

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 27 (2014)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Am Dorfrand strahlen rote Ziegel  
**Autor:** Gantenbein, Köbi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-583519>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

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



Der Arealplan der Dorferweiterung in Fläsch: Ein Baumgarten trennt die erste Baustappe rot von der zweiten blau und der dritten gelb. 200 Menschen werden einst im Quartier wohnen.

# Am Dorfrand strahlen rote Ziegel

**Die kleine Bündner Gemeinde Fläsch wurde vor fünf Jahren zum Vorzeigebispiel des Planens und Bauens im Dorf ausgerufen. Was seither geschah – ein Rundgang.**

Text:  
Köbi Gantenbein  
Fotos:  
Ralph Feiner

Vor fünf Jahren beschloss die Wakkerpreis-Jury des Schweizer Heimatschutzes, die Gemeinde Fläsch in der Bündner Herrschaft für die Revision der Ortsplanung auszuzeichnen. Es gefiel ihr, wie man dort drei Pläne verknüpfte: Erstens sollte der Dorfkern vom Siedlungsdruck entlastet werden. Die Obstgärten und Weinberge wurden aus der Bauzone entlassen. Zweitens sollte auf dem Ersatzland, das die Gemeinde anbot, verdichtet gebaut werden – entlang eines Arealplans. Und drittens geschah dies in einem anspruchsvollen Verfahren zwischen Planern, Bewohnerinnen, Grundeigentümern, Beamten und Politikern. Massgeblich getragen von Christian Wagner, Architekt, Professor an der Hochschule für Technik und Wirtschaft in Chur und Bauberater der Gemeinde. Das neue Quartier ist nun gebaut, und im alten Dorf sind Häuser und Weingüter erneuert und ergänzt worden. In vier Kapiteln sehen wir, was aus den Versprechen der Planung geworden ist. ●

### Der Blick von Weitem

«Kaserne», «Grafenhorst», «Dorfkrone» – so heissen im Volksmund die sechs Häuser mit 33 Wohnungen auf dem Land, das die Grundeigentümer als Ersatz für die Baum- und Weingärten im Dorf erhalten haben. Die erste Etappe einer Dorferweiterung, die einst in mehr als zwanzig Häusern 200 Menschen Wohnraum geben will, ist gebaut.

Der Architekt Marcel Liesch realisierte sie im Direktauftrag der zwei Bauherren Heinz-Urs Kunz und Arthur Hermann. Die Vorgaben lieferte der Arealplan der Architekten Jüngling / Hagmann, Roger Boltshauser und Maurus Frei. Von ferne sehen wir: Die Bauten sind zu hoch und zu massig geraten, die mit Lukarnen aufgerissenen Dächer machen die Volumen wuchtig, die schwarzen Fensterlöcher und die knallroten Dachziegel warten auf den Trost der Patina.

Die Dorferweiterung sitzt in aufgeräumter Uniform über einem vielgestaltigen, auch von Willkür und Zufall geschaffenen, ineinandergeschachtelten Ensemble, dessen Merkmale bisher Schulhaus und Kirchturm waren. Im Dorfkern die über lange Jahre von Baumeistern, Handwerkern und Bastlern geprägte Lebendigkeit, dazwischen der Firlelfanz der Einfamilienhäuser, dahinter nun die Perfektion industriellen Zuschnitts der Dorferweiterung und ihre Gleichform der ökonomischen Effizienz. Doch was zu diesem Bild die Alternative ist, können wir überall besichtigen: Einfamilienhäuser und Blöcke in allen Formen und Farben franseln aus den Dörfern heraus. Selten erreicht ein Dorf im Neubaugebiet, was hier gelingt: nach einem strengen Plan bauen lassen und Grenzen setzen.



### Die alte und die neue Reihe

Der Konsum von Wohnraum pro Mensch ist im neuen Dorfteil erheblich bescheidener als im dicht bebauten, aber locker bewohnten Kern. In den drei neuen Blöcken auf dem Foto wohnen sechzig, in der malerischen Zeile acht Menschen – im untersten Haus mit Stall übrigens Hochparterres Chefredaktor. Der Arealplan gewährt eine Überbauungsziffer von 0,45. Zur Freude der zeitgenössischen Ideologie der Raumplanung – und der Grundeigentümer und Bauherren. Die neuen Häuser erinnern nur schwach an die das Dorf prägenden Zeilen. Die Sehnsucht nach dem frei stehenden Haus verhindert eine geschlossene Reihe. In sechs ähnlichen Kuben sind ähnliche Grundrisse übereinandergeschichtet.

Die Zeile dagegen ist ein bunter Haufen. Lange Dauer und Weiterbauen prägen das Bild. Trotz der Dichte hatten die Familien auch Abstand – denn immer wieder waren Ställe und Scheunen zwischen die Wohnhäuser gestellt.

Der zu strenge Arealplan und die ökonomische Effizienz verboten Varianz ebenso wie Mindernutzung. Man sieht dem neuen Dreihäusersprung auch an, dass Zeit Geld ist: In gut einem Jahr standen die Bauten. Die Rolle des Architekten, die Vorgaben zu koordinieren und den Druck von Bauherrschaft und Baukommission zu balancieren.

Von der städtebaulichen Ordnung über die Volumen bis zu Elementen wie Lukarnen oder Sonnenschutz kann man sich manches besser vorstellen. Dennoch, verglichen mit der Erweiterung des Nachbardorfs Maienfeld und mit anderen Trostlosigkeiten, ist die Überbauung in Fläsch ordentlich.



### Was den dörflichen Strassenraum formt

Im alten Dorf fassen unterschiedliche Fassaden und Kubaturen den Aussenraum. Teils bilden sie direkt Strassen und Plätze. Teils sind ihnen Mauern, Zäune und Vorplätze vorgesetzt – einst für den Miststock, heute fürs Auto. Haus um Haus wird in den Fläscher Zeilen renoviert. Eben hat Andrea Deplazes, Professor für Architektur an der ETH, das weisse Türmchen und den Stall als Wohnraum hergerichtet. Eine sorgsame und aufwendige Arbeit ist ihm gelungen. Wie der Professor lassen sich Ärzte, Rechtsanwältinnen und andere gut verdienende Menschen in Fläsch nieder. Der Dorfkern ist begehrt, das hat seinen Preis – unter 1,5 Millionen Franken für Haus und Renovation geht wenig.

Die neue Siedlung wird zur sozialen Balance des Dorfes beitragen. Auch jüngere Menschen sind dort für Mieten zwischen 1800 Franken (3½ Zimmer, 81 m<sup>2</sup>) und 2500 Franken (5½ Zimmer, 128 m<sup>2</sup>) zu Hause, inklusive Nebenkosten und Tiefgarage. Die Eigentumswohnungen kosteten zwischen 750 000 und 800 000 Franken für 5½ Zimmer und 140 Quadratmeter.

Auch im neuen Quartier sind es Mauern und Mäuerchen, die den Raum zwischen den Häusern weiten und verengen. Nicht zufällig wie früher, sondern streng geplant – aber immerhin, man hat sich dieses wichtigen Elements des dörflichen Strassenraums erinnert und nutzt es. Alles ist aufgeräumt, aber es wirkt noch leb- und lieblos. Zaghaft nehmen die Bewohner ihren Aussenraum mit Gerätschaft und vom Plan getadelten Pflanzen wie Koniferen in Besitz. Traurig steht die öffentliche Topfpflanze auf dem Asphalt. In der Abendsonne aber sorgen die Mauern, Kuben und Kontraste für einen markanten Schattentanz.



### Bauen im Bestand

Die politische Auseinandersetzung, das Verhandeln der Ortsplanung und der als Bauberater engagierte Architekt Christian Wagner helfen der Sorgfalt im Bestand. In Fläsch wuchs ein Bewusstsein für die Schönheit dessen, was da ist. Man spricht auf der Strasse immer wieder über Bauen und Raum. Auch kontrovers. Nicht alle wollen die Ideen des Bauberaters von Ordnung, Zurückhaltung und Form teilen. Sie lancierten eine Initiative zu seiner Absetzung, die allerdings abgelehnt worden ist.

Das neue Baugesetz hat es geschafft, die Aussenräume zu wahren. Den Baubestand ebenso zu pflegen, kommt noch zu kurz. Es gibt unsinnige, nur der Rendite verpflichtete Umbauprojekte, die – im guten Fall – von Nachbarschaftseinsparungen ausbremsen werden. Zwei Dutzend grosse Ställe warten auf ihr Schicksal. Den Dorfkern vernünftig entwickeln, so heisst die nächste Aufgabe der Planung. Sie muss an die Hand genommen werden. Bis dann – und auch später – gilt die alte Weisheit, dass gute Architektur gute Architekten und gute Bauherren braucht. Drei Beispiele:

**1** Rezia und Hansruedi Adank haben über Jahre ihr Weingut ausgebaut. An der Strasse das Degustationslokal, im alten Stall der neue Gärraum – was einst Bretterwand war, ist nun mit dem Schalungsmuster der Bretter betonierte Wand, und das Dach ist eingedeckt mit Solarzellen. Adanks Architekt Kurt Hauenstein wohnt und arbeitet auch im Dorf und ist für dessen Architektur ein Segen.

**2** Er baute auch mit Elly und Walter Süsstrunk deren Levanti-Torkel um: neue Arbeitsräume für das kleine Weingut und eine Wohnung im alten Stall. Vergleichen wir deren Dachgaube mit den Lichtklötzen auf den Dächern der Dorferweiterung, so sehen wir den Unterschied zwischen Handwerk und Serie.

**3** Schliesslich als drittes Beispiel das Wohnhaus des Weinguts von Rosi und Peter Hermann. Erst auf den zweiten Blick fällt diese subtile Renovation dank der denkmalpflegerischen Arbeit von Peter Mattli auf. Kalkputz, Farbe, Fenster, Dach – gut nicht nur als Bild, sondern auch als Substanz.



2



3



1



Köbi Gantenbein lebt und arbeitet teilweise in Fläsch. Er ist als teilnehmender Beobachter mit fast allen Bauherren, Architekten und Politikern befreundet. Sein Beitrag als Bauherr zu Fläsch aber ist bescheiden: Er hat in seinem alten Haus im Beobachtungszeitraum nur das Badezimmer neu gebaut (Architektur: Claudia Schmid).

### Weinfest und Dorfführungen

Vom 26. bis zum 28. September ist in Fläsch Weinfest mit «Fläscher Genüssen»: [www.wein-flaesch.ch](http://www.wein-flaesch.ch)  
Der Gemeindepräsident Heinz-Urs Kunz, die Kulturvermittlerin Claudia Meuli oder Hochparterres Chefredaktor führen seit vier Jahren gerne Gruppen durch das Dorf. Anmeldung: [info@flaesch.ch](mailto:info@flaesch.ch)

**BERGER**  
swissFineLine®

Die rahmenlose Verglasung.

Transparenz in  
ihrer schönsten Form

swissFineLine ermöglicht fließende Grenzen zwischen innen und aussen und erzeugt Lebensraum voller Licht, Luft und Atmosphäre.

Berger swissFineLine, 3550 Langnau  
Tel. +41 (0)34 409 50 50 [www.swissfine.ch](http://www.swissfine.ch)

