

M. Siedlungsrand – Charakterisierung, Analyse und Massnahmen

Charakterisierung

Definition:	Der Siedlungsrand ist der Ort, wo die Siedlung und die Landschaft aufeinandertreffen. Der Siedlungsrand kann fest definiert oder diffus sein.
Rechtliches:	Zieldefinition im Raumplanungsgesetz Art. 1 Abs. 2b Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen. Art. 1 Abs. 3 Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen.
Nutzungen:	Siedlung: Wohnen, Industrie/Gewerbe, Mischnutzungen Landschaft: Landwirtschaft, Wald, Gewässer, Freizeit und Erholung
Potentiale:	<ul style="list-style-type: none"> • Einordnung der Siedlung in die Landschaft • Repräsentation, Wahrnehmung von aussen • Durchlässigkeit, Sichtbezüge zwischen Landschaft und Siedlung • Ein klarer Abschluss der Siedlung kann die Siedlungsentwicklung nach innen fördern
Konflikte:	<ul style="list-style-type: none"> • Feste versus offene Siedlungsgrenzen • Architektonisch, räumlich unpräzise Definition des Siedlungskörpers • Siedlungsrand wird als unattraktiv wahrgenommen
Analysemöglichkeiten:	<ul style="list-style-type: none"> • Baukörper, Bebauungsrand • Bauzonengrenze • Nutzungen und Bauzonen • Öffentlichkeits- und Repräsentationsgrad • Auszonen von Bauzonen/Umlagerungen • Veränderbarkeit des Siedlungsrandes

Massnahmen:

Landschaftliche Eingriffe:

- Bepflanzung (Bäume, Alleen)
- Befestigung (Strassen, Wege, Einfriedungen usw.)
- Sonstige Elemente (Gewässer, topographische Elemente)

Bebauung:

- Geschlossene oder offene Bauweise
- Umlagerungen (Parzellen, Zonenplan)
- Öffentliche Nutzungen (Sportplatz, Spielplatz usw.)

Fotodokumentation:



Bonaduz – Geländekante



Jenins – Landwirtschaft, Rebbau



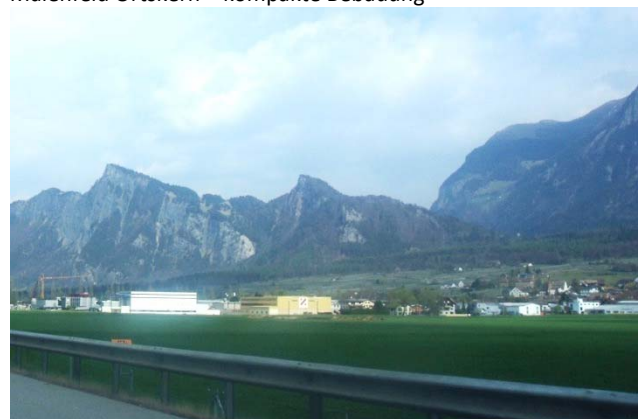
Lanquart – kaum definierter Siedlungsrand



Maienfeld Ortskern – kompakte Bebauung



Malans – Ortseinfahrt



Maienfeld Industrie – kaum definiert

Analyse

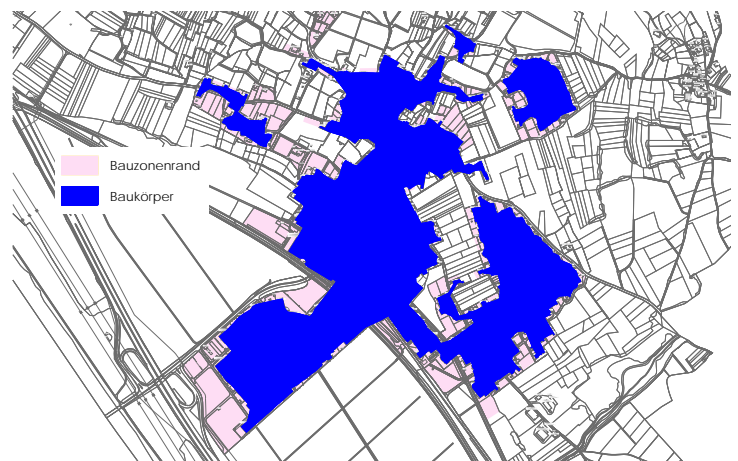
Vorgehen

Um den Siedlungsrand einer Gemeinde zu beurteilen, sollte vorerst eine Analyse der bestehenden Probleme und Qualitäten des Siedlungsrandes erfolgen. Der Siedlungsrand wird in Abschnitte mit unterschiedlichen Qualitäten unterteilt.

Am Beispiel von Maienfeld werden mögliche zu betrachtende Themen aufgezeigt.

Bebauungsrand vs. Bauzonenrand

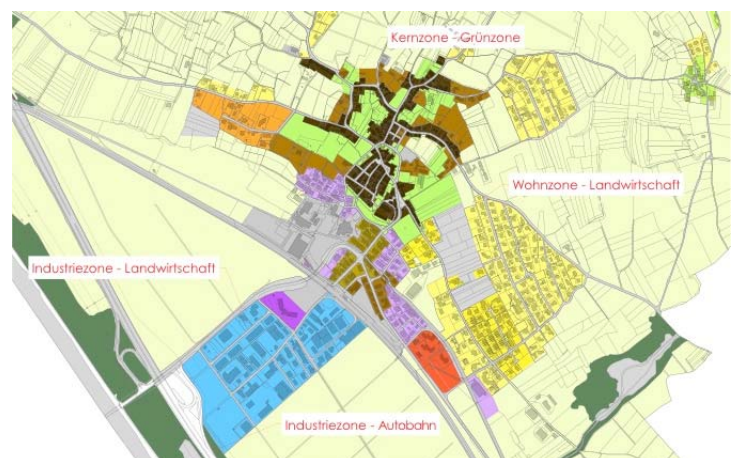
Der Bebauungsrand verläuft entlang dem tatsächlich bebauten Rand der Siedlung. Er prägt die Gestalt und Wahrnehmung der Siedlung. Der Bauzonenrand ist die baugesetzlich maximale Ausdehnung des Bebauungsrandes. Im Vergleich von Bauzonen und Bebauungsrand, kann festgestellt werden, wie gross die Reserven der Siedlung im Wachstum nach aussen sind.



Quelle: AV-Daten Maienfeld, 5. Februar 2013

Zonenplan

Die Analyse der Bauzonen und der angrenzenden Landschaftszonen oder markanter Infrastrukturen kann ein wichtiger Faktor für die Art der Randbebauung sein.

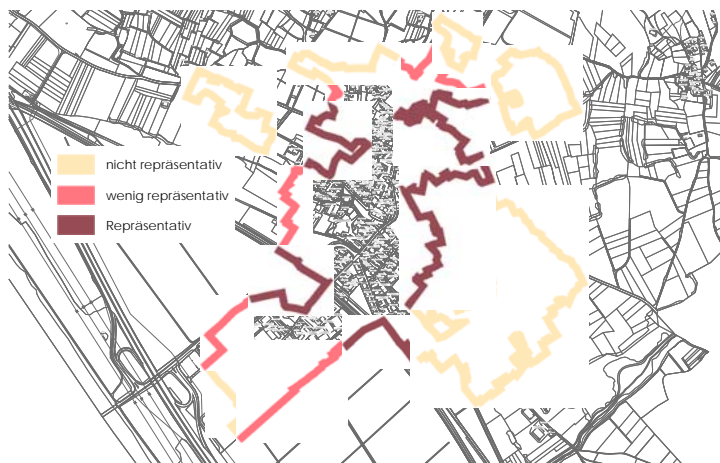


Quelle: NUP-Daten Maienfeld

Repräsentationsgrad

Der Repräsentationsgrad ist ein Faktor für die Aussenwahrnehmung der Gemeinde. Es kann festgestellt werden, in welchen Randabschnitten sorgfältig, mit hoher baulicher Qualität umgegangen werden muss.

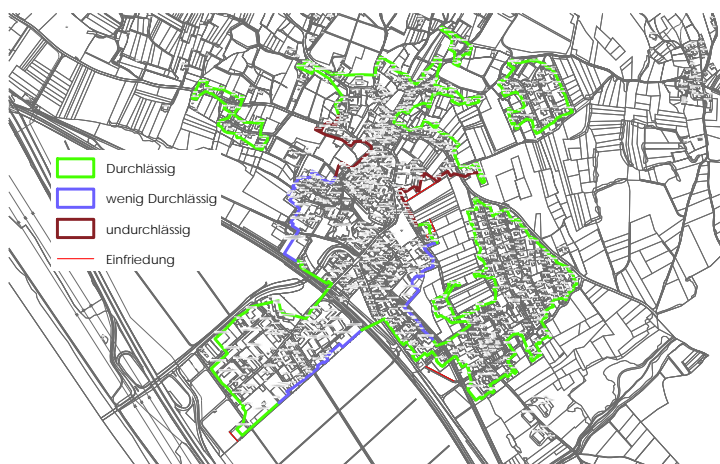
Quelle: AV-Daten Maienfeld, 5. Februar 2013



Durchlässigkeit Siedlungsrand

Die physische oder visuelle Durchlässigkeit des Siedlungsrandes ist ein Gradmesser für die Interaktion zwischen der Siedlung und dem Umland. Wobei eine hohe visuelle Durchlässigkeit auch ein Indikator für Zersiedelung sein könnte.

Quelle: AV-Daten Maienfeld, 5. Februar 2013



Weitere Analysemöglichkeiten

Topografie

Welche topografischen Elemente haben Einfluss auf den Siedlungsrand? Wo kann der Siedlungsrand aufgrund der Topografie kaum verändert werden?

Nutzung

Sind spezielle Nutzungen am Siedlungsrand angeordnet? Sowohl in der Siedlung, als auch in der Landschaft (Infrastrukturen, öffentliche Nutzungen, usw.)?

Erweiterungspotenzial

Hat der Siedlungsrand Potenzial sich zu verändern? Ist der Siedlungsrand dynamisch oder stabil?

Handlungsbedarf

Wo besteht der grösste Handlungsbedarf für geeignete Massnahmen?

Verkehrselemente

Welche Verkehrselemente bilden den Siedlungsrand? Welche durchdringen ihn?

Ökologie

Wo besteht Bedarf nach ökologischen Ausgleichsflächen? Wo befinden sich Schutzgebiete?

Massnahmen

Im Folgenden werden mögliche Massnahmen zu Eingriffen am Siedlungsrand dargelegt. Grundsätzlich gibt es Massnahmen planerischer, landschaftlicher und baulicher Art.

Planerische Instrumente

Richtplan
Gestaltungsplan
Entwicklungskonzepte

Siedlung

Nutzungsplanung
Bewilligungsverfahren
Baulinien

Landschaft

Ökologische Verordnungen
Qualitätsbeiträge
Nutzungsplanung

Landschaftliche Massnahmen

- Baumreihen (Windbrecher)
- Hecken
- Topografische Elemente aufnehmen oder akzentuieren
- Gewässer (Bachfreilegungen)
- Abstandsgrün

Baumreihe
Fläsch



Fluss als Siedlungsrand
Landquart



Bauliche Massnahmen

Geschlossene Bebauung
Offene Randbebauung
Einfriedungen
Gärten
Lärmschutz
Strassen, Wege usw.

Geschlossene Bebauung
Wohnsiedlung Eiholzmatte Meggen, Metron



Stadtmauer, Einfriedung
Sennhof, Chur



Offene Bebauung
Siedlung Böschengut Chur, Bearth & Deplazes Architekten

