



**Auftraggeberin** Politische Gemeinde Gossau  
Gemeinderat  
Hochbaukommission  
Ortsbildkommission  
Berghofstrasse 4  
8625 Gossau

**Ortsbildkommission** Huber Marc  
Tiefbauvorsteher  
dipl. Bauing. ETH  
Austrasse 18  
8625 Gossau ZH

Baldenweg Daniel  
Planungs- und Finanzvorsteher  
Bauingenieur HTL  
Leihaldenweg 21  
8626 Ottikon

**Fachexperten** Arndt Tina  
Architektin ETH SIA  
Albisriederstrasse 184a  
8047 Zürich

Gasser Markus  
Prof. dipl. Arch. ETHZ  
HSR Hochschule  
Oberseestrasse 10  
8640 Rapperswil

Jordi Beat  
Architekt BSA SIA  
Seefeldstrasse 152  
8008 Zürich

**Protokollführung** Heinz Bolli  
Hochbautechniker  
Bauabteilung Gossau  
Berghofstrasse 4  
8625 Gossau ZH

## Inhalt

Einleitung	Seite 4
Instrumente für die Zusammenarbeit	Seite 5
Teil 1: Hinweise zum Baugesuchsverfahren	Seite 6
Teil 2: Gossau als Ort	Seite 9
Teil 3: Beispiele und Grundstrategien für die Projektierung	Seite 13
Anhang: Hinweise Ergänzende Planungsunterlagen und Publikationen	Seite 15

## Einleitung

Auf der Grundlage der Bau- und Zonenordnung (BZO) 13.6.2005 ist die neu formierte Ortsbildkommission Gossau seit März 2007 mit der Beurteilung von Baugesuchen in Kernzonen und grösseren Bauvorhaben beauftragt. Grundlage für die Beurteilung durch das Gremium bildeten die Projektunterlagen der Planverfasser, Pläne, Modelle sowie Unterlagen über die bestehenden Bauten und Anlagen. In der Regel urteilte die Kommission auf der Grundlage eines detaillierten Gutachtens, das durch ein Mitglied aus dem Kreis der Fachexperten der Ortsbildkommission erstellt wurde. Nach Bedarf wurden örtliche Begehungen durchgeführt.

Nach einer einjährigen Einführungsphase hat sich gezeigt, dass die Meinungsbildung innerhalb der Ortsbildkommission ohne Probleme stattfinden konnte. Hingegen wurde festgestellt, dass die Entscheide der Ortsbildkommission für die Baugesuchsteller und die Planverfasser nicht in jedem Fall nachvollziehbar waren. Die Ortsbildkommission hat deshalb ersucht, eine Grundlage zu schaffen, die gewährleistet, dass die einzelnen Entscheide der Ortsbildkommission verständlich, begründet und angemessen sind. Im Weiteren soll die Unterlage sicherstellen, dass die Beurteilung der Gesuche möglichst einheitlich vorgenommen werden kann.

Die Ortsbildkommission ist sich bewusst, dass der architektonische Umgang mit Bauaufgaben im ländlichen, resp. vorstädtischen Kontext sehr anspruchsvoll ist. Im Gegensatz zum Bauen in der Stadt, fehlen über die Jahrhunderte entwickelte, wegweisende und vorbildliche Realisierungen, aus denen einfache und nachvollziehbare Grundsätze abgeleitet werden könnten. Ebenso fehlt ein Werk der Fachliteratur, das die breit gefächerte Fragestellung in verständlichem und übersichtlichem Rahmen zur Darstellung bringen würde.

## **Instrumente für die Zusammenarbeit**

### **Teil 1: Hinweise zum Baugesuchsverfahren**

Im Merkblatt zum Verfahren, werden die wichtigsten Beurteilungskriterien, die beteiligten Gremien der Behörden, mögliche Verfahren und die Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen umschrieben.

### **Teil 2: Gossau als Ort**

Zusätzlich zum Merkblatt und zum Verfahren, sollen die, für die qualitative Beurteilung der Gesuche, wesentlichen ortsbaulichen und landschaftlichen Qualitäten der Gemeinde Gossau zusammengetragen und illustriert werden.

### **Teil 3: Beispiele und Strategien für die Projektierung**

In diesem Abschnitt werden zur Illustration typischer Fragestellungen und Lösungsansätze geeignete gebaute Beispiele zusammengetragen.

## Teil 1: Hinweise zum Baugesuchsverfahren

### 1.1 Beurteilungskriterien der Ortsbildkommission

Bei ihrer Arbeit stützt sich die Ortsbildkommission einerseits auf bekannte Kriterien für die Beurteilung von Bauprojekten in einem bestehenden ortsbaulichen Kontext. Sie berücksichtigt jedoch andererseits für die Gemeinde Gossau typische, spezifische und qualitativ wichtige Merkmale der geschichtlichen und ortsbaulichen Situation.

### 1.2 Das Umfeld einer Bauaufgabe

Neben baulichen Aspekten sind im ortsbaulichen Kontext zusätzliche, das nähere und weitere Umfeld bestimmende Aspekte zu beachten und in die Beurteilung einzubeziehen.

Betrachtungsaspekte der ortsbaulichen Situation:

- Landschaft und Topografie
- Vegetation und Bepflanzung
- Aussenräume und Umgebung von Bauten
- Historische Entwicklung
- Bautypen und deren geschichtliche Transformation

### 1.3 Qualität und Angemessenheit einer Lösung

Die Qualität einer Lösung kann nur teilweise objektiv erfasst werden. Neben den Merkmalen der bestehenden Situation und der bestehenden Bausubstanz, spielen die ökonomischen Möglichkeiten der Bauherrschaft und die fachlichen Interessen der Planverfasser eine wesentliche Rolle.

Es geht deshalb nicht nur darum, die Lösungen in abstrakter Form zu beurteilen, sondern insbesondere sicherzustellen, dass für die jeweilige Situation in Bezug auf das Umfeld das architektonische Konzept, die Gestaltung und die Materialisierung optimal und angemessen angelegt und folgerichtig durchgearbeitet werden.

Beurteilungskriterien

- Einbindung in den grösseren Kontext
- Aussenräume, Situierung und Massstäblichkeit der Baukörper
- Nutzungsverteilung, Erschliessung und Zugänge
- Gliederung und Proportion des Baukörpers
- Konstruktion und Proportionierung der Bauteile
- Materialisierung, Oberflächenstrukturen und Farbgebung

## **1.4 An der Beurteilung beteiligte Gremien**

Je nach Lage und Grösse eines Baugesuches, sind folgende Gremien an der Beurteilung beteiligt:

### **Baupolizeiliche Beurteilung**

Die Baugesuche, resp. die Voranfragen, werden durch die Bauabteilung Gossau baurechtlich beurteilt. Die Hochbaukommission der Gemeinde Gossau verabschiedet die offizielle Baubewilligung.

### **Qualitative ortsbauliche und gestalterische Beurteilung**

Die Ortsbildkommission beurteilt die Baugesuche in ortsbaulicher und gestalterischer Hinsicht. Sie fasst einen Bericht, der in Auszügen in die Baubewilligung einfliesst.

### **Inventarisierte Gebäude**

Bei Fragen, welche die Inventarisierung von Gebäuden betreffen, wird die Stellungnahme der Ortsbildkommission und bei Bedarf von weiteren Fachleuten eingeholt.

### **Differenzbereinigung**

Bei Differenzen in der Beurteilung zwischen der Ortsbildkommission und der LNHK, findet ein Abgleich der Stellungnahmen statt.

## **1.5 Verfahrensablauf bei anspruchsvollen Vorhaben**

Im Falle grösserer und komplexer Bauvorhaben wird empfohlen, die Projektierung breiter abzustützen, damit das Risiko eines negativen Entscheides reduziert werden kann. Es wird empfohlen, vor Einreichung des Gesuches, mit der Bauabteilung der Gemeinde, mögliche Verfahren vorzubespochen.

Für anspruchsvolle Vorhaben stehen folgende Verfahren zur Verfügung:

### **Voranfrage**

Entsprechend dem üblichen Planungsablauf, können der Ortsbildkommission Voranfragen gestellt werden. Die Unterlagen sollen inhaltlich dem Umfang des Baugesuches entsprechen (s.a. Punkt 1.6 Anforderungen an die Baugesuchsunterlagen), können jedoch auch in Skizzenform dargestellt werden.

### **Wahl eines kompetenten Architekturbüros**

Für die meisten Bauvorhaben lohnt es sich, ein gut qualifiziertes Architekturbüro mit der Betreuung einer Bauaufgabe zu beauftragen. Dies gilt sowohl für die Analyse der Bauaufgabe und der bestehenden Situation als auch für die Planung der baulichen Massnahmen.

## **Wettbewerbsverfahren**

In besonders anspruchsvollen oder exponierten Situationen, wird die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens dringend empfohlen. Diese werden vorzugsweise nach den bewährten und üblichen Grundsätzen für die Durchführung von planerischen Konkurrenzverfahren nach der Ordnung SIA 142 (Projektwettbewerb, Studienauftrag) durchgeführt. Die Ortsbildkommission steht für die Definition eines geeigneten Verfahrensablaufes beratend zur Verfügung.

## **1.6 Anforderungen an die Baugesuchsunterlagen**

Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit der Baugesuche, sollen von den Planverfassern erläuternde Unterlagen verlangt werden, welche die üblichen Gesuchsunterlagen ergänzen.

Die Baugesuche oder Voranfragen sollen folgende Unterlagen umfassen:

### **Planunterlagen**

Grundrisse, Schnitte, Ansichten der Gebäude inkl. anschliessende, bestehende und geplante Umgebungsgestaltung

### **Bilddokumentation**

Der bestehenden Bebauung auf dem Grundstück und in der Nachbarschaft inkl. der bestehenden Umgebungsgestaltung

### **Erläuterungsbericht**

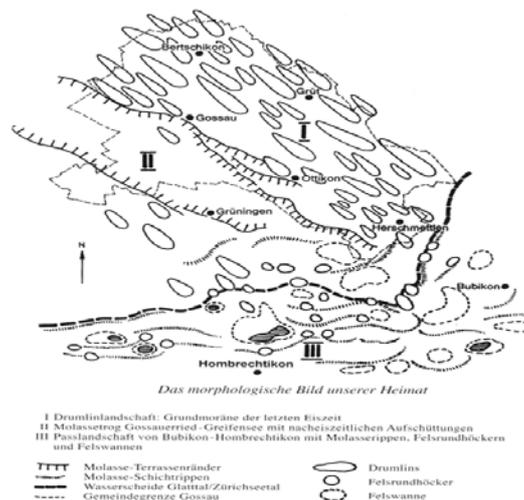
Zu den Grundüberlegungen, zum bestehenden baulichen Umfeld, zu den geplanten baulichen Massnahmen und zur Umgebungsgestaltung

### **Modell**

Je nach Situation kann ein Arbeitsmodell in einem geeigneten Massstab hilfreich oder unverzichtbar sein

Es wird empfohlen, vor Einreichung der Unterlagen, mit der Bauabteilung Gossau, bzw. einem Mitglied der Ortsbildkommission, den Umfang der einzureichenden Unterlagen vorzubesprechen.

## Teil 2: Gossau als Ort



Das umfangreiche Gemeindegebiet der Gemeinde Gossau weist eine grosse Vielfalt charakteristischer Landschafts- und Siedlungsräume auf, die in Verbindung mit den Nutzungsformen der Landschaft und den unterschiedlichen Besiedlungsschwerpunkten eine grosse Qualität und einen beeindruckenden Wert darstellen.

### 2.1 Landschaftsräume und Topografie

Die von Gletschern geprägte Topografie bildet den landschaftlichen Hintergrund, für die aus mehreren ehemaligen Dörfern, Weilern, Einzelgehöften, Gewerbe- und Industrieanlagen sowie neueren Siedlungsteilen bestehenden Bebauung. Auffällig sind die teilweise terrassenartig gestuften, generell von Südosten nach Nordwesten verlaufenden, Hügelzüge.

Die Besiedlungsschwerpunkte liegen ursprünglich nicht primär an den Hangkanten, sondern leicht zurückgesetzt und geschützt in den dahinterliegenden Geländemulden (z.B. Ottikon). Ausnahmen bildet u.a. der Standort, der seit 877 bestehenden Kirche.



Funktional bedingt, befinden sich weitere Siedlungsschwerpunkte in Talsenken (z.B. Chindismühle).

Im Haupttal (Glatttal) befand sich ein See, der Gossauriedsee. Viele der Talsenken müssen vor der Trockenlegung von Sümpfen geprägt gewesen sein.

## 2.2 Vegetation und Bepflanzung

Die Bewaldung beschränkt sich im Wesentlichen auf die südlichen und nördlichen Hügelzüge und gliedert die Landschaft neben topografischen Erhebungen und Senken in einzelne, als Einheit wahrnehmbare Landschaftskammern.

Typische Landschaftselemente sind:

- Sümpfe, Bachläufe, Weiher etc.
- Kulturlandschaften
- Weiden, Baumgärten, Ackerflächen etc.

## 2.3 Unterschiedliche Siedlungscharaktere

Auf dem Hintergrund der dörflichen Struktur ehemaliger Dorfkerne, Weiler und Einzelhöfen, bildet Gossau heute ein vielfältiges Konglomerat an einerseits nach wie vor ländlichen und andererseits urban wirkenden Siedlungsschwerpunkten. Alle Bereiche unterliegen einem starken Wandel, so dass es nicht immer leicht fällt, zu entscheiden, ob in einer bestimmten Situation die heutigen Nutzungsbedürfnisse mit eher traditionellen oder modernen, funktionalen Mitteln umgesetzt werden sollen.

Sorgfältig zu unterscheiden sind die, für die Gemeinde Gossau typischen, unterschiedlichen Besiedlungsformen:

- Einzelhöfe
- Dorfkerne / Aussenwachen
- Frühindustrielle Siedlungsbereiche
- Zentrumsbereich
- Gewerbe- und Industriequartiere

Je nach Lage eines Bauvorhabens, können sich für die Konzeption und die Umsetzung spezifische, auch neuartige, konzeptionelle bauliche Ansätze entwickeln.

### Siedlungstyp: Einzelhöfe

Im Bereich von Einzelhöfen sind die spezifischen Gegebenheiten betreffend Topographie, Vegetation, Volumetrie und architektonischen Merkmalen, für die Konzeption der baulichen Massnahmen, zu berücksichtigen. Wichtig für die Beurteilung sind die Massstäblichkeit und die Gewichtung der baulichen Massnahmen zwischen bestehenden Teilen und Neubauteilen. Die Neubauteile haben sich den bestehenden Teilen in der Regel klar unterzuordnen.

### Siedlungstyp: Dorfkerne / Aussenwachen

Die Dorfkerne und Aussenwachen sind für Gossau typisch und prägend. Mit Ausnahme von Bertschikon, sind sie in ihrer Ausdehnung bescheiden. Dadurch erhalten bauliche Eingriffe eine grosse Bedeutung. Ersatz- oder Neubauten haben sich mit den spezifischen ortsbaulichen und landschaftlichen Merkmalen der jeweiligen Aussenwacht

auseinanderzusetzen. Von grosser Bedeutung ist der Umgang mit Randsituationen am Übergang von Landschaft und Siedlungskern.

#### **Siedlungstyp: Frühindustrielle Siedlungen wie z.B. „Chindismühle“**

Frühindustrielle Siedlungsformen finden sich in Gossau sowohl als autonome Siedlungsbereiche, z.B. Chindismühle, als auch als Teil anderer Besiedlungsteile, z.B. in Bertschikon. Sie weisen teilweise sehr eigenständige und stimmungsvolle Qualitäten auf.

In diesen teilweise über mehrere Jahrhunderte gewachsenen Siedlungsbereichen sind bauliche Konzepte denkbar, die von der vordergründig landwirtschaftlich geprägten Bauweise abweichen. Es sind neuartige Bauformen denkbar, die jedoch in masstäblicher Hinsicht und bezüglich Materialisierung, die bestehende Raumstimmung aufgreifen und weiterführen.

#### **Siedlungstyp: Zentrumsbereich Gossau**

Der Zentrumsbereich von Gossau ist seit längerer Zeit durch eine heterogene Bebauung gekennzeichnet. Er ist geprägt durch ein Nebeneinander von dörflichen Strukturen, frühindustriellen Baukomplexen, Siedlungsteilen aus der Nachkriegszeit und neueren Teilen einer Zentrumsüberbauung.

Bauliche Massnahmen haben auf diese Merkmale Bezug zu nehmen. Für grössere und komplexere Bauvorhaben wird die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Erlangung unterschiedlicher möglicher Lösungsansätze empfohlen.

#### **Siedlungstyp: Gewerbe- und Industriequartiere**

An verschiedenen Orten haben sich kleinere oder grössere gewerbliche und industrielle Siedlungsstrukturen entwickelt. Sowohl das zentrale Gewerbegebiet im Talgrund wie auch die anderen Gewerbegebiete sind gekennzeichnet durch mehr oder weniger intensive Bezüge zur offenen Landschaft, zu bestehenden Bauten und Siedlungsteilen aber auch zu neueren Wohnsiedlungen.

Für die Projektierung sind die örtlichen Gegebenheiten genau zu analysieren. Die baulichen Massnahmen und ihre Bezüge zum Aussenraum und zur offenen Landschaft sind sorgfältig zu überprüfen.

## 2.4 Umgebung von Bauten



Die Aussenräume und die Umgebung von Bauten sind aus ortsbaulicher Sicht ebenso wichtig, wie die Bauten selbst.

Traditionellerweise waren die Aussenräume fest verbundener Teil der landwirtschaftlichen und gewerblichen Produktion und damit nutzungsmässig bestimmt. Aufgrund des funktional breiten Spektrums ihrer Nutzungen als Zwischenlager für Fahrzeuge und für die produktive Bearbeitung, waren sie räumlich von fliessendem Charakter und von der Materialisierung her grossflächig. Eine Ausnahme bilden die teilweise noch vorhandenen, klar umrissenen Bauerngärten.

Die heutigen Nutzungsanforderungen widersprechen diesen Grundmerkmalen teilweise stark. Der Wunsch nach grösserer Privatheit birgt die Gefahr einer Übermöblierung und einer Fragmentierung der Räume durch aus ortsbaulicher und historischer Sicht ungeeignete Materialien, Installationen und Bepflanzungen.

Die Gestaltung der Aussenräume zwischen Gebäuden und am Übergang zum Landschaftsraum ist sorgfältig aufzubauen. Generell erlangt in diesem Zusammenhang das bekannte Sprichwort „weniger ist mehr“ wegleitende Bedeutung.

## 2.5 Bautypen und deren Transformation



Wie weiter oben bereits aufgeführt, ist die Gemeinde Gossau gekennzeichnet durch ein breites Spektrum historisch begründeter Siedlungen und Bauformen. Gerade auch in Gossau ist die Zuteilung eines Gebäudes, aufgrund der wechselvollen landwirtschaftlichen, gewerblichen und industriellen Geschichte, nicht immer einfach. Untenstehend sind einige in Gossau vorgefundene Bautypen angeführt:

### Bautypen

- traditionelle Zürcher Bauernhäuser
- Ställe, Schöpfe etc.
- Flarzhäuser
- Meierhöfe, Gasthäuser, Pfarrhäuser
- Gewerbebauten
- Frühindustrielle Bauten
- Industriebauten

### Transformierte Bautypen

- Umwandlung von Bauerngehöften in Gewerbegebäude
- Bauernhäuser in Gaststätten etc.

Es ist wichtig, im Falle eines Bauvorhabens, den geschichtlichen Hintergrund soweit wie immer möglich zu eruieren, damit bauliche Massnahmen präzise und verhältnismässig entwickelt werden können.

## Teil 3: Beispiele und Grundstrategien für die Projektierung

Die Frage, wie bauliche Sanierungsmassnahmen, Ersatzbauten oder Neubauten zur bestehenden, gewachsenen Umgebung in Beziehung gesetzt werden sollen, ist in erster Linie eine Frage des kulturellen Selbstverständnisses einer Gemeinschaft. Der unsensible Umgang mit historischer Baussubstanz und ortsbaulichen Situationen nach dem zweiten Weltkrieg hat zu einer teilweise unangemessenen Erhaltungsmentalität und in der praktischen Umsetzung häufig zu fragwürdigen Resultaten geführt.

In der Zwischenzeit wurde die ortsbauliche und architektonische Auseinandersetzung in historischen Situationen auf hohem Niveau geführt. Beispiele dafür sind die Realisierungen im Berggebiet, wie die bekannten Bauten von Peter Zumthor und Gion Caminada. Diese Beispiele zeigen, dass nicht nur sklavisches Wiederherstellen und Kopieren von Bestehendem, sondern auch dialogische Auseinandersetzung mit der Situation weiterführende Qualitäten erzeugen kann. Voraussetzung dafür, ist jedoch die Fachkompetenz der Beteiligten und die Bereitschaft zu einer gewissenhaften und sorgfältigen Arbeitsweise.

Die Analyse der bestehenden Situation, die Charakteristik der funktionalen Bedürfnisse einer Bauaufgabe, die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Auftraggeber und die fachlichen Voraussetzungen der Projektierenden sind die Ausgangslage für die Definition einer erfolgversprechenden Strategie. Es kann lohnender sein, einen kleineren Umbau mit den traditionellen gestalterischen und konstruktiven Mitteln eines bestehenden Gebäudes weiterzuführen als nach Möglichkeiten einer neuen Architektursprache zu suchen. Es kann sich aber auch zeigen, dass ein mit aktuellen, konstruktiven Mitteln realisierter Neubau zu einem ungleich besseren Resultat führt, wenn er für die Gesamtwirkung entscheidende Aspekte, z.B. die Farbgebung oder die Masstäblichkeit der Volumetrie, in sensibler Art und Weise, berücksichtigt und interpretiert.

Auf dem Hintergrund dieser Überlegungen, lässt sich eine Reihe von Grundstrategien definieren und beschreiben. Sie erlauben die Entwicklung angemessener Grundkonzepte und die folgerichtige und konsequente Umsetzung in der Detailgestaltung.

### 3.1 Grundstrategie Einpassung



Beispiel Sanierung eines Anbaus

Dieses Beispiel der Sanierung eines bestehenden Schopfanbaus an ein Bauernhaus zeigt das Aufgreifen eines traditionellen Elementes, in diesem Fall die Verwendung der für das Bauerndorf im Rafzerfeld typischen durchbrochenen Fassadenverkleidung. Der dahinterliegende Atelierraum ist grossflächig verglast. Ein eher schwerfällig kontrastierender Ausdruck konnte vermieden werden. Die durchbrochene Fassadenverkleidung gewährleistet gleichzeitig den Sonnenschutz.

### 3.2 Grundstrategie Dialog



Beispiel Einpassung neuer Elemente

Für die anspruchsvolle Aufgabe, einem bestehenden Gebäude aus den Vierzigerjahren heutigen Bedürfnissen entsprechende, grosszügige Aussenräume vorzulagern, wurde eine zurückhaltende Lösung gefunden. Durch die volumetrische Auflockerung wird eine problematische Konkurrenzierung des Hauptgebäudes vermieden. Die zurückhaltende Farbgebung verbindet sich unauffällig mit den Farbtönen des bestehenden Gebäudes.

### 3.3 Grundstrategie sensibler Kontrast



Beispiel Neuinterpretation traditioneller Elemente

Dieses Beispiel zeigt, wie die Neuinterpretation bestehender architektonischer Elemente, in diesem Falle die Dachgauben und das Fensterband, typische ländliche Elemente aufgreifen. Sie werden in einer gestalterisch aktuellen Form umgesetzt und konstruiert. Durch die inhaltlichen Bezüge, die Feingliedrigkeit und die zurückhaltende Farbgebung, wird eine zeitgemässe und dennoch optimal integrierte Gesamtlösung erreicht.

## Anhang Ergänzende Planungsunterlagen und Publikationen

Neben den rechtlichen Grundlagen, wie das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich und die Bau- und Zonenordnung, die direkt in die Projektierung von Bauten und Anlagen einfließen, gibt es weitere Unterlagen, die für die Planung fallweise Beachtung finden können.

Dies sind z.B.:

- Kommunale und regionale Richtpläne
- Inventar der schützenswerten Bauten
- Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz
- Ortsgeschichte Gossau  
Gossau im Wandel der Zeit, Film, 2008 Gemeinde Gossau  
Gossau – Deine Heimat, Buch, 2007 Gemeinde Gossau

**Bildnachweis:**

- Fotorundgang Website Gemeinde Gossau
- Wikipedia
- Swisstopo