P e n s a A r c h i t e k t e n
Via Ruinas 11 7513 Silvaplana-Surlej T +41 (0)81 833 58 38 F +41 (0)81 833 58 37 Email info@pensa.ch MwSt Nr. 440 444

Quartierplan Foppas West

Neubauprojekt Parzelle Nr. 632, Erben Joerimann / QP-Änderung

Bericht des Architekten

Grundlage des vorliegenden Berichtes bilden die geplante Erweiterung der bestehenden Liegenschaft auf obengenannter Parzelle, die aktuellen, rechtsgültigen Quartierplanvorschriften sowie die Unterschutzstellung der bestehenden Liegenschaft.

Gemäss Baugesetz der Gemeinde Silvaplana ist vor Ausarbeitung eines Bauprojektes in diesem konkreten Fall die kantonale Denkmalpflege beratend hinzuzuziehen und ihre hierbei geäusserten Auflagen zu berücksichtigen. Die Bauherrschaft hat mit dem Vertreter der kantonalen Denkmalpflege, Herrn Florin, im letzten Frühjahr 2006 eine Begehung vor Ort mit nachfolgender Besprechung durchgeführt. Basierend auf den geführten Gesprächen hat die Bauherrschaft das vorliegende Projekt entwickelt:

Der rechtsgültige Quartierplan sieht gemäss Baufenster einen Anbau an die bestehende Liegenschaft vor. Zur Erreichung der vorgegebenen Baumassenziffer ist annähernd das gesamte Baufenster vonnöten. In den Gesprächen mit der Denkmalpflege hat sich als grösstes Problem der Anschluss von Alt zu Neu ergeben. Die ursprünglich vorgesehene Bauweise mit Anbau an die gesamte Westfassade des Altbaus hätte diese gänzlich aufgelöst bzw. zugedeckt. Dabei wären auch die innere Organisation, der Grundriss, die Lichtführung sowie die Übergänge zwischen Alt und Neu äusserst problematisch.

Gemäss Bericht des Denkmalpflegers basiert das vorgeschriebene Baufenster in der Logik auf einem abgegangenen Stallgebäude, ursprünglich angebaut an die bestehende Liegenschaft. Die Authentizität der Altbaute sei vordringlich zu bewahren. Demnach wäre eine leichte Absetzung und Verschiebung des Neubaus vom Altbau wahrscheinlich die optimalste Lösung.
Auf diesen Begebenheiten aufbauend entstand das vorliegende Projekt:
Der Neubau nimmt Proportion und Ausdrucksweise des Altbaus auf, wird jedoch um 90 Grad rotiert und nach Nordosten verschoben. Die niedrigere Traufe unterschreitet dabei die Höhe der bestehenden Liegenschaft. Die höhere Traufe übernimmt die darumherum liegenden Gebäudehöhen. Durch diese Anordnung gelingt es, die ästhetisch ansprechende Nordfassade der bestehenden Baute freizuhalten und zusammen mit der Hauptfassade des Neubaus in eine ausgewogene Gesamtkomposition zu überführen. Diese rahmt den Dorfplatz. Die disperse Anordnung der Streusiedlungstypologie von Surlej wird akzentuiert und schafft trotzdem eine gezielte Verdichtung bzw. Ausweitung der Aussenräume.
Diese Anordnung vereinfacht die Grundrisse, schafft optimale Besonnung aller Räume, gibt dem Altbau gewicht und schafft einen nahtlosen Übergang zur dominierenden Dimension der siedlungsbestimmenden Bauten um das Objekt.

Atelier Schaffhauserstrasse 75 8057 Zürich Tel +41 (0)44 350 60 65 Fax +41 (0)44 350 60 66

Das Konzept verhilft dem Altbau in seiner kleinen Dimension wieder eine angemessene Bedeutung im Siedlungsbild.

Die klare Trennung von Alt und Neu mit einer minimalen Schnittstelle ist konsequent.

Abweichungen zum QP

- Der Neubau auf Parzelle Nr. 632 überschreitet das Baufenster in nordwestlicher Richtung um ca. 2 m
- Die Firstrichtung ist um 90° gedreht
- die mittlere Gebäudehöhe unterschreitet die im Zonenschema (Art. 106 Baugesetz) festgelegte maximale Gebäudehöhe (Dorfkernzone Surlej) von 8.8 m immer noch um den Mittelwert von ca. 1.6 m

weitere Planänderungen und deren Begründung:

- Parzelle Nr. 733 erfährt im Gestaltungsplan keine Änderung gegenüber dem alten Quartierplan.
- Im Erschliessungsplan wird der unterirdische Baubereich soweit angepasst, damit eine Verbindung der Garagen zwischen Parzellen Nr. 632 und 733 ermöglicht wird und die Einstellhalle partiell dem neuen Leitungskorridor folgt.
- Der Leitungskorridor mit den Gemeindehauptleitungen soll überall eine minimale Breite von 2.5 m aufweisen und ist in der Regel ca. in 2.0 bis 2.5 m Tiefe angelegt.
- Die bestehenden Werkleitungen der Parzellen Nr. 940, 4, 131 und teilweise 138 müssen an diese neuen Hauptleitungen angeschlossen werden.

in städtebaulicher Hinsicht beabsichtigt der Verfasser eine Gesamtkomposition mit dem umliegenden Kontext. Der Neubau schafft einen Abschluss des alten Dorfteils, der Via Ruinas mit dem Dorfplatz und verbindet die Siedlungsstruktur des restlichen Dorfes. Mit der Annäherung des Gebäudes an die Via da l'Alp wird der Strassenraum gefasst. Es entsteht ein Eingangsesemble in den historischen Dorfteil und schliesst mit der Fassadenfront an der Weggabelung bei der Via da Surlej die Reihe mit den bestehenden darumliegenden Bauten, ohne diese in ihrer Aussicht oder Besonnung zu beeinträchtigen.

08.02.2007

Atelier Schaffhauserstrasse 75 8057 Zürich Tel +41 (0)44 350 60 65 Fax +41 (0)44 350 60 66