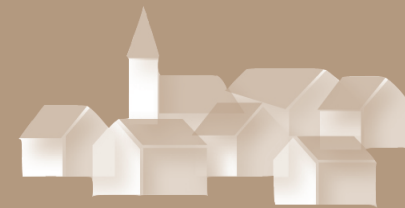


Siedlungsgestaltung



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun • Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Gestaltungsb eratung in Graubünden



Was macht sie, wem dient sie?

2009

Inhalt

Gestaltungsberatung	3
Rahmenbedingungen	6
Die Situationsanalyse	8
Analyse contra Entwurf	9
Vom Entwurf ins Detail	10
Das Ziel	11
Situationsanalyse	13
Checklisten	15
Vereinbarung	17

Stellen Sie sich vor, Sie zeigen Ihren Freunden die kürzlich öffentlich aufgelegte Neubaute Ihres Nachbarn und fragen besorgt, was sie über die Fassade meinen. Oder Sie besprechen am Vereinsabend, ob der Gemeindevorstand die Abbruch- und Wiederaufbaubewilligung für das alte und schöne Restaurant Weisskreuz im Dorfkern zu Recht abgelehnt hat (oder eben nicht). Meist argumentieren Ihre Gesprächspartner dann auf ganz persönlicher Ebene: mir gefällt das/mir gefällt jenes nicht. Nicht immer ist die Diskussion befriedigend. Allzu oft landet sie in einer Sackgasse: über Geschmack lässt sich bekanntlich ewig streiten.

Diese Broschüre soll helfen, den Sinn einer Gestaltungsberatung zu verstehen. Gleichzeitig soll sie ein Leitfaden für den Architekten sein und ihm die Struktur einer Gestaltungsberatung aufzeigen.

Inhalt & Editorial

Editorial & Inhalt	
Gestaltungsberatung	3
Rahmenbedingungen	6
Die Situationsanalyse	8
Analyse contra Entwurf	9
Vom Entwurf ins Detail	10
Das Ziel	11
Situationsanalyse	13
Checklisten	15
Vereinbarung	17

Stellen Sie sich vor, Sie zeigen Ihren Freunden¹ die kürzlich öffentlich aufgelegte Neubaute Ihres Nachbarn und fragen besorgt, was sie über die Fassade meinen. Oder Sie besprechen am Vereinsabend, ob der Gemeindevorstand die Abbruch- und Wiederaufbaubewilligung für das alte und schöne Restaurant Weisskreuz im Dorfkern zu Recht abgelehnt hat (oder eben nicht). Meist argumentieren Ihre Gesprächspartner dann auf ganz persönlicher Ebene: mir gefällt das / mir gefällt jenes nicht. Nicht immer ist die Diskussion befriedigend. Allzu oft landet sie in einer Sackgasse: über Geschmack lässt sich bekanntlich ewig streiten, also Themenwechsel!

Wie sieht es im Baubewilligungsverfahren aus? Baubehörden, Gesuchstellern und ihren Architekten sowie den Bauamtchefs steht der Themenwechsel als Ausweg leider oder zum Glück nicht zur Verfügung. Sie müssen die Gestaltungsthemen bis zur Ende diskutieren. Sie müssen sich auf irgend-einer Ebene finden und entscheiden, was nicht einfach fällt.

Mit dieser Broschüre möchten wir Verantwortlichen in den Gemeinden, Bauherren und ihre Architekten daran erinnern, dass es ein Instrument bzw. eine Vorgehensweise gibt, die aus jeder Lage und Baueingabe die bestmögliche Gestaltung herausholt. Das Instrument heisst Gestaltungsberatung. Sie soll dort ansetzen, wo die rechtskräftigen Gestaltungsbestimmungen in den Baugesetzen zu generell oder offen sind, um konkret an einem Bauprojekt angewendet zu werden. Sie soll dazu helfen, eine Brücke zwischen öffentlichen und privaten Interessen zu schlagen. Letztendlich zielt sie nicht darauf, nachzuweisen, dass die Baubehörde Recht hat, sondern die Siedlungs- und Ortsbildqualität ganzheitlich zu steigern.

Diese Broschüre soll helfen, den Sinn einer Gestaltungsberatung zu verstehen. Gleichzeitig soll sie ein Leitfaden für den Architekten sein und ihm die Struktur einer Gestaltungsberatung aufzeigen.

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

2: Gestaltungsberatung, Bauberatung, Projektbegleitung und architektonische Beratung meinen alle das Gleiche.

Unser Leben wird heute in einer hohen Masse von Architektur geprägt. Die Menschen bewegen sich in Häusern, Dörfern oder Städten. Der Mensch lebt in einer «gebauten» Welt. Und die meisten möchten «schön» leben, in einer schönen Wohnung, in einem schönen Haus, in einer schönen Ortschaft.

Doch was ist «schön», was ist eine gute Gestaltung? Die «Kommission für Architektur und gebaute Umwelt» (CABE), die für die Gestaltungsberatung in England zuständig ist, formuliert ihren Grundgedanken sinngemäss folgendermassen: gute Gestaltung bezieht sich nicht nur auf das Aussehen eines Gebäudes, sondern auch auf die Funktionalität. Eine gute Gestaltung wirkt sich auf das Wohlbefinden der Menschen und folglich auch auf deren Verhalten aus.

Das Problem ist nun, dass gute Gestaltung nicht nach Vorschriften oder festen Regeln von schlechter Gestaltung abgegrenzt werden kann. Allerdings gibt es gewisse Grundregeln, welche die Qualität einer Gestaltung sichern. Diese Regeln kann man auch als Schlüsselfragen bezeichnen. Werden diese Fragen bei der Ausarbeitung eines Entwurfs beantwortet wird gewährleistet, dass alles Wichtige bedacht wurde. Der dahinter stehende Leitgedanke lautet. «What matters is quality, not style»³ – «Was zählt ist Qualität, nicht Aussehen».

Allerdings verfügen nicht alle Architekten und Planer über die entsprechende Erfahrung, um die relevanten Aspekte einer Planung richtig zu bewerten und einzubeziehen. Häufig wird nur aus der Sicht der Nutzer gedacht. Der Architekt versucht verständlicherweise den Bedürfnissen des Gebäudenutzers bzw. der Bauherrschaft zu entsprechen. Dabei tritt oft in den Hintergrund, dass auch die Umgebung von

einer Baute stark beeinflusst wird. Nicht selten wird das Ortsbild wesentlich verändert und dies bezieht sich nicht nur auf Bauten im Ortskern oder denkmalgeschützte, sondern auf alle Bauten. Egal ob diese am Dorfplatz, am Ortseingang oder ausserhalb des Ortes stehen. Sie alle sind Teil der Gemeinde und repräsentieren diese. Eine gute Gestaltung sollte also im besonderen Interesse der Gemeinde liegen.

Für den Architekten bedeutet das, nicht nur das Gebäude mit all seinen Details zu betrachten, sondern auch das Umfeld. Er muss bei seiner Entwurfsarbeit vom Grossen ins Kleine gehen, vom Ortsbild hin zur Türklinke des Hauses, vergleichbar mit der Form eines Trichters.

Wichtige Interessen werden normalerweise in Gesetzen oder Reglementen klar festgelegt und verfolgt. Da dies bei Gestaltungsfragen, die nicht in Zahlen gefasst werden können, nur teilweise funktioniert, schreibt das Kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) das Instrument der Gestaltungsberatung vor. Diese soll dabei helfen, dass der Bauherr und der Architekt alle Aspekte eines Vorhabens mit in den Entwurf einbeziehen. So wird nicht nur die Qualität der Baute selbst gesichert und möglichst verbessert, sondern das ganze Ortsbild. Man würde hier von einer win-win-Situation für die Gemeinde und die Bauherrschaft sprechen; es gewinnen beide Seiten.

3: Vgl. CABE: Design review. How CABE evaluates quality in architecture and urban design. London, 2006. S. 5.

Gestaltungsberatung – die rechtliche Grundlage

Die Grundlage der Gestaltungsberatung bildet Artikel 73 Absatz 1 des KRG. Dieser besagt, «Siedlungen, Bauten und Anlagen sind [...] so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht». Das bedeutet, dass nicht etwa auf das Anbieten neuer Bauten an die alten abgezielt wird, sondern das auch moderne Architektur gewollt ist, sofern das gesamte Siedlungs- und Landschaftsbild davon profitiert. Was genau unter einer «guten Gesamtwirkung» gemeint ist, muss im Einzelfall geprüft werden. Der Gesetzgeber ist sich bewusst, dass diese Vorschrift eine «erhebliche Anforderung an die Baubehörden»⁴ stellt.

Deshalb wird durch das KRG den Gemeinden ermöglicht, in ihrer Grundordnung (z.B. im Generellen Gestaltungsplan oder im Baugesetz) eine Pflicht zur Gestaltungsberatung vorzuschreiben. Beispielsweise kann die Gemeinde eine Beratungspflicht für die Kernzone erlassen oder auch für das gesamte Gemeindegebiet.

Für Erhaltungszone ist dies bereits im Art. 31 KRG generell festgelegt. Weist die Gemeinde in ihrem Zonenplan eine Erhaltungszone aus, muss eine Gestaltungsberatung bei allen Bauvorhaben erfolgen, auch wenn dies nicht im kommunalen Baugesetz steht. Ebenso verhält es sich bei geschützten Bauten und Anlagen (Art. 74 Abs. 2 KRG), wobei in solch einem Fall die Denkmalpflege einbezogen wird. Ferner wird für den Umbau von landschaftsprägenden Bauten eine Beratungspflicht in Art. 84 Abs. 2 KRG vorgeschrieben.

Grundsätzlich geht es dem Gesetzgeber bei diesen Vorschriften darum, die Qualität des gesamten Landschaftsbildes zu verbessern. Die Siedlungen sind ein Teil dieser Landschaft und gerade für einen «Tourismuskanton» wie Graubünden ist dies ein grosses Kapital.

Das Gestaltungsvorschriften nicht minderwichtig sind, als die übrigen Festlegungen des Baugesetzes, hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 15. April 2005 klargestellt. Demnach reicht es nicht, bei einem Bauvorhaben die Festlegungen zur Gebäudehöhe und Ausnützungsziffer einzuhalten. Sollte die gute Gesamtwirkung nicht in einem Bauvorhaben gegeben sein, besteht kein Anspruch auf eine Baubewilligung. Dies zeigt, wie wichtig es ist, bereits zu Beginn der Entwurfsplanung auf eine entsprechende Gestaltung zu achten.

4: Vgl. Botschaft der Regierung an den Grossen Rat. Heft Nr. 3/2004-2005. Chur, 2004. S. 343f.

Wenn man die wirtschaftliche Entwicklung einer Gemeinde fördern möchte, benötigt man meistens Bauflächen für neue Gewerbebetriebe oder Tourismusanlagen; will man das soziale Leben stärken, müssen Treffpunkte wie Cafés, Gemeindehallen oder ein schöner Dorfplatz vorhanden sein. Diese unterschiedlichen Entwicklungen beeinflussen einander, aber sie bringen auch Konflikte mit sich. Und diese sind nicht zuletzt Probleme der Siedlungsgestaltung. Um sie zu lösen steht den Gemeinden das Instrumentarium der Ortsplanung zur Verfügung, mit dem sie die Möglichkeit hat, diese Entwicklungen zu steuern.

Hierfür sollen alle Aspekte, die eine Gemeinde betreffen, gerecht abgewogen werden. Diese können aber unterschiedlicher kaum sein und widersprechen sich auch teilweise – zumindest auf den ersten Blick. Beispielsweise soll die Natur und das Ortsbild geschützt werden, gleichzeitig sollen aber die Voraussetzungen für eine blühende und wachsende Wirtschaft geschaffen werden, was meist eine Bebauung der Landschaft mit sich bringt. Hinzu kommt, dass einerseits das Wohl und die Entwicklung des Einzelnen sowie dessen Eigentum geschützt werden müssen; dabei ist aber das Allgemeinwohl von grosser Bedeutung. Und die Abwägung all dieser Aspekte soll nicht nur für das hier und heute gemacht werden, sondern auch für den Bedarf in 10 oder 20 Jahren. Es ist leicht zu erkennen, welche Bürde auf der Gemeindeverwaltung liegt, die für die Entwicklung verantwortlich ist.

In den meisten Fällen werden Raumplaner von aussen hinzugezogen, die bei der Planung helfen und die Grundlagen erarbeiten. Anschliessend legt die Gemeinde mit der verbindlichen Ortsplanung (Gestaltungsplan, Baugesetz, ...) einen Rahmen fest, der die Entwicklung entsprechend ihrem Willen lenkt. Innerhalb dieses Rahmens darf sich der Einzelne bewegen oder besser gesagt, seine persönliche Entwicklung «gestalten».

Wird dieser Rahmen zu eng gesetzt, sind die Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung stark eingeschränkt; ist er zu locker, fallen das Gemeinwohl und die Nachhaltigkeit unter den Tisch. Insbesondere Vorgaben zur Gestaltung haben das Ziel, entweder ein besonderes Ortsbild zu schützen oder Bausünden zu vermeiden. Denn in einer «schönen» Ortschaft lebt es sich besser, als in einer, die nur aus mehr oder weniger hässlichen Zweckbauten besteht.

Sind aber im Umkehrschluss schöne Bauten unzweckmässig? Was ist denn eine gute Gestaltung? Dazu hat sich bereits Vitruv, ein römischer Architekt vor 2000 Jahren Gedanken gemacht und sie folgendermassen beschrieben:

1. Funktionalität, denn welchen Sinn macht ein Wohnhaus, in dem man nicht wohnen kann.
2. Wirtschaftlichkeit – ein Haus muss finanzierbar sein sowie dauerhaft.
3. Schönheit – schliesslich möchte man sich dort, wo man lebt wohlfühlen, egal ob beim Arbeiten, im Ausgang oder daheim. Fühlt man sich nicht wohl, zügelt man.

Eine gute Siedlungsgestaltung ist folglich Grundlage für eine positive Entwicklung im architektonischen, sozialen und wirtschaftlichen Bereich. Und dies umso wirkungsvoller, je mehr Bereiche der Gemeinde einbezogen werden, also auch Bauten ausserhalb der Bauzone.

Da es für die Gemeindeverwaltung resp. die Baukommissionen kein leichtes ist, bei der Beurteilung von Bauvorhaben auch diese Aspekte zu beachten, tut sie gut daran, einen Gestaltungsberater zu Rate zu ziehen.

Rahmenbedingungen – wer will was?

Wer will was?

- Wer ist die Bauherrschaft? Eine private Bauherrschaft, eine Baugesellschaft oder eine Gemeinde?
- Was sind deren Ziele? Baut sie zum Eigengebrauch oder gewinnorientiert?
- Um welche Art von Baute geht es? Ist es ein neues oder altes Haus?
- Wo kommt das Projekt zum liegen? Wie sieht die Umgebung aus?

Ganz zu Anfang eines Vorhabens muss geklärt werden, um was es geht. Darüber muss sich die Bauherrschaft erstmal selbst klar werden und kann sich dann mit ihrem Ziel an einen Architekten wenden. Dieser entwickelt eine erste Skizze des Vorhabens, welche mit der Gemeinde in einer Vorabklärung besprochen werden sollte. Dadurch werden unnötige Fehlplanungen vermieden. Bei dieser Vorabklärung sollte die Gemeinde bereits zu einer Gestaltungsberatung raten resp. eine solche vorschreiben.

Daraufhin wird der Gestaltungsberater von der Gemeinde mit der Beratung beauftragt und über alle Rahmenbedingungen informiert (wer ist die Bauherrschaft, was sind deren Ziele, ...). So kann sichergestellt werden, dass die Beratung auch optimal auf das Projekt abgestimmt ist. Ein erfahrener Architekt bedarf vermutlich weniger Beratung als eine private Bauherrschaft, die einen Bauingenieur beauftragt hat.

Ausserdem kann der Berater bereits zu diesem frühen Zeitpunkt Anmerkungen machen, die spätere kosten- und zeitintensive Änderungen des Vorhabens vermeiden. Häufig erfährt die Gemeinde von einem Vorhaben allerdings erst durch den Bauantrag; also dann, wenn eine Projektänderung mit hohem Aufwand, sprich Kosten verbunden ist.

Handelt es sich bei dem Vorhaben um ein historisch bedeutendes Gebäude bzw. wird ein solches von dem Vorhaben betroffen, ist die Denkmalpflege als Beraterin beizuziehen. Gerade bei solchen Gebäuden ist eine grosse Erfahrung im Umgang mit historischer Bausubstanz wichtig. Die Beratung sollte sich aber nicht rein auf den Erhalt historischer Bausubstanz beschränken.

Wer macht was?

- Der Gestaltungsberater hat die Aufgabe, bei einem Vorhaben zu beraten, also Tipps zu geben und zu prüfen, ob die Grundlagen für eine gute Gestaltung beachtet und umgesetzt wurden.
- Die Bauherrschaft konzipiert, entwirft und setzt den Entwurf mit Hilfe des Architekten um.
- Die Gemeinde prüft und erteilt ggf. die Baubewilligung.

Was in die Vereinbarung sollte:

- Um was es geht. Soll z.B. ein neues Wohnhaus gebaut oder eine Tiefgarage erweitert werden?
- Die Art und der Umfang der Beratung sollten geregelt werden. Dies auch deshalb, um die Kosten der Beratung im Voraus klar abschätzen zu können.
- Die Maßstäbe, an denen die Gestaltung am Ende gemessen wird. Hier zeigt sich der Erfolg der Beratung und folglich auch, ob der Auftrag des Gesetzgebers erfüllt wurde.

Die Beratung kann nur erfolgreich sein, wenn alle Beteiligten ihren Beitrag leisten. Der Berater verpflichtet sich durch seine Beratung dem Projekt zur bestmöglichen Lösung zu verhelfen. Andererseits steht auch die Bauherrschaft in der Pflicht; ohne deren Bereitschaft ist die beste Beratung nutzlos. Hierbei darf man nicht vergessen, dass der Berater nur berät und nicht selbst die Planung durchführt. Die eigentliche Planung ist weiterhin Aufgabe der Bauherrschaft und deren Architekten. Der Berater sorgt in erster Linie dafür, dass an alle relevanten Belange der Planung gedacht wird.

Wesentlich für das Gelingen der Gestaltungsberatung ist es, den Berater über alle bisherigen Überlegungen, aber auch über das Budget und den geplanten Projektablauf in Kenntnis zu setzen. Dies hilft dem Berater, die Absichten zu verstehen und daraufhin eine abgestimmte Beratung zu bieten. Gleichzeitig kann er etwaige Schwächen des Architekten resp. Stolpersteine im Planungsprozess erkennen. Dies sollte so früh wie möglich geschehen, um den Planungsablauf zu optimieren.

Dem Sinn und Ziel der Gestaltungsberatung können die meisten in der Theorie zustimmen. Wenn es dann aber an die Umsetzung geht, so wird das Ergebnis der Beratung allzu oft im Laufe der Planung und Realisierung unter den Tisch fallen gelassen. Dies ist für die Gemeinde und den Gestaltungsberater enttäuschend, wenn das Ziel einer qualitätvollen Siedlungsgestaltung nicht erreicht wird. Um bereits im Vorfeld allen Beteiligten klar zumachen, wie verbindlich die Beratung ist, aber auch um die Bereitschaft der Beteiligten zu prüfen, sollte eine Vereinbarung getroffen werden. In dieser werden die Aufgaben aller Beteiligten und die Maßstäbe, an welcher die gute Gestaltung im konkreten Fall gemessen wird, klargestellt.

Aufgabenverteilung

Projektbeschreibung

Vereinbarung

Die Situationsanalyse – der obere Rand des Trichters

Ein wichtiges Kriterium für den Erfolg eines Vorhabens ist, ein Verständnis für den Standort zu bekommen. Dies lässt sich nur durch eine umfassende Grundlagenerhebung, einer sogenannten Situationsanalyse erreichen. Solch eine Analyse betrachtet nicht nur den Bauplatz selbst, sondern auch das nähere und weitere Umfeld. Bei kleineren Orten ist es unter Umständen notwendig, das gesamte Ortsgebiet zu untersuchen. Wenn die Gemeinde bereits eine Siedlungsanalyse im Rahmen ihrer Ortsplanung durchgeführt hat und diese für das aktuelle Projekt als Grundlage dienen kann, so muss der Architekt diese natürlich nur noch projektbezogen konkretisieren. Andersherum ist es bei einem Umbau oder Anbau an eine bestehende Baute nicht notwendig, die gesamte Nachbarschaft zu analysieren. Hier ist eine eingehende Analyse der baulichen Strukturen des bestehenden Objektes und allenfalls direkt angrenzender erforderlich. Mit dem Massstab des Vorhabens schrumpft oder wächst also auch der Massstab die Analyse.

Mit dieser Analyse wird nicht nur der Entwurf auf ein stabiles Fundament gesetzt. Es hilft auch dem Berater zu erkennen, ob das Umfeld sowie der Standort entsprechend «begriffen» wurden. Die wichtigsten Schlüsselfragen der Planung können dadurch formuliert und beantwortet werden. Ausserdem kann der Berater erkennen, ob die notwendigen Grundlagen für die Planung vorhanden sind.

Schlüsselfragen für den Gestaltungsberater

- Gibt es eine Situationsanalyse? Zeigt diese, dass der Architekt den Ort und dessen Eigenheiten verstanden hat? Wurde der Bestand richtig erfasst?
- Ist die Analyse im richtigen Massstab? (Siedlungsanalyse – Situationsanalyse – Objektanalyse)

Schlüsselfragen für den Architekten

- **Historische Entwicklung**
Wie hat sich der Ort / das Quartier im Laufe der Zeit entwickelt? Welche ortstypischen Merkmale sind dadurch entstanden?
- **Landschaft**
Wie ist die Landschaft geformt? Gibt es besondere, gar schützenswerte Landschaften?
- **Siedlungsbauliche Strukturen**
Wie verlaufen die Strassen? Wo liegen Plätze und Freiräume sowie deren Abgrenzungen (Raumkanten)?
- **Siedlungsbauliche Körnung**
Wie dicht stehen die Häuser zusammen? Wie sind die Häuser ausgerichtet und gegliedert?
- **Nutzungen**
Welche Nutzungen finden sich und wo? Wie sind sie gemischt?
- **Masse**
Wie gross sind die Baumassen und wie sind sie gegliedert? Wie hoch sind die Gebäude; wie hoch die Ausnützung?
- **Bauformen**
Wie wurden die Häuser gebaut? Welche besonderen Details finden sich? Welche Materialien wurden verwendet und wie?

Ist die detaillierte Situationsanalyse als Fundament der Planung ausgearbeitet, ist es die Aufgabe des Architekten, seine bisherigen Vorstellungen sowie die der Bauherrschaft mit den Ergebnissen der Analyse zu vergleichen. Widersprechen die ersten Überlegungen dem Ergebnis der Analyse, muss man neue anstellen, um danach mit der Vorprojektarbeit zu beginnen. Dabei entwickelt der Architekt in Skizzen das konkrete Konzept für den Entwurf. Zu diesem «Vorentwurf» kann der Gestaltungsberater bereits erste Anmerkungen machen, die dann in den eigentlichen Entwurf einfließen können, quasi ein erster Check-Up des Bauprojekts.

Um einen qualitätvollen Vorentwurf zu sichern, sollte man sich als Architekt zu verschiedenen Schlüsselfragen Gedanken machen, die auch der Gestaltungsberater überprüfen wird. Diese sollten die Charakteristik des Standortes, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung oder, bei grösseren Vorhaben, die Verkehrsanbindung betreffen.

Schlüsselfragen für den Gestaltungsberater

- Wurden die wichtigen Charakteristiken des Standortes erkannt?
- Wurden die Erkenntnisse aus der Situationsanalyse im Entwurf umgesetzt?
- Wurde im Entwurf die Umgebung berücksichtigt?
- Leistet der Entwurf einen positiven Beitrag für den öffentlichen Raum?
- Welche Auswirkungen wird das Vorhaben auf das öffentliche Leben haben?
- Wird ein positiver Beitrag zur Orientierung und Bewegung im Raum geleistet?
- Gibt es eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz?

Schlüsselfragen für den Architekten

- **Charakter**
Welche Identität soll geschaffen werden?
- **Qualität des öffentlichen Raumes**
Wie wird mit dem öffentlichen Raum umgegangen?
- **Privat vs. öffentlich**
Wie ist der öffentliche vom privaten Raum getrennt?
- **Zugänglichkeit**
Wo liegen die Zugänge und wie sind diese mit dem Umfeld verknüpft?
- **Wahrnehmung**
Wie wird das Areal wahrgenommen? Gibt es besondere Landmarken? Wie bzw. woran orientiert man sich?
- **Wandlungsfähigkeit**
Sind unterschiedliche Nutzungen möglich? Ist das Projekt flexibel? Wie kann es auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren?
- **Orientierung**
Ist das Gebäude an der Sonne ausgerichtet? Ist die Stellung des Gebäudes ebenso auf den Energieverbrauch abgestimmt wie auf siedlungsbauliche Aspekte?
- **Bestand**
Wie wird mit dem Bestand umgegangen?

Vom Entwurf ins Detail – der Hals des Trichters

Nach dem Check-Up des Vorentwurfs beginnt die detaillierte Entwurfsarbeit für das Bauprojekt. Der Architekt kann mit den Informationen aus dem Check-Up die konkreten Entwürfe für das Vorhaben ausarbeiten. In dieser Phase der Planung wird das Aussehen des Gebäudes definiert – die Raumaufteilungen und die Fassadenordnung nehmen Gestalt an. Die Bauherrschaft klärt in dieser Phase alle noch offenen Fragen mit ihrem Architekten. Gerade dabei ist ein weiterer Check-Up mit dem Berater hilfreich. Er kann bei den noch ungelösten Problemen mitwirken und so nochmals auf eine qualitätvolle Gestaltung hinwirken. Es zeigt sich hier, ob der Entwurf die Ziele bzw. die Vorstellungen der Bauherrschaft sowie Gestaltungsberatung erfüllt.

Schlüsselfragen für den Gestaltungsberater

- Geht der Entwurf auf die Landschaft und die Umgebung ein?
- Sind die Verkehrsflächen in die Landschafts- resp. Umgebungsplanung eingebunden?
- Veranschlagt der Entwurf mehr Entwicklung als der Standort verträgt?
- Falls hohe Gebäude vorgesehen sind: wird deren Auswirkungen auf Sichtachsen, die Landschafts- oder Ortssilhouette bedacht?
- Gibt es ein schlüssiges Konzept für Umgebungsgestaltung?
- Ist der Entwurf auch im Zusammenhang mit angrenzenden Planungen sinnvoll?
- Funktioniert der Entwurf auch dann noch, wenn er nur teilweise oder in Etappen ausgeführt wird?
- Sind die Schutz- & Erhaltungsziele erfüllt?

Ob die innere Struktur der Baute (Raumaufteilung) in die Beratung einbezogen wird, muss im Einzelfall betrachtet werden. Da die Fassadengestaltung aber von der Raumaufteilung abhängt, sollte auch diese Teil der Beratung werden; bei denkmalgeschützten Häusern ist dies zwingend erforderlich.

Schlüsselfragen für den Architekten

- **Funktionalität**
Wird der Entwurf den Bedürfnissen der Benutzer der Baute gerecht?
- **Gestaltung**
Wurden ortstypische Bauweisen im Entwurf berücksichtigt? Repräsentiert das Gebäude die enthaltene Nutzung nach Aussen?
- **Umgang mit der Umgebung**
Nicht nur das einzelne Objekt soll auf seine Wirkung auf das Umfeld (Gliederung, Stellung) überprüft werden; bei der Orts- oder Quartierplanung ist dies genauso wichtig. Geht die Fassadengestaltung auf das Ortsbild ein? Ist das direkte Umfeld (Garten, Hof, Einfahrt, ...) in das Konzept eingebunden?
- **Nachhaltigkeit**
Wurde der Bestand effizient genutzt? Kann das Gebäude in der Zukunft verändert, umgebaut werden; kann auf Nutzungsänderungen reagiert werden? Ist das Gebäude energiesparend geplant?
- **Materialität**
Welche Materialien wurden gewählt und wie verändern sich diese im Laufe der Zeit?
- **Konzept**
Wird das Konzept in allen Teilen des Entwurfs umgesetzt?

Ist der Entwurf soweit gediehen, dass er zur Bewilligung bei der Gemeinde eingereicht werden kann, sollte der Gestaltungsberater der Gemeinde eine Stellungnahme abgeben. Darin führt er auf, ob die vereinbarten Ziele aus Sicht der Beratung erfüllt wurden und ob er eine Bewilligung, allenfalls mit Auflagen, befürworten kann; so dient er der Gemeinde bei ihrer Entscheidungsfindung.

Mit der Bewilligung, die gegebenenfalls eine Auflage zur Baubegleitung durch den Gestaltungsberater enthält, fängt die Detailarbeit auch für eben diesen an. Während die siedlungsbaulichen Aspekte, wie die Stellung, das Volumen und die Form des Baukörpers definiert sind, werden nun die architektonischen Details des Entwurfs im Rahmen der Ausführungsplanung erarbeitet.

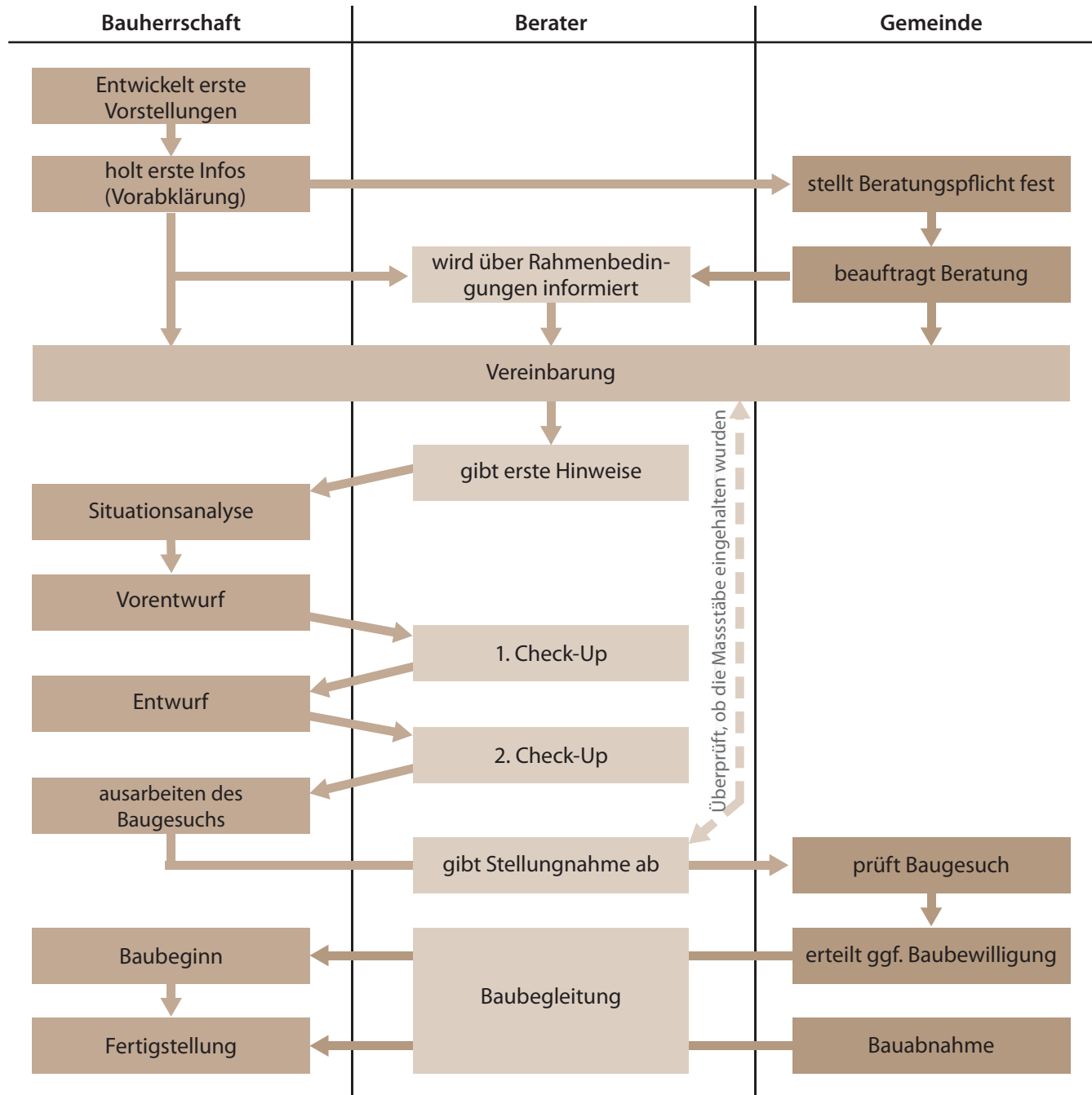
Insbesondere bei der Material- und Farbwahl sowie bei konstruktiven Details, wie z.B. der Ausgestaltung der Fenster oder Dachränder zeigt sich, ob der Architekt die ortstypische Bauweise verstanden hat und ob er sie entsprechend interpretieren kann. Diese Interpretation bedeutet aber nicht, die Bauweise einfach zu kopieren. Wichtig ist es, bei der Detailplanung nicht die Ergebnisse aus der Situationsanalyse aus dem Blick zu verlieren, sondern die Detaillösung aus den vorangegangenen Schritten abzuleiten. Denn viele, vermeintlich unauffällige Details ergeben zusammen das Gesamtbild der Baute.

Schlüsselfragen für den Gestaltungsberater

- Wurden die vereinbarten Ziele erreicht?
- Hat der Entwurf eine entsprechende Qualität?
- Kann der Gemeinde zur Bewilligung geraten werden?
- Wurde die ortstypische Bauweise qualitativ interpretiert?
- Wie kann die Qualität am Ende umgesetzt werden?

Gestaltungsberatung Graubünden

A b l a u f s c h e m a



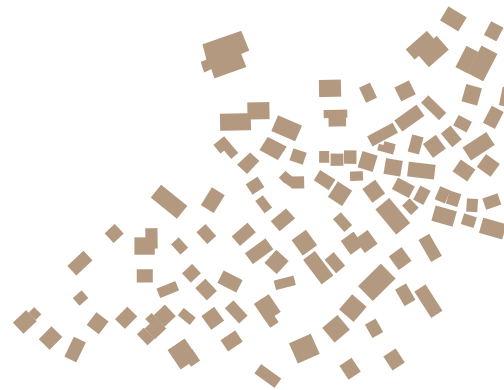
Die Situationsanalyse ist eines der wichtigsten Werkzeuge des Architekten, so wie das Gerüst für den Maler. Die ganze Planung, der ganze Entwurf kann nur funktionieren, wenn er optimal auf die örtlichen Gegebenheiten angepasst ist. Diese Gegebenheiten werden über die Situationsanalyse ermittelt, die sich in zwei Schritte teilt: die Bestandesaufnahme, die wiederum in drei Untersuchungsbereiche getrennt wird, und die eigentliche Bestandesanalyse.

Bestandesaufnahme

Der erste Bereich der Bestandesaufnahme untersucht die Morphologie der Siedlung resp. des betroffenen Siedlungsteils. Das bedeutet, man schaut, wo die Siedlung in der Landschaft liegt. Befindet sie sich in einem engen Tal oder auf einem Plateau? Wie verlaufen die Höhenlinien, wo sind Bachläufe zu finden? Auch Schnitte sind hier hilfreich, um einen Eindruck von der Silhouette der Siedlung zu bekommen.

Wie gross der zu untersuchende Perimeter gewählt wird, ist vom Vorhaben und dem Umfeld abhängig. Handelt es sich um eine Baute, die grössere Auswirkung hat, wie z.B. ein Hotel, so muss der Perimeter dementsprechend grösser gewählt werden. Bei einem Einfamilienhaus hingegen reicht es, die weitere Nachbarschaft zu untersuchen.

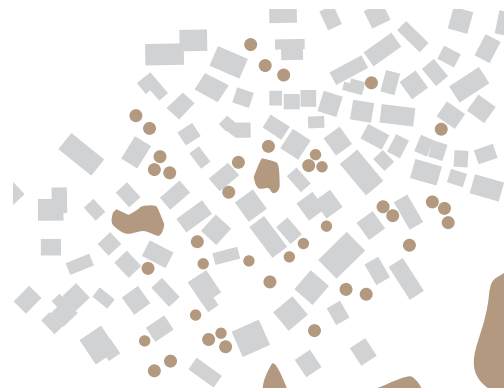
Zweiter Untersuchungsbereich ist die Siedlungsstruktur. Zuerst sollte man hierzu einen sogenannten «Schwarzplan» erstellen. In diesem werden ausschliesslich die Hauptgebäude als schwarze Flächen dargestellt; alles andere, also die Strassenverläufe, Grundstücksgrenzen, Höhenlinien etc., bleiben weg. Aus diesem Plan kann man erkennen, wie dicht die Bebauung ist, wo Freiräume entstehen, wie gross die Bauten im Durchschnitt sind. Darauf aufbauend können die einzelnen Nutzungen in einem Plan dargestellt werden. So erfährt man, wo gewohnt, wo gearbeitet wird. Auch die Erschliessung sollte eingezeichnet werden. Schliesslich ist es wichtig, dass ein Grundstück bzw. die daraufstehende Baute auch erreichbar ist.



Schwarzplan



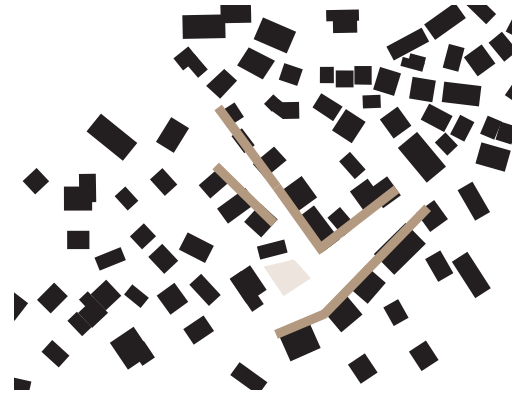
Strukturplan Verkehr



Strukturplan Begrünung

Situationsanalyse – so geht's

Raumkanten



Lärmimmission



Ansicht Situation



Der dritte Bereich, der in der Bestandesaufnahme untersucht werden soll, ist die Bauweise. Auch hier kann man einen umgewandelten Schwarzplan verwenden, um die Gebäudehöhen darzustellen. Alle Gebäude mit der gleichen Geschosshöhe erhalten dieselbe Farbe – und schon hat man einen Überblick, wo wie hoch gebaut wurde. Vorallem die Stellung und Gliederung der Gebäude (z.B. ob der Stall mit dem Wohnhaus zusammengebaut ist) sowie die Ausrichtung der Dächer sind grundlegende Aspekte, die beachtet werden müssen. Des Weiteren sollte man sich einen Eindruck der ortstypischen Bauweise verschaffen und mit welchen Materialien gearbeitet wurde. Wurde zum Beispiel seit jeher mit Holz in der Strickbauweise gearbeitet oder ist Stein das bevorzugte Baumaterial?

Bestandesanalyse

Nachdem alle wichtigen Bestandteile gesammelt wurden, kommt der zweite Teil der Situationsanalyse, die Bestandesanalyse. Hier sollten die Stärken, aber auch die Schwächen der Siedlung in Bezug auf den Standort des Vorhabens dargestellt werden. Dies kann z.B. auf der Stärken-Seite eine hervorragende Sicht sein, gleichzeitig ist aber viel Lärm von der Kantonsstrasse auf der Schwächen-Seite zu verbuchen. Daraufhin kann man die Chancen und Risiken des Vorhabensstandorts untersuchen. Die besagte Aussicht bietet unter Umständen die Chance, ein Wohnzimmer mit grosser Fensterfront einzubauen, wobei gleichzeitig das Risiko besteht, dass wegen des Verkehrslärms die Fenster im Rahmen des Schallschutzes besonders schallisierend sein müssen. Diese Analyse auf Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken nennt man SWOT-Analyse (vom Englischen für Strength-Weakness/Options-Threads).

Die Situationsanalyse hilft bereits ganz zu Anfang, dass der Entwurf optimal auf die Verhältnisse vor Ort angepasst werden kann.

Bauherrschaft

- . Wer ist der Vorhabensträger?
- . Was sind dessen Ziele?
- . Wie ist er organisiert?

Umgebung

- . Gibt es eine Situationsanalyse (inkl. Objektanalyse)?
- . Berührt das Vorhaben Schutz- und Erhaltungsziele und ist allenfalls die Denkmalpflege beizuziehen?
- . Wurden die wichtigen Merkmale des Standortes erkannt?
- . Wurden die Erkenntnisse aus der Situationsanalyse im Entwurf umgesetzt?
- . Geht das Vorhaben auf das Ortsbild und dessen Umgebung ein?
- . Welche Auswirkungen wird das Vorhaben auf das öffentliche Leben haben?
- . Werden die Auswirkungen auf Sichtachsen, die Landschafts- oder Ortssilhouette bedacht?

Vorhaben

- . Wird, sofern vorhanden, mit dem Bestand sorgfältig umgegangen?
- . Ist das Vorhaben auch im Zusammenhang mit angrenzenden Planungen sinnvoll?
- . Funktioniert der Entwurf auch dann noch, wenn er nur teilweise oder in Etappen ausgeführt wird?
- . Veranschlagt das Vorhaben mehr Entwicklung als der Standort verträgt?
- . Gibt es ein schlüssiges Konzept für den Aussenraum?

Checkliste für Bauherrschaft/Architekten

Inhalte

Historischer Hintergrund

- . Historische Entwicklung
- . Ortstypische Merkmale

Freie Räume

- . Ortsbild/schützenswerte Landschaften
- . Strassenverläufe
- . Plätze und Freiräume

Siedlungsbau

- . Wahrnehmung/Landmarken
- . Siedlungsbauliche Dichte
- . Formen der Blöcke/Gliederung
- . Ausrichtung der Häuser
- . Ausnützung
- . Nutzungsart
- . Baumassen
- . Bauformen und Materialien
- . Bestand/Inventare

Vorhaben

- . Charakter
- . Qualität des öffentlichen Raumes
- . Trennung öffentlicher und privater Raum
- . Zugänglichkeit
- . Wandlungsfähigkeit

Darstellung

Situationsanalyse

- . Lageplan
- . Schwarzplan
- . Strukturplan Verkehr
- . Strukturplan Aussenraum
- . Skizze mit Problemen/Risiken
- . Skizze mit Stärken/Chancen
- . Aufnahmepläne/Dokumentation Bestand

Entwurfspläne

- . Situationsplan (Massstab 1: 500)
- . Ansichten mit Umgebung
- . Perspektiven mit Umgebung
- . Fassadenpläne mit Anschluss an Nachbarbauten
- . Schnitte
- . Grundrisse
- . Schlüsseldetails
- . Materialisierung
-

Sind sich alle Beteiligten über den Sinn der Gestaltungsberatung einig und die Rollen bzw. die Aufgaben klar verteilt, reicht eine mündliche, aber protokollierte Vereinbarung aus.

Um aber zu einem späteren Zeitpunkt Streitigkeiten zu verhindern, ist es hilfreich, eine Vereinbarung schriftlich zu fixieren. So wird auch nochmals von allen Beteiligten der Wille zu einer guten Gestaltung unterstrichen.

Wichtig ist, folgende Punkte in der Vereinbarung klar geregelt zu haben:

1. Aufgaben und Befugnisse der Beteiligten sollten von Anfang an klar definiert sein.
2. Es muss klar gestellt werden, worauf sich die Beratung bezieht, welchen Zweck und welches Ziel sie hat. Dies soll vermeiden, dass die Beteiligten unterschiedliche Vorstellungen von der Beratung haben.
3. Ferner sollten die bereits angesprochenen Massstäbe vorhanden sein. Dies sollten nur «messbare» Kriterien sein. Zum Beispiel, ob alle wichtigen Grundlagen für den Entwurf genutzt oder die Ergebnisse der Situationsanalyse im Entwurf umgesetzt wurden. Oder ob der Entwurf auch flexibel ist und auf veränderte Rahmenbedingungen wie beispielsweise ein verändertes Budget reagieren kann. Im Interesse der Gemeinde sollte versucht werden, Regeln für den Umgang mit dem Ortsbild zu finden.

Sinnvoll ist auch, einen Artikel über die Finanzierung mit aufzunehmen. Hier sollte die Kostenverteilung geregelt werden.

Nachfolgend stehen zwei Beispielsvereinbarungen, die als Vorschläge gedacht sind und die Arbeiten im Einzelfall erleichtern sollen. Die erste Vereinbarung stellt eine einfache Variante dar, welche die grundlegenden Aspekte der Beratung umfasst. Das zweite Beispiel hingegen ist eine umfassende Variante, sozusagen die «Maximalvariante».

Mögliche Massstäbe für eine gute Gestaltung

- Entspricht der Entwurf den Zielen aller Beteiligten? Werden die Vorstellungen der Bauherrschaft und der Gemeinde erfüllt.
- Liegt dem Entwurf eine fachgerechte Situationsanalyse zu Grunde?
- Sind alle rechtlichen Vorgaben eingehalten?
- Lässt sich im Entwurf ein durchgängiges Konzept erkennen, welches auch den öffentlichen Raum einschliesst.
- Kann auf Veränderungen reagiert werden? Ist der Entwurf flexibel?
- Werden ortstypische Merkmale im Entwurf einbezogen? (Das bedeutet nicht, dass diese Merkmale 1:1 umgesetzt werden müssen. Auch eine bewusste Abkehr davon kann unter Umständen eine positive Wirkung auf das Ortsbild haben.)
- Wird das Einfügungsgebot erfüllt?

Vereinbarung – einfache Variante

Vereinbarung zur Gestaltungsberatung
zwischen
der Gemeinde x,
y (Bauherrschaft) sowie deren Architekt
und
z (Gestaltungsberater)

für das Bauvorhaben xy auf der Parzelle Nr. yz in der Gemeinde
xz.

1. Die Baubehörde hat am tt.mm.jjjj die Durchführung der Gestaltungsberatung beschlossen.
2. Zweck
Die Gestaltungsberatung bezweckt, die Qualität des Bauvorhabens in Verbindung mit dessen Umgebung zu sichern.
3. Art & Umfang
Der Berater unterstützt die Bauherrschaft resp. deren Architekten bei der Entwicklung einer Gestaltung, die der Bauherrschaft sowie dem Ortsbild gerecht wird. Die Beratung erfolgt während der Vorstudien und der Projektierung sowie als Baubegleitung während der Realisierung und endet mit der Bauabnahme durch die Gemeinde. Die eigentlich Entwurfs- und Planungsarbeit bleibt Aufgabe der Bauherrschaft resp. deren Architekten.
4. Kosten
Die Kosten der Beratung werden von der Gemeinde übernommen.

Vereinbarung zur Gestaltungsberatung
zwischen
der Gemeinde x,
y (Bauherrschaft)
und
z (Gestaltungsberater)

1. Zweck der Vereinbarung

1.1 Die Bauherrschaft möchte in der geschützten Ortskernzone in der obengenannten Gemeinde ein neues Wohnhaus errichten. Da dieser Zone die Pflicht zur Gestaltungsberatung obliegt, wie sie in Art. xx BauG auf Grundlage des Art. 73 KRG vorgeschrieben ist, verknüpft die Gemeinde eine etwaige Baubewilligung mit einer erfolgten und umgesetzten Gestaltungsberatung. Ein Anspruch auf eine Baubewilligung durch die Gemeinde entsteht durch diese Vereinbarung nicht.

2. Art und Umfang der Gestaltungsberatung

2.1 Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Vorhaben aufgrund des rechtsgültigen Zonenplanes xxx vom xx.xx. xxxx einer Gestaltungsberatung bedarf.

2.2 Mit dieser Vereinbarung beauftragt die Gemeinde den Gestaltungsberater, mit der Beratung der Bauherrschaft in Bezug auf die architektonische und siedlungsbauliche Gestaltung des Vorhabens. Die Bauherrschaft erklärt durch diese Vereinbarung den Willen, eine Gestaltungsberatung in die Planung zu implementieren. Die eigentliche Entwurfs- und Planungsarbeit ist Aufgabe der Bauherrschafts resp. deren Architekten.

2.3 Die Gestaltungsberatung hat das Ziel, dem Vorhaben zu einer Gestaltung zu verhelfen, welche den Zielen der Bauherrschaft unter Einbezug der Belange der Siedlungsgestaltung entspricht.

2.4 Die Gestaltungsberatung umfasst Beratungen während der Vorstudien und Projektierung sowie die Baubegleitung und endet mit der Bauabnahme durch die Gemeinde.

3. Massstäbe der Gestaltungsberatung

3.1 Folgende Schritte dienen als Massstab, ob eine Gestaltungsberatung erfolgt bzw. im Vorhaben umgesetzt worden ist:

- a. Im Vorfeld der Planung wird eine Situationsanalyse gemäss dem Leitfaden für Gestaltungsberatung erstellt. Der Leitfaden ist der Vereinbarung als Anlage beigelegt.
 - b. Die Ergebnisse der Siedlungsanalyse wird in der Planung umgesetzt; die siedlungsbaulichen Strukturen werden im Entwurf aufgenommen.
 - c. Die Vorgaben der Ortsplanung werden eingehalten.
 - d. Das Vorhaben ist auch unter veränderten Rahmenbedingungen funktionsfähig.
 - e. Ein durchgängiges Konzept, welches auch den Umgang resp. die Auswirkungen der Baute auf den öffentlichen Raum einbezieht wird ausgearbeitet.
- 3.2.1 Eine Analyse des Vorhabens in Bezug auf die oben genannten Massstabskriterien erfolgt im Rahmen einer Stellungnahme des Gestaltungsberaters, die dem Baugesuch beigelegt wird. Die Analyse erfolgt auf Grundlage des Leitfadens für Gestaltungsberatung des Kantons Graubünden, welcher als Anlage der Vereinbarung beigelegt ist.
- 3.2.2 Eine abschliessende Beurteilung, ob die Massstäbe erfüllt werden, erfolgt durch die Baukommission. Werden die vereinbarten Massstäbe nicht erfüllt, kann dem Vorhaben keine Baubewilligung erteilt werden.
- ### 4. Finanzierung
- 4.1 Der Gestaltungsberater stellt seinen Aufwand der Gemeinde in Rechnung. Diese fordert die Kosten im Rahmen der Gebühren für die Baubewilligung bei der Bauherrschaft ein.
- 4.2 Kann dem Vorhaben keine Baubewilligung erteilt werden, können die Beratungskosten der Bauherrschaft mit den Gebühren eingefordert werden, die mit dem negativen Bescheid einhergehen.
- 4.3 Abrechnungsfähige Massnahmen sind:
- a. Erstellen der Analyse wie unter 3.2.1 beschrieben (Faktor 1)
 - b. Beratungsgespräche (Faktor 2)
 - c. Vorschläge für den Entwurf (Faktor 4)
- ### 5. Anlagen
- Der Vereinbarung sind zwei Anlagen beigelegt, die Bestandteil der Vereinbarung sind.



Interreg III B



Amt für Raumentwicklung
Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori
dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del
territorio dei Grigioni

Siedlungsqualität dient allen.

Impressum

Autor:

Linus Wild, Amt für Raumentwicklung GR

Projektleiter:

Alberto Ruggia, Amt für Raumentwicklung GR

Mitwirkende:

Christoph Zindel, STW AG, Chur

Jürg Ragettli, Präsident Bündner Heimatschutz

Orlando Menghini, Architekt ETH, Chur

Johannes Florin, Denkmalpflege Graubünden

Michael Heiserholt, Amt für Raumentwicklung GR

Gestaltung:

G.P. Tschuor, Linus Wild, Amt für Raumentwicklung GR

Herausgeber:

Amt für Raumentwicklung Graubünden

Grabenstrasse 1, 7001 Chur

Tel. 081 257 23 23, Fax 081 257 21 42

E-Mail: info@are.gr.ch

www.siedlungsgestaltung.gr.ch

Wegleitend für diese Broschüre war «Design review,
How CABE evaluates quality in architecture and urban
design» (www.cabe.org.uk).

Nachdruck oder Vervielfältigung mit Quellenangaben
erwünscht.

Amt für Raumentwicklung
Graubünden
Grabenstrasse 1
7001 Chur

PP
7001 Chur