

GEMEINDE SCHINZNACH

FACHLICHE BEURTEILUNG ORTSBILD

Projektname	Neubau Gartensitzplätze
Baugesuch-Nr.	2026-35
Standort	Parzelle Nr. 23, Unterdorfstrasse 9, 5107 Schinznach-Dorf

AUSGANGSLAGE

Es ist geplant, nördlich des historischen Vielzweckbaus zwei Gartensitzplätze zu erstellen.

Die Parzelle Nr. 23 befindet sich in der Dorfkernzone. Gebäude sind mit ihrer Umgebung zu erhalten. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben in Bezug auf ihre Einordnung in das Orts- und Strassenbild orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung und Umgebung. Insbesondere sind folgende Kriterien zu prüfen: Stellung, Staffelung, Volumen und kubische Erscheinung, Dachform, Dachgestaltung, Dachaufbauten, Material- und Farbwahl sowie die Gestaltung der Umgebung.

Schinznach-Dorf hat ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die betreffende Parzelle befindet sich gemäss dem ISOS-Inventarblatt in der Baugruppe 1.1 «Dorfkern mit öffentlichen Bauten», einem Ortsbildteil mit dem höchsten Erhaltungsziel «A». Dies bedeutet: «Integraler Erhalt aller Bauten, Anlageteile und Freiräume, Beseitigung störender Eingriffe.»

Die besondere Empfindlichkeit des Orts wird durch die zwei benachbarten Gebäude unterstrichen, welche unter kommunalem Substanzschutz stehen.

BEURTEILUNG

Das zentrale Geviert im Dorfkern von Schinznach wird gebildet durch die Gebäude der Weinbaugenossenschaft und mehrere bäuerliche Vielzweckbauten, teils mit historisch interessanten Bebauungstypologien. Der Hof im Innern des Gevierts ist durch die Fusswegverbindung gut einsehbar. Traditionell ist er geprägt durch Nutzgärten und Bäume. Diese Strukturen sind heute noch in Teilen erhalten. Der hofseitige Garten des Gebäudes an der Unterdorfstrasse 9 ist aktuell bereits stark durchgrünt.

Die Umgebungsgestaltung wird im Zusammenhang mit der bereits bewilligten Sanierung des Gebäudes umgesetzt. Der Erhalt des Kirschbaums und der Gemüsegarten sind dorftypische Elemente und werden begrüsst. Der unaufdringliche Standort des Biomüllkomposters neben dem Anbau ist aus Sicht Ortsbild gut möglich.

Geplant sind zwei Sitzplätze im Garten. Sitzplätze sollen grundsätzlich so angeordnet werden, dass die Privatsphäre gewährleistet bleibt. Aufgrund des Unterabstands der Sitzplätze zur Nachbarparzelle wird darauf hingewiesen, dass Sichtschutzelemente vorliegend nicht zulässig sind.

Die Anordnung der Sitzplätze angrenzend an die bestehenden Wege und an den neu geplanten Gemüsegarten passt sich in das Gesamtkonzept des Gartens ein. Die Sitzplätze werden durch eine flache, begrünte Böschung in das Gelände integriert. Wichtig ist festzuhalten, dass eine Böschung ausgeführt wird und kein Stellriemen, welche in den älteren Plänen dargestellt sind.

→ **Auflage in Baubewilligung:** *Die Sitzplätze sind mit begrünten Böschungen in das Terrain einzupassen, Stellriemen sind nicht zulässig.*

Die Bepflanzung ist erst in groben Zügen geplant. Die im Umgebungsplan gezeichneten Pflanzen sind in einem untypischen Raster angeordnet und die Arten sind noch nicht definiert. Vor der Auswahl und dem Setzen der Pflanzen muss die definitive Gestaltung noch geklärt werden:

→ **Auflage in Baubewilligung:** *Vor dem Kauf und dem Setzen der Pflanzen ist der definitive Pflanzplan mit dem Ortsbildberater vor Ort zu besprechen. Die Anordnung der Pflanzen soll bis dahin überarbeitet werden (z.B. Gruppen von Sträuchern), zwischen den Sitzplätzen soll ein Baum gepflanzt werden (Stammumfang min. 20 cm) und die Pflanzenarten sollen angegeben werden.*

FAZIT

Die geplante Umgebungsgestaltung fügt sich in das sensible Umfeld ein. Das Projekt ist aus Sicht Ortsbild **bewilligungsfähig**. Die in der Beurteilung formulierten «**Auflagen in Baubewilligung**» dienen der Qualitätssicherung und sollen in die Baubewilligung integriert werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Brugg, 24. September 2026, die Fachgutachter Ortsbild

Samuel Flükiger

Samuel Flükiger



Louis Thomet

KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH