**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2021)

**Heft:** 4

**Artikel:** Qualitätsvolle Umgebungsgestaltung durch Einbezug von informellen Planungsinstrumenten : ein Erfahrungsbericht aus Aargauer Gemeinden

**Autor:** Hagedorn, Susanne / Meier, Thomas

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-957163

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 08.07.2025

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

FORUM

# Qualitätsvolle Umgebungsgestaltung durch Einbezug von informellen Planungsinstrumenten

## Ein Erfahrungsbericht aus Aargauer Gemeinden

**SUSANNE HAGEDORN**
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung, Raumplanerin FSU, Marti Partner Architekten und Planer AG, Zürich und Lenzburg

**THOMAS MEIER**
dipl. Bauing. FH SIA, dipl. Raumplaner NDS FSU, Marti Partner Architekten und Planer AG, Zürich und Lenzburg

**Wir sind mit unserem Büro hauptsächlich als Ortsplaner in Aargauer Gemeinden tätig. Der Schwerpunkt ist die Nutzungsplanung und die ortsbauliche Beratung bei Baubewilligungsverfahren. Dabei stellen wir fest, dass die Umgebungsgestaltung oft nicht den Stellenwert bekommt, den sie verdient. Die Bedeutung einer qualitätsvollen Umgebungsgestaltung für die Siedlungsdurchgrünung, für die klimatischen Verhältnisse und das Ortsbild, sowie für die Wertsteigerung der Immobilien ist nicht ausreichend erkannt.**

Diese Thematik diskutieren wir bereits bei der Erarbeitung des «Leitbildes räumliche Entwicklung» mit der Bevölkerung. Vorschriften sind in die Bau- und Nutzungsordnung aufzunehmen und für den Vollzug im Baubewilligungsverfahren informelle Planungsinstrumente bereit zu stellen, namentlich Merkblätter mit Beispielen.

Es gilt dabei das öffentliche Interesse an einer Gestaltung, die über die Parzellengrenze hinausgeht und das private Interesse im Zusammenhang mit den Bauvorhaben unter einen Hut zu bringen. Der Dialog mit allen Beteiligten ist dabei hilfreich, ja unumgänglich.

### Chance Nutzungsplanung

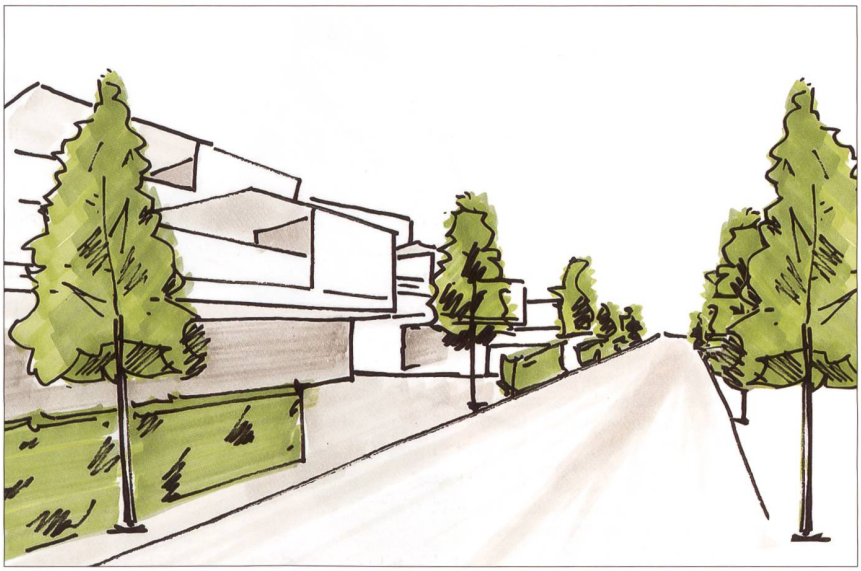
Bereits bei der Entwicklung des «Leitbildes räumliche Entwicklung» sollte die Bedeutung der Strassenräume für die Identifikation der Anwohner mit ihrer Wohnadresse und als Element für die Naturvernetzung mit Beispielen vor Ort zur Diskussion gestellt werden. Ein mögliches Ergebnis können Grundsätze zur Vorgartengestaltung, ein Konzept zur Begrünung von Strassenräumen mit Baumreihen und Einzelbäumen oder ein Konzept Strassenraumgestaltung sein, z.B. wenn eine Strassensanierung ansteht.

Die interessierte Bevölkerung erkennt in der Regel das Verschönerungspotential und bringt Verständnis für den ökologischen Ausgleich bei Bauvorhaben auf. Die Grundeigentümer hingegen haben oft Vorbehalte. Sie befürchten zu grosse Eingriffe in das Privateigentum. Zusätzlich werden Regularien zur Umgebungsgestaltung von den Gemeinden oft nicht als prioritär betrachtet. Es zeigt sich aus der langjährigen Erfahrung, dass die angestrebten Vorschriften so flexibel sein müssen, dass den privaten Grundeigentümern im vorgegebenen Rahmen noch eine hohe Gestaltungsfreiheit verbleibt.

Vor allem die Vorgärten und Vorplätze stellen einen besonders wichtigen Bestandteil der Umgebungsgestaltung dar. Sie prägen ausserdem den Strassenraum wesentlich, das begründet das öffentliche Interesse für eine hochwertige Umgebungsgestaltung, vor allem im Bereich der Strassenräume mit den zugehörigen Vorgärten und Vorplätzen. In den rückwärtigen Bereichen steht hingegen das Privatinteresse im Vordergrund. **[ABB. 1]**

In der Praxis kann eine generelle Strassenraumvorschrift beispielsweise folgende Inhalte aufzeigen: Bei Bauvorhaben mit Strassenbezug sollen die Strassenräume vom Strassenrand bis zur geplanten Hausfassade mit Grünflächen und Bäumen gestaltet werden. Bei Wohnüberbauungen sind optische Aufweitungen für Zufahrten und Parkfelder möglichst klein zu halten.

Von Seiten der Vollzugsbehörde wird dabei eine messbare Vorschrift bevorzugt. So entstand die Vorschrift, dass bei Gebäuden mit Erdgeschosswohnungen im Minimum die Hälfte des Vorlandes zwischen Strassenrand und Fassadenflucht als Grünraum zu gestalten ist. **[ABB. 2]**



**[ABB. 1]** Abbildung in Merkblatt, Begrünung Strassenraum (Quelle: Marti Partner Architekten und Planer AG, 2014)

**Chance Baubewilligungsverfahren**

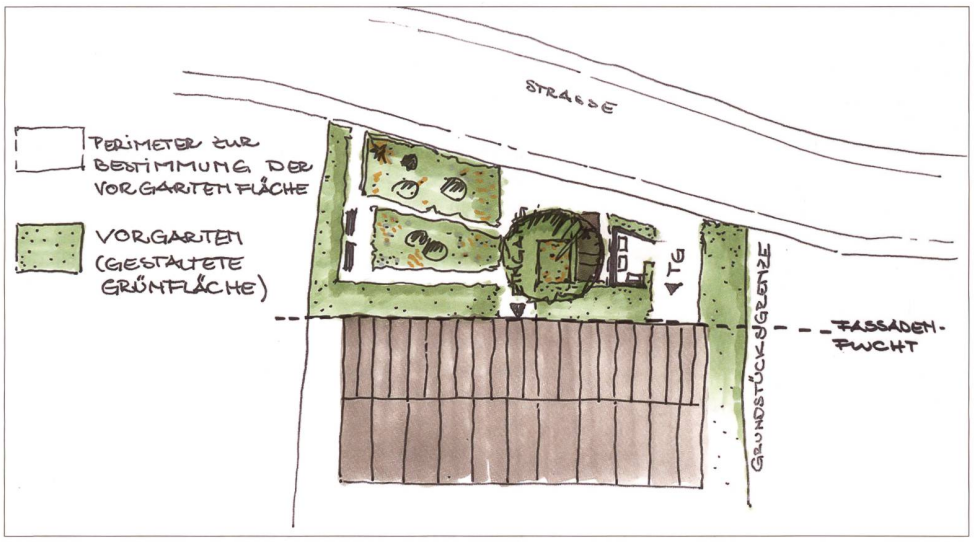
Viele Bauherren und/oder ihre Architekten suchen ein Erstgespräch bei der zuständigen Anlaufstelle in der Gemeinde. Diese Chance gilt es zu nutzen.

Nach dem Abschluss der Nutzungsplanungsrevision besteht zur Umsetzung von spezifischen Vorschriften die Möglichkeit, mit der Abgabe eines Merkblattes zur Umgebungsgestaltung, die Planungsabsicht zu verdeutlichen und mittels Skizzen zu illustrieren. Gleichzeitig wird auf gesetzliche Bestimmungen, Normen, Richtlinien und Empfehlungen verwiesen. Ein Schlüsselinhalt ist das Beispiel eines Umgebungsplanes mit Pflichtinhalten. Der Erarbeitungsprozess mit der Gemeindebehörde und der Bauverwaltung ist wertvoll. Im besten Fall entwickelt sich das gemeinsame Ziel mit Hilfe der Umgebungsgestaltung einen Beitrag zu einem schönen Ortsbild zu leisten.

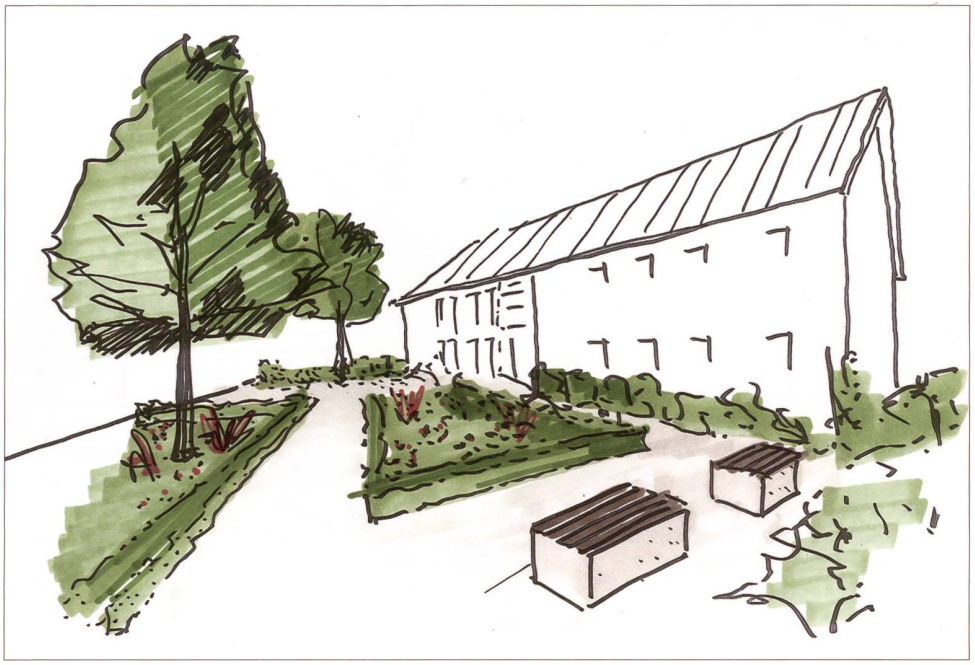
In Ortskernen und empfindlichen Gebieten wird häufig eine Beratung der Bauherrschaft angeboten. Dabei entstehen oft konstruktive Gespräche und mindestens das gegenseitige Verständnis für die manchmal entgegengesetzten Interessen. Wir empfehlen, nicht nur den Architekten, sondern auch die Bauherrschaft einzuladen. Ziel ist es, einen Bauherrn davon zu überzeugen, dass bei einem möglichst frühzeitigen Beizug eines Landschaftsarchitekten ein Mehrwert für die zukünftigen Bewohner und die Natur geschaffen werden kann. **[ABB. 3]**

Raumentwicklung basiert auf dem Dialog der verschiedenen Akteure. Informelle Instrumente wie ein einfaches Merkblatt können eine wertvolle Basis für gute, massgeschneiderte Lösungen bilden. Da es sich um Anregungen handelt, verbleibt ein Handlungsspielraum, der interessante Dialoge ermöglicht. Im Rahmen unserer langjährigen Beratungstätigkeit haben wir gute Erfahrungen im Auftrag von Gemeindebehörden damit gemacht.

**KONTAKTE**
hagedorn@martipartner.ch
meier@martipartner.ch




**[ABB. 2]** Abbildung in Merkblatt, Vorgartengestaltung (Quelle: Marti Partner Architekten und Planer AG 2019)



**[ABB. 3]** Abbildung in Merkblatt, Vorgarten-Strassenraum (Quelle: Marti Partner Architekten und Planer AG 2019)