

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 102 (2007)  
**Heft:** 1

**Artikel:** In der Praxis bewährt : Ortsbildkommissionen zeigen Wirkung  
**Autor:** Egli, Peter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-176204>

### **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:** 22.01.2025

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

In der Praxis bewährt

# Ortsbildkommissionen zeigen Wirkung

Peter Egli, Architekt, Schweizer Heimatschutz, Zürich

Ortsbildkommissionen beurteilen Bauvorhaben nach stadträumlichen und gestalterischen Gesichtspunkten. Obwohl dies keine genaue Wissenschaft ist, sind in der Regel objektive Entscheidungsfindungen möglich. Ortsbildkommissionen haben sich bewährt, dies zeigt sich anhand der in den letzten Jahren mit dem Wakkerpreis ausgezeichneten Gemeinden. Es ist zu wünschen, dass dieses Instrument möglichst viele Nachahmer findet.

Stellten früher Bauvorhaben «im Grünen» den Normalfall dar, sind heute Bauprojekte in einer historisch gewachsenen Umgebung die Regel. Das Bauen wird zur immer anspruchsvolleren Aufgabe, und die Vollzugsbehörden sind zunehmend gefordert. Fragen zur architektonischen Qualität und zur stadtbildlichen Verträglichkeit drohen bei der Beurteilung von Bauvorhaben in den Hintergrund zu rücken. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass strenge Bauvorschriften mit bis ins letzte Detail ausformulierten Regeln nur wenig bewirken. Sie garantieren weder gute Architektur noch bringen sie den Baubehörden eine Entlastung. Als Alternative werden deshalb mehr und mehr Ortsbildkommissionen mit unabhängigen Fachleuten eingesetzt. Diese unterstützen die Vollzugsbehörden und erlauben eine schlanke Bauordnung.

## Unterschiedliche Modelle

Ortsbildkommissionen werden unter Namen wie «Stadtbildkommission», «Ästhetikausschuss», «Fachgremium» usw. geführt. Wie die verschiedenen Bezeichnungen andeuten, unterscheiden sich die Kommissionen stark von Gemeinde zu Gemeinde, sowohl in ihrer Organisation und rechtlichen Wirkung als auch in Grösse und Aufgabenkatalog. Der Grund für die ausgeprägte, typisch schweizerische Vielfalt liegt vor allem in der starken Gemeindeautonomie. Auch politische Konstellationen oder Einzelpersonen führen zu grossen Unterschieden.

Trotzdem weisen die diversen Fachkommissionen gemeinsame Merkmale auf: Generelle Aufgabe aller Ortsbildkommissionen ist die Beurteilung von Bauvorhaben, die besondere baugestalterische Fragen aufwerfen oder von Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

sind. In der Regel haben die Kommissionen beratende Funktion. Sie geben Empfehlungen ab und unterstützen die Behörde bei der Entscheidungsfindung. Die Kommissionen werden möglichst frühzeitig beigezogen, dienen zudem aber nicht selten als letzte Rettung, wenn die Gemeinde keine Einigung mit der Bauherrschaft (bzw. dem beauftragten Architekturbüro) erzielen konnte. Meist setzt sich eine Ortsbildkommission aus unabhängigen Fachleuten zusammen, die von Vertretern der verantwortlichen Behörde begleitet werden. Als externe Fachleute werden fachlich qualifizierte und anerkannte Persönlichkeiten eingesetzt, die nicht ortsansässig und nach Möglichkeit nicht mit Bauaufträgen vor Ort betraut sind.

Aus den Erfahrungen der verschiedenen seit Jahren eingesetzten Kommissionen lässt sich feststellen, dass die Unabhängigkeit und die grosse Kompetenz der Kommissionsmitglieder einen deutlichen Mehrwert für die Beurteilung von Bauvorhaben bringen. Der Blick aus der Distanz und die unvoreingenommene Diskussion führen – gepaart mit der grossen Erfahrung und dem Fachwissen der Kommissionsmitglieder – in der Regel zu substanziellen Verbesserungen der Projekte oder zu neuen Lösungsansätzen.

Als schlanke Alternative zur Kommission wird da und dort der sogenannte «Expertenpool» propagiert. Je nach Aufgabe werden bei diesem Modell einzelne Fachleute beigezogen, die ohne grossen administrativen Aufwand aus ihrer fachspezifischen Sicht Bauvorhaben begutachten. Bei diesem Instrument geht aber eine wichtige Qualität der Ortsbildkommissionen verloren, nämlich die Kontinuität der in der Diskussion unter verschiedenen Fachleuten entstehenden Entscheidungen.

## Wakkerpreis-Gemeinden als Beispiel

Dass Ortsbildkommissionen zu einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung beitragen, zeigen die in den letzten Jahren mit dem Wakkerpreis ausgezeichneten Gemeinden. Nachfolgend dienen Altdorf (Wakkerpreis 2007), Biel (2004) und Uster (2001) als Beispiele. Sie verfügen neben anderen wirkungsvollen Steuerungsinstrumenten auch über eine Ortsbildkommission.



Andi Scheitlin,  
dipl. Architekt ETH/SIA/  
BSA, Luzern («Fachgremium  
Kernzone Altdorf»)

Andi Scheitlin ist überzeugt, dass qualitativ hochwertige Architektur und Gestaltung nichts mit gutem oder schlechtem Geschmack zu tun haben, sondern objektiven Kriterien entsprechen. Diese anzuwenden, ist einer der Kernpunkte der Arbeit des Fachgremiums. Er empfiehlt ähnliche Kommissionen für andere Gemeinden, auch wenn die Arbeit nicht immer einfach ist. So wird ein mit auswärtigen Fachleuten besetztes Gremium manchmal als unerwünschte Einmischung von aussen betrachtet. Andi Scheitlin wünscht sich etwas «bessere Hebel»: Da das Fachgremium nur beratende Funktion hat, muss es sich oft mit kleinen Projektkorrekturen begnügen, obwohl ein gänzlich neues Projekt manchmal besser wäre. Wichtig ist für ihn, dass die Kommission nicht nur (wie bisher) in einer klar definierten Kernzone beigezeigt wird, sondern bei Bauvorhaben auf dem ganzen Gemeindegebiet Stellung nehmen kann. Obwohl Scheitlin die Arbeit des Fachgremiums als wirkungsvoll erachtet, könnte er sich noch etwas stärkere Unterstützung durch die Politik vorstellen. Denn das Fachgremium will eine bestmögliche Bauqualität erreichen und somit nur das Beste für den Ort.



Annette Spiro,  
dipl. Architektin ETH/SIA,  
Zürich («Stadtbild-  
kommission» Uster)

Annette Spiro ist seit rund sieben Jahren Mitglied der Stadtbildkommission. Sie schätzt die konstruktive Zusammenarbeit und die sachlichen Diskussionen im Gremium. Dass das Angebot, die öffentlich abgehaltenen Sitzungen zu verfolgen, von der Bevölkerung nur selten genutzt wird, überrascht sie nicht. Es sei auch in erster Linie ein Angebot, das der Transparenz diene, und nicht unbedingt der Erfüllung eines dringenden Bedürfnisses der Mehrheit. Annette Spiro empfiehlt die Idee einer Ortsbildkommission auch für andere Gemeinden, natürlich angepasst an die jeweilige Grösse des Ortes. Unabhängige Fachleute können sachlich und ohne hemmende Verwicklung in den politischen Alltag diskutieren. Zudem werde es von der Bauherrschaft meist geschätzt, wenn Leute, die mitten im Beruf stehen – und nicht «ent-rückte» Beamte –, die anstehenden Projekte beurteilen. Als Erfolge der Kommission sieht Annette Spiro vor allem jene Fälle, wo frühzeitig mitdiskutiert und erfolgreich zu Wettbewerben oder Studienaufträgen angeregt werden konnte.



Mit seiner Platzierung über dem Friedhof und der zeitgemässen Formensprache löste das «Wohnhaus im Vogelsang» in Altdorf Diskussionen aus. Das «Fachgremium Kernzone Altdorf» erkannte die Qualitäten des gewagten Entwurfes und unterstützte den Bau (Bild Gemeinde Altdorf) Avec son implantation au-dessus du cimetière et son architecture résolument contemporaine, la «Wohnhaus im Vogelsang» est une construction qui a fait parler d'elle. L'instance consultative pour la sauvegarde du centre historique d'Altdorf a reconnu les qualités de cet audacieux projet et en a soutenu la réalisation (photo commune d'Altdorf)

Einst Fabrik – heute Wohnsiedlung: Arche Nova in Uster, wo die Stadtbildkommission die Behörden sowohl bei Schutz- als auch bei Neubauvorhaben berät (Bild R. Stähli/SHS)

Ancienne filature transformée en habitation: la résidence Arche Nova à Uster – où la commission d'urbanisme de la ville conseille les autorités tant pour les restaurations que pour les constructions nouvelles (photo R. Stähli/PS)



• **Altdorf:** Hier sind in der Bau- und Zonenordnung die Vorschriften für die Kernzonen in wenigen Artikeln geregelt. Ein «Fachgremium» dient zur Sicherung der Qualität, indem es neue Bauvorhaben im Dorfkern beurteilt und diese zusammen mit der Baukommission auf Ausrichtung, kubische Gestaltung, Materialwahl sowie Farb- und Dachgestaltung prüft. Das Fachgremium hat keine verfügende Gewalt, es stellt lediglich Antrag und berät die Baukommission oder den Gemeinderat bei Bauvorhaben und Quartierplänen. Gewählt wird das Fachgremium vom Gemeinderat auf jeweils zwei Jahre. Es setzt sich zurzeit aus drei externen Fachleuten und drei Gemeindevetretern zusammen.

• **Biel:** In dieser Stadt unterstützt eine Kommission unter dem Namen «Fachausschuss für Planungs- und Baufragen» die Baubewilligungsbehörde oder den Gemeinderat bei wichtigen Vorhaben. Grundlage für den Fachausschuss, der für jeweils eine Legislaturperiode gewählt wird, ist eine auf das städtische Baureglement gestützte Verordnung. Der Ausschuss ist zusammengesetzt aus sieben fachkundigen Mitgliedern (Frauenanteil mindestens ein Drittel), die in der Regel ausserhalb der Stadt und der Region tätig sind. Er wird begleitet von Vertretungen der städtischen Behörden. Für Spezialfragen werden Fachleute aus anderen Fachrichtungen beigezogen.

• **Uster:** Eine «Stadtbildkommission», bestehend aus einem Denkmalpflege- und einem Neubaugremium, berät den Stadtrat in Gestaltungsfragen. Sie nimmt zu Fragen des Denkmalschutzes sowie bei städtebaulich relevanten Bauvorhaben Stellung. Die Stadtbildkommission kümmert sich somit einerseits um die Erhaltung und Pflege der bestehenden Bausubstanz,

andererseits fördert sie die architektonische Qualität bei neuen Bauvorhaben. Bei einzelnen Projekten werden ab und zu zusätzliche Fachleute (z. B. Bereich Landschaftsarchitektur oder Recht) beigezogen. Für die Bevölkerung besteht die Möglichkeit, den Sitzungen der Kommission beizuwohnen und die Diskussionen zu verfolgen.

#### Voraussetzungen für erfolgreiche Arbeit

Die Förderung guter Architektur ist und bleibt ein wichtiges Anliegen. Eine Beurteilung der ästhetischen und städtebaulichen Qualität durch eine unabhängige Kommission ist grundsätzlich wünschenswert. Damit Ortsbildkommissionen zum wirksamen Instrument werden, sollten einige Voraussetzungen erfüllt sein:

- Die Kommission sollte nicht nur einzelne Bauvorhaben beurteilen, sondern auch generell Empfehlungen abgeben.
- Unentbehrlich sind zusätzliche städtebauliche Analysen, welche frühzeitig hilfreiche Grundlagen bzw. Rahmenbedingungen ergeben.
- Sind Kommissionen eingesetzt, sollte die Gesetzgebung im Gegenzug möglichst «schlank» sein.
- Besonders wichtig: Die Kommission muss jeweils möglichst frühzeitig einberufen werden, damit sie den Prozess nicht verzögert.

Die Qualität einer Kommission steht und fällt mit der Qualität ihrer Mitglieder sowie mit dem Rückhalt in der verantwortlichen Behörde. Herrscht ein gutes Einvernehmen vor, führt dieses Modell zu ausgezeichneten Ergebnissen. Es ist denn auch zu wünschen, dass die Gemeinden mit unabhängiger Ortsbildkommission möglichst viele Nachahmer finden.

**Efficacité prouvée**

# Les commissions ont fait leurs preuves

Les commissions techniques, réunissant des spécialistes de l'aménagement et des sites, évaluent les projets de construction selon des critères esthétiques et urbanistiques. Certes, leur travail ne relève pas d'une science exacte, mais il permet en général des prises de décision objectives. Les commissions techniques ont fait leurs preuves comme l'ont démontré ces dernières années les communes lauréates du prix Wakker. Il serait par conséquent souhaitable que cet instrument fasse école.

Sous des dénominations très différentes dans chaque commune – fédéralisme et autonomie communale obligent – les commissions techniques séduisent les autorités communales soucieuses de ne pas négliger l'évaluation des impacts esthétiques et urbanistiques des projets de construction. Pour optimiser les procédures d'octroi de permis de construire, soigner l'aménagement des villes et des quartiers et se décharger de tâches très spécialisées, les autorités chargées de délivrer des autorisations de construire se font conseiller par des commissions techniques qui leur donnent des préavis. En effet, les règlements de construction trop rigides et trop détaillés ne sont pas forcément un gage de qualité architecturale et ne déchargent pas les autorités. Les commissions techniques, composées de spécialistes externes indépendants compétents, constituent une alternative efficace à la pléthore de réglementations difficiles à interpréter.

**Une planification plus sûre**

Les commissions techniques ont un mode d'organisation et un rôle très différent d'une commune à l'autre. Elles ont en commun de servir à l'évaluation de projets de construction en termes d'impact sur l'image de la ville et de qualité esthétique et architectonique. Elles n'ont souvent qu'une fonction consultative et présentent des recommandations aux autorités qui disposent ainsi d'une excellente base de décision. Leur intervention précoce est un gage d'efficacité pour mettre à l'unisson les intérêts des maîtres d'ouvrage avec ceux des autorités responsables. L'appréciation de projets par des spécialistes externes indépendants permet d'éviter un jugement focalisé sur les aspects locaux et garantit une vision avec de nouvelles perspectives. Le pool d'experts est la formule

allégée des commissions techniques. Il consiste à faire appel ponctuellement à des spécialistes indépendants pour se prononcer sur un projet. Il n'est pas aussi efficace que la commission technique car il ne permet pas d'assurer une continuité dans la recherche de qualité urbanistique.

**Trois communes exemplaires**

Altdorf, Bienne et Uster, qui ont reçu le prix Wakker respectivement en 2007, 2004 et 2001, ont mis en place des commissions spécialisées qui déchargent et conseillent efficacement les autorités responsables des autorisations de construire. A Altdorf, une instance spécialisée, élue pour deux ans et composée de trois experts externes et de trois représentants de la commune, conseille et donne des préavis aux autorités. A Bienne, un « comité de spécialistes

Peter Egli, architecte, Patrimoine suisse, Zurich (résumé)



en aménagement et en construction », formé de sept membres (dont un tiers au moins sont des femmes) exerçant leurs activités en dehors de Bienne et de la région pour éviter les conflits d'intérêts, donnent des informations et des conseils aux maîtres d'ouvrages et aux architectes et remettent aux autorités leur appréciation des projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'image de la ville. Uster dispose d'une commission pour l'aménagement urbain qui s'occupe de la conservation des monuments et de la qualité architectonique des constructions nouvelles.

Die Umstrukturierung und Aufwertung der Innenstadt hat in Biel zwar erhebliche Fortschritte gemacht, ist aber noch nicht abgeschlossen und beschäftigt auch den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen (Bild R. Stähli/SHS) Bienne a considérablement progressé dans les travaux de restructuration et de valorisation du centre ville, mais tout n'est pas encore terminé et le « comité de spécialistes en aménagement et en construction » reste très affairé (photo R. Stähli/Ps)