

Stadt Fürstenau



Kommunales räumliches Leitbild



1. November 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
2.	Konzeptionelle Grundlagen	4
2.1	Fürstenaubruck	4
2.1.1	Heutiges Siedlungsgebiet	4
2.1.2	Historische Strassenentwicklung	5
2.1.3	Analyse	6
2.2	Fürstenau	9
2.2.1	Heutiges Siedlungsgebiet	9
2.2.2	Analyse	10
3.	Räumliche Umsetzung	11
3.1	Fürstenaubruck	11
3.2	Fürstenau	15
4.	Fazit	17

1. Einleitung

Die Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes verlangt eine stärkere Siedlungsentwicklung nach innen, um damit eine haushälterische Nutzung des Bodens sicherzustellen. Im Vordergrund steht das Schaffen von Siedlungen mit einer gewissen baulichen Dichte unter Beibehaltung resp. Schaffung von neuen räumlichen Qualitäten.

Mit dem vorliegenden räumlichen Leitbild wird aufgezeigt, wie diese Entwicklung in der Stadt Fürstenu gemäss den neuen Rahmenbedingungen in einem nächsten Planungshorizont erfolgen kann. Gleichzeitig dient das räumliche Leitbild als konzeptionelle Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung.

Die Erarbeitung des Leitbildes erfolgt durch den Gemeindevorstand und wird durch das Büro Albertin Architekten sowie das Büro Plan-Idee eng begleitet. Das Leitbild fokussiert sich auf konzeptionelle und strategische Überlegungen zur räumlichen Entwicklung des Siedlungsgebietes.

2. Konzeptionelle Grundlagen

2.1 Fürstenaubruck

2.1.1 Heutiges Siedlungsgebiet



Die Entstehung von Fürstenaubruck lässt sich anhand der geschichtlichen Analyse gut lesen. Bis tief in die 1960-er Jahre reihten sich im Sinne eines typischen Bündner Bergdorfes die Häuser entlang der Durchfahrtsstrasse auf. So ist z.B. das ehemalige Zollhaus mit Nebenbauten immer noch gut sichtbar und bildet noch heute von Süden kommend das Tor ins Dorf. Erst in den darauffolgenden Jahren entstanden hangseitig verschiedene Ein- und Zweifamilienhäuser. Der grosse Eingriff in die Dorfstruktur passiert mit dem Altersheim im Jahre 1990.

Der Fussabdruck mit der hufeisenförmigen und symmetrischen Grundausbildung mit einem Innenhof sprengte die städtebauliche Körnung des Dorfes. Parallel dazu gab es eine Ansiedlung von Häusern an und um die Strassenkreuzung nach Scharans. Erst das längliche Altersheim entlang der Strasse durchbrach den durchlaufenden Grüngürtel. Dieser Neubau verbindet nun die beiden Dörfer. Die städtebaulichen Auflagen im Arealplan «Marktwis» mit der Auflage der räumlichen Verdichtung verbindet nun die neuen Häuser der beiden Dörfer auch entlang der Kantonsstrasse. Die Setzung des Ärztehauses verschiebt neu den Dorfeingang an die Gemeindegrenze. Die Neubauten lassen den ursprünglichen Grünraum möglichst grosszügig offen.

2.1.2 Historische Strassenentwicklung

Die historischen Bezüge auf die Entwicklung eines Dorfes sind hilfreich, um dessen Struktur zu verstehen. In Fürstenuabruk gab es bis 1965 keine bedeutenden Veränderungen. Erst mit dem Bau des San Bernardino Tunnels und dem Ausbau der A13 setzte ein gewisses Wachstum ein.

Das Strassenetz von Fürstenuabruk hielt sich an die zwei historischen Verbindungen. Innerhalb dieser Verbindungen erhielt die Strasse nach Scharans die notwendige Wichtigkeit und wurde ausgebaut. Ansonsten hat sich nebst kleinen Quartierstrassen bis heute nicht viel verändert.

1859



1875



1965



2003

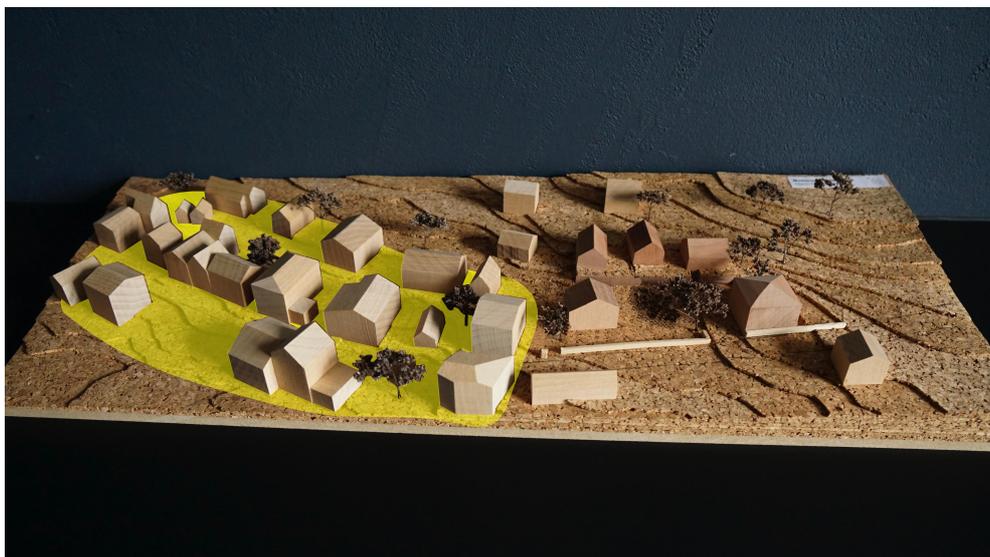


2.1.3 Analyse

Die Analyse des Dorfes stand am Anfang von allen möglichen Konzeptstudien und Entwicklungsüberlegungen. Hier dienten die historischen Bilder und Wegführungen um die geschichtliche Entwicklung zu verstehen. Es zeigte sich, dass sich das Dorf rund um den historischen Kern (gelb markierte Bereich) ganz am Anfang entwickelte, angedockt an das heute geschützte Zollhaus. Die ursprüngliche Struktur ist heute noch gut lesbar und identitätsstiftend.



- Historischer Kern
- Torsituation
- geschützter Bau (Zollhaus)



Schützenswerte Mauern/Bauten

Die Grafik verdeutlicht die historische Analyse und die Vorgaben der Nutzungsplanung. Alle Bauten stehen mehr oder weniger an der Strasse und sind Zeugen der baulichen Geschichte von Fürstenaubruck. Ergänzt wird die Struktur durch Mauern die innerhalb der geschützten Häuser stehen und ebenso am historischen Siedlungsrand.



- schützenswerte Mauern
- erhaltenswerte Bauten
- Neubauten "Marktwis"

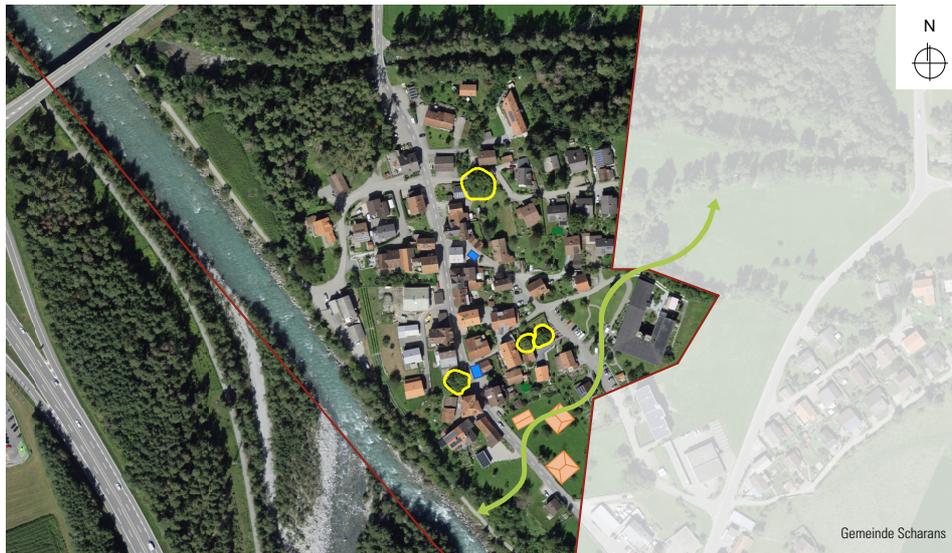
Grünraum

Die Entwicklung rund um den historischen Dorfkern zeigt eine Grünraumzone, die in den letzten Jahrzehnten nicht bebaut wurde. Dieser Grünraum fand auch Eingang in die gebietsspezifischen Nutzungsvorschriften von 2012/2013 für den Arealplan Marktwis und lässt sich als räumliche Zäsur mehrere Jahre zurückverfolgen. Ein Grüngürtel, der in den letzten Jahren immer mehr unter Druck kam und sich mit den neueren Häusern der Gemeinde Scharans verschmolz.



Erhaltenswerte Brunnen/Bäume und Begrünung

Eine Analyse der Bäume und die Brunnen im Ort zeigt auf, dass diese Elemente raumbildend und wichtig für das Dorfbild sind. Die Baumgruppe auf dem Gebiet Marktwis der Gemeinde Scharans bildet den räumlichen Zusammenhalt/Abschluss.



-  Grünraum/räumliche Trennung
-  Erhaltenswerte Brunnen
-  wichtige Bäume

2.2 Fürstenau

2.2.1 Heutiges Siedlungsgebiet

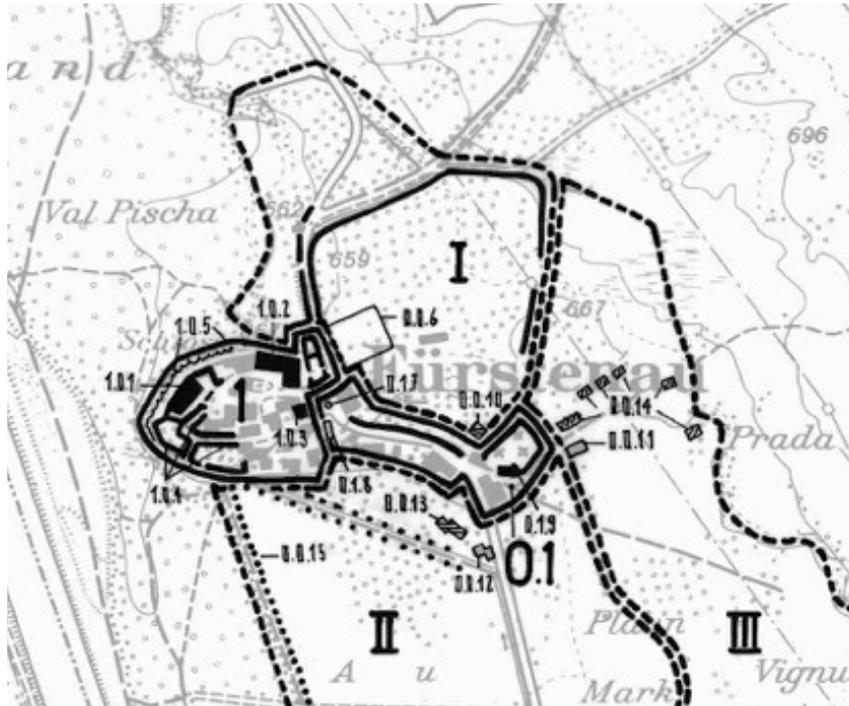


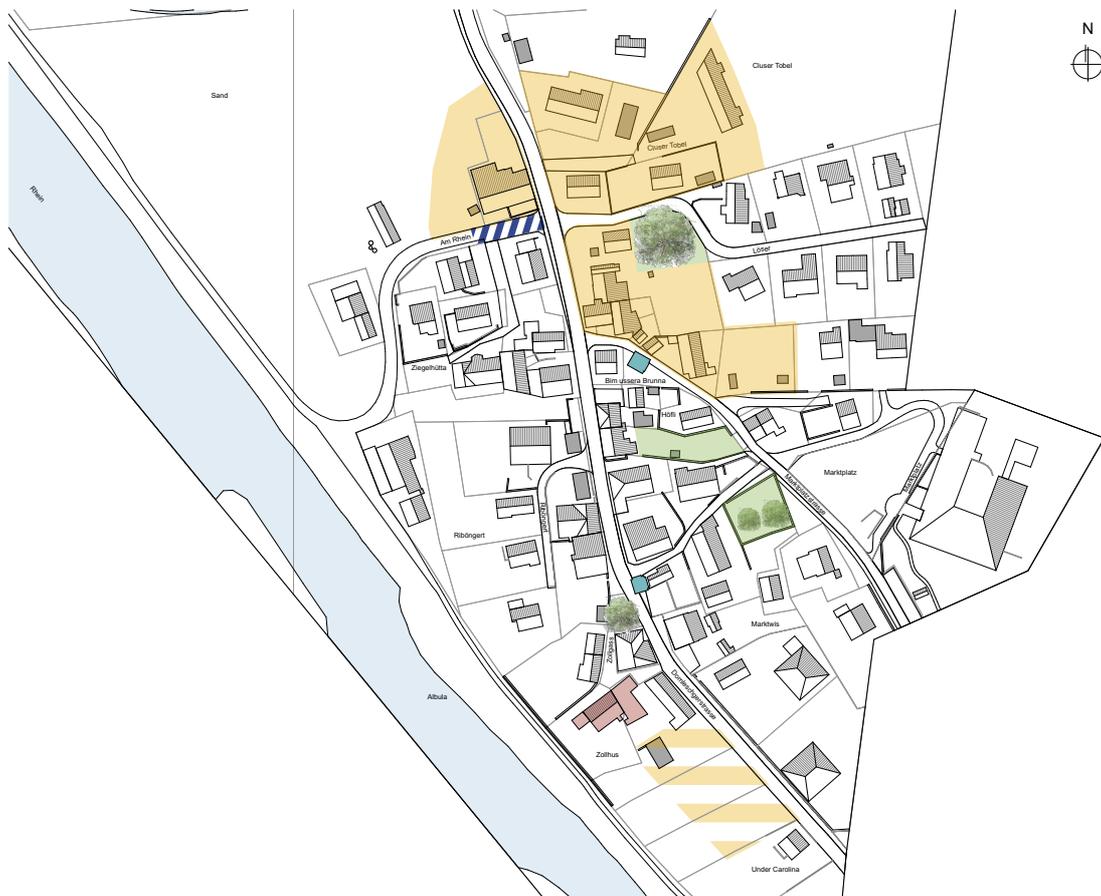
Das Städtchen Fürstenau hat eine geschichtsreiche Vergangenheit und ist ein schöner Weiler mit überregionaler Ausstrahlung. Der Dorfteil hat sich in den letzten Jahrzehnten nicht stark verändert und darf heute auf seine Ausstrahlung und Identität zählen. Alle baulichen Eingriffe waren zurückhaltend und ordnen sich der Tradition unter. Als ein Glücksfall darf die umfangreiche und gelungene Sanierung vom «unteres Schloss» betrachtet werden. Die Stadt ist und kann als Ganzes gelesen werden und es hat heute fast keine Eingriffsmöglichkeiten mehr, d.h. es gibt kein Potenzial weiterer Neu- und Umbauten, was den Ort in seiner heutigen Struktur belässt und nur marginale Eingriffe zulässt. Der eingerahmte Obstgarten und die Gärten rund um das Schloss schliessen landschaftlichen stimmungsvolle Bild ab.

Diese Konstellation findet man im kleinen Rahmen bei der Kirche und Schulhaus die mit dem Gemeindehaus und dem alten Baum ein historisches Ensemble bildet. Es bildet den Kopf südseitig und schafft den Übergang zur Stadt. Hier angedockt entwickelte sich ab den 70-er Jahren eine kleine Siedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Sie weisen keine speziellen Gestaltungsmerkmale auf und werden durch zwei Stromleitungen begleitet. Aus hoher Flughöhe betrachtet scheinen die zwei Dorfteile durch den Kirchenplatz zusammengebunden. Der grosse qualitative Unterschied und die vorherrschende Architektur trennt die zwei Teile aber deutlich.

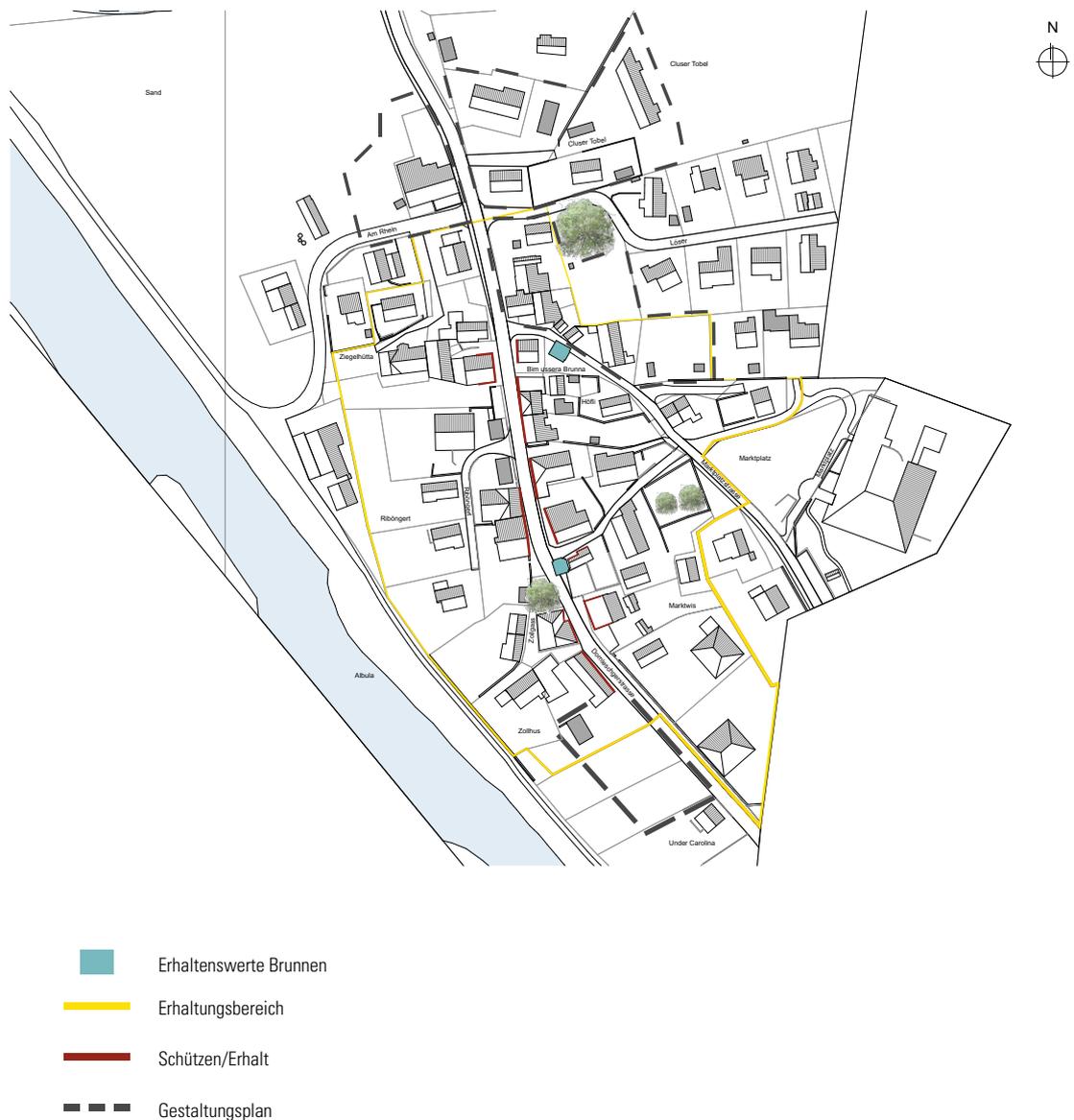
2.2.2 Analyse

Über den Weiler der Stadt gibt es eine gute ISOS-Dokumentation und viele Schriften und historische Bilder. Das neue Siedlungsgebiet Prada ist zwangsläufig nicht aufgeführt und auch über den Dorfteil Fürstenubruck gibt es keine ISOS-Aufnahmen. Zur Stadt Fürstenu muss nichts ergänzt werden. Das Vorhandene ist ausreichend dokumentiert und erfährt auch keine Veränderung.





- Zollhaus
- Entwicklungspotenzial 1. Priorität
- Entwicklungspotenzial 2. Priorität
- Strasse verkleinern
- Grünraum



Wir sehen ein grosses Verdichtungspotenzial und eine zukünftige etappenweise Entwicklung nordwärts des Dorfes ab dem historischen Dorfkern Richtung Wald- und Flusszone. Das historische Tor mit dem Zollhaus mit dem ehemaligen Grüngürtel soll auch in Zukunft spürbar sein. Aus diesem Grund ist die räumliche Entwicklung davor für die zweite Phase gedacht.

Das neue Ärztehaus an der Gemeindegrenze erfüllt die Qualität als Volumen, dass den Dorfeingang markiert und mit dem Gebäude gegenüber der Kantonsstrasse die Wahrnehmung des Eingangstores verschiebt. Diese Torwirkung ist aber nicht so stark und räumlich wichtig, so dass sich der Neubau auch mit einer zukünftigen möglichen Bebauung auf dem Gemeindegebiet Scharans verbinden lässt.

Die neue räumliche Strategie wirkt selbstverständlich und lässt Veränderungen zu, ohne grosse Spuren zu hinterlassen. Die Entwicklung von Fürstenaubruck kann ganz im Sinne der historischen Entwicklung selbsterklärend weitergeführt werden.



- Potenzial Verdichtung, 1. Priorität
- Potenzial Verdichtung, 2. Priorität
- mögliche Verdichtung, Gemeinde Scharans
- Torsituation/wichtige, historische Komposition/historische Häuser
- Bindeglied, Dorfeingang Fürstenuaubruck und Verdichtungspotenzial Gemeinde Scharans

3.2 Fürstenuau

Die Stadt Fürstenuau soll im heutigen Bestand erhaltend bleiben und nur marginale punktuelle Eingriffe erlauben. Dies soll im Zeithorizont der KRL-Betrachtung der nächsten 15-20 Jahren auch so bleiben. Ebenso ist der Grünraum der zwischen dem alten Stadtteil und der Kirche/Schule an die Strasse führt nicht verändert werden. Die Häusergruppe um die Kirche ist in der Volumetrie mit dem Baum zu schätzen, resp. bei Neu – oder Umbauten berücksichtigt werden. Die bauliche Entwicklung richtet sich vor allem auf die Parzelle 401 und 118 konzentrieren. Als mögliche zweite Etappe kann der Bereich um den landschaftlichen Hof gesehen werden. Wichtig ist der Erhalt des Grünbereichs mit den vielen Obstbäumen, der den Übergang zu Fruchtfolgeflächen eingrenzt.

Die auf den ersten Blick selbsterklärende räumliche Ergänzung im Bereich Prada ist mit den NIC-Abständen der beiden Hochspannungsleitungen verunmöglicht.



