



BAUORDNUNG KLINGNAU INTERNE RICHTLINIEN DACHGESTALTUNG, DACHAUFBAUTEN IN DER ALTSTADT

In Kraft seit Mai 1993
Ergänzt 2020 siehe Axioma LN 2946

Richtlinien zu den Vorschriften von Art. 41 und 42 (Altstadtzone)

1. Dachgestaltung. Dachaufbauten

1.1. Grundsatz

Die Dachgestaltung (Art. 42 BO) geht dem Anspruch auf Nutzung und freie Organisation des Dachgeschosses vor (siehe Erläuterungen).

Als Bestandteile des Daches, die in die Beurteilung der Dachgestaltung (Art. 42 BO) einbezogen werden, gelten alle nach aussen sichtbaren Bauteile im Dach. (Materialien, Belichtungsteile, Kamine, Lüftungsteile, Treppe- und Aufzugsanlagen, etc.)

Die Zahl der nach aussen sichtbaren, über die Dachhaut ragenden Bauteile im Dach ist möglichst klein zu halten.

Das Dach hat die gleiche Bedeutung wie die Fassaden des Gebäudes und prägt dementsprechend das Altstadtbild.

Die Dachgestaltung wird aus der Strassen- und aus der Vogelperspektive beurteilt.

Beurteilungskriterien sind insbesondere:

- Geschlossenheit der Dachfläche
- Einpassung in Dachlandschaft
- Proportionen und Dimensionen der Aufbauten
- Zahl der Aufbauten
- Gestalterische Qualität
- Detailausbildung und Material- und Farbwahl

1.2. Vorgehen

Dem Bauwilligen wird empfohlen, vor einer intensiven Planung erste Studien mit der Altstadtkommission zu besprechen.

Der Baueingabe sind zusätzlich Detailpläne 1:20 / 1:5, sowie Material- und Farbwahl-Vorschläge der Dachaufbauten beizulegen.

1.3. Belichtung Dachgeschoss, Möglichkeiten

In der Altstadt sind folgende Dachbelichtungen möglich:

- Bestehende Holzaufzüge. Sie sind als Möglichkeit zu grosszügiger Belichtung zu nutzen. Denkbar ist der Umbau als französischer Balkon.
- Schlepplukarnen auf den älteren Altstadthäusern mit grossen, relativ steilen Dächern (siehe Skizze 1).
- Giebeldachlukarnen, alternativ auch Tonnenlukarnen, für die neueren Altstadthäuser aus dem letzten Jahrhundert mit weniger steilen und kleineren Dächern (siehe Skizze 2).
- Kleine Halbrundgauben und Lamellenfenster zur Belichtung weniger wichtiger Räume auf der Hinterseite der Altstadthäuser (siehe Skizze 3).

Bei Vorliegen ausserordentlicher Verhältnisse sind weitere Typen wie vollverglaste Lukarnen und Firstreiter denkbar, wenn sie sehr gut gestaltet und integriert sind.

Nicht erlaubt sind Dachflächenfenster und Dacheinschnitte.

1.4. Ausbildung der Dachaufbauten

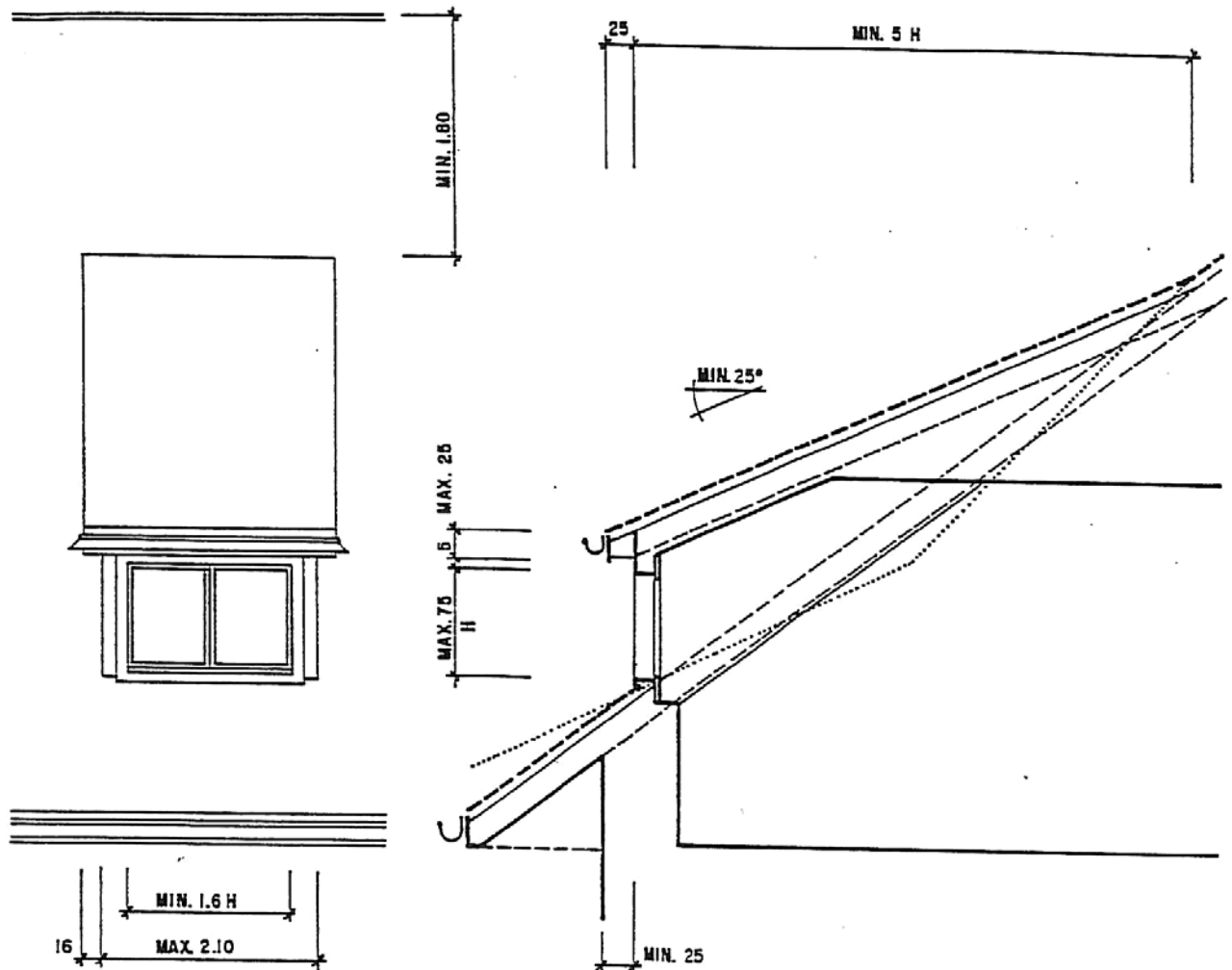
Die Ausbildung der Dachaufbauten muss sorgfältig und detailliert erfolgen. Sie ist durch Detailpläne und Besprechungen des Projektverfassers mit dem beauftragten Handwerker sicherzustellen. Die Ansichtsflächen müssen schlank bleiben und dürfen nicht klobig wirken.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Die Dimension, die Anzahl und die Anordnung der Lukarnen und Gauben sind von Fall zu Fall abzuwägen. Die in den Skizzen angegebenen Werte sind Maximalwerte.
- Eine Mischung verschiedener Dachbelichtungstypen sollte vermieden werden.
- Die Vorderkante von Dachaufbauten muss mindestens 25 cm hinter der Fassadenflucht liegen.
- Für Lukarnen und Gauben ist eine Sandwich-Konstruktion zu wählen, um die Wandstärke möglichst gering zu halten. Die Isolation ist zwischen den Sparren anzubringen.
- Die Ortausbildung ist auf eine minimale Höhe auszurichten. Windladen sind direkt an der Dachlattung (ohne Unterdach) zu befestigen. Der Vorsprung muss genügend sein, ohne zu gross zu werden.
- Die Traufausbildung ist möglichst tief zu halten. Dachrinnen sind nur bei Schlepplukarnen, und nur ohne Abfallrohre, zulässig.
- Die Fensterbank darf nicht breiter sein als die Leibungstiefe (max. 25 cm). Dacheinschnitte bei der Fensterbank und hohe Absätze von Fensterbank zu Dachfläche müssen vermieden werden.

- Der Anschluss von Lukarnenwand und -dach an die Dachfläche ist möglichst unauffällig, mit wenig sichtbarem Blech, auszuführen.
- Die vorderen Ansichtsflächen seitlich und oberhalb des Fensters müssen minimal und, um schlank zu wirken, profiliert sein. Die Fensterfläche muss, im Verhältnis zur Vorderfläche der Lukarne, möglichst gross sein.
- Die Fensterkonstruktion ist möglichst fein auszuführen, sodass keine klobigen, breiten Profile, Sprossen und Anschläge sichtbar sind.
- Bei Umbauten von vorhandenen Bauteilen (z.B. Holzaufzug) soll vorhandenes, altstadtgerechtes Material möglichst beibehalten werden.
- Bei der Wahl des nach aussen sichtbaren Materials ist auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen (kein Kunststoff!).
- Fensterläden sind nicht möglich. Sonnenschutzmassnahmen sind nur soweit möglich, als sie diese Richtlinien beachten.
- Kamine, Entlüftungsrohre etc. sind soweit als möglich unter Dach zusammenzufassen.
- Entlüftungsrohre, Dunstrohre etc. sind in Kupferblech auszuführen (kein Kunststoff!).
- Vorhandene Kamine sind soweit als möglich zu nutzen.

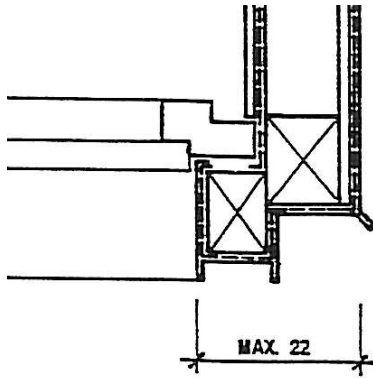
Die Dachneigung von evtl. vorhandenem Aufschiebling und Lukarne sollte gleich sein. Der Abstand zwischen zwei Lukarnen oder einer Lukarne und einem anderen Bauteil (Kamin, Grat...) muss mindestens 1,2-mal so gross sein wie die Breite der Lukarne, aber nicht weniger als 1,5 Meter betragen.



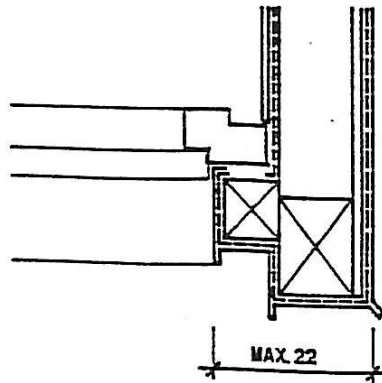
Details, Konstruktion

Verschalung der Dachuntersicht bei der Traufe möglich.

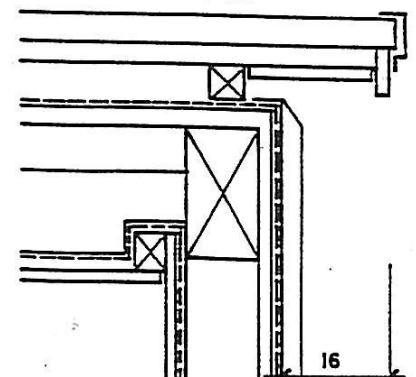
Leibung Variante A 1:10



Leibung Variante B 1:10



Ortdetail C 1:10



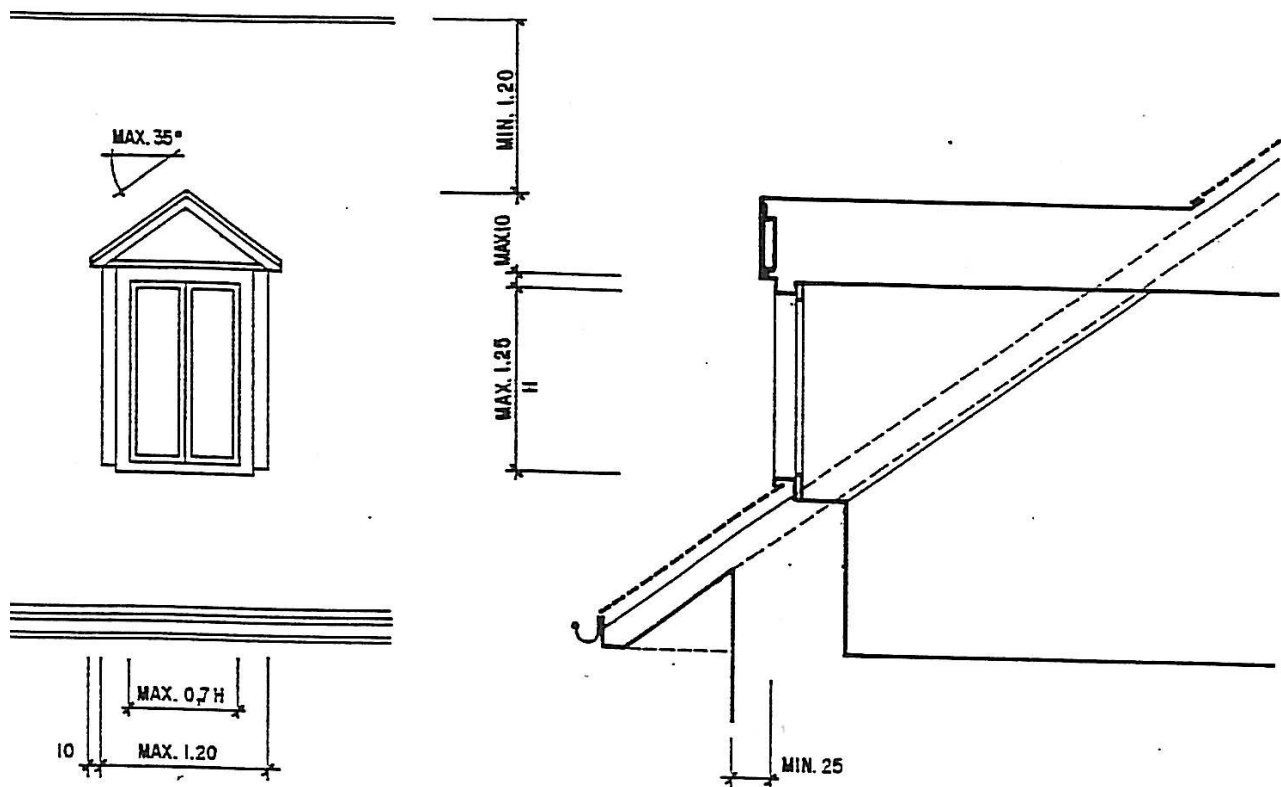
Material

Das Material des Hauptdaches muss ohne Unterbruch auf das Dach der Lukarne übergehen. Seitenwände und Leibungen sollten mit Blecht verkleidet werden.

Dimension und Proportionen

Die Dachneigung der Lukarne sollte der des Hauptdaches entsprechen, aber nicht steiler als 35° sein.

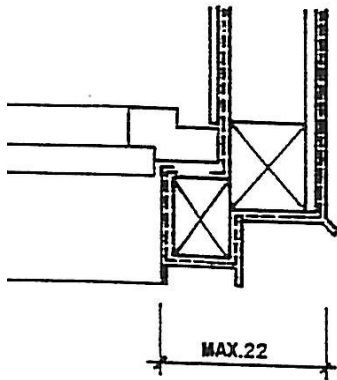
Der Abstand zwischen zwei Lukarnen oder einer Lukarne und einem anderen Bauteil (Kamin, Grat...) muss mindestens 1,5-mal so gross sein wie die Breite der Lukarne, aber nicht weniger als 1,5 Meter betragen.



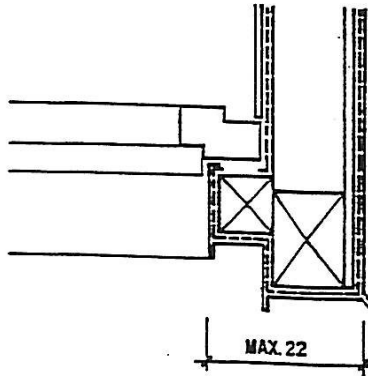
Details, Konstruktion

Die Giebelfeldgestaltung ist sehr wichtig.

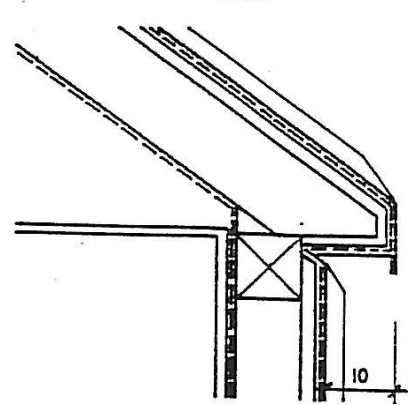
Leibung Variante A 1:10



Leibung Variante B 1:10



Traufdetail C 1:10

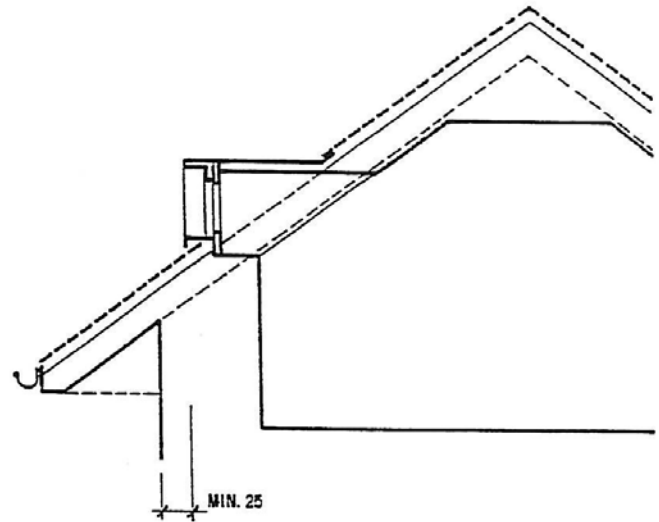
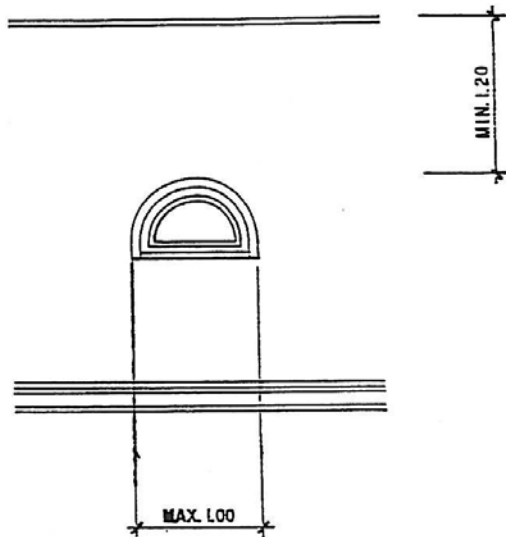


Material

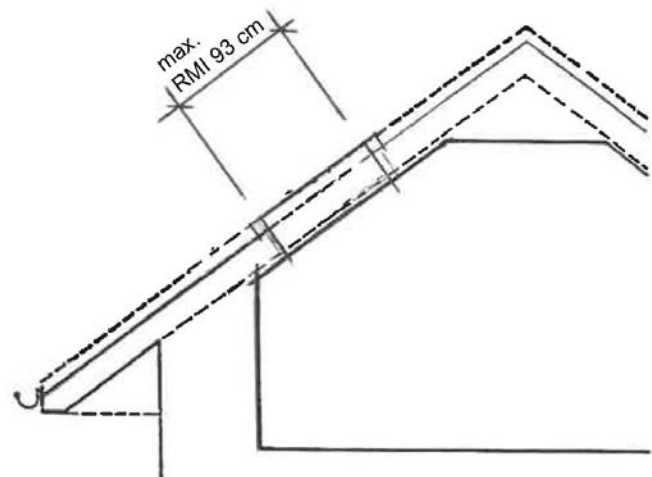
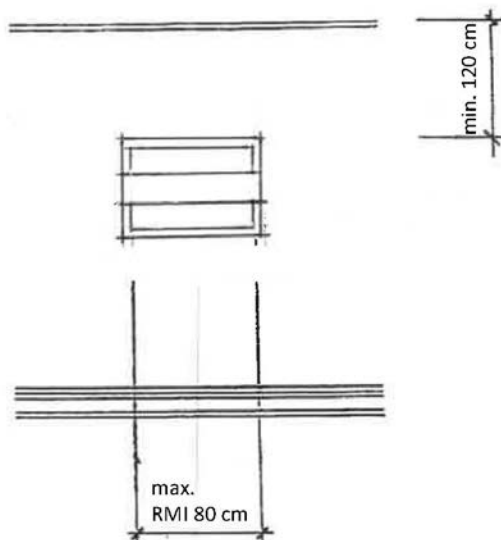
Dacheindeckung mit Blech oder dem Material des Hauptdaches möglich. Seitenwände und Leibungen sollten mit Blech verkleidet werden.

Nur Halbkreisform verwenden, keine U-Formen.

Der Abstand zwischen zwei Gauben oder einer Gaube und einem anderen Bauteil (Kamin, Grat...) muss mindestens 1,5-mal der Breite der Gaube entsprechen, aber nicht weniger als 1,2 Meter betragen.



Ochsenaugen

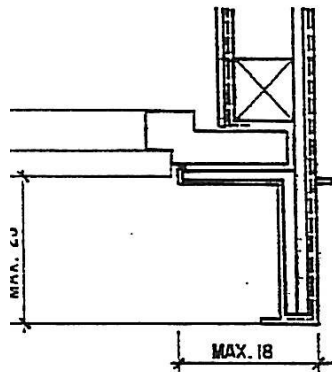


Lamellenfenster Typ Stebler s:203

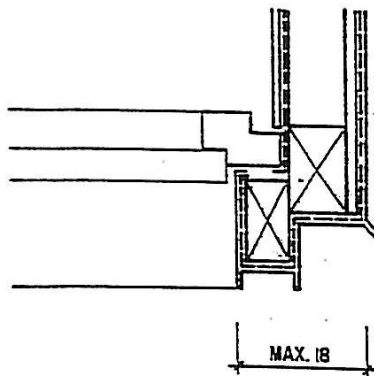
Details, Konstruktion

Anschluss an Dach beachten (Ziegelverschnitt).
Evtl. vorhandene Fensterteilung nicht zu aufdringlich.

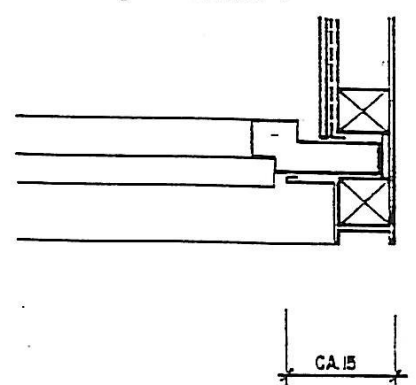
Leibung Variante A 1:10



Leibung Variante B 1:10



Leibung Variante C 1:10



Material

Es sollten Blechgauben verwendet werden.
Fertigprodukte, die obige Bedingungen erfüllen, sind zugelassen.
Klassische ziegelgedeckte Halbrundgaube ist möglich.

Erläuterungen zu den Richtlinien für Dachgestaltung, Dachaufbauten

Ausgangslage

Die Bauordnung (Art. 41/42) der Stadt Klingnau als gesetzliche Grundlage erlaubt den Ausbau der Dachgeschosse in der Altstadtzone.

Bedeutung der Dächer und ihrer Aufbauten

In einem Siedlungsbild ist die Dachlandschaft von besonderer Wichtigkeit; sie bildet eine Art "fünfte Fassade". Sowohl in der Draufsicht (von Türmen, höheren Häusern oder von umliegenden Hügeln), wie auch in der Ansicht von der Strasse (Gasse) oder von Nachbarhäusern aus prägt sie das Orts- und Strassenbild.

Eine wichtige Charakteristik kommt bei historischen Häusern den Schrägdächern zu; das Dach wirkt als "Hut", der mit breiter Krempe (sprich Dachvorsprung) das Haus schützt. Dieser Schutzhut sollte - um auch im optischen Ausdruck glaubwürdig zu bleiben - möglichst wenig durchlöchert werden, möglichst wenig und möglichst kleine Dachöffnungen, Lukarnen etc. aufweisen; wichtig ist auch die durchgehende Dachtraufe als klare Begrenzung. Neben der Anzahl und Grösse der Dachöffnungen ist namentlich ihre Form und Detailausbildung entscheidend; jede Epoche kennt spezifische Formen der Detaillierungen von Dach und Dachaufbauten, die zur Wahrung des Charakters bei einer heutigen Sanierung zu übernehmen sind. Eine rezeptbuchartige Anwendung einer Gestaltungsregel kann nur bedingt Anwendung finden; nur die genaue Beobachtung und anschliessende Adaptation der ursprünglichen Lösung (und nicht von unter Umständen verfehlten Sanierungen in der Nachbarschaft) verhilft zu gestalterisch und technisch guten Lösungen.

Widerspruch von öffentlichem zu privatem Interesse

Die Öffentlichkeit hat zunächst ein Interesse an unverdorbenen Ortsbildern und Dachlandschaften, insbesondere in Ortsteilen mit überwiegend historischer Bausubstanz, aber auch in einheitlichen Quartieren aus jüngerer Zeit. Daneben ist die Forderung nach gesundheitlich einwandfreien Wohnverhältnissen durchzusetzen, das heisst nach genügender Belichtung und Belüftung. Der private Hauseigentümer seinerseits ist interessiert an einer intensiven Nutzung des bestehenden Gebäudevolumens. Die Interessen sind in jedem Fall gegeneinander abzuwägen.

Der Ausbau des Dachraumes bedeutet für den Grundbesitzer eine Mehrausnutzung von bis zu 30% und kann somit als ein Privileg, ein "Geschenk" betrachtet werden, das ihn seinerseits verpflichtet, eine für die Öffentlichkeit akzeptierbare Lösung zu suchen, auch wenn sie für den Betroffenen gewisse Einschränkungen zur Folge hat.

Wohn- und Nutzungsvorstellungen

Es ist einleuchtend, dass Räume im Dach andere Qualitäten aufweisen als in einem normalen Geschoss. Eine andere Vorstellung von Wohnen oder der entsprechenden Nutzung ist somit Grundvoraussetzung. Nicht alle üblichen Anforderungen, evtl. sogar die gesetzlich vorgeschriebenen (Fensterflächen) können in gleichem Masse erfüllt werden. Eine flexible, evtl. unkonventionelle Interpretation der Nutzung und somit des Grundrisses ist nötig. Die Eigenart, aber auch die besonderen Qualitäten eines Dachraumes sollten bei dessen Ausbau berücksichtigt werden und können so auch zu einer nicht alltäglichen Lösung führen.

Heutige Anforderungen

Dächer und Dachaufbauten haben heute sehr hohen bauphysikalischen Anforderungen zu genügen; vor allem bezüglich Dichtigkeit (Unterdach) und Wärmeisolation sind in den letzten Jahren die Ansprüche gestiegen. Die Forderung nach geringen Unterhaltsaufwendungen, zeitgemässen bautechnischen Fertigungsmethoden und neuen Materialien haben ihren Einfluss auf die Gestaltung der Dachlandschaft. Bei sorgfältiger Detailplanung können diese Anforderungen erfüllt werden.

Dachbelichtung

Die Wahl der Art der Dachbelichtung ist abhängig vom Typ und der Lage des Daches bzw. des Gebäudes und von bestehenden Dachaufbauten. Bestehende Aufbauten, insbesondere die Holzaufzüge sollten benutzt werden, um einen grossen Teil der benötigten Dachbelichtung zu gewährleisten, damit neue zusätzliche Belichtungsmassnahmen möglichst minimal gehalten werden können.

Um die Dachfläche möglichst wenig zu beeinträchtigen, gilt der Grundsatz: Je weniger Dachöffnungen desto besser!

Der Stadtrat kann Spezialformen der Belichtung wie Glasziegelfelder und bewegliche Lamellenverglasungen dort bewilligen, wo sie durch ihre Lage eine architektonisch bessere und dezentere Wirkung erzielen als herkömmliche Dachaufbauten.

-  GESCHÜTZTE OBJEKTE
-  ALTE ALTSTADTHÄUSER
-  NEUERE ALTSTADTHÄUSER
-  BEST. HOLZAUFZÜGE

