

GEMEINDE SCHINZNACH

FACHLICHE BEURTEILUNG ORTSBILD

Projektname	Einbau Fenster, Ersatz Klimagerät
Baugesuch-Nr.	2026-33
Standort	Halde 4, 5108 Oberflachs, Parzelle 2201

AUSGANGSLAGE

Oberflachs hat ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Der Projektstandort liegt gemäss der ISOS-Ortsbildaufnahme in der «Kompakten dörflichen Siedlung», einem Gebiet mit dem höchsten Erhaltungsziel «A» (= «Erhalten der Substanz, alle Bauten, Anlageteile und Freiräume erhalten, störende Eingriffe beseitigen»).

Die Parzelle 2201 liegt gemäss dem kommunalen Bauzonenplan in der Dorfkernzone D. Gemäss § 7 Abs. 2 der kommunalen BNO sind Gebäude mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen sowie den charakteristischen Umzäunungen zu erhalten. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung und Umgebung.

Das betreffende Gebäude steht unter kommunalem Substanzschutz. Geschützt sind gemäss § 34 BNO die Substanz, d.h. die Grundstruktur, die Fassadengestaltung, die innere Raumordnung und die historische Oberfläche.

ORTSBAULICHES
UMFELD

Die Situation am Rand des historischen Dorfkerns ist durch den Übergang von der Siedlung zur Kulturlandschaft und durch die sehr steile Topografie geprägt. Beim geschützten Gebäude an der Halde 4 handelt es sich um ein Stöckli aus der Mitte des 18. Jahrhunderts. Dieses wurde gemäss dem Bauinventareintrag um 1888 mit dem südseitigen Anbau ergänzt. Augenscheinlich im 20. Jahrhundert kam ein östlicher Kelleranbau als Betonkonstruktion hinzu, welcher als niedriger Sockel am Hang an die Oberfläche tritt.

BEURTEILUNG PROJEKT

Es ist geplant, den neueren östlichen Kelleranbau zu unterteilen und natürlich zu belichten. Dazu ist nordseitig der Einbau eines Bandfensters vorgesehen. Um dieses mit Licht zu versorgen, wird oberhalb der Strasse «Halde» das Terrain abgegraben.

Der Eingriff am Gebäude betrifft den neueren Teil. Die Massnahme ist wegen der zurückversetzten Lage mässig einsehbar. Die langrechteckige Form des Fensters wirkt ruhig, dieses passt zum flachen Sockelbau und konkurrenziert den historischen Bestand nicht.

Für die Überprüfung der Wirkung der Terrainveränderung fand vor Ort ein Augenschein statt. Zwischen der Strasse und dem Haus besteht eine Böschung, welche vermutlich im Zusammenhang mit dem Strassen(aus)bau entstand. Die lineare Kontur der bestehenden Böschungskrone wirkt in der weichen Topografie eher fremd. Mit der geplanten Terrainveränderung wird ein oberer Teil der Böschung abgetragen. Die Böschung wirkt weniger wuchtig, was eine Verbesserung ist. Es ist jedoch wichtig, dass die Übergänge vom neuen zum bestehenden Terrain weich modelliert werden.

→ **Auflage in Baubewilligung:** *Der Übergang vom neuen Terraineinschnitt zum darunterliegenden Hang ist mit einem Radius von ca. 50 cm abzurunden.*

Weiter ist geplant, das bestehende Aussen-Klimagerät an der Nordfassade am gleichen Ort zu ersetzen. Dieses ist aktuell dank der dichten Vegetation vom öffentlichen Raum fast nicht sichtbar. Der aktuelle Zustand zeigt, dass sich mit einer dichten Bepflanzung ein Klimagerät an dieser Stelle in das Umfeld einpasst. Eine Bedingung für die Bewilligung ist aus Sicht Ortsbild jedoch, dass der dicht bewachsene Zustand nach der Installation wieder hergestellt wird.

→ **Auflage in Baubewilligung:** *Der Bereich vor und neben dem Aussen-Klimagerät ist wieder durch dichte Strauchgruppen zu bepflanzen.*

FAZIT

Das Vorhaben erreicht eine gute Einpassung in das sensible Umfeld und ist aus Sicht Ortsbild **bewilligungsfähig**.

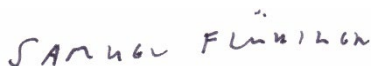
Die zwei «**Auflagen in Baubewilligung**» aus dem Gutachten dienen der Qualitätssicherung und sollen in die Baubewilligung integriert werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Brugg, 19. August 2026, die Fachgutachter Ortsbild



Louis Thomet



Samuel Flükiger

KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH