ADLIKON

BEURTEILUNG SOLARANLAGE IN KERNZONE

Gebäude mit bestehender Solaranlage

Ausgangslage

Auf dem Gebäude Oberdorfstrasse 1/3 besteht eine Solaranlage. Die Bauherrschaft hat diese 2018 auf das Dach gesetzt, obschon sie nicht bewilligungsfähig gewesen wäre. Der Gemeinderat hat die baurechtliche Bewilligung nachträglich erteilt. Der Zürcher Heimatschutz hat in der Folge gegen diesen Bewilligungsbeschluss rekurriert. Das Baurekursgericht hat den Rekurs gutgeheissen und die Baubewilligung aufgehoben.

Das ehemalige Vielzweckbauernhaus ist im kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte enthalten, welches der Gemeinderat im Jahre 2019 neu festgesetzt hat. Nachdem die Baubewilligung aufgehoben worden ist, ist für die Beurteilung eines neuen Baugesuches nicht mehr das seinerzeitige Inventar von 1985, sondern dieses aktualisierte Inventar massgebend.

Aufgabenstellung

Das kantonale Recht regelt in § 238 Abs. 4 PBG Folgendes:
„Sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen werden bewilligt, sofern nicht überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen."

Damit stellt sich die Frage, ob die öffentlichen Interessen des Denkmalschutzes oder die privaten Interessen an der Nutzung der Sonnenenergie vorgehen. In der vorliegenden Ausgangslage sind folgende Sachverhalte abzuhandeln:

1. Vereinbarkeit von Solaranlagen mit dem Schutzziel des Inventars
2. Beurteilung des Projektvorschlages der Bauherrschaft
3. Aufzeigen möglicher Alternativen

Die Aussagen im Fachgutachten bilden die Grundlage zur Interessenabwägung im Sinne von § 238 Abs. 4 PBG.

Resultat

Die Vereinbarkeit von Solaranlagen mit dem Schutzziel des Inventarobjektes ist unter folgenden Voraussetzungen gegeben:

- Beruhigung der Dachfläche durch Rückbau gestalterisch unbefriedigender Elemente
- Beachtung von Art. 32a RPV, die Solaranlage muss als kompakte Fläche zusammenhängen
- Beibehaltung der traditionellen schlanken Dachabschlüsse auf den Trauf- und Giebelseiten
- Farbliche Abstimmung der Solarelemente auf das Ziegeldach
- Nach Möglichkeit Ausführung als Indach-Anlage

Der Projektvorschlag der Bauherrschaft ist nicht bewilligungsfähig. Die Solaranlage ist in Anlehnung an eine der aufgezeigten Alternativlösungen umzugestalten.

SUTER VON KÄNEL WILD

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Daten

Auftraggeber
- Gemeinde Adlikon

Zone
- Kernzone

Bearbeitungszeitraum
- 2020

Bearbeitung
- In Absprache mit der Gemeinde

Arbeitsschritte
- Analyse vornehmen
- Rechtslage klären und Projekt der Bauherrschaft beurteilen
- Alternativen entwickeln
- Bericht verfassen

Alternativlösungen

Ansatz A: Solarband Dachvorsprung

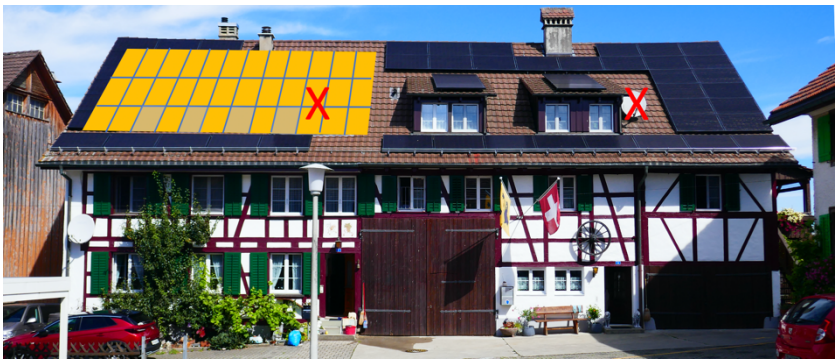
Die Solarpaneele werden auf ein Band über dem Dachvorsprung beschränkt. Die Dachaufbauten und Dachflächenfenster werden belassen, die Satellitenschüssel ist zu entfernen.

Ansatz B: Solarband mit Dachaufbauten

Die Dachaufbauten werden belassen, die Satellitenschüssel ist zu entfernen. Die Solarpaneele werden in der unteren Dachhälfte platziert und zwischen den Dachaufbauten hochgezogen. Die Dachflächenfenster sind auf das Modulbild abzustimmen.

Ansatz C: Kompaktes Solarfeld

Die Solarpaneele werden in einem grossen Feld über dem ursprünglichen Riegel-Wohnteil des ehemaligen Vielzweckbauernhauses zusammengefasst. Eine Schleppgaube wird abgebrochen und durch Dachflächenfenster ersetzt, deren Formate präzis denjenigen der Solarpaneele entsprechen. Die Satellitenschüssel ist zu entfernen.



Ansatz D: Vollflächiges integrales Solardach

Alle Dachaufbauten und Dachflächenfenster sowie die Satellitenschüssel werden entfernt. Die gesamte Dachfläche erhält eine neue Dachschicht im Indach-System. Mit einem durchgehenden Modulsystem lassen sich neue Dachflächenfenster und allfällige Blindmodule nahtlos in die Dachfläche integrieren.