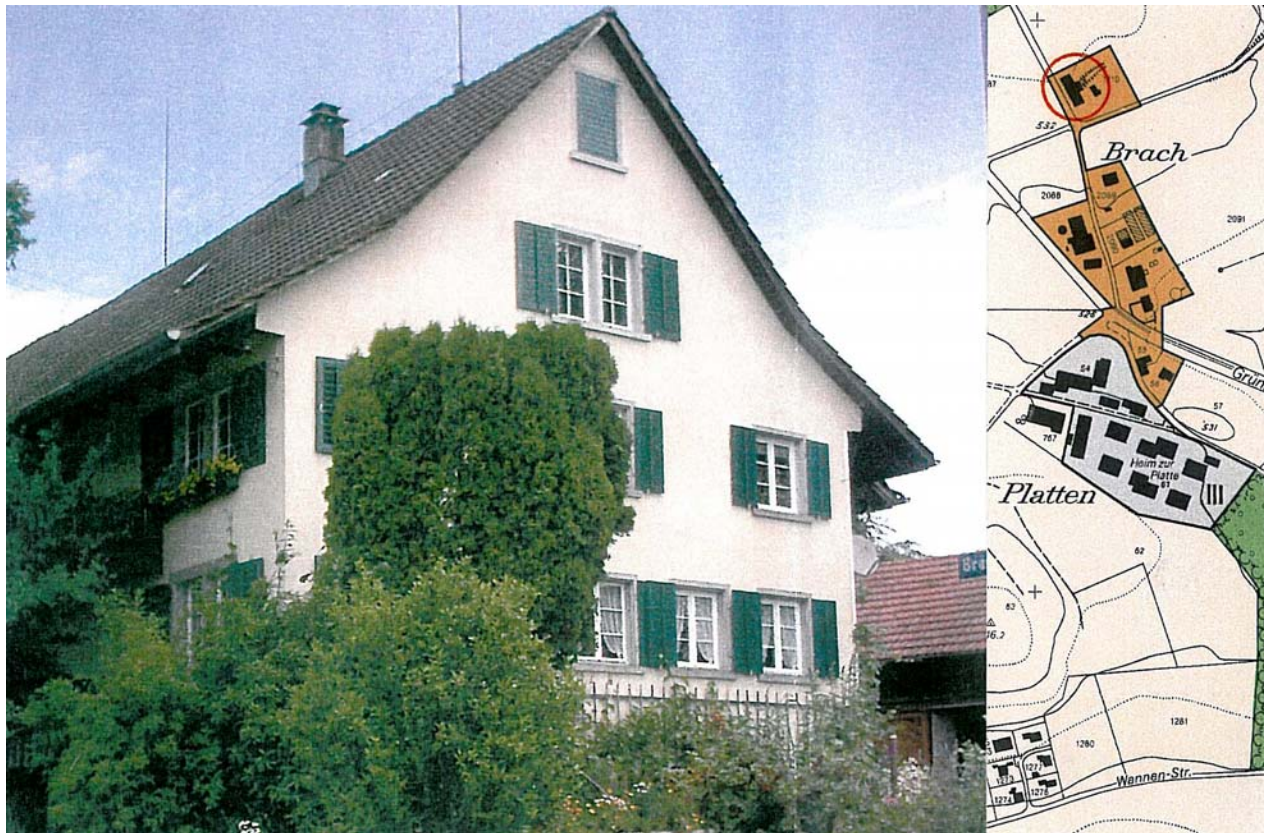


Gestaltungsprüfung Umbauprojekt Bubikon

Das bestehende Gebäude von Süden



Aufgabe

Die Bauherrschaft beabsichtigt, ein Mehrfamilienbauernhaus um- und auszubauen. Das Gebäude befindet sich in der Weilerkernzone Brach und ist im kommunalen Inventar der Heimatschutzobjekte aufgeführt. Projektiert sind die Erweiterung einer der beiden bestehenden Wohnungen, eine dritte Wohnung im Oekonomieteil und der Ausbau der alternativen Energiegewinnung. Es liegen Studien für die Dach- und Fassadengestaltung vor.

Es ist zu prüfen, ob die vorgesehene Gestaltung mit den Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung vereinbar ist.

Grundsätzliches

Nach Art. 8 BZO haben sich Bauten gut in die charakteristische ländliche Umgebung einzuordnen. Dies gilt besonders für die Dach- und die Fassadengestaltung. Das Projekt legt einen starken Akzent auf die Alternativenergie. Die grossflächig mit Sonnenkollektoren und Glas belegten Dachflächen würden das bisherige Erscheinungsbild wesentlich verändern. Die Interessen der ökologischen Energiegewinnung und des Ortsbildes stehen in einem Spannungsfeld und sind gegeneinander abzuwägen.

Das Inventar postuliert die Erhaltung des Baus als Zeuge einer wirtschaftlichen und baukünstlerischen Epoche.

Resultat

Die Beurteilung hat gezeigt, dass die Anforderungen von § 238 Abs. 2 PBG noch nicht erfüllt sind. Namentlich das Ausmass der projektierten Glasfenster auf den Dachflächen ist nicht tolerierbar und muss massiv verkleinert werden. Auch ist der gestalterische Bezug zur ursprünglichen Nutzungsstruktur des Gebäudes im Projekt zu stark verwischt. Es geht auch darum, im Hinblick auf weitere Vorhaben ähnlicher Art kein unerwünschtes Präjudiz zu schaffen.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Bauherrschaft zu einer Überarbeitung ihres Projektes im Sinne der Beurteilung einzuladen.

Daten

Auftraggeber

- Gemeinde Bubikon

Bearbeitung

- In Absprache mit dem Bauamt der Gemeinde

Bearbeitungszeitraum

- Sommer 2004

Arbeitsschritte

- Studium der Projektidee
- Konsultierung des kommunalen Inventars
- Beurteilung
- Kurzbericht mit Empfehlung

Auszug aus der Beurteilung zur Dachgestaltung

"Das Projekt sieht auf den Dachflächen des Hauptgebäudes und des Quergiebels total rund 64 m² bandartige Glasfenster vor. Dieses Ausmass ist nicht tolerierbar, zumal jeder funktionelle Bezug zur Alternative Energie fehlt. Laut Abs. 3 sind Dachflächenfenster von max. 0.3 m² zur Belichtung von Nebenräumen zulässig. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass nach Art. 9 Abs. 1 nur ein Dachgeschoss zu Wohn- und Arbeitszwecken genutzt werden darf, sofern die Belichtung giebelseitig erfolgen kann. Die Glasdachflächen erfüllen beide Bestimmungen nicht. Sie sind massiv zu verkleinern und in herkömmlicher Weise als einzelne Dachflächenfenster auszubilden.

Nach Abs. 4 sind alternative Energiesysteme zulässig, soweit sie sich gut in die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung integrieren. Das Projekt versucht, die Westseite des Daches vollflächig mit Sonnenkollektoren zu überspannen und eine Homogenität im Erscheinungsbild zu erzeugen. Das Bemühen um eine Integration der Kollektoren mit Hilfe der gliedernden Glasbänder ist zwar offensichtlich, kann aber nicht in allen Teilen als gelungen bezeichnet werden. Namentlich die grauglänzende Farbe der Kollektoren stellt aus der Sicht des Schutzobjektes und des Landschaftsbilds eine Belastung dar, die namentlich mit Blick auf ein unerwünschtes Präjudiz nicht tragbar erscheint. Neben dem Verzicht auf Glasbänder ist eine farbliche Angleichung an die rotbraunen Ziegel und eine Beschränkung der Kollektorenfläche auf den Stallteil anzustreben, damit ein besserer Bezug zur ursprünglichen Erscheinung und Nutzungsstruktur des Gebäudes geschaffen wird."

