

Bauen in der Landschaft

Planungshilfe



Inhalt

Bauen in der Landschaft	3
Ländliche Baukultur im Kanton Schwyz	5
Siedlungsformen	6
Standort, Setzung und Ausrichtung	6
Äussere Form und Gestaltung des Baukörpers	7
Die Suche nach der guten Lösung	9
Grundsatz 1: Sich mit dem Ort auseinandersetzen	10
Grundsatz 2: Sanierung dem Ersatzbau vorziehen	11
Grundsatz 3: Neu- und Erweiterungsbauten sorgfältig in den Bestand einfügen	12
Grundsatz 4: Traditionelle, ortsübliche Materialien und Farben verwenden	13
Grundsatz 5: Gebäude in Gelände und Landschaft integrieren	14
Die Umsetzung von guten Lösungen	17
Wohnbauten	18
Erweiterungen, Umbauten	19
Ersatz- und Neubauten	20
Gebäudeöffnungen, Dachaufbauten	21
Balkone, Loggias, Lauben	22
Treppenaufgänge	23
Garagen	24
Ökonomiegebäude	25
Erweiterungen, Umbauten, Ersatz- und Neubauten	26
Silo- und Hofdüngeranlagen, Lagerplätze	28
Umgebung	29
Sitzplätze, Abtreppungen	30
Zufahrt, Vorplätze, Parkplätze	31
Bepflanzung, Ausstattung	32
Infrastrukturbauten	33
Strassen, Güter- und Bewirtschaftungswege	34
Versorgungsbauten	35
Verfahrensschritte	37
Informationen	38
Rechtsgrundlagen	38
Kontakte	38
Planungshilfen / Leitfäden	38
Bildnachweis	38
Impressum	40

Bauen in der Landschaft

Der Kanton Schwyz ist geprägt durch eine abwechslungsreiche Landschaft mit weiten, offenen Flächen, Wäldern, Bergtälern und sechs Seen, die ganz oder teilweise im Hoheitsgebiet liegen. Die Einwohnerinnen und Einwohner in den verschiedenen Landschaftskammern haben unterschiedliche Dialekte, aber auch Baukulturen entwickelt. Vieles davon ist bis heute erhalten. Das ist ein wichtiges Erbe, dem wir Sorge tragen dürfen. Gerade die Bauten ausserhalb der Bauzonen geben der Landschaft die Identität – das Gesicht.

Die starke Wirkung der Gebäude ausserhalb der Bauzonen rechtfertigt es, dass wir mit ihnen besonders sorgsam umgehen. Zwar ist durch das Bundesrecht vieles geregelt, das heisst aber nicht, dass deswegen alles klar und verständlich ist. Das Bauen in der Landschaft stellt einen besonders hohen Anspruch an die Architektur und die Eingliederung in die Landschaft. Wünschenswert sind dabei natürlich auch die Verwendung der örtlichen Baumaterialien und die Anwendung des traditionellen Handwerks.

Die vorliegende Broschüre versteht sich als Planungshilfe. Sie soll den Bauherren, Architekten und Gemeinden als Leitfaden dienen. Ziel ist es, Planungsleerläufe zu vermeiden und Rechtssicherheit zu schaffen.

Ich hoffe sehr, dass es uns Schwyzerinnen und Schwyzern gelingt, zu unserer wertvollen Kulturlandschaft, mit ihren prägenden Bauten Sorge zu tragen, sodass sich auch unsere Nachkommen daran erfreuen können.

Othmar Reichmuth
Landammann



Ländliche Baukultur im Kanton Schwyz

Die Landschaft im Kanton Schwyz ist identitätsstiftend und von grosser Bedeutung für die Lebensqualität, die Naherholung und den Tourismus. Die Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Eigenheiten dieser Kulturlandschaft ist von grossem öffentlichem Interesse.

Unsere Kulturlandschaft ist wesentlich durch die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung und die traditionelle bäuerliche Bauweise geprägt. Typische Hofgebilde mit den Hauptelementen Wohnhaus und Stall, einzeln stehende kleine Ställe oder Remisen sowie Alpgebäude charakterisieren die Kulturlandschaft ausserhalb der Bauzonen.

Die Identität und Qualität der Kulturlandschaft sind zu erhalten, indem die traditionelle und ortsübliche Bauweise bewahrt beziehungsweise in einem technisch zeitgemässen Standard interpretiert und damit weitergeführt wird.

Was bedeutet «traditionell und ortsüblich»? Welche Grundsätze sind zu beachten? An welchen Beispielen kann man sich orientieren? Wie geht man am besten vor und wer sind die Ansprechpartner?

Die vorliegende Planungshilfe soll diese Fragen klären und Ansätze für gute Lösungen hinsichtlich der Gestaltung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone aufzeigen. Sie soll den Bauherrschaften und Planungsfachleuten als Orientierungshilfe dienen sowie die kommunalen und kantonalen Bewilligungsbehörden bei der Beurteilung von Baugesuchen unterstützen.

Aus einem Beschrieb der traditionellen Bauweise und Baukultur werden Empfehlungen abgeleitet, wie dieses Erbe gewahrt und den heutigen Anforderungen entsprechend weiterentwickelt werden kann. Des Weiteren finden sich in der Planungshilfe Informationen und weiterführende Links zum Baubewilligungsverfahren, zum Bauen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten, zum Denkmalschutz und zu den massgebenden Rechtsgrundlagen.

Siedlungsformen

Die Lage des Kantons Schwyz zwischen Mittelland und Voralpen zeigt sich auch in der Besiedlungsweise. Weit auseinanderliegende, zerstreute Einzelhöfe und kleine Hofgruppen bilden das für die Zentralschweiz charakteristische Bild der voralpinen Streusiedlung. Einzelne oder mehrere Gebäude, umgeben von Wiesland, gruppieren sich zu Höfen. Das Wohnhaus ist meistens das höchste, der Stall das grösste Volumen einer Hofgruppe. Neben den grossen Stallscheunen gibt es kleinere Bauten wie Remisen, Schöpfe und Kleinbauten für die Kleintierhaltung. In Form und Grösse sind die einzelnen Gebäude vielfältig, die Materialien sind aber immer ähnlich und ergeben so ein harmonisches Gesamtbild.

Standort, Setzung und Ausrichtung

Die Wahl des Gebäudestandorts ist abhängig von der Geländeform, von wichtigen Landschaftselementen oder Verkehrswegen und von bereits vorhandenen Bauten und Infrastrukturen. Die traditionellen Bauten sind so in das Gelände gestellt, dass möglichst wenige Terrainveränderungen notwendig waren. Der natürliche Geländeverlauf und die Ausrichtung zur Sonne sind wichtig für die Orientierung eines Gebäudes. Die Wohnhäuser und ältere, kleinere Stalltypen stehen meist mit dem First rechtwinklig zum Hang, während die neueren Scheunen und Ställe parallel dazu situiert sind. Im flachen Gelände kann eine Strasse, ein Gewässer oder die Vegetation die Ausrichtung einer Baute bestimmen. Wind, Wetter und Naturgefahren sind weitere Faktoren, welche die Orientierung eines Gebäudes beeinflussen. Bei Wohnhäusern sind die Wohnräume häufig Richtung Südosten bis Südwesten ausgerichtet. Die Hofscheune steht in ebenem Gelände meist in der Nähe des Wohnhauses.



Äussere Form und Gestaltung des Baukörpers

Typisch für das Schwyzer Bauernhaus sind zwei Dachgeschosse unter dem Giebeldach und ein verputzter, weiss gekalkter Sockel, welcher ganz oder teilweise aus dem gewachsenen Terrain ragt. Die meisten Bauten haben ein mit Ziegeln eingedecktes Satteldach. Die 35 bis 45 Grad steilen Dächer verfügen über keine oder nur einzelne, meistens untergeordnete Dachaufbauten. An den Giebelfassaden schützen Klebedächer die regelmässig angeordneten Fenster vor Witterungseinflüssen. Die Fenster weisen immer dasselbe Hochformat auf. Lauben sind traufseitig angeordnet. Der Hauszugang befindet sich ebenfalls auf der Traufseite. Er wird durch ein Vordach geschützt und über Steinstufen oder eine Holzterrasse erschlossen. Die für den Hausbau verwendeten Materialien stammen in der Regel aus nächster Umgebung. Die Gebäude verfügten ursprünglich über Holzfassaden. Im Laufe der Zeit wurden viele Fassaden mit Holzschindeln geschützt.

Ökonomiegebäude zeichnen sich durch ein einfaches, aber meist grosses Volumen aus. Sie sind aus Holz gefertigt und stehen auf einem muralen Sockel, welcher die Terraindifferenzen aufnimmt. Die Fassaden sind meistens mit einer roh belassenen Holzschalung verkleidet. Bei kleineren Liegenschaften und Alpbauten befinden sich Wohn- und Ökonomieteil unter einem Dach.





Die Suche nach der guten Lösung

Ausarbeitung von Bauprojekten

Bauvorhaben sind anspruchsvoll. Diese Planungshilfe soll dazu beitragen, grundsätzliche Fragen frühzeitig zu klären und die Projekte auf der Basis von klaren Rahmenbedingungen und realistischen Vorstellungen erarbeiten zu können. Ziel ist es, die traditionelle und ortsübliche Bauweise den heutigen und künftigen Anforderungen entsprechend weiterzuführen.

Diese Zielsetzung kann erreicht werden, wenn bei der Ausarbeitung jedes Bauprojekts die grundsätzlichen Punkte dieser Planungshilfe beachtet werden. Um zu guten, dem Ort und der Bauaufgabe angemessenen Lösungen zu kommen, müssen Eigentümer und Planer verschiedene Überlegungen machen und Fragen stellen. Die nachfolgenden Grundsätze sollen helfen, die notwendige Auseinandersetzung mit der Bauaufgabe zu führen und sich der architektonischen und kulturellen Bedeutung des Bauvorhabens bewusst zu werden.

Grundsatz 1: Sich mit dem Ort auseinandersetzen

Die Planung eines Bauvorhabens setzt regelmässig auch eine Auseinandersetzung mit dem Ort, seinen Eigenheiten und der vorhandenen Erschliessung voraus. Aus dem Charakter des baulichen Bestands und seinen Qualitäten sowie der umgebenden Landschaft lassen sich wesentliche Erkenntnisse für die Planung eines Bauvorhabens ableiten.

Dazu soll sich der Projektverfasser folgende Fragen stellen:

- Wie sind die Geländeverhältnisse? Wie kann das Bauobjekt platziert werden, damit das natürlich gewachsene Terrain möglichst wenig verändert werden muss?
- Lässt sich die Baute gut in die Landschaft einbetten?
- Gibt es ein bestehendes Bebauungsmuster, auf dem aufgebaut werden kann? Lässt sich die Stellung des neuen Gebäudes von historischen Bildern oder vom Bestand ableiten?
- Gibt es typische Merkmale bezüglich Grösse, Volumen, Stellung, Dachform, Bauweise, Material, Farbe und Gestaltung der bestehenden Bauten?
- Beeinflussen Betriebsabläufe die Anordnung der Bauten und die Stellung zueinander und sind diese entscheidend für die Grösse und die Gestaltung der Bauten und Aussenflächen?
- Ist es möglich, Verkehrsflächen und Aussenräume zu verkleinern, indem diese verschiedene Funktionen übernehmen können (z. B. Hofraum als Zufahrt, Abstell- und Manövrierfläche, Besucherparkplatz)?
- Können bestehende Erschliessungen und Wegnetze mitbenutzt werden? Sind die Erschliessungsflächen minimiert?



Grundsatz 2: Sanierung dem Ersatzbau vorziehen

Mit der Pflege und Erhaltung der bestehenden Bauten kann die Qualität der traditionellen schwyzerischen Bauweise und der Kulturlandschaft am besten gewahrt werden. Die Qualität der bestehenden Bausubstanz wird oft unterschätzt. Die Erhaltung und die Umnutzung bestehender Gebäude sind einem Neu- oder Ersatzneubau in der Regel vorzuziehen, insbesondere wenn dieses die Landschaft positiv prägt und kulturhistorisch von Bedeutung ist. Bei baulichen Veränderungen müssen der originale Charakter und das Erscheinungsbild des bestehenden Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleiben.

Dazu soll sich der Projektverfasser folgende Fragen stellen:

- Welche Stellung und Bedeutung hat das bestehende Gebäude für sich, im Ensemble mit allfälligen Nachbargebäuden und im Landschaftsbild? Ist das Gebäude für die Identität des Orts wichtig?
- Wie ist die bauliche Qualität der bestehenden Bausubstanz? Lässt sich diese weiterentwickeln?
- Lässt sich die beabsichtigte Nutzung mit dem Charakter des Hauses und dessen Umgebung in Übereinstimmung bringen?
- Können die Wohnbedürfnisse durch einen Umbau oder eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes gedeckt werden? Bleiben der wesentliche Charakter und das Erscheinungsbild des bestehenden Gebäudes dabei erhalten?



Grundsatz 3: Neu- und Erweiterungsbauten sorgfältig in den Bestand einfügen

Neu- und Erweiterungsbauten sind so in bestehende Siedlungsmuster einzupassen, dass deren Eigenart und Identität erhalten bleiben. Dabei sollen ortstypische Bauweisen weiterentwickelt und auf den Bestand Rücksicht genommen werden. Die Stellung der Neubauten soll selbstverständlich wirken und sich in den Bestand und die Landschaft eingliedern. Einfache, klare Grundformen mit Bezug zur örtlichen Bautradition führen zu einem harmonischen Gesamteindruck. Dachformen und Dachneigungen, die zur bestehenden Dachlandschaft passen, unterstützen die Eingliederung der neuen Bauvolumen. Die Massstäblichkeit neuer Bauten ist in Landschaften mit bestehender Bausubstanz wichtig. Eine Annäherung an die Volumetrie und den Massstab der alten Gebäude wirkt meistens harmonisch.

Dazu soll sich der Projektverfasser folgende Fragen stellen:

- Fügt sich das neue Gebäude bezüglich Typologie, Positionierung, Ausrichtung, Volumetrie, Massstäblichkeit und Proportionen sorgfältig in den Bestand und die Umgebung ein? Bleibt das bestehende Ensemble kompakt?
- Ergibt sich ein einfacher, ruhig wirkender Baukörper?
- Ist das Erscheinungsbild der Fassaden ruhig und ausgewogen? Weist dieses eine klare Gliederung mit einheitlichen Fensteröffnungen auf?
- Übernimmt das neue Gebäude bestehende Dachformen und Dachneigungen? Passt das neue Dach bezüglich Form, Neigung, Material und Farbe in die bestehende Dachlandschaft?



Grundsatz 4: Traditionelle, ortsübliche Materialien und Farben verwenden

Eine sorgfältige Gestaltung der Fassaden trägt zu einem harmonischen Gesamtbild eines Gebäudes bei. Dabei sind die Wahl des Materials und dessen Farbe von besonderer Bedeutung. Durch die Verwendung von ortsüblichen Materialien, welche durchaus in zeitgemässer Interpretation eingesetzt werden können, entsteht eine harmonische Wechselwirkung zwischen den Bauten und der sie umgebenden Landschaft. Eine zurückhaltende Farbgebung, die sich an den Farbtönen der Landschaft und des Bestandes orientiert, unterstützt die gute Eingliederung in die nähere Umgebung.

Dazu soll sich der Projektverfasser folgende Fragen stellen:

- Werden einfache und wenige, einheitliche Materialien gewählt?
- Leiten sich die Materialisierung und die Farbwahl aus dem Kontext des Bestandes ab? Sind diese auf die ortstypische Bauweise abgestimmt?
- Besteht bezüglich der Farbe und des verwendeten Materials eine Beziehung der Bauten untereinander?
- Sind die Farbgebung und die Materialisierung auf die Bauten und die umgebende Landschaft abgestimmt?



Grundsatz 5: Gebäude in Gelände und Landschaft integrieren

Topografie, Landschaftselemente, Bepflanzung und Bewirtschaftung geben jedem Ort ein eigenes Erscheinungsbild. Die Identität eines Orts wird am besten gewahrt, wenn bereits zu Beginn der Planung auf diese örtlichen Eigenheiten eingegangen wird. Bauen mit dem Gelände bedeutet, weitgehend auf Abgrabungen, Aufschüttungen und Mauern zu verzichten. Der natürliche Geländeverlauf soll erhalten bleiben. Eine gute Umgebungsgestaltung schafft natürlich wirkende Übergänge zum gewachsenen Gelände. Passende Bepflanzungen und Materialien führen zu einem stimmigen Gesamtbild. Im Idealfall stehen neue Bauten und Anlagen so in der Landschaft, als hätten sie schon immer da gestanden.

Dazu soll sich der Projektverfasser folgende Fragen stellen:

- Sind Gebäude und Erschliessungsflächen so angeordnet, dass auf grossräumige, markante Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen verzichtet werden kann?
- Sind die Gebäudezugänge so platziert, dass sie nah am gewachsenen Terrain liegen?
- Gibt es markante Landschaftselemente wie Einzelbäume, Streuobstwiesen, Gehölzgruppen, Hecken etc.? Werden diese in die Umgebungsgestaltung einbezogen? Reichen die Wiesenflächen bis an den Gebäudesockel heran?
- Werden Pflanzen verwendet, die an diesem Ort typisch sind? Ergänzen die neuen Bepflanzungen das Bestehende?
- Werden Gestaltung und Möblierung der Umgebung auf das Nötigste beschränkt?
- Sind nur diejenigen Erschliessungsflächen versiegelt, bei welchen dies technisch notwendig ist?







Die Umsetzung von guten Lösungen

Gestaltungsempfehlungen

Form und Funktion eines Bauobjekts in Einklang mit der Umgebung bringen und gut in die Landschaft einpassen ist nicht immer ein leichtes Unterfangen. Es ist aber immer eine Chance, die umliegende Landschaft zu beobachten, den Ort sorgfältig einzubeziehen und mit Qualitätshandwerk die Zukunft zu gestalten.

Wohnbauten

Die äussere Erscheinung des charakteristischen Schwyzer Bauernhauses ist die Folge einer regionalen Holzbautradition, die sich über Jahrhunderte entwickelt hat. Die äussere Gestalt der Bauten steht in enger Beziehung zur Nutzung und zu den Ansprüchen an Funktion und Komfort. Diese haben sich in den vergangenen Jahren stark gewandelt. Wohnbauten sollen den heutigen und künftigen Anforderungen genügen, aber auch einen engen Bezug zur herkömmlichen Bauweise aufweisen.

Die Massstäblichkeit neuer Bauten und Anlagen ist in Kulturlandschaften mit bestehender Bau- substanz von grosser Bedeutung. Eine gute und zeitgemässe Umsetzung der traditionellen Bauweise führt in der Regel zu Lösungen, welche den modernen Bedürfnissen der Nutzer entsprechen und den Anforderungen an die Eingliederung in den Bestand gerecht werden.



Erweiterungen, Umbauten

Ersatz- und Neubauten sollen sich bezüglich Positionierung, Massstäblichkeit, Volumen und Gestaltung harmonisch in den Bestand und die Umgebung einfügen. Eine sorgfältige Analyse des Bestandes, seiner Qualitäten und Eigenheiten bildet die Basis für gute Lösungen. Die Verbindung von bestehenden und neuen Gebäudeteilen soll zu einem harmonischen und überzeugenden Gesamtbild führen. Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Grösse, Form, Material und Farbe dem Hauptbau unterordnen.

Erwünscht:

- + Erfüllung der Raumbedürfnisse innerhalb des Bestands bzw. innerhalb des bestehenden Bauvolumens
- + Erweiterung durch Ausbau von bestehenden Dachräumen
- + Erweiterung durch Umnutzung von bestehenden Anbauten
- + Gliederung in Hauptbau und Anbau
- + Orientierung der Gestaltung am Bestand, Anbauten ordnen sich dem Hauptgebäude unter
- + Verwendung von ortstypischen Materialien, in der Regel Holz

Nicht erwünscht:

- überdimensionierte Anbauten
- untypisch proportionierte Erweiterungen
- auffällige, eigenständige Gestaltung und grelle Farbgebung
- weit über die Fassaden auskragende Vordächer



Ersatz- und Neubauten

Ersatz- und Neubauten müssen sich in den Bestand und das Landschaftsbild einpassen. Das vorhandene Bebauungsmuster ist zu wahren, auf das Hofgefüge muss Rücksicht genommen werden. Ersatzbauten sollen in der Regel wieder an ihrem angestammten Platz zu stehen kommen. Der Bezug zu den regionalen Eigenheiten muss spürbar bleiben, die Identität des Orts bewahrt werden. Die neuen Bauten sollen sich bezüglich Positionierung, Massstäblichkeit, Volumen und Gestaltung harmonisch in die Umgebung einfügen.

Erwünscht:

- + muraler Sockel, verputzt oder in Beton
- + Obergeschosse in Holz
- + Volumengliederung in Sockel, Regelgeschosse, Dachgeschoss
- + bisherige Geschoszahl beibehalten (keine Lufträume über mehrere Geschosse)
- + bestehende Gebäudekonturen und -proportionen beibehalten
- + Fassadenverkleidung in Holz (Holzschalung, Holzschindeln, Holzlatten natur) oder Faserzement (Faserzementschindeln)
- + schlichte Farbgebung mit warmen, erdfarbenen Tönen
- + Satteldach mit Tonziegeln in Brauntönen mit orts- oder objekttypischen Dachneigungen (meistens zwischen 30° und 45°)
- + Aussenräume wie Balkone, Loggias und Lauben im Baukörper integriert, Anordnung traufseitig
- + naturbelassene Bauteile

Nicht erwünscht:

- untypisch proportionierte Baukörper
- ungegliederte Bauvolumen
- asymmetrischer Aufbau der Hauptfassade
- grosse Anzahl Dachflächenfenster und Dachaufbauten
- Kreuzfirst
- Fassadeneinschnitte auf der Stirnseite
- grelle Farbgebung
- Metallverkleidungen



Gebäudeöffnungen, Dachaufbauten

Die Wandlung der Wohnbedürfnisse führte zum Wunsch nach grösseren Fassadenöffnungen für eine bessere Belichtung und Besonnung der Wohnungen. Diese sollten auf die Hauptwohnseite beschränkt werden. Durch Neuinterpretationen der traditionellen regelmässigen Anordnung von immer gleichen Fensterformaten können attraktive, zeitgemässe Lösungen erreicht werden. Die Anordnung von grossformatigen Fassadenöffnungen hinter Lauben- oder Loggiaschichten oder das Kaschieren von grossen Öffnungen mit einer offenen Fassadenschalung sind Ansätze für eine grosszügige Belichtung der Innenräume ohne Beeinträchtigung des Gesamteindrucks des Gebäudes. Traditionelle Elemente wie Futter, Verkleidung und Fensterläden können die harmonische Ausgestaltung der Fassaden unterstützen. Grundsätzlich sollen Dachaufbauten vermieden werden. Sind Dachaufbauten unumgänglich, haben sich diese den Dachflächen deutlich unterzuordnen.

Erwünscht:

- + regelmässige Anordnung der Fenster in gleichem Format (Lochfassaden)
- + hochrechteckige Fensterformate, zweiflügelig
- + gekoppelte Fenster, Reihenfenster an Hauptfassaden
- + Fenster mit Sprossen bei historischen Bauten
- + Futter und Verkleidung bei Fenstern, Fensterläden
- + regelmässig angeordnete Lukarnen, max. $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge, durchgehende Traufe
- + Schleppgauben

Nicht erwünscht:

- Dacheinschnitte
- grosse Anzahl oder überdimensionierte Dachaufbauten
- grosse Anzahl oder grossflächige Dachflächenfenster
- mehrheitlich unregelmässig angeordnete Fenster
- viele unterschiedliche Fensterformate
- Glasfassaden, Glasbrüstungen
- unterschiedliche Brüstungs- und Sturzhöhen



Balkone, Loggias, Lauben

Gedekte Aussenräume sind in das Hauptvolumen zu integrieren. Eine Neuinterpretation der traditionellen Themen der Lauben und Loggias führt zu gut integrierten Lösungen. Mit einer sorgfältig gewählten Materialisierung der Geländer und Brüstungen oder Verschalung lassen sich diese in das Gesamtbild integrieren. Wintergärten sind keine traditionellen Bauelemente und wirken unangepasst. Auf Wintergärten ist deshalb generell zu verzichten.

Erwünscht:

- + Balkone in den Hauptbaukörper integrieren
- + Balkone in der Art von traufseitigen Lauben oder Loggias
- + Material und Farbe der Fassade angepasst
- + ausgewogenes Verhältnis des Balkonkörpers zum Hauptbaukörper
- + in Anbau integrierte Balkone und gedeckte Sitzplätze
- + schlichte Materialisierung
- + vorhandene Laube als Loggia ausbauen

Nicht erwünscht:

- Balkone auf der Stirnseite, über Eck oder an mehreren Fassaden
- übergrosse und ausladende Balkone
- Glas- und Kunststoffgeländer, glänzende Materialien
- Dacheinschnitte
- Wintergärten



Treppenaufgänge

Der Ausbau von Ober- und Dachgeschossen oder die Unterteilung des Wohnhauses in mehrere Wohnungen führt häufig zu einer Neuorganisation der inneren Erschliessung. Treppenaufgänge sind innerhalb des bestehenden Bauvolumens zu realisieren, soweit es die innere Raumeinteilung zulässt. Wenn der Ersatz von Treppenaufgängen zum Beispiel wegen der bestehenden Raumaufteilung oder aus feuerpolizeilichen Gründen im Innern nicht realisierbar ist, muss nach einer aussen liegenden Lösung gesucht werden. Ein solcher Anbau muss sich an den Proportionen des bestehenden Gebäudes und dessen Materialisierung orientieren und sich dem Hauptbau unterordnen.

Erwünscht:

- + Erschliessung wird innerhalb des bestehenden Bauvolumens gelöst
- + Erschliessung in Laubenform
- + Treppenhausanbau dem Hauptbaukörper untergeordnet
- + Rücksichtnahme auf bestehendes Dach (Traufe, First, Lukarnen)
- + schlichter, einfacher Baukörper
- + Materialisierung und Farbgebung orientiert sich am Bestand
- + traufseitige oder rückseitige Erschliessung
- + kleines Volumen

Nicht erwünscht:

- grosse Eingriffe in die bestehende Dachlandschaft
- grosse Öffnungen im Treppenkörper
- grosses, überdimensioniertes Bauvolumen
- komplizierte Baukörper



Garagen

Garagen sollen durch die Nutzung eines bereits bestehenden Ökonomiegebäudes oder in einem frei stehenden Bauvolumen, das sich in das bestehende Ensemble integriert, realisiert werden. Eine präzise Positionierung im Bestand, ein einfaches Volumen und eine Materialwahl, die sich an der Umgebung orientieren, führen in der Regel zu einer guten landschaftlichen Eingliederung. Bei Neubauten können die Garagen auch im Gebäudesockel (vorzugsweise traufseitig) untergebracht werden, was allerdings hohe Anforderungen an die Gestaltung und Einpassung stellt.

Erwünscht:

- + Umnutzung von bestehenden Remisen und Nebengebäuden
- + frei stehendes Volumen, in bestehendes Ensemble integriert
- + untergeordnete Anbauten mit Schrägdach
- + schlichte, klare und kleine Bauvolumen
- + muraler Sockel mit Holzaufbau oder reiner Holzbau
- + unwesentliche Vergrößerung der Erschliessungsflächen
- + Verzicht auf Fenster
- + Kipp- oder Schiebetore in Holz

Nicht erwünscht:

- angebaute Garagen mit grossen Terrassen
- Garagen in vom Hauptvolumen auskragenden Sockelgeschossen
- grosse Erschliessungsflächen
- grosse Terrainveränderungen



Ökonomiegebäude

Bei den Ökonomiegebäuden handelt es sich in der Regel um Ställe und Remisen. Neue Tierhaltungsvorschriften, grössere Tierbestände und Maschinenparks sowie rationellere Betriebsabläufe verlangen nach Erweiterungen und Neubauten. Die Einpassung der meist grossflächigen Bauten in das Gelände und deren Eingliederung in das bestehende Ensemble gelingt in der Regel mit der Gliederung oder Aufteilung in verschiedene Baukörper. Auch mit einer Materialisierung, die sich am Bestand orientiert, wird ein harmonisches Landschaftsbild bewahrt.



Erweiterungen, Umbauten, Ersatz- und Neubauten

Geänderte Anforderungen in Bezug auf das Wohl der Tiere und neue Tierschutzvorschriften führen zu grösseren Bauvolumen und neuen Gebäudeformen. Die schonende Einpassung der neuen Bauten und Erweiterungen in das bestehende Gelände, eine qualitätsvolle Verbindung von bestehenden und neuen Gebäudeteilen und die harmonische Eingliederung in das Hofensemble bilden die zentrale Aufgabe. Eine sorgfältige Analyse des Bestandes, seiner Qualitäten und Eigenheiten bildet die Basis für gute Lösungen. Um ein harmonisches und überzeugendes Gesamtbild zu erhalten, sind neue und bestehende Bauvolumen aufeinander abzustimmen. Die ursprüngliche Massstäblichkeit ist zu wahren.

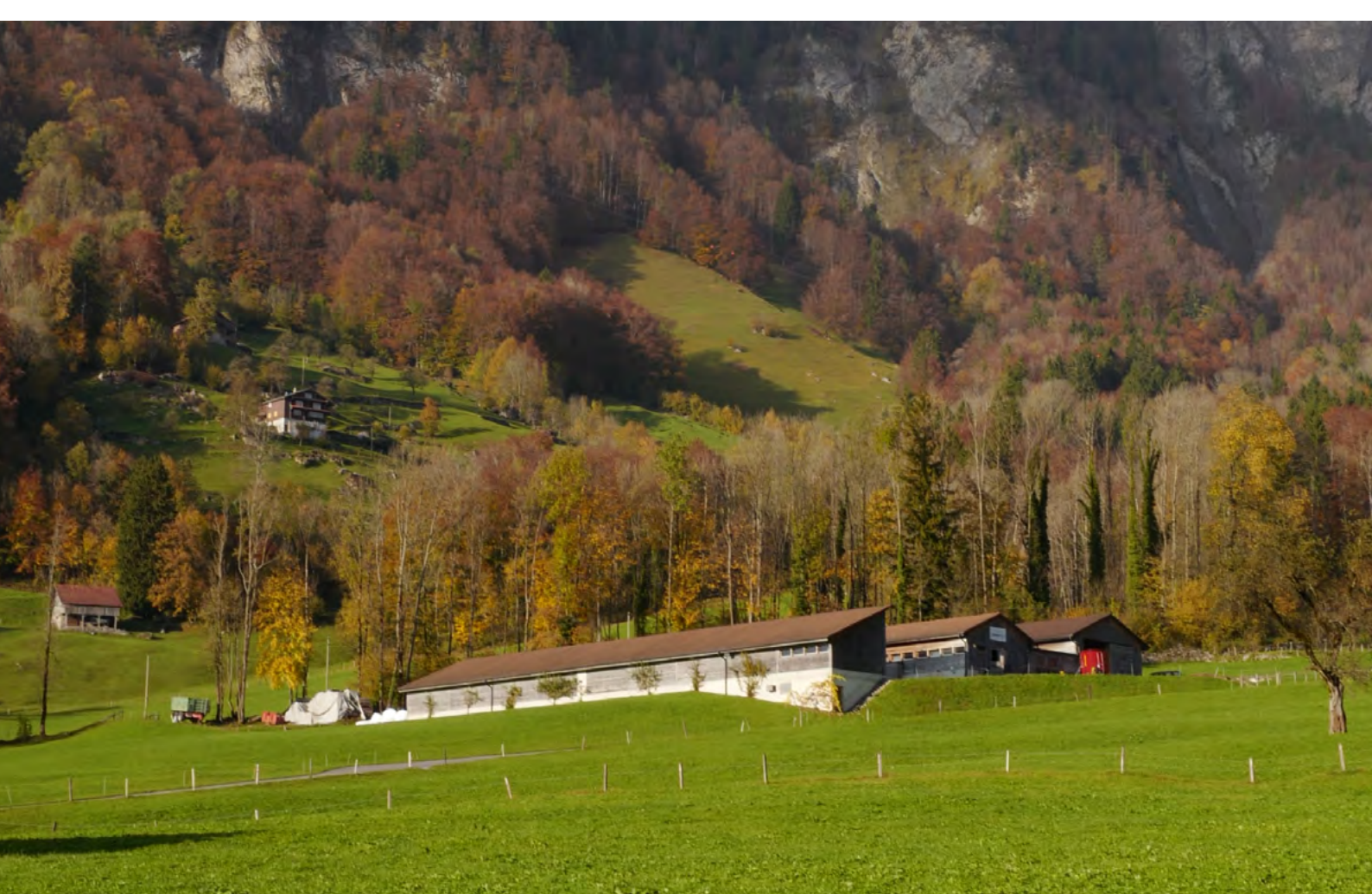


Erwünscht:

- + Standortwahl des neuen Baukörpers erzeugt harmonisches Gesamtbild
- + Firstrichtung parallel zur Längsseite
- + Gestaltung orientiert sich am Bestand
- + vergrössern durch Verlängerung des bestehenden Hauptvolumens
- + Anbauten ordnen sich dem Hauptgebäude unter
- + grosse Scheunen frei stehend errichten
- + Gliederung des Volumens und der Fassade entsprechend den betrieblich benötigten Raumhöhen
- + Verwendung von ortstypischen Materialien, in der Regel Holz
- + Sockel aus Beton oder Kalkstein
- + Schrägdach (Giebel- oder Pultdach)
- + Dachbedeckung mit Ziegeln oder Zementfaserplatten in dunklen, matten Farbtönen (Brauntöne)
- + Fassadenverkleidung aus sägerohem, unbehandeltem Holz
- + Tore und Türen aus Holz
- + Metallteile in der Farbe auf Fassaden abgestimmt, matt
- + unversiegelter Hofraum, Asphalt oder Beton nur für Fahrbereiche

Nicht erwünscht:

- überdimensionierte Anbauten und Neubauten
- grosse Terrainveränderungen
- auffällige, eigenständige Gestaltung und grelle Farbgebung
- Walmdächer
- Blech-, Kunststoff- oder Eternitfassaden
- überdimensionierte, farblich nicht angepasste Windschutztextilien/Blachenfassaden
- viele, grosse Fensteröffnungen bei Remisen



Silo- und Hofdüngeranlagen, Lagerplätze

Geänderte Betriebs- und neue Produktionsabläufe in der Landwirtschaft führen zu modernen Bauten und Anlagen. Die Einpassung dieser Sonderbauten in das Landschafts- und Hofbild ist anspruchsvoll und führt in der Regel über die Wahl des richtigen Standorts sowie eine zurückhaltende Materialisierung und Farbgebung.

Erwünscht:

- + Silos in dunklen, matten Farben
- + Silos, Hofdüngeranlagen und Lagerplätze in unmittelbarer Nähe des Ökonomiegebäudes
- + Lagerplätze in Kies oder Schotterrasen
- + Einbezug von Bepflanzungen
- + Silohöhe orientiert sich an der Gebäudehöhe und soll diese nur unwesentlich übersteigen

Nicht erwünscht:

- Silos, Hofdüngeranlagen und Lagerplätze an isolierten oder exponierten Standorten
- grosse Maueransichtsflächen aus Beton
- grelle Farben für Silos und Ballen



Umgebung

Gelungene Bauten werden erst als solche wahrgenommen, wenn sie sich optimal mit der umliegenden Landschaft verbinden. Die unmittelbare Umgebung des Gebäudes bildet dabei das Bindeglied zwischen Gebäude und umgebender Landschaft. Eine gute Einbettung der Bauten in das Gelände, eine standorttypische Bepflanzung sowie die Verwendung ortstypischer Materialien für Beläge, Mauern und Einfriedungen sind die wesentlichen Faktoren für eine erfolgreiche Eingliederung.



Sitzplätze, Abtreppungen

Im Normalfall lassen sich auch an schwierigen Hanglagen einfache Lösungen ohne grosse Erdverschiebungen und Stützkonstruktionen finden. Begrünte Böschungen sind Stützkonstruktionen in jedem Fall vorzuziehen. Grössere Niveauversätze können durch geschickt angeordnete und den natürlichen Geländeverhältnissen angepasste Abtreppungen aufgefangen und mit Böschungen kombiniert werden. Ebene Flächen müssen in Hanglagen auf das Notwendigste beschränkt werden. Neue Sitzplätze müssen zurückhaltend dimensioniert und sorgfältig auf das bestehende Terrain abgestimmt werden. Andernfalls entstehen landschaftlich wenig sensible und untypische Lösungen, die massive Stützmauern, meist mit Absturzsicherungen, zur Folge haben.

Erwünscht:

- + natürlich gewachsenes Terrain übernehmen
- + Sitzplatz auf dem natürlichen Terrain liegend
- + Verwendung von ortstypischen natürlichen Materialien für die Bodenbefestigung (Holz, Kies, regionaler Naturstein unversiegelt)
- + Böschungen statt Stützmauern
- + unauffällige Markisen, Sonnenschirme etc.
- + Sichtschutz durch einheimische Strauchgruppen oder Hecken
- + Staffelung des Geländes bei grossen Niveau-sprüngen

Nicht erwünscht:

- massive Abgrabungen, Aufschüttungen oder Stützmauern > 1.00 m Höhe
- Blocksteine (bearbeitet, quaderförmig) oder Löffelsteine
- überdimensionierte Sitzplätze
- Einzäunungen, Sichtschutzelemente, Sichtschutzmauern
- Verwendung von nicht standorttypischen Natursteinen (Granit, Jurakalk etc.)



Zufahrt, Vorplätze, Parkplätze

Zu Wohn- oder Ökonomiegebäuden gehören im Allgemeinen auch Zufahrten, Vorplätze und Parkplätze. In einzelnen Fällen genügt auch ein einfacher Zugang. Massvoll eingesetzt und mit möglichst einheitlichen, ortstypischen Materialien ausgeführt, können die Verkehrs- und Betriebsflächen zum typischen Erscheinungsbild eines Hofgefüges beitragen. Bei Erschliessungsanlagen ist auf eine haushälterische Nutzung des Bodens Rücksicht zu nehmen. Erschliessungsflächen sollen auf das Minimum beschränkt und nur dort versiegelt werden, wo dies zwingend notwendig ist.

Erwünscht:

- + Kiesflächen und Natursteinpflasterungen minimieren und farblich aufeinander abstimmen
- + unversiegelter Hofraum; Asphalt oder Beton nur für Fahrbereiche
- + Erschliessungsflächen soweit möglich mit Grünelementen strukturieren (z. B. Hofbaum)
- + Verzicht auf zusätzliche Verkehrsflächen, Rückbau von nicht mehr benötigten Erschliessungsflächen
- + begrünte Erschliessungsflächen, Wendeplätze und Abstellflächen, soweit von der Beanspruchung möglich (z. B. Schotterrasen)

Nicht erwünscht:

- grossflächige, überdimensionierte Zufahrten, Vor- und Parkplätze
- vollflächig versiegelte Vorplätze
- versiegelte Parkplätze (Asphalt, Beton etc.)



Bepflanzung, Ausstattung

Das Landschaftsbild wird massgeblich von der vorherrschenden Vegetation geprägt. Die Bepflanzung ist ein wichtiges Gestaltungselement, mit dem eine Verbindung zwischen Landschaft und Gebäude geschaffen werden kann. Die geschickte Anordnung von Hecken, Sträuchern, Bäumen und Wiesenflächen ermöglicht Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Es kann auch typisch sein, dass eine eigentliche Bepflanzung fehlt und ein Gebäude ohne sichtbare Umgebungsgestaltung in der Wiese steht.

Erwünscht:

- + markante Hofbäume, Laubbäume, Obstbäume
- + Wiesen und Extensivrasen bis an die Sockelmauer
- + Wildhecken und Strauchgruppen aus einheimischen Gehölzen
- + Gartengevierte, Nutzgärten ohne künstliche Anlagen wie Plattenwege, Stellriemen, Triebbeete etc.
- + zurückhaltende Aussenbeleuchtung (nach SIA 491, Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum)

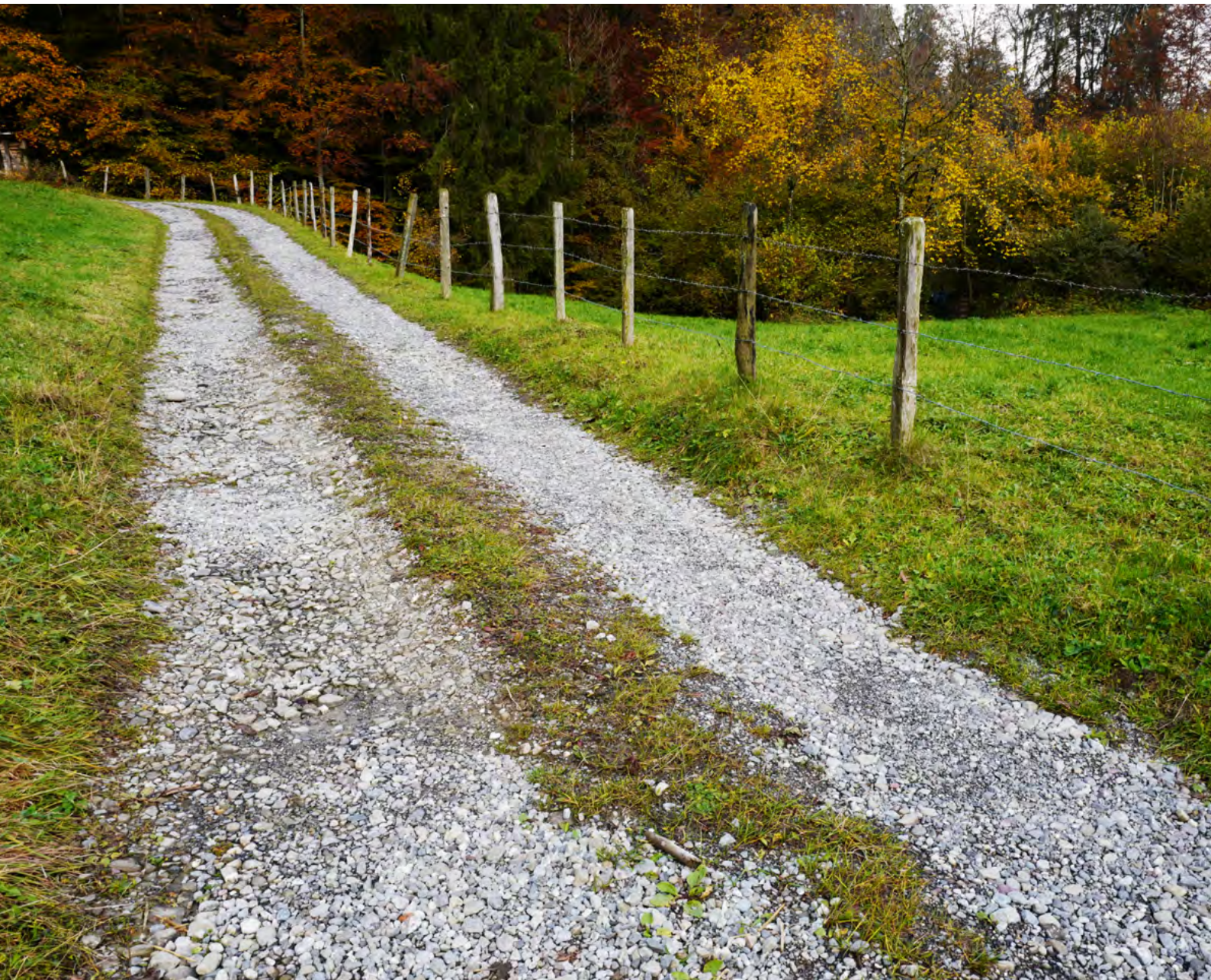
Nicht erwünscht:

- grosse Rasenflächen
- Formhecken (Thuja etc.)
- nicht einheimische Bäume und Sträucher
- fest installierte Schwimmbäder, Pools



Infrastrukturbauten

Infrastrukturbauten wie Strassen, Güter- und Bewirtschaftungswege oder Versorgungsbauten sind möglichst unauffällig in die Landschaft einzubetten. Von einer gelungenen Eingliederung kann dann gesprochen werden, wenn sie kaum auffallen oder als vertrauter Bestandteil der Landschaft wahrgenommen werden.



Strassen, Güter- und Bewirtschaftungswege

Zur Nutzung und Pflege des ländlichen Raums braucht es ein Erschliessungsnetz mit Strassen sowie Güter- und Bewirtschaftungswegen. Diese prägen das vertraute Bild der Kulturlandschaft wesentlich. Mit einer landschaftlich angepassten Trassierung und Querschnittsgestaltung wird der Grundstein für eine harmonische Einpassung in die Landschaft gelegt. Werden vorhandene Vegetationsstrukturen auf den Böschungen weitergeführt, Strukturbesonderheiten wie Felsen herausgearbeitet und standortgerechte, heimische Ansaaten und Gehölze verwendet, erhalten Strassen ein regionaltypisches Gesicht. Bei Bewirtschaftungswegen sind anstelle von durchgehenden Hartbelägen Kies- oder Spurwege mit begrünten Mittelstreifen zu bevorzugen.

Erwünscht:

- + wechselnde Böschungsneigungen entsprechend dem natürlichen Gelände, Böschungskanten ausrunden
- + Verzicht auf Stützmauern und unnatürlich steile Böschungen
- + sofern Stützmauern unvermeidlich sind, ortstypische Natursteine verwenden und mit wechselnder, auf den natürlichen Geländeverlauf angepassten Höhe ausführen
- + Strassen: Hartbelag aus Asphalt (kein Beton)
- + Güterwege: Kies in ortsüblichem Farbton und/oder Hartbelag aus Asphalt, wo dies betrieblich notwendig ist (Erosion, Neigung etc.)
- + Bewirtschaftungswege: Kies in ortsüblichem Farbton und/oder Spurwege mit begrünten Mittelstreifen

Nicht erwünscht:

- vollflächige Betonstrassen (helle Oberfläche)
- grosse, auffällige Stützkonstruktionen
- Betonelemente, Drahtschotterkörbe oder grosse Blocksteine als Stützkonstruktionen



Versorgungsbauten

Häufig müssen Versorgungsbauten an exponierter Lage erstellt werden, zum Beispiel Wasserreservoirs in Hanglage. Die Einpassung solcher Zweckbauten muss ebenso sorgfältig erfolgen wie diejenige von Wohn- oder Ökonomiebauten. Dies wird in erster Linie durch die optimale Wahl des Standorts und durch eine unauffällige Gestaltung erreicht.

Erwünscht:

- + Zuordnung zu bestehenden Gebäuden
- + Standorte vor einer bestehenden Gehölzkulisse
- + Einbettung in eine natürlich wirkende Gehölzgruppe
- + Kaschierung durch Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- + auf Abgrabungen und Einschnitte verzichten
- + Böschungen ausbilden statt Blocksteinmauern
- + Anschüttungen
- + dunkle, erdige Farbgebung
- + minimale Erschliessungsflächen (Standorte möglichst nahe an bestehenden Strassen und Wegen wählen)
- + notwendige Abstellplätze in Kies in ortsüblichem Farbton

Nicht erwünscht:

- Bauten in Kuppenlagen oder auf freiem Feld
- helle Betonoberflächen
- Hartbeläge in Asphalt oder Beton
- künstlich wirkende Bepflanzungen





Verfahrensschritte

Eine sorgfältige Planung des Bauvorhabens trägt massgeblich zu einem reibungslosen Ablauf des Baubewilligungsverfahrens bei. Bei Vorhaben ausserhalb der Bauzonen hat es sich in der Praxis bewährt, frühzeitig vor der Baueingabe das Gespräch mit der kantonalen Bewilligungsbehörde zu suchen und ein Vorprojekt zur fakultativen Vorabklärung einzureichen. Auf diese Weise können die Rahmenbedingungen für das eigentliche Projekt frühzeitig ermittelt werden. Die eigentliche Planung kann dann zielgerichtet erfolgen und die Aussicht auf eine Bewilligung verbessert werden.

Für landwirtschaftliche Vorhaben ist das Amt für Landwirtschaft (AFL) und für die übrigen Vorhaben das Amt für Raumentwicklung (ARE) zuständig. Details über die Zuständigkeit können dem Anhang der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (SRSZ 400.111) entnommen werden. Der Verfahrensablauf bis zur Baubewilligung ist in nachfolgendem Schema abgebildet (ohne Einsprache- und Beschwerdeverfahren).

PROJEKTPHASEN	BAUHERRSCHAFT/ARCHITEKT	KANTON (ARE, AFL)	GEMEINDE
Vorbereitung, 1. Entwurf	Projektidee		
	Vorgaben für die Projektierung klären (Planungshilfe, gesetzliche Grundlagen, Rückfrage bei den Bewilligungsbehörden etc.)		
	Bestandsaufnahme (Plangrundlage, bauliche Vorgeschichte dokumentieren, Fotos des Bauobjekts)		
	Vorprojekt mit kurzem Projektbeschrieb und Bestandsaufnahme zur Vorabklärung an den Kanton	Eingangskontrolle, evtl. Umfrage bei anderen Stellen (Umweltschutz, Naturgefahren, Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz etc.)	
		Beurteilung des Vorprojekts, schriftliche Vorabklärung, Vorgaben für die Projektierung	Kopie der Vorabklärung an die Gemeinde
Projektierung und Baueingabe	Umsetzung Vorabklärung, evtl. Rücksprache mit dem Kanton und der Gemeinde		
	Bauprojekt ausarbeiten		
	Baueingabe an die Gemeinde (Unterlagen vgl. Internet www.sz.ch/baugesuchszentrale)		Vollständigkeitskontrolle
			Ausschreibung im Amtsblatt, Unterlagen an den Kanton
		Materielle Prüfung, Koordinationssitzung	Materielle Prüfung des Gesuchs, 1. Prüfbericht an den Kanton
		Kantonaler Gesamtentscheid	
			Kommunaler Bewilligungsentscheid
			Zustellung Bewilligungsentscheid (inkl. kantonaler Gesamtentscheid) an die Bauherrschaft
Baubewilligung	Projektausführung nach Rechtskraft der Bewilligung		

Informationen

Rechtsgrundlagen

Bund

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung vom 1. Mai 1996 (Moorlandschaftsverordnung, SR 451.35)

Kanton

- Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 40.100)
- Gesetz über den Natur- und Heimatschutz und die Erhaltung von Altertümern und Kunstdenkmälern vom 29. November 1927 (KNHG, SRSZ 720.110)

Kontakte

- Amt für Raumentwicklung, Postfach 1186, 6431 Schwyz, 041 819 20 55, are@sz.ch
- Amt für Landwirtschaft, Postfach 5182, 6431 Schwyz, 041 819 15 20, afl@sz.ch
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei, Postfach 1183, 6431 Schwyz, 041 819 18 44, anjf@sz.ch
- Amt für Kultur, Postfach 2201, 6431 Schwyz, 041 819 20 65, afk@sz.ch

Planungshilfen/Leitfäden

- Merkblatt für Restaurierungen: www.sz.ch > Staatskanzlei, Departemente > Bildungsdepartement > Amt für Kultur > Denkmalpflege > Links
- Planungshilfe Solaranlagen: www.sz.ch/solar
- BAFU: Bauten und Anlagen in Moorlandschaften: www.bafu.admin.ch > Publikationen, Medien > Publikationen > Landschaft

Moorlandschaften/BLN-Gebiete

In Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung sowie in BLN-Gebieten gelten erhöhte Anforderungen an die grundsätzliche Bewilligungsfähigkeit sowie an die landschaftliche Einpassung von Bauten und Anlagen. In diesen Gebieten sind die in dieser Planungshilfe formulierten Grundsätze jedenfalls einzuhalten. Insbesondere in Moorlandschaften sind die Möglichkeiten zur Realisierung von Bauten und Anlagen eingeschränkt und hat deren Gestaltung strengen Vorgaben zu genügen. Es empfiehlt sich, das zuständige Amt für Natur, Jagd und Fischerei bei der Planung von Bauvorhaben in Moorlandschaften und BLN-Gebieten frühzeitig einzubeziehen.

Weitere Informationen finden sich unter folgendem Link: www.sz.ch/landschaftsschutz

Denkmalschutz

Objekte des Denkmalschutzes und deren Umgebung dürfen nicht abgebrochen, verunstaltet oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Umbauten, Anbauten und Veränderungen der Umgebung müssen von der Denkmalpflege begleitet werden. Die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit orientiert sich an dieser Planungshilfe. Es empfiehlt sich, bei Baugesuchen, die Schutzinteressen der Denkmalpflege betreffen, die Fachstelle frühzeitig einzubeziehen.

Weitere Informationen finden sich unter folgendem Link: www.sz.ch > Bildungsdepartement > Amt für Kultur > Denkmalpflege

Bildnachweis

A6 architekten ag, Buttisholz: 7, 21, 26, 31
adasoffice, Luzern: 11, 14, 16, 22, 23, 25, 27, 28, 33, 34, 36
afgh Architekten, Zürich; Valentin Jeck: 10
BSS Architekten AG, Schwyz: 20
Kanton Schwyz: 12, 18
freiraumarchitektur gmbh, Luzern: 13, 26, 30, 31, 32, 34
lüscher architekten ag, Zürich; Martina Issler: 19
marty architektur ag, Schwyz: 24
Waeber/Dickenmann/Partner/AG, Zürich: 8, 21
Zuerrer Design, Schwyz: 1, 4, 6, 15, 29, 39



Impressum

Herausgeber
Kanton Schwyz

Kontakt
Regierungsrat des Kantons Schwyz
Bahnhofstrasse 9
6430 Schwyz
041 819 11 24

Verfasser, Gestaltung
freiraumarchitektur gmbh, Luzern
A6 architekten ag, Buttisholz
adasoffice, Luzern

Druck
Druckerei am See, Arth

1. Auflage April 2017

