



GEMEINDE  
**UZNACH**

## **LEITBILD «STÄDTLI UZNACH»**



**Leitbild zur baulichen Entwicklung des Städtli Uznach.**  
Vom Gemeinderat am 11. Februar 2026 beschlossen

Projekt Nr. CMI Geschäft 2024-183

**Politische Gemeinde** Städtchen 10 · Postfach · 8730 Uznach · 055 285 23 23 · [www.uznach.ch](http://www.uznach.ch)  
Obergasse 24 · Postfach · 8730 Uznach · [info@uznach.ch](mailto:info@uznach.ch)

**Schule** Postfach · 8730 Uznach · 055 285 38 00 · [www.schule-uznach.ch](http://www.schule-uznach.ch)

## **Zweck**

Aus den massgeblichen Rechtsgrundlagen für das Bauen im Städtli ergibt sich Ermessensspielraum. Diesen soll das vorliegende Leitbild konkretisieren. Es bildet somit einerseits eine Grundlage für die Bewilligungspraxis der Baukommission Uznach und andererseits eine Orientierungshilfe für Bauwillige. Darüber hinaus enthält das Leitbild behördenverbindliche Zielsetzungen zur Entwicklung des unteren Stadtgrabens. Das Leitbild regelt die Anforderungen des Ortsbildschutzes. Über diesen hinausgehend bleiben Anforderungen an den Schutz des Einzelobjektes vorbehalten.

## **Bestehende Rechtsgrundlagen**

Neben dem Bundesgesetz über die Raumplanung (**RPG**) mit der entsprechenden Verordnung (**RPV**) sowie dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (**PBG**) bilden das Baureglement (**BauR**) sowie die Schutzverordnung (**SV**) der Gemeinde Uznach die massgebenden rechtlichen Grundlagen. Das Leitbild ersetzt Art. 9 bis 16 des heutigen Baureglements, auf den die Schutzverordnung (in ihrer aktuell rechtskräftigen Form) verweist.

## **Beschrieb Bebauungsmuster**

### **Städtli Uznach**

Als Städtli Uznach wird die ehemals befestigte Altstadt bezeichnet, welche die Hauptgasse «Städtchen» und die Nebengasse «Obergasse» sowie den «unteren Stadtgraben» umfasst. Zusammen bilden diese Strassenzüge und Räume ein geschütztes Ortsbild von kantonaler Bedeutung. Die Bebauung ist durch die Topografie des Felsenzugs und die parallel dazu verlaufenden Erschliessungen bestimmt. So wird der Stadtraum in Teile gegliedert, in welchen sich unterschiedliche Bebauungsmuster entwickelt haben. Diese historischen Bebauungsmuster sind – mitsamt den historisch wertvollen Gebäuden und Freiräumen sowie deren Erscheinung – im Grundsatz zu erhalten. Bei baulichen Veränderungen sind die im folgenden beschriebenen Muster zu übernehmen und weiterzuführen. Dabei sind – ausser am unteren Stadtgraben – lediglich untergeordnete Verdichtungen möglich.

### **Städtchen**

Das Städtchen bildet die Hauptgasse des Städtli. Der Gassenraum ist leicht geschwungen und beidseitig von einer nahezu geschlossenen Häuserfront gefasst. Diese wird lediglich durch schmale Treppen- und Fusswege unterbrochen.

### **Städtchen West**

Die mehrheitlich traufständigen Bauten sind hier viergeschossig, die Gassenbreite beträgt 9 m bis 12 m und entspricht damit knapp der Gebäudehöhe, was dem Gassenraum eine sehr ausgewogene Proportion verleiht.

### **Städtchen Ost**

Dieser Teil des Gassenraums wird von der Kirche und ihrem Vorplatz beherrscht, welcher den Gassenraum Richtung Norden aufweitet. Richtung Nordosten verengt sich die Gasse wieder deutlich zum ehemaligen Stadttor hin. An der engsten Stelle verfügen je drei Bauten beidseits der Strasse über Arkaden, welche einen vom Strassenverkehr geschützten Fussgängerbereich schaffen. Die Wohnbauten im östlichen Teil sind mehrheitlich dreigeschossig und traufständig.

### **Obergasse**

Die Obergasse bildet eine zweite, zum Städtchen annähernd parallel verlaufende Erschliessungsachse innerhalb des Städtli. Sie ist zwar topografisch höher gelegen, dem Städtchen hierarchisch aber deutlich untergeordnet. Das zeigt sich auch in der Gestaltung der Erdgeschosse. Hier sind kaum Läden anzutreffen, die Gasse ist durch die Wohnnutzung geprägt.

### **Obergasse Nordwest**

Hier ist die Obergasse mit Haupthäusern bebaut, welche eine geschlossene Gassenfassade bilden. Dahinter liegen rückseitige Gässchen (Süsswinkel- und Kaplaneigässchen) und weiter nördlich die geschlossene Bebauung des Städtchens.

### **Obergasse Nordost**

Im oberen Teil verjüngt sich der Raum zwischen Städtchen und Obergasse. Hier hat nur noch ein Hauptgebäude Platz, das mit der Fassade zum Städtchen steht. Der südlich daran anschliessende Raum bis zur Obergasse hin war historischen Pflanzgärten und Nebenbauten vorbehalten. Die Volumina der heutigen Gebäude sind mit den früheren Nebenbauten vergleichbar. Einzige Ausnahme bildet das Hauptgebäude Nr. 21 auf Liegenschaft Nr. 88. Die Freiflächen sind heute mehrheitlich versiegelt.

### **Obergasse Südwest**

Die Bebauung der südlichen Gassenseite wird im unteren Bereich (von Westen bis zum Haus Nr. 26) bestimmt durch eine nahezu geschlossene Reihe von Hauptgebäuden. Einzige Ausnahme bildet das Gebäude Obergasse 24, das zwar frei steht, aber in einer Flucht mit den anderen Bauten von der Obergasse zurückversetzt ist. Dieser Versatz dient unter anderem dazu, einen nach Westen hin zunehmenden Höhenunterschied des Baugrundes zur Obergasse mit teilweise terrassierten Vorgärten zu überwinden. Südseitig, auf der Seite der Stadtmauer, ist die Stadtsilhouette ebenfalls geschlossen und von einheitlicher Trauf- und Giebelhöhe, wobei die Fassaden von einer Vielzahl an kleinformatigen An- und Nebenbauten, teilweise mit Terrassen und Balkonen sowie vorgelagerten Gärten unterschiedlicher Höhe geprägt sind.

### **Obergasse Südost**

Hier verändert sich das südseitige Bebauungsmuster. Der Höhenunterschied zur Stadtmauer wird geringer und die Distanz zur nordseitigen Bebauung grösser, sodass die Bauten hier den erforderlichen Raum haben, direkt an der Obergasse zu stehen. Zwischen den Häusern sind Höfe ausgespart. Stadtmauerseitig weist die Bebauung mehrere Lücken und Höhenversätze auf und ist nicht geschlossen.

### **Unterer Stadtgraben**

Der Untere Stadtgraben ist nicht einheitlich bebaut. Dennoch lassen sich einzelne, teilweise verwischte Strukturmerkmale ausmachen. Der nördlichste, ca. 10 m bis 15 m breite Streifen, ist weitestgehend unbebaut und bis auf die westlichen und östlichen Bereiche unversiegelt. In diesem Bereich stehen drei prägende Bäume. Dieser Freiraum wird südlich von einer 0.5 m bis 2 m hohen Mauer abgeschlossen. Sie bildet den Übergang zu einem ebenfalls streifenförmigen Bereich, in dem entlang der Mauer einzelne mehrheitlich ein- bis zweigeschossige Bauten auf oder direkt an der Mauer stehen. Die Bauten sind von Süden erschlossen und orientieren sich in diese Richtung zur Strasse, meist mit einem Vorbereich dazu.

An den Strassenraum anschliessend stehen die Bauten des Städtchens sowie diesen vorangestellte ein- oder mehrgeschossige Anbauten. Deren Fassaden stehen zusammen in einer Flucht und bilden einen geschlossenen Gassenraum. Die kleinvolumigen Anbauten verfügen in der Regel über ein Flachdach, auch sind Balkone anzutreffen.

### **Randbereiche**

In den Randbereichen stehen Einzelbauten, welche im Zusammenhang mit den anschliessenden Strukturen stehen. Deren Raumbezüge sind jedoch nicht ausgeprägt, weil es sich in der Regel um freistehende Bauten mit grosszügigeren Freiräumen handelt.

## **Detailgestaltung**

### **Umgebungen / Parkierung**

Bestehende Grünräume sind zu erhalten, neue Freiräume sind wo möglich angemessen zu begrünen. Parkplätze können bewilligt werden, sofern davon keine wesentliche Beeinträchtigung der Grün- und Freiräume ausgeht oder andere, gleichwertige Qualitäten geschaffen werden. Oberflächen sind sickerfähig und ohne Betonelemente zu gestalten (z.B. Schotterrasen, Chaussierung, Kopfsteinpflaster). Die prägende Bepflanzung ist zu erhalten, respektive nach Abgang sogleich mit einheimischen, standortgerechten und klimaresilienten Pflanzen zu ersetzen.

### **Gebäudevolumina**

Die Gebäudekörper orientieren sich an der ortsprägenden, klassizistischen Bautypologie: geschlossene Kubaturen mit Giebeldächern, Aussparungen und Auskragungen sind atypisch und zu vermeiden. Die vorherrschenden Geschossigkeiten und Traufhöhen sind zu übernehmen.

### **Fassadengliederung**

Die Fassaden sind in Sockelzone und Hauptgeschosse zu gliedern, allenfalls mit Lisenen und Gurtgesimsen. Die Fenster sind hochrechteckig in klar gegliederten Fensterachsen jeweils im Abstand eines offenen Fensterladen-Paares anzuordnen und weisen ein Gewände mit Fensterbrett und Verdachung auf. Üblicherweise sind sie beidseitig mit Fensterläden ausgestattet. Die Höhe der Fenster ist geringfügig grösser als die der Brüstungen.

### **Gebäudeecken**

Gebäudeecken sollen in angemessener Breite vom Terrain bis unters Dach durchgehen und nicht von Aussparungen oder Fenstern unterbrochen werden.

### **Fenster**

Fenster sollen eine typische Grösse haben und in einem angemessenen Verhältnis zur Fassadefläche stehen. Sie sollen schmale Rahmenprofile aufweisen, über flügelrahmenbündige, aussen fest montierte Sprossen verfügen. Fenster und Fensterläden sind vorzugsweise in Holz auszuführen.

### **Sonnenschutz**

Als Sonnenschutz und zur Verdunkelung sind primär Fensterläden vorzusehen. Alternativ sind Stoffmarkisen oder Rollläden aus Holz und allenfalls Metall vorzusehen, wobei sich Farbwahl und Musterung besonders gut ins Ortsbild einzufügen haben.

### **Aussenräume**

Aussenräume sind als eingezogene Loggien mit geschlossener Brüstung oder Lauben auszubilden. Einzelne auskragende Balkone in traditionellem Erscheinungsbild (dünne Balkonplatte mit profilierter Kante, filigranes Staketengeländer) zur repräsentativen Gestaltung von Fassaden sind in den Gassenräumen zulässig. Aussenseitig des Städtli (Südseite Obergasse, Nordseite Städtchen, unterer Stadtgraben) sind Balkone zulässig, soweit sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

### **Möblierung Gassenräume**

Die als Teil des Gassenraumes wahrgenommenen Vorbereiche dürfen nur soweit möbliert werden, als der Verkehrsfluss auch der Fussgänger/innen nicht behindert wird. Sämtliches Mobiliar ist passend zu materialisieren (Metall und Holz) und farblich zurückhaltend zu gestalten. Fremdreklamen sind nicht gestattet.

## **Solaranlagen**

Solaranlagen sind in den Ortsbildschutzgebieten bewilligungspflichtig. Sie sind bewilligungsfähig, wenn sie vom Gassenraum des Städtchens oder von der Obergasse aus nicht grossflächig einsehbar sind und Anordnung (in kompakter Rechteckform mit allfälligen Blindmodulen, mit min. 50 cm Abstand zu Dachkanten und Erhalt des historischen Dachrandabschlusses), Form, Farbe (schwarz oder farbliche Einpassung in das Dach, keine hellen oder glänzenden Metallteile) und Struktur der Dachfläche angepasst sind. Ihre Anordnung muss die Geometrie des Daches und dessen bestehenden Aufbauten berücksichtigen. Indachanlagen sind soweit zulässig, als dadurch keine historisch wertvolle Substanz wesentlich beeinträchtigt wird. Aufdachanlagen sind mit einer möglichst geringen Aufbauhöhe vorzusehen. Auf Neubauten sind Solaranlagen als vollintegrierte Solardächer vorzusehen. Vgl. hierzu auch: Richtlinien der kantonalen Denkmalpflege zur einfacheren Bewilligungspraxis für Solaranlagen auf geschützten Kulturdenkmälern und Ortsbildern.

## **Dach und Dachaufbauten**

Die ziegelbedeckte Dachlandschaft ist ein wesentlicher Teil des geschützten Ortsbildes. In der Altstadt sind Biberschwanz-Ziegel und farblich integrierte Spenglerarbeiten vorzusehen. Traufen sind durchgehend zu erhalten und nicht zu unterbrechen. Dachaufbauten sind zurückhaltend zu gestalten, nur im ersten Dachgeschoss zulässig und dürfen  $\frac{1}{3}$  der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten. Sie sind als feingliedrige, farblich integrierte Einzellukarnen oder Gauben entsprechender Breite auszubilden. Dachaufbauten, einzelne kleinformatige und dachflächenbündige Dachflächenfenster (bis max. 55x98 cm) sowie Solaranlagen haben zu First, Ort, Traufe und anderen Ein- und Aufbauten einen Abstand von mindestens drei Ziegelreihen oder 50 cm einzuhalten.

## **Reklamen**

Eigenreklamen sind nur als Wandmalereien oder montierte Einzelbuchstaben (keine flächigen Schilder) sowie als Stechschilder (max. zwei übereinander, bis höchstens Brüstungshöhe 1. Obergeschoss) zulässig. Reklamen dürfen angeleuchtet werden, jedoch nicht selbst leuchten. Kundenstopper sind nur direkt an der Fassade zulässig, Fremdreklamen sind nicht zulässig.

Schaufenster gehören als verglaste, durchsichtige Öffnungen konzeptionell zur Architektur der Fassade. Sie dürfen nicht vollflächig mit Schriften, Logos und Bildern abgedeckt werden. Zudem ist die Beschichtung der Schaufensterscheiben mit grellen Farben untersagt. Bei Firmenschriften und Eigenreklamen an Fenstern und Schaufenstern ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen freier und abgedeckter Fläche zu gewährleisten. Schaufenster dienen der Auslage von Objekten mit Bezug zum zugehörigen Unternehmen respektive ermöglichen einen Einblick und damit einen Bezug zum Innenleben eines Gebäudes. Die Schaufenstergestaltung soll eine einladende Atmosphäre mit räumlicher Tiefenwirkung schaffen. Ziel ist es, ein erlebbares Umfeld zu gestalten, das zum Verweilen anregt und Passanten/-innen zum Innehalten einlädt.

## **Zäune, Mauern und Einfriedungen**

Zäune und Mauern (im Plan verzeichnete sowie allfällige weitere) sind als siedlungsprägende Elemente zu erhalten. Ist ein Ersatz unumgänglich oder sind neue anzulegen, sind sie entsprechend den historischen Vorbildern – in Natursteinmauerwerk oder verputzt – zu erstellen. Zäune sollen aus Holz oder als schmiedeeiserne Staketenzäune erstellt werden.

## **Farben und Materialien**

Die Farben sind im Spektrum des ursprünglichen Bestandes zu halten, auf starke Buntfarben ist zu verzichten. Als Materialien können verputzte Flächen, Holz und in untergeordnetem Mass Stein in Erscheinung treten. Damit bei grösseren Bauvorhaben im kantonalen Ortsbildschutzgebiet Städtchen die erhöhten gestalterischen Anforderungen sowie die Einfügung in das Städtchen und in die entsprechende Häuserzeile beurteilt werden können, ist im Baubewilligungs-

verfahren ein Materialisierungs- und Farbkonzept einzureichen. Es wird empfohlen, hierzu eine Farbberatung beizuziehen.

### **Ersatz- und Neubauten**

Ersatzbauten sind lediglich zulässig, wenn der Erhalt nicht zweckmässig oder nicht möglich ist. Neubauten dürfen geringfügig von den Bestimmungen insbesondere betreffend Fenster und Fassadengliederung abweichen, müssen sich aber besonders gut in die Umgebung einordnen.

### **Bepflanzungen und Fassadenbegrünungen**

Bepflanzungen und Fassadenbegrünungen, welche der Fassade entlang wachsen, sind grundsätzlich zulässig, soweit sie das Gassenbild nicht stören.

## **Weiterentwicklung unterer Stadtgraben**

### **Verkehrsregime Unterer Stadtgraben**

Der Untere Stadtgraben soll als erweiterter Teil des Städtli in hoher ortsbaulicher und architektonischer Qualität entwickelt werden. Eine gemeinschaftliche Planung entsprechend den beschriebenen Strukturmerkmalen erleichtert dies. Die Gemeinde kann einen solchen Prozess zusammen mit den Grundeigentümern/-innen angehen (und ggf. vorfinanzieren). Im Ergebnis sollten die Möglichkeiten zur Bebauung des Unteren Stadtgrabens verbindlich geklärt sein. Dabei scheint auch eine geschlossene Bauweise denkbar. Hingegen sollten sich die einzelnen Häuser voneinander unterscheiden und individuell realisiert werden. Der Untere Stadtgraben soll sich durch eine qualitätsvolle Heterogenität auszeichnen, die auch den anderen Gassenräumen in Uznach innewohnt.

Eine Tiefgarage soll die Bauten am Unteren Stadtgraben erschliessen, sodass die Strasse verkehrsfrei ausgestaltet werden kann. Für den allenfalls weiterhin erforderlichen Verkehr ist ein möglichst verträgliches Temporegime anzustreben. Dies ist auch angezeigt, wenn keine Tiefgarage realisiert wird, dann allenfalls in Kombination mit einem Einbahnregime.

### **Parkierung Unterer Stadtgraben**

Zur Linderung des aktuell hohen Parkierungsdrucks im Bereich des Unteren Stadtgrabens bietet sich der gemeinschaftliche Bau einer Tiefgarage zusammen mit der Gemeinde an, welche unter deren Federführung initiiert werden soll.

### **Individuelle Bebauung**

Die einzelnen Parzellen lassen sich auch individuell auf Grundlage der Regelbauweise und entsprechend den oben beschriebenen Strukturmerkmalen bebauen.

### **Bedeutende Strukturmerkmale**

Bei (individuellen oder gemeinschaftlichen) baulichen Entwicklungen sind folgende prägenden Strukturmerkmale zu erhalten (oder wiederherzustellen):

- a) Unbebauter und begrünter, topographisch in seiner Höhenlage abgesetzter Grünstreifen als «kleiner Graben».
- b) Geländestufe in Form einer Mauer als Übergang zwischen «kleinem Graben» und Baubereich.
- c) Geschlossene Gassenfassade auf der Südseite der Strasse. Bei einer kooperativen Planung wäre eine geschlossene Bauweise nördlich der Strasse nicht ausgeschlossen.
- d) Verlängerung des bestehenden Durchgangs zwischen den Liegenschaften Nrn. 74 und 75 bis in den «kleinen Graben».

## Ausnahmen

Zur Erlangung von für das geschützte Ortsbild und/oder für die Stadtentwicklung vorteilhafteren Lösungen kann die Baukommission unter Berücksichtigung der relevanten Rechtsgrundlagen von vorliegendem Leitbild abweichen.

## Beratung

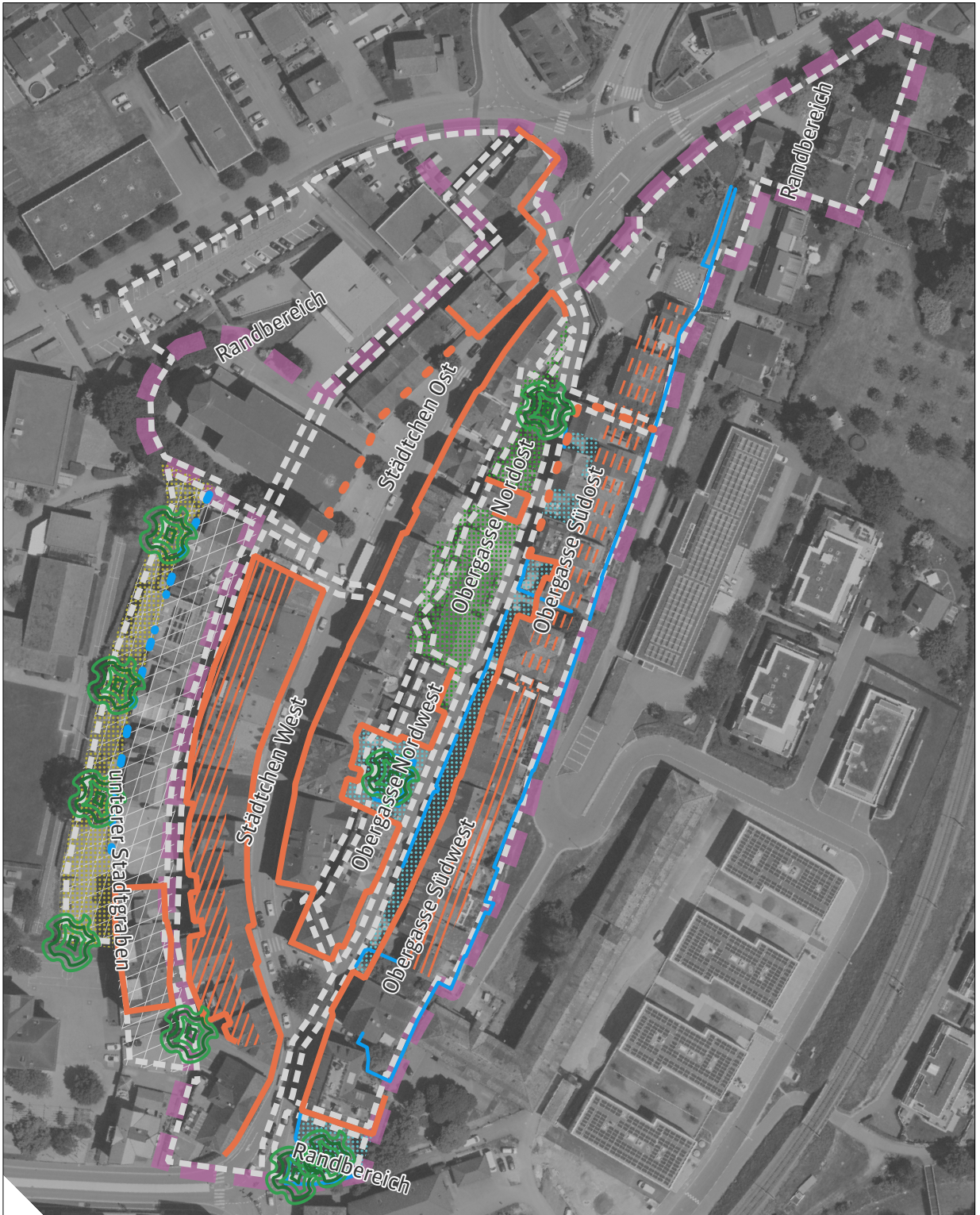
Bauherrschaften und Projektverfassenden wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Gemeinde empfohlen, um rechtzeitig die Übereinstimmung mit den Gestaltungs- und Einordnungsbestimmungen sicherzustellen. Neben den üblichen Plänen hat ein Baugesuch in der Obergasse auch ein Material- und Farbkonzept sowie Detailpläne zu umfassen. Bauvorhaben im geschützten Ortsbild werden auch durch die kantonale Denkmalpflege beurteilt. Die Merkblätter zum Bauen im geschützten Bestand sind erhältlich unter: [sg.ch/kultur/denkmalpflege/leitfaden](http://sg.ch/kultur/denkmalpflege/leitfaden).

## Kontakt

Gemeinde Uznach  
Hochbauamt  
Obergasse 24  
8730 Uznach  
T 055 285 23 02  
E [hochbau@uznach.ch](mailto:hochbau@uznach.ch)



GEMEINDE  
**UZNACH**



GEMEINDE  
**UZNACH**

## Plan zum Leitbild Städtli

vom Stadtrat beschlossen am 11.02.2026  
Mst. 1:1700 | gez. AM 07.01.2026

ANDREAS MADIANOS  
DENKMALPFLEGE & RAUMENTWICKLUNG GMBH

Tössfeldstrasse 25 - 8400 Winterthur  
052 551 02 13 - andreas@madianos.ch - www.madianos.ch

- |                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Gassenfassaden                  | Bedeutende Grünräume      |
| Offene Bebauung                 | Freiräume und Nebenbauten |
| Geschlossene Stadtmauerbebauung | Graben                    |
| Offene Stadtmauerbebauung       | Teilgebiete               |
| Prägende Mauern                 | Sondernutzungsplangebiet  |
| Prägender Mauerzug              | Hinweise                  |
| Prägende Bäume                  | Ortsbildschutzgebiet A    |