

G E M E I N D E

F I L S U R



QUARTIERPLAN FUNTANAS



BERICHT ZUM QUARTIERPLAN

BERICHT

1. AUFTRAG

Die Erben [REDACTED] Chur beabsichtigen das im Quartier Funtanas gelegene Bauland der Parzelle 30 in Etappen zu bebauen. Bei der Planung sind die Raum- und Siedlungsplanerischen Gegebenheiten, wie auch die Verwertbarkeit der projektierten Bauten zu berücksichtigen.

2. ORTSANALYSE

Im Zonenplan der Gemeinde wird das Bauland der Dorferweiterungszone 1. Etappe zugewiesen. Die Idee des Ortsplaners, entlang der inneren Bahnhofstrasse die dörfliche Struktur weiter entwickeln zu lassen, ist nachvollziehbar. Analysiert man die Topographie sieht man, dass die Dorferweiterungszone wohl einer differenzierteren Betrachtung unterzogen werden muss. Dafür sieht die Gemeinde das Quartierplanverfahren als geeignetes Instrument vor.

Das Grundstück bildet den Uebergang der Einfamilienhauszone W2 und W3 zur Dorfkernzone. Damit erlangt dieser Quartierplan besondere Bedeutung, gilt es doch die Situation zu bewältigen und ablesbare Strukturen zu schaffen. Der Ort ist neu zu definieren.

Das nach Süden abfallende Gelände weist im oberen Teil (nähe Kurve) Höhendifferenzen vom 9 m und im unteren Abschnitt ca. 3 m auf. Die bestehende Bepflanzung durch verschiedene Baumarten entlang des Strassenzuges tritt markant in Erscheinung. Das uebrige Landschaftsbild wird durch die Hochstammobstkulturen sowie die Heckenbepflanzungen geprägt.

3. LOESUNG

Würden im Standort A Gebäude mit einem Strassenabstand von 2 bis 5 m (Art. 40 BG) an die Strasse gestellt und vom Strassenniveau an gemessen zwei geschossige Bauten erstellt, so ergäbe dies 4 geschossige Bauten.

Diese Situation könnte wohl kaum befriedigen.

Durch die Tatsache, dass das Baugebiet sowohl durch die Höhenverhältnisse, als auch durch die angrenzende Siedlungsstruktur in zwei unterschiedliche Sektoren geteilt ist, sehen wir als zwingend eine entsprechende Reaktion des neuen Quartiers vor.

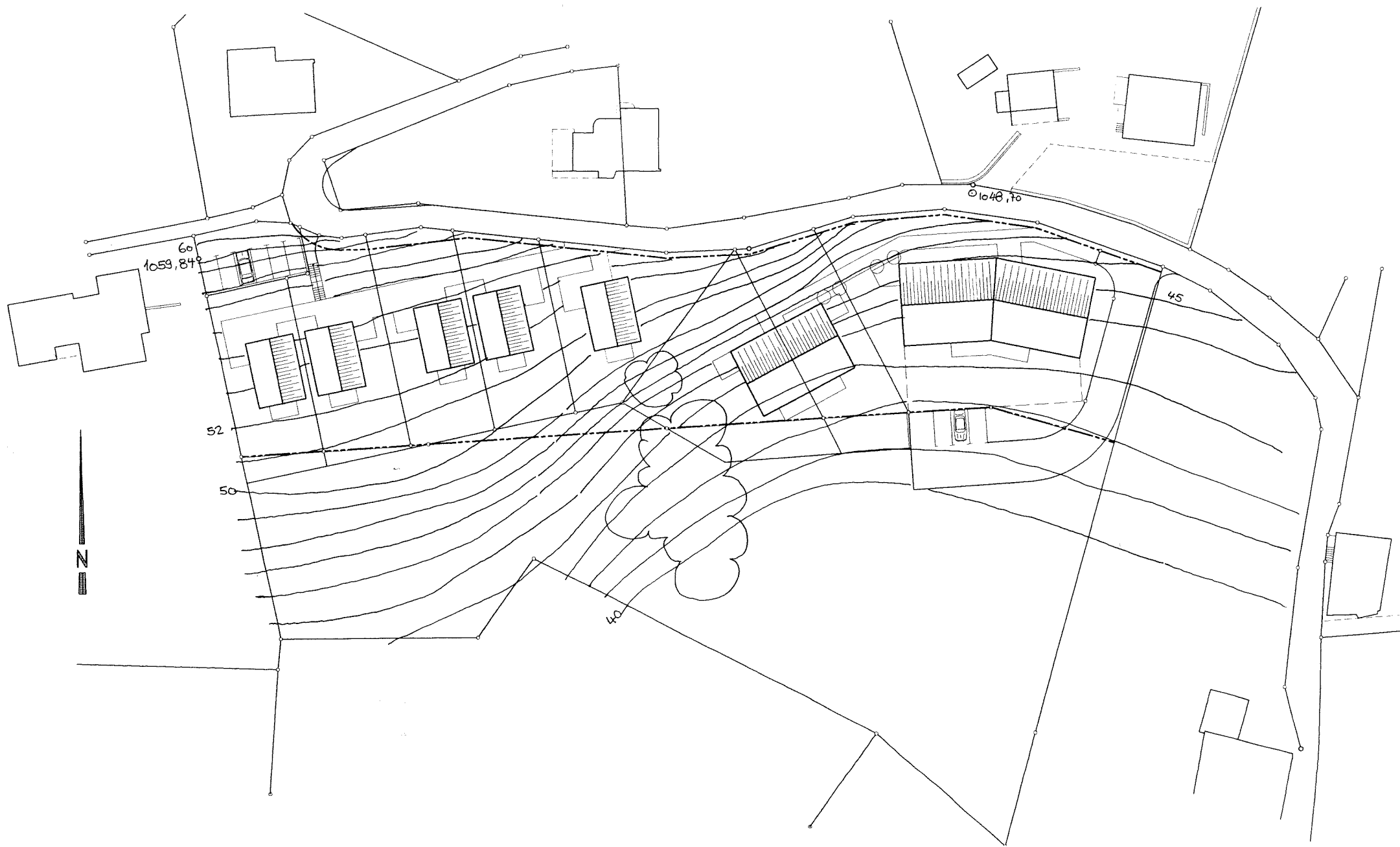
Der Standort A nimmt die bestehende Einfamilienhausstruktur der Umgebung auf und reagiert durch die strenge Anordnung der Baukörper mit Ruhe auf die eher zufällig gewachsene Umgebung.

Die im Baustandort B vorgesehenen Gebäude nehmen vollends, in Anordnung und Proportionen, die Sprache des Dorfkerns auf. Die Situation folgt den Höhenlinien und nicht der Strasse, was entscheidend zur räumlichen Bildung der Freihaltezone beiträgt.

4. WEITERENTWICKLUNG

Die Lösung des Quartierplanes Funtanas muss auch im Blicke einer weiteren Entwicklung des Siedlungsgebietes gesehen werden. Sobald die zweite Etappe der Dorferweiterungszone zur Ueberbauung gelangt, soll die Verkehrserschliessung des Baustandes B über die Parzelle 29 erstellt werden. Dadurch ist eine Weiterentwicklung des Quartiers denkbar. Aus gestalterischer Sicht ist eine solche Entwicklung zu befürworten, würde die Freihaltezone doch räumlich klar definiert in Erscheinung treten.

Davos, 05. 09. 1994 Ba/cb



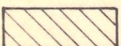


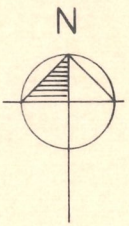


GEMEINDE FILISUR

QUARTIERPLAN FUNTANAS

SIEDLUNGSENTWICKLUNG
MST. 1:1000

-  BESTEHENDE BEBAUUNG
-  BEBAUUNG QUARTIERPLANGEBIET
-  MÖGLICHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



GEMEINDE FILSUR

QUARTIERPLAN FUNTANAS

GENEHMIGT:

FILSUR

DER PRÄSIDENT:
GEO J. RAFAEL

DER AKTUAR:
GEO K. SCHARTEL

2. QUARTIERERSCHLIESSUNGSPLAN 1:200

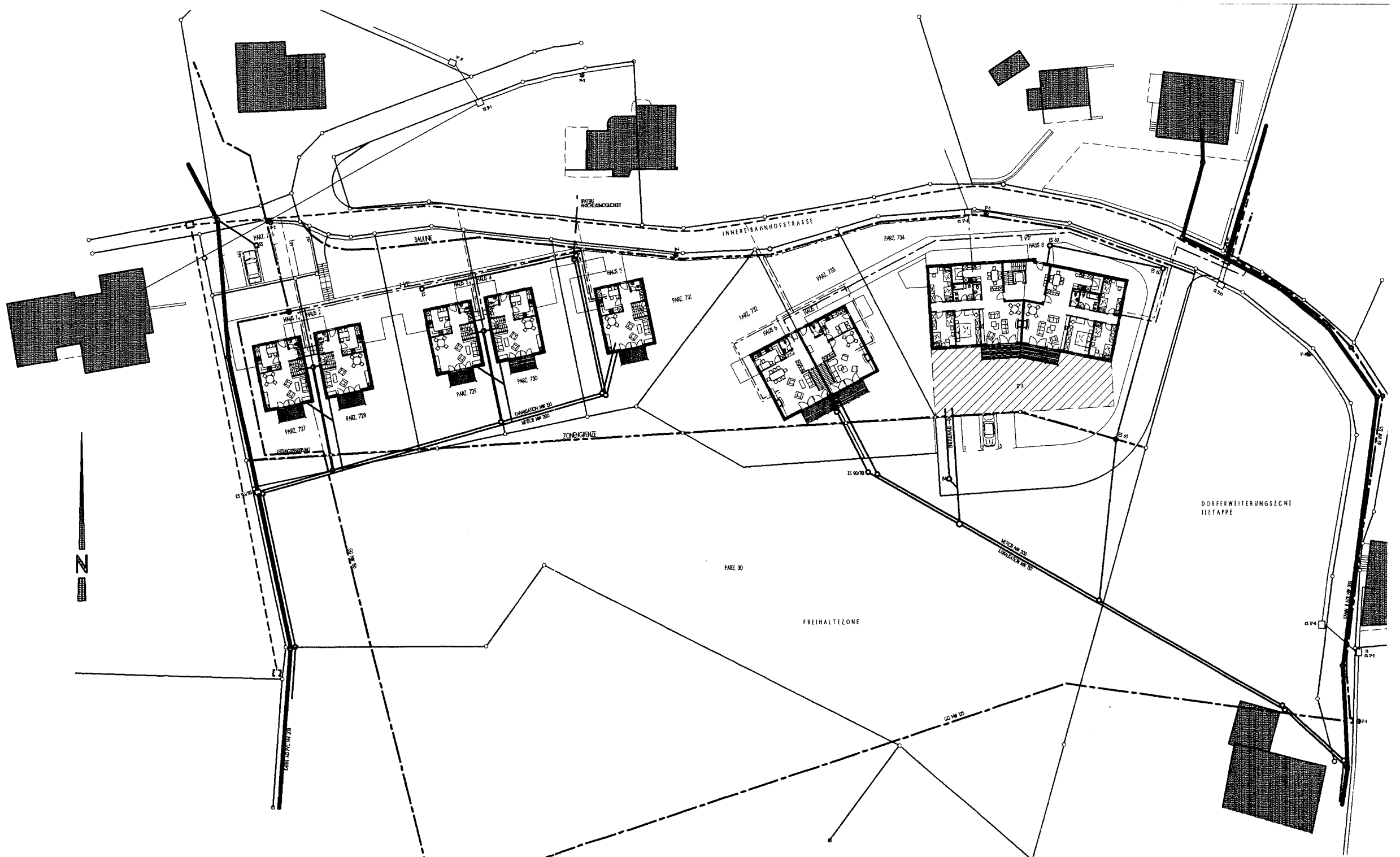
GEORG BARANOUR, ARCHITECT, CHESA FUNTAUNA, 7477 FILSUR

LEGENDE LITUNGSFÜHRUNG

	KANALISATION - HAUPTLEITUNGEN
	KANALISATION - ZULEITUNGEN
	WASSER - HAUPTLEITUNGEN
	WASSER - ZULEITUNGEN (+ HYD.)
	ELECTRICITÄT - HAUPTLEITUNGEN
	ELECTRICITÄT - ZULEITUNGEN
	TELEFON - HAUPTLEITUNGEN
	TELEFON - ZULEITUNGEN
	MASSSTAB 1:200

LEGENDE VERKEHRSANLAGEN

	STRASSEN MIT ÜBERBRICKTEN PARKPLÄTZEN
	GRÜNGRÜBE
	UNTERBÜCKE ERSTELLUNG MIT ANZAHL PARKPLÄTZEN
	GALIE
	PROJEKTIERTE BAUTEN



GEMEINDE FILSUR

QUARTIERPLAN FUNTANAS

GENEHMIGT,

FILSUR

DER PRÄSIDENT:
GEZ. J. BARANDUN

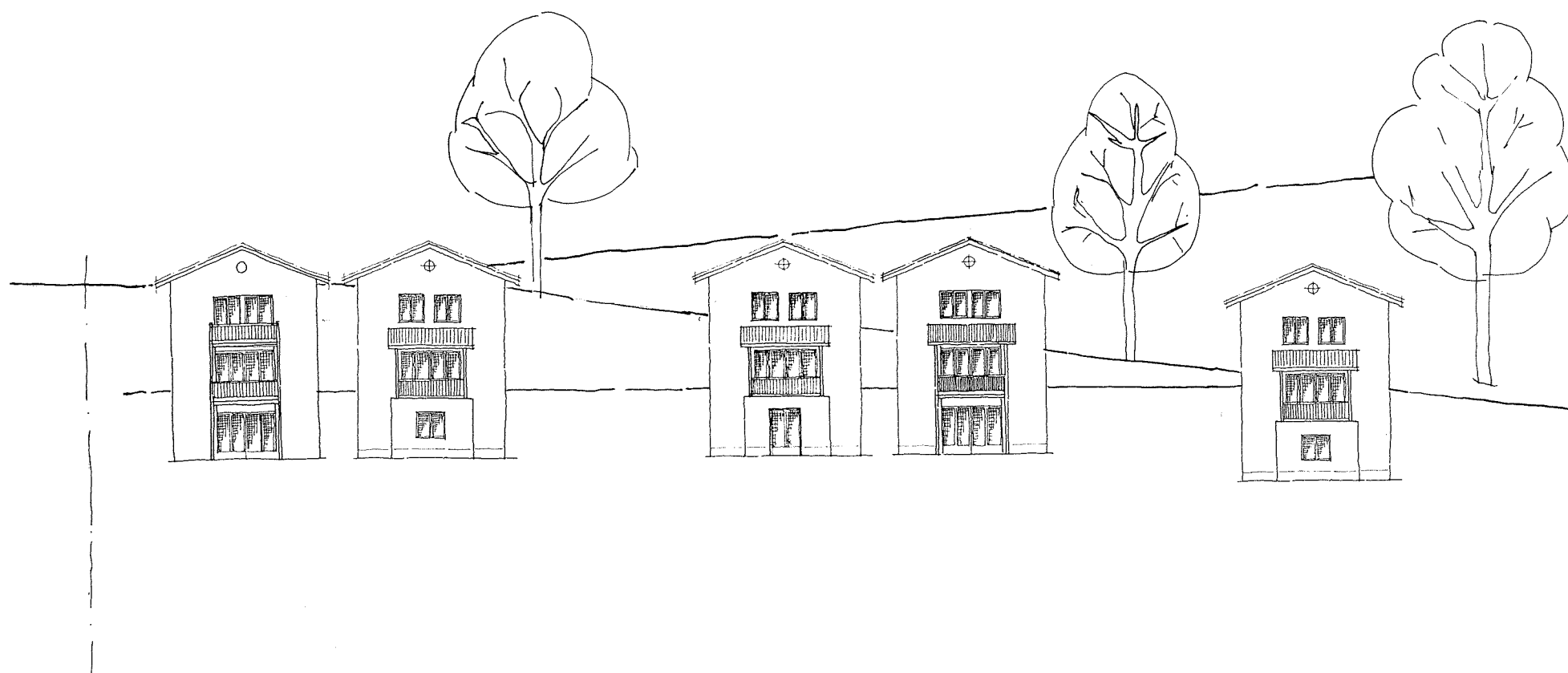
DER AKTUAR:
GEZ. H. SCHMIDT

3. QUARTIERGESTALTUNGSPLAN 1:200

GEORG BARANDUN, ARCHITECT, CHESA FUNTANA, 7477 FILSUR

LEGENDE	
	PARZELLENGRENZE
	ZONEN- UND BAUGRENZE
	NEUPARZELLEUNG
	FREIHALTEZONE
	STÄDTPLANUNG 1. BAUSTANDORT A 2. BAUSTANDORT B
	BAU- UND GEBÄUDEFLÄCHE
	GRENZ- UND GEBÄUDEABSTAND
	GEBÄUDEORIENTUNG
	MASSSTAB 1:200





GEORG BARANDUN ARCHITEKT FILISUR / DAVOS 27.08.94