

# Merkblatt Nutzung und Gestaltung der Vorgärten



Baudirektion

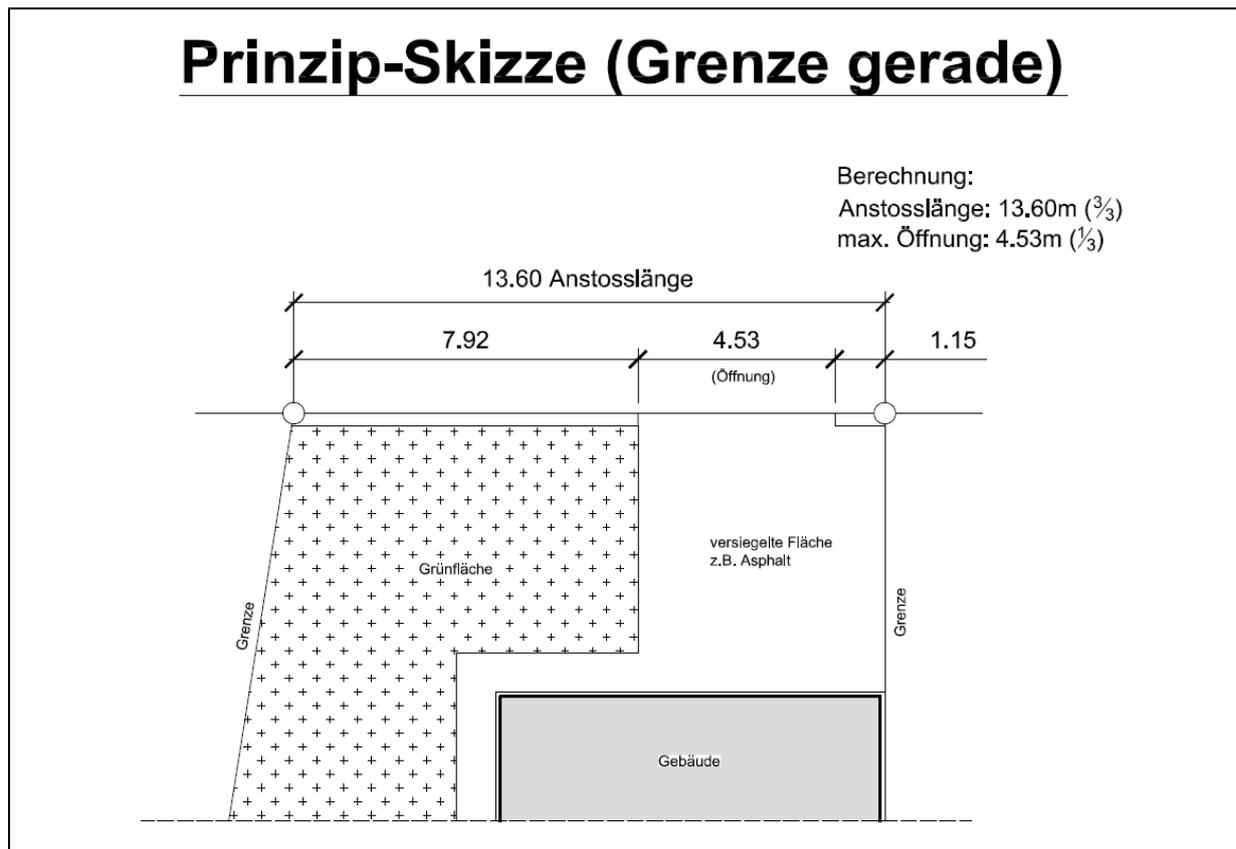
Zum Schutz des Orts- und Strassenbildes sowie der Wohnlichkeit enthält das Zonenreglement in den Wohnzonen Bestimmungen über die Nutzung und die Gestaltung der Vorgärten, den Raum zwischen Baulinie und Strasse. Grundsätzlich ist dieser Bereich als Gartenanlage zu gestalten.

Für Veränderungen dieser Vorgärten – beispielsweise die Erstellung eines Autoabstellplatzes – ist ein Baugesuch einzureichen. Die Anforderungen an das Baugesuch entnehmen Sie bitte der Baugesuchsmappe, welche Sie bei den Administrativen Diensten der Baudirektion unter 062 206 13 01 oder [baudirektion@olten.ch](mailto:baudirektion@olten.ch) beziehen können.

## Zonenreglement der Einwohnergemeinde Olten, § 3 Gestaltung des Vorlandes

- 1. Grundsatz** In den Wohnzonen ist der Raum zwischen strassenseitiger Baulinie und der Grenze der Verkehrsanlage grundsätzlich als Garten zu gestalten. Der Vorgarten ist gegenüber dem Strassenraum mit einer Einfriedung anzugrenzen.
- 2. Ausnahmen** In Ausnahmefällen darf ein Teil, höchstens aber die Hälfte des Vorlandes, anders ausgestaltet werden, sofern die Einheitlichkeit des Vorlandes, der lokale Charakter des Strassenbildes oder andere schutzwürdige Interessen nicht beeinträchtigt werden. Soweit mit dem Quartierbild vereinbar, darf die Einfriedung zum Strassenraum nicht mehr als 1/3 der Anstosslänge des Grundstücks geöffnet werden.

## Beispiel für die Berechnungen Anstosslänge und für die Gartengestaltung eines geplanten Autoabstellplatzes



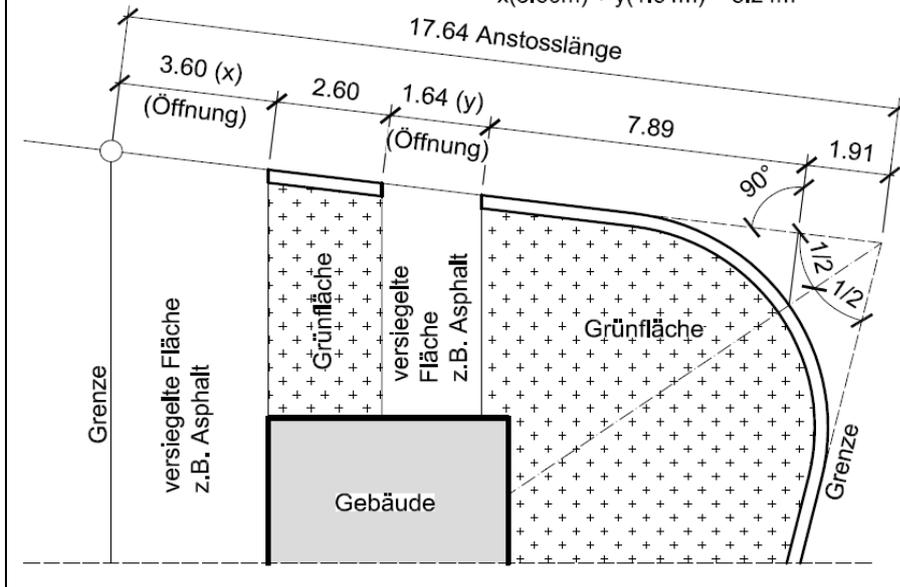
# Prinzip-Skizze (Grenze gebogen)

Berechnung:

Anstosslänge:  $17.64\text{m} - 1.91\text{m} = 15.73\text{m}$  ( $\frac{3}{3}$ )

max. Öffnung:  $5.24\text{m}$  ( $\frac{1}{3}$ )

$x(3.60\text{m}) + y(1.64\text{m}) = 5.24\text{m}$



## Richtlinien (Bewilligungspraxis von Abstellplätzen)

Grundsätzlich sind Vorgärten nach § 3 Abs. 1 und 2 des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Olten zu erhalten.

Für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für Autoabstellplätze oder Garageinbauten in Vorgärten müssen die in diesem Merkblatt aufgezeigten, je nach Strassenbild massgebenden Gestaltungsgrundsätze erfüllt sein. Wichtigster Grundsatz ist dabei, dass die Öffnung des Vorgartens möglichst klein gehalten wird.

## Grundsatz

Je grösser der Eingriff, desto grösser die Gestaltungsanforderungen.

## Welche Arten von Oberflächen, Materialien werden als Gartengestaltung angerechnet?

Als Gartengestaltung zählen folgende Materialien: Rasen/Wiese, einzelne lose Trittplatten, Humus/Erde und Kies/Sand.

Nicht zur Gartengestaltung zählen: Schwarzbeläge, Zementplatten/-steine (auch offenfugig verlegt), Pflastersteine (auch offenfugig verlegt) und Rasengittersteine.

Hinweis: Die Fläche eines Autoabstellplatzes wird nicht zur Gartengestaltung gezählt, auch dann nicht, wenn dieser als Rasenfläche (Rasengittersteine) geplant wäre!!

## Gestaltungselemente des Vorgartens

### Abgrenzung zum öffentlichen Strassenraum

Die Abgrenzung zum öffentlichen Strassenraum bilden traditionellerweise die Sockelmauern mit aufgesetzten Gartenzäunen und Hecken. Die auf das menschliche Mass ausgerichtete dreidimensionale Abgrenzung ist massgebend für den Strassencharakter und das räumliche Erscheinungsbild. Wird die Einfriedung weggelassen oder in ihrer Höhe reduziert, verändert sich das Erscheinungsbild des Strassenraumes ungünstig – dem Strassenraum fehlt eine klare räumliche Begrenzung, er vergrössert sich optisch.

### *Material und Ausgestaltung der Einfriedung (Sockelmauer / Gartenzaun)*

Die Sockelmauer ist meist in verputztem Mauerwerk oder als verputzte Betonmauer ausgebildet.

Die Gartenzäune sind meist aus geschmiedetem Eisen oder Holzlatten. Sie sind durch speziell ausgestaltete Elemente rhythmisch gegliedert. Die Formsprache ist dabei äusserst vielfältig und Zeuge handwerklicher Kunst.

Das Zusammenspiel zwischen Gartenzaun und dahinterliegender Fassadengestaltung ist in Material und Formensprache wichtig.



### *Vorgartenfläche / Begrünung*

Der Belag des Vorgartens unterscheidet sich von demjenigen der Strasse und besteht meistens aus Rasen, Kies, Steinplatten, Pflasterung, usw.

Der Vorgarten weist in der Regel eine intensive Begrünung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen auf. Neben den architektonischen Gestaltungselementen sorgt die individuelle Begrünung für ein lebendiges Strassenbild.

### *Eingangspartien*

Die Eingangspartien werden besonders ausgeprägt und betont; dies durch Mauerpfosten und besondere Gestaltungselemente wie reich verzierte Gartentore, Rosenbögen, Begrünung, usw.



### *Rhythmus der Parzellenstruktur*

Der Rhythmus der Parzellenstruktur – bei Reiheneinfamilienhäusern identisch mit der Gebäudebreite – wird durch Mauerpfosten verdeutlicht. Dadurch wird der Strassenraum rhythmisch gegliedert.

### **Wodurch sind Vorgärten bedroht?**

#### *Strassenverbreiterung / Trottoirerstellung*

In früheren Zeiten mussten die Vorgärten vielerorts auf Grund von Strassenverbreiterungen, bzw. Trottoirerstellungen weichen. Die Behörden sind heute diesbezüglich äusserst zurückhaltend und verfügen solche Ausbauten nur in zwingend notwendigen Fällen (Verkehrssicherheit), einerseits um das Quartierbild möglichst zu bewahren und andererseits, um eine optische Erweiterung des Strassenraumes – welche die Autofahrenden zu schnellerem Fahren verleitet – zu vermeiden.

#### *Autoabstellplätze*

Die grösste Gefahr droht durch die Umwandlung des Vorgartens zu Autoabstellflächen.

#### *Eingriffe im Zuge von Renovationen*

Renovationen an auffälligen Teilen eines Vorgartens (Mauer, Zaun) müssen mit äusserster Sorgfalt vorgenommen werden, will man nicht den traditionellen Formenreichtum und das schöne Zusammenspiel zwischen Form und Material zerstören.

#### *Konflikt Vorgärten – Autoabstellplätze*

Das Bedürfnis von Seiten der Grundeigentümer, eigene Autoabstellplätze zu schaffen, ist verständlich und auch im Sinne des öffentlichen Interesses zu begrüssen. Andererseits dürfen die für die Wohnlichkeit äusserst wertvollen Vorgärten nicht einer unkontrollierten Umwandlung und Asphaltierung preisgegeben werden. In diesem Sinne sind Massnahmen zu treffen, die den Zielsetzungen des Ortsbildschutzes und der Wohnlichkeit unserer Quartiere nachkommen und gleichzeitig auch die privaten Interessen soweit möglich berücksichtigen.