

GEMEINDE SCHINZNACH

FACHLICHE BEURTEILUNG ORTSBILD

Projektname	Einbau Einliegerwohnung und Doppelgarage
Baugesuch-Nr.	2026-18
Standort	Rebbergstrasse 5, 5107 Schinznach-Dorf, Parzelle 1395

AUSGANGSLAGE

Schinznach-Dorf hat ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Der Projektstandort liegt gemäss der ISOS-Ortsbildaufnahme in der Umgebungsrichtung «Rebhang, Ortsbildhintergrund», es gilt das Erhaltungsziel «a» (= «Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche»).

Die Parzelle 1395 liegt gemäss dem kommunalen Bauzonenplan in der Wohnzone W2. Sie befindet sich ferner im Ortsbildperimeter der Gemeinde Schinznach.

Gemäss § 42 des kantonalen Baugesetzes (BauG) müssen sich Gebäude so einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Bauten und Anlagen dürfen Ortsbilder nicht beeinträchtigen. Die Kriterien sind in § 15e der kantonalen Bauverordnung (BauV) festhalten.

ORTSBAULICHES
UMFELD

Die Situation ist durch den Übergang vom historischen Dorfkern zu kleinen Mehr- und Einfamilienhäusern und zum Rebberg geprägt. Durch die Hanglage kann dieser Ortsbildteil als Hintergrund der bäuerlichen Kernbebauung wahrgenommen werden. Wichtig sind auch die Durchgrünung und der ländliche Umgebungscharakter.

BEURTEILUNG PROJEKT

Es ist geplant, in das bestehende Einfamilienhaus aus den 1970er-Jahren eine Einliegerwohnung einzubauen. Die direkt mit der Wohnung zusammenhängenden Veränderungen an der Fassade sind sehr moderat und im Ortsbildperimeter möglich.

Gleichzeitig wird die Parkierung erweitert. Strassenseitig ist vor dem Gebäude zulasten der bestehenden Grünfläche eine Doppelgarage geplant. Die Garage erhält einen befestigten Vorplatz und eine seitliche Treppe, mit welcher die Wohnung im Obergeschoss erschlossen wird. Da eine grosse Grünfläche auf dem Grundstück bleibt, kann einer zusätzlichen Garage im Grundsatz zugestimmt werden. Es ist jedoch nicht optimal, dass die Garage nach Osten öffnet, wo der Garagenkörper, das breite Tor und die Terrainveränderungen im Strassenbild besonders ausgestellt sind und stark in den durchgrünten Hang eingegriffen wird. Ein Drehen der Garage, sodass das Tor nach Süden statt nach Osten zeigt, könnte hingegen die Versiegelung, die Terrainveränderungen und die Störung des Ortsbildes deutlich reduzieren.

→ **Antrag:** Die Zufahrt in die Garage soll von Süden erfolgen. Auf der Ostseite soll die Garage durch den bewachsenen Hang halb verdeckt bleiben. Anstatt einer vorgesetzten Treppe soll der Zugang der oberen Wohnung als Weg in den Hang gelegt werden.

FAZIT

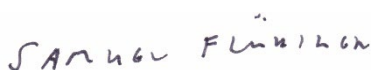
Das Erscheinungsbild der Garage ist zu auffällig. Sie hat noch keinen guten Bezug zum dörflichen Umfeld. Das Projekt ist daher aus Sicht Ortsbild noch nicht bewilligungsfähig. Es soll entsprechend dem Antrag überarbeitet werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Brugg, 1. September 2026, die Fachgutachter Ortsbild



Louis Thomet



Samuel Flükiger

KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH