

ORTSPLANUNG

CONTERS IM PRAETTIGAU

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Hinweise zur Projektierung und Beurteilung
von Umbauten, Anbauten und Neubauten

Die Gestaltungsrichtlinien sind als Entscheidungshilfe für Baufragen in der Gemeinde erarbeitet worden. Sie haben anweisenden Charakter und ergänzen die baugesetzliche Ordnung.

Für Bauinteressenten, Kommissionsmitglieder und
Baufachleute.

E i n l e i t u n g

In Conters hat die ortsübliche Bauweise über Jahrhunderte hinaus ihre Einheitlichkeit bewahrt. Erst ab 1950 und insbesondere bei Ferienhausbauten ist ein Wandel feststellbar, welcher vielfach als nachteilig empfunden wird.

Bei der Ausarbeitung der ortsplanerischen Grundlagen ist die Erhaltung der Dorfkerne und die Pflege der guten Holzbauweise zum Grundsatz erhoben worden. In Zukunft wird man vor der Bewilligung eines Neu- oder Umbaues zwei wichtige Aspekte prüfen müssen:

- die Einhaltung der baugesetzlichen Vorschriften
- die gestalterische Rücksichtnahme des Bauvorhabens auf die Bautradition des Dorfes.

In diesem Sinne haben Bauherren, Baubehörde und Dorfbewohner die Aufgabe, die bestehende gute Architektur zu erhalten, die notwendigen Sanierungen zu fördern und die Baugewohnheiten auch bei Neubauten fortzusetzen.

Im Dorf selber hat es genügend Beispiele gut gestalteter Bauten. Sehr viele Einzelheiten zeugen vom handwerklichen Können der einheimischen Baufachleute. Die vorliegende Wegleitung weist lediglich auf die wichtigsten Aspekte hin und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie ist als Hilfe bei der Projektierung und während des Baubewilligungsverfahrens gedacht.

Die Wegleitung möchte die Auseinandersetzung mit dem baulichen Geschehen im Dorf ermöglichen und setzt gleichzeitig zwei Prinzipien als Bedingung für das gute Bauen voraus. Die Anerkennung der bewährten Bautradition schliesst das Bauen nach heutigen Massstäben nicht aus. Jede Baugewohnheit ist das Ergebnis einer bestimmten Entwicklung, die nicht als abgeschlossen angesehen werden darf.

Chur, April 1976

Ingenieur-und Planungsbüro
Jürg Waldvogel

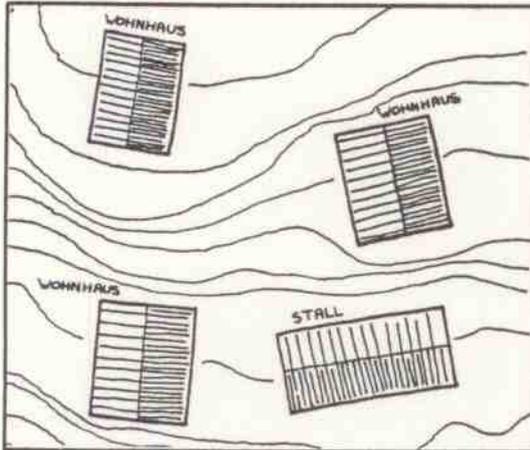
I n h a l t

<u>I. Zur Wahl des Standortes</u>	Seite
Beziehung zur Bodenform	3
Beziehung zur Strasse	3
Beziehung der Bauten zueinander	4
Standortvorschläge Brunnen	5
Standortvorschläge Conters	6
<u>II. Zur Bauweise</u>	
Das Wohnhaus	7
Wohnhaus und Stall	8
Ortsübliche Verzierungen am Haus	9
Grösse und Form	10
Anbauten	11
Lauben und Balkone	12
Garagen	13
Das Dach (Form, Material, Aufbauten)	14
Die Wand (Blockbauweise, Isolationen)	15
Die Wand (Verschalung)	16
Das Fenster	17
Die Türe	18
Hinweise zur grundrisslichen Einteilung	19
Hinweise zum Umbau von Stallbauten in Wohnbauten	20
<u>III. Zur Umgebung der Bauten</u>	21

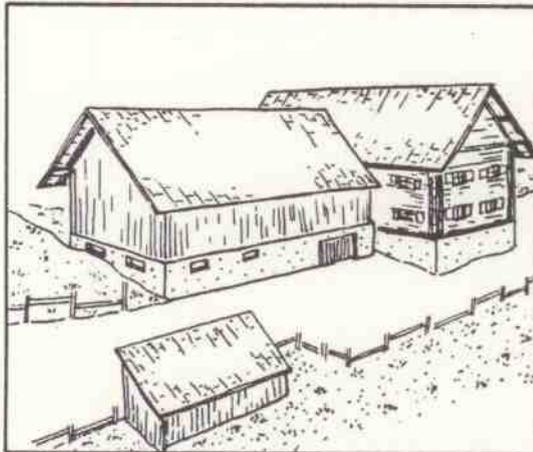
I. Zur Wahl des Standortes

Bau und Gelände stehen in enger Beziehung zueinander. Die Bodenform bestimmt die Form des Gebäudes und des Daches, die Lage des Einganges oder der Einfahrt. Bestehende Bauten nehmen Rücksicht auf die kleinsten Veränderungen der Bodenform und kommen fast ohne Terrainveränderungen aus.

Beziehung zur Bodenform

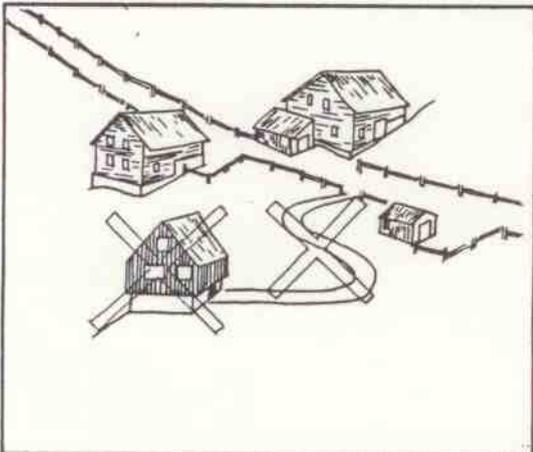


- Ebenes oder muldiges Gelände sowie Hangfusslagen eignen sich als Standort.
- Steillagen sind zu vermeiden.
- Geländekanten dürfen nicht geschnitten werden.
- Das Haus auf dem Hügel beeinträchtigt in der Regel die Landschaft.
- Liegt die Parzellengrenze falsch, so ist diese und nicht der Bau zu verschieben.



- Das Wohnhaus richtet den First hangabwärts.
- Der Stall wird quer zum Hang gebaut.
- Nebenbauten siehe Seite 11

Beziehung zur Strasse



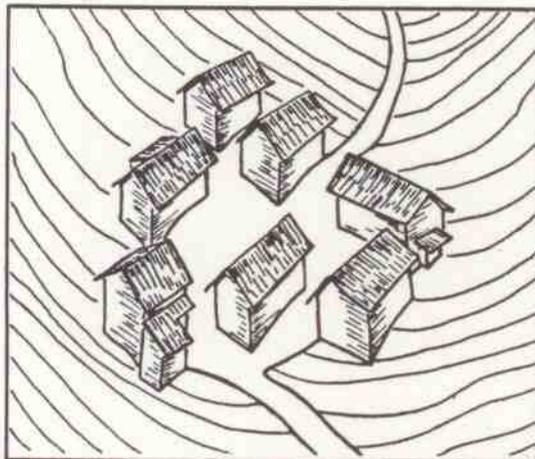
- Womöglich soll entlang des bestehenden Wegnetzes gebaut werden.
- Parkplätze und Garagen sind in direkter, kurzer Verbindung zur Strasse zu erstellen.
- Lange Erschliessungswege kosten viel und stören die Landschaft.

Beziehung der Bauten zueinander

Die Skizzen zeigen die Baugruppen mit möglichen Neu- und Umbaukuben: Helle Baukörper.

Bei der Wahl des Standortes ist auch die Beziehung zu den bestehenden Bauten wichtig. Als Beispiel seien die untenstehenden Baugruppen von Conters erwähnt. Jede Gruppe ist wieder anders, obwohl sie unverkennbare Gesetzmässigkeiten und Gemeinsamkeiten aufweisen.

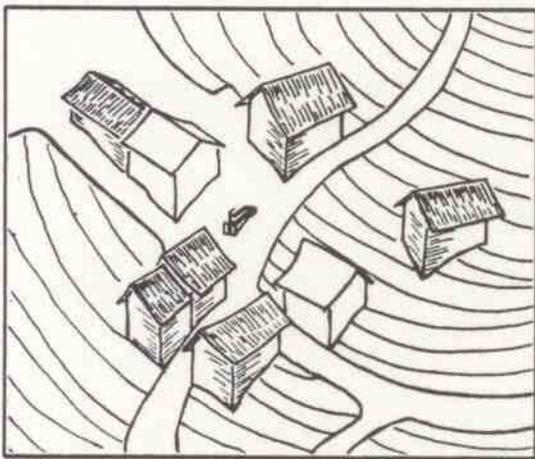
BAUGRUPPE "STEIN"



- Die Einzelbauten sind in Form und Grösse aufeinander abgestimmt und richten den First hangabwärts. Eine Ausnahme bestätigt die Regel.
- Innerhalb der Baugruppe entsteht ein geschlossener Freiraum mit folgenden Funktionen: Verkehrsfläche, Platz und Umschwung zum Haus, Gemüsegarten.

- Gestaltungsgrundsätze:
- Erhaltung der Gesamtgruppe.
 - Restaurative Sanierung der Einzelbauten.
 - Pflege des Freiraumes.

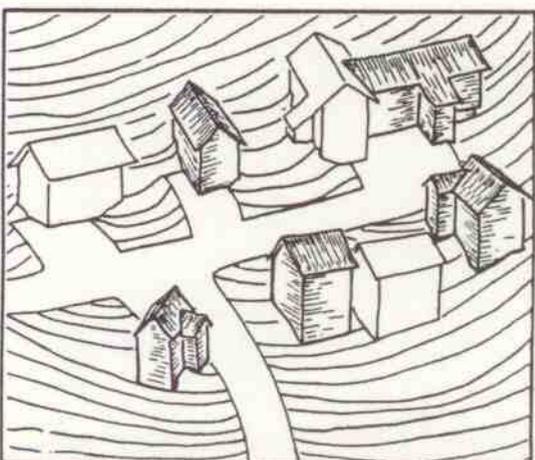
BAUGRUPPE "PLATZ"



- Die Gruppe besitzt im Pfrundhaus einen beherrschenden Schwerpunkt.
- Die Ubrigen Bauten sind auf den Brunnen gerichtet.

- Gestaltungsgrundsätze:
- Aufwertung als Platz in der Dorfmitte (mehr Dienstleistungen).
 - Umwandlung der Stallbauten in grosskubische, gut gestaltete Wohnbauten.
 - Eventuell Ergänzung durch weitere Wohn- und Geschäftsbauten.

BAUGRUPPE "MUTTARELLA"

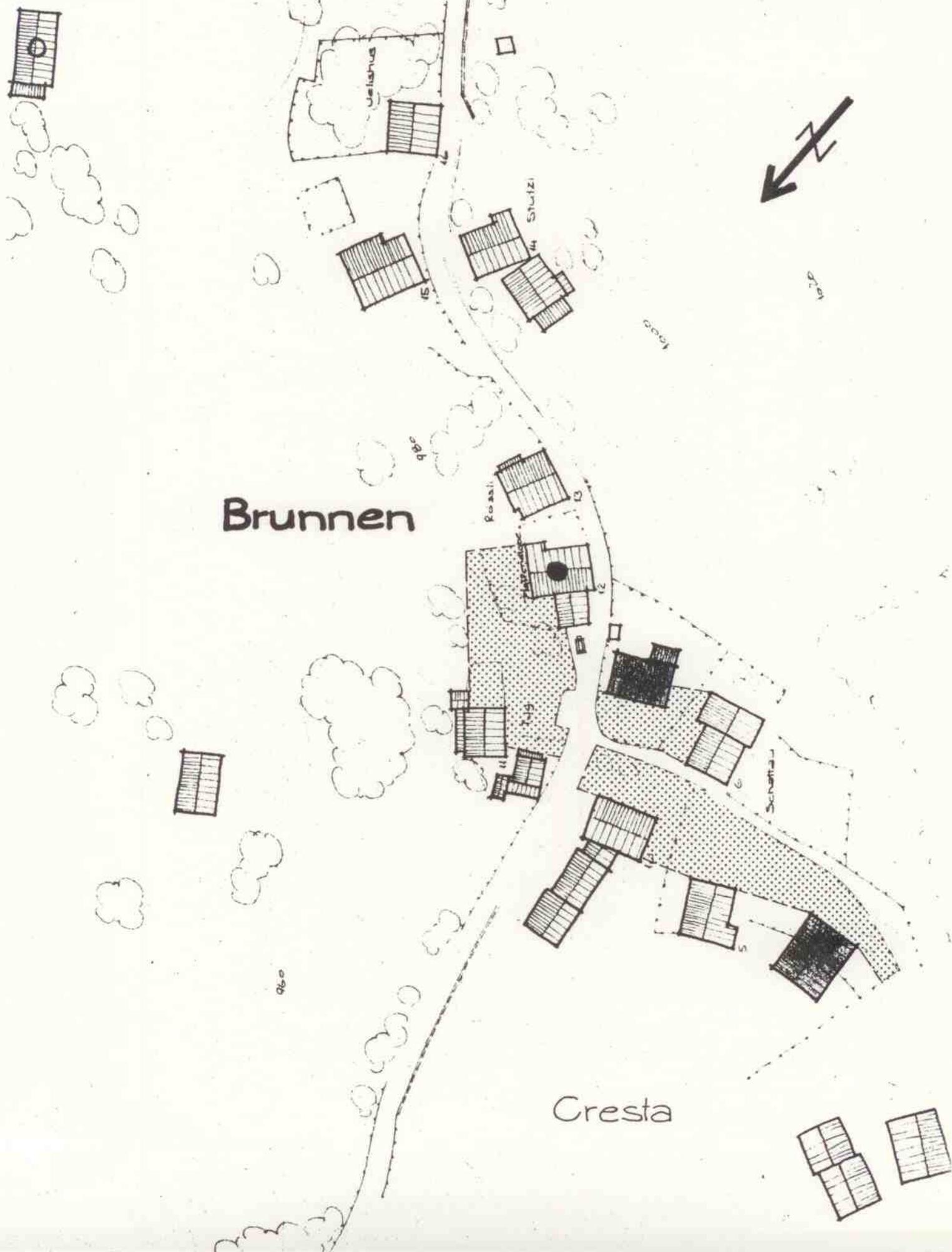


- Weiträumige Gruppierung von Wohn- und Stallbauten.
- Einmaliger, grüner Freiraum.

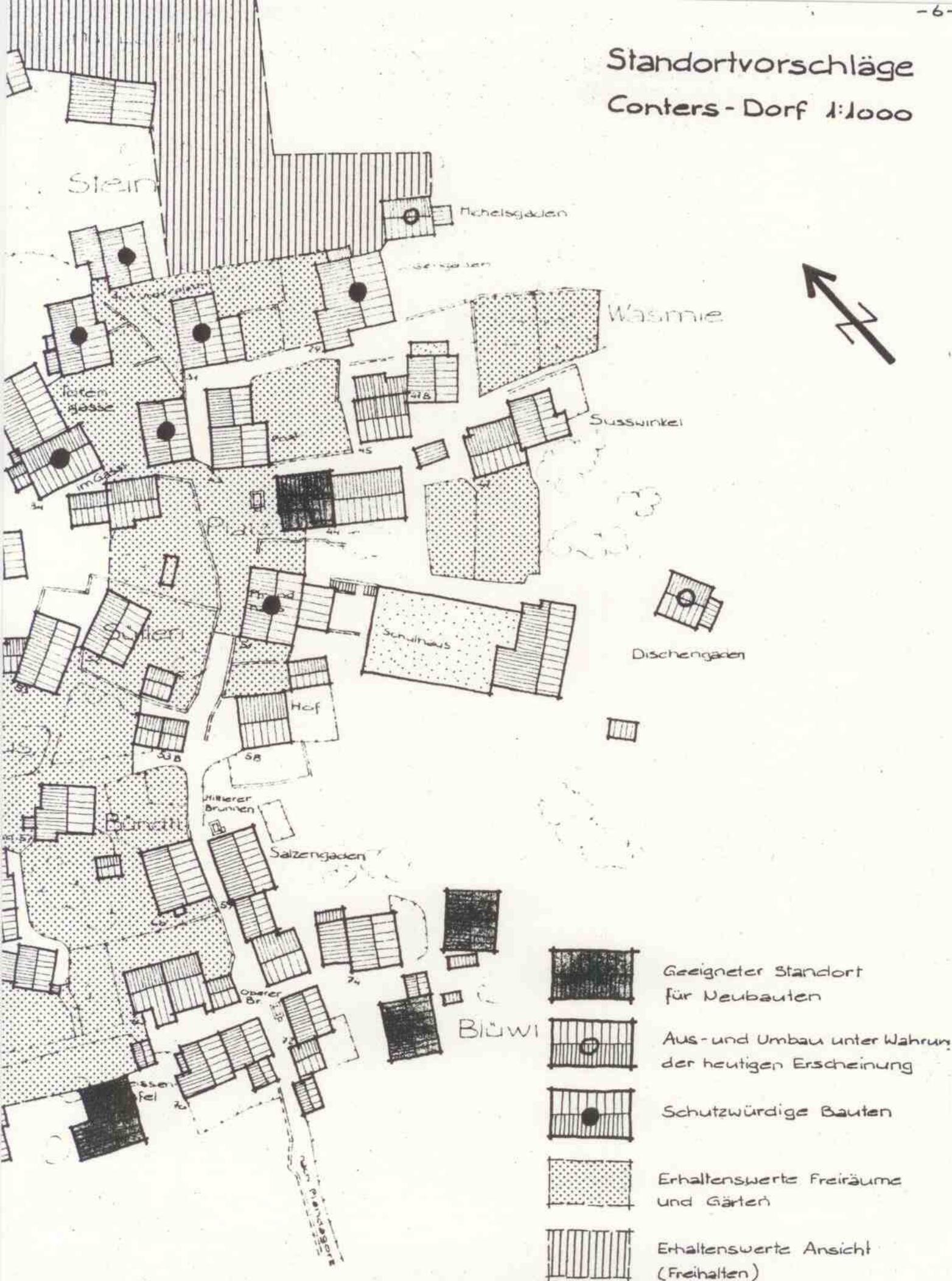
- Gestaltungsgrundsätze:
- Sanierende Erhaltung der bestehenden Bauten.
 - Verdichtung der Gruppe durch Umbau von Ställen und Neubauten.
 - Pflege des grünen Platzes wie bisher, vornehmlich als Fussgängerbereich.
 - Sammelgaragierung

Standortvorschläge

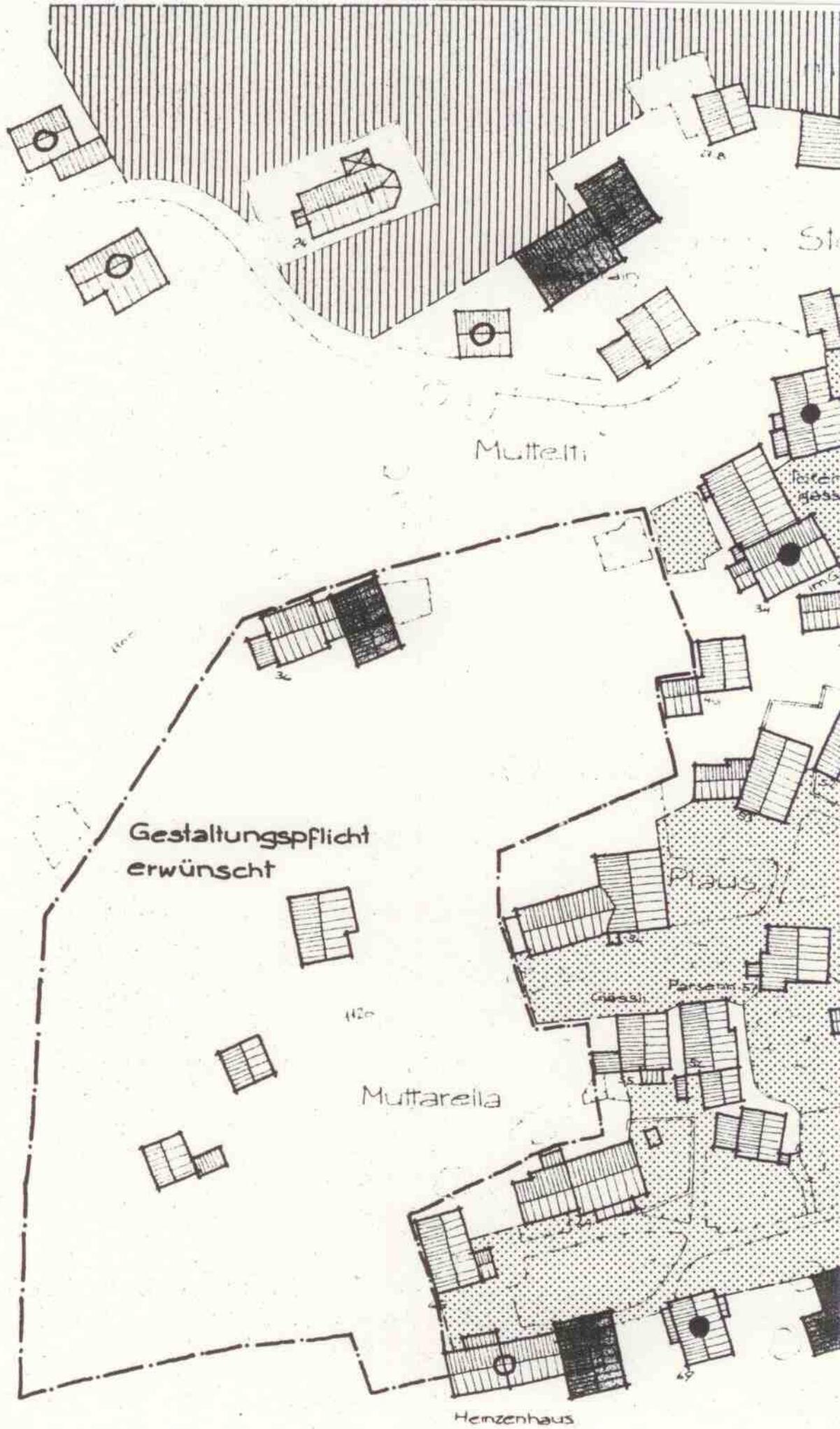
Brunnen 1:1000



Standortvorschläge Conters-Dorf 1:1000

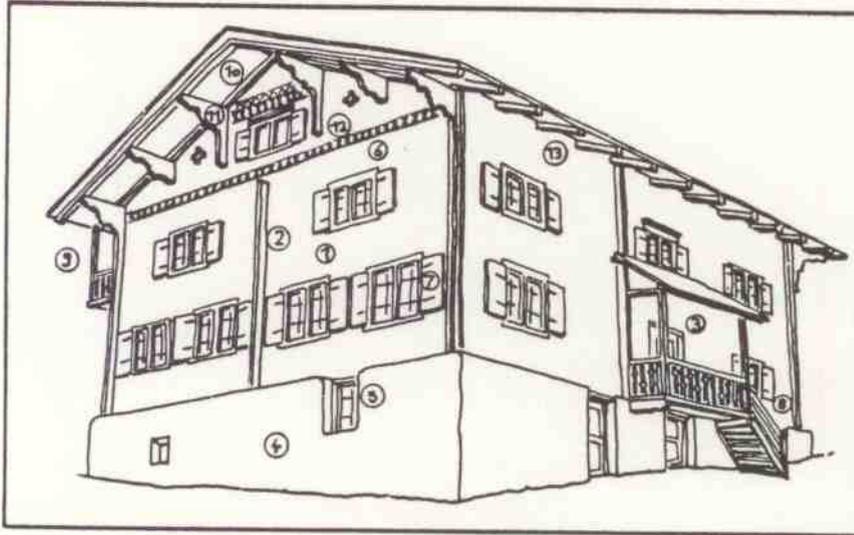


-  Geeigneter Standort für Neubauten
-  Aus- und Umbau unter Wahrung der heutigen Erscheinung
-  Schutzwürdige Bauten
-  Erhaltenswerte Freiräume und Gärten
-  Erhaltenswerte Ansicht (Freihalten)



II. Zur Bauweise

Das Wohnhaus



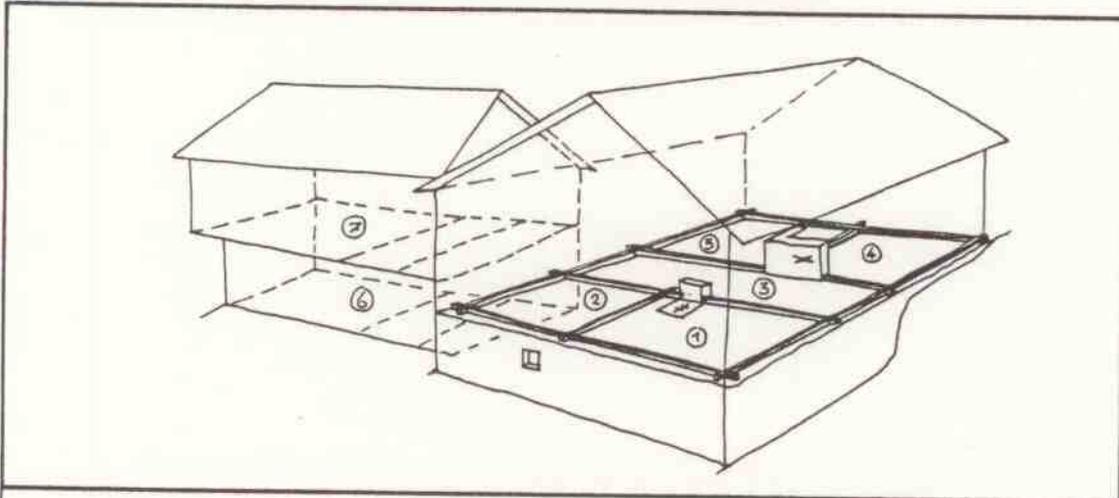
Pfrundhaus, Nr. 51

TEILE DES WOHNHAUSES

1	Strickwand	Kantholz ohne Fase
2	Eckvorstoss oder "Gwett"	
3	Eingangstüre	Balkengericht, Türflügel zweiteilig
4	Gemauerter Sockel	
5	Fensteröffnungen im Mauersockel	
6	Fensteröffnungen in der Blockwand	zweifach gekoppelt, mit Mittelpfosten und Zierrahmen
7	Fensterladen	Brett mit Querhölzern oder Rahmen mit Füllung
8	Freitreppe	mit gedecktem Podest (selten)
9	Laube	Traufseitig vom Dachvorsprung gedeckt
10	Dachvorsprung	mit farbig verzierter Untersicht
11	Pfettenkopf	bearbeitet, manchmal auch bemalt
12	Fries	bemalt, geschnitzt oder beschriftet

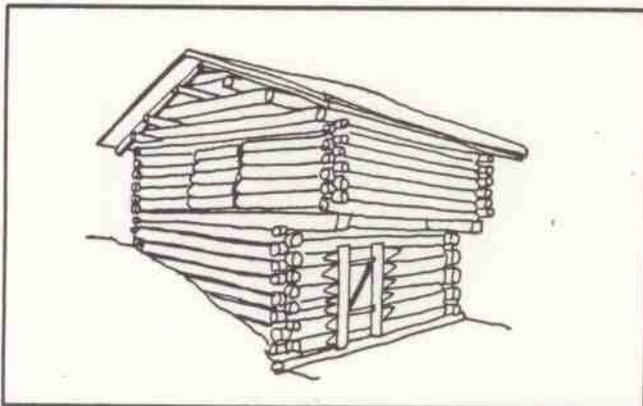
Wohnhaus und Stall

ALS GETRENNTE, IM RECHTEN WINKEL ANEINANDERGESCHOBENE BAULICHE EINHEITEN



- 1 Stube ++Ofen
- 2 Zustube in der Regel Unterkellert
- 3 Vorhaus
- 4 Küche + Feuerstelle
- 5 Vorratskammer (Spensa)
- 6 Stallraum mit Zustall und "Hof"
- 7 Heuraum mit Tennboden und Talina (Vorschub)

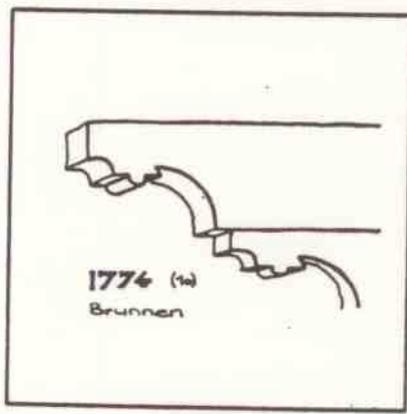
DER HEIMSTALL...



Kleiner, aufgetrölter Stall
(als Schopf geeignet)

Ortsübliche Verzierungen am Haus

BEHAUENE UND BEMALTE PFETTENKÖPFE

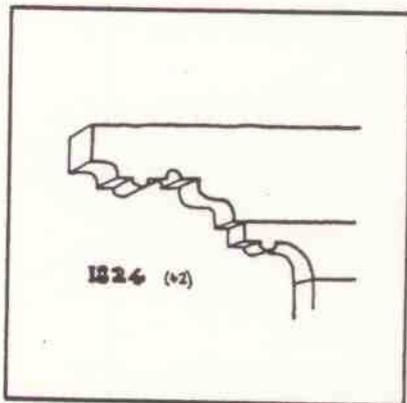


Behauener Pfettenkopf

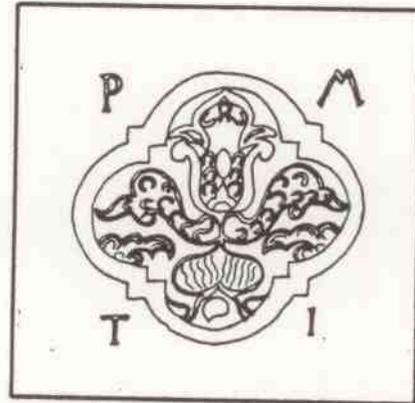
Die meisten Wohnbauten im Dorf zeigen an der Giebelfassade, seltener an der Seitenfassade gemalte oder geschnitzte Verzierungen.

Die verzierte Fassade ist auf den öffentlichen Raum, die Strasse oder den Platz, ausgerichtet.

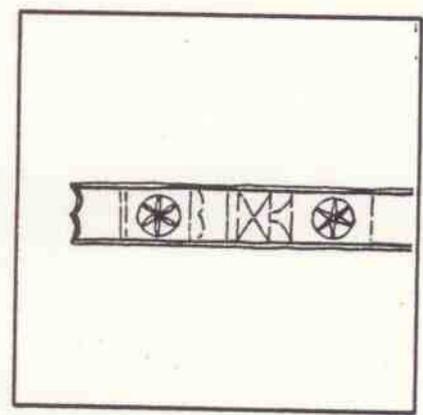
Verzierungen bleiben an heutigen Bauten meistens aus.



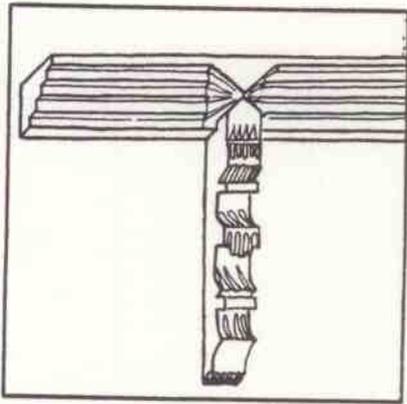
Pfettenkopf behauen oder bemalt



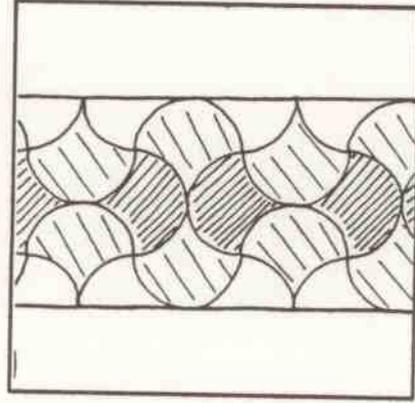
Rosette an der Dachunterseite



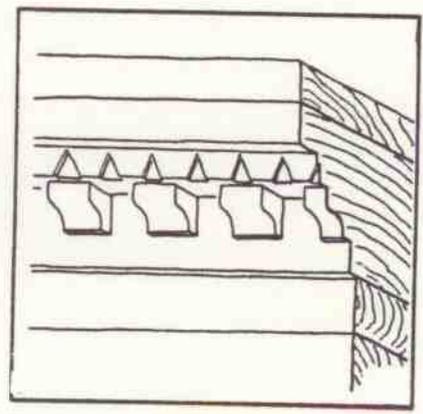
Pfettenkopfuntersicht (Nr. 34) rot, weiss, schwarz, grün



Gurtbalken mit Konsolen, geschnitzt

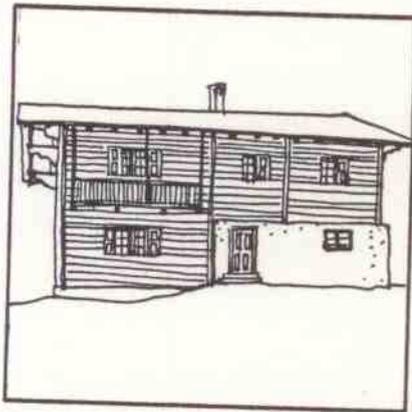
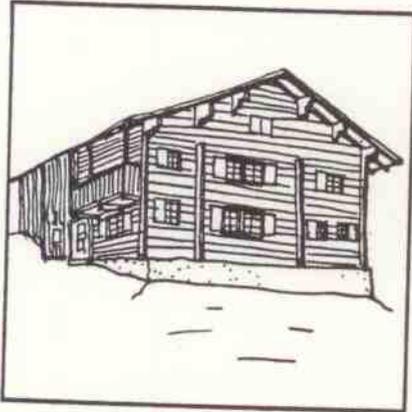


Bemaltes Friesband (schwarz, rot weiss): Zirkelornament



geschnitzter Friesbalken

Grösse und Form



Merkmale der ortsüblichen Bauweise

In Firstrichtung gestreckter kompakter Baukörper.

Zwei- bis dreigeschossig über niederem Mauersockel.

Eingang traufseitig und nahezu ebenerdig angeordnet.

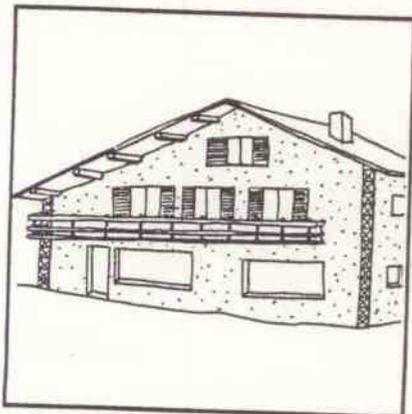
Lauben, Aussentreppen und Anbauten seitlich angeordnet.

Giebelfassade frei und offen.

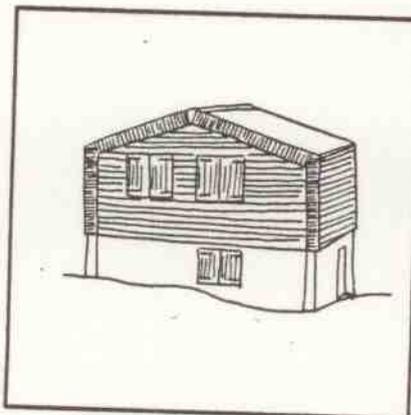
Kein Kniestock.

Keine Dachaufbauten.

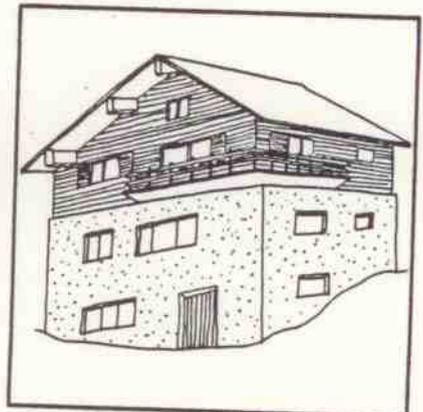
Was ist hier falsch ?



Der Bau ist zu breit und zu niedrig.
 Die Dachneigung ist zu flach.
 Die Fensterformen sind fremd.
 Die betonierte Laube stört.
 Der Bau ist ganz gemauert.



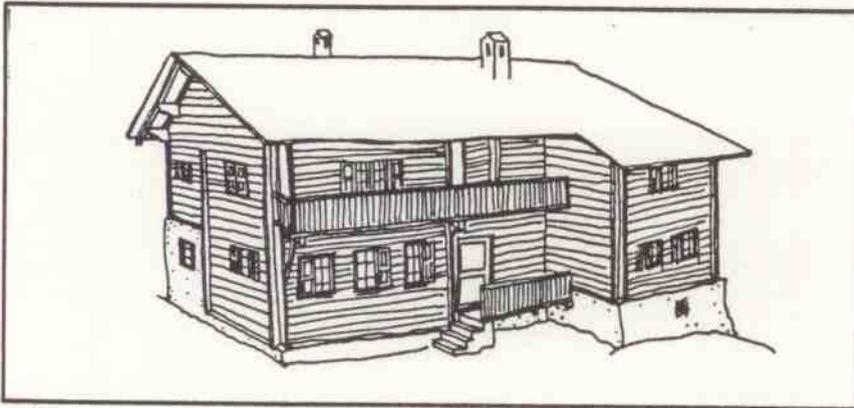
Der Bau ist zu klein.
 Materialien und Fensterformen sind Ortsfremd.
 Der Grundriss ist beinahe quadratisch.



Zwei Vollgeschosse gemauert.
 Laube schlecht gestaltet.
 Gesamtkörper an sich richtig.

Anbauten

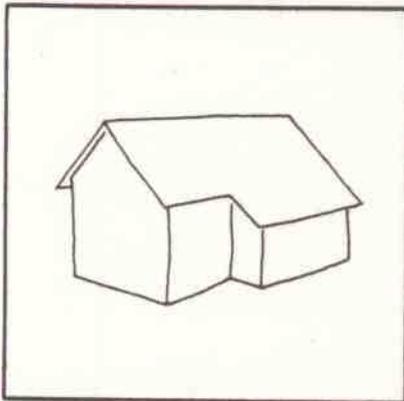
AM HAUS



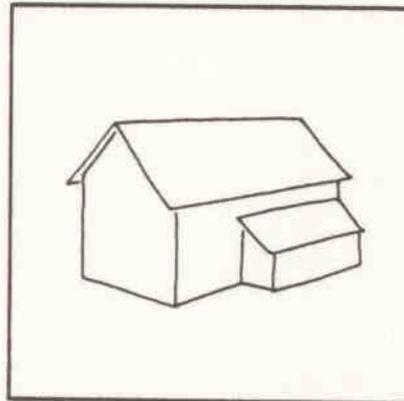
Der Anbau ist traufseitig anzubringen. Dabei darf die Hauptfassade nicht beeinträchtigt werden: deutlich absetzen!

Beispiel:
Pfaffenhaus in Brunnen (Nr. 12)

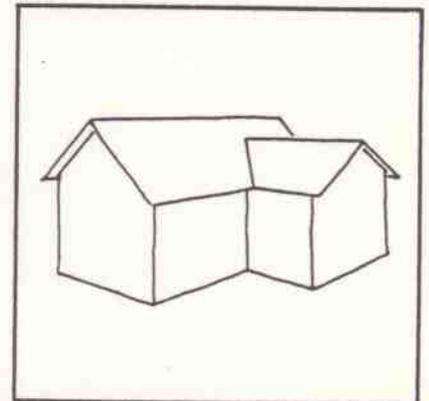
MÖGLICHE ANORDNUNG DES ANBAUES ODER DER BAUERWEITERUNG



Unter Schleppdach, ein bis zwei Drittel der Traufseite möglich

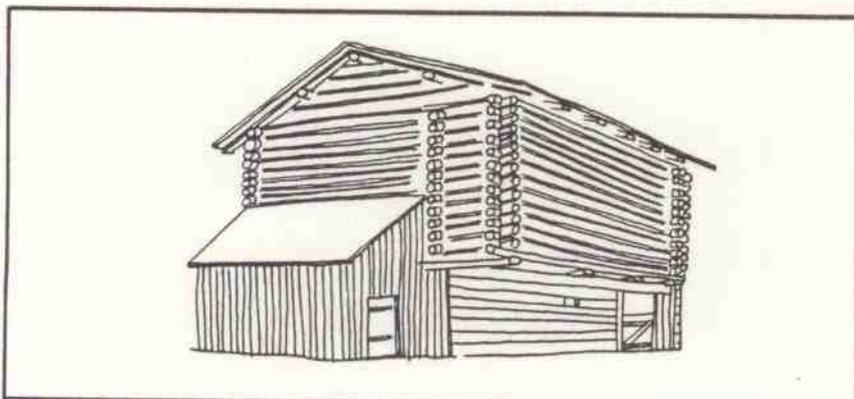


Eingeschossig, angeschoben



Erweiterung unter eigenem Giebel

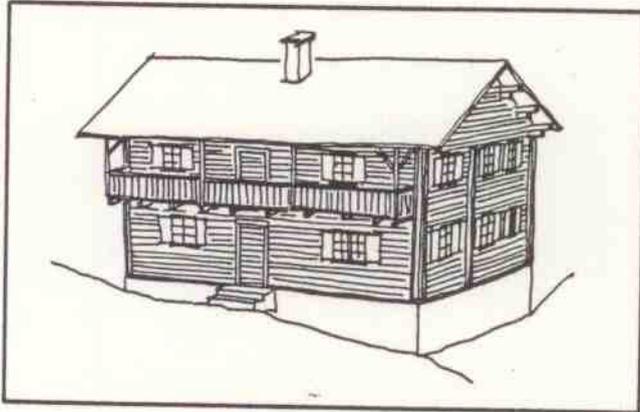
AM STALL



Fast alle Stallbauten weisen an der hinteren Giebelseite Anbauten mit eigenem Pultdach auf.

Traufseitige Abschleppungen sind, sofern sie kräftig abgesetzt werden, auch möglich.

Lauben und Balkone

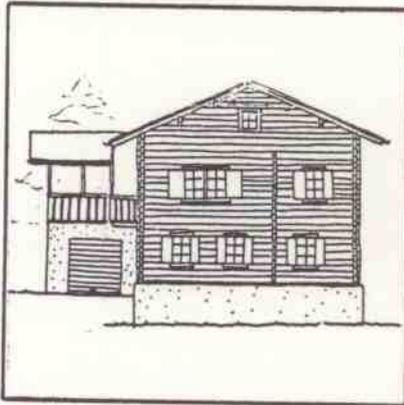


Regeln:

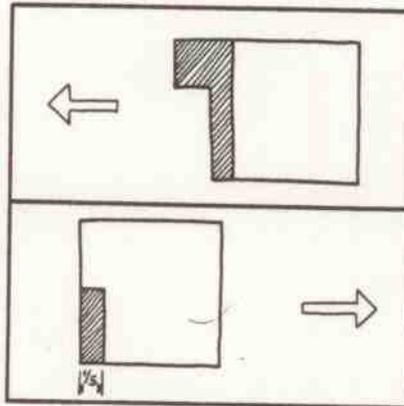
- Lauben und Balkone sind immer traufseitig angeordnet, die Giebelseite ist frei.
- Der Dachvorsprung deckt alle Gebäudeteile voll.
- Holzpfosten als Stützen sind konstruktiv richtig und erst noch schön.
- Holzlauben sind ebenso dauerhaft wie Betonkonstruktionen.
- Richtbreite für Lauben: 90 - 140 cm.
- Sofern Liegeterrassen erwünscht sind, soll ein ebenerdiger Vorplatz zu diesem Zweck gestaltet werden.

LAUBENTYPEN:

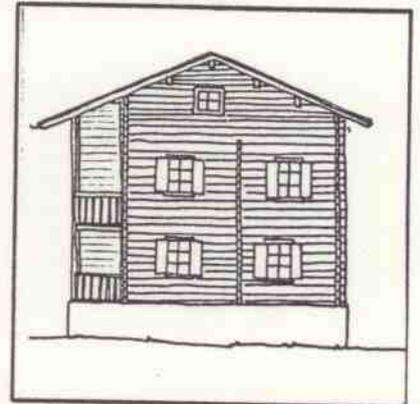
Am Baukörper angefügt



Traufseitig nach Belieben, jedoch nicht mehr als der Dachvorsprung auskragend. Bei grossen Lauben eigenes Pult- oder Giebeldach vorsehen.



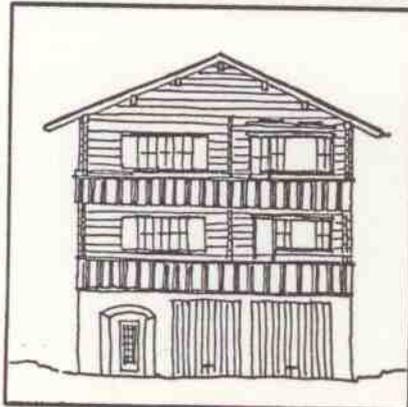
Im Baukörper einbezogen



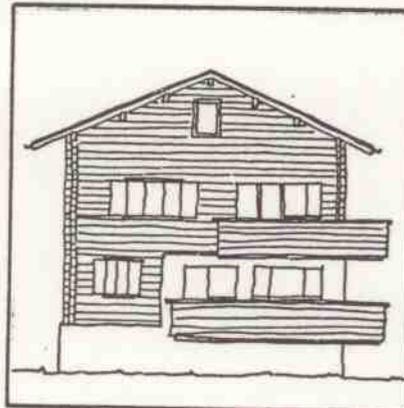
Giebelseitig darf nicht mehr als ein Fünftel der Fassadenbreite als Laube ausgespart werden.

Betonplatten vermeiden.

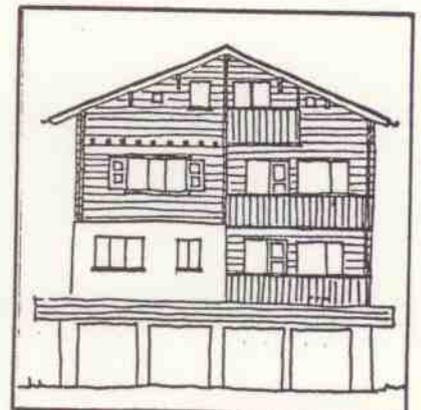
Was ist an diesen Beispielen schlecht gestaltet ?



Hier stimmt kaum mehr etwas.



- Laube breiter als Dachvorsprung
- Betonkonstruktion
- Liegende Brüstungsbretter ortsfremd
- Laube über Mauer- statt Holzteil



- Die Lauben verdecken eine halbe Fassade: zu viel
- Die Sockelpartie ist brutal

Garagen

Die nachstehenden Lösungsvorschläge müssen jeweils die einschlägigen feuerpolizeilichen Bestimmungen berücksichtigen. Holzkonstruktionen lassen sich mit feuerhemmenden Platten innen verkleiden, ebenso Türen und Tore.

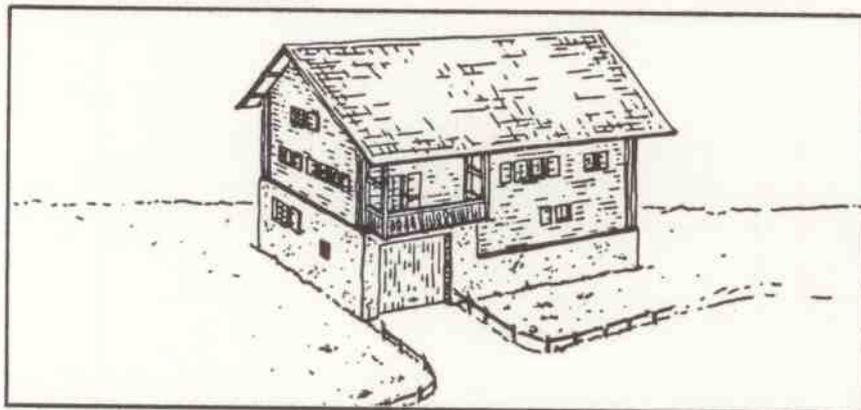
Bei der Unterbringung der Garage in bestehenden Bauten ist darauf zu achten, dass nach aussen keine fremden Materialien sichtbar werden. Holzwände nehmen grosse Öffnungen wie Garagetore besser auf als eine gemauerte Wand.

Wichtig beim Bau einer Garage ist auch die zurückhaltende Teerung oder Betonierung des Vorplatzes, sowie möglichst bescheidene Abzweigungen von der Hauptstrasse.

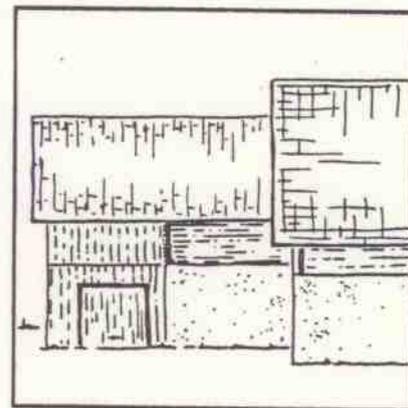
Es ist zu prüfen, ob eventuell leerstehende Oekonomiebauten für die Garagierung von Fahrzeugen allenfalls geeignet sind.

VORSCHLÄGE:

Innerhalb des Hauptgebäudes

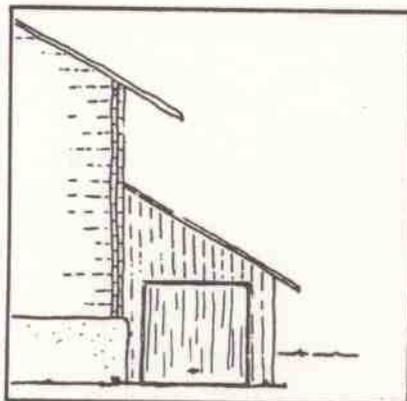


Toreinfahrt wann immer möglich traufseitig zum Gebäude anbringen.
Bsp. Neubau



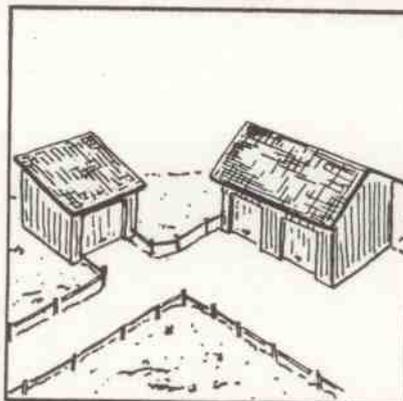
Holzwand nimmt breite Türe besser auf als Mauer.
Keine Betonauskragungen zeigen.

Als Anbau

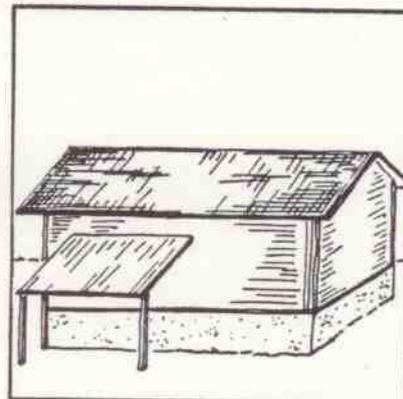


Anbauten sind, soweit sie stark zurückgesetzt werden, gut möglich. Am besten mit stehenden Brettern verschalt.

Ausserhalb des Hauptgebäudes in separaten Bauten

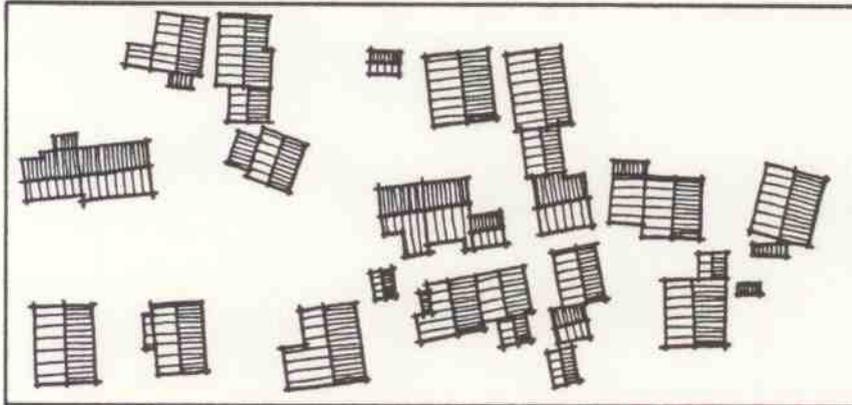


Garagierung in Einzel- oder Sammelgaragen.



Einfache Unterstände sind auch geeignet, wenn kein Geld für Garagen vorhanden ist.

Das Dach



Die Dachlandschaft wirkt durch die Einheitlichkeit der Farbe (in Conters meistens hellrote Herzziegel) und der Form (Giebel-dach ohne Aufbauten und Vorrichtungen).

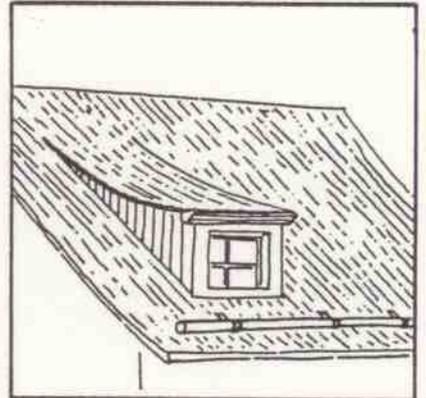


Die wesentlichen Elemente des Daches sind: - Der Vorsprung
- Die Neigung

Der Dachvorsprung beträgt je nach Notwendigkeit 80 bis 140 cm und ist auf die Gebäudegrösse abgestimmt. Er deckt jeweils alle Gebäudeteile ganz, inklusiv Lauben.

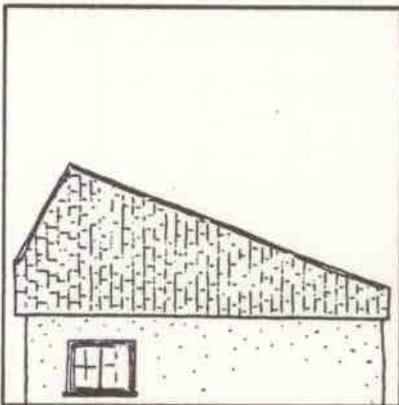
Die Dachneigung darf zwischen 38% und 42% variieren. Der max. Neigungsunterschied darf nicht grösser als 4% sein. Bei Anbauten sind steilere, jedoch nie flachere Dächer schön.

Gut



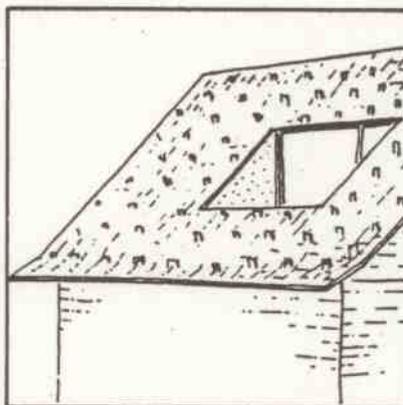
- Das Beispiel zeigt eine vertretbare Form des Dachaufbaues. Wenn Schneefangvorrichtungen nötig, dann Schneelatte.

Schlecht



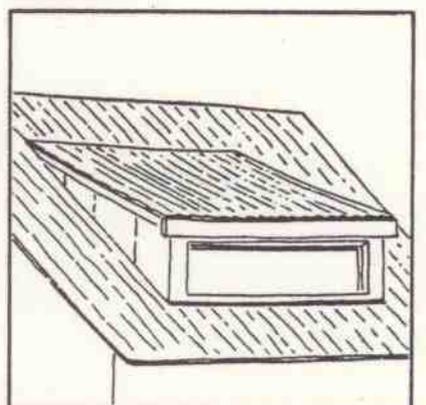
- Asymmetrische Dachhälften mit ungleicher Dachneigung sind ortsfremd.

Schlecht



- Der Einschnitt zerstört die Dachfläche, die Schneehaken ergeben ein unschönes Punktmuster.

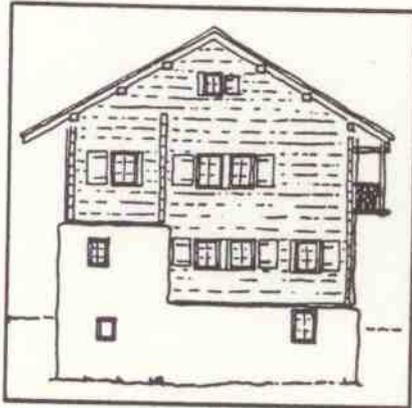
Schlecht



- So weit darf man beim Ausbau des Daches nicht gehen.

Die Wand

BLOCKBAUWEISE ODER DAS VERHAELTNIS HOLZ / MAUERWERK



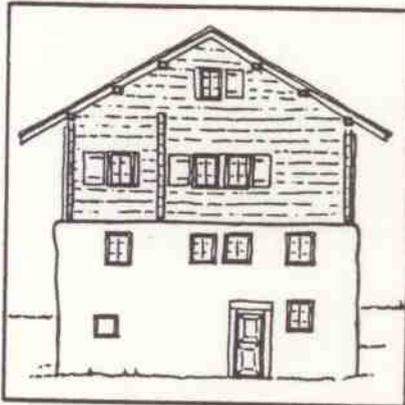
Beim Wohnhaus sind das Kellergeschoss und vereinzelt der Küchenraum gemauert.

Regel: Ueber dem Kellergeschoss müssen die sichtbaren Mauerteile der grösse eines Raumes entsprechen (z. Bsp. Küche).

Die Balkenvorstösse gliedern die Fassaden und zeigen die innere Raumteilung.

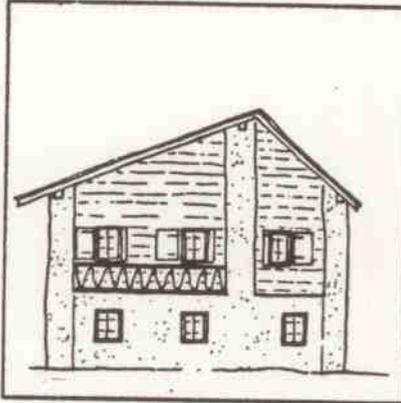
BEISPIELE

Schlecht



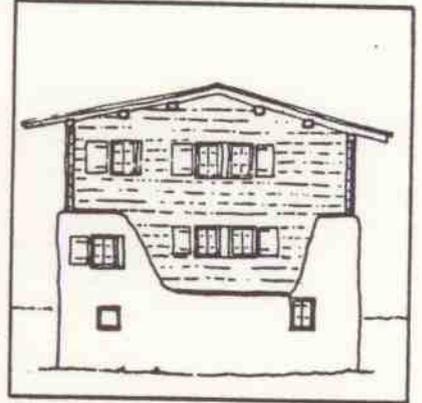
- Mauersockel zweigeschossig: Zu hoch

Sehr schlecht



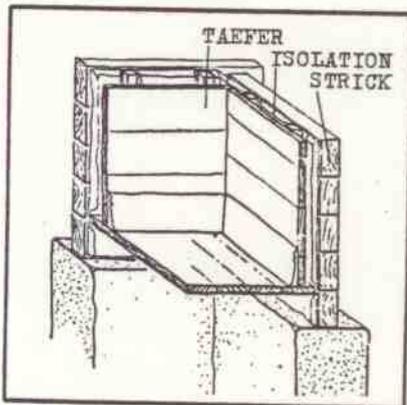
- Sockel etwas zu hoch
- Darüber ortsfremde und schlecht gestaltete Pfeiler
- Dachflächen und -Neigungen ungleich

Sehr schlecht



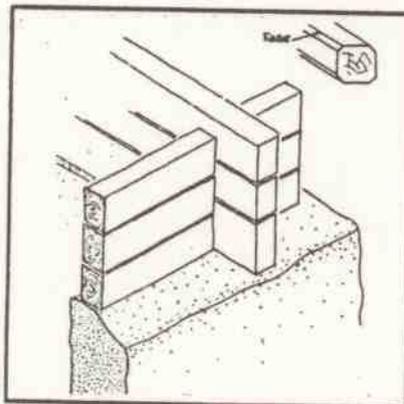
- Sockelhöhe richtig
- Konische Eckpfeiler ortsfremd
- Dachneigung zu flach

KONSTRUKTIVE HINWEISE

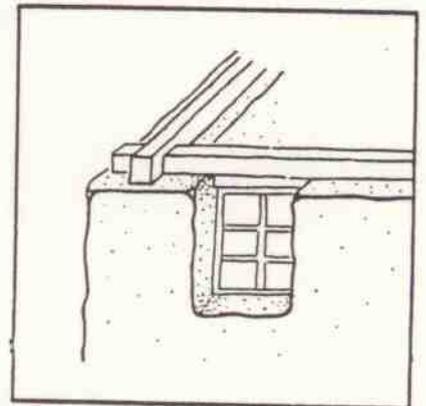


Isolationsmatten innen unter dem Täger anbringen.

Aeussere Schalung vermeiden.



Kantholzverbindung ohne Faseholz natürlich altern lassen. Farblosen Holzschutz oder nur leicht abtönende Beizen verwenden.

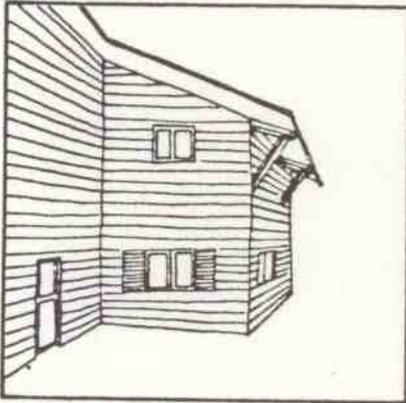


Der Mauersockel springt in Bezug auf die Blockwand und die Fenster kräftig vor. Die Mauer soll weiche, von Hand gezogene Kanten zeigen.

Die Wand

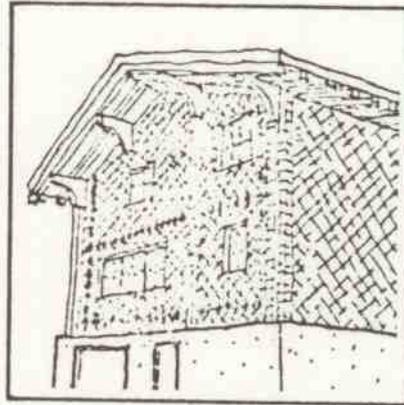
VERSCHALUNGEN

Schlecht



Unechte Ländlichkeit:
Verschalung aus liegenden Schwarten

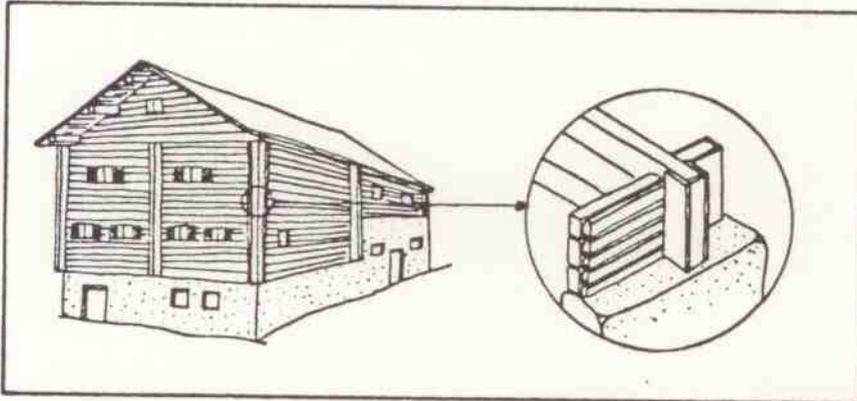
Schlecht



Die Eternitschindel ist ortsfremd. Wenn die Eternitschalung ungenügend hinterlüftet ist, bildet sich Kondenswasser. Folgen: Fäulnis.

Die Holzschindel als Wand-
schutz ist zwar nicht orts-
üblich, kommt aber an ver-
schiedenen Objekten vor,
vermutlich in Anlehnung an
das Toggenburgerhaus. Eine
Entfernung ist kaum zu em-
pfahlen, da die Nagelspuren
tief sitzen. Bei gestrichener
Schindelhaut Farbe zurück-
haltend erneuern, deckende
Holzschutzmittel vermeiden
(eher lasieren).

Falsch

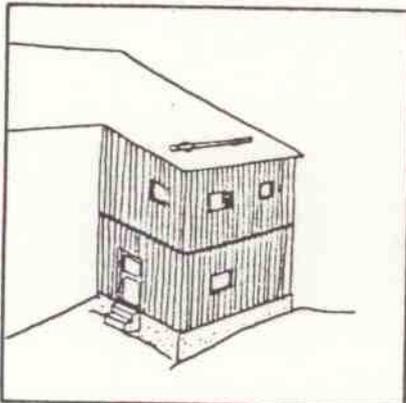


Schade um das schöne Haus: Verschalung mit schmalen Brettern und Hohlkehle über Strick und Gwett vermeiden.

An Stelle des massiven Block-
baus tritt heute oft der im
Blindstrick erstellte Bau.
Dieser ist erscheinungsmäßig
ungleich schlechter und sollte
wo immer möglich abgelehnt
werden.

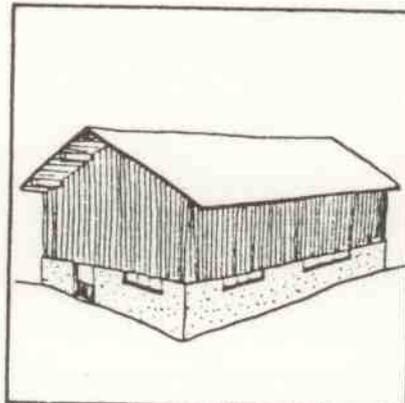
Wo schlechte Strickteile
gedeckt werden müssen, sind
stehende Bretterschalungen noch
immer das Beste. Nur das
Notwendigste verschalen.

Gut



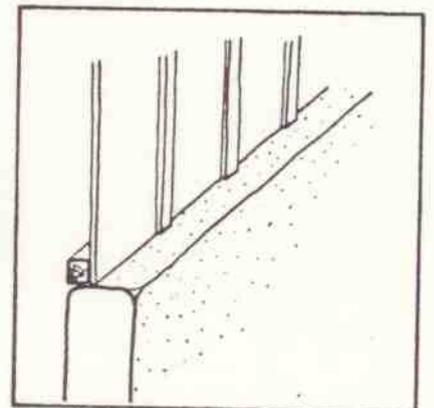
Anbau mit vertikaler Bretterschalung
und Fugendeckleisten.

Gut



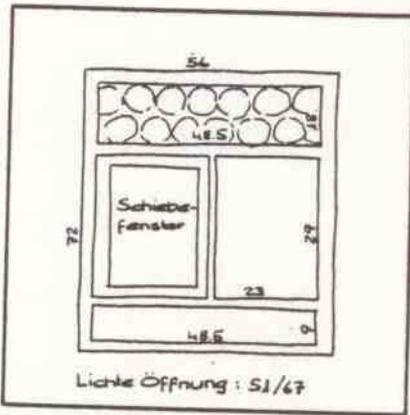
Stallneubau mit vertikaler Bretter-
schalung.

Richtig

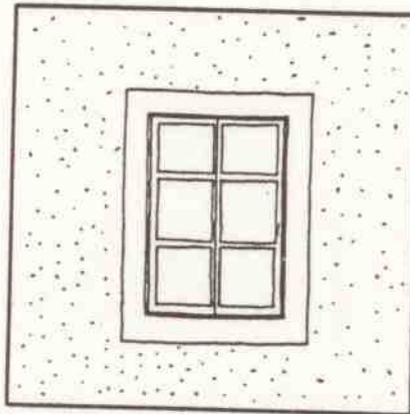


Gute Bretterschalung mit Fugendeck-
leisten.

Das Fenster



Traditioneller Fensterflügel am Haus Nr. 30 (1749)

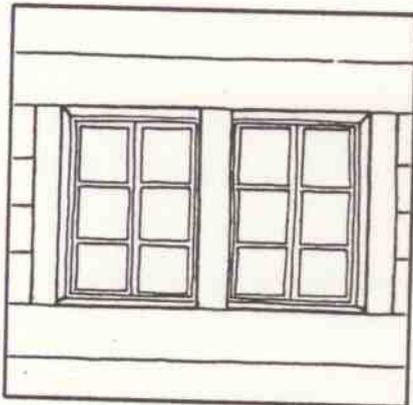


Fenster in Mauer (mit Holzstock).

- Am Fenster werden folgende Aspekte beurteilt:
- Grösse
 - Format (Hoch- oder Quer)
 - Gewände Bzw. Rahmen
 - Teilung & Sprossung
 - Fensterladen

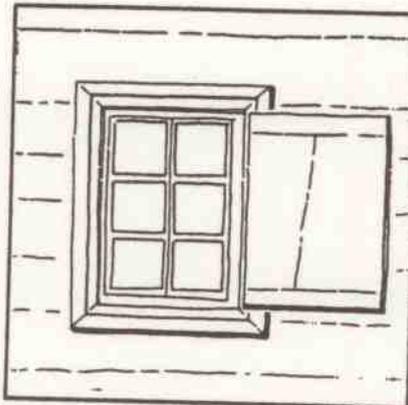
BEISPIELE

Gut



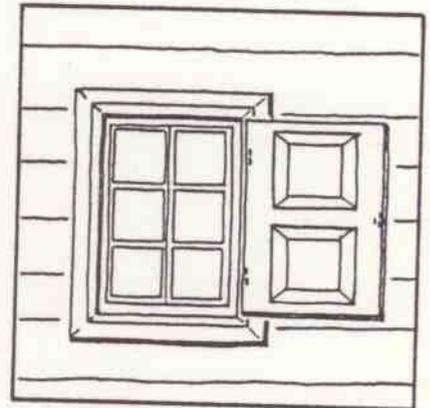
- Hochformat
- Kräftige, mit der Wand bündige Pfosten.
- Senkrechte Teilung mit zwei Quersprossen.

Gut



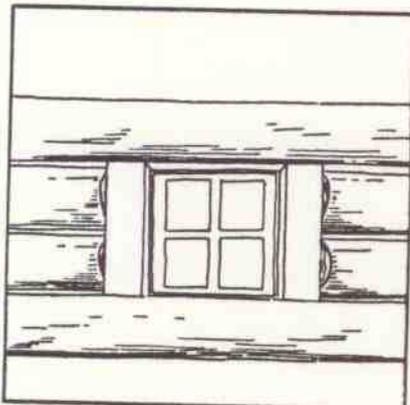
- Brettladen mit oder ohne Einschublisten.

Gut



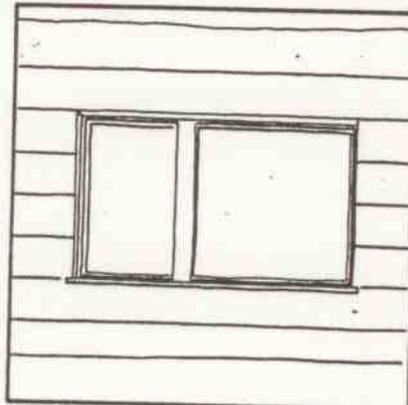
- Gestemmtter Laden
- Jalousien mit festen oder bewgl.
- Brettli (Breite!) nur im Ausnahmefall (Naturfarbig).

Gut



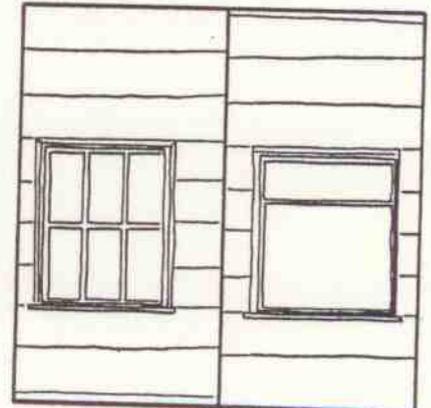
- Fensteröffnung am umgebauten Stall: Kräftige Setzpfosten wichtig.

Schlecht



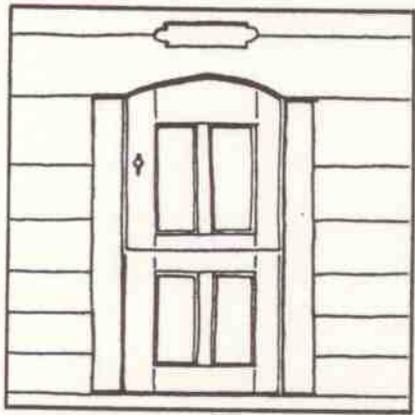
- Fenster mit schlechter Teilung (Normfenster).

Schlecht



- Zwei Beispiele von ortsfremd versprosssten Fensterflügeln.

Die Türe



Die wesentlichen Teile der Türe sind:

Das Türgericht, nämlich kräftige Sturz- und Gewandbalken.

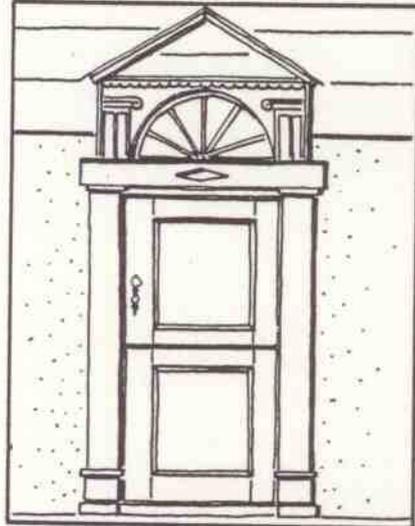
Der Türflügel, aus Holz und ohne Oeffnungen.

Zur Belichtung des Ganges eignen sich Oberlichter sehr gut.

Gut

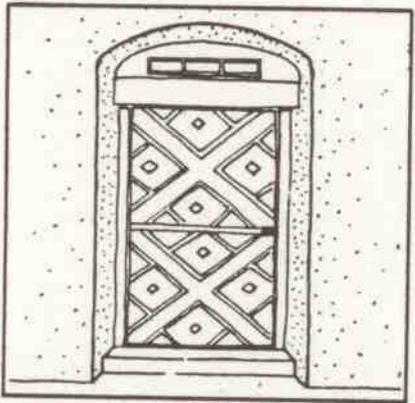
BEISPIELE

Guter Haustüren mit gestemten Füllungen oder auf Doppel genagelten Zierbrettern.



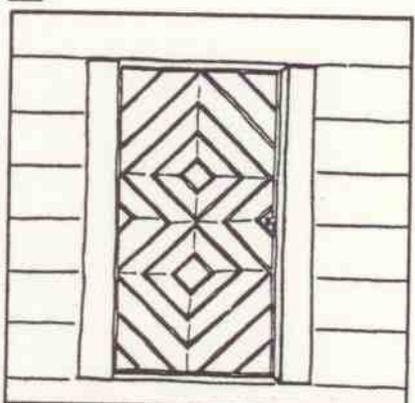
- Gestemnte Füllungen und Glasoberlicht.

Gut

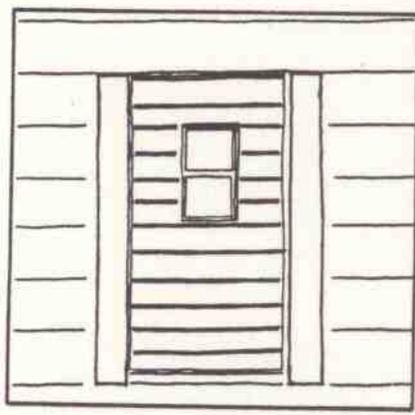


- Auf Doppel genagelte Zierbretter und Glasoberlicht.

Gut

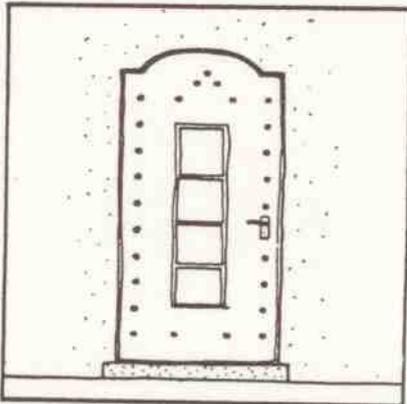


- Auf Doppel genagelte Zierbretter.



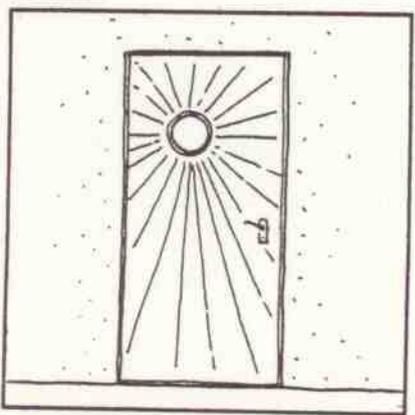
Türfenster: Nur im Ausnahmefall möglich, Versprossung ist wichtig.

Schlecht:



- Türfenster zu gross, schlechte ortsfremde Proportion, unecht wirkende Ziernägel.

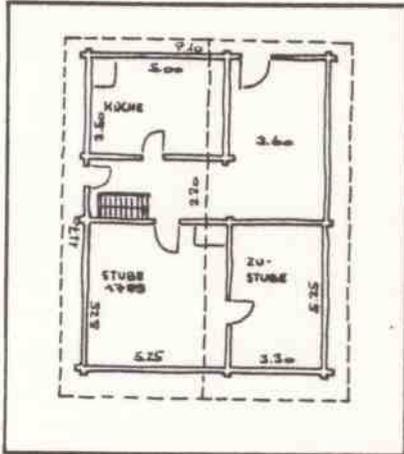
Schlecht



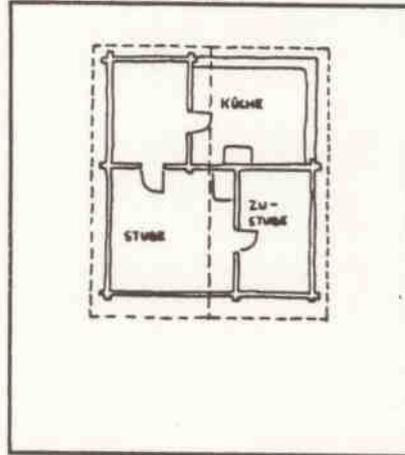
- Aufdringlich wirkende asymmetrische Phantasieform.

Hinweise zur grundrisslichen Einteilung

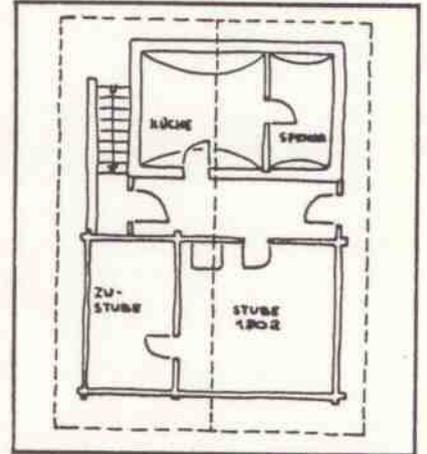
TRADITIONELLE GRUNDRISSSE



Nr. 30: G'viert - Teilung mit Quer- gang.

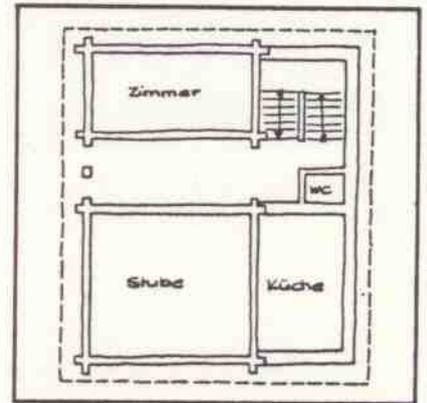
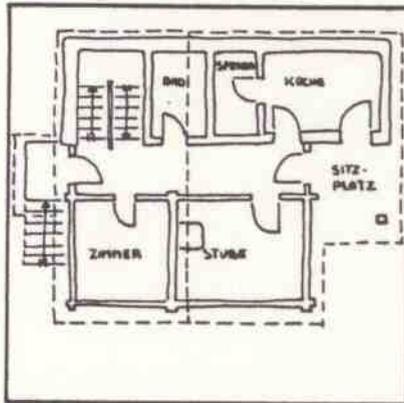


Nr. 5: Einfachste Raunteilung ohne Mittelgang.



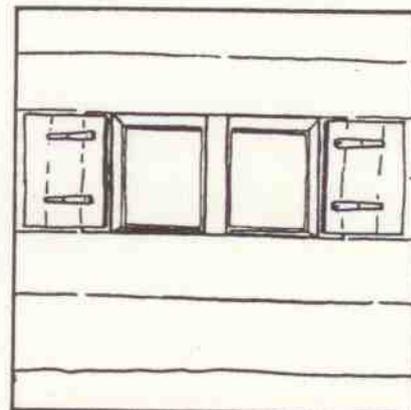
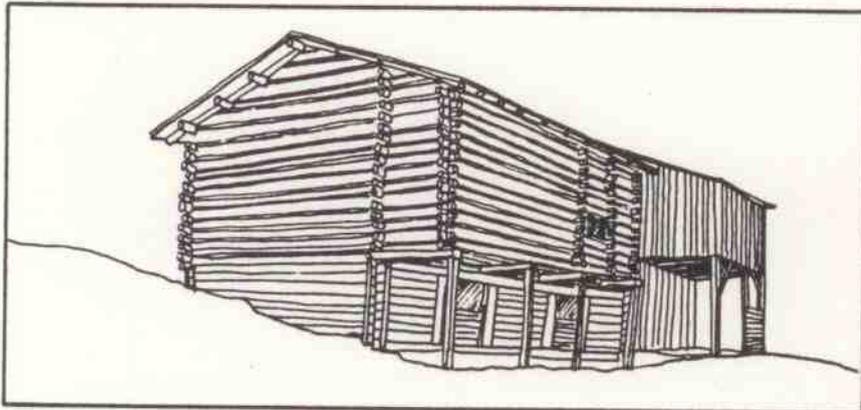
Nr. 34: Herrschaftliche Grundriss- einteilung.

MODERNE GRUNDRISSSE



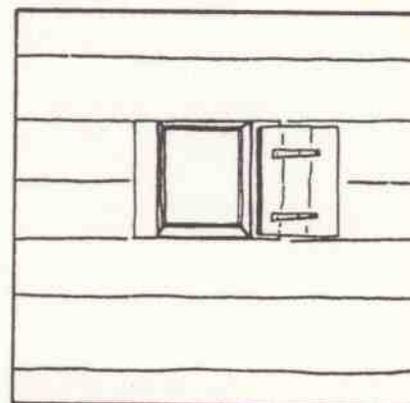
Hinweise zum Umbau von Stallbauten in Wohnbauten

BELASSUNG DER AEUSSEREN ERSCHEINUNG

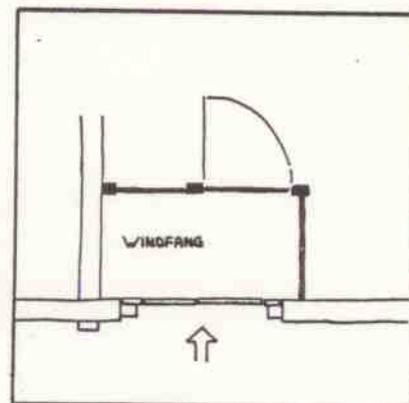
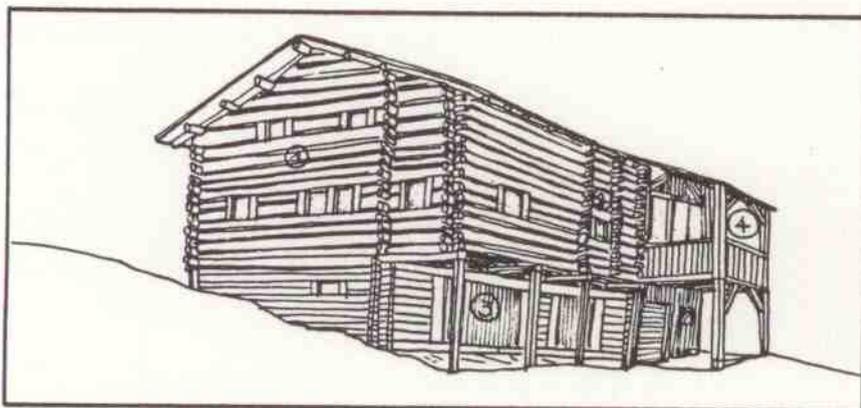


Doppelfenster
max. Höhe: 1 - 2 Balken (80/80 cm).

1. Giebfassade und grosse Flächen: Nur kleine Fensteröffnungen möglich (1 bis 2 Balken).
2. Kleine Flächen an der Trauffassade: Fenster- oder Türöffnungen möglich (Ausführungen sehr wichtig).
3. Besonders geeignet für Türen, eventuell auch Garagetore.
4. Beispiel für Gliederung einer gedeckten Laube (darunter Abstellfläche).
5. Dachfenster womöglich vermeiden.
6. Aussenaustritt: Dach darüber verlängern.



Einfaches Fenster
max. Grösse 60/80 cm.

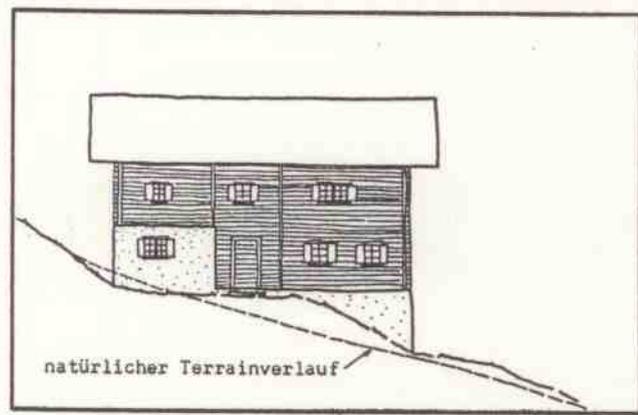


Bestehende Scheunentüre mit Windfang (verglast).

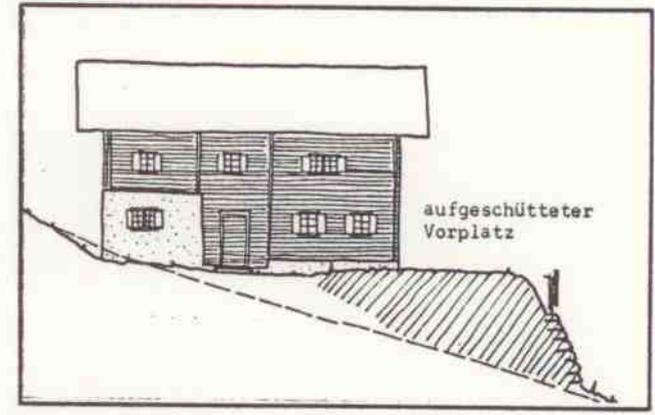
III. Zur Umgebung der Bauten

ERDBEWEGUNGEN

Gut



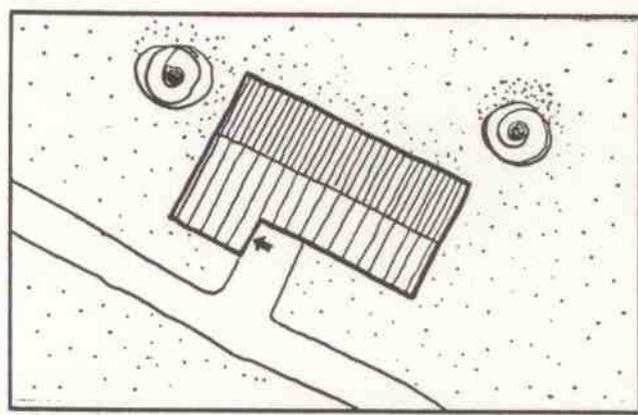
Schlecht! Vorplatz verlegen



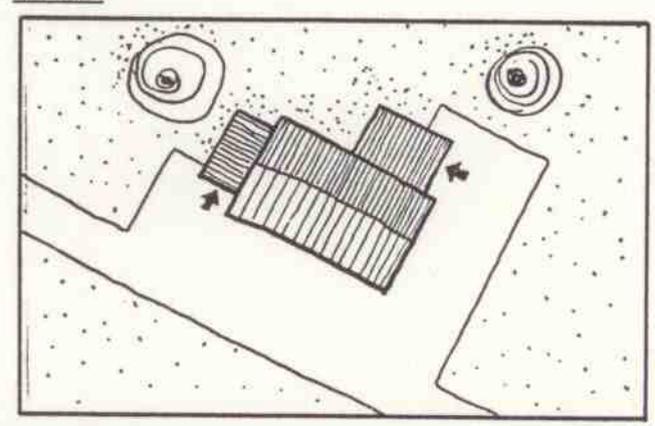
Grössere Aufschüttungen und Abgrabungen sind ortsfremd.

ERSCHLIESSUNG DURCH STRASSEN

Gut



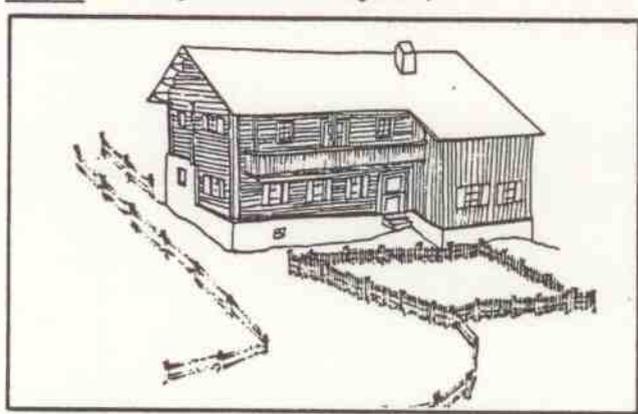
Schlecht



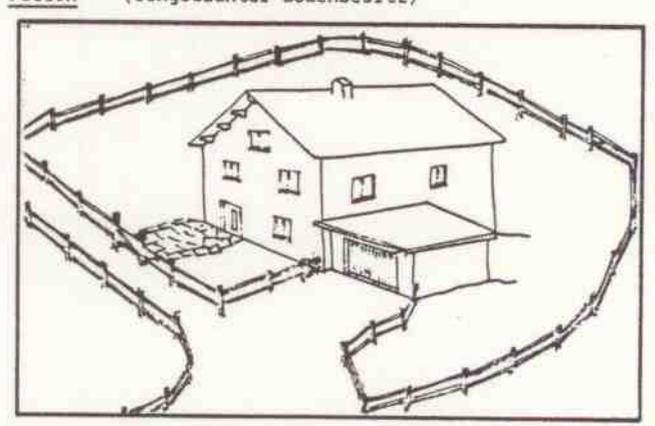
Im Dorf sind die Bauten meist nur für den Fussgänger und kleinere Fahrzeuge erschlossen. Die Autozufahrt bedingt an sich viel zu grosse Flächen und soll daher mit möglichst wenig auskommen.

BEPFLANZUNG UND EINFRIEDUNGEN

Richtig (eingezäunter Gemüsegarten)



Falsch (eingezäunter Bodenbesitz)



Zäune und Einfriedungen trennen Flächen verschiedener Nutzung voneinander. Z.B. Weide - Wiese oder Wiese - Garten. Die Einzäunung der Baulandparzelle ist zu untersagen. Die früher üblichen Zäune sind sehr schön. Drahtgeflecht oder ortsfremde Einfriedungen dürfen nicht bewilligt werden.