



Gestaltungsrichtlinie Tromsberg

Präambel

Die Qualität des Tromsbergs ist hauptsächlich begründet in seiner weilerartigen Siedlung und in der Ausrichtung der Gebäudekörper. Die Dorfzone (DZ) hat zum Zweck, diesen eigenständigen Charakter zu erhalten.

Die rege Bautätigkeit im Ortsteil Tromsberg bewirkte über die Jahre einen stetig wachsenden Druck auf die Ausführungsbestimmungen aus dem Jahr 2006. Es besteht Handlungsbedarf. Die vorliegenden Bestimmungen verstehen sich als Präzisierung von § 17 BNO, gültig für den Ortsteil Tromsberg.

Die Ausführungsbestimmungen basieren auf der historischen Entwicklung der Siedlung und der ursprünglichen Topografie als massgebendem Terrain. Berücksichtigt wurden auch die baulich-architektonischen Entwicklungen betreffend der Stellung von Gebäudekörpern und Aussenraumqualitäten.

Ziel ist das plausible Aufzeigen von Planungsanforderungen bei Bau- und Umgestaltungsvorhaben als Orientierungsvorgabe.

Die Ausführungsbestimmungen sollen gut ausgerichtete Volumina mit angemessener Körnung ermöglichen, deren Setzung bei zurückhaltenden topografischen Anpassungen gute Ausichtsqualitäten ermöglichen.

1. Projektierungsablauf

1.1

Bauträger und Projektverfasser suchen frühzeitig das Gespräch mit der Abteilung Hochbau des Bereichs Bau und Planung. Der Beizug von Experten ohne Vorbefassung richtet sich nach § 65 BNO.

1.2

Neue Hauptbauten sind in einem Arbeitsmodell im Massstab 1:500 zur Beurteilung darzustellen. Das Modell ist mit der Baueingabe einzureichen.

Visualisierungen ersetzen das Modell nicht, können dieses aber ergänzen.

2. Baukörper

2.1

Hauptbauten haben in ihrer Grundfläche rechteckige Baukörper zu sein, welche möglichst senkrecht zum Hangverlauf anzuordnen sind. Klein- und Anbauten im Sinne der BauV bleiben dabei ausgenommen.

3. Dachgestaltung

3.1

Hauptbauten haben ein Satteldach mit einer Neigung von minimal 35° bis maximal 45° aufzuweisen. First- und Trauflinien sollen horizontal verlaufen und durchgehend sein. Firstbündige Querfirste sind möglich.

3.2

Bezüglich der Dachform, der Dachdurchbrüche sowie Dachflächenfenster gilt § 17, Abs 5 BNO.

3.3

Für Solar- und Photovoltaikanlagen gelten die Bestimmungen der BNO für die Dorfzone.

4. Fassaden- und Gesamthöhe

4.1

Die gemäss BNO für die Dorfzone festgelegten maximalen First- und Gesamthöhen gelten auch im Perimeter Tromsberg.

4.2

Die Höhe des Kniestocks ist auf 120 cm begrenzt.

5. Terrainveränderungen und Umgebungsgestaltung

5.1

Baukörper sind sorgfältig in das ursprüngliche, massgebende Terrain einzupassen. Die Umgebungsgestaltung ist topografisch so anzulegen, dass die senkrecht zum Hangverlauf durchfließenden Aussenräume übergeordnet wahrnehmbar bleiben.

5.2

Angemessen dimensionierte Sitzplätze, Spielflächen und Zufahrten dürfen horizontal angelegt werden, sind jedoch im Sinne von Ziffer 5.1 sorgfältig in den Hangverlauf einzupassen. Bei der Beurteilung ist sowohl den Nutzerbedürfnissen wie auch dem Erhalt des historischen Hangverlaufs Rechnung zu tragen. Für Böschungen und Mauern sind die Bestimmungen der BNO anzuwenden.

5.3

Garageneinfahrten sind in die felseitigen Fassaden nicht zulässig.

5.4

Mit dem Baugesuch ist ein massstäblicher Umgebungsplan einzureichen mit Höhenkotenangaben von Bestand und Projekt sowie Standortangaben / Artenbezeichnung der prägenden Bepflanzungen; speziell der Bäume und Sträucher. Weiter müssen Mauern, Entwässerungen mit Gefällsangaben und Versickerungen enthalten sein, wie auch Angaben über Materialisierungen (Beläge etc.) und Absturzsicherungen im Sinne von SIA 358.

6. Materialien und Farben

6.1

Materialien und Farbgebung müssen sich gut in die bestehende Bebauung integrieren. Sie sind zum Zeitpunkt der Eingabe des Baugesuchs konzeptionell zu bestimmen und am Bau zu bemustern.

Endfassung vom 22.12.2020

Beschlossen und als Ersatz der „Ausführungsbestimmungen Tromsberg 2006“ in Kraft gesetzt per 1.1.2021

GEMEINDERAT OBERSIGGENTHAL

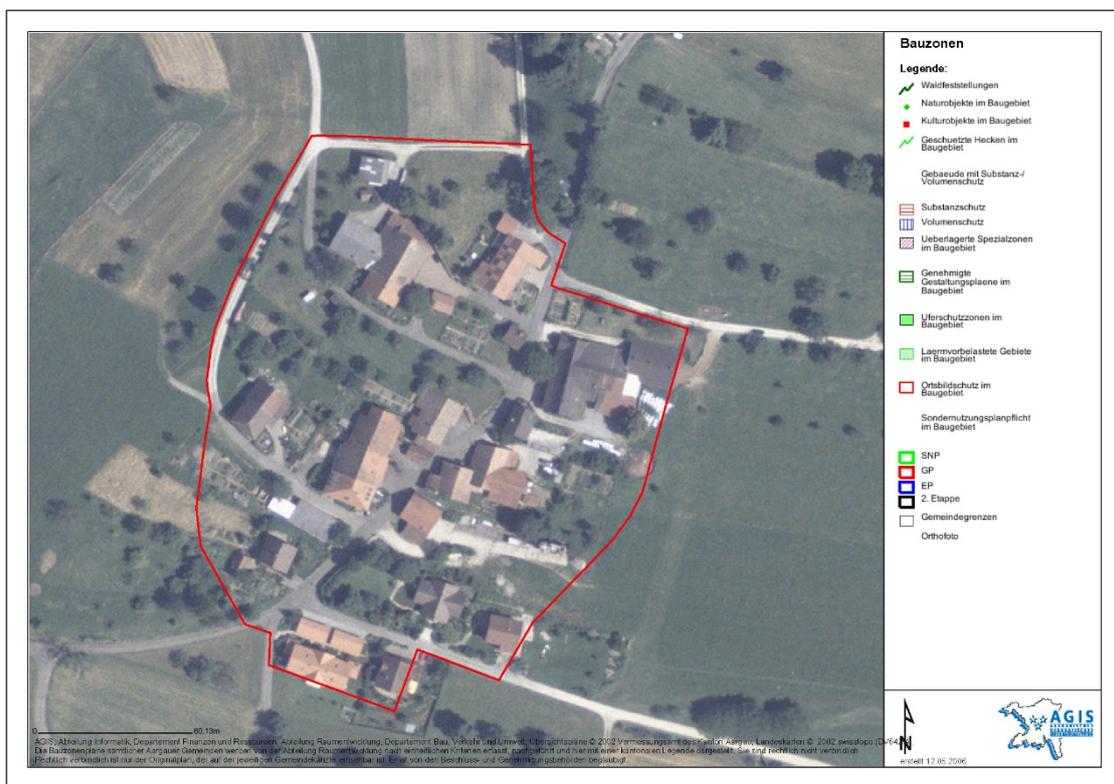
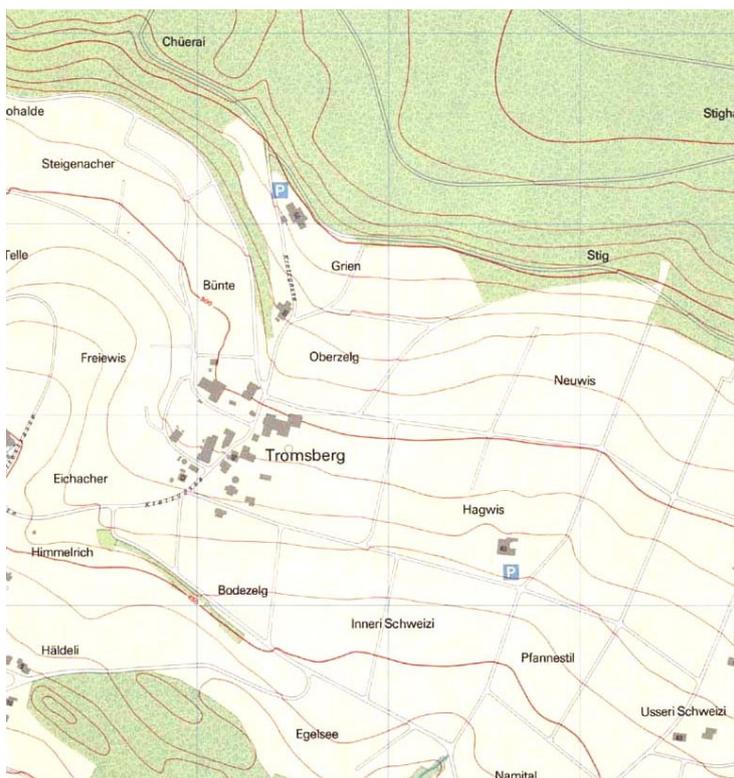
Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Bettina Lutz Güttler

Thomas Zumsteg

Beilage 1 Kartenmaterial

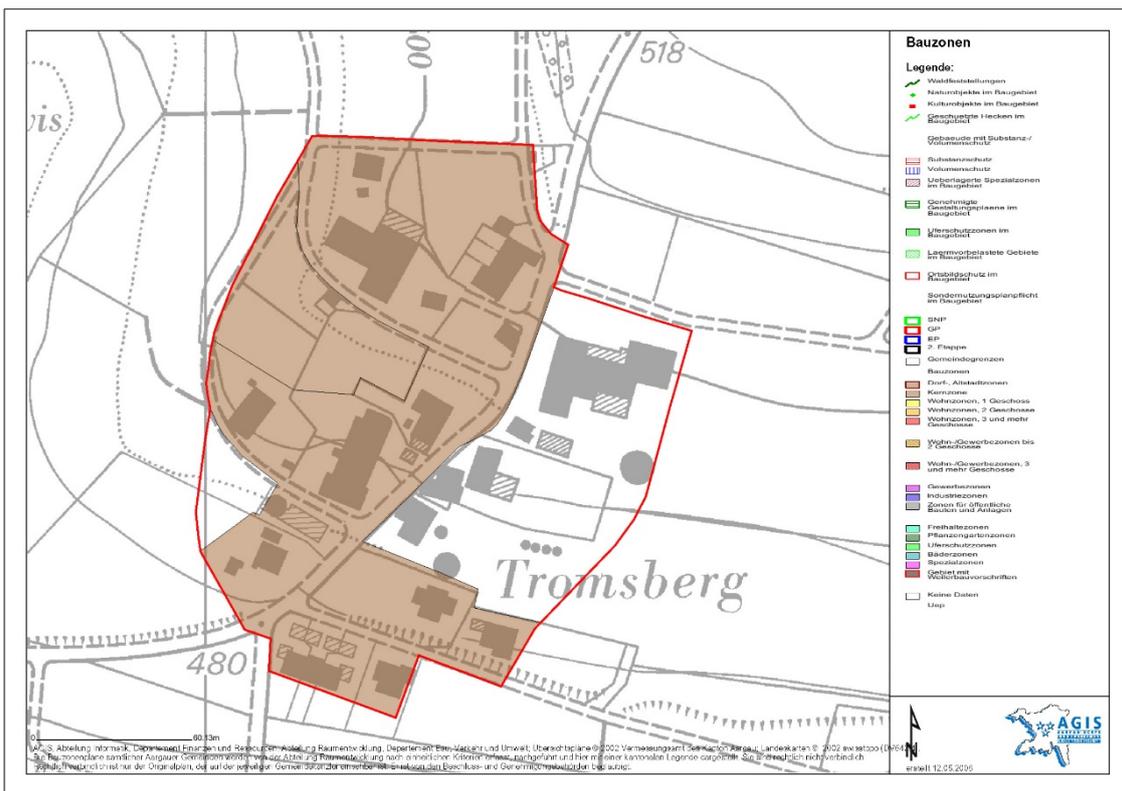


Luftbild

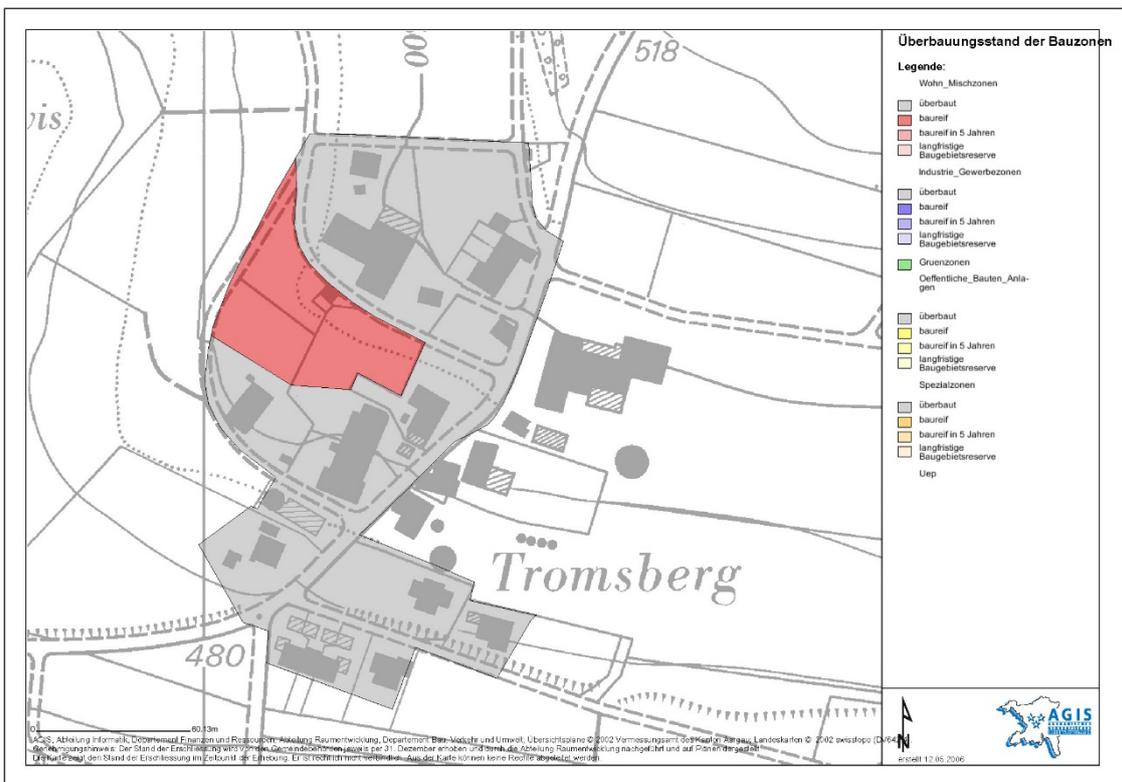
Trossberg

2001

Die rote Linie markiert den ortsbildgeschützten Bereich.



Bauzonenplan Tromsberg (Zone DS und Landwirtschaftsland im Schutzperimeter)



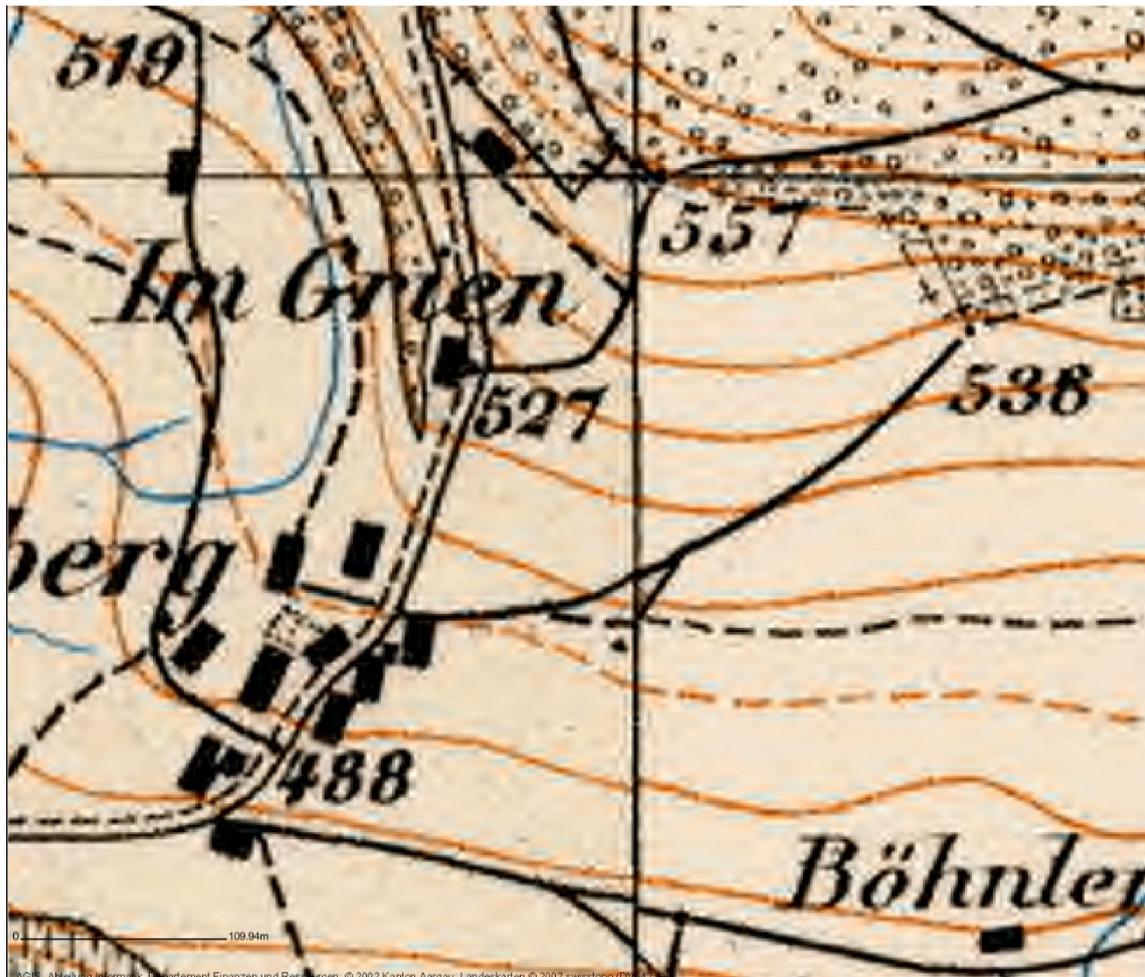
Bebauungsstand
Die Hauptaktivitäten sind im roten Sektor zu erwarten.

Tromsberg



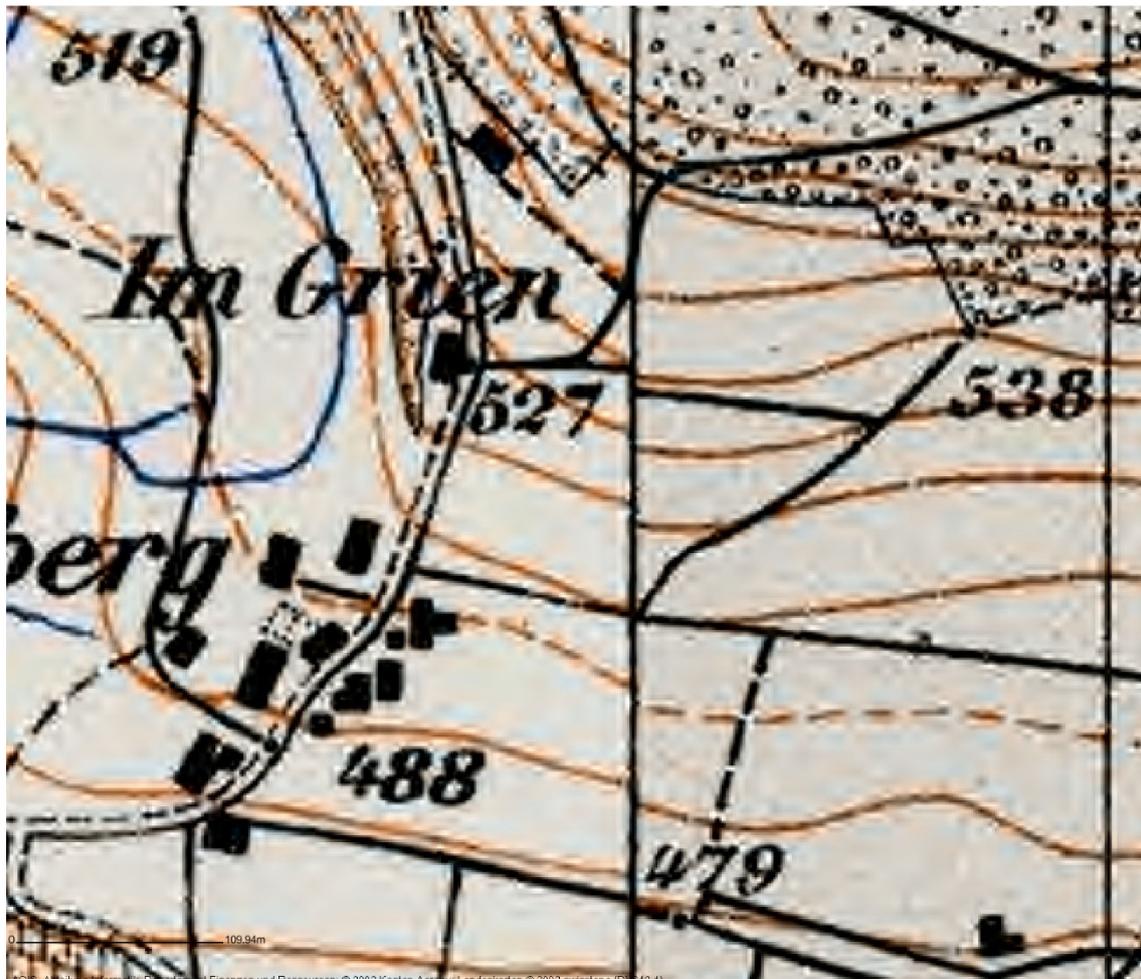
Michaeliskarte 1848

Erkennbar sind die grossen, in Fallrichtung angeordneten Gebäude. Am talseitigen Weiterrand ist einziges quergerichtetes Gebäude erkennbar. Östlich der Kretzgasse angeordnete Gebäude sind perlschnurartig aufgereiht. Eine Unterscheidung in Haupt- und Nebengebäude ist nicht erkennbar.



Siegfriedkarte 1880

Bemerkenswert ist die reduzierte Anzahl grösserer Gebäude östlich der Kretzgasse die wiederum in Fallrichtung angeordnet sind.



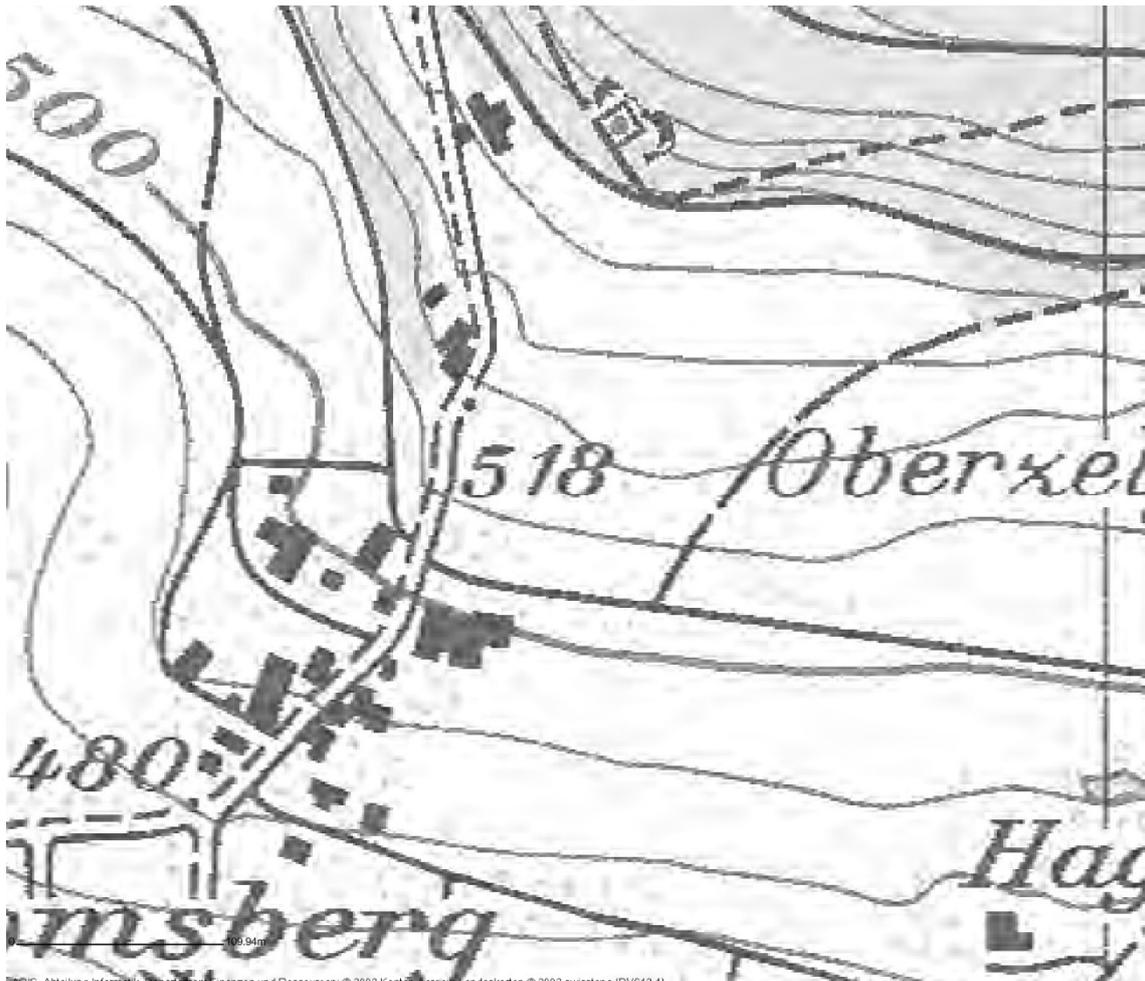
Siegfriedkarte 1940

Um 1940 sind – wiederum an der Kretzgasse - die ersten Gebäude mit quergestellten Anbauten erkennbar.



Landeskarte 1955

Keine grössere Bautätigkeit erkennbar.



Landeskarte 1994

Eine feinkörnige Struktur etabliert sich, das Einfamilienhaus als «neues Hauptgebäude» etabliert sich. Die gewachsene Struktur wird zunehmend verunklärt.



Landeskarte 2000

Der talseitige Siedlungsrand hat eine tiefgreifende Umgestaltung erfahren. Es besteht die Gefahr, dass der eigenständige Charakter des Weilers verloren geht.

September 2006 / Beraterteam Architektur und Raumplanung Obersiggenthal

Quellen

AGIS Kanton Aargau (Internetdownload datiert vom 12.05.2006)

Alle Karten sind nach oben genordet.

Beilage 2 Modellanalyse



Die Gebäude in (der charakterbildenden) Falllinie werden durch viele Gebäude in Hangrichtung in ihrer Erscheinung gemindert. Es besteht allerdings nach wie vor die Chance, durch kontinuierliche Massnahmen den Charakter zu erhalten und gar aufzuwerten.

