



sh.ch

# Siedlungsqualität weiterentwickeln

Gemeinsam in drei Schritten  
zur bewilligungsfähigen Baueingabe

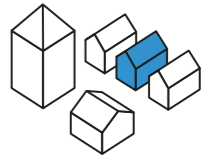
# Inhalt

- 
- 4 **Vorwort**  
Die gemeinsame Suche nach der guten Lösung
- 

- 6 **Schritt 1:**  
**Ortsanalyse**  
Den Ort verstehen



- 8 **Schritt 2:**  
**Volumenstudie**  
Die gute Form finden



- 10 **Schritt 3:**  
**Äussere Gestaltung**  
Sich mit Material und Gliederung einfügen
- 



## Impressum

Kanton Schaffhausen  
Amt für Denkmalpflege und Archäologie (ADA)  
Frauengasse 20  
8200 Schaffhausen

[www.sh.ch](http://www.sh.ch)  
[www.denkmalpflege.sh.ch](http://www.denkmalpflege.sh.ch)

Stand Dezember 2024

### Bilder

Titelbild © Bruno Sternegg

Seite 7  
oben rechts © Peter Jezler  
unten links © Bruno Sternegg

Seite 11  
oben links © Atelier Patrik Schuld und TL Bau AG  
oben rechts © Sandro Hengartner, architektur.sh

übrige Bilder © Denkmalpflege Schaffhausen

## Die gemeinsame Suche nach der guten Lösung

Bauvorhaben sind anspruchsvoll, vor allem in schützenswerten Ortsbildern, wo angemessen und individuell auf den jeweiligen Ort und seine Besonderheiten reagiert werden muss. Meist sind die Besonderheiten, Qualitäten und Charakteristiken einer Siedlung nicht auf den ersten Blick erfassbar. Historische Ortskerne sind vielschichtig und gewachsen. Das schützenswerte Gesamtbild entsteht erst durch das spezifische Zusammenwirken typischer und prägender Einzelteile.

Dieses Zusammenwirken sowie die Einzelteile selbst sind in Ramsen nicht gleich wie in Rüdlingen und in Hallau nicht gleich wie in Hemishofen. Sie können sich sogar innerhalb eines Ortskernes wesentlich unterscheiden, denn nicht jeder Ortsbereich ist gleich: es gibt Haupt- und Nebengassen, Ortseingänge, Vor- und Hintergärten, Dorfränder und Wiesland. Und es gibt sowohl ein inneres, als auch ein äusseres Ortsbild, das heisst den Blick von innen und von aussen auf den Ort.

Das Erkennen der relevanten Merkmale einer Siedlung und das Verstehen ihres Zusammenspiels erfordert eine sorgfältige Analyse sowie bauhistorisches Fachwissen. Erst wenn die relevanten Einzelteile erkannt sowie ihr Zusammenwirken verstanden wurden, ist es möglich, Schutz- und Erhaltungsziele für den jeweiligen Ort zu definieren. Diese Definition der individuellen ortsbaulichen Ziele ist die unerlässliche Grundlage für grössere Bauvorhaben in geschützten Ortsbildern.

Die kantonale Denkmalpflege ist im Kanton Schaffhausen für die Ortsbildpflege zuständig. Ihre Aufgabe ist es dabei, diese Analyse der Orte sowie daraus abgeleitet auch die Definition der jeweiligen Schutz- und Erhaltungsziele vorzunehmen. Gemäss dem Natur- und Heimatschutzgesetz des Kantons Schaffhausen müssen die Gemeinden bei Massnahmen, die den Zustand einer Schutzzone dauernd verändern und Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung betreffen, die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholen. Bauvorhaben können bewilligt werden, wenn die Massnahmen den Schutzziele der jeweiligen Schutzzone nicht widersprechen. (Vgl. Natur- und Heimatschutzgesetz des Kanton Schaffhausen, Art. 7)

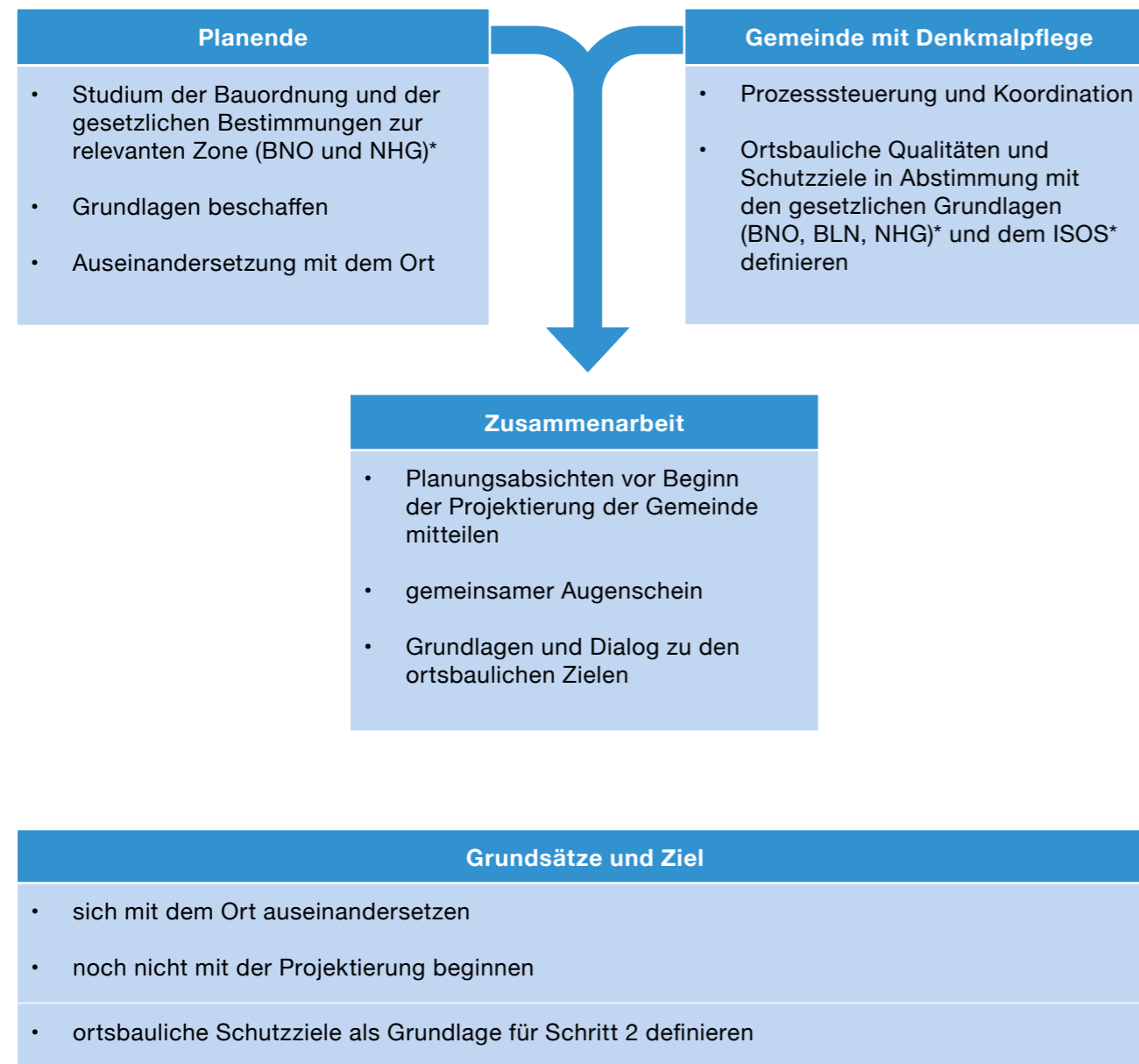
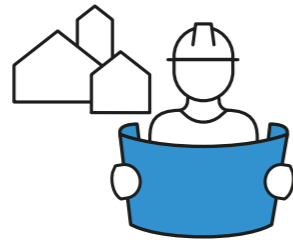
Mit diesem Dokument möchte die Denkmalpflege den Gemeinden, den Planenden sowie Bauwilligen eine Planungshilfe für die Entwicklung von Neubauprojekten in den Kern- und Ortsbildschutzzonen an die Hand geben. Anhand von drei Schritten soll zur Klärung der Aufgabenverteilung und phasengerechten Projektierung beigetragen werden. Denn oft wird die Denkmalpflege erst mit dem Baugesuch oder bei bereits weit fortgeschrittener Projektierung mit Neubauprojekten in den Schutzzonen konfrontiert, also bevor überhaupt die für ein solches Vorhaben nötigen ortsbaulichen Schutz- und Erhaltungsziele seitens der Denkmalpflege als Planungsgrundlage erarbeitet wurden.

Diese Planungshilfe zeigt, welche Schritte sich für die Erarbeitung eines bewilligungsfähigen Neubauprojektes in der Kern- und Ortsbildschutzzone bewährt haben und wie sich die kantonale Denkmalpflege die gemeinsame Suche nach guten Lösungen für solche Bauvorhaben vorstellt. Das Papier ist als ergänzende Beilage zur Arbeitshilfe zum Schaffhauser Natur- und Heimatschutzgesetz von 2019 zu verstehen.

Denkmalpflege Schaffhausen,  
im Dezember 2024

# Schritt 1: Ortsanalyse

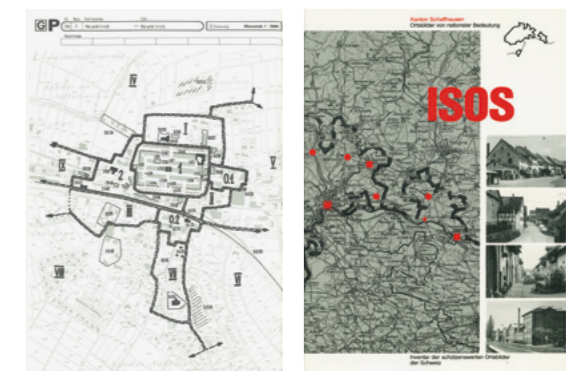
## Den Ort verstehen



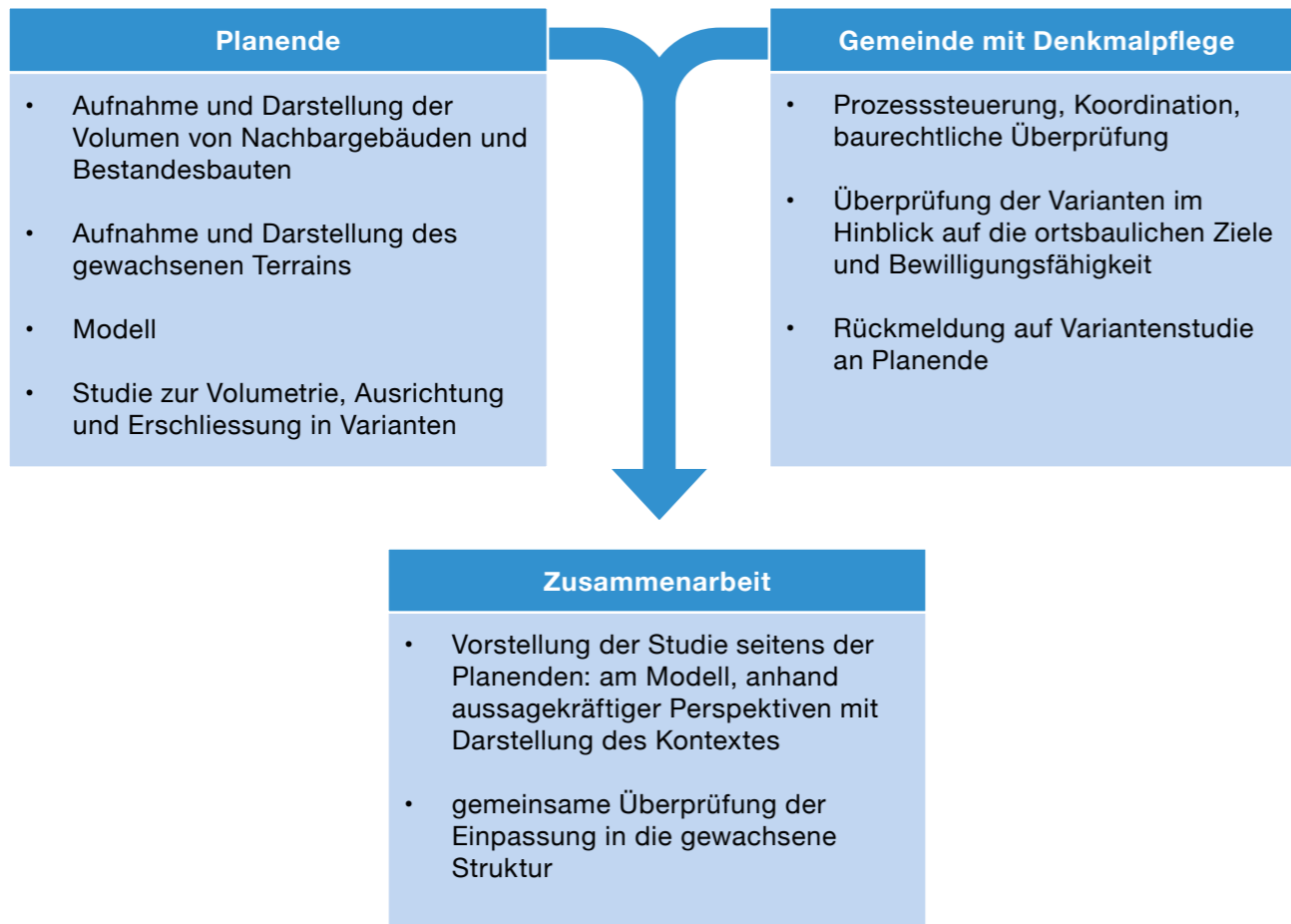
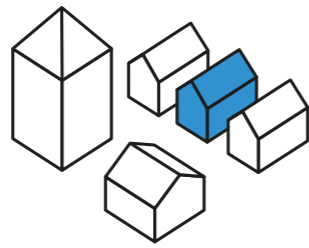
**\*Abkürzungen:**  
**BNO:** Bau- und Nutzungsordnung Gemeinde  
**NHG:** Natur- und Heimatschutzgesetz des Kantons Schaffhausen (SHR 451.100)  
**BLN:** Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung  
**ISOS:** Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

### Fragestellungen

- Wo im Dorf befindet sich die Parzelle: An einer Haupt- oder Nebengasse? Am Dorfeingang, -rand oder in der Dorfmitte?
- Welche Bauten und Freiräume befinden sich in unmittelbarer Umgebung?
- Welcher Bestand und welche historischen Entwicklungen sind für diesen Ort prägend?
- Welches Bebauungsmuster und welche Körnung sind typisch?
- In welcher Beziehung stehen die Bauten zur Topographie?
- Wie stehen die Bauten mit ihren Fassadenfluchten und Firstrichtungen zueinander?
- Welche landschaftlichen Sichtbezüge und Blickbeziehungen sind wichtig?
- Welche Gestaltungselemente der Freiräume sind für den Ort prägend? (Vorplätze, Strassenräume, Hintergärten mit ihren Einfriedungen, Bepflanzungen etc.)
- Welche bau- und zonenrechtlichen Bestimmungen sind relevant?
- Welche Erhaltungsziele wurden für den Ortsteil bereits definiert? (ISOS, spezifische Grundlagen)



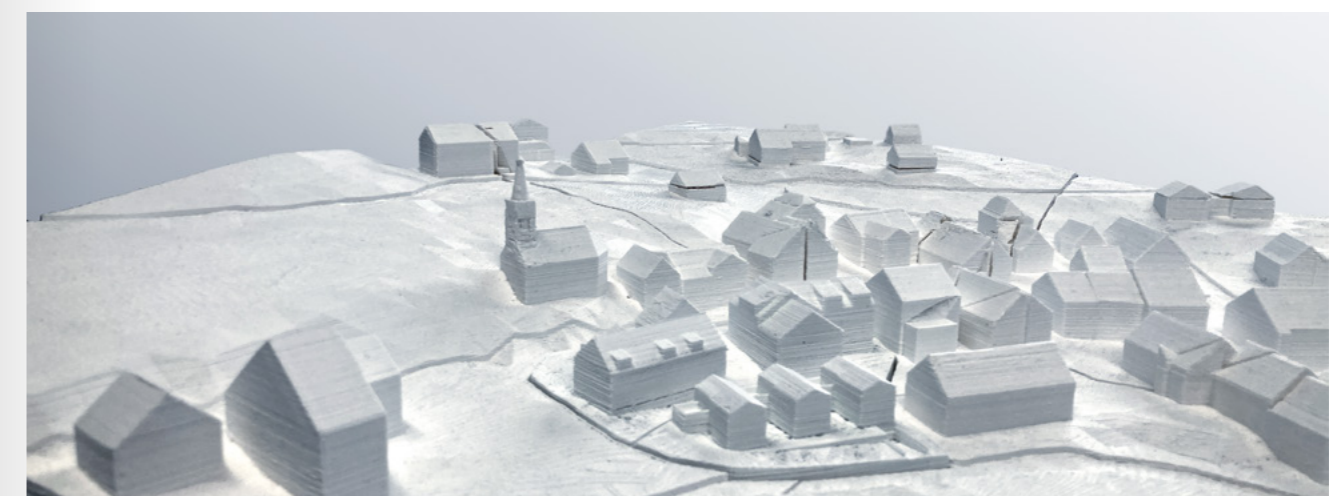
Schritt 2: **Volumenstudie**  
Die gute Form finden



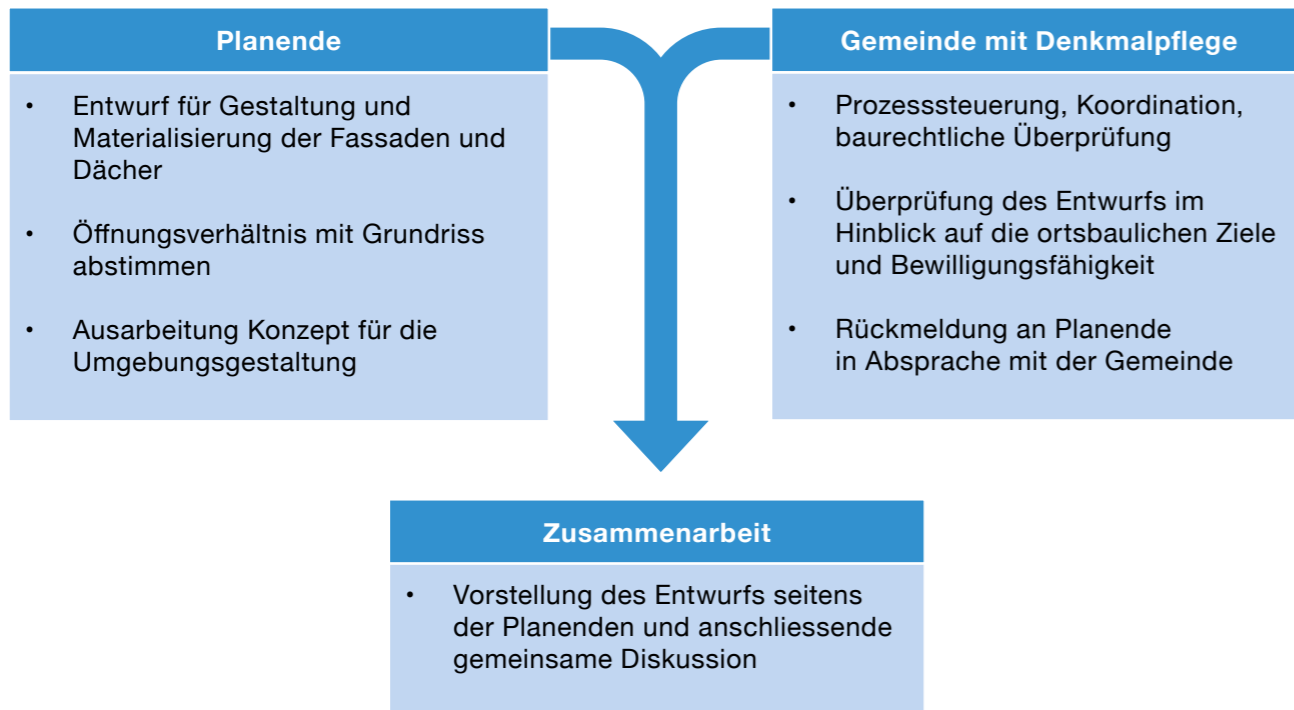
Grundsätze und Ziel
<ul style="list-style-type: none"> <li>anhand der in Schritt 1 definierten ortsbaulichen Ziele die bestmögliche Volumetrie finden</li> <li>Volumen in den baulichen Bestand und das gewachsene Terrain einfügen</li> <li>noch keine fertigen Grundrisse ausarbeiten</li> <li>Volumen, Ausrichtung, Freiräume, Erschliessung festlegen und in das Orts- und Landschaftsbild eingliedern</li> </ul>

Fragestellungen

- Welche Volumen sind verträglich und welche volumetrischen Varianten bestehen für das Vorhaben? Welches ist die beste Variante?
- Sind Gebäude und Zugänge so platziert, dass sie nah am gewachsenen Terrain liegen und auf markante Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen verzichtet werden kann?
- Können bestehende Erschliessungen und Wegnetze mitbenutzt werden und entsprechen neue Erschliessungsflächen und Wege den ortsüblichen Gegebenheiten?
- Werden Dachform und -neigung der umgebenden Bauten übernommen? Werden First- und Traufhöhen der umgebenden Bauten übernommen?
- Auf welcher Gebäudeseite lässt sich welche Art von Aussenraum gut in das Ortsbild integrieren? Fügen sich allfällige Balkone, Lauben oder Loggien sowie neue Gartensitzplätze sorgfältig in das Volumen sowie den Kontext ein?
- Fügen sich Dachaufbauten wie Gauben mit ihrer Setzung und Dimensionierung gut in das Gebäudevolumen ein? Ordnen sie sich dem Hauptdach unter?
- Werden bestehende markante Landschaftselemente wie Vorgärten, Einzelbäume, Hecken etc. respektiert und einbezogen?



Schritt 3: **Architektonischer Entwurf**  
Sich mit Material und Gestaltung einfügen



Grundsätze und Ziele
<ul style="list-style-type: none"> <li>ortsübliche Erscheinung anstreben</li> <li>lokale Baumaterialien verwenden</li> <li>äussere Gestaltung festlegen</li> <li>bewilligungsfähige Baueingabe</li> </ul>

Fragestellungen

- Ist der Entwurf konzeptionell stimmig?
- Ist die Gliederung der Fassaden mit Anzahl und Anordnung der Öffnungen sowie der Verwendung unterschiedlicher Oberflächenmaterialien ausgewogen und entspricht sie der ortsüblichen Bauweise?
- Leitet sich die Materialisierung für die Fassaden, Dächer sowie Oberflächen im Aussenraum aus dem Kontext des Bestandes ab? Sind diese auf die ortstypische Bauweise und die umgebende Landschaft abgestimmt?
- Besteht bezüglich des verwendeten Materials eine Beziehung der Bauten untereinander?
- Weisen die Fenster, Tore und Türen ortstypische Proportionen, Materialien, Teilungen und Details wie zum Beispiel Gewände auf?
- Sind nur diejenigen Erschliessungsflächen versiegelt, bei welchen dies technisch notwendig ist?
- Werden Pflanzen verwendet, die an diesem Ort typisch sind?



