

Gestaltungsreglement

Mutten

Planungshilfe für Bauherrschaften und PlanerInnen, sowie
Entscheidungsgrundlage für Behörden.

In Ergänzung zum Baugesetz Art. 29/39 und Art. 35 KRG

Stand: 24. Juni 2024, Verabschiedung Gemeindeversammlung



Impressum

Auftraggeber	Gemeinde Thusis, Untere Gasse 1, 7430 Thusis
Auftragnehmer	Arbeitsgemeinschaft Albertin Architekten, dipl. Architekten FH/SIA/SWB/FSU, Schlossweg 4, 7023 Haldenstein Cadonau Architektur, Carthschinsweg 14, 7074 Malix Cavigelli Ingenieure AG, Via Sorts 27, 7130 Ilanz
Bearbeitung	Prof. Robert Albertin, Sara Cadonau und Kurt Vieli
Bilder	Eigene Aufnahmen, Viamala Tourismus, Gemeinde Thusis

Ausgangslage

Mutten entstand ursprünglich als Walsergemeinde und umfasst drei Siedlungsstufen. Untermutten ist der grösste Ortsteil und dient als Ganzjahres-Wohnsitz. Hier befinden sich die meisten Neu- und Umbauten sowie die öffentlichen Einrichtungen, wie Gemeinde- und Schulhaus.

Der Ortsteil Stafel wurde ursprünglich als Maiensäss, eine Art landwirtschaftliche Zwischenstufe, genutzt. Heute dienen die meisten Bauten zu Ferienzwecken. Trotz ihrer funktionalen Umnutzung blieb der Charakter der historischen Walser-Maiensässe erhalten. Die einzelnen Neubauten befinden sich aufgrund einer natürlichen Abgrenzung aus Findlingen etwas versetzt, oberhalb der ursprünglichen Maiensäss-Siedlung.

Die älteste Siedlungsstufe ist Obermutten, welche an einem historisch strategischen Übergang zwischen dem Albulatal und Schams liegt und dessen Besiedlung durch die Walser ab dem 14. Jahrhundert erwähnt wird. Die für die Walser untypische dichte Bebauung begründet sich wohl in der beschränkten Anzahl von Wasserquellen. Durch die Verschiebung des Hauptwohnsitzes nach Untermutten wird Obermutten heute ebenfalls vorwiegend als Feriendomizil genutzt.

In Obermutten und Stafel ist die historische Siedlungs- und Baustruktur gut erhalten. Obermutten gilt heute als eine der eindrücklichsten Walsersiedlungen der Schweiz und ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz mit nationaler Bedeutung (ISOS) eingetragen. Die Holzkirche wurde 1718 in Obermutten erstellt und gilt als höchstgelegene Kirche ihrer Bauart in Europa.

Einen wichtigen Beitrag zum Erhalt des ursprünglichen Siedlungsraum bildet die intakte Kulturlandschaft die als Weide- und Wiesland durch die einheimischen Landwirte aktiv bewirtschaftet und gepflegt wird.

Das Gestaltungsreglement dient als Leitfaden für eine langfristige Sicherung ortsspezifischer Qualitäten und Baustruktur sowie einer zielgerichteten Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraumes. Der historische und alpin-ländliche Charakter von Mutten ist zu erhalten.

Einordnung in gesetzlichen Rahmen

Die folgenden Bestimmungen konkretisieren die Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde Thusis, insbesondere Art. 29, 39, 78 bis 89 und sind gestützt auf Art. 29 Abs. 9 und Art. 77 Abs. 2 des Baugesetzes Thusis durch den Gemeinderat am **xx.xx.xxxx** erlassen worden. Sie treten gleichzeitig mit dem totalrevidierten Baugesetz in Kraft.

Inhaltsverzeichnis

1.	Gebäudestruktur	3
1.1	Zone / Umnutzung	3
1.2	Zone für Grünräume	3
1.3	Volumetrie Baukörper.....	3
1.4	Anbauten / Balkone / vorspringende Gebäudeteile.....	3
1.5	Öffnungen und Sonnenschutz.....	4
1.6	Dach.....	5
1.7	Dacheinschnitte, -aufbauten / Dachfenster	5
1.8	Erhöhungen / Erhalt des bestehenden Gebäudevolumens.....	6
1.9	Technische Anlagen	6
1.10.	Sonnenkollektoren	6
1.11	Baumaterialien / Farben	7
1.12	Renovationen	7
2.	Erschliessungsgrundsatz	8
2.1	Parkierung	8
2.2	Garagen	8
2.3	Zugänge / Treppen	8
2.4	Strassenraum Obermatten	9
3.	Aussenraum.....	9
3.1	Grünräume	9
3.2.	Mauern und Zäune.....	10
3.3	Brunnen.....	10

1. Gebäudestruktur

1.1 Zone / Umnutzung

Der Zonenplan definiert die Nutzung der Bauten. Nutzungsänderungen von bestehenden Bauten sind zulässig, sofern die neue Nutzung der entsprechenden Zone im Zonenplan entspricht. Nicht mehr der Landwirtschaft dienliche Ställe können zu Wohnraum umgenutzt werden. Beim Umbau ist grosse Aufmerksamkeit auf die Wahrung des Ortsbildes zu legen, in welchem Ställen eine historisch wichtige Rolle zukommt. Von aussen ist der Ausdruck eines Stalles zu erhalten. Eingriffe müssen mit der nötigen architektonischen Sorgfalt geschehen. Zu beachten sind unter anderem die Wegleitungen «Geschützte und ortsbildprägende Bauten» des Amtes für Raumentwicklung Graubünden für die Nutzungsplanung wie auch für Bauprojekte. Alle Bauvorhaben innerhalb der Dorfzone und der Zone für Grünräume sind vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde zu melden. Es besteht eine Gestaltungsberatungspflicht.

1.2 Zone für Grünräume

Zusammenhängende und parzellenübergreifende Freiräume im Aussenbereich tragen wesentlich zur räumlichen Qualität bei und stehen meist in einem historischen Kontext. Diese Bereiche in den Dorfzonen sind komplett frei zu halten. Es sind keine Hochbauten, Objekte wie Steine oder Zäune und Bepflanzungen wie Bäume, Hecken oder Sträucher zugelassen.



1.3 Volumetrie Baukörper

Neu- und Anbauten haben sich in Grösse, Form, Höhe und Positionierung am historischen Baubestand zu orientieren und müssen als kompakte Baukörper wahrgenommen werden. Anbauten können Ausnahmen bilden (siehe Absatz 1.4).

1.4 Anbauten / Balkone / vorspringende Gebäudeteile

Balkone haben sich an ortstypischen Beispielen zu orientieren und sind zurückhaltend in das Gebäudevolumen zu integrieren. Balkone müssen als Teil des Hauptgebäudes wahrgenommen werden. Sie können als integrierter Gebäudeteil an der talseitigen Fassade auskragen oder wie ein Laubengang traufseitig angebracht werden. Die Auskragung von Balkonen darf von der Fassade maximal 1m betragen. Balkone welche über ein Gebäudedeck reichen und dadurch an zwei Fassaden liegen sind nicht zulässig. Anbauten und Balkone haben sich architektonisch und massstäblich am Hauptgebäude zu orientieren und sind in Holzbauweise zu erstellen (Metallkonstruktionen sind nicht zulässig). Anbauten sind eingeschossig und dürfen maximal die Hälfte der Fassadenlänge, an welcher sie erstellt werden, bedecken. Offene Holzlager als Anbauten direkt an der Hausfassade sind zulässig.



1.5 Öffnungen und Sonnenschutz

Öffnungen wie Fenster und Türen haben sich in Proportion und Grösse an ortstypischen Bauten zu orientieren. Grosse Fensterfronten sowie Fenstertüren in stehender Proportion sind nicht zulässig. Durch horizontale und vertikale Gliederungen (z.B. Sprossen) sind Fenster in ihrer Fassadenwirkung zu optimieren, wenn dies aufgrund des Charakters des Gebäudes als notwendig erscheint. Bei historischen Rundholzbauten dürfen neue Fenster nur im Ausnahmefall und im Charakter der Baute gestaltet zugelassen werden. Neue, grosse Fensteröffnungen sind nur hinter der historischen Fassade erlaubt, so dass der Charakter des Gebäudes erhalten bleibt. Bei einer dichten Holzfassade sind hierfür bewegliche Lamellen oder Schiebeläden aus Holz möglich. Position, Grösse und Proportion solcher Elemente haben sich dem Charaktererhalt unterzuordnen und müssen gut begründet und sorgsam gestaltet sein (z.B. Proportion zum Gebäude, traditionelle Bauart, Ableitung einer Stallfunktion). Es sind nur Naturholzfenster mit hölzernem Fensterstock oder Fensterfutter und Holztüren zulässig. Als Sonnenschutz sind hölzerne Fensterläden oder Schiebeläden zulässig.



1.6 Dach

Es sind ausschliesslich Satteldächer mit Vordach (ortstypisch zwischen min. 25cm und max. 60cm) in der Regel talseitig orientiert zu erstellen. Flachdächer sind nicht zulässig (auch nicht bei An-, Neben- oder Kleinbauten). Pultdächer sind bei Anbauten zulässig, welche direkt an das Hauptgebäude anlehnen. Neue oder renovierte Dächer müssen sich harmonisch in die bestehende Dachlandschaft einbetten. Zur Dacheindeckungen dürfen für Gebäude ausschliesslich Tonziegel in den Farben dunkelrot oder braun oder Holzschindeln verwendet werden. Andere Materialien zur Dacheindeckung (z.B. verzinktes Wellblech) sind bei Nebenbauten mit geringer Dachneigung, vorzugsweise in den Farben dunkelrot oder braun möglich.



1.7 Dacheinschnitte, -aufbauten / Dachfenster

Es sind keine Dacheinschnitte, -aufbauten oder Dachfenster zulässig.

1.8 Erhöhungen / Erhalt des bestehenden Gebäudevolumens

Bei bestehenden Bauten im Dorfkern, ist zugunsten des Charaktererhalts des Dorfes auf Dachanhebungen oder Aufstockungen zu verzichten. Zerstörte oder bestehende Bauten mit schlechter bzw. untragbarer Bausubstanz können abgerissen und wieder aufgebaut werden. Bei Sanierungen dürfen Dächer um das konstruktiv minimal notwendige Mass erhöht werden. Wärmedämmungen sind innen anzubringen, ausser es werde gegen innen eine historische Konstruktion gezeigt.

1.9 Technische Anlagen

Technische Anlagen (z.B. Elektrokasten, Antennen, Satellitenschüsseln, Aussengeräte von Klima- und Heizanlagen) dürfen von aussen nicht in Erscheinung treten. Es ist der jeweils kleinste Anlagentyp zu wählen, unauffällig zu positionieren und so weit wie technisch möglich zu verkleiden.

Bei Kaminen ist das Rohr im Gebäudeinneren und nicht an der Fassade zu führen. Das Kaminrohr ist vom äusseren Dachrand min. 40cm nach innen zu versetzen.

1.10. Sonnenkollektoren

Generell soll mit Energie nachhaltig und verantwortungsbewusst umgegangen werden. Bei der Erstellung von Sonnenkollektoren zur Energie- oder Wärme Gewinnung ist ein guter Kompromiss zwischen erneuerbarer Energiegewinnung und gleichzeitigem Erhalt des historischen Dorfcharakters anzustreben. So soll beispielsweise auf die Erstellung von kleinen, individuellen Sonnenkollektoren zugunsten von gemeinschaftliche Anlagen auf den grossen Dächern der Landwirtschaftsbetriebe - wenn möglich - verzichtet werden.

In der *Wohnzone* können Sonnenkollektoren/Photovoltaik-Anlagen entweder vollflächig in das gesamte Dach integriert oder sorgfältig gestaltet auf Dach und Fassade erstellt werden. In den *Dorfzonen* dürfen ausschliesslich kaum wahrnehmbare Systeme (nach heutigem Stand der Technik) verbaut werden. Diese sind matt und nicht glänzend zu wählen.



1.11 Baumaterialien / Farben

Hochbauten sind in Holzbauweise zu erstellen und orientieren sich an den ortstypischen Bauten und Konstruktionen. Holzfassaden sind unbehandelt zu belassen. Sollte eine Verdunkelung des Holzes notwendig sein, ist ein geeignetes Verfahren mit der Bauberatung zu klären. Massive Sockel als Basis für den Holzbau können erstellt werden, sind jedoch auf dem topographisch notwendigen Minimum zu halten, gegebenenfalls abzustufen und orientieren sich gestalterisch an der traditionellen Bauweise der Walserhäuser. Die Sockel sind mit einem rauen Mineralputz zu versehen und haben eine natürliche und zurückhaltende Naturfarbe aufzuweisen (z.B. leicht beige, braun oder grau – kein weiss).



1.12 Renovierungen

Renovierungen und Erneuerungen sind behutsam und mit Referenz zum Originalzustand durchzuführen. Ziel ist es, den historischen Charakter einer Baute zu erhalten oder wiederherzustellen.

Neue Wärmedämmungen sind grundsätzlich im Innenbereich anzubringen, um den Originalzustand der Fassade zu erhalten. Bewahrt ein Gebäude in Untermitten nach der Renovation den gleichen architektonischen Ausdruck, sind aussen angebrachte Wärmedämmungen möglich. Es sind keine Abdeckungen durch Steinplatten an Fensterbank, Sockel- oder Mauerkronen zulässig.

Vor der Baueingabe ist eine Bestandesdokumentation der Baute zu erstellen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme seitens der Bauherrschaft und/oder Planer mit der Baubehörde ist Pflicht.

2. Erschliessungsgrundsatz

2.1 Parkierung

In Obermatten und Stafel stehen an den Siedlungsränder öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Das Parkieren ist ausschliesslich auf den öffentlichen Parkplätzen ausserorts gestattet. Innerorts darf lediglich zum Ein- und Ausladen kurzzeitig parkiert werden.

In Untermatten ist der Belag von Parkplätzen, welche neu erstellt oder erneuert werden, je nach Situation entweder in die Grünfläche (z.B. Rasen oder Schotterrasen) oder den öffentlichen Strassenbereich (gleicher Belag wie Strasse) zu integrieren. Die Erstellung neuer Parkplätze ist auf ein Minimum zu beschränken, da auch in Untermatten öffentliche Parkplätze am Siedlungsrand geplant sind.

2.2 Garagen

Garagen und Fahrzeugeinstellplätze haben sich in Kubatur und Architektursprache an den bestehenden Baukörpern zu orientieren. Garagentore sind möglichst unauffällig in Holz oder mit vollflächiger Holzverkleidung zu gestalten, um im Siedlungsgefüge nicht aufzufallen.



2.3 Zugänge / Treppen

Die bestehenden Zugänge von historischen Bauten sind zu nutzen und dürfen nicht umplatziert werden. Muss ein neuer Zugang erstellt werden, kann dieser im Sockelgeschoss oder in Hanglage als Seiteneingang dem Terrain folgend platziert werden. Erhöhungen und Podeste für Zugänge sind in Holzbauweise zu erstellen (Beton- und Metallkonstruktionen sind nicht zulässig). Treppen sind nur zulässig, wenn sie als Aussentreppe dem Terrainverlauf folgen. Die Stufen können aus regionalem Stein oder Beton erstellt werden. Ist geplant, ein Obergeschoss neu mit einer Treppe zu

erschliessen, welche höher als 60cm ist, ist diese im Gebäudeinneren, unter einem Gebäude- oder Dachvorsprung zu erstellen.

2.4 Strassenraum Obermutten

Der Strassenraum in Obermutten soll innerorts in seiner optischen Erscheinung erhalten bleiben. Der Strassenbelag ist mit Kies (ungebundenes Gemisch 0/22; Materialbeschaffenheit: Bündnerschiefer/Kalkschiefer, z.B. aus Kieswerk Realta/Reichenau) zu versehen, das Strassenbankett zu begrünen und der bestehende, begrünte Mittelstreifen wieder herzustellen. Es ist eine aktive Begrünung mit autochtonem Saatgut vorzusehen. Vor dem Einbau der Planie ist ein Musterabschnitt zu erstellen, der betreffend Gestaltung, Einfügung und Materialisierung von der Denkmalpflege oder der Baubehörde unter Beizug des Gestaltungsberaters abgenommen wird.

3. Aussenraum

3.1 Grünräume

Der Kontrast zwischen Siedlung und Natur ist eines der massgeblichen Qualitätsmerkmale in Mutten. Um diesen Kontrast zu bewahren, dürfen keine neuen Bäume, Hecken und dergleichen innerhalb der Siedlung gepflanzt werden. Terrainveränderungen sind nur punktuell möglich. Für diese Oberflächen sind nur Rasen, Schotterrassen oder Chaussierungen erlaubt.



Bildquelle: Gemeinde Thusis

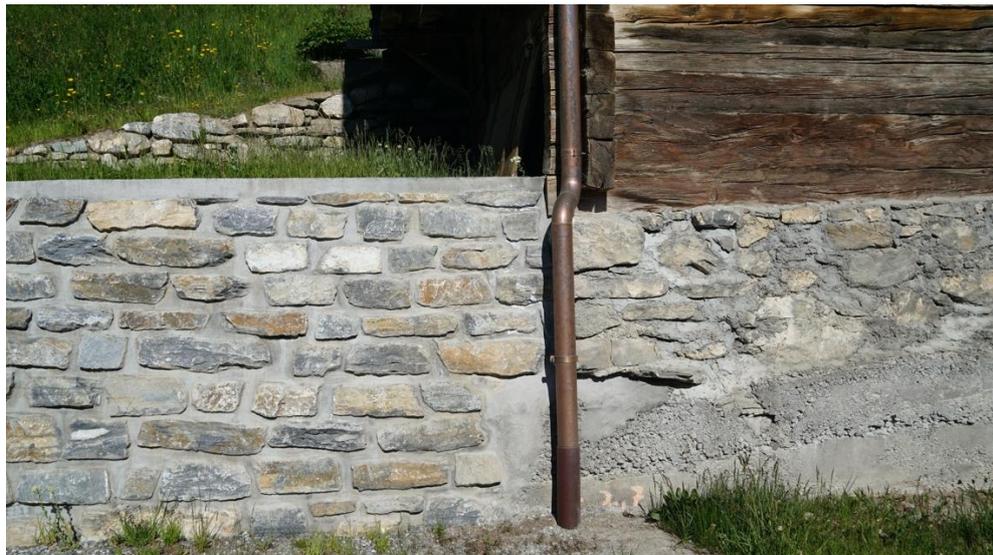
3.2. Mauern und Zäune

Es sind keine Grundstücksbegrenzungen, Zäune, Absperrungen und dergleichen in Obermatten und Stafel zulässig.

Durch die steile Topografie sind in Untermatten oft Absturzsicherungen und Begrenzungen notwendig, welche in ihrem Umfang situativ beurteilt werden müssen. Grundstücksbegrenzungen oder Zäune, welche nicht der Sicherheit von Mensch und Tier dienen, sind nicht zulässig. Absturzsicherungen sind als einfache Zäune aus Naturholz ohne Verzierungen zu erstellen. Es dürfen keine Metallgeländer, oder Maschendrahtzäune erstellt werden.

Temporäre Weidezäune zur Begrenzung der Freilauffläche von Vieh sind von dieser Regelung ausgenommen. Sämtliche Begrenzungen müssen der Baubehörde gemeldet und von diesem genehmigt werden.

Um ein ansprechendes und einheitliches Gesamtbild zu erreichen sind ausschliesslich Trockensteinmauern und vermörtelte Natursteinmauern aus ortstypischen Steinen mit bündiger Füllung zulässig. Stahlbetonmauern in Sichtbeton mit gestockter Oberfläche können unter bestimmten Bedingungen und in Ausnahmefällen bewilligt werden.



3.3 Brunnen

Brunnen in Siedlungen sind nicht nur Wasserspender, sie helfen auch bei der Orientierung und Ortsbildung. Auf privatem Grund dürfen nur Brunnen erstellt werden, welche sich in Grösse und Erscheinung den öffentlichen Brunnen klar unterordnen.

Erlassen durch den Gemeinderat am

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeganzlist: