

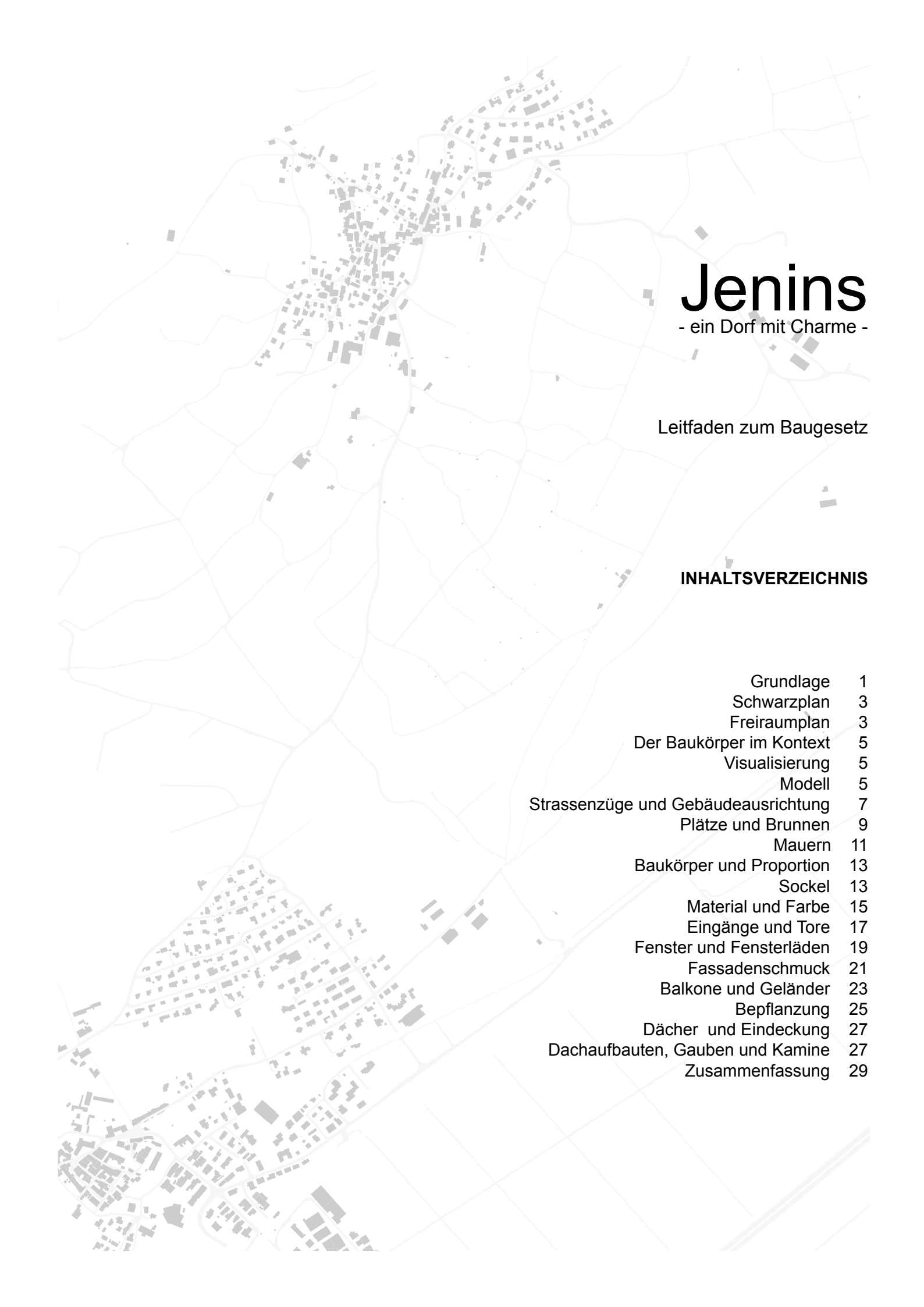


Jenins

- ein Dorf mit Charme -

Leitfaden zum Baugesetz





Jenins

- ein Dorf mit Charme -

Leitfaden zum Baugesetz

INHALTSVERZEICHNIS

Grundlage	1
Schwarzplan	3
Freiraumplan	3
Der Baukörper im Kontext	5
Visualisierung	5
Modell	5
Strassenzüge und Gebäudeausrichtung	7
Plätze und Brunnen	9
Mauern	11
Baukörper und Proportion	13
Sockel	13
Material und Farbe	15
Eingänge und Tore	17
Fenster und Fensterläden	19
Fassadenschmuck	21
Balkone und Geländer	23
Bepflanzung	25
Dächer und Eindeckung	27
Dachaufbauten, Gauben und Kamine	27
Zusammenfassung	29



GRUNDLAGE

Das Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) vom 6.12.2004, in Artikel 73, Absatz 1, besagt:

«Siedlungen, Bauten und Anlagen sind nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht».

Bevölkerung und Baubehörden beschäftigen sich kontinuierlich mit den baulichen Veränderungen in unseren Dörfern. Die Auswirkungen sind nicht zu übersehen und sind eine Folge veränderter und vielfältiger Bedürfnisse. Bestehender Raum wird umgebaut und neuen Nutzungen zugeführt, es wird angebaut und es werden Neubauten erstellt.

Auch unser ursprünglich stark durch landwirtschaftliche Tätigkeit geprägte Dorf Jenins mit seinen Wohnbauten und Ställen verändert sich. Im Bereich der Gestaltung und Einfügung ins Ortsbild können die Bauentscheide in der Regel nicht auf messbare Werte und eindeutige Bestimmungen abgestützt werden. Grenzabstände, Bauhöhen, Ausnutzungsziffern und dergleichen sind keine Gewähr dafür, dass sich der zu verwirklichende Bau allein durch deren Einhaltung in das bestehende Bild und die vorhandenen Qualitäten einfügt. Die bereits bestehenden Schwierigkeiten der Rechtsanwendung werden durch die gewandelten individuellen Bedürfnisse, die heutigen

unbeschränkten Konstruktionsmöglichkeiten und die Anforderungen an Energiemassnahmen und Nachhaltigkeit noch zusätzlich vergrössert.

Dass diese Änderungen mit einer Verschlechterung der ortsbaulichen Situation oder des Ortsbildes einhergehen, ist keine unabänderliche Zwangsläufigkeit. Mögliche negative Folgen können durchaus in ihrer Auswirkung vermindert werden. Die vorliegenden Hinweise sollen dabei mithelfen.

Für die Planung und Umsetzung von Bauvorhaben bestehen im Wesentlichen drei Ansätze: Unterordnung, Einordnung oder freie Gestaltung. Grundsätzlich sind alle drei Ansätze möglich. Welcher dieser drei bevorzugt zur Anwendung gelangt, hängt von der Art und Funktion der Baute, deren Standort und den besonderen Umständen und Gegebenheiten ab.

Unterordnung steht dort im Vordergrund, wo es sich um einen Umbau eines architektonisch besonders wertvollen Gebäudes handelt. Das bedeutet, dass die inneren und äusseren Massnahmen nicht oder nur sehr beschränkt zu einer Veränderung der Baute führen dürfen.

Einordnung hingegen bedeutet Anlehnung an die überkommene Bauweise und Wahrung der vorherrschenden Gestaltungsprinzipien. Es bedeutet jedoch explizit nicht die gedankenlose Übernahme einiger traditionell wirkender Fassadenelemente.



In der Kernzone, wo die Frage der Anlehnung besondere Bedeutung aufweist, gilt es vielmehr, die wesentlichen Gestaltungsgrundsätze der Dorfstruktur zu beachten:

- Stellung der Bauten in Bezug auf die Strasse und die Nachbargebäude
- Bauvolumen und Proportionierung
- Fassaden- und Dachgestaltung, insbesondere Materialwahl sowie Anordnung und Format der Öffnungen.

Freie Gestaltung schliesslich muss nicht von vornherein im Widerspruch zu den Forderungen der Bauordnung nach Einordnung und Unterlassung von Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stehen. Die unter „Einordnung“ aufgezählten massgebenden Gestaltungselemente sind auch bei „freier Gestaltung“ Grundlage für deren Qualität. Sie können bei einfacher und zweckmässiger Anwendung den Weg zu sinnvoller und spannender zeitgemässer Architektur ermöglichen.

Nebst Volumetrie, Stellung und Proportionierung von Bauten spielt die Anmutung, die Stimmung oder übergeordnet formuliert – die Identität eines Ortes eine wichtige Rolle. Wird ein Neubau – selbst in einer zeitgemässen Architektursprache – geschickt integriert und steht er mit seiner Materialisierung in Analogie mit dem Bestand, darf von Authentizität gesprochen werden. Diese sollte oberstes Ziel in der Kernzone sein.

Gestaltungsberatung

In einer kleineren Gemeinde wie Jenins stossen die Behörden und Kommissionen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben in personeller, fachlicher und zeitlicher Hinsicht an ihre Grenzen. Als Unterstützung in siedlungsbaulichen und architektonischen Fragen wird dieser Leitfaden dem Baugesetz beigelegt.

Zudem besteht die Möglichkeit, für gestalterische Fragen die Bauberatung der Gemeinde beizuziehen.

Zu den Gestaltungshinweisen und den Anforderungen an die Planung

Die vorliegenden Hinweise sind kein Katalog für den Bauwilligen, aus dem man einfach das „Passende“ wählen kann. Sie sind Anregung für eine weitergehende Überprüfung der zu wählenden Gestaltungsmittel. Nicht eine getreue Übernahme wird angestrebt, sondern eine tiefere Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten des Ortes und des baulichen Umfeldes.

Um der Baukommission die Nachvollziehbarkeit der Planungs- und Gestaltungsüberlegungen zu ermöglichen, können in der Kernzone die nachfolgend erläuterten Planungsinstrumente hilfreich sein:

- Schwarzplan / Freiraumplan
- Modell
- Darstellung der Fassaden im Kontext



Schwarzplan

Zur Darstellung und Verdeutlichung der Siedlungsstruktur kann ein sogenannter „Schwarzplan“ aufschlussreich sein. In diesem werden alle Gebäude als schwarze Flächen dargestellt; Grundstücksgrenzen, Höhenlinien etc. bleiben weg.

Aus einem Schwarzplan kann man sofort erkennen, wie dicht die Bebauung ist, wo Freiräume, Gassen, Plätze entstehen oder wie gross die Bauten im Durchschnitt sind.

Der Schwarzplan Jenins zeigt im Dorfkern eine dichtere Bebauung als in den Neubaugebieten. In den neueren Quartieren werden die Bauten meist mittig im Grundstück plaziert und es entsteht ein Gebiet aus der Addition von solitären Einzelbauten. Im Zentrum hingegen stehen die Gebäude dicht an der Strasse und schliessen oftmals an einander an. Dadurch entstehen auf den strassenabgewandten Grundstücksteilen private Höfe und Gärten. Die aus diversen Einflussfaktoren entstandene Figur ergibt einen einzigartigen „Fussabdruck“ und prägt die Identität des Dorfes.



Freiraumplan

Aus einem Freiraumplan kann man sofort erkennen, wie Gebäude und Freiraum miteinander verzahnt werden, wie die Siedlungsränder mit der Landschaft verbunden werden und wo sich Grünflächen innerhalb der Siedlung befinden.





Das Bauprojekt im Kontext

Die Gestaltung und Proportionierung von Fassaden und Volumen kann nur im Kontext der Nachbarhäuser beurteilt werden.

Bei Baueingaben in der Kernzone ist die Darstellung des unmittelbaren Umfeldes zwingend erforderlich.

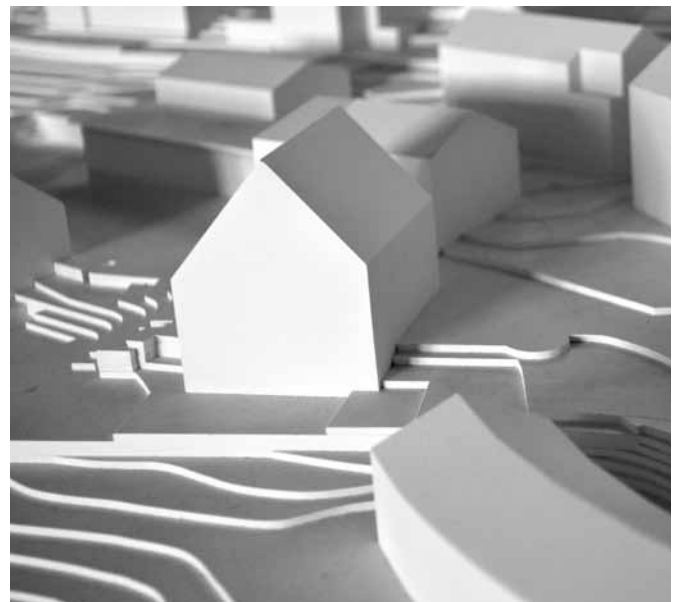
Visualisierung

In speziellen Fällen - beispielsweise bei der Darstellung räumlicher Sachverhalte aus der Perspektive eines Fussgängers - kann eine Computer-Visualisierung hilfreich sein.



Modell

Ein einfaches Volumenmodell im Massstab 1:200 oder 1:100 aus Karton, Styropor oder Holz des Bauvorhabens in seinem unmittelbaren Umfeld widerspiegelt auf einen Blick und für jedermann verständlich die räumlichen Gegebenheiten des Ortes. Es übertrifft in seiner Aussagekraft oft aufwendige Computer-Visualisierungen.





Kreuzgasse 11



Strassenzüge und Gebäudeausrichtung

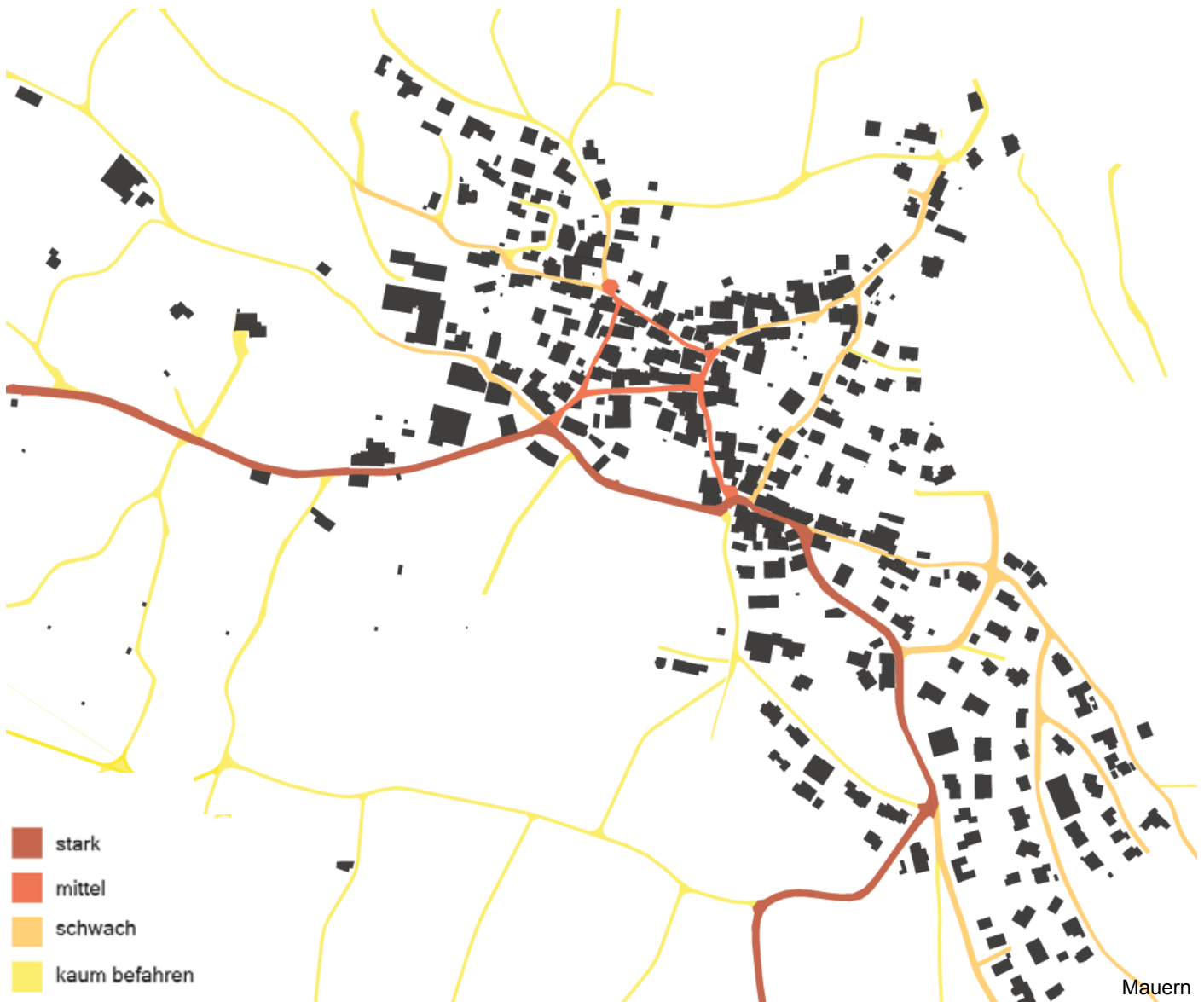
Eine Darstellung der Dachaufsichten zeigt, dass im Dorfkern die Gebäude mehrheitlich traufseitig, längs zur Strasse errichtet wurden. Im Schwarzplan zeichnet sich dadurch auch ohne Darstellung der Strassen ein deutliches Siedlungsbild ab. Strassenzüge werden betont und führen auf Kreuzungen hin. An Kreuzungen erscheinen die grösseren Gebäude giebelseitig und prägen die Gestaltung der Knotenpunkte.

Die Strassen im Dorfkern sind heute weitgehendst asphaltiert und auf den Autoverkehr optimiert. Nur vereinzelt erscheinen Bereiche für Fussgänger oder werden private Vorzonen differenziert behandelt. Gebäude stehen meist direkt an der Strasse. Grüne Vorzonen sind selten und insbesondere vorgelagerte Parkierungsmöglichkeiten sind oft gar störend. Es entsteht ein sehr ruhiges Strassenbild mit interessanten Aus- und Durchblicken.

Das Gefüge aus Fassadenfluchten, Strassen und Plätzen prägt die Identität von Jenins.

Bei zukünftigen baulichen Veränderungen ist dieses Spiel von Regel und Ausnahme zu beachten, um das historisch gewachsene Bild zu erhalten.







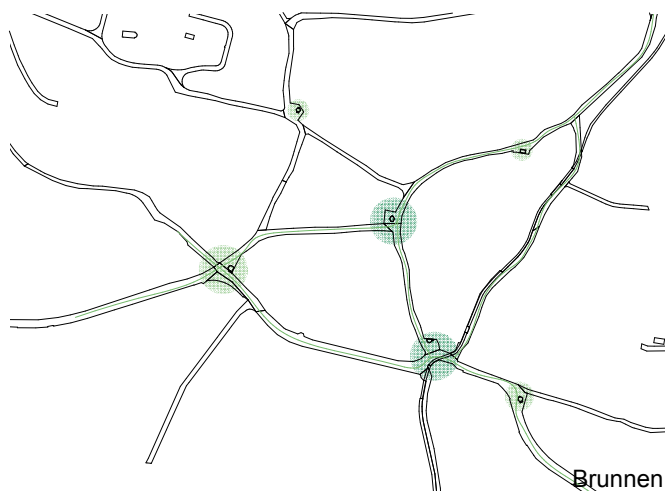
Plätze und Brunnen

Die beschriebenen Strassenkreuzungen werden oft als kleine Plätze gestaltet. An den Verbindungen der geschichtlichen Hauptstrassen und an weiteren Kreuzungen wurden Brunnen errichtet. Aus ihrer historischen Funktion wurden sie seit je her als Treffpunkte genutzt.

Wichtige Brunnenplätze sind noch heute der Platz vor der Kirche und der Platz vor dem Lebensmittelladen. Diese dienen als Treffpunkte für zufällige und gewollte Begegnungen. Ein sehr schön erhaltener Brunnenplatz ist auch in der Sägenstrasse zu sehen. Weiteres Merkmal ist der Dorfbach, der heute parallel zur Bachstrasse in einer befestigten und teilweise gedeckten Rinne verläuft.

Zwar ist die Bedeutung der Brunnen und des Baches heute nicht mehr mit der historischen Notwendigkeit vergleichbar.

Die Brunnen sind jedoch noch immer prägend für das Dorfbild und spielen eine sehr wichtige Rolle beim Erhalt des Siedlungsbildes.





Dachausrichtung, Kreuzungen und Plätze



Mauern

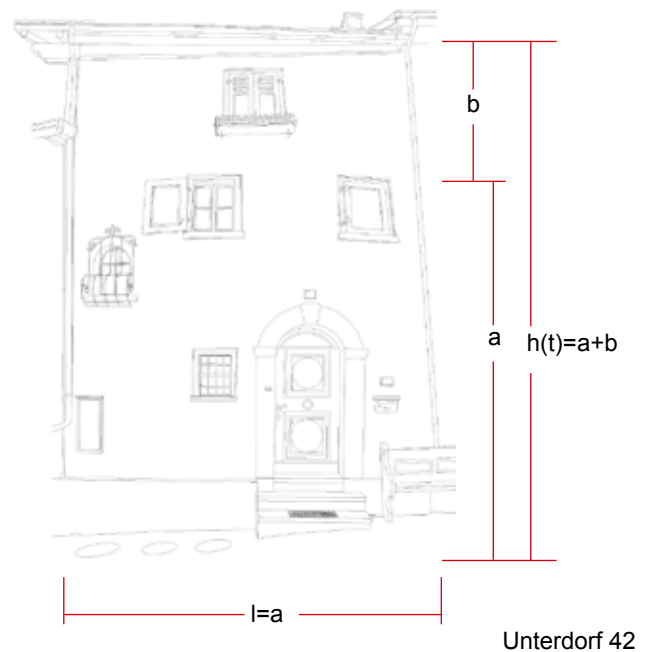
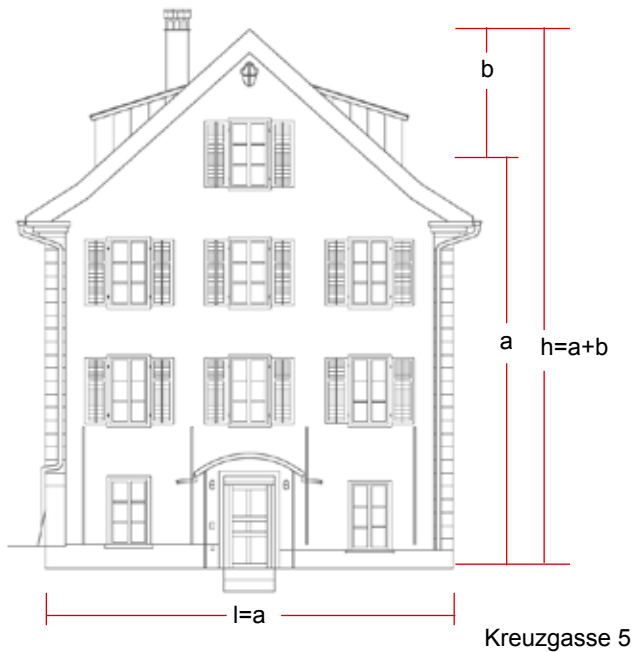
In der ganzen Bündner Herrschaft spielen Mauern eine sehr wichtige Rolle und tragen wesentlich zur spezifischen Identität bei. Auch in Jenins treten gemauerte Einfriedungen als markante Raumabschlüsse zahlreich in Erscheinung. Leider werden angesichts neuerer Verkehrsanforderungen wie Kurvenradien, Durchfahrts- und Kreuzungsbreiten, Sichtwinkeln etc. immer öfters Mauern nur noch als Hindernisse gesehen und viel zu oft bedenkenlos abgerissen. Dass damit eines der typischsten Gestaltungsmerkmale eines Weinbaudorfes sukzessive verschwindet und aus Kostengründen kaum mehr neu entsteht, wird gerne verdrängt.

Bei Neu- und Umbauprojekten kommt deshalb sowohl in der Kern- wie auch den Dorferweiterungszonen dem Erhalt von alten Mauern und der Förderung von neuen Mauern eine grosse Bedeutung zu.

Diese können durchaus zeitgemässen Bautechniken angepasst werden und trotzdem authentisch wirken.







Baukörper und Proportion

Traditionell entstanden in der Kubatur eher schlanke und hohe Gebäude. Dies zeigt sich insbesondere in den giebelseitig in Erscheinung tretenden Gebäuden an Strassenkreuzungen oder Plätzen. Diese Proportionen sind sowohl für Wohnbauten als auch für die alten Stallgebäude gültig. Neue grössere Ökonomiebauten sind im Dorfkern eher selten.

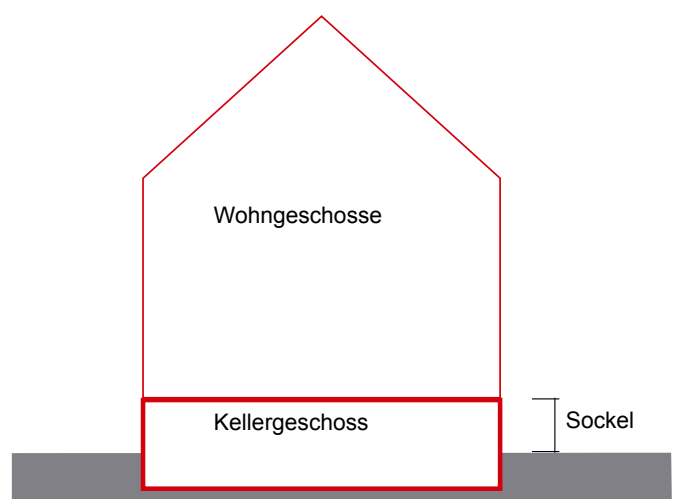
Das Erscheinungsbild einer homogenen Massstäblichkeit der Siedlungselemente ist auch bei zukünftigen Neu- oder Ersatzbauten zu berücksichtigen.

So sollen auch zukünftig schlanke Baukörper mit eher steilen Dächern im Dorfkern entstehen.

Sockel

Die historischen Gebäude weisen eine verputzte Fassade auf und viele verfügen über einen farblich akzentuierten Sockel, der gestalterisch die Wohngeschosse vom Sockelgeschoss abheben. Oftmals ist dieser in einem rauerem Putz und in einem mittleren Grauton ausgeführt.

Bei Neubauten ist auf dieses Erscheinungsbild zu achten, folglich sollten Aussenisolationen den Sockel nicht überragen.







Material und Farbe

Die Strassenfassaden sind ein Spiel von Holzbauten (Stallgebäude) und verputzten Steinbauten (Wohnhäuser). Es wird klar unterschieden zwischen Wohnen in teilweise sogar aufwendig dekorativ verputzten Steinhäusern mit symmetrischer Fassade und Ökomiegebäuden als Holzbauten. Diese werden entweder als Blockbau erstellt oder als Pfeilerstall mit sichtbarem Mauerwerk und Holzausfachung gebaut.

Die braun-graue Holzfassade versinnbildlicht das Arbeitsgebäude und die verputzten Hausansichten stehen symbolisch für das Wohnen. Die Farbigkeit der Fassaden wird meist durch gestrichene Fensterläden erzeugt. Vorwiegend werden Grün- und Brauntöne eingesetzt. Vereinzelt sind auch blaue oder rote Akzente vorhanden.

Bei baulichen Massnahmen sollte sich die Farbigkeit in die vorhandene Farbpalette der umliegenden Fassaden eingliedern.

Die Behandlung der Putzoberfläche sollte ebenfalls der Oberfläche der bestehenden Fassaden angeglichen werden.







Kreuzgasse 11

Eingänge und Tore

Im Dorfkern sind viele verschiedene Eingangssituationen zu finden. Es wird unterschieden zwischen Hauseingängen und Toren, die zu den Stallungen und Ökonomiegebäuden führen.

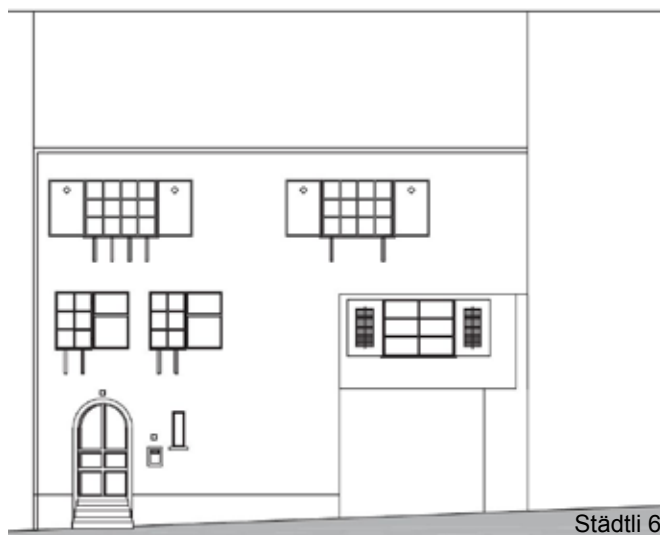
Bei Hauseingängen gibt es repräsentative Eingänge, oftmals mit Ornamenten oder filigranen Vordächern geschmückt, und einfache zurückversetzte Eingänge, die in der Fassade kaum in Erscheinung treten. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind in der Regel Treppenanlagen oder einzelne Trittstufen der Fassade vorgeladert oder in die Eingänge integriert.

Die Tore in der Fassade werden meist mit einem kleinen freien Vorbereich kombiniert. Die dahinterliegenden Stalleingänge sind in der Regel als zweiflügelige Holztüren ausgebildet.

Bei Um- und Neubauten im Dorfkern sind die traditionellen Elemente der unterschiedlichen Eingangstypen zu beachten und in angemessener Architektur umzusetzen.



Sprecherhaus



Städtli 6





Fenster und Fensterläden

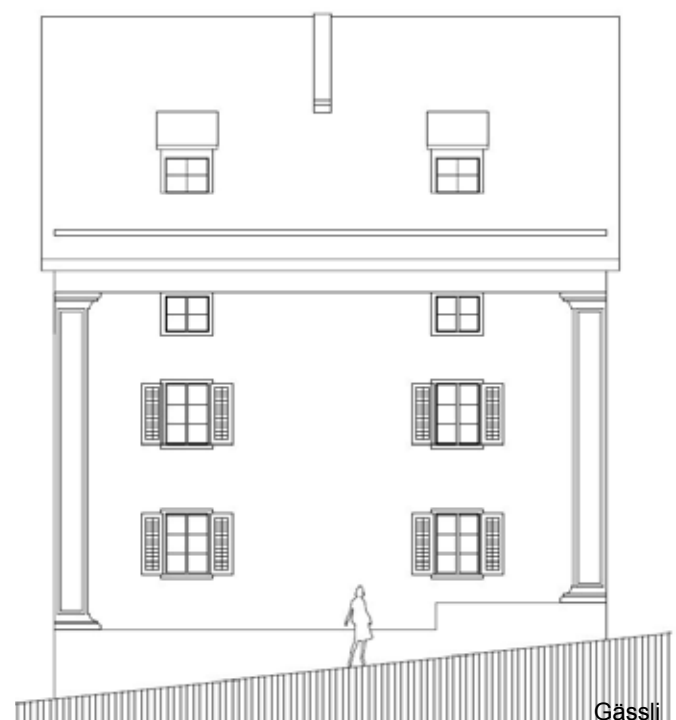
Die Fassadenbilder der Gebäude sind meist sehr symmetrisch aufgebaut. Die Fenster erscheinen in gleicher Grösse und regelmässiger Anordnung. Die Öffnungen der einzelnen Gebäude und das entstehende Fassadenbild sind oftmals ähnlich angelegt, was zu einer homogenen Strassenansicht führt.

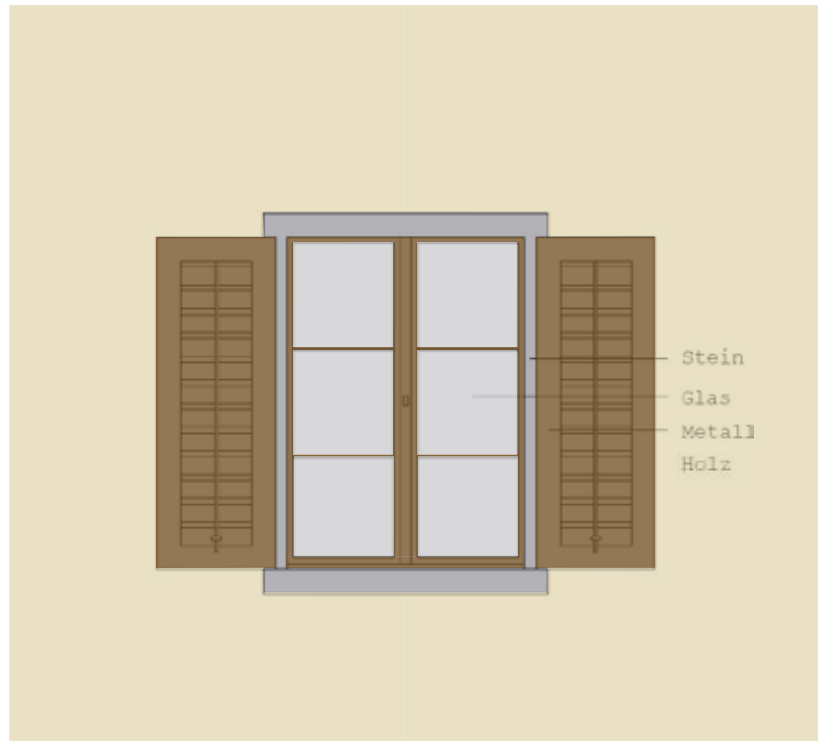
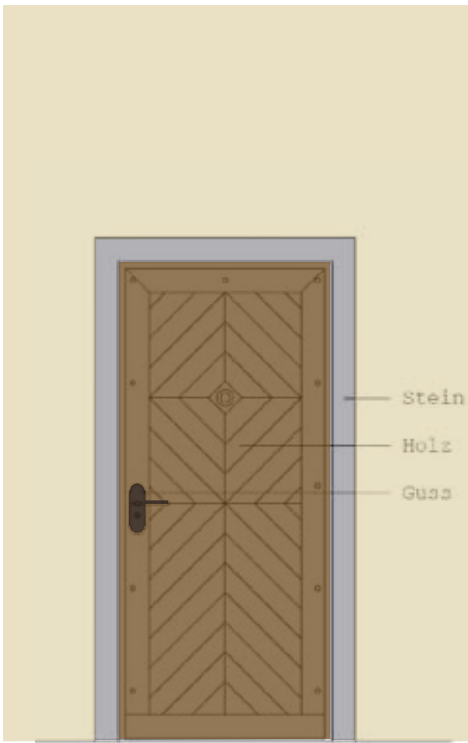
Die Fenster- und Türöffnungen werden oft durch Steinleisten oder Holzgewände umrahmt und durch Sprossenfenster aus Holz geschlossen. Diese sind in diversen Farben gestrichen.

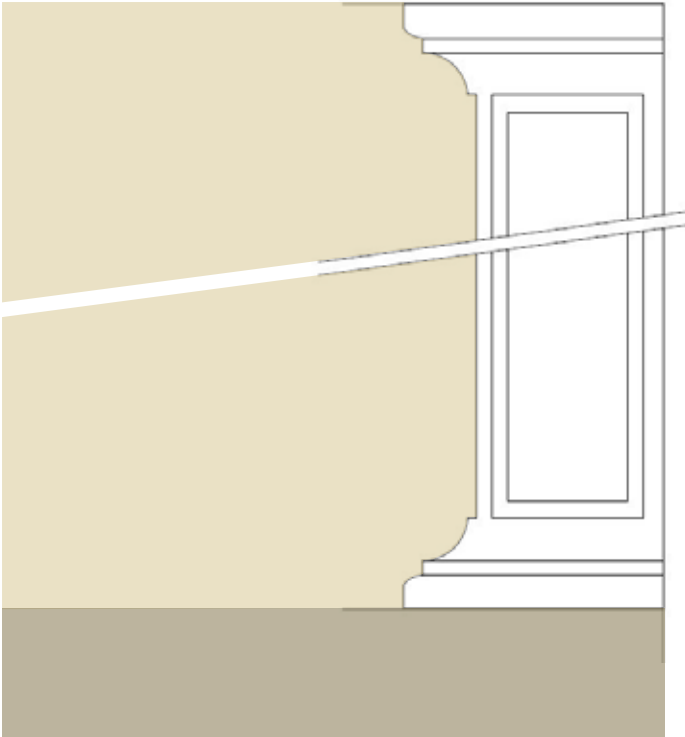
Die historischen Gebäude verfügen meist über Fensterläden, die vorwiegend als horizontale Lamellenläden ausgebildet sind und die Regelmässigkeit der Fassaden verstärken.

Für eine zukünftige Bebauung sind insbesondere die Fenstereinteilung in der Fassade und die Proportion von Wand und Fensterflächen zu beachten. Bei architektonisch anspruchsvoll gestalteten zeitgemässen Gebäuden ist die Einteilung in Sprossenfenster und die Anordnung von Fensterläden weniger entscheidend als bei Umbauten oder traditionell formulierten Neubauten.

Entsprechend der Farbpalette sind ähnliche Farben einzusetzen.







Fassadenschmuck

Typisch für die Steinbauten in Jenins sind raue, mineralische Putzoberflächen auf Mauerwerksbauten. Die grösseren Gebäude sind oftmals mit dezentem Fassadenschmuck ausgeführt. Hierbei werden die Gebäudekanten betont, die die massige Erscheinung unterstützen. Zudem sind Sgraffito-Ornamente um die Fensteröffnungen erkennbar. Diese sind meist in Grautönen gezeit.

Diese Ornamentik ist im Bestand erhaltenswert. Für Neubauten kann auf diesen Schmuck verzichtet werden. Falls Fassadenschmuck erwünscht ist, sollte dieser der vorhandenen Formsprache angeglichen werden.







Balkone und Geländer

Die historischen Gebäude stehen in der Regel als einfache Baukörper im Siedlungsgefüge. Balkone sind nicht vorhanden. Überdachte Sitzmöglichkeiten sind als Lauben realisiert. Diese erscheinen in Holzbauweise als Element der Ökonomiegebäude. Balkone sind nur an neueren Gebäuden in unterschiedlicher Gestaltung vorhanden. Wie bereits im Baugesetz Art. 32 beschrieben, sind in der Dorfzone Balkone, Lauben und Wintergärten nur mit grösster Zurückhaltung zulässig.

Geländer bei Lauben und in Kombination mit Mauern sowie Durchbrüche und Tore sind vorwiegend in Holzbauweise ausgeführt. Durch die schlichte Ausführung und Gestaltung wird der Charakter als Bauerndorf unterstrichen.

So ist bei Neubauten die monolitische Bauform und der Umgang mit Mauerergänzungen, Eingängen und Balkonen entsprechend dem historischen Vorbild in eine moderne Formsprache umzusetzen.







Bepflanzung

Pflanzen sind im öffentlichen Raum kaum zu sehen. Das Grün im Dorfbild bezieht sich in der Regel auf private Gartenzonen oder Blumenschmuck an den Fenstern. Die Bepflanzung befindet sich meist hinter den Steinmauern und wächst im Laufe der Jahre über diese hinaus.

Der zurückhaltende Umgang mit Pflanzen im Strassenraum führt zu einer Betonung der Hausfassaden. Die Bepflanzung setzt lediglich Akzente. Die vorhandenen Gärten sind als Bauerngärten mit vorwiegend heimischen Nutz- und Zierpflanzen angelegt.

Bei neuen Projekten ist darauf zu achten, dass ebenfalls heimische Pflanzenarten verwendet werden.

Die Grüngestaltung sollte, wie traditionell üblich, hinter Grundstücksmauern verwendet werden, sodass der Charakter der Strassenansicht im Dorf erhalten bleibt.







Dächer und Eindeckung

Vorwiegend sind die Dächer im Dorfkern mit roten Ziegeln gedeckt, historisch sind dies Biberschwanzziegel. Im Laufe der neuzeitlichen Entwicklung wurden sie durch verschiedene neue rote und braune Ziegel ergänzt oder ersetzt. Die Dächer weisen in der Regel einen Dachrand mit schmalen und filigranem Aufbau auf. Die Sparren und Pfetten sind nicht sichtbar und die Untersichten oftmals durch Zierleisten verdeckt. Es entsteht ein schlankes Bild des Dachrandes, das die monolithische Gestalt des Gebäudes betont. Bei künftigen Bautätigkeiten sind diese Details ebenfalls zu beachten.

Die Dachrandabschlüsse sollten flach, schmal und filigran bleiben. Die heute infolge dicker Isolations-schichten meist hohen Dachkonstruktionen sollen im Dachrand nicht augenscheinlich werden.

Dachaufbauten, Gauben und Kamine

Dachaufbauten sind in im historischen Kern selten. Sie beschränken sich auf gemauerte Kamine und kleine Schleppgauben zur Belüftung des früher kalten Dachraumes. Grössere giebelständige Gauben entstanden erst in neuerer Zeit und veränderten die Siedlungsansicht.

Trotz der theoretischen Möglichkeit gemäss Baugesetz sollte in der historischen Kernzone auf grössere Gauben verzichtet werden.

Gauben sollten nur als kleinere Aufbauten im Dach erscheinen.







Zusammenfassung

Im Folgenden werden die Hauptaussagen nochmals dargestellt. Die Empfehlungen sind im Kontext der vorher gezeigten Beschreibungen und Weisungen zu sehen. Sie erscheinen in der Reihenfolge des gesamten Leitfadens.

Grundlage

«Siedlungen, Bauten und Anlagen sind nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht». (KRG 6.12.2004, Art.73, Absatz 1)

Gestaltungsberatung

Zusätzlich zum Baugesetz und dem vorliegenden Leitfaden besteht die Möglichkeit, für gestalterische Fragen die Bauberatung beizuziehen.

Das Bauprojekt im Kontext

Bei Baueingaben in der Kernzone ist die Darstellung des unmittelbaren Umfeldes zwingend erforderlich.

Strassenzüge und Gebäudeausrichtung

Bei zukünftigen baulichen Veränderungen ist die Stellung der Baukörper und das vorhandene Spiel von Regel und Ausnahme zu beachten, um das historisch gewachsene Bild zu erhalten.

Plätze und Brunnen

Die Brunnen sind noch immer prägend für das Dorfbild und spielen eine wichtige Rolle beim Erhalt des Siedlungsbildes. Die Pflege dieser Plätze und Brunnen trägt wesentlich zur Erhaltung des Dorfbildes bei.

Mauern

Bei Neu- und Umbauprojekten kommt sowohl in der Kern- wie auch den Dorferweiterungszonen dem Erhalt von alten Mauern und der Förderung von neuen Mauern grösste Bedeutung zu.

Baukörper und Proportion

Wie im Dorfkern bestehend, sind auch für Neubauten schlanke Baukörper mit eher steilen Dächern anzustreben.

Sockel

Rauhe, mineralische Fassadenoberflächen und subtil akzentuierte Sockelbereiche sollen auch bei Neubauten das Erscheinungsbild prägen. Folglich sollten Aussenisolationen den Sockel nicht überragen.

Material und Farbe

Bei baulichen Massnahmen sollte sich die Farbigkeit im Aussenraum in die vorhandene Farbpalette der umliegenden Fassaden eingliedern.



Eingänge und Tore

Bei Um- und Neubauten im Dorfkern sind die traditionellen Elemente der unterschiedlichen Eingangsarten zu beachten und in angemessener Architektur umzusetzen.

Fenster und Fensterläden

Für eine zukünftige Bebauung sind insbesondere die Fenstereinteilung in der Fassade und die Proportion von Wand und Fensterflächen zu beachten.

Fassadenschmuck

Die Ornamentik der historischen Fassaden ist erhaltenswert. Für Neubauten kann auf diesen Schmuck verzichtet werden. Falls Fassadenschmuck erwünscht ist, sollte dieser der vorhandenen Formsprache angeglichen werden.

Balkone und Geländer

Bei Neubauten ist die monolitische Bauform und der Umgang mit Mauerergänzungen, Eingängen und Balkonen entsprechend dem historischen Vorbild in eine moderne Formsprache umzusetzen.

Bepflanzung

Die Grüngestaltung sollte, wie traditionell üblich, hinter Grundstücksmauern verwendet werden, sodass der Charakter der Strassenansicht im Dorf erhalten bleibt.

Dächer und Eindeckung

Die Dachrandabschlüsse sollten flach, schmal und filigran bleiben. Die heute meist dicken Dachkonstruktionen sollen im Dachrand nicht augenscheinlich werden.

Dachaufbauten, Gauben und Kamine

Gauben und Aufbauten sollten nur als kleine Zusätze im Dach erscheinen. Empfohlen werden hier strengere Regelungen als im Baugesetz verankert.

Fazit

Ziel dieses Leitfadens ist einerseits die Erhaltung und andererseits eine authentische Weiterentwicklung des Dorfbildes im Siedlungskern. Hierbei ist die Berücksichtigung des Bestandes von sehr grosser Bedeutung. Es soll sowohl ein sensibler Umgang bei Renovationen und Umbauten bestehender Gebäude als auch eine adäquate Gestaltung neuer zeitgemässer Gebäude angestrebt werden.

Dieser Leitfaden bietet Anhaltspunkte sowohl für Planer und Bauherren als auch für die Behörde bei der Genehmigung von Baugesuchen. Begründete Ausnahmen, insbesondere bei Projekten, die aufgrund von Wettbewerben entstehen, sollen jederzeit möglich bleiben.