

Generalplaner/ Architekt
maurusfrei partner ag
dipl. Architekten ETH/FH/SIA
Rätusstrasse 23
7000 Chur

T 081 252 15 06

F 081 252 15 91

info@maurusfrei.ch



R12

BAHNHOFGEBIET CHUR

GESAMTÜBERBAUUNGSPLAN - TEILPLAN HW-AREAL

7. ÄNDERUNG (AREAL D)

TEILPLAN HW-AREAL

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Dat: 21.07.05

7. Quartierplan - Änderung auf Antrag der beteiligten Grundeigentümerschaft, SBB AG
und Stadt Chur am 10. Nov. 2005 vom Gemeinderat der Stadt Chur genehmigt

Bebauung

Struktur	Die Bebauung richtet sich auf den Massstab und die Geometrie der Bahnhofanlage aus. Das Baufeld D1 definiert Lage und Volumen für ein Gebäude oder einen Gebäudeteil, der die Bahnhofanlage gegen Norden abschliesst. Die Gebäudeflucht an der Stirnseite des Baufeldes gegen die Personenunterführung nimmt Bezug auf die Flucht der Bahnhofstrasse. Die übrigen Bauten in den Baufeldern D2/D3 und E1-E5 richten sich in Massstab und Körnigkeit auf das Quartier aus.
Gliederung	Die Bebauung zeichnet sich durch ruhige einfache Grundformen aus. Diese werden durch die Dacheinschnitte und die Durchgänge von Hof zu Hof in den Arealen E und D differenziert strukturiert. Die obersten Geschosse sind mit Ausnahme der Dacheinschnitte fassadenbündig auszubilden. Attikarücksprünge sind nicht vorzusehen. Die Dachterrassen sind, soweit möglich, von festen Bauteilen und Installationen freizuhalten. Sind solche notwendig, so sind diese möglichst weit von den Längsfassaden der Baukörper zurückzusetzen, um im Aussenraum möglichst wenig in Erscheinung zu treten. Die Bauten im Baufeld D2/D3 sind durch offene Zwischenräume, ablesbare Innenhöfe oder verglaste Lichthöfe, vom Baufeld D1 abzusetzen. Die beiden Baufelder können durch einzelne Bauteile verbunden werden. Dabei ist der guten Wirkung der Schnittstelle zwischen den Baufeldern D1 und D2/D3, vom Platzbereich von D1 her betrachtet, besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
Fassaden	Die Fassaden werden charakterisiert durch eine gewisse Einheitlichkeit, Schlichtheit und Regelmässigkeit sowie durch grosse Anteile von verglasten Fensterflächen. Trotzdem weisen die Fassaden aller Baukörper einen muralen Eindruck auf. Die Fassadenöffnungen für eingezogene Loggien sind entsprechend den anderen Fensteröffnungen auszubilden. Die Fassaden weisen keine Vorsprünge über die Fassadenflucht hinaus auf. Ausgenommen davon sind Vordächer bei Eingängen. Die Fassaden der Areale D und E sind artverwandt auszugestalten.
Materialisierung	Das Fassadenmaterial sowie die Fassadenfarbe sollen entweder einheitlich gewählt, oder zwischen den Bauten sorgfältig abgestimmt werden. Dabei ist einerseits die Folge von Baukörpern entlang der Gürtelstrasse (Baufelder D und E) sowie das Zusammenspiel von sechs- und viergeschossigen Bauten in den Baufeldern D1 bis D3 zu thematisieren. Die gesamte Überbauung des HW-Areals soll als differenzierte Einheit verstanden werden.
Nutzungsbezug EG	Die Erdgeschosse sollen in Beziehung zu den angrenzenden Aussenräumen gesetzt werden. Dies trifft insbesondere auf die Baufelder D1, D2 und D3 sowie bei den Baufeldern E für die Bereiche entlang der Gürtelstrasse (Geschäfts-, Dienstleistungen-, Atelierräume und Erdgeschosswohnungen) zu. Im ersten Fall sind Fenster- und möglichst auch Zugänge auf die Gürtelstrasse zu orientieren. Bei den Wohnungen ist die Zuordnung zu privat nutzbaren Aussenräumen erwünscht.

Private Aussenräume.

Wohnhöfe

Die Wohnhöfe dienen den Wohnungen als halbprivate und private Aussenräume. Dabei ist der Abgrenzung zwischen privaten und halbprivaten Bereichen geeigneten Massnahmen wie Niveauunterschiede, Bepflanzungen oder baulichen Massnahmen besonders Rechnung zu tragen. Mögliche Abgrenzungen sind im Erdgeschossplan exemplarisch dargestellt.

Baumgruppen oder Baumreihen sollen die Wohnhöfe gliedern, als 'Filter' für die Sichtkontakte wirken und Schatten spenden. Aus Gründen der Flexibilität sind die im Richtprojekt eingetragenen Bäume nicht verbindlich in Plan und Vorschriften festgelegt worden. Sie sind trotzdem ein wesentliches Element der Aussenraumqualität. Im Falle eines Verzichts ist eine mindestens gleichwertige Lösung aufzuzeigen.

Den gemäss UVB gestellten Anforderungen an Flora und Fauna ist insbesondere bei der Aussenraumgestaltung entlang der Bahnlinie speziell Rechnung zu tragen. Mögliche Gestaltungen sind im Erdgeschossplan R4 exemplarisch dargestellt.

Öffentliche Aussenräume

Gürtelstrasse

Der Strassenraum der Gürtelstrasse reicht bei den Baufeldern D1 und D2, sowie E1 bis E4 räumlich bis an die Fassaden. Er ist entsprechend räumlich zu gestalten. Strasse, Trottoir und Vorbereiche werden im gleichen Material ausgebildet. Die Baumgruppen orientieren sich an der Geometrie der Gebäude. Die Parkplätze werden mit niedrigen Hecken räumlich definiert.

Platz in Areal D

Der Platz im Areal D gegen den PU-Aufgang hin, bildet den räumlichen Auftakt des gesamten neuen Quartiers. *Er dient einerseits als Zugang zu den Nutzungen des Areals D, teilweise aber auch als öffentlich zugänglicher Aussenraum welcher entsprechend auszugestalten und zu materialisieren ist.*

PU-Aufgang und Zweiradabstellanlage

Die Bauteile im Baufeld I 1/2/3/4/5 sind als offene Überdachungen auf Stahlstützen auszubilden. Feste Einbauten sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Die Bauten übernehmen die Ausrichtung der Baufelder in den Arealen D und E, sind in der Materialisierung und Farbwahl auf diese abzustimmen und mit den Überdeckungen auf dem Bahnhofplatz zu koordinieren. Die Anlage ist transparent und überblickbar zu gestalten. Sie ist gut zu auszuleuchten, damit die Sicherheit auch nachts gewährleistet ist. Die seitlichen Wände entlang der Rampe des PU-Aufgangs sind möglichst ~~transparent und~~ einheitlich auszubilden. Der Sichtkontakt zu den angrenzenden Nutzungen ist soweit möglich zu gewährleisten.

Gürtelstrasse
Blick Richtung Süden



Innenhof Areal D

