

Merkblatt Umgebungsgestaltung

Stand: 25.04.2025

Ziele des Merkblatts

Das Merkblatt Umgebungsgestaltung soll Bauherrschaften und Projektierende beim Erarbeiten und Dokumentieren der Umgebungsgestaltung unterstützen. Die Stadt Lenzburg will damit eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung fördern. Gut gestaltete Freiräume tragen viel bei zu hoher Wohnqualität, und sie spielen eine zentrale Rolle für die Naturwerte und das Lokalklima.

Die gute Gestaltung des Freiraums kann nicht mittels einheitlichem Rezept erreicht werden, sondern erfordert eine fachlich fundierte Auseinandersetzung mit der individuellen Aufgabe. Die Zusammenarbeit mit einer Fachperson (Landschaftsarchitekt/in oder Landschaftsgärtner/in) wird empfohlen.

Grundsätze einer guten Umgebungsgestaltung

Ökologisch wertvoll

Reichtum an Strukturen und Vielfalt an Standorten und Pflanzenarten führen nicht nur zu hohen ökologischen Werten, sondern auch zu einem attraktiven Bild.

Fit für die klimatische Zukunft

Die fortschreitenden Veränderungen des Klimas bringen nicht nur für Pflanzen und Tiere, sondern auch für die Nutzerinnen und Nutzer des Freiraums neue Herausforderungen. Diesen ist gemäss aktuellem Kenntnisstand zu begegnen. Stichworte hierzu sind etwa der Rückhalt und Versickerung von Meteorwasser, die Verwendung klimaresistenter Pflanzen, das Vermindern der Hitzeentwicklung und ein kluger Umgang mit dem Oberflächenabfluss.

Sozial anregend

Im Freiraum spielen sich mannigfaltige soziale Interaktionen zwischen allen Generationen ab. Eine gute Umgebungsgestaltung unterstützt Begegnung und Austausch auf den Ebenen der Wohngemeinschaft und der Nachbarschaft in Siedlung und Quartier.

Aneigenbar, veränderbar

Ein belebter, vielfältig nutzbarer und an sich ändernde Ansprüche anpassbarer Freiraum fördert die Identifikation und ist nachhaltig robust.

Beitrag an das baukulturelle Erbe

Gärten und Freiräume sind wichtige Zeitzeugen und Träger des kulturellen Erbes. Dieses lebendig zu erhalten und weiterzuentwickeln, bedingt eine konzeptionell und gestalterisch sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Ort und allen Ansprüchen an den Freiraum.



«Gute Praxis» ganz konkret

Sorgfältige Analyse, robuste Konzeption

Eine analytische Betrachtung des städtebaulichen / freiräumlichen Umfelds, dokumentiert mittels einfachen Skizzen, Stichworten und Bildern, sind die Basis für eine tragfähige gestalterische und technische Konzeption. Diese wiederum ist hilfreich als Leitlinie für die Projektierung in ihren grossen Zügen wie auch in der Detailgestaltung. Besonders begrüsst wird der Erhalt von Vorhandenem, insbesondere von bestehenden Bäumen.

Grünflächen und Versickerung

Grosszügige Grünflächen führen zu einem besseren Kleinklima und sind günstig für die Versickerung und Verdunstung. Hartflächen sind daher auf das nötige zu beschränken. Siehe auch § 71 der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Lenzburg.

Unterirdische Bauten

Nicht unterbauter Boden ist für Pflanzen, Wasser und Bodenfunktionen äusserst wertvoll. Die Ausdehnung von Einstellhallen und dergleichen soll so beschränkt werden, dass die Retention und Versickerung von Regenwasser und das Wachstum von Bäumen und Sträuchern (unter Beachtung nachbarrechtlicher Einschränkungen) angemessen möglich sind.

Bepflanzung

Ziel ist eine ökologisch wertvolle, vielfältige, gut strukturierte Bepflanzung mit standortgerechten, hauptsächlich einheimischen Pflanzenarten. Die Artenwahl richtet sich nach den räumlichen und kleinklimatischen Ansprüchen (Raumbildung, Sichtschutz, Beschattung), dem Standort (Besonnung, Bodenverhältnisse, Klima der Zukunft), den ökologischen Ansprüchen sowie den gestalterischen Absichten.

Hilfsmittel:

- Verzeichnis von Wildpflanzen für den Garten. floretria.ch
- Arten aus der Liste der invasiven und potenziell invasiven Neophyten der Schweiz sind zu vermeiden: infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html

Ökologische Strukturen

Gut integrierte, stimmig gestaltete ökologisch wertvolle Strukturen unterstützen die ökologischen Funktionen und bereichern das Bild. Ökologisch wertvolle Strukturen sind

beispielsweise:

- Stein- und Asthaufen, Holzbeigen, traditionelle Trockenmauern
- Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Wildbienen
- Feuchtbiotope, vernässte Stellen
- Blumenrasen (anstelle von herkömmlichem Rasen), Mischhecken
- Fassadenbegrünungen

Terraingestaltung und Stützmauern

Der für den Ort typische Terrainverlauf soll erkennbar bleiben. Die Topografie ist ein wichtiger Aspekt einer guten Gestaltung und kann Raumbildung und funktionale Gliederung unterstützen. Stützmauern sollen möglichst vermieden werden. Sind Stützmauern erforderlich, so sind sie gut in den Kontext einzuordnen, einheitlich und ruhig zu gestalten sowie mittels Vorpflanzung oder Berankung zu begrünen. Dies gilt auch für Sicht- oder Lärmschutzwände.



Anforderungen an den Umgebungsplan

Grundsatz

Der Umgebungsplan ist Bestandteil des Bauprojekts und entsprechend mit dem Baugesuch einzureichen. Grundsätzlich soll der Umgebungsplan den Bewilligungsbehörden ermöglichen, alle relevanten Vorschriften und qualitativen Kriterien zu prüfen. Siehe auch §§ 71 und 72 der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Lenzburg.

Formelle Anforderungen

Aus den Planunterlagen soll - soweit für das konkrete Projekt relevant - folgendes ersichtlich sein:

Gehölzbestand

- Vorhandener Gehölzbestand, welcher erhalten bleibt
- Vorhandener Gehölzbestand, welcher gerodet werden soll (Lage, Kronprojektion, Bezeichnung der Art). Einzuzeichnen sind alle Bäume sowie markante Sträucher. Gegebenenfalls ist dieses Thema in einem separaten Plan darzustellen.
- Vorhandener Gehölzbestand auf Nachbarparzellen, sofern er durch das Baugesuch tangiert werden könnte



Höhen

- Geplante Terrainhöhen, insbesondere auch im Anschluss an die Nachbarparzellen
- Gefälleverhältnisse auf den Wegen und Plätzen
- Überdeckung auf unterirdischen Bauten; kleinkronige Bäume und grössere Sträucher benötigen einen Wurzelraum von minimal einem Meter, grosskronige von minimal zwei Metern

Bepflanzung und Materialisierung

- Bezeichnung der Baumarten, der wichtigsten Sträucherarten sowie der wichtigsten Stauden und Ansaaten
- Angaben zu den Materialien, welche für die Beläge, allfällige Mauern und Ausstattungselemente vorgesehen sind

Technische Angaben

- Nachweise zur Einhaltung der jeweils geltenden Anforderungen (beispielsweise «Drittelsregel», Abstellflächen)
- Angaben zu Beleuchtung, Entwässerung und Versickerung
- Nachweis der Sichtzonen bei Grundstückszufahren
- Nachweis der Zugänge respektive Stellflächen Feuerwehr
- Der Umgebungsplan ist mit den Bau- und Werkleitungsplänen abzustimmen

Darstellung

Geeigneter Massstab ist in der Regel 1:100. Bestand, Abbruch und Neues muss unterscheidbar sein. Im Übrigen ist die Darstellungsweise der Umgebung frei. Schemapläne (Flächennachweise) oder Referenzbilder sind eine willkommene Ergänzung.



Spezialfälle

Gestaltungsplan

Das Verfahren richtet sich nach kantonalem Recht und nach Kapitel 2.2 der der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Lenzburg. Eine fachkundige Bearbeitung des Freiraums ist in Gestaltungsplan-Arealen unabdingbare Voraussetzung. Die spezifischen Anforderungen an die Umgebungsgestaltung sind im Rahmen des Verfahrens zu klären.



Arealüberbauung

Es gelten die allgemeinen Anforderungen gemäss vorliegendem Merkblatt. Darüber hinaus müssen die Voraussetzungen gemäss § 55 der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Lenzburg und die Kriterien gemäss § 39 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung erfüllt sein.

Historische Gärten

Gärten, welche einem Schutzobjekt zugeordnet sind, sowie weitere kulturhistorisch bedeutende Anlagen erfordern besonders hohe Sorgfalt bei Eingriffen. Eine fachkundige Bearbeitung der Umgebungsgestaltung ist in solchen Fällen besonders wichtig. Eine fachliche Begutachtung wird empfohlen. Gleiches gilt, wenn die Gartenanlage in Verbindung zu einem Denkmalschutzobjekt steht (Umgebungsschutz). Situativ ist zu prüfen, ob die Rahmenbedingungen für die Freiraumgestaltung mittels Voranfrage geklärt werden sollen.



Weiterführende Informationen

- Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen BSLA. Fachinformationen und Büroverzeichnis. bsla.ch
- Natur findet Stadt. Förderprogramm für naturnahe Gestaltung im Siedlungsraum. naturfindetstadt.ch
- Natur und Wirtschaft: Förderung und Zertifizierung von naturnahen Industrie- und Gewerbearealen. naturundwirtschaft.ch
- Floretia: Verzeichnis von Wildpflanzen für den Garten. floretria.ch
- Info Flora: Nationales Daten- und Informationszentrum der Schweizer Flora. infoflora.ch
- Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Lenzburg. lenzburg.ch/reglemente
- Kantonales Baurecht: Baugesetz SAR 713.100, Bauverordnung SAR 713.121. gesetzsammlungen.ag.ch
- Grenzabstände gemäss Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB) SAR 210.300. gesetzsammlungen.ag.ch
- SIA-Normen. sia.ch/de/cms/dienstleistungen/normenundordnungen
- SKF Richtlinie für Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Stellflächen. feukos.ch
- Aargauische Gebäudeversicherung, Gefährdungsübersicht. die-agv.ch/static/gk/index.html



© Stadt Lenzburg. Bildquellen: Naturama Aargau / arcoplan klg, Stefan Zantop