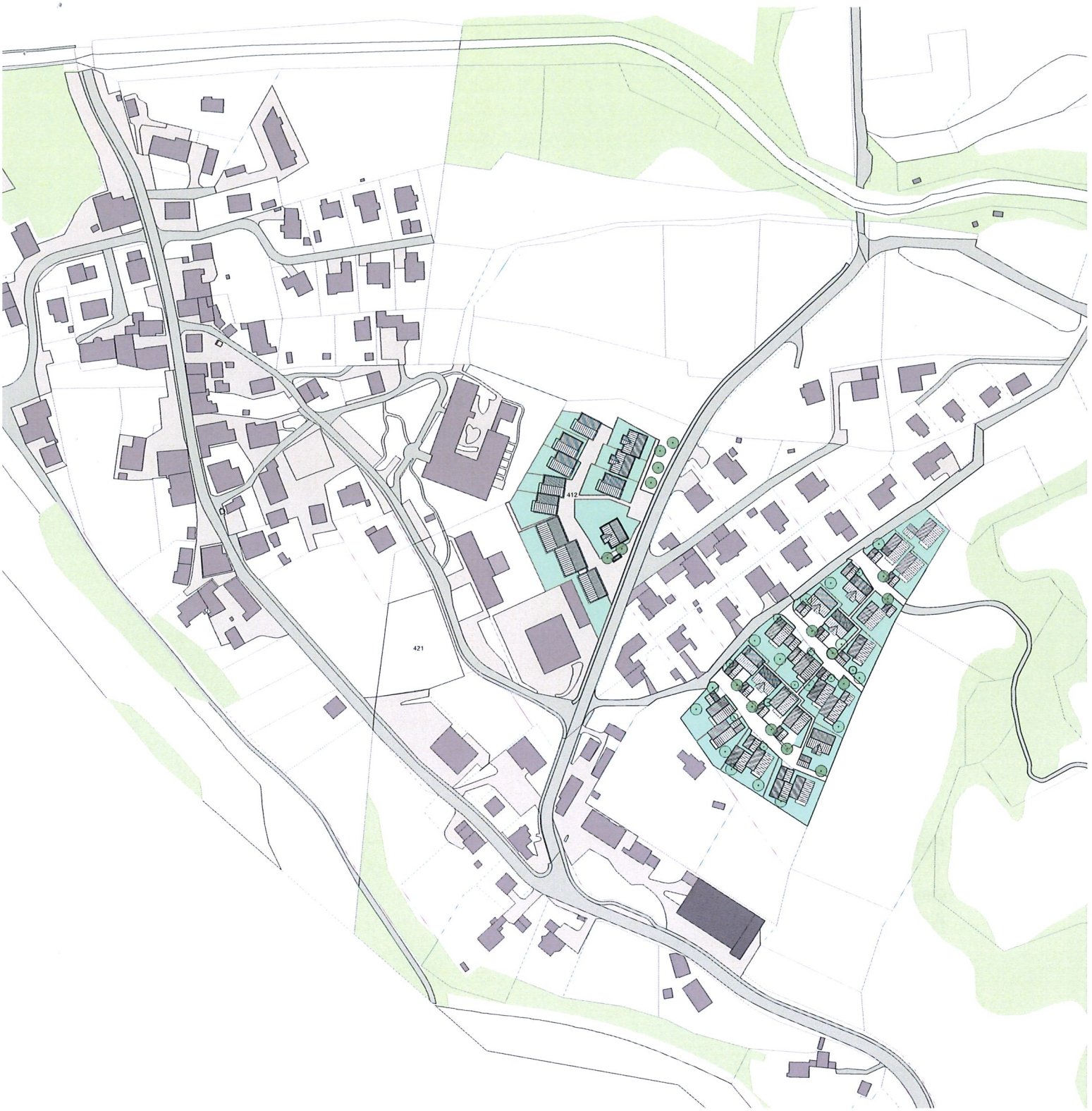


gemeinde scharans

Gestaltungshinweise Neubaugebiete St. Agatha mit Richtprojekt (Version 2019)

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Scharans
Dorfplatz, 7412 Scharans
- Jakob Tschurr, Felix Tschalèr, Gerhard John

Auftragnehmer

HTW Chur
Institut für Bauen im alpinen Raum IBAR
Pulvermühlestrasse 57, 7000 Chur
- Sandra Bühler, Christian Wagner

Esther Casanova Raumplanung GmbH
Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Esther Casanova

Im Sinne der Lesefreundlichkeit wurde in dieser Broschüre auf die weibliche Form verzichtet; die im Text verwendete männliche Form schliesst diese selbstverständlich mit ein.

September 2019

Titelfoto: Projektudie St. Agatha 1 + 2, HWT Chur.

gemeinde scharans

Gestaltungshinweise Neubaugebiete St. Agatha
mit Richtprojekt

1 Sicherstellung der ortsbaulichen Qualität **5**

Gestaltungshinweise für die Neubaugebiete St. Agatha

1.1 Grundlage 5
1.2 Ein Dorf weiterbauen 7
1.3 Gestaltungsberatung 8
1.4 Gestaltungshinweise und Anforderungen an die Planung 8

2 Aussenraum **13**

Gestaltungshinweise für die Gestaltung der Wege und Gärten

2.1 Arealplangrenzen 13
2.2 Abgrenzung zur Quartierstrasse, zu Gartenwegen und zu Nachbarn 16
2.3 Wege im Quartier 17
2.4 Gartengestaltung 18
2.5 Parkierung 19
2.5 Ausnutzungsmöglichkeiten durch Geländemodulation 20

3 Gebäude und Fassade **23**

Gestaltungshinweise für Wohnhaus und Schopf

3.1 Grundsätzliche Gestaltungshinweise für Wohnhaus und Schopf 23
3.2 Hauptbauten, Klein- und Abauten 24
3.3 Dachgestaltung 25
3.4 Fassadengestaltung 26

4 Checkliste **31**

Bauen in den Neubauquartieren st. Agatha

4.1 Bauen im Zeitalter der Innenentwicklung 31
4.2 Vorgaben für das Bauen in den Neubauquartieren 31



1 Sicherstellung der ortsbaulichen Qualität

Gestaltungshinweise für die Neubaugebiete St. Agatha

1.1 Grundlage

Das Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) vom 6.12.2004 (Stand 1. Januar 2016), in Artikel 73, Absatz 1, besagt:

> «Siedlungen, Bauten und Anlagen sind
> nach den Regeln der Baukunst
> so zu gestalten und einzuordnen,
> dass mit der Umgebung und der Landschaft
> eine gute Gesamtwirkung entsteht».

Und:

> «Wo dieses Gesetz oder die Ortsplanung
> eine Pflicht zur Gestaltungsberatung vorsehen,
> haben sich die Bauherrschaft
> bei der Ausarbeitung der Projektpläne
> und die Baubehörde
> bei der Beurteilung des Bauvorhabens
> durch Fachleute in Fragen der Baugestaltung
> beraten zu lassen».

Bevölkerung und Baubehörden beschäftigen sich kontinuierlich mit den baulichen Veränderungen in unseren Dörfern. Die Auswirkungen sind nicht zu übersehen und sind eine Folge veränderter und vielfältiger Bedürfnisse. Bestehender Raum wird umgebaut und neuen Nutzungen zugeführt, es wird angebaut und es werden Neubauten erstellt.

Auch unser ursprünglich stark durch landwirtschaftliche Tätigkeit geprägtes Dorf Scharans mit seinen Wohnbauten und Ställen verändert sich. Im Bereich der Gestaltung und Einfügung ins Ortsbild können die Bauentscheide in der Regel nicht auf messbare Werte und eindeutige Bestimmungen abgestützt werden. Grenzabstände, Bauhöhen, Ausnützungsziffern und dergleichen sind keine Gewähr dafür, dass sich der zu verwirklichende Bau allein durch deren Einhaltung in das bestehende Bild und die vorhandenen Qualitäten einfügt. Die bereits bestehenden Schwierigkeiten der Rechtsanwendung werden durch die gewandelten individuellen Bedürfnisse, die heutigen unbeschränkten Konstruktionsmöglichkeiten und die Anforderungen an Energiemassnahmen und Nachhaltigkeit noch zusätzlich vergrössert.

Dass diese Änderungen mit einer Verschlechterung der ortsbaulichen Situation oder des Ortsbildes einhergehen, ist keine unabänderliche Zwangsläufigkeit. Mögliche negative Folgen können durchaus in ihrer Auswirkung vermindert werden. Die vorliegenden Hinweise sollen dabei mithelfen.



1.2 Ein Dorf weiterbauen

Für die Planung und Umsetzung von Bauvorhaben bestehen im Wesentlichen drei Ansätze: Unterordnung, Einordnung oder freie Gestaltung. Grundsätzlich sind alle drei Ansätze möglich. Welcher dieser drei bevorzugt zur Anwendung gelangt, hängt von der Art und Funktion der Baute, deren Standort und den besonderen Umständen und Gegebenheiten ab.

A Unterordnung

Unterordnung steht dort im Vordergrund, wo es sich um einen Umbau eines architektonisch besonders wertvollen Gebäudes handelt. Das bedeutet, dass **die inneren und äusseren Massnahmen nicht oder nur sehr beschränkt zu einer Veränderung der Baute führen dürfen**.

B Einordnung (Integration in die Dorfansicht)

Einordnung hingegen bedeutet **Anlehnung an die überkommene Bauweise und Wahrung der vorherrschenden Gestaltungsprinzipien.** Es bedeutet jedoch explizit nicht die gedankenlose Übernahme einiger traditionell wirkender Fassadenelemente. In der Kernzone, wo die Frage der Anlehnung besondere Bedeutung aufweist, gilt es vielmehr, die wesentlichen Gestaltungsgrundsätze der Dorfstruktur zu beachten:

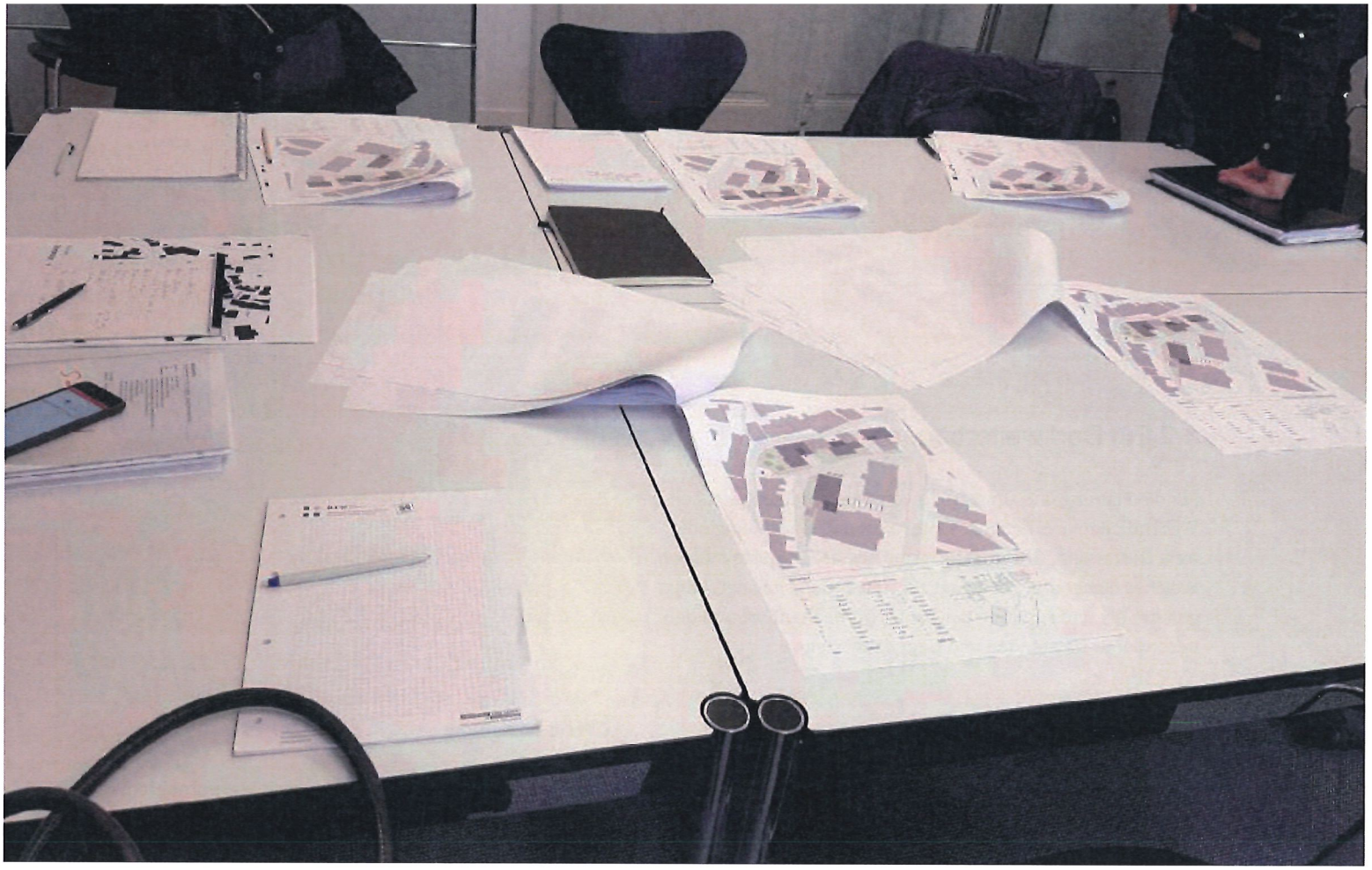
- Stellung der Bauten in Bezug auf die Strasse, die Nachbargebäude und Freiflächen
- Bauvolumen und Proportionierung
- Fassaden- und Dachgestaltung, insbesondere Materialwahl sowie Anordnung und Format der Öffnungen.

C Freie Gestaltung

Freie Gestaltung schliesslich muss nicht von vornherein im Widerspruch zu den Forderungen der Bauordnung nach Einordnung und Unterlassung von Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stehen. Die unter „Einordnung" aufgezählten massgebenden Gestaltungselemente sind auch bei „freier Gestaltung" Grundlage für deren Qualität.
Sie können bei einfacher und zweckmässiger Anwendung den Weg zu sinnvoller und spannender zeitgemässer Architektur ermöglichen.

Weiterbauen mit Identität

Nebst Volumetrie, Stellung und Proportionierung von Bauten spielt die Anmutung, die Stimmung oder übergeordnet formuliert – die Identität eines Ortes eine wichtige Rolle. Wird ein Neubau – selbst in einer zeitgemässen Architektursprache – geschickt integriert und steht er mit seiner Materialisierung in Analogie mit dem Bestand, darf von Authentizität gesprochen werden.



1.3 Gestaltungsberatung

In einer kleineren Gemeinde wie Scharans stossen die Behörden und Kommissionen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben in personeller, fachlicher und zeitlicher Hinsicht an ihre Grenzen. Als Unterstützung in siedlungsbaulichen und architektonischen Fragen wird dieser Leitfaden dem Arealplan beigelegt.

In den Neubaugebieten St. Agatha besteht die Möglichkeit, für gestalterische Fragen die Bauberatung der Gemeinde beizuziehen.

1.4 Gestaltungshinweise und Anforderungen an die Planung

Die vorliegenden Hinweise sind kein Katalog für den Bauwilligen, aus dem man einfach das „Passende" wählen kann. Sie sind Anregung für eine weitergehende Überprüfung der zu wählenden Gestaltungsmittel.

Nicht eine getreue Übernahme historischer Vorbilder wird angestrebt, sondern eine tiefere Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten des Ortes und des baulichen Umfeldes.

Um der Baukommission die Nachvollziehbarkeit der Planungs- und Gestaltungsüberlegungen zu ermöglichen, können die nachfolgend erläuterten Planungsinstrumente hilfreich sein:

- Schwarzplan / Freiraumplan
- Modell
- Darstellung der Fassaden im Kontext



Projektstudie St. Agatha (HTW Chur

A Schwarzplan

Zur Darstellung und Verdeutlichung der Siedlungsstruktur kann ein sogenannter „Schwarzplan" aufschlussreich sein. In diesem werden alle Gebäude als schwarze Flächen dargestellt; Grundstücksgrenzen, Höhenlinien etc. bleiben weg.

Aus einem Schwarzplan kann man sofort erkennen, wie dicht die Bebauung ist, wo Freiräume, Gassen, Plätze entstehen oder wie gross die Bauten im Durchschnitt sind.

→ Schwarzplan Arealplan St. Agatha

Die Dichte der Bebauung ist in Anlehnung an den Dorfkern zu betrachten.

Nach dem **Konzept "Wohnhaus, Stall und Obstwiese"** werden die Bauten auf der Parzelle so angeordnet, dass private Hofsituationen insbesondere entlang der Quartierstrassen entstehen. Die eher kleinen Gebäude als Einfamilienhäuser konzipiert nehmen die Dimensionen aus dem Dorf auf und ermöglichen eine Weiterentwicklung der Gemeinde als Familiendorf bei Einhaltung der Dichtevorgaben.

Das Zusammenspiel von Haupt- und Nebenbauten zu privaten Höfen bilden attraktive Eingangssituationen und bewirken einen fliessenden Übergang von öffentlicher Erschliessung, halbprivaten Quartiertrassen zu privaten Vorbereichen und Hauseingängen.



Projektstudie St. Agatha (HTW Chur

B Freiraumplan

Aus einem Freiraumplan kann man sofort erkennen, wie Gebäude und Freiraum miteinander verzahnt werden, wie die Siedlungsränder mit der Landschaft verbunden werden und wo sich Grünflächen innerhalb der Siedlung befinden.

→ Freiraumkonzept Areal St Agatha

In den Neubauquartieren St. Agatha sollen Begegnungsorte im gemeinschaftlich genutzten Raum entstehen. Verbindungen der einzelnen Liegenschaften durch Gartenwege können zusätzliche Möglichkeiten für nachbarschaftliche Kommunikation schaffen. Auf den Parzellen werden unterschiedliche Aussenraumqualitäten geschaffen.

- Es entstehen grün gestaltete Höfe entlang der Quartierstrassen.
Ein Strauch oder Baum an der Nebenbaute greift des ländlich Thema des Bauerndorfes wieder auf.



Projektstudie im Dorfkern (Bachelorthesis 2015 Tina Kehl HTW Chu

C Bauprojekt im Kontext

Die Gestaltung und Proportionierung von Fassaden und Volumen kann nur im Kontext der Nachbarhäuser beurteilt werden.

Visualisierung

In speziellen Fällen - beispielsweise bei der Darstellung räumlicher Sachverhalte aus der Perspektive eines Fussgängers - kann eine Computer-Visualisierung hilfreich sein.

Modell

Ein einfaches Volumenmodell im Massstab 1:200 oder 1:100 aus Karton, Styropor oder Holz des Bauvorhabens in seinem unmittelbaren Umfeld widerspiegelt auf einen Blick und für jedermann verständlich die räumlichen Gegebenheiten des Ortes. Es übertrifft in seiner Aussagekraft oft aufwendige Computer-Visualisierungen.

- Bei Baueingaben in den Neubaugebieten St. Agatha ist die Darstellung des unmittelbaren Umfeldes vorteilhaft.

- Bei grösseren Bauvorhaben kann die Darstellung im Modell von der Baukommission gefordert werden.



2 Aussenraum

Gestaltungshinweise für die Gestaltung der Wege und Gärten

2.1 Arealplangrenzen

Die Neubaugebiete schliessen an unterschiedliche landschaftliche und dorfbauliche Strukturen an. Diese Grenzen werden mit differenziert gestaltet.

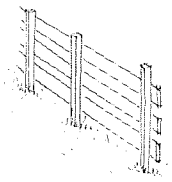
A Allgemeine Hinweise

- Entlang der Grenzen befinden sich oftmals Gartenbereiche. Diese sollten nach Möglichkeit grün gestaltet werden.

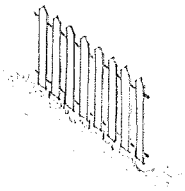
- Grenzt der Bereich an Weideflächen, wird eine ländlich gestaltete Einfriedung empfohlen.
(Horizontale Lattenzäune: Die Lattenzäune bestehen aus 2-3 Latten übereinander)

- Schliesst der Arealplan an das bestehende Siedlungsgebiet an, ist eine Abgrenzung in Anlehnung an historische Nutzgärten erwünscht.
(Vertikale Gartenzäune: Gartenzäune aus Vollholz,
Keine durchgehend betonierten Mauersockel errichten)

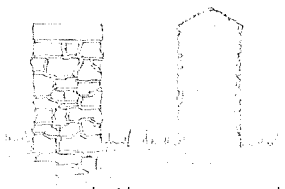
- In besonderen Bereichen entlang der historischen Wege ist die Begrenzung durch eine Natursteinmauer empfohlen.



Horizontaler Lattenzaun zur Begrenzung der Weidefläche
(Quelle GOB, Bauprojekte Abb. 82)



Vertikaler Lattenzaun im Siedlungsgebiet
(Quelle GOB, Bauprojekte Abb. 81)



Natursteinmauer als Abgrenzung um historischen Weg
(Quelle GOB, Bauprojekte Abb. 80)



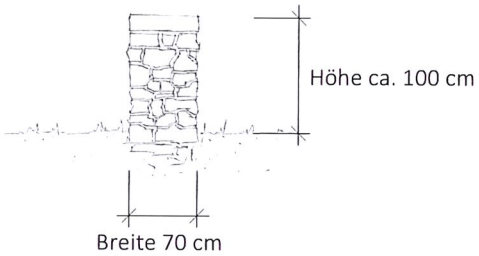
B Abgrenzung zur Veia Veglia

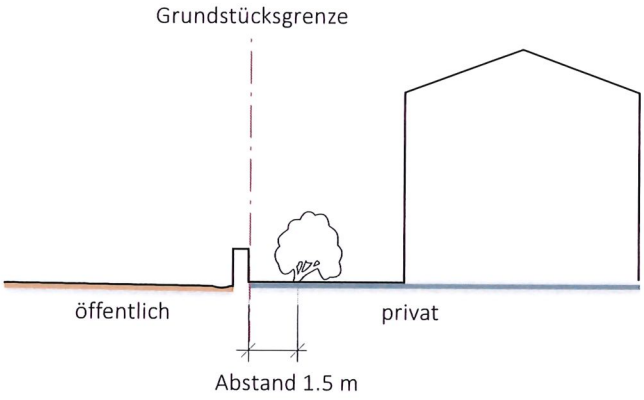
Im Bereich der Veia Veglia wird die historische Mauer wieder aufgebaut. Sie wird auf Gemeindeboden erstellt.

In Teilen können die bestehenden Mauerreste saniert werden. In anderen Teilen wird eine neue Mauer errichtet. Die Ausführung wird durch die Denkmalpflege begleitet. Die Kosten für die Erstellung und den Unterhalt begleicht die Gemeinde.

Zur Entfernung der Bepflanzung in der historischen Mauer wird ein Heckenentfernungsgesuch gestellt. Eine eventuell notwendige Kompensation wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorgeschlagen.

Die Gestaltung der Mauerunterbrüche in den Bereichen der Strassenmündungen (Quartierstrassen) wird unter Einbezug der Gestaltungsberatung entwickelt.





Hinter der Mauer dürfen private Sträucher und Hecken mit 1.5 m Abstand gepflanzt werden.

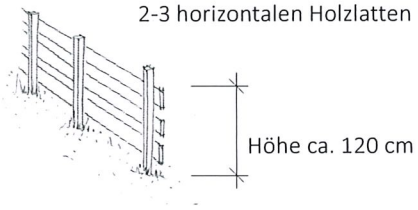
Der Zugang zur Mauer für Sanierungsarbeiten muss gewährleisten bleiben und durch den Grundstücksbesitzer zugelassen werden.



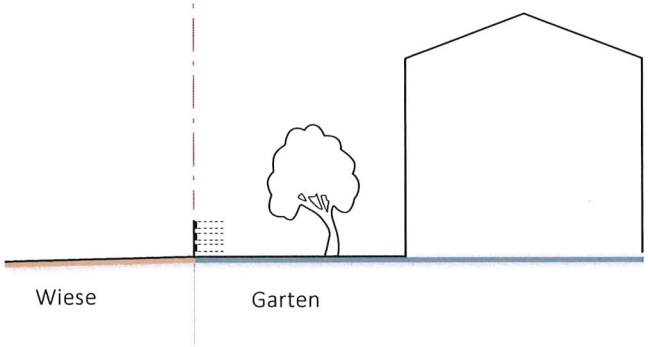
C Abgrenzung zur Weidefläche

Die Wiesenfläche angrenzend an den südlichen und östlichen Grenzen des Arealplanperimeters wird weiterhin als Weide genutzt. Zum Schutz der privaten Gärten und zum Schutz der Weide entlang der Quartierstrassen wird ein Weidezaun entlang der Grundstücksgrenzen erstellt.

Im Bereich der Arealplangrenzen ist das Terrain an den Geländeverlauf der Wiese anzugleichen. Die privaten Gartenbereiche sollten in Anlehnung an die Obstwiesen im Dorfkern gestaltet werden.



Um den freien Blick in die Landschaft zu wahren sollte auf Sichtschutzpanele, Maschendrahtzäune und andere Fertigelementkonstruktionen verzichtet werden.



Weidezaun auf der Grundstücksgrenze



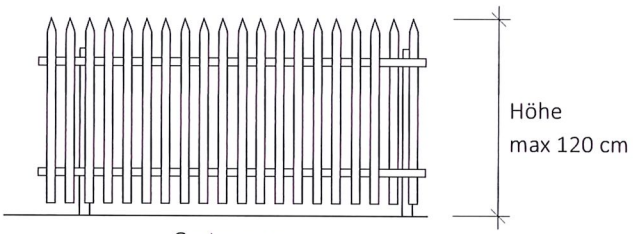
2.2 Abgrenzung zur Quartierstrasse, zu Gartenwegen und zu Nachbarn

Die dörfliche Quartieransicht wird nicht nur durch die Form, Grösse und Gestaltung der Bauten erzeugt, sondern auch sehr stark durch die Gestaltung der Gärten und durch die Einheitlichkeit der Zäune. Erwünscht werden Garten- und Weidezäune oder grüne Angrenzungen mit niedrigen, natürlich gewachsenen Büschen und Sträuchern.

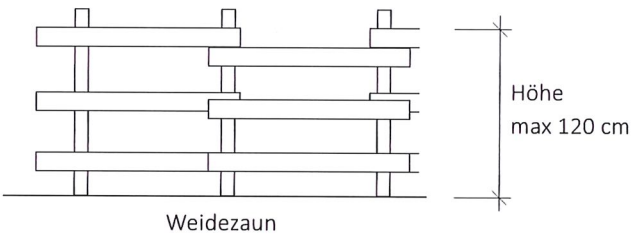
- Zur Begrenzung der Vorgärten und privaten Höfe werden vertikale Gartenzäune empfohlen.

- Im Bereich der Gärten, entlang der Fussgängerwege oder der privaten Parzellengrenzen zum Nachbarn können wahlweise Gartenzäune oder Weidezäune erstellt werden.

- Akurat geschnittene Hecken mit ortsfremden Pflanzen wie z. B. Tuja, Lorbeer oder Buchs sollten möglichst vermieden werden.



Gartenzaun



Weidezaun





2.3 Wege im Quartier

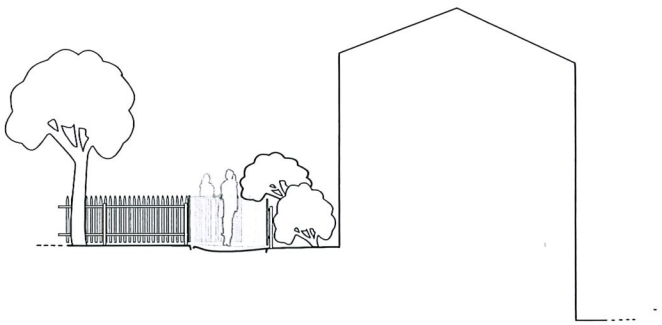
Wohnstrassen (Zufahrtsbereiche befestigt)

Die Quartierstrassen werden asphaltiert, um eine effiziente Schneeräumung zu ermöglichen. Die privaten Flächen der "Zufahrtsbereiche befestigt" können auch mit anderen Materialien befestigt werden, wie z.B. Pflastersteinen oder ähnliches. Wichtig ist hierbei die Abstimmung in der entsprechenden Wohnstrasse, damit ein gutes Gesamtbild entsteht.

Während der Bauphase wird die unterirdische Erschliessung angelegt und eine Baustrasse errichtet. Der Deckasphalt wird erst nach Fertigstellung eines Grossteils der Bauten realisiert.

Gartenwege

Gartenwege können wie im benachbarten Quartier als Pfade angelegt werden. In Anlehnung an die Gassen und Wege im historischen Dorfkern sollten sie nach Möglichkeit nicht asphaltiert werden. Es wird ein verdichtetes Koffermaterial vorgeschlagen. In Verbindung mit den ländlich anmutenden Zäunen und einheimischen Pflanzen ergibt sich eine typische grüne Gasse ähnlich denen im Dorfzentrum.



Fussweg mit Gartenzaun und Bepflanzung



2.4 Gartengestaltung

Versickerbare Flächen

In den Neubauquartieren in St. Agatha sollen neben der Bauten auch viele grüne Flächen in Anlehnung an die Obstwiesen im Dorfkern entstehen. Private Freiflächen sollten möglichst grün gestaltet werden und eine versickerbare Fläche von 80% aufweisen.

Sitzlätze sollten den grünen Charakter der Gärten nicht schmälern, sondern durch die Anlage von Aufenthaltsmöglichkeiten bereichern. Kiesflächen, Natursteinplätze in natürlicher Gestaltung sollten bevorzugt werden. Auf akuraten, glatten Steinoberflächen, Betonsteine oder Asphalt sollte möglichst verzichtet werden.

Heimische Pflanzen

Die Pflanzung von Obstbäumen ist erwünscht. Hier sind die allgemeinen Bestimmungen für Grenzabstände zu beachten. Die Vorgärten sollen in Anlehnung an Bauerngärten grün gestaltet werden. Um das Bild des traditionellen Holunderstrauchs am Stall auf das Quartier zu übertragen, ist die Pflanzung von Obstbäumen erwünscht, weshalb für diese reduzierte Grenzabstände von 2.5 m gelten. Im Übrigen sind die allgemeinen Bestimmungen für Grenzabstände von Pflanzen zu beachten. Hier kann ein Strauch gepflanzt werden. Die Verwendung ortstypischer Pflanzen wird begrüsst.

Einheimische Sträucher:
Holunder, Weissdorn,Vogelkirsche, Haselnuss, Kornelkirsche (Hartriegel), Faulbaum, Vogelkirsche, Alpengoldregen, Felsenbirne, Faulbau, Liguster, Alpenjohannisbeere, Wildrosen, Pfaffenhütchen

Weiterführende Informationen und die Vermittlung von einheimischen Pflanzen bieten folgende Informationsstellen:

- Kantonaler Forstgarten in Rodels
(www.awn.gr.ch > Über uns > Ansprechpersonen > Forstgarten, Rodels).

- IG Obst Graubünden
www.obstverein-gr.ch).

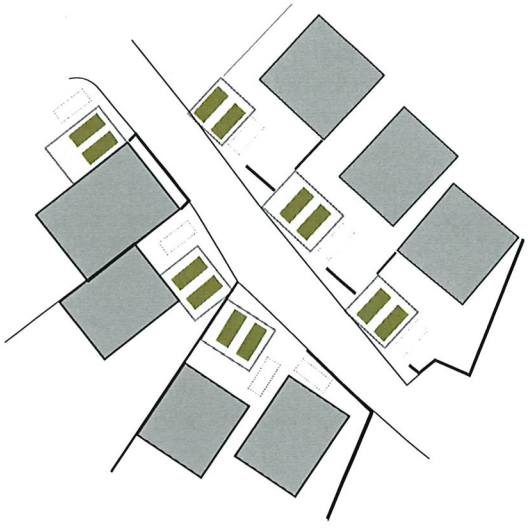
- ProSpezieRara Schweizerische Stiftung für die kulturhistorische und genetische Vielfalt von Pflanzen und Tieren
(www.prospezierara.ch)



2.5 Parkierung

Die Parkierung ist in den Klein- und Anbauten vorgesehen.

In den Vorgärten können zusätzliche temporäre Parkplätze bei einer entsprechenden Gestaltung (Kiesplatz) mit Aufenthalts-qualitäten (Bepflanzung) erstellt werden.



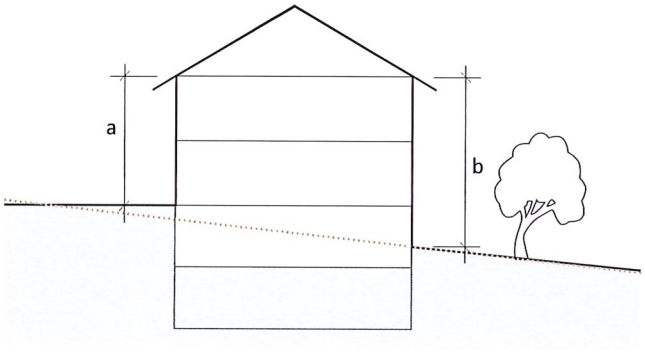


2.5 Ausnutzungsmöglichkeiten durch Geländemodulation

Terrainanpassungen zum Erhalt von 3 Vollgeschossen sind möglich. Niveauunterschiede entlang der Grundstücksgrenzen sollen durch Stützmauern in Beton und relativ glatter Oberfläche gestaltet werden. Absturzsicherungen sollen als vertikale Holzlattenzäune erstellt werden. Abgestufte Böschungen mit vorgefertigten Pflanzensetztrögen sind nicht zulässig.

Variante 1

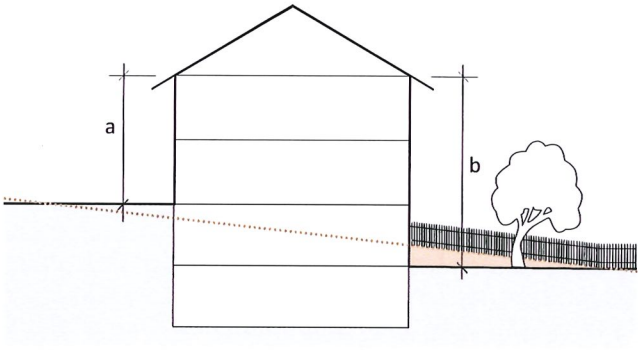
Das gewachsene Terrain wird nur minimal angepasst. Insbesondere wird das Erdgeschoss talseitig nicht freigelegt. Eine Nutzung der privaten Aussenräume ist nur über einen Niveausprung möglich.



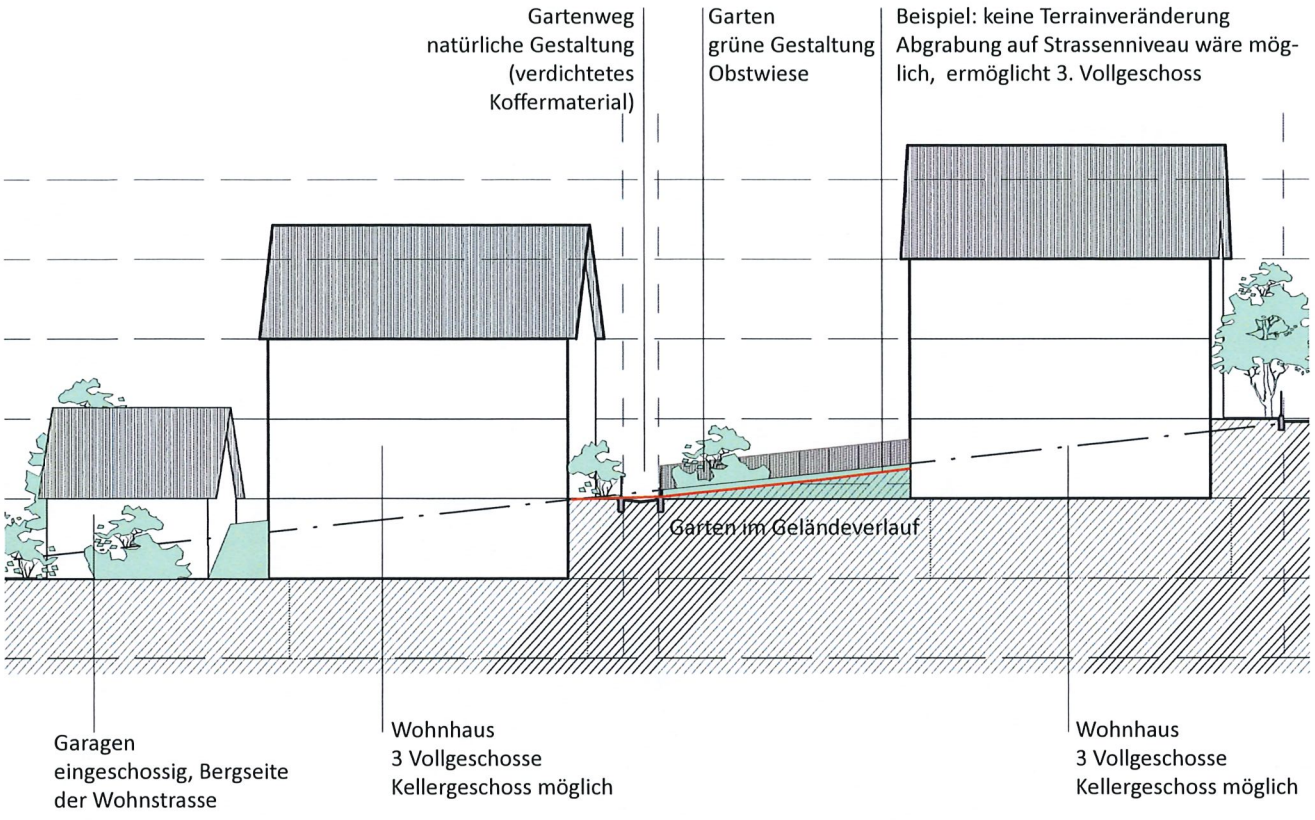
Variante 1: Anpassung an gewachsenes Terrain

Variante 2

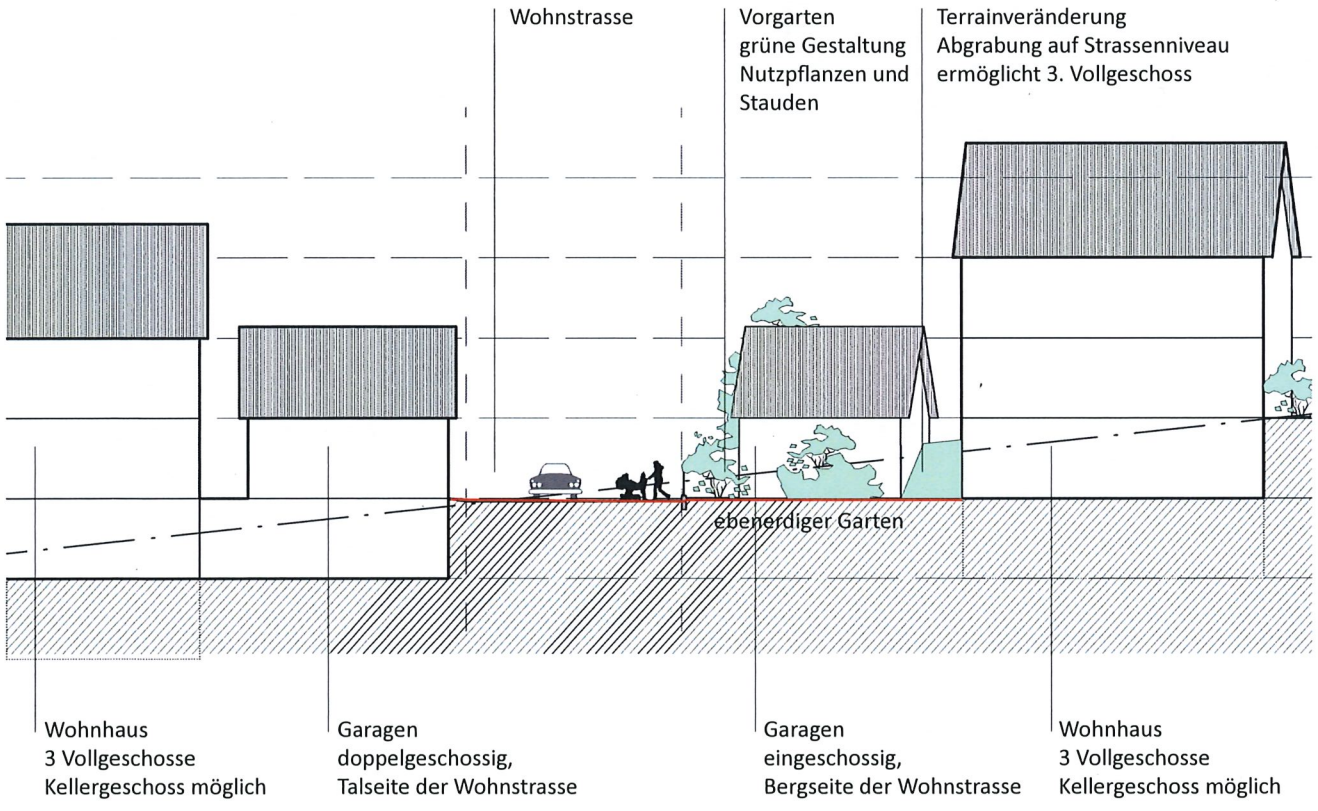
Das gewachsene Terrain wird bergseitig an das Erdgeschoss und talseitig an das erste Obergeschoss angepasst.
Die Nutzung des privaten Aussenraums ist direkt aus den jeweiligen Geschossen ohne Niveauunterschied möglich.
Seitlich zwischen den Bauten entsteht eine grüne Gasse mit homogener Steigung, die dem natürlichen Geländeverlauf nachempfunden ist.



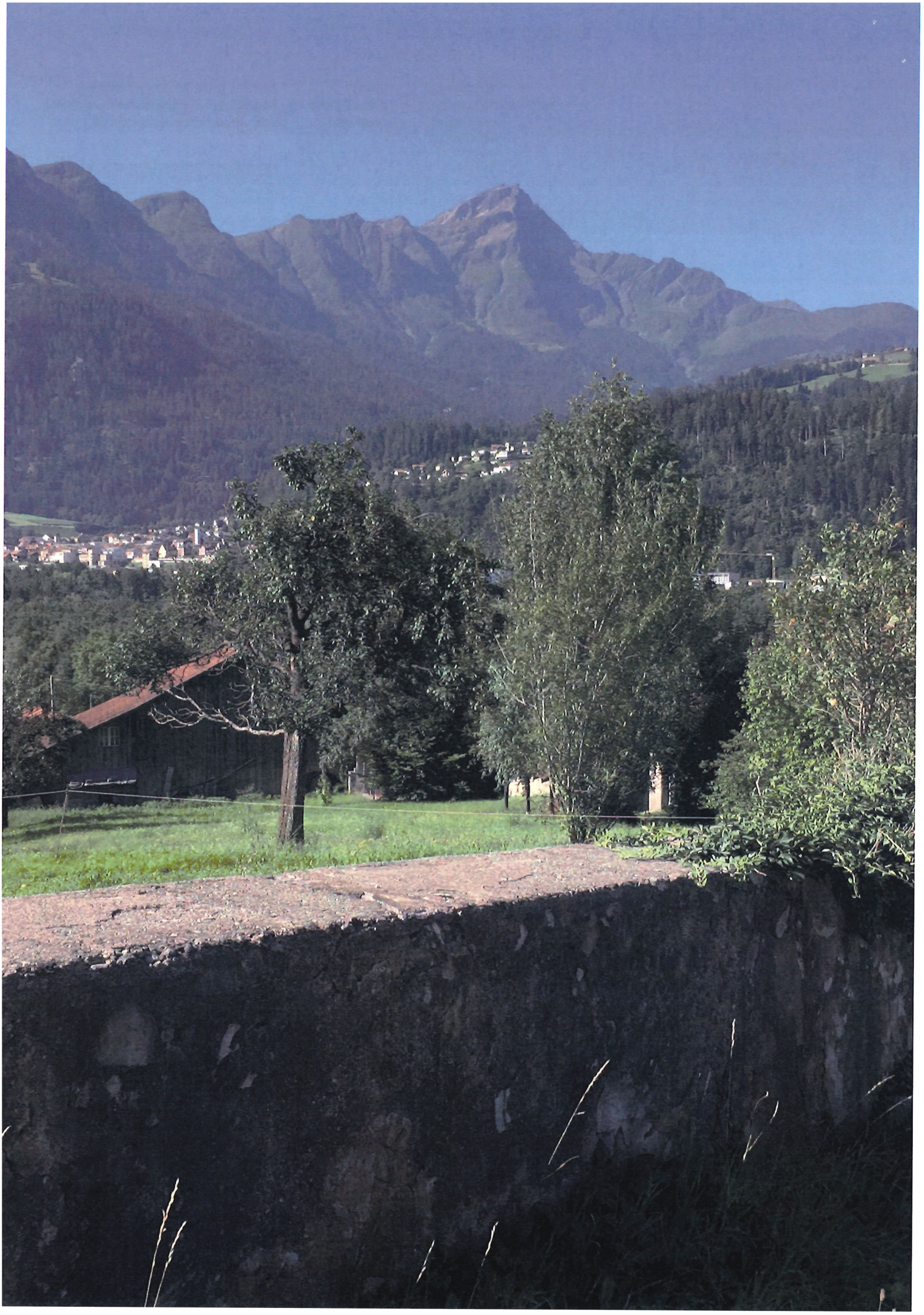
Variante 2: Anpassung des Terrain für ebenerdigen Garten - Erhalt eines dritten Vollgeschosses



Variante 1: Anpassung an gewachsenes Terrain



Variante 2: Anpassung des Terrain für ebenerdigen Garten- Erhalt eines dritten Vollgeschosses



3 Gebäude und Fassade

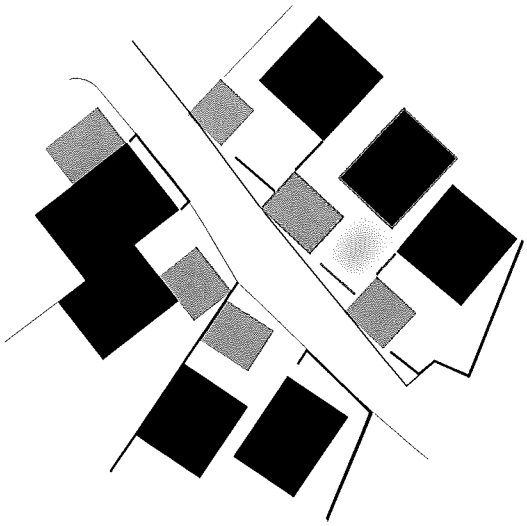
Gestaltungshinweise für Wohnhaus und Schopf

3.1 Grundsätzliche Gestaltungshinweise für Wohnhaus und Schopf

Der Arealplan zeigt eine systematische Darstellung der erwünschten räumlichen Qualitäten. Wohnhäuser (Hauptbauten) und Parkierungseinrichtungen sind so angeordnet, dass nach dem Prinzip **"Wohnhaus, Stall und Obstwiese"** eine dorfbauliche Struktur in Anlehnung an die historischen Ensembles entsteht.

In nebenstehenden Zeichnungen ist dies ersichtlich:
- Die obere Zeichnung zeigt ein historisches Ensemble im Dorfkern.
- Die untere Darstellung illustriert die zukünftige Situation im Neubauquartier St. Agatha.







3.2 Haupt-, Klein- und Anbauten

Hauptbauten

Wichtig hierbei ist, dass Durchblicke zwischen den Bauten und eine gute Aussicht für jede Parzelle sichergestellt werden können. Aneinander gebaute Wohnhäuser sollen mit gleicher Firstausrichtung realisiert werden. Auf den gleichschenkligen Satteldächer wird die Eindeckung mit grau, rot oder braunen Ziegeln bevorzugt.

Die Gebäude können in Massivbauweise oder in Holz konstruiert werden. Die Materialisierung mit Putz oder unbehandeltem Holz in Natur- und Erdtönen, vorzugsweise weiss sowie helle Grau- und Brauntönen werden begrüsst.

Baubereich Klein- und Anbauten

Im Baubereich Klein- und Anbauten dürfen Parkierungsbauten erstellt werden. Die maximale Volumenabmessungen werden durch das Baufeld definiert. Kleinere Bauten sind möglich. Nutzungen ohne anrechenbare Geschossflächen sind in den Klein- und Anbauten (oder Hauptbauten) unterzubringen. Weitere Kleinbauten im Garten sollen vermieden werden.

Aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs können auf den talseitig der Quartierstrasse angeordneten Parzellen zweigeschossige Klein- und Anbauten realisiert werden, die auf Strassenniveau aus Parkierung genutzt werden und auf dem Gartenniveau als Geräteschuppen dienen. Aufgrund der Aussicht sind auf den bergseitigen Parzellen eingeschossige Bauten vorgegeben. Eine Unterkellerung unter dem Strassenniveau ist unter Umständen möglich.

Die Parkierungsbauten stehen analog zu den historischen Ställen oder Schöpfen im Ortskern als untergeordnete Bauten im Dorfgefüge. Die Dachgestaltung mit gleichschenkligem Satteldach und Eindeckungen mit grau, rot oder braunen Ziegeln wird gewünscht. Dachterrassen sind im Baubereich Klein- und Anbauten zulässig, jedoch auf ein Minimum zu reduzieren. Flachdächer sind nicht zulässig. Die An- und Kleinbauten können in Massivbauweise oder in Holz konstruiert werden. Die Materialisierung mit Putz oder unbehandeltem Holz in Natur- und Erdtönen, vorzugsweise weiss sowie helle Grau- und Brauntönen werden begrüsst. Die sollten formal und gestalterisch nicht mit der Hauptbaute verschmelzen.



3.3 Dachgestaltung

Die Dächer von Haupt- und Nebenbauten sowie eventuell Vordächer und Eingangsüberdachungen sollen mit grau, rot oder braunen Ziegeln eingedeckt werden. Wasserrinnen und andere Metallteile sind in grauem mattem Blech oder Kupfer auszubilden. Bei der Ausbildung der Dachflächen ist darauf zu achten, dass sich die Gestaltung der Nebenbauten möglichst der Hauptbaute unterordnet.

Die Neigung des Daches sowie die Gebäudehöhe richtet sich nach den Vorgaben des Baugesetzes. Die Dächer sollten mit einem Dachvorsprung von 0.5m erstellt werden. Um dieses Mass können Dächer die definierten Baufelder auf der Parzelle überkragen.

Die Dachflächen sollten einfach gestaltet werden. Die Traufkante sollte nicht unterbrochen werden. Ein Ausnahme bilden grosse mittig in der Fassadenbreite angeordnete Lukarnen und Gauben, die gestalterisch und funktional eine Orientierung der Baute in dieser Richtung bewirken sollen. Kombinationen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sind nicht erlaubt.

Solaranlagen sollen als Ganzdachlösungen in die Dachhaut integriert werden. Freistehende oder in die Fassade integrierte Anlagen sind nicht zulässig.



3.4 Fassadengestaltung

In den Neubauquartieren soll das Dorf weitergebaut werden. Dies bedeutet nicht, dass die historischen Fassadengestaltungen kopiert werden sollen, sondern dass aufbauend auf den Merkmalen der historischen Fassadensysteme moderne Interpretationen nach zeitgemässen architektonischen Standards entstehen sollen.

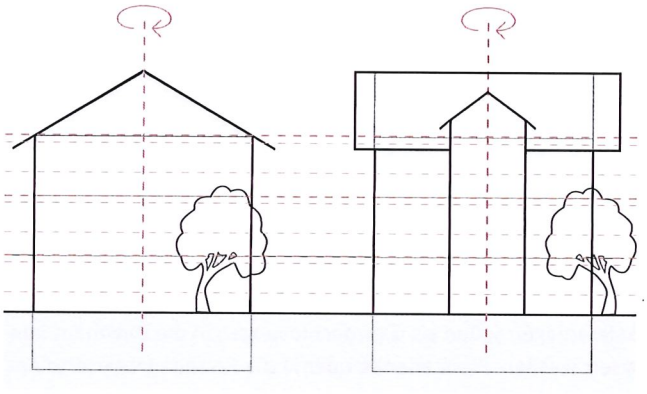
Die wichtigen Charaktereigenschaften wie Raster, Symmetrie, Materialisierung und Anordnung von Lauben und Balkonen werden im Folgenden erläutert.

Raster und Symmetrie

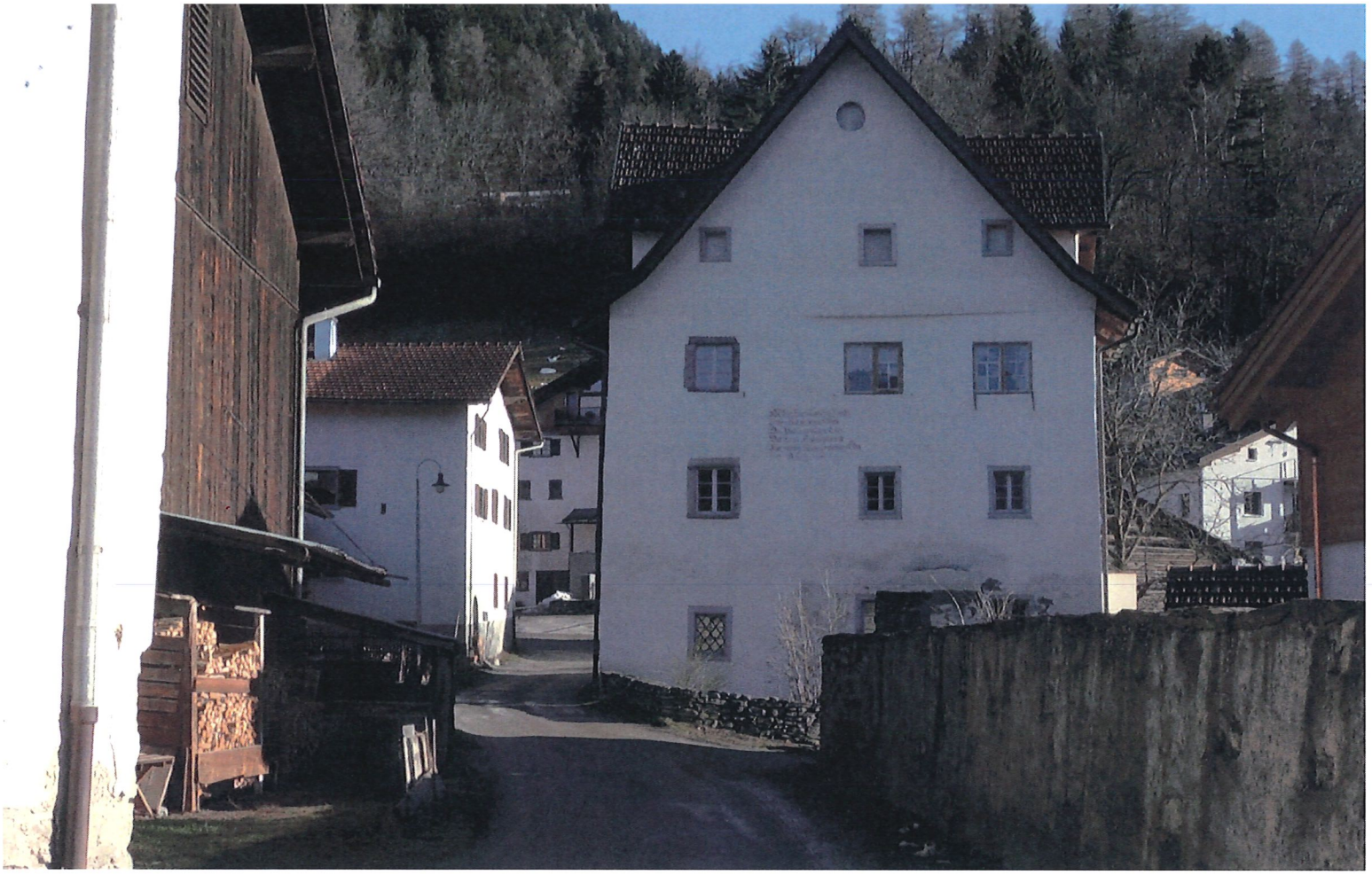
Die Fassaden sollen als einfache Baukörper mit Lochfassade erscheinen.

Die Fenster ähnlicher Grösse sollten symmetrisch angeordnet werden. Zur Unterstützung einer ruhigen Fassadenflächen wird die Einhaltung eines regelmässigen Rasters (Geschossigkeit/ Fensterbrüstungen etc.) oder einer Mittelsymmetrie (insbesondere bei traufseitigen Hauptfassaden) empfohlen.

Die Hauptfassaden der Wohnbauten können sich mit eher grösseren Öffnungen talwärts richten.



Raster und Symmetrie

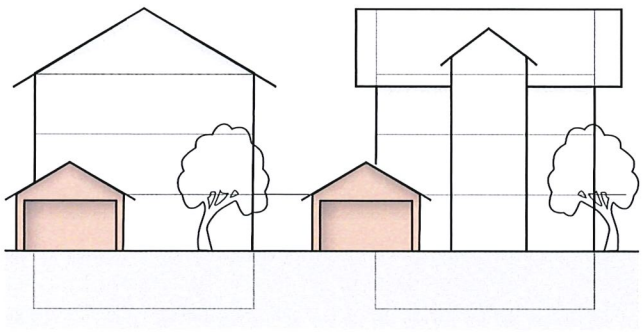


Materialisierung

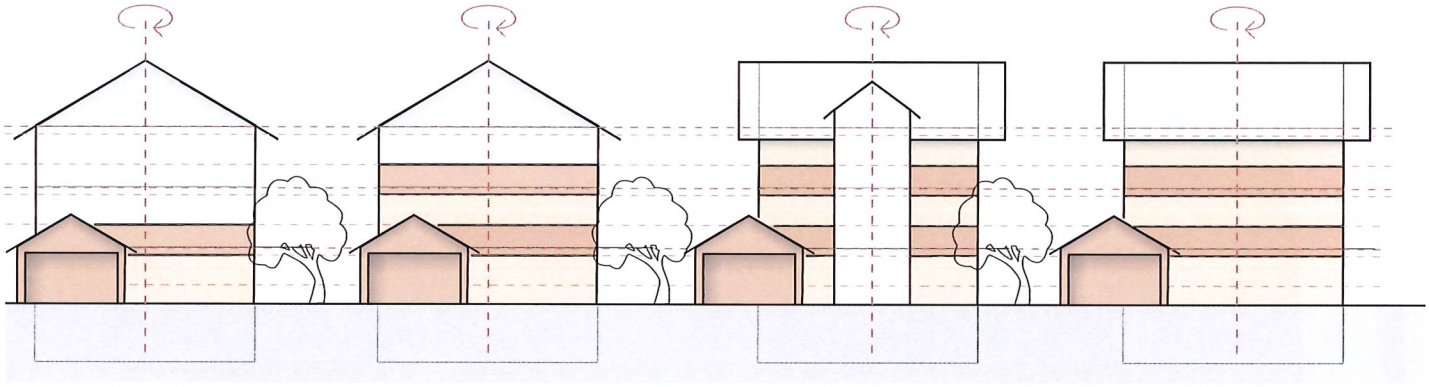
Das Bild „Wohnhaus und Stall“ wird im Neubauquartier aufgegriffen. Dieses Bild impliziert die Materialisierung der Wohngebäudes als verputzte Massivbauten während die Parkierungsgebäude als Schöpfe als Holzkonstruktionen vermutet werden.

Diese Vorstellung kann auf unterschiedliche Weise modifiziert werden. Grundsätzlich werden unbehandeltem Holzfassaden oder verputzte Flächen in Natur- und Erdtönen, vorzugsweise weiss sowie helle Grau- und Brauntönen begrüsst. Auf auffällige oder dunkle Farben sollten nach Möglichkeit verzichtet werden.

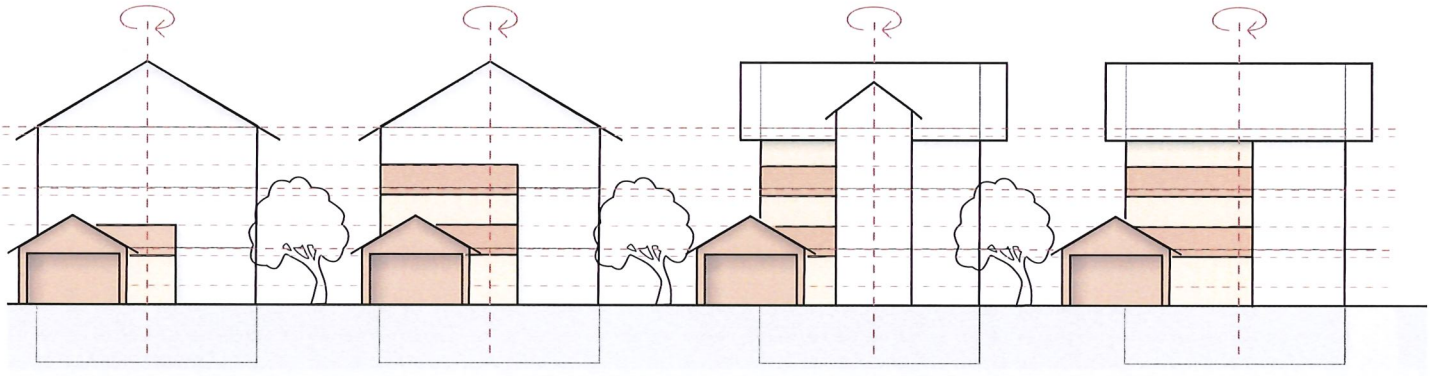
Auch bei der Gestaltung von Fenstern und Türen sollte auch auffällige bunte Farben verzichtet werden. Insbesondere bei Verschattungssysteme ist auf glänzende, spiegelnde Oberflächen zu verzichten und vorgehängte Rollladensysteme sind zu vermeiden.



Material



Balkonvarianten (Arbeitsskizzen)

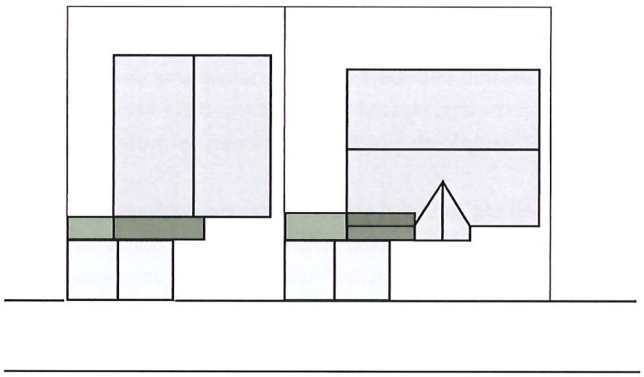


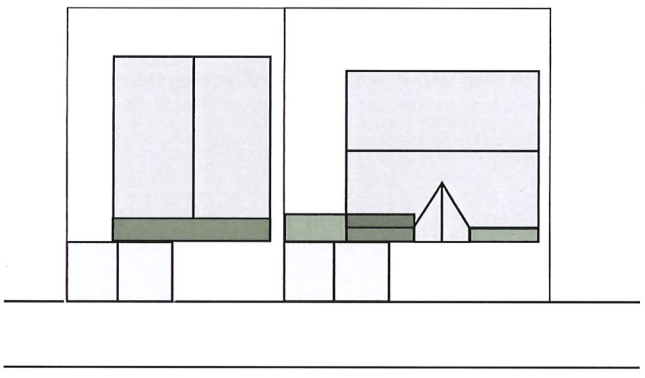
Balkonvarianten (Arbeitsskizzen)

Anordnung der Balkone

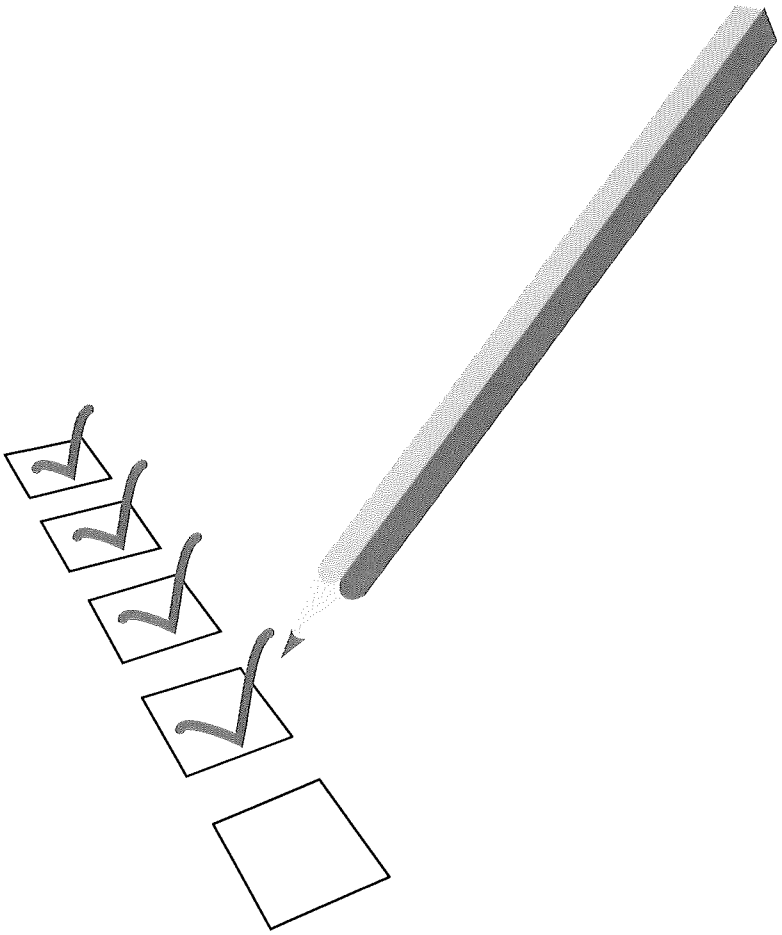
Vorzugsweise sind sie nach historischem Vorbild als Laube auszubilden. Möglich sind hierbei vorgehängte System oder Loggien, die übereinander angeordnet werden. Ist die Fassade mit mittig plaziertem Klein- oder Anbau und fassadenwirksamer Gaube strukturiert, so sind Balkone seitlich anzuordnen. Über-Eck-Balkone sollten vermieden werden.

Die Gestaltung der Balkonbrüstungen aus unbehandeltem Holz wird bevorzugt. Metall- oder Glasgeländer sollten aufgrund der spiegelnden Eigenschaften nicht auf der Südwestfassade angebracht werden.









4 Checkliste

Bauen in den Neubauquartieren st. Agatha

4.1 Bauen im Zeitalter der Innenentwicklung

Seit dem Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes am 1. Mai 2014 sind die Kantone und Gemeinden dazu aufgefordert, die zukünftige Entwicklung auf die vorhandenen Bauzonenreserven zu konzentrieren. Einzonungen sind nur erschwert möglich. Um dieser Forderung Rechnung zu tragen wurden die Baulandreserven im Dorfkern der Gemeinde Scharans aus der Bauzone entnommen, um die räumlich und historisch wertvollen Obstwiesen zu erhalten. In St. Agatha durch die Kompensation dieser Flächen Neubaugebiete angelegt.

Die Gemeinde Scharans auch in Zukunft ein Wohn- und Familiendorf bleiben und hat beschlossen, auf den neu gewonnenen Baulandflächen Einfamilienhäuser für Familien zu realisieren.

Um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten wurden hier Arealpläne erarbeitet, die die bauliche Gestaltung der Quartiere regelt. Die vorliegenden Gestaltungshinweise sind als Anhang zu den gesetzlich verankerten Sondernutzungsplänen zu verstehen und geben Anregungen für die Gestaltung der einzelnen Bauparzellen.

Die Beachtung dieser Hinweise erleichtert die Kommunikation mit der Bewilligungsbehörde und zeigt den gewünschten späteren Charakter der Siedlung auf. Sie ist als qualitätssicherndes Instrument der Baugestaltung zu verstehen.

4.2 Vorgaben für das Bauen in den Neubauquartieren

Arealplan - verbindliche Vorschriften

- Teilrevision Zonenplan und Neuzuteilungsplan 1: 500
- Gestaltungsplan 1:500
- Erschliessungsplan 1:500
- Arealplanvorschriften

Arealplan - nicht verbindliche Vorschriften

- Bestandes- und Landumlegungstabelle
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

Baugesetz

- Allgemeine Grundlagen
- Zonenbestimmungen
- Dachneigung
- Gestaltungsvorgaben

Gestaltungshinweise für die Neubauquartiere St. Agatha

- Grundlagen
- Aussenraum
- Gebäude und Fassaden