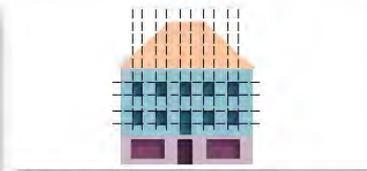




BEPFLANZUNG



FAHNEN UND BELEUCHTUNG



RASTER



SYMMETRIE



REGELGESCHOSS



STALLBAUTEN



GESTALTUNG DER STALLBAUTEN



DACHGESTALTUNG



GIEBEL



DACHGAUBEN

BAUMEMORANDUM

Ein Werkzeug zur Qualitätssicherung, zur Transparenz und zur Kommunikation in Baufragen



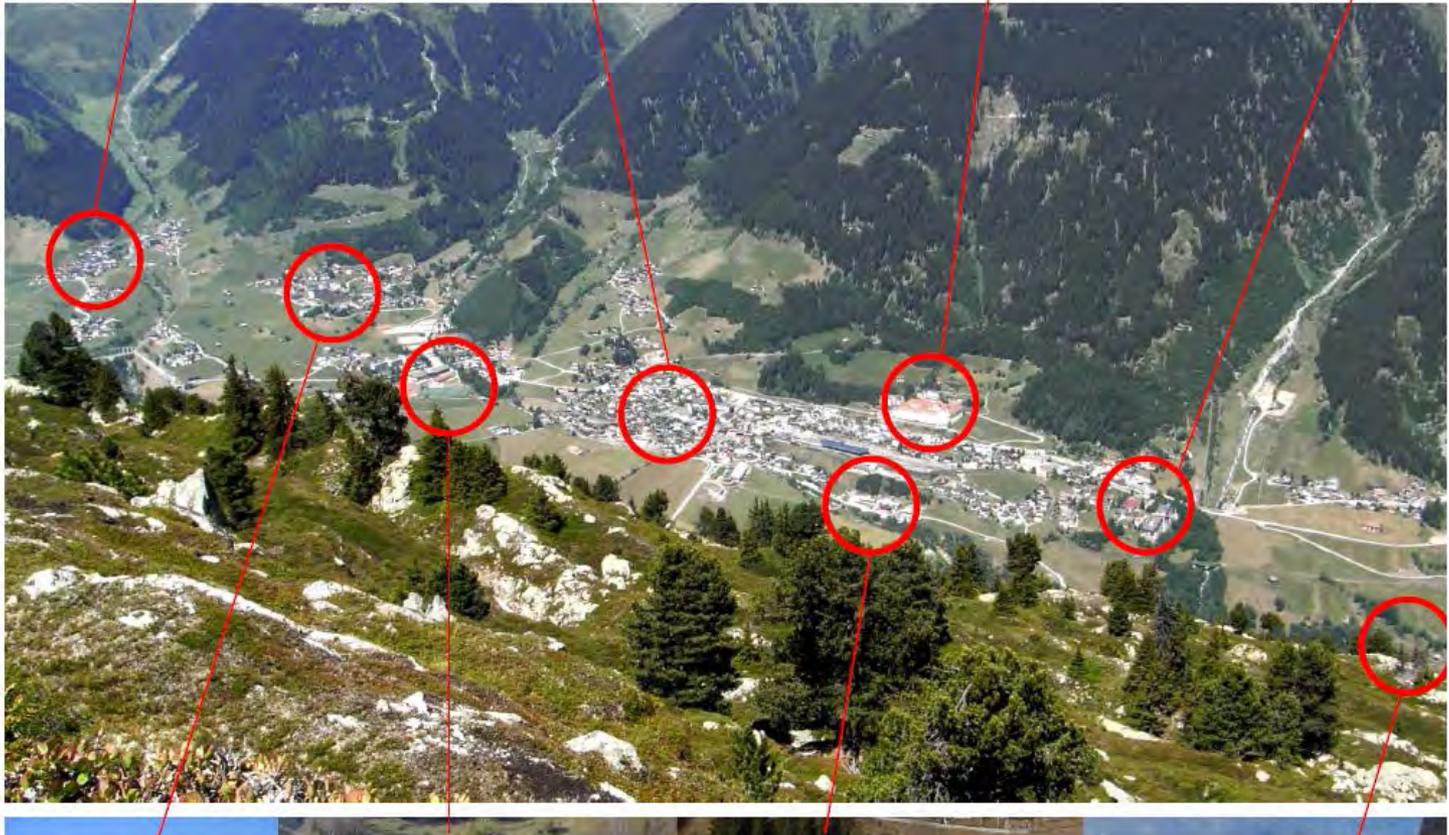
Arosa





Neubau VALSANA



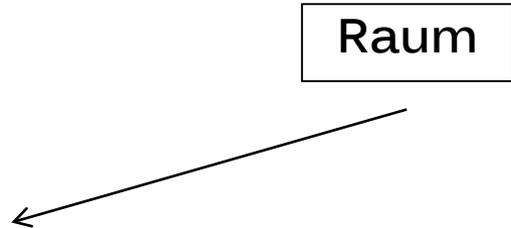


«Siedlungen, Bauten und Anlagen sind nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht»

KRG Graubünden vom 6.12.2004, Artikel 73, Absatz 1

Wahrnehmung und Orientierung

Raum



Subjektiver Raum

= räumliche Umwelt

Raumwahrnehmung bezieht sich auf die Empfindungen

= Erfahrungen im Raum
(bekannt / unbekannt)

**Empirischer und mentaler
Raum**

Wahrnehmung und Orientierung

Raum

```
graph TD;
  A[Raum] --> B[Subjektiver Raum];
  A --> C[Objektiver Raum];
```

Subjektiver Raum

= räumliche Umwelt

Raumwahrnehmung bezieht sich auf die Empfindungen

= Erfahrungen im Raum
(bekannt / unbekannt)

Empirischer / mentaler Raum

Objektiver Raum

= mathematisch und physikalisch messbar

Raum des Konkreten, der Objekte und ihrer Verteilung im Raum

= 3D Struktur des Raumes
Raum ist Abwesenheit von Materie

Messbarer Raum

Wahrzeichen
Objektiv wichtiges
Gebäude

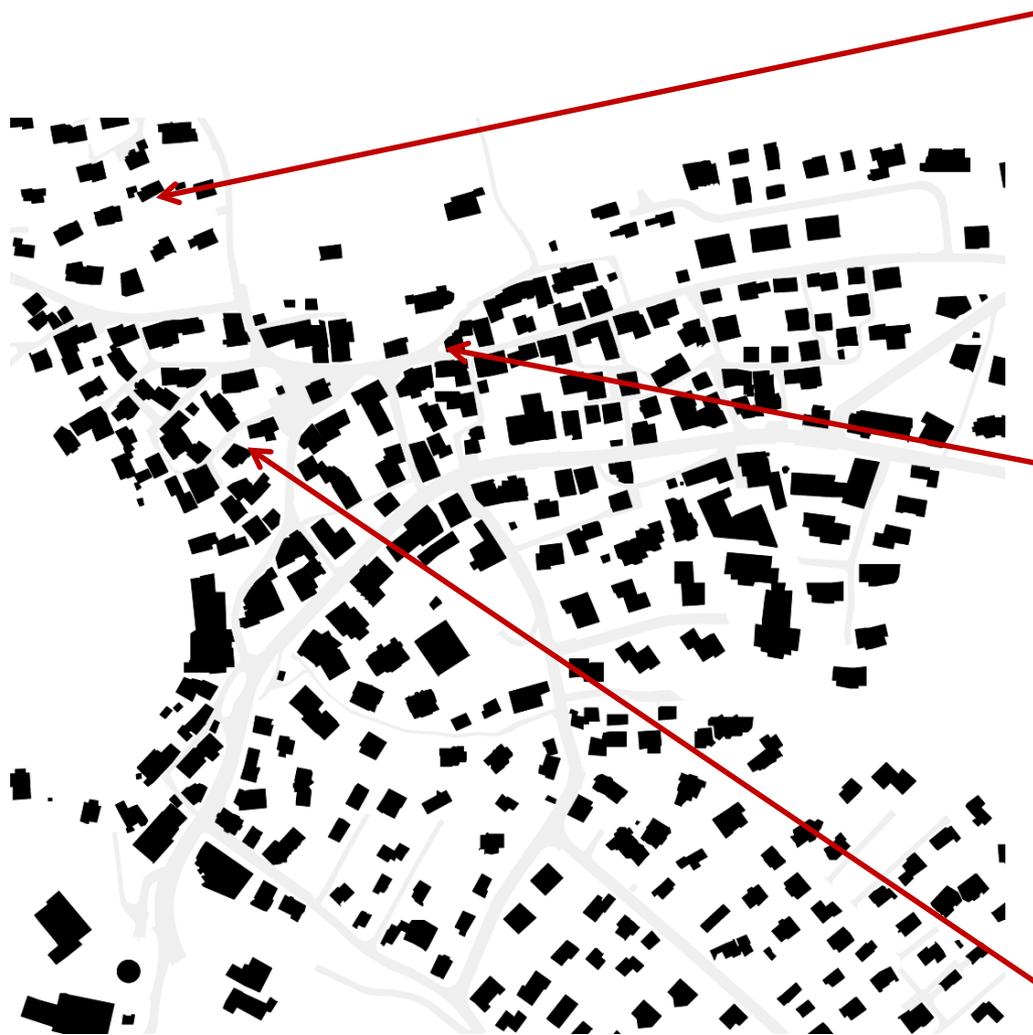
« Da ist mein bester
Freund aufgewachsen. »

Erinnerung
Subjektiv wichtiges
Gebäude





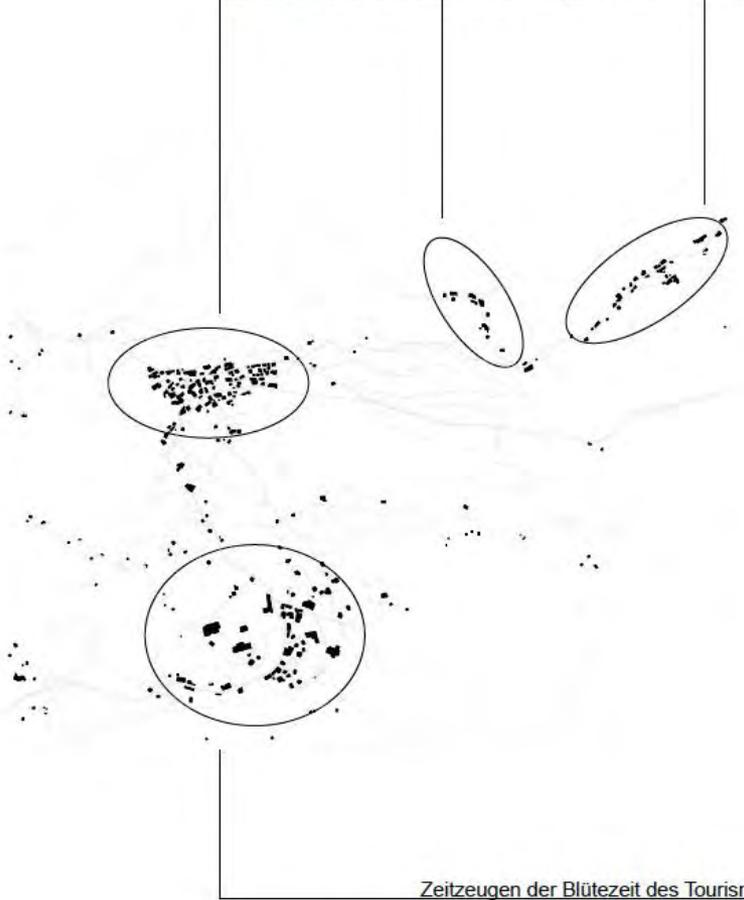
IDENTITÄT





Siedlungsentwicklung Flims

Zeitzeugen der historischen Bedeutung als Bauerndorf (mehrere Jahrhunderte)

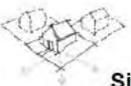


Zeitzeugen der Blütezeit des Tourismus (Anfang 20. Jhd.)



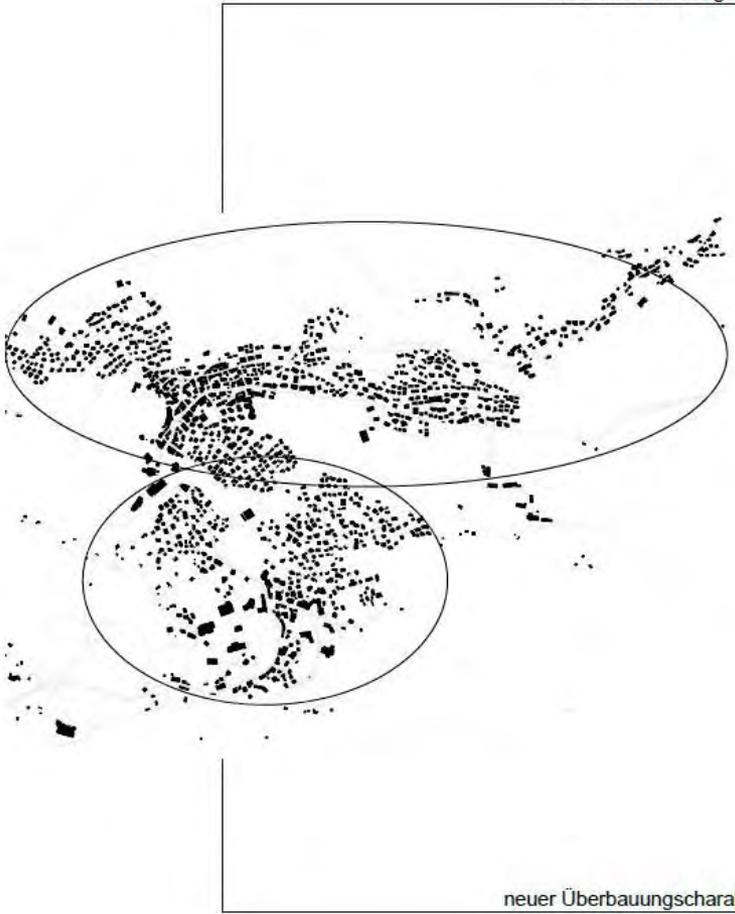
klare Zuordnung der Gebäude aufgrund der Stellung, Nutzung, Gestaltung und Materialisierung möglich





Siedlungsentwicklung Flims

neuer Überbauungscharakter in Flims Dorf

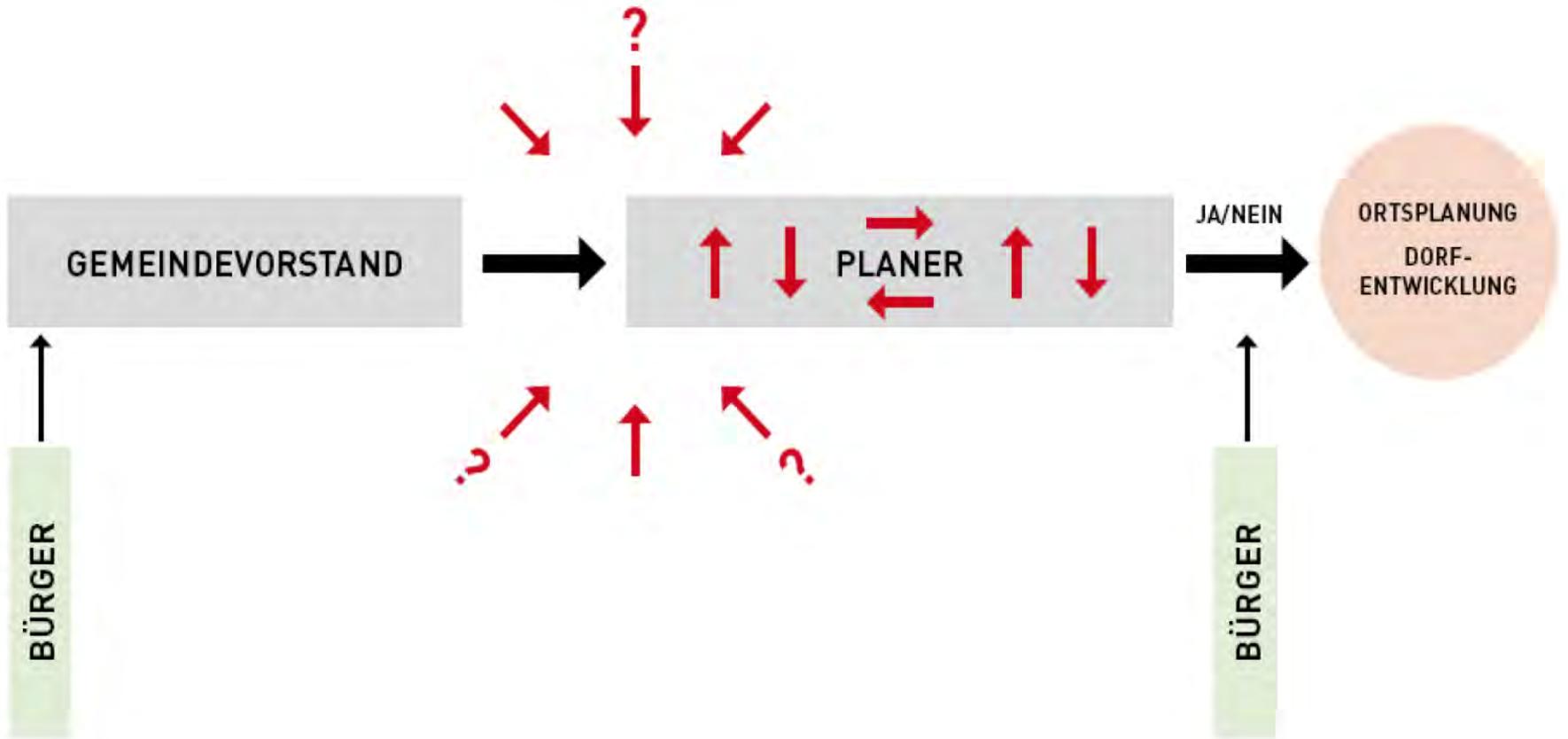


neuer Überbauungscharakter in Flims Waldhaus



Materialkombinationen mit weissem Putz und Holzelementen werden im gesamten Siedlungsgebiet errichtet.





Spezifische Werte - finden
Werte - definieren

Werte - kommunizieren



Baumemorandum Films

Inhalt

Siedlungsentwicklung Films	3
Rückblick Siedlungsentwicklung	3
Orientierung in Films	7
Orientierung im bebauten Raum	7
Raum und Wahrnehmung	7
Identität in Films	8
Identitätsstiftende Merkmale in Films	8
historische Quartiere	8
Gebäude des Architekten Rudolf Olgiati	8
Neue Entwicklung	9
zukünftige Entwicklung?	9
Quartiere mit eigenem Gesicht	10

Baumemorandum

Films Dorf	11
1 Runca (Qualitäten im Quartier)	13
2 Fischesch (Qualitäten im Quartier)	14
3 Platz / Dado / Bargagliott (Qualitäten im Quartier)	15
Dorfkern Films Platz / Dado / Bargagliott	16
Dorfkern Films: Platz - historische Kreuzung	17
Dorfkern Films: Amiez - Bebauung in Falllinie	17
Dorfkern Films: Dado - 1 und 2 Baureihe entlang der historischen Hauptstrasse	19
Dorfkern Films: Bargagliott - Schloss und anschliessende Gebäude	20
4 Gestaltungsleitlinien Hauptstrasse (Qualitäten im Quartier)	21
Gestaltungsleitlinien Dorfstrasse (Qualitäten im Quartier)	22
Gestaltungsleitlinien Dorfstrasse (wichtige Gebäude)	23
Gestaltungsleitlinien Dorfstrasse (wichtige Gebäude)	24
Gestaltungsleitlinien Dorfstrasse (Abschnitt 1 bergseits)	25
Gestaltungsleitlinien Dorfstrasse (Abschnitt 2 bergseits)	26
Gestaltungsleitlinien Dorfstrasse (Abschnitt 1 talseits)	28
Gestaltungsleitlinien Dorfstrasse (Abschnitt 2 talseits)	29
5 Carnaval (Qualitäten im Quartier)	30
Carnaval: Grosse und Völkern der Bauten	30
6 Neraqueuna (Qualitäten im Quartier)	31
7 Ner Sura (Qualitäten im Quartier)	32
8 Carnanda (Qualitäten im Quartier)	33

9 Caglians / Valorca (Qualitäten im Quartier)	34
10 Scheia / Fidaz historische Dorfkerne	35
Scheia / Fidaz historische Dorfkerne	36
11 Fidaz neue Quartiere (Qualitäten im Quartier)	37
12 Quadra / Larneca (Qualitäten im Quartier)	38
13 Sullen (Qualitäten im Quartier)	39
Films Waldhaus	40
14 Güvina (Qualitäten im Quartier)	40
15 Promenade Skawese (Qualitäten im Quartier)	41
16 Sorts Sut (Qualitäten im Quartier)	42
Sorts Sut - Unterscheidung von hellen und dunklen Fassaden	43
17 Promenade Waldeck - Segnes (Qualitäten im Quartier)	44
Promenade Waldeck - Segnes: belebtes Erdgeschoss und Fassadenfarben	45
Promenade - Segnes: belebtes Erdgeschoss und Fassadenfarben	46
18 Waldhaus (Qualitäten im Quartier)	47
19 Frau Sura (Qualitäten im Quartier)	48
20 Spig (Qualitäten im Quartier)	49
21 Schloss Waldhaus (Qualitäten im Quartier)	50
22 Schloss Waldhaus: Unterscheidung von hellen und dunklen Fassaden	51
23 Uslü Pign (Qualitäten im Quartier)	52
24 Via sut Baselgia (Qualitäten im Quartier)	53
25 Via sut Baselgia: Stärkung der Kirche und des Platzes	54
26 Shuz (Qualitäten im Quartier)	55
27 Las Caglians (Qualitäten im Quartier)	56
28 Las Caglians: wichtiges Erbe des Architekten Rudolf Olgiati	57
29 Gion d'eva (Qualitäten im Quartier)	58
30 Frau las Caglians (Qualitäten im Quartier)	59
31 Via di Feu (Qualität im Quartier)	60
32 Via di Feu: Aussenraumqualitäten und Privatsphäre	61

Sondernutzungspläne

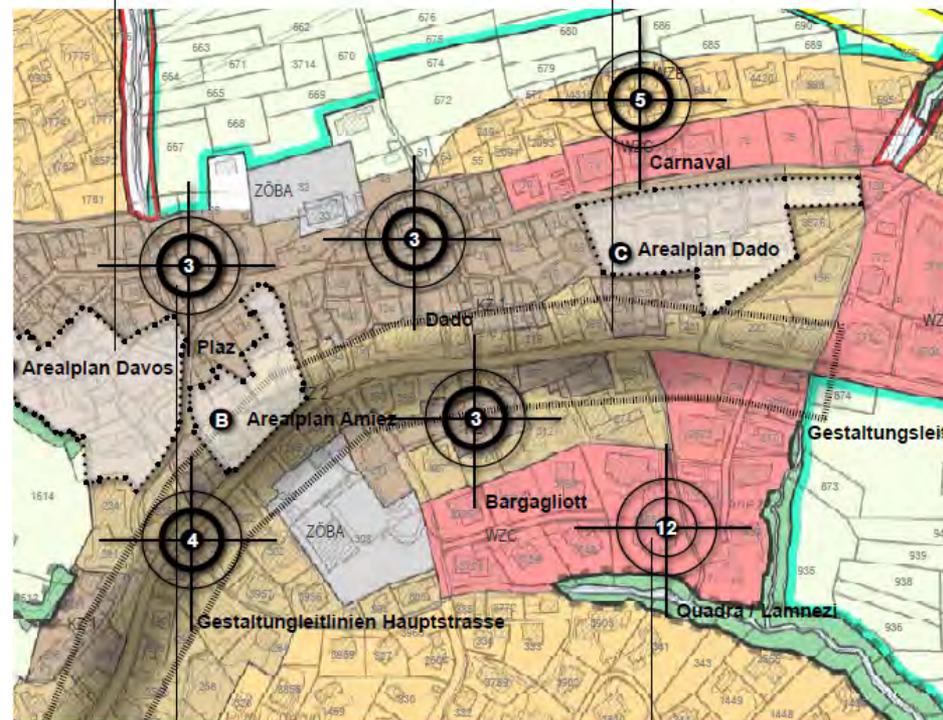
A Arealplan Davos (Sondernutzungsplan)	62
B Arealplan Amiez (Sondernutzungsplan)	63
C Arealplan Dado (Sondernutzungsplan)	64
D Arealplan Plaids (Sondernutzungspläne)	65
E Arealplan Sterna (Sondernutzungsplan)	66
F Arealplan Segnes (Sondernutzungsplan)	67
G Arealplan Waldeck (Sondernutzungsplan)	68

Sondernutzungspläne

- Fläche definiert Parameter präzise
- rechtsgültige, verbindliche Arealpläne
- umgesetzt oder in Umsetzung

Gestaltungsleitlinien (Dorfstrasse)

- Parameter ist fliessend definiert
- enthält weitere zusätzliche räumliche Informationen und städtebauliche Zielsetzungen
- detaillierte Informationen sind im Ordner zu finden



Perimeter Baumemorandum mit Fokus auf städtebauliche Besonderheiten

- gefülltes Fadenkreuz definiert Perimeter fliessend
- definiert vorhandene Qualitäten und Zielsetzungen
- enthält weitere zusätzliche räumliche Informationen und städtebauliche Zielsetzungen

Perimeter Baumemorandum

- Fadenkreuz definiert Perimeter fliessend
- definiert vorhandene Qualitäten und Zielsetzungen

3 Plaz / Dado / Bargadiglott (Qualitäten im Quartier)

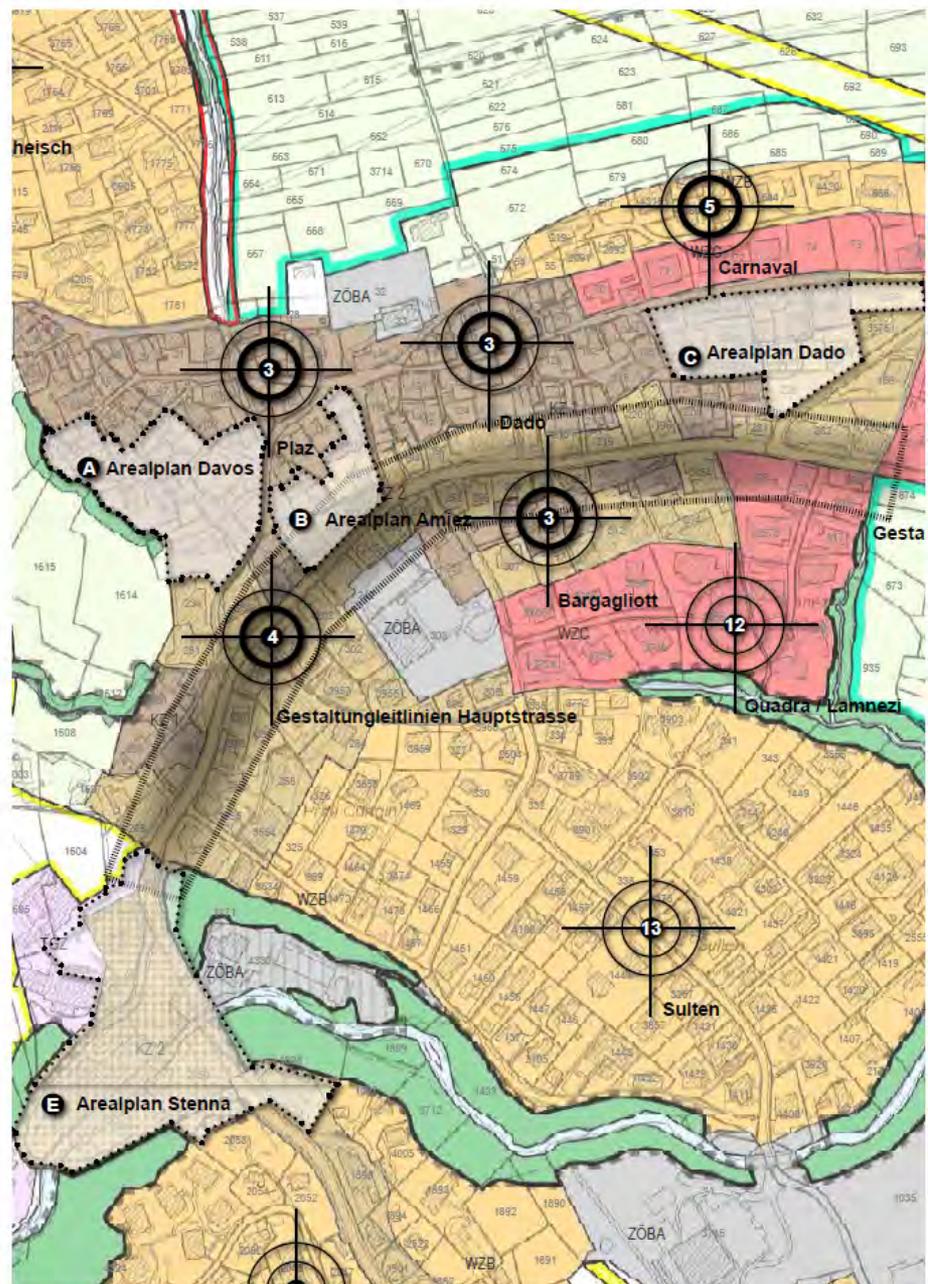


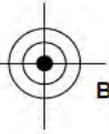
vorhandene Qualitäten:

Historischer Siedlungskern / Gebäude direkt an der Strasse / private Blumen- und Gemüsegärten sind offen gestaltet und bilden mit der historischen Strasse eine räumliche Einheit / traditionelle Materialien: Naturstein, Holz, Stein und Verputz / keine Aufschüttungen / viele Stallbauten im Dorf / Firstrichtungen in Falllinie / historische Holzstrickbauweise mit weissem Sockel oder weiss verputzte Wohngebäude, Stallbauten als historische Rundholzställe / Fenster als „Lochfassaden“ mit Holzklapläden betonen eher die Horizontale / kleine Fensteröffnungen mit Sprossenfenstern, manchmal bandfensterartig aneinander gereiht / Gewänderahmen und Fensterläden in Holz

→ Zielsetzungen Plaz / Dado / Bargadiglott:

Erhaltung der wertvollen Siedlung / Erneuerung mit grosser Zurückhaltung / Grösse der Neubauten der bestehenden Kömigkeit anpassen / Gassenbildung fördern, Orientierung der Hauptfassade zur Gasse / Wahrnehmung des intakten, denkmalpflegerisch wertvollen Bestands sichern / offene, einsehbare Bauergärten fördern, Holzzäune mit vertikaler Lattung bevorzugen / Stallbauten möglichst erhalten, Umnutzung unter Erhalt des Charakters möglich / Ersatzbauten in Holzbauweise wieder aufbauen, unbehandelte Holzoberflächen bevorzugen, Betonung der Horizontalen aufnehmen / Firstausrichtung in Falllinie sicher stellen / grossen Wert auf die Ruhe der Dachflächen legen / Solaranlagen müssen beispielhaft integriert werden (z. B. Ganzdachlösungen in angepasstem Farbton) / Farbigkeit dem Bestand anpassen / historische Gestaltung des Dorfteils aufnehmen, reine Konstruktionsarten wählen / ortsfremde Materialien wie Verbundsteine, Kunststoffe, Chromstahl, Maschendrahtzäune vermeiden / Dacheindeckung mit braunem Ziegel oder Blechdach (unbehandeltes Eisen- oder Kupferblech) / Fassadengestaltung analog zu den historischen Lochfassaden





3 Dorfkern Flims: Bargadiglott - Schloss und anschliessende Gebäude

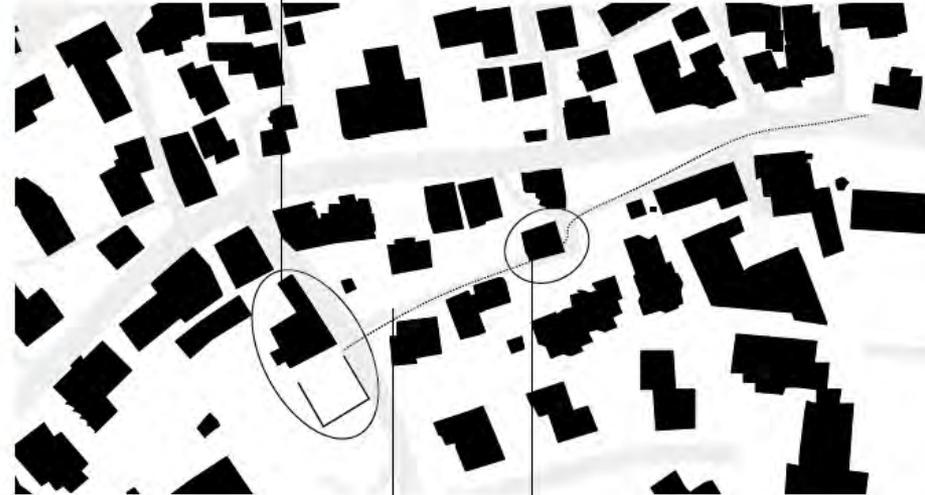


→ Städtebauliche Zielsetzungen Bargadiglott:

- Erhalt und Stärkung der städtebaulichen Grundstruktur des Strassensystems
- Erhalt der freien Sicht zwischen Schloss und Barga (Verwalterhof) durch Konsevirung der grosszügigen Bauerngärten mit Holzzäunen, Vermeidung von Nebenbauten entlang der Strasse
- städtebauliche Körnung mit kleinen Gebäuden und schmalen Durchgängen erhalten, (lange Fassadenflächen durch Absätze und Materialwechsel gliedern)
- bäuerlichen Charakter erhalten und Stallbauten in Fassaden und im Charakter erhalten
- Neubauten mit sichtbaren Holzkonstruktionen oder dunklen, erdigen Fassadenfarben gestalten zur Erhaltung der Achse vom Schloss zur Barga digl Ott

„Schlössli“ Palast des Johann Gaudenz von Capol

- historische bedeutung als Residenz der Region
- war Arbeitstätte für viele Bauern, Mägde etc.
- heute Rathaus der Gemeinde und wichtige Anlaufstelle für Einheimische, Touristen und Gäste

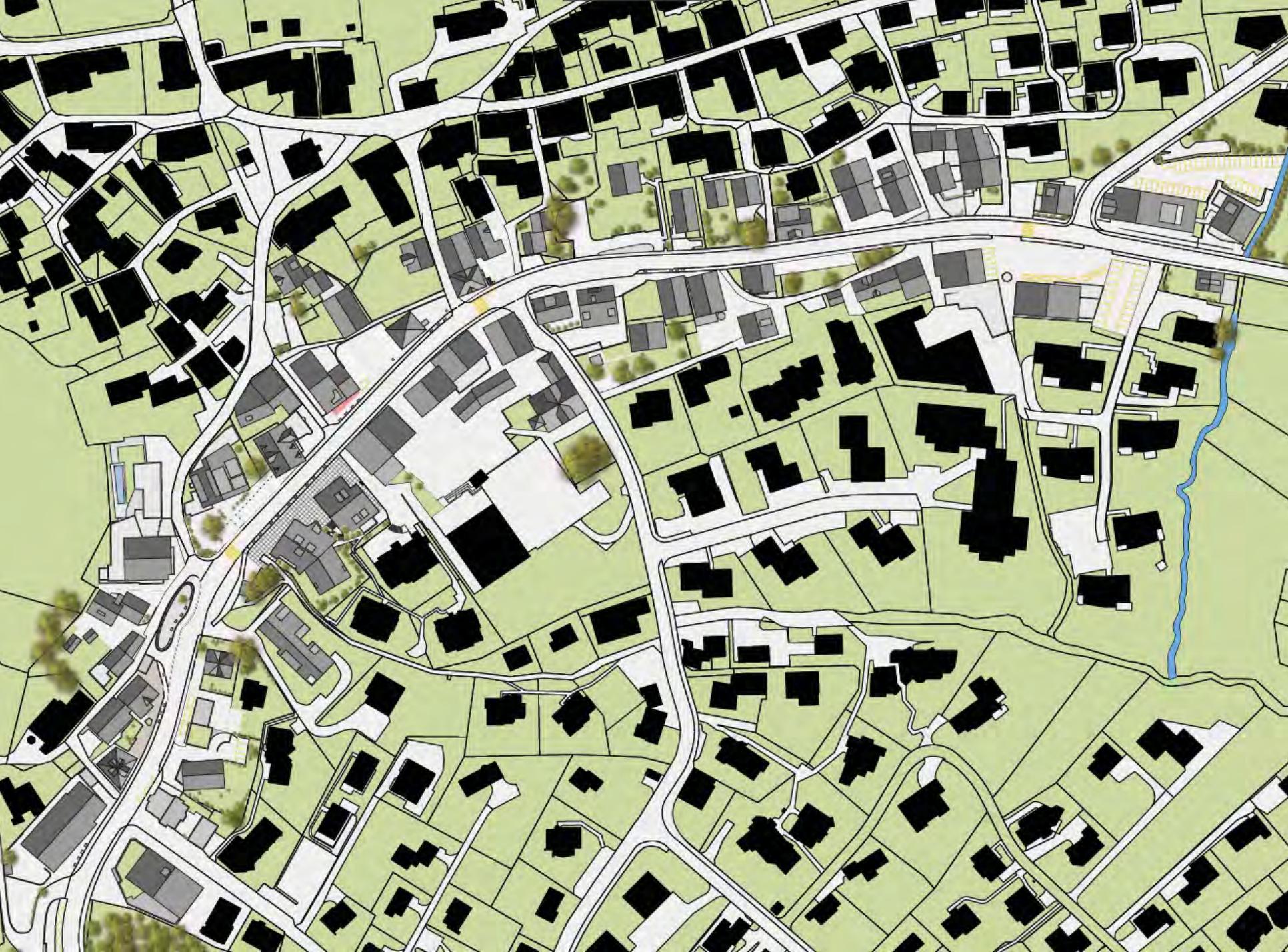


Haus Bargadiglott

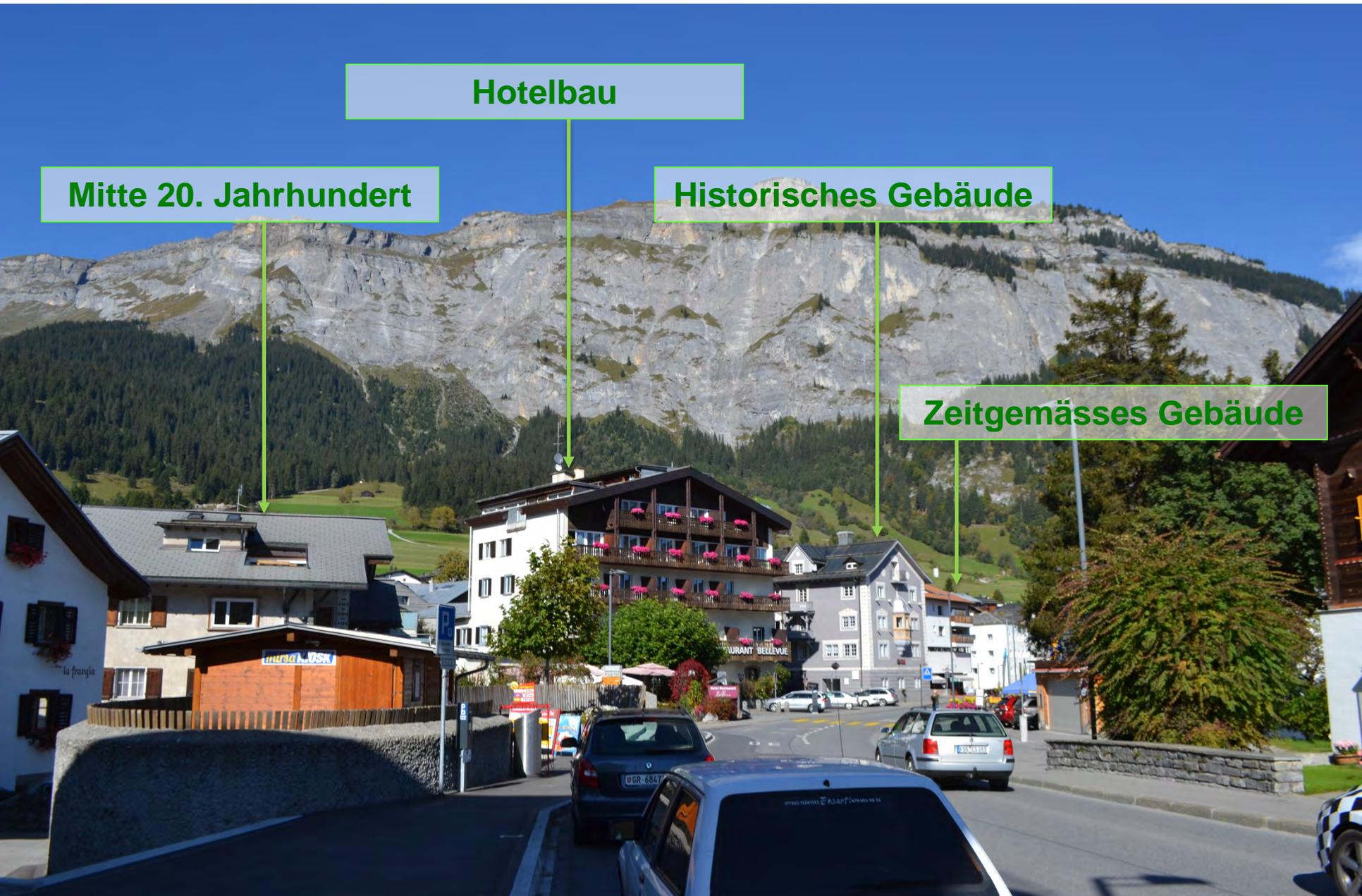
- Eingang in den engeren Bereich des Schlosses
- wahrscheinlich alter Verwalterhof
- Durchgang aus dem 16. Jahrhundert

Bauernhäuser und Wirtschaftsbauten in der Schlossachse

- historische Bebauung entlang der Strasse zum Schloss
- vermutlich wirtschaftlich in Verbindung mit den Schloss entstanden
- Holzbauten in Block- und Strickbauweise
- grosse Gärten zur Selbstversorgung







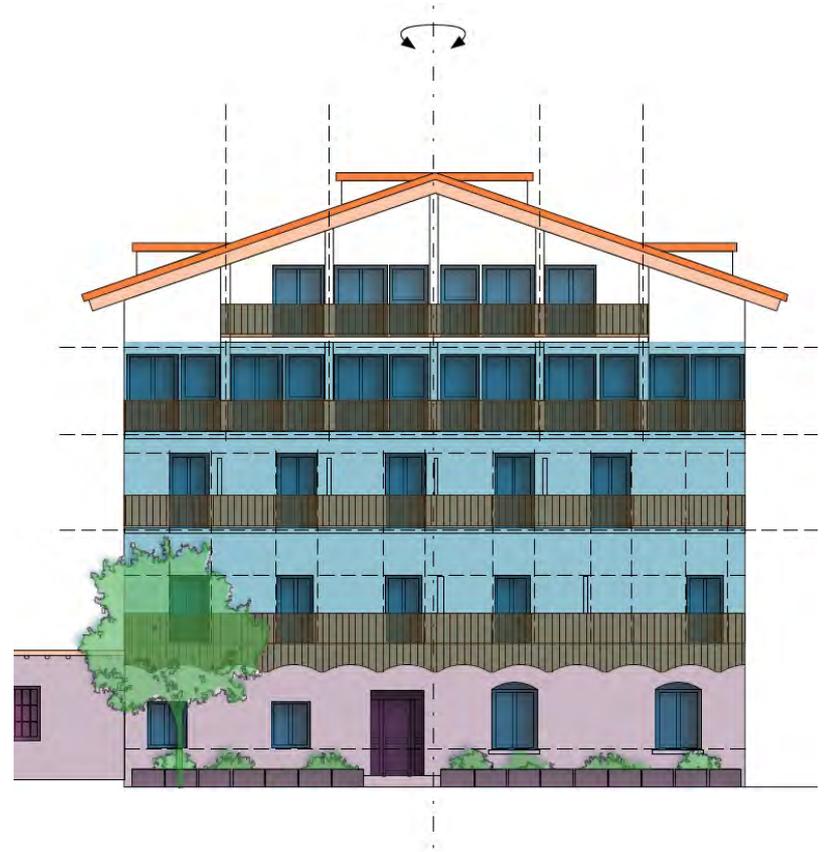
Hotelbau

Mitte 20. Jahrhundert

Historisches Gebäude

Zeitgemässes Gebäude

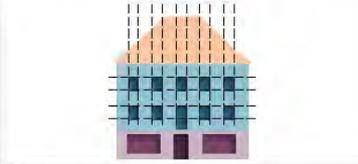
Ordnungsprinzipien erkennen und benennen



BEPFLANZUNG



FAHNEN UND BELEUCHTUNG



RASTER



SYMMETRIE



REGELGESCHOSS



STALLBAUTEN



GESTALTUNG DER STALLBAUTEN



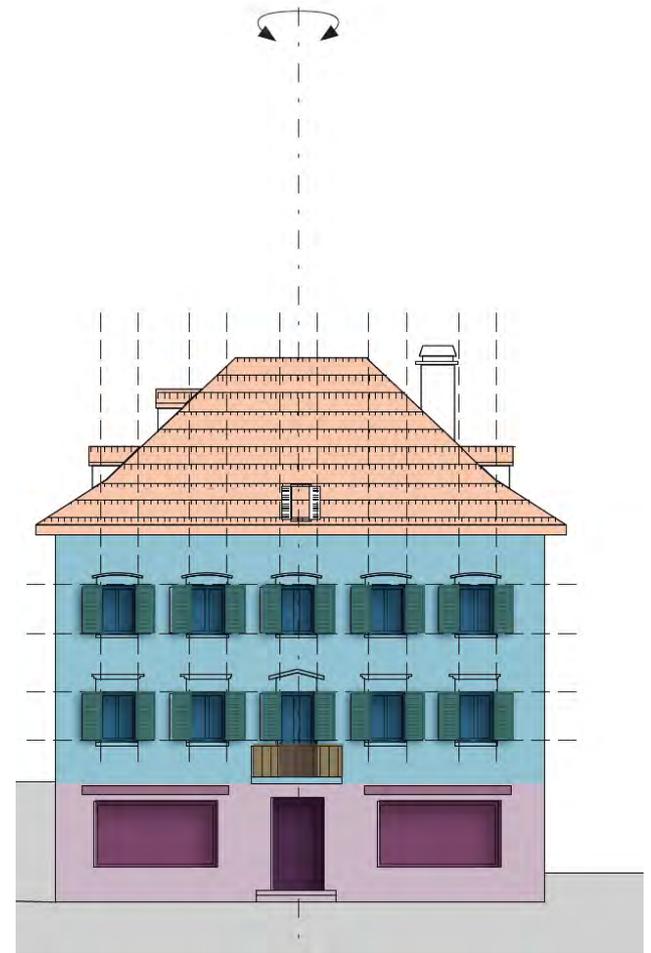
DACHGESTALTUNG



GIEBEL



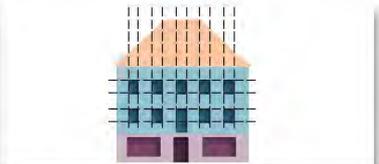
DACHGAUBEN



BEPLANZUNG



FAHNEN UND BELEUCHTUNG



RASTER



SYMMETRIE



REGELGESCHOSS



STALLBAUTEN



GESTALTUNG DER STALLBAUTEN



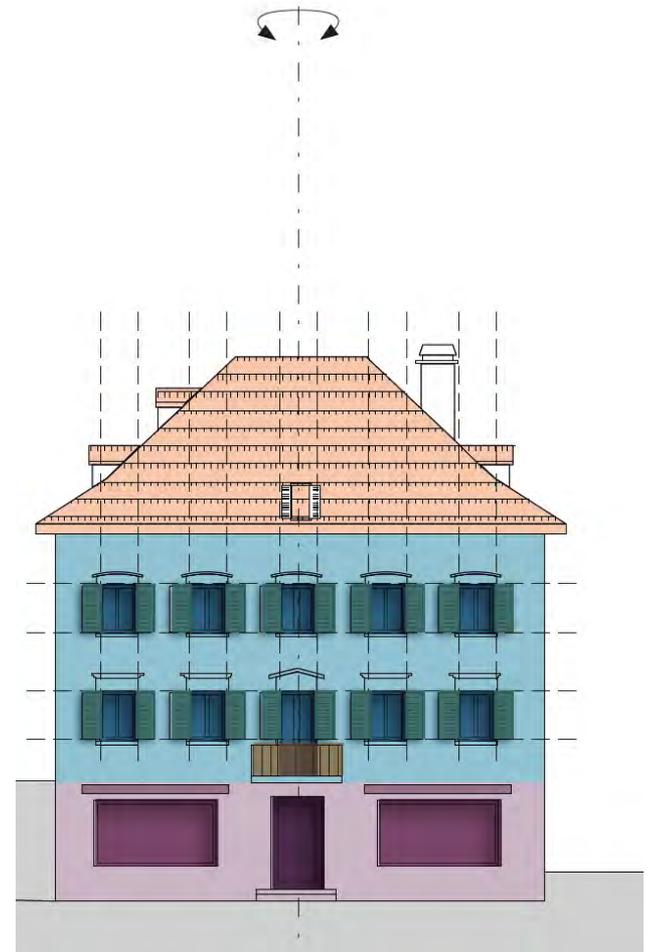
DACHGESTALTUNG



GIEBEL



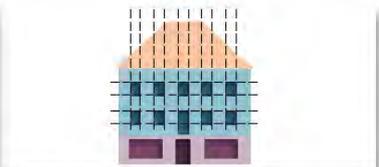
DACHGAUBEN



BEPLANZUNG



FAHNEN UND BELEUCHTUNG



RASTER



SYMMETRIE



REGELGESCHOSS



STALLBAUTEN



GESTALTUNG DER STALLBAUTEN



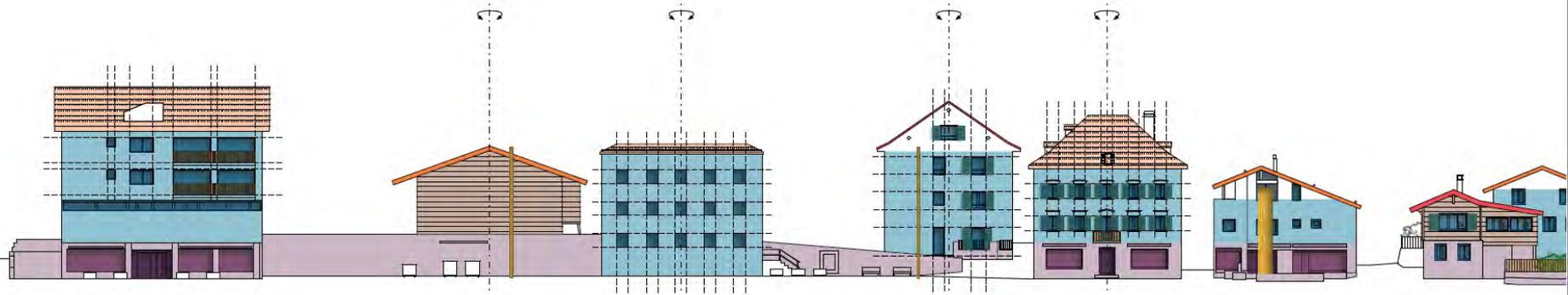
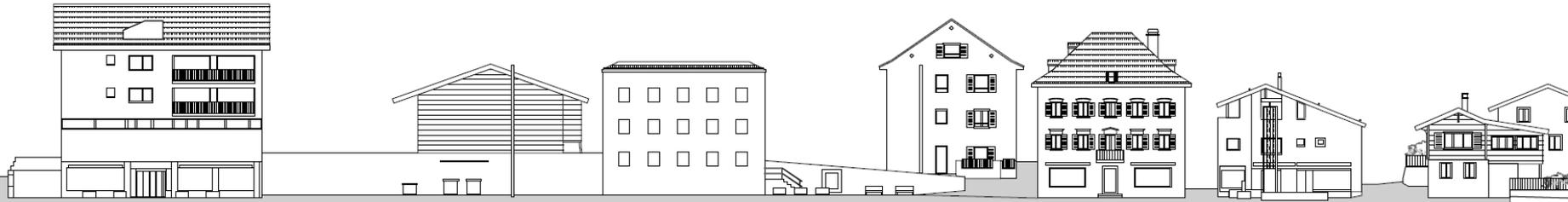
DACHGESTALTUNG



GIEBEL

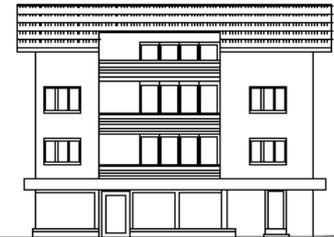


DACHGAUBEN

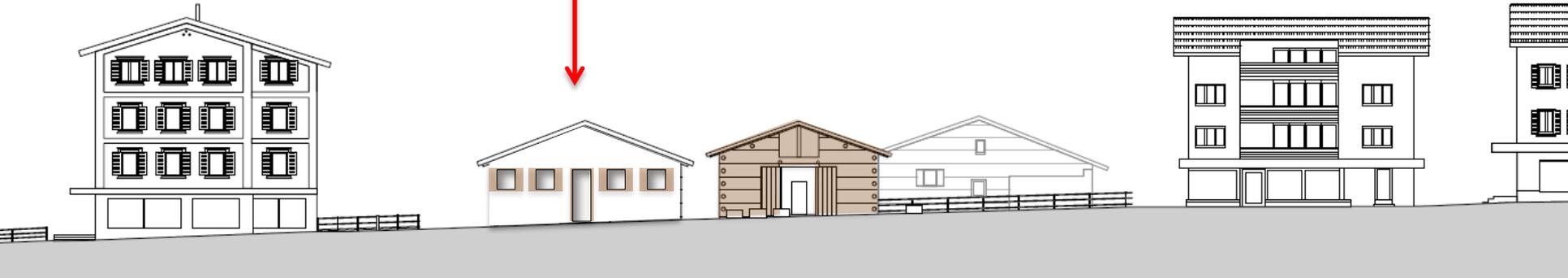




Aktuelles Baugesuch



Im Hofstattrecht









MEIN DORFPLATZ IM JAHR 2040

Wie ich mir das Melsler Dorfzentrum zu meinem 40. Geburtstag wünsche



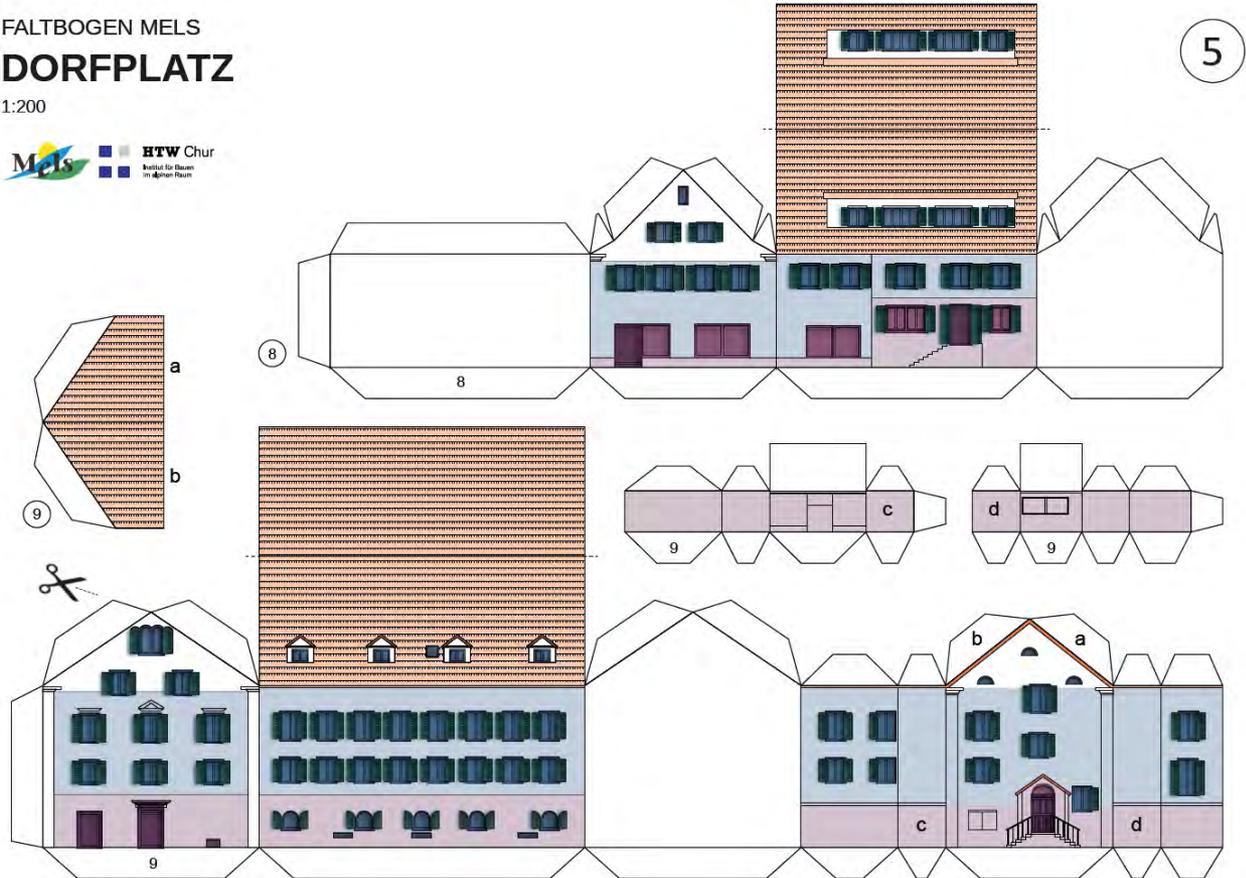
WETTBEWERB
PREIS 3 x 200.-

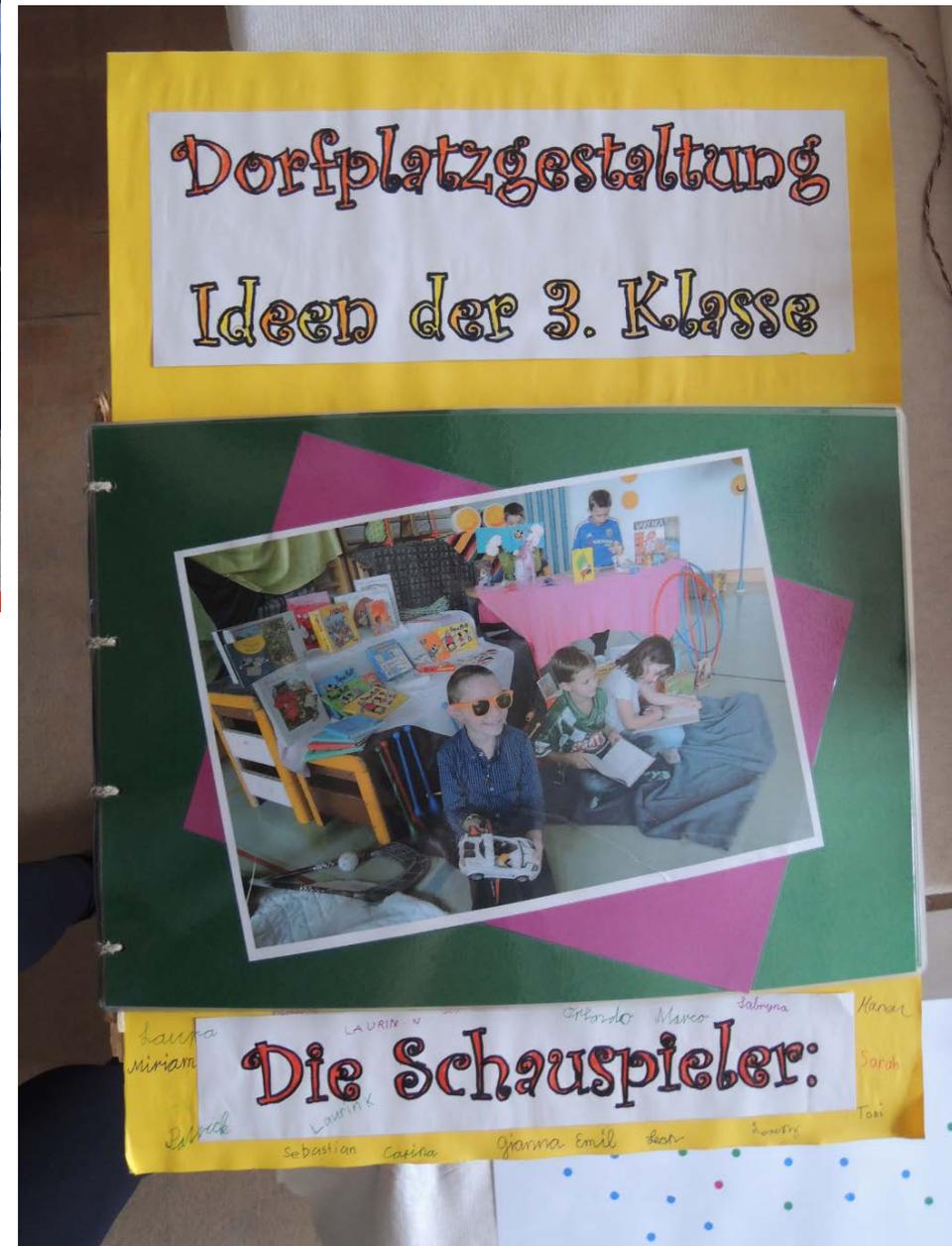
FALTBOGEN MELS DORFPLATZ

1:200



5







WAS TUT SICH IN MELS?

Das historische Dorf von morgen



Themen

- Einkaufen im Dorfkern
- Dorfplatz und Wangserstrasse
- Parkplatzkonzept
- Gemeinde- und Kulturzentrum
- Leitplanung Mels
- Kern Oberheiligkreuz
- Bauprojekte
- Sportzentrum im Rietbruel
- Stoffel Areal

**MITDENKEN
MITBESTIMMEN**
2. September
10.00 Uhr

