

Gemeinde Wiesendangen

Leitbild für die Kernzone Wiesendangen (Dorfkern Wiesendangen)



Vom Gemeinderat festgesetzt am: 22. Oktober 2018

Wiesendangen, 14. Juli 2018

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

Urs Borer

Martin Schindler

Einleitung und Inhaltsverzeichnis

Einleitung

Mit der Ortsplanung können zwar wichtige Rahmenbedingungen und gute Voraussetzungen für den Erhalt des Ortskerns geschaffen werden, der entscheidende Beitrag muss jedoch durch die Architekten und durch die Eigentümer erbracht werden.

Schutz und Entwicklung müssen miteinander koordiniert werden. Bei der Planung ist der Fokus auf den Zusammenhang und das Ensemble zu richten und weniger auf das Einzelobjekt. Mit den Vorschriften wird vor allem das Detail geregelt. Das schönste Bauernhaus verliert seine Ausstrahlung, wenn das zugehörige Umfeld nicht mehr stimmt.

Das Leitbild soll in diesem Sinne als **Verständigungsmittel** dienen. Es richtet sich an alle Beteiligten: Dorfbewohner, betroffene Eigentümer, Architekten und Behörden. Es hat in erster Linie die Aufgabe, das Verständnis für die Bedeutung und den Wert des bestehenden Ortskerns zu fördern. In zweiter Linie gibt es **Anweisungen für die Bewilligungspraxis**. Diese verstehen sich jedoch nicht als «der Weisheit letzter Schluss», sondern sollen auch angepasst und ergänzt werden können.

Das Leitbild hat sich seit 1995 bewährt und als nützliches Mittel erwiesen. Für die weiteren Kernzonen der Gemeinde Wiesendangen wurde daher ein ergänzendes Leitbild erarbeitet. Die Kapitel B «Planung von Einzelbauten» und C «Umgebungsgestaltung» gelten sinngemäss auch für diese Kernzonen.

Inhaltsverzeichnis

A Gesamtanlage	3
1. Auszug aus der Analyse des Dorfkerns von Wiesendangen	3
2. Gedanken zur Problematik	5
3. Vision und Neuansatz	6
B Planung von Einzelbauten	9
1. Grundlagen zum Verständnis bestehender Bauten im Dorfkern	9
1.1. Bauhandwerk und Tradition	9
1.2. Wesentliche Merkmale eines Gebäudetyps	10
2. Kriterien für bauliche Eingriffe	13
2.1. Einleitung	13
2.2. Veränderungen an Altbauten	14
2.3. Neubauten	15
2.4. Ausbau von Dachgeschossen	16
C Umgebungsgestaltung und Aussenräume	17
1. Wesentliche Eigenschaften der Umgebung des alten Dorfs	17
2. Kriterien für die Gestaltung von Aussenräumen und Umgebung	17
D Parkierung	18
1. Problematik	18
2. Lösungsansätze	18

Erarbeitung 1994

Planungskommission Wiesendangen unter Mitarbeit von Ruedi Lattmann, Architekt ETH/SIA, Tösstalstrasse 14, Winterthur, und Mitarbeiter Beat Hunziker, Architekt ETH

Überarbeitung und Digitalisierung 2017

Projektgruppe BZO-Revision Wiesendangen unter Mitarbeit von Thomas Spörri, ewp AG Effretikon und Ruedi Lattmann, Architekt ETH/SIA, Winterthur

A Gesamtanlage



Abb. 1: Wildkarte von 1850



Abb. 2: Siegfriedkarte von 1904

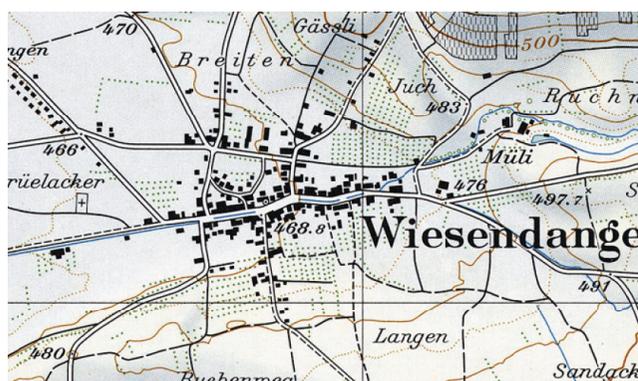


Abb. 3: Landeskarte von 1958

1. Auszug aus der Analyse des Dorfkerns von Wiesendangen

Auf der Wild-Karte von 1850 sind die Hauptmerkmale des Dorfkerns ersichtlich. Entlang dem Wiesenbach sind beidseitig gleichwertige Strassen angelegt, die über fünf Brücken miteinander verbunden sind. Die Nord- und Südzeilen sind entlang dem Bachverlauf stark geschlossen. Auffallend ist die zurückversetzte Lage des Schlossturms und der zugehörige unverbaute Vorplatz gegen den Bach. Die Kirche liegt praktisch im Zentrum. Versetzt zueinander liegen zwei senkrechte Ausfallachsen: nördlich in Richtung Attikon und südlich in Richtung Elsau. Diesen entlang sind Einzelhöfe angeordnet, die parallel zum Dorfbach liegen. Entlang der Ausfallachse Richtung Hegi ist diese Anordnung in abgeschwächter Form ebenfalls erkennbar. Zwei Einzelhöfe liegen ausserhalb der Siedlung (Kreuzung Gemeindehausstrasse/Schulstrasse).

In der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts setzte ein Entwicklungsschub ein, der den Ortskern nachhaltig veränderte. Nach der Eröffnung der Bahnlinie Winterthur–Frauenfeld wurde die heutige Schulstrasse parallel zur Dorfstrasse als zweite Entwicklungsachse gebaut. Dadurch gewann die Gemeinde Raum für öffentliche Bauten, die im Kern keinen Platz fanden. Die meisten Neubauten entstanden entlang der Trottenstrasse bzw. Kirchstrasse, also zwischen den beiden Hauptachsen. Gleichzeitig wurde die bestehende Ortsstruktur weiter verdichtet und ergänzt (Westeingang Dorfstrasse). Diese Entwicklung war um 1910 praktisch abgeschlossen.

Der bis 1850 gewachsene Dorfkern und die bis 1910 erfolgte Erweiterung prägen die Kernzone bis heute. Im Gegensatz zu heutigen Überbauungen, die flächendeckend angelegt sind, hat sich der

gewachsene Dorfkern linear entlang den Strassen verdichtet. Dadurch ist eine prägnante Ortsstruktur entstanden. Entlang dem Dorfbach ist das Bebauungsprinzip klar lesbar: Gegen die Strasse sind die Gebäudezeilen geschlossen und flächig, gegen die Landschaft hingegen den Bedürfnissen entsprechend individueller und aufgelockerter gestaltet. Interessant ist, dass entlang den Ausfallachsen die Richtung der Dorfstrasse massgebend blieb.

Der Vergleich der Siedlungsstruktur von 1904 mit derjenigen von 1958 zeigt, dass sich der Kernbereich in diesem Zeitraum wenig verändert hat. Erweiterungen fanden ausserhalb des Dorfkerns statt, am Fusse des Eggwalds und entlang der Stationsstrasse. Noch 1978 war das alte Dorf kaum umbaut. Die Annäherung an den Dorfkern setzte im Bereich der heutigen Alterssiedlung ein und nahm in den folgenden Jahren rasant zu. Bis 1984 entstanden die Überbauungen südlich der Kehlhofstrasse und zwischen Hinterdorf und Schulstrasse, die das Bild der beiden Ausfallstrassen Richtung Attikon und Elsau stark beeinflusst haben. Zwischen Dorf- und Kehlhofstrasse nahm die Verdichtung laufend zu und ist noch heute im Gange. In diesem Zusammenhang muss erwähnt werden, dass auch die Zeilen entlang dem Dorfbach seit ca. 1960 durch markante Eingriffe verändert worden sind. Mehrere Gebäude wurden durch Neubauten ersetzt, die sich im Fassadenbild zum Teil ungenügend einfügen.

Trotz einiger schwächender Eingriffe ist das bis 1910 entstandene Dorfgefüge erstaunlich gut erhalten geblieben und noch erlebbar. Stark bedroht ist der Dorfkern jedoch durch die Nachverdichtung in den Hinterhofzonen und entlang den historischen Ausfallachsen. Der Grüngürtel, der charakteristisch den früheren Übergang in die Landschaft verdeutlicht, geht seit 1978 insbesondere auf der Südseite zunehmend verloren.



Abb. 4: Flugaufnahme Wiesendangen um 1949

2. Gedanken zur Problematik

- Die Besiedlung im alten Dorfkern verdichtete sich entlang den Verkehrsachsen. Nach der dichten ersten Bautiefe folgte eine Zone mit Gärten, Obstbäumen und Nebengebäuden. Der noch vorhandene Grüngürtel, der den Dorfkern umgibt, wird durch die Nachverdichtungen zunehmend zerstört. Damit geht ein wesentlicher Charakterzug des Bauerndorfs verloren.
- Der Übergang zwischen Bebauung und Kulturland war früher fließend. Obwohl der Ortskern keine klare Grenze hatte, war er ablesbar, da er sich deutlich von der umgebenden Landschaft abhob. Durch die Ummantelung mit neuen Siedlungen ging die Lesbarkeit der gewachsenen Struktur langsam verloren.

Die Ränder der ursprünglichen Bebauung sind jedoch durch künstlich geschaffene Grenze weiterhin erlebbar.

- Heute sind die Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des Dorfkerns nicht mehr gegeben. Erstens ist die landwirtschaftliche Nutzung, die zur Entstehung des Kerns geführt hatte, konstant rückläufig. Zweitens sind die traditionellen Bautypen und Konstruktionsweisen sowie die entsprechenden handwerklichen Fertigungsmethoden nicht mehr gebräuchlich.
- Die Altbausubstanz ist stark bedroht. Der Ortskern wird jedoch nicht in erster Linie durch die wenigen, herausragenden

Denkmäler (z.B. Schlossturm) geprägt, sondern durch die zahlreichen Bauten, die nicht unter besonderen Schutz gestellt werden können. Die noch vorhandene Originalbausubstanz wird nur erhalten bleiben, wenn sich auch weiterhin Nutzer dafür finden lassen.

- Die 1983 festgelegte Kernzone I beschränkte sich auf die am besten erhaltenen Bereiche: die Dorfstrasse und die markantere Ausfallachse im Norden. Durch den Bau der Wisenthalle wurde die Sennhüttenstrasse jedoch entscheidend geschwächt. Dies macht deutlich, wie empfindlich die gewachsene Struktur ist. Durch einen Neubau, der sich im Massstab und Stellung nicht in die Struktur einordnet, kann das ganze Umfeld entwertet werden.
- Mit der Kernzone II wurde eine grosszügige Schutzzone um den Dorfkern gelegt. In dieser Zone hätten Gebäude entstehen sollen, die sich in Volumen und Gestaltung der Kernzone I anpassen und einen sanften Übergang vom alten Dorfkern zu den Wohnzonen bilden. Diese Zone hat jedoch eher das Gegenteil bewirkt. Durch die hohe Ausnutzung wurde eine dichte und voluminöse Überbauung möglich, die den alten Dorfkern bezüglich seiner Massstäblichkeit in Frage stellte.
- Mit der Revision der Bau- und Zonenordnung 1996 wurde die Kernzone I um die Hauptzugänge in den Dorfkern erweitert. Die restlichen Bereiche der Kernzone II wurden der angrenzenden Wohnzone zugeteilt.



Abb. 5: Flugaufnahme Wiesendangen, ca.1986

3. Vision und Neuansatz

Die Bedeutung des Dorfkerns als Zentrum nimmt parallel zum Wachstum der ganzen Gemeinde zu, da in den Neubaugebieten keine gleichwertigen Zentren entstanden sind. Die Identität und das Selbstbewusstsein, dass Wiesendangen ein besonderer Ort ist, beruht unter anderem auf der unverwechselbaren Wirkung des «alten Dorfs». Der Reiz beruht auf der starken Wirkung der Aussenräume, der Originalität und sichtbaren Entstehungsgeschichte vieler Bauten, aber auch der unmittelbaren Ausstrahlung, die Bauerndörfer allgemein haben. Noch heute ist direkt sichtbar und erlebbar, dass der Kern innerhalb vieler Jahrhunderte kontinuierlich zu einer Gesamtstruktur gewachsen ist, die bis heute fast vollständig erhalten geblieben ist.

Wenn es gelingt, den bis 1920 gewachsenen Ortskern innerhalb des überbauten Gemeindegebiets als «**altes Dorf im neuen Dorf**» zu erhalten, ist die wichtigste Voraussetzung für dessen Schutz geschaffen. Der Kern sollte nicht zunehmend von den umliegenden Neubaugebieten zurückgedrängt, sondern von diesen unter Beibehalt eines Respektabstands umwachsen werden. Das bedingt, dass die ehemaligen Dorfränder und Dorfeingänge innerhalb der ausgedehnten Agglomeration als solche wahrnehmbar bleiben:

- Der östliche Zugang zur Dorfstrasse wird als solcher erlebt, weil der markante Bauernhof auf der Nordseite von Wiesland umgeben ist. Die Obstbäume auf dem Grundstück erinnern an die umfangreichen Obstbaumkulturen, die früher das Dorf umgeben haben.

- Einzelne Wege, die hinter den Dorfzeilen durchführen, machen schon heute den früheren Dorfrand erlebbar. Durch die Ergänzung dieses Wegernetzes könnte der ganze Kern zu Fuss umgangen werden.

In der Kernzone müssen **Schutz und Entwicklung** sinnvoll aufeinander abgestimmt werden:

- Wenn das Dorfgefüge nach seinen eigenen Gesetzmässigkeiten ergänzt wird, kann eine bauliche Verdichtung die Wirkung des alten Dorfs verstärken.
- Die bestehende Bausubstanz ist heute zum Teil ungenutzt. Dieser Umstand gefährdet den Erhalt wertvoller Altbauten, da sie entsprechend vernachlässigt werden. Durch geeignete Nutzungen, die von einem respektvollen, überlegten Umgang mit der bestehenden Bausubstanz begleitet werden, wäre der Erhalt eher gesichert als durch reine Unterschutzstellungen.

Eine sinnvolle Abstimmung von Schutz und Entwicklung ist nur möglich, wenn eine fachübergreifende Zusammenarbeit aller Beteiligten stattfindet, die sich an einer **gemeinsamen Zielsetzung** orientiert. Voraussetzung dazu ist die intensive Auseinandersetzung mit dem Wert des bestehenden Kerns und mit allen Faktoren, die das Wesen des Kerns beeinflussen. Änderungen an Strassen, z.B. Verbreiterungen zugunsten von Trottoirs, sind an und für sich Sache des Verkehrsplaners. Innerhalb des Dorfkerns können aber solche Massnahmen das Ortsbild stark beeinträchtigen.

Die Bestrebungen, den gewachsenen Kern in seiner charakteristischen Wirkung zu erhalten, müssen auch in den angrenzenden Baugebieten respektiert werden. In der Massstäblichkeit müssen sie auf die Kernanlage abgestimmt werden. Die Formensprache soll jedoch zeitgemäss sein. Unmittelbar an den Dorfkern angrenzende Neubauten in historisierendem Stil verwischen die Prägnanz der gewachsenen Anlage und verunklären die Ablesbarkeit der Geschichte.

Zu den nachfolgenden Abbildungen:

Abb. 6: Auf der Seite 7 ist das Fusswegnetz aufgezeigt, das die Erlebbarkeit der alten Dorfränder erhält. Zudem sind die Freiräume bezeichnet, die noch heute die Zäsur zwischen dem alten Dorf und den angrenzenden Neubaugebieten verdeutlichen.

Abb. 7: Auf der Seite 8 sind die Grenzen der Kernzone und die Hauptzugänge zum alten Dorf verdeutlicht. Durch die Angabe wichtiger Blickrichtungen soll aufgezeigt werden, wie die Dorfanlage erlebt wird und welche räumlichen Beziehungen besonders wichtig sind.

Fusswege und Freiräume



Räumliche Beziehungen



B Planung von Einzelbauten

1. Grundlagen zum Verständnis bestehender Bauten im Dorfkern

1.1. Bauhandwerk und Tradition

Die Bauweise des Bauerndorfs war über Jahrhunderte geprägt vom handwerklichen Arbeitsprozess und den verfügbaren Materialien aus der Umgebung. Die Transportmöglichkeiten waren mit den heutigen nicht zu vergleichen.

Deshalb herrschte die Holzbauweise vor. Scheunen und Nebengebäude wurden ab Sockel in Holz gebaut und verkleidet, Wohnbauten im Fachwerkbau erstellt. Massives Mauerwerk war teuer und wurde nur für besondere Gebäude angewandt (Schlossurm, Kirche). Das Baumaterial war im Gegensatz zu heute der wichtigste Kostenfaktor. Alle Bauteile wurden deshalb so schlank wie möglich dimensioniert. Die Erstellung von Bauernhäusern wurde durch wandernde Zimmerleute geleitet, die auch die geeignete Grundrissdisposition und Konstruktion des Gebäudes festlegten. Die Bauern halfen mit bei der Erstellung der Bauten. Kleine Umbauten und Anbauten machten sie selbst.

Was sich bewährte, wurde immer wieder angewandt und der speziellen Situation angepasst. Dies hat den alten Dorfkern entscheidend geprägt. Trotz der Vielfalt in der Erscheinung weisen die verschiedenen Gebäudetypen im Dorfkern wesentliche Gemeinsamkeiten auf von der Lage, der Gliederung und Massstäblichkeit der Gebäudeteile bis zur Ausgestaltung des einzelnen Details.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde die Massivbauweise erschwinglicher dank der Eisenbahn und dem breiteren Angebot an verfügbaren Baumaterialien. Wohnbauten wurden

zunehmend in Massivbauweise erstellt und richteten sich nach dem Vorbild öffentlicher Bauten, welche wiederum nach kantonalen Musterplänen erstellt wurden. Das erste Schulhaus, der heutige Kindergarten hinter der Wisenthalle, unterscheidet sich beispielsweise nur geringfügig vom neuen Pfarrhaus oder dem Wohnhaus an der Kirchstrasse 8. In dieser Zeit wurden auch viele Fachwerkbauten mit einer Putzschicht verkleidet. Die heute wieder geschätzte Fachwerkbauweise galt als minderwertig.

Die Gebäude wurden oft über Jahrhunderte hinweg durch Umbauten den Bedürfnissen angepasst. Dies lässt sich aufzeigen am Beispiel des Ökonomieteils der Dorfstrasse 78 (Abb. unten). Der Kniestock wurde im 18. Jahrhundert errichtet und mit einer Holzschalung verkleidet. Der Stall ist in Sichtbackstein ausgeführt, eine Bauweise, die Ende letzten Jahrhunderts bei zahlreichen Ökonomiegebäuden zur Anwendung kam. Die Geschichte des Gebäudes ist dadurch deutlich ablesbar.



Abb. 8: Dorfstrasse 78



Abb. 9: Flugaufnahme um 1953



Abb. 10: Ausschnitt Katasterplan um 1920

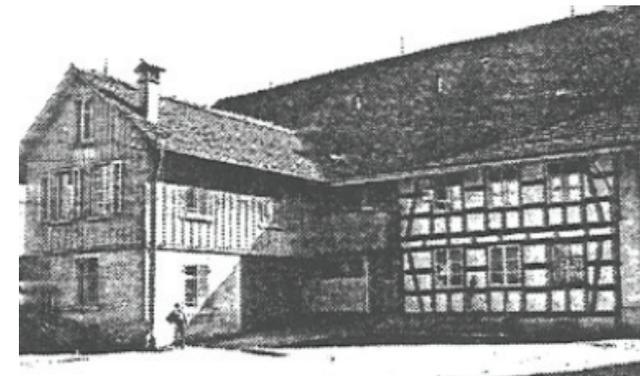


Abb. 11: Beispiel der Gliederung von Haupt- und Nebenbau (ehem. Gasthaus Frohsinn an der Kreuzung Dorf-/Gemeindehausstrasse)

1.2. Wesentliche Merkmale eines Gebäudetyps

Im Ortskern befinden sich **verschiedene Gebäudetypen**, d.h. Gebäude, die aufgrund ihrer Nutzung und Ausgestaltung Gemeinsamkeiten aufweisen. Es gibt drei Hauptgruppen: Bauernhöfe, Solitärbauten und Nebengebäude.

Bei den Solitärbauten ist das klassizistische Einzelhaus am meisten verbreitet: als Wohnhaus, als Schulhaus (heutiger Kindergarten) oder als Wirtshaus (Löwen). Der Schlossturm, die Kirche und das «Pfarrhaus» sind weitere Gebäude dieser Hauptgruppe. Unter Nebengebäude fallen die alleinstehenden Ökonomiegebäude, die ein- bis zweigeschossigen Schöpfe (z.B. Trottenstrasse), aber auch die Trotte oder der Speicher an der Birchstrasse.

Im Ortskern von Wiesendangen sind die Bauernhäuser vorherrschend. Als Beispiel werden deshalb anschliessend die wesentlichen Merkmale dieses Gebäudetyps und seiner Abwandlungen genauer erläutert.

Die eindruckliche Wirkung der Strassenräume des Ortskerns beruht auf der Einordnung des einzelnen Gebäudes im Ensemble. Das heisst, dass die Gebäude durch ihre **Stellung und Lage** zur Strasse an die vorhandenen Nachbargebäude anknüpfen und den Strassenraum entsprechend formen.

Entlang dem Dorfbach folgten die Gebäudefluchten dem leicht geschwungenen Verlauf des Baches. An den Ausfallachsen wurde die Stellung parallel zum Dorfbach in der Regel beibehalten, wobei die Giebelseite unmittelbar auf der Strassengrenze lag (Attikerstrasse). Für Nebenstrassen wurden die Häuserzeilen entlang dem Dorfbach nur um Strassenbreite unterbrochen. Dadurch entstanden eigentliche Tore im stark geschlossenen Hauptstrassenraum (z.B. Spycherweg vor Abbruch des alten Volg-Gebäudes).

Die Gliederung der Gebäudevolumen erfolgte nach klaren Regeln. Viele Merkmale lassen sich auf die Haltung zurückführen, dass **additiv** vorgegangen wurde. Man fügte die verschiedenen Standardelemente (Wohnhaus, Tenn, Stall) zu unterschiedlich

langen Grundeinheiten zusammen. An diese Grundeinheit wurde nachher dem Bedürfnis entsprechend angebaut.

Die Grundeinheit des Bauernhofs setzt sich aus dem Wohnhaus und dem Ökonomieteil zusammen. Diese sind unter einem Dach zusammengefasst. Auf der repräsentativen Seite (Hauptzugangsseite) liegen die beiden Gebäudeteile auf einer Flucht. Die zweigeschossige Fassade ist fast ausnahmslos flächig, ohne vorspringende oder einspringende Elemente und Absätze. Auf der Rückseite wurde hauptsächlich an die Ökonomieteile angebaut. In der Regel wurde das Dach des Hauptbaus über den Anbau geschleppt, seltener finden sich auch schmale, zweigeschossige Anbauten unter einem Quergiebel. Der Querfirst wurde immer unter dem Hauptfirst angesetzt, um die Hierarchie zu wahren. Rückseitig kommen vereinzelt auch Laubgänge und vorspringende, zweigeschossige Gebäudeteile (Aborte) vor. Diese befinden sich jedoch immer unter dem auskragenden Vordach des Hauptbaus. An freistehenden Giebelseiten von Ökonomieteilen kommen auch eingeschossige Pultdachanbauten vor.



Abb. 12: Seitenansicht Hof an der Schulstrasse 17



Abb. 13: Einzelökonomiegebäude, Beginn Gemeindehausstrasse



Abb. 14: zweiteiliges Ökonomiegebäude innerhalb Zeile, Dorfstrasse 73

Eine wichtige Gemeinsamkeit ist auch die Wahrung der **Massstäblichkeit** der Gebäude. Die Abmessungen der Hauptbaukörper variieren im Querschnitt nur wenig.

Die Wohnteile wurden durchwegs zweigeschossig ausgebildet. Die Hauptfassaden wirken niedrig, da die Traufe gleich über den Fenstern im ersten Obergeschoss ansetzt und das Erdgeschoss meist nur zwei bis drei Stufen über dem Terrain liegt. Im letzten Jahrhundert wurden die Dächer z. T. angehoben, sodass sichtbare Kniestöcke entstanden (z. B. Dorfstrasse 73–77); diese Erscheinung bildet aber übers Ganze gesehen die Ausnahme. Die Gebäudetiefe der Wohnteile (d. h. des zweigeschossigen Hauptbaus ohne Anbauten) variiert zwischen 9.50 m und 13.50 m. Die Dachneigungen liegen zwischen 35° bis 45° a. T.; Dächer mit 45° weisen jedoch häufig Dachknicke auf, sodass sie unten flacher auslaufen.

Die Ökonomieteile wurden ab 1850 zunehmend grösser und höher. Zum Teil wurden sie ganz vom Wohnhaus abgelöst. Durch

ihre mächtige Erscheinung setzten sie einen neuen Massstab. Man muss aber bedenken, dass es sich um geschlossene, sehr flächig und ruhig wirkende Lagergebäude handelte und somit um einen selbständigen Gebäudetyp. In dieser Erscheinung wirken sie selbstverständlich. Die Wohnhäuser bewahrten hingegen weiterhin die traditionelle Massstäblichkeit.

Die Zeilen entlang der Dorfstrasse weisen grosse Gebäudelängen auf. Da sie eine Aufreihung von einzelnen Häusern und Hausteilen sind, ist ihre Erscheinung sehr abwechslungsreich. Dies beruht auf der **Kleinteiligkeit** der einzelnen Gebäudeeinheiten sowie deren Bestandteile.

Wohnteile weisen an der Dorfstrasse zwei bis fünf, bei Einzelhöfen auch einmal sechs Fensterachsen auf. Sie werden immer wieder unterbrochen durch Ökonomieteile. Diese bestehen in der Regel aus dem Tennteil und dem Stallteil mit dem darüberliegenden Heuboden. Oft erscheint in der Hauptfassade noch ein dritter Teil,

die Remise. Diese drei Elemente geben durch ihre unterschiedlichen Raumhöhen und dem Materialwechsel zwischen Holzriegel und Mauerwerk den Ökonomieteilen einen lebhaften Ausdruck. Die Wohnteile hingegen wirken durch ihre strenge, repetitive Fassadenordnung ruhig, aber auch stattlich.

Schon im 18. Jahrhundert wurden nicht mehr genutzte Ökonomieteile umgebaut oder ganz durch Wohnteile ersetzt. Am Beispiel der Dorfstrasse 29 (siehe Abb. 17) erkennt man, dass die Hausteile trotz gleicher Gestaltung ablesbar bleiben. Die Kleinteiligkeit ist dadurch gewahrt worden.

Der überwiegende Anteil der Wohnhäuser weist sehr klar gegliederte, regelmässige **Fassadenordnungen** auf. Es finden sich kaum Zierelemente. Die Ausstrahlung beruht in erster Linie auf der ausgewogenen Anordnung der Öffnungen und deren Proportionen.



Abb. 15: «Pfarrhaus», Dorfstrasse 46



Abb. 16: Klassizistisch gestaltetes Bauernhaus, Dorfstrasse 23



Abb. 17: Dorfstrasse 29 vor und nach Umnutzung

Bei Gebäuden aus dem 17. und 18. Jahrhundert wurden die Öffnungen geschossweise verschieden angeordnet. Dies entspricht der Fachwerkbauweise, die ebenfalls stockwerkweise abgezimert wurde. Die Gestaltung kommt aus der gotischen Tradition, die sich im Fachwerkbau bis ins 19. Jahrhundert behauptete. Ein gutes Beispiel ist das sogenannte «Pfarrhaus» an der Dorfstrasse 46 (siehe Abb. 15), das um 1620 entstanden ist.

Wie in den Städten begann sich die klassizistische Gestaltung im 19. Jahrhundert auch in den Bauerndörfern durchzusetzen, jedoch nur in abgeschwächter Form. Die regelmässige Anordnung der Fensterachsen über alle Geschosse setzte sich durch. Die für den Klassizismus charakteristische Fassadensymmetrie und die zahlreichen verwendeten Zierelemente sind hingegen selten anzutreffen. Nur einzelne Häuser weisen klassizistisch gestaltete Eingänge auf. Dadurch wirken die Bauernhäuser sehr schlicht. Die zurückhaltenden Hauptfassaden werden durch wenige Elemente gestaltet: Sockelpartie, Wandfläche mit Öffnungen und Dachgesimse. Die Proportion und die Elemente der Öffnungen sind der

einzige Schmuck. Die Fensterflügel mit ihrer Sprossenteilung, die Gewände in gestrichenem Holz oder Sandstein, die Jalousieläden, die den Abstand der Öffnungen bestimmten und die Hauseingangstüre, die besonders sorgfältig gestaltet wurde.

Die **Detailgestaltung** ist durchwegs geprägt vom sparsamen Umgang mit den Materialien. Die Schlankheit der Dachgesimse, die Leichtigkeit der zum Teil ausladenden Scheunenvordächer oder die Feingliedrigkeit der Fenster beruhen auf diesem Umstand und beeinflussen die Wirkung der Gebäude entscheidend

2. Kriterien für bauliche Eingriffe

2.1. Einleitung

Die unter Kapitel 1.1 beschriebenen **Randbedingungen**, welche die Entstehung des Ortskerns über Jahrhunderte hinweg bestimmten, sind **heute nicht mehr gegeben**. Aus diesem Grund ist eine selbstverständliche Weiterentwicklung nicht mehr möglich.

Um den Wert der Gesamtanlage nicht zu beeinträchtigen, müssen **heutige Eingriffe** im Ortskern **bewusst geschehen** und sich an den eingeschränkten Möglichkeiten und der daraus entstandenen Einheitlichkeit der historischen Bausubstanz orientieren. Die folgenden grundsätzlichen Überlegungen sollen bei jedem Bauvorhaben einbezogen werden:

- Jedes Gebäude im Ortskern ist im Ensemble der Nachbargebäude eingebunden. Dies soll sowohl bei Neubauten wie auch bei Umbauten angemessen berücksichtigt werden.
- Die Gestaltung muss von der Überlegung ausgehen, welchem Gebäudetyp ein Umbau zugehört, bzw. mit welchem bestehenden Gebäudetyp ein Neubau verwandt ist. Voraussetzung dafür ist die genaue Beobachtung und Kenntnis der vorhandenen Gebäudetypen und ihrer wesentlichen Merkmale.
- Die Art der Nutzung und ihr Ausmass müssen besonders bei Umbauten auf das Gebäude zugeschnitten sein.
- Die vorgängige Bewertung der Bedeutung im Ensemble und die Untersuchung der Typologie und Struktur sowie des Zustandes eines Gebäudes sind Voraussetzungen für einen guten Eingriff.

- Der Wert von Altbauten besteht insbesondere in ihrer Aussagekraft über frühere Bau- und Lebensweisen. Aus diesem Grunde ist der Erhalt von Altbausubstanz immer wertvoller als deren Ersatz, auch wenn das äussere Erscheinungsbild auf den ersten Blick mit dem Altbau übereinstimmt (als Vergleich: Für den Sammler ist eine Imitation eines alten Stilmöbels oder eines Bilds wertlos, auch wenn sie noch so gut gemacht ist). Dies soll nicht heissen, dass Veränderungen an Altbauten nicht möglich sind – im Gegenteil. Gerade die immer wieder erfolgte Anpassung an veränderte Bedürfnisse ist ein wichtiges Merkmal vieler Altbauten. Entscheidend ist, dass sich der Eingriff nach dem Altbau richtet. Dies verlangt Phantasie und Engagement von Architekten und Bauherren. Gebäude, die über eine lange Geschichte verfügen, werden jedoch mit Sicherheit auch Bewohner finden, die gerade diese Qualität schätzen.
- Bauliche Veränderungen sollen den Unterschied zwischen Originalbau und Umbau, Erweiterung oder Neubau nicht verwischen. Wenn man nicht mehr erkennt, was an einem Bau oder einem Dorf noch original ist, geht der eigentliche Wert, die unmittelbare Erlebbarkeit der Geschichte des Ortes verloren.

2.2. Veränderungen an Altbauten

Sanfte Umbauten und Renovationen

Ein Umbau muss von der Frage ausgehen, welche Qualitäten ein Gebäude aufweist und für welche Nutzung es geeignet ist. Die angemessene, **auf das Gebäude zugeschnittene Nutzung** ist die wichtigste Voraussetzung für einen schonenden Eingriff. Die Lösung soll aus der bestehenden Struktur des Gebäudes entwickelt werden und diese soweit als möglich wahren. Bei einem Umbau sollen folgende Zielsetzungen verfolgt werden:

- **Stärkung der Qualitäten des Originalbaus:** Erhalt und Ergänzung der wertvollen Bausubstanz. Unter Umständen Korrektur von früheren Eingriffen, die den Charakter des Originalbaus stark beeinträchtigen.
- **Umbau und Ergänzung des Gebäudes im Sinne des Originalbaus:** Soweit dies in selbstverständlicher Weise möglich ist, kann dadurch die Aussagekraft des Originalbaus erhalten und unterstützt werden.
- **Kontrastbildung:** Dieses Mittel ist zulässig, wenn ein Eingriff nicht glaubwürdig im Sinne des Originalbaus geschehen kann. Insbesondere bei Veränderungen im Innern führt die bewusste Kontrastbildung bei neuen Bauteilen oft zu überzeugenderen Resultaten als eine Nachbildung «im alten Stil». Wenn ein Eingriff aus unserer Zeit erkennen lässt, welche Teile vom Altbau übernommen worden sind, kann dadurch der Wert der Originalbausubstanz hervorgehoben werden. Dieses Vorgehen erfordert aber eine respektvolle Haltung gegenüber dem Altbau und ein ausgeprägtes Fingerspitzengefühl.

Umnutzungen

Davon werden insbesondere die ungenutzten Ökonomiegebäude betroffen sein, deren unveränderter Erhalt nicht verlangt werden kann. Deshalb wird sie anhand dieses Beispiels erläutert. Bei einer Umnutzung bieten sich grundsätzlich zwei Vorgehensweisen an:

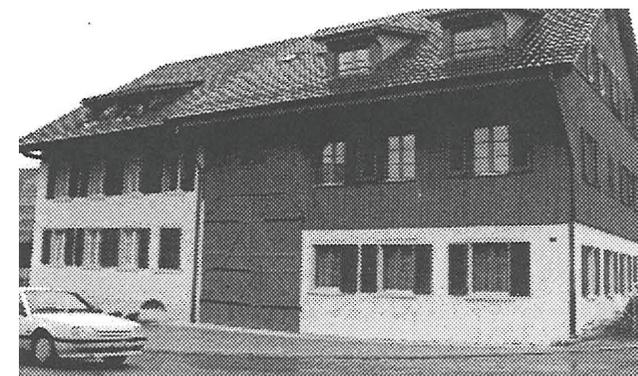
- Umbau des Ökonomiegebäudes unter Beibehaltung der wesentlichen Bestandteile. Einfügung der notwendigen Fassadenöffnungen auf geeignete Weise, sodass der Charakter des Gebäudes gewahrt bleibt. Dies ist die beste Lösung, sofern sie glaubwürdig wirkt.
- Ersatz des Baus durch ein Gebäude, das auf die ehemalige Nutzung verweist, nicht wörtlich, sondern im übertragenen Sinn. Dies verlangt neue, unkonventionelle Lösungen, die den wesentlichen Merkmalen des Gebäudetyps gerecht werden (vgl. Kapitel 1.2).

Beide Ansätze stellen hohe Anforderungen an die Gestalter. Bei Ökonomiegebäuden von besonderer Bedeutung bezüglich Ensemble oder von besonderem Eigenwert bleibt jedoch die Erhaltung vorbehalten, sofern ein Umnutzungsprojekt zu keinem befriedigendem Resultat führt.

Abb. 18: Ausbau einer Scheune zu Wohnzwecken unter Beibehaltung wesentlicher Bestandteile (ehemaliger Stall wird als Veloabstellplatz genutzt)

Abb. 19: Restaurant «Frohsinn» im Eidberg, Saaleinbau im ehemaligen Ökonomieteil

Abb. 20: Ersatzbau anstelle der ehemaligen Scheune. Die Teiligkeit des Gebäudes wurde übernommen. Durch die volle Ausnützung für Wohnen und die Verwendung von Öffnungen, wie sie beim Wohnhaus vorkommen, ist der Verweis auf die ehemalige Scheune nur noch dank dem Tenntor und der Holzschalung verständlich.



2.3. Neubauten

Beurteilungskriterien für Neubauten

Der Ortskern verfügt noch über viele Altbauten, die den Charakter des ehemaligen Bauerndorfs wahren. Den Neubauten innerhalb des alten Dorfgefüges kommt deshalb eine besondere Rolle zu:

- Neubauten sollen sich präzise einfügen, um das Dorfgefüge zu stärken. Sie sollen sich bezüglich Lage, Stellung, volumetrischer Gliederung und Massstäblichkeit nach den umgebenden Bauten richten (Ensemble).
- Besonderer Wert ist auf die Qualität der Aussenräume zu legen, also der betroffenen Strassenräume und des neu entstandenen Hofraums.
- Die Ausgestaltung von Neubauten soll zurückhaltend erfolgen, sodass sie nicht in Konkurrenz treten mit den Altbauten.
- Mit der Übernahme wesentlicher Merkmale von verwandten Gebäudetypen im Dorfkern sollen Neubauten einen angemessenen Bezug zu den Altbauten des massgebenden Ensembles herstellen. Diese Bezugnahme (Analogie) soll aber nicht wörtlich erfolgen. Es soll erkennbar bleiben, dass es sich um Bauten unserer Zeit handelt. Wie weit die Bezugnahme gehen soll, hängt von der Lage und Bedeutung des Gebäudes im Ortsgefüge ab.
- Besonderer Wert ist auf die Massstäblichkeit und auf die Proportionen der verwendeten Öffnungen und die Ausgewogenheit der Fassaden zu legen.
- Die Detailausgestaltung soll sich an der Schlankheit und Feingliedrigkeit der bestehenden Altbauten orientieren.

Kategorien von Verdichtungsbereichen

Die Neubaubereiche im Kernzonenplan bezeichnen die Lage, den Bereich und das zulässige Gebäudevolumen für Neubauten. Die Firstrichtung ist verbindlich. Der erwünschte Umriss der Gebäude ist angegeben, kann aber verändert werden, sofern der Zweck der Verdichtung trotzdem erreicht wird.

Die drei Hauptkategorien von Baubereichen sind nachfolgend nochmals erläutert (vgl. Kapitel 1.1, Seite 9):

- **Ergänzungen der bestehenden Ortsstruktur:** Diese Bauten haben die Aufgabe, sich ergänzend in ein bestehendes Ensemble einzufügen und dieses in seiner Gesamtwirkung zu verstärken. Zum Teil sollen abgebrochene Gebäude im Volumen wieder rekonstruiert werden (z.B. «Gemeindewiese»), zum Teil werden unvollständige Bebauungsabschnitte entsprechend ihrer Logik ergänzt (z.B. Westzugang Dorfstrasse). Sie sollen sich als Bauten unserer Zeit zu erkennen geben, sich jedoch behutsam in die bestehende Besiedlung einpassen.
- **Ersatzbaubereiche:** Innerhalb des Dorfkerns sind nach 1920 verschiedene Bauten entstanden, die sich ungenügend einfügen und somit die Wirkung des ganzen Umfelds abschwächen. Es wäre falsch, diese Gebäude «grau» zu klassieren, d.h. ihr Volumen in dieser Form als verbindlich zu erklären. Dennoch ist an dieser Stelle ein Gebäude im Sinne der Dorfstruktur notwendig. Deshalb sind an diesen Orten Baubereiche für einen Ersatzbau festgelegt, sodass bei einem Abbruch oder grundlegenden Umbau eine Verbesserung möglich wird.
- **Nachverdichtungen:** Diese sind vor allem in den Randbereichen noch möglich, wo grössere, zusammenhängende Landflächen in die Kernzone einbezogen worden sind. Die Nachverdichtungen tragen nicht zur Verbesserung der Ortsstruktur bei, sind aber im aufgezeigten Masse vertretbar und gefährden auch die Erhaltung des Grüngürtels nicht. Auch diese Bauten müssen sich im Ensemble gut einfügen und dessen Wirkung unterstützen.

2.4. Ausbau von Dachgeschossen

Grundsätze

Der Ausbau von Dachgeschossen blieb bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts die Ausnahme. Die grossen, flächigen Dächer bildeten dadurch ein wichtiges Merkmal des Dorfkerns.

Von diesem Standpunkt aus gesehen, dürften die Dachgeschosse in der Kernzone nicht ausgebaut werden. Andererseits ist durch eine geeignete, möglichst gute Nutzung der erhaltenen Altbauten deren Weiterbestehen am ehesten gewährleistet. Nach der Änderung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes im 1991 wurde dieses Anliegen umso mehr berechtigt. Aus diesem Grund wurde die Belichtung der Dachgeschosse genau untersucht und eine Lösung erarbeitet, die beiden Anliegen gerecht zu werden vermag. Wie bereits erwähnt, weisen die Bauernhöfe zwei Seiten auf. Die repräsentative Seite richtet sich gegen den Dorfbach, die Rückseite auf die Landschaft.

Diesem Umstand entsprechend, werden die Dachflächen entlang der Dorfstrasse gesondert behandelt. Damit ihre Flächigkeit erhalten bleibt, werden nur kleine, gut integrierte Dachflächenfenster zugelassen.

Auf allen Gebäuden von hervorragendem oder bedeutendem Eigenwert sind Dachaufbauten in der Regel nicht gestattet. Ausgenommen bleiben einzelne, gut eingepasste Aufbauten bescheidenen Ausmasses, sofern die Baubehörde und im Perimeter des Ortsbildes von regionaler Bedeutung auch die kantonale Behörde hierzu ihre Zustimmung geben können. Auf den übrigen Dächern sind Dachaufbauten und -fenster gestattet. Ihre Breite darf aber

insgesamt nicht mehr als einen Drittel der entsprechenden Fassadenlänge betragen.

Grundsätzlich sollen Ausbauten von Dachräumen so konzipiert werden, dass möglichst wenige Eingriffe in die Dachfläche notwendig sind. Das bedingt eine angemessene Nutzung und eine geschickte Grundrissanordnung, die von den nachfolgenden Überlegungen begleitet werden.

Mit Dachaufbauten soll der Ausblick für Wohnungen, die über keinen Giebelfassadenanteil verfügen, gewährleistet werden. Und durch Dachflächenfenster soll eine befriedigende Belichtung und Belüftung der bewohnten Räume erreicht werden. Soweit als möglich sollen die Räume über seitliche Fenster in den Giebelfassaden belichtet werden.

Kriterien für die äussere Erscheinung

a) Dachaufbauten:

- Dort wo Dachaufbauten vertretbar sind, sollte die Belichtung in der Regel über vereinzelt Schleppgauben von geringer Höhe erfolgen. Über ursprünglichen Wohnteilen sind auch Giebellukarnen erlaubt.
- Die Anordnung muss in der massgeblichen Dachfläche ausgewogen wirken. Dies ist im Normalfall durch die Anordnung in regelmässigen Abständen und auf gleicher Höhe erreichbar.
- Für die selbstverständliche Wirkung ist ein Bezug zur Fassadengliederung anzustreben.

- Dachaufbauten fügen sich in der Regel besser bei paarweiser Anordnung ein (keine «Einäuger»).
- Durch eine geeignete Materialwahl und Farbgebung muss die Integration der Dachaufbauten in die Dachfläche erreicht werden.
- Dachaufbauten sind Fenster mit der minimal notwendigen Verkleidung, nicht aber Hilfsmittel, um den Raum zu vergrössern
- Alle zeichnenden Elemente, insbesondere Mittel- und Seitenpartien, Fensterüberbauten und Dachabschlüsse müssen so schlank wie möglich dimensioniert werden.

b) Dachflächenfenster:

- Dachflächenfenster können bei guter Platzierung praktisch in der Dachfläche verschwinden. Im guten Fall nimmt man sie erst auf den zweiten Blick wahr.
- Für die Platzierung gelten die gleichen Regeln wie für Dachaufbauten. Dachflächenfenster sollen wenn immer möglich auf gleicher Höhe angeordnet werden.
- Der Rahmen muss so tief als möglich gesetzt werden, damit die Einbindung in die Dachfläche gewährleistet ist.
- Die Blechverkleidung muss farblich auf die Eindeckung abgestimmt sein.
- Durch die Spiegelung der einfallenden Sonne können Dachflächenfenster störend auffallen. Um diese Eigenschaft zu verbessern, müssen geeignete Mittel gefunden werden (farblich angepasstes Lochblech über dem Glas hat z.B. diesen Effekt).

C Umgebungsgestaltung und Aussenräume

1. Wesentliche Eigenschaften der Umgebung des alten Dorfs

Die unterschiedliche Gestaltung der strassenseitigen und der hofseitigen Aussenräume ist ein typisches Merkmal von ländlichen Besiedlungen. Auf der Strassenseite (repräsentative Seite) herrschen Kiesvorplätze und kleinere Hartflächen vor. Bepflanzungen sind hauptsächlich in den vorgelagerten Ziergärten anzutreffen. Auf der Hofseite sind die Gebäude ebenfalls von Kiesflächen umgeben. Anschliessend folgt eine Zone mit z.T. langgezogenen Nutzgärten, Naturwiesen und Obstgärten, die früher den Übergang zu den bewirtschafteten Feldern bildeten.

Die Strassenräume in Wiesendangen wirken grosszügig, geschlossen und auch kleinstädtisch. Die Hofräume haben hingegen ländlichen Charakter. Durch die Verwendung verschiedener Elemente wie umzäunte Nutzgärten, Nebengebäude zur Kleintierhaltung u.ä., Scheiterbeigen, Obstbäume usw. wird der rückseitige Umschwung der Bauernhöfe oft in sehr reizvolle Kleinräume gegliedert. Die Parzellen werden jedoch nicht abgegrenzt, sondern bleiben offen gegen Nachbargrundstücke. Man grenzte nur einzelne Bereiche wie z.B. die Gemüsegärten ab, um sie vor den Tieren zu schützen.



Abb. 21: Charakteristisches Nebengebäude



Abb. 22: Rückseite Nordzeile mit typischer Gartengestaltung

2. Kriterien für die Gestaltung von Aussenräumen und Umgebung

Die Umgebungsgestaltung im «alten Dorf» hat auf dessen Wirkung grossen Einfluss. Wenn die charakteristische Gestaltung des Umschwungs nicht mehr spürbar ist, geht der Zusammenhang zwischen Besiedlung und zugehörigem Umschwung verloren. Folgende Punkte müssen deshalb bei der Umgebungsgestaltung besonders beachtet werden:

- Nebengebäude unterteilen die Hofseiten in Kleinräume und haben eine wichtige Funktion für die Raumgliederung. Sie liegen fast ausnahmslos quer zu den entsprechenden Hauptgebäuden, schirmen also seitlich ab, halten aber die Beziehung zum (ehemaligen) Feld offen. Für die Ausgestaltung von Nebengebäuden gibt es sehr schöne Beispiele im Dorf.
- Die für unsere Zeit typische Abschottung der zum Haus gehörenden Umgebung gegen Nachbargrundstücke zerstört die Grosszügigkeit der Hofräume. Rückzugsmöglichkeiten lassen sich trotzdem schaffen, z.B. durch Lauben, die im Sommer von Reben überwachsen sind.
- Die traditionelle Umgebungsgestaltung im Dorfkern hält sich an den gewachsenen Boden. Aufböschungen, Absenkungen, Terrainveränderungen mit Stützmauern sind störende Elemente unserer Zeit und sollen deshalb vermieden werden.
- Die Ausgestaltung von Gärten, Wiesen, Sitzplätzen, Zäunen und Schöpfen soll sich an der örtlichen Tradition orientieren. Für die Bepflanzung sollen ortstypische Sorten verwendet werden.

D Parkierung

1. Problematik

Ein Bauernhaus wurde früher meist von einer Familie bewohnt. Der Bedarf an Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge war deshalb gering. Durch die intensive Nutzung von Altliegenschaften zu Wohnzwecken ist der Parkplatzbedarf laufend gestiegen. Dies hat dazu geführt, dass Altbauten unter anderem fallen mussten, weil die Parkierung nur mittels einer Tiefgarage befriedigend gelöst werden konnte.

2. Lösungsansätze

Tiefgaragen sollen im alten Ortskern vermieden werden. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Gemeinde auf eigenem Gebiet, z.B. auf Quartierstrassen, Ersatzparkplätze anbietet oder auch Sammelgaragen im Zusammenhang mit angrenzenden Neubausiedlungen erstellt.

Andererseits können auch Tennteile von leerstehenden Scheunen als gedeckte Abstellplätze genutzt werden. Ehemalige Nebengebäude und Pultdachbauten bieten Raum für oberirdische Parkierungen.



Abb. 23: Beispiel einer gut integrierten oberirdischen Parkierungslösung