

ISOS und Zonenplan: Was zusammenpassen müsste, passt oft nicht

Gegenüberstellung der Plangrundlagen

Nutzungs- und Zonenplan

Nutzungs- und Zonenpläne geben die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vor. Die Kantone stellen sicher, dass diese kommunalen Planungen nicht übergeordneten Zielen widersprechen. Wo diese Kontrollen zu schwach waren, entstanden oft Planungswerke, die von wirtschaftlichen Einzelinteressen geprägt waren. Die Folge: das Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wurde nicht berücksichtigt, die Siedlungsqualität spielt kaum eine Rolle.

ISOS – Inventar schützenswerter Ortsbilder

Der Bundesrat hat das ISOS in Auftrag gegeben, um bei seinen Planungen Rücksicht auf die wertvollen Ortsbilder zu nehmen. Seit 2009 müssen auch Kantone und Gemeinden bei Planungen ISOS berücksichtigen.

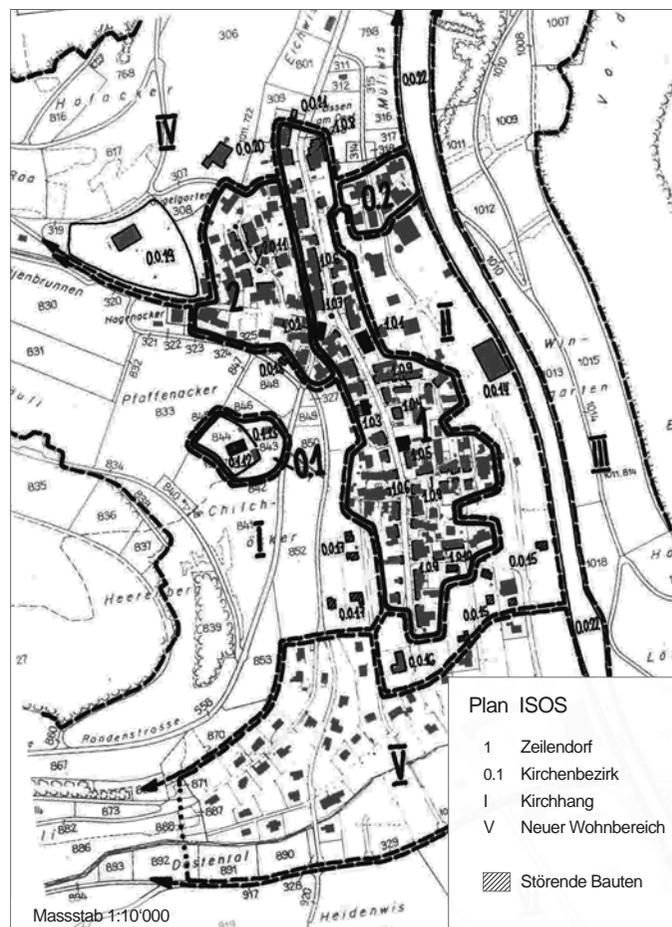
ISOS erklärt: Ein Ortsbild ist mehr als die Summe der einzelnen Gebäude. Präzise benennt es wertvolle Einzelbauten, Quartierstrukturen und hält die Qualitäten am Übergang zwischen Landschaft und Ortskern fest. Daraus leitet ISOS Empfehlungen zur Entwicklung und Pflege ab.

Methode: Konfliktzonen benennen und angehen

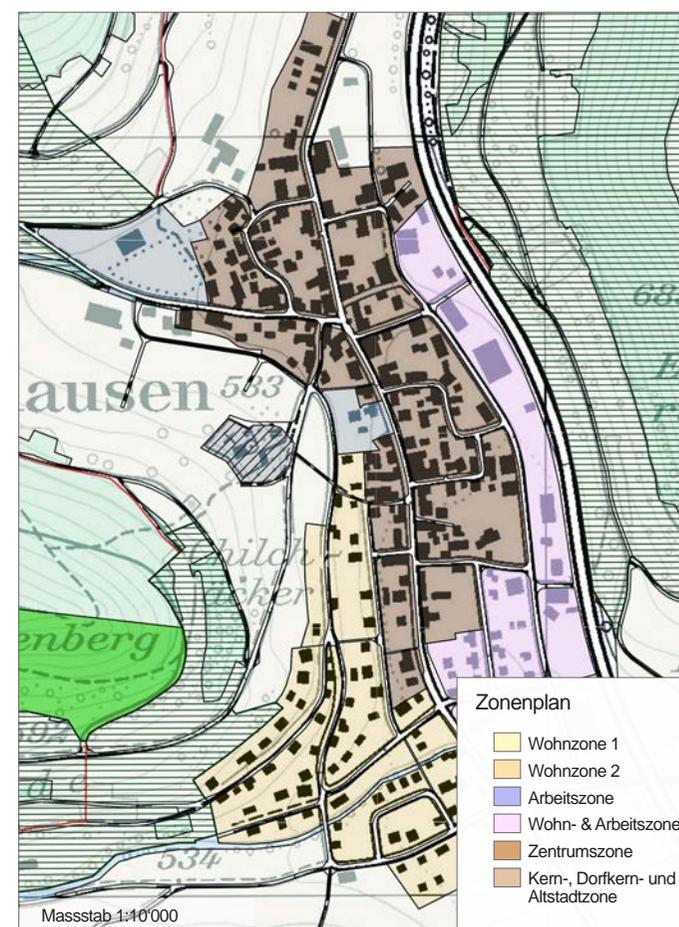
Der Bund zwingt mehrere Kantone zur Auszonung von Bauland. Sinnvollerweise erfolgen Auszonungen dort, wo sie zur Qualitätssteigerung des Ortsbildes beitragen. Damit kann Verdichtung positiv gesteuert werden.

Durch die Überlagerung zwischen Zonenplänen und ISOS wurden in Ortsbildern bedeutende Konfliktzonen eruiert und die Empfehlungen des ISOS überprüft. Im Zentrum steht die Wirksamkeit von Auszonungen bezüglich Ortsbildqualität und Siedlungsentwicklung.

Merishausen (SH): Grundlagen ISOS



Merishausen (SH): Zonenplan



Merishausen SH

Auszonung eines Geländestreifens am geschützten Kirchhügel

Begründung

ISOS schreibt: „Solange sich die Einfamilienhäuser auf den Bereich südlich des alten Dorfs konzentrieren und weder den Kirchhang noch den östlichen Siedlungsrand verunstalten (...), ist die Neubautätigkeit aus dem Blickwinkel des Ortsbildschutzes zu verantworten.“

Gebiete, Baugruppen, Umgebungs-Zonen, Umgebungs-Richtungen und Einzelelemente*

	Nummer	Benennung
U-Ri	I	Kirchhang
B	0.1	Kirchenbezirk

Aufnahmekategorie	räumliche Qualität	arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel
Q	X	X	X	X
A	X	X	X	X



Bereits erfolgter störender Eingriff ins Ortsbild durch Einfamilienhäuser entgegen den Empfehlungen des ISOS.

Forderung

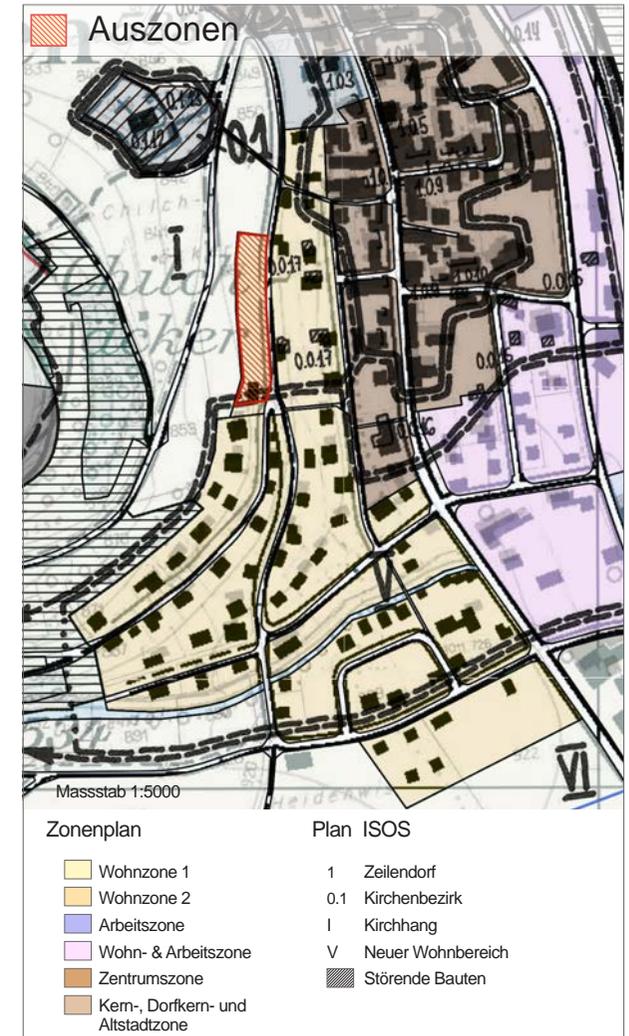
ISOS hält die Bedeutung des Kirchhügels als zentrales Element des Ortsbildes unmissverständlich fest. Der an sich schützenswerte Kirchhügel wurde im unteren Bereich bereits unsachgemäss mit Einfamilienhäusern bebaut. Diese tragen nichts zur Verdichtung bei und wirken durch die Hanglage gut sichtbar auf das Siedlungsbild ein.

Die nachträgliche Auszonung eines willkürlich eingezonten Geländestreifens oberhalb der begrenzenden Strasse rettet zumindest den Kernbereich des Kirchhügels vor einer weiteren Zersiedelung.

Die Massnahme ist sinnvoll und vertretbar: die Bauzonen der Gemeinde weisen ein Verdichtungspotential auf, das durch die Auszonung besser aktiviert wird.



Unbebauter Teil des Kirchhügels (rot: geforderte Auszonung).



Niederwald VS

Auszonung der nördlichen Bauzonen

Begründung

ISOS schreibt: „Oberhalb der alten Talstrasse muss auf jegliche Bebauung verzichtet werden; der Steilhang hat als Hintergrund für die Dorfsilhouette allergrösste Bedeutung. Neubauten unterhalb der Bahnlinie sind möglich; allerdings ist darauf zu achten, dass die Landschaft (...) nicht zersiedelt wird.“

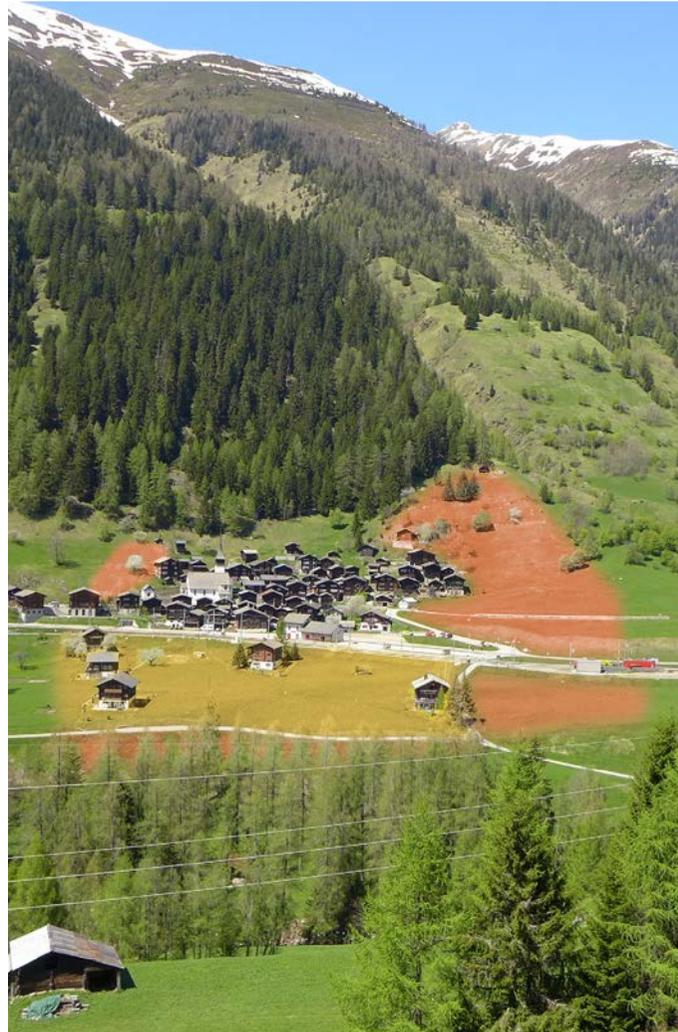
G Gebiet, **B** Baugruppe, **U-Zo** Umgebungszone, **U-Ri** Umgebungsrichtung, **E** Einzelelement

Art	Nr	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel
G	1	Kompakte Haufensiedlung an Steilhang, vorwiegend Blockbauten des 16.–18. Jh.	A	×	×	×	A
U-Ri	I	Unterer Taleinschnitt des Rotten, Geländeterrasse mit einzelnen Chalets, Ortsbildvordergrund; Gegenhang mit Heuställen	ab			×	a
U-Zo	II	Steilhang oberhalb und seitlich der dörflichen Bebauung, unverbautes Weideland, oben von Bannwald begrenzt, Ortsbildhintergrund	a			×	a

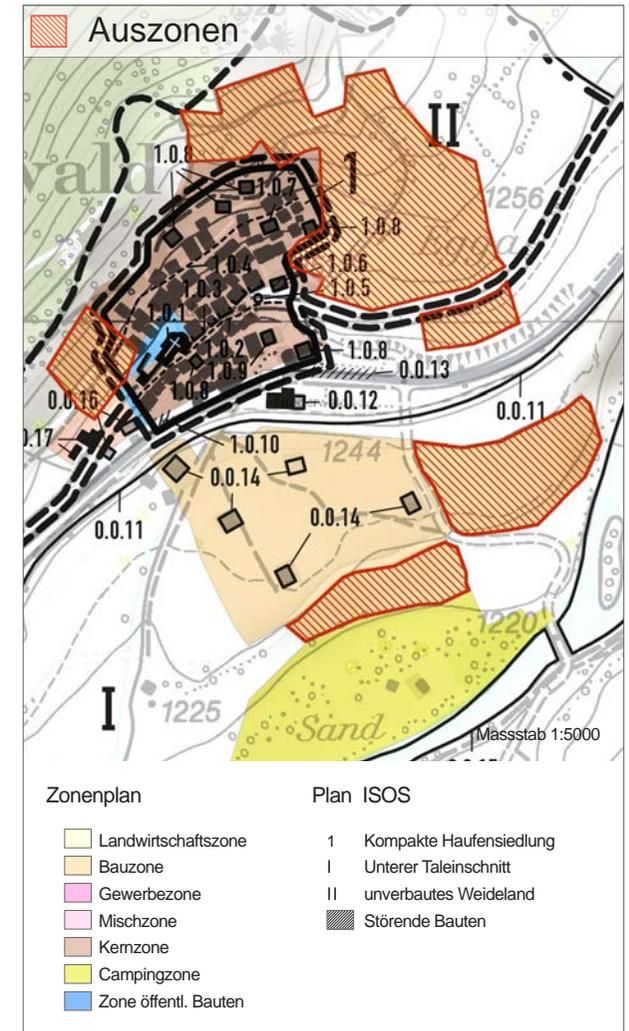
Forderung

Die Bauzonen in Niederwald sind – besonders nach Annahme der Zweitwohnungs-Initiative – massiv zu gross. Die zwingende Auszonung muss in grosser Rücksicht auf den hochwertigen, kompakten Dorfkern erfolgen. Damit bleiben die touristischen Potentiale von Kulturlandschaft und Siedlungsbild erhalten.

ISOS erklärt, dass die künftige Bebauung sinnvollerweise dort stattfindet, wo bereits Neubauten entstanden: unterhalb der Bahnlinie. Die Bauzone muss auch in diesem Bereich so bemessen sein, dass keine weitere unkontrollierte Zersiedelung stattfindet. Das Ziel: eine kompakte Bauzone mit Gestaltungsrichtlinien im Bereich der jüngeren Neubebauung.



Dorfansicht Niederwald. In der Mitte der wertvolle historische Dorfkern. Rot die zu reduzierenden Baugebiete, im Vordergrund die nach wie vor zu grosse Bauzone mit verstreuten Neubauten. Orange die vorgeschlagene kompakte Neubauzone.



Ernen VS

Auszonung der westlichen Wiesen als Erweiterung der bestehenden Schutzzone

Begründung

ISOS schreibt: „Der Bau von Ferienhäusern ist einzuschränken, die überdimensionierte Bauzone unter dem Blickwinkel des Ortsbildschutzes zu verkleinern. Auf die Schauseite des Dorfes gegen das Tal ist dabei besonderes Augenmerk zu richten; eine völlige Zersiedelung des Hanges zwischen Ernen und Niederernen ist zu vermeiden.“

G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone, U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement

Art	Nr	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel
G	1	Grosses Haufendorf mit ausserordentlich stattlichen Häusern und Plätzen	A	X	X	X	A
U-Zo	I	Halbkreisförmig den Dorfkern umschliessende Wieshänge mit Gärten und Obstbäumen; Nahumgebung und Ortsbildvordergrund	a			X	a
U-Ri	II	Fruchtbares Kulturland unterhalb des Ortskerns, Geländewanne und Abhang; Wiesen, Äcker, Obstbäume und Gärten	a			X	a



Der kaum bebauten Ortsbildvordergrund soll ausgezont werden. Eine Rückzonung (rot) als Erweiterung der bestehenden Schutzzone stärkt das Gesicht der Gemeinde.

Forderung

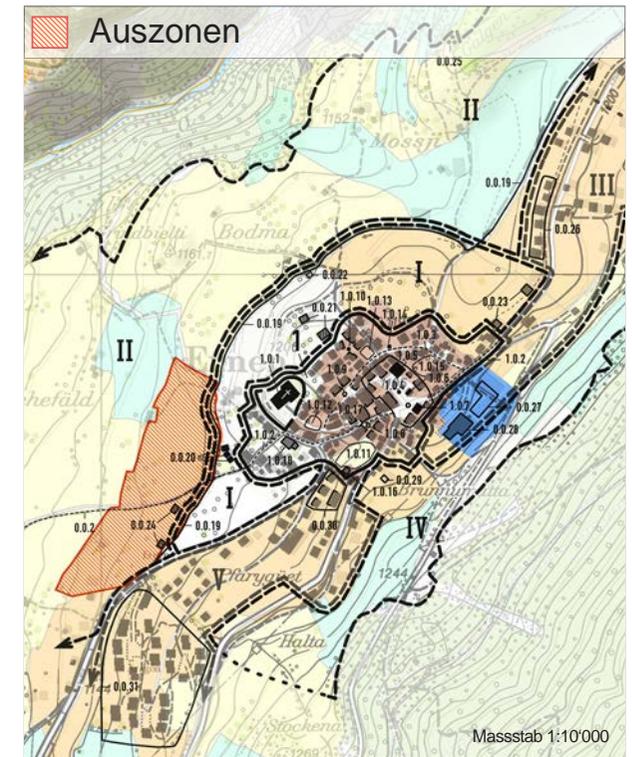
Die bisher noch nicht bebauten Wiesen im Westen des Dorfes müssten gemäss ISOS rückgezont werden. Damit kann die drohende Bebauung dieses wichtigen Stückes Kulturlandschaft erhalten werden. Die Massnahme stellt eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Schutzzone rund um die Kirche dar.

Nach einer intensiven (Zweitwohnungs-)Bautätigkeit in den letzten Jahren und Jahrzehnten stellt diese Ansicht eine der letzten wertvollen Verbindungen zwischen Landschaft und historischer Bebauung dar.

Die Rückzonung ist ebenso wichtig wie für die Entwicklung des Dorfes vertretbar: Die übrigen Bauzonen in Ernen sind – besonders nach Annahme der Zweitwohnungs-Initiative – genügend gross, um die künftige Bautätigkeit aufzunehmen.



Bisher unbebauter Teil des Kirchhügels mit erhaltener Kulturlandschaft, historischen Bauten und der gut sichtbaren Kirche.



Zonenplan

- Landwirtschaftszone
- Bauzone
- Gewerbezone
- Mischzone
- Campingzone
- Zone öffentl. Bauten

Plan ISOS

- 1 Kompakte Haufensiedlung
- I Wieshänge und Gärten
- II fruchtbares Kulturland
- Störende Bauten



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ
PATRIMOINE SUISSE
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA
PROTECCIUN DA LA PATRIA