



EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazium per la planisaziun dal territori

Seminar
2. September 2021
Rüti ZH

**Verdichten
mit ISOS**
Rechtliche Grundlagen
und Praxis

In Zusammenarbeit mit:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI

Bundesamt für Kultur BAK

Titelseite:

Kernzone Rüti ZH: Anstelle des roten Hauses und des
Giebelhauses war ein Hochhaus geplant.

Foto: A. Straumann

Verdichten mit ISOS

Rechtliche Grundlagen und Praxis

2. September 2021, Rüti ZH

Das ISOS, das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung, hat in den letzten Jahren mit der Innenentwicklung und Verdichtung stark an Bedeutung gewonnen. Das Seminar erklärt das ISOS, zeigt dessen Beitrag zu einer hochwertigen Verdichtung auf und befasst sich mit dem Spannungsfeld zwischen Erhaltung und Erneuerung.

EspaceSuisse und das Bundesamt für Kultur gehen im Seminar der Frage nach, was es in der Praxis bedeutet, wenn ein Ort im ISOS verzeichnet ist. Fachleute zeigen auf, wie Gemeinden das ISOS sachgerecht und zielführend umsetzen können.

Mittels Referaten und in Diskussionen erfahren die Teilnehmenden:

- nach welcher Methode Ortsbilder beurteilt und in das ISOS aufgenommen werden;
- was es bedeutet, wenn ein Ortsbild im ISOS verzeichnet ist;
- was die geforderte «gute Einordnung» und die Ortsbildverträglichkeit für ein Bauvorhaben im ISOS-Schutzperimeter heissen;
- wie das ISOS in der Nutzungsplanung und im Baubewilligungsverfahren zielgerichtet berücksichtigt und umgesetzt werden kann.

Auf dem Programm steht auch ein Rundgang durch den Ortskern von Rüti. Das Bundesgericht lehnte 2009 in der Zürcher Gemeinde eine neue Über-

bauung ab, weil das Projekt nicht mit dem ISOS zu vereinbaren war. Die Teilnehmenden sehen und hören, was der Investor aus dem Bundesgerichtsentcheid gemacht hat und wie die Überbauung heute aussieht.

Das Seminar will für Fragen des ISOS sensibilisieren. Die Teilnehmenden sollen in der Lage sein, den planerischen und rechtlichen Stellenwert des Bundesinventars zu erkennen. Zudem sollen sie verstehen welche Chancen das ISOS zur qualitativen Siedlungserneuerung und Verdichtung bietet.

Zielpublikum

Das eintägige Seminar richtet sich an Interessierte, die mit dem ISOS nicht oder wenig vertraut sind, aber mehr über dieses Instrument und seine Funktion erfahren möchten. Angesprochen mit der Veranstaltung sind insbesondere:

- Stadt- und Gemeindebehörden mit den Ressorts Bau, Planung und Umwelt;
- Mitarbeitende von Bauverwaltungen, Planungsämtern, der Standortförderung und Denkmalpflege;
- Mitglieder von Bau- und Planungskommissionen;
- Mitarbeitende in Planungsbüros, Architektinnen und Architekten;
- Vertreterinnen und Vertreter der Immobilien- und Bauwirtschaft, Investoren;
- Vertreterinnen und Vertreter von Schutzorganisationen.



Programm

08.45

Begrüssungskaffee

09.15

Begrüssung und Gespräch mit Teilnehmenden
des Seminars

Samuel Kissling, Leiter Recht, EspaceSuisse
Monika Zumbrunn, Leiterin Kommunikation,
EspaceSuisse

Einführung ins Thema – Grundlagen

09.45

**Die Entstehung des ISOS und seine Bedeutung
für die Siedlungsentwicklung**

Was hat zur Schaffung des ISOS geführt? Was
bezweckt das Inventar? Welche Bedeutung kommt
ihm bei der heutigen Innenentwicklung und
Verdichtung zu? Wieso ist das ISOS ein Instrument
für eine hochstehende Baukultur?

Marcia Haldemann, lic. phil., Leiterin Dienst ISOS,
Bundesamt für Kultur

10.00

**Das ISOS: Methode der Erfassung und
Darstellung der Objekte**

Nach welcher Methode werden Ortsbilder erfasst?
Wie werden sie dargestellt? Wie und nach welchem
Vorgehen wird das ISOS aktualisiert?

Giusto Aurora, lic. phil., Stv. Leiter Dienst ISOS,
Bundesamt für Kultur

10.25

Beantworten von Fragen, Diskussion

10.45

Kurze Pause

Der rechtliche Rahmen

11.00

**Eingriffe in ISOS-Schutzobjekte: Verfahren,
Interessenabwägung und Rolle des Bundes**
Welches ist der rechtliche Stellenwert des ISOS?
Wie fliesst das Inventar in die Planungen und
Bewilligungsverfahren ein? Welche Rolle spielen
die vom Bundesrat eingesetzten Fachkommis-
sionen?

Barbara Jud, Juristin, EspaceSuisse

11.25

Beantworten von Fragen, Diskussion

Änderungen vorbehalten

Architektonische und städtebauliche Überlegungen

11.50

Die Kriterien «gute Einordnung» und «Ortsbildverträglichkeit» unter der Lupe

Worauf ist bei der Einordnung von Bauten und Anlagen in die Umgebung zu achten? Was bedeutet «gute Einordnung»? Was versteht man unter «Ortsbildverträglichkeit»? Diskussion anhand von Beispielen.

Peter Omachen, Dr. sc. techn. ETH, Denkmalpfleger des Kantons Obwalden und Mitglied der Eidg. Kommission für Denkmalpflege

12.15

Beantworten von Fragen, Diskussion

12.40

Einführung in den Rundgang

Kurze Präsentation des Planungsvorhabens «Stadtzentrum Rüti» und seiner Geschichte

Beat Ernst, dipl. Architekt FH/SIA/SWB, Beat Ernst Architekten, Rüti ZH

12.50

Mittagessen

im Restaurant Löwen, Rüti

Rundgang durch die Überbauung «Stadtzentrum Rüti»

14.15

Der Augenschein

Rundgang durch die Siedlung, Fragen und Diskussion

Beat Ernst

Die Umsetzung des ISOS in der Praxis

15.00

Umsetzung des ISOS in der Gemeinde: Beispiele und Erfahrungen aus der Praxis

Konflikte im Zusammenhang mit dem ISOS treten oft erst auf, nachdem bereits viel Zeit und Geld in die Vorhaben investiert wurde. Wie lässt sich dies vermeiden? Was können die Gemeinden tun, um Nutz- und Schutzinteressen frühzeitig aufeinander abzustimmen und einen unergiebigem Rechtsstreit zu vermeiden?

Sandra Bühler Krebs, dipl. Ing., Dozentin für Architektur und Ortsbildgestaltung, Fachhochschule Graubünden

Anne Pfeil, Dr.-Ing., Stv. Stadtarchitektin und Projektleiterin Städtebau, Stadt Zug

15.25

Beantworten von Fragen, Diskussion

Abschluss

15.50

Schlussdiskussion und Fazit

Seminarteilnehmende und Referierende diskutieren eingereichte Fallbeispiele und ziehen ein Fazit.

16.45

Ende des Seminars



Infos

Seminar

Verdichten mit ISOS

2. September 2021

Löwensaal, Dorfstrasse 22, Rüti ZH

Organisation und Moderation

Barbara Jud, EspaceSuisse

Samuel Kissling, EspaceSuisse

Mitwirkende am Seminar

- Marcia Haldemann, Leiterin Dienst ISOS, Bundesamt für Kultur
- Giusto Aurora, Stv. Leiter Dienst ISOS, Bundesamt für Kultur
- Barbara Jud, Juristin, EspaceSuisse
- Samuel Kissling, Leiter Recht, EspaceSuisse
- Peter Omachen, Denkmalpfleger, Kanton Obwalden
- Beat Ernst, dipl. Architekt FH/SIA/SWB, Rüti ZH
- Sandra Bühler Krebs, Dozentin für Architektur und Ortsbildgestaltung, Fachhochschule Graubünden
- Anne Pfeil, Stv. Stadtarchitektin und Projektleiterin Städtebau, Stadt Zug
- Monika Zumbrunn, Leiterin Kommunikation, EspaceSuisse

Administration/Auskunft

Edith Egger, EspaceSuisse

Sulgenrain 20, 3007 Bern

Telefon +41 31 380 76 76

edith.egger@espacesuisse.ch

Kosten

CHF 350 für Mitglieder EspaceSuisse

CHF 470 für Nichtmitglieder

(inkl. Mittagessen, Pausenverpflegung, Seminarunterlagen)

Anmeldung bis 15. August 2021

via Website:

espacesuisse.ch > Weiterbildung

via E-Mail:

info@espacesuisse.ch

Anmeldungen werden nach Verfügbarkeit der Plätze und Eingangsdatum berücksichtigt. Die Zahl der Teilnehmenden ist auf 40 Personen beschränkt.

Bei einer Abmeldung nach dem 15. August 2021 werden 50 % des Kursbeitrages in Rechnung gestellt. Bei einer Abmeldung am Kurstag selbst oder bei Nichterscheinen wird der gesamte Betrag fällig.



Praxiskommentar RPG

Der Praxiskommentar RPG ist ein Standardwerk – komplett überarbeitet.

Die vier Bände kommentieren erstmals umfassend das revidierte Raumplanungsgesetz RPG. Die Herausgeber und Autoren sind namhafte Juristen des Bau-, Planungs- und Umweltrechts, die das Werk in Zusammenarbeit mit EspaceSuisse verfasst und aktualisiert haben. In der Fachwelt breit anerkannt, wirkt der aktualisierte Kommentar damit auf einen landesweit einheitlichen Vollzug hin.



Band 1: **Nutzungsplanung**

Die Nutzungsplanung ist der Schlüssel zur Innenentwicklung. Mit dem revidierten RPG sind vor allem die Gemeinden gefordert, die Städte und Dörfer in ihrem Innern zu entwickeln.



Band 2: **Bauen ausserhalb der Bauzone**

Die Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen sind komplex. Der Band dient als Wegweiser durch den Regelungsdschungel.



Band 3: **Richt- und Sach- planung, Inter- essenabwägung**

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung sind die Basis für die Interessenabwägung. Zudem werden die Planungsinstrumente des Bundes und der Kantone im Detail vorgestellt.



Band 4: **Baubewilligungen, Verfahren und Rechtsschutz**

Der letzte Band erörtert das Instrument der Baubewilligung und alle bundesrechtlichen Verfahrens- und Rechtsschutzregeln. Er fördert damit das Verständnis für die heutige Raumplanung.

Mitglieder von EspaceSuisse profitieren von 10 Prozent Rabatt.

Bestellungen via Online-Shop von schulthess.com > suchen unter «Praxiskommentar RPG» oder mit Bestelltalon via espacesuisse.ch > Publikationen > Praxiskommentar RPG

Angebote von EspaceSuisse

Siedlungsberatung

EspaceSuisse unterstützt Gemeinden und Städte dabei, Prozesse zur Siedlungsentwicklung einzuleiten. Um den passenden Anschub für Ihre Gemeinde zu geben, hält unser Raumplanungsverband verschiedene Angebote bereit: vom niederschweligen «Impuls» über vertiefte Analysen und Empfehlungen (z.B. Stadtanalyse, Dorfgespräch) bis hin zu aufwändigeren Prozessen auf Ebene «Strategien und Massnahmen». Im Zentrum stehen in der Regel Fragen zum Verdichten, zur Erneuerung von Ortskernen oder dem Entwickeln grosser Areale.

Interessieren Sie sich für eine Beratung?

Dann kontaktieren Sie unser Experten-Team:

espacesuisse.ch > Siedlungsberatung

Rechtsberatung

Das Planungs-, Bau- und Umweltrecht ist eine Kernkompetenz von EspaceSuisse. Wir begleiten Gesetzgebungsprozesse, verfolgen die Rechtsprechung der Gerichte, sammeln wichtige Urteile in einer Datenbank, erstellen Rechtsgutachten und publizieren Fachartikel. Mitglieder von EspaceSuisse erhalten auch Rechtsauskünfte.

Haben Sie eine Frage – zum Beispiel zu Nutzungsplanung, Baubewilligung, Bauen ausserhalb der Bauzone, Mehrwertausgleich oder Lärmschutz?

Dann kontaktieren Sie unser juristisches Team:

espacesuisse.ch > Rechtsberatung

Newsletter Raumplanung

Der elektronische Newsletter von EspaceSuisse informiert regelmässig über die Raumplanung in der Schweiz. Er enthält Wissen und Links zu aktuellen Ereignissen, amtlichen Verlautbarungen, Studien oder innovativen Projekten.

Mit unserem Newsletter halten Sie sich gratis auf dem Laufenden. Abonnement unter:

espacesuisse.ch > [Newsletter abonnieren](#)

Webplattform densipedia.ch

Innenentwicklung und Verdichtung ist das Gebot der Stunde. Das entsprechende Know-how und viele Beispiele aus Schweizer Gemeinden macht EspaceSuisse auf der Webplattform für Innenentwicklung zugänglich. Tauchen Sie ein in die Online-Karte, um gute Beispiele der Verdichtung zu finden.

Erfahren Sie, was Siedlungsqualität ausmacht oder wie prozessorientiertes Entwickeln geht:

densipedia.ch

Weiterbildung und Tagungen

EspaceSuisse führt in der ganzen Schweiz Weiterbildungen und Tagungen zur Raumplanung durch. Auf der Verbandswebsite finden Sie eine Online-Agenda, die frühzeitig über Kurse und Tagungen informiert. Externe Veranstalter können hier auch selber Anlässe erfassen:

espacesuisse.ch > [Weiterbildung](#)

Fachwissen per Post

Die Mitglieder von EspaceSuisse erhalten dreimal jährlich unsere Fachpublikationen Inforaum und Raum & Umwelt per Post zugestellt. Inforaum, das Magazin für Raumentwicklung, deckt das ganze Spektrum der Raumentwicklung ab – aktuell, allgemein verständlich und praxisnah. Das Dossier Raum & Umwelt arbeitet ein Thema jeweils vertieft wissenschaftlich oder juristisch auf.

Die Publikationen sind für Mitglieder online kostenlos verfügbar:

espacesuisse.ch > [Publikationen](#)

EspaceSuisse Verband für Raumplanung

Sulgenrain 20 3007 Bern +41 31 380 76 76 info@espacesuisse.ch espacesuisse.ch