

ENTWURF
22.05.25

WEILERKONZEPT LENGNAU



3 EINFÜHRUNG

- 4 Was sind Weiler?
- 5 Die vier Weilerbilder

13 DAS NEUE REGELWERK

- 14 Wichtige Regeln im Überblick
- 16 Alle Bestandteile der Weilerplanung

17 PRAXISHILFE FÜR BAUPROJEKTE

- 18 Wohngebäude
- 20 Ökonomie- und Nebengebäude
- 22 Landwirtschaftliche Neubauten
- 23 Aufwertungs- und Ersatzbauten
- 24 Solaranlagen
- 25 Parkierung
- 26 Umgebung der Gebäude

- 29 Impressum

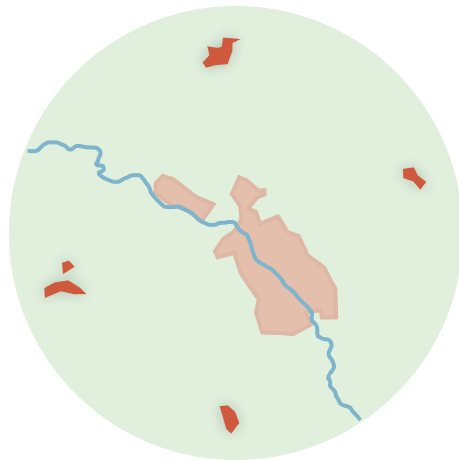


EINFÜHRUNG

Viele der Lengnauerinnen und Lengnauer wohnen weder im Dorf, noch auf einem freistehenden Hof. Sie leben in einer der vier Kleinsiedlungen Vogelsang, Degermoos, Husen und Himmelrich. Diese Weiler sind wichtige Standorte der Landwirtschaft, sie haben aber auch für das Wohnen und die Erholung auf dem Land (z.B. Wandern, Reiten, Landschaft) eine grosse Bedeutung.

Kanton und Bund haben das Rahmenwerk zum Bauen in den Weilern in den letzten Jahren neu geordnet. Die Gemeinden haben nun die Aufgabe festzulegen, was baulich in den Weilern möglich ist. Im Vordergrund steht der substanzielle Erhalt und die Aufwertung der Weiler.

Die Gemeinde Lengnau hat mit einem Pilotprojekt im Weiler Himmelrich Erfahrungen mit einer neuen Weilerplanung gesammelt. Jetzt möchte sie die Regeln zum Bauen in allen vier Weilern klären. Für eine solide Planung ist die Gemeinde darauf angewiesen, dass sich die Bevölkerung mit ihren Bedürfnissen und Hinweisen einbringt. Vielen Dank, dass Sie bei der Weilerplanung mitreden!



Was sind Weiler?

Die Weiler der
Gemeinde Lengnau

Die Gemeinde Lengnau hat vier Weiler: Vogelsang, Degermoos, Husen und Himmelrich. Sie sind in allen Himmelsrichtungen um das Dorf gelegen.

Eigenschaften von Weilern

- Ein Weiler ist eine kleine Ansiedlung, die aus wenigen Häusern und Höfen besteht. Er ist kleiner als ein Dorf, aber grösser als ein Einzelhof. Wegen seiner Entfernung zu grösseren Siedlungseinheiten ist der Weiler ländlich geprägt.
- Prägend für einen Weiler sind dessen traditionelle Siedlungsform mit vielen historischen Bauten, die typischen Gärten und Plätze und die Einbettung in die Landschaft. Diese Qualitäten ergeben zusammen das Weilerbild. Das Weilerbild ist ein wichtiger kultureller Wert und soll erhalten werden.
- Traditionell dominiert die landwirtschaftliche Nutzung, welche sich in den Weilern besser halten konnte als im Dorf. Die kleinräumige, aktive Landwirtschaft gehört zum Weilerbild. Der Strukturwandel hat jedoch auch die Weiler verändert und viele alte Landwirtschaftsbauten werden nur noch zum Wohnen genutzt.

Was unterscheidet die
Weiler vom restlichen
Nicht-Baugebiet?

Das Raumplanungsgesetz (RPG) trennt das Land in Baugebiet und Nicht-Baugebiet. Im Nicht-Baugebiet sind der Bau und die Nutzung von Gebäuden stark eingeschränkt. Damit sollen die Zersiedelung begrenzt, die landwirtschaftliche Produktion und das ökologische Gleichgewicht bewahrt werden. Weiler gehören zum Nicht-Baugebiet.

Die Vorschriften des Nicht-Baugebiets schränken die Nutzung der historischen Altbauten ein. Ohne Nutzung werden die historischen Altbauten aber meist nicht mehr gepflegt, unterhalten und saniert. Das erhaltenswerte Weilerbild droht zu zerfallen.

Eine Mehrnutzung in den Weilern ist raumplanerisch nur möglich, wenn sie den Erhalt des traditionellen Weilerbilds dient. Die Mehrnutzung darf aber nicht zu einer Verschlechterung des Weiler- und Landschaftsbilds oder zu einem Verlust der landwirtschaftlichen Produktion bzw. des ökologischen Werts führen.

Rechtliche Grundlagen

- Weilerzonen sind besondere Zonen ausserhalb der Bauzone, welche dem Erhalt dienen. → §§ 18, 33 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)
- Landwirtschaftsfremde Neubauten und Erweiterungen sind nicht zulässig.
- Neben den in der Landwirtschaftszone erlaubten Bauten und Nutzungen können in Weilerzonen auch Bauten und Nutzungen zugelassen werden, welche der Erhaltung und massvollen Entwicklung dienen. → § 45 Baugesetz Kt. Aargau (BauG)
- Die Nutzung, Bausubstanz, Freiräume und Siedlungsstruktur der Weiler sind in ihrem Bestand und Charakter zu erhalten und in ihrer Qualität aufzuwerten. → Kapitel S 1.6, Kantonaler Richtplan Kt. Aargau
- Innerhalb der Rahmenbedingungen von Bund und Kanton bestimmen die Gemeinden die zulässigen Nutzungen, Bauten, Anlagen und Freiräume. → Kapitel S 1.6, Kantonaler Richtplan Kt. Aargau

Die vier Weilerbilder

Vogelsang

- Entstehung** Vogelsang ist eine historisch gewachsene Siedlung. Eine Bebauung im Bereich des heutigen Weilers Vogelsang geht auf das 13./14. Jahrhundert zurück. Die ältesten erhaltenen Bauten stammen aus dem 18. Jahrhundert (Kapelle und Sigristenhaus). Vogelsang blickt auf mehrere Brände zurück, zuletzt 1873, als vor allem der südöstliche Teil des Weilers abbrannte. Ein Grossteil der bestehenden Gebäude wurde im 19. Jahrhundert erbaut.
- Siedlungscharakter** In der Landschaft ist Vogelsang eine kompakte, haufenförmige Siedlung mit geschlossener Gesamtwirkung. Trotz einzelner grosser Ökonomiebauten am Rand des Weilers ist die charakteristische Silhouette mehrheitlich gewahrt. Hochstammbestände betten den Weiler in die Landschaft ein und bestimmen zusammen mit den grossen, ruhigen Dächern die Silhouette.
- Vogelsang ist ein verhältnismässig dicht bebauter Weiler mit einem verzweigten Wegnetz. Ein offener, durchgrünter Bereich prägt die zentrale Weggabelung. Dort befinden sich die Kapelle, das Schulhaus, eine Platzlinde und grosse Gärten.
- Weiter sind die grossen, stattlichen Bauernhäuser für den Weiler charakteristisch. Eine Besonderheit ist die Ausrichtung der Bauernhäuser längs, quer und schräg zum Hang. Durch die abwechslungsreiche Stellung rahmen die Häuser teils torartige Engstellen, teils spannen sie grosse Freiräume auf.
- Prägnant ist die Gliederung der Aussenräume in Vorplätze und eingefriedete, aber einsehbare Gärten. Besonders im Zentrum des Weilers sind die Nutz- und Ziergärten noch intakt. Die landwirtschaftliche Nutzung mit Stall, Miststock, Geräten etc. ist in mehreren Strassenräumen gut wahrnehmbar und ist ein wichtiger Bestandteil des Weilerbilds.

Typische Situationen



Grüne Mitte bei der zentralen Weggabelung: Gärten, Bäume, im Hintergrund die ältesten Bauten aus dem 18. Jh.



Raumbildende Stellung der Bauernhäuser, klare Gliederung des Aussenraums in Plätze und einsehbare Gärten.

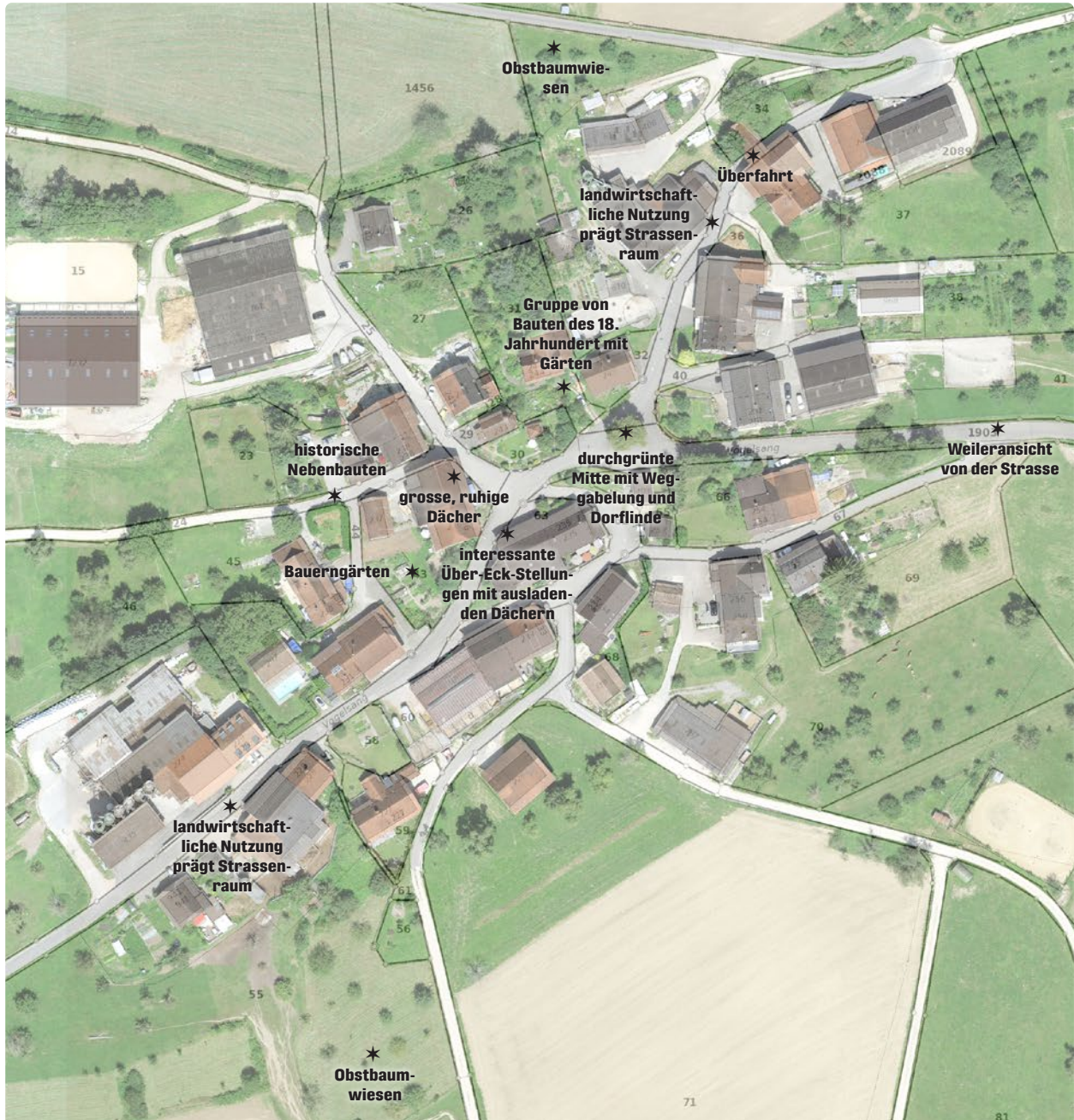
EINFÜHRUNG



Enger Gassenraum, historische Nebenbauten, ruhige Dachflächen. Im Hintergrund die denkmalgeschützte Kapelle.



Silhouette mit weichem Übergang des Weilers in die Landschaft: Hochstammbestände, keine Einfriedungen.



→ Analyse der einzelnen Gebäude im Anhang I des Planungsberichts.

Degermoos

Entstehung	In Degermoos wird mindestens seit dem 14. Jahrhundert gesiedelt. Diverse Erwähnungen weisen auf eine durchgehende Besiedlung über die Jahrhunderte hin. Der obere und untere Teil des Weilers waren ursprünglich durch eine fast gerade Strasse in der Talsenke miteinander verbunden, an welcher zwei Häuser standen. Etwa zeitgleich mit dem Bau der bogenförmigen, flacheren Verbindungsstrasse Mitte des 20. Jahrhunderts wurden die Gebäude an der alten Strasse aufgegeben.
Siedlungscharakter	In beiden seiner Teile hat Degermoos die Struktur einer Strassensiedlung. Die langgestreckte Siedlungsform längs zum Hang ist gut ablesbar. Trotz ihres grösseren Massstabs übernehmen die neueren, östlich gelegenen Ökonomiebauten die Ausrichtung der historischen Bauten. Der Übergang der Siedlung zur Landschaft hat vielerorts ursprünglichen Charakter und wird besonders am Hang zwischen den zwei Teilen des Weilers durch schöne Obstbaumbestände unterstützt. Die Gebäude stehen in der Regel ungefähr parallel zur Strasse. Meistens bestehen Abstände zwischen den Häusern unterschiedlicher Grundeigentümer. Einige Gebäude sind zu kurzen Häuserreihen zusammengebaut. An Strassengabelungen fassen die umstehenden Gebäude kleine Plätze. Die Vielweckgebäude (Dreisässenhäuser) mit hölzernen Ökonomieteilen prägen den Weiler, insbesondere in dessen zentralen Bereichen. Das ebenfalls prägende historische Schulhaus steht hingegen am Rand des Weilers. In Degermoos sind bereits vor einigen Jahrzehnten Neu- und Umbauten entstanden, welche sich teils von den historischen Oberflächen und Details unterscheiden. Dies betrifft jedoch nicht alle Bauten und das Weilerbild hat insgesamt einen hohen Grad an Ursprünglichkeit bewahrt. Die gleichmässige Stellung der Bauten erzeugt eine klare Unterscheidung von strassenseitigen Vorplätzen und -gärten einerseits und rückwärtigen Obstbaumwiesen, Feldern und Bauerngärten andererseits. Die Strassen sind durch mehrere grosse Bäume gesäumt.

Typische Situationen



Platz mit Linde und Brunnen in der Nähe der zentralen Weggabelung im oberen Teil des Weilers.



Strassenraum mit Häuserreihen und charakteristischen Bäumen.



Die Bauten und Freiräume im unteren Teil des Weilers haben einen ähnlichen Charakter wie im oberen Teil.



Einbettung von Degermoos in die Landschaft mit offenen Übergängen und Obstbaumwiesen.



→ Analyse der einzelnen Gebäude im Anhang I des Planungsberichts.

Husen

- Entstehung** Husen liegt in der Nähe des Dorfes Freienwil, welches ursprünglich auch ein Lengenauer Hof war. Eine Erwähnung von Husen ist vom Jahr 1259 übermittelt. Im 17. Jahrhundert war der Ort von drei Bauernfamilien besiedelt. Der Kern der heutigen Bebauung geht mindestens auf das 18. Jahrhundert zurück, wobei alle Bauten ausser der Kapelle in den folgenden Jahrhunderten noch massgebliche Veränderungen erfuhren.
- Siedlungscharakter** Die Hanglage und die diversen Strassengabelungen führten zu einer abwechslungsreichen räumlichen Struktur im Weiler. Trotz seiner inneren Vielfalt hat der kleine Weiler seine äussere Geschlossenheit bewahrt und ist von den meisten Seiten unverbaut.
- Die unterschiedlichen Gebäudestellungen im Weiler erzeugen eine Abfolge enger und weiter Strassenräume. Besonders eindrucksvoll sind die torartige Durchfahrt durch das Doppelbauernhaus 192 A/B und der nördlich daran angrenzende Platz mit der Kapelle. Charakteristische Einengungen zwischen Häusern finden sich darüber hinaus auch im Norden und Süden des Weilers, unterbrochen von Höfen und Öffnungen zur Landschaft.
- Die Gebäude selbst zeigen ebenfalls eine grosse Vielfalt, mit Dreisässenhäusern, dem Doppelbauernhaus in Riegelbauweise, einem muralen Doppelwohnhaus, einer freistehenden Scheune und der Kapelle.
- Es bestehen viele eingehagte und gepflegte Gärten sowie hohe Baumgruppen, dank welchen Husen stark durchgrünt ist. Diese wechseln mit offenen und vielfach noch als Umschlagplätzen genutzten Platzflächen ab.

Typische Situationen



Doppelbauernhaus mit Riegelfassade und Durchfahrt in der Mitte von Husen.



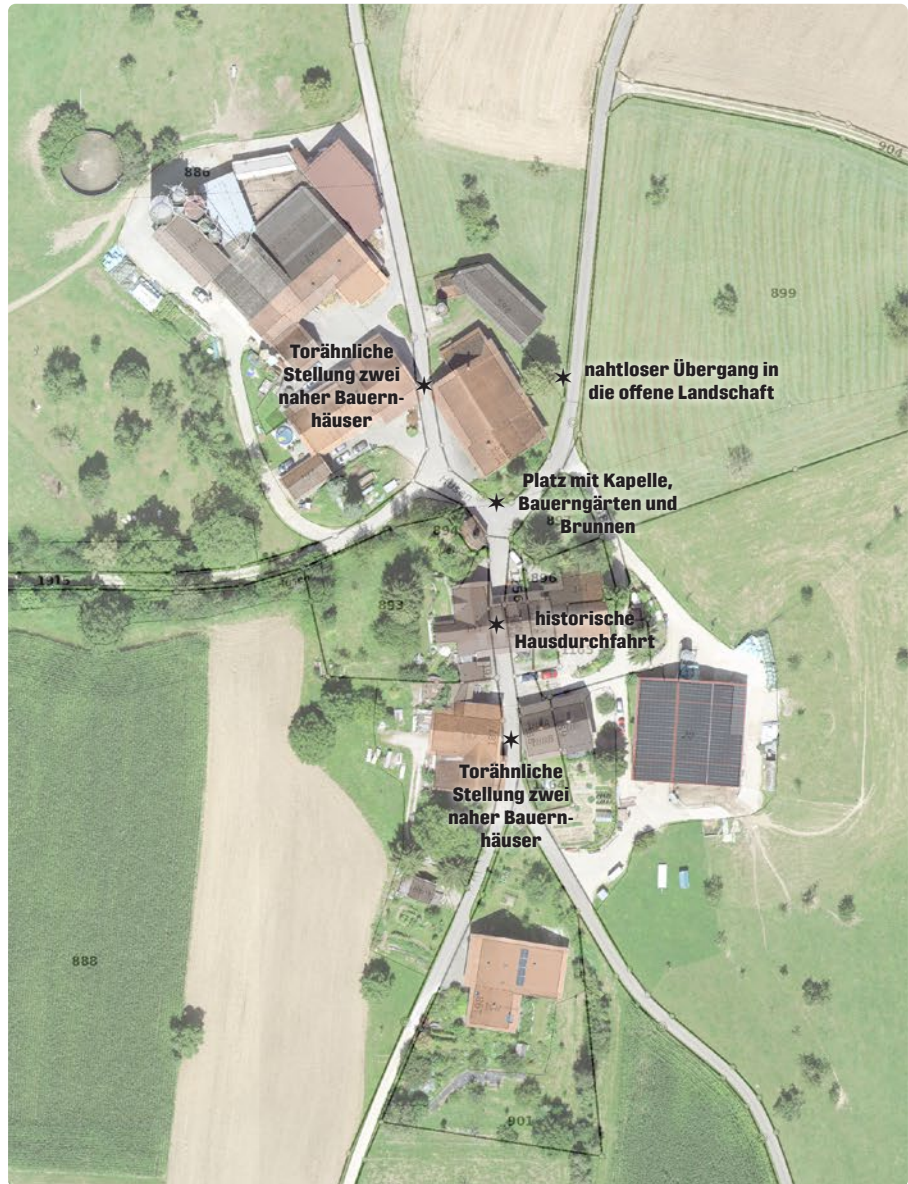
Platz mit Kapelle und Brunnen, Riegelhaus im Hintergrund.



Strassengabelung mit abgewinkelter Gebäudestellung, Wiesen und Gärten.



Platzfassung mit über Eck stehenden Vielzweckbauten, ruhige Dachflächen.



→ Analyse der einzelnen Gebäude im Anhang I des Planungsberichts.

Himmerich

- Entstehung** Himmelrich ist vermutlich seit dem späten 18. Jahrhundert bewohnt. Der ursprüngliche Hauptweg führte vom Wandrand durch den westlichen Teil des Weilers und im Bereich des Rankhofs östlich ins Dorf Lengnau. Im 20. Jahrhundert wurde die Erschliessung gedreht. Seither verläuft der Hauptweg südlich der meisten Häuser und erreicht das Dorf von Norden.
- Siedlungscharakter** Mit einzelnen Ausnahmen liegen die Hauptbauten bogenförmig auf einer Höhenlinie, mit wechselnder Ausrichtung. Die Anordnung erinnert an eine Perlenkette. Aufgrund seiner Öffnung zur Landschaft wirkt der Weiler weitläufig, obwohl er nur wenige Häuser umfasst.
- Der am häufigsten angetroffene Bautyp ist das Vielzweckgebäude (Dreisässenhaus) mit hölzernem Ökonomieteil. Die freistehende Scheune am westlichen Rand ist ein prägnanter Bau, welcher zusammen mit den anderen Gebäuden an der ländlichen Weggabelung in der Mitte des Weilers dessen Gesicht bildet.
- Die schmale Strasse vor den Häusern führt an offenen Wiesen, Vorgärten und grossen Charakterbäumen vorbei, was ihr eine besondere Qualität gibt. Auch die Ortseingänge des Weilers sind mit grossen Einzelbäumen aufgewertet.

Typische Situationen



Lose Folge der Hauptgebäude am Hauptweg.



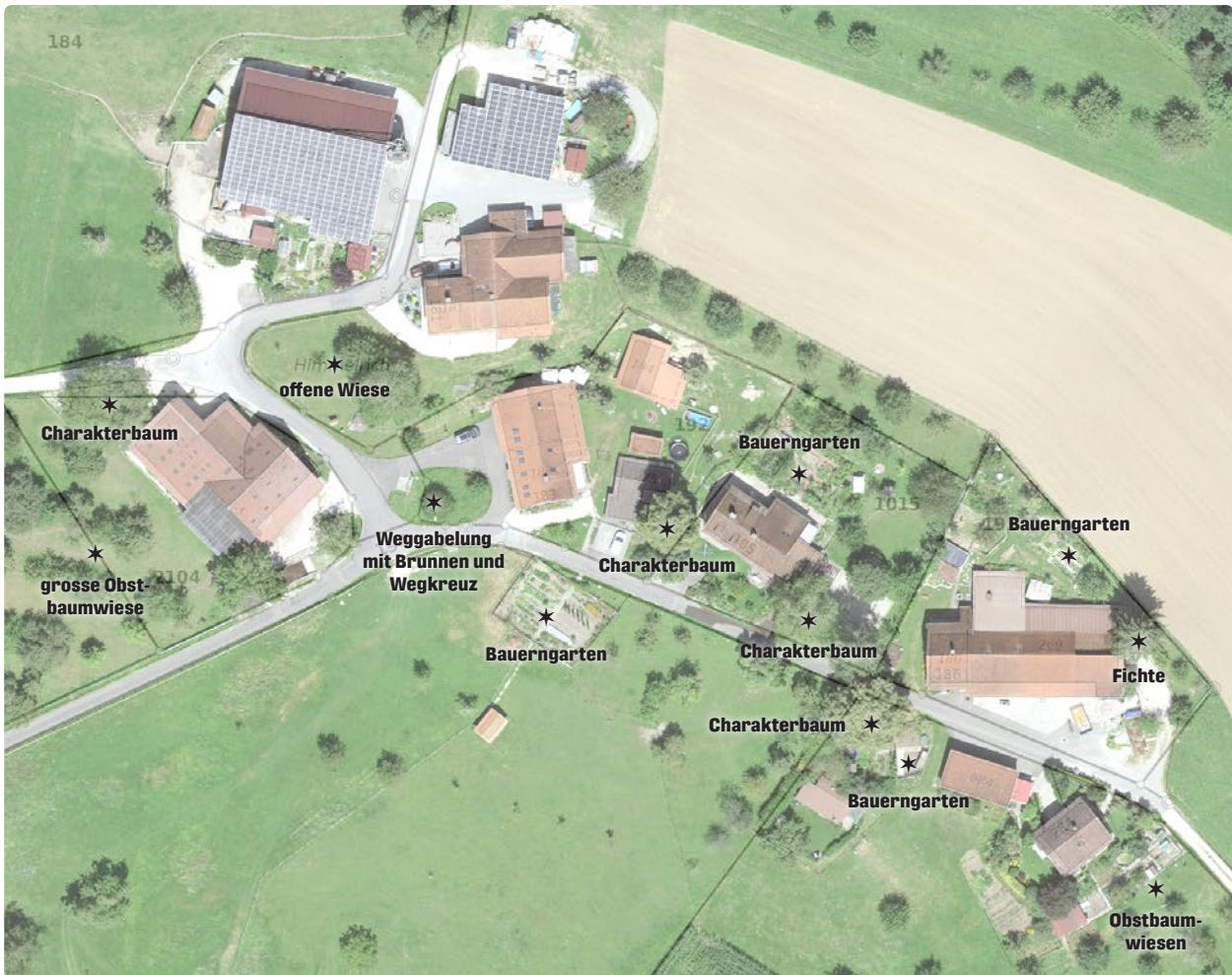
Offene Wiesen mit Bäumen und Sträuchern zwischen den Gebäuden.



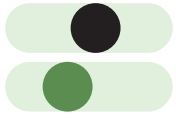
Grosse Bäume am Hauptweg, im Hintergrund ein weiteres Vielzweckgebäude.



Bauerngarten mit Weitblick.



→ Analyse der einzelnen Gebäude im Anhang I des Planungsberichts.



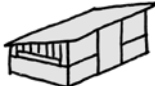
DAS NEUE REGELWERK

Dieses Kapitel fasst einige wichtige neue Regeln zum Bauen im Weiler kurz und bündig zusammen. Ausserdem zeigt es Ihnen, wo Sie fündig werden, wenn Sie sich tiefer in die Unterlagen einarbeiten möchten.

Wichtige Regeln auf einen Blick

Je wertvoller ein Gebäudetyp für's Weilerbild, desto mehr darf man ihn nutzen.

Für die weilertypischen Gebäude werden gezielt neue Nutzungen ermöglicht. Dabei sind mehr Bauteile als früher zu erhalten. Somit werden einerseits Leerstand und Zerfall, andererseits Übernutzung und Abbruch vermieden. Das neue Gleichgewicht belebt die Weiler und erhält die traditionell wertvollen Bauten.

	Gebäude- kategorie	Umgang mit dem Gebäude	möglicher Ausbau	mögliche Nutzung
	Prägendes Hauptgebäude – Wohnteil	Erhalt	Ausbau im bestehenden Volumen möglich, inkl. Dach	Fläche flexibel, bestehende An- zahl Wohnungen*
	Prägendes Hauptgebäude – Ökonomieteil	Erhalt	Ausbau im bestehenden Volumen möglich, ohne Dach	Fläche flexibel, eine Wohnung*
	Wichtiger Nebenzubau	Erhalt	Ausbau im bestehenden Volumen möglich, ohne Dach	Fläche flexibel, weitere Zimmer zur Wohnung des Hauptgebäudes*
	Weitere Gebäude (wie bisher)	Erhalt oder Abbruch möglich	Ausbau begrenzt (§ 24c Raumpla- nungsgesetz RPG)	Fläche begrenzt, keine Umnutzung (§ 24c RPG)
	Gebäude unter Substanzschutz (wie bisher)	Erhalt der Struk- tur, Gliederung und Oberfläche	Ausbau gemäss Schutzziel (§ 22 BNO, § 24d RPG)	Nutzung gemäss Schutzziel (§ 22 BNO, § 24d RPG)

*Anstelle einer Wohnung ist eine Gewerbeeinheit mit Parkierungskonzept möglich.

→ Der Ergänzungsplan zeigt, welches Gebäude zu welcher Kategorie gehört.

Mehrnutzung und Aufwertung gehen Hand in Hand.



Wer Wohnraum erweitert, trägt positiv zum Weilerbild bei, indem ...

- bis auf zwei Aussenparkfelder die Autoabstellplätze und Nebennutzungen in die bestehenden Gebäude integriert werden.
- nicht ins Weilerbild passende Gebäudeteile gestalterisch aufgewertet werden (Aufwertungsbaute).



Es sind keine nicht-landwirtschaftlichen Neubauten und Ersatzneubauten möglich. Ausnahme: Nicht ins Weilerbild passende Hauptgebäude, dessen Wegfall eine störende Lücke erzeugen würde, kann durch einen sorgfältig gestalteten Ersatzneubau ersetzt werden.

Die aktive Landwirtschaft hat vor neuen Nutzungen Vorrang.



Die standortgebundene Landwirtschaft hat gehört zum traditionellen Weilerbild. In der Landwirtschaftszone konforme Nutzungen sind im Weiler zulässig und müssen die oben genannten Regeln nicht einhalten.

Die Landwirtschaft soll im Weiler gehalten werden. Innerhalb der Immissionsabstände der bestehenden Tierhaltung ist kein neuer Wohnraum möglich. Damit wird verhindert, dass die Landwirtschaft durch ein Drittprojekt sanierungspflichtig wird oder aus dem Weiler verdrängt wird.

Alle Veränderungen werden sorgfältig gestaltet und eingepasst.



Alle baulichen Massnahmen, Solaranlagen sowie die Umgebungsgestaltung fügen sich einwandfrei in das jeweilige Weilerbild ein.

→ Beispiele zur Einpassung im Kapitel "Praxishilfe für Bauprojekte".

Alle Bestandteile der Weilerplanung

Die Weilerplanung ist aufgebaut aus eigentümerverbindlichen und erläuternden Inhalten.

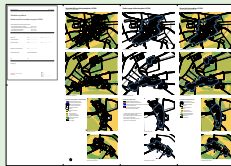
Eigentümerverbindliche Dokumente

Die bisherigen Weilerbestimmungen in § 24 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) werden ersetzt.



Die neuen **Weilerbestimmungen in § 24 BNO** legen die Regeln zu Gebäuden, Nutzungen und Freiräumen fest.

Der bisherige Kulturlandplan und die diversen bisherigen Gestaltungspläne für Einzelparzellen werden durch ein neues Planwerk ersetzt.



Der geänderte **Kulturlandplan** zeigt den Umfang der Weilerzonen und Schutzobjekte.



Für jeden Weiler gibt es neu einen **Ergänzungsplan**. Dieser zeigt, wo sich die in § 24 der BNO festgelegten Gebäude, Nutzungen und Freiräume im Weiler befinden.

Erläuternde Dokumente



Das **Weilerkonzept** (vorliegendes Dokument) gibt einen Überblick über das Bauen in den Weilern und erklärt wichtige neue Bestimmungen.



Der **Planungsbericht** dokumentiert umfassend den Prozess der Weilerplanung mit rechtlichen Grundlagen, Analyse, Herleitung, Interessenabwägung etc.



PRAXISHILFE FÜR BAUPROJEKTE

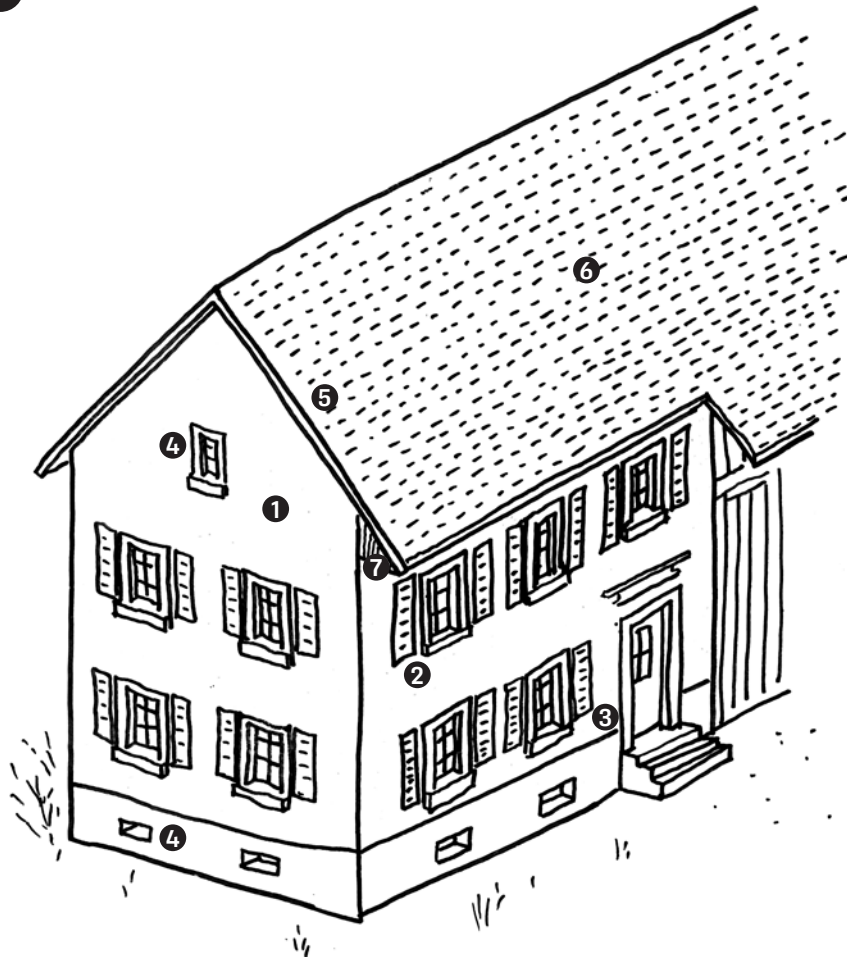
Dieses Kapitel zeigt mit Beispielen und Skizzen, wie sich Umbauten und Aussenraumgestaltungen in das Weilerbild einpassen können. Dies unterstützt die Grundeigentümer und die Behörden dabei, die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) bei konkreten Bauprojekten auszulegen.

Die verbindlichen Bestimmungen der BNO schreiben bewusst nicht alles bis ins letzte Detail vor. Die folgenden Seiten zeigen anschaulich, wie sich bauliche Veränderungen einwandfrei in das Weilerbild einordnen können. Bei der Anwendung dieser Praxishilfe besteht ein Ermessensspielraum.

Wohngebäude



Erhaltenswerte Elemente

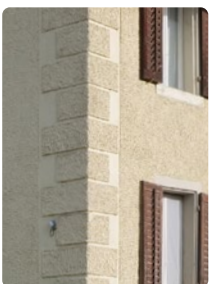


Fassade:

- ① Verputzter Massiv- oder Riegelbau
- ② Regelmässige, kleine Lochfenster mit schmalen Fensterflügeln, mit Klappläden verschattet
- ③ Sockel, Fenster- und Türgewände mit anderer Oberfläche und Farbe als der Rest der Fassade
- ④ Sockel- und Dachgeschosse haben deutlich kleineren Öffnungsanteil als Regelgeschosse

Dach:

- ⑤ Satteldächer mit vorspringenden, filigranen Dachrändern ohne Ortgangziegel
- ⑥ Ruhige Dachfläche mit höchstens wenigen, kleinen Durchbrüchen. Unglasierte, rotbraune Biberschwanz- oder Muldenziegel
- ⑦ Dachuntersicht mit geschlossenem Dachhimmel oder sichtbaren Sparrenköpfen



Besonderheit in Vogelsang:
Eckrustifizierungen mit anderer Oberfläche und Farbe als der Rest der Fassade



Beispiele für Umbauten von Wohnbauten



Fassadensanierung:

- ❶ Innendämmung, keine Aussendämmung
- ❷ Holz- oder Metallfenster. In der Farbe und Struktur abgesetzte Fenster- und Türgewände, Verschattung mit Klappläden
- ❸ In der Farbe und Struktur abgesetzter Sockel

→ Merkblatt "Hinweise zur Farb- und Materialgestaltung" des Kantons Aargau



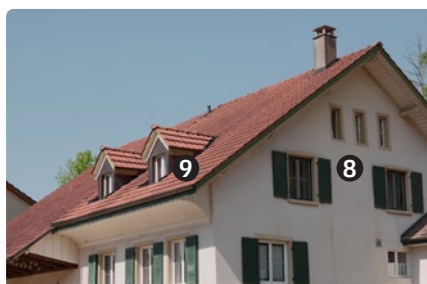
Privater Aussenraum:

- ❹ Privater Aussenraum in Laubenschicht für eine Geschosswohnung, welche keinen Zugang zum Garten hat



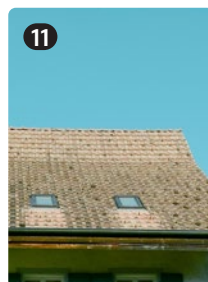
Dachsanierung:

- ❺ Innenisolation zwischen den Sparren
- ❻ Rotbraune Biberschwanz- oder Muldenziegel aus unglasiertem Ton. Ortgangdetail mit Ziegelleiste, kein Ortgangziegel
- ❼ Spenglerarbeiten aus Kupfer



Belichtung Dachgeschoss:

- ❽ 1. Priorität: Belichtung des Dachgeschosses über die Giebelseite. Die Dachgeschossfenster unterscheiden sich in der Grösse und/oder Anordnung von den Regelgeschossen
- ❾ 2. Priorität: Belichtung des Dachgeschosses mit kleinen Dachdurchbrüchen in der unteren Dachhälfte.



Alternativen zu Giebellukarnen:

- ❿ niedrige Schleppgaube
- ⓫ einzelne Dachflächenfenster

→ Merkblatt "Dachflächenfenster" des Kantons Aargau

Ökonomie- und Nebengebäude



Erhaltenswerte Elemente



Fassade:

- ❶ geschlossene Giebelwand, oft in Massivbauweise. Besonders erhaltenswert sind Bruchsteinmauern
- ❷ Stallfront in Massivbauweise mit kleinen Öffnungen, oft ohne abgezeichneten Sockel
- ❸ Aussenwand des Heustocks mit vertikaler Bretterschalung
- ❹ überhohes Tenn mit Holztür

Dach:

- ❺ Satteldächer mit vorspringenden, filigranen Dachrändern ohne Ortgangziegel
- ❻ Ruhige Dachfläche ohne Durchbrüche. Unglasierte, rotbraune Biberschwanz- oder Muldenziegel
- ❼ Längere Dachausladung als beim Wohngebäude
- ❽ Verbindung von Dachtraufe und Fassade mit Holzbügen

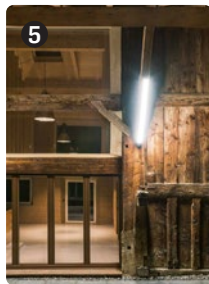


Beispiele für Umbauten von Ökonomiebauten



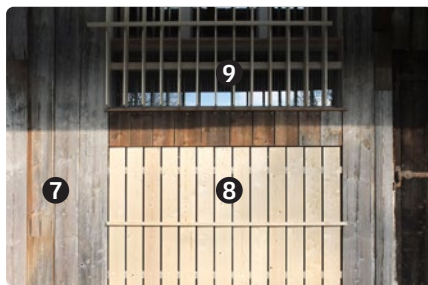
Möglichkeiten für zusätzliche Fenster:

- ❶ Schlitzze
- ❷ Lamellen vor grossen Verglasungen
- ❸ Dekorative Kleinstfenster
- ❹ Als Ausnahme einzelne grosse Holzfenster



Umgang mit dem Tenn:

- ❺ Von aussen Charakter der hohen Toröffnung erhalten
- ❻ Von innen überhohe Räume, welche an die Struktur des Tenns erinnern



Fassadendetails:

- ❷ Holzoberflächen beibehalten und von innen dämmen
- ❸ Ausbesserungen und Ersatz Holzoberflächen mit vertikalen Holzbrettern
- ❹ Holz- oder Metallfenster, keine Kunststoffenster



Privater Aussenraum:

- ❿ Gedeckten Aussenraum als Loggia in das Bauvolumen integrieren
- ⓫ Mit Holzschiebetor geschlossene Fassadenwirkung bewahren



Dachsanierung:

- ❿ Innenisolation zwischen den Sparren
- ⓫ Rotbraune Biberschwan- oder Muldenziegel aus unglasiertem Ton
- ⓫ Ortgangdetail mit Ziegelleiste, kein Ortgangziegel
- ⓫ Spenglerarbeiten aus Kupfer

Landwirtschaftliche Neubauten



Beispiele für landwirtschaftliche Neubauten



Grundsätze:

- ❶ Kubatur so gestalten, dass Merkmale der benachbarten Altbauten wahrnehmbar bleiben
- ❷ Grosse Volumen brechen
- ❸ Ruhige Anordnung der Öffnungen



Materialien und Oberflächen:

- ❹ Feingliedrige Holzfassade
- ❺ Ruhige Dachgestaltung mit Tonziegeln, Indach-PV-Anlagen



Umgebung:

- ❻ Befestigte Flächen klein halten
- ❼ Begrünung mit unterschiedlichen Wuchshöhen, Sträuchern und Laubbäumen
- ❽ Zäune möglichst filigran und dunkel

→ Merkblatt "Landwirtschaftliche Bauten ausserhalb der Bauzone, Empfehlungen zur Gestaltung und Eingliederung in die Landschaft" des Kantons Aargau

Aufwertungs- und Ersatzbauten



Beispiel für Aufwertung



Möglichkeiten, bestehende Gebäude aufzuwerten:

- ➊ Verkleiden von modernen Materialien wie z.B. Beton mit Holzverschalungen
- ➋ Kaschieren grosser Öffnungen
- ➌ Vereinheitlichen unruhiger Elemente wie z.B. Absturzsicherungen mit dem Rest der Fassade



Beispiele für Ersatzbauten



Grundsätze:

- ➊ Ruhige Dachgestaltung ohne Durchbrüche
- ➋ Anlehnen an die traditionellen Gebäudegliederung, z.B. Orientierung an Ökonomiebau mit überhohem "Tenn" und verputzter "Stallfront"
- ➌ Integration der Parkierung in das Gebäude



Gebäude mit Holzfassaden:

- ➍ Fassadengliederung mit Sockel, vertikaler Verschalung, Bändern, Lisenen, etc.
- ➎ Feingliedrige Dachränder ohne Ortsgangziegel, mit Spenglerarbeiten aus Kupfer, mit Holzbügen



Gebäude mit Putzfassaden:

- ➏ Fassadengliederung mit Sockel, regelmässigen und hochrechteckigen Fenstern, massiven Fensterbänken, Gewänden mit differenzierter Farbe und Oberfläche, etc.
- ➐ Feingliedrige Dachränder ohne Ortsgangziegel, mit Spenglerarbeiten aus Kupfer, mit Dachhimmel

Solaranlagen



Beispiele für PV auf bestehenden Dächern



Vollflächig integrierte PV-Anlage:

- ❶ Einheitliche, ruhige Fläche. Aussparungen mit Sonderformaten oder typengleichen Blindmodulen füllen
- ❷ Integration der Dachfenster
- ❸ Filigrane Randabschlüsse
- ❹ Vollscharze oder ziegelfarbene Module
- ❺ Keine oder minimale Schneefänger



Aufdach-PV-Anlage bei einwandfreier Einpassung:

- ❶ Einheitliche, ruhige Fläche. Nur ein Rechteck pro Dachfläche, keine Aussparungen, keine Blindmodule
- ❷ mindestens ca. 2 Ziegelreihen Abstand zu den Dachrändern
maximale Aufbauhöhe 10 cm
- ❸ Rahmenlose, vollscharze oder ziegelfarbene Module
- ❹ Keine oder minimale Schneefänger



Beispiel für PV auf neuen Dächern



PV-Anlagen auf Neubauten sollen vollflächig in die Dachfläche integriert werden.

→ Merkblatt "Solaranlagen, Grundlagen zur Erstellung" des Kantons Aargau, Kapitel 3 "Ortsbildschutzgebiete (ISOS) und kantonale Denkmalschutzobjekte" und Kapitel 4 "Kommunale Schutzzonen und -objekte"

Parkierung



Beispiele für Parkierung



Mehrere Parkplätze im Gebäude:

- ① Ein schmales Tor, Erschliessung der Parkfelder in der Scheune mit einer Fahrgasse



Einzelne Parkplätze im Gebäude:

- ② Bestehende Fassadengliederung nicht verändern
- ③ Erschliessung der Parkfelder über den bestehenden Vorplatz



Klein- oder Anbaute unter den Bedingungen von § 24 Abs. 2 BNO:

- ④ Holzkonstruktion ohne geschlossene Seitenwände
- ⑤ Steildach mit Ziegeln und filigranen Randabschlüssen, keine Ortgangziegel
- ⑥ Natürliche Beläge wie z.B. Mergel, Erde oder Schotterrasen

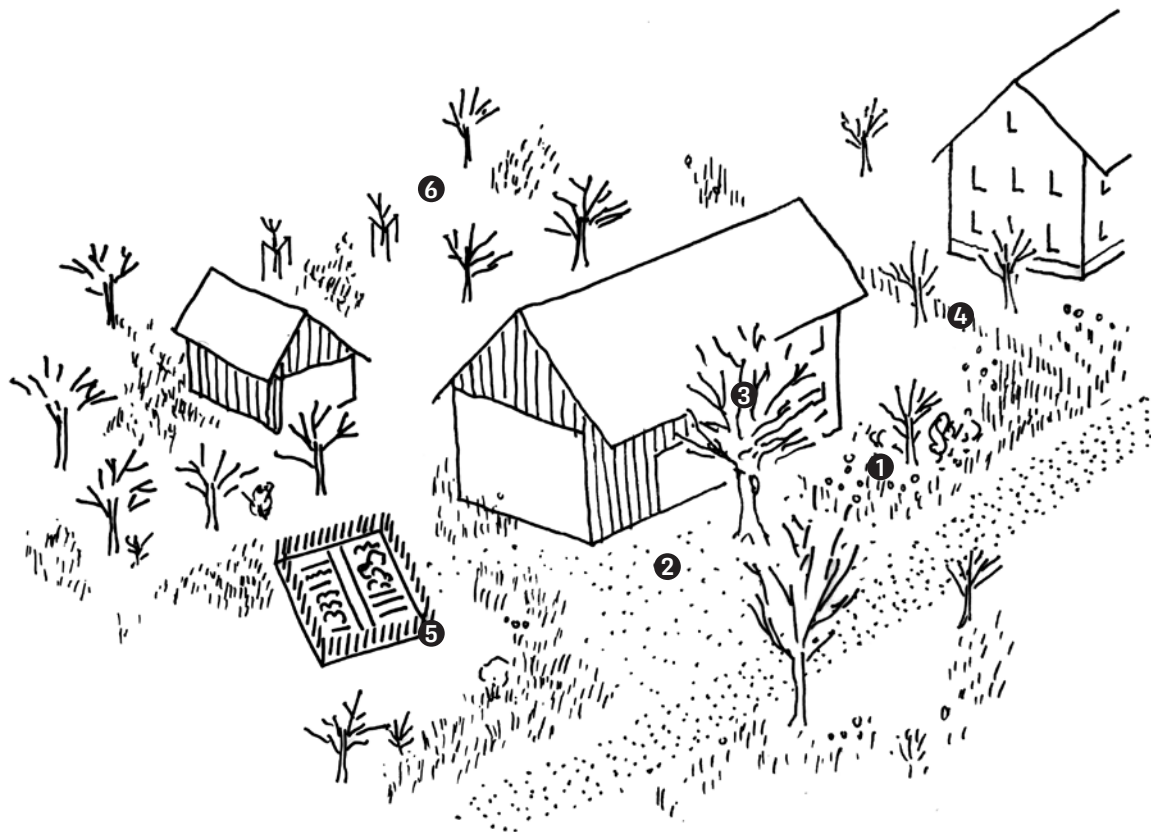


Besucherparkplätze:

- ⑦ Unauffälliger Standort, kleine Erschliessungsflächen
- ⑧ Natürliche Beläge wie z.B. Rasen oder Mergel. Keine Markierungen oder baulichen Elemente
- ⑨ Kombination mit Bepflanzung und natürlichen Belägen wie z.B. Mergel, Erde oder Schotterrasen



Erhaltenswerte Elemente



Umgebung vor dem Haus:

- ❶ Vorgarten vor dem Wohngebäude mit Wiese, Rabatten, Stauden, Büschen und/oder Bäumen
- ❷ Offener Vorplatz vor dem Ökonomiegebäude mit schattenspendendem Baum
- ❸ Grosse Charakterbäume an Strassen und Wegen

Umgebung zwischen und hinter den Häusern:

- ❹ Offene Flächen mit Wiesen, ohne harte Grenzen
- ❺ Bauerngärten
- ❻ Siedlungsrand mit Hochstamm-Obstbäumen



Besonderheit in Vogelsang:
Sockelmauern auf der
Grenze zwischen Strasse
und Vorgarten



Beispiele für die Umgebung vor dem Haus



Vorgarten vor Wohnbaute:

- ❶ Typische Bepflanzung mit Wiese, Rabatten, Stauden, Büschen und/oder Bäumen
- ❷ Befestigte Flächen auf ein Minimum beschränken
- ❸ Weiche Übergänge, keine harten Ränder



Besonderheit in Vogelsang:

- ❹ Sockelmauer aus sandgestrahltem Beton oder verputztem Mauerwerk auf der Grenze zwischen Strasse und Privatgrundstück



Vorplatz vor Ökonomiebaute:

- ❺ Natürliche Beläge wie z.B. Mergel, Natursteinpflasterung, Erde
- ❻ grosser, schattenspendender Baum wie z.B. Linde, Hagebuche, Elsbeere
- ❼ Weiche Übergänge, keine harten Ränder



Bäume an Strassen und Wegen:

- ❽ Charaktertypisch und hitzeresistent sind z.B. Traubeneiche, Hopfenbuche, Feldulme, Ahorn

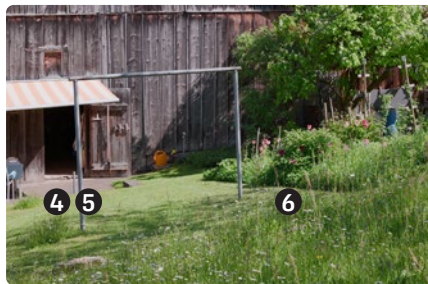


Beispiele für Umgebung zwischen und hinter den Häusern



Grundsätze:

- ❶ Natürlicher Terrainverlauf, keine Stützmauern
- ❷ Durchlässige Gestaltung, Zäune niedrig. Keine Sichtschutzwände oder hohen Hecken
- ❸ Vorwiegend Blumen- und Obstbaumwiesen



Sitzplätze:

- ❹ Befestigte Flächen auf ein Minimum beschränken
- ❺ Natürliche Beläge wie z.B. Rasen, Mergel, Erde
- ❻ Sanfte Übergänge, keine harten Trennungen



Bauerngärten:

- ❺ Garten mit meistens rechteckiger oder quadratischer Fläche
- ❽ Nutz- und Staudenarten
- ❾ Einfriedung mit Staketen- oder dunklem Maschendrahtzaun



Übergang zu Strassen und Wegen:

- ❿ Natürlicher Terrainverlauf. Notwendige Terrainveränderungen mit flachen, begrünten Böschungen
- ⓫ Weicher Wegrand, keine Bundsteine oder Stellriemen

Ausnahme in Vogelsang: Sockelmauern aus sandgestrahltem Beton oder verputztem Mauerwerk



Übergang zur Landschaft:

- ⓫ Wiesen mit Hochstamm-Obstbäumen betten Weiler in Landschaft ein

IMPRESSUM

DATUM

Öffentlichkeitsanlass am _____

Abschluss Mitwirkung _____

Verabschiedet vom Gemeinderat Lengnau am _____

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Lengnau
Zürichstrasse 34, 5426 Lengnau AG
gemeindekanzlei@lengnau-ag.ch
www.lengnau-ag.ch

AUFTRAGNEHMERIN

K A KARO – Kollektiv für Architektur Raum und Ort
R O Museumstrasse 9, 5200 Brugg
Jannine Stüdeli, Louis Thomet, Salome Baschung
mail@k-aro.ch, www.k-aro.ch