

# Siedlungsanalyse



Lumbrein, Val Lumnezia GR Ausgangslage

# Siedlungsanalyse

## Ausgangslage



Siedlungen (Dörfer, Städte und Agglomerationen) erschließen sich uns primär über prägnante Einzelphänomene der gebauten Umwelt. Bauten, Plätze, Straßenzüge und Gartenanlagen führen u.a. zusammen mit der Anordnung von Gebäuden, der Ausbildung von Bauformen und der Wahl und Anwendung von Materialien zu einer unverwechselbaren Ausprägung eines Ortes. Alle diese Phänomene sind Teile eines Ganzen, d.h. eines Ensembles, eines Quartiers, eines Dorfes oder einer Stadt und damit gleichzeitig auch Teil der vom Menschen gestalteten Kulturlandschaft. Ihre jeweils besondere Erscheinung und Ausprägung ist das momentane Resultat eines meist über mehrere Jahrhunderte dauernden Prozesses mit vielen Einflussfaktoren unter Teilnahme verschiedener Akteure.

# Siedlungsanalyse

## Ausgangslage



Lumbrin, Aufnahme Meisser um 1930



Lumbrin, Aufnahme U. Frey 2002

Die immense Beschleunigung in der baulichen Transformation unseres Lebensraumes verstärkt den Bedarf an Kontroll- und Steuerungsmöglichkeiten im Umgang mit dem baulichen Kulturerbe. Die Siedlungsanalyse ist ein Verfahren, das uns Grundlagen für planerische und architektonische Entscheidungsfindungen und damit für die Siedlungsgestaltung liefert. Sie ist eine wichtige Voraussetzung für ein reflektiertes und verständiges Handeln bei der Erhaltung und Weiterentwicklung von Dörfern, Städten und Agglomerationen.

# Siedlungsanalyse

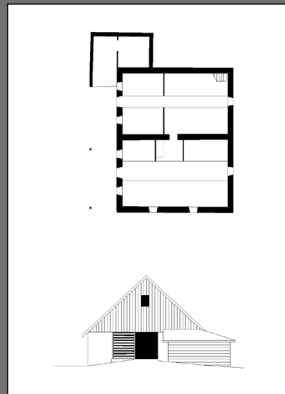
## Ziele



### 1. Erkennen:

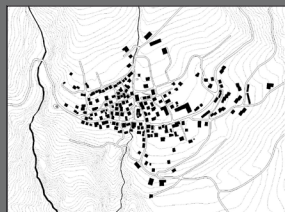
Eine Siedlungsanalyse soll

- die wesentlichen Elemente einer Siedlung aufzeigen und erkennbar machen (®morphologische Betrachtung).
- die wichtigsten Entwicklungsphasen und ihre exemplarischen baulichen Zeugen aufzeigen und erkennbar machen (®Siedlungsentwicklung).
- Muster und Regel, die den Siedlungsbau prägen, aufzeigen und erkennbar machen (®Strukturanalyse).



### 2. Verstehen:

Eine Siedlungsanalyse soll zu einem vertieften Verständnis der Phänomene und ihrer Beziehungen unter Einbezug des kulturhistorischen Kontextes führen.



### 3. Beurteilen:

Eine Siedlungsanalyse soll die Risiken und Chancen für die Erhaltung und Weiterentwicklung des baulichen Kulturerbes aufzeigen und beurteilen.

# Siedlungsanalyse

## Inhalt



Die Siedlungsanalyse ist ein Verfahren, mit dem der Ist-Zustand und die Genese einer Siedlung untersucht und interpretiert wird. Während Siedlungsinventare oder Einzelbauinventare der Qualifikation des historischen Baubestandes dienen, bildet die Siedlungsanalyse Grundlage für planerische Entscheidungsfindungen und hilft dadurch zukünftige bauliche Entwicklungen zu steuern.

Insbesondere lassen sich mit diesem Verfahren Werte des baulichen Kulturerbes aufzeigen, erkennbar machen und verstehen - sowie qualifizierte Aussagen zur Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung der erkannten Werte machen.

Inhalt einer Siedlungsanalyse ist die die Betrachtung natürlicher und baulicher Phänomene auf den drei Ebenen

Morphologie  
Siedlungsgenese  
Strukturanalyse

# Siedlungsanalyse

## Inhalt Morphologische Betrachtung

Inneres und äußeres Ortsbild:

Lage und Situierung der Siedlung in der Landschaft, Topographie, Anlage und Gliederung, Silhouette.



Vella, Topographie ohne Bebauung

# Siedlungsanalyse

## Inhalt



Vella, Topographie mit Bebauung



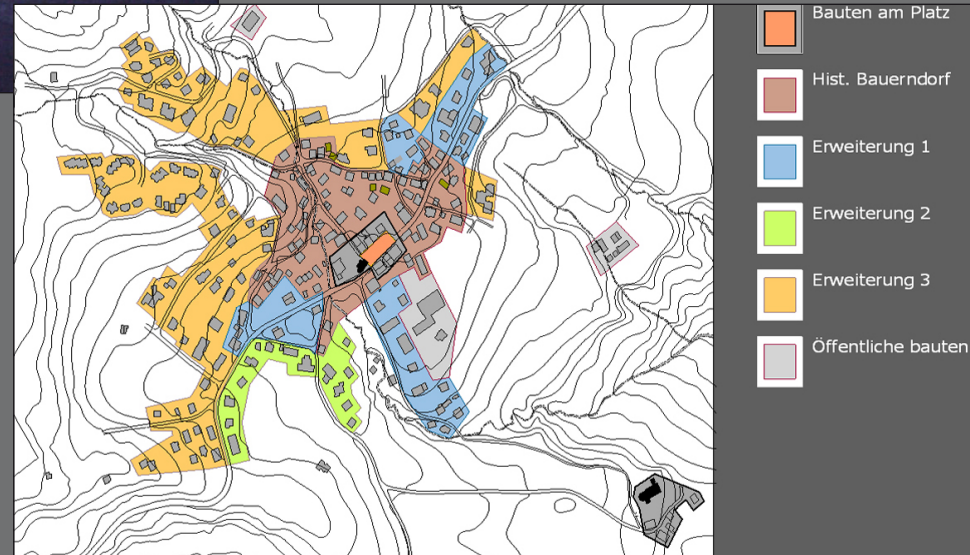
Vella, Lage und Situierung Luftaufnahme (ARE 1979)

# Siedlungsanalyse

## Inhalt



Vella, Inneres Ortsbild



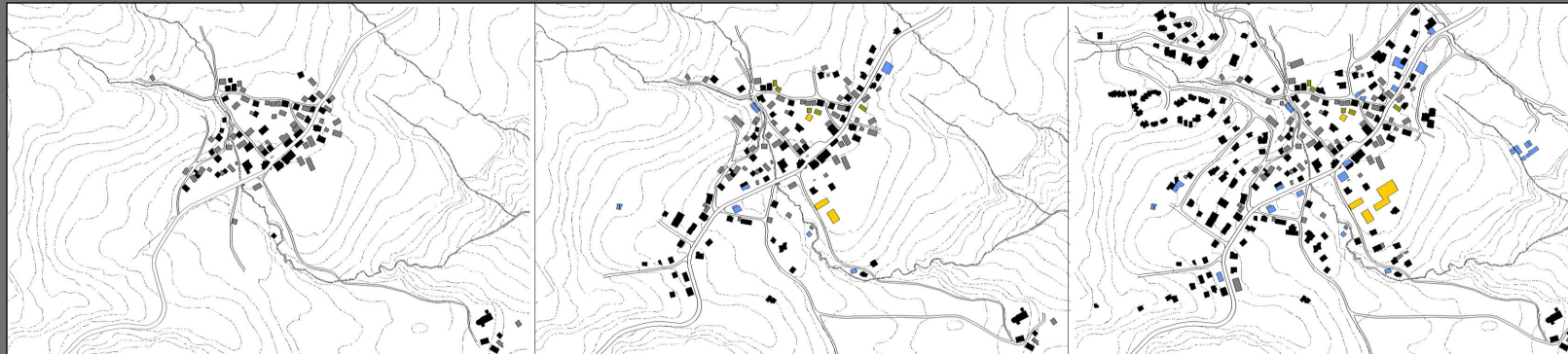
Vella, Anlage und Gliederung



# Siedlungsanalyse

## Inhalt Betrachtung der Siedlungsentwicklung

Darstellen der Entwicklungsphasen und ihrer wichtigsten baulichen Zeugen.



Vella 1887

Vella 1979

Vella 2000



Beispiele Stil – und Epoche bildender Einzelbauten



17 JH.

18 JH.

19 JH.

19 JH.

20 JH.

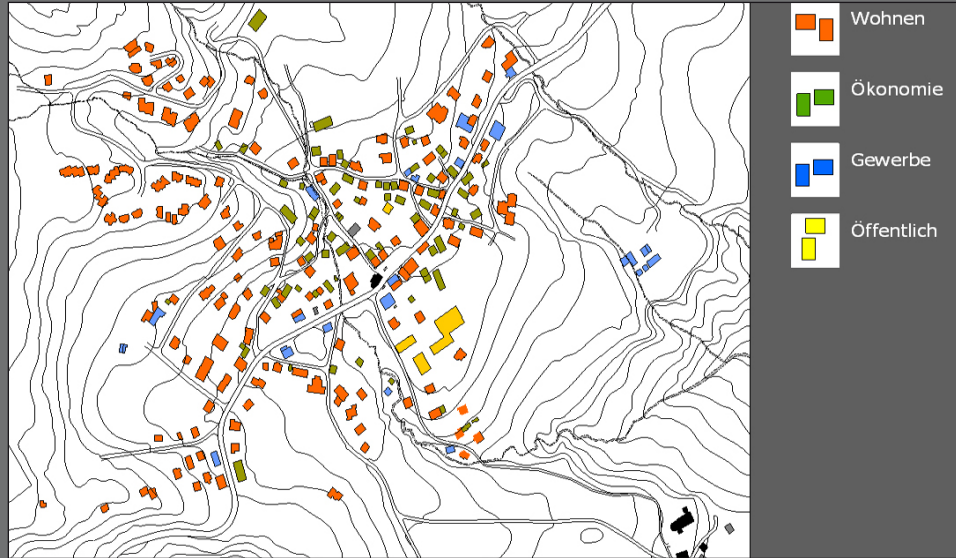
20 JH.

# Siedlungsanalyse

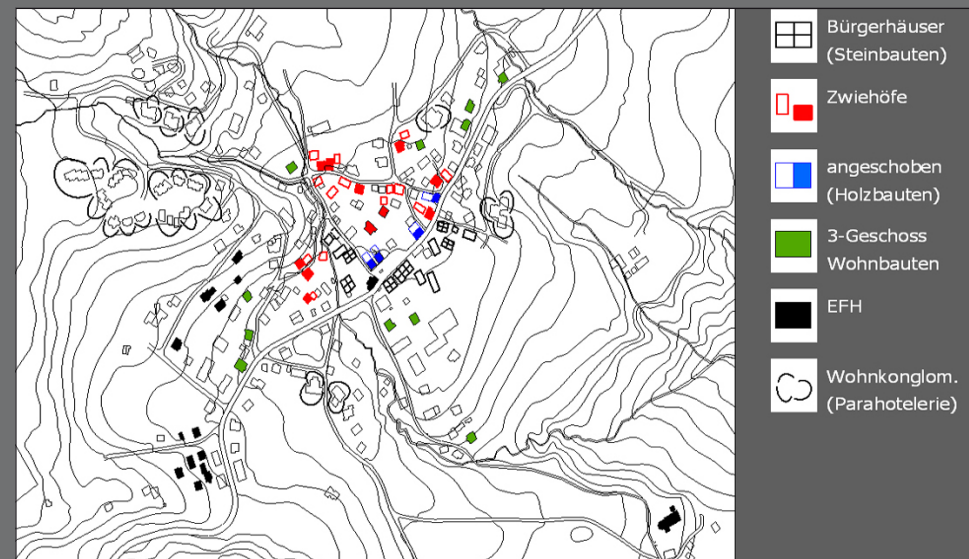
## Inhalt

Strukturanalytische Betrachtung

Nutzungsverteilung 1



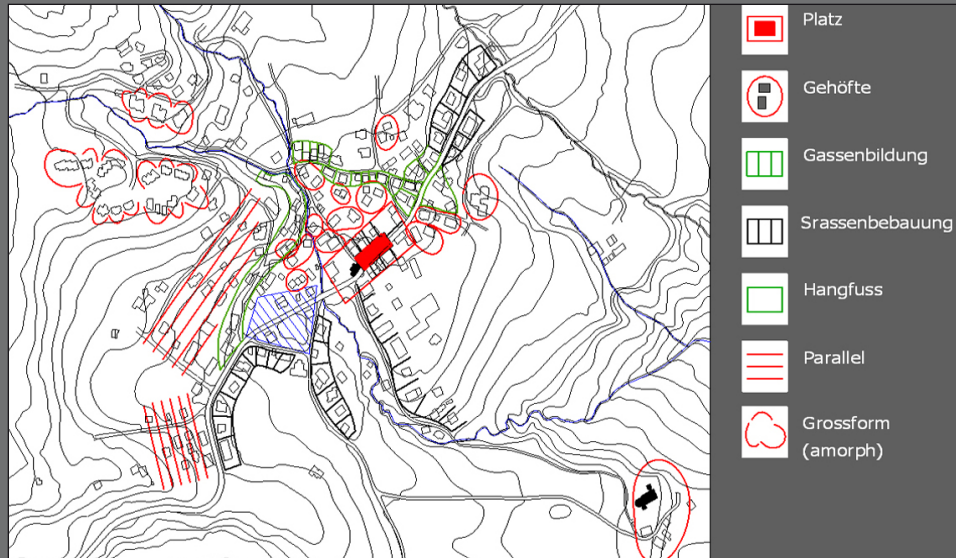
Form



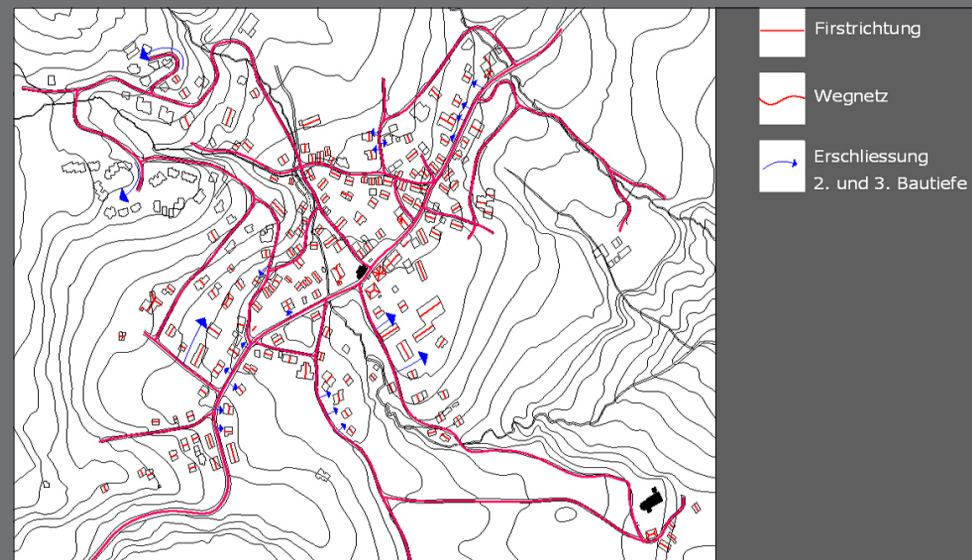
# Siedlungsanalyse

## Inhalt

### Anordnung



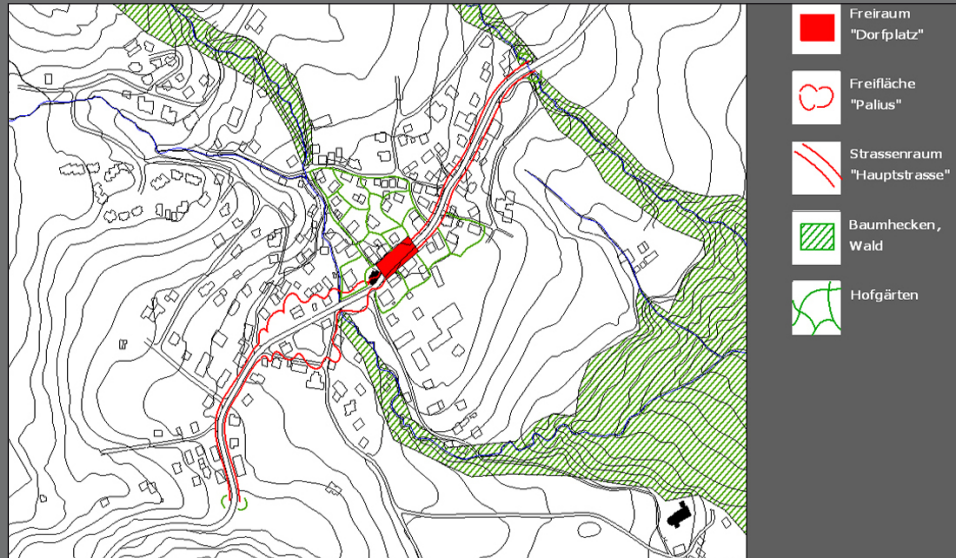
### Ausrichtung und Erschliessung



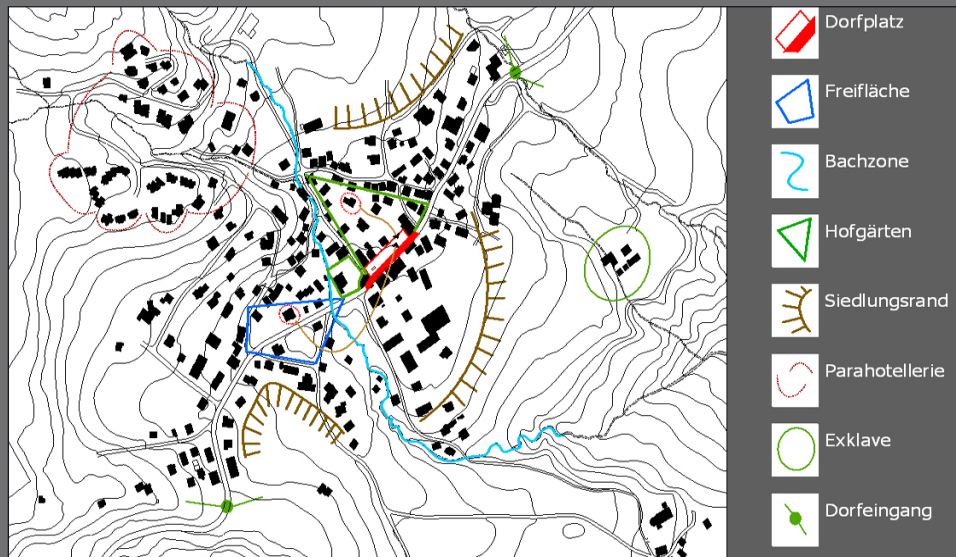
# Siedlungsanalyse

## Inhalt

### Freiräume und Freiflächen



### Probleme und Chancen



Dorfplatz: Gestaltung und Nutzung

Freiflächen: Szenario Rückbau, Szenario Erweiterung

Bachzone: Erhalten von Naturnahen Elementen

Baumgarten: Nutzungsveränderung: Pflanzgarten in Parkplatz, Grillplatz

Leerstehende Stallbauten

Entvölkerung, Altlasten

Exklaven in der Landschaft,

Aussiedlung von Betrieben

# Siedlungsanalyse

## Vorgehen

Erste Voraussetzung für eine Siedlungsanalyse ist eine möglichst umfassende Sichtung und Auswertung vorhandener Grundlagen. Dies erfordert Recherchierarbeit in öffentlichen und privaten Archiven. Zweitens braucht es eine sorgfältige Erhebung des Ist-Zustandes vor Ort. Darauf aufbauend folgt die Auswertung und Darstellung der Ergebnisse.



Lumbrei, Aquarell von A. Capaul um 1883

# Siedlungsanalyse

## Vorgehen

### Grundlagenerarbeitung

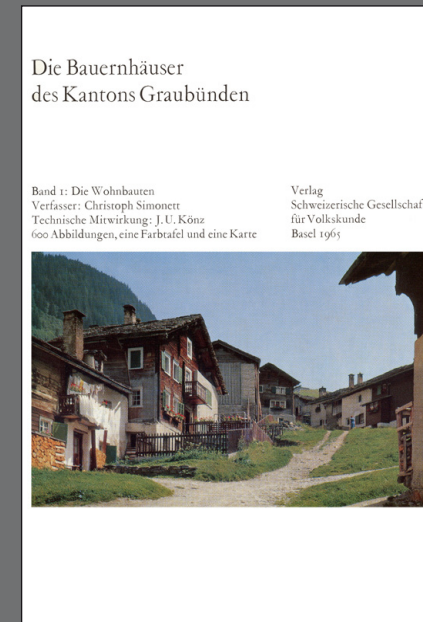
Allgemeine Literatur- und Quellenrecherche zur Siedlungs- Planungs- und Baugeschichte. Sammeln und Zusammenstellen von Karten, Siedlungs- und Katasterplänen, zeichnerischen und fotografische Abbildungen. Spezifische Auswertung von Literatur und Quellen zu Einzelbauten, Siedlungsentwicklung und Typologie sowie zur wirtschaftlichen, demographischen und planerischen Entwicklung.



Siegfriedkarte Blatt 409 MST 1:50000  
1873 (Ausschnitt)



Lumbrein, Aufnahme  
Meisser um 1930



### Die Bauernhäuser des Kantons Graubünden

Band 1: Die Wohnbauten  
Verfasser: Christoph Simonett  
Technische Mitwirkung: J. U. Könz  
600 Abbildungen, eine Farbtafel und eine Karte

Verlag  
Schweizerische Gesellschaft  
für Volkskunde  
Basel 1965

# Siedlungsanalyse

## Vorgehen

### Ortsbegehung

Im Rahmen von Ortsbegehungen werden folgende Phänomene untersucht:  
Nutzungsverteilung, Bauformen und ihre architektonische Erscheinung, Stellung der Bauten im Ensemble, räumlichen Struktur der Ensembles, Lage und Anlage der Siedlung, Erschließung, Freiräume und -flächen, Ränder, Übergänge, siedlungsprägende Baugewohnheiten und charakteristische Merkmale des inneren und äußeren Ortsbildes.

Wo immer möglich, ist ein Augenschein des Gebäudeinnern mit fotografischem Protokoll anzustreben.



Lumbrein, Stassenräume 2003

### Auswertung und Darstellung

Die Auswertung gliedert sich in die drei Teile Morphologie, Siedlungsentwicklung und Strukturanalyse, sowie einer zusammenfassenden Darstellung der Probleme und Chancen.

Illustrierter Bericht mit kommentierten thematische Planskizzen

Literatur- und Quellenverzeichnis

# Siedlungsanalyse

## Anwendung

### Auswertung und Darstellung

Siedlungsanalysen im Sinne von Art. 7[1] und Art. 21[2] E-KRG bilden eine wertvolle Grundlage für Planungsarbeiten und Projektierungen. Sie fördern und begründen Gestaltungsnormen, insbesondere zugunsten der Erhaltung kulturhistorisch bedeutender Siedlungsbereiche und Einzelobjekte. Siedlungsanalysen sind rechtlich nicht verbindlich. Die daraus abgeleiteten Gestaltungsnormen erlangen als Teil des kommunalen Baugesetzes, des Zonenplanes oder des Generellen Gestaltungsplanes[3] rechtliche Verbindlichkeit.

Siedlungsanalysen öffnen den Blick für die prägenden Elemente des Ortsbildes und ermöglichen dadurch für den sich dynamisch verändernden Siedlungsbereich verbesserte Ortsbildkonzepte, Leitbilder[4] oder kommunale Richtpläne[5] zu entwickeln.

Siedlungsanalysen eignen sich hingegen nicht als Grundlage für die abschliessende Behandlung von Baugesuchen, weil die Einzelobjekte in der Siedlungsanalyse nur grob erfasst und bewertet werden[6].

Siedlungsanalysen sind öffentlich[7]. Die Mitwirkung der Interessierten und Betroffenen ist im Baugesetz zu regeln.

[1] Die Planungsträger beschaffen die für ihre Planungen notwendigen Grundlagen.

[2] (..) Die Gemeinden erstellen nach Bedarf Siedlungsanalysen. Diese erfassen, beschreiben und bewerten die Strukturen der Siedlung und erhalten eine grobe Beurteilung der Siedlungsbereiche. (..)

[3] Gestützt auf Art. 44 E-KRG, ordnet der Genereller Gestaltungsplan die Grundzüge der Gestaltung (Erhaltung, Erneuerung, Weiterentwicklung) der Siedlungen und der Landschaften. Grundlage der Festlegungen bilden insbesondere Siedlungsanalysen, Gebäudeinventare (..), Studien sowie Ergebnisse von Wettbewerben. Gestützt auf Art. 45 Abs. 1 E-KRG werden Siedlungsbereiche und Einzelbauten von besonderer künstlerischer, historischer, architektonischer oder landschaftsprägender Bedeutung als generell geschützte Bereiche und Einzelbaute in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommen.

[4] Gestützt auf Art. 22 Abs. 4 E-KRG kann die anzustrebende räumliche Entwicklung in Leitbilder festgehalten werden.

[5] Gestützt auf Art. 22 Abs. 1 E-KRG legen kommunalen Richtpläne die angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich (..) Gestaltung (..) fest.

[6] Gestützt auf Art. 45 Abs. 2 E-KRG Bauliche Änderungen an Bauten und Anlagen in oder an generell geschützten Bereiche und Einzelbauten werden nur gestützt auf einen Gebäudeinventar bewilligt. Diese ist vor der Ausarbeitung der Projektpläne zu erstellen und bildet die Grundlage für die Festlegung der zulässigen baulichen Änderungen.

[7] Gestützt auf Art. 7 E-KRG sind die Grundlagen öffentlich und können von jedermann eingesehen werden.



# Siedlungsanalyse

## Kontakt

### Fachleute, Kontakt

Das Erarbeiten einer Siedlungsanalyse braucht spezifische Kenntnisse verschiedener Fachgebiete. In Frage kommen Arbeitsgemeinschaften ausgewiesener Fachleute, welche die Fachgebiete Architektur, Städtebau, Raumplanung, Denkmalpflege und Geschichte gemeinsam abdecken können.

Fachleuten mit entsprechenden Qualifikationen werden vermittelt von der Bündner Vereinigung für Raumplanung (BVR) Kornplatz 2, 7000 Chur Tel. 081 252 92 88 / [info@bvr.ch](mailto:info@bvr.ch) / [www.bvr.ch](http://www.bvr.ch)

### Impressum

2004 FHBB Abteilung Architektur

Gian Carlo Bosch, Roland Büchi, Yvonne Kocherhans

Dieser Beitrag entstand im Rahmen von CulturALP, ein vom Bund mitfinanziertes INTERREG III B „ALPINE SPACE“ Projekt.

Im Auftrag vom Amt für Raumplanung Graubünden.

Abbildungen - wo nicht anders vermerkt - FHBB.

FHBB Fachhochschule beider Basel Abteilung Architektur

Gründenstrasse 40, 4132 Muttenz

Telefon +41 +61 467 42 72

[www.fhbb.ch/architektur](http://www.fhbb.ch/architektur)