

SURCUOLM

GEMEINDE OBERSAXEN/MUNDAUN

RAUMPLANUNG MIT WEITBLICK

Das Dorfzentrum wird neu mit drei Mehrfamilienhäusern und einem
Postwendeplatz gestaltet



Inhaltsverzeichnis

1. Architektonische Gestaltung
2. Materialien und Farben
3. Nachhaltigkeit
4. Soziale Auswirkungen
5. Verkehrsanbindung und Infrastruktur
6. Freiflächen und Gärten
7. Flachdach / Giebeldach
8. Schlussfolgerung

1. Architektonische Gestaltung: Wie passen die Mehrfamilienhäuser in das bestehende Dorf- oder Landschaftsbild, ist ihr Design ansprechend und harmonisiert es mit der umgebenden Bebauung

Die architektonische Gestaltung der Mehrfamilienhäuser wurde mit besonderer Sorgfalt geplant, um sich harmonisch in das bestehende Dorf- oder Landschaftsbild einzufügen. Bei der Planung wurde darauf geachtet, wichtige Einrichtungen wie ein öffentlicher Spielplatz und eine Posthaltestelle zu integrieren. Dadurch ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet und es werden attraktive Freizeitmöglichkeiten für die Bewohner und Feriengäste geschaffen. Dies trägt zur Steigerung der Lebensqualität und zur Attraktivität des Dorfes als Wohn- und Arbeitsort bei.

Besondere Aufmerksamkeit wurde auch auf die Bedürfnisse und Wünsche der Gemeinschaft gelegt, um eine erfolgreiche Integration der Mehrfamilienhäuser sicherzustellen. Das bestehende Schulhaus wurde durch die quer stehende Fassade des mittigen Mehrfamilienhauses ersetzt, um Platz für den gedeckten Postwendeplatz zu schaffen. Diese Entscheidung ermöglicht es Postautos und Reisebussen, eine Durchfahrthöhe von mindestens vier Metern zu haben, ohne den Straßenverkehr zu beeinträchtigen. Die drei Mehrfamilienhäuser mit dem großzügigen Postwendeplatz bilden ein markantes Zentrum des Dorfes. Obwohl sie in ihrer Größe dominanter sind als die umliegenden Wohnhäuser und Scheunen, wurden sie so gestaltet, dass sie sich in Charakter, Volumen und Konstruktion ähneln.

Die Mehrfamilienhäuser stehen mit ihren Seitenfassaden ungleichabständig zueinander und bilden einen eingefassten Außenbereich am Fuße des Kirchenhügels. Eine Kombination aus geschlossenen Lochfassaden und linearen Rasterfassaden mit großen Balkonen/Loggien und Wohngärten sorgt für eine ansprechende Gestaltung. Um Risse durch zu starke Erwärmung durch dunklere Farben zu vermeiden, wurde ein heller Farbton mit einem Y-Wert über 30 auf Außendämmung gewählt.

Durch diese gestalterischen Entscheidungen wird sichergestellt, dass die Mehrfamilienhäuser nicht nur funktional sind, sondern auch ästhetisch ansprechend und harmonisch mit der umgebenden Bebauung wirken.

- 2. Materialien und Farben: Welche Materialien wurden für den Bau der Mehrfamilienhäuser verwendet, passen sie zur Umgebung und fügen sie sich gut ein, sind die Farben der Fassaden ansprechend und stimmig**
-

Konzept Professor Bürki





Farbkonzzept Obersaxen

Bauherrschaft
Mario Casanova, c/o Procura-Treuhand AG
Quaderstrasse 7
7000 Chur

Architekt
Sosio+Partner AG
Gassa sutò 43a
7013 Domat-Ems

Bauausführung
ArchTEAM, Jürg Frei
Hauptstrasse 29
7402 Bonaduz

Farbkonzzept
Prof. Paul Bürki
Architekt HTL/SIA
Hard 16, 8408 Winterthur

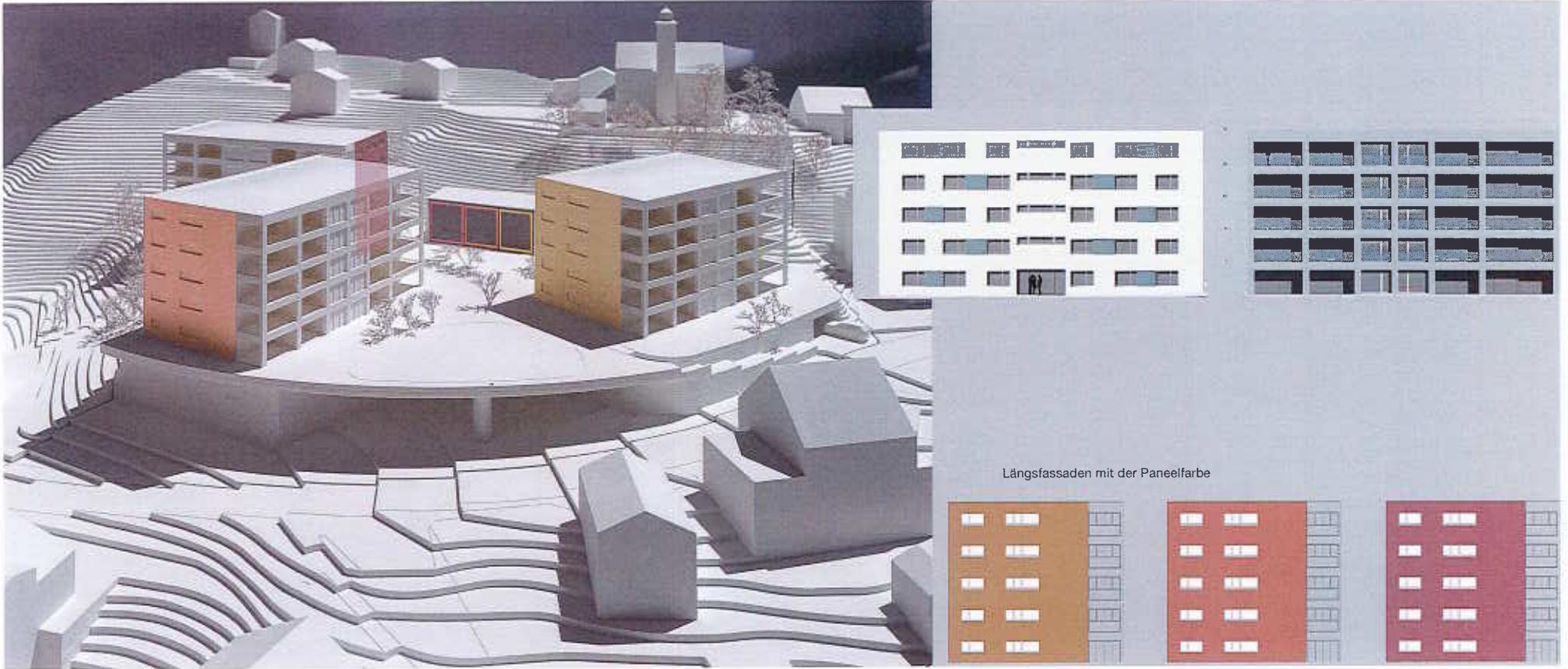
Analyse Kontext

Das Grundstück liegt zentral im Ort Surcuolm, Obersaxen am Südfuss des Kirchenhügels. Nördlich begrenzt durch die Durchgangsstrasse in unmittelbarer Nähe zu Restaurants und Dorfläden. Die vorherrschenden Materialien sind Holz- und hell verputzte Fassaden. Die gut sichtbaren Dächer in der Hanglage (5. Fassade) sind aus Metallblech gefalzt, rotorangen Tonziegeln, grauen Eternitschiefern.

Analyse Bauprojekt

Die drei gleichen Volumen verdichten markant das Dorfzentrum. In ihrer Grösse sind sie dominant, die verstreuten Wohnhäuser und Scheunen in der Umgebung sind kleiner. Die drei Wohnbauten sind im Charakter, Volumen und Konstruktion mit geringfügigen Abweichungen identisch. Sie stehen mit ihren Seitenfassaden ungleichabständig zueinander und bilden am Fusse des Kirchenhügels einen gefassten Aussenraum. Geschlossene Lochfassaden umgreifen lineare Rasterfassaden die sich mit grossen Balkonen öffnen. Ein Verputz auf Aussendämmung bedingt einen Hellbezugswert der Farbe mit Y-Wert über 30 um Risse durch zu starke Erwärmung durch dunklere Farben zu verhindern.





Längsfassaden mit der Paneelfarbe

Kurze Fassade mit Farbgliederung, Lochfassade Warmweiss - Balkonzone Hellgrau

Farbkonzept Obersaxen

Bauherrschaft
Mario Casanova, c/o Procura-Treuhand AG
Quaderstrasse 7
7000 Chur

Architekt
Sosio+Partner AG
Gassa sutò 43a
7013 Domat-Ems

Bauausführung
ArchTEAM, Jürg Frei
Hauptstrasse 29
7402 Bonaduz

Farbkonzept
Prof. Paul Bürki
Architekt HTL/SIA
Hard 16, 8408 Winterthur

Farbkonzept

Das Farbkonzept verstärkt den Unterschied der geschlossenen Lochfassaden zu den geöffneten Balkonfassaden.

Die Seitenfassaden sind individuell mit drei warmbunten Nuancen gestaltet. Sie verbinden sich mit den Bauten im Kontext durch Grösse und den warmfarbenen Bunttönen von Gelb bis Rot analog dem Farbbereich der Holzbauten und Dächer.

Die drei Farben unterscheiden die gleiche Konstruktion und Materialisierung, lassen die drei identischen Volumen unterschiedlich in Erscheinung treten.

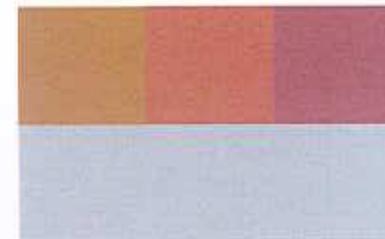
Diese Massnahme führt zur Gliederung und Integration in das Ortsbild.

Die drei warmbunten Farben sind nuancegleich, das bedeutet sie sind verwandt über den selben Bunt- Weiss- und Schwarzempfindungsanteil. Sie unterscheiden sich lediglich im Buntton zwischen Gelb, Orange und Rot.



NCS S 3010-B
Paneelen zwischen Fenster in Längsfassade

NCS S 0502-Y
Verputzt geschlossene Fassadenflächen



NCS S 3020-Y20R Y = 37
NCS S 3020-Y70R Y = 35
NCS S 3020-R10B Y = 33
Verputzt Seitenfassaden

NCS S 2002-B
Verputzt Balkonzone
Fenster aussen



Farbkonzept Obersaxen

Bauherrschaft
 Mario Casanova, c/o Procura-Treuhand AG
 Quaderstrasse 7
 7000 Chur

Architekt
 Sosio+Partner AG
 Gassa sutò 43a
 7013 Domat-Ems

Bauausführung
 ArchTEAM, Jürg Frei
 Hauptstrasse 29
 7402 Bonaduz

Farbkonzept
 Prof. Paul Bürki
 Architekt HTL/SIA
 Hard 16, 8408 Winterthur

05.06. 2023

Erweiterung

Im gemeinsamen Aussenraum wird zentral ein zweigeschossiges Mehrzweckgebäude positioniert und kann von Bewohnern wie auch von Mitgliedern der Gemeinde genutzt werden. Es entsteht ein kommunikativer öffentlicher Bereich zusammen mit dem Kinderspielplatz auf der grosszügigen Plattform. Die Farben am Mehrzweckgebäude widerspiegeln in bunteren Nuancen die Individualfarben der Wohnbauten. Sie symbolisieren so die gemeinsame Nutzung. Das Dach kann eine Blumenwiese oder Kräutergarten sein, da man Aufsicht aus den Wohnhäusern hat.

Als Abschluss der gerundeten Plattform kann das breite Panorama gegenüber vom Biferstenstock bis zum Rotstock bestaunt werden. Entlang der Plattformbrüstung soll ein Panoramabild mit beschrifteten Bergnamen Auskunft geben. Wanderer und Biker werden über eine Hinweistafel an der Strasse zum Panoramabild geführt.

Die auskragende Plattform ist zugleich Einstellbereich der Postauto-Endstation und Teil der Wendeschleife. Elegante Stützen und eine profilierte Stirnseite der Plattform geben der Konstruktion eine Leichtigkeit. Ein dunkler Raum wird vermieden durch Oblichter die Tageslicht einbringen.

NCS S 0502-Y

Verputz geschlossene Fassadenflächen

NCS S 2040-Y20R Mehrzweckgebäude
 NCS S 2040-Y70R
 NCS S 2040-R10B

NCS S 3020-Y20R Y = 37
 NCS S 3020-Y70R Y = 35
 NCS S 3020-R10B Y = 33
 Verputz Seitenfassaden

NCS S 2002-B
 Verputz Balkonzone
 Fenster aussen



3. Nachhaltigkeit: Wurden bei der Planung und Realisierung der Mehrfamilienhäuser ökologische und nachhaltige Aspekte berücksichtigt, sind sie energieeffizient und umweltfreundlich gestaltet

Bei der Planung und Realisierung der Mehrfamilienhäuser wurden ökologische und nachhaltige Aspekte berücksichtigt. Es wurde großer Wert auf eine Materialwahl gelegt, die den ökologischen Aspekt berücksichtigt. Ressourceneffizientes und nachhaltiges Bauen, unter Berücksichtigung der Wiederverwendbarkeit der Rohstoffe im Rahmen der Kreislaufwirtschaft, standen im Mittelpunkt. Auch der Betrieb der Anlage wurde bereits in die Planung einbezogen. Es ist vorgesehen, eine Kombination aus einer Wärmepumpe mit Erdsonden und einer Photovoltaikanlage mit einer Gesamtfläche von etwa 1000 m² zu nutzen, um nahezu keine CO₂-Emissionen zu verursachen. Darüber hinaus werden alle 75 Parkplätze in der Tiefgarage mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet, um die Nutzung umweltfreundlicher Fahrzeuge zu fördern. Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Mehrfamilienhäuser energieeffizient und umweltfreundlich gestaltet sind und einen positiven Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

4. Soziale Auswirkungen: Welche Auswirkungen haben die Mehrfamilienhäuser auf das soziale Gefüge des Dorfes, werden sie von der Gemeinschaft akzeptiert und bieten sie eine gute Wohnqualität für die Bewohner

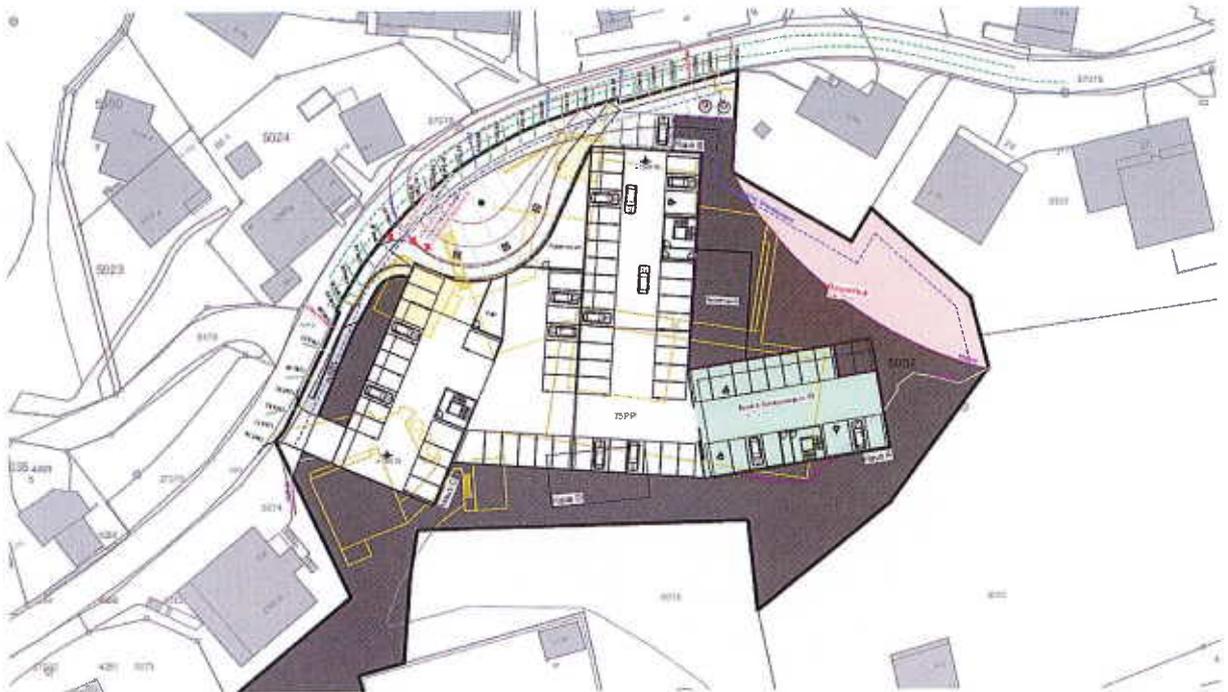
Die drei Mehrfamilienhäuser haben positive Auswirkungen auf das soziale Gefüge des Dorfes. Sie werden sicher von der Gemeinschaft akzeptiert und bieten eine gute Wohnqualität für die Bewohner. In den letzten Jahren wurden verschiedene Projekte diskutiert, um die bestehende Infrastruktur des Dorfes, wie das Schulhaus mit Mehrzweckhalle, das alte Postgebäude und den Stall, sinnvoll zu nutzen. Es ist nun an der Zeit, dass jemand den Mut hat, das Ganze neu zu überdenken und mit einem realistischen Konzept und neuen Ansätzen neues Leben in das Dorf zu bringen. Das geplante Projekt ist dringend notwendig, um zusätzliche Gäste und Bewohner in das Dorf zu locken. Es erfüllt einerseits die Nachfrage nach Unterkünften für Feriengäste und bringt andererseits Einheimische, die ganzjährig im Dorf leben, mit ein. Die drei modernen und markanten Gebäudekomplexe bilden zusammen mit dem öffentlichen Spielplatz und dem öffentlichen Mehrzweckgebäude ein neues zeitgemäßes Dorfzentrum, das es so noch nie gegeben hat. Dies wird durch die überdeckte Posthaltestelle und die bestehende Gastronomie, wie das Hotel Surselva und die Ustria Caluori, perfekt abgerundet. Endlich entsteht ein Ort, an dem sich Feriengäste und Einheimische treffen können. Dies fördert die Gemeinschaft und stärkt das soziale Miteinander im Dorf.



5. Verkehrsanbindung und Infrastruktur: Wie ist die Anbindung der Mehrfamilienhäuser an das Verkehrsnetz und die Infrastruktur des Dorfes, sind sie gut erreichbar und gibt es ausreichend Parkplätze

Ja, die Mehrfamilienhäuser sind gut an das Verkehrsnetz und die Infrastruktur des Dorfes angebunden. Sie sind gut erreichbar und es gibt ausreichend Parkplätze. Ein wichtiger Vorteil ist, dass alle Fahrzeuge in der Tiefgarage unterirdisch geparkt werden können, was zu etwa 75 Parkplätzen führt. Die Mehrfamilienhäuser sind direkt über die Kantonsstraße erschlossen, was eine hervorragende Anbindung ermöglicht. Für diejenigen, die den öffentlichen Verkehr bevorzugen, gibt es auch eine Bushaltestelle auf der gleichen Parzelle, sodass die Nutzer direkt zu den Häusern gelangen können. Dies gewährleistet eine bequeme und vielseitige Verkehrsanbindung für die Bewohner und Feriengäste der Mehrfamilienhäuser.

1. Untergeschoss Übersicht



6. Freiflächen und Gärten: Gibt es ausreichend Freiflächen und Gärten um die Häuser herum, sind diese gut gestaltet und bieten sie einen Mehrwert für die Bewohner und das Dorf- oder Landschaftsbild

Ja, es gibt ausreichend Freiflächen und Gärten um die Häuser herum, die mit einem Spielplatz gut gestaltet sind. Diese bieten einen Mehrwert sowohl für die Feriengäste als auch für die Bewohner und tragen zur Schönheit des Dorf- und Landschaftsbildes bei. Die Wohngärten ermöglichen es den Bewohnern und Feriengästen, einen eigenen grünen Raum zu genießen und ihre Freizeit im Freien zu verbringen. Der Spielplatz ist landschaftlich schön gestaltet und schafft eine ruhige und entspannte Atmosphäre. Die drei Mehrfamilienhäuser fügen sich harmonisch in das Dorf- und Landschaftsbild ein und tragen mit ihrem Design und ihrer perfekten architektonischen Gestaltung zu einer attraktiven Integration bei. Diese Entwicklung ermöglicht es, den Bedarf an Ferienunterkünften zu decken und gleichzeitig das ganze Jahr über Leben in das Dorf zu bringen. Es entsteht ein Ort, an dem sich Feriengäste und Einheimische treffen können.

Erdgeschoss Übersicht



7. Flachdach / Giebeldach:

Bei der Beurteilung von Flachdächern und Giebeldächern in Bezug auf die Höhe, Ästhetik und Ausrichtung der Photovoltaikanlage gibt es einige Aspekte zu beachten.

Flachdach:

- Höhe: Die Höhe einer Photovoltaikanlage auf einem Flachdach hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie z.B. der Art der Montage (Aufständigung oder ballastiert), den Modulen selbst und den örtlichen Vorschriften. In der Regel wird eine ausreichende Höhe gewählt, um den erforderlichen Abstand zwischen den Modulen und dem Dach zu gewährleisten und eine gute Belüftung zu ermöglichen.
- Ästhetik: Eine Photovoltaikanlage auf einem Flachdach kann ästhetisch ansprechend sein, da sie in der Regel flach und unauffällig installiert werden kann. Die Module können in einer gleichmäßigen Anordnung platziert werden, was ein ästhetisch ansprechendes Erscheinungsbild ergibt.
- Ausrichtung: Auf einem Flachdach kann die Ausrichtung der Photovoltaikanlage flexibel angepasst werden. Die Module können nach Süden, Osten oder Westen ausgerichtet werden, um die Sonneneinstrahlung optimal zu nutzen. Eine Ausrichtung nach Süden bietet in der Regel die höchste Energieausbeute.

Giebeldach:

- Höhe: Die Höhe einer Photovoltaikanlage auf einem Giebeldach hängt von der Art der Montage (integriert oder Aufdach) und den Modulen selbst ab. Bei einer integrierten Montage werden die Module bündig in die Dachfläche eingebaut, während bei einer Aufdachmontage die Module auf einer Unterkonstruktion angebracht werden. Die Höhe kann je nach gewählter Montageart variieren.
- Ästhetik: Die ästhetische Wirkung einer Photovoltaikanlage auf einem Giebeldach kann variieren. Die Anlage kann entweder diskret in die Dachfläche integriert oder als Aufdachanlage sichtbar montiert werden. Die Wahl hängt von den individuellen Präferenzen und den Vorschriften der örtlichen Baubehörde ab.
- Ausrichtung: Die Ausrichtung einer Photovoltaikanlage auf einem Giebeldach hängt von der Ausrichtung des Dachs selbst ab. Wenn das Dach nach Süden ausgerichtet ist, bietet dies die beste Ausrichtung für die Energiegewinnung. Bei anderen Ausrichtungen wie Osten oder Westen ist die Energieausbeute geringer.

8. Schlussfolgerung

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Bericht "Raumplanung mit Weitblick" äußerst positiv ausfällt. Die architektonische Gestaltung überzeugt durch ihre Ästhetik und Funktionalität. Die Verwendung von hochwertigen Materialien und Farben trägt zur Attraktivität der Gebäude bei. Die Nachhaltigkeitsaspekte wurden sorgfältig berücksichtigt, was zu einer umweltfreundlichen und ressourcenschonenden Planung führt.

Die sozialen Auswirkungen sind ebenfalls sehr positiv, da die Räume eine angenehme und lebenswerte Umgebung schaffen. Die Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind gut geplant, was eine einfache Erreichbarkeit der Gebäude gewährleistet. Die Freiflächen und Gärten bieten den Bewohnern eine grüne Oase zum Entspannen und Erholen.

Das Flachdach erfüllt seine Funktionen und trägt zum architektonischen Gesamtbild bei. Insgesamt ist die Raumplanung mit Weitblick ein gelungenes Konzept, das alle genannten Aspekte positiv berücksichtigt und zu einer attraktiven und nachhaltigen Umgebung beiträgt.

Chur, 16.01.2024

PROCURA-Treuhand AG