

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 95 (2000)
Heft: 1

Artikel: Ohne gute Baugestaltung keine Siedlungsqualität : Aktion "Bauberatung in Graubünden" gestartet
Autor: Badilatti, Marco
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-175895>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 29.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Ohne gute Baugestaltung keine Siedlungsqualität

von Marco Badilatti, Publizist, Zumikon

An der gut besuchten Auf-
taktveranstaltung in der Aula
der Hochschule für Technik
und Architektur in Chur skiz-
zierte BVR-Geschäftsführer
Daniel Monsch das Konzept
der Kampagne, mit der die
Öffentlichkeit für Fragen der
Baugestaltung und Bauberatung
sensibilisiert werden
solle. Der Raumplaner Orlando
Menghini (Chur) führte in die
Grundlagen der Bauberatung ein, und unter
der Leitung von «Hochpar-
terre»-Redaktor Köbi Ganten-
bein beleuchteten A. Ruinelli
(Soglio), J. Sauter (Chur) und
H.R. Wildhaber (Flims) die
Bauberatungspraxis aus der
Sicht der Baubehörden, des
Bauberaters und des Tourist-
ikers und vertieften sie dazu
ihre Gedanken, Anliegen
und Anregungen abschlies-
send im Rahmen eines Podi-
umsgesprächs. Einig waren
sich die Referenten vor allem
darin, dass beim Bauen zu
oft das Gute unterliege oder
verunmöglich werde, in der
Bauberatung noch ein be-
trächtliches Entwicklungspot-
ential stecke, hinter ihr aber
auch die Gefahr von Interes-
senkonflikten lauere, die es
zu vermeiden gelte.

Ratgeber für die Praxis

Aus Platzgründen können
wir hier leider nicht näher
darauf eingehen und müs-
sen uns darauf beschränken,
die bei dieser Gelegenheit
veröffentlichte Publikation
«Bauberatung in Graubün-
den» (Bezugsquelle: BVR,
Dorfhaus, 7076 Parpan,

Mit der intensiveren Bautätigkeit, Siedlungserneuerung und baulichen Ver-
dichtung nach innen steigen auch die qualitativen Ansprüche an das
Bauen. Die Bündner Vereinigung für Raumplanung (BVR), der Bündner
Heimatschutz, der Kanton Graubünden und weitere Institutionen sind
entschlossen, sich dieser Herausforderung zu stellen. Mit einer neuen Doku-
mentation zur Baugestaltungs-Praxis und einer Fachtagung haben sie dazu
kürzlich den Startschuss zu ihrer Aktion «Bauberatung» gegeben. Dem sol-
len regionale Beraterkurse und Informationskampagnen folgen.

Tel. 081 252 92 88, Fax
081 382 23 38) zusam-
menzufassen. Diese ist zwar
als Grundlage für Teilnehmer(innen) von Bauberatungskursen der BVR ange-
legt, richtet sich aber auch an weitere Interessierte, die mit Baugestaltungsfragen zu-
tun haben.

Ausgehend vom gewaltigen
Bauvolumen der letzten 40
Jahre und der architekto-
nisch und siedlungsgestalte-
risch mässigen Qualität der
Neu- und Umbauten, erin-
nert die Dokumentation ein-
leitend an den öffentlichen
Charakter der Siedlungspfle-
ge. Diese gehe alle Stimm-
bürger einer Gemeinde an
und die Bauberatung könne
ihr dazu als Werkzeug dien-
en. Als solches tauge sie
freilich nur dann etwas,
wenn sie von Behörden ein-
gesetzt werde, die sich mit
ihrem Ort beschäftigten und
gewillt seien, dessen Qua-
litäten zu erhalten und neue
zu entwickeln. Vielen er-
scheine die Bauberatung
aber als ein Eingriff in die
persönliche Freiheit – und
als teuer und kompliziert
obendrein. Die Praxis zeige

jedoch, dass sie zwar mitunter
die Anfangskosten eines
Projektes verteuren könne,
jedoch erheblich dazu bei-
trage, die Folgekosten zu
vermindern und die Sied-
lungs- und Lebensqualität als
Ganzes zu erhöhen, was
gerade in Tourismusregionen
überlebenswichtig sei.

Grundlagen der Bauberatung

Die Bauberatung ist abge-
stützt auf das übergeordne-
te Raumplanungsrecht von
Bund und Kanton und bildet
im Rahmen der kommunalen
Ortsplanung Teil des Pla-
nungs- und Baubewilligungs-
verfahrens. Dieses umfasst
neben der Bauberatung die
Grundlagen und Inventare
sowie die Gestaltungspla-
nung. Als Bauberater wirkt
eine sachkundige Fachper-
son. Sie unterstützt die Bau-
behörde mit Empfehlungen
zu Baugesuchen, informiert
die Bauherrschaft und Ent-
werfer über die geltenden
Bauvorschriften und berät
sie in Gestaltungsfragen.
Rechtlich ist die Bauberatung
im kommunalen Bauge-
setz zu verankern – am
besten nach dem Muster-

baugesetz für Bündner Ge-
meinden oder durch den
Einsatz einer Fachkommissi-
on. Zudem empfiehlt es sich,
ein auf die jeweilige Bera-
tungsform zugeschnittenes
Reglement zu schaffen. Dar-
in sind die Aufgaben und
Kompetenzen des Bauberat-
ers und der Baukommission
als beratende Organe der
Baubehörde klar festzule-
gen. In ihrer Tätigkeit
berücksichtigt die Bauberatung
die Rechtsprechung, welche den Gemeinden in
Baufragen einen grossen
Spielraum gewährt und
ästhetische Aspekte allein
selten anerkennt. Die Kosten
einer Bauberatung, die aus
Gesprächen, Verhandlun-
gen, Stellungnahmen und
Skizzen besteht, gehen in
der Regel zu Lasten des Ge-
suchstellers, sollten aber an-
gesichts des öffentlichen Inter-
esses an guten Lösungen von
den Gemeinden mitge-
tragen werden.

Behörden, Bauherren und Architekten profitieren

Die Erhaltung und Pflege
wertvoller Bauten und Sied-
lungen ist für die Identika-

tion der Bewohner mit ihrem Wohnort und von Gästen mit deren Ferienort bedeutsam - auch in wirtschaftlicher Hinsicht. Zahlreiche Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde sind darauf ausgerichtet, dem Rechnung zu tragen, müssen aber von der Baubehörde der Gemeinde durchgesetzt werden. Oft sind diese jedoch überfordert, zwischen öffentlichen und privaten Interessen abzuwagen und einen sachgerechten Ausgleich zu finden. Der Bauberater als «Anwalt für gute Gestaltung» kann ihnen dabei helfen. Vorausgesetzt, die Behörde ist selber bereit, ihre ortsplannerischen Verantwortungen wahrzunehmen, qualifizierte Fachberater beizuziehen und das Siedlungsinventory zu berücksichtigen. Der Einsatz eines Bauberaters zahlt sich nämlich auch für sie aus, indem das Baubewilligungsverfahren vereinfacht wird, ihr nur noch ausgereifte Baugesuche vorgelegt werden und sie bei ihren Entscheidungen über fundierte Grundlagen verfügt. Vertrauen zwischen Behörde und Bauberater sowie personelle und fachliche Kontinuität beiderseits sind unabdingbar für eine erfolgreiche Ortsbildpflege.

Bauherren und Architekten empfinden die Bauberatung oft als zusätzliche Hürde zu den bereits bestehenden Planungs- und Bauvorschriften. In Tat und Wahrheit bietet ihnen diese aber gewichtige Vorteile, wenn sie schon zu Beginn der Projektierung Hand bieten zur Zusammenarbeit. Eine solche führt erfahrungsgemäss nicht nur rascher zu einer standortgemässen gestalterischen Lösung des Bauvorhabens, sondern zahlt sich für die Bauherrschaft auch materiell aus: durch ein kürzeres Baubewilligungsverfahren, niedrigere Projektierungs- und

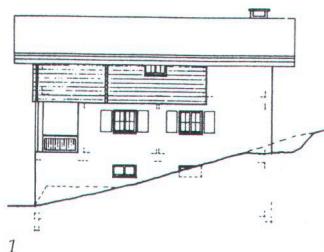
Verfahrenskosten und langfristig auch durch eine Wertsteigerung des Gebäudes.

Hohe Anforderungen an die Berater

Bauen ist eine komplexe Aufgabe geworden, zumal sie sich in einem zusehends engmaschigeren Normenumfeld bewegt. Sie stellt deshalb auch an den Bauberater hohe Anforderungen, will er ihr auf der Grundlage der geltenden Gesetze gerecht werden und nicht einfach experimentieren. So muss er hervorragende Kenntnisse und Fähigkeiten auf dem Gebiet der Architektur, der Raumplanung sowie des Bau-, Planungs- und Umweltschutzrechts mitbringen. Auch muss er die Gebäude- und Siedlungsstruktur seiner Gemeinde kennen und im Verkehr mit Behörden, Fachleuten, Bauherren und Laien geschickt verhandeln, kommunizieren und überzeugen können. Zudem sollte er über langjährige Bauerfahrung verfügen. Die Praxis lehrt nämlich, dass der qualifizierte Berater Fehlentwicklungen vorzubeugen, Schlimmes zu verhindern und Besseres zu ermöglichen vermag. Beim Umgang mit historischen Gebäuden gilt es, vor dem Umbau die Qualität des Objektes abzuklären, bei wertvollen Häusern die Bausubstanz, Typologie und charakteristische Bauteile und Ausstattungen zu erhalten und bei Anbauten von Fall zu Fall zu entscheiden, ob sich dafür eher eine zeitgemässen Kontrastarchitektur oder eine regionale Architektursprache besser eignet.

Bei Neubauten ist besonders der Stellung des Gebäudes, seiner Form, seinem Zugang und seiner Zufahrt und Parkierung Beachtung zu schenken.

OST



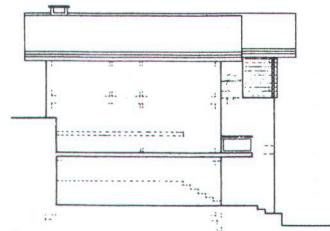
1

SÜD



2

WEST

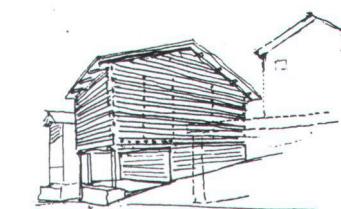


3

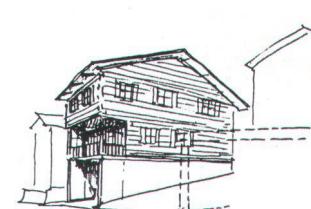
NORD



4



5



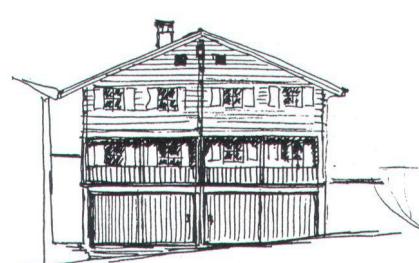
6



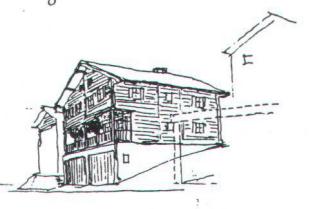
7



8



9



10

02E.epr

Ersatz eines Ökonomiegebäudes durch ein Reiheneinfamilienhaus. Das ursprüngliche Projekt (Bilder 1–4) sah ein Doppelhaus mit talseitigen Giebeln, gemeinsamer Brandmauer/Traufe und je einem Haus in Massivbau und Mischbau mit Strickbauanteilen vor. Auf Grund der ortsbaulichen Lage empfahl die Bauberatung stattdessen, die Färbung zu drehen und bei beiden Gebäuden in den Obergeschossen die Strickbauweise anzuwenden (Bilder 5/6). Als Alternative wurde zudem eine vereinfachte Doppelhauskonstruktion mit gemeinsamem talseitigem Giebel und durchgehender Loggia angeregt (Bilder 7–10)