



Referenz-Nr.: ARE 23-0580

Kontakt: Dajana Bässler, Gebietsbetreuerin Ortsbild und Städtebau, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 27 75, www.zh.ch/are

1/4

Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung, Aesch – Festsetzung der Revision und Ergänzung

Gemeinde Aesch

Ortsbild Aesch

- Massgebende Unterlagen
- Inventarplan Mst. 1:2'500 vom 01.11.2023
 - Ortsbildbeschrieb vom 01.11.2023
 - Erläuterungsbericht vom 01.11.2023

Sachverhalt

Auftrag Inventarerstellung Kanton und Gemeinden haben nach § 204 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. § 203 PBG definiert die Schutzobjekte und schreibt vor, dass durch die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare zu erstellen sind. Gemäss § 2a Abs. 1 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) obliegt dem Amt für Raumentwicklung (ARE) der Vollzug des Sachgebietes Ortsbildschutz. Das ARE setzt das entsprechende Inventar fest (vgl. § 4 KNHV).

Erstinventarisierung Das vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 125/1980 festgesetzte Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (kantonales Ortsbildinventar) wurde 2001 bis 2006 durch die Baudirektion letztmalig aktualisiert und neu festgesetzt.

Kantonales Ortsbildinventar Das kantonale Ortsbildinventar bezeichnet, umschreibt und wertet die wichtigsten Elemente von Baugesamtheiten wie Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze mit ihrer typischen Bebauungs- und Aussenraumstruktur, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind (vgl. auch § 203 Abs. 1 lit. c PBG).

Inventare enthalten gemäss § 6 KNHV wenigstens eine knappe Umschreibung und Wertung des Objektes, bestehende Schutzmassnahmen und den Schutzzweck. Ortsbildinventare enthalten zusätzlich Angaben über die für das Ortsbild wichtigen Einzelobjekte und Gebäudegruppen, Gebäudefluchten und Firstrichtungen sowie Freiräume und Bäume.

Das kantonale Ortsbildinventar besteht aus dem Inventarplan im Mst. 1:2'500 und dem zugehörigen Ortsbildbeschrieb. Im Ortsbildbeschrieb werden die Siedlungsentwicklung, die ortsbaulichen Qualitäten und die Schutzziele aufgezeigt. Das Ortsbildinventar ist behördenverbindlich.

Sicherstellung der Schutzziele Der Schutz des Ortsbildes als Ganzes, d.h. seiner typischen Struktur bezüglich Bebauung und Aussenräumen, erfolgt in erster Linie durch Massnahmen des Planungsrechts (vgl. § 205 lit. a PBG). Auf kommunaler Stufe sind dabei insbesondere Kernzonen und detaillierte Kernzonenpläne festzusetzen. Die wichtigen Freiräume gemäss kantonalem Ortsbildinventar sind in der Regel durch Festlegung in den Kernzonenplänen oder, in speziellen Fällen, durch Freihaltezonen zu sichern. Damit die Schutzziele erreicht werden können, müssen für Gebäude und Gebäudegruppen, die das Ortsbild prägen, zusätzlich substanz-erhaltende Massnahmen getroffen werden; der integralen oder zumindest teilweisen Unterschutzstellung von Gebäuden, Plätzen und Gärten kommt somit im Rahmen des Ortsbildschutzes grosse Bedeutung zu. Mit der Erstellung von Gestaltungsplänen, der Ausscheidung von Quartiererhaltungszonen und mit der Verkehrs- und Parkraumplanung werden bei Bedarf in der Umgebung eines geschützten Ortsbildes von kantonaler Bedeutung die Schutzziele unterstützt.

Erwägungen

A. Anlass

Nachführung gemäss § 8 KNHV Inventare sind gemäss § 8 KNHV nach Bedarf nachzuführen. Die Überprüfung und Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars ist aufgrund der nachstehend geschilderten Sachverhalte angezeigt:

Abgleich ISOS In den Jahren von 2008 bis 2016 wurde das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) im Kanton Zürich aktualisiert und weist damit eine aktuellere Momentaufnahme als das kantonale Ortsbildinventar auf. Bei der Überlagerung des ISOS und des kantonalen Ortsbildinventars ergeben sich bei den Gebietsabgrenzungen gewisse Abweichungen. Mit der Überarbeitung des kantonalen Ortsbildinventars wurde überprüft, ob ein Abgleich mit den Gebietsabgrenzungen des ISOS angezeigt ist. Ein daraus resultierender einheitlicher Verlauf des Ortsbildperimeters vereinfacht die Umsetzung der Inventare in die Nutzungsplanung und stellt somit den Schutz des Ortsbildes sicher. Die Überprüfung der Gebietsbegrenzungen erfolgte lediglich bei denjenigen Ortsbildern, die auch im ISOS als national eingestuft sind. Zudem gibt es im ISOS Ortsbilder von nationaler Bedeutung, die jedoch nicht als schutzwürdiges Ortsbild von überkommunaler Bedeutung erfasst sind. Mit der Überarbeitung wurde geprüft und festgelegt, welche nationalen Ortsbilder auch als überkommunal schutzwürdig einzustufen sind.

Überprüfung wichtige Freiräume Die spezifischen Aussenraum- und Freiraumstrukturen sind ein wesentlicher Bestandteil eines Ortsbildes. Diese werden als «wichtige Freiräume» im Inventarplan bezeichnet und im Ortsbildbeschrieb erläutert. In der praktischen Anwendung des kantonalen Ortsbildinventars hat sich gezeigt, dass die bezeichneten Freiräume je nach ortsbaulicher Situation einen anderen Stellenwert haben oder teilweise zwischenzeitlich überbaut sind. Auch mit Blick auf die nach kantonalem Richtplan geforderte Siedlungsentwicklung nach innen, drängte sich die Massnahme auf, die «wichtigen Freiräume» in den Bauzonen auf ihre



Wertigkeit hin zu überprüfen. Von der Überprüfung der «wichtigen Freiräume» sind alle Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung betroffen.

B. Inventarisierungsprozess

In der Regel gliedert sich der Nachführungsprozess in fünf Phasen:

1. In einem ersten Schritt werden die Grundlagen ermittelt und ausgewertet (Literatur- und Quellenstudium zur Ortsgeschichte, Sichten bestehender Inventare, bestehende Nutzungsplanung mit Kernzonenplänen, Ortsbegehungen).
2. In einem zweiten Schritt werden die Inventarpläne und die Ortsbildbeschriebe angepasst.
3. Im dritten Schritt werden die Änderungen der Gemeinde in einem Gespräch erläutert und die Erkenntnisse untereinander ausgetauscht.
4. Schliesslich haben im Rahmen der Anhörung die betroffene Gemeinde, die dazugehörige Planungsregion und die Natur- und Heimatschutzkommission die Gelegenheit, sich schriftlich zur Inventaraktualisierung zu äussern.
5. Nach der Anhörung werden die Unterlagen bereinigt und die Aktualisierung des Inventars durch das Amt für Raumentwicklung festgesetzt.

C. Anhörung

Von März bis Juni 2023 wurde der Planungsregion Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL), der kommunalen Behörde Aesch und der Natur- und Heimatschutzkommission (NHK) die Gelegenheit gegeben, sich zu der Inventaraktualisierung zu äussern.

Stellungnahmen Im Rahmen der Anhörung gingen keine Hinweise der Gemeinde Aesch ein. Die ZPL verzichtete auf eine Stellungnahme zum Ortsbild von Aesch. Die NHK nahm mit Schreiben vom 27. Juni 2023 zur Nachführung Stellung.

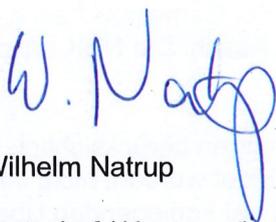
Soweit möglich wurden Anregungen und Einwendungen berücksichtigt. Nicht eingegangen wurde auf Anträge, die nicht ortsbaulich begründet wurden, nicht mit den Zielen des Ortsbildschutzes vereinbar oder nicht Gegenstand der vorliegenden Überarbeitung sind. Die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung von Anregungen und Einwendungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

D. Ergebnis

Das überarbeitete Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung entspricht beim Ortsbild Aesch der Gemeinde Aesch den gesetzlichen Vorgaben.

Das Amt für Raumentwicklung verfügt:

- I. Das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung mit dem Ortsbild Aesch wird in den dazugehörigen Inventarplänen und Ortsbildbeschreibungen nachgeführt.
- II. Die Abteilung Raumplanung wird angewiesen, der Gemeinde Aesch, der Zürcher Planungsgruppe Limmattal und der Natur- und Heimatschutzkommission die bereinigten Inventarunterlagen, sowie den dazugehörigen Erläuterungsbericht zuzustellen.
- III. Über die Inventarfestsetzung und die Möglichkeit zur Einsichtnahme beim Amt für Raumentwicklung sowie auf dem kantonalen GIS-Browser wird im Amtsblatt des Kantons Zürich informiert.
- IV. Mitteilung an
 - Gemeinde Aesch (unter Beilage von einem Dossier)
 - Zürcher Planungsgruppe Limmattal (unter Beilage von einem Dossier)
 - Natur- und Heimatschutzkommission (unter Beilage von einem Dossier)
 - Generalsekretariat (Stab) der Baudirektion
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)



Wilhelm Natrup

Amtschef / Kantonsplaner

VERSENDET AM 13. DEZ. 2023