



Kanton Aargau
Gemeinde Hirschthal

Gestaltungsplan «Chaibenacher B»

Stand Freigabe Gemeinderat für Vorprüfung und Mitwirkung

Auswertung der Empfehlungen gemäss Dokument vom 13. Juni 2025 («suisseplan»)

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Oliver Tschudin
Florian Sturzenegger

Nr.	Themenbereich	Hinweis und Empfehlung «suisseplan»	Einschätzung PLANAR / Anpassung Dokumente
1	Architektonische Gestaltung - Qualitätssicherung	<p>Das Richtprojekt Architektur wird als wegleitend verankert. In § 10 SNV zur Gestaltung der Bauten und Anlagen werden Grundsätze zur Qualitätssicherung verankert. Gemäss Abs. 2 ist auf eine «an den Ort und das Ortsbild angepasste strukturierte und gut gegliederte Gestaltung der Fassaden, Materialwahl und Farbgebung zu achten». Grelle Farben oder glänzende Materialien sind nicht zulässig. Ein Farb- und Materialkonzept wird erst auf Stufe Baugesuch verlangt.</p> <p>Hinweis: Photovoltaikanlagen an der Fassade, wie gemäss § 26 zulässig bzw. vorzusehen, könnten als glänzendes Material interpretiert und wären allenfalls an dieser Stelle explizit als zulässig zu erwähnen.</p> <p>Empfehlung: Es wird empfohlen, konkrete Vorgaben zur Sicherung des architektonischen Ausdrucks, zur Fassadengestaltung und Materialwahl bereits in den SNV zu verankern bzw. auszuschliessen, welche Materialien unerwünscht sind. Auch wäre festzulegen, ob die drei Bauten unterschiedlich materialisiert und gestaltet werden dürfen oder ob es ein einheitliches Farb- und Materialkonzept geben soll, dass z. B. mit der ersten Bauetappe festgelegt werden muss; dies vor allem im Hinblick darauf, dass eine Etappierung zulässig ist.</p>	<p>§ 10 Abs. 2 und 3 regelt die Gestaltung der Bauten und Anlagen grundsätzlich stufengerecht.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bzgl. Hinweis: Photovoltaikanlagen (Energieerzeugungsanlagen) sind explizit unter § 10 Abs. 2 ausgenommen. – Bzgl. Empfehlung: Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und auf Stufe des Baugesuchsverfahrens konkret behandelt. Mit der Bestimmung § 31 Abs. 3 wird die Qualitätssicherung gewährleistet, indem die Gemeinde für den Nachweis der qualitativen Anforderungen von § 10 - § 17 SNV in jedem Baubewilligungsverfahren auf Kosten der Gesuchsteller ein Gutachten einholen kann, welches durch eine unabhängige fachkundige Person erstellt wird. Zusätzlich sind der architektonische Ausdruck, die Fassadengestaltung resp. die Materialwahl indirekt über den Verweis auf das Richtprojekt Architektur gesichert (§ 10 Abs. 3) (wurde im Workshopverfahren genau und konkret untersucht).
2	Umgebungsgestaltung	<p>Das Freiraumkonzept mit der Unterteilung verschiedener Freiraumtypen wird als zweckmässig beurteilt. Die Verankerung der Grundsätze zu einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung und naturnah gestalteten Freiräumen mit einem Mindestanteil von 20 % ökologisch wertvollen Flächen wird ausdrücklich begrüsst.</p> <p>Da ein grosser Teil des GP-Perimeters nicht unterbaut wird, bleibt ausreichend Platz für eine naturnahe Gestaltung mit der Möglichkeit, grosskronige schattenspendende Bäume zu pflanzen, wie im Richtprojekt Umgebung dargestellt. Dieses gilt gemäss SNV als Richtlinie bezüglich Anzahl und Lage der Bäume.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Bzgl. Hinweis: Die erwähnten Anhänge sind separat über den Link abrufbar. – Bzgl. Empfehlung 1: § 12 Abs. 5 regelt die Anzahl und Lage gemäss dem abgegebenen Richtprojekt Landschaftsarchitektur. Eine zusätzliche Sicherung im Plan erscheint somit nicht mehr nötig. – Bzgl. Empfehlung 2: Diese Empfehlung ist nachvollziehbar und kann ergänzt werden. – Bzgl. Empfehlung 3: Diese Empfehlung ist bereits zu Teilen abgedeckt, da gegenüber dem Siedlungsrand immer ein Streifen des naturnahen Freiraums (§ 15) vorhanden ist. Unter § 15 Abs. 1 wird

Nr.	Themenbereich	Hinweis und Empfehlung «suisseplan»	Einschätzung PLANAR / Anpassung Dokumente
		<p>Hinweis: Das Richtprojekt Umgebung liegt nicht zur Beurteilung vor, es wird jedoch im Planungsbericht beschrieben, der Anhang fehlt.</p>	<p><i>eine naturnahe Gestaltung gefordert. Um Klarheit zu schaffen, kann der Absatz aber ergänzt werden.</i></p>
		<p>Empfehlung 1: Es wird empfohlen, eine angemessene Anzahl Bäume an geeigneten Stellen auch verbindlich im Situationsplan einzuzichnen (Lage schematisch), idealerweise differenziert nach Be-reichen mit und ohne Unterbauung, und die Mindest-Anzahl in den SNV verbindlich festzulegen.</p>	<p><i>Die folgenden Änderungen werden innerhalb der SNV vorgenommen, um der Empfehlung nachzukommen und die Inhalte noch konkreter zu sichern.</i></p>
		<p>Die Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind grosszügig geplant und multifunktional für verschiedene Alters- und Nutzergruppen angelegt, was positiv zu würdigen ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - § 14 Abs. 2: [...] Die Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind grosszügig zu möblieren (z.B. mit Grillstellen und Sitzmöglichkeiten) und ausreichend zu beschatten. [..] - § 15 Abs. 3: Nicht zulässig sind Abschränkungen, Gartenzäune, Sichtschutzelemente oder ähnliche bauliche Massnahmen. Hecken sind offen zu gestalten.
		<p>Empfehlung 2: Es wird empfohlen, § 14 Abs. 2 dahingehend zu ergänzen, dass die Spiel- und Aufenthaltsbereiche nicht nur grosszügig zu möblieren, sondern auch ausreichend zu beschatten sind. Im Hinblick auf die zunehmenden Hitzesommer ist der Beschattung vermehrt Rechnung zu tragen. Im Freiraumkonzept sind grosskronige Bäume eingezeichnet, die Beschattung kann aber auch mit Sonnensegeln oder anderen Vorrichtungen erfolgen, daher sollte die Beschattung als Grundsatz verbindlich verankert werden.</p>	
		<p>Die Siedlungsrandgestaltung wurde im Workshopverfahren thematisiert, die Lage in der Umgebungszone mit Erhaltungsziel a gemäss ISOS berücksichtigt und im Richtprojekt Umgebung mit naturnahen, ökologisch wertvoll gestalteten Flächen umgesetzt. Die Argumentation ist nachvollziehbar.</p>	
		<p>Empfehlung 3: Es wird empfohlen, Abschnitt 3 zum Freiraum mit einem Artikel zur Siedlungsrandgestaltung zu ergänzen, in dem verbind-</p>	

Nr.	Themenbereich	Hinweis und Empfehlung «suisseplan»	Einschätzung PLANAR / Anpassung Dokumente
3	Erschliessung	<p>lich vorgeschrieben wird, dass der Siedlungsrand im Sinne der Vernetzung durchlässig zu gestalten und unter Berücksichtigung des angrenzenden Kulturlandes naturnah zu bepflanzen ist. Analog zu § 16 Abs. 2 sind Abschränkungen, Gartenzäune und Sichtschutzelemente auszu-schliessen, Hecken sind offen und artenreich zu gestalten.</p> <p>Die Erschliessung für den MIV erfolgt ab der Talstrasse über die PN 361. Hier ist auch der öffentliche Fussweg vorgesehen, der vor der Tiefgarageneinfahrt vorgesehen ist und zwischen dieser und den oberirdischen Parkplätzen durchführt. Da der Fussweg auch als Schulweg dienen soll, leuchtet nicht ein, warum diese konfliktträchtige Lösung gewählt wurde und der Weg stattdessen nicht westlich an Haus A vorbeigeführt wird.</p> <p>Dringende Empfehlung: Es wird empfohlen, die Wegführung des öffentlichen Fusswegs zu überprüfen und ansonsten zu begründen, warum dies die beste Lösung ist.</p>	<p><i>Die Lage des öffentlichen Fussweges ist als «Lage schematisch» im Plan verankert. Der Fussweg verläuft somit nicht zwingendermassen so nah östlich am Gebäude B, sondern soll grundsätzlich über die Fläche des Zentralen Hofes verlaufen, welche ebenfalls als belebte Fläche im Gestaltungsplan dienen soll. Die Wegführung westlich des Gebäudes A zu verlagern, würde der öffentliche Weg direkt am privaten Freiraum und auch gleich unmittelbar am Gebäude auf der Parzelle Nr. 360 vorbeiführen, was Konflikte verursachen könnte (u.a. fehlender Platz).</i></p>