

GUTACHTEN "QUARTIERPLAN OBERBRUGG" IN 7302 LANDQUART

1. Grundlagen

- Plansatz der A. Mathis AG, Chur, vom 9.10.1992 (exkl. AZ-Berechnung)
- Bericht des Verkehrsplaners vom 2.10.1992

2. Situation und Erschliessung

Die gewählte Anordnung der Gebäude nimmt Bezug einerseits auf die Obstgärten des Plantahofes und schafft andererseits einen zusammenhängenden und abgeschlossenen Aussenraum. Es wird die Wirkung einer einheitlichen Ueberbauung erzielt, die sich auch in die weitere Umgebung einpasst.

Die lineare Anordnung der Kuben bildet den vorgezeichneten Abschluss des Siedlungsgebietes zu dem vorgelagerten Grünbereich.

Die zwischen der Erschliessungsachse und den Hauptgebäuden gelegenen Neubauten (Velos/Mofas/Container) schaffen gewünschte Kontaktbereiche (halböffentlich/halb-privat).

Die Erschliessung des QP Gebietes erfolgt über die im Erschliessungsplan vorgesehene Quartierstrasse.

Die Ausgestaltung der Erschliessungs- und Wohnstrasse trägt dem Anliegen des Verkehrsplaners Rechnung.

Die Anordnung der Veloräume ebenerdig und in Nähe der Hauseingänge kommt den Bedürfnissen der Bewohner entgegen.

3. Wohnungsgrundrisse

Der Projektverfasser schlägt gängige, bekannte und bewährte Grundrisse auf einem zweispännigen Typ aufgebaut vor, die aber noch nicht optimal umgesetzt sind. So lässt die Orientierung einzelner Schlafräume zu wünschen übrig, die Raumgrössen sind zum Teil knapp bemessen und durch die gewählte Raumgeometrie schlecht möblierbar.

4. Ausdruck der Gebäude

Die Gestaltung des Hauptdaches und der Eingangsüberdachung ist zu unterschiedlich.

Die Dachaufbauten wirken in bezug zum Hauptdach wuchtig und stehen nicht in Einklang mit der Fassadengeometrie.

Der innere Aufbau des Gebäudes ist von aussen nicht ablesbar.

Die Anordnung der Oeffnungen ist schematisch und teilweise zufällig.

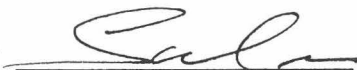
5. Bemerkungen

Mit den Ueberarbeitungen des Projektes wurde eine Verbesserung erreicht. Was noch immer nicht befriedigt ist insbesondere die Fassadengestaltung.

Unter der Voraussetzung, dass dieser Hauptkritikpunkt noch verbessert wird, erfüllt das vorgelegte Projekt die nach Art. 70 des BG der Gemeinde Igis gestellten Anforderungen zur Erteilung eines AZ-Bonus.

Im übrigen empfehlen wir der Gemeinde die gesamte Parzelle 637 ebenfalls in den Quartierplanperimeter einzubeziehen, da die geplante Erschliessungsstrasse diese Parzelle beansprucht und auch deren Erschliessung vorbestimmt.

P. Suter



E. Wolf



Chur, 20. Oktober 1992