

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 85 (1990)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Vom Juristen zur Diskussion gestellt : Baugestaltung und Raumplanung  
**Autor:** Steiner, Marcel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-175465>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# Baugestaltung und Raumplanung

Die äussere Gestaltung von Bauten ist nicht nur ein architektonisches Problem, sondern auch ein juristisches. Im folgenden Beitrag unterbreitet der Rechtsanwalt Marcel Steiner (Luzern) Vorschläge, wie neue Gebäude im Sinne des Raumplanungsgesetzes für das Ortsbild befriedigend gestaltet werden können, welche Regeln dabei zu beachten sind, und er stellt dazu ein mögliches Beurteilungsschema für Baufachleute und Behörden zur Diskussion.

Am 1. Januar 1980 ist das *Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)* in Kraft getreten. Seine materiellen Planungsgrundsätze in Art. 1 und 3 stellen verbindliche, justiziable Zielvorschriften dar, die von sämtlichen mit der Erfüllung raumwirksamer Aufgaben betrauten staatlichen Organen der Rechtsetzung und Rechtsanwendung von Amtes wegen zu beachten sind. Die einzelnen Planungsgrundsätze stehen gleichberechtigt nebeneinander. Ihre Anwendung ist sorgfältig aufeinander abzustimmen und im Widerspruchsfall gegeneinander abzuwägen. Als *Bundesrecht* gehen sie kantonalen und kommunalen Bestimmungen vor. Sie bedürfen einer konkretisierenden Umsetzung in den Planungs- und Baugesetzen der Kantone mit Verfeinerung in den kommunalen Bauordnungen oder Baureglementen, deren Anwendung in den lokalen Nutzungs- und Gestaltungsplänen sowie im Einzelfall.

## Was sagt das Gesetz?

Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG gilt für alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen, gleichgültig für welche Nutzungsart sie erstellt werden. Er bestimmt, dass die Landschaft zu schonen ist und dass sich insbesondere Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen sollen. *Siedlungen* fügen sich dann in die Landschaft ein, wenn sich sowohl ihre einzelnen Bauwerke

in sie einordnen als auch

die Einzelbauten untereinander ein ausgewogenes Siedlungsbild ergeben und wenn sie sich an landschaftsgerechte Form- und Materialsprache halten. Oder: *Bauten* und *Anlagen* fügen sich dann in die Landschaft ein, wenn Standort und Ausmass deren Eigenart und Eigenwert nicht störend verändern. Dabei sind mit der zunehmenden Empfindlichkeit einer Landschaft die Anforderungen an die Baugestaltung höher einzustufen. Ebenso sollen sich neue Bauvorhaben um so eher an vorhandene Bausubstanz anlehnen, je mehr von örtlich typischer und örtlich vorherr-

scher Bauweise gesprochen werden kann.

Diese raumplanerische Vorschrift wurde nötig, weil die damals vorhandenen gesetzlichen Grundlagen der Kantone und Gemeinden vielerorts nicht mehr ausreichten, um das infolge der bautechnischen Entwicklung möglich gewordene *architektonische Chaos* und die damit verbundene Verunstaltung unserer Ortsbilder zu verhindern. Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG geht dabei weiter als die bislang üblichen Verunstaltungsverbote in den kantonalen Baugesetzen, welche bestimmten, dass ein Bau zu untersagen ist,

## Einordnung durch Zwang?

*Marcel Steiner versucht, durch möglichst präzise Vorschriften zu verhindern, dass unsere traditionellen Siedlungen durch schlecht eingeordnete Bauten verunstaltet werden. Das ist an sich verdienstvoll. Er lässt aber zwei Tatsachen ausser acht, die einem Architekten nicht entgehen. Zum einen ist es unmöglich, unsere überlieferten Siedlungsbilder in mess- und rechtlich nachvollziehbare Formulierungen zu fassen. Die Schönheit unserer alten Siedlungen liegt ja gerade darin, dass sie sich rationalen Massstäben weitgehend entziehen. Man kann sie nur mit ästhetischen Begriffen wie «harmonisch, vielfältig, massstäblich» zu beschreiben ver-*

*suchen, aber diese sind in einem Baubewilligungsverfahren nicht anwendbar.*

*Zum anderen widerspricht seine Theorie der Forderung nach Echtheit. Architektur gemäss seinen Vorschlägen wäre Imitation früherer Bauweisen. Diese ist noch zulässig, wenn an einem alten Gebäude schadhafte Teile erneuert werden müssen, nicht aber bei Neubauten.*

*Unsere Architekten müssen lernen, in traditionelle Umgebungen Häuser zu bauen, die ihre Nachbarschaft respektieren und trotzdem einen eigenen, heutigen Charakter zeigen. Der Heimatschutz sollte ihnen zeigen, wie man das macht.*

*Hans Gattiker,  
dipl. Arch. ETH*

wenn dieser zur bestehenden Bauweise in einem Gegensatz steht, der erheblich stört. Vielmehr sollen sich nun alle Bauten und Anlagen in die bestehende Bausubstanz und Landschaft einordnen. Einordnen bedeutet dabei mehr als nur die üblichen Zonenvorschriften wie Gebäudehöhe, Ausnutzungsziffer usw. einzuhalten. Vielmehr müssen *weitere Gestaltungselemente* der vorbestehenden, ortsüblichen Bauweise angemessen berücksichtigt und übernommen werden, d. h. es wird eine positive, einordnende architektonische Gestaltung verlangt.

## Gestaltungsgrundsätze

Bei der Beurteilung der Frage, welche Gestaltungselemente für die Eingliederung wesentlich sind, ist gestützt auf Art. 3, 2b RPG von der folgenden *Regel* auszugehen: Je wertvoller und je geprägter ein Ortsbild oder Ortsbildteil, ein Ensemble ist, oder mit anderen Worten, je mehr von vorbestehender örtlich typischer und vorherrschender Bausubstanz gesprochen werden kann, desto mehr sind die Gestaltungselemente dieser vorbestehenden, traditionellen ortsüblichen Bauweise zu berücksichtigen und angemessen zu übernehmen.

Daraus ergibt sich als Ausgangslage für die Beurteilung der Gestaltung, dass von zwei entgegengesetzten *Bildtypen* auszugehen ist. Auf der einen Seite steht das durchschnittliche, nicht oder wenig geprägte Orts-, Strassen- oder Platzbild ohne besondere Schönheit und Eigenart und auf der anderen Seite das Ensemble mit stark geprägter, vorbestehender örtlich typischer und vorherrschender Bauweise. Dazwischen liegen eine Vielzahl von Abstufungen mehr oder weniger starker Prägung.

## 1. Allgemeine Gestaltung

Beim ersten Bildtyp, dem nicht oder wenig geprägten Ortsbild, gilt in bezug auf die Gestaltungselemente, dass von den bestehenden Gebäu-



Summarisches Beurteilungsschema für die äussere Gestaltung von Gebäuden im Sinne von Art. 3, 2 b RPG		zusätzliche Gewichtung
Gestaltungselemente der vorbestandenem, ortstypischen Bauweise, welche von Neu-, An-, Auf- und Umbauten zu berücksichtigen sind.		
<b>1. Grobgestaltung/ Massstäblichkeit</b>		
Gestaltungselemente, die beim nicht oder wenig geprägten Ortsbildtyp in der Regel und im wesentlichen angemessen (Bandbreite) zu berücksichtigen sind.		
Dach:	- Neigung, evtl. minimale Neigung _____ - Verhältnis zur Wand _____ - evtl. Form _____	
Öffnungen:	- Grobanordnung (Lochanordnung usw.) _____ - Verhältnis zur Wand _____	
Körper:	- Volumen, max. (Höhe, Breite, Länge) _____ - evtl. Gliederung, Proportionen, Materialien, Farben usw. _____	
<b>2. Detailgestaltung</b>		
Gestaltungselemente, die bei geprägtem Ensemble einzeln oder in Kombination zusätzlich angemessen (Bandbreite) zu berücksichtigen sind.		
Dach:	- Form _____ - Gliederung _____ - Aufbauten _____ - Öffnungen _____ - Materialien _____ - Farben _____ - Vorsprung _____ - Untersicht _____ - Kniestock _____ - usw. _____	
Öffnungen:	- Form _____ - Grösse _____ - Anordnung _____ - Gliederung _____ - Leibungen _____ - Sprossen _____ - Läden _____ - usw. _____	
Baukörper/ Fassade:	- Grundriss _____ - Gliederung _____ - Proportionen _____ - Stockwerkzahl _____ - Stockwerkhöhe _____ - Aus-, Anbauten _____ - Strukturen _____ - Ornamentik _____ - Materialien _____ - Farben _____ - Baustil _____ - usw. _____	
Position:	- Lage _____ - Stellung _____ - usw. _____	

weise können einzelne Detailgestaltungselemente wie zum Beispiel Dachform, Materialien, Farben, Gliederung und Proportionen untergeordnet ebenfalls von Bedeutung sein, wobei bei der Vorschrift von Detailgestaltungselementen Zurückhaltung geboten ist. Werden diese Elemente der Grobgestaltung von Bauten genügend berücksichtigt, so ist bereits eine angemessene *Eingliederung* gewährleistet. Dabei sollen die vorerwähnten Gestaltungselemente in der Regel nur grob und ungefähr oder in Bandbreiten oder als einzelne Verbote beschrieben werden. So kann der Gebäudgestaltung und der architektonischen Entwicklung ein gewisser *Freiraum* überlassen werden. Dieser führt dann zu einer positiv empfundenen Abwechslung innerhalb des Ortsbildes, welches durch die Grobgestaltung der Baukörper harmonisiert worden ist. So genügt vielerorts in Sachen *Dachform* die Bestimmung Schrägdach als traditionell ortsübliche Dachform, oder ein Verbot von z.B. Flach- und Pultdächern und die Auflage einer minimalen, wenn möglich traditionell ortsüblichen Dachneigung, da bereits eine Vielzahl von Schrägdachformen wie Sattel-, Walm-, Zwerchdach usw. mit Lukarnen, Gauben, Auskragungen usw. vorhanden sind.

Bezüglich Öffnungen und allenfalls Balkonen kann es beispielsweise darum gehen vorzuschreiben, dass diese als Einzelobjekte (Lochanordnung) und nicht als ortsfremde horizontale Bänder (Cremeschnittenanordnung) oder als flächendeckende Raster in Erscheinung treten. Bei nicht einheitlichen Volumen, Gliederungen und Proportionen können gewisse *Bandbreiten* oder Maximalabmessungen angegeben werden. Bei lang wirkenden Gebäuden wird z.B. vorgeschrieben, dass diese senkrecht gegliedert werden, so dass optisch der Eindruck von mehreren Baukörpern entsteht. Jedes Gebäude

kann sich zudem vom anderen in den Details oder in der Farbgebung, nicht aber in bezug auf die die Einheit prägende grobe Gestaltung des Baukörpers unterscheiden. Grundsätzlich ist anzustreben, das *ganze Ortsbild* harmonisch zu gestalten, ungeachtet seiner besonderen Eigenart und Schönheit. Allenfalls ist dabei die Wiedereingliederung von verunstaltenden Quartieren vorzusehen. Im übrigen gilt das Eingliederungsgebot mindestens für den jeweiligen Ortsbildteil wie das Quartier-, Strassen- oder Platzbild. Vorgeschieden ist die Eingliederung *aller Bauten* in das jeweilige Ortsbild, unabhängig aus welcher Zeitepoche sie stammen und welcher Nutzungsart sie sind. So sind auch Gewerbe- und Industriebauten, öffentliche Anlagen usw. einzugliedern.

Werden bestehende Gebäude abgebrochen, was in der Regel nur bei nicht eingeordneten Bauten geschehen sollte, sind *Neubauten* gleich gut, nach Möglichkeit jedoch besser als der Altbau einzugliedern. Bei einem Abbruch innerhalb eines stark geprägten Ensembles (siehe Ziff. 2 hiernach) sollen alle prägenden Gestaltungselemente, so auch der vorbestandene Baustil, übernommen werden (z.B. Berner Altstadt). Bei bestehenden Bauten, die verunstaltend wirken, insbesondere bei *«Bausünden»* der neueren Zeit, ist das bestehende störende Gebäude gestalterisch wieder ins Ortsbild zu integrieren. Auf diese Weise können die chaotischen Ortsbilder in unserem Land Schritt für Schritt wieder harmonisiert werden.

**2. Ensembles**

Besonders wertvoll ist, wenn eine historische Stätte, z.B. eine Burganlage, oder ein Ensemble der Denkmalpflege wie Murten, Stein am Rhein usw. vorliegt oder wenn ein Ort oder eine Region über eine typische, vorherrschende, vorbestandene Bauweise verfügt, wie z.B. das Engadin, Tessin,

Appenzell, Berner Oberland, Waadtland, Jura usw. um nur einige zu nennen. Hier ist die Stätte, das Ensemble oder die örtliche Baucharakteristik zu erhalten und weiter zu pflegen. Die das Ensemble störenden Bauten sind zu entfernen oder zu korrigieren. Hier kann in Sachen Gestaltung von der folgenden allgemeinen Regel ausgegangen werden:

Je mehr ein Ortsbild oder ein Ortsbildteil geprägt ist, d.h. je mehr von vorbestandener örtlich typischer und vorherrschender Bauweise gesprochen werden kann, desto konkreter ist die Grobgestaltung der Baukörper zu beschreiben. Dazu kommt, dass auch die weiteren, das Ensemble und die Feinstruktur der Baukörper prägenden Detailgestaltungselemente zusätzlich zu berücksichtigen sind. Diese können – je nach Prägung der vorbestandenden Bauweise – einzeln oder in Kombination sein: Dach: mit Form, Gliederung, Aufbauten, Öffnungen, Materialien, Farbe, Vorsprung, Untersicht, Kniestock usw.; Öffnungen mit Form, Grösse, Anordnung, Gliederung, Leibungen, Sprossen, Läden usw.; Baukörper/Fassade mit Volumen, Grundriss, Gliederung, Proportionen, Stockwerkzahl und -höhe, Ausbauten (Balkone, Erker, Terrassen usw.), Anbauten, Strukturen, Ornamentik, Materialien, Farben, Baustil usw. sowie Lage und Stellung der Baukörper usw. Die Anwendung dieser Regel kann bei Bauten innerhalb von stark geprägter, örtlich typischer und vorherrschender Bauweise (stark geprägte Ensembles) bis zu Neubauten mit Altbaucharakter führen.

Bei diesen Detailgestaltungselementen gilt – vorbehaltlich allfällig strengerer öffentlich-rechtlicher Gestaltungsvorschriften, insbesondere der Denkmalpflege zur Erhaltung oder Wiedererstellung vorbestandener Bausubstanz – zudem dasselbe wie bei der Grobgestaltung der Baukörper in den Ortsbildern ohne



besondere Schönheit und Eigenart. So sollen in der Regel nur die wesentlichen Detailgestaltungselemente und diese zudem nicht massstabgetreu oder zur Uniformität verpflichtend, sondern nur in Form von grösstmöglichen gestalterischen aber traditionell ortsüblichen Bandbreiten beschrieben werden. Dies ermöglicht innerhalb vorgegebener Grenzen, dass jedes Gebäude *individuell* gestaltet werden kann, denn Harmonie bedeutet nicht Einheitlichkeit und Monotonie, sondern Abwechslung innerhalb von gelenkten Bahnen; oder mit anderen Worten «Einheit in der Vielfalt».

### 3. Problembereiche

Die Beurteilung der eingliedernden Gestaltung ist dann einfach, wenn eine starke Prägung, Einheitlichkeit usw. im gesamten Ortsbild oder Ortsbildteil vorliegt. Schwieriger ist die gestalterische Beurteilung bei Vorliegen eines *architektonischen Chaos*, an Schnittstellen verschiedener Nutzungszonen, Ausnutzungsziffern, Gebäudehöhen, Bauepochen, bei nachträglichen Änderungen der Zonenvorschriften, bei Ensembles mit verschiedenen Gebäuden und Nutzungsfunktionen oder bei vorbestandene Ensembles, welche durch Neubauten zerstört worden sind usw. Hier gilt es von Fall zu Fall mit dem Blick auf die vorbestandene, traditionelle, ortsübliche Bauweise und mit dem Ziel der Eingliederung der Bauten in das gesamte Ortsbild und in die Landschaft eine angemessene, flexible, *aber* harmonisierende Lösung zu finden. Im Zweifelsfall ist dabei in der Regel von der *Grobgestaltung* (Massstäblichkeit) der Baukörper der vorbestandene, örtlich typischen und vorherrschenden Bauweise auszugehen, weil nur auf diese Weise das durch immer neue, gegensätzliche Baukörperformen verursachte architektonische Chaos vermieden werden kann.

## Ortsbildanalyse und Beurteilungsschema

Gestützt auf Art.3,2b RPG sowie den kantonalen Eingliederungsvorschriften ist es angebracht, dass die Gemeinden – sofern über ihr Ortsbild nicht bereits ein Inventar besteht – *Ortsbildanalysen* erstellen lassen, aus denen die vorbestandene, traditionell ortsübliche Bauweise, einschliesslich geschichtlicher Entwicklung, Nutzung und Umgebungsgestaltung, ersichtlich ist. Wie diese Analysen zu erarbeiten sind, kann der umfangreichen schweizerischen und ausländischen Literatur entnommen werden. Gestützt auf diese Ortsbildanalysen sind alsdann gestalterische Bauvorschriften oder Bauempfehlungen zu erlassen. Solange örtliche Inventare oder Ortsbildanalysen sowie Gestaltungsvorschriften oder Gestaltungsempfehlungen fehlen, soll das *summarische Beurteilungsschema* auf Seite 20 als möglicher Lösungsansatz Juristen, Planern, Bauherren, Architekten, Mitgliedern der Denkmalpflege und des Heimatschutzes sowie Behörden usw. vorläufig dazu dienen, die vorbestandene, traditionell ortsübliche Bauweise summarisch zu erfassen. Aus dieser äusseren Grobbeurteilung ergibt sich dann, welche wesentlichen Gestaltungselemente bei An-, Um-, Auf-, und Neubauten zu berücksichtigen sind oder welche bestehenden Bauten das Ortsbild oder den Ortsbildteil stören. Das Schema kann darüber hinaus auch zur Erarbeitung von Gestaltungsempfehlungen oder zur Formulierung einfacher gestalterischer Sondernutzungspflichten dienen.

Marcel Steiner

*Besonders empfohlene Veröffentlichung zur Ortsbildpflege, Ortsbildanalyse sowie zur Formulierung von Gestaltungsvorschriften und -empfehlungen: Alte Städte – Alte Dörfer, Gestalten und Erhalten durch örtliche Bauvorschriften; Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium des Innern – Oberste Baubehörde –, Karl-Schmagerling 60, D-8000 München 22.*

## La Fondation pour le paysage a 20 ans

# Quel est l'avenir?

Il y a vingt ans cette année que la Fondation suisse pour la protection du paysage (FSPP) a été créée. La Ligue suisse du patrimoine national (LSP) comptait parmi les organisations fondatrices. Le secrétaire général de la FSPP, M. H. Weiss – qui est le plus jeune membre d'honneur de la LSP – saisit ici l'occasion de faire le point.

Si la *croissance quantitative* à laquelle nous assistons présentement se poursuit, on peut se demander ce qui subsistera, dans un avenir déjà prévisible, des paysages intacts qui nous sont familiers. On voit fort bien le développement de la construction et de la circulation faisant du Plateau suisse une vaste agglomération où les îlots ne seront plus des localités parmi la verdure, mais quelques surfaces vertes perdues parmi des routes et des banlieues. Déjà, la *liste rouge* des espèces végétales et animales disparues ou menacées de mort ne cesse de s'allonger. Mais il est un aspect important de la protection du paysage dont on parle fort peu à propos d'environnement. C'est la disparition progressive, continue, d'éléments qui font le *charme de notre cadre de vie*. Routes et rues sont «rectifiées»: ici du fil de fer barbelé, là un muret de béton, se substituent à une clôture de bois, une haie, un bosquet; à l'intérieur des localités, la diversité et l'alternance des maisons et des jardins ou places vertes cèdent à la géométrie, à l'«alignement». A la montagne, les hameaux et villages se transforment petit à petit en agglomérations de chalets de vacances pseudo-rustiques; les engrais chimiques font disparaître la flore alpestre; des bâtiments d'alpage typiques se réfugient au Ballenberg et sont remplacés par des constructions banales et passe-partout.

C'est à une sorte de pacifique *révolution culturelle* que nous assistons.

Or, à mesure que les différences régionales cèdent à l'uniformisation, *nous perdons les bases de référence* qui permettent de mesurer le changement. Il se produit une *accoutumance*, pour ne pas dire un abrutissement. Et malgré l'incontestable prise de conscience de la valeur de l'environnement, nous restons indifférents à beaucoup de choses. Comment expliquer autrement qu'il soit excessivement difficile d'obtenir les moyens financiers permettant d'assumer durablement la tâche de la protection du paysage?

Tout de même, et pour la première fois depuis la fondation de la FSPP, il y a lieu d'espérer que la protection du paysage ne sera plus à l'avenir le parent pauvre. Par un tardif retournement, le Conseil des Etats a en effet accepté le principe d'une *compensation financière pour les Communes* qui renoncent à l'exploitation de leurs derniers cours d'eau encore naturels.

D'autre part, sur l'initiative de la FSPP, le groupe de travail «Parlement et 700<sup>e</sup> anniversaire de la Confédération» a approuvé en principe la création d'un *Fonds national pour la protection du paysage*. Il est question d'un apport fédéral de 20 à 50 millions de francs.

Un autre aspect capital de notre avenir est le développement de *l'enseignement* et de