Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 31 (1974)

Heft: 11

Artikel: Alte Häuser - neu gebaut

Autor: Steiger, M. / Huber, L.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-782313

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

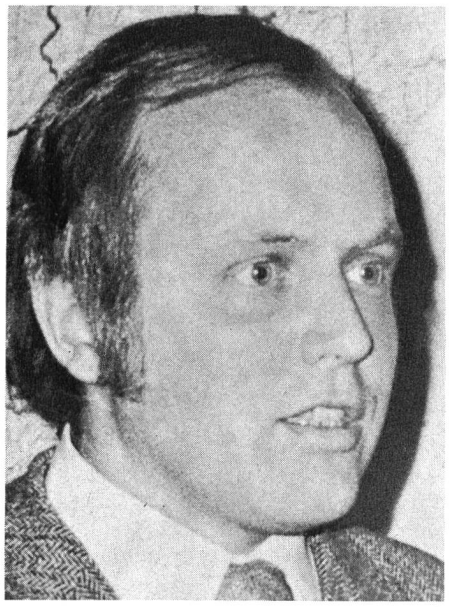
Download PDF: 02.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Landschaftsschutz und bauliche Entwicklung am Beispiel Sils im Engadin:

Alte Häuser – neu gebaut

Planer: Planpartner AG, Celerina und Zürich
M. Steiger und L. Huber
Mitarbeiter: M. Hofmann und W. Gottschall



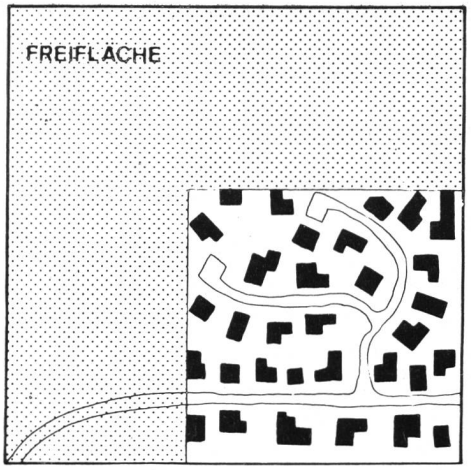
Martin Steiger
Geboren 1935, Inhaber Planpartner AG; Studien: Gymnasium Zürich, Architekturdiplom (Prof. W. M. Moser); Reisen und Studienaufenthalte: Frankreich, Italien, Aegypten, Südamerika, Deutschland, Spanien.
Mitglied folgender Verbände: BSP, VLP, SWB, Vorstandsmitglied RPGNO (Regionalplanungsgruppe der Nordostschweiz).

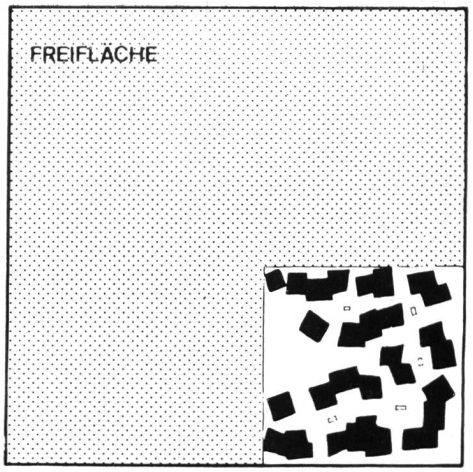
Einleitung
Der Schutz der bedrohten Engadiner Seenlandschaft ist ein hohes Ziel sämtlicher Planungsarbeiten im Oberengadin. Einerseits sollen grössere Gebiete der Oberengadiner Seenlandschaft freigehalten werden, während anderseits gewisse Gebiete zur Gewährleistung einer angemessenen wirtschaftlichen Entwicklung überbaut werden müssen.
Sils im Engadin ist in den letzten Jahren immer mehr ein Beispiel einer um jeden Preis zu schützenden und zu erhaltenden Landschaft geworden. Die Gemeinde suchte zusammen mit Fachleuten nach Lösungen, um die bauliche Entwicklung und damit die Entwicklung der Gemeinde überhaupt mit dem Schutz der Landschaft in Einklang zu bringen.

Bisherige Schutzmassnahmen
Bereits im Jahre 1946 wurde zwischen der Gemeinde Sils und der Pro Lej da Segl ein Vertrag für die Schaffung von Schutzzonen unterzeichnet. Im Jahre 1962 wurden dann von der Gemeinde eine Bauordnung und ein Zonenplan erlassen. Mitte der sechziger Jahre wurde erkannt, dass die damals ausgeschiedenen Bauzonen zu gross bemessen waren. Eine weitgehende Ueberbaubarkeit der Ebene wäre möglich gewesen, was in der Folge zur Zerstörung der Eigenart der Landschaft geführt hätte. Weitgehende Auszonungen hätten die Finanzkraft der Gemeinde überstiegen. So wurden im Rahmen einer Revision der Ortsplanung neue Wege gesucht, die zu grossen Baugebiete zu reduzieren, ohne allfällig Entschädigungszahlungen leisten zu müssen. Als Resultat dieser Arbeiten steht nun heute der Gemeinde die Bauordnung 1970 als wirksames Mittel zur Verfügung. Die Ausnützung wurde in der ganzen unüberbauten Ebene von 0,15 auf 0,1 heruntergesetzt. Im weiteren kann in Wohnzonen nur noch im Rahmen von Quartierplänen gebaut werden, wobei das zulässige Bauvolumen höchstens die Hälfte der eingezonten Fläche belegen darf. Beim Zusammenrücken der Bauten auf einen Drittel gibt es einen Bonus von 10 %. Durch diese Konzentration des Bauvolumens erhöht sich die Ausnützungsziffer von 0,15 auf 0,3 bzw. auf 0,45 bezogen auf das eigentliche Baugebiet, während die Hälfte bzw. zwei Drittel der Quartierplangebiete dauernd freigehalten werden. Schliesslich erliess im Juni 1972 der Kanton Graubünden mit der «Verordnung über den Schutz der Oberengadiner Seenlandschaft» eine zusätzliche kantonale Schutzbestimmung, die nun bis zum Inkrafttreten definitiver Massnahmen ihre Gültigkeit besitzt.

Ziele für die zukünftige Gestaltung neuer Quartiere
Trotz der oben beschriebenen Reduktion des überbaubaren Gebietes ist eine befriedigende Gestaltung der Quartiere im Sinne des Landschaftsschutzes noch nicht gewährleistet. Die Aufteilung des Quartiers in Parzellen sowie die Norm-Grenzabstände, welche in der Bauordnung geregelt werden mussten, bewirken noch immer eine aufgelockerte Bauweise. Diese widerspricht somit der traditionellen, aus der Landschaft herausgewachsenen Siedlungsform des Engadiner Dorfes. So wurde zusammen mit der Gemeindebehörde, den engagierten Architekten und mit der Zustimmung der Grundeigentümer nach neuen Wegen gesucht. Das Ergebnis dieser intensiven, sachlichen Auseinandersetzung lässt sich folgendermassen zusammenfassen:

Quartierplanprinzipien
Für die Gestaltung künftiger Quartiere soll das zulässige Bauvolumen auf $^1/_4$ bis $^1/_5$ der Quartierfläche konzentriert werden. Dadurch wird es möglich, grössere zusammenhängende Teile der Ebene freizuhalten. Gleichzeitig lässt sich eine Siedlung von höherer Dichte, grösserem Erlebnisreichtum und somit von höherer Qualität schaffen. Auf die Einhaltung der Abstandsvorschriften gemäss Bauordnung wird verzichtet.





Quartierplanprinzipien

Ueberbauungsmöglichkeit gemäss der Bauordnung und des Zonenplanes von 1962.
Uebliche Bauweise ohne grössere zusammenhängende Freiflächen.

Quartierbildung aufgrund der gültigen kommunalen Gesetzgebung von 1970. 1/3 überbautes Gebiet, 2/3 zusammenhängende Freiflächen (Konzentration auf 1/3)

Quartierbildungsmöglichkeit, wie sie voraussichtlich von der Regierung genehmigt wird. Noch grössere Konzentration der Bauten (traditionelles Engadiner Dorf) zugunsten grösserer Freiflächen

Gestaltungsprinzipien

Da durch Planungsmassnahmen üblicherweise keine Möglichkeit besteht, einen direkten Einfluss auf die Architektur auszuüben, sollen im Rahmen der Quartierpläne von Sils neben erschliessungs- und ausnützungsmässigen Angaben auch solche über die kubische Gestaltung festgelegt werden. Die Experten gingen dabei von der Annahme aus, dass dort, wo eine qualitativ hochstehende traditionelle Architektur vorhanden ist — wie zum Beispiel im Engadin —, ein Rückgriff auf diese die grösste Sicherheit bietet, die hochgesteckten Ziele zu erreichen. Die Quartiere in der Silserebene sollen deshalb auf eine moderne Weise die Gestaltungsprinzipien der alten Engadiner Dörfer übernehmen. Um für die Erreichung der Gestaltungsziele genügend fundierte Unterlagen schaffen zu können, wurden die typischen Merkmale des Engadiner Dorfes und Hauses analysiert.

Analyse des Engadiner Baustils (Zusammenfassung)

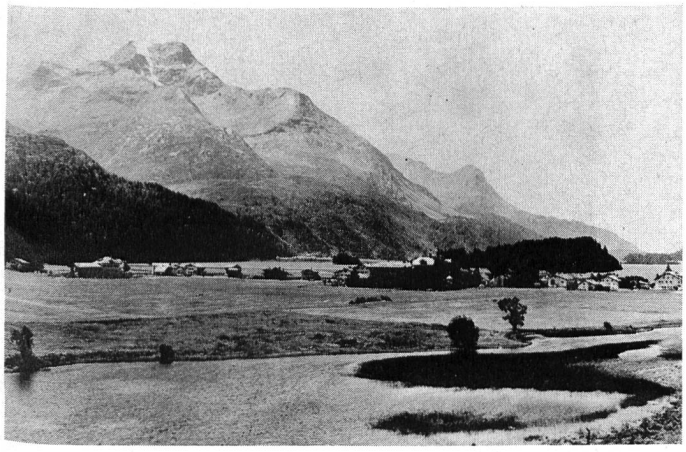
Analyse des Engadiner Dorfes

— Hauptcharakteristikum ist die geschlossene und konzentrierte Anordnung des Dorfes.
— Ein typisches Merkmal ist im weiteren das Fehlen eines eigentlichen dominierenden Zentrums. Das Dorf gliedert sich vielmehr in verschiedene Gruppen von Häusern, denen jeweils ein Platz zugeordnet ist.
— Im weiteren besticht die Einheit der Baumaterialien, während im Spiel mit den typischen Formelementen eine grosse Freiheit herrscht.
— Die Dorfzone ist in verschiedene klar definierte Raumkompartimente gegliedert, eindrucksvoll unterstützt durch den Wechsel des sich öffnenden und wieder sehr eng schliessenden Raumes. Diese Raumwirkung wird noch durch die verschiedenen Niveaus der Dorfstrasse unterstützt. Eine einheitliche Flucht der Häuserfronten fehlt, die Häuser sind vielmehr kulissenartig vorstehend an der Strasse aufgereiht.
— Diese Bewegtheit der Stellung der Häuser gibt dem Dorfbild die eigentliche Atmosphäre. Die Qualität ist somit nicht nur am einzelnen Haus, sondern vielmehr auch im Aussenraum zu suchen. Die Stellung einerseits, das dadurch bedingte Spiel von Licht und Schatten, der sich öffnende und schliessende Raum sowie die verschiedenen Höhenunterschiede anderseits, prägen das Engadiner Dorf zu einer Anlage mit sehr hoher Erlebnisdichte.

Das Engadiner Haus

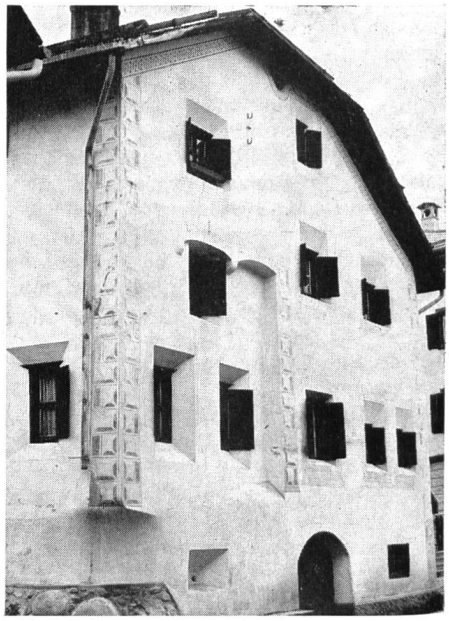
— Das Engadiner Haus ist ein Gemenge von Gebäudeteilen (Haus, Hof, Stall, Schopf) in einem Kubus. Schon daraus lässt sich die Grösse der Engadiner Häuser erklären.
— Der ursprünglichen Holzkonstruktion ist in der Folge das massive, geschlossene Mauerwerk gefolgt.
— Neben dem massiven Mauerwerk findet sich beim Heuschopf noch der Pfeilerbau (sehr massive Steinpfeiler mit dazwischenliegenden grossflächigen Feldern aus Holz).
— Jedes Engadiner Haus ist ein Wesen für sich. (Nie Wiederholungen, keine Symmetrie, selten rechte Winkel in der Grundrissform.
— Die Dachausbildung unterstützt stark die kubische Wirkung des Engadiner Hauses. Die Dachneigung liegt normalerweise unter 30 °. Die Dacheindekkung besteht aus mehrfach geschichteten Steinplatten.

Die Silserebene im Frühjahr 1971



Eine ganz und gar nicht utopische Fotomontage

— Im weiteren existiert beim Engadiner Haus keine eigentliche Fassadenbildung. Die Fensterverteilung erfolgt ohne symmetrischen Aufbau, was der an und für sich grossmassigen Bauweise eine gewisse Leichtigkeit verleiht.
— Die Fensterform geht vom eingetieften Trichterfenster bis zum kokettesten Erker. Hingegen bleiben die Fenster immer kleinflächig.



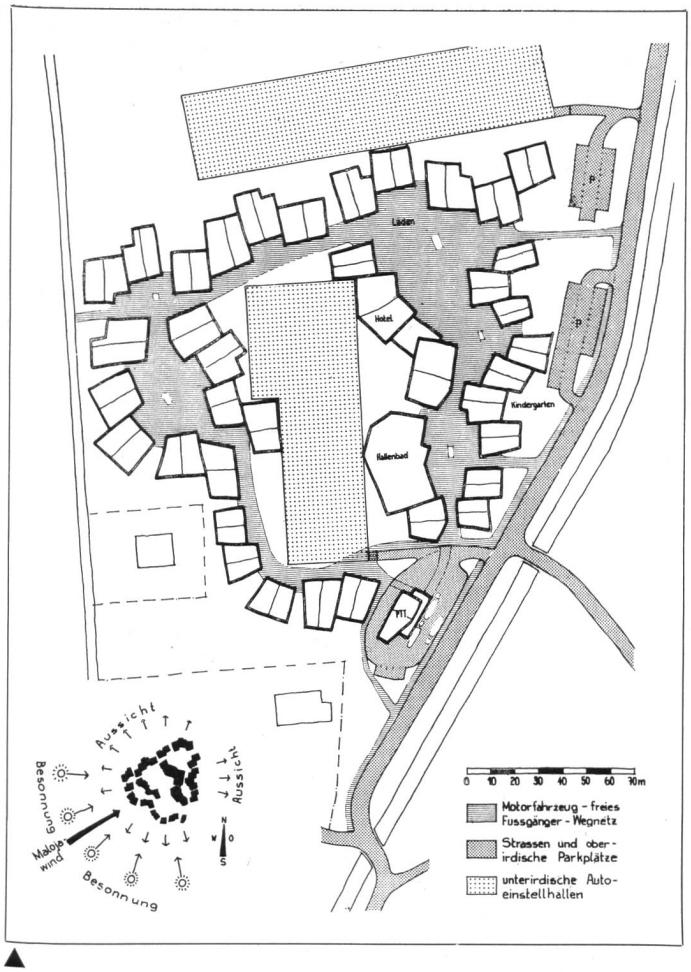
Die Anwendung der Planungsziele für die neuen Quartiere

Der Quartierplan

— Der Projektierungsspielraum wird innerhalb des Quartiers mittels des Quartierplanes begrenzt. Dieser aus Teilplänen aufgebaute Quartierplan enthält zusammengefasst folgende Richtlinien, Vorschriften und Empfehlungen:
Lage und Umriss der einzelnen Baukuben;
verbindliche Bauflucht der Hauptfassaden;
verschiebbare Bauflucht der Rückfassaden;
Dachform, Firstrichtung und Geschosszahl;
Gebäudegrundflächen und zulässige Bruttogeschossflächen;
Gebäudenutzungen und eigentumsmässige Gebäudezuteilung;
Verkehrserschliessung und Parkierung;
Fussgängererschliessung und Freiflächen.
— Die spannungs- und erlebnisreichen, sich abwechselnd ausweitenden und verengenden Dorfstrassen mit den vorstehenden Häuserfluchten sollen den Fussgängern vorbehalten bleiben. Läden, Hotels, öffentliche Einrichtungen wie Hallenbad, Post usw. tragen zur Belebung des Fussgängerbereiches auch dann bei, wenn in der Zwischensaison sich nurmehr wenige Fremde in Sils aufhalten.
— Die geschlossene Bauweise schützt weitgehend vor dem oft lästigen Malojawind. Durch die Konzentration der Bauten werden mehr Wohnungen mit einer weiten, unverbaubaren Aussicht möglich als bei der üblichen, über die effektive Bauzone verstreuten Bauweise. Zudem bleiben den Bewohnern grosse Freiflächen zur Verfügung, die für Sport und Erholung den Wohnungsbenützern dauernd erhalten bleiben.
— Da sich die Einfahrten zu den grossen unterirdischen Autoeinstellhallen unter den inneren Plätzen direkt am Rand der Häuser befinden, können die Quartiere frei von Motorfahrzeugen bleiben. Damit sind auch gedeckte Zugänge in der Nähe der Hauseingänge möglich. Am Quartierrand sind oberirdische Parkplätze für Kurzparkierer und für Besucher vorgesehen.

Die Gestaltungsvorschriften

Die zum Quartierplan gehörenden Gestaltungsvorschriften sagen genau, wie der Architekt zu bauen hat. Hier ein Auszug aus dem Vorschriften-Katalog:
— Grundrissform: Pro Bau sollen höchstens zwei rechte Winkel, vorzugsweise stumpfe Winkel verwendet werden.
— Form und Material: Charakteristisch ist das grossflächige massive Mauerwerk. Es soll mindestens 38 cm starkes Backsteinmauerwerk verwendet werden. Die Farbe der Verputze soll in Weiss oder hellen Naturtönen gehalten werden. (Pro Bau einheitliche Verputze.)
— Fassadengestaltung: Es sollen grossflächige Mauerpartien mit asymmetrischer Fensterverteilung angestrebt werden. Hier sollen im weiteren nur kleinere, möglichst verschiedenformatige, tiefliegende Trichterfenster verwendet werden.
— Dachgestaltung: Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 19 ° und 24 ° zulässig. Die Dacheindekkung soll in der Regel mit Schieferplatten erfolgen. Ausnahmsweise soll auch dunkler oder schwarzer Eternitschiefer zugelassen werden.

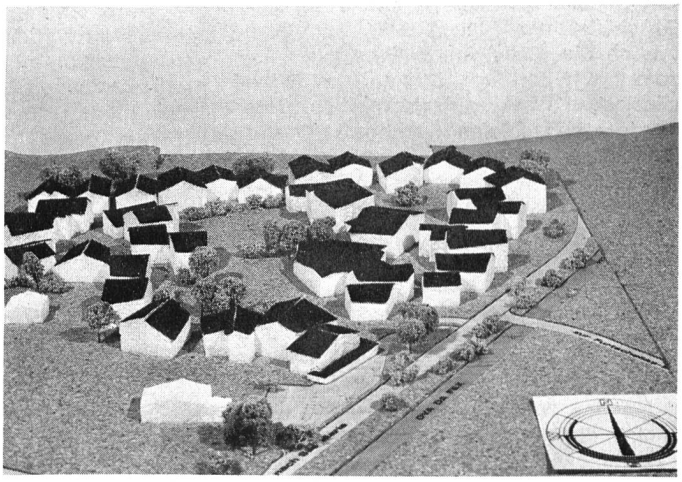


▲ *Verkehrskonzept im neuen Quartier. Der Motorfahrzeugverkehr tangiert die Siedlung auf einer Seite. Abstellflächen für Kurzparkierer befinden sich zwischen Strasse und Ueberbauung. Unterirdische Einstellhallen, die zum Teil zentral zwischen den Häusern liegen, führen den Automobilisten geschützt in die Nähe seiner Wohnung. Die oberirdischen Flächen, die zwischen den Häusern teils Gassen und Plätze bilden, teils als Wiesen und Sportplätze vorgesehen sind, gehören uneingeschränkt dem Fussgänger.*

Neues Quartier in Sils. Die typischen, für den neuen Zweck der Häuser anwendbaren Charakteristiken des alten Engadiner Dorfes wurden so modifiziert, dass sie unter Beibehaltung ihrer Qualitäten den heutigen Ansprüchen genügen. Daraus ergeben sich Vorteile wie: günstige Erschliessungs- und Unterhaltskosten, verkehrsfreies Quartier, weitreichende Aussicht von der Mehrzahl der Häuser, Schutz des Quartierinnern vor dem Malojawind, kuze Distanzen zum Ortszentrum, Siedlungscharakter mit ähnlicher Stimmung wie im traditionellen Engadiner Dorf.

◀ *Alte Oberengadiner Siedlung*

Neue Oberengadiner Siedlung ▼



Schlussbemerkung

Den Beteiligten ist bewusst, dass zum Erreichen dieser Ziele neue Planungsideen und Bauvorschriften allein nicht genügen, sondern dass die Mitarbeit der Bauherren, der ausführenden Architekten wie auch der zukünftigen Bewohner notwendig sein wird.