

BERICHT ZUM QUARTIERPLAN

- A) Ausgangslage
Zielsetzung
- B) Randbedingungen
- C) Probleme
- D) Lösung

A) Ausgangslage und Zielsetzung

Die Abänderung des Baugesetzes durch die Gemeinde schafft eine neue Ausgangslage für die Quartierplanung Forellenstube. An einer ersten Sitzung vom 5.6.85 zwischen Planer und Berater der Gemeinde einerseits, Bauherrschaft und Architekten andererseits, wird das Vorgehen für die Ausarbeitung des neuen Quartierplanes besprochen.

Generell besteht die Zielsetzung darin, einen Gestaltungsplan im Sinne eines Richtprojektes zu erarbeiten, das den notwendigen Spielraum für spätere individuelle Baueingaben aufweisen soll.

Dieser neue Quartierplan soll mit seiner Inkrafttretung den bestehenden Quartierplan vom 6./13.11.78 ablösen.

B) Randbedingungen

Die Baukommission der Gemeinde Tamins legt der neuen Quartierplanung u.a. folgende Randbedingungen zu Grunde:

- Alte Strassenführung im unteren (südlichen) Bereich mit Einfahrt in Kantonsstrasse sollte beibehalten werden.

- Für die Bewässerung der Landwirtschaftsflächen und die Wasserführung im Quartierplangebiet soll ein neues Konzept erarbeitet werden, unter Einbezug eines Spezialisten.
- Gewährleistung der Zufahrt zu Parzelle Nr. 747.
- Gestaltung einer Piazza.
- Planung eines Standortes für einen ev. Kindergarten.
- Die Ueberbauung sollte grösstmöglichst autofrei bleiben.
- Besucherparkplätze mehrheitlich im vorderen (südlichen) Teil.
- Die einzelnen Bauetappen sollten eine in sich geschlossene räumliche Wirkung aufweisen.
- Keine wesentlichen Terrainverschiebungen.
- Der gewachsenen Siedlungsstruktur von Tamins sollte Rechnung getragen werden im Sinne einer geschlossenen Bauweise, Gassen und Plätze, sowie Dorfcharakter aufweisenden Ueberbauung, als auch der kubischen Gestaltung.
- Einbezug des Zivilschutzes in die Planung.

Ablauf der Planung:

- Grobkonzept / Varianten
- Verfeinerung
- Endausarbeitung des Quartierplanes

C) Probleme

Aus planerischen Gründen (Etap pierung, Verkehrsmassierung, Unsicherheit

in zu grossen Einstellhallen) werden zwei Einstellhallen mit separaten Ein-/Ausfahrten vorgesehen.

Die bestehende Strasse muss nach der Einfahrt in die Kantonsstrasse leicht nach unten (Süden) verschoben werden, zu Gunsten einer besseren räumlichen Gliederung der unteren Einfamilienhäuser.

Von einer Beibehaltung eines Restaurants im hinteren Teil der Siedlung (Standort des bestehenden Restaurants "Forellenstube") ist aus diversen Gründen abzusehen: Lärmimmissionen für Wohnungen

Verkehr Zufahrt / Parkplätze

Im hinteren, nördlichen Teil der Ueberbauung am Hangfuss, sollte im Sinne einer guten Aussenraumgestaltung sowie kubischen Gliederung und Anlehnung an die gewachsene Siedlungsstruktur teilweise ein Geschoss höher gebaut werden können, als im Baugesetz vorgesehen.

Ein Anschluss der Parzelle Nr. 747 an die Einstellhalle wird auf Wunsch des Eigentümers und auf Grund der guten Zufahrt, als nicht notwendig erachtet.

Ein einziger Standort für Besucherparkplätze im vorderen (südlichen) Teil der Siedlung erweist sich infolge der zu grossen Distanz zum hinteren Siedlungsteil als zu problematisch, deshalb werden seitlich der Ein-/Ausfahrt der hinteren Einstellhalle weitere Besucherparkplätze vorgesehen.

Die Erschliessung der Landwirtschaftszone wird in die Planung einbezogen und gewährleistet.

D) Lösung

Die in Zusammenarbeit mit Gemeindebehörden und den von der Gemeinde

bestimmten Planern ausgearbeitete Lösung, die im Richtprojekt und Richtmodell zum Ausdruck kommt, widerspiegelt sich in den Quartierplanmitteln (Gestaltungskonzept, Erschliessungspläne etc.) und folgt den vorgängig aufgeführten Richtlinien und Zielsetzungen der Gemeinde in optimaler Weise.

Erschliessung

Die Erschliessung gewährt der Siedlung in ihrem Innern einen maximal grossen verkehrsfreien Bereich, wobei jedoch Zufahrten für Krankenwagen, Züge, Feuerwehr etc. gewährleistet sind.

Quer durch die Siedlung führt ein öffentlicher Fussweg von der Pradamalerstrasse zur Kantonsstrasse, der die Verbindung alter und neuer Dorfteil gewährleistet. Die landwirtschaftliche Zufahrt, inkl. Viehtrieb ist gesichert.

Die Autoparkierung erfolgt, abgesehen von einem Teil der Besucherparkplätze, vollumfänglich unterirdisch, zudem sind auch Mofa- und Veloräume in den Einstellhallen enthalten.

Ver- und Entsorgung erfolgt gemäss den Vorschriften der Gemeinde.

Gestaltung

Kubische Situierung, Gliederung und Ausgestaltung der Baukörper ermöglichen eine optimale Wohnqualität (Besonnung, Aussicht, Grundrissgestaltung) sowie eine dorfartige Aussenraumbildung mit Strassen, Wegen, Plätzen, zum Teil überdeckten Gassen, Teichen und Grünflächen.

Am unteren (südlichen) Rand der Siedlung entsteht ein eigentlicher "Siedlungskopf" mit Dorfeingang und kleinem Dorfplatz, wo allenfalls Restaurant, Laden, Arztpraxen sowie Kindergarten integriert werden könnten.

Die Siedlung fügt sich in ihrer kubischen Gliederung harmonisch ins bestehende Gelände ein und lehnt sich durch die kubische Gestaltung der Hauszeilen und Häuser an die ortsübliche Siedlungsstruktur an.

Chur, 16.12.1985

Gianotti & Lienhard Architekten AG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Elia'.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Heintz', followed by a stylized flourish.