

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 95 (2000)
Heft: 1

Artikel: Ohne gute Baugestaltung keine Siedlungsqualität : Aktion "Bauberatung in Graubünden" gestartet
Autor: Badilatti, Marco
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-175895>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.03.2025

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

Ohne gute Baugestaltung keine Siedlungsqualität

von Marco Badilatti, Publizist, Zumikon

An der gut besuchten Auftaktveranstaltung in der Aula der Hochschule für Technik und Architektur in Chur skizzierte BVR-Geschäftsführer Daniel Monsch das Konzept der Kampagne, mit der die Öffentlichkeit für Fragen der Baugestaltung und Bauberatung sensibilisiert werden sollte. Der Raumplaner Orlando Menghini (Chur) führte in die Grundlagen der Bauberatung ein, und unter der Leitung von «Hochparterre»-Redaktor Köbi Gantenbein beleuchteten A. Ruinelli (Soglio), J. Sauter (Chur) und H.R. Wildhaber (Flims) die Bauberatungspraxis aus der Sicht der Baubehörden, des Bauberaters und des Touristikers und vertieften sie dazu ihre Gedanken, Anliegen und Anregungen abschliessend im Rahmen eines Podiumsgesprächs. Einig waren sich die Referenten vor allem darin, dass beim Bauen zu oft das Gute unterliege oder verunmöglicht werde, in der Bauberatung noch ein beträchtliches Entwicklungspotential stecke, hinter ihr aber auch die Gefahr von Interessenkonflikten laiere, die es zu vermeiden gelte.

Ratgeber für die Praxis

Aus Platzgründen können wir hier leider nicht näher darauf eingehen und müssen uns darauf beschränken, die bei dieser Gelegenheit veröffentlichte Publikation «Bauberatung in Graubünden» (Bezugsquelle: BVR, Dorfhaus, 7076 Parpan,

Mit der intensiveren Bautätigkeit, Siedlungserneuerung und baulichen Verdichtung nach innen steigen auch die qualitativen Ansprüche an das Bauen. Die Bündner Vereinigung für Raumplanung (BVR), der Bündner Heimatschutz, der Kanton Graubünden und weitere Institutionen sind entschlossen, sich dieser Herausforderung zu stellen. Mit einer neuen Dokumentation zur Baugestaltungs-Praxis und einer Fachtagung haben sie dazu kürzlich den Startschuss zu ihrer Aktion «Bauberatung» gegeben. Dem sollen regionale Beraterkurse und Informationskampagnen folgen.

Tel. 081 252 92 88, Fax 081 382 23 38) zusammenzufassen. Diese ist zwar als Grundlage für Teilnehmer(innen) von Bauberatungskursen der BVR angelegt, richtet sich aber auch an weitere Interessierte, die mit Baugestaltungsfragen zu tun haben.

Ausgehend vom gewaltigen Bauvolumen der letzten 40 Jahre und der architektonisch und siedlungsgestalterisch mässigen Qualität der Neu- und Umbauten, erinnert die Dokumentation einleitend an den öffentlichen Charakter der Siedlungspflege. Diese gehe alle Stimmbürger einer Gemeinde an und die Bauberatung könne ihr dazu als Werkzeug dienen. Als solches taue sie freilich nur dann etwas, wenn sie von Behörden eingesetzt werde, die sich mit ihrem Ort beschäftigen und gewillt seien, dessen Qualitäten zu erhalten und neue zu entwickeln. Vielen erscheine die Bauberatung aber als ein Eingriff in die persönliche Freiheit – und als teuer und kompliziert obendrein. Die Praxis zeige

jedoch, dass sie zwar mitunter die Anfangskosten eines Projektes verteuern könne, jedoch erheblich dazu beitrage, die Folgekosten zu vermindern und die Siedlungs- und Lebensqualität als Ganzes zu erhöhen, was gerade in Tourismusregionen überlebenswichtig sei.

Grundlagen der Bauberatung

Die Bauberatung ist abgestützt auf das übergeordnete Raumplanungsrecht von Bund und Kanton und bildet im Rahmen der kommunalen Ortsplanung Teil des Planungs- und Baubewilligungsverfahrens. Dieses umfasst neben der Bauberatung die Grundlagen und Inventare sowie die Gestaltungsplanung. Als Bauberater wirkt eine sachkundige Fachperson. Sie unterstützt die Baubehörde mit Empfehlungen zu Baugesuchen, informiert die Bauherrschaft und Entwerfer über die geltenden Bauvorschriften und berät sie in Gestaltungsfragen. Rechtlich ist die Bauberatung im kommunalen Baugesetz zu verankern – am besten nach dem Muster-

baugesetz für Bündner Gemeinden oder durch den Einsatz einer Fachkommission. Zudem empfiehlt es sich, ein auf die jeweilige Beratungsform zugeschnittenes Reglement zu schaffen. Darin sind die Aufgaben und Kompetenzen des Bauberaters und der Baukommission als beratende Organe der Baubehörde klar festzulegen. In ihrer Tätigkeit berücksichtigt die Bauberatung die Rechtsprechung, welche den Gemeinden in Baufragen einen grossen Spielraum gewährt und ästhetische Aspekte selten anerkennt. Die Kosten einer Bauberatung, die aus Gesprächen, Verhandlungen, Stellungnahmen und Skizzen besteht, gehen in der Regel zu Lasten des Gesuchstellers, sollten aber angesichts des öffentlichen Interesses an guten Lösungen von den Gemeinden mitgetragen werden.

Behörden, Bauherren und Architekten profitieren

Die Erhaltung und Pflege wertvoller Bauten und Siedlungen ist für die Identifika-

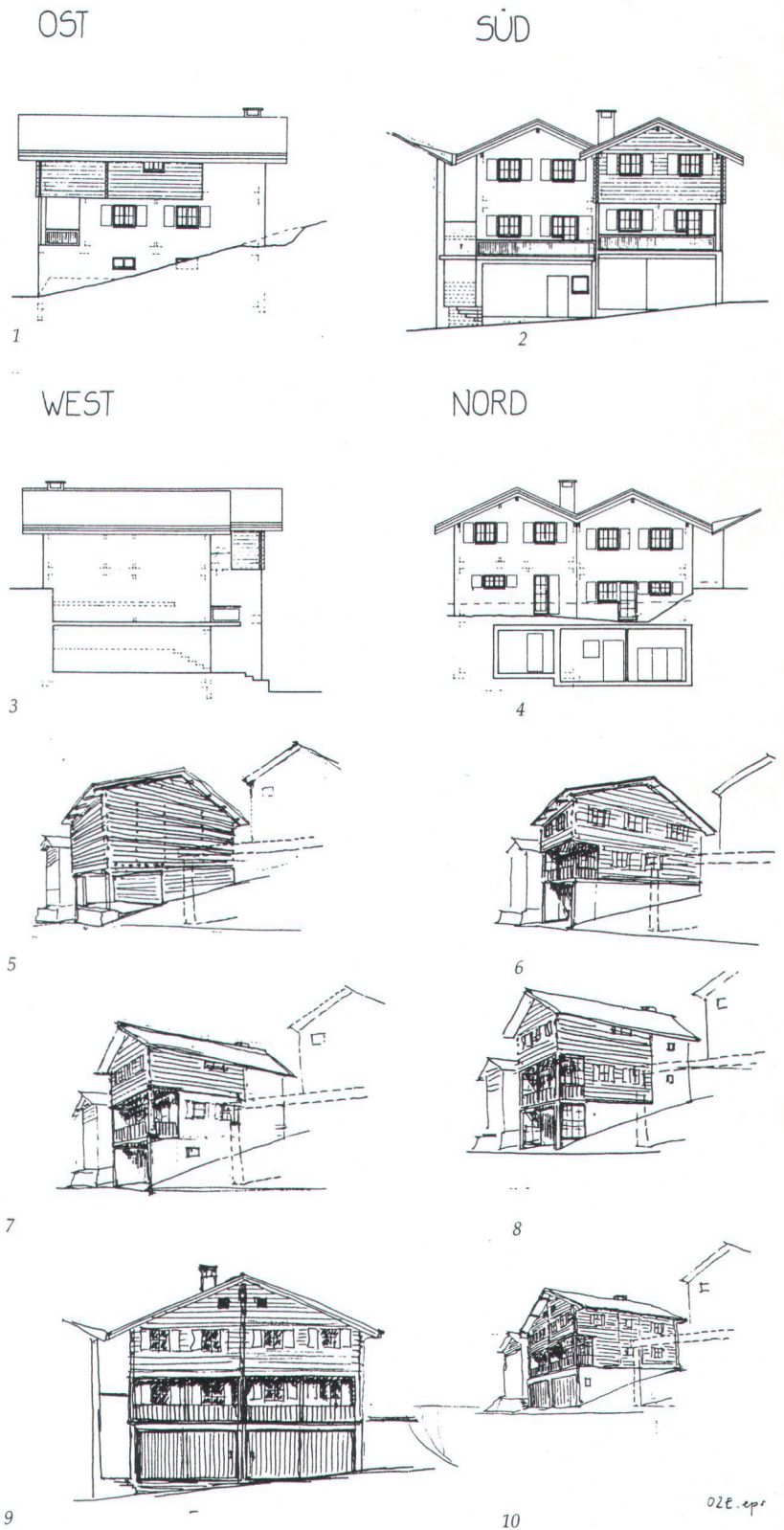
tion der Bewohner mit ihrem Wohnort und von Gästen mit deren Ferienort bedeutsam - auch in wirtschaftlicher Hinsicht. Zahlreiche Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde sind darauf ausgerichtet, dem Rechnung zu tragen, müssen aber von der Baubehörde der Gemeinde durchgesetzt werden. Oft sind diese jedoch überfordert, zwischen öffentlichen und privaten Interessen abzuwägen und einen sachgerechten Ausgleich zu finden. Der Bauberater als «Anwalt für gute Gestaltung» kann ihnen dabei helfen. Vorausgesetzt, die Behörde ist selber bereit, ihre ortsplannerischen Verantwortungen wahrzunehmen, qualifizierte Fachberater beizuziehen und das Siedlungsinventar zu berücksichtigen. Der Einsatz eines Bauberaters zahlt sich nämlich auch für sie aus, indem das Baubewilligungsverfahren vereinfacht wird, ihr nur noch ausgereifte Baugesuche vorgelegt werden und sie bei ihren Entscheidungen über fundierte Grundlagen verfügt. Vertrauen zwischen Behörde und Bauberater sowie personelle und fachliche Kontinuität beiderseits sind unabdingbar für eine erfolgreiche Ortsbildpflege.

Bauherren und Architekten empfinden die Bauberatung oft als zusätzliche Hürde zu den bereits bestehenden Planungs- und Bauvorschriften. In Tat und Wahrheit bietet ihnen diese aber gewichtige Vorteile, wenn sie schon zu Beginn der Projektierung Hand bieten zur Zusammenarbeit. Eine solche führt erfahrungsgemäss nicht nur rascher zu einer standortgemässen gestalterischen Lösung des Bauvorhabens, sondern zahlt sich für die Bauherrschaft auch materiell aus: durch ein kürzeres Baubewilligungsverfahren, niedrigere Projektierungs- und

Verfahrenskosten und langfristig auch durch eine Wertsteigerung des Gebäudes.

Hohe Anforderungen an die Berater

Bauen ist eine komplexe Aufgabe geworden, zumal sie sich in einem zusehends engmaschigeren Normenumfeld bewegt. Sie stellt deshalb auch an den Bauberater hohe Anforderungen, will er ihr auf der Grundlage der geltenden Gesetze gerecht werden und nicht einfach experimentieren. So muss er hervorragende Kenntnisse und Fähigkeiten auf dem Gebiet der Architektur, der Raumplanung sowie des Bau-, Planungs- und Umweltschutzrechts mitbringen. Auch muss er die Gebäude- und Siedlungsstruktur seiner Gemeinde kennen und im Verkehr mit Behörden, Fachleuten, Bauherren und Laien geschickt verhandeln, kommunizieren und überzeugen können. Zudem sollte er über langjährige Bau Erfahrung verfügen. Die Praxis lehrt nämlich, dass der qualifizierte Berater Fehlentwicklungen vorzubeugen, Schlimmes zu verhindern und Besseres zu ermöglichen vermag. Beim Umgang mit historischen Gebäuden gilt es, vor dem Umbau die Qualität des Objektes abzuklären, bei wertvollen Häusern die Bausubstanz, Typologie und charakteristische Bauteile und Ausstattungen zu erhalten und bei Anbauten von Fall zu Fall zu entscheiden, ob sich dafür eher eine zeitgemässe Kontrastarchitektur oder eine regionale Architektursprache besser eignet. Bei Neubauten ist besonders der Stellung des Gebäudes, seiner Form, seinem Zugang und seiner Zufahrt und Parkierung Beachtung zu schenken.



Ersatz eines Ökonomiegebäudes durch ein Reiheneinfamilienhaus: Das ursprüngliche Projekt (Bilder 1-4) sah ein Doppelhaus mit talseitigen Giebeln, gemeinsamer Brandmauer/Traufe und je einem Haus in Massivbau und Mischbau mit Strickbauanteilen vor. Auf Grund der ortsbaulichen Lage empfahl die Bauberatung stattdessen, die Firtsrichtung zu drehen und bei beiden Gebäuden in den Obergeschossen die Strickbauweise anzuwenden (Bilder 5/6). Als Alternative wurde zudem eine vereinfachte Doppelhauskonstruktion mit gemeinsamem talseitigem Giebel und durchgehender Loggia angeregt (Bilder 7-10)

02E.epr