

Vermögensberatung Landschaft
Pilotgemeinde Kaltbrunn

ARBEITSHILFE SIEDLUNGSRAND

Beilage zum Ergebnisbericht



INSTITUT FÜR
LANDSCHAFT UND FREIRAUM



HSR

HOCHSCHULE FÜR TECHNIK
RAPPERSWIL

FHO Fachhochschule Ostschweiz

Impressum

Auftraggeberin:	Gemeinde Kaltbrunn Dorfstrasse 5/7 8722 Kaltbrunn
Auftragnehmer:	HSR Hochschule für Technik Rapperswil ILF Institut für Landschaft und Freiraum Oberseestrasse 10 8640 Rapperswil T +41 55 222 49 11 F +41 55 222 44 00 landschaftsprojekte@hsr.ch www.landschaftsprojekte.ch
Autoren:	Hans-Michael Schmitt, Dipl. Ing. TUH/SIA Landschaftsarchitekt BSLA Manuela Egeter, Landschaftsarchitektin
Stand:	September 2018

Arbeitshilfe Siedlungsrand

Was die Arbeitshilfe bezweckt

Das Ziel einer geordneten Raumplanung ist die weitgehende Trennung von Siedlungsgebiet und Nichtsiedlungsgebiet. Der Siedlungsrand stellt dabei den Übergangsbereich dar. Kompakte Siedlungsränder, welche ästhetisch ansprechend sind und eine gute Durchlässigkeit zum Naherholungsgebiet aufweisen, tragen wesentlich zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Was wir unter Siedlungsrand verstehen

Als Siedlungsrand bezeichnen wir den Übergangsbereich zwischen bebauter und unbebauter Landschaft. In diesem Raum treffen die Elemente der Siedlung und die Elemente der unbebauten Landschaft – meist des Landwirtschaftsgebietes – aufeinander. Der Siedlungsrand ist somit keine Linie, sondern ein Bereich von unterschiedlicher Tiefe, welche von den ortsspezifischen Gegebenheiten abhängt. Im Siedlungsrand sind daher verschiedene Akteure ausserhalb und innerhalb der Bauzonengrenze beteiligt. Und es braucht Instrumente, Methoden und Strategien des Siedlungsbereiches und der unbebauten Kulturlandschaft für eine Anpassung des Siedlungsrandes.

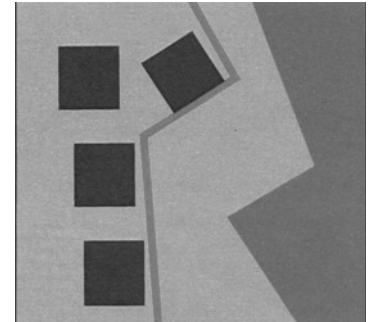
Bedeutung und Aufgaben des Siedlungsrandes

Der Siedlungsrand hat verschiedene Aufgaben: Zunächst trennt er die Siedlungslandschaft von der weitgehend unbebauten Kultur- und Erholungslandschaft. Dabei soll er zudem ästhetisch ansprechend sein und den Naherholenden einen guten Zugang ermöglichen. Welche Ansichten ergeben sich von aussen auf die Siedlung? Wie sind die Aussichten von der Siedlung in die unbebaute Landschaft? Und wie ist dabei die physische Durchlässigkeit mit sicheren erlebnisreichen Verbindungswegen?

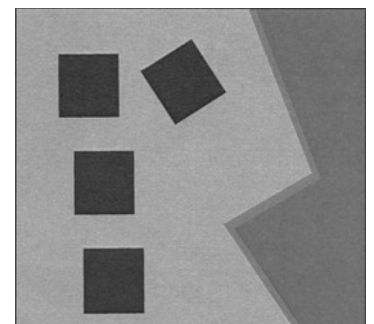
Eine weitere Aufgabe erfüllt der Siedlungsrand aus ökologischer Sicht. Er sorgt für Frischluft, beziehungsweise Klimaausgleich, Vernetzung des Siedlungsraumes mit der unbebauten Kulturlandschaft für Flora und Fauna und er kann einen eigenen, wertvollen Lebensraum bilden. Die Vernetzung des Siedlungsraums mit der unbebauten Landschaft für Flora und Fauna kann auch in der physischen Durchlässigkeit mit einbezogen werden.

Ein guter Siedlungsrand...

- ... lässt die Abgrenzung Bauzone / Nichtbauzone deutlich werden.
- ... gewährt einen guten Zugang zur Erholungslandschaft.
- ... repräsentiert die besonderen landschaftlichen Werte der Gemeinde.
- ... gewährt einen harmonischen Anblick auf die Siedlung.
- ... bindet die bebaute Landschaft in die Erholungslandschaft ein.
- ... verbindet die Lebensräume der Siedlung mit der Kulturlandschaft.



Als Bauzonengrenze wird die effektive Linie entlang der Bauten und den dazugehörigen Elementen wie Hecken bezeichnet. Es ist die Linie, welche in der Landschaft wahrgenommen wird.



Die Bauzonengrenze ist die rechtskräftige Begrenzung der Bauzone. Diese Linie ist in der Landschaft oft nicht wahrnehmbar.



Der Übergangsbereich ist eine Fläche, welche sich über die Bauzone und über die angrenzende, meist landwirtschaftlich genutzte Fläche erstreckt. (Quelle der Bilder: RZU)

Wie wird ein ansprechender Siedlungsrand erreicht

Massnahmen zur Optimierung des Siedlungsrandes stehen in der Verantwortung vieler verschiedener Beteiligter und Akteure:

- Grundlage bietet eine gute Planung auf Basis eines Gemeindeleitbildes zu Siedlung und Landschaft (Richtplanung, Bauzonenplanung, Gestaltungs- und Sondernutzungsplanung, Landschaftskonzepte, Gewässerplanung etc.). Hier stellt sich die Frage, ob die aktuelle Bebauungsgrenze auch die langfristige Siedlungsgrenze darstellt. Wird der Siedlungsrand in nächster Zeit durch bereits ausgeschiedene Bauzonen oder durch Neueinzonungen neu geprägt? Hier sind insbesondere die Planungsverantwortlichen gefordert.
- Ist der aktuelle Siedlungsrand voraussichtlich auch der langfristige, prägen einerseits die Anrainer den Siedlungsrand erheblich mit, andererseits prägt auch die Nutzung ausserhalb des Siedlungsbereiches den Siedlungsrand. Hier stehen also die privaten Grundeigentümer und die Landwirte in der Verantwortung.

Je nach Lage und Ausprägung des Siedlungsrandes spielen ästhetische Gesichtspunkte (Ansicht) als auch physische Gesichtspunkte (Nutzbarkeit, Zugänglichkeit, Wegenetz etc.) eine Rolle. Deshalb werden zur Betrachtung und Aufwertung des Siedlungsrandes die folgenden Kriterien empfohlen: Exposition des Siedlungsbereiches, Baustruktur und Gebäudestellung, die Nutzungszuweisung innerhalb und ausserhalb der Bauzone mit deren jeweiligem Öffentlichkeitsgrad, die Eingliederung innerhalb und ausserhalb der Bauzone sowie schliesslich die Durchlässigkeit (Wegenetz). Anhand dieser Kriterien kann in räumlichen Abschnitten der Siedlungsrand auf seine Qualität hin beurteilt werden und es können prioritäre Optimierungsmassnahmen bestimmt werden (vgl. Ablaufskizze S. 8). Sie werden im Folgenden kurz erläutert:

Exposition

«Exposition» meint die Lage und Einsehbarkeit des Siedlungsbereiches im entsprechenden Abschnitt. Je nachdem wie die Siedlung in das Gelände eingebettet ist, wird der Rand visuell unterschiedlich in Erscheinung treten. Liegt der Siedlungsrand von den massgeblichen Betrachtungsorten aus gesehen verdeckt z.B. hinter einer Kuppe oder einem Wald, kann bereits von einer guten ästhetischen Eingliederung gesprochen werden.

Mögliches Beurteilungskriterium:

‘nicht exponiert’ bis ‘sehr exponiert’.

Handlungsmöglichkeiten für Optimierungen:

- Berücksichtigung der Geländeformen bereits bei der Einzonung (Gemeinde, Planungsbüro).
- Hang bei der Bebauung nicht zusätzlich durch Stützmauern erhöhen (Grundeigentümer).
- Entsprechende Regelungen zu Abgrabungen und Aufschüttungen in der Bau- und Nutzungsordnung.



Beispiel: Die exponierte Kuppe ist frei von Bebauungen und verdeckt somit einen Teil der dahinter liegenden Siedlung.



Beispiel: Bebauungen an Hanglagen sind meist von weither einsehbar und nutzen das Gelände nicht für eine Eingliederung. Die Stufung durch Abgraben und Aufschütten verstärkt die exponierte Lage.

Baustruktur und Gebäudestellung

«Baustruktur» meint die Art und Weise der Bebauung. Die visuelle Erscheinung und die physische Durchlässigkeit des Siedlungsrandes wird auch durch die Bebauungsstruktur und die Gebäudestellung beeinflusst. Grosse, aus einer flachen Landschaft heraustretende oder wie Querriegel wirkende Baukörper wirken härter als gestufte Strukturen. Querriegel – besonders in Muldenlagen – unterbinden zudem den Frischluft-Austausch.

Mögliches Beurteilungskriterium: 'offene / gestufte Bauweise' bis 'stark riegelbildende Bauweise'.

Handlungsmöglichkeiten für Optimierungen:

- Berücksichtigung bei der Nutzungsplanung (Gemeinde, Planungsbüro).
- Gestaltungsplanung / Sondernutzungsplanung (Gemeinde / Eigentümer)



Beispiel: Grosse Baukörper stellen höhere Anforderungen an die Eingliederung mit natürlichen und gestalterischen Elementen.



Beispiel: Kompakte gestufte Siedlungskörper lassen die Trennung von Bauzone und Nichtbauzone klarer wahrnehmen.

Nutzungen und Öffentlichkeitsgrad

«Nutzungen» meint die Art und Weise der Flächennutzung in der siedlungsrandnahen Bauzone, als auch der angrenzenden Nichtbauzone. Je nach Nutzungsart innerhalb aber auch ausserhalb der Bauzone kann von einer mehr oder weniger grossen öffentlichen Verfügbarkeit (Mehrfachnutzung) ausgegangen werden. Grünzonen, Schul- und Sportflächen, aber auch gewisse Gewerbebezonen lassen sich tendenziell besser durchqueren als z.B. durchgängige Streifen von Einfamilienhausgebieten, die nur den jeweiligen Eigentümern zur Verfügung stehen. Nutzungsbereiche mit hoher öffentlicher Verfügbarkeit unterstützen eine gute Durchquerbarkeit des Siedlungsrandes in die Kultur- und Erholungslandschaft aus den innenliegenden Siedlungsbereichen heraus.

Mögliches Beurteilungskriterium: 'hoher Öffentlichkeitsgrad' bis 'geringer Öffentlichkeitsgrad'.

Handlungsmöglichkeiten für Optimierungen:

- Berücksichtigung bei der Nutzungsplanung (Gemeinde, Planungsbüro).
- Gestaltungsplanung / Sondernutzungsplanung (Gemeinde / Eigentümer).
- Erschliessungsplan, Sicherstellen von öffentlichen Wegerechten
- Freiraumkonzepte
- Landschaftskonzepte, LEK, Landschaftsqualitätsprojekte



Beispiel: Grosse Einfamilienhausgebiete mit nur innenliegender Erschliessung in intensiv genutzten Landwirtschaftsgebieten mit nur wenigen Flurwegen erschweren den Zugang zur Kultur- und Erholungslandschaft.



Beispiel: Sport- und Freizeitflächen am Siedlungsrand sichern hohe Erlebnis- und Wohnqualität.

Eingliederung innerhalb Bauzone

«Eingliederung» meint hier das Vorhandensein von natürlichen Elementen innerhalb der Bauzone, welche den Siedlungskörper mit der unbebauten Landschaft visuell verbinden (hier innerhalb der Bauzone). Grosse einheimische Bäume, Freiflächen, Bachläufe mit Uferstreifen, kleingegliederte Nutzungsstrukturen und vor allem natürliche Elemente wie Bäume, Baumreihen und Gehölze, aber auch Abgrenzungen wie Mauern und Schnitthecken können je nach Ausformung die ästhetische Eingliederung unterstützen oder erschweren.

Mögliches Beurteilungskriterium: 'bereits vielfältig strukturiert' bis 'überwiegend ohne eingliedernde Elemente'.

Handlungsmöglichkeiten für Optimierungen:

- Schutz von prägenden Einzelbäumen, Obstbäumen, Baumgruppen, Hecken und Naturgärten im Siedlungsgebiet (Nutzungsplanung, Gestaltungspläne, Schutzverfügungen, Förderprogramme)
- Bachfreilegungen (z. B. im Rahmen von Gestaltungsplänen)
- Ortstypische Materialien und Verwendung einheimischer Pflanzen in Bauvorschriften fordern; Auflagen in Bewilligungsverfahren sicherstellen (und einfordern, Erfolgskontrolle)
- Naturnaher Unterhalt und gestalterische Aufwertung der gemeindeeignen Flächen
- Finanzielle Unterstützung an Grundeigentümer; Informationsanlässe
- Sorgfältiges Einordnen von öffentlichen Bauten und Anlagen (UVP, Begleitung Natur und Landschaft)



Beispiel: Dichte Bebauung ohne grösseren Baumbestand lassen kaum einen gestuften Übergang zur offenen Landschaft zu.



Beispiel: Oft gliedern auch Bachläufe mit naturnahem Uferstreifen den Übergang von Siedlungs- und Nichtsiedlungsbereich.

Eingliederung ausserhalb Bauzone

«Eingliederung» meint hier das Vorhandensein von natürlichen Elementen, welche die unbebaute Landschaft gliedern. Die Strukturierung der Landschaft ausserhalb der Bauzone, z.B. mit Bäumen, Baumreihen, Gehölzen, Naturhecken, Obstbaumflächen, extensiv genutzten Böschungen, Bachläufen etc. kann den Siedlungsrand ästhetisch vielfältig einbinden. Natürliche Elemente unterstützen auch die ökologische Qualität und die Vernetzung von Siedlung und offener Landschaft.

Mögliches Beurteilungskriterium: 'sehr gut eingegliedert' bis 'keine Eingliederung / harter Übergang'.

Handlungsmöglichkeiten für Optimierungen:

- Schutz, Erhalt und Pflege von prägenden Einzelbäumen, Obstbäumen, Baumgruppen, Hecken (Nutzungsplanung, Vernetzungsprojekte, Landschaftsqualitätsprojekte, Schutzverfügungen, Förderprogramme)
- Bachfreilegungen
- Alleen, Baumreihen und Einzelbäume an Wegen und Strassen sowie Wegkreuzungen
- Landschaftszäsuren / Landschaftsfinger sichern und aufwerten (Nutzungsplanung)
- Sichtachsen auf ortsprägende Bauten und Anlagen sichern
- Topografieanten sichern und extensiv, naturnah aufwerten
- LEK und Landschaftskonzepte, Landschaftsschutzzonen ausweisen



Beispiel: Durch lockere Gehölzgruppen, Einzelbäume und Hochobstgärten entsteht ein naturgeprägter Übergang zum Siedlungsbereich.



Beispiel: Kleine Waldbereiche und Gehölze, sowie unterschiedlich intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen bereichern nicht nur die offene Landschaft, sondern unterstützen auch die Eingliederung der Siedlung.

Durchlässigkeit und Zugänglichkeit

«Durchlässigkeit» meint die Möglichkeit, mittels Fuss- und Velowegen, Trampelpfaden etc. sicher und erlebnisreich vom Siedlungsbereich in die angrenzende Kultur- und Erholungslandschaft zu gelangen.

Mögliches Beurteilungskriterium:

‘Gute Durchlässigkeit’ bis ‘keine Durchlässigkeit’.

Handlungsmöglichkeiten für Optimierungen:

- Rundwege aus dem Siedlungsgebiet in die Erholungslandschaft ausweisen (vgl. Projekt «Landschaft für eine Stunde», s. Literatur)
- Gestaltungsplanung / Sondernutzungsplanung (Gemeinde / Eigentümer)
- Erschliessungsplan
- Wegerechte sicherstellen

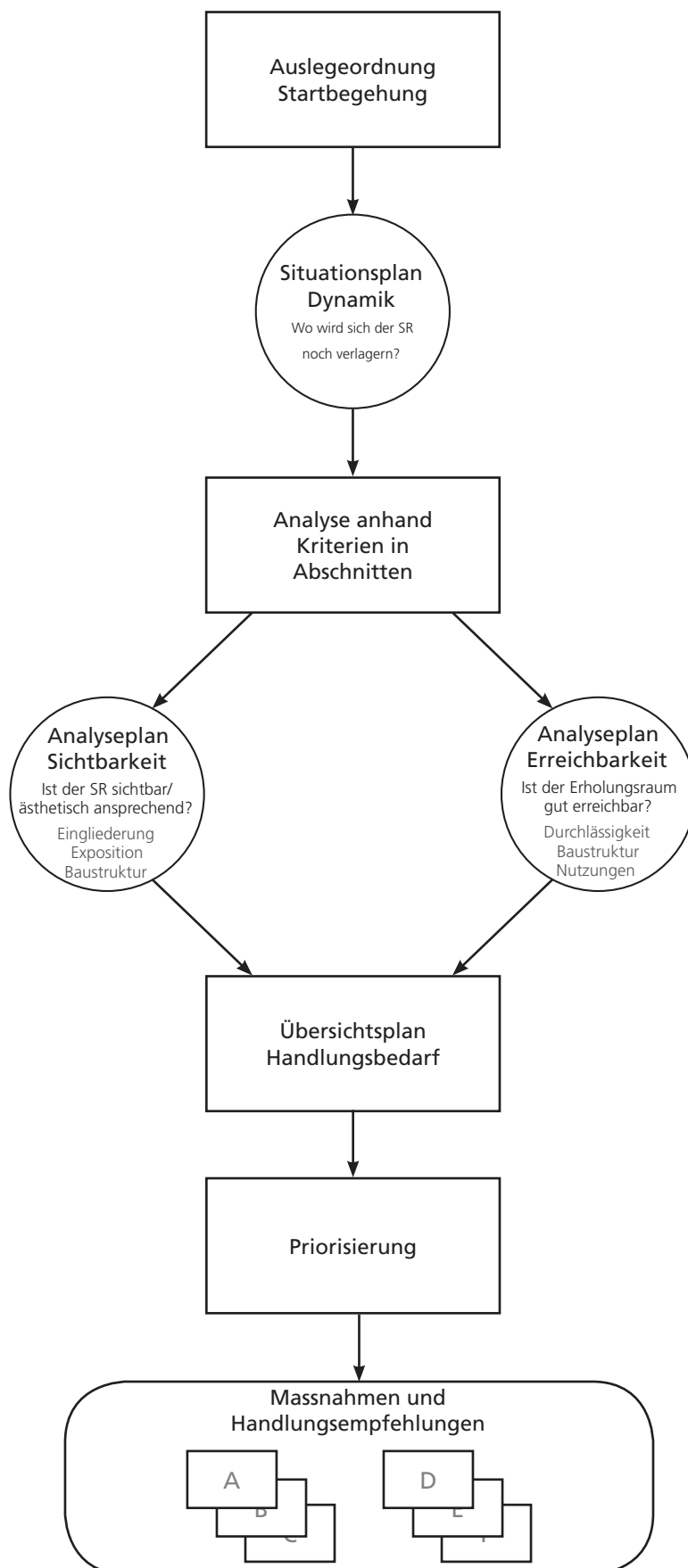


Beispiel: Ein vielfältiges erlebnisreiches Wegenetz innerhalb und ausserhalb der Bauzone gewährt idealen Zugang zur Erholungslandschaft.



Beispiel: Grosse intensiv genutzte Landwirtschaftsbereiche ohne Wegenetz unterbinden attraktive und kurzweilige Rundwege und Spaziergänge.

Ablaufskizze Analyse Siedlungsrand



Quellen und Literatur:

- Feddersen & Klostermann, Schmid Landschaftsarchitekten (2016): Landschaft für eine Stunde, Aufwertung und Gestaltung der Übergangsräume von Siedlung zu offener Landschaft. Im Auftrag der Agglomeration St. Gallen – Bodensee.
- ILF Institut für Landschaft und Freiraum HSR (2012): Abschlussbericht LEK Gossau Siedlungsrand. Im Auftrag des LEK Gossau
- Kleiner J.; Böhi S.; Schellenberger S. (2016): Aufwertung von Siedlungsrändern am Beispiel des Bezirks Höfe SZ. In: ILF Institut für Landschaft und Freiraum (Hrsg.)(2016). Landschaftsqualität im urbanen und periurbanen Raum. Hochschule für Technik Rapperswil. Bern: Haupt Verlag.
- Kleiner J.; Böhi S.; Schellenberger S. (2016): Siedlungsrandgestaltung – eine Standortbestimmung. In: ILF Institut für Landschaft und Freiraum (Hrsg.)(2016). Landschaftsqualität im urbanen und periurbanen Raum. Hochschule für Technik Rapperswil. Bern: Haupt Verlag.
- RZU, Regionalplanung Zürich und Umgebung (2011): Siedlungsränder in der kommunalen Raumplanung, Zürich.

Bildquellen:

- Abbildungen 1-3: RZU, Regionalplanung Zürich und Umgebung (2011): Siedlungsränder in der kommunalen Raumplanung, Zürich.
- Abbildungen 4, 7, 8, 13, 16, 19 : HSR/ILF Institut für Landschaft und Freiraum 2018
- Übrige Abbildungen: HSR/Manuela Egeter