



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung



Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung

Gemeinde Rheinau

Ortsbild von Rheinau (Kantonale Bedeutung)

Ortsbildbeschreibung

Festsetzung

Festgesetzt am: 16. Dezember 2020

AREV-Nr: 0194/18

Erstellungs- und Druckdatum: 20.08.2020



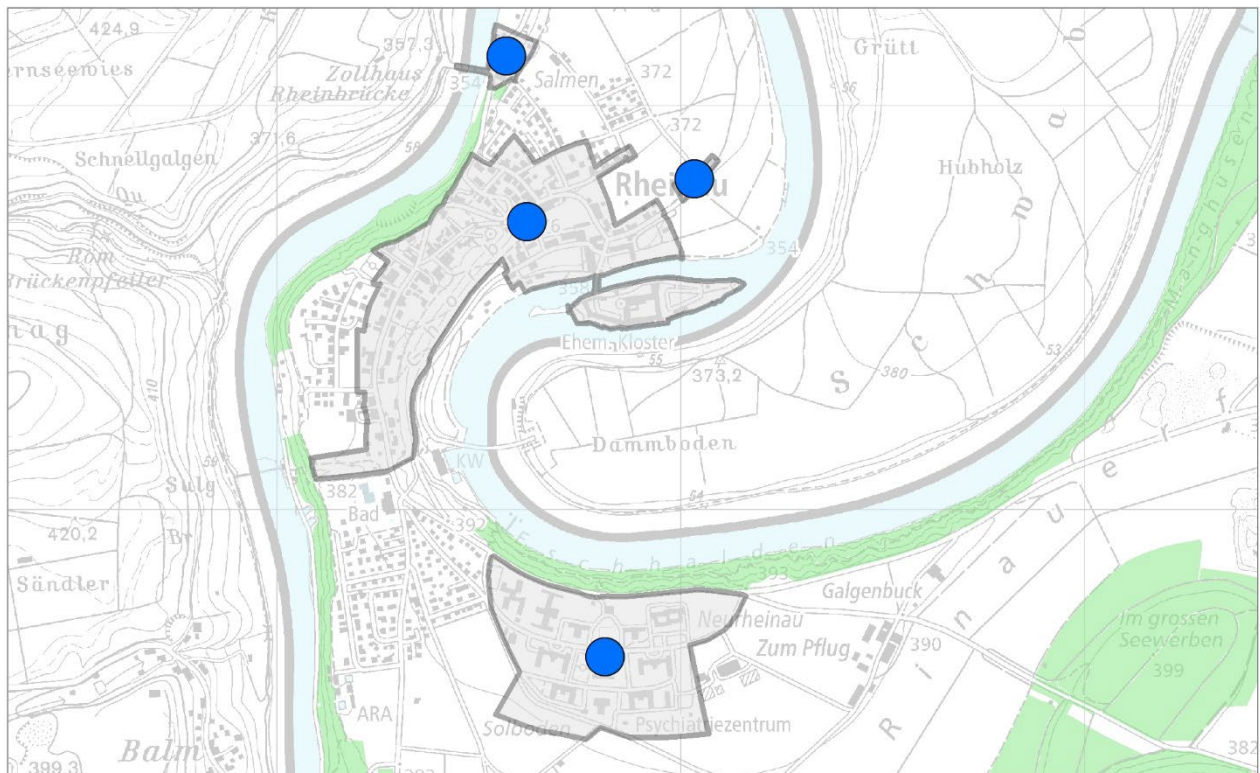
Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung



Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung

Gemeinde Rheinau

Ortsbild von Rheinau (Kantonale Bedeutung)



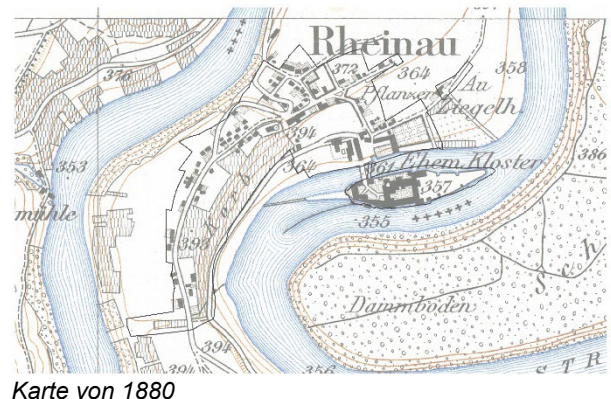
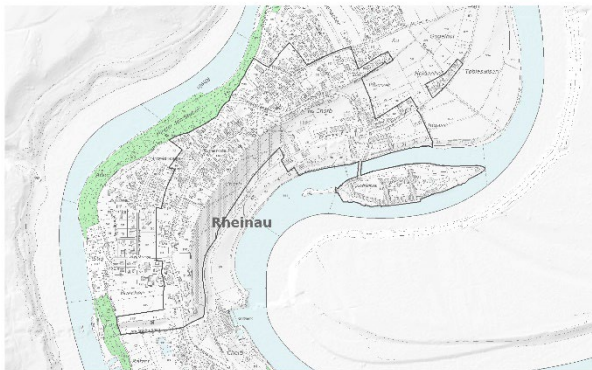
Rheinau besitzt besondere Lagequalitäten durch die prägnante Anlage der Siedlungsteile auf einem Molassehügel, umgeben von einer der reizvollsten Uferlandschaften des Rheins. Die beiden Uferhänge und die charakteristische Ortsansicht mit dem dominanten Rebhang sind noch unverbaut. Das Siedlungsgebiet gliedert sich in verschiedene Ortsteile von unterschiedlicher architektonischer Gestaltung. Besondere räumliche Qualitäten bestehen im Bereich der Klosterinsel, des Wirtschaftshofes und des alten Städtchens. Neben der hervorragenden kunsthistorischen Bedeutung der klösterlichen Anlagen besitzt das Städtchen eine Reihe von wertvollen Einzelbauten. Architekturhistorisch bemerkenswert ist auch die etwas abseits befindliche Klinikanlage Neu-Rheinau vor dem südlichen Ortseingang, die als Baugruppe mit epochenspezifischen Merkmalen aus dem Anfang des 20. Jhs. einzuordnen ist.

Schwergewicht der Schutzbestrebungen ist, die Altbausubstanz mit ihren wertvollen Einzelelementen und den wichtigen Umgebungsbereichen zu erhalten. Bei Um- und Neubauten und vor allem beim

Auffüllen von Baulücken ist mit besonderer Sorgfalt vorzugehen. Dies gilt besonders für Neubauten auf der gut einsehbaren Geländekante nördlich der Mittelstadt und der anschliessenden Ebene; eine Erweiterung der Bauzonen in dieser Richtung ist zu vermeiden. Wünschenswert ist eine Konzentration der Neubautätigkeit auf die weniger empfindlichen Bereiche westlich der Oberstadt und südlich des Ortsbildperimeters. Eine wichtige Massnahme aus Sicht des Ortsbildschutzes ist, die Grünbereiche unterhalb der durchgehenden Geländekante des Molassehügels freizuhalten. Der weit geschweifte Uferhang, bestehend aus dem Rebberg «Chorb», dem Wiesland «Buck» und dem «Pflanzer», ist das dominante Landschaftselement auf der Seite der Klosterinsel, welches die Stadtanlage mit Ober-, Mittel- und Unterstadt klar ablesbar zum Ausdruck bringt. Diese Bereiche sind von Bebauung dauernd freizuhalten.

Die nur im Bereich des Salmenquartiers und des Wirtschaftshofs der Unterstadt bebaute Uferzone entlang des Rheins muss von weiteren Hochbauten freigehalten werden. Der heute in der Kernzone liegende Uferbereich angrenzend an den Wirtschaftshof ist deshalb im Rahmen der nächsten Nutzungsplanungsrevision als Freiraum entsprechend zu sichern.

1. Lage und Siedlungsentwicklung



Lage

Die mittelalterliche Siedlung befindet sich auf einer durch die Flussschleufe gebildeten Halbinsel auf verschiedenen Geländestufen eines Molassehügels. Sie besteht aus der durch eine Brücke erschlossenen Klosterinsel im Osten, dem Salmenquartier mit der überdeckten Rheinbrücke nach Deutschland im Westen, der Mittelstadt und der Oberstadt. Das neben dem Fluss prägende Landschaftselement ist der noch unverbaute, weit geschwungene Uferhang mit dem Rebberg «Chorb».

Siedlungsentwicklung

Die strategisch günstig gelegene «Halbinsel» innerhalb der Flussschleufe wurde bereits im 1. Jh. v.Chr. von den Kelten durch zwei mächtige, heute noch sichtbare Querwälle gegen das Landesinnere geschützt. Aus dem 3. Jh. n.Chr. datieren die Überreste von zwei spätrömischen Wachttürmen. Auf der im Fluss gelegenen, tropfenförmigen Insel entstand im 8. Jh. das Kloster Rheinau. Im Jahre 1114 wurde eine romanische Basilika geweiht, von der im Südturm des Klosters noch das Eingangsportal mit einem einzigartigen Tympanon erhalten geblieben ist.

1290 bauten die Habsburger das Kloster als militärischen Stützpunkt aus und zwangen die Bewohner der Umgebung, sich im Bereich der Oberstadt anzusiedeln. Im 15. und 16. Jh. entstanden auf den Lehengütern der Klosterministralen die heute noch bestehenden «Ritterhäuser». Die Gygerkarte von 1667 zeigt die Siedlung bereits in der heutigen Gliederung. Deutlich erkennbar ist die Bebauung der Mittelstadt und die bis zur Stadtmauer reichende Strassenbebauung der Oberstadt sowie die Bauten des Salmenquartiers. Die ebenfalls noch dargestellte Stadtmauer erfüllte damals ihren ursprünglichen Zweck bereits nicht mehr und war schon stark zerfallen. Die heute vorhandene Bausubstanz stammt zum grossen Teil noch aus dem 16. bis 18. Jh.

Das Kloster wurde im Laufe der Zeit mehrmals zerstört und wiederaufgebaut, bis es im 17./18. Jh. eine eigentliche Blütezeit erlebte. In dieser Periode haben die Klosteranlagen und der auf dem Festland gelegene Wirtschaftshof im Wesentlichen ihr heutiges Aussehen erhalten. Die heutige Klosterkirche wurde 1704-11 anstelle der romanischen Basilika erbaut. Sie gilt als eine der schönsten Barockkirchen der Schweiz. Die innerhalb der Flussschlaufe gelegene Siedlung erlebte vom 16. bis 18. Jh. einen bedeutenden Aufschwung. Nach langen Zwištigkeiten zwischen der Stadt Rheinau und dem Kloster wurde diese 1798 unabhängig und 1803 dem Kanton Zürich zugesprochen. Im Jahre 1862 wurde das Kloster aufgehoben und zur psychiatrischen Klinik umgebaut. Als Erweiterung der Anstalt entstand in den Jahren 1898-1903 ausserhalb des Dorfes die streng symmetrisch angeordnete und mit ihrer Mittelachse auf das Kloster ausgerichtete Klinik Neu-Rheinau.

Die strategisch günstig gelegene «Halbinsel» innerhalb der Flussschlaufe wurde bereits im 1. Jh. v.Chr. von den Kelten durch zwei mächtige, heute noch sichtbare Querwälle gegen das Landesinnere geschützt. Aus dem 3. Jh. n.Chr. datieren die Überreste von zwei spätrömischen Wachttürmen. Auf der im Fluss gelegenen, tropfenförmigen Insel entstand im 8. Jh. das Kloster Rheinau. Im Jahre 1114 wurde eine romanische Basilika geweiht, von der im Südturm des Klosters noch das Eingangsportal mit einem einzigartigen Tympanon erhalten geblieben ist.

Die Wildkarte (1843-51) zeigt schon die heute vom Ortsbildperimeter erfasste Bebauung. Deutlich ersichtlich ist auch die beginnende Ortserweiterung entlang der Strasse nach Marthalen in der Form eines Strassendorfes. Die Klinikerverweiterung sowie die Einfamilienhäuser nordöstlich des Städtchens entstanden erst nach der vorletzten Jahrhundertwende. Die Siedlungsentwicklung erfolgt heute hauptsächlich in der Oberstadt, westlich der Kernzone, auf der landschaftlich empfindlichen Ebene nördlich der Mittelstadt, und, für die Ortsbildansichten unproblematisch, im Süden, im Bereich der Klinikerverweiterung. Seit dem Auszug der Psychiatrie aus den Bauten der Klosterinsel im Jahr 2000 standen die Räume während gut 14 Jahren leer. Mit der Gründung einer Stiftung ist in einem Teil des Gebäudekomplexes ein Musikzentrum entstanden.

2. Strukturelle Merkmale

Ortsteile

Die weitläufige Siedlungsanlage erstreckt sich innerhalb der Flussschlaufe des Rheins auf verschiedenen Geländestufen. Sie besteht aus der durch eine Brücke erschlossenen Klosterinsel im Osten mit dem gegenüberliegenden Wirtschaftshof, der Unterstadt, dem Salmenquartier mit der Rheinbrücke nach Deutschland im Nordwesten, der Mittelstadt und der Oberstadt mit der Siedlungserweiterung im Südwesten, die durch den Grünbereich des alten Stadtgrabens begrenzt wird. Am südlichen Ortseingang liegt in der Ebene die weiträumige Klinikanlage von Neu-Rheinau.

Verkehrswege

Die Siedlungsstruktur bildet die zuerst hangparallel verlaufende und dann in einer Schlaufe die Mittelstadt querende alte Durchgangsstrasse mit der Rheinbrücke und dem Zollquartier im Norden und die davon am Übergang zur Mittelstadt abzweigende Strasse zum Wirtschaftshof und der Rheininsel mit der Klosteranlage im Süden. Zwischen diesen beiden besteht im Mitteldorf eine Verbindungsstrasse.

Bebauungsmuster

Entsprechend der unterschiedlichen Entstehungszeit und Nutzung weisen die verschiedenen Siedlungsteile eine uneinheitliche Bebauungscharakteristik auf. Entlang der Verbindungsstrasse zwischen dem nördlichen und südlichen Strassenteil in der Mittelstadt ist die beidseitige traufständige Zeilenbebauung am dichtesten. Mit Ausnahme der herausragenden Einzelbauten sind es einfache ein- bis zweigeschossige Riegelhäuser mit steilen, z.T. gebrochenen Dächern.

Das Oberdorf mit der beidseits der Strasse angeordneten lockeren, traufständigen Bebauung besteht vorwiegend aus zweigeschossigen Bauernhäusern mit Wohn- und Ökonomieteil unter einem First. Die einfachen, aus dem 17. bis 19. Jh. stammenden Bauten sind mehrheitlich verputzt. Die Baulücken wurden später teilweise durch Neubauten geschlossen.

Freiräume

Durch die lockere Anordnung der Bebauung sind innerhalb des Ortsbildes Freiräume nur in Form von grösseren, z.T. von hohen Mauern umgebenen Gärten vorhanden. Im baumbestandenen Uferteil westlich des Wirtschaftshofs befinden sich nur wenige niedere, landwirtschaftlich genutzte Nebenbauten.

3. Räumliche und gestalterische Merkmale

Strassen-, Gassen- und Platzräume

Die Bebauung ist in der Regel traufständig und unterschiedlich dicht entlang der Erschliessungsstrassen angeordnet. Die dichteste Bebauung mit einem kleinstädtisch anmutendem ausgeprägtem Strassenraum besteht entlang der Ochsen-gasse in der Mittelstadt. Ein weiterer ausgeprägter Strassenraum befindet sich an der Schulstrasse in der Oberstadt.

Den meisten Bauten sind kleinere und grössere Hofplätze und ummauerte, bis an die Strasse reichende Gärtchen vorgelagert. Während die Plätze im Zentrum mehrheitlich asphaltiert sind, weisen sie im restlichen Ortsgebiet vielfach noch die alten Kiesbeläge auf. Ausserhalb des verdichteten Zentrums ist die lockere Bebauung durch grosse, über mehrere Parzellen zusammenhängende Grünflächen, die bis an die Hangkante reichen, gegliedert.

Gebäudegruppen und Einzelobjekte

Neben Gebäudegruppen von nationaler oder kantonaler Bedeutung wie der Klosteranlage und dem Wirtschaftshof sind verschiedene Gebäudegruppierungen mit wertvollen Einzelobjekten vorhanden.

Die Klosteranlage befindet sich auf einer tropfenförmigen Insel in der Rheinschlaufe. Trotz zahlreicher Eingriffe in die Bausubstanz, als Folge der Umwandlung in eine psychiatrische Klinik, ist das geschlossene Gesamtbild des grossen ehemaligen Benediktinerklosters erhalten geblieben. Es handelt sich um die bedeutendste und am besten erhaltene Klosteranlage des Kantons Zürich. Den markanten Schwerpunkt der Klosteranlage bildet die 1704-11 erbaute, von weither sichtbare, barocke Klosterkirche.

In der Rheinschlaufe, gegenüber der Klosterkirche, liegt der 1241 als «civitas» erstmals erwähnte Ortsteil Unterstadt. Er besteht aus dem klösterlichen Wirtschaftshof, aus Ökonomiebauten des Gutsbetriebs sowie aus einigen Wohnbauten entlang der Strasse zur Mittelstadt. Der rechteckige, leicht gegen den Rhein abfallende Platz wird im Westen und Norden durch mächtige Ökonomie- und Gewerbebauten, im Osten durch mächtige Platanen begrenzt. Die angrenzende, tiefer gelegene Gartenanlage wird platzseitig durch eine Stützmauer, im Norden und im Osten durch das winkelförmige Frauengasthaus, begrenzt. Es ergibt sich so ein einfacher aber eindrucklicher Vorhof zur Klosteranlage auf der Insel. Westlich der alten Klosterbauten schliessen die neueren, hauptsächlich aus dem 20. Jh. stammenden Ökonomiebauten des landwirtschaftlichen Gutsbetriebs an. Die auf der untersten Geländeterrasse locker angeordneten Bauten sind mehrheitlich parallel zum Hang gerichtet. Sie sind durch ein unverbautes, mit Obstbäumen bestocktes Wiesenbord vom empfindlichen südöstlichen Ortsrand der Mittelstadt getrennt. Der gesamte Gutsbetrieb ist durch eine hohe, von der Bergkirche bis zum Wirtschaftshof hinunterreichende Mauer von der übrigen Siedlung getrennt. Die von der Mittel- zur Unterstadt führende Erschliessungsstrasse wird im unteren Teil von einfachen, zweigeschossigen Wohn- und Bauernhäusern gesäumt.

Die Mittelstadt liegt auf einer markanten Geländeterrasse der gegen Norden flach auslaufenden Hügellkante. Sie wird durch ein dichtes Strassen- und Wegnetz erschlossen. Das eigentliche, verdichtete Zentrum der Siedlung liegt im unteren Ortsteil entlang der Strasse zur Unterstadt und einer rechtwinklig dazu angeordneten Nebengasse, der Ochsen- gasse. Entlang dieser beiden Achsen sind die Bauten zu langen Zeilen zusammengebaut und dicht an die Strasse gestellt. Mit Ausnahme von drei grossen, von Gärten umgebenen Landsitzen mit markanten Treppengiebeln besteht die Bebauung vorwiegend aus einfachen, zweigeschossigen Wohn- und Bauernhäusern. Diese recht uneinheitliche Bausubstanz ist mehrheitlich verputzt. Die geschlossenen Häuserzeilen und die aus dem 16./17. Jh. stammenden, auf den Lehensgütern der Klosterministeralien erbauten Landsitze verleihen dem Zentrum der Mittelstadt einen städtisch anmutenden Charakter. Im restlichen Bereich der Mittelstadt sind die Bauten sehr locker angeordnet. Sie bestehen mehrheitlich aus einfachen, meist zweigeschossigen, verputzten Wohn- und Bauernhäusern, die zum Teil umgebaut und durch Neubauten ergänzt wurden.

Dominantes Siedlungselement ist die aus dem Ende des 16. Jh. stammende Bergkirche, die leicht erhöht an der Hügellkante über dem Rebhang liegt. Sie prägt durch ihre Lage die gesamte, silhouettenhaft über der Hangkante des Rebberges in Erscheinung tretende Ortsansicht von Rheinau. Neben der Kirche sind auch die geschlossene Häuserzeile der Mittelstadt mit dem Pfarrhaus am nordöstlichen Ende sowie die grossen, an der Hügellkante gelegenen und von grossen Gärten umgebenen Einzelbauten der Mittel- und der Oberstadt dominant. Zusammen mit dem steilen Rebberg «Chorb» und der eindrucklichen Rheinlandschaft ergibt sich eine der eindrucklichsten Ortsansichten des Kantons. Diese Dominanz wird unterstrichen durch eine grosse zusammenhängende Grünfläche von der Bergkirche in nordwestlicher Richtung bis zur Bewaldung und trennt dadurch sehr schön die Mittelstadt von der Oberstadt.

Der südöstliche Ausläufer des Städtchens, die sogenannte Oberstadt, ist eine Ortserweiterung mit deutlich dörflichem Charakter mit Bauten aus dem 18. und 19. Jh. Sie erstreckt sich entlang der parallel zur Hangkante verlaufenden Hauptstrasse in Form eines Strassendorfes. Den Bauten sind meist grosse, heute leider oft als Fahrzeugabstellplätze genutzte Vorplätze sowie kleine, ummauerte Gärtchen vorgelagert. In den seitlichen Zwischenbereichen befinden sich zusammenhängende, den einzelnen Wohnungen zugeordnete Gärtchen. Mit Ausnahme von drei direkt an der Hangkante stehenden Bauten am südlichen Ende der Oberstadt sind die Bauten durch die nach Osten orientierten

«Hintergärten» von der empfindlichen Hangkante zurückversetzt und treten vom Rhein her kaum in Erscheinung. Die grossen Grundstücke sind oft durch hohe Mauern von den Nachbargrundstücken getrennt.

Die ausgedehnte Klinikanlage Neu-Rheinau setzt sich aus symmetrisch angeordneten zweigeschossigen Sichtbacksteingebäuden aus dem Ende des 19. Jhs. und dazwischenliegenden baumbestandenen Grünflächen zusammen. Das im Zentrum stehende sogenannte Casino stammt aus einer dritten Ausbauphase in den 1930er-Jahren und nimmt mit seinem First die Symmetrieachse der Anlage auf. Am südlichen Rand des Areals liegen die Wohntrakte der Patienten. Die verputzten Gebäudekomplexe mit Mansardwalmdächern wurden 1915-19 erstellt. Weitere jüngere Bauten mit unterschiedlichster Gestaltung befinden sich auf beiden Seiten der ursprünglichen Anlage in der erweiterten Parklandschaft.

Das Salmenquartier liegt auf der nördlichen Seite der Halbinsel, am Brückenübergang im Schwaderloch. Zwei Häuserzeilen definieren einen breiten, platzartigen Gassenraum. Die ehemaligen Gasthäuser, die Bauernhäuser, das Salzhaus und die Zollstation stammen aus dem 17. bis 19. Jh. Die zwei- bis dreigeschossigen Bauten werden heute vorwiegend als Wohn- und Gasthäuser benutzt. Die Vorplätze sind mehrheitlich asphaltiert; im nördlichen Bereich sind noch einige Vorgärtchen erhalten. Die Holzbrücke über den Rhein stammt aus dem Jahre 1804 und ist die längste der noch bestehenden Holzbrücken im Kanton Zürich. Die zusammenhängend erhaltene Altbaugruppe mit Brücke, Zollstation und Gasthäusern erfüllt heute noch ihre ursprüngliche Funktion.

Siedlungsrand und Umgebung

Der Siedlungsrand ist abgesehen von den Neubauzonen auf der West- und Nordseite von allen Seiten sehr gut einsehbar. Auf der Südostseite tritt er, mit der erhöht gelegenen Kirche, dem Rebhang als Vordergrund und den auf der Hangkante gelegenen Wohnhäusern silhouettenwirksam in Erscheinung.

Die dominanten Landschaftselemente angrenzend an den Perimeter sind der Fluss mit seiner Uferlandschaft und der ortsbildprägende, vertikal bestockte Rebhang mit der Wirkung eines «Geländesockels», auf dessen oberer Geländekante die Ober- und Mittelstadt situiert sind. Diese Geländekante läuft im Norden flach gegen die Ebene aus und ist von einem durchgehenden Grünraum gesäumt. Der Rebberg und die Uferzonen sind mit Ausnahme des in der Kernzone befindlichen Bereiches der Unterstadt als Freihaltezonen gesichert

4. Wertung

Rheinau besitzt besondere Lagequalitäten durch die prägnante Anlage der Siedlungsteile auf einem Molassehügel, umgeben von einer der reizvollsten Uferlandschaften des Rheins. Die beiden Uferhänge und die charakteristische Ortsansicht mit dem dominanten Rebhang sind noch unverbaut. Besondere räumliche Qualitäten bestehen im Bereich der Klosterinsel, des Wirtschaftshofs und des alten Städtchens. Neben der hervorragenden kunsthistorischen Bedeutung der klösterlichen Anlagen besitzt das Städtchen eine Reihe von wertvollen Einzelbauten.

Neben den eindrücklichen Gruppierungen der Klosterbauten und der klösterlichen Wirtschaftsbauten mit ihren prägnanten Innenhöfen, Platzbegrenzungen und Gartenanlagen ist vor allem der breite, durch eine geschlossene Häuserzeile definierte platzartige Gassenraum im Salmenquartier von Bedeutung. Der historische Brückenübergang bildet lagemässig eine Entsprechung zur Klosterinsel.

Die klösterlichen Anlagen sind von besonderer kunsthistorischer Bedeutung, daneben sind aber auch eine Reihe von wertvollen Einzelbauten vorhanden. Architekturbauhistorisch bemerkenswert ist auch die Anstaltsanlage von Neu-Rheinau vor dem südlichen Ortseingang.

Der Geländesockel mit Rebberg, Obstgärten und Wiesen, der namentlich auf der Südostseite dominant in Erscheinung tritt, und die Uferlandschaft des Rheins sind die wichtigsten, ortsbildprägenden Freiräume für die Siedlungsanlage. Die in der Rheinschleife gelegenen unverbauten Nahumgebungsbereiche bilden den wichtigen Freiraum für die Ablesbarkeit der historischen Siedlungsanlage. Der bestockte Uferbereich westlich des Wirtschaftshofs betont als Uferelement den Wirtschaftshof und stellt eine wichtige Kulisse der Klosterinsel dar. Im Salmenquartier kontrastiert der gegen Westen abfallende Wieshang als Hintergrund die eindrucksvollen grossen Bauten am Fluss. Dem Stadtgraben kommt als historischem Siedlungselement für die Begrenzung des Perimeters wichtige Bedeutung zu.

Der Siedlungsrand ist nur auf der Südostseite durch die topographischen Gegebenheiten der Siedlungsanlage klar abgegrenzt. Auf allen übrigen Seiten fanden Siedlungserweiterungen statt. Der Erhaltung der klaren Ablesbarkeit des südöstlichen Siedlungsrandes auf seiner ganzen Länge kommt deshalb ortsbaulich höchste Bedeutung zu. An dem von der Klosterinsel und der Flussschleife sehr gut einsehbaren nordöstlichen Siedlungsrand ist eine sorgfältige Integration allfälliger Neubauten besonders wichtig.

Probleme / Störfaktoren

Teils störende Um- und Neubauten im Ortskern und an den Siedlungsändern.

5. Schutz und Schutzziele

Bestehender Schutz

- Ortsbild von kantonaler Bedeutung (Festsetzung BDV Nr. 674 vom 15.06.2001)
- Kernzonenplanung gemäss kommunaler Bau- und Zonenordnung
- Kommunales Inventar der Schutzobjekte
- Grunddienstbarkeiten bei Einzelobjekten
- Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung (RRB Nr. 126/1980)
- Rebberg «Chorb» sowie östlicher und nördlicher Uferbereich der Rheinschleife in kommunaler Freihaltezone

ISOS-Einstufung

- National

Schutzziele

- Die Siedlungsanlage, das Bebauungsmuster und die strukturierenden Freiräume des Ortsbildes sind in ihrer vielfältigen Eigenart zu erhalten. Dies betrifft namentlich die differenzierte Siedlungsanlage mit ihrer deutlich ablesbaren Gliederung in Unter-, Mittel- und Oberstadt, Salmenquartier, Klosterinsel und Klinikanlage Neu-Rheinau.

- Die für das Ortsbild wichtigen Nahumgebungsbereiche sind nach Wegfallen der Nahbereiche mit Schreiben BD vom 14.12.1999 ein Schwerpunktthema bei der Ortsbildüberarbeitung; die massgebenden Nahbereiche wurden deshalb als ortsbildprägende Freiräume («Chorb») oder wichtige Bestandteile der bestehenden und zukünftigen Siedlungsentwicklung in den Ortsbildperimeter einbezogen.
- Dazu gehört das in der Wohnzone gelegene Gebiet am südöstlichen und z.T. nordöstlichen Ortsrand zwischen Au-Strasse und dem Alten Schul-Weg, dessen Bebauungsrand von der Klosterinsel und der Rheinschlaufe im Osten her durch seine erhöhte Lage silhouettenwirksam in Erscheinung tritt. Dieser Teil des Ortsbildes kann weiterhin der Wohnzone angehören, eventuelle Bauvorhaben müssen wegen der exponierten Lage aber besonders sorgfältig eingeordnet werden. Das Siedlungsgebiet ist in diesem Bereich nicht mehr zu erweitern. Die auf der Südostseite bezeichneten Freiräume, im Bereich und unterhalb der durchgehenden Geländekante der Rheinhalbinsel, und die Ober- und Mittelstadt trennenden Freiräume sind von Bebauung freizuhalten. Eventuelle Neubauten am exponiert gelegenen Bauzonenrand dürfen nicht dominant in Erscheinung treten. Der ebenfalls ortsbildprägende Geländesprung bei der Bergkirche ist unverbaut zu belassen und mit seinem Grünbereich als Freiraum zu sichern. Es wäre wünschbar, dem Grundsatz des durchgehend unverbauten Hangbereiches auch im eingezonten Gebiet «im Pflanze» Nachachtung verschaffen zu können.
- Der in der Kernzone gelegene bestockte Uferbereich westlich des Wirtschaftshofs ist als wichtige Ergänzung der ansonsten unverbauten Uferlandschaft in eine Freihaltezone umzuwandeln. Auf der Klosterinsel sind auf den Frei- und Hofflächen keine neuen Haupt- oder Nebenbauten/besondere Gebäude möglich.
- Bei zusätzlichen Bauten im Salmenquartier und längs des Rotlaubenwegs ist der ortsbaulichen Wirkung der prägenden Baugruppe am Fluss besondere Beachtung zu schenken.
- Bauliche Massnahmen an Gebäuden haben sich hinsichtlich Lage, Dimension, architektonischer Gestaltung und Materialwahl an der bestehenden Bausubstanz zu orientieren. Die bauliche Veränderung ortsbaulich prägender oder strukturbildender, nicht formell geschützter Gebäude setzt zusätzliche Kenntnisse über das jeweilige Objekt voraus, wie sie aus den Denkmalschutzinventaren ersichtlich sind. Der Erhaltung und dem Charakter der Dachlandschaft ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken.
- Veränderungen von Strassen- und Platzräumen mit Einschluss der angrenzenden Vorplätze und Vorgärten (Erneuerung/Anpassung an neue Nutzungsbedürfnisse) sollen Massstäblichkeit, Materialien und Charakter der herkömmlichen Gestaltung berücksichtigen.
- Vorgärten dürfen nicht durch Autoabstellplätze verdrängt werden; ausnahmsweise können sie unter Wahrung des Charakters in kleiner Zahl in bestehende Vor- und Hofplätze integriert werden.

Planungsrechtliche Unterstützung

Die Schutzziele des Ortsbildinventars sollen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden unter Beizug der Denkmalschutzinventare (Substanzschutz) im Rahmen der nächsten Nutzungsplanungsrevision rechtlich umgesetzt werden. Auf kommunaler Stufe erfolgt der Schutz von Ortsbildern in erster Linie durch Kernzonen und detaillierte Kernzonenpläne. Mit detaillierten Kernzonenplänen ist die Erhaltung der typischen Merkmale der Siedlungsstruktur zu gewährleisten, namentlich die ortsbaulich wichtigen, prägenden oder strukturbildenden Gebäude zu bezeichnen, für mögliche Neubauten (für Hauptgebäude und für Kleinbauten und Anbauten) auf den Standort abgestimmte Baubereiche auszuweisen und die ortsbaulich wichtigen Elemente der Aussenräume (räumliche Begrenzungen, Vorgärten, Vor- und Hofplätze, Bäume/Baumgruppen, Brunnen usw.) zu kennzeichnen.

Die wichtigen Freiräume sind durch Festlegung in den Kernzonenplänen oder, in speziellen Fällen, durch Freihaltezonen zu sichern.

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.

Stand

April 2019