

Baukommission Wangen a.A.
eingesehen

15. März 1994

Visum

HA

Samuel Gerber
Dr. sc. techn., dipl. Arch. ETH/SIA

Robert Flury
dipl. Bauingenieur ETH/SIA

Daniel Ott, Architekt HTL
Raumplaner NDS HTL

Kanton Bern

Einwohnergemeinde Wangen an der Aare

Erläuterungsbericht zum Richtplan
"Dachlandschaft Städtlibereich"

genehmigt Gemeinderat:

12. November 1990

genehmigt Baudirektion:

20. Dezember 1990



Städtliseitige Ansicht des Zeitglockenturmes

1. AUSGANGSLAGE

1.1 Wangen an der Aare	Seite	2
1.2 Anstelle einer Einleitung	Seite	4
1.3 Zu den Dachformen	Seite	6
1.4 Bauen im Dachraum	Seite	7
1.5 Auftragsumschreibung	Seite	9
1.6 Die baurechtliche Grundordnung	Seite	12

2. BESTANDESAUFNAHME

2.1 Historisches und Geschichtliches	Seite	14
2.2 Der Ist-Zustand	Seite	20
2.3 Die Ansicht des Städtli	Seite	24
2.4 Gassensicht	Seite	31
2.5 Bauliche Dynamik	Seite	36
2.6 Schlussfolgerungen der Bestandesaufnahme	Seite	38

3. ZUSAETZLICHE DACHAUFBAUTEN

3.1 Welche Typen sind möglich?	Seite	40
3.2 Wo sind die Dachaufbauten anzuordnen?	Seite	44
3.3 Empfindliche Bereiche	Seite	46
3.4 Die Modellstudie als Beispiel	Seite	47

4. DER RICHTPLAN

4.1 Inhalt	Seite	51
4.2 Grundsätze der Dachgestaltung	Seite	52
4.3 Ausbau des Dachraumes	Seite	54
4.4 Dachaufbautypen	Seite	55
4.5 Anordnung der Dachaufbauten	Seite	59
4.6 Material	Seite	61
4.7 Die Dachvorsprünge	Seite	62
4.8 Genehmigungsvermerk	Seite	63



5. DAS MITWIRKUNGSVERFAHREN

5.1 Das Vorgehen	Seite 65
5.2 Presseecho	Seite 66
5.3 Die eingegangenen Mitwirkungsäusserungen	Seite 69
5.4 Beantwortung	Seite 70

6. DIE VORPRÜFUNG

6.1 Ablauf, Bericht	Seite 72
6.2 Die Bereinigung	Seite 72

ANHANG

A1 Zeitungsartikel "Bauboom im Städtli"	Seite 74
A2 Schreiben Raumplanungsamt	Seite 75
A3 Auszug Baureglement (-Entwurf)	Seite 76
A4 Prospekt "Dachgaube"	Seite 79
A5 Sitzungsprotokolle	Seite 80
A6 Zeitungsartikel zum Mitwirkungsverfahren	Seite 82
A7 Die Mitwirkungseingaben	Seite 83
A8 Beispiel (zulässige/unzulässige Gestaltung)	Seite 85
A9 Der Vorprüfungsbericht	Seite 86
A10 Chronologie	Seite 90

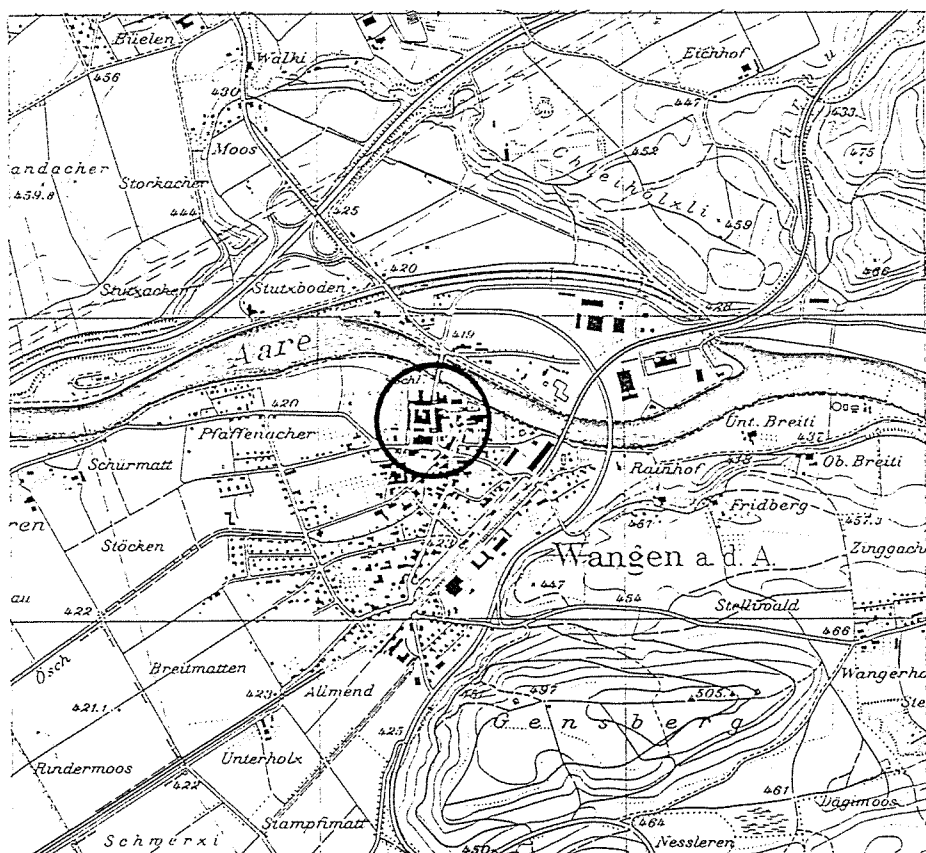


1. AUSGANGSLAGE

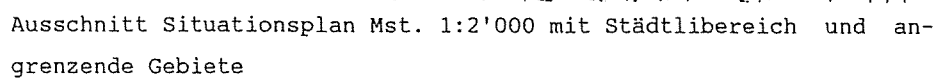
1. AUSGANGSLAGE

1.1 Wangen an der Aare

Das idyllische Kleinstädtchen Wangen mit der imposanten alten Holzbrücke über die Aare hat 5,2 km² Fläche und 1'825 Einwohner. Der historische Kern - in den letzten Jahren mit viel Liebe zum Detail restauriert - oder der Waffenplatz locken viele Spaziergänger und Wehrmänner in die geschichtsträchtige Gemeinde. Das Gemeindegebiet liegt am Südfuss des Juras im Amtsbezirk Wangen. Im Schloss Wangen ist gleichzeitig der Sitz des Regierungstatthalters für diesen nordöstlichen Amtsbezirk des Kantons Bern.



Ausschnitt Landeskarte der Schweiz, Mst. 1:25'000



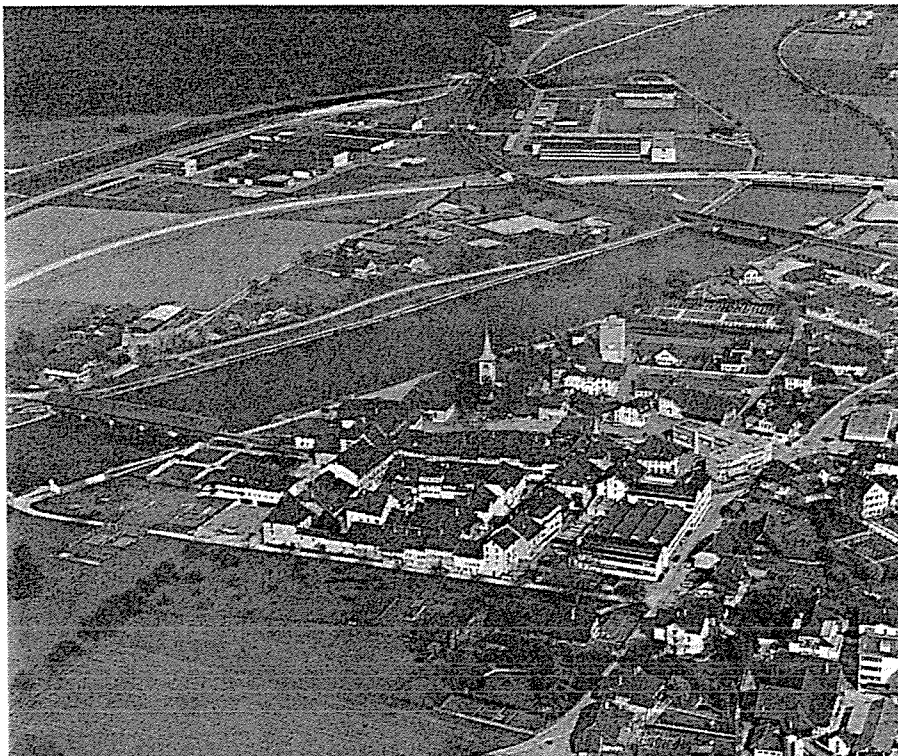


1.2 Anstelle einer Einleitung

Wer mit offenen Sinnen durch unsere Region reist spürt deutlich, wie sehr Dächer unsere Dörfer und Kleinstädte prägen. Dächer stellen wohl einen bedeutenden Gestaltungsfaktor für unsere Siedlungen und Ortschaften dar. Dies trifft besonders auch für das Städtli von Wangen zu. Maximale Nutzung des Dachraumes und die Anliegen des Ortsbildschutzes können sich aber in die Quere kommen. Konfliktpunkt ist meistens das Mass und die Art der nötigen Dachaufbauten. Gefordert wird ein Beurteilungsinstrument, welches Behörden wie auch den Grundeigentümern aufzeigt, welche Veränderungen innerhalb der Dachlandschaft vertretbar sind. Ein Richtplan könnte Abhilfe schaffen.

Die Kulturgeschichte des Bauens ist massgeblich von Formen und Ausführungen der Dächer bestimmt. Das Dach als Bestandteil des Hauses ist auch im Sprachgebrauch, zum Beispiel "unter unserem Dach", "das schützende Dach", "ein sicheres Dach über dem Kopf", "unter Dach und Fach", etc., Ausdruck für das Wohnen und sich Wohlfühlen.

Wenn man vom Haus spricht, denkt man zuerst an sein Dach. Um so wichtiger ist die Erkenntnis, dass diesem Bauteil sowohl in baukonstruktiver als auch in kultureller Hinsicht intensive Ueberlegungen in Planung und Ausführung zu widmen sind und gewidmet wurden.



Luftaufnahme des Städtlibereiches aus Südwesten

1.3 Zu den Dachformen

Die heutigen handwerklichen Techniken und industriellen Materialbearbeitungen für den Dachbau ermöglichen Varianten für alle gestalterischen und konstruktiven Anforderungen. Ob das im Städtlibereich meistgebräuchliche Satteldach oder das repräsentative Walmdach oder Krüppelwalmdach, jede Dachform gibt seinem Haus, resp. Hausteil ein charakteristisches Gepräge, das auch durch Farbe und Oberflächenstruktur zum Ausdruck kommt.

Diese Charakteristik des grossflächigen Bauteiles Dach summiert sich zu orts- und städtebaulichen Aspekten und prägt weiträumige typische Ortsbilder.

Die Gestaltung der Dächer trägt in entscheidendem Mass zur Harmonie bei. Es entstehen eigentliche Dachlandschaften. Differenziert gestaltet, wie weit ausladend oder mit steiler Neigung, bilden sie ein einzigartiges Bindeglied zur Umgebung. Das Städtli von Wangen a/A ist dafür ein gutes Beispiel.

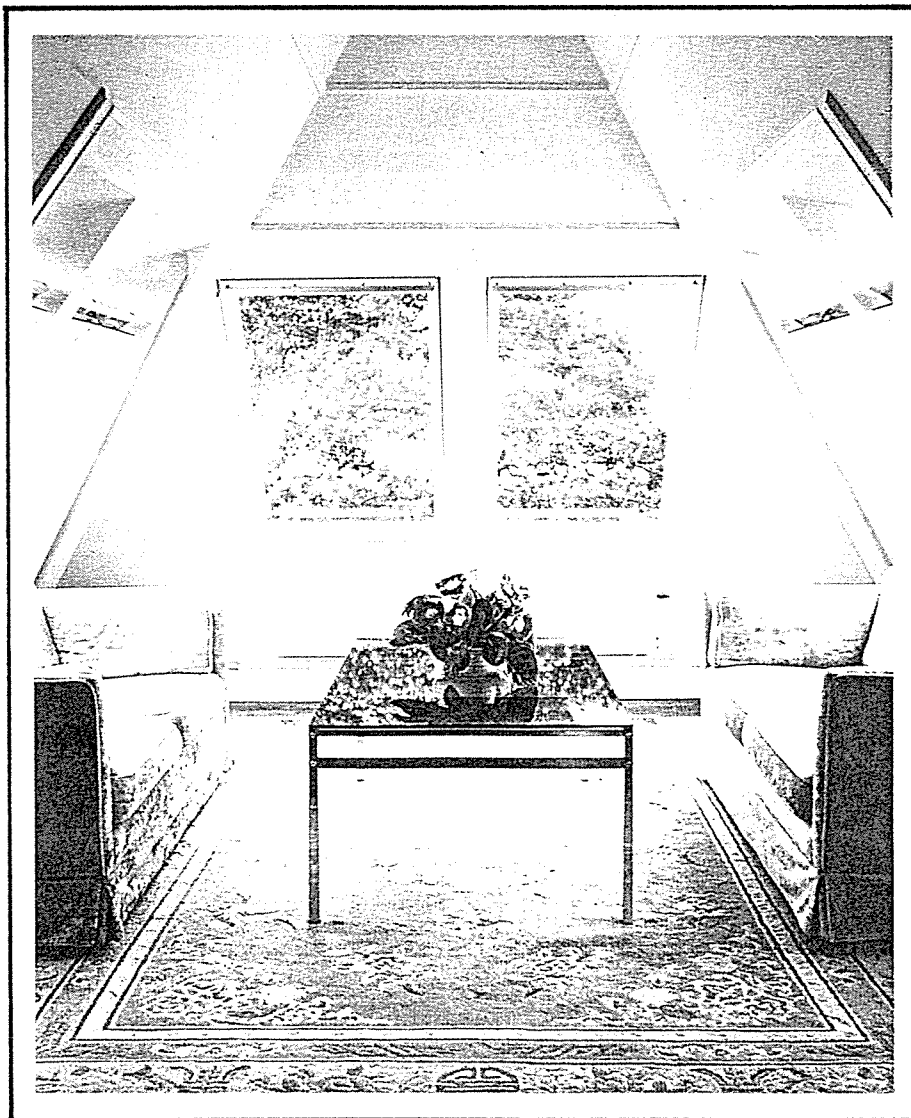


1.4 Bauen im Dachraum

Früher befanden sich unter den einzigartigen grossen Dächern Estrichräume und der Raum unter dem Dach diente für Lagerzwecke. Doch in der heutigen Zeit ändern sich die Nutzungsbedürfnisse. Die grossen Lageräumlichkeiten unter dem Dach werden nicht mehr benötigt, dafür aber sucht man nach Möglichkeiten, um den Wohnraum auszuweiten, resp. zu vergrössern. Es erfolgt eine Umnutzung zu Wohn- oder Gewerbebezwecken. All diese Änderungen bedingen neu Fensterflächen und somit werden in den bestehenden geschlossenen Dachflächen Aufbauten nötig. Heute entfallen oft die Ausnutzungsziffern (Nutzungsvorschriften). Bestehende Volumen werden maximal ausgenützt.

Andererseits ist in den letzten Jahren das Pflegen und Erhalten der uns überlieferten Bausubstanz immer mehr zu einer allseits anerkannten Zielsetzung geworden. Die heute einheitliche Erscheinung des Städtlibereichs von Wangen ist so schön und erhaltenswert, dass dieser Teil von Wangen ins Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz aufgenommen werden soll.

Leider scheitern oft Versuche, derartige Bauten und Orts- und Gebäudeteile den heutigen Komfort- und neuen Nutzungsansprüchen schonungsvoll anzupassen am einfachen Detail. Da erwachsen aus Unkenntnis, unklarer Vorstellung über das Mögliche, dort wird anderswo Gesehenes kritiklos auf das eigene Problem angewandt.



Dachflächenfenster belichten Dachräume zur Zufriedenheit der Benutzer; sie treten jedoch äusserlich in Erscheinung



1.5 Auftragsumschreibung

In Wangen an der Aare hat die Gemeindebehörde die Problematik der "Dachlandschaft", insbesondere für das Städtli, erkannt. Sie will als Beurteilungsinstrument für Baukommission und Ortsbildkommission einen Richtplan "Dachlandschaft im Städtli" erarbeiten. Die Bautätigkeit in Wangen verlangt nach einem solchen Beurteilungsinstrument (vergleiche hiezu Anhang 1).

Die Richtplanung "Dachlandschaft Städtlibereich" soll Auskunft geben über:

- Hinweise zum Bedachungsmaterial
- Hinweise zu den Dachaufbautypen
- Hinweise zur Lage und Anordnung von Dachausbauten

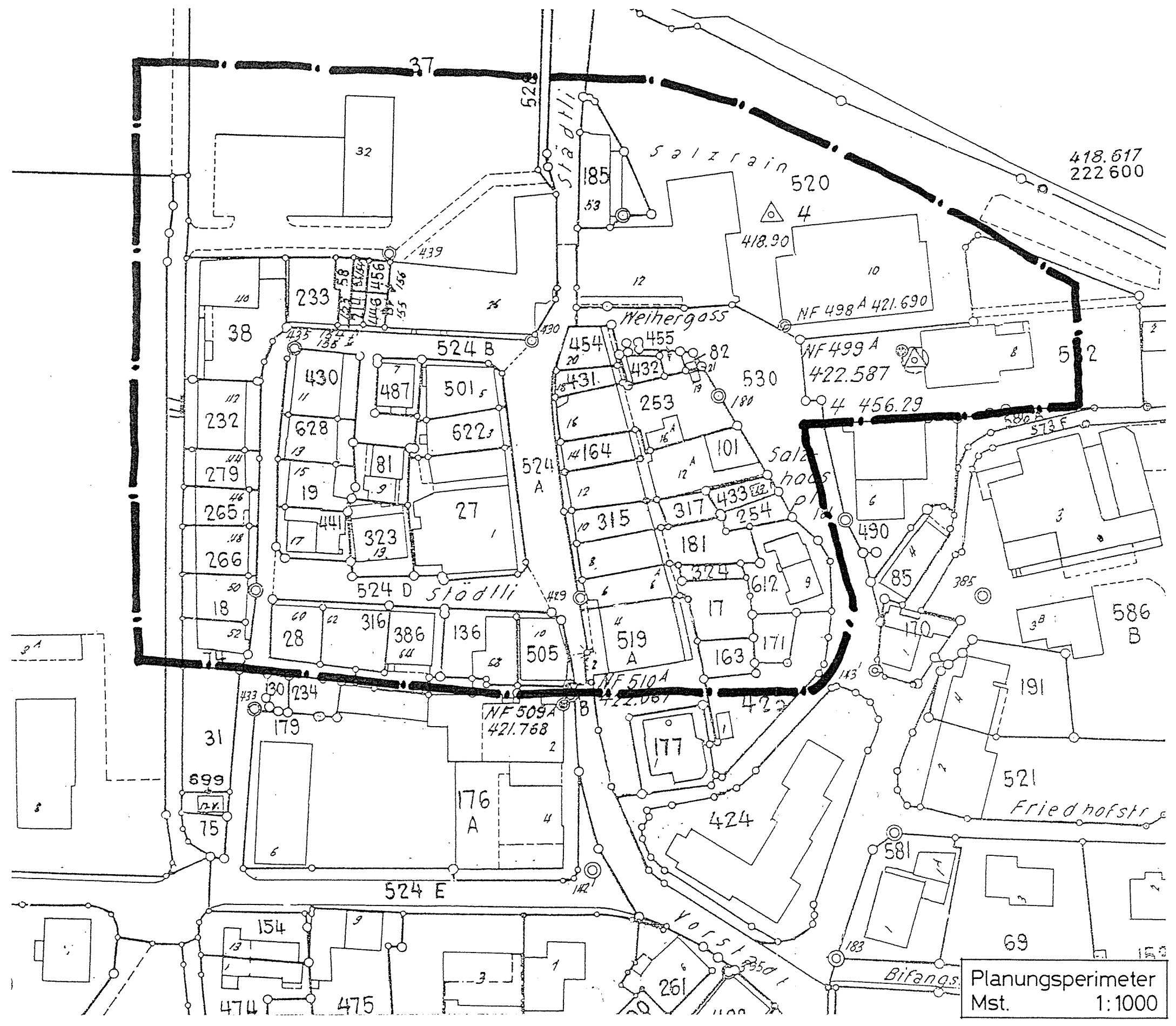
Als Planungsinstrument wird der Richtplan gewählt. Ein Instrument, das in seiner Handhabung sehr flexibel ist und eines, das die Richtungen und Möglichkeiten aufzeichnet, ohne dass im voraus jede Dachaufbaute ins kleinste Detail geregelt werden muss. Dies insbesondere zu einem Zeitpunkt, da nicht alle Eigentümerabsichten betreffend Dachausbauten bekannt sind. Mit diesen Grundlagen können auch für die einzelnen Grundeigentümer Vorteile erwachsen, denn im voraus ist ersichtlich, welche Veränderungen in der Dachlandschaft vertretbar sind.

Der Bearbeitungsperimeter für den Gestaltungsrichtplan ist aus nachfolgender Skizze ersichtlich. Gemäss Schreiben des kantonalen Raumplanungsamtes (vergleiche Anhang 2) wird verlangt, dass als Resultat ein verbindlicher und genehmigter Richtplan resultiert. Aus diesem Grund ist auch der vorgesehene Planungsablauf gemäss den gesetzlichen Grundlagen bestimmt. Er umfasst:

- Ausarbeitung eines Entwurfes
- Mitwirkung
- Bereinigung
- Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion
- Genehmigung durch die Planungsbehörde (Gemeinderat der Gemeinde Wangen)
- Genehmigung durch die kantonale Baudirektion

Die Ausarbeitung der Richtplanung "Dachlandschaft Städtlibereich" erfolgt in Zusammenarbeit mit:

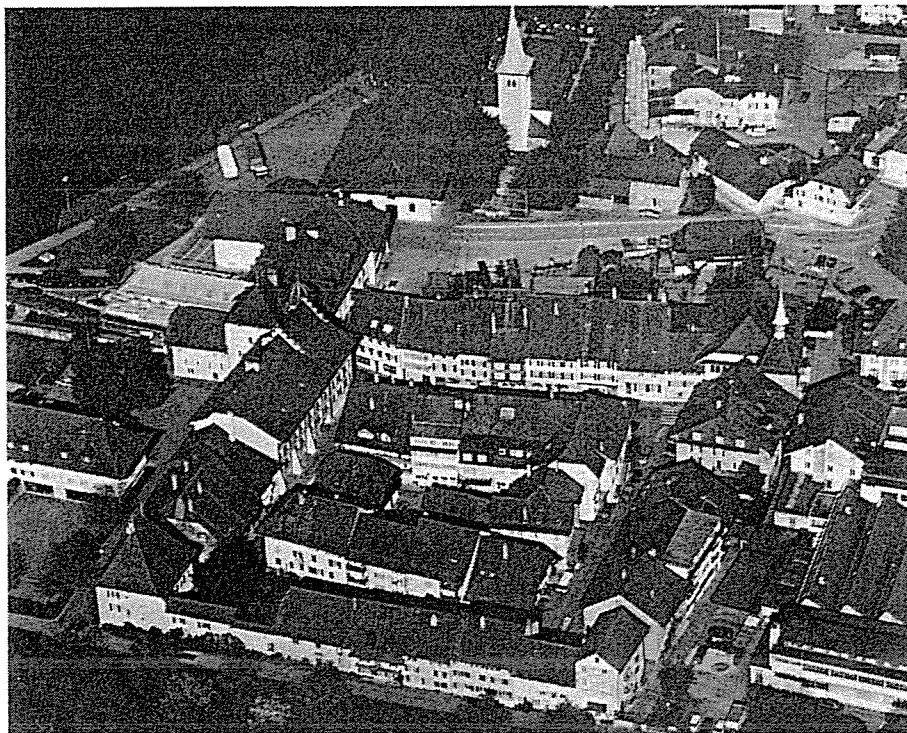
- Baukommission Wangen a/A
- Ortsbildkommission Wangen a/A
- Kantonale Denkmalpflege
(Dr. Jürg Schweizer)



1.6 Die baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung von Wangen an der Aare stammt aus dem Jahre 1980. Zur Zeit wird die Ortsplanung überarbeitet. Dies, um die Richtpläne und die grundeigentümerverbindlichen Nutzungspläne (Schutzzonnenplan, Zonenplan, Baureglement) den heutigen gültigen gesetzlichen Grundlagen anzupassen. Sämtliche Ortsplanungsarbeiten (wie auch die Uferschutzplanung) haben ein zweites Mitwirkungsverfahren durchlaufen und liegen zur Vorprüfung bereit beim Gemeinderat vor.

Gemäss Zonenplanentwurf ist die Festlegung des Planungssperimeters (Dachlandschaft Städtlibereich) identisch mit der Kernzone. Die massgebenden Auszüge des Baureglementsentwurfes sind im Anhang 3 wiedergegeben.



Luftbildaufnahme des Städtlibereiches aus südwestlicher Richtung

2. BESTANDESAUFNAHME

2. BESTANDESAUFNAHME

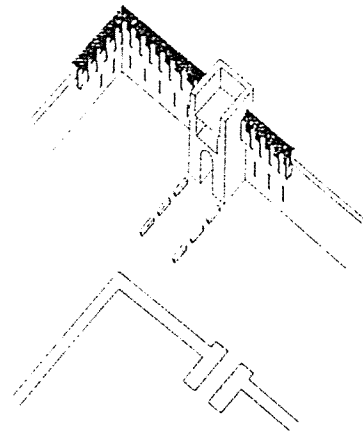
2.1 Historisches und Geschichtliches

Die Gründung von Wangen an der Aare erfolgte durch die Grafen von Kyburg in der ersten Hälfte oder um die Mitte des 13. Jahrhunderts. Durch die Ernennung eines Schultheissen im Jahre 1267 ist Wangen als Stadt belegt. Das Städtchen hat als gesicherter Flussübergang am Handelsweg nach Basel und als Stapelplatz der Flussschifffahrt eine Bedeutung. Der vorstädttebauliche Kern ist möglicherweise eine Befestigungsanlage am Brückenkopf oder vielleicht der Bergfried des heutigen Schlosses. Nach dem Verkaufe von Burgdorf und Thun an Bern (1384) ist Wangen Sitz der letzten Kyburger und ihrer Münzstädte, bis die Stadt zusammen mit dem Rest kyburgischer Besitzungen und Rechte 1406 durch Kauf an Bern übergeht. Bis 1798 ist das Städtchen eine bernische Landvogtei und heute Sitz des gleichnamigen Amtsbezirkes.

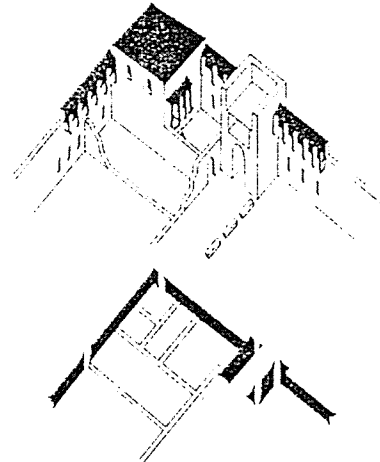
Die Stadtanlage umfasst eine annähernd quadratische Grundform mit einem ummauerten Areal im Halte von ca. 1,2 ha. Die klar dominierende Hauptachse von 100 auf 15 m zwischen dem Zeitglockenturm und dem Schloss/Untertor sowie der Aarebrücke bildet eine Seite des rechtwinkligen Strassengevierts um den zentralen, von einer Gasse durchzogenen, Häuserkern. Die Nordflanke zur Aare ist geschützt durch das Schloss und den Eckturm (ehemalige Probstei, heute Pfarrhaus), die östliche und westliche Flanke, ehemals durch Gräben und Weiherssysteme verstärkt, und die südliche Front ist durch Ecktürme und Stadttor (dem Zeitglockenturm) gesichert. Die Kirche befindet sich seitlich ausserhalb der Stadt.

Anhand der nachfolgenden Skizzen zur Entstehung des Gemeindehauses kann aufgezeigt werden, dass das Städtlibild ständig einem Wandel unterworfen war und es auch heute bleibt.

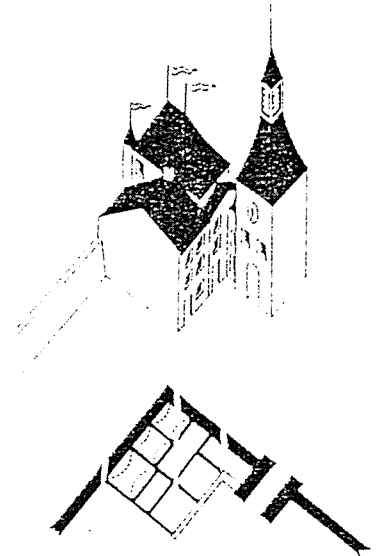
DIE ENTSTEHUNG DES GEMEINDEHAUSES



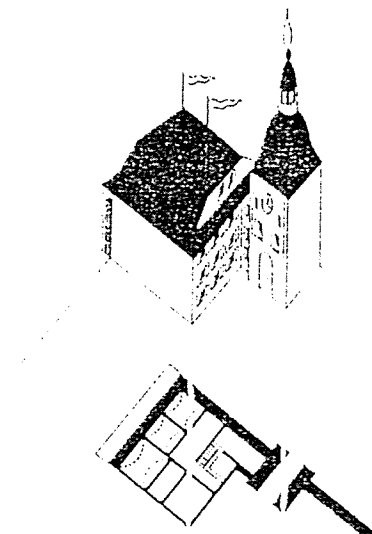
I. 13. Jahrhundert: Kyburgische Stadtbefestigung. Kieselmauerwerk mit äusserer Tuffquaderverkleidung und hölzernem Wehrgang (wohl 1408).



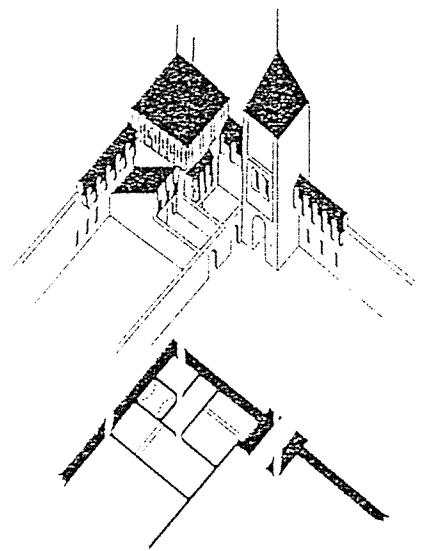
II./III. 13. - 15. Jahrhundert: Brandmauern (Baugestalt unsicher) und Eckbau als Kern der heutigen Anlage entstehen.



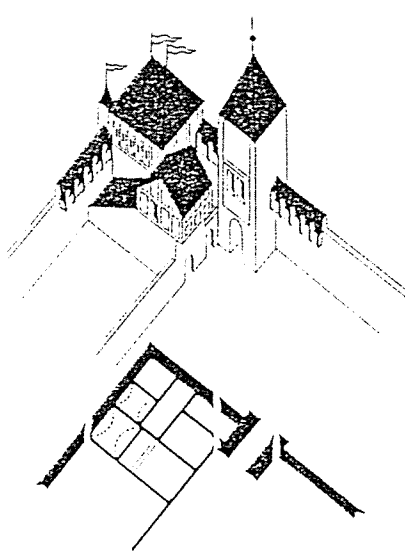
VI. 1677 - 79: Beide Bauten als Landschreiberei ausgebaut. Im Eckbau wird der Festsaal bemalt.



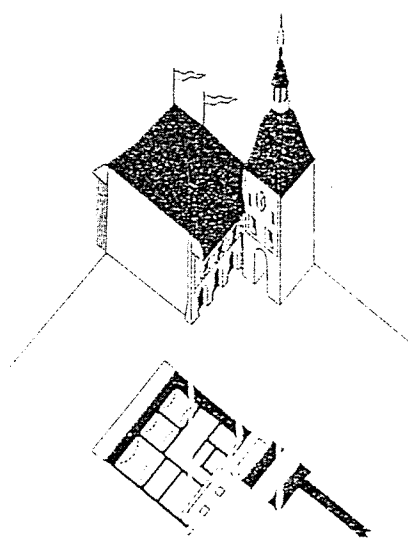
VII. 1759 - 60: Der Gebäudekomplex wird unter einem einzigen grossen Dach zusammengefasst.



IV. Um 1570: Der Eckbau erhält einen Fachwerkaufbau (heutiger Festsaal). Er wird Landschreiberei.



V. 16. Jahrhundert: Der Nachbarbau ist bis zur Gasse gewachsen.

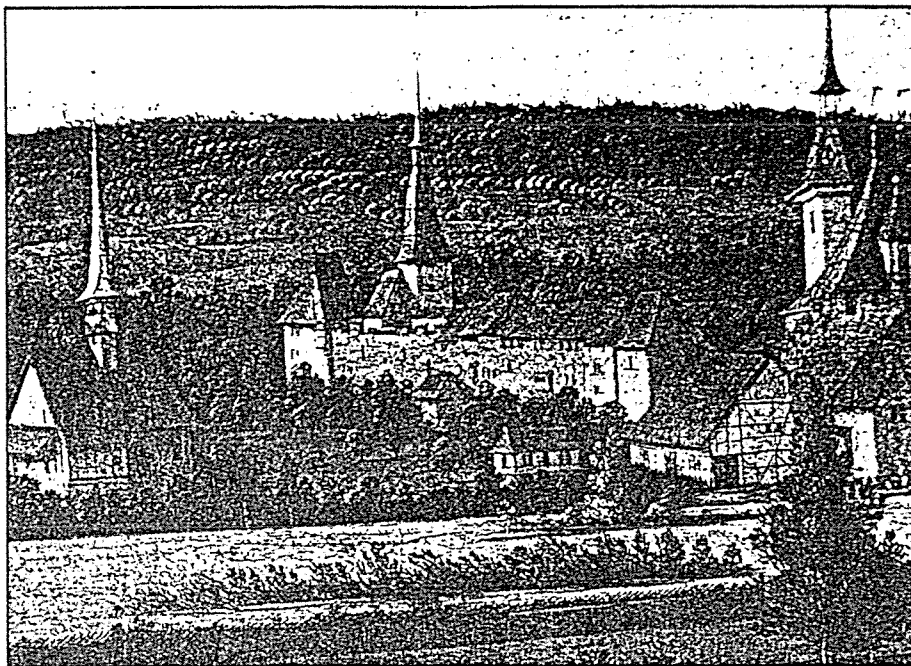


VIII./IX. 19. Jahrhundert: Dachveränderung. 1933: Einzug der Erdgeschossarkaden.

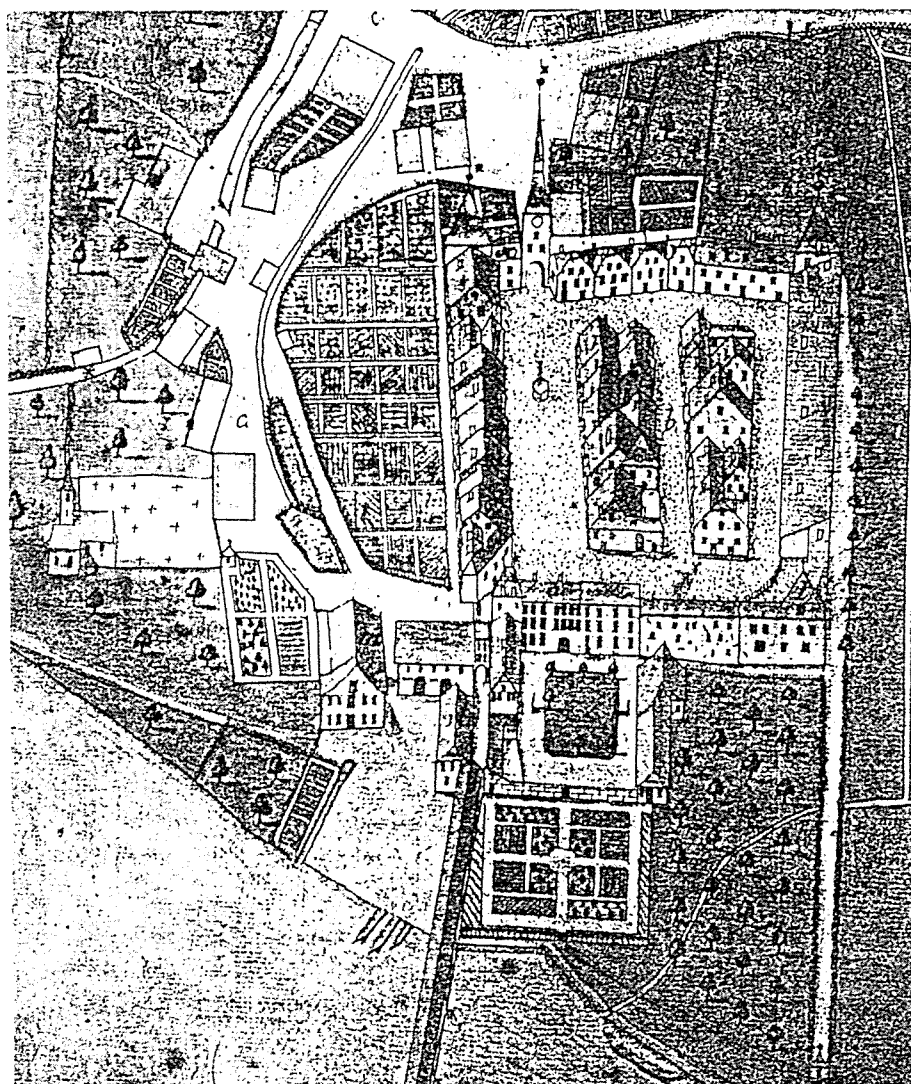
Für die Problematik der Dachlandschaft ist es von Interesse, anhand alter Fotografien und Plänen herauszufinden, wie das ehemalige Erscheinungsbild von Wangen war. Die wichtigsten und anschaulichsten Quellen nachfolgend.



Nordfassade des Salzhauses



Albrecht Kauw, Oelbild der Stadt Wangen von Nordosten, datiert 1664, Ausschnitt (Bild im Besitze der Gemeinde Wangen)



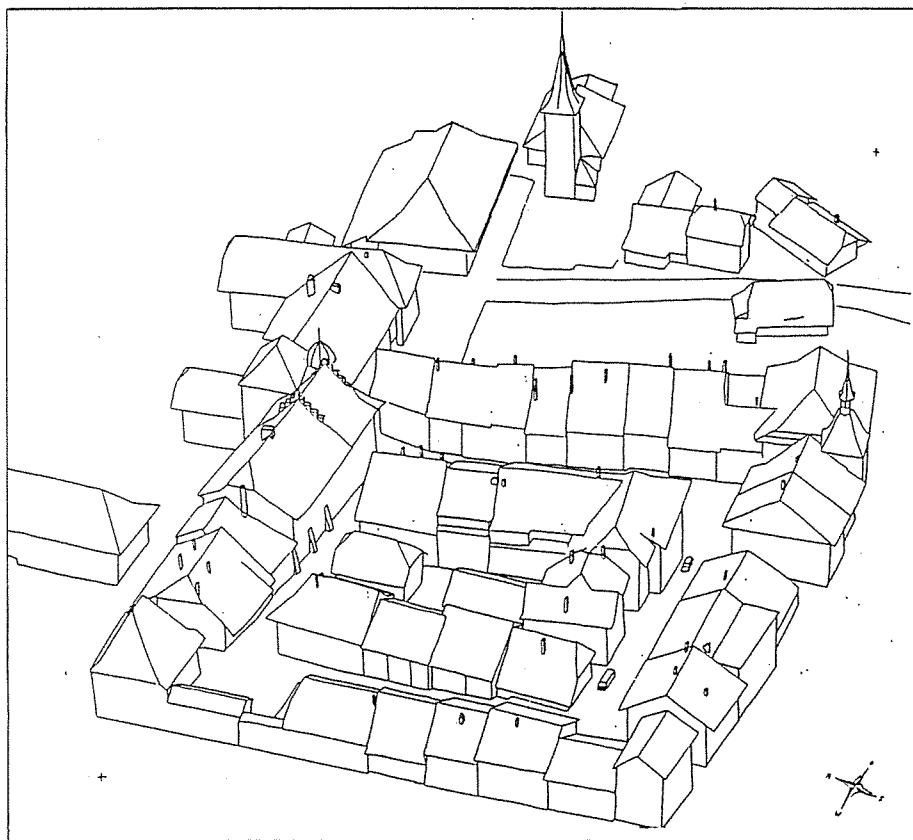
Stadtplan von Ougspurger. Eine summarisch gezeichnete Vogelschau der Stadt von 1751 (Staatsarchiv Bern)



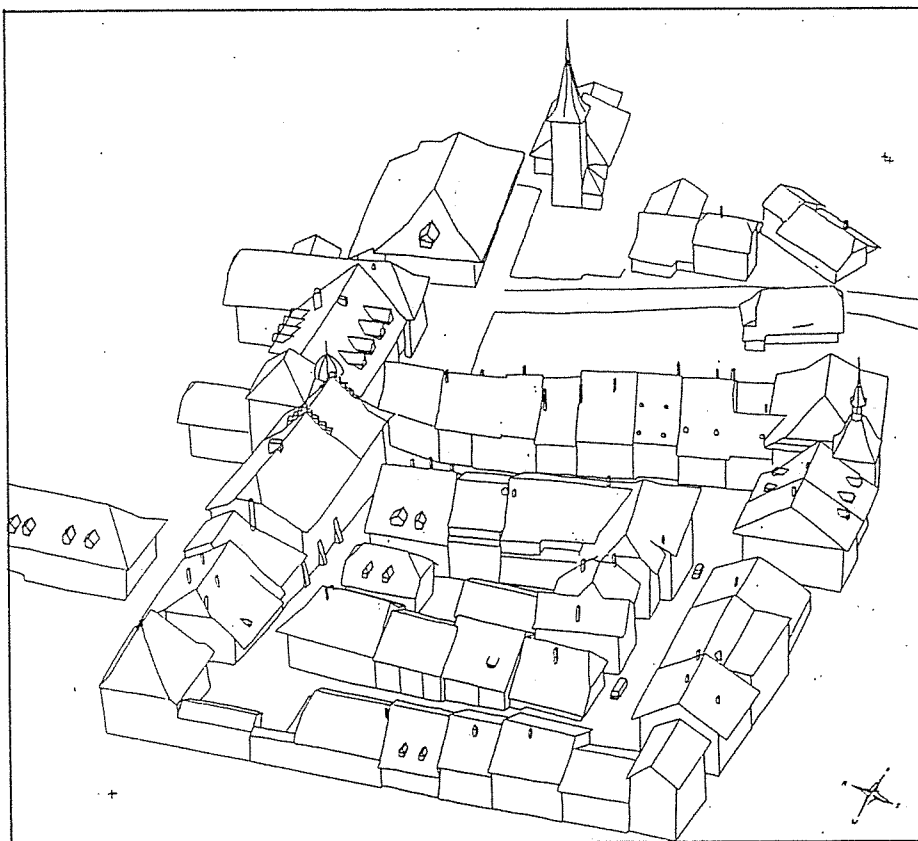
Stadtansicht Wangen 1831

2.2 Der Ist-Zustand

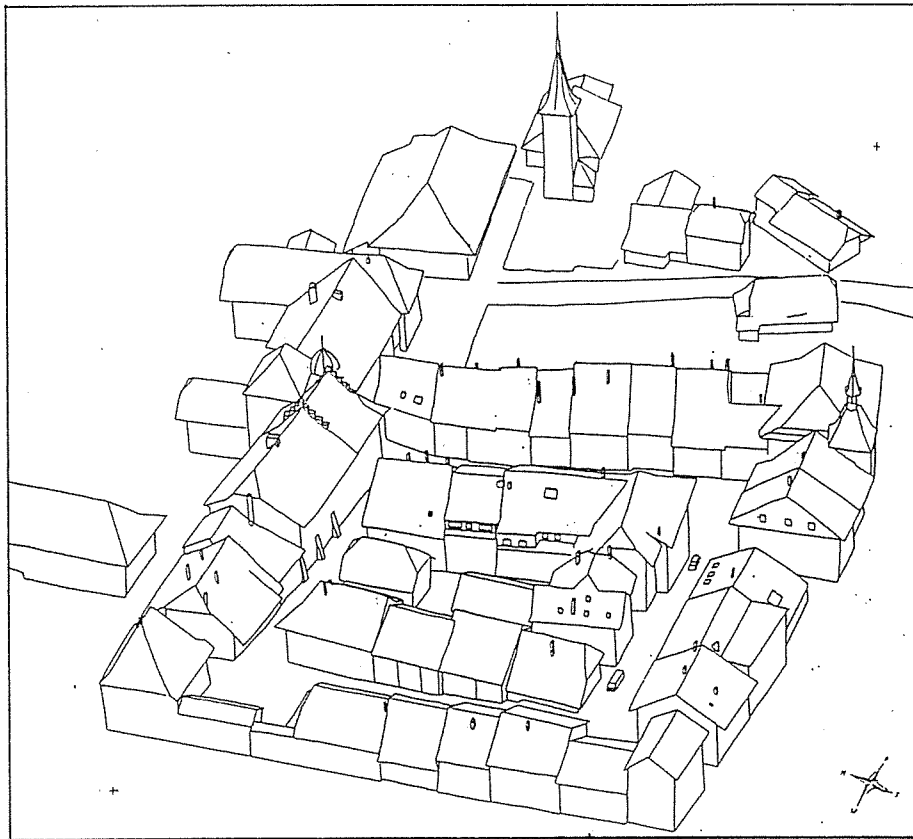
Anhand von Unterlagen aus dem Baubewilligungsarchiv, den zur Verfügung stehenden Luftaufnahmen und Erhebungen an Ort und Stelle wurde die heutige Dachlandschaft erfasst. Die nachfolgenden Skizzen sollen verdeutlichen, wie die heutige Dachlandschaft des Städtlibereiches in Erscheinung tritt.



Skizze 1: Dachlandschaft mit Kaminen als
Dachaufbauten

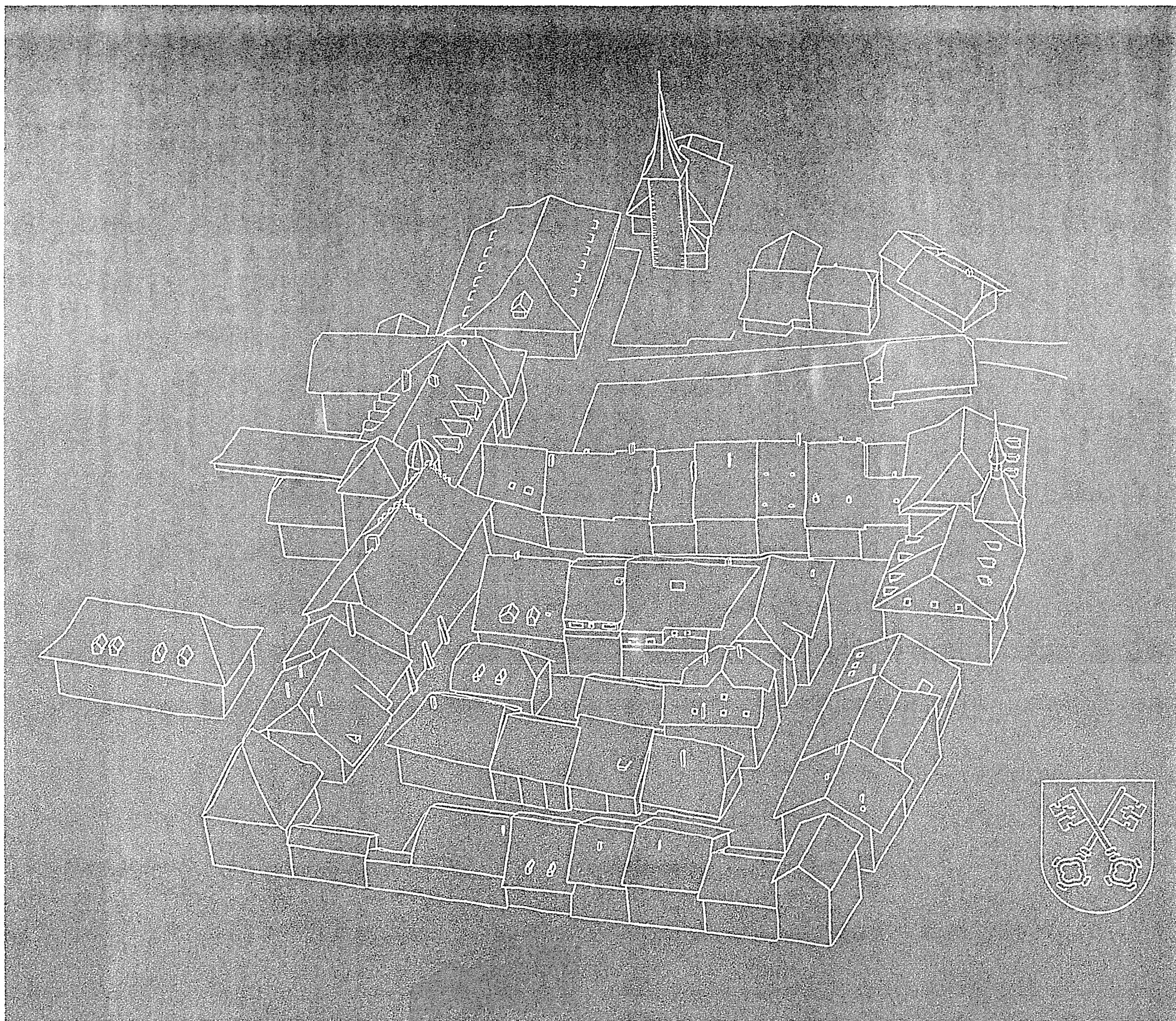


Skizze 2: Dachlandschaft mit Kaminen und
Lukarnen als Dachaufbauten



Skizze 3: Dachlandschaft mit Kaminen und
Dachflächenfenstern als Dachauf-
bauten

Wie sich der heutige Zustand präsentiert, ist auf nachfolgender Skizze ersichtlich, wenn sämtliche verschiedenen Typen von Dachaufbauten (Kamine, Lukarnen, Dachflächenfenster) gleichzeitig dargestellt werden.

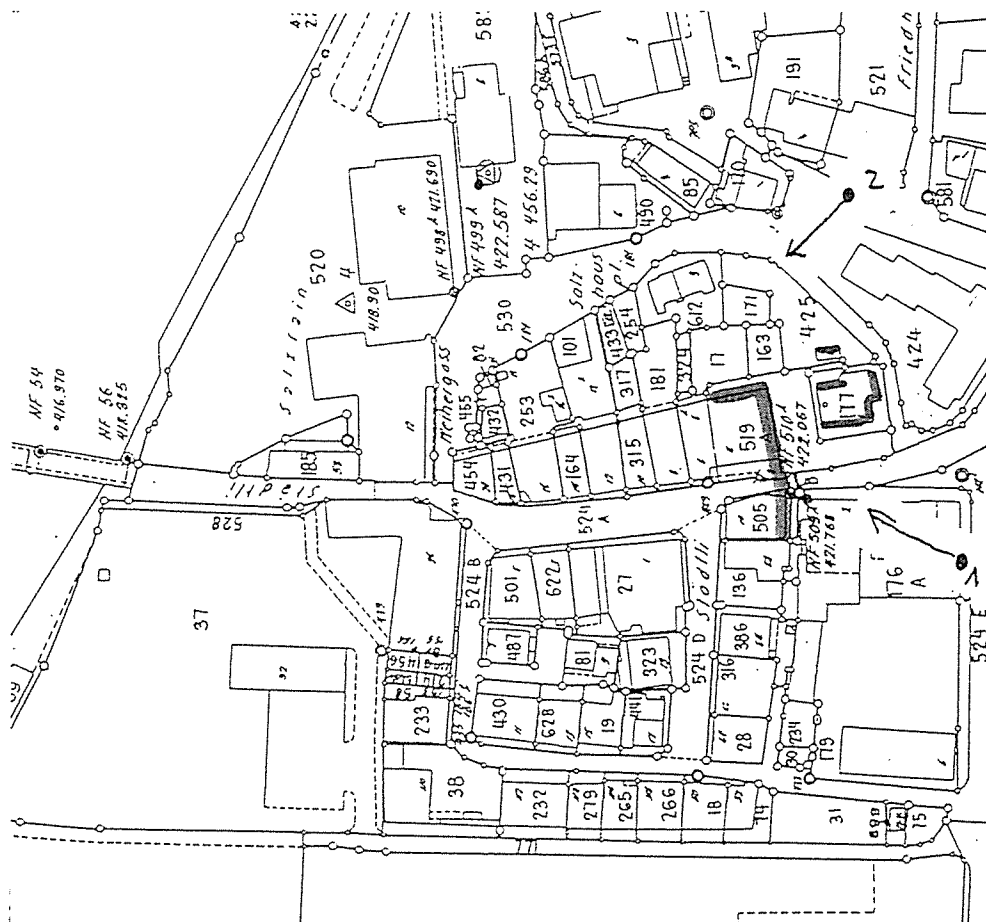


Bestandesaufnahme auf der Grundlage einer Luftbildaufnahme aus Süd-
westen



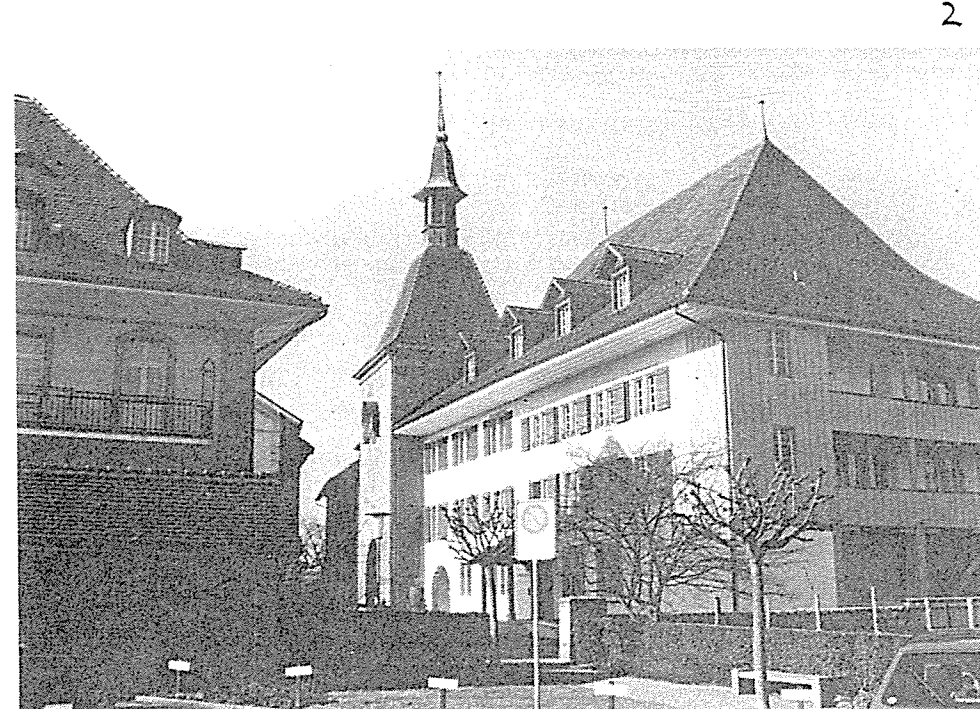
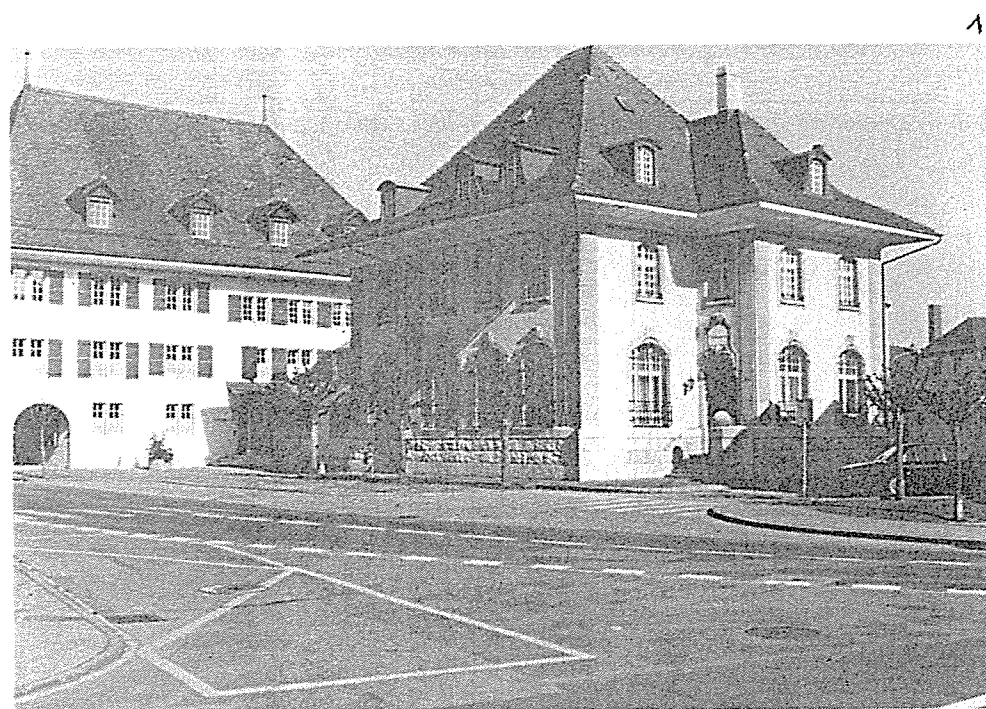
2.3 Die Ansicht des Städtli

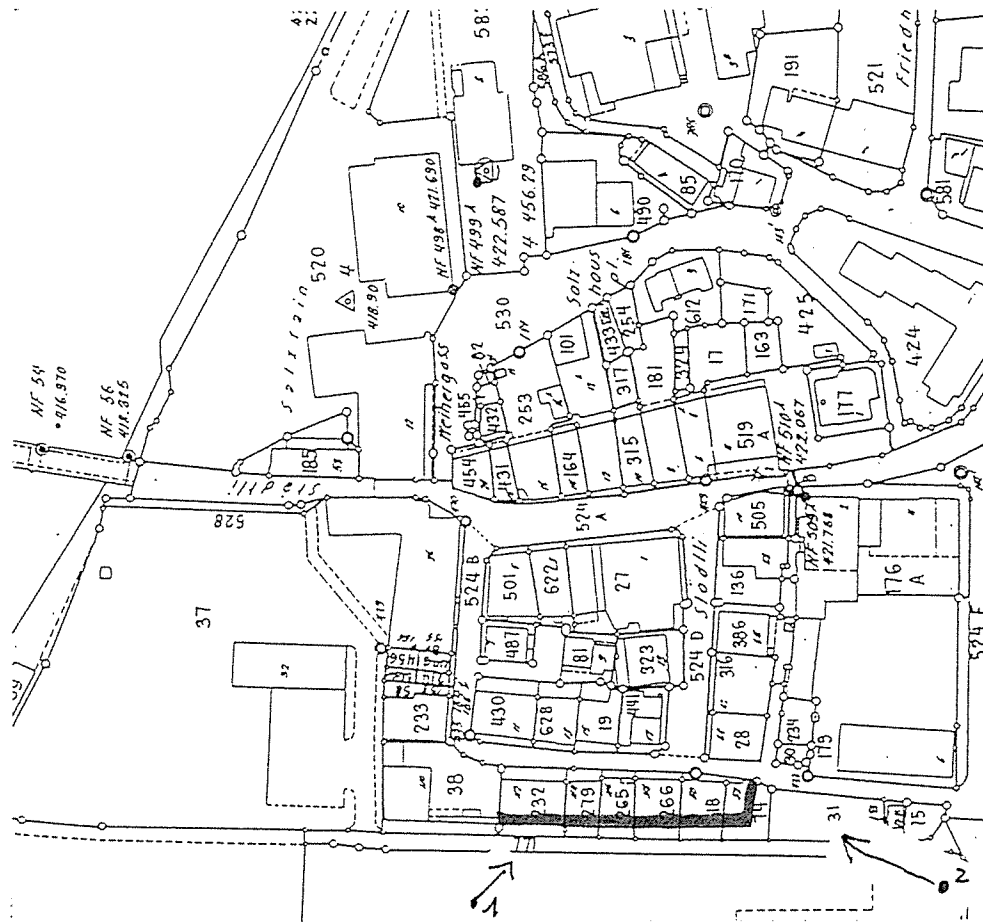
Anhand nachfolgender Fotodokumentation wurde die Städtliansicht von verschiedenen Seiten festgehalten. Ersichtlich ist daraus, wie vorallem aus Entfernung die Dachansicht in Erscheinung tritt.



Situationsplan "Städtlibereich Wangen a/A."

mit eingezeichneten Fotostandorten und dokumentierten Ansichten

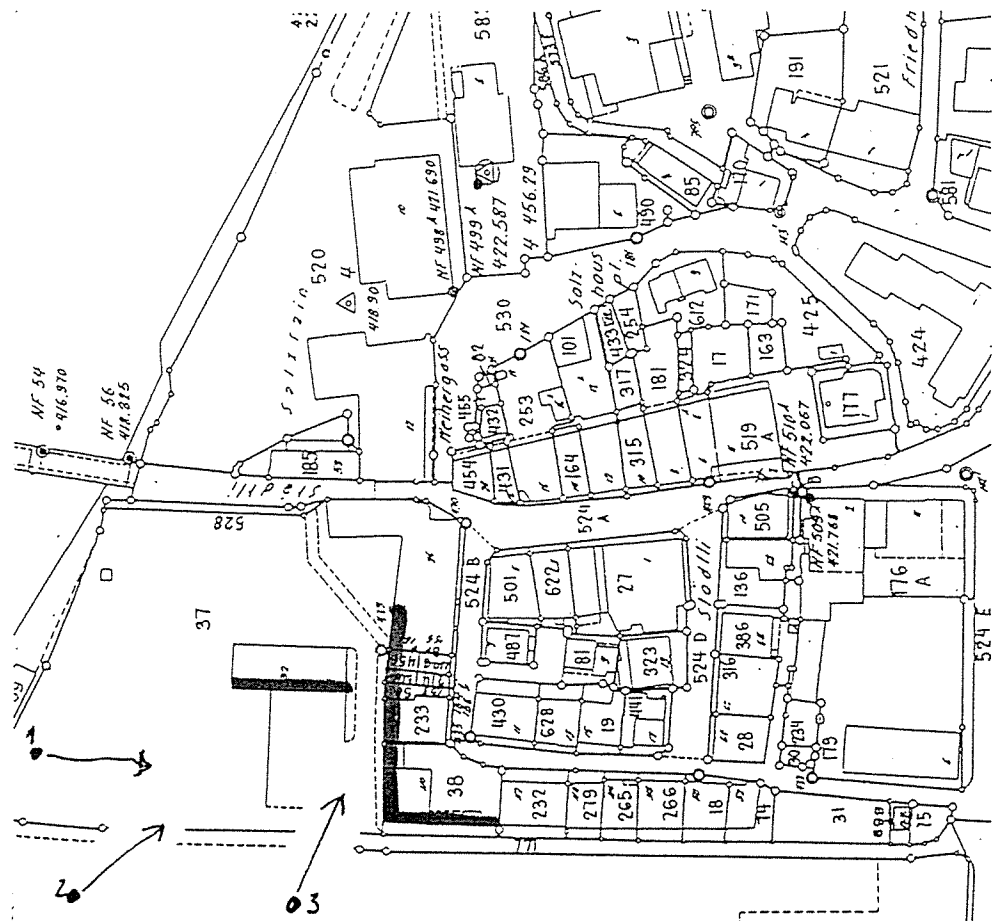




Situationsplan "Städtlibereich Wangen a/A."

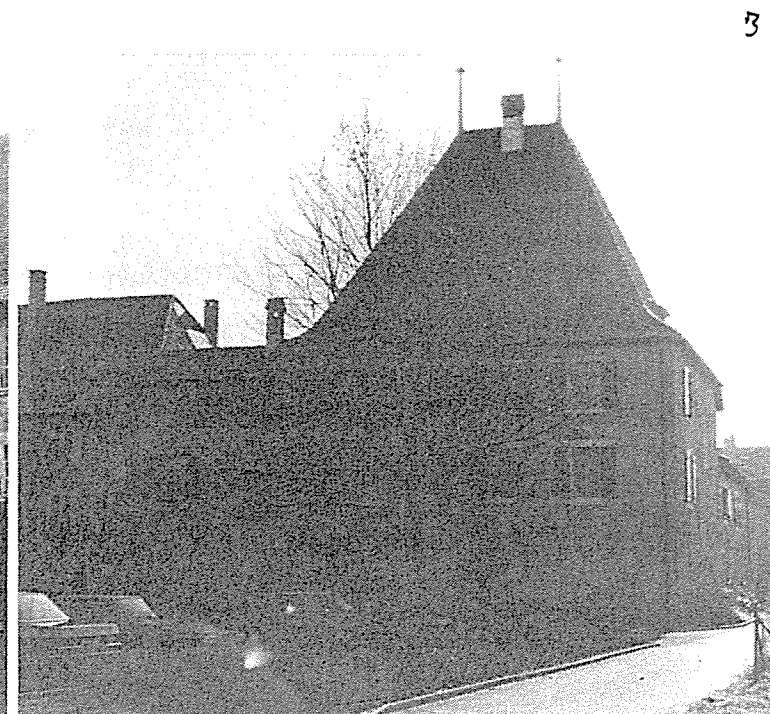
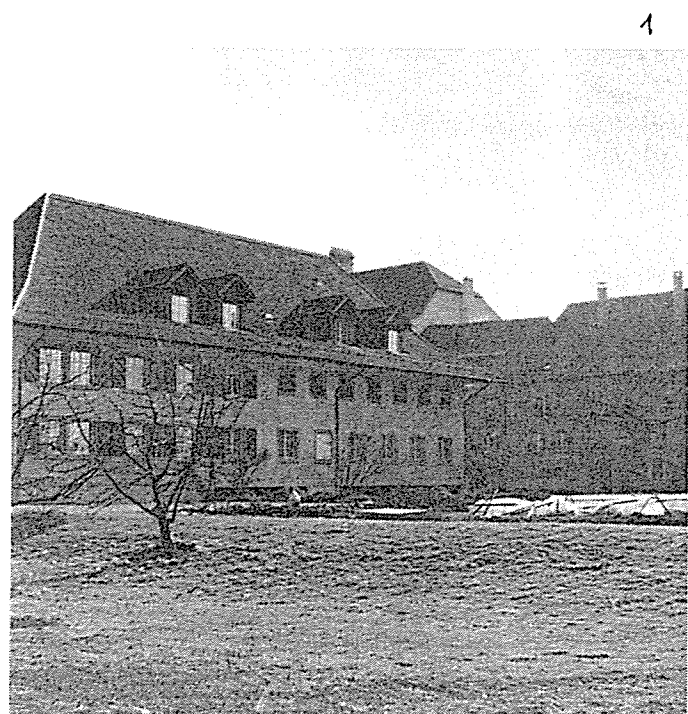
mit eingezeichneten Fotostandorten und dokumentierten Ansichten

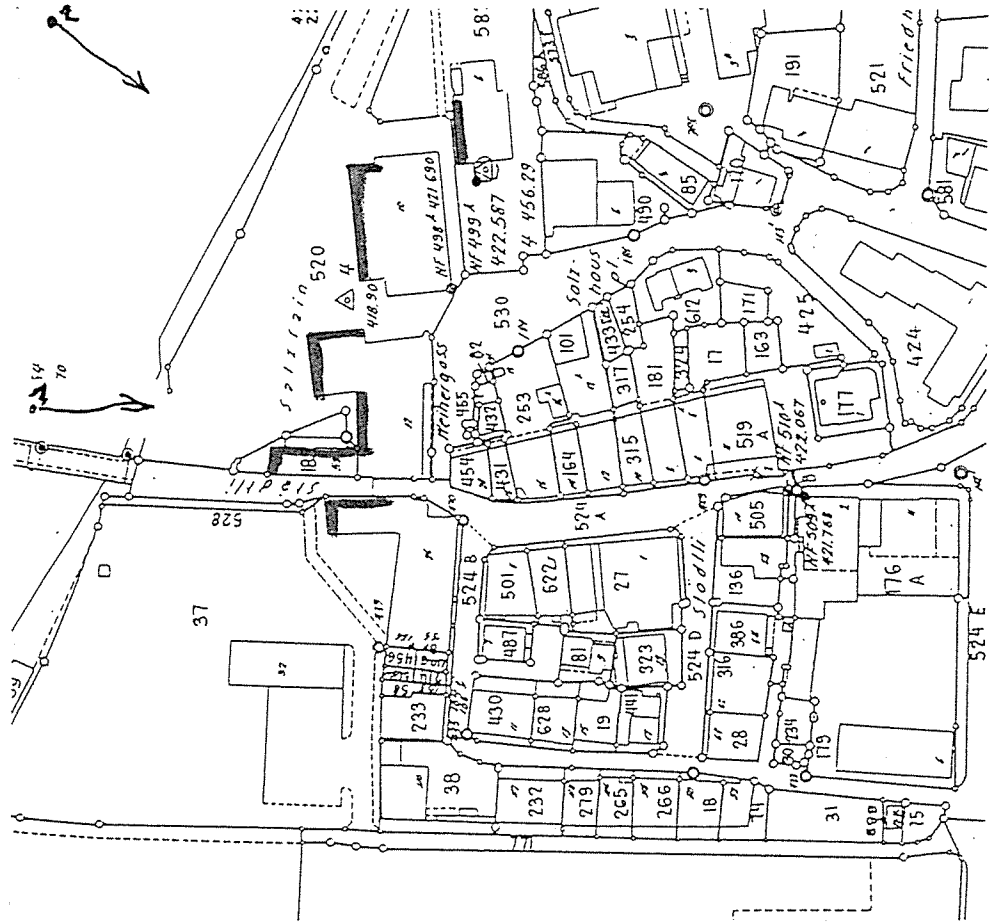




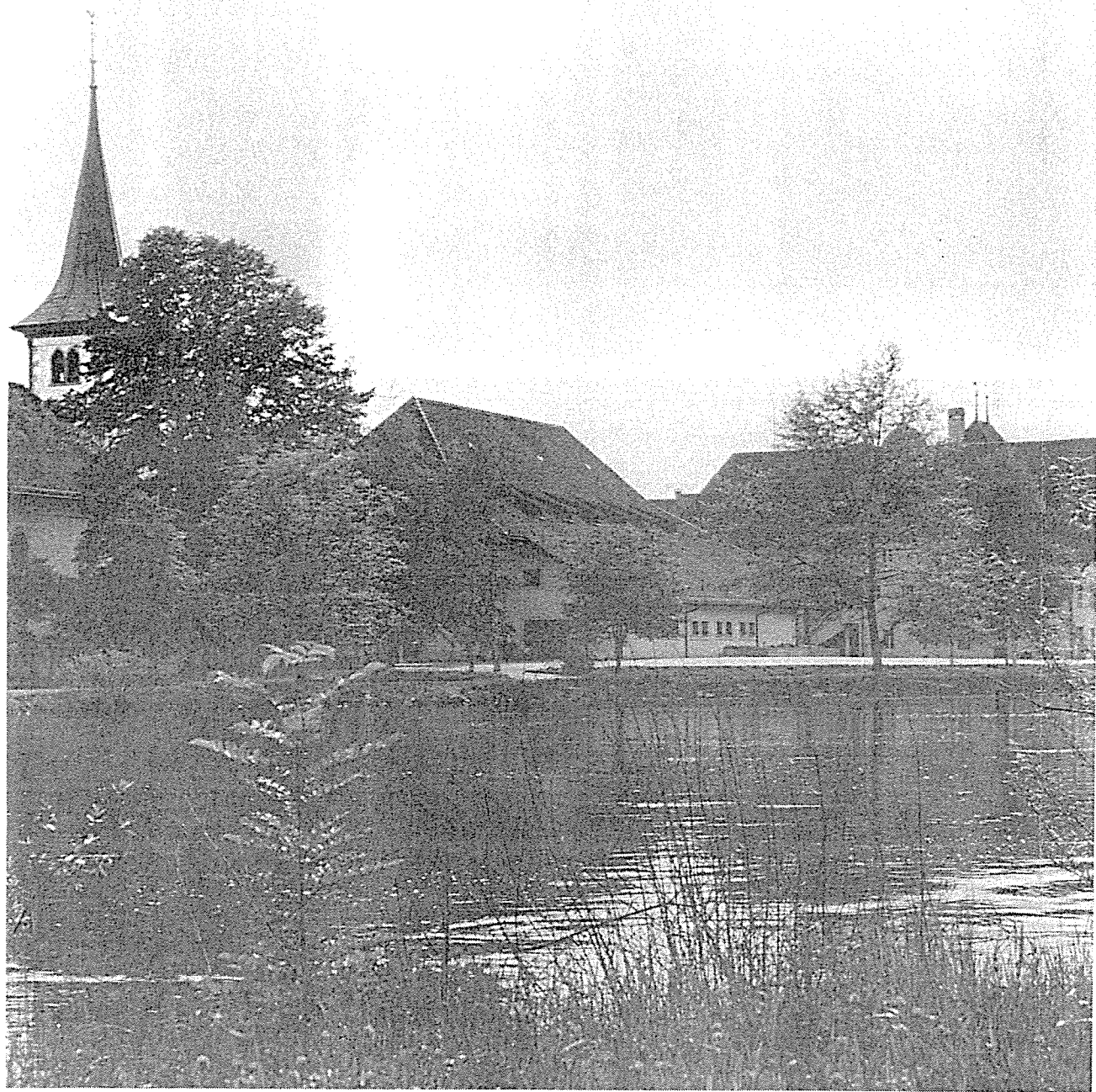
Situationsplan "Städtlibereich Wangen a/A."

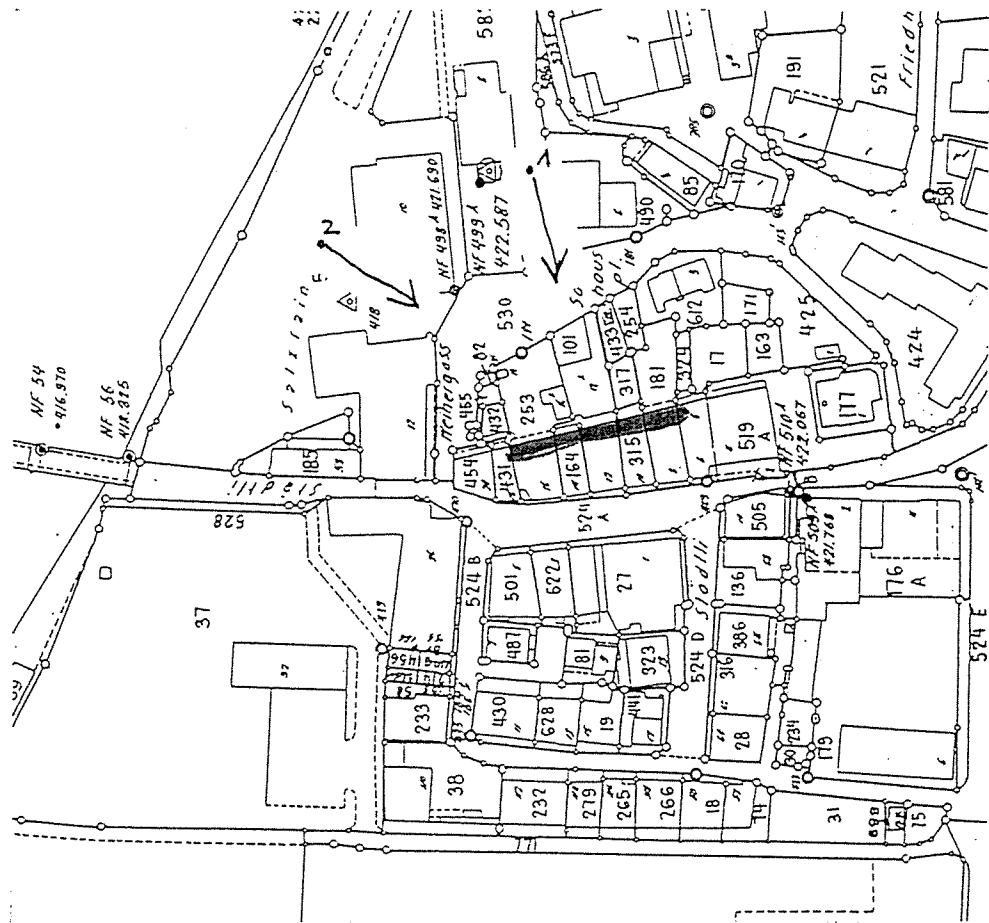
mit eingezeichneten Fotostandorten und dokumentierten
Ansichten





Situationsplan "Städtlibereich Wangen a/A."
mit eingezeichneten Fotostandorten und dokumentierten
Ansichten





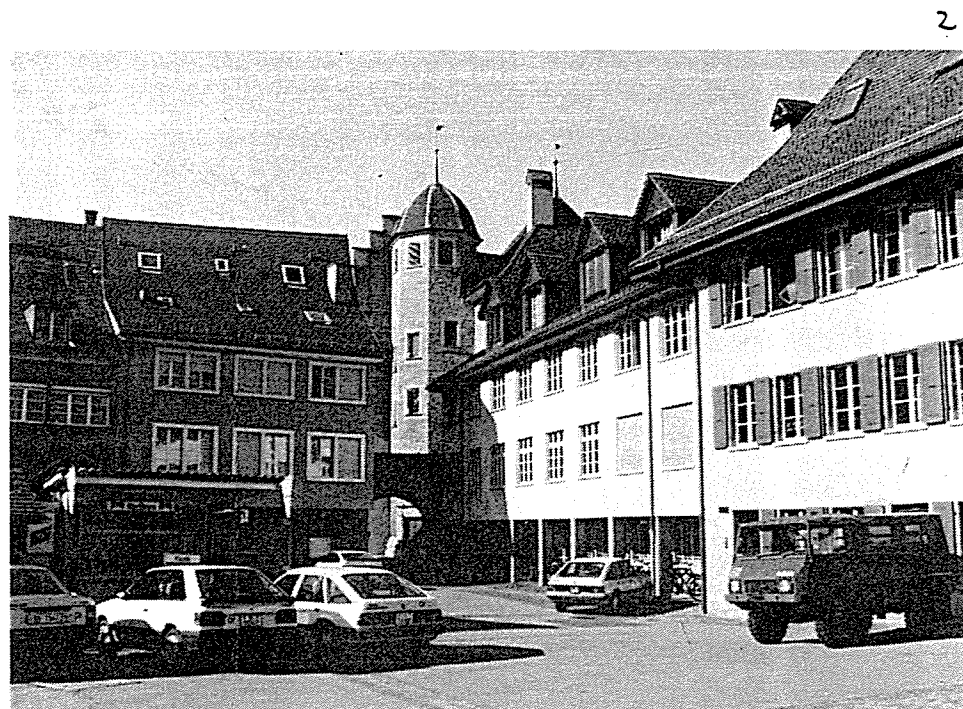
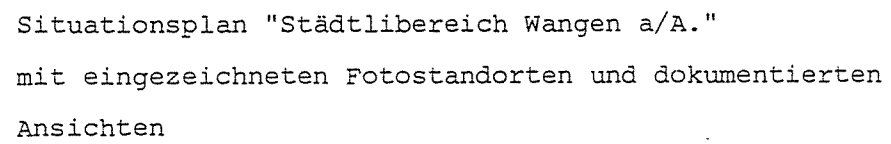
Situationsplan "Städtlibereich Wangen a/A."
mit eingezeichneten Fotostandorten und dokumentierten
Ansichten

2



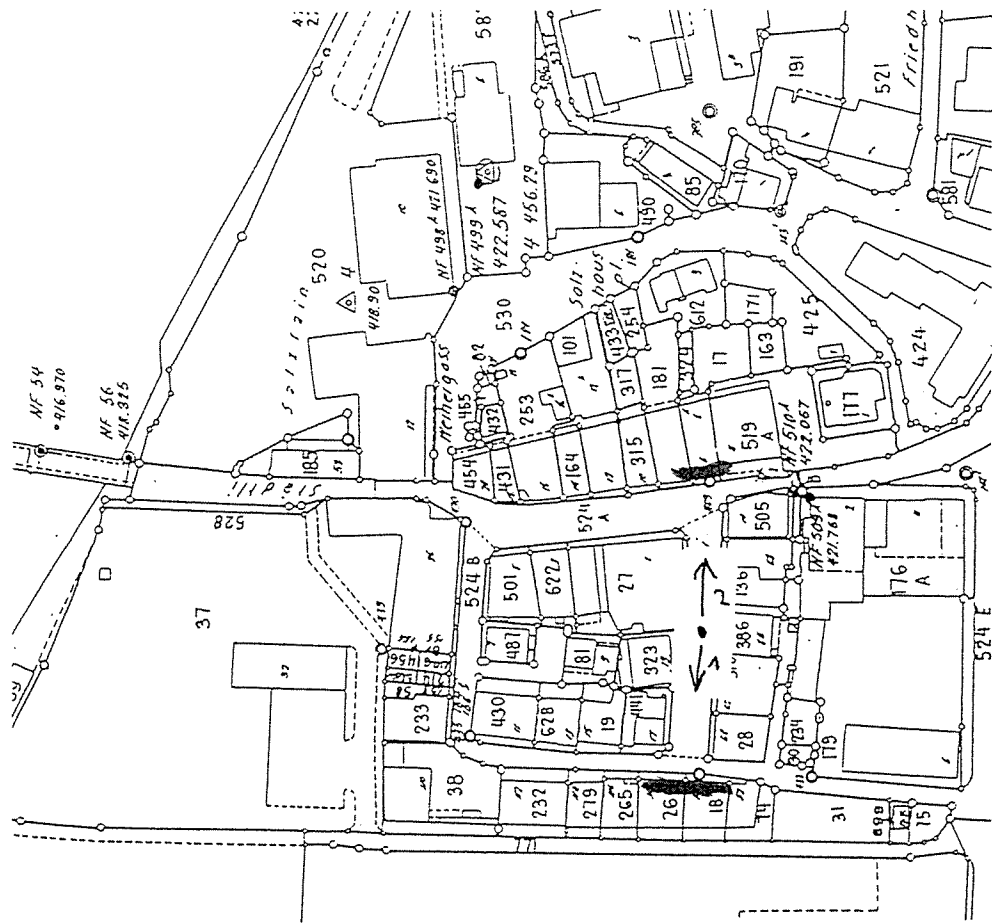
1





2.4 Gassensicht

Neben der Aussenansicht vom Städtli ist die Gassensicht ebenfalls von Bedeutung. Durch die engen Verhältnisse und die typischen Vordächer ergibt sich für den Fussgänger eine spezielle Betrachtungsweise. Die nachfolgende Fotodokumentation zeigt die verschiedenen Fussgängerperspektiven. Ersichtlich ist deutlich, welche Bereiche der Dachlandschaft durch das menschliche Auge erfasst werden können.



Situationsplan "Städtlibereich Wangen a/A."

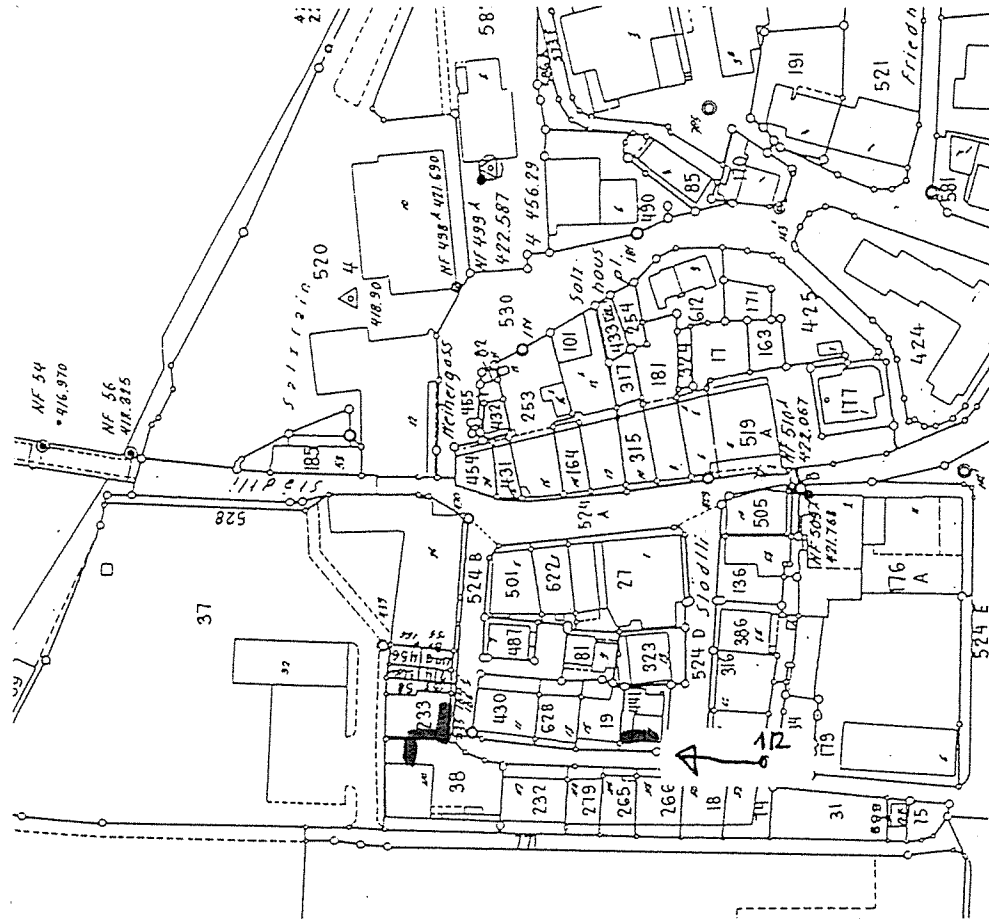
mit eingezeichneten Fotostandorten und dokumentierten
Ansichten



1



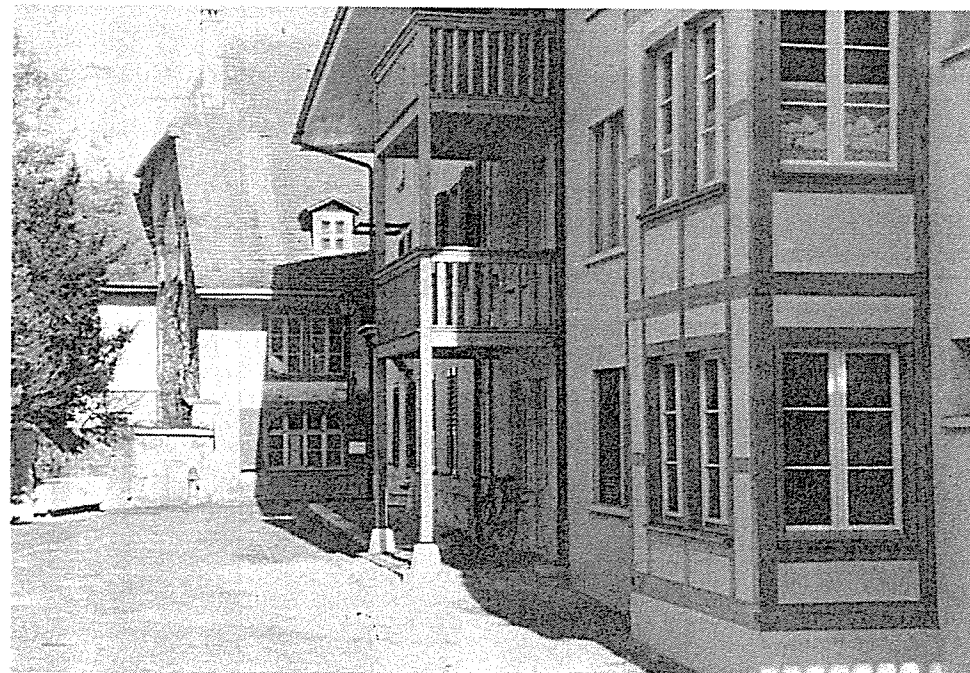
2



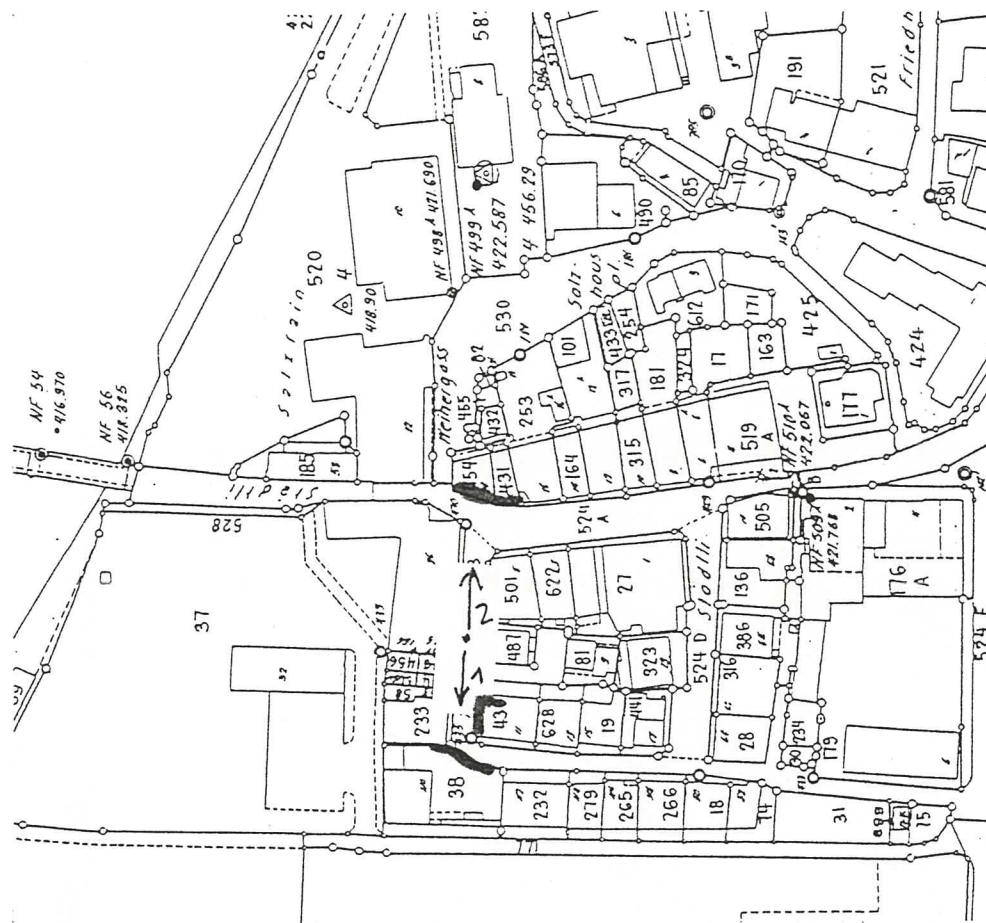
Situationsplan "Städtlibereich Wangen a/A."
mit eingezeichneten Fotostandorten und dokumentierten
Ansichten



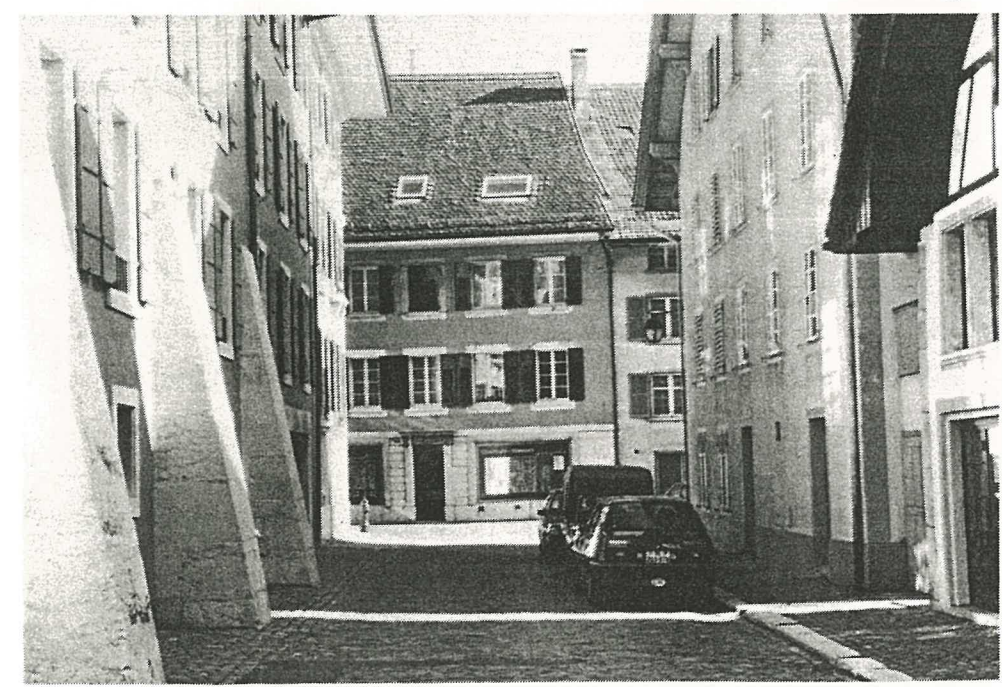
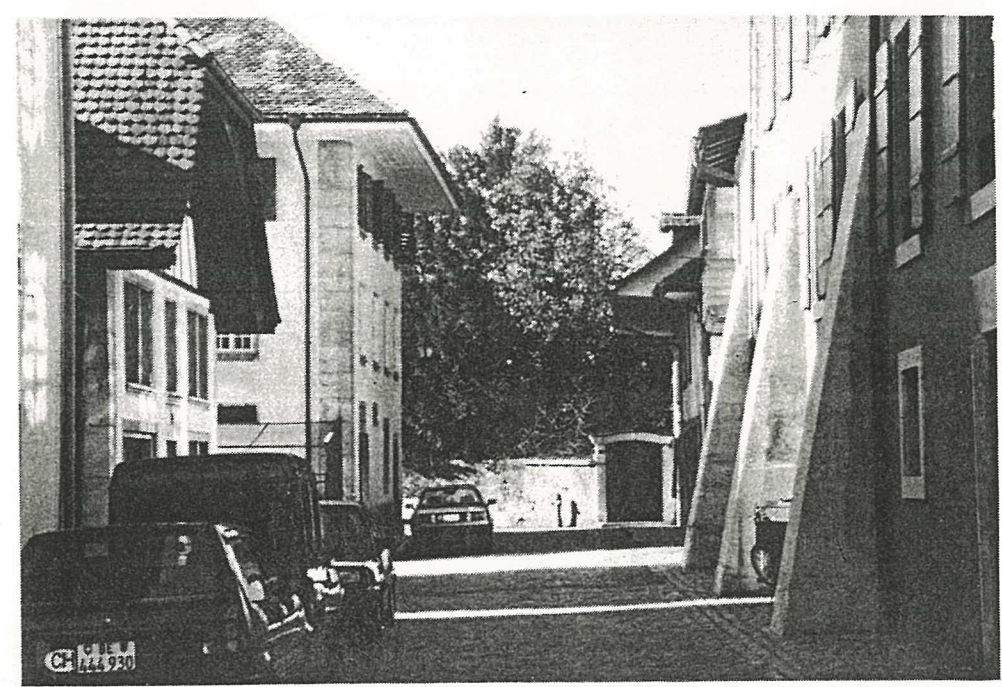
1

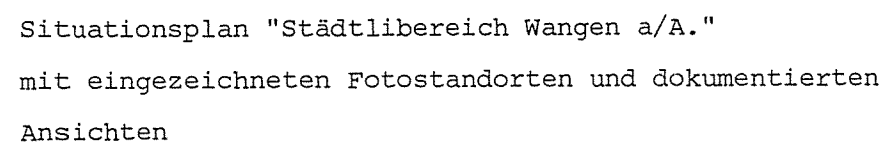


2



Situationsplan "Städtlibereich Wangen a/A."
mit eingezeichneten Fotostandorten und dokumentierten
Ansichten

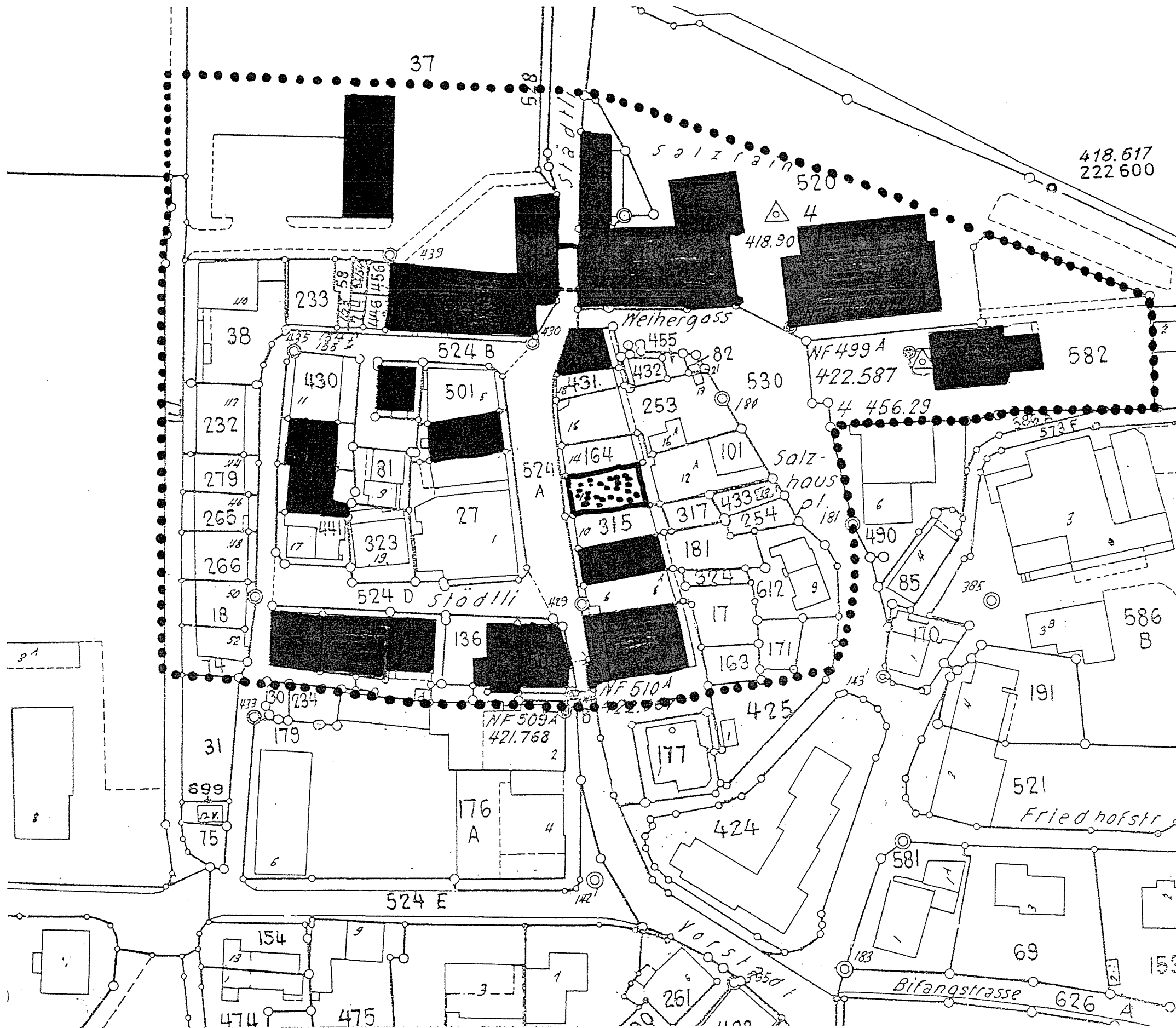



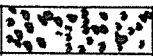


2.5 Bauliche Dynamik

Die bauliche Entwicklung des Städtliteiles kann nicht bis in alle Details gesteuert werden. Einerseits kann die Gemeinde den Rahmen stecken, eine Richtung weisen oder ihre Ideen und Vorstellungen bekannt geben. Andererseits ist es jedoch der Grundeigentümer, der den Zeitpunkt eines Umbau-es im Dachbereich bestimmt. Es passiert also nur etwas, wenn der Eigentümer die Initiative ergreift. Die Gemeinde muss aber zu jenem Zeitpunkt ein taugliches Planungsinstrument zur Hand haben, zum Beispiel den Gestaltungsrichtplan "Dachlandschaft Städtlibereich".

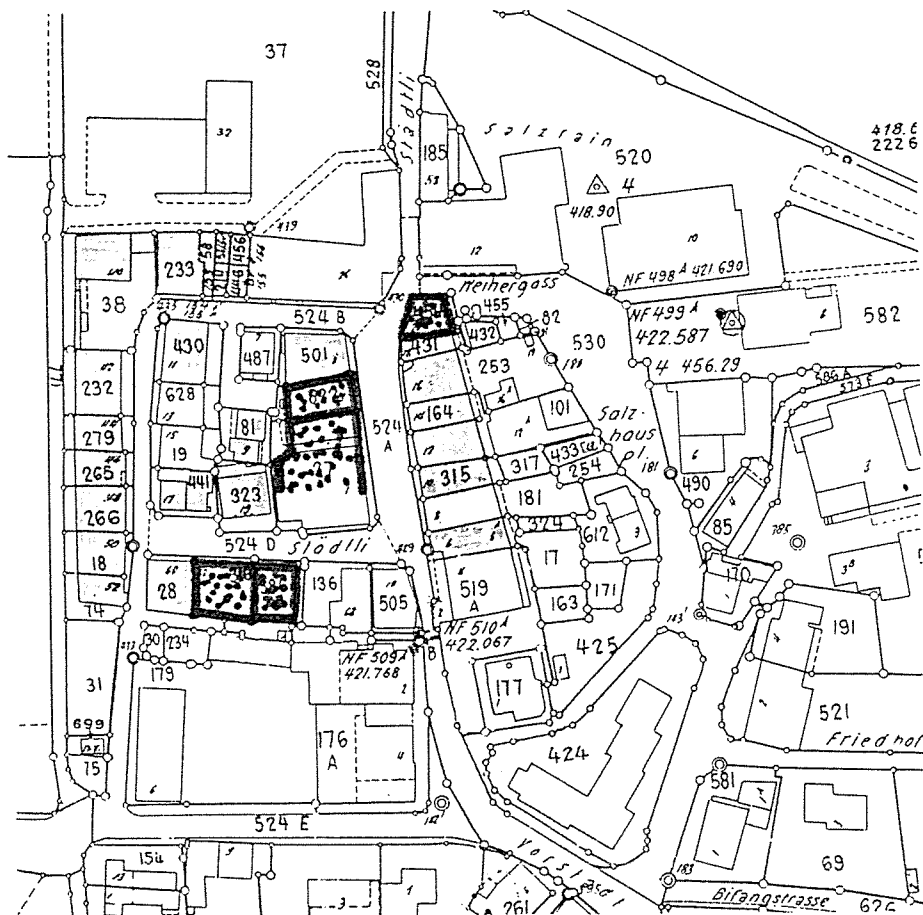
Auf nachfolgender Skizze wird aufgezeigt, wo eine bauliche Veränderung mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Sie umfasst die Liegenschaften, bei denen in den vergangenen Jahren keine Umbauten oder Renovationen stattgefunden haben. Aus diesem Grund sind in der Skizze kürzlich geänderte oder maximal genützte Gebäude bezeichnet. Dieser Schluss beruht auf der Idee, dass die erfolgten finanziellen Investitionen amortisiert werden müssen oder die heutige Gestaltung keine Mehrnutzung mehr zulässt.



-  maximale Nutzung kürzlicher Umbau
-  Bauabsicht bekannt

2.6 Schlussfolgerungen der Bestandesaufnahme

Die Bestandesaufnahme zeigt, dass sich die Aussagen des Richtplanes primär auf die Häuserzeile östlich der Hauptgasse und dem hinteren Städtlibereich zu konzentrieren haben. Vergleiche hiezu untenstehende Skizze. Gleichzeitig wäre es wünschenswert, wenn die negativen Beispiele umgestaltet werden könnten, so dass ein schöneres Gesamterscheinungsbild entstehen könnte.



Situationsskizze mit bezeichneten Liegenschaften, wo Aenderungen zu erwarten sind, resp. punktiert dargestellt Gebäude, die eine Aenderung erfahren sollten



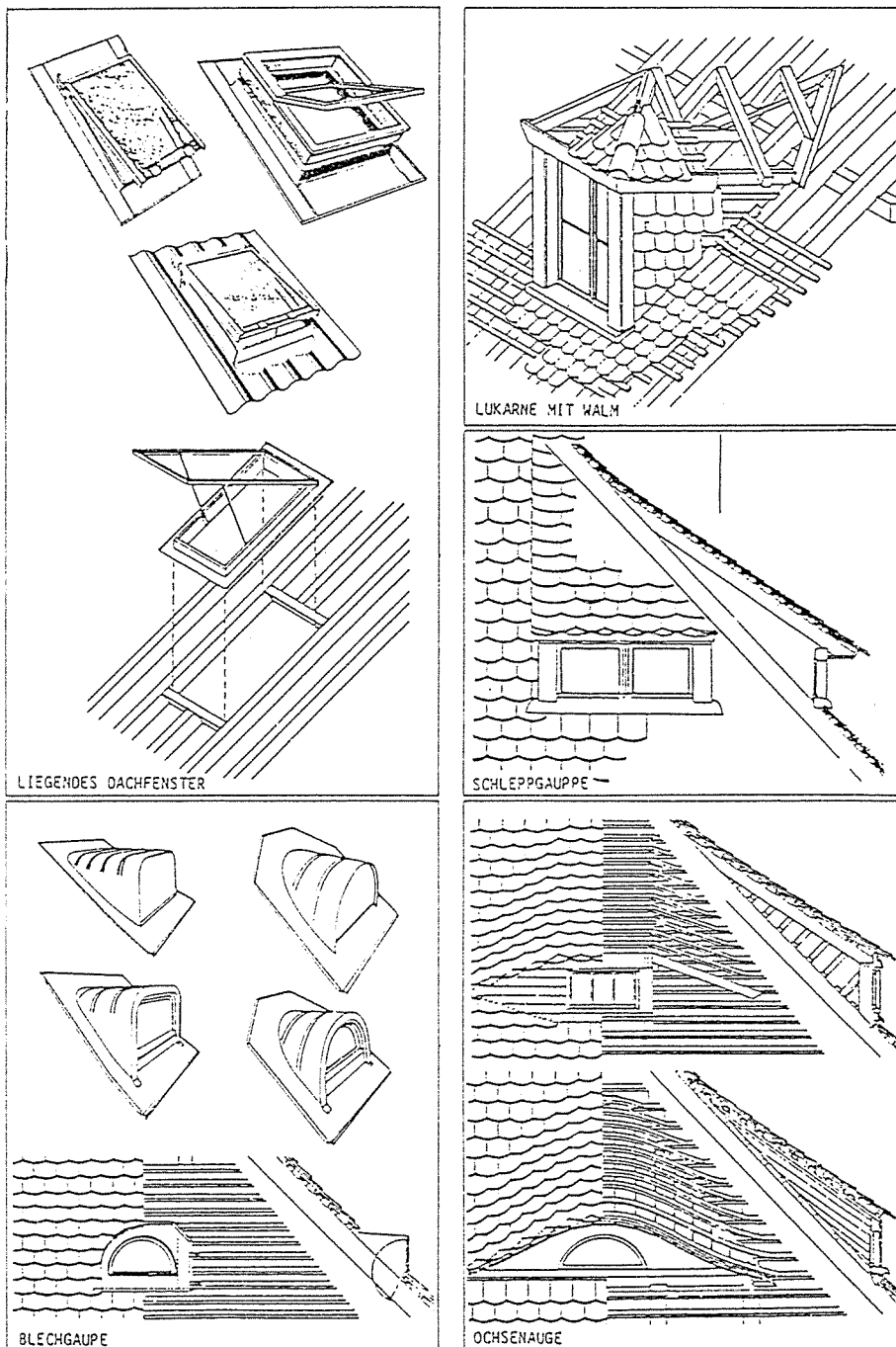
3. ZUSAETZLICHE DACHAUFBAUTEN

3. ZUSÄTZLICHE DACHAUFBAUTEN

3.1 Welche Typen sind möglich?

Auf die verschiedenen Konstruktions- und Ausführungsarten eines Daches wird bewusst nicht eingegangen. Gleiches gilt auch für die konstruktiven Details der Dachaufbauten. Man möchte hier vielmehr auf die Dachaufbautypen hinweisen.

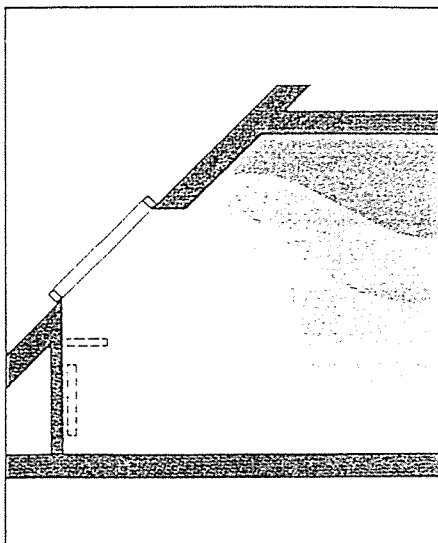
Heute gelangen sehr oft Blechgauben zur Anwendung. Ihre Erscheinung in der Dachlandschaft ist gerade bei einer Kupferausführung sehr zurückhaltend, da das Material oxidiert und sich farblich den Ziegeln angleicht (vergleiche hiezu Anhang 4).



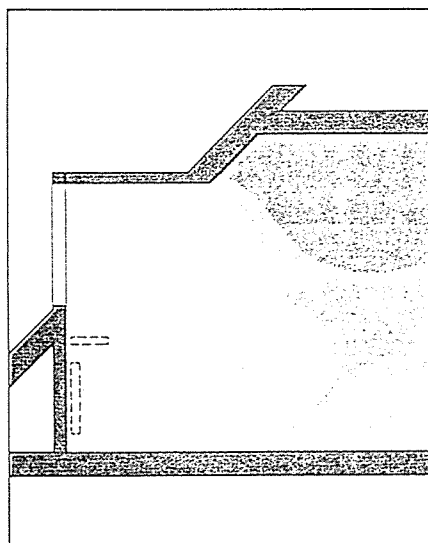
Skizze zur Begriffserläuterung der verschiedenen Dachaufbauten

Die Dachflächenfenster erscheinen sehr oft und zahlreich. Sie stellen die einfachste Ausführungsart für Dachaufbauten dar. Sie weisen grosse Vorteile wegen ihrer einfachen Konstruktion oder dem Kosten/Nutzen-Verhältnis auf. Bei Dachflächenfenstern fällt ca. drei mal mehr Licht in einen Raum als bei einer konventionellen Lukarne mit vertikaler Verglasung.

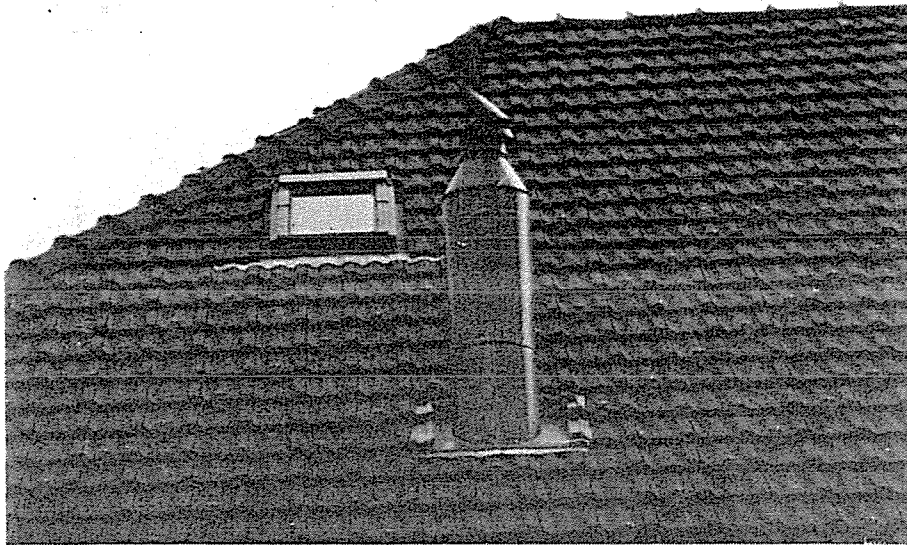
Fenster



Lukarne



Schematischer Vergleich des Lichteinfalles zwischen Dachflächenfenster und Lukarne



Die optische Erscheinung von Dachflächenfenstern und verkleideten Stahlrohrkaminen



Optische Erscheinung von Stahlglaskonstruktionen



Optische Erscheinung von Sonnenkollektoren

3.2 Wo sind die Dachaufbauten anzuordnen?

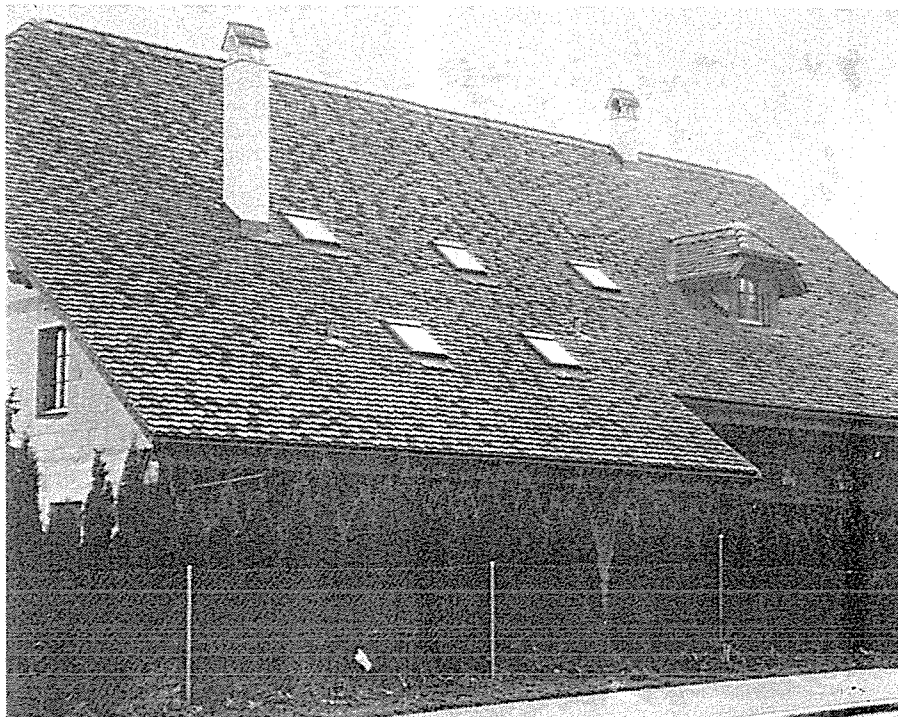
Bereits durch die gesetzlichen Vorgaben (Art. 23, Abs. 2 BR) ist es untersagt, über dem Kehlgebälk Wohnräume vorzusehen. Daraus kann geschlossen werden, dass nur offene Galerien möglich sind. Aus diesem Grund kann die Regel aufgestellt werden, dass oberhalb des Kehlgebälkes oder dem Verlauf der Mittelpfette keine Aufbauten mehr zu tolerieren sind.

Eine weitere Aussage betrifft die Distanz zu einem Grat oder einer Ortlinie. Dort ist auf jeden Fall ein genügend grosser Abstand freizulassen, so dass die Grundform des Daches weiterhin ablesbar bleibt.

Im Zusammenhang mit den möglichen Anordnungsorten von Dachaufbauten taucht die Frage der Zulässigkeit auf. Schutz des Ortsbildes und maximale Nutzung des Gebäudekubus stehen im Konflikt. Ein Konflikt, der heute oft zu Gunsten einer maximalen Gebäudenutzung entschieden wird (Entscheidung zu Gunsten haushälterischer Bodennutzung). Die Dachaufbauten erhalten eine grosse Bedeutung. Die nachfolgenden Fotoausschnitte sollen die Wirkung von Dachaufbauten aufzeigen.



Gemeinde Wiedelisbach: Ansicht auf eine verunstaltete Dachansicht (Dachflächenfenster/Dacheinschnitte)



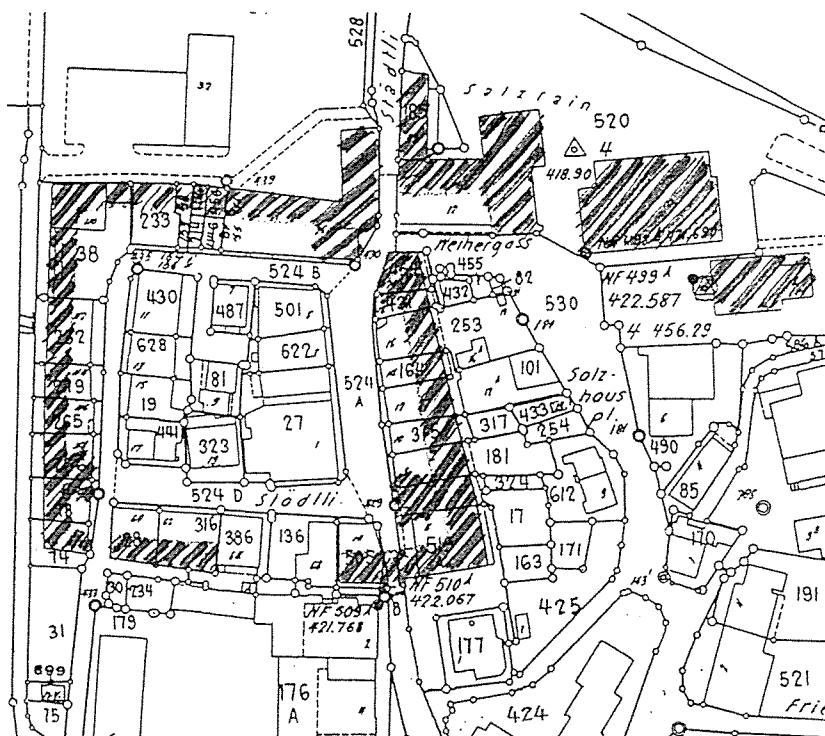
Gemeinde Aeschi: Beispiel eines behutsamen Eingriffes in eine Dachlandschaft mit Lukarnen und kleinen Dachflächenfenstern. Kamine verputzt mit Berner-Hut

3.3 Empfindliche Bereiche

Die Bestandesaufnahme zeigt, dass die Städtliansicht von weit her einsichtbar ist. Aus diesem Grund ist bei den Dachflächen, welche weit einsichtbar sind, äusserste Zurückhaltung mit Dachaufbauten erforderlich.

Die Bestandesaufnahme zeigt, dass der Fussgänger innerhalb des Städtlis einen sehr beschränkten Einblick auf die Dachlandschaft hat. Bei den wenigen Flächen, die er mit seinem Blick erfassen kann, sind möglichst wenig Dachaufbauten gefordert. Es ist in diesen Bereichen die nötige Zurückhaltung bei der Anordnung von neuen Dachaufbauten gefordert.

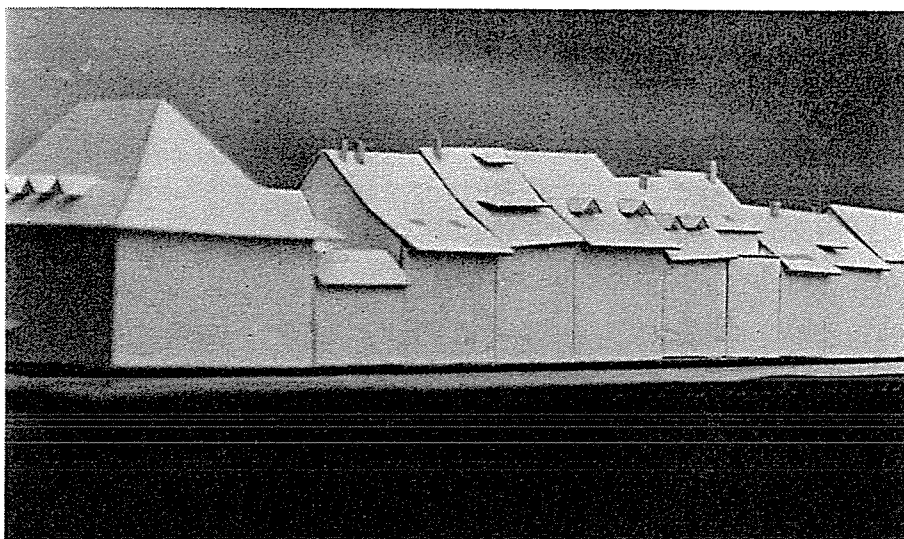
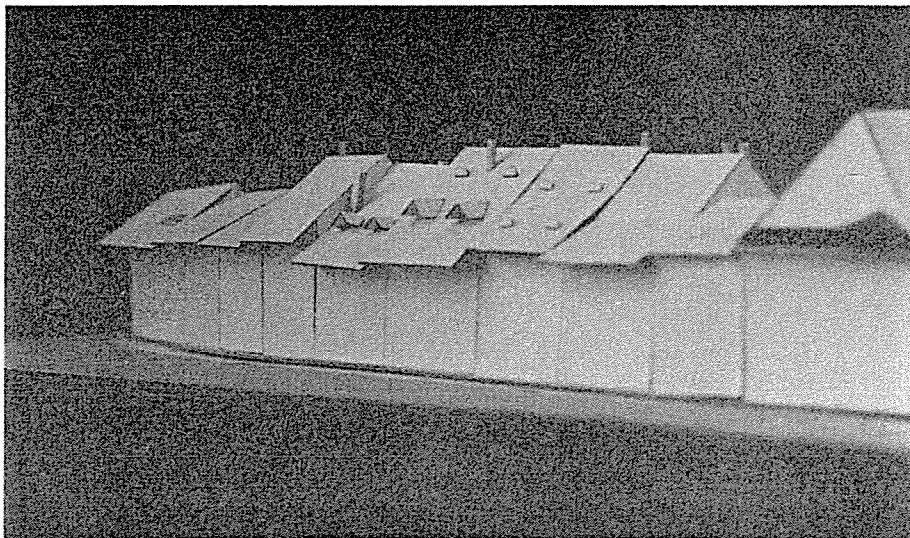
Nachfolgend die Skizze mit den gekennzeichneten empfindlichen Dachbereichen.



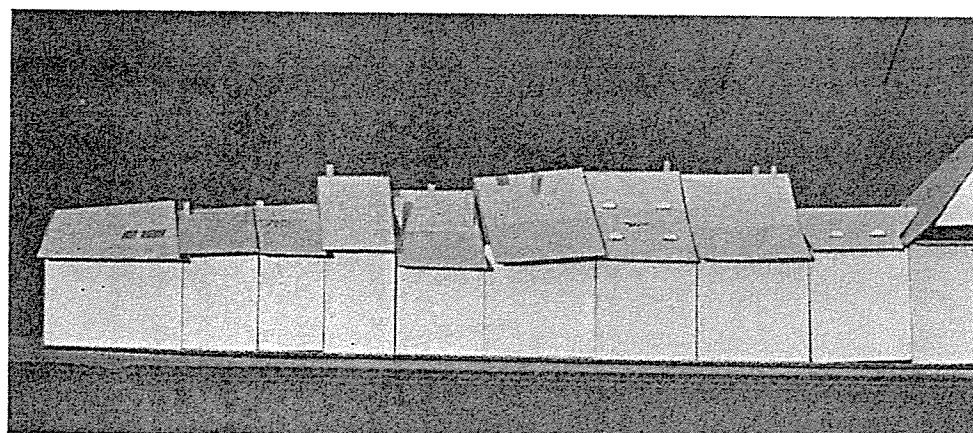
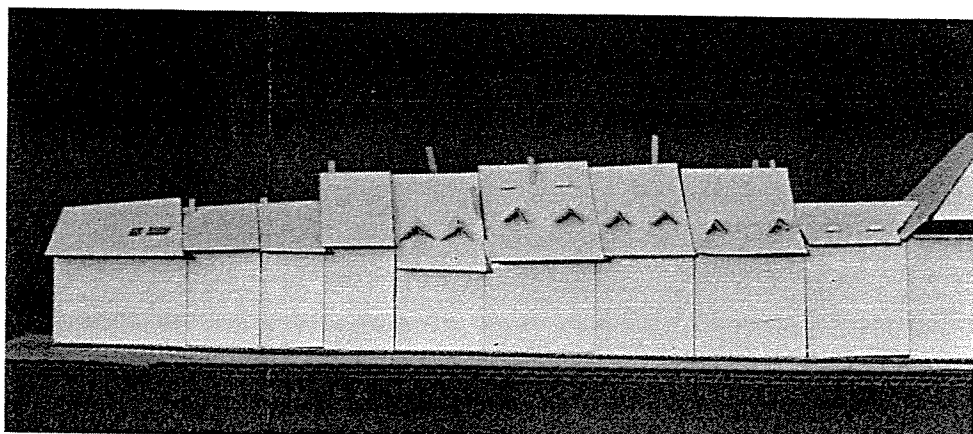
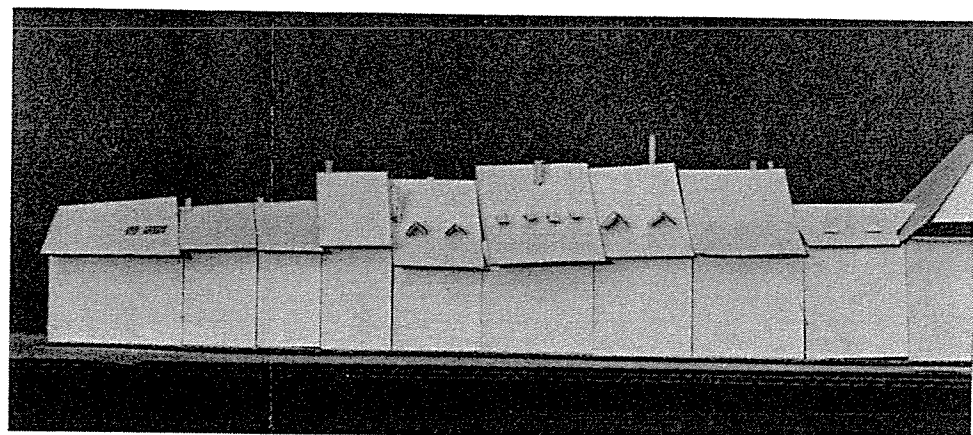
Skizze mit gekennzeichneten empfindlichen Dachbereichen

3.4 Die Modellstudie als Beispiel

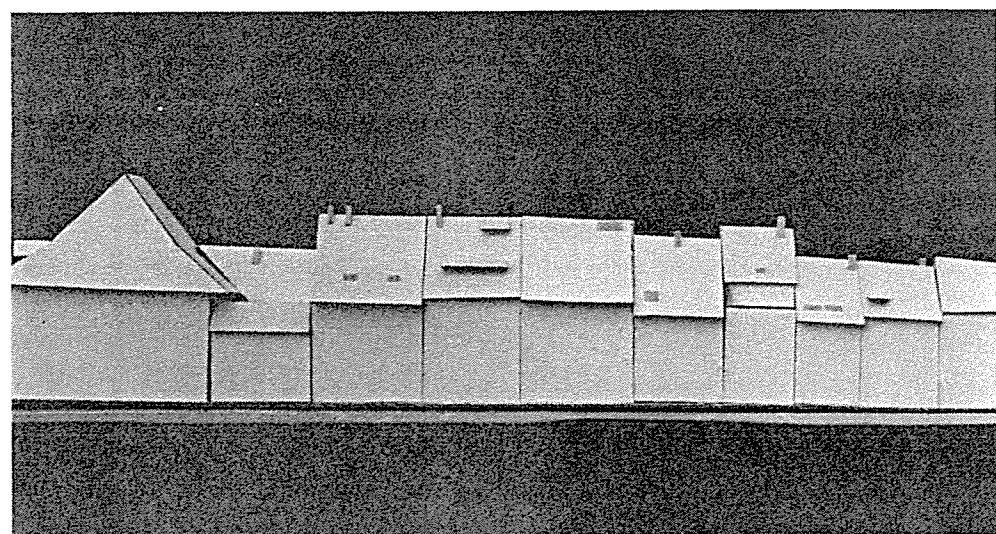
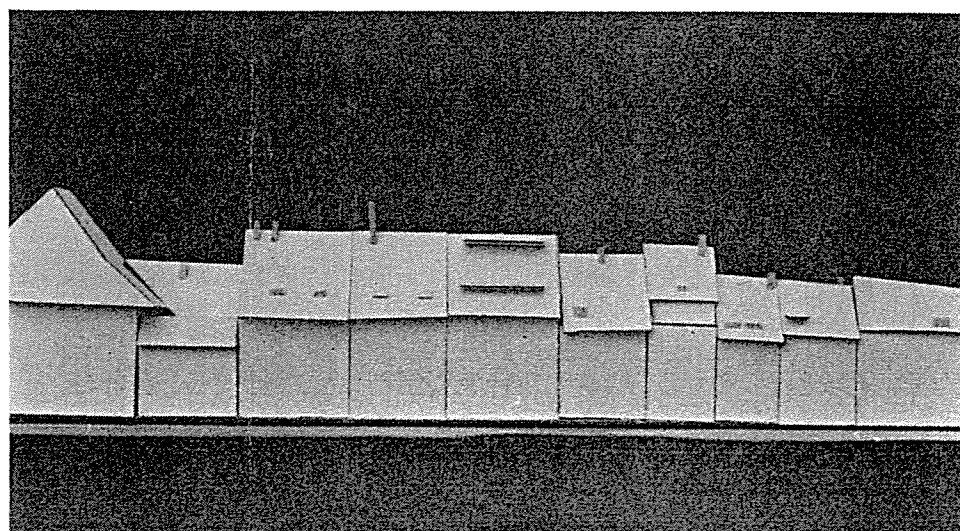
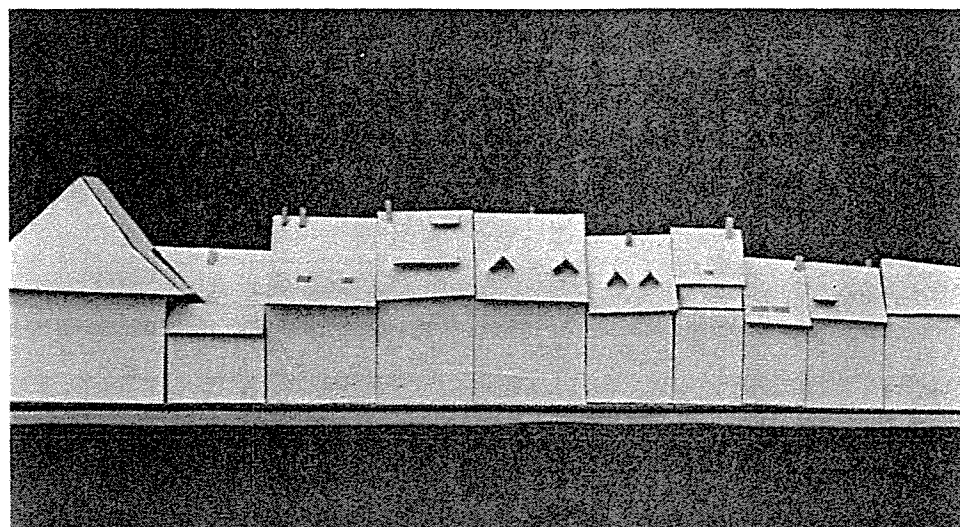
Um die Wirkung verschiedener Dachaufbauten beurteilen zu können, wurde vom Städtli 4 bis 20 ein Studienmodell mit der heutigen Gestaltung erarbeitet. Mittels auswechselbaren Dachelementen kann so die Veränderung simuliert werden. Nachfolgende Fotos geben Auskunft, wie sich die verschiedenen Typen auf das Ansichtsbild auswirken.



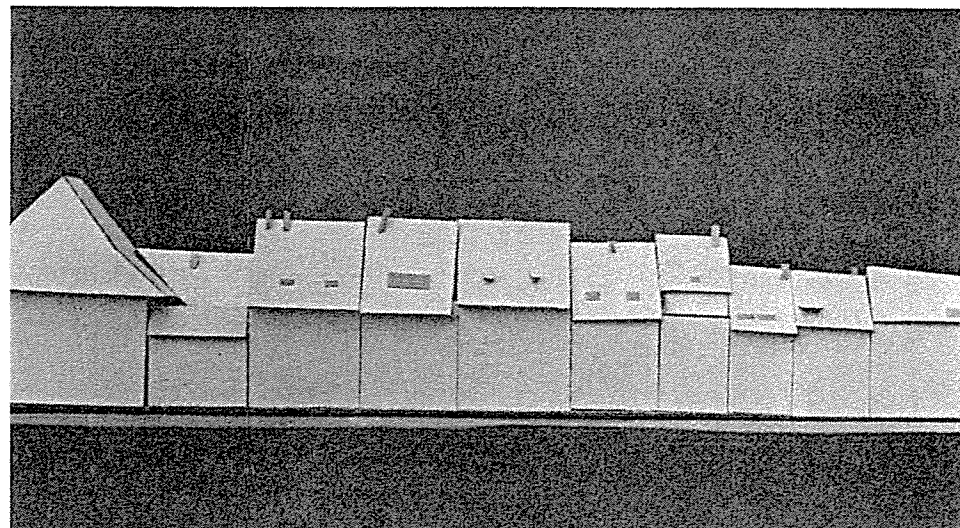
Modellaufnahmen Städtliseite und Seite Weihergärten



Ansicht auf das Studienmodell mit verschiedenen Dachaufbautypen.
Ersichtlich ist die Veränderung bei der Betrachtung der ganzen Häuserzeile



Ansicht auf das Studienmodell Seite Weihergärten



Ansicht auf das Studienmodell mit verschiedenen Dachaufbautypen. Ersichtlich ist die Veränderung bei der Betrachtung der ganzen Häuserzeile



4. DER RICHTPLAN



4. DER RICHTPLAN

4.1 Inhalt

Der Richtplan "Dachlandschaft Städtlibereich" ist als Dachaufsichtsplan (Original im Mst. 1:200) gezeichnet.

Er bezeichnet:

- den Perimeter.
- Dachflächen, die keine zusätzlichen Dachaufbauten zulassen.
- Dachflächen, bei welchen äusserste Zurückhaltung mit Dachaufbauten verlangt wird (Ortsansicht, wichtige Gassenbilder).
- Dachflächen, wo zusätzliche Dachaufbauten möglich sind.
- Störende Dachaufbauten oder Dachgestaltungen, welche korrigiert werden sollten und auf keine Fall als Beispiele dienen.

4.2 Grundsätze der Dachgestaltung

Der Städtliteil von Wangen a/A weist zusammen mit der imposanten Aare-Holzbrücke ein Ortsbild von nationaler Bedeutung auf. Für Stadtsilhouette, äussere Ansicht, Gassen- und Platzbilder gilt die Feststellung:

- In der Stadt steht kein Haus allein; jedes, sei es noch so bescheiden, trägt zum Ganzen Eigenes und Unverwechselbares bei.

Die Sorge zum Ortsbild und insbesondere zur Dachlandschaft ist notwendig und weit-sichtig. Die Richtlinien haben im Einzel-fall ein angemessenes baupflegerisches Vor-gehen zu ermöglichen und zu sichern, Ent-wicklungen und Anpassungen an die heutige Zeit sind in geordnete Bahnen zu lenken. Allerdings können Gestaltungsempfehlungen nur das Grundsätzliche, die Hauptlinien und in der Praxis häufig vorkommende Ein-zelfragen regeln. Einzelheiten müssen gleichwohl von Fall zu Fall festgelegt und geregelt werden. Rechtzeitige Gespräche sind unumgänglich.

- Die historische Dachgestaltung ist zu erhalten.
- Unpassende Dachformen, störende Verände-rungen der Dächer und Dachauf- und Ein-bauten, die der herkömmlichen Bauweise nicht entsprechen sind bei Umbauten und Renovationen im Rahmen des Zumutbaren zu beseitigen.



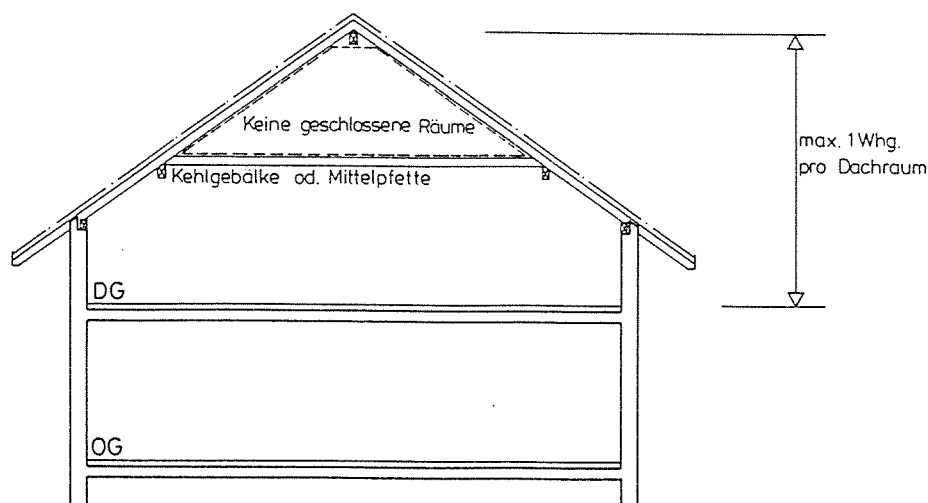
- Dachaufbauten und Dachfenster dürfen das Bild einer zusammenhängenden und durchgehenden Dachfläche nicht stören. Bauliche und gestalterische Massnahmen, die der traditionellen Dachgestaltung nicht entsprechen, sind nicht gestattet.

4.3 Ausbau des Dachraumes

Der Richtplan regelt die äussere Erscheinung der "Dachlandschaft". Die Änderungen werden jedoch durch Ausbauwünsche des Innern hervorgerufen. Aus diesem Grunde werden für die Nutzungsänderungen im Dachraum Grundsätze verankert.

So gilt:

- Pro Dachraum ist nur maximal eine Wohneinheit zulässig (Skizze 1).
- Ueber dem Kehlgebälk oder der Mittelpfette sind keine geschlossenen Räume zulässig (Skizze 1).
- Bestehende Dachstuhlkonstruktionen sind nach Möglichkeit zu erhalten.
- Die baupolizeilich vorgeschriebene Fensterfläche (FF) kann bis auf $1,0 \text{ m}^2 \text{ FF}$ pro $15,0 \text{ m}^2$ Bodenfläche (lichte Höhe = $1,50 \text{ m}$) reduziert werden.
- Es besteht kein genereller Anspruch auf Dachaufbauten.



4.4 Dachaufbautypen

Um keine eintönige "Dachlandschaft" zu erhalten, wird kein spezieller Ausführungstyp vorgeschrieben. Die Giebellukarnen sind in einer traditionellen Art auszuführen. Jeder Typ soll frei konstruiert werden können und die architektonische Freiheit soll gewahrt sein.

Es gilt:

a) Allgemein

- Pro Dachfläche sind einheitliche Typen von gleicher Grösse zu verwenden.
- Stahl-Glaskonstruktionen sind nicht zulässig.
- Der Einbau von Fenstern in der Fassade mit direktem Uebergang zum schrägliegendem Dach ist unzulässig.
- Dachtraufen dürfen nicht unterbrochen werden.
- Dachflächenfenster sind nur in Ausnahmefällen möglich.
- Verbot von Dacheinschnitten.
- Sonnenkollektoren sind nur auf nicht einsehbaren Dachflächen gestattet.
- Von aussen sichtbare Antennen, Parabolspiegel oder ähnliche technische Installationen sind nicht zugelassen.

b) Giebellukarnen

- Die Breite soll 1,30 m nicht übersteigen.
- Sichtbare Frontbreite einer Lukarnenwand beträgt maximal 15 cm.
- Seitliche Verglasungen sind nicht zulässig.
- Die Neigung der Giebellukarnen hat in der Regel der Hauptdachneigung zu entsprechen.
- Sichtbare Ort- und Traufhöhen sind möglichst schmal zu halten.
- Die Lukarnenfront ist durch gestalterische Massnahmen zu gliedern.

LUKARNENAUSFÜHRUNG

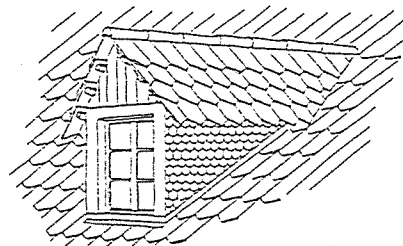
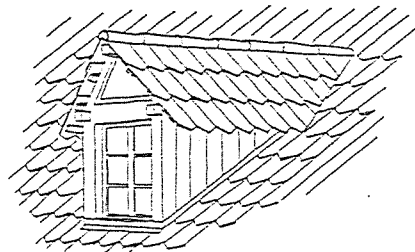
Für das Aussehen von Dachaufbauten im Stadtbildzusammenhang sind Einzelproportionen und Detailausführung von Fall zu Fall wichtig.

Oft ergeben Kaltdachlukarnen bessere Proportionen. Der Lukarnenfuss kann leicht in die Dachfläche versenkt werden.

Die Konstruktion (Balkenköpfe, gegliedertes Giebelfeld) kann sichtbar belassen werden. Als Verkleidung bieten sich breite Bretter an (stumpf oder mit Deckleisten), auf den Seitenflächen auch Holzverrandungen oder entsprechende Imitationen.

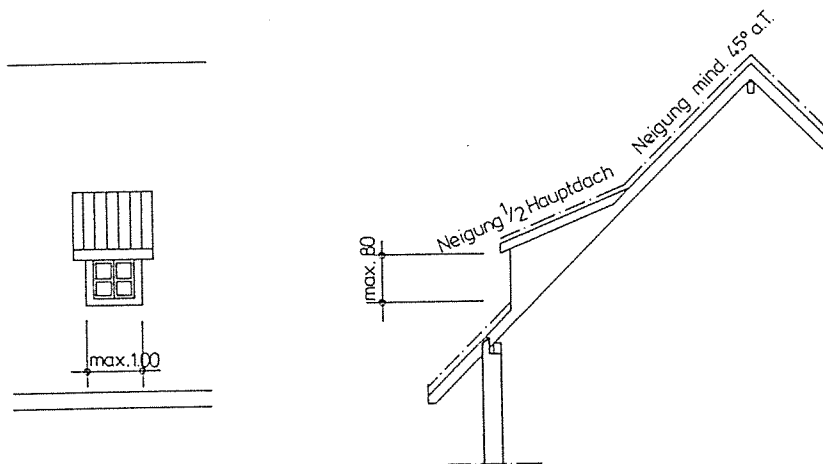
Auch die Fenstersprossierung kann im Holzton belassen werden.

Die Bedachungen Hauptdach/Lukarnendach müssen übereinstimmen; es sollten nicht allzu grosse Firstziegel gewählt werden.



c) Schlepplukarnen

- Schleppgauben/Schlepplukarnen sind nur in Dächern mit einer Neigung über 45° a.T. zulässig (Skizze 4).
- Das Schleppdach hat die halbe Neigung des Hauptdaches aufzuweisen.
- Sichtbare Fronthöhe max. 80 cm, Breite max 1,00 m (Skizze 4).



d) Dachflächenfenster (sind nur in Ausnahmefällen möglich)

- Dachflächenfenster sind hochrechteckig anzuordnen.
- Die Gesamtgrösse von $0,55 \text{ m}^2$ darf nicht überstiegen werden. An Standardprodukten sind die Dachflächenfenster $55 \times 70 \text{ cm}$ oder $55 \times 98 \text{ cm}$ zulässig.
- Eher zwei kleinere als ein grosses Dachflächenfenster in rythmischer Abfolge und gleicher Höhenanordnung.
- Die konstruktive Anordnung ist so zu wählen, dass sie in der Dachflächenebene liegen und nicht vorstehend in Erscheinung treten.



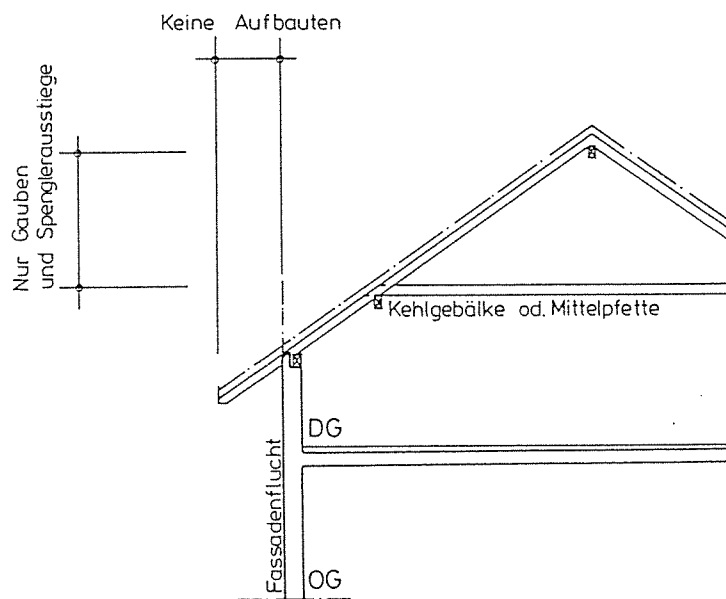
e) Zenitale Belichtung

- Nur für Beleuchtung von Treppenhäusern.
- Nur in Ausnahmefällen.

4.5 Anordnung der Dachaufbauten

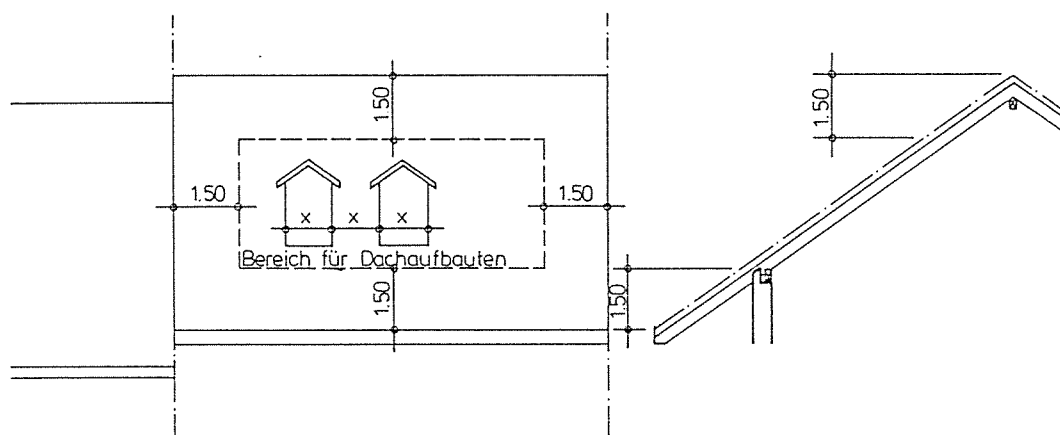
Es gilt:

- In den Giebelseiten sind keine Aufbauten zulässig.
- Dachaufbauten dürfen nicht vor der Fasadeneinfachlinie angeordnet werden (Skizze 2).
- Über dem ersten Dachgeschoss (oberhalb Mittelpfetten/Kehlbalken) sind nur kleine Gauben und Spenglerausstiege gestattet (Skizze 2).



- Dachaufbauten sollen in der unteren Hälfte der Dachansicht, resp. unterhalb der Mittelpfette (bzw. des Kehlgebälkes) liegen (Skizze 3).

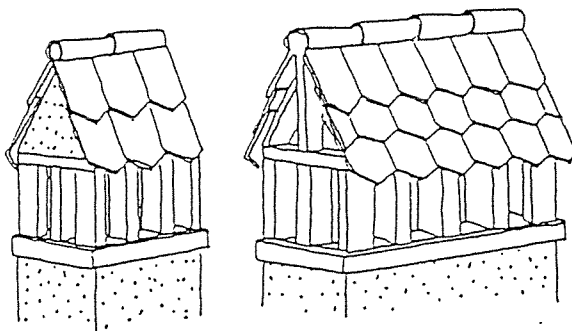
- Der Abstand von Ort- oder Trauflinie und ab Brandmauern beträgt mindestens 1,50 m (Skizze 3).
- Der Abstand zwischen Dachaufbauten hat mindestens die Breiten eines Dachaufbaues (ca. 1,20 m bei Giebellukarnen, ca. 0,5 m bei Dachflächenfenstern) zu betragen (Skizze 3).



4.6 Material

Es gilt:

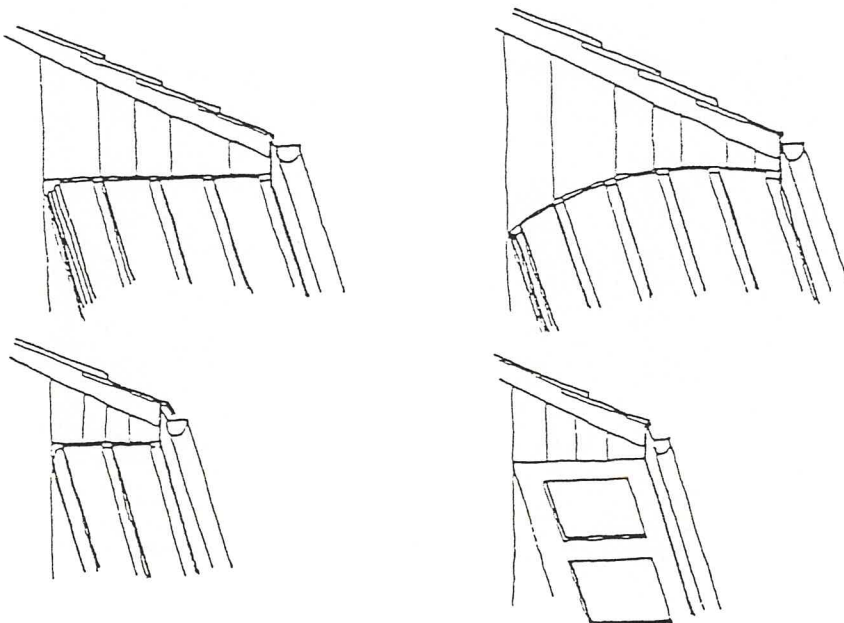
- Pro Dachfläche sind die bestehenden Materialien zu übernehmen. Möglichst wenige verschiedene Materialien sind anzustreben.
- Die Eindeckung der Dachflächen und Dachaufbauten hat mit alten Handbiber-schwanzziegeln oder Antikziegeln rot (Spitzschnitt, Segmentschnitt oder gemischt) zu erfolgen. Die Eindeckungsart, Ziegeltyp und Farbe ist im Bewilligungsverfahren zu bemustern.
- Eine komplette Verkleidung der Lukarnen mit Blech oder Eternit ist untersagt.
- Dachflächenfenster sind in Kupfer oder braun einbrennlackiert auszuführen oder haben sich der Farbe der Dacheindeckung anzupassen.
- Lüftungsrohr u.a. sind in Kupfer auszuführen oder in der Farbe der Ziegeldächer zu streichen.
- Schneefangvorrichtungen sind mit Stützen und einem oder zwei Rohren auszuführen. Schneehalter/Schneestopper sind nicht zulässig, ebenfalls keine Gitterkonstruktionen oder gelochtes Blech.
- Kamine sind verputzt und mit einem Berner Hut auszuführen.



4.7 Die Dachvorsprünge

Unter den Dachvorsprüngen verstehen wir die bestehenden traditionellen Vordächer oder Vogeldielen.

- Die traditionellen Dachvorsprünge sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
- Die Vorsprünge sind in der Regel als Vogeldielen mit breiten Brettern zu verschalen und mit Deckleisten zu versehen.
- Untersichten sind mit hellen uni Anstrichen zu versehen.
- Dachwasserrinnen und Ablaufrohre sind in Kupfer auszuführen.





4.8 Genehmigungsvermerk

Vorprüfung vom: 18. September 1990

Beschlossen durch den Gemeinderat von
Wangen an der Aare am: 12. November 1990

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:	Der Sekretär:
sig. W. Gabi	sig. i.V. H. Fuchser

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Wangen an der Aare, den 19. November 1990

Der Gemeindeschreiber: sig. i.V. H. Fuchser

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion

ohne Änderungen

20. Dezember 1990

sig. R. Bärtschi



5. DAS MITWIRKUNGSVERFAHREN

5. DAS MITWIRKUNGSVERFAHREN

5.1 Das Vorgehen

Bei einer Richtplanung ist ein Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 58 BauG erforderlich. In Wangen an der Aare wählte man folgendes Vorgehen:

a) Öffentliche Publikation

Im Amtsblatt und dem Amtsanzeiger des Amtes Wangen erfolgte die öffentliche Publikation.

b) Presseorientierung

Am 11. Mai 1990 fand im Foyer des Gemeindehauses eine Presseorientierung statt. Der Gemeindepräsident sowie Vertreter der Ortsplanungs-, Ortsbild- oder Baukommissionen und das zuständige Planungsbüro waren anwesend. Den verschiedenen Zeitungsvertretern wurde die Richtplanung Dachlandschaft vorgestellt und Fragen beantwortet.

c) Ausstellung

In der Zeit zwischen 18. Mai und 16. Juni 1990 fand im Foyer des Gemeindehauses eine Ausstellung zu der Richtplanung statt. Vorgestellt wurden die Grundlagenpläne sowie der aus der Planung resultierende Richtplan. Ergänzt wurde die kleine Ausstellung mit dem Studienmodell und Photographien. Der Bevölkerung wurde die Möglichkeit gegeben, auf vorbereiteten Mitwirkungsblättern ihre Anregungen und Äusserungen zu formulieren und auf der Gemeindeschreiberei zu deponieren.

d) Grundeigentümerorientierung

Die Grundeigentümer innerhalb des Planungssperimeters wurden mit einem speziellen Schreiben auf das laufende Mitwirkungsverfahren aufmerksam gemacht.

5.2 Presseecho

Die speziell vorbereitete Pressedokumentation sowie die durchgeführte Presseorientierung erwiesen sich als richtiges Vorgehen. In der Folge sind in allen regionalen Zeitungen Artikel erschienen, welche die Richtplanung Dachlandschaft vorstellen. Gleichzeitig wurde immer wieder auf das laufende Mitwirkungsverfahren hingewiesen.



Auf der nachfolgenden Seite und im Anhang
stellvertretend einige Abdrucke dieser Zei-
tungsartikel.

Fortschrittliches Planungsinstrument

«Richtplan Dachlandschaft» in Wangen a.d.A.

Die Dachlandschaft des Aarestädtchens Wangen soll auch in Zukunft intakt bleiben. Die Einwohnergemeinde Wangen hat deshalb einen Richtplan «Dachlandschaft im Städtlibereich» ausarbeiten lassen. Das Mitwirkungsverfahren hiezu läuft vom 18. Mai bis 16. Juni.

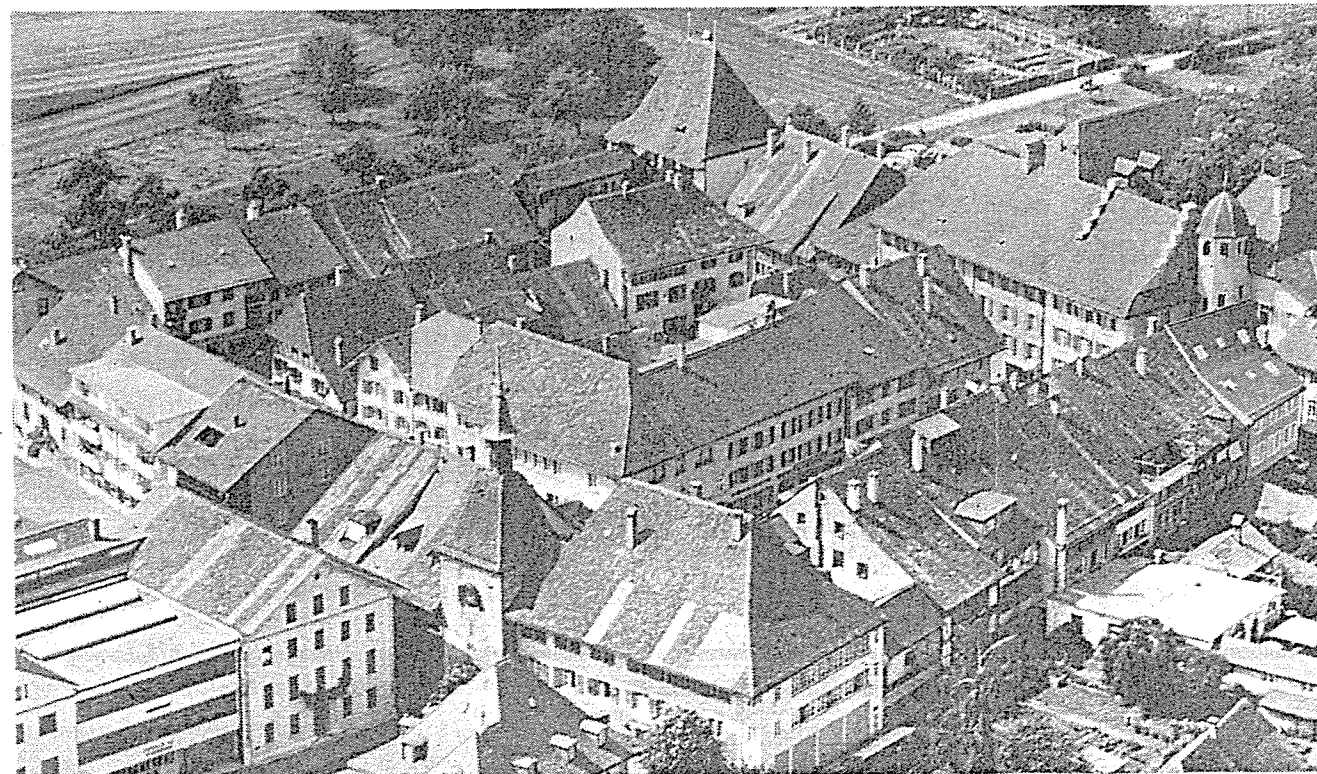
Urs Egli

«Wir wollen die Dachlandschaft im Städtli so erhalten, dass man diese auch in Zukunft mit gutem Gewissen betrachten kann», erklärte gestern Wangens Gemeindepräsident Walter Gabi einen der Gründe, warum man sich für die Erarbeitung eines Dachlandschaft-Richtplanes ausgesprochen hatte. Und der ortsansässige Architekt und Präsident der Ortsbildkommission Peter Burki meint: «Ausschlag für den Richtplan gab auch, dass wir mit einem Baugesuch im Städtli Probleme hatten.»

Das im September 1989 mit der Ausarbeitung des Richtplanes betraute Architektur- und Ingenieurbüro Gerber+Flury AG, Herzogenbuchsee, habe, ist Peter Burki überzeugt, «sehr gute Arbeit geleistet». Mit dem Richtplan sei ein Instrument geschaffen worden, das keinerlei willkürlichen oder persönlich gefärbte Entscheide zulasse. Der jetzt geschaffene Richtplan lasse aber trotzdem noch einen gewissen Spielraum offen, «Kompromisse zwischen Gemeinde und Bauherrschaft wird es auch weiterhin geben.»

Als Hilfe für Baukommission

Mit dem «Richtplan Dachlandschaften» ist ein Koordinationsinstrument geschaffen worden, das der Baukommission bei der Beurteilung von Baugesuchen hilft und zudem den verschiedenen Grundeigentümern innerhalb des Perimeters aufzeigt, welche Dachaufbauten bei ihren Liegenschaften im Gesamtinteresse verträglich sind.



Die intakte Dachlandschaft von Wangen a.d.A. soll im Städtlibereich dank einem Richtplan auch für die Zukunft gesichert werden. (Foto: Bruno Oberlin)

Samuel Gerber zeigte auf, dass die Nutzungsbedürfnisse der Dachräume sich in der heutigen Zeit geändert hätten: «Die grossen Lagerräumlichkeiten unter dem Dach werden nicht mehr benötigt, stattdessen sucht man nach Möglichkeiten, den Wohnraum auszuweiten, respektive zu vergrössern.» Die Folge sei eine Nutzungsänderung zu Wohn- und Gewerbebezwecken. Weil dann die Fensterfläche einem Zehntel der Wohnfläche entsprechen müsse, würden in den bestehenden geschlossenen Dachflächen Aufbauten oder Dachfenster nötig. Versuche, derartige Bauten und Orts- und Gebäudeteile den heutigen Komfort- und neuen Nut-

zungsansprüchen schonungsvoll anzupassen, würden aber oft nur am einfachen Detail scheitern. Im Städtlibereich nicht möglich, ist der Bau von Wintergärten.

Flexible Handhabung

So kommt es nicht von ungefähr, dass ein Richtplan als Planungsinstrument vorgeschlagen wird, weil dieses «in seiner Handhabung sehr flexibel ist und eines, das die Richtungen und Möglichkeiten aufzeichnet, ohne dass im voraus jede Dachaufbaute ins kleinste Detail geregelt werden muss. Dies insbeson-

dere zu einem Zeitpunkt, da nicht alle Eigentümerabsichten betreffend Dachaufbauten bekannt sind.» Dazu meint Gemeindepräsident Gabi: «Wir wollen nicht nur verbieten, sondern auch Lösungen anbieten.»

Der jetzt vorliegende Richtplan, zu dem vom 18. Mai bis 16. Juni ein Mitwirkungsverfahren läuft, regelt, in welchen Dachflächen keine zusätzlichen Dachaufbauten zugelassen werden, wo wegen wichtigen Gassenbildern und äusseren Ortsansichten Zurückhaltung zu üben ist oder wo zusätzliche Dachaufbauten durchaus vertretbar sind. Der Richtplan bezeichnet aber auch diejenigen Dachaufbauten, welche in

der Vergangenheit entstanden sind und für das Ortsbild störend sind und korrigiert werden sollten. Korrekturen, die nicht ganz auf Kosten des jeweiligen Liegenschaftsbesitzers gehen sollten. Peter Burki hat da eine besondere Idee: «Mit Beiträgen aus einem noch zu äufnenden Fonds könnten einige Bausünden der letzten 50 Jahre redimensioniert werden.»

Was wird geregelt?

Der zum Richtplan gehörende Beschrieb regelt folgende Punkte:

- allgemeine Grundsätze zum Ausbau des Dachraumes
- Formulierungen, wo die Dachaufbauten anzuordnen sind
- verschiedene Dachaufbautypen wie Giebellukarnen, Dachflächenfenster und deren Zulässigkeit
- maximale Massbegrenzungen
- Empfehlungen zur richtigen Materialverwendung

Betreffend richtiger Materialverwendung meinte Samuel Gerber: «Eine Baumustersammlung ist in jedem Fall zu vermeiden. Ebenso Exzesse an Eigenständigkeiten.»

Mitwirkung

ue. Die Einwohnergemeinde Wangen a.d.A. gibt der Bevölkerung Gelegenheit, sich zum jetzt erarbeiteten Richtplan «Dachlandschaften im Städtlibereich» zu äussern. Der Richtplan und die detaillierten Angaben dazu sind im Foyer des Gemeindehauses Wangen a.d.A. einzusehen. Die Mitwirkung hat zwischen Freitag, 18. Mai und Samstag, 16. Juni, schriftlich zu erfolgen. Die ausgefüllten Mitwirkungsblätter sind in die aufgestellte Urne zu werfen oder an die Gemeindeschreiberei zu senden. Die Mitwirkung ist allerdings kein formelles Einspracheverfahren.

Zeitungsausschnitt vom 9. Mai 1990

Langenthaler Tagblatt/Berner Rundschau

5.3 Die eingegangenen Mitwirkungsäusserungen

Innerhalb der Mitwirkungsfrist, welche bis am 16. Juni 1990 dauerte, sind zwei Mitwirkungseingaben bei der Gemeindeschreiberei deponiert worden. Wir verweisen auf Anhang 7. Die Anliegen betreffen:

a) Liegenschaft Städtli 14

Die Eingabe beinhaltet den Wunsch, dass bei einem allfälligen Ausbau des Dachgeschosses ein innenliegendes Treppenhaus natürlich mit einem Lichthof belichtet werden könnte.

b) Liegenschaft Städtli 52

Die Eingabe richtet sich gegen die vorgesehene Richtplanaussage "Keine zusätzlichen Dachaufbauten" auf dieser bestehenden Liegenschaft. Der Eingabegeber möchte, dass die Planung so abzuändern ist, dass Lukarnen zur Belichtung des Dachraumes zulässig sind.

5.4 Beantwortung

a) Liegenschaft Städtli 14

Die Richtplanaussage für die betroffene Liegenschaft sagt aus, dass Dachaufbauten möglich sind. In den zum Richtplan gehörenden Erläuterungen wird unter dem Aspekt "zenitale Belichtung" auf Beleuchtungsmöglichkeiten für Treppenhäuser hingewiesen, wobei sie nur in Ausnahmefällen zuzulassen sind. Bei einem konkreten Projekt für den Dachausbau ist es sicher möglich, eine natürliche Belichtungsmöglichkeit zu finden, welche den Anforderungen der Richtplanung entspricht.

b) Liegenschaft Städtli 52

Diese Liegenschaft war ursprünglich der südwestliche Eckturm der alten Städtlianlage. Das Gebäude wurde jedoch umgebaut und weist heute vier Geschosse auf, welche mit einem Satteldach abgedeckt sind. Für Belichtungsmöglichkeiten für die Belichtung innerhalb des Dachraumes ergeben sich an den beiden Stirnseiten Möglichkeiten, ohne dass auf zusätzliche Dachaufbauten zurückgegriffen werden muss.



6. DIE VORPRÜFUNG

6. DIE VORPRÜFUNG

6.1 Ablauf, Bericht

Die bereinigten Unterlagen (Plan, Bericht) wurden nach der Behandlung im Gemeinderat am 11. Juli 1990 bei der kantonalen Baudirektion, Raumplanungsamt, zur Vorprüfung eingereicht.

Der Vorprüfungsbericht ist vom 18. September 1990 datiert. Eine Kopie der detaillierten Stellungnahme befindet sich in Anhang 9.

6.2 Die Bereinigung

Die im Bericht aufgeworfenen Fragen wurden während der Überarbeitung beantwortet. Die Richtlinien zum Plan wurden präzisiert und mit Skizzen ergänzt. An der gemeinsamen Sitzung der Baukommission/Ortsbildkommission vom 5. November 1990 wurden die vorliegenden Unterlagen verabschiedet und dem Gemeinderat zur Genehmigung unterbreitet.



ANHANG

Ein wahrer Bauboom im Städtli

Mit dem Baukommissionspräsidenten unterwegs: Markus Schneeberger, Wangen a.A.

Gegenwärtig wird in Wangen a.d.A. viel gebaut, und verschiedene projektierte Bauvorhaben warten noch auf die Bewilligung oder auf den Spatenstich. Markus Schneeberger, seit anfangs Jahr neuer Baukommissionspräsident, stellte sich positiv zu den einzelnen Bauvorhaben.

Alfons Schaller

Drei besonders grosse Bauvorhaben sind gegenwärtig in Wangen a.d.A. im Gang: der Neubau der Ersparniskasse des Amtsbezirks Wangen in der Vorstadt, ein Gewerbebau einer Interessengemeinschaft an der Umfahrungsstrasse und die grosse Überbauung mit 14 Einfamilienhäusern auf dem Gebiete des Inselfspitz. Beim letzteren Unternehmen ist die Bauphase schon recht stark fortgeschritten.

Beim Städtlirundgang mit Markus Schneeberger erhält man zur Baugeschichte nähere Angaben, wobei die Vorgeschichte noch nicht in den Amtskreis des neuen Baukommissionspräsidenten fiel. Das erste Projekt beim Inselfspitz sah den Bau eines Hotels vor. Dann aber erfolgte die Abänderung des Projekts, das nun die Erbauung von Reiheneinfamilienhäusern vorsieht. Die Gesamtplanung sei sehr genau geführt worden, Sonderbauvorschriften in Verbindung mit dem Flusseufgesetz, meinte Schneeberger, wurden streng beachtet. Dann gab man viel Beachtung auf die Gebäudeanordnung, das Aussehen, die Ausnutzung, die allgemeine Nutzung, und alles immer unter Berücksichtigung der vorhandenen natürlichen Begebenheiten. Dieses durch private Hände veröffentlichte Projekt wurde dann schlussendlich durch den Stummberger genehmigt.

Ortsbildkommission im Einsatz

Während der Bauphase wurde nun bereits zusammen mit der Ortsbild-



In Wangen a.d.A. soll es nicht zu einem unkontrollierten Wachstum kommen: Markus Schneeberger, Baukommissionspräsident. (Foto: Alfons Schaller)

kommission die Aussengestaltung begutachtet. So wurden Ziegel, das Dach, die Fassade zusammen mit dem verantwortlichen Architekten bestimmt. Diese mit der Zeit sicher imposanten Bauten sind ein reiner Zweckbau, der sich ästhetisch in die Landschaft integrieren und auch dem Stadtbild eingefügt werden soll. Das Terrain erlaubt keine Tiefgarage, weshalb freistehende Garagen vorgesehen sind. Klar ist nach Auskunft von Gemeinderat Schneeberger, dass für ihn dieser Bau nach seiner Vollendung kein Störfaktor gegenüber dem Städtli darstellt. Man habe das Ganze dem örtlichen Stil angepasst. Keine Beeinträchtigung erfährt die Bezeichnung des Inselfspitz. Das Denkmal sei weiterhin von zwei Seiten erreichbar.

Ebenfalls schon und ausgewogen präsentiert sich schon heute das neue Bankgebäude der Ersparniskasse. Hier konnte bereits seit einiger Zeit mit dem

Innenausbau begonnen werden. Gleichzeitig ist nun auch die Zivilschutzanlage im Bau. Noch nicht sehr viel zu sehen ist vom Neubau bei den Stallungen an der Umfahrungsstrasse. Hier handelt es sich um einen Gewerbebau.

Ortsplanung in Verbindung mit der Bautätigkeit

Wie Markus Schneeberger weiter ausführt, sei für ihn das neue Bauglement eine wertvolle Stütze, ein beliebtes Hilfsmittel. Darin seien gegenüber früher verschiedene Verbesserungen realisiert worden. Für ihn sind die Auszonungen da richtig, wo sie verantwortet werden können. Auch wurde im Städtli das richtige Ausnutzen des Dachvolumens unterstützt. Man suche von seiten der Baukommission, aber auch von seiten der Liegenschaftsbesit-

zer nach geeigneten Lösungen. Gegenwärtig beschäftige man sich mit einem ersten Gesuch. Schneeberger glaubt, dass weitere Privatpersonen mit Ausbaumöglichkeiten folgen würden. Das Ausbauen der Dachbauten soll massvoller vorgenommen werden.

Anlauf für Bauvorhaben

Zur Registrierung eines Baugrunds muss die Gemeindeschreiberei aufgesucht werden. Hier oder auch beim Baukommissionspräsidenten können weitere wichtige Auskünfte eingeholt werden. Auskunft kann auch der Sekretär der Kommission, Alfred Kummer, geben.

Kurzer Rückblick

as. Wie steht es mit der Bautätigkeit in der Vergangenheit? Markus Schneeberger erinnert sich: Die Realisierung des Fussballspielfeldes, der Bau der Telefonzentrale bei der Umfahrungsstrasse durch die PTT, die Neubauten hinter dem Restaurant «Klaus», der Umbau der Stallungen in ein Wehrdienstgebäude, der Umbau des Gemeindehauses, der Umbau der Mühle, die Renovation der Aussenmauer bei der katholischen Kirche sowie die Renovation der reformierten Kirche.

Zu all diesen Renovationsbauten gesellten sich noch verschiedene Fasadenerneuerungen im Städtli und in der Vorstadt. Dass man aber bei all dieser Bautätigkeit auch an die älteren Mitbürger gedacht hat, zeigt die Realisierung der Alterswohnungen im Hinterstädtli.

Zur Person

as. Als Kandidat der Freien Wähler wurde Markus Schneeberger nach 1984 im vergangenen Jahr erneut für weitere vier Jahre in den Gemeinderat gewählt. Neu hat er nun das Amt des Baukommissionspräsidenten übernommen. Ihm zur Seite steht Bauinspektor Ernst Vogel. Da Markus Schneeberger auswärts seinem Beruf nachgeht, kann er zu «Unzeiten» eben den Bauinspektor delegieren. Er selber kann natürlich seine berufliche Arbeit so einteilen, dass er spezielle Sitzungen selber durchführen kann.

Seine Hobbies sind: Skifahren, Schwimmen, die Fasnacht und dann die Lokal-Politik. Welchen persönlichen Wunsch hat Markus Schneeberger als Baukommissionspräsident: «Mir liegt die Natur, die Landschaft sehr am Herzen. Deshalb strebe ich

ein vorsichtiges, ökologisches Wachstum für Wangen an. Der Sinn für das Schöne muss unbedingt Vorrang haben und streng beachtet werden.»

In seiner Kommission sind fünf Mitglieder und dann noch der Bauinspektor, dieser aber ohne Stimmrecht. Alle 14 Tage trifft sich die Kommission zur Sitzung. Gesuche und auch Kleinigkeiten, so für Gartenhäuschen, Umbauten, müssen an jeder Sitzung behandelt werden. «Die Arbeit ist sehr intensiv», meinte Schneeberger. Und trotzdem gefällt ihm die Arbeit dieses anspruchsvollen Amtes? Dazu sagte Markus Schneeberger abschliessend: «Ja, denn die Kontakte zu den betroffenen Menschen, zum Material, zur sich ständig im Wandel befindenden Technik und schlussendlich die unterschiedliche Architektur sind für mich faszinierend.»

Bauvorhaben der Zukunft

as. Stichwortartig gibt Baukommissionspräsident Markus Schneeberger zu zukünftigen Bauvorhaben folgende Angaben: Am Finkenweg soll ein weiterer Wohnblock entstehen, die Firma Schweizer AG hat mit der Aufstockung ihres Verwaltungsgebäudes um zwei Etagen begonnen, beim ehemaligen Bierdepot an der Sternenstrasse ist eine Überbauung mit einer Einstellgarage vorgesehen, auch soll hinter dem Restaurant «Klaus» ein weiterer Wohnblock entstehen, die Baubewilligung für zwei Wohnblöcke im Stadtfeld ist erteilt, die Firma Zurlinden aus Wiedlisbach wird hinter der Kleiderfabrik Schweizer AG, also ebenfalls bei der Umfahrungsstrasse, eine Produktions- und Lagerhalle bauen. Gegenwärtig wird auch das Zollhaus bei der Holzbrücke umgebaut.



ANHANG 2

3011 Bern, Reiterstrasse 11
Telefon 031 69 32 22

g

Bearbeitet von Jw/sk A:Wangenaa.gde/455
Telefon-Nr.031 69 32 52
Bern, 11 September 1989

An den
Gemeinderat der
Einwohnergemeinde
4705 Wangen a.A.

Wangen a.A.:
Richtplan über die Gestaltung der Dachlandschaft
Subventionsgesuch

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

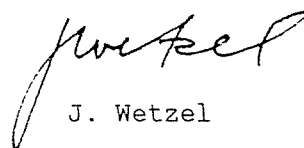
Wir haben Ihr Gesuch um einen Staatsbeitrag an den Richtplan erhalten. Die Anstrengungen der Gemeinde Wangen in dieser Richtung sind aus planerischen Gründen sehr zu begrüßen.

Die rechtliche Grundlage für eine Subvention der vorgeschlagenen Planung ist in Art. 139 BauG gegeben. Dort wird geregelt, dass der Staat die Gemeinden entsprechend ihrer Steuerkraft mit Beiträgen an Arbeiten der Ortsplanung unterstützt. Die vorgesehene Studie kann als Kernplanung definiert werden und ist somit subventionsberechtigt. Allerdings muss Gewähr bestehen, dass die Erhebungen in einem verbindlichen und genehmigten Richtplan resultieren.

Während in Ihren Unterlagen wohl die vorgesehenen Arbeiten und die Kosten der einzelnen Teilschritte enthalten sind, fehlt uns doch ein konkretes Beitragsgesuch, in dem der Gesamtbetrag der Planung bekanntgegeben wird. Um den Prozentsatz des Staatsbeitrages zu errechnen, sind wir auf diese grundlegenden Auskünfte angewiesen.

Wir hoffen, dass Sie uns diese ausstehenden Unterlagen in Ihrem Interesse baldmöglichst zusenden können. Einen Beitrag in der Höhe von ca. 48 % können wir Ihnen in Aussicht stellen.

Mit freundlichen Grüßen
DER KREISPLANER IV


J. Wetzel

ANHANG 3

Ausschnitt aus dem Baureglement (Entwurf vom Sommer 1989)

Artikel 44

Kernzone

1) Die Kernzone bezweckt die Erhaltung der baulichen Einheit und Eigenart der Altstadt als ganzes und den Schutz ihrer geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten samt ihrer Umgebung. Die Ringmauerresten sind zu erhalten. Alle baulichen Vorkehren, die diesen Zwecke widerlaufen, sind untersagt.

2) In der Kernzone sind Wohnbauten sowie Bauten für Geschäfte, Gasthöfe, Gewerbe und Dienstleistungen und dergleichen zugelassen. Störende industrielle und gewerbliche Betriebe sind ausgeschlossen.

3) Es gilt die geschlossene Bauweise gemäss bestehender Ueberbauung. Neubauten und umfangreiche Umbauten können nur aufgrund einer Ueberbauungsordnung bewilligt werden.

4) Der Gemeinderat kann für einzelne Bauvorhaben auf eine Ueberbauungsordnung verzichten, wenn das Bauvorhaben die Einpassung in die Umgebung gewährleistet, positive Stellungnahmen der Fachinstanzen vorliegen und den Vorstellungen der zu erlassenden Gestaltungsrichtplänen zu genügen vermag.

5) Für die Begutachtung aller Bauvorhaben und Renovationen besteht eine Ortsbildkommission. Den Baugesuchstellern wird vor Einreichung des Baugesuches ein generelles Baugesuch empfohlen, dieses soll die Art des Gebäudes, seine Nutzung, Erschliessung und die Gestaltungsidee umschreiben.

Artikel 45

Kernzone, Gestaltungsgrundsätze

1) Bei Umbauten, Neubauten und Renovationen muss die Eigenart der Gebäude, Strassenzüge und Plätze gewahrt werden. Dies gilt namentlich in architektonischer Beziehung, in Volumen, Massstab, Material und Farbgebung.

2) Die geschlossene Bebauung, die bestehenden vorderen und in der Regel auch die hinteren Baufluchten längs der Strassen, Plätze und Durchgänge - vorbehaltlich der rückwärtigen Baulinien - sind beizubehalten.

3) In Bezug auf Gebäude- und Firsthöhen sowie Dachausbildung haben sich die Neu- und Umbauten den benachbarten Gebäuden anzupassen. Die Trauf- und Firsthöhen dürfen die der bestehenden Gebäude grundsätzlich nicht überschreiten. Der Gemeinderat kann über Abweichungen verfügen, wenn sich eine solche Massnahme aus ästhetischen Gründen aufdrängt.

4) Für die Gestaltung von Dachaufbauten etc. ist der zu erlassende Richtplan "Dachlandschaft" massgebend. Dachaufbauten sind farblich und materialmässig ins Dach einzubinden.

5) Die Untersicht der Vorscherme muss aus Holz, und waagrecht erstellt werden. Ihr Anstrich muss ruhig und möglichst einheitlich sein.

6) Für Fassaden ist als Material behauener Kalkstein oder Verputz oder beide Baumaterialien vermischt zu verwenden. Auch Rieg ist gestattet und sollte bei bestehenden Partien möglichst erhalten bleiben. Sichtbarer Backstein sowie ganze Fassadenverkleidungen aus Kunststein oder Kunststoff sind untersagt. Stark hervorstechende Farben und Materialien wie Eternit, Glas, Metall usw., die dem historischen Charakter des Stadtbildes widersprechen, sind nicht gestattet. Die Tuffsteinpartien der Altstadtmauern sind zu erhalten. Renovationen von Fassaden wie Neuanstriche und dergleichen sind bewilligungspflichtig.

7) Die lichte Breite der Fenster (Steinlicht) darf höchstens 1.40 m betragen. Die Fensterverglasung muss die althergebrachte, enge Sprossenteilung aufweisen. Schaufenster müssen dem Charakter der Altstadt entsprechend ausgeführt werden. Glänzende Metallrahmen sind untersagt.

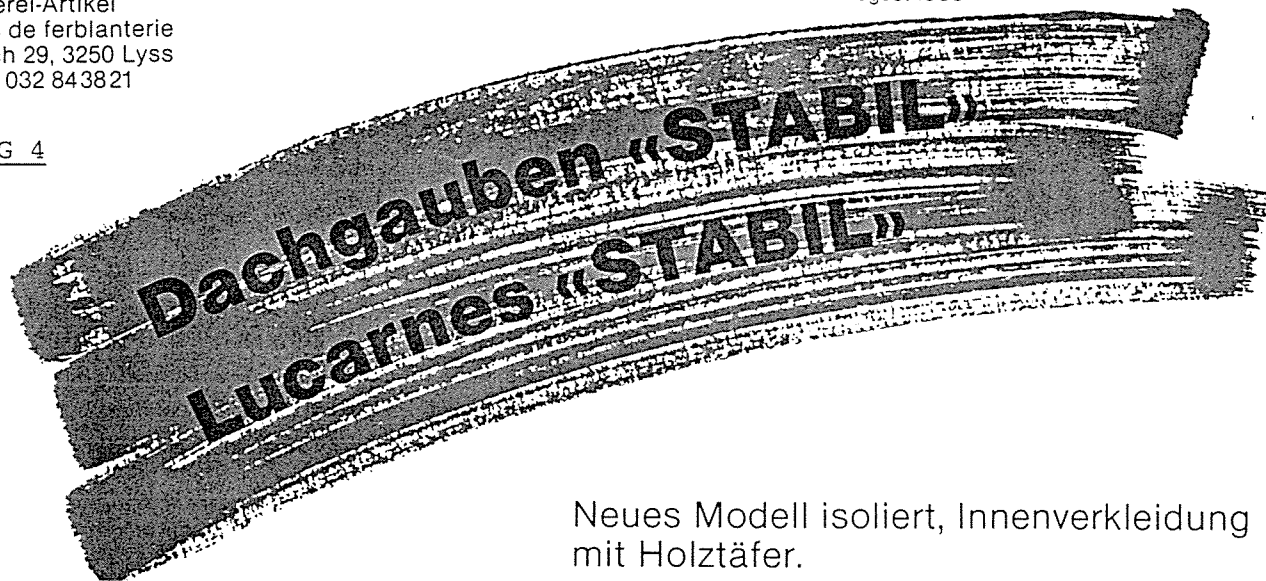
8) Erker und Balkone sind in der Hauptgasse nicht statthaft. In den übrigen nur, wo sie sich dem Charakter des Strassen- oder Platzbildes gut anpassen. Auf der östlichen Aussenseite der Altstadt sind Holzlauben auch weiterhin zu erhalten. Brüstungen aus Beton, Plastik usw. sind nicht gestattet.

9) Die die Eigenart der Altstadt wesentlich mitbestimmenden Dachformen, geschlossene Dachflächen und Dachneigungen sind zu erhalten. Die Eindeckung der Dächer, Dachausbauten und der Kaminhüte hat mit alten oder braun engobierten Biberschwanzziegeln zu erfolgen.

10) Die Weihergärten (östlicher Teil der Kernzone) dürfen nicht überbaut werden und an Stelle abgebrochener Bauten dürfen keine Neubauten erstellt werden. Der Gemeinderat kann, bei Verpflichtung des Grundeigentümers, die Baute auf erste Aufforderung hin entschädigungslos wieder entfernen, unbewohnte An- und Nebengebäude bewilligen.

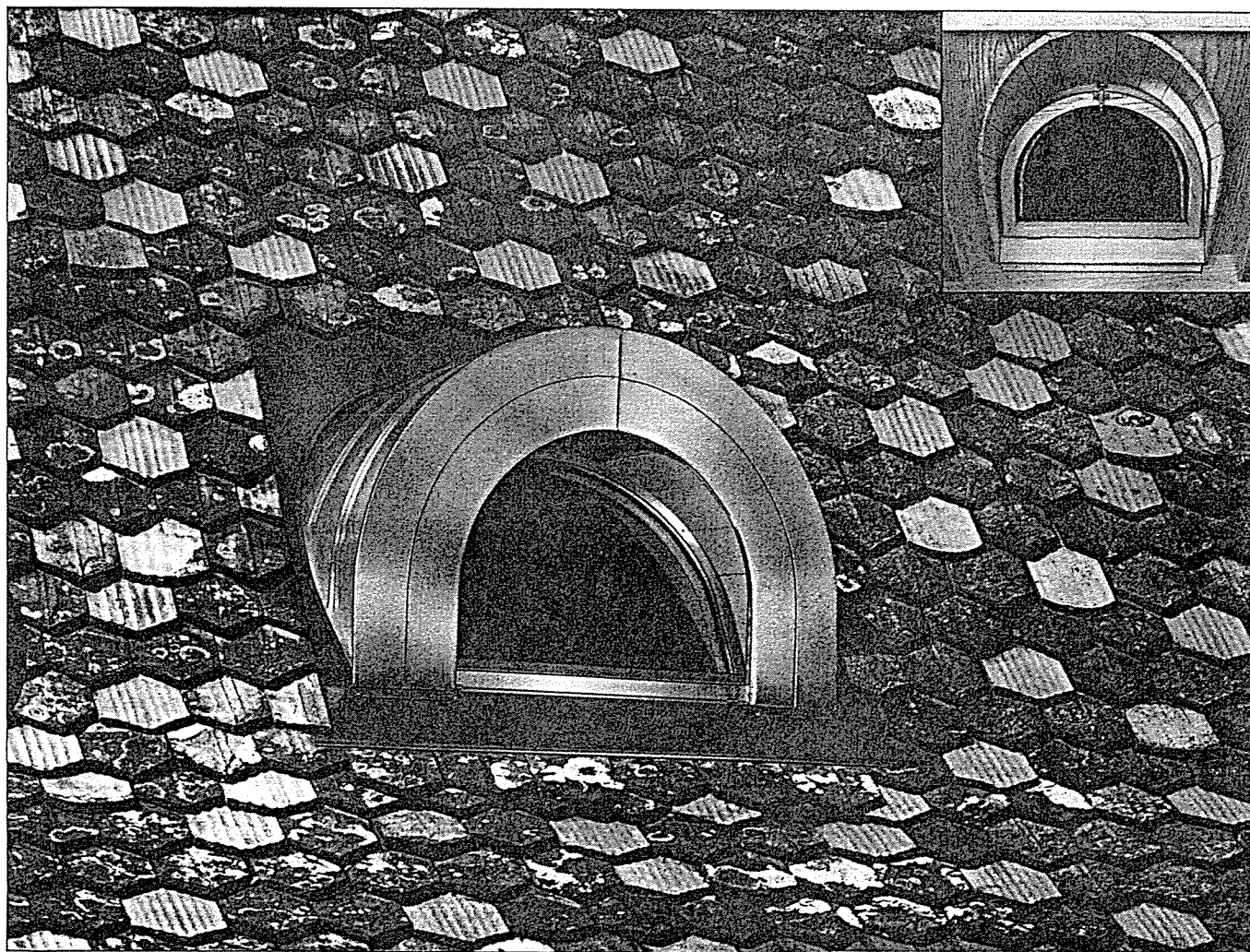
11) Aushänge- und Reklameschilder, Geschäftsschilder und Schaufensteraufschriften, Schaukästen, Lichtreklamen, Warenautomaten und dergleichen dürfen auf keinen Fall das Stadtbild beeinträchtigen, und sind bewilligungspflichtig.

ANHANG 4

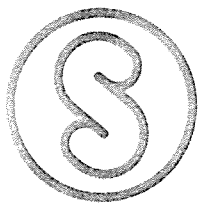


Neues Modell isoliert, Innenverkleidung mit Holztäfer.

Nouveau modèle isolé, lambris intérieur en lames de bois.



© STRUB

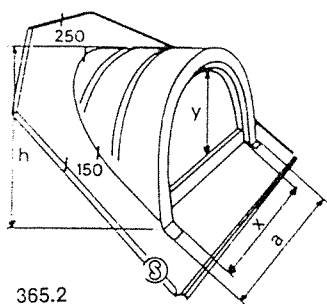


STRUB

SPENGLEREI-ARTIKEL
ARTICLES DE FERBLANTERIE

Strub AG
Postfach 29
CH-3250 Lyss

Telefon 032 84 38 21
Telex 934 477 stru ch
Telefax 032 84 41 75



Dachgauben, neues Modell «STABIL», halbrund, mit Kippfenster, Innenverklei- dung mit Holztäfer, isoliert.

Beschreibung

Dachgauben zum Belüften und Erhellen von Dachräumen. Geeignet für alle Ziegel-, Eternit-, Schiefer- und Betonziegel-dächer.

Material

Stahlblech verzinkt oder Kupferblech.

Konstruktion

- 1 Blechabdeckung
- 2 Isolation 80 mm
- 3 Dampfsperre
- 4 Holztäfer 12 mm

Art.-Nr. 365.2

mit Isolierglas «Thermopane» und Kippfenster.

Abmessungen

Innen- masse a / h	Licht- masse x / y	Abstand zwischen den Sparren
79/60cm	49/40cm	71cm
89/65cm	59/45cm	81cm
99/75cm	69/55cm	91cm
109/85cm	79/65cm	101cm
139/85cm	109/65cm	131cm

Besondere Vorteile

Einfacher Öffnungs/Schliessungsmechanismus mit Lüftungsstellung, Feststellriegel.

Gute Anpassungsmöglichkeiten für Schreiner- und Tapezierarbeiten bei Dachzimmersaubauten.

Eignung

Dachgauben für jede Dachschräge und Bedachungsart.

Verlangen Sie auch unsere Dokumenta-tion über eckige Dachgauben.

Lieferung durch den Fachhandel

Bestellungsspezifikation

Für die Fabrikation der Dachgauben ist die Angabe der Dachschräge (ohne Zie-gel), d.h. Winkel H oder V, erforderlich. Dachgauben-Bestellungen können nur schriftlich entgegengenommen werden.

Bei Verwendung über 1700m, Spezialglas verlangen!

Über weitere Dachgauben-Einzelheiten beraten wir Sie gerne. Rufen Sie uns an!

Lucarnes, nouveau modèle «STABIL», mi-rondes, isolé- es, avec fenêtre à bascule, lambris intérieur en lames de bois.

Descriptif

Lucarnes pour aération et éclairage de lo-caux sous combles. Conviennent pour toutes les couvertures de tuiles en terre cuite, éternit, ardoises et tuiles en béton.

Matériaux

Tôle galvanisée ou tôle cuivre

Construction

- 1 Recouvrement en tôle
- 2 Isolation 80 mm
- 3 Barrage-vapeur
- 4 Lame de bois 12 mm

Art. No. 365.2

avec verre isolant «Thermopane» et fenê-tre à bascule.

Dimensions

Mesure int. a / h	Dimension du verre x / y	Ecartement entre les chevrons
79/60cm	49/40cm	71cm
89/65cm	59/45cm	81cm
99/75cm	69/55cm	91cm
109/85cm	79/65cm	101cm
139/85cm	109/65cm	131cm

Principaux avantages

Mécanisme d'ouverture et de fermeture très simple avec position d'aération et système de verrouillage.

Bonnes possibilités de raccordements pour travaux de menuiserie ou tapisserie, lors d'aménagement de locaux mansar-dés.

Aptitude

Lucarnes pour toute pente et couverture.

Demandez également notre documenta-tion pour lucarnes carrées.

Livraison: Par le commerce spécialisé

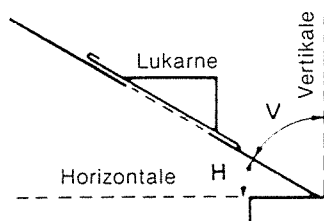
Spécification de commande

Pour la fabrication des lucarnes, il con-vient de préciser la pente du toit (sans les tuiles), c'est-à-dire l'angle H ou V. Les commandes pour lucarnes doivent obligatoirement se passer par écrit.

Pour l'utilisation à plus de 1700m d'altitu-de, demandez un vitrage spécial!

Pour tous renseignements complémen-taires relatifs aux lucarnes téléphonez-nous. Nous vous conseillerons volontiers.

Projektierung
Etude du projet



Verkauf durch:
Vente par:

Protokoll über die Vorstellung des Erläuterungsberichtes (Entwurf) zum Richtplan "Dachlandschaften Städtlibereich" vom Donnerstag 18.1.90, 17.00 Uhr im Gemeindehaus.

Anwesende

Hr. Dr. Schweizer Kant. Denkmalpflege
Hr. Ott Ortsplaner / Verfasser
Hr. P. Burki Ortsbildkommission
Baukommission: HH. M. Schneeberger, A. Kummer, H. Lauber, E. Wagner,
 R. Tschumi, M. Perren.

Einleitung

Hr. Ott belichtet die Bedeutung Dach / Estrich von einst und jetzt. Er versucht die Bedürfnisse / Wünsche der heutigen Hauseigentümer darzustellen. Seine Ausführungen werden anhand der mitgebrachten Fotos, Modellen usw. noch zusätzlich erläutert.

Hr. Dr. Schweizer unterstützt die Darstellungen des Verfassers. Ergänzend hält er fest, dass die Dachlandschaft des Städtli noch sehr intakt sei.

Massnahmen für den Richtplan:

- Über dem Kehligebälk nur offene Räume, Galerien, Abstellräume, usw. gestatten. Damit werden Dachaufbauten über dem Kehligebälk zum grössten Teil vermieden.
- Pro Estrich nur 1 Wohneinheit bewilligen. Die Anzahl der Dachaufbauten kann so in Grenzen gehalten werden.
- Störfaktoren welche man bei den Aufnahmen 1989/90 erkannt hat, im Richtplan festhalten, um bei ev. späteren Ausbauten derselben, diesen anzuwenden.
- Generaivorbehalt im Baureglement vorsehen. Bei Bauabsichten der Bauherrschaft, Voranfragen und Vorabklärungen dringend empfehlen.
- Soden- und Gassenperspektiven im Richtplan vorsehen, da wichtiges Instrument um Ansichten wie z.B. Schlössli => westl. Ringmauer oder Städtli => Amtshaus usw. zu erhalten.
- Giebellukarnen anstreben und max. Aussenmasse derselben festlegen. Dacheinschnitte verbieten.
- Dachaufbauten individuell beurteilen, da die Dächer auch verschieden sind.
- Abstände zwischen den Dachaufbauten und zu Brandmauern, Grat-, Ortlinien, etc. festlegen.
- 10% der Bodenfläche = max. Fensterfläche. Für Dachaufbauten in der Altstadt als Richtwert handhaben, da der Lichteinfall bei Lukarnen schlechter ist.
- Hr. Ott wird die vorgenannten Punkte im Richtplan entsprechend berücksichtigen.

Diverses

- Baugesuch von A. Fischer vorläufig noch zurückstellen, bis der Richtplan vorhanden ist (ca. Ende Februar 1990).
- Nächste Sitzung Donnerstag 1.3.90, 17.00 Uhr im Gmde.-Haus.

BAUKOMMISSION
4705 Wangen a/Aare

Der Präsident: Der Sekretär:

1

a, kn kn kn

Protokoll über die Vorstellung des Erläuterungsberichtes (Ergänzung) zum Richtplan "Dachlandschaften Städtlibereich" vom Donnerstag 1.3.90, 17.00 Uhr im Gemeindehaus.

Anwesende:

Hr. Dr. Schweizer	Kant. Denkmalpflege
Hr. Ott	Ortsplaner / Verfasser
Hr. P. Burki	Ortsbildkommission
Baukommission	HH. M. Schneeberger, A. Kummer, H. Lauber, E. Wagner, M. Perren
Gemeinderat	HH. W. Gabi, H. Horisberger

Einleitung

Beim Städtli-Rundgang wurde der Ist-Zustand von verschiedenen Standorten aus betrachtet. Einige Anregungen die im Richtplan enthalten sein sollten, werden nachfolgend aufgelistet:

- Amtshaus: keine Dachaufbauten gestatten.
- Hotel Krone: Dachaufbauten sind mit entsprechender Zurückhaltung möglich.
- Haus Mosimann: Dachaufbauten sind mit der notwendigen Zurückhaltung sicherlich denkbar.
- Weinergärten; Lukarnen sind möglich, wenn die Dachfläche noch dominiert.

Ergänzungen zum Richtplan

4.3 Dachaufbauten

- Abstand von Ort-/Trauflinie u. Brandmauer min. 1.50m
- Abstand zwischen Dachaufbauten... (1,20m...)
- Giebeldachfenster nur zulässig für Treppenausbeleuchtung

4.4 Dachaufbautypen

- b) In der Regel soll die Giebellukarne der Hauptdachneigung entsprechen. Architektonische Gliederung notwendig.
- d) Dachflächenfenster sind in der Regel wegzulassen oder möglichst ziegelbündig einzubauen.

4.5 Material

- Neue Biberschwanzziegel braun engobiert (Antik-Ziegel) auch gestatten.
- Schneefänger festlegen => Stopper, Rohre, etc.
- Kamine erwähnen => Nur Verputz und "Bernernut" zulässig.
- Lüftung etc. => Nur unauffällige Aufbauten zulässig. Ev. sogar nur Rohre.

Baureglement der Gemeinde

- Für Bauen in der Kernzone auf Richtplan hinweisen mit Vermerk, dass im Prinzip kein Anspruch für Dachaufbauten besteht.

Terminprogramm

- Richtplan dem Gemeinderat unterbreiten und gleichzeitig das Mitwirkungsverfahren einleiten.
- Richtplan und Erläuterungsbericht mit den bis jetzt bekannten Änderungen und Anregungen ergänzen und anschliessend in Zirkulation geben.

Berner Volkszeitung

Donnerstag, 10. Mai 1990

Dachlandschaft zwischen «Chaos und Monotonie»

Gegenwärtig wird im Foyer des Gemeindehauses in Wangen an der Aare die Richtplanung «Dachlandschaft im Städtlibereich» der Bevölkerung vorgestellt. Verfasser Samuel Gerber, Ortsplaner aus Herzogenbuchsee, möchte damit Regeln «zwischen Chaos und Monotonie» aufstellen.

rb. «Mit diesem Richtplan soll erreicht werden, dass sich begangene Sünden in der Dachlandschaft von Wangen nicht mehr wiederholen können», machte Gemeindepräsident Walter Gabi gestern vor der Presse auf eine der Grundideen zur Erarbeitung des «Richtplanes Dachlandschaft» aufmerksam. Man wolle damit ein fortschrittliches Planungsinstrument schaffen, welches die Identität des rund 600 Jahre alten Städtchens bewahren solle. Früher seien unter den grossen Dächern Estriche als Lagerräume benutzt worden, ergänzte Ortsplaner Samuel Gerber, doch heute sei es stark in Mode, diese Räume in Wohnungen umzubauen. «Dies erscheint auch als realistisch, wenn man die steigende Bodenverknappung betrachtet. Doch jede Veränderung der Dachlandschaft führt zu einer Änderung der Identität des Städtchens. Und da muss man eben

vorsichtig sein», warnte Gerber. Der Richtplan soll nun dazu dienen, eine Antwort darauf zu geben, was auf ein Dach gebaut werden darf und was nicht, und auch darüber, wie erlaubte bauliche Massnahmen vereinheitlicht werden könnten. Man erhofft sich dadurch Auskunft über das Bedachungsmaterial, die Dachaufbautypen und Hinweise zur Lage und Anordnung von Dachausbauten. «Der Preis dafür soll nicht eine museale Erhaltung des Städtchens sein, sondern es muss vielmehr darauf geachtet werden, dass kein neuer Bestandteil mehr Bedeutung erlangt, als ein historisch gewachsener», beschrieb Gerber ein weiteres Planungs-Ziel. Dabei sei es natürlich sehr schwierig, einen Konsens «zwischen Chaos und Monotonie» zu finden. Denn: «Nicht alles Neue ist grundsätzlich schlecht.»

Zeitgeist und Tradition

In die gleiche Kerbe hieb der Präsident der Ortsplanungskommission, Peter Burki. Es gebe Architekten, welche der Meinung seien, man müsse auch in Altstadtbauten den heutigen Zeitgeist einbringen, und andere, die stur am bestehenden festhielten. «Doch der Druck auf die Kernzone wächst. Man muss nun aber sinnvoll planen», gab er sich überzeugt. Es sei

auch zu überlegen, ob nicht durch die Einführung eines Fonds Anreize dafür geschaffen werden sollten, dass fach- und städtigerecht ausgebaut werde. Und auch vor dem die Kernzone umfassenden Perimeter müsse grundsätzlich nicht halt gemacht werden. Burki: «In einer zweiten Phase wäre es durchaus sinnvoll, auch die nähere Umgebung des Städtchens richtplanerisch unter die Lupe zu nehmen.»

Gemeindepräsident Walter Gabi strich schliesslich die Vorzüge des Richtplanes als Beurteilungsinstrument hervor. Es sei in der Handhabung flexibel und könne Richtungen und Möglichkeiten aufzeichnen, ohne dass im voraus jeder Dachaufbau bis ins kleinste Detail geregelt werden müsse. «Doch es ist auch für die Handwerker von grösster Wichtigkeit zu wissen, was machbar ist und was nicht. Es ist ungemein schwierig, etwas Gebautes von Behördenseite wieder rückgängig machen zu müssen», zitierte er aus Erfahrung.

Vom 18. Mai bis am 16. Juni ist nun die Wangener Bevölkerung aufgerufen, die Meinung im Zuge des Mitwirkungsverfahrens zu äussern. Samuel Gerber: «Wir sind darauf angewiesen, dass die Leute ihre Meinung kundtun, und nicht im nachhinein mit Änderungswünschen kommen. Dafür liegen die Mitwirkungsberichte im Gemeindehaus auf.»



Auf den Dächern des Wangener Städtchens soll in Zukunft nicht einfach drauflos gebaut werden. Ein Richtplan wurde erarbeitet, der aufzeigen soll, was möglich ist und was nicht. (Bild: zvg)

Der Richtplan im Detail

rb. Der vorliegende Richtplan wurde anhand umfassender Bestandesaufnahmen ausgearbeitet. Aufschluss geben soll er darüber, in welchen Dachflächen keine zusätzlichen Dachaufbauten zugelassen werden, wo wegen wichtigen Gassenbildern und äusseren Ortsansichten Zurückhaltung zu üben ist oder wo zusätzliche Dachaufbauten durchaus vertretbar sind. Der Richtplan bezeichnet aber auch diejenigen Dachaufbauten, welche in der Vergangenheit entstanden sind und für das Ortsbild störend wirken und deshalb korrigiert werden sollten. In dem zur Richtplanung gehörenden Beschrieb werden geregelt:

- die allgemeinen Grundsätze zum Ausbau des Dachraumes,
- Formulierungen, wo die Dachaufbauten anzuordnen sind,
- die verschiedenen Dachaufbautypen, wie «Giebellukarnen» oder «Dachflächenfenster» und deren Zulässigkeit,
- die maximalen Massbegrenzungen und
- Empfehlungen zu der richtigen Materialverwendung.

ANHANG 7

Mitwirkungsblatt
zum
Richtplan "Dachlandschaft"

Mein Vorschlag / mein Anliegen zur Richtplanung
"Dachlandschaft Städtlibereich "
(bitte pro Blatt nur einen Vorschlag)

Städtli 14

Bestehendes innenliegendes Treppenhaus muss auch beim Ausbau
des Dachgeschosses natürlich belichtet werden können.
z.B. mit Lichthof

Mitwirkungsfrist: vom 18. Mai bis 16. Juni 1990

Die Mitwirkung ist kein formelles Einspracheverfahren.

Annahmestelle: Gemeindeschreiberei
4705 Wangen an der Aare

Name/Vorname: .Horisberger Hans.....
Adresse: .Oeschbachweg 19.....
.Wangen.....

Datum: 16. Juni 1990
.....

Unterschrift: .......

Mitwirkungsblatt zum Richtplan "Dachlandschaft"

Mein Vorschlag / mein Anliegen zur Richtplanung
"Dachlandschaft Städtlibereich "
(Bitte pro Blatt nur einen Vorschlag)

Städtli 52

Bei der bevorstehenden Dachsanierung ist zur Nutzung des Dach-
raumes eine Belichtung durch Lukarnen erforderlich.

Wir bitten, dies bei der Planung zu berücksichtigen.

Mitwirkungsfrist: vom 18. Mai bis 16. Juni 1990

Die Mitwirkung ist kein formelles Einspracheverfahren.

Annahmestelle: Gemeindeschreiberei
 4705 Wangen an der Aare

Name/Vorname: Schaad-Iten, Walter & Erna.
Adresse: Hofurenstrasse 19.....
 4705 Wangen a/Aare.....

Datum: 15. Juni 1990.....

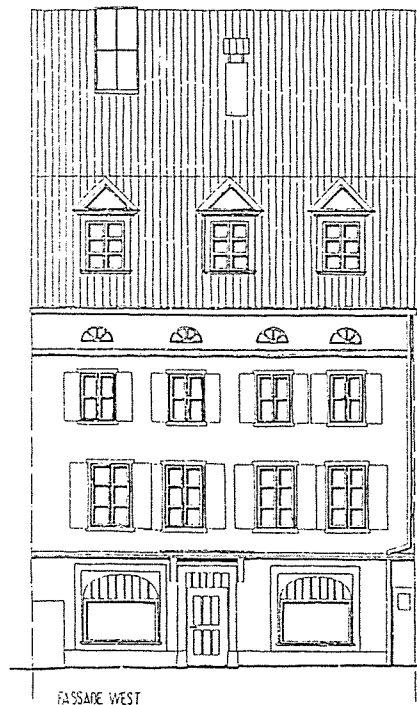
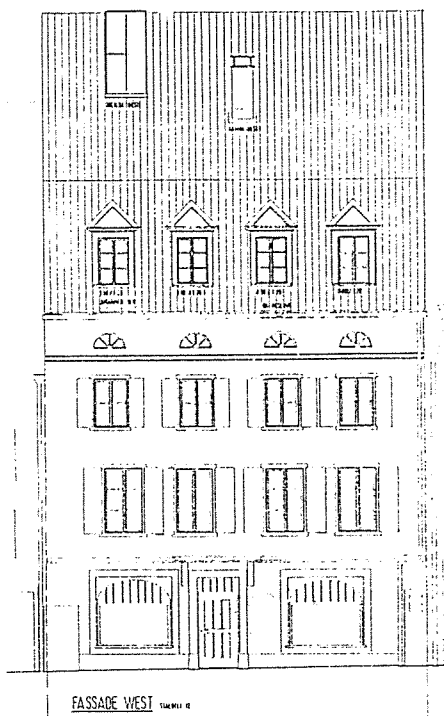
Unterschrift: Erna Schaad-Iten..

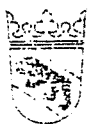
ANHANG 8

Beispiel (zulässige/unzulässige Gestaltung)

Die Aussagen der Richtplanung "Dachlandschaft Städtlibereich" wurden an einem konkreten Beispiel überprüft. Die nachfolgende Skizze links entspricht einem eingereichten Baugesuch. Die Beurteilung dieses Baugesuches zeigt, dass mit den vorgesehenen vier Dachaufbauten, welche in ihrer Erscheinung äusserst schmal sind, doch das zulässige Mass überschritten wird. Dies insbesondere, aus der Gassenperspektive. Es werden nur noch die Aufbauten mit ihren Gibeldächern in Erscheinung treten, während das Hauptdach überhaupt nicht mehr wahrnehmbar ist.

Nachstehend rechts ist eine Skizze, welche die gleiche Liegenschaft betrifft. Die vorgeschlagenen Dachaufbauten entsprechen den Formulierungen zum Richtplan.





F 25.09.90

ANHANG 9

Baudirektion des Kantons Bern

Raumplanungsamt

Kreis IV Emmental/Oberaargau/Laufental

Geht zur Kenntnisnahme und Erledigung an:

- Ortsplanungskommission
- Herrn D. Ott, Gerber + Flury AG
- Baukommission

3011 Bern, Reiterstrasse 11
Telefon 031 69 32 22

Bearbeitet von
Telefon-Nr. 031
Bern,

Gemeindeschreiberei
4705 Wangen an der Aare

EINGEGANGEN

27. Sep. 1990

Erl.....

26.09.1990

An den
Gemeinderat der
Einwohnergemeinde

4705 Wangen an der Aare

Bern, 18. Sept. 1990 Jw

Wangen an der Aare: Richtplan "Dachlandschaft Städtlibereich"
Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns den Richtplan "Dachlandschaft Städtlibereich" am 11. Juli 1990 zur Vorprüfung eingereicht. Dank des klaren und übersichtlichen Erläuterungsberichtes konnte die Begutachtung der Unterlagen Ihrem Wunsch entsprechend während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist erfolgen. Grundsätzlich handelt es sich um eine gute Planungsarbeit, die ihren Zweck erfüllen wird. Allerdings haben wir besonders im Bereiche der baupolizeilichen Festlegungen noch verschiedene Aenderungsvorschläge und Vorbehalte, die Sie in der anschliessenden Ueberarbeitung bitte berücksichtigen wollen. Wir haben den Bericht folgendermassen gegliedert:

1. Grundsätzliche Bemerkungen
2. Zum Richtplan
3. Baupolizeiliche Aspekte
4. Denkmalpflegerische Aspekte
5. Schlussbemerkungen

1. GRUNDSÄTZLICHE BEMERKUNGEN

Das Richtplanwerk stellt den Istzustand der Dachlandschaft dar und regelt behördenverbindlich die zukünftig möglichen bzw. erwünschten Aufbauten. Damit diese Richtlinien auch tatsächlich von den einzelnen Hauseigentümern beachtet und realisiert werden, muss der entsprechende Artikel des Gemeinde-Baureglementes

verbindlicher formuliert werden. Es ist zu prüfen, ob die in Art. 44 Abs. 4 und 5 BR erwähnte Voranfrage bei Baugesuchen nicht zwingend eingeführt werden soll.

2. ZUM RICHTPLAN

2.1 Im Gegensatz zum Planinhalt, wo die effektiven Umrisse der Elemente dargestellt sind, werden in der Legende Symbole verwendet. Das führt dazu, dass ein Benutzer nicht unbedingt weiss, ob es sich bei einem Rechteck auf dem Plan nun um ein Dachflächenfenster oder um eine Schlepplukarne handelt.

2.2 Es sind Dächer vorhanden, welche ganz mit dem Raster für "störende Dachaufbauten" bezeichnet sind. Wie ist das zu verstehen? Ist es das gesamte Dach, das stört, oder nur die Summe aller Aufbauten?

Wie ist in diesen Bereichen die zukünftige Behandlung geregelt? Können hier keine weiteren Aufbauten realisiert werden, also auch keine, die zu einer Verbesserung der Situation führen könnten? Mit anderen Worten: Handelt es sich hier um ein Dach, auf dem keine weiteren Aufbauten möglich sind, oder um eines, das mit geschickten Elementen aufgewertet werden könnte?

3. BAUPOLIZEILICHE ASPEKTE

3.1 Grundsätzliche Bemerkungen

Zwecks eines logischen Aufbaues empfehlen wir, die Kapitel etwas anders zu gruppieren. So würden wir als Hauptkapitel die einzelnen erlaubten Dachaufbauten vollständig, also auch hinsichtlich verbotener bzw. zulässiger Materialien, der Anordnung, Abstände, Grösse, Gestaltung etc., beschreiben. Zum besseren Verständnis der doch eher für Spezialisten geschaffenen Bezeichnungen schlagen wir vor, erklärende Skizzen grosszügig zwischen den Text einzubringen.

3.2 Zum Inhalt

Seite 52: Die verwendeten Begriffe sind eindeutiger zu formulieren. So kann die Bezeichnung "Dachraum" zum Beispiel zu Verwirrung führen. Baupolizeilich gibt es pro Gebäude nur einen Dachraum, u.U. aber mehrere Dachgeschosse.

Auch was mit dem Kehlgebälk bzw. der Mittelpfette gemeint ist, sollte in einer Skizze präzise dargestellt werden.

Die Formulierung, dass die Fensterfläche nicht 10 % der Bodenfläche betragen muss, erachten wir als problematisch. Damit kann Missbrauch betrieben werden. Eine minimale Fensterfläche soll daher festgelegt werden. Die Stadt Bern verlangt zB. in der Altstadt pro 15 m² Bodenfläche eine Fensterfläche von 1 m².

Seite 53: Auch auf dieser Seite fehlen erläuternde Skizzen zB. zum dritten, vierten und fünften Abschnitt.

Unter dem Kehlgebälk wird nach Kant. Praxis der Abschluss über dem ersten Dachgeschoss verstanden. Daher sollte hier präzisiert werden: "Ueber dem ersten Dachgeschoss ... sind nur zulässig ..."

Mit dem Begriff "ungefähr" im letzten Abschnitt wird u.E. Verwirrung gestiftet. Wir würden hier eine klare Bestimmung wählen, also zB.: "Der Abstand von Dachaufbauten hat (mindestens) deren Breite zu betragen ...oder ähnlich."

Seite 54: Das postulierte Verbot der Sonnenkollektoren halten wir für etwas starr. Könnte diese Aussage nicht etwas abgeschwächt werden? Zum Beispiel könnten sie für Dachflächen erlaubt werden, die von nirgends einsehbar sind.

Sind bei den Giebellukarnen seitliche Verglasungen zulässig? Wenn nicht, sollte dies in den Bestimmungen erwähnt werden.

Seite 55: Die Dachflächenfenster mit den Massen 55 x 98 cm ergeben eine Fläche von 0.54 m². Ist das erwünscht? Auch auf dieser Seite wären an der einen oder andern Stelle Skizzen angebracht.

Seite 56: Im dritten Abschnitt würden wir ergänzen:"... oder haben sich der Farbe der Dacheindeckung anzupassen:"
Im vierten Abschnitt ist eindeutig zu bestimmen, wie die Lukarnen zu gestalten sind (zB. Ziegel).
Die Schneefangvorrichtungen sind zu fordern, nicht nur zu wünschen.

Unseres Erachtens fehlen noch Regelungen für:

- Dachvorsprünge mit ihren Ausladungen
- Gestaltung der Dachuntersichten (Material, Farbanstrich).

4. DENKMALPFLEGERISCHE ASPEKTE

Die Stellungnahme der Denkmalpflege ist leider noch nicht eingetroffen.

In der Erarbeitungsphase ist Herr Dr. Schweizer verschiedentlich in die Projektkommission einbezogen worden. Wir gehen davon aus, dass er anlässlich dieser Gelegenheiten die denkmalpflegerischen Anliegen eingebracht hat. Er wird sich daher bei allfälligen Problemen auch wieder direkt mit der Gemeinde in Verbindung setzen.

Sobald wir zudem im Besitze einer Stellungnahme der Denkmalpflege sind, werden wir diese umgehend der Gemeinde zur Verfügung stellen.

5. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Wir haben bereits erwähnt, dass es sich um eine grundsätzlich positive und genehmigungsfähige Arbeit handelt. Damit die Genehmigung der Pläne und Vorschriften durch die Baudirektion problemlos gestaltet werden kann, bitten wir die Gemeinde, in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Planern die Unterlagen gemäss diesem Vorprüfungsbericht zu überarbeiten. Sollten Unklarheiten auftauchen, sind wir gerne für ein Gespräch oder weitere Auskünfte bereit.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Vorprüfung das weitere Verfahren ermöglicht zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Der Kantonsplaner

R. Bernasconi

R. Bernasconi

Beilagen:

Überzählige Akten

Kopie an:

- Gerber+Flury AG, Bettenhausenstrasse 44, 3360 Herzogenbuchsee
- Kant. Denkmalpflege
- Hf

Eröffnet

Gemeindeverwaltung

Wangen a. A., 4705 Wangen a. Aare

Wangen a. A., 24.09.1982

Der Kantonsplaner

A. Bernasconi

ANHANG 10Chronologie

- Sommer 1989 Anfrage des Baukommissionspräsidenten Herr M. Schneeberger für eine Honorar-Offerte. Gewünscht wird ein Arbeitsprogramm und eine Abschätzung des Zeitbedarfes, um die Richtplanung Dachlandschaft durchzuführen.
14. 8. 1989 Der Gemeinde wird ein Arbeitspapier mit Kosten und Terminprogramm sowie mit einem Vorschlag zum Arbeitsablauf zugestellt.
30. 8. 1989 Anfrage beim Raumplanungsamt des Kantons Bern, ob eine Richtplanung Dachlandschaft subventioniert würde.
11. 9. 1989 Das Raumplanungsamt teilt mit, dass an die Richtplanung Dachlandschaft ein Staatsbeitrag ausgerichtet würde. Bedingung ist, dass als Resultat ein verbindlicher und genehmigter Richtplan vorliegt.
- Oktober/
November 1989 Das Planungsbüro erarbeitet die Bestandesaufnahme und stellt die Dokumentation des Ist-Zustandes sicher. Gleichzeitig erfolgen Studien zu zusätzlichen Dachaufbauten anhand eines Studienmodelles.

28. 11. 1989 Beim Raumplanungsamt wird ein überarbeitetes Subventionsgesuch eingereicht, welches als Gesamtkosten einen geschätzten Betrag von Fr. 19'000.--- ergibt.
19. 1. 1990 An einer gemeinsamen Sitzung zwischen der Baukommission und der Ortsbildkommission sowie dem kantonalen Denkmalpfleger Dr. I. Schweizer werden die ersten Entwürfe zur Richtplanung vorgestellt.
1. 3. 1990 Zweite Sitzung der Bau- und Ortsbildkommissionen. Vorgestellt wird der bereinigte Entwurf des Richtplanes sowie der ergänzte Erläuterungsbericht. Die gesamte Richtplanung wurde zu Händen des Gemeinderates verabschiedet mit dem Hinweis, die öffentliche Mitwirkung durchzuführen.
- März 1990 Behandlung in Gemeinderat und Beschluss, das Mitwirkungsverfahren durchzuführen.
9. 4. 1990 Das kantonale Raumplanungsamt sichert einen Staatsbeitrag in der Höhe von 50,8% zu. Bedingung ist, dass die Abrechnung, resp. die Planung bis spätestens Ende November 1990 abgeschlossen sein muss.

20. 4. 1990 Der Gemeindeschreiberei werden sämtliche Unterlagen für die Durchführung der Mitwirkung zugestellt. Es sind:
- Entwurf Publikationstext für Anzeiger und Amtsblatt
 - Entwurf Schreiben "Grundeigentümer im Perimeter"
 - Presstext und Fotomaterial
 - Text, Pläne, Fotos, Studienmodell für Ausstellung
8. 5. 1990 Presseorientierung zur Richtplanung Dachlandschaft.
18. 5. 1990 Beginn der öffentlichen Mitwirkungsausstellung.
16. 6. 1990 Schluss der Mitwirkungsfrist. Es sind zwei Eingaben eingegangen.
21. 6. 1990 Absprache über Vorgehen mit Vertretern der Baukommission.
25. 6. 1990 Die bereinigten Unterlagen werden der Baukommission zur Verfügung gestellt. Nach Behandlung in Kommission und Gemeinderat kann die kantonale Vorprüfung erfolgen.
11. 7. 1990 Einreichung zur Vorprüfung bei der kantonalen Baudirektion, Raumplanungsamt.
18. 9. 1990 Vorprüfungsbericht.



Herbst 1990	Bereinigung durch das Planungsbüro
5. 11. 1990	Behandlung an der gemeinsamen Sitzung der Baukommission/Ortsbildkommission und Verabschiedung.
12. 11. 1990	Verabschiedung durch den Gemeinderat.

Bearbeitung:

GERBER+FLURY AG



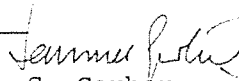
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ORTS- UND SIEDLUNGSPLANUNG

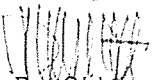
Bettenhausenstr. 44, 3360 Herzogenbuchsee

Herzogenbuchsee, 8. März 1990

ergänzt: 25. Juni 1990

5. November 1990


S. Gerber


D. Ott