



Landschaft im Dorf

Schutz der Obstwiesen im Siedlungsgebiet



HTW Chur



Hochschule für Technik und Wirtschaft
University of Applied Sciences

Hochschule für Technik und Wirtschaft HTW Chur
Institut für Bauen im alpinen Raum IBAR
Forschungsfeld Siedlungsplanung und Ortsbildentwicklung

Sandra Bühler



Wahrnehmung der Umwelt
Geruch



Wahrnehmung der Umwelt

Geräusch



Wahrnehmung der Umwelt

subjektiver Raum

Erfahrungen im Raum
mental, empirisch



RAUM



objektiver Raum

3D Struktur des Raumes
Materiell, messbar



Wohlfühlen im Raum

positive Sinneseindrücke

positive Erinnerungen

Logische Zusammenhänge von Gebäuden und Aussenraum

Identifikation

Wahrnehmung der Umwelt

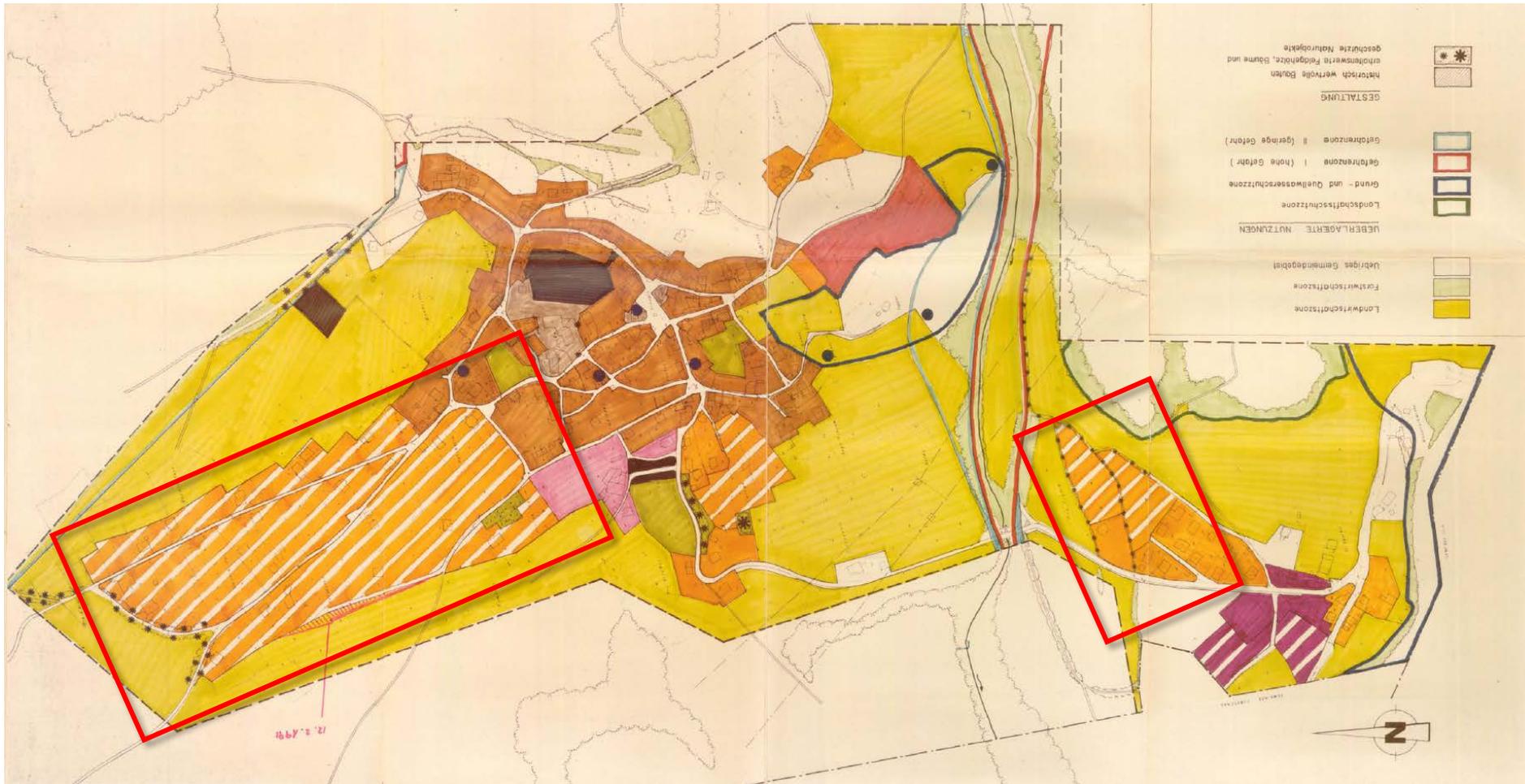
Wahrnehmung mit allen Sinnen

Die Wahrnehmung der Landschaft ist erst durch
die Erschliessung und Besiedelung möglich



Landschaft und Siedlung

Siedlungen und Landschaft bilden eine jahrhundertealte Symbiose



Wachstum in den typischen Neubaugebieten
Scharans ist in 30 Jahren um 224 Einwohner gewachsen



Strassenbebauung

Bongert

Heute: Wachstum in den typischen Neubaugebieten stagniert
Dynamisches Quartier ist der Ortskern (Reserven, Gebäudealter, Generationenwechsel)



unbaute Parzellen

unbaute Parzellen mit Stall

unternutzte Parzellen

Innere Reserven Dorfkern

10.000 m²



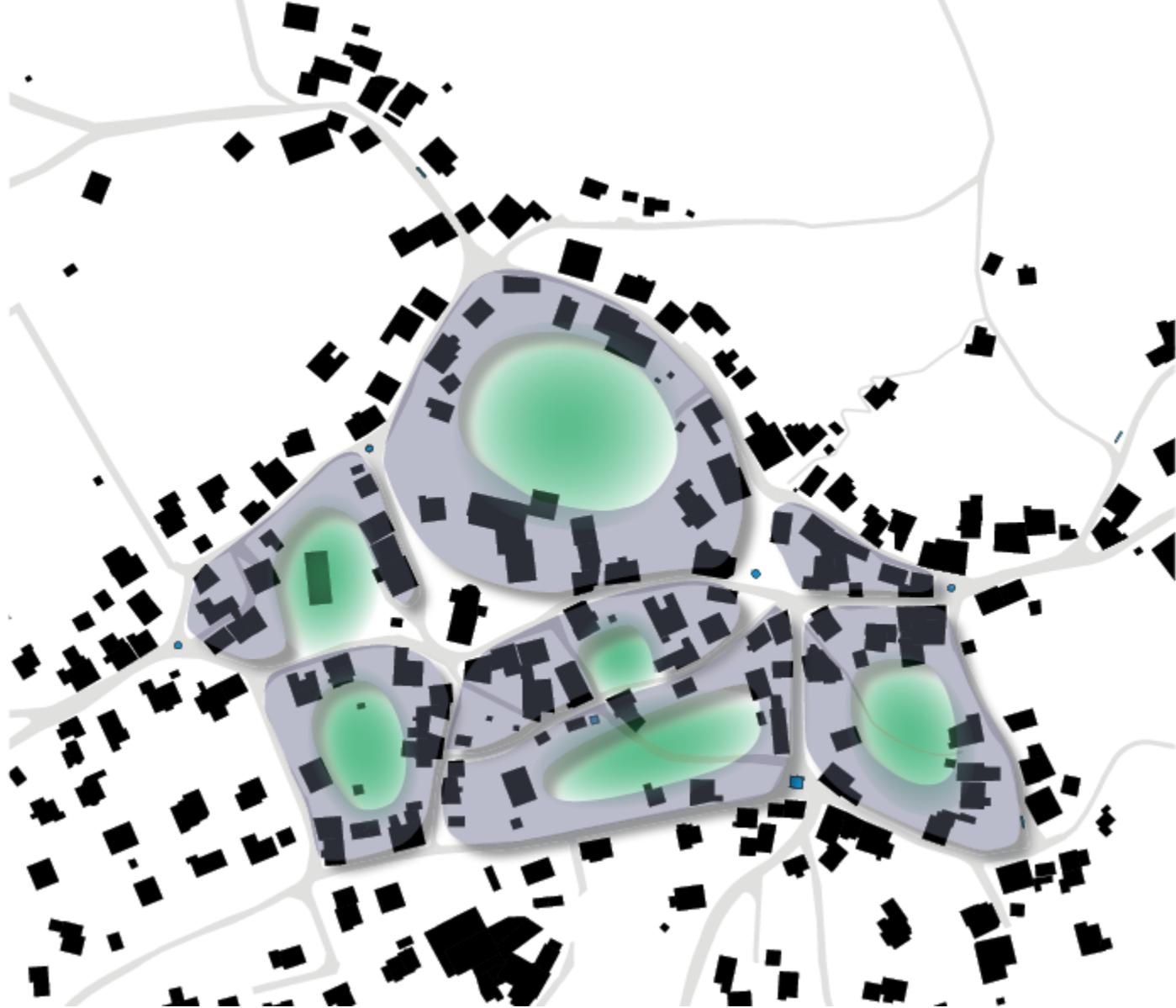
Identität

Obstwiesen – Landschaft im Dorf



Identität

Obstwiesen – Landschaft im Dorf



Identität

Bebauungsstruktur



Identität

Bebauungsstruktur



Identität

Bebauungsstruktur – Landschaft im Dorf



Identität

Brunnenplätze mit Aussicht



Identität

Brunnenplätze mit Ausblick



Grundordnung

Brunnenplätze

→ *Strassensystem*

Gebäude

→ *Siedlungsinventar*

Gärten und Wiesen → *nicht geschützt*



Identität

Raumplanungsgesetz – Innenentwicklung – vorhandene Potentiale nutzen - Szenario



Identität

Bebauungsszenario nach Zonenplan und Baugesetz



Identität

Bebauungsszenario nach Zonenplan und Baugesetz



Identität

Bebauungsszenario nach Zonenplan und Baugesetz



Identität

Bebauungsszenario nach Zonenplan und Baugesetz



Identität

Bebauungsszenario nach Zonenplan und Baugesetz



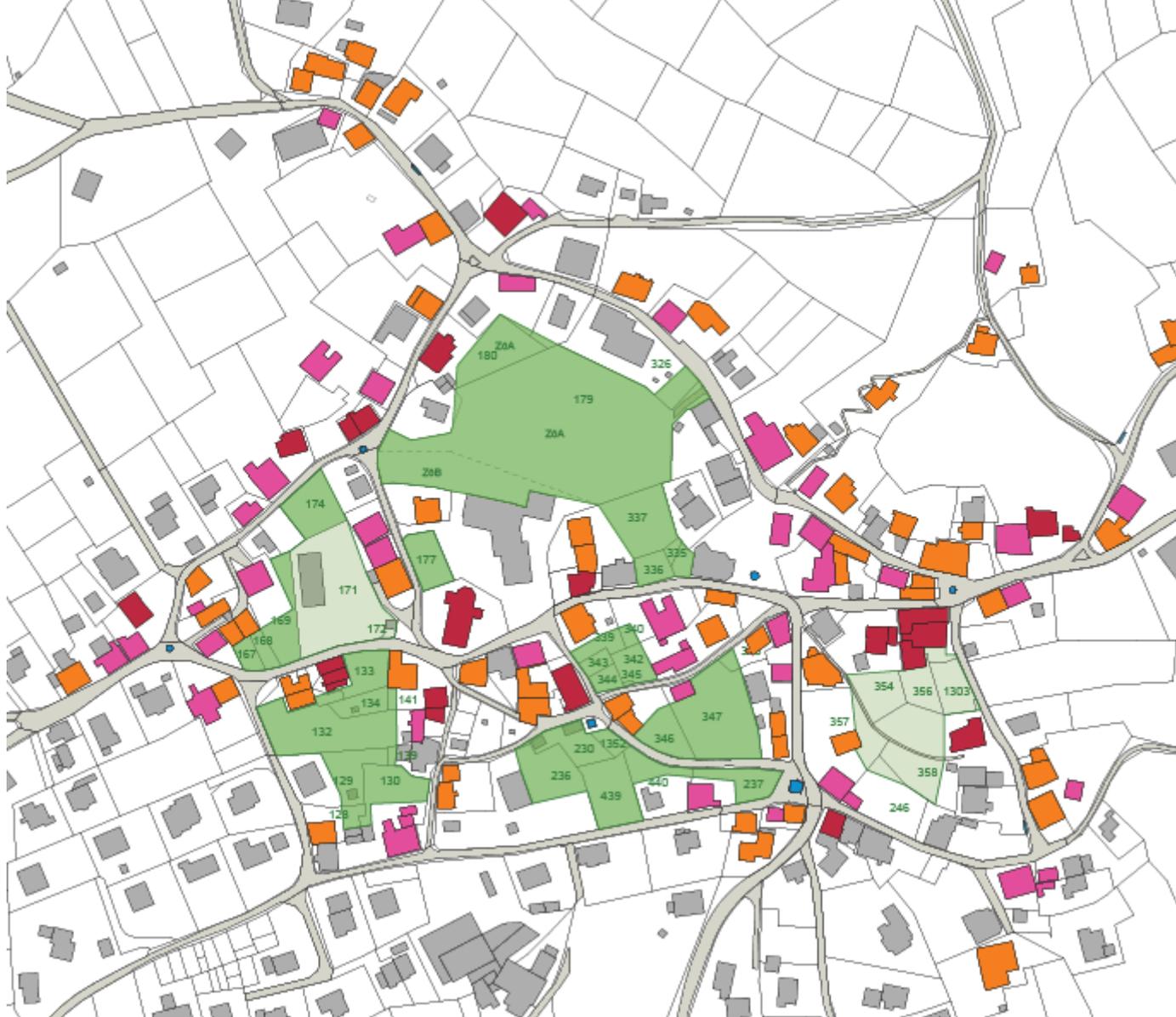
Identität

Bebauungsszenario nach Zonenplan und Baugesetz



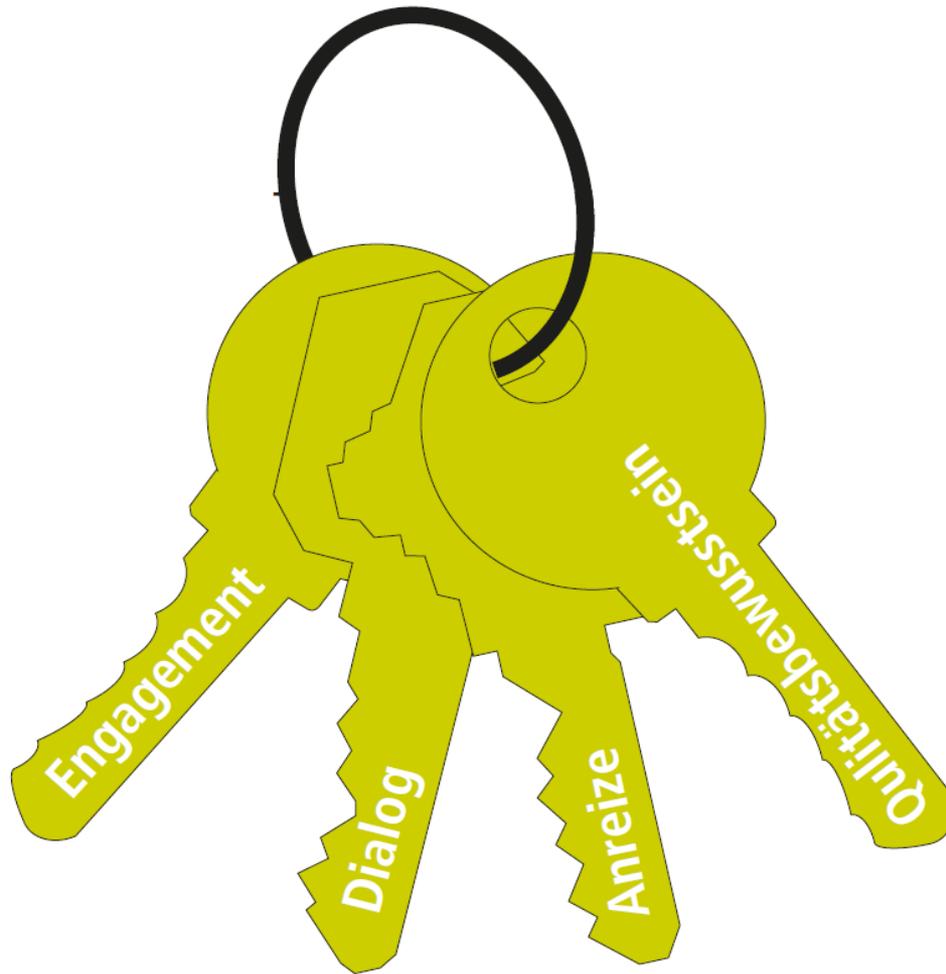
Identität

Massnahmen aufgrund des Raumplanungsgesetzes - Schutz der innerdörflichen Landschaft vor der Verdichtung



Schutz der Obstwiesen

Auszonung der ortsbaulich wichtigen Gartenflächen

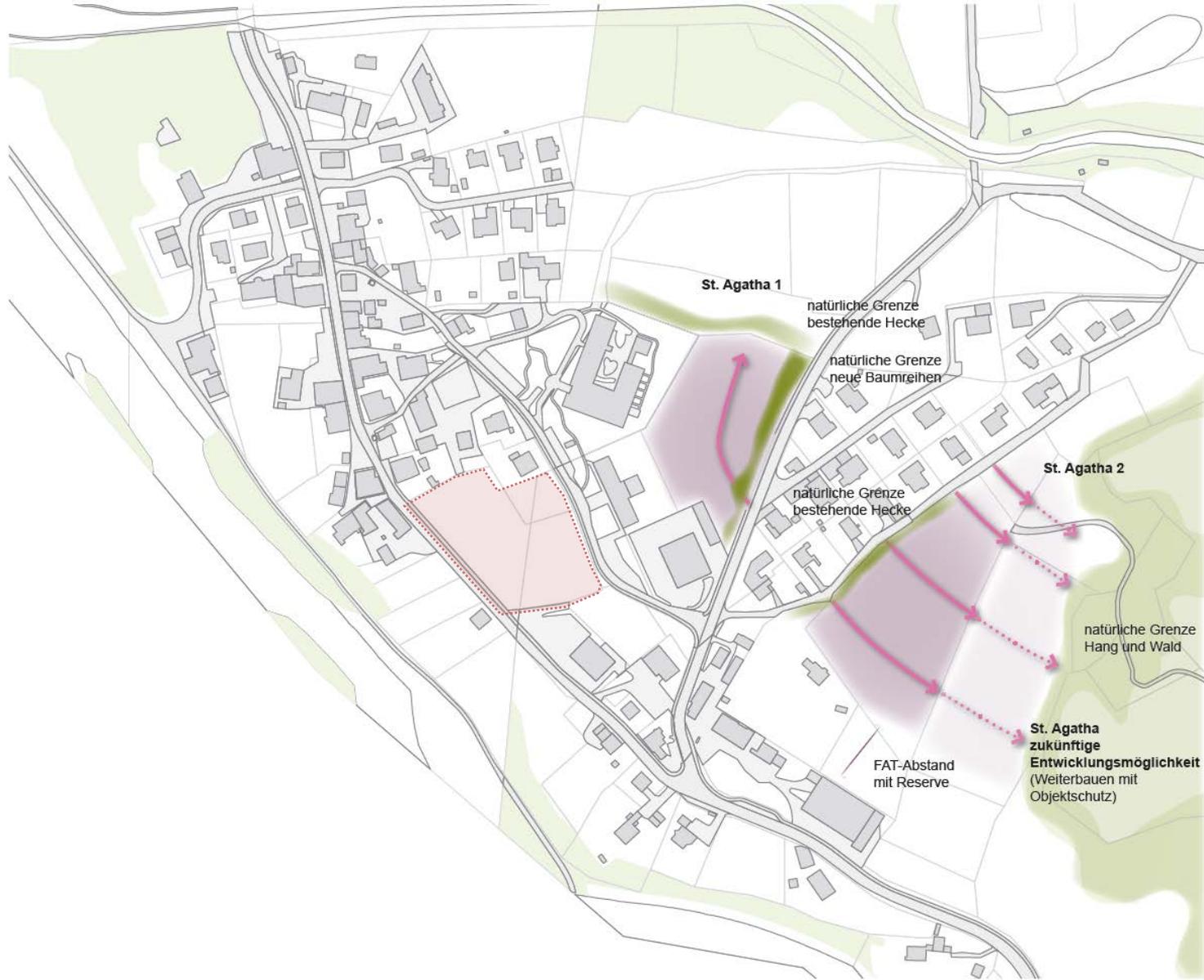


Schlüssel zur erfolgreichen Gebiets- oder Dorfentwicklung
Dorf- und Gebietsentwicklung ist Chefsache



Flächenkompensation

Verlagerung der Bauzone nach St. Agatha



Bebauungskonzept St. Agatha

Ortsbauliche Zukunft

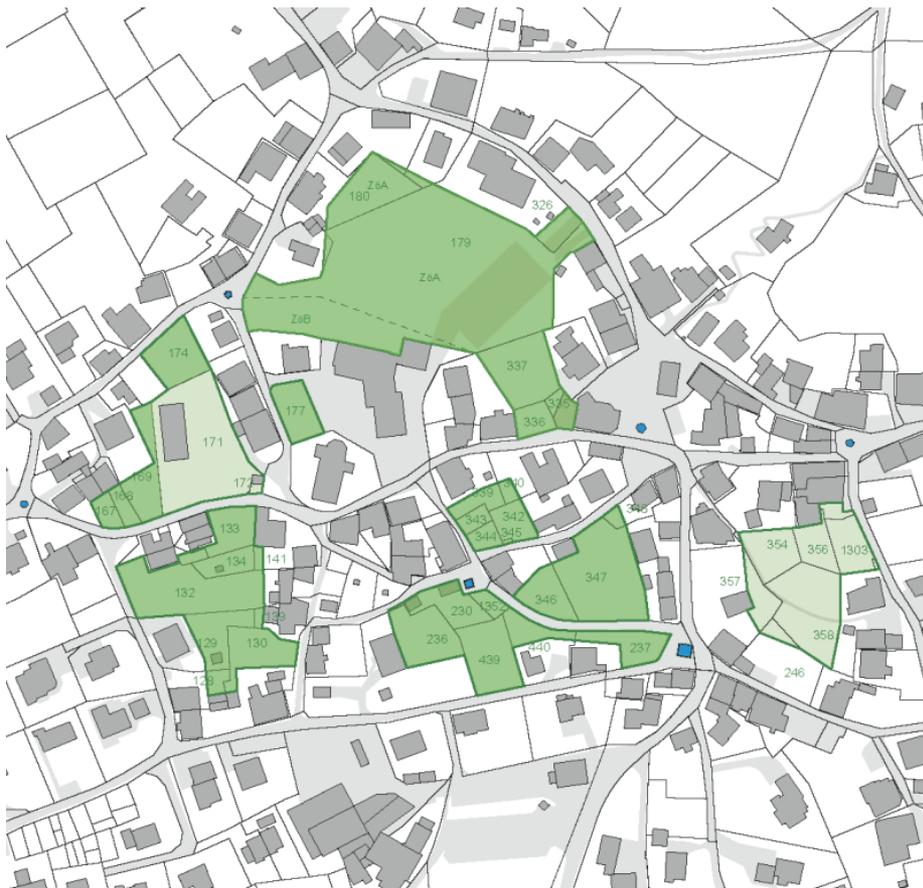


Bebauungskonzept St. Agatha

Zonendefinitionen St. Agatha 1 + 2, Wohnzone W2 und W3 mit Ausnutzung 0.8



Bebauungskonzept St. Agatha
Quartierstrassen mit Blick in die Landschaft



2014

Konzept vor den
Eigentümerverhandlungen



2017

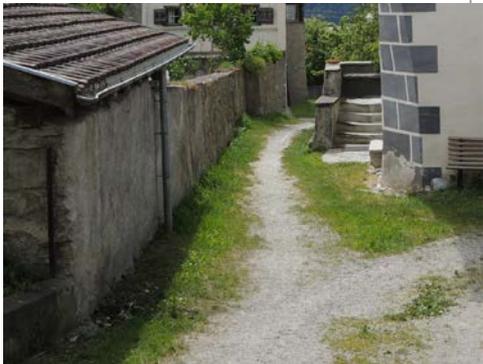
Konzept nach den
Eigentümerverhandlungen

Bebauungskonzept St. Agatha
Mobilisierung durch Motivation



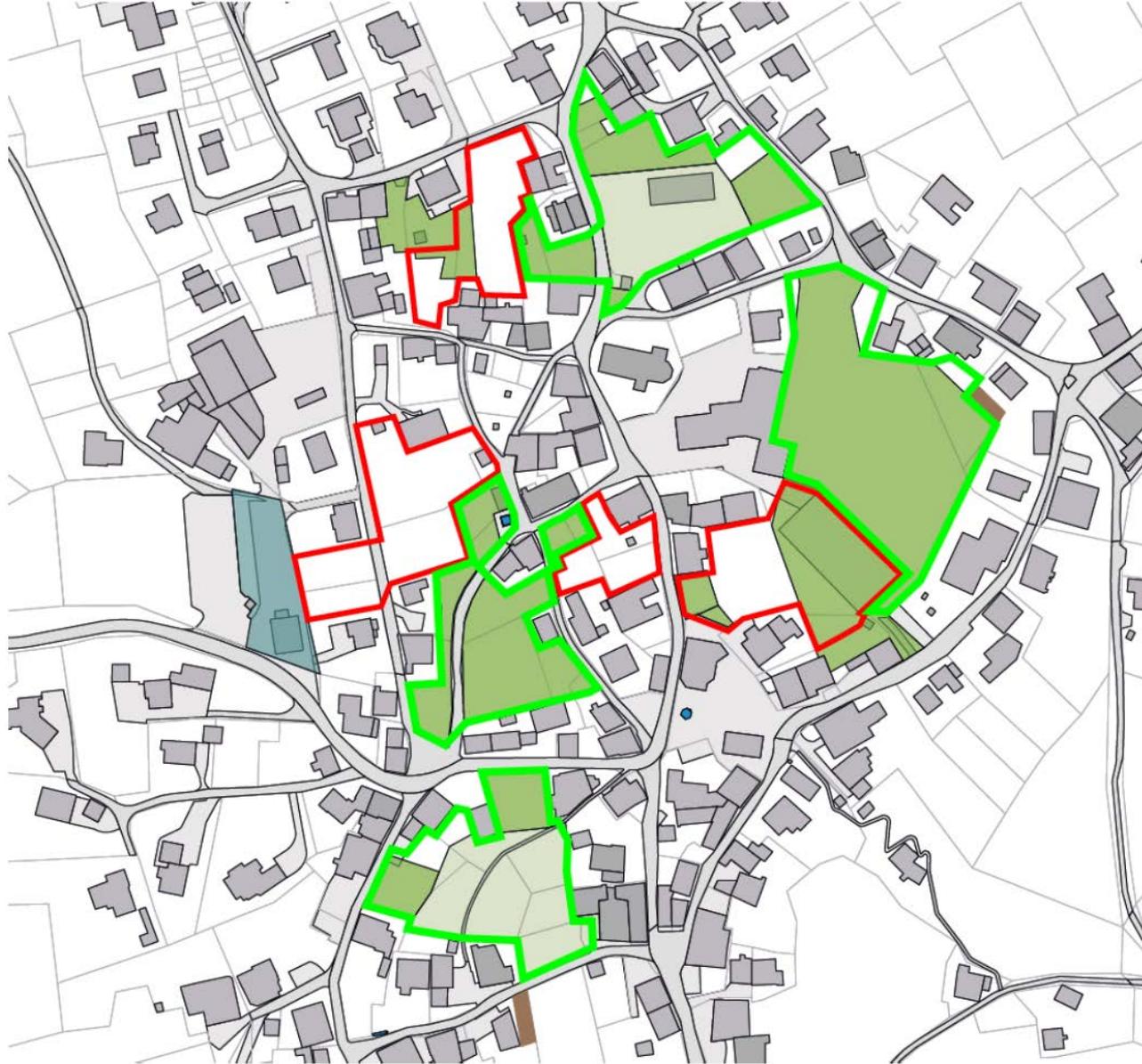
Flächenkompensation

Baulandumlegung St. Agatha 2 genehmigt, St. Agatha sistiert

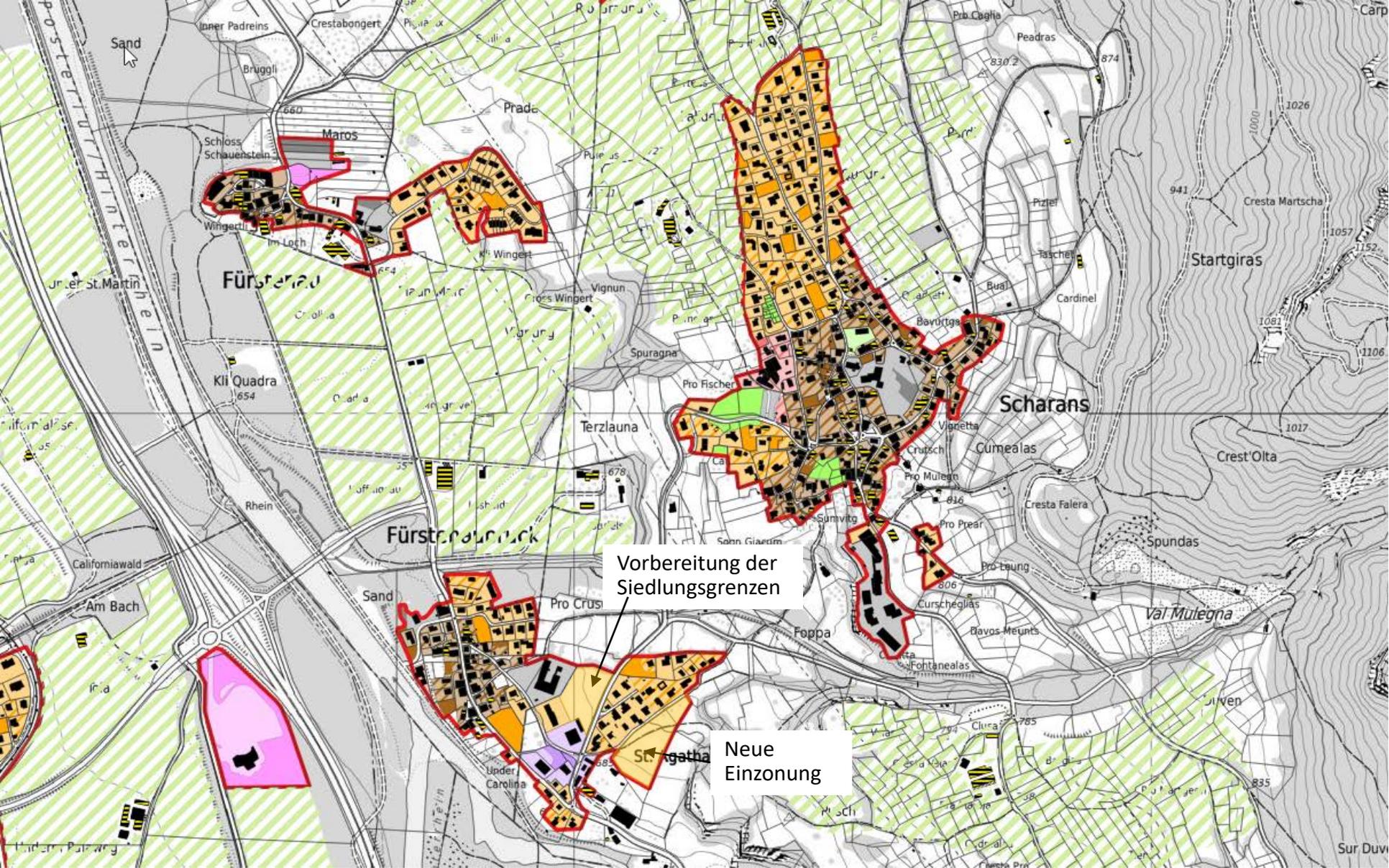


Bebauungskonzept St. Agatha

Quartierplan – individuelles Haus mit Hof für neue Familien – Einfamilienhaus mit Dichte 0,8

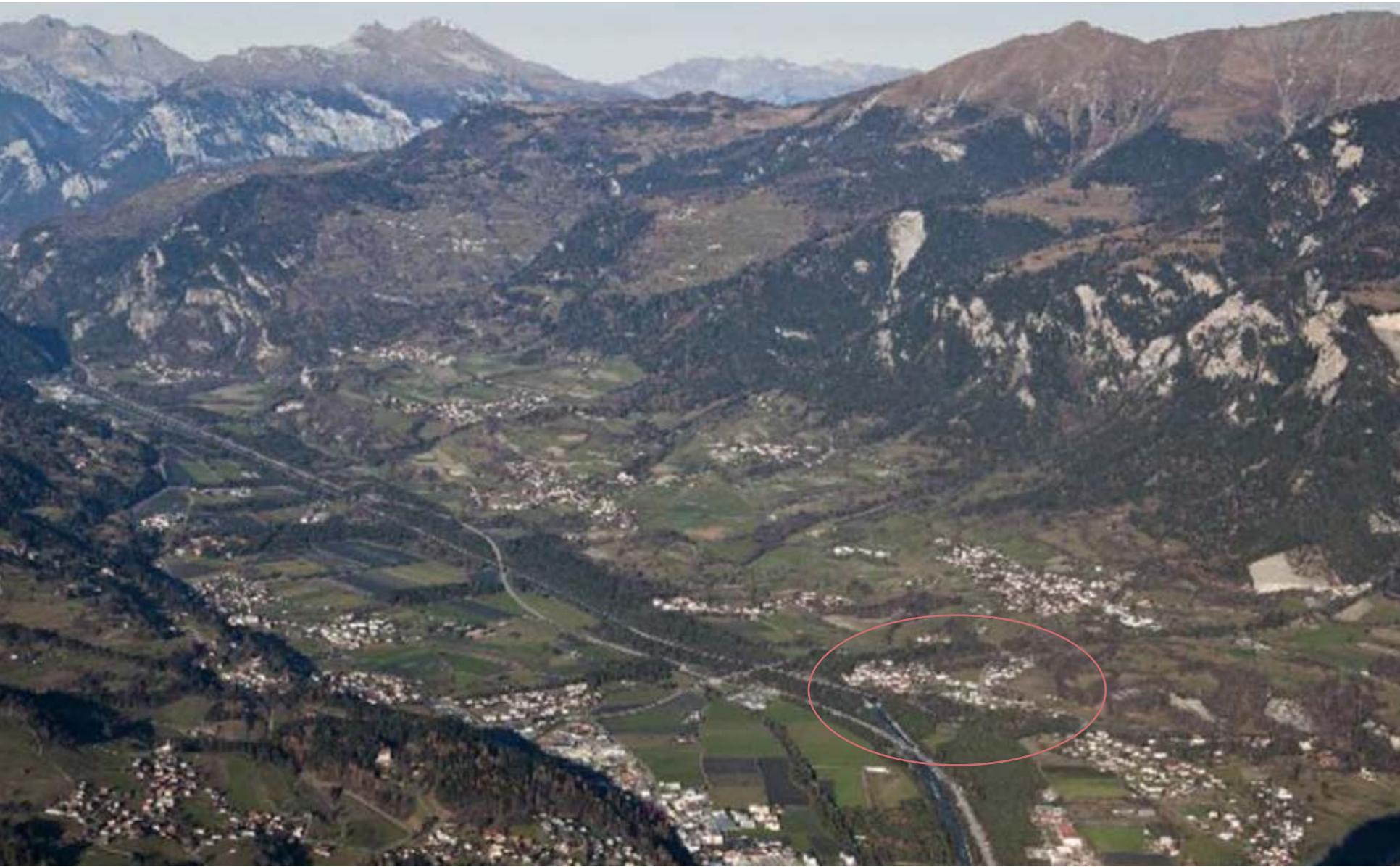


Strategie für die bevorstehende Gesamtrevision
Vervollständigen der Obstwiesenzone



Vorbereitungen im regionalen Richtplan

Siedlungsgrenzen schliessen mit einer orts-logischen Bebauungsstruktur



Domleschg



Domleschg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Landschaft im Dorf

Schutz der Obstwiesen im Siedlungsgebiet



HTW Chur



Hochschule für Technik und Wirtschaft
University of Applied Sciences

Hochschule für Technik und Wirtschaft HTW Chur
Institut für Bauen im alpinen Raum IBAR
Forschungsfeld Siedlungsplanung und Ortsbildentwicklung

Sandra Bühler