

LEITPLANUNG MELS

«MELS SOLL SICH ENTWICKELN UND TROTZDEM SEINEN DÖRFlichen CHARAKTER WAHREN.»

AUSGANGSLAGE

Mels hat einen Dorfkern von nationaler Bedeutung, klein aber fein. Der Dorfplatz ist unter Schutz gestellt. Die absehbare Entwicklung birgt grosse Chancen, der Dorfkern kann belebt werden. Sie birgt im Moment aber ebenso grosse Gefahren, dass der Dorfkern verunstaltet wird und der Mels-typische dörfliche Charakter verloren geht – ohne dass dies wieder korrigiert werden kann. Eine grosse Zahl an Bauprojekten ist im Dorfkern in Planung und teilweise bereits in Ausführung. Das Dorfbild ändert sich in der nächsten Zeit nicht nur durch das Gemeinde- und Kulturzentrum, sondern auch durch die zahlreichen, grossen, privaten Projekte radikal und fast flächendeckend.

Die Arbeit der Baubehörden im Bewilligungsverfahren ist häufig äusserst schwierig, wenn sie die öffentlichen Interessen wahrnehmen und den Schutz des Dorfbildes und das Gesamtbild des Dorfkerns in die Beurteilungen einbringen. Moderne Bauvorstellungen und zeitgeistige Architektur stehen bezüglich Gebäudestellung, Höhe und Kubaturen, Materialien, Farben etc. in teils starkem Gegensatz zum ortstypischen Stil.

AUSSENSICHT (NETZWERK ALTSTADT)

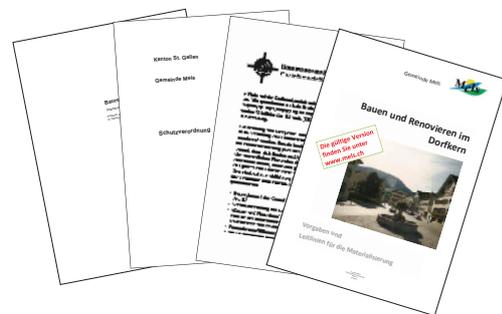
Die Verdichtung folgt wirtschaftlichen Überlegungen, zerstört aber ein Stück bauliche und strukturelle Identität. Das Dorf verschwindet, ohne dass etwas Gleichwertiges entsteht. Die Gemeinde sollte mit der Bevölkerung einen grundsätzlichen Dialog darüber führen, wie ein verdichtetes Mels aussehen könnte – ein Dorf, das die bauliche Substanz der ländlichen Vergangenheit respektiert und nicht zu einer gesichtslosen Vorortssiedlung wird – mit einem Wertezwischenfall der Liegenschaften und problematische Nutzungen.

MASSNAHMEN

- Der Gemeinde ist das Ortsbild wichtig. Sie hat darum Leitlinien zur Materialisierung und ein Farbkonzept erlassen.
- Eine Ortsbildkommission wurde gebildet, um die Veränderungen zu begleiten.
- Die Schutzverordnung soll den heutigen Anforderungen angepasst und mit einem Baumemorandum zur Unterstützung der Umsetzung ergänzt werden.

PLANUNGSINSTRUMENTE DER GEMEINDE

Baugesetz | Schutzverordnung | Farbanalyse | Baumemorandum | Leitlinien Materialisierung



HINWEISE

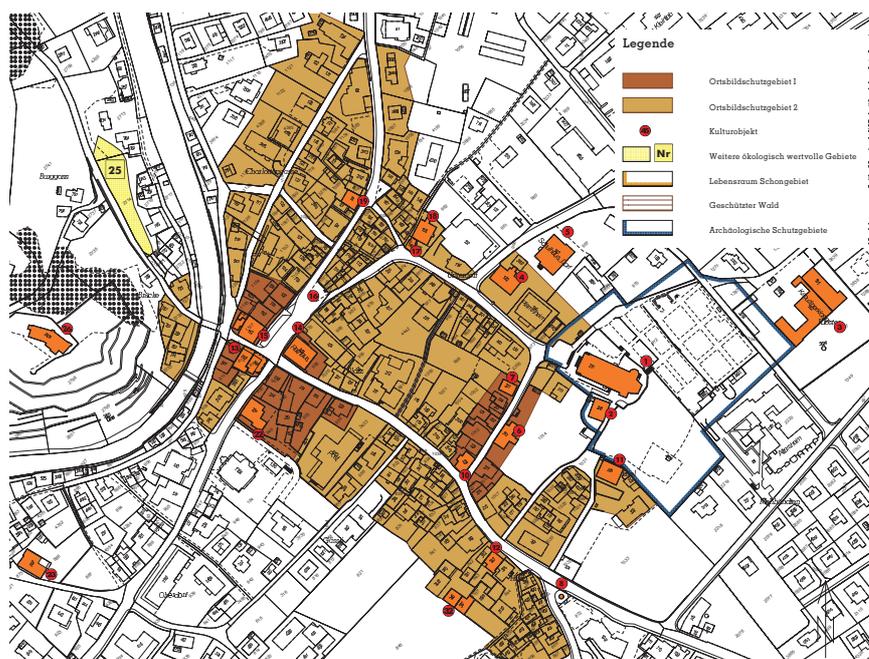
- Die verschiedenen Instrumente dienen dazu, bei Neubauten und Sanierungen die Grobmerkmale der ortstypischen Architektur etwa bezüglich der Höhe, der Dachform und der Materialisierung beizubehalten. Wichtig ist, dass sich Neubauten wie sanierte Gebäude gut in das bestehende Ortsbild einpassen.
- Um Vorhaben ohne vermeidbare Verzögerungen planen und umsetzen zu können, ist es, wie bereits kommuniziert, zwingend, dass Fragen rund um Bauten und Renovierungen innerhalb der Schutzverordnung frühzeitig geklärt und mit der Bauverwaltung besprochen werden.

PLANUNGSINSTRUMENTE AN DENEN SICH DIE ENTWICKLUNG ORIENTIERT

1) SCHUTZVERORDNUNG

SCHUTZVERORDNUNG

Der Dorfkern untersteht der 2006 in Kraft getretenen Schutzverordnung. Art. 5 besagt, dass sich Bauten und Anlagen in der Schutzzone an den wesentlichen Merkmalen der bestehenden Überbauung zu orientieren haben, damit eine gute Gesamtwirkung erzielt und das geschützte Ortsbild nicht negativ beeinträchtigt wird. Der Gemeinderat ist somit verpflichtet, Massnahmen zum Schutz des Ortsbildes umzusetzen.



Plan zur Schutzverordnung

2) LEITLINIEN MATERIALISIERUNG

BAUEN UND RENOVIEREN IM DORFKERN

In Mels hat der Dorfkern zentrale Bedeutung für die Identität.

Zum Erhalt des Ortsbildes ist es notwendig, dass die wertvolle Bausubstanz erhalten bleibt. Die Vorgaben und Leitlinien haben zum Zweck, die Schutzverordnung als Hilfsinstrument zu ergänzen. Sie zeigen auf, welche Materialien in der Schutzzone vorhanden sind, machen Vorgaben und setzen Leitlinien für die zukünftige Bebauung, damit der Charakter des

Dorfbildes erhalten und im Sinne der Schutzverordnung gestärkt werden kann.

Bei Renovationen wird angestrebt, die vorhandenen Strukturen und Materialien zu erhalten und aufzufrischen. Der Charakter der Gebäude soll im Rahmen des entsprechenden Strassenzuges und Dorfbildes gestärkt werden.

Die Vorgaben und Leitlinien der Materialisierung sind nicht abschliessend und werden den Erfahrungen entsprechend weiterentwickelt und angepasst.



3) BAUREGLEMENT

DER BODEN SOLL ZWECKMÄSSIG GENUTZT WERDEN.

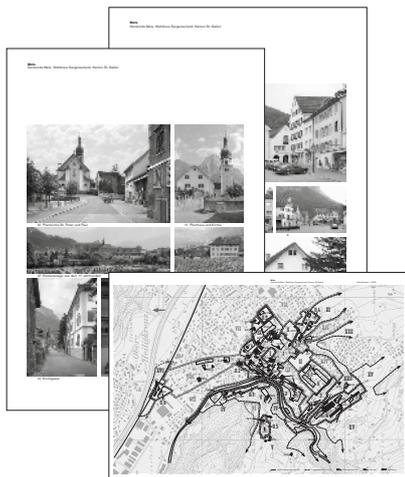
Das Baureglement schafft die Voraussetzung für:

- eine zweckmässige Nutzung des Bodens
- eine geordnete Besiedlung und bauliche Entwicklung der Gemeinde
- eine Förderung attraktiver Wohn- und Arbeitsgebiete
- eine zweckmässige und ansprechende Ortsgestaltung

4) ISOS

SCHÜTZENSWERTES ORTSBILD VON NATIONALER BEDEUTUNG

Mels ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) erfasst. Der Melser Dorfkern ist von nationaler Bedeutung. Ziel des ISOS ist es, die Qualitäten, die zum nationalen Wert der bezeichneten Ortsbilder führen, zu erhalten und zu vermeiden, dass ihnen irreversibler Schaden zugefügt wird. Das ISOS soll deshalb bei Denkmal- und Ortsbildpflege sowie bei raumplanerischen Massnahmen im Umfeld von Ortsbildern von nationaler Bedeutung systematisch als Entscheidungsgrundlage beigezogen werden.



5) BAUMEMORANDUM

INNENENTWICKLUNG BEDEUTET NICHT EINFACH «ABRUPFEN UND AUFFÜLLEN»

In vielen Dörfern müssen historische Bauten neuen, finanziell lukrativeren und höheren Gebäudekomplexen weichen. Die einheitliche Investorenarchitektur trägt dazu bei, dass die örtliche Authentizität durch monotone Verstärkerungsprozesse sowie sich überall gleichenden Siedlungserweiterungen ersetzt wird. Diese Tendenz hat die Gemeinde Mels erkannt und mit der örtlichen Baukommission, den Bauberatern und Fachleuten der HTW Chur ein neuartiges Planungsinstrument als Orientierungshilfe für Bauherren, Planer und die Behörden entwickelt:

Das «Baumemorandum Dorfkern Mels» erfasst die vorhandene Gesamtwirkung und die Identität des Dorfkerns. Damit sollen Neubauprojekte sich an historischen Merkmalen und Gestaltungsprinzipien wie z.B. Arkaden, Straßenraumprofil, Rhythmus und Grösse von Fensteröffnungen, Symmetrie und/oder Dreiteiligkeit in der Fassadengestaltung, Materialien u.a. orientieren, ohne ganz auf eine eigenständige zeitgemässe Architektur verzichten zu müssen. Es hilft auf einfache Weise mit, eine eigentliche Form von «Melser Authentizität» zu schaffen.

Bei der Planung der neuen Bauvorhaben konnte dieses Instrument bereits Eigentümer und Investoren überzeugen, die Pläne noch einmal zugunsten der dörflichen Authentizität und der lokalen Baukultur zu überarbeiten.

6) FARBANALYSE

JEDES DORF HAT SEINE EIGENE FARBIGKEIT

Früher wurden beim Häuserbau diejenigen Materialien verwendet, die im Ort oder in seiner Nähe verfügbar waren. Das hat in jeder Ortschaft zu typischen Farben geführt.

Diese örtliche Farbigkeit wurden in Mels anhand von 28 Häuser bestimmt. Mittels eines RAL-Farbfächers auf einem Erhebungsblatt wurden die Farben der Fassaden, Dächer, Sockel, Fensterrahmen und -läden sowie weiterer Bauteile festgehalten. Daraus resultierten ein Synthesenblatt sowie Farbmuster.

Das Synthesenblatt dient Hauseigentümern bei Renovationen – und bei Neubauten – als Orientierung für die Farbgebung. Die Farbmuster stehen den örtlichen Malern zur Verfügung, die damit die richtige Mischung zur Hand haben, um die Gebäude in den ortstypischen Farben frisch erstrahlen lassen zu können.

In den ausgewählten Schutzzonen hat die Gemeinde Mels den Farbfächer als eigentümerverschreiblich erklärt. Er ist als integraler Bestandteil in die entsprechenden Bauvorschriften aufgenommen.



Typische Farbe: Das Alte Rathaus von Mels.

Diese 25 Hausfronten bilden die Grundlage der Melser Farbidentität.



INDIVIDUALITÄT IST MÖGLICH

Die Farbanalyse und der Farbfächer dienen den Gemeindebehörden von Mels als Entscheidungsgrundlagen im Baubewilligungsverfahren. Im geschützten Ortskern sind ausschliesslich die im Farbfächer enthaltenen Farbtöne gestattet. Die rund 125 Farben lassen sich mannigfaltig kombinieren, so dass sich die Individualität weiterhin entfalten kann, ohne die Farbidentität des Ortes zu gefährden.