



Arbeitshilfe – Berücksichtigung Räumliche Dorfbilder im Baubewilligungsverfahren

Ausgangslage

Das neue Baureglement der Gemeinde Glarus Nord macht für die bauliche Entwicklung in den Bauzonen nur wenige, klar messbare Vorgaben. Dies lässt den Projektierenden Spielräume für eine gute, ortsspezifische Gestaltung. Da das Baureglement alle ehemaligen Dörfer gleichbehandelt, hat die Gemeinde Glarus Nord ergänzend zum Baureglement für jede Ortschaft ein Räumliches Dorfbild entwickelt. Dabei werden vorhandene Qualitäten und Identitäten, ungenutzte Potenziale und Handlungsbedarf aufgezeigt. Entstanden ist ein frei zugänglicher Wissensschatz, der als Arbeitsinstrument sowie als Orientierungshilfe bei der Planung und Beurteilung von baulichen Veränderungen zur Verfügung steht.

Bei der Prüfung von Überbauungsplänen und Baugesuchen werden die Räumlichen Dorfbilder auf Basis der Bestimmungen des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) sowie der kantonalen Bauverordnung (BauV) und des Baureglements (BauR) in folgenden Sachzusammenhängen herangezogen:

- Erreichung einer guten Gesamtwirkung (Art. 47 RBG und Art. 67 BauV)
- Berücksichtigung oder Abweichung von der dörflichen Struktur und ortstypischen Bauweise (Art. 2 BauR)
- Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone (Art. 53 BauR)

Die Baugesuchsteller haben neu im Rahmen des Baubeschriebs den Nachweis betreffend der guten Gesamtwirkung unter Berücksichtigung der dörflichen Struktur und ortstypischen Bauweise zu erbringen. Die vorliegende Arbeitshilfe zeigt auf, wie die Berücksichtigung der Räumlichen Dorfbilder gelingt.

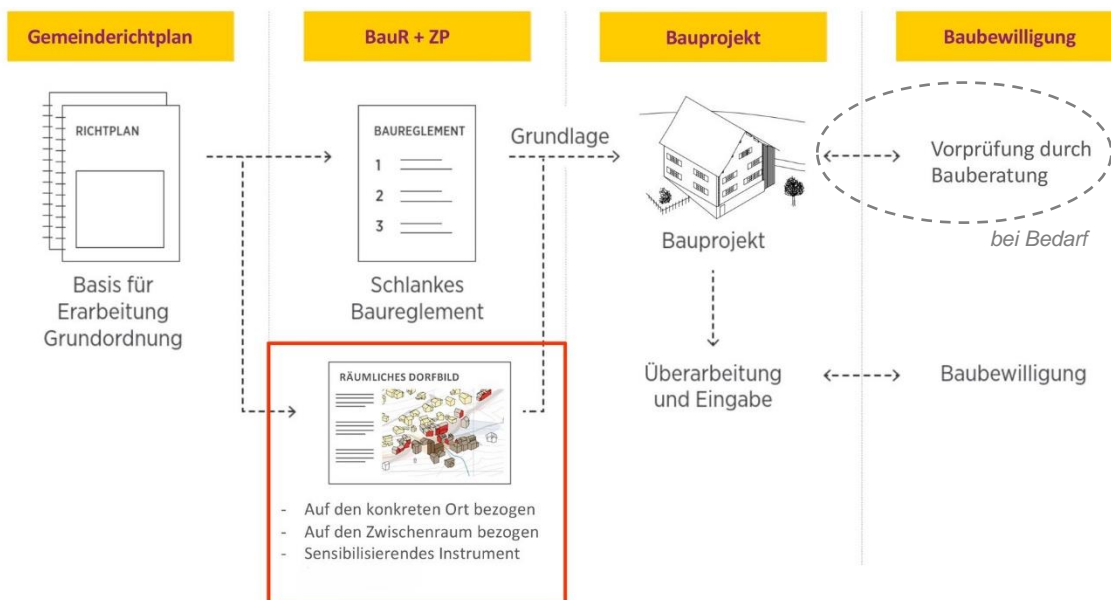


Abbildung: Zusammenspiel Räumliches Dorfbild und Nutzungsplanung

Berücksichtigung Räumliche Dorfbilder

Zur Erfassung und Berücksichtigung der räumlichen Qualitäten wird folgendes Vorgehen empfohlen:

1. Studium Räumliches Dorfbild
2. Projektentwicklung
3. Berichterstattung (Baugesuch)

1 Studium Räumliches Dorfbild

Bei Projektstart dient das Räumliche Dorfbild Projektierenden und Bauwilligen als Einstieg in den räumlichen Kontext. Dies ermöglicht neben den privaten Entwicklungszielen, die öffentlichen Interessen der Dorfentwicklung in die Planung einzubeziehen. Die räumlichen Dorfbilder sind in den entsprechenden Passagen zu studieren und mindestens die Dorfbildkarte mit Kurzfassung für die Projektierung zu berücksichtigen.

Leitfragen für das Studium:

- Dorfspezifisch → *zu finden im Booklet (zusammengefasst in Dorfbildkarte)*
 - Welche landschaftlichen, historischen oder baulichen Gegebenheiten prägen das Dorf räumlich?
 - Welche landschaftlichen, historischen und baulichen Elemente sind typisch für die Gemeinde?
- Parzellenspezifisch → *zu finden in der Dorfbildkarte (Details und Erklärung im Bericht)*
 - Wie ordnet sich die zu planende Parzelle in den Kontext des Dorfes ein?
 - Welchem Raumtyp (bspw. Kerndorf) wird das Baugrundstück zugewiesen? Welche Qualitäten und Defizite weist dieser auf? *Hinweis: Wenn die zu bebauende Parzelle nicht einem spezifischen Raumtyp zugewiesen wurde, heisst das nicht, dass die Räumlichen Dorfbilder nicht zu beachten sind. Umso mehr stellt sich die Frage nach der Identität.*
 - Sind wichtige raumprägende Elemente im Umfeld des Baugrundstücks vorhanden?
 - Werden im Umfeld des Baugrundstücks Massnahmen zur Aufwertung vorgeschlagen?

Hinweis: Die Sichtung des Räumlichen Dorfbildes ersetzt die persönliche Auseinandersetzung mit dem Ort nicht. Im Rahmen der Projektierung festgestellte ortsbauliche Qualitäten und Defizite, die nicht im Räumlichen Dorfbild erfasst sind, sind ebenfalls von hoher Relevanz.

2 Projektentwicklung

Auf Basis der Sichtung kann zwischen Bauherrschaft und Projektierenden verhandelt werden, welche Themen aus den Räumlichen Dorfbildern im Rahmen der Projektierung aufgegriffen werden. Es geht also im Grunde genommen um eine ortsspezifische Gewichtung. Bei konkreten Fragestellungen, die sich im Laufe des Projekts ergeben (bspw. bezüglich Gestaltung der Einfriedung), kann auf den Wissensschatz des räumlichen Dorfbilds zurückgegriffen und die entsprechenden Kapitel auf Lösungssätze durchforscht werden.

Leitfragen für die Projektentwicklung:

- Zu Beginn der Projektentwicklung:
 - Welche ortsbaulichen Qualitäten wollen wir mit unserem Projekt aufgreifen respektive schaffen?
 - Welche Geschichte soll unser Projekt in der räumlichen Entwicklung der Ortschaft erzählen respektive an welche Geschichte knüpft der rote Faden an?
- Während der Ausarbeitung des Projekts:
 - Wie wurde mit konkreten Fragestellungen historisch umgegangen? Kann ich daraus Lösungsvarianten für mein Projekt ableiten?
 - Welche ortstypischen Elemente greife ich auf?

Hinweis: Das Ziel der Dorfbilder ist, vorhandene Qualitäten und Identitäten zu fördern und weiterzuentwickeln. Die Räumliche Dorfbilder bilden eine Basis, die bewusst einen Spielraum für die künftige Entwicklung offen lässt. Es ist durchaus möglich und an bestimmten Orten auch erwünscht, bewusst Akzente zu setzen und ortstypisches Bauen neu zu interpretieren. Im Dialog mit der Gemeinde (Bauberatung) kann dieser Spielraum ausgelotet werden.

3 Berichterstattung

Im Rahmen des Baugesuchs wird dargelegt, weshalb mit dem eingereichten Projekt eine gute Gesamtwirkung erreicht wird und wie die dörfliche Struktur und ortstypischen Bauweise aufgegriffen respektive sinnvoll ergänzt wird. Die Berichterstattung hat darzulegen, welche Aspekte aus dem räumlichen Dorfbild aufgegriffen wurden und welche bewusst nicht. Ausserdem ist anzugeben, welche nicht im räumlichen Dorfbild enthaltenen räumlichen Qualitäten und Defizite zusätzlich Einfluss auf das Projekt hatten.

Die Berichterstattung erfolgt über einen kurzen Text (rund 1'000 Zeichen) im Rahmen des Baubeschreibs. Konzeptskizzen oder Darstellungen, welche den räumlichen Kontext und die unmittelbaren Nachbarparzellen zeigen und die Argumentation unterstützen, werden begrüsst.

Hinweis: Die in der vorliegenden Arbeitshilfe formulierten Leitfragen sind exemplarisch und bieten eine Hilfestellung für die Auseinandersetzung mit dem Räumlichen Dorfbild. Sie sind nicht abschliessend und auch nicht zwingend zu beantworten. Sie zeigen auf, welche Auseinandersetzung mit dem räumlichen Kontext die Gemeinde für die Erteilung einer Baubewilligung als erforderlich erachtet.

Weiterführende Links

Räumliche Dorfbilder [Link](#)

Gesamtbetrachtung Räumliche Dorfbilder [Link](#)

Glarus Nord, 4. November 2024

CMI 2021-41