

ARC AWARD 2023

ORT

OBERMUTTEN



Die älteste Siedlungsstufe ist Obermütten, welche an einem historisch-strategischen Übergang zwischen dem Albula- und Schara liegt und dessen Besiedlung durch die Wälder ab dem 14. Jahrhundert erwähnt wird. Die für die Wälder umsperrte dichte Bebauung begründet sich wohl in der beschränkten Anzahl von Wasserquellen. Durch die Verschiebung des Hauptwohntyps der einheimischen Bevölkerung nach Untermütten wird Obermütten heute vorwiegend als Feriendomizil genutzt.

In Obermütten und Stafel ist die historische Siedlungs- und Baustruktur gut erhalten. Obermütten gilt heute als eine der **eindrucklichsten Wäldersiedlungen** der Schweiz und ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz mit nationaler Bedeutung (ISON) eingetragen. Die **Haldkirche** wurde 1718 in Obermütten erstellt und gilt als höchstgelegene Kirche ihrer Bauart in Europa.



STAFEL



Der Ortsteil Stafel wurde ursprünglich als **Maisensäss**, eine Art landwirtschaftliche Zwischenstufe, genutzt. Heute dienen die meisten Bauten Ferienzwecken. Trotz ihrer funktionalen Umsetzung blieb der Charakter des **historischen Wälders Maisensäss** erhalten. Die einzelnen Neubauten befinden sich aufgrund einer natürlichen Abgrenzung aus Findlingen etwas versetzt, oberhalb der ursprünglichen Maisensäss Siedlung.



UNTERMUTTEN



Untermütten ist der größte Ortsteil und dient als **Ganzjahreswohnsitz**. Hier befinden sich die meisten Neu- und Umbauten sowie die öffentlichen Einrichtungen, Gemeinde- und Schulhaus. Leider wurde die Schule vor einigen Jahren geschlossen, da heute kaum Kinder in Mütten leben.

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



Ausgangslage

Mütten ist eine kleine Berggemeinde in Graubünden, welche ursprünglich als Wäldergemeinde entstand und in welcher heute, verteilt auf drei Siedlungsstufen, rund 90 Einwohner leben. Die Siedlungen Obermütten, Stafel, und Untermütten unterscheiden sich sowohl aus gesellschaftlicher wie aus raumplanerischer Sicht. Mütten gehört heute, durch die politische Fusion, zur Gemeinde Thusis.

Wie sieht die Zukunft von Mütten aus? Dieser Frage wurde auf verschiedenem Wege durch Studien, Analysen, einer Bevölkerungserhebung und im kommunalen räumlichen Leitbild nachgegangen.

Fazit der Entwicklungsziele:

- Bewährte Qualitäten (Ortsbild, Natur, Landschaft) dauerhaft erhalten und pflegen
- Sanfte touristische Entwicklung ermöglichen- kein Bauboom
- Gemeindefachliche Lösungsmuster verfolgen

Aufgabenstellung

Wie kann die Gemeinde Mütten/Thusis nun die richtigen Voraussetzungen für diese Entwicklungsziele schaffen?

Anhand von Analysen werden ortsspezifische Entwicklungs- und Gestaltungskonzepte erarbeitet, welche so ineinander greifen, dass alle Wälder gemeinsam von einer sanften Entwicklung profitieren und sich gegenseitig stärken und ergänzen.

Resultat dieser Arbeit und Grundlage zum Schutz bewährter Qualitäten und der Ermöglichung einer angemessenen Entwicklung bilden das überarbeitete Baugesetz mit entsprechenden Zonenplänen. Ergänzt werden diese Instrumente durch ein neu eingeführtes Gestaltungselement. Dieses dient als praktischer und verständlicher Leitfaden den Bauherren, Planern und der Baubehörde bei der Umsetzung der gemeinsam bestimmten gestalterischen Ziele.

Gemeinsam stark in die Zukunft – Mütten.

Auftraggeber: Gemeinde Thusis, Untere Gasse 1, 7430 Thusis

Auftragnehmer: Arbeitsgemeinschaft Albertini Schlossweg 4, 7023 Haldenstein

Cadonau Architektur, Cartschinweg 14, 7074 Malix

Cavigelli Ingenieure AG, Via Sorta 27, 7130 Ilanz

Bearbeitung: Prof. Robert Albertini, Sara Cadonau

Umsetzung: 2021/2022

Bilder: Eigene Aufnahmen, Viavala Tourismus, Gemeinde Thusis

Legende Zonenplan

Bauzonen

- Dorfzone
- Wohnzone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Zone für öffentliche Anlagen
- Zone für Klein- und Anbauten
- Zone für Grünraum
- Parkierungszone

Weitere Planinhalte

- Zone für Klein- und Anbauten
- Gebiete für Erntebewehrungen

Übrige Zonen

- Landschaftszone
- Wald
- Zone übriges Gemeindegebiet
- Freizeitzone
- Anhaltzone
- Truppenübungszone
- Gewässerzone
- Geschützte Baue
- vorgeschlagene Auszonungen

ANALYSE



- Der Ortskern befindet sich auf einem Plateau und hat sich auf diesem baulich entwickelt. Der Ortszugang bleibt unverändert.
- Der Brunnen definiert den Ortskern. Die umliegenden freien Freiflächen bilden wichtige Sichtbezüge für den Ort.
- Die Kirche und das Hotel sind bauliche Schwerpunkte.
- Dichte Bauweise – keine Zerstreuung.

ENTWICKLUNG



- Freiflächen schützen.
- Baulandgrenzen schützen.
- Neue Zone für touristische Nutzung bei bestehenden Hotel- zukünftige bauliche Entwicklungen im Tourismusbereich sind hier anzusetzen.
- Bushaltestelle zu den Parkplätzen beim Ortszugang versetzen und öffentliches WC ergänzen.
- Parkplätze am Ortsrand erweitern für autofreie Dörfer.

STRATEGIE



- Struktur erhalten und Entwicklungspotenzial konzentrieren.

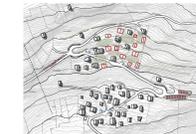
UMSETZUNG



Zonenplan Obermütten



- Stafel ist durch einen Streifen mit vereinzelt Steinbröcken in zwei bebaute Bereiche unterteilt.
- Der talebene Bereich verfügt über räumliche Qualitäten.
- Die Anordnung der Bauten definieren Freiflächen und die Bauten sind auf den Höhenlinien „aufgereiht“.



- Der bergseitige Bereich ist nur lose überbaut und bietet Potenzial zur Verdichtung.
- Die heutige Parzelleneinteilung würde zu einer ortsuntypischen Bebauung führen.
- Eine Verdichtung soll im Rahmen eines Gestaltungsplanes ermöglicht werden, in welchem die Bauten sich in ihrer Anordnung an den räumlichen Qualitäten des talebenen Ortsteils orientieren. Die Stellung der Neubauten definieren Freiflächen und die Bauten werden auf den Höhenlinien „aufgereiht“.
- Parkzonen am Ortsrand erweitern für autofreie Dörfer.



- Neubauten nach Baugesetz
- 0 Neubauten möglich
- Neubauten nach Gestaltungsplan
- 11 Neubauten möglich



Zonenplan Stafel



- Lockeres Maisensäss im oberen Ortsteil unverändert beibehalten.
- Kirche stärken durch Erweiterung der Freizeitzone.
- Hauptort mit bestehendem Dorfrand beibehalten.
- Historischen Ortskern schützen und aufwerten.



- 1. Wiederholbeter Dorf Kern- Leerstehendes Schul- und Gemeindefaas als Kernetwicklungsgermeier für einheimischen Wohnraum.
- 2. Die kleiner Dorfplatz wird aufgewertet.
- 3. Eingang Mütten stärken- Begegnungsort mit Hofladen, Post, Bancomat, Bushaltestelle, Entsorgungstelle und überdeckten Parkplätzen.



- Wohnraum für Einheimische generieren.



Zonenplan Untermütten

ZUKUNFT MUTTEN

Graubünden, Schweiz



Gestaltungsprogramm

Der baukulturelle Charakter von Mütten soll erhalten bleiben. Um diese Vision bei künftigen Renovations- und Bauvorhaben zu unterstützen, wurde ein Gestaltungsprogramm als Wegleitung und Planungshilfe für Bauherren, Planer und Baubehörde erarbeitet.

Gegliedert in die Bereiche Gebäudestruktur, Erschliessung und Aussenraum werden die baulichen Möglichkeiten im Detail beschrieben, um die architektonische Qualität des Bauens langfristig sicherzustellen.



Gestaltungsprogramm