

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

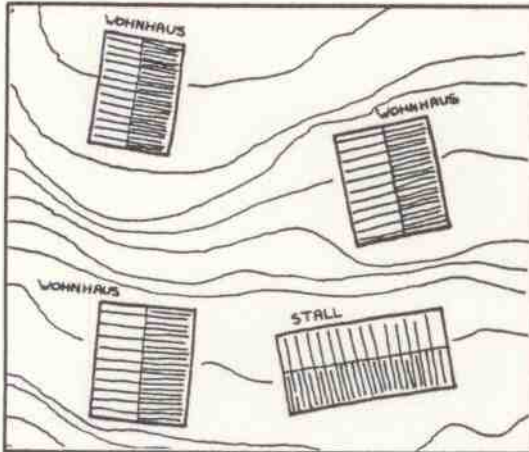
I n h a l t

<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

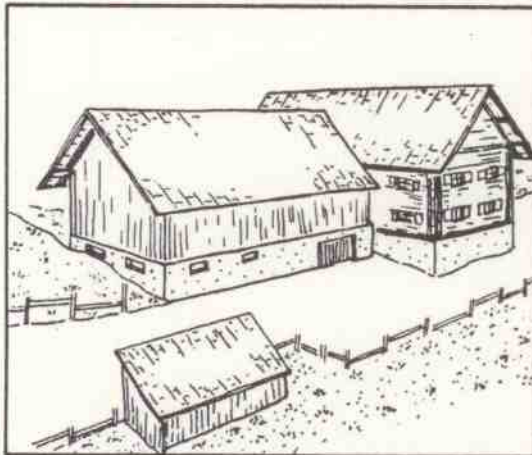
I. Zur Wahl des Standortes

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

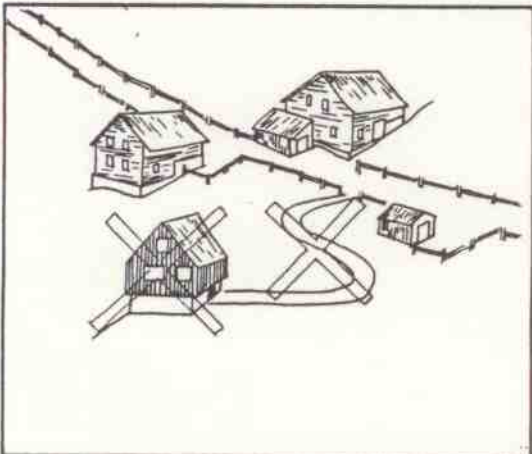


- Ebenes oder muldiges Gelände sowie Hangfusslagen eignen sich als Standort.
- Steillagen sind zu vermeiden.
- Geländekanten dürfen nicht geschnitten werden.
- Das Haus auf dem Hügel beeinträchtigt in der Regel die Landschaft.
- Liegt die Parzellengrenze falsch, so ist diese und nicht der Bau zu verschieben.



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

Beziehung zur Strasse



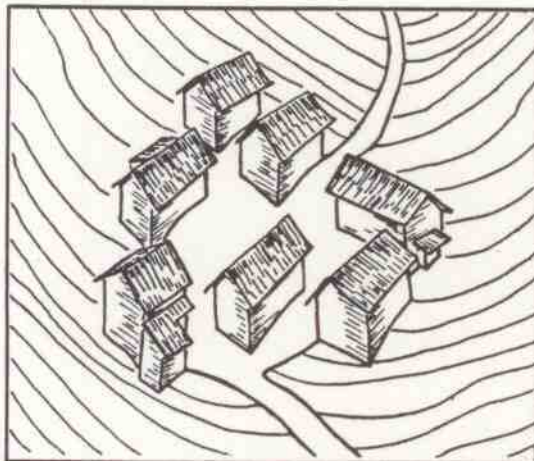
- Womöglich soll entlang des bestehenden Wegnetzes gebaut werden.
- Parkplätze und Garagen sind in direkter, kurzer Verbindung zur Strasse zu erstellen.
- Lange Erschliessungswege kosten viel und stören die Landschaft.

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.

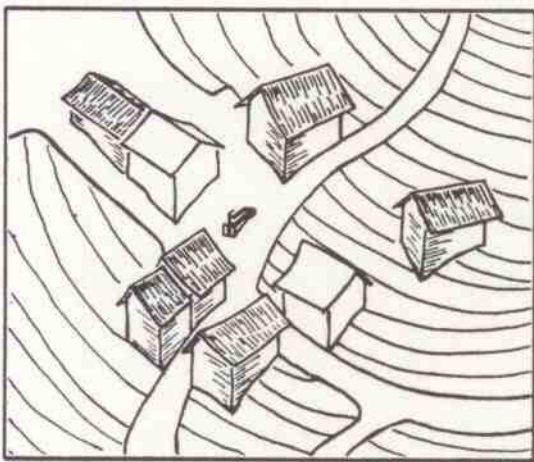
BAUGRUPPE "STEIN"



- 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.

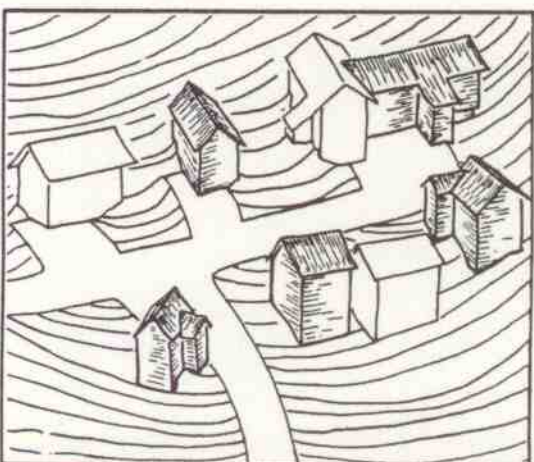
BAUGRUPPE "PLATZ"



- 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"

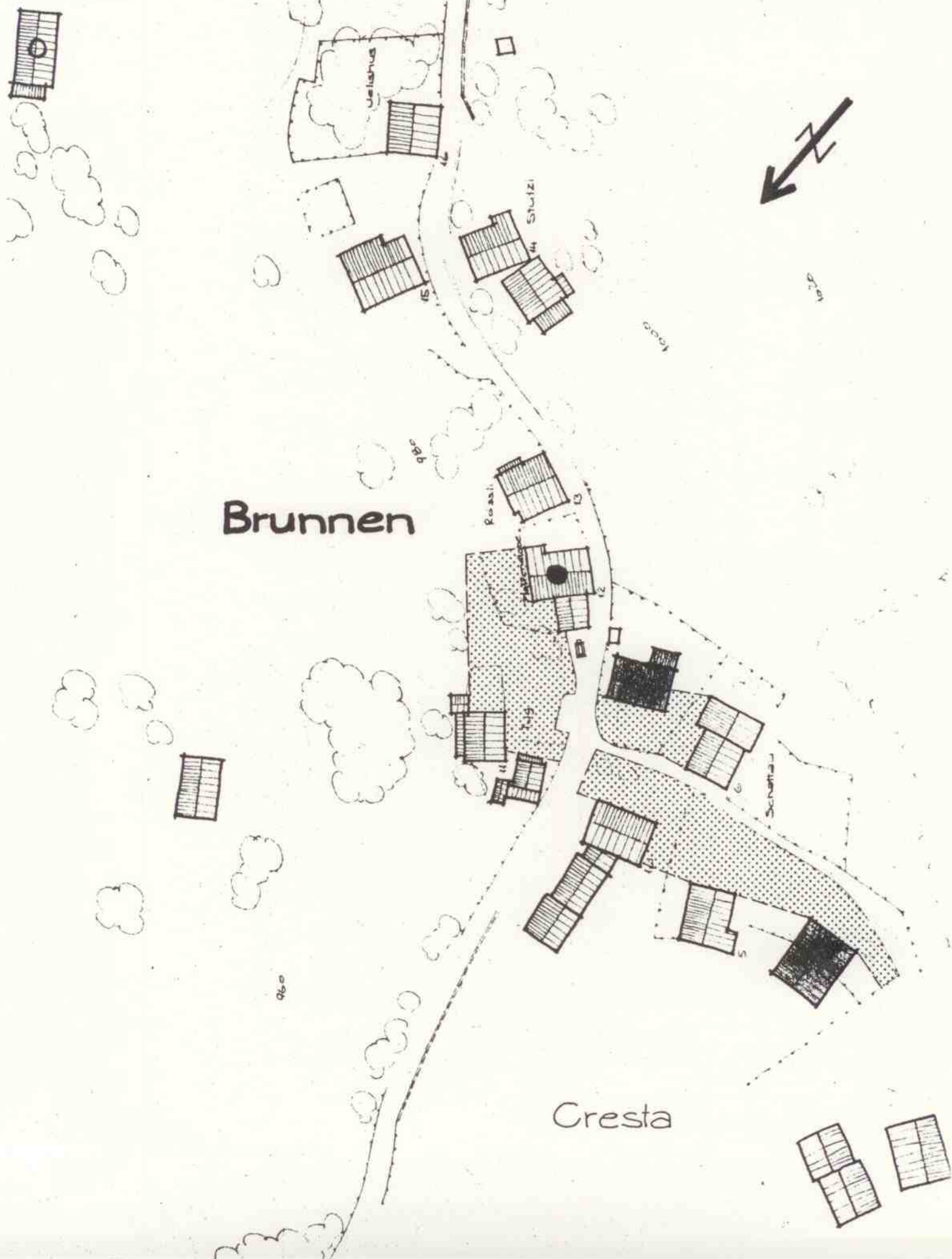


- Weiträumige Gruppierung von Wohn- und Stallbauten.
- Einmaliger, grüner Freiraum.

- 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



Brunnen

Cresta



Abse

Abse

Abse

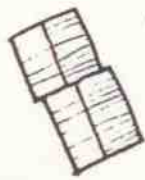
Abse

Werkhaus

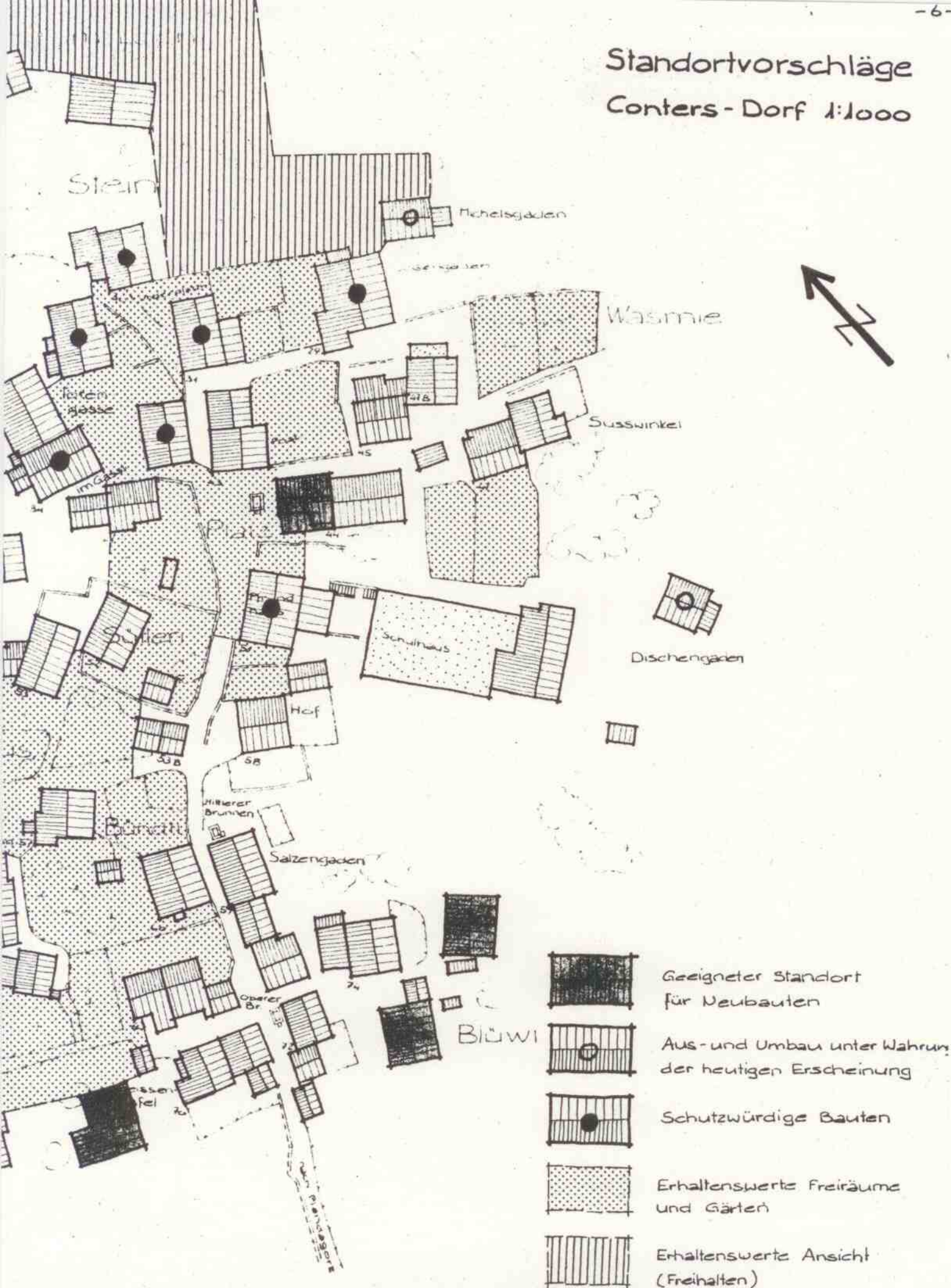
Stütze

Kassl.

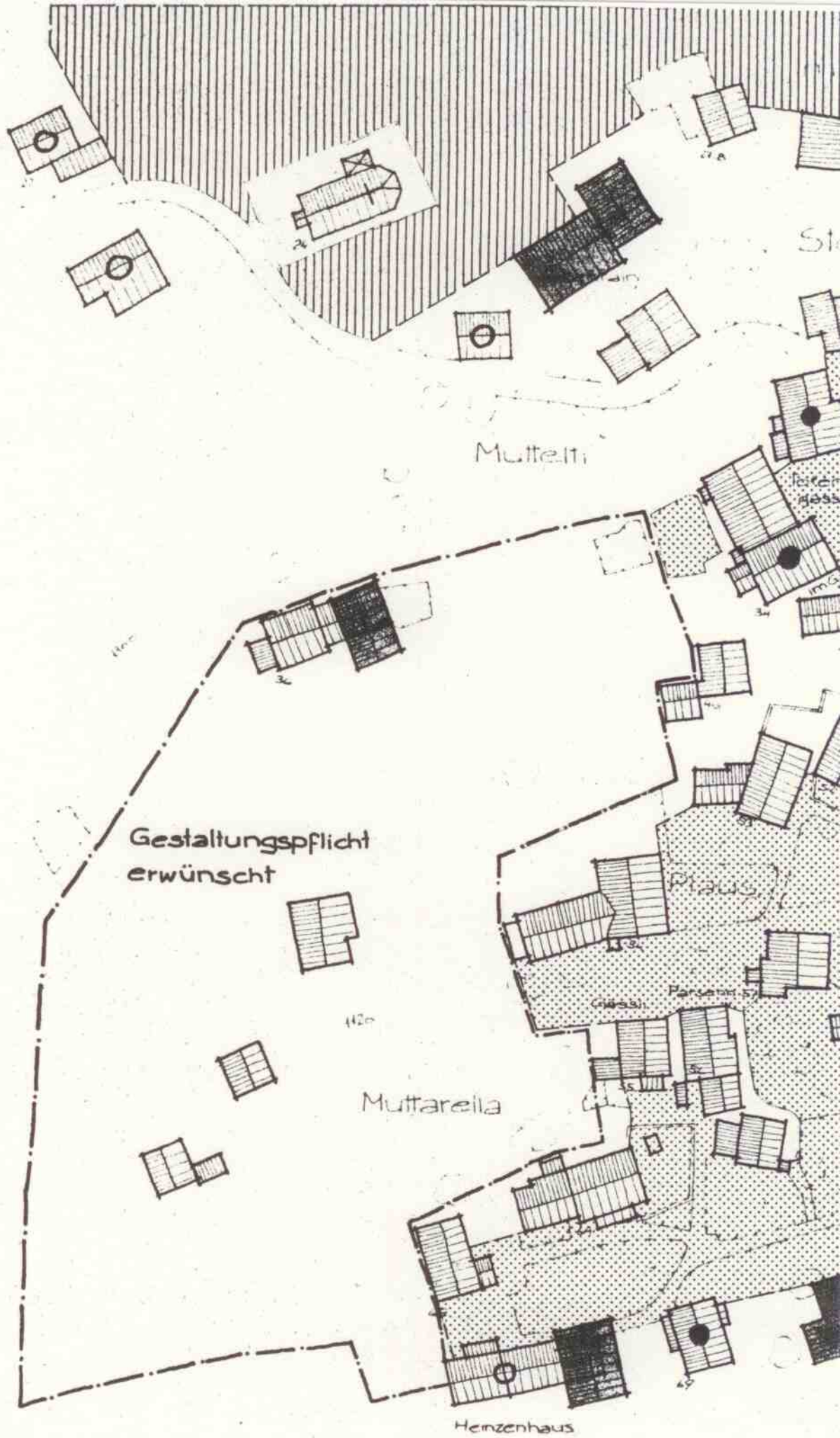
Schuppen



Standortvorschläge Conters - Dorf 1:1000

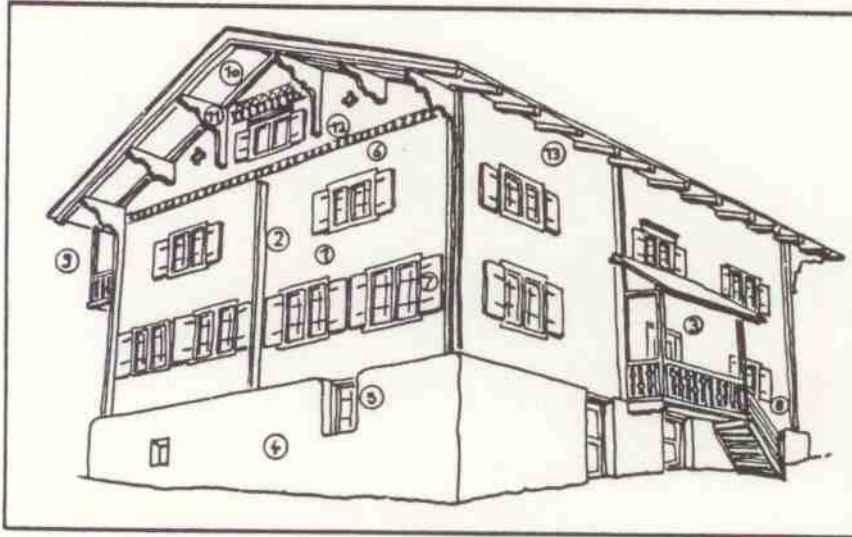


-  Geeigneter Standort für Neubauten
-  Aus- und Umbau unter Wahrung der heutigen Erscheinung
-  Schutzwürdige Bauten
-  Erhaltenswerte Freiräume und Gärten
-  Erhaltenswerte Ansicht (Freihalten)



II. Zur Bauweise

Das Wohnhaus



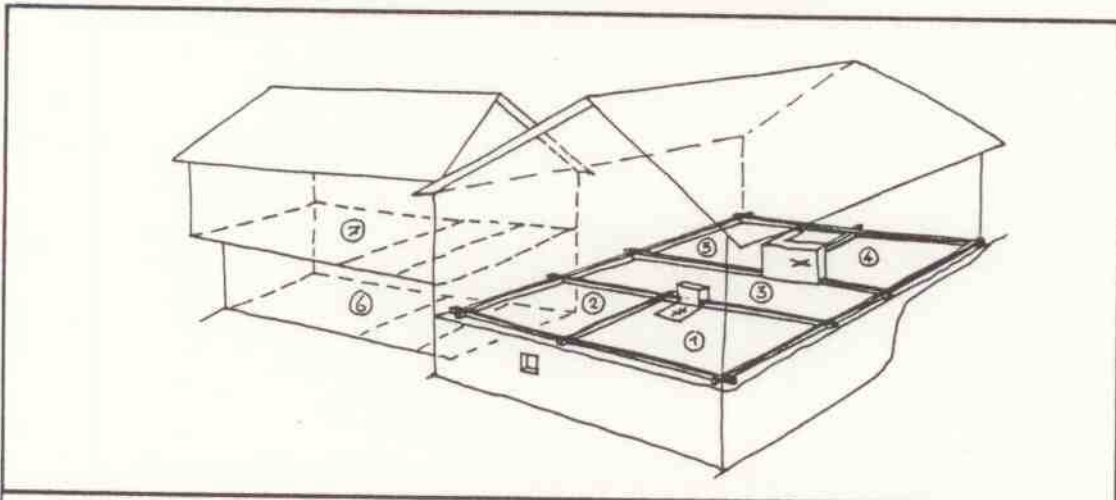
Pfrundhaus, Nr. 51

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

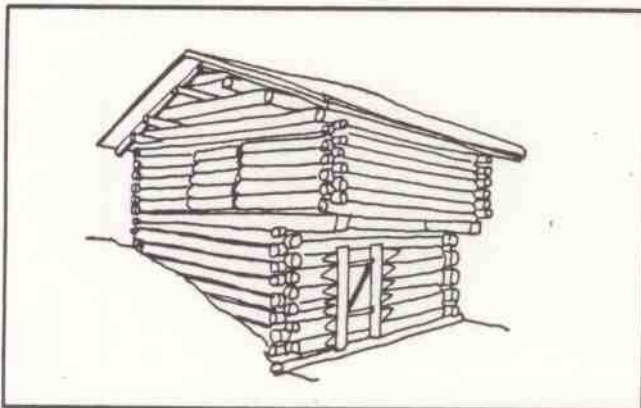
Wohnhaus und Stall

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)

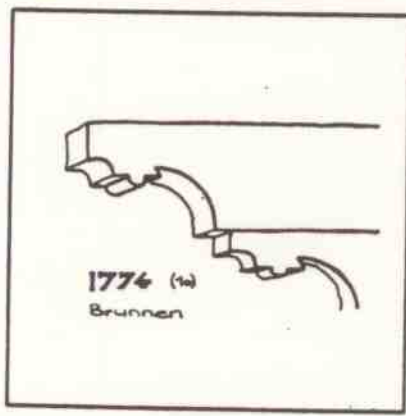
DER HEIMSTALL...



Kleiner, aufgetrölter Stall
(als Schopf geeignet)

Ortsübliche Verzierungen am Haus

BEHAUENE UND BEMALTE PFETTENKÖPFE

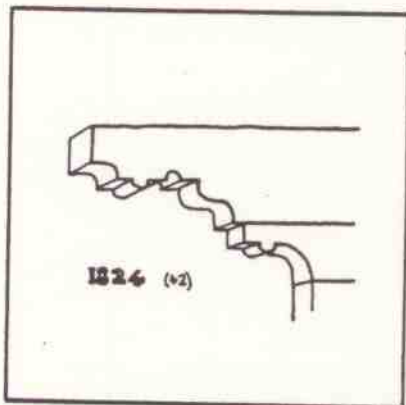


Behauener Pfettenkopf

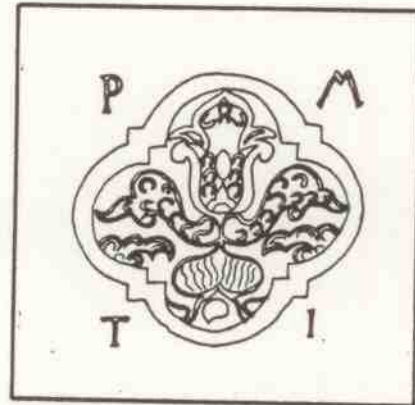
Die meisten Wohnbauten im Dorf zeigen an der Giebelfassade, seltener an der Seitenfassade gemalte oder geschnitzte Verzierungen.

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

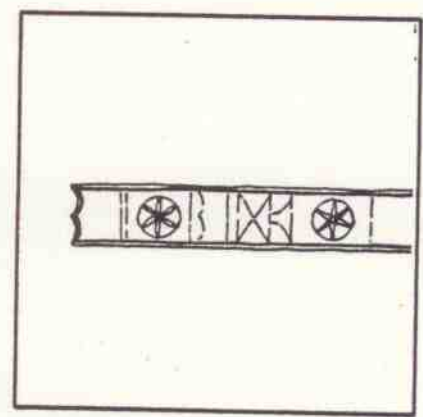
Verzierungen bleiben an heutigen Bauten meistens aus.



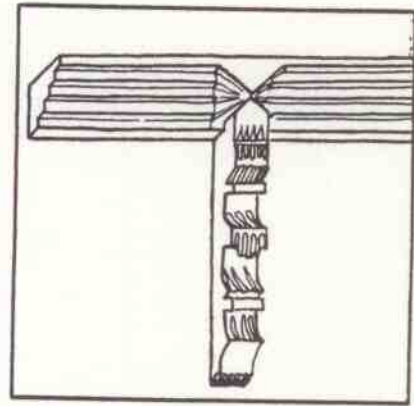
Pfettenkopf behauen oder bemalt



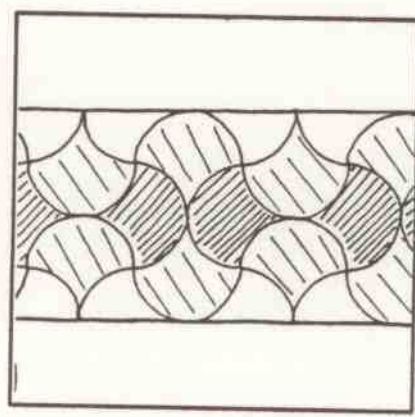
Rosette an der Dachunterseite



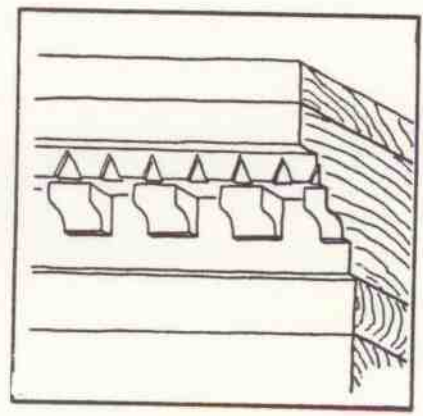
Pfettenkopfuntersicht (Nr. 34) rot, weiss, schwarz, grün



Gurtbalken mit Konsolen, geschnitzt



Bemaltes Friesband (schwarz, rot weiss): Zirkelornament



geschnitzter Friesbalken