärten, Vorplätzen, ehemaligen Miststöcken, Wiesenborden und Einzelbäumen.
Bedeutend für die Qualität des Ortsbilds ist die Beziehung zwischen Siedlung und Landschaft. Linn fügt sich dank den unverbauten Wiesen mit einem Kranz an Obstbäumen, welcher bis an die Bauernhauszeile stösst, harmonisch in die Landschaft.
Optimiert werden sollte die Gestaltung des Ortseingangs. Dieser wirkt aufgrund der Parkierung hinter der Linde und der abgesenkten Strasse am Siedlungsrand wenig attraktiv. Es soll das Parkierungsregime etabliert werden, bei welchem Besucher der Linde vermehrt die Parkplätze bei der Mehrzweckhalle nutzen. Dies ist bereits so signalisiert.






Gestaltung und Aufwertung Ortseingang mit Linde
Sichtbeziehung in Landschaft
Dorfplatz „Linn“
Sichtbeziehung in Landschaft
N

A4 Zielbild Oberbözberg

Oberbözberg liegt auf einem Hügelrücken entlang der Strasse, welche von Remigen zur Hauptstrasse Brugg-Frick führt. Entlang dieser Wegverbindung gruppieren sich grossvolumige Bauernhäuser mit vorgelagerten Gärten. Oberbözberg besteht mit dem Gebiet „Bächle“ und „Oberbötzberg“ im Westen aus zwei historischen Kernbereichen. Beide Bereiche verfügen über gut erhaltene Bauernhäuser, welche teils lange Zeilen bilden. Das Ortsbild von Oberbözberg ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als regional bedeutend eingestuft und soll mit seinem wertvollen Bauten und Freiräumen erhalten bleiben.



Im Bereich zwischen den historischen Ortskernen und am westlichen und östlichen Ortseingang stossen konventionelle kleinmassstäbliche Wohnbauten an den bäuerlichen Strassenraum. Das Zielbild sieht vor, dass sich diese Bereiche mittel- bis längerfristig gemäss den Charakeristiken der alten Ortskerne entwickeln. Es wird angestrebt, die Struktur des Strassendorfes durch zusätzliche Bauten in der Typologie der Bauernhäuser zu ergänzen. Der intakte bäuerliche Strassenraum der Dorfstrasse soll in seiner Charakteristik mit vorgelagerten Bauerngärten, ehemaligen Miststöcken, Vorplätzen und Wiesenflächen konsequent erhalten und gestärkt werden.



Wichtig für das Ortsbild sind die unverbauten Wiesen mit einem Kranz an Obstbäumen, welcher im Gebiet „Bächle“ und „Oberbözberg“ teils bis an die Bauernhauszeile stösst und so dazu beiträgt, dass sich der Ortsteil gut in die Juralandschaft einfügt. Die rückwärtigen Bereiche sind in diesen Bereichen von grösseren Bauten freizuhalten.




Zentrumsnutzungen:
Gastronomie
Einkauf
Innenentwicklung
mit Strassenbezug
Sichtbeziehung in
Landschaft
Gestaltung
Ortseingang
Gestaltung
Ortseingang
Gemeindeverwaltung
und Sportanlagen
Gesamtplanung
für hochwertige
Wohnüberbauung
Gestaltung
Ortseingang
N

A5 Zielbild Ursprung

Der Ortsteil Ursprung liegt westlich der Wegverbindung zwischen Kirchbözberg und der Passstrasse über der Bözberg. Die Siedlungsanlage des Ursprungs fügt sich zurückhaltend und stimmig in die offene Juralandschaft. Im Ursprung sind die Schulanlagen der Gemeinde Bözberg konzentriert.

Im Kernbereich des Ursprungs sind die bäuerlichen Wurzeln aufgrund einzelner Bauten und der teils raumbildenden Siedlungsstruktur immer noch ablesbar. Im Ortskern hat es jedoch nur wenige historische Bauten. Die Siedlung ist durch viele neuere Bauten geprägt. Das Ortsbild ist heterogen und nur in Teilbereichen schützenswert. Für die Entwicklung liegt denn auch im Vordergrund das räumliche Gefüge zu stärken und das Profil des Ortsteils zu schärfen. Empfohlen wird hierzu eine klare Differenzierung zwischen einem Kernbereich mit räumlichen Zusammenhängen, grösseren Bauten (ähnlich der Volumina von Bauernhäusern) und kleinmassstäblichen Wohnbereichen an den Rändern. Im Kernbereich sollen wie in bäuerlichen Siedlungsstrukturen üblich, die Gebäude auf den Strassenraum ausgerichtet werden. Hier sind raumbildende Bauvolumen gewünscht.
Der Strassenraum soll konsequent als Abfolge von Vorgärten, Vorplätzen und offenen Wiesenflächen ergänzt und gestärkt werden.
Die Ortsmitte ist geprägt durch eine grüne Restfläche. Diese Fläche könnte mittels einer Platzgestaltung mit Hofbaum aufgewertet werden.
An zwei im Zukunftsbild vermerkten Stellen ist darauf zu achten, dass die heute harmonischen Siedlungsränder nicht durch zusätzliche Bauten gestört werden.








Verkleinerung
Ortskern
Schul-, Spiel und
Sportanlagen
Gesamtplanung
für Erschliessung
und Ortsrand-
gestaltung
Sichtbeziehung in
Landschaft
Innenentwicklung
Ortskern
Verkleinerung
Ortskern
Gestaltung
Ortseingang
Aufwertung
Ortsmitte
N



B Grundsätze für Bauen, Freiraum und Kulturland

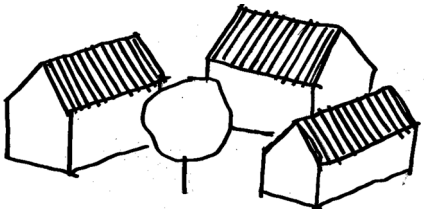


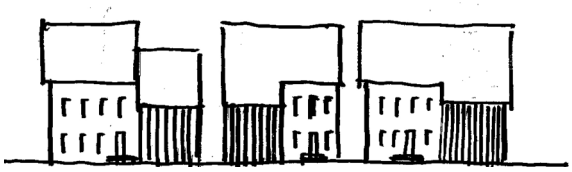
Baukultur für die Weiterentwicklung der Ortsteile

Das Ortsbild setzt sich zusammen aus vielen Einzelteilen. Die Bauernhäuser, Gärten, Bäume und Vorplätze formen zusammen das grosse Ganze.

Die einzelnen baulichen Eingriffe in den schützenswerten Ortskernen sollen so ausgeführt werden, dass sich diese gut in das Ortsbild einfügen. Die Summe der einzelnen baulichen Veränderungen darf nicht dazu führen, dass das Ortsbild schleichend an Wert verliert. Hierzu ist eine hochwertige Baukultur nötig.

In diesem Kapitel sind die wichtigsten Themen aufgeführt, welche es bei baulichen Massnahmen in den verschiedenen Ortsteilen zu beachten gilt.





Zusammenhänge schaffen

Wenn jedes Haus nicht für sich allein steht, sondern in den Grundzügen den Typ der Nachbarhäuser aufgreift, entsteht ein Ensemble aus Vielfalt in der Ganzheit. Diese Balance von Individualität und Zusammengehörigkeit trägt wesentlich zum Charme der traditionellen Architektur bei. Entscheidend ist vor allem die Verwandtschaft der Gebäude in Grundtyp, Grösse und Ausrichtung zur Strasse. In der Baukörperform sind vor allem die Dächer prägend, im Fassadenaufbau die Lage und Gestaltung der Eingänge, die Ausprägung von Fassadengliederung, Sockel, Dachrand, Fensterformate und Balkone sowie die Materialien und Farben.

Charakter weiterentwickeln

Über die Jahrhunderte sind die Grundrisstypologien der Bauernhäuser auf dem Bözberg entstanden. Die Bauernhäuser erweisen sich immer noch als sehr flexibel. In diesem Sinne ist es nach wie vor interessant, bestehende Bauten zu unterhalten und allfällige Erweiterungsmöglichkeiten in Form von Anbauten und Erweiterungen am Wohnhaus oder innerhalb des Stallvolumens zu suchen.

Die Verschränkung von Alt und Neu funktioniert dann, wenn die Regeln der traditionellen Bauweise als Handlungsspielraum angenommen und ihre grundlegende Elemente respektiert und entsprechend umgemünzt werden.



Ablesbare Topografie

Teile der Siedlungen liegen am Hang. Der durchlaufende, ablesbare und durchgrünte Hang verbindet die Wohnquartiere zu einem grossen Ganzen mit ländlicher Prägung. Ortsfremde Bauformen wie beispielsweise Terrassenhäuser sind zu vermeiden. Diese verformen die Hangtopografie und stören das ländliche Siedlungsbild.



Eingliedern ins Gelände

Neue Bauvolumen sind sorgfältig in die Umgebung einzufügen. Durch eine geschickte Anordnung der Bauvolumen zur Strasse können die Verkehrsfläche reduziert und die Grünflächen vergrössert werden. Die Anordnung der Gebäude sollte so gewählt werden, dass grosse Terrainveränderungen vermieden werden können. Einladende und auf die Strasse ausgerichtete Hauszugänge werten die Strassenräume auf.



Schönheit in Wert setzen

Über das Dorf verteilt, finden sich Schmuckstücke wie beispielsweise die oben abgebildete Kirche.

Diese für die Ortsidentität wichtigen Kulturgüter gilt es in Wert zu setzen, so dass diese möglichst attraktiv in Erscheinung treten.

Handelt es sich bei den Kulturobjekten um öffentliche Gebäude sollte eine gute Zugänglichkeit angestrebt werden.



Hinwendung zur Strasse

Die traditionellen Häuser im Dorf wenden Hauptfassade und Eingang sowie die markanten Tenntore der Strasse zu. Sie werten damit die Dorfstrassen auf und schaffen sich selbst eine klare, stolze Adresse. Der Wohnteil ist verputzt in hellen, nichtbunten Farben. Die Fassaden haben regelmässig angeordnete, hochrechteckige Fenster mit Leibungen. Farbakzente setzen Fensterläden in typischen Ladenfarben.



Ruhige Dachgestaltung

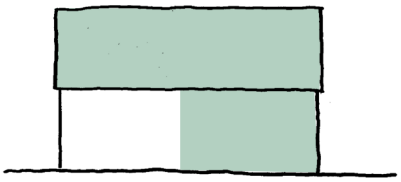
Es ist eine möglichst geschlossene und ruhige Gestaltung der Dächer anzustreben.
Mögliche Öffnungen im Dach wie bspw. Schlepplukarnen sollten bevorzugt auf nicht einsehbaren Seiten angeordnet und klar untergeordnet gestaltet werden.
Auch Dachvorsprünge sollen als prägendes Charaktermerkmal beibehalten respektive vorgesehen werden.



Gekammerte Strassenräume

Die vorherrschend traufständig zur Strasse stehenden Gebäude formen den Strassenraum. Der Raum ist gegliedert durch die Vorplätze, Bauerngärten, ehemalige Miststöcke und offene Wiesenflächen, welche an die Strassenfläche stossen.

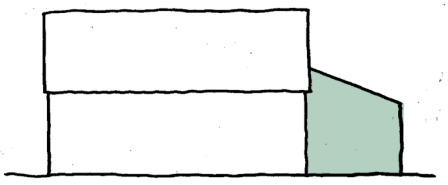
Es gilt zu verhindern, dass die Strassenräume immer mehr durch parkierte Autos geprägt sind.



Erweiterung im Bestand

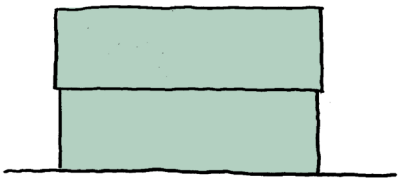
Der Prozess von Pflege, Reparatur, Weiterbau und Umbau alter Häuser führt seit je zu Veränderungen und zu Weiterentwicklungen baulicher Lösungstypen und Grundmuster. Bei den meisten Objekten ist nicht das museale Einfrieren des Gebäudes gefordert, sondern dass das Objekt respekt- und massvoll an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden sollte. Dies wirkt sich nicht nur gestalterisch, sondern auch nutzungstechnisch aus. Hier gilt es, Komfortstandards und technische Funktionen den Möglichkeiten des Hauses unterzuordnen.

Die Bauernhäuser weisen grosse innere Nutzungsreserven auf. So können beispielsweise Ökonomieteile oder Dachräume der Wohnnutzung zugeführt werden.



Erweiterung mit Anbau

Oft kann ein historisches Gebäude gerade dadurch erhalten werden, dass man es mit einem neuen Anbau kombiniert: Im Neubauteil kann man dann all die technischen Anlagen unterbringen, die in einem Altbau schwierig nachzurüsten sind: vom Heizungskeller über Aufzüge und Nasszellen mit ihren Schächten bis hin zu Sonderanlagen wie zum Beispiel einem Saalbau und einer modernen Küche für ein Restaurant.



Teilabbruch und Ersatzbau

Im Grundsatz wird der Erhalt des ganzen Bestandes angestrebt. Manchmal ist das beim besten Willen nicht möglich. Doch auch wenn einzelne Gebäudetrakte nicht mehr zu erhalten sein sollten, sind oft andere Bereiche noch in gutem Zustand. Ein Totalabbruch muss begründet werden. Erst eine substanzielle Prüfung aufgrund einer seriösen Bestandsaufnahme ermöglichen eine Gesamtbeurteilung der sinnvollen Nutzungsziele und Erhaltungsmassnahmen.

Grundsätzlich gilt: Volumen, Struktur, Gestaltung, Konstruktion, Detaillierung, Materialisierung und Farbgebung leiten sich aus dem Bestand ab und passen sich ins Ortsbild ein. Dies gilt auch für die Elemente des Freiraumes.



An- und Nebenbauten

Meist auf der Garten- oder Gebäuderückseite sind schopfähnliche Anbauten üblich. Das sind meist einfache Volumen mit geneigtem Dach und Holzverschalung. Ihre Formensprache kann auch heute genutzt werden, um einen Kernbau zu erweitern. Im Anbau kann oft leichter verwirklicht werden, was dem Kernbau fehlt – wie zum Beispiel moderne Installationen oder größere Deckenhöhen.



Umnutzung von Scheunen

Bei Umbauten von Bauernhäusern sollen die Gliederung und Gestaltungsmerkmale der ehemaligen Ökonomiebereiche ablesbar bleiben. Neue Fensteröffnungen sind dementsprechend zurückhaltend in die Fassaden zu integrieren.

Die Wirtschaftsteile von Bauernhäusern auf dem Bözberg sind entweder verputzt und massiv gemauert oder Bauernhäuser mit Ökonomiebereichen, welche als Holzständerbauten konstruiert sind und als Fassade eine vertikale Holzverschalung aufweisen.



Reichhaltige Fassadendetaillierung

Sockel, steinerne Gewände, Fensterläden, Befensterung mit zwei Flügeln und Sprossierung tragen wesentlich zum reichhaltigen und feingliedrigen Erscheinungsbild der alten Bauten bei. Diese Reichhaltigkeit gilt es bei Gebäudeumbauten zu erhalten.

Auch bei Neubauten ist auf eine hochwertige Fenstergestaltung zu achten. Zu vermeiden sind reduzierte Fensterlöcher ohne Gewände, mit Lamellenstoren und Aluminumfensterbänken. Diese führen zu einer Verarmung des Ortsbildes und machen die Gebäude austauschbar.



Lauben auf der Gartenseite

In den traditionellen Häusern gibt es keine Balkone oder Loggien, sondern ortstypisch sind hölzerne Lauben. An ihrer Statt gibt es die ortstypischen, hölzernen Lauben. Sie liegen immer auf der Traufseite, ziehen sich über die ganze Fassade eines Gebäudeteils hin. Sie sind manchmal auf dem Boden abgestützt, immer aber durch Pfosten konstruktiv mit der Traufe verbunden, so dass sie nicht als Vorsprünge, sondern als Raumschicht vor der Fassade wirken. An wichtigen, repräsentativen Fassaden werden sie nicht verwendet.



Balkone im Wirtschaftsteil

Bei holzverschalten Wirtschaftsteilen bestehen verschiedene Möglichkeiten, Aussenräume ins Gebäudevolumen zu integrieren – unter Berücksichtigung des bestehenden Gebäudecharakters. Voraussetzung ist, dass diese Aussenräume nicht als Balkonturm vor das Gebäude gesetzt, sondern in das Gebäudevolumen integriert werden.

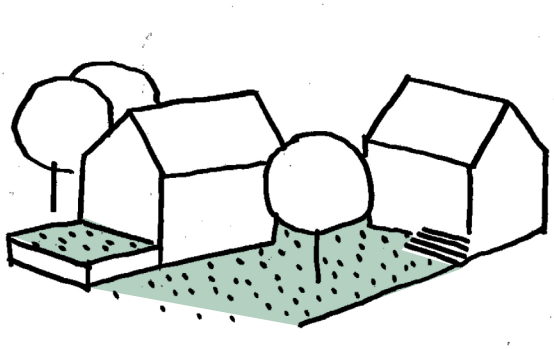
Auch zusätzliche Fensteröffnungen können bei guter Gestaltung auf verschiedene Arten in der Holzfassade angeordnet werden (Bild: Bauernhaus Kt. Thurgau)



Tenntore

Die Tenntore sind prägend für das Gebäude und das Ortsbild. Diese sind zu erhalten oder sollten zumindest als Öffnungen mit typischer Gliederung und Materialisierung ablesbar bleiben.

Die Tenntore sind die grössten Öffnungen der Scheunen. Diese ermöglichen aufgrund ihrer Überhöhe die Belichtung zweier Geschosse und entlasten so in vielen Fällen die Fassade von zusätzlichen Fensteröffnungen.



Umgebung gestalten

Für das Ortsbild sind die Gestalt und der Charakter des Aussenraums ähnlich wichtig wie derjenige der Gebäude. Bei der Strukturierung und Gestaltung der Freiräume soll Bezug zu den ortstypischen Freiraumelementen geschaffen werden.





Weitgehend geschlossene Giebelfassaden

Die Giebelfassaden der Ökomiebauten sind geprägt durch ein geschlossenes Erscheinungsbild. Zusätzliche Fensteröffnungen sollten auf wenige beschränkt oder als schmale Schlitze ausgeführt werden. Einfacher ist es bei holzverschalten Giebelfassaden. Sie lassen mehr Öffnungen zu, ohne das charakteristische Bild zu stören.



Hofbäume

In den Höfen bäuerlicher Ensembles stehen häufig markante Bäume wie Linden, Nussbäume, Rosskastanien und Eichen auf offenen Wiesen hauptsächlich Obstbäume. Solche Bäume sind wichtig, denn sie betten die Häuser sanft in den dörflichen Kontext ein.



Vorgärten

Die Bauerngärten vor oder zwischen den Gebäuden prägen das Ortsbild. Die für das Strassenbild wichtigen Bauerngärten sollen erhalten bleiben.

Sockelmäuerchen, Bauernzäune und offen einsehbare Freiräume sind als charakterbildende Elemente beizubehalten, respektive bei Neubauten oder Umgestaltungen anzustreben.



Oberflächen und Gestaltungsdetails

Hochwertige Oberflächen wie Natursteinpflästerungen, gekieste, chaussierte Flächen vermitteln ländlichen und ortstypischen Charakter und sollten erhalten bleiben.

Die Übergänge in die Gärten und Grünbereiche sind sorgfältig zu gestalten.



Vorplätze

Typischerweise hat es vor den Gebäuden alternierend Vorplätze und Bauerngärten. Die bestehenden Vorplätze sollen erhalten bleiben. Bei Neubauten sind Vorplätze als charakteristisches Gestaltungselement anzustreben. Hochwertige Oberflächen wie Natursteinpflästerungen sollen belassen werden. Als neue Beläge eignen sich Kies, Asphalt oder Kopfsteinpflaster. Bei Platten- oder Formsteinbelägen sollte man darauf achten, dass ihre präzise, technische Anmutung nicht das Dorfbild stört.



Bäuerliche geprägte Siedlungsränder

Die Ränder um die bäuerlichen Ortskerne waren früher geprägt durch einen Kranz von unzähligen Obstbäumen. Auch heute, wenn auch weniger ausgeprägt, prägen diese Bäume zusammen mit der Dachlandschaft der Bauernhäuser das äussere Erscheinungsbild der Ortsteile.

Die noch vorhandenen Bäume am Übergang zur offenen Landschaft sollen erhalten und durch zusätzliche Bäume ergänzt werden. Grosse Gebäude auf der Rückseite der Bauernhauszeilen sind an den Übergängen zur offenen Landschaft zu vermeiden.



Übergänge von innen nach aussen

Die Grünräume zwischen den Gebäuden fliessen in die offene Landschaft. So verzahnen sich die siedlungsinternen Freiräume mit der Landschaft und es entstehen attraktive Ausblicke und Sichtbeziehungen in die Landschaft.

Es ist anzustreben, dass die Freiräume in der Siedlung und insbesondere die Übergänge in die Landschaft offen, ohne abschottende und stark trennende Elemente gestaltet sind.



bewachsene Siedlungskanten

Um langfristig sicherzustellen, dass sich die Siedlungen gut ins Landschaftsbild einfügen, ist es wichtig, dass die Siedlungsränder bewachsen sind und die Gebäude nicht nackt am Siedlungrand stehen. Hierzu ist ein genügend breiter grüner Streifen auch in den Wohnquartieren vorzusehen. Dieser soll frei von Bauten gehalten und beplanzt werden. Hierzu eignen sich Niedrig- und Hochstammbäume, Büsche und weitere charakteristische Bepflanzungslemente.



Repräsentative Ortseingänge

Eine besondere Bedeutung für die einzelnen Ortsteile haben die Ortseingänge. Diese markieren den Übergang von der Landschaft zur Siedlung und haben eine repräsentative Aufgabe. Die Übergänge in die Siedlung sind auch verbunden mit einer Geschwindigkeitsreduktion für den Verkehr (Wechsel inner- ausserorts).

Die Ortseingänge sollen sorgfältig und verkehrsberuhigend gestaltet werden.

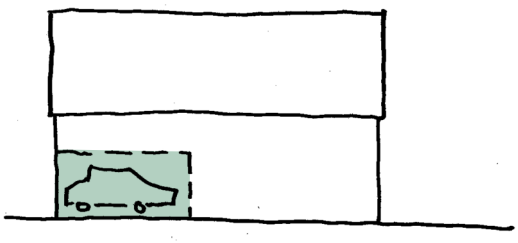


Parkierung in Ortsbild einfügen

Neubauten brauchen Parkplätze. Wohnflächenerweiterungen beim Umbau von Gebäuden können zu einem zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen führen.

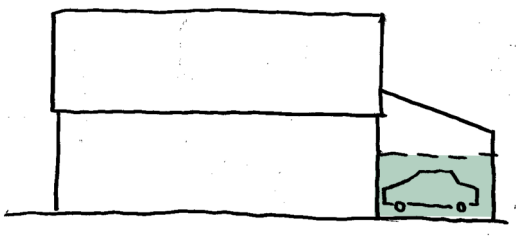
Bei neuen Bauvorhaben ist dafür zu sorgen, dass sich die nötigen Parkplätze gut ins Ortsbild einfügen lassen.

Werden die Autos dauerhaft auf den Vorplätzen der Gebäude abgestellt, kann dies in vielen Fällen zu einer Beeinträchtigung des Ortsbilds führen.



Parkierung in Scheune

Auf Bauernhöfen liegt es nahe, die Autos in der Scheune abzustellen, dort wo früher die Fuhrwerke standen. Als Garagentor bieten sich die Tenntore an.



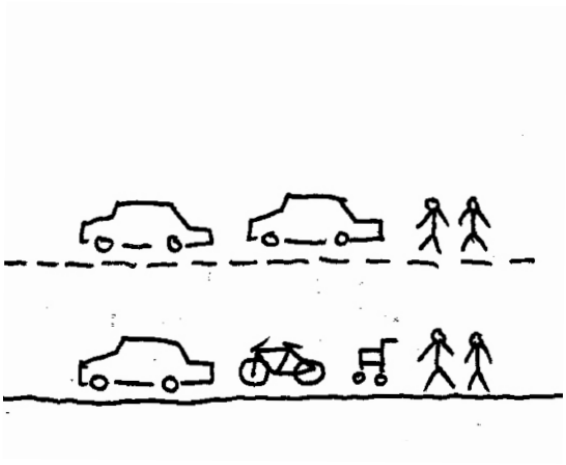
Parkierung in Anbauten, Nebenbauten oder Remisen

Bauernhäuser haben häufig auf der Giebel- oder Gebäuderückseite Schopfanbauten. Auch gibt es eine Vielzahl an verschiedenen bäuerlichen Nebenbauten und Remisen. Sowohl die An- wie auch die Nebenbauten eignen sich in vielen Fällen, die Parkplätze unterzubringen.



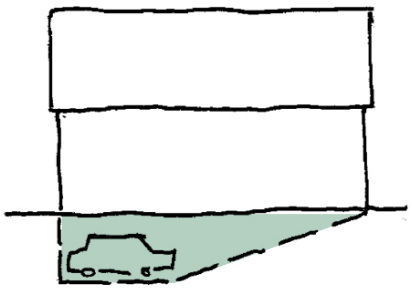
Gemeinschaftliche Parkierung

In Einzelfällen ist die Unterbringung von Parkplätzen auf dem Grundstück nicht möglich. Gründe können fehlendes Platzangebot oder die Verkehrssicherheit sein (fehlende Sicht bei Ausfahrt auf Kantonsstrasse). In diesen Fällen können nutzbare Parkplätze in der Nachbarschaft ausgewiesen werden. Gegenüber der Behörde gilt es jedoch zweifelsfrei nachzuweisen, dass die entsprechenden Parkplätze auch genutzt werden können.



Mobilitätskonzept

In gewissen Einzelfällen besteht aufgrund der Nutzung des Gebäudes ein reduzierter Bedarf an Parkplätzen (bspw. Alterswohnen). Kann der reduzierte Parkplatzbedarf glaubwürdig mittels eines Mobilitätskonzeptes aufgezeigt werden, kann der Pflichtbedarf an Parkplätzen reduziert werden.



Tiefgaragen

Bei Neubauten werden die Parkplätze häufig in Tiefgaragen integriert. Es ist anspruchsvoll die Tiefgarage so zu organisieren, dass diese nicht zu einer Beeinträchtigung des Ortsbilds führt.

Die Rampen der Tiefgaragen sollten in der Regel so in die Haupt- oder Nebengebäude eingefügt werden, dass keine offenen Rampen in Erscheinung treten. Zu vermeiden gilt es, dass der Sockelbau der Tiefgarage im Ortsbild in Erscheinung tritt. Sie sollten also an abgewandten Gebäudeteilen angeordnet werden. Überdies sollten die Einfahrtsbereiche, sofern sie baulich in Erscheinung treten, überdeckt und sorgfältig bepflanzt werden.



C Baudenkmäler



Erhaltenswerte Zeitzeugen und Identitätsträger

Viele historische Bauten prägen als Baudenkmäler die Ortsbilder der Gemeinde Bözberg. Die Gebäude sind Zeugen der bäuerlichen Vergangenheit. Sie zeigen alte Handwerks- und Bautraditionen und verdienen es, erhalten zu werden. Mit jedem Verlust eines Baudenkmals geht ein Teil der Geschichte des Dorfes unwiderruflich verloren.

Unterschiedliche Schutzkategorien für Gebäude

Bauinventar

Das Bauinventar bildet eine systematische Bestandesaufnahme von kommunal schützenswerten Bauten und Kulturobjekten.

Diese werden von der Kantonalen Denkmalpflege nach einheitlichen Kriterien erfasst, dokumentiert und gewürdigt. Aufnahme finden Objekte, die baugeschichtlich, typologisch, künstlerisch oder aufgrund ihrer Stellung im Ortsbild für die Gemeinde von besonderer Bedeutung sind.

Das Bauinventar kann bei der Gemeindeverwaltung oder im kantonalen AGIS eingesehen werden.

Kantonaler Denkmalschutz

Die Gemeinde Bözberg besitzt einige kantonale Baudenkmäler wie beispielsweise die Pfarrkirche in Kirchbözberg.

Die Kantonale Denkmalpflege begleitet Bauvorhaben an kantonal geschützten Denkmälern und in deren unmittelbarer Umgebung. Soll ein kantonales Schutzobjekt umgebaut oder restauriert werden, ist es Pflicht, dass die kantonale Denkmalpflege von Beginn weg in den Prozess mit einbezogen wird.

Kommunaler Substanzschutz

Das Bauinventar ist ein Hinweisinventar. Für den Grundeigentümer entfaltet es keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Geschützt sind die Gebäude erst, wenn diese unter kommunalen Substanzschutz gestellt werden. Die gesetzlichen Anforderungen für kommunale Substanzschutzobjekte können der kommunalen BNO entnommen werden.

Für die Begleitung und Beurteilung von kommunalen Schutzobjekten sind die Gemeinden zuständig. Hierzu ziehen die Gemeinden eigene Berater und situativ kantonale Stellen bei.

Vorgehen und Unterstützung bei Gebäuden unter Substanzschutz

Startbesprechung

Zusammen mit der Gemeinde und der kommunalen Bauberatung sollen an einer Begehung vor Start der Planung die erhaltenswerten Elemente, Bauteile und Charakteristiken festgelegt werden.

Jedes Gebäude ein Einzelfall

Jedes Kulturobjekt ist ein Einzelfall, welcher mit grosser Sorgfalt beplant werden soll. Es sind objektspezifische und massgeschneiderte Lösungen zu finden, welche die erhaltenswerte Bausubstanz nicht beeinträchtigen. Hierzu sind kompetente Architekten oder Planer mit spezifischer Sensibilität für Baudenkmäler erforderlich.

Gute Kompromisse

Bei Schutzobjekten liegt der Erhalt des Kulturguts im Vordergrund.

Dort wo Zielkonflikte mit anderen Anforderungen bestehen oder unverhältnismässige aufwendige Lösungen entstehen, sind Kompromisse zu suchen. Diese werden häufig gemacht bei den energetischen Anforderungen, der Erdbebensicherheit oder der Behindertengerechtigkeit. Falls die Schutzfähigkeit des Baudenkmals auf der Kippe steht, wie beispielsweise aufgrund der Raumhöhe, sind auch Kompromisse beim Schutz einzelner Bauteile anzustreben.

Finanzielle Unterstützung

Die Eigentümer leisten mit Pflege und Unterhalt ihrer Baudenkmäler einen wichtigen Beitrag zum Erhalt des Ortsbildes und so zur Identität der Gemeinde.

Die Abteilung Raumentwicklung des Departements BVU kann für finanzielle Beiträge an Sanierungen angefragt werden.

Kontinuierliche Beratung

Sowohl während der Planung wie auch bei der baulichen Umsetzung wird die Sanierung durch eine kommunale Bauberatung der Gemeinde unterstützt und begleitet.

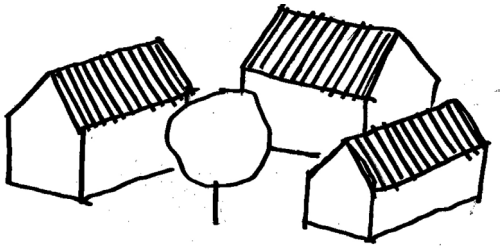
Die Beratung soll den hochwertigen Umgang mit den Baudenkmälern sicherstellen, wie auch durch fachliche Inputs die privaten Bauträger unterstützen.

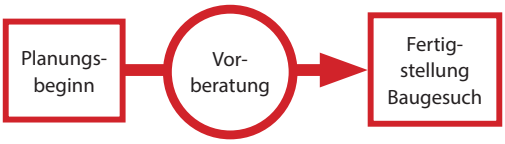
Entwicklung in die Zukunft

An Schutzobjekten sind bauliche Veränderungen möglich. Die erhaltenswerte Bausubstanz darf dabei nicht beeinträchtigt werden und Ergänzungen sind in hoher Qualität auszuführen.

Häufige Begehrlichkeiten privater Bauherren sind Balkone, zusätzliche Belichtung oder die Korrektur niedriger Raumhöhen. Wie weit solche Massnahmen möglich sind, hängt vom Einzelfall ab. Patentrezepte gibt es keine. Es gibt jedoch eine Vielzahl an Möglichkeiten, die Wohnqualität zu erhöhen. Hierzu empfiehlt es sich, einen erfahrenen Architekten im Bauen im Bestand einzubeziehen.

D Baukultur und Planungsprozess





Gelebte Baukultur

Das Erscheinungsbild und der Charakter einer Ortschaft sind geprägt durch die Summe aller baulichen Elemente. Es gilt sicherzustellen, dass sich Bauvorhaben hochwertig in den baulichen Kontext einfügen:

- Hierzu ist eine gute Baukultur in der Gemeinde zu verankern. Es gilt einen hohen Qualitätsanspruch an Architektur und Freiraumgestaltung zu etablieren.
- Dazu gehört eine gute Bauberatung durch die Gemeinde, welche die privaten Bauträger bereits ab einem frühen Zeitpunkt begleitet.
- Die Gemeinde geht als gutes Beispiel voran und setzt ihre Projekte mit vorbildlicher Architektur und guter Aussenraumgestaltung um. Sie fördert Wettbewerbsverfahren zur Qualitätssicherung.
- Die öffentlichen Räume werden sorgfältig und nutzergerecht gestaltet. Es soll dabei auf alle Altersgruppen und insbesondere auch auf die Bedürfnisse von Kindern und betagten Menschen Rücksicht genommen werden.
- Bei Bauvorhaben ist auf eine hochwertige Umgebungsgestaltung zu achten. Bei komplexen Planungen wird der Einbezug eines Landschaftsarchitekten empfohlen.

Wirkungsvolle Bauberatung

Begleitung der Bauvorhaben

- Ein Beirat oder eine Fachperson begleitet die Entwicklung der Gemeinde, berät den Gemeinderat und die privaten Bauträger zu ortsbildrelevanten Fragestellungen:
- Die Bauberatung ist unabhängig und wird durch kompetente Fachleute durchgeführt.
- Die Fachberatung fördert eine gute Einpassung ins Siedlungsbild, hochwertige Architektur und Freiraumgestaltung.
- Die Bauberatung unterstützt die privaten Bauherren, überprüft die Einpassung ins Ortsbild und setzt sich für gute Gesamtlösungen ein.
- Der Schwerpunkt der Bauberatung liegt beim schützenswerten Ortsbild und den Baudenkmälern. Die Bauberatung soll jedoch bei wichtigen Bauvorhaben im gesamten Siedlungsgebiet eingesetzt werden.
- Die Gemeinde gewährleistet die Koordination zu kantonalen Stellen wie Denkmalpflege oder Abteilung Raumentwicklung

Konstruktive Vorberatung

Für die privaten Bauträger muss möglichst frühzeitig im Prozess Planungssicherheit geschaffen werden. Zudem sind die Handlungsspielräume transparent aufzuzeigen.

Vor Start der Projektierungsarbeiten oder basierend auf ersten Fragestellungen soll das Bauvorhaben bei der Gemeinde angemeldet werden. Je nach Relevanz des Bauvorhabens wird ein Startgespräch mit den Bauträgern und der kommunalen Bauberatung vereinbart. Dabei können in einer frühen Phase auf übergeordnete Konzepte wie das REL hingewiesen und objektspezifisch die Rahmenbedingungen definiert werden.