

Das Steildach – Teil  
der Schweizer Bau-  
kultur

14.11.2017



### Ortsbild und Nutzungsplanung:

Seit Jahrhunderten ist das Steildach ein zentraler Bestandteil der Schweizer Baukultur. Auch heute ist das Ortsbild vielerorts geprägt durch die verschiedensten Ausgestaltungen geneigter Dachformen.

Neueste gesetzestechnische Einwirkungen auf die Schweizer Dachlandschaft sind in der IVHB - der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe<sup>1</sup> - begründet. Dabei werden durch die IVHB zwar lediglich Begriffe definiert. Die konkrete Umsetzung kann aber zur wirtschaftlichen Bevorzugung bzw. Benachteiligung bestimmter Dachformen führen. Diese Umsetzung ist deshalb für die Gestaltung des zukünftigen Ortsbildes der Gemeinden von Bedeutung.

Wichtig ist, dass sich die Gemeinde darüber im Klaren ist, welche Gestaltung des Ortsbildes sie anstreben möchte bzw. wo und in welchem Ausmass sie bestimmte Dachformen fördern will. Dieser strategische Entscheid gilt es, wohlüberlegt in die kommunale Bauordnung zu überführen. Will die Gemeinde an gewissen Orten ein von Steildächern geprägtes Ortsbild, so muss sie dies vorsehen. Eine allgemeine Gestaltungsklausel kann diesbezüglich hilfreich sein, die Grundlage hierzu muss allerdings in der Bauordnung der Gemeinde gelegt sein.

Gewisse Kantone haben dazu eine Musterbauordnung veröffentlicht, die entsprechend der kommunalen Entwicklungsstrategie angepasst werden kann.

### Die Bevorzugung des Steildaches kann durch die Gemeinde, insbesondere durch die folgenden Bestimmungen bzw. Lösungsvorschläge erreicht werden:

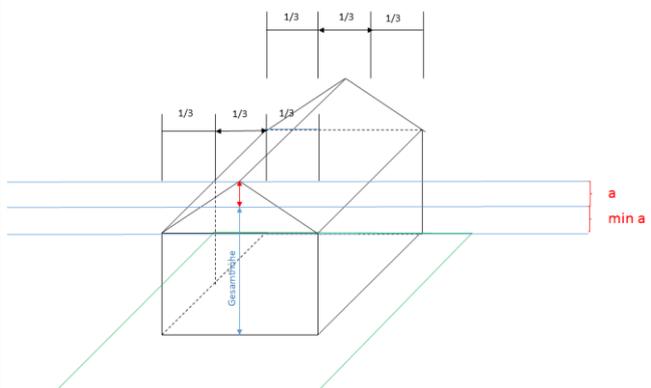
#### Variante 1: Erhaltung der Dachlandschaft durch unterschiedliche Gesamthöhen<sup>2</sup>

- Für die Höhenberechnung wird der Begriff der Gesamthöhe verwendet.
- Die maximale Gesamthöhe wird aber für Flach- und Steildächer unterschiedlich festgelegt.

#### **Mögliches Beispiel aus einem Baureglement:**

*Bei Bauten mit Steildächern kann die zulässige Gesamthöhe in einem Punkt des mittleren Drittels der Gebäudelänge<sup>3</sup> oder der Gebäudebreite<sup>4</sup> um höchstens [2]m überschritten werden<sup>a</sup>, wenn die beiden anderen Gebäudeseiten die zulässige Gesamthöhe um mindestens dasselbe Mass unterschreiten.<sup>5</sup>*

#### Skizze:



#### **Merkmale:**

Wirkungsvoll vor allem bei Gebäuden mit grossem Bauvolumen.

<sup>a</sup> Hier kann auch ein grösserer Betrag eingefügt werden. Dies kann insbesondere im Hinblick auf die Gebäudebreite vorteilhaft sein, wenn das Reglement einen minimalen Dachneigungswinkel vorgibt.

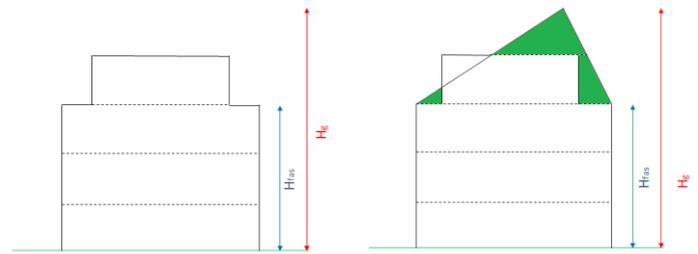
**Variante 2: Erhaltung der Dachlandschaft durch grosse Differenz zwischen zulässiger Fassaden<sup>6</sup>- und Gesamthöhe**

- Für die Höhenberechnung werden die IVHB-Begriffe der Gesamt- und der Fassadenhöhe verwendet.
- Die Differenz zwischen der maximal zulässigen Gesamthöhe und der maximal zulässigen Fassadenhöhe wird möglichst gross gehalten
- Erlaubt ist nur 1 Attikageschoss.
- Dadurch kann die Gesamthöhe beim Flachdach im Gegensatz zum Steildach nicht mehr ausgenutzt werden.

**Mögliche Elemente eines Baureglements:**

- Die maximal zulässige Gesamthöhe in der Wohnzone W beträgt 18m.
- Die maximale zulässige Fassadenhöhe beträgt 12m.
- Zulässig ist maximal ein Attikageschoss.

**Skizze:**



**Merkmale:**

Eine grosse Differenz zwischen der Gesamt- und der Fassadenhöhe führt zu einer Bevorzugung des Steildachs.

**Variante 3: Zulassungsbeschränkung**

- Für gewisse Zonen wird nur der Bau von Steildächern zugelassen.

**Mögliches Beispiel aus einem Baureglement:**

*Dachgestaltung in den Wohnzonen: Für ein- und zweigeschossige Hauptgebäude sind ausschliesslich symmetrisch geneigte Steildächer zu verwenden. Die Dachneigung darf nicht weniger als 20 Grad und nicht mehr als 45 Grad betragen.<sup>7</sup>*

**Skizze:**



**Merkmale:**

Übliche, einfache Lösung – spezifisch zu verwenden.

**Variante 4: Unterschiedliche Nutzungsziffern**

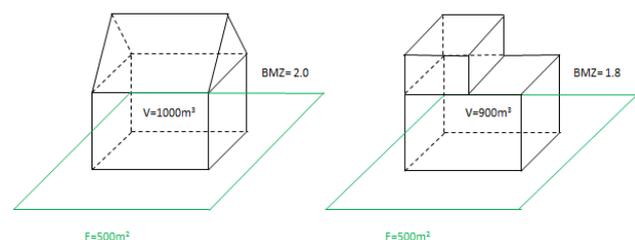
- Für Steildächer wird eine höhere Nutzungsziffer (Baumassenziffer<sup>8</sup>, Überbauungsziffer<sup>9</sup>) festgelegt als für Flachdächer.

**Mögliches Beispiel aus einem Baureglement:**

*Die Baumassenziffer beträgt:<sup>10</sup>*

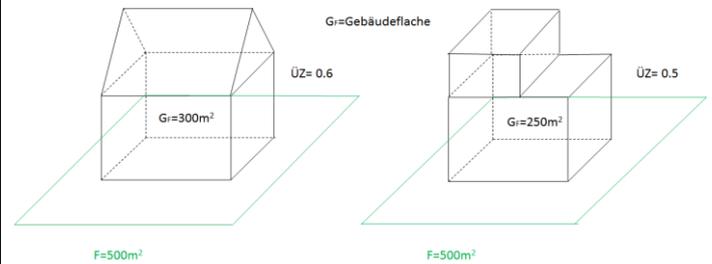
1. Für Steildächer:
  - a. Minimum  $1.0m^3/m^2$
  - b. Maximum  $2.0m^3/m^2$
2. Für Flachdächer:
  - a. Minimum  $0.8m^3/m^2$
  - b. Maximum  $1.8m^3/m^2$

**Skizze:**



Die Überbauungsziffer beträgt:

1. Für Steildächer
  - a. Minimum 0.3
  - b. Maximum 0.6
2. Für Flachdächer
  - a. Minimum 0.25
  - b. Maximum 0.5



**Merkmale:**

Minimale BMZ/ÜZ: Chance für die Verdichtung allgemein.  
 Maximale BMZ/ÜZ: Chance für die Verdichtung mit Steildach.

**Variante 5: Fassadenhöhe**

- Es werden unterschiedliche Fassadenhöhen für Steil- und Flachdach festgelegt.
- Für Steildächer wird die Fassadenhöhe an der Traufseite gemessen und zusätzlich eine Gesamthöhe eingeführt.
- Für Flachdächer gilt eine eigene Fassadenhöhe, wobei die letzten [2.5m]<sup>b</sup> davon nur im Bereich eines Attikageschosses anwendbar sind.

**Mögliches Beispiel aus einem Baureglement:<sup>11</sup>**

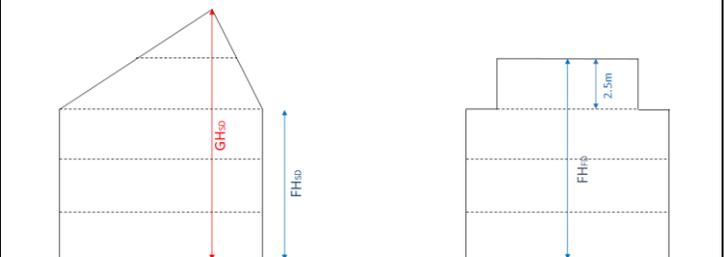
Art. X

Für Schrägdachbauten SD gilt die Fassadenhöhe FH für Schrägdächer an der Traufseite und die Gesamthöhe GH. Die Differenz der projizierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der Gesamthöhe darf die Differenz der festgelegten Fassadenhöhe für Schrägdächer und der Gesamthöhe nicht überschreiten.

Art. Y

Für Flachdachbauten FD gilt die Fassadenhöhe FH für Flachdächer. Die obersten [2.5]m der festgelegten Fassadenhöhe sind nur im Bereich eines Attikageschosses gemäss Art. Z anwendbar

**Skizze:**



Zone	Fassadenhöhe Flachdach (FH FD)	Fassadenhöhe Schrägdach (FH SD)	Gesamthöhe Schrägdach (GH SD)
W 1.4	max 9.5m	max. 7m	max. 11m <sup>c</sup>
W 1.6	max 9.5m	max. 7m	max. 11.5m
W 2.3	max. 13m	max. 10.5m	max 15m

**Merkmale:**

Wirtschaftliche Gleichstellung von Flach- und Steildach.  
 Verdichtungsanreize für das Steildach.  
 Einführung von minimalen Höhen prüfen (allgemeiner Verdichtungsanreiz).

<sup>b</sup> 2.5m dürften für ein Attikageschoss eher knapp berechnet sein. Möglich ist deshalb auch ein grösserer Betrag.

<sup>c</sup> Eine zu geringe Differenz zwischen Gesamt- und Fassadenhöhe kann dazu führen, dass, unter der Berücksichtigung einer angemessenen Kniestockhöhe und einem minimalen Dachneigungswinkel, die maximale Fassadenhöhe nicht ausgenutzt werden kann.

### Variante 6: Achtung: Definition des Attikageschosses<sup>12</sup>

- Die Definition eines Attikageschosses der IVHB sieht kein minimales Mass für die Zurückversetzung vor.
- Eine nur geringe Zurückversetzung führt dazu, dass ein Attikageschoss faktisch als Vollgeschoss<sup>13</sup> genutzt werden kann.
- Für den Bauherrn ist es in der Folge meist attraktiver, ein Flachdach zu bauen.
- Die Zurückversetzung sollte deshalb ein gewisses Minimalmass einhalten.

### Mögliche Beispiele aus einem Baureglement:

Art X

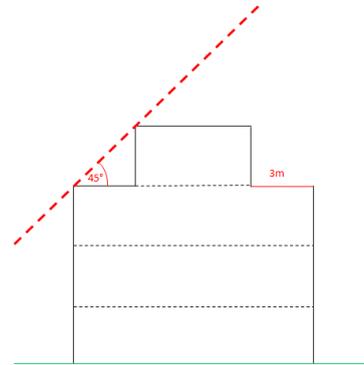
Das Attikageschoss liegt im Schnittpunkt der Fassaden mit Oberkante der Dachhaut unter einem Winkel von 45° zurück.<sup>14</sup>

### Alternativ:

Art Y

Auf Flachdächern kann ein Attikageschoss erstellt werden. Dieses muss von der darunterliegenden Fassade zurückversetzt sein. Der Versatz muss überall mindestens [3]m betragen.<sup>15</sup>

### Skizze:



### Merkmale:

Definitionen des Attikageschosses müssen kritisch verifiziert werden.

Das Attikageschoss darf kein Vollgeschoss sein.

### Kombination:

Um von den Vorteilen mehrerer Varianten zu profitieren, können diese in den Bauordnungen auch kombiniert zur Anwendung kommen.

### Dank und Schlussbemerkungen:

Die Verfasser bedanken sich für die konstruktive Mitarbeit der VLP-ASPAN sowie der IOHB. Besonderen Dank verdient auch der Schweizer Gemeindeverband, der über die Anliegen der Schweizer Baukultur objektiv informiert.

Rückmeldungen und Anregungen zu dieser Arbeit können direkt an Dr. Peter Burkhalter unter [dachlandschaft-schweiz@drpb.ch](mailto:dachlandschaft-schweiz@drpb.ch) oder unter der Telefonnummer [031 350 03 03](tel:0313500303) erfolgen.

Für die intensive Arbeit von MLaw Martin Widmer sei an dieser Stelle auch herzlich gedankt.

Die Verfasser sind gerne bereit, diese Thematik mit weiteren schriftlichen Beiträgen und mit Vorträgen interessierten Kreisen näher zu bringen.

Bitte beachten Sie, dass für die Erarbeitung dieses Merkblattes nicht sämtliche Gemeindereglemente berücksichtigt werden konnten.

Der Stand der verwendeten Quellen ist Mai 2017.

- 
- <sup>1</sup> Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005 (<<http://www.dtap.ch/bpuk/konkordate/ivhb/>>, besucht am 01.06.2017).
- <sup>2</sup> Ziff. 5.1 Anhang 1 zur IVHB.
- <sup>3</sup> Ziff. 4.1 Anhang 1 zur IVHB.
- <sup>4</sup> Ziff. 4.2 Anhang 1 zur IVHB.
- <sup>5</sup> Vgl. Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) des Kantons Nidwalden vom 21. Mai 2014 (NG 611.1) Art. 103.
- <sup>6</sup> Ziff. 5.2 Anhang 1 zur IVHB.
- <sup>7</sup> Baureglement der Gemeinde Mühlethurnen BE vom 4. Januar 2016, Art. 13 (<[http://www.muehlethurnen.ch/jwa/VFS-DFA-1204087-1229\\_Genehmigungsex\\_GBR\\_151224.pdf](http://www.muehlethurnen.ch/jwa/VFS-DFA-1204087-1229_Genehmigungsex_GBR_151224.pdf)>, besucht am 01.06.2017).
- <sup>8</sup> Ziff. 8.3 Anhang 1 zur IVHB.
- <sup>9</sup> Ziff. 8.4 Anhang 1 zur IVHB.
- <sup>10</sup> Règlement d'aménagement de la Commune de Boudry NE vom 18. November 2014.
- <sup>11</sup> Baureglement der Gemeinde Tägerwil TG vom 10. Juni 2016 (<[http://www.taegerwil.ch/documents/2016\\_06\\_10\\_Baureglementsanderungen.pdf](http://www.taegerwil.ch/documents/2016_06_10_Baureglementsanderungen.pdf)>, besucht am 01.06.2017).
- <sup>12</sup> Ziff. 6.4 Anhang 1 zur IVHB.
- <sup>13</sup> Ziff. 6.1 Anhang 1 zur IVHB.
- <sup>14</sup> Vgl. Baureglement der Gemeinde Uzwil SG vom 10. Dezember 2013, Art. 30 (<[http://www.uzwil.ch/dl.php/de/53bd3943908af/BauR\\_mit\\_Anhang.pdf](http://www.uzwil.ch/dl.php/de/53bd3943908af/BauR_mit_Anhang.pdf)>, besucht am 06.06.2017).
- <sup>15</sup> Vgl. Baureglement der Gemeinde Belp BE vom 14. September 2006, Art 28 Abs. 3 (<[http://www.belp.ch/uploads/media/Baureglement\\_14-09-2006\\_mit\\_Revision\\_17-06-10.pdf](http://www.belp.ch/uploads/media/Baureglement_14-09-2006_mit_Revision_17-06-10.pdf)>, besucht am 06.06.2017).