Marthalen
im Zentrum des Weinlandes

Gemeindeverwaltung
Underdorf 2, 8460 Marthalen

Solarleitfaden

Marthalen, Siedlungen "Im Sterne" und "Uf de Breiti"

Luftbildaufnahme der Siedlungen von 2003, ETH Bildarchiv



Inhalt

1. Voraussetzungen 3
1.1. Ziel des Leitfadens 3
1.2. Grundlagen 3
1.3. Ortsbildschützerische und denkmalpflegerische Einstufung 3

2. Ortsbildschützerische Eigenschaften der Siedlungen 4
2.1. Ortsbildqualitäten der Siedlung "Im Sterne" 4
2.2. Ortsbildqualitäten der Siedlung "Uf de Breiti" 5

3. Gestaltungsvorschriften 7
3.1. "Im Sterne" 8
3.2. "Uf de Breiti" 8
3.3. Hinweis für Einteilung und Verlegung betr. orangem Bereich 9

1. Voraussetzungen

1.1. Ziel des Leitfadens

Die beiden Siedlungsgebiete "Im Sterne" und "Uf de Breiti" liegen in der Kernzone der Gemeinde Marthalen (Schutzzone kommunaler Bedeutung), jedoch ausserhalb des kantonalen Ortsbildperimeters KOBI und ausserhalb des eidgenössischen Ortsbildperimeters ISOS (Gebiet 1 mit Erhaltungsziel A).

Auf den Neubauten der Siedlungsgebiete "Im Sterne" und "Uf de Breiti" sollen Solaranlagen bewilligt und erstellt werden können, ohne dass dabei die ortsbildschützerisch und denkmalpflegerisch äusserst wertvolle Siedlung Marthalen beeinträchtigt wird. Zudem darf aus der Bewilligungspraxis betreffend diese beiden Siedlungsgebiete keine präjudizierende Wirkung für Bauten im kantonal und eidgenössisch geschützten Ortsbild resultieren.

Dieser Leitfaden ist ein behördenverbindliches Instrument für die Beurteilung von Baugesuchen, gleichzeitig hat er die Funktion eines Merkblattes für Bauherrschaften, Planende und Unternehmen, um ein bewilligungsfähiges Baugesuch zu erarbeiten.

1.2. Grundlagen

- Bundesamt für Kultur, Marthalen ISOS_5531, 05.2013.
- Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung, Marthalen, festgesetzt am 06.12.2021.
- Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Leitfaden für Solaranlagen, Dezember 2022.
- Gemeinde Marthalen, Bau- und Zonenordnung, festgesetzt am 25.04.2010.
- Gemeinde Marthalen, Kernzonenplan, festgesetzt am 25.04.2010.
- Gemeinde Marthalen, Gesamtrevision kommunale Nutzungsplanung, Bau- und Zonenordnung, Fassung für die Urnenabstimmung, 26.08.2025.
- Gemeinde Marthalen, Gemeinderatsbeschluss Nr. 193 vom 15. September 2026 betreffend Festsetzung Solarleitfaden für die Siedlungen "Im Sterne" und "Uf de Breiti".

1.3. Ortsbildschützerische und denkmalpflegerische Einstufung

- ISOS: Marthalen ist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die beiden Siedlungsgebiete "Im Sterne" und "Uf de Breiti" sind in der Umgebungszone II ausgeschieden mit Erhaltungsziel b: "Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind." Damit haben bauliche Massnahmen in diesen beiden Siedlungsgebieten unter Berücksichtigung des Erhaltungsziels A des angrenzenden Gebiets 1 zu erfolgen.
- KOBI: Marthalen ist ein Ortsbild von überkommunaler Bedeutung. Die beiden Siedlungen liegen jedoch ausserhalb des Perimeters.
- Kernzone: Die beiden Siedlungsgebiete "Im Sterne" und "Uf de Breiti" sind in der Kernzone ausgeschieden. Der Innenhof der Siedlung "Im Sterne" ist als "bezeichneter Freiraum" im Kernzonenplan verzeichnet. Damit sind die gestalterischen Anforderungen gemäss § 238 PBG, Abs. 4, zu erfüllen: "Genügend angepasste energetische Verbesserungen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solaranlagen, werden bewilligt, sofern nicht überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen."
- Denkmalpflege: Bei den beiden Siedlungen handelt es sich weder um Inventar- noch um Schutzobjekte.

2. Ortsbildschützerische Eigenschaften der Siedlungen

Die beiden Siedlungen wurden in den 1980er Jahren ("Im Sterne") und in den 1990er Jahren ("Uf de Breiti") erstellt und orientieren sich in ihrem architektonischen Ausdruck am Baubestand der historischen Siedlung Marthalen; sie sind als einfache Vertreter des Regionalismus anzusprechen, wie er sich insbesondere ab den späten 1970er-Jahren auf dem Land verbreitete.

In ihrer ortsbaulichen Konzeption sind die beiden Siedlungen in sich geschlossen und orientieren sich jeweils um einen Innenhof, wobei der Übergang der beiden Siedlungen fliessend gestaltet ist. Sie gliedern sich in gestaffelt gesetzte Reihen- respektive Doppeleinfamilienhäuser mit kleinvolumigen Nebenbauten - mit Ausnahme eines Mehrfamilienhauses ("Uf de Breiti" 12 und 14: Alterswohnungen).

Die Siedlung "Im Sterne" weist in ihrem architektonischen Anspruch gegenüber der Siedlung "Uf de Breiti" eine deutlich höhere ortsbildschützerische Qualität auf, indem sie eigenständiger auf den Bestand sowie den Charakter eines gewachsenen Ortsbildes reagiert.

2.1. Ortsbildqualitäten der Siedlung "Im Sterne"

Die Dachlandschaft der Siedlung "Im Sterne" ist aufgrund der gestaffelt und abgedreht gesetzten Volumen, aufgrund der teils geknickten Dachflächen und aufgrund von Schleppgauben deutlich bewegter als die Dachlandschaft der Siedlung "Uf de Breiti". Sie nimmt damit die für gewachsene Ortsbilder typische heterogene Dachlandschaft, bestehend aus unterschiedlichen Steildächern, wieder auf. Überdies weist sie eine Eindeckung mit Biberschwanzziegeln in doppelter Eindeckung auf, die betont an die historische Eindeckungstypik anknüpft.

Die Einsehbarkeit der Dachflächen vom historischen Ortsbild aus beschränkt sich auf die aussenliegenden und für das historische Ortsbild äusserst wichtigen Dachflächen der Bauten "Im Sterne" 1 - 7, 2 - 6, 14 und Talackerweg 3.1 - 5b.1 (Blickrichtung A). Die nordseitigen Dachflächen von "Im Sterne" 9 - 15 sind im unmittelbaren Sichtfeld der kommunal inventarisierten Rosshaarspinnerei Schaffhuserstrass 6 und 8 (Blickrichtung D) einsehbar. Entsprechend sind auf diesen Dachflächen aus ortsbildschützerischer Sicht keine PV-Anlagen möglich. Die innenliegenden Dachflächen sind von aussen nur im Bereich der Zufahrt "Im Sterne" einsehbar, prägen jedoch den hofseitigen Ausdruck der zeittypischen Siedlung massgeblich mit.

Aufgrund der qualitätsvollen Architektur sowie der bewegten, ortsbildtypischen Dachlandschaften sind hier nur kleinteilige Indachmodule möglich. Die Ausführung mit kleinteiligen Modulen ermöglicht eine ziegelähnliche Strukturierung der Dachfläche, die eine gute Einordnung in die gesamte Dachlandschaft erlaubt.

2.2. Ortsbildqualitäten der Siedlung "Uf de Breiti"

Die Siedlung "Uf de Breiti" weist uniforme, gerade Satteldächer mit einzelnen Dachaufbauten und einer Eindeckung mit Pfannenziegeln auf. Charakteristisch sind die als Quergiebel ausgebildeten Lukarnen auf den Reihenhäusern "Uf de Breiti" 8 und 9 und dem gegenüberliegenden volumenähnlichen Mehrfamilienhaus "Uf de Breiti" 12 und 14.

Die Dachlandschaft nimmt mit Ausnahme der Form des Satteldachs wenig Bezug auf die historische Bebauung. Durch die zweigeschossigen Volumetrien sowie die kleinkörnige Struktur mit Nebenbauten besteht aber dennoch eine gewisse Referenzierung der historischen Siedlung, auch wenn diese durch den wenig ambitionierten Architekturausdruck nur bedingt überzeugt.

Aufgrund der Lage am Zugangsbereich in die Siedlung sind die Dachflächen der Häuser "Uf de Breiti" 9, 10 und 12 in der Seitenansicht einsehbar (Blickrichtung B). Dadurch sind auf diesen Dachflächen sowie auf den Dachflächen der Quergiebellukarnen keine PV-Anlagen möglich.

Die aussenliegenden Dachflächen von "Uf de Breiti" 1, 15 - 25, 2 und 14 - 26 prägen wiederum die Nahumgebung der kommunal inventarisierten Rosshaarspinnerei Schaffhuserstrass 6 und 8 respektive sind in der Fernwirkung des Dorfkerns von Marthalen nach Westen prägend: Sie sind im Weichbild wichtiger Teil des charakteristischen Ortsbildrands von Marthalen. Entsprechend sind auf diesen Dächern keine PV-Anlagen möglich (Blickrichtung C und D).

Nach Westen orientiert sich die Siedlung "Uf de Breiti" mit den aussenliegenden Dachflächen zur Siedlung "Im Sterne"; die oberen Bereiche der Dachflächen sind vom Innenhof der Siedlung "Im Sterne" gut einsehbar. Entsprechend sind auf diesen Dachflächen nur die gleichen PV-Elemente wie bei der Siedlung "Im Sterne" möglich.

Die restlichen, innenliegenden Dachflächen sind nur vom Zugang "Uf de Breiti" einsehbar. Aufgrund der etwas weniger qualitätsvollen Architektur, der fehlenden Einsehbarkeit sowie der uniformen, geraden Dachflächen sind Indachanlagen mit grossflächigen Paneelen möglich.

Solartechnische Potentialkarte:



Karte Solarenergie: Eignung Dächer. Perimeter der Siedlungen hellgrün eingezeichnet.
Dunkelrot: top. Rot: sehr gut. Orange: gut. Gelb: mittel. Blau: gering. Grau: Nicht bestimmt.

Ortsbildschützerische Potentialkarte:



Übersichtsplan mit den möglichen Flächen (grün).
A: Blickrichtung vom Dorf entlang der Schaffhuserstrass.
B: Blickrichtung in die Siedlung "Uf de Breiti".
C: Blickrichtung vom Ackerland (Fernwirkung).
D: Blickrichtung vom Areal der Rosshaarspinnerei.

3. Gestaltungsvorschriften



Orange: Indachanlage mit kleinteiligen Modulen.
Dunkelblau: Indachanlage mit grossflächigen Paneelen.

Bei der Siedlung "Im Sterne" sowie den daran angrenzenden Dachflächen der Siedlung "Uf de Breiti" sind aufgrund der qualitätsvollen Architektur, der traditionellen Eindeckungstypik, der Gruppierung der Bauten um einen gemeinsamen Innenhof sowie der gewissen Einsehbarkeit nur Indachanlagen mit kleinteiligen Modulen möglich.

Bei den innengerichteten Dachflächen der Siedlung "Uf de Breiti" sind Indachanlagen mit grossflächigen Paneelen möglich.

Dadurch bleiben die Dachränder weiterhin schlank dimensioniert.

3.1. "Im Sterne"

Folgende Gestaltungsvorschriften gelten bei den im Perimeter ausgewiesenen Dachflächen (orange):

- Kleinteilige, schwarze Module in überlappender Verlegung.
- Modulformat querliegend im Rastermass von ca. 1000/400 mm: Das Modul entspricht in der Breite vier, mit den Modulen kompatiblen Ziegeln und in der Höhe einem, mit dem Modul kompatiblen Ziegel.
- Standardverlegung (keine versetzte Verlegung).
- Ortgang ziegelbündig mit Randziegel.
- Traufabschluss mit Traufziegel.
- Firstabschluss mit Firstziegel.

3.2. "Uf de Breiti"

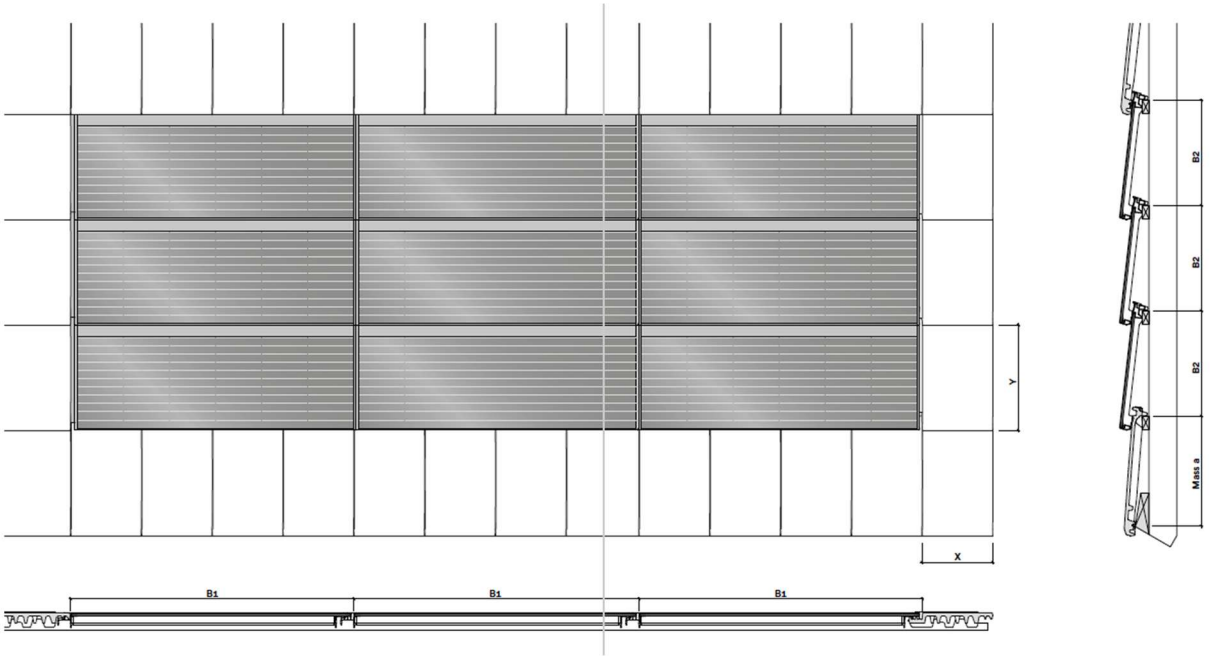
Folgende Gestaltungsvorschriften gelten bei den aussenliegenden, im Perimeter ausgewiesenen Dachflächen (orange):

- Kleinteilige, schwarze Module in überlappender Verlegung.
- Modulformat querliegend im Rastermass von ca. 1000/400 mm: Das Modul entspricht in der Breite vier, mit den Modulen kompatiblen Ziegeln und in der Höhe einem, mit dem Modul kompatiblen Ziegel.
- Standardverlegung (keine versetzte Verlegung).
- Ortgang ziegelbündig mit Randziegel.
- Traufabschluss mit Traufziegel.
- Firstabschluss mit Firstziegel.

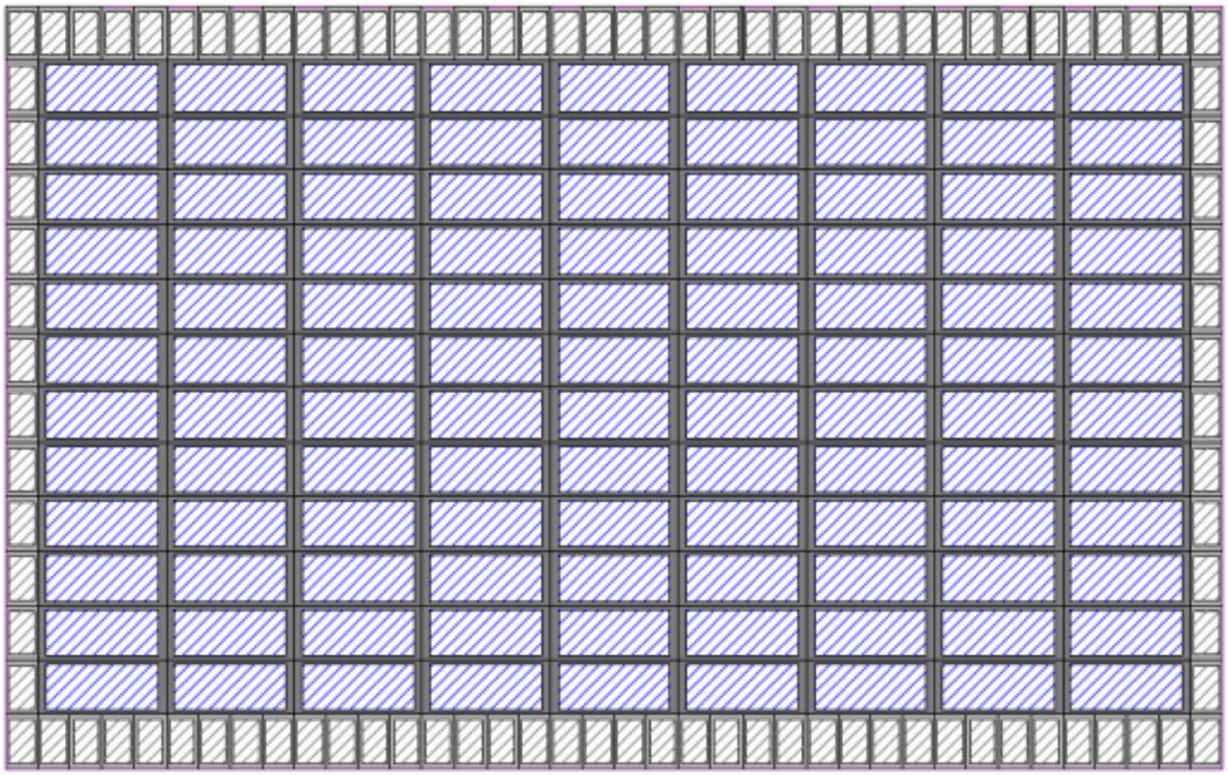
Folgende Gestaltungsvorschriften gelten bei den innenliegenden, im Perimeter ausgewiesenen Dachflächen (dunkelblau):

- Indachanlage mit komplett schwarzen Modulen, rahmenlos, antireflexbeschichtetes Glas.
- Modulformate querliegend ca. 1500/1100 mm
- Standardverlegung (keine versetzte Verlegung).
- Verlegung von Blindmodulen für vollflächige Erscheinung ebenfalls in schwarz und antireflexbeschichtet.
- Ortgang mit Blechabschluss.
- Traufabschluss mit Schienenhaken.
- Firstabschluss mit Firstziegel.

3.3. Hinweis für Einteilung und Verlegung betr. orangem Bereich



Einteilungsplan der Module, Bsp. Zürcher Ziegeleien AG, "Unitas"-Modul, Dok. Planung und Ausführung, dat. September 2024.



Verlegungsplan der Module, Bsp. Gasser Ceramic, "Fit"-Modul, Dok. Planungs-, Montage- und Betriebsanleitung, dat. November 2025.

Marthalen, 15. September 2026 / 1. November 2026 / 13. November 2026