

Arbeitshilfe Ortsbild

Checkliste

Die Checkliste liefert Anhaltspunkte, welche Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Ortsbild auf den verschiedenen Handlungsebenen bearbeitet werden können. Nicht bei jeder Planungsaufgabe sind alle Themenfelder relevant.

Handlungsebene: Ortsanalyse und Grundlagenaufbereitung

Themenfelder	Fragestellungen / Arbeitsthemen
Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – Welche historische Entwicklung hat der Ort durchlaufen? – Welche alten Karten und Pläne geben Auskunft über diese Entwicklung? – Welche gewachsenen städtebaulichen Strukturen sind im Ort erkennbar? – Wo hat die Siedlungsstruktur eine hohe Qualität? – Wo bestehen Qualitätsdefizite?
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> – Welche ortsbildprägenden Bauten und Architekturen sind im Ort vorhanden? – Gibt es eine ortstypische Bauweise oder ortstypische architektonische Elemente? – Gibt es Gebäude mit hoher Qualität, die nicht ortsbildprägend sind? – Wo bestehen Qualitätsdefizite, die behoben werden sollen?
Strassen- und Verkehrsräume	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die wichtigen ortsbildprägenden Strassenräume im Ort? – Welche ortstypischen Besonderheiten weisen die Strassenräume auf? – Wo finden sich Strassenräume mit hoher Qualität? – Wo bestehen Qualitätsdefizite?
Frei- und Grünräume	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die wichtigen ortsbildprägenden Frei- und Grünräume? – Wo finden sich Frei- und Grünräume mit hoher Qualität? – Wo bestehen Qualitätsdefizite? – Wo besteht ein ungenügendes Angebot? – Wo besteht die Chance zur Schaffung neuer Angebote?
Siedlungsränder	<ul style="list-style-type: none"> – Wo weisen die Siedlungsränder eine gute Qualität auf? – Wo bestehen Qualitätsdefizite?
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> – Welche Nutzungen sind für die Qualität des Ortsbildes wichtig? – In welchen Gebieten wird das Ortsbild durch bestehende Nutzungen negativ geprägt?
Infrastrukturbauten	<ul style="list-style-type: none"> – Welche ortsbildprägenden Infrastrukturbauten sind im Ort vorhanden oder geplant? – Wo bestehen Qualitätsdefizite?

Handlungsebene: Konzepte und Leitbilder

Themenfelder	Fragestellungen / Arbeitsthemen
Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – Welche Siedlungsstrukturen sollen erhalten und gestärkt werden? – Wo und wie soll die bestehende Siedlungsstruktur verändert (z.B. qualitativ aufgewertet oder verdichtet) werden? – Wo sollen einheitliche Strukturen erhalten werden und was ist erhaltenswert? – Wo sollen einheitliche Strukturen geschaffen werden und welche Art von Struktur?
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> – Welche ortsbildprägenden Gebäude sollen erhalten und geschützt werden? – Welche ortstypischen architektonischen Elemente sollen erhalten oder gefördert werden und wie? – Wo und wie sollen Massnahmen getroffen werden, um eine besonders gute Architektur zu erreichen?
Strassen- und Verkehrsräume	<ul style="list-style-type: none"> – Welcher Handlungsbedarf besteht im Kontext mit Strassen- und Verkehrsräumen? – Welche spezifischen Qualitäten weisen die Strassen- und Verkehrsräume auf? Welche Elemente (Begrenzungen, Bäume, Baulinien, Vorgärten, Zäune) sollen erhalten werden? – Welche prägenden Merkmale von Strassen- und Verkehrsräumen sollen erhalten oder neu geschaffen werden (Pflasterung, Alleen, Boulevards, usw.)? – Wo sollen welche Massnahmen getroffen werden, um die Aufenthaltsqualität von Strassen- und Verkehrsräumen zu verbessern? (z.B. Verkehrsberuhigung, Lärmsanierung, Belebung, Aufwertung für den Langsamverkehr)?
Frei- und Grünräume	<ul style="list-style-type: none"> – Welcher Handlungsbedarf besteht im Kontext mit Frei- und Grünräumen? – Ist das Angebot ausreichend und von genügend hoher Qualität? – Wo bestehen Chancen für neue Angebote oder Qualitätssteigerungen?
Siedlungsränder	<ul style="list-style-type: none"> – Welche Qualitäten sollen die Siedlungsränder generell aufweisen? – Wo besteht ein spezifischer Handlungsbedarf?
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> – In welchen Gebieten sind im Interesse der Ortsbildqualität Nutzungsänderungen (z.B. Diversifizierung) anzustreben? – Mit welchen Massnahmen können die angestrebten Nutzungsänderungen erreicht werden?
Infrastrukturbauten	<ul style="list-style-type: none"> – Welche ortstypischen Infrastrukturbauten sollen erhalten und geschützt werden? – Wo wirken sich Infrastrukturbauten negativ auf das Ortsbild aus? – Welche Massnahmen sind erforderlich, um eine gute Einbindung bestehender oder neuer Infrastrukturbauten ins Ortsbild zu erreichen?

Handlungsebene: Richt- und Nutzungsplanung
--

Themenfelder	Fragestellungen / Arbeitsthemen
Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Wo gibt es bezüglich Ortsbild sensible Gebiete mit spezifischem Regelungsbedarf? - Für welche Gebiete müssen spezielle Instrumente erarbeitet werden (Ausscheidung von ZPP-Perimetern, Ortsbildschutz- oder Strukturierungsgebieten, etc.)?
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> - Wie wird die Qualität des Bauens in der baurechtlichen Grundordnung sichergestellt (Verankerung des Themas „Qualitätssicherung“ im Baureglement)? - Ist eine unabhängige externe Fachberatung zur Qualitätssicherung vorhanden? - Wo ist für die Gestaltung bestimmter Gebäude eine spezielle Qualitätssicherung (z.B. im Rahmen einer Überbauungsordnung) nötig und welches sind die planerischen Vorgaben?
Strassen- und Verkehrs-räume	<ul style="list-style-type: none"> - Welches sind die Vorgaben aus Konzepten/Leitbildern und wie werden sie umgesetzt? - Wie wird die Qualität der Strassenräume in der baurechtlichen Grundordnung sichergestellt? - Besteht ein Verkehrsrichtplan und wie muss dieser gegebenenfalls im Interesse des Ortsbildes angepasst bzw. ergänzt werden? - Könnte die Erarbeitung eines Richtplans „öffentlicher Raum“ zweckmässig sein?
Frei- und Grünräume	<ul style="list-style-type: none"> - Wie wird die Qualität der Frei- und Grünräume in der baurechtlichen Grundordnung sichergestellt? - Besteht ein Richtplan „Frei- und Grünräume“ und wie muss dieser gegebenenfalls im Interesse des Ortsbildes angepasst bzw. ergänzt werden? - In welchen Instrumenten sollen welche Regelungen getroffen werden, um das Angebot an Frei- und Grünräume zu verbessern? - Welche Qualitäten sollen in Bezug auf die Frei- und Grünräume erhalten bzw. neu geschaffen werden?
Siedlungsränder	<ul style="list-style-type: none"> - Wie wird die Qualität der Siedlungsränder in der baurechtlichen Grundordnung sichergestellt? - Wo sollen für die Qualitätssicherung der Siedlungsränder spezielle Instrumente erarbeitet werden (z.B. Zone mit Planungspflicht, Überbauungsordnung oder Gestaltungsrichtlinien)?
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wo sollen Nutzungsarten (z.B. Gewerbeflächen in Erdgeschosslagen) oder Nutzungsanteile (z.B. Mindestwohnanteile) verbindlich vorgeschrieben werden? - Wo müssen verbindliche Massnahmen getroffen werden, um Nutzungskonflikte zu entschärfen (z.B. Lärm)?
Infrastrukturbauten	<ul style="list-style-type: none"> - Wie wird die Qualität der Infrastrukturbauten in der baurechtlichen Grundordnung sichergestellt? - Wo soll die Qualität von Infrastrukturbauten verbessert werden? - Welche ortstypischen Infrastrukturbauten sollen erhalten und geschützt werden?

Handlungsebene: Areal- und Quartierplanung
--

Themenfelder	Fragestellungen / Arbeitsthemen
Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzepten/Leitbildern und wie werden sie in der Areal- und Quartierplanung umgesetzt? – Passt die städtebauliche Struktur einer Arealplanung zur Siedlungsstruktur der Umgebung? – Wer beurteilt die städtebauliche Qualität der Arealplanung?
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzepten/Leitbildern und wie werden sie in der Areal- und Quartierplanung umgesetzt? – Passt die Architektur einer Arealplanung zur Architektur der Umgebung bzw. des Ortes? – Wer beurteilt die architektonische Qualität der Arealplanung?
Strassen- und Verkehrsräume	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzepten/Leitbildern und wie werden sie in der Areal- und Quartierplanung umgesetzt? – Wie wird die Gestaltung des Strassen- und Verkehrsraums in der Arealplanung abgehandelt? – Welche Wirkung entfaltet die Arealplanung auf den Strassen- und Verkehrsraum ausserhalb des Perimeters? – Wer beurteilt die Qualität der Strassen- und Verkehrsräume in der Arealplanung?
Frei- und Grünräume	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzepten/Leitbildern und wie werden sie in der Areal- und Quartierplanung umgesetzt? – Welche Frei- und Grünräume sind in der Arealplanung in welcher Qualität vorgesehen? – Welche Synergien bestehen mit der Umgebung? – Wer beurteilt die Qualität der Frei- und Grünräume in der Arealplanung?
Siedlungsränder	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzepten/Leitbildern und wie werden sie in der Areal- und Quartierplanung umgesetzt? – Gibt es Gebiete, für welche sich im Interesse einer guten Gestaltung des Siedlungsrandes die Erarbeitung einer Überbauungsordnung rechtfertigt?
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzepten/Leitbildern und wie werden sie in der Areal- und Quartierplanung umgesetzt?
Infrastrukturbauten	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzepten/Leitbildern und wie werden sie in der Areal- und Quartierplanung umgesetzt? – Wer beurteilt die architektonische Qualität von Infrastrukturbauten?

Handlungsebene: Baubewilligungsverfahren

Themenfelder	Fragestellungen / Arbeitsthemen
Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzept-, Richt- und Nutzungsplanung? – Passt das Bauvorhaben zur städtebaulichen Struktur der Umgebung und des Ortes? – Welche Bedeutung hat das Bauvorhaben im Ort? – Entspricht die vorgesehene Gestaltung seiner Bedeutung? – Wer beurteilt die städtebauliche Qualität des Bauvorhabens?
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzept-, Richt- und Nutzungsplanung? – Passt die Architektur des Bauvorhabens zur Architektur der Umgebung und des Ortes? – Entspricht die Architektur der Bedeutung des Bauvorhabens im Ort? – Wer beurteilt die architektonische Qualität des Bauvorhabens?
Strassen- und Verkehrs-räume	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzept-, Richt- und Nutzungsplanung? – Welche Wirkung bzw. Auswirkungen hat das Bauvorhaben auf den Strassenraum? – Welche Auswirkungen hat das Bauvorhaben auf die Gestaltung des Strassenraums? – Wer beurteilt die Qualität des Bauvorhabens?
Frei- und Grünräume	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzept-, Richt- und Nutzungsplanung? – Passt die Umgebungsgestaltung zum Umfeld? – Welche Wirkung bzw. Auswirkungen hat die vorgesehene Aussenraumgestaltung auf das Ortsbild? – Wer beurteilt die Umgebungsgestaltung des Bauvorhabens? – Welche Materialien und Pflanzen werden verwendet? – Wie hoch ist der Grünanteil bzw. der Anteil an sickerfähiger Oberfläche?
Siedlungs-ränder	<ul style="list-style-type: none"> – Welches sind die Vorgaben aus Konzept-, Richt- und Nutzungsplanung? – Wie beeinflusst das Bauvorhaben die Qualität des Siedlungsrandes? – Müssen im Interesse einer guten Gestaltung des Siedlungsrandes spezielle Anforderungen an das Bauvorhaben gestellt werden? – Wer beurteilt die Qualität von Siedlungs-rändern?
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> – Entspricht die vorgesehene Nutzung den Vorgaben aus Konzept-, Richt- und Nutzungsplanung? – Erzielt die vorgesehene Nutzung eine positive Wirkung auf das Ortsbild? – Wie können negative Auswirkungen auf das Ortsbild verhindert werden? – Wie kann der Grundeigentümer auf der Suche nach einer ortsbildverträglichen Nutzung unterstützt werden?
Infrastruktur-bauten	<ul style="list-style-type: none"> – Wie integriert sich das Infrastrukturvorhaben in die Umgebung bzw. in den Ort? – Entspricht die Gestaltung des Infrastrukturvorhabens seiner Bedeutung im Ort? – Wer beurteilt die architektonische Qualität von Infrastruktur-bauten?