

Expertise :
Schutzwürdigkeit Heinz Haus, 7220 Schiers

Chur, den 31. Januar 2020

Impressum

Projekt

Abklärung Schutzwürdigkeit Heinz Haus, 7220 Schiers

Projektnummer: 671

Dokument: Expertise

Auftraggeber

Gemeinde Schiers, 7220 Schiers

Bearbeitungsstand

Stand: Offerte

Bearbeitungsdatum: 31.01.2020

Inhaltverzeichnis

1. Ausgangslage
2. Aufgabenstellung
3. Planrechtliche Grundlagen
 - 3.1 Gestaltungsplan
 - 3.2 Bauzone
 - 3.3 Denkmalpflege/ Inventarblatt
 - 3.4 ISOS
 - 3.5 Entwicklungsverlauf
4. Bauliche Abklärungen
 - 4.1 Allgemeines
 - 4.2 Erweiterungspläne der Flurstiftung
 - 4.3 Baulicher Zustand
 - 4.4 Brandschutz
 - 4.5 Gleichstellungsgesetz
5. Kulturhistorische Abklärung
 - 5.1 Die baulichen Qualitäten
 - 5.2 Kulturhistorischer Zeuge
 - 5.3 Städtebaulicher Kontext
6. Konklusion

1. Ausgangslage

Die Flury Stiftung reichte am 2. August 2019 ein Baugesuch für die Erweiterung des Altersheims mit einer öffentlichen Cafeteria ein. Ergänzend zu diesen Bedürfnissen plante die Stiftung den Abbruch des Heinzhauses und einen Ersatzneubau mit Büroräumlichkeiten. Zu diesem Baugesuch reichte die kantonale Denkmalpflege am 2. Oktober 2019, der Bündner Heimatschutz am 3. Oktober 2019 und Dr. Hans-Luzi Kessler am 3. Oktober 2019 Einsprache ein.



Abb. 1 Luftbild, Schiers

2. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schiers beauftragte Herrn Robert Albertin als neutralen Experte zur Bewertung der Schutzwürdigkeit des Heinz Hauses in seiner architektonischen-, kulturellen- und sozial-geschichtlichen Bedeutung. Im Hinblick auf die historischen Bausubstanz, sollte auch der aktuelle bauliche Zustand begutachtet werden.

3. Planrechtliche Grundlagen

3.1 Gestaltungsplan

Das Heinz Haus liegt im Gestaltungsbereich der Gemeinde Schiers. Der Brunnen vor dem alten Walserhaus ist als Objekt geschützt. Die Eingrenzung des Erhaltungsbereiches bezieht den Dorfkern und einzelne angrenzende Bauwerke mit ein.



Abb. 2 Gestaltungsplan, Schiers

Raumplanungsgesetz (KRG)

Art. 31

1 Erhaltungszonen dienen der Erhaltung von landschaftlich und kulturgeschichtlich wertvollen Kleinsiedlungen. Bauten und Anlagen sind in ihrem ursprünglichen Charakter und in ihrer Substanz zu erhalten. Die Umgebung ist im landschaftstypischen Zustand zu belassen. Neubauten sind nicht zulässig. Alle Bauvorhaben unterliegen der Gestaltungsberatung. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

2 Gebäude, die im Zeitpunkt der Baueingabe noch bestimmungsgemäss nutzbar und im Zonenplan oder im Generellen Gestaltungsplan weder als integral geschützt noch als landwirtschaftlich notwendig bezeichnet sind, dürfen innerhalb des bestehenden Volumens umgebaut und in ihrer Nutzung geändert werden. Die bauliche Grundstruktur, die äussere Erscheinung sowie der ursprüngliche Charakter des Gebäudes sind in den wesentlichen Zügen zu wahren. Störende frühere Eingriffe sind zu beseitigen. Untergeordnete Anbauten können im Interesse der Erhaltung historischer Bausubstanz bewilligt werden.

Art. 73

1 Siedlungen, Bauten und Anlagen sind nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht.

2 Wo dieses Gesetz oder die Ortsplanung eine Pflicht zur Gestaltungsberatung vorsehen, haben sich die Bauherrschaft bei der Ausarbeitung der Projektpläne und die Baubehörde bei der Beurteilung des Bauvorhabens durch Fachleute in Fragen der Baugestaltung beraten zu lassen.

3 Verunstaltet eine Baute oder Anlage wegen mangelhaftem Unterhalt das Orts- oder Landschaftsbild, verpflichtet die für die Bewilligung zuständige Behörde die Eigentümerin oder den Eigentümer zu den notwendigen Massnahmen. Kommen diese den Anordnungen innert Frist nicht nach, lässt die Behörde nach erfolgter Androhung die Massnahmen auf Kosten der Säumigen durch Dritte vornehmen.

Baugesetz Gemeinde Schiers

Art. 37

1 Der derzeitige Charakter des Dorfes soll erhalten bleiben. Bauten und Bauteile aller Art sind so zu gestalten, dass sie sich in das Dorf-, Strassen- und Landschaftsbild gut einordnen. Grelle Farbanstriche sind untersagt.

2 Bestehende Bauten von künstlerischem oder historischem Wert dürfen nicht abgebrochen werden. Bei Umbauten ist ihr Charakter zu erhalten.

3.2 Bauzone

Das Grundstück mit dem Heinz Haus liegt in der Zone für öffentliche Nutzungen. Das benachbarte Fluryhaus liegt in der Zentrumszone. Aus der Grundordnung zeigen sich nicht mehr Erkenntnisse. Das Heinz Haus steht nicht unter Schutz und ist auch nicht als Erhaltenswert eingestuft. Einzig der Gestaltungs- und Erhaltungsbereich deuten auf die Bedeutung des Objektes, resp. des Ortes hin.

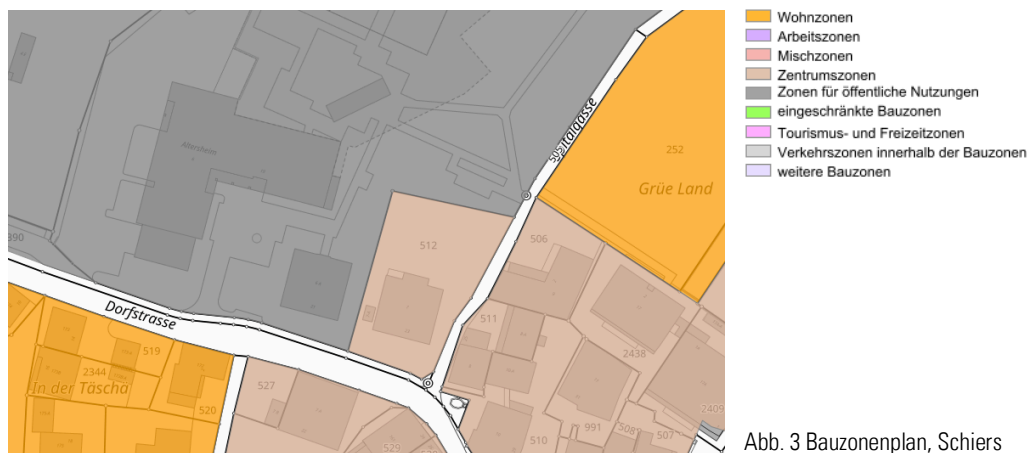


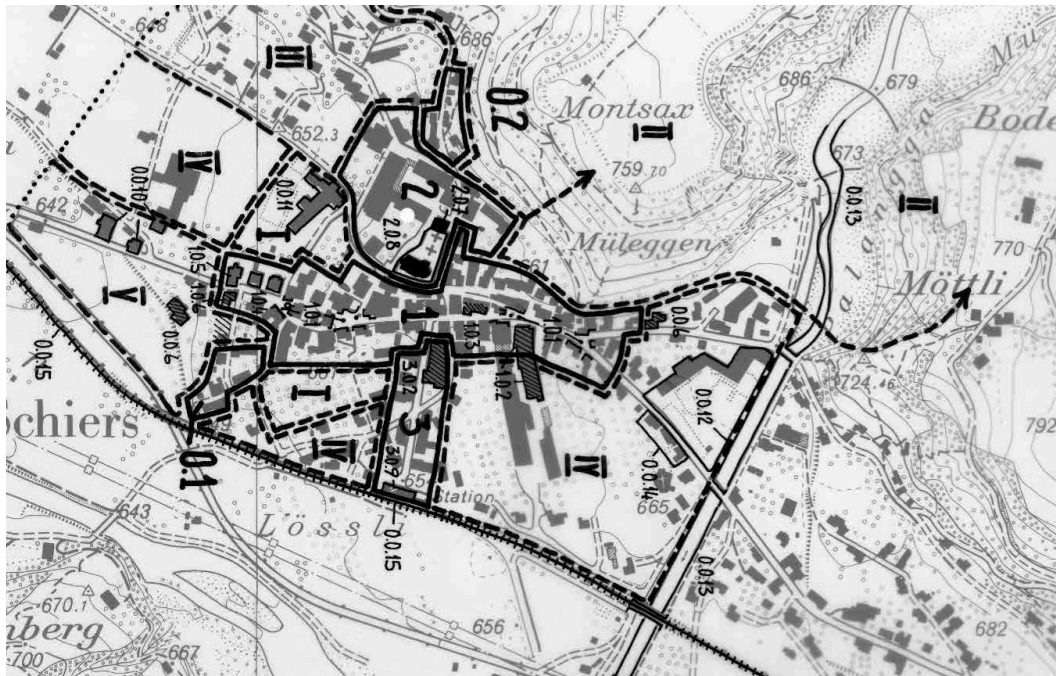
Abb. 3 Bauzonenplan, Schiers

3.3 Denkmalpflege/ Inventarblatt

Das Gebäude ist auf keinem kantonalen oder nationalen Inventarblatt aufgelistet. Dennoch wird das Gebäude als wichtig und erhaltenswert betrachtet: Es ist geplant, das Gebäude und dessen Innenräume von den zuständigen Bauberatern der Denkmalpflege zu besichtigen. Der Wunsch hierzu wurde bereits geäußert.

3.4 ISOS

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) führt Einträge auf allen Ebenen der Instanz. Zur Gemeinde Schiers wurde auf Ebene der Gemeinde ein Inventarblatt erstellt. Im Kapitel Siedlungsentwicklung werden die charakteristischen Gebäudetypen als einfache mit flachem Satteldach verputzte Strickbaukonstruktionen beschrieben. Neben der Kirche, dem Pfarrhaus und dem Spital werden in Ausnahme zwei villenartige Wohnhäuser (Flury Haus und Heinz Haus) (1.0.4) am westlichen Ortseingang als erwähnenswerte Bauten genannt. In der detaillierten Tabelle werden die villenartigen Wohnhäuser aus dem späten 19. Jahrhundert als Hinweis kategorisiert.



3.5 Entwicklungsverlauf

Um die Entwicklung des Dorfes, resp. des Heinz Hauses zu ergründen, ist die Landeskarte in verschiedenen Jahrgängen untersucht worden. Die Grafiken zeigen die historische Bedeutung der Bauwerke beim Dorfeingang.



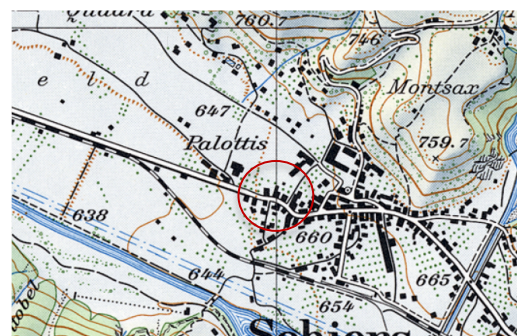
Erstmals: 1882



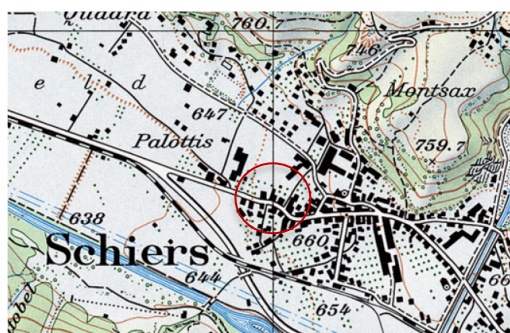
1918



1933



1958



1973



2014

4. Bauliche Abklärungen

4.1 Allgemeines

Zur Analyse war die Ausgangslage der Grundeigentümer von Bedeutung, um abzuschätzen welche Konsequenzen das Bauvorhaben für den Bestand hätte. In diesem Zusammenhang wurden nicht nur die Pläne der Architekten, die am internen Wettbewerb teilnahmen und ihre Lösungen präsentierten, begutachtet, sondern auch die baulichen Strukturen und dessen Möglichkeiten einer Erweiterung oder eines Umbaus mit einbezogen.

4.2 Erweiterungspläne der Flury Stiftung

Die Stiftung plant im Erdgeschoss des Altersheimes die Pflegezimmer zu erweitern und dafür einen Raumanteil der heutigen Cafeteria aufzugeben. Als Ersatz soll ein neuer, lichtdurchfluteter Anbau auf den Vorplatz / Eingang platziert werden. Ein Neubau, beinahe am gleichen Standort wie das Heinz Haus, soll die Raumbedürfnisse für die Administration ergänzen. Diese Wünsche und Raumbedürfnisse könnten die Grundeigentümer unabhängig vom Entscheid der Schutzwürdigkeit in der bestehenden Liegenschaft Heinz Haus umsetzen. Vorausgesetzt ist ein sorgfältiger Umgang mit dem Kontext.

4.3 Baulicher Zustand

Das Bauwerk wurde zweimal auf seinen Zustand geprüft und begutachtet. Weder im Kellergeschoss noch in den Obergeschossen und dem Dachgeschoss konnten Baumängel festgestellt werden. An den Kellerwänden sind teilweise Ausblühungen vorhanden, die aber völlig normal für Bruchsteinhäuser unter Terrain sind. Das Kellergeschoss liegt typisch für Bauten aus dieser Zeitepoche als Hochparterre. Dadurch erfährt es eine natürliche Belüftung und der Feuchtigkeitshaushalt wird gut reguliert.

In den oberen Geschossen wurde zwischen den Aussen angrenzenden Zimmern, schätzungsweise in den 70- oder 80-er Jahre, Küchen und Badezimmer eingebaut. Diese sind ohne grosse Rücksicht auf den Bestand integriert worden und weisen keinerlei architektonische Qualitäten auf. Ansonsten sind auf den Geschossen keine nennenswerten Veränderungen feststellbar und die Bausubstanz ist gut erhalten. Bodenbeläge sind fast alle im Originalzustand. Ebenso die Geländer, Türen und Wandtäfer. Im Dachgeschoss wurden stärkere Eingriffe in der Dachkonstruktion vorgenommen, um Raum für zwei Wohnungen zu generieren. Hier ist die originale Substanz nur fragmentiert vorhanden. Jedoch ist die

ursprüngliche Konstruktion noch spürbar und lesbar. Die Wohnungen wurden ebenfalls ohne grosse Sorgfalt im Dachgeschoss integriert.

Aussen fallen vor allem die zwei neueren Lukarnen auf, die wahrscheinlich in Zusammenhang mit dem Dachgeschossumbau erfolgten. Sie fallen erst auf den zweiten Blick auf und bei näherer Betrachtung erkennt man gut die Differenzen zur ursprünglichen Dachform und zum Nachbarhaus. Ansonsten scheint das Haus auch von Aussen keine ersichtlichen Mängel aufzuweisen.



Abb. 5 Foto Gewölbe | Fenster Kellergeschoss



Abb. 6 Foto Erschliessung



Abb. 7 Foto Dachstuhl

4.4 Brandschutz

Abklärungen zum Brandschutz haben ergeben, dass sich die aktuellen Vorschriften sehr einfach erfüllen lassen, ohne dass grosse bauliche Massnahmen notwendig sind. So könnte die Treppe im Bestand belassen werden, da die Untersichten bereits heute verputzt sind. Es wird ein Brandabschluss im Korridor verlangt, der das Treppenhaus als Fluchtkern klassiert. Der genaue Standort der Türe kann innerhalb des Korridors frei definiert werden.

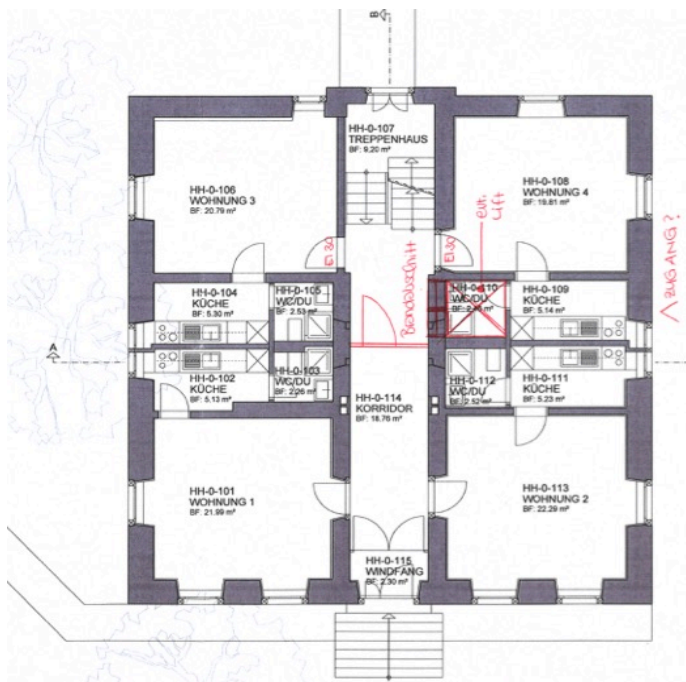


Abb. 8 Grundriss Erdgeschoss

4.5 Gleichstellungsgesetz

Um den Vorschriften der behinderten Zugänglichkeit gerecht zu werden, bräuchte es eine Liftanlage. Diese wäre problemlos im Bereich der heutigen Küche und Nasszelle zu platzieren. Einzig der Zugang von aussen wäre nicht auf Antrieb lösbar. Eine architektonisch adäquate Antwort könnte dieses Thema und die Funktion eines behinderten gerechten Zuganges klären.

Die schriftliche Anfrage bei der Fachberatung Hindernisfreies Bauen wurde platziert, leider haben wir noch keine Antwort erhalten. Wünschenswert wäre eine Ausnahme für das historische Haus.

Chur, 31.01.2020, Robert Albertin

5. Kulturhistorische Abklärung

Aus aktuellem Anlass stellt sich die Frage, welcher kulturhistorischen Wert dem Heinz Haus zuzusprechen ist. Ein Gebäude ist dann von kulturhistorischem Wert, wenn es entweder in sich aussergewöhnliche bauliche Qualitäten aufweist oder Zeuge einer für die Region – in diesem Fall für die Gemeinde Schiers oder das Prättigau – wichtigen kulturhistorischen Epoche ist.

5.1 Die baulichen Qualitäten

Das Heinz Haus zeichnet sich durch einen symmetrischen Grundriss aus, welcher in seiner Grundstruktur für alle Geschosse gilt. In der Mitte liegt ein sich über die gesamte Gebäudetiefe erstreckender Korridor. Dieser erschliesst die Zimmer zur Linken und Rechten als auch durch die eingeschobene Treppe die verschiedenen Geschosse miteinander. Sowohl die edlen Parkettböden in den einzelnen Zimmern als auch der Steinboden des Korridors im Erdgeschoss sind in originalem Zustand. Einzig das Dachgeschoss wurde durch den Einbau von zwei kleinen Wohnungen verunstaltet. Das Treppengeländer verläuft durchgehend über alle Geschosse, was ein weiteres Indiz ist für den guten Erhaltungszustand des Heinz Hauses. Auch sind kaum bauliche Schäden festzustellen, was bemerkenswert ist. Auf der anderen Seite findet sich kein bauliches Merkmal, welches eine Qualität ausweist, welches das Heinz Haus einzigartig macht. Somit kann die Frage des kulturhistorischen Wertes des Heinz Hauses noch nicht beantwortet werden.

5.2 Kulturhistorischer Zeuge

Rege Bautätigkeit:

Schiers war – wie die meisten Dörfer der Schweiz – bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts durch Landwirtschaft, Handwerk und Heimarbeit geprägt. Danach setzte eine beträchtliche Bautätigkeit ein. In den 1840er-Jahren begann man mit dem Bau der Kantonsstrassen. Der Abschnitt bei Schiers war einer der ersten, nach einer etappierten Bauzeit von 20 Jahren stand sowohl die Verbindung nach Davos als auch über den Flüelapass diejenige ins Engadin. Das Heinz Haus steht an der Hauptstrasse in Schiers und somit an zentraler Stelle des Dorfes. Die Investitionen des noch jungen Bundesstaates in Infrastrukturen gingen weiter, 1889 wurde die Eisenbahnstrecke nach Davos eingeweiht. Doch nicht nur im Bereich Verkehr bestand die Notwendigkeit nach neuen Infrastrukturen, sondern auch im Bereich des Gesellschaftlichen und des Sozialen. 1837 wurde die

evangelische Lehranstalt gegründet, die heutige Evangelische Mittelschule Schiers. 1881 wurde in Schiers das Prättigauer Spital eröffnet, in dessen unmittelbarer Nähe das Haus Heinz steht.

Genau in dieser regen Bauphase in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde auch das Heinz Haus gebaut. Genaue Angaben zum Baujahr sind nicht vorhanden. Die früheste Landeskarte, auf welcher das Heinz Haus eingezeichnet ist, stammt aus dem Jahr 1882. Ein Jahr früher wurde das Spital gebaut. Somit besteht die begründete Vermutung, dass das Heinz Haus zusammen mit dem Spital Schiers gebaut wurde.

Das Heinz Haus und das Haus Flury:

Gleichzeitig mit dem Heinz Haus erscheint das Haus Flury auf den Plänen. Ein Vergleich der Fassaden als auch der Grundrisse spricht eindeutig dafür, dass diese beiden Häuser zu einander gehören. Beide haben einen quadratischen, symmetrischen Grundriss. Als Folge davon ergibt sich eine symmetrische Fassade mit dem Eingangsbereich in der Mitte. Das Flury Haus hat drei Wohngeschosse, das Heinz Haus lediglich deren zwei. Das Haus Flury kann als der grosse Bruder des Heinz Hauses bezeichnet werden. Wie sehr die beiden Gebäude mit einander verwandt sind zeigt sich beim Dachabschluss. Beide Häuser haben das identische Würfelfries. Beim Haus Flury verläuft das Würfelfries durchgehend, beim Heinz Haus nicht. Beim näheren Betrachten erkennt man, dass beim Haus Heinz nachträglich eine Dachgaube eingebaut wurde. Als Folge davon ist das Würfelfries heute unterbrochen. Das heisst, erst die Nachbarschaft von Heinz Haus und Haus Flury machen die beiden Gebäude lesbar.



Abb. 9 Foto Fassaden Heinzhaus und Fluryhaus

Die Dachlandschaft:

Die Verwandtschaft von Heinz Haus und Haus Flury zeigt sich auch in der Dachform. Beide haben ein Walmdach mit einem darunterliegenden Kranz aus schmalen Fenstern, um Licht ins Dachgeschoss zu bringen. Eine Swissair Luftaufnahme aus dem Jahr 1923 zeigt betreffend der Dachlandschaft in Schiers ein interessantes Bild. Direkt bei den beiden besprochenen Häusern steht ein drittes Haus mit derselben Dachform. Zusammen bilden sie eine Eingangssituation, ähnlich einem Tor, hinter der sich das Dorf Schiers öffnet. Entlang der Hauptstrasse gibt es noch einige weitere Häuser mit derselben Typologie: Walmdach und quadratischer Grundriss. Ansonsten ist eine andere Typologie vorherrschend, das Satteldach mit einem rechteckigen Grundriss.



Abb. 10 Luftbild 1923, Schiers

Die Vermutung ist naheliegend, dass der Typus Satteldach mit rechteckigem Grundriss älter ist und dem bäuerlichen und handwerklichen Leben zuzuordnen ist. Der im späten 19. Jahrhundert neue Typ mit quadratischem Grundriss lässt sich sowohl beim Spital, bei der evangelischen Lehranstalt, als auch beim Haus Heinz beobachten. Dieser Baustil war während der oben beschriebenen regen Bautätigkeit beliebt. Wie diese an der Renaissance – mit der Villa Rotonda von Palladio als Leitbau – orientierte Architektur nach Schiers kam ist nicht Gegenstand dieser Abklärung. Auffallend ist, dass sie beinahe deckungsgleich ist mit dem in Davos vorherrschenden Baustil.

5.3 Städtebaulicher Kontext

Spaziert man heute durch Schiers, so erlebt man ein uneinheitliches Dorfbild. Enge Gassen kontrastieren mit grossen, herrschaftlichen Gebäuden. Die Ursprünge der grossen, herrschaftlichen Häuser liegen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Verschiedene Institutionen brauchten ihnen entsprechende Gebäude, vom Bahnhof über das Gebäude bis hin zur Evangelischen Mittelschule Schiers. Viele dieser Gebäude zeichnen sich durch eine andere Formsprache aus: Symmetrie, quadratischer Grundriss und Walmdach anstelle von Satteldach und rechteckigem Grundriss. Leider mussten bereits einige Gebäude dieser historischen Epoche weichen, weshalb sich die Geschichte Schiers kaum noch an den Gebäuden ablesen lässt. Damit nicht noch ein weiterer Zeitzeuge verschwindet ist es wichtig, dass das Heinz Haus erhalten bleibt. Zusammen mit dem Haus Flury bildet es an der Hauptstrasse ein Eingangstor, welche auf die herrschaftliche Architektursprache des ausgehenden 19. Jahrhunderts hinweist. Fehlt diese Einführung ins Dorf, dann wird man von den anderen Gebäude derselben Architektursprache – beispielsweise der Evangelischen Mittelschule Schiers – unvermittelt überrascht und kann diese nicht einordnen. Hinzu kommt, sollte das Haus Heinz abgerissen werden, auch das Haus Flury an Prägnanz verliert, da sich Typisches nur aus der architektonischen Ähnlichkeit heraus ablesen lässt.

Das heisst, ohne das Heinz Haus wird die Lesbarkeit von Schiers als gebautes Dorf noch weiter reduziert. Dadurch geht Identität verloren. Das ist ein Vorgang, den es zu vermeiden gilt.

Chur, 31.01.2020, Dr. Daniel Näf

6. Konklusion

Die kulturhistorische wie auch bauliche Betrachtung der Liegenschaft zeigt schlüssig deren Schutzwürdigkeit auf. Das Heinzhaus ist aus der Geschichte wie auch aus dem aktuellen Kontext als ein wichtiger Zeitzeuge zu betrachten, respektive einzustufen. Ein Abbruch dessen, kann aus meiner Sicht nicht bewilligt werden, und die Liegenschaft sollte für die Zukunft geschützt werden.

Die Erweiterungspläne der Grundeigentümer können mit kleinen Eingriffen im Bestand erfolgen, ohne grosse Aufwendungen betreiben zu müssen. Selbstverständlich ist der geplante Neubau der Cafeteria in unmittelbarer Nähe zum Heinzhaus sorgfältig zu gestalten, aber eine allseitig zufriedenstellende Lösung erachte ich als möglich.

Um sich von ähnlichen Diskussionen in der Gemeinde abzugrenzen, empfehle ich dem Gemeindevorstand die Schutzwürdigkeit anderer Liegenschaften umgehend zu prüfen und baurechtlich zu sichern. Beispielsweise ist die Kirche nicht als Schutzobjekt gesichert, wobei dies grundsätzlich üblich ist. So sind weitere Objekte, Plätze oder Strassenzüge vorhanden die gesondert betrachtet werden müssen. Das kantonale räumliche Leitbild (KRL), welches alle Gemeinden erarbeiten müssen, könnte als Instrument für eine behördenverbindliche sehr zeitnahe Grundlage diesbezüglich ergänzt, resp. angepasst werden.

Beilagen:

- ISOS-Katalog Gemeinde Schiers
- Fotodokumentation Bestand
- Pläne Bestand



Kt. Bez. Gemeinde

Ort

Datum/Bearbeiter

GR 13.3 Schiers

— Schiers

1. Fassung

6.88 hgl

Nachträge

☒ aufgenommen☐ besucht, nicht aufgenommen☐ Hinweis Streusiedlung

Siedlungsentwicklung

Historischer und räumlicher Zusammenhang der wesentlichen Gebiete, Baugruppen, Umgebungen und Einzelelemente; Konflikte; spezielle Erhaltungshinweise.

Schiers wird um 1101 erstmals urkundlich erwähnt ("scieres"), und zwar im Zusammenhang mit seiner Pfarrkirche St. Johann (E 2.o.8). Bronzezeitliche Funde auf dem Marierberg Anfangs dieses Jhds., sowie Gräberfunde im Pfarrgarten aus der Zeit der Völkerwanderung und dem Frühmittelalter am Scheibenbühl, deuten jedoch auf eine schon viel ältere Besiedelung des Ortes und damit des Prätigaus hin. Der Ortsname Schiers dürfte sich vom romanischen "ascher= Ahorn" ableiten; im 12. Jhd. tauchte denn auch der Name "asiere" auf. Einst im Besitze der Grafen von Bregenz, kam der Ort nacheinander an die Herren von Montfort, Vaz, Aspermont und Toggenburg. Mit dem Uebergang an Ulrich von Matsch 1436, schloss sich Schiers auch dem Zehngerichtebund in Davos an. Im 15. Jhd. kam die Herrschaft an Oesterreich, dessen Vogt auf Castels auch die Hochgerichtsbarkeit verwaltete. Im Bündner Befreiungskampf 1622 fand eines der Hauptgefechte in Schiers statt, bei dem die Kirche und ein Teil des Dorfes in Flammen aufging. 1787 und 1893 verwüsteten ebenfalls Dorfbrände grosse Teile von Schiers. 1679 wurde die Hochgerichtsbarkeit auf die beiden Halbgerichte Schiers-Grüsch und Fanas-Valzeina aufgeteilt und 1850 wurde Schiers Hauptort des gleichnamigen Kreises.

Kirchlich bildete Schiers seit jeher eine eigenständige Pfarrei, deren um 1101 erwähnte Kirche zu den ältesten Gotteshäusern im Prätigau zählt. 1956 wurden im Pfarrgarten die Fundamente der ältesten Kirchen in Schiers freigelegt, der heutige Bau (E 2.o.8) stammt jedoch erst aus dem Jahre 1519. Aus der Grundherrschaft des Domkapitels Chur (Kapitelhof) entstand im 11./12. Jhd. ein bischöfliches Chorherrengericht Schiers, welches bis zum Auszug der Chorherren nach der Reformation 1565 im Ort bestanden hatte.

Der älteste Kern der Siedlung Schiers dürfte das Gebiet G 1 südlich unterhalb der Kirche darstellen, wo sich die Bebauung dicht entlang des alten, am Hangfuss verlaufenden Talweges aufreht. Etwas jünger sind die beiden bäuerlichen Hofgruppen B o.1 und B o.2 am südwestlichen und bergseitigen Ortsrand.

./.

Qualifikation

Vergleichsraster

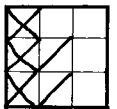
☐ Stadt (Flecken)☒ Dorf☐ Kleinstadt (Flecken)☐ Weiler☐ Verstädtertes Dorf☐ Spezialfall

Lagequalitäten

räumliche Qualitäten

architekturhistorische Qualitäten

zusätzliche Qualitäten



Bewertung des Ortsbildes im regionalen Vergleich

Ehemals bäuerliches Pfarrdorf auf einer Hangfussterrasse in heute mehrheitlich verbauter Lage. Mit Ausnahme des südwestlichen Ortszuganges keine besondere Lagequalitäten.

Partiell besondere räumliche Qualitäten im Ortskern durch die Bildung eines räumlich dicht begrenzten, kleinmassstäblichen Gassenraumes. In den übrigen Bereichen ohne besondere räumliche Qualitäten.

Gewisse arch.hist. Qualitäten durch die ausserhalb des Kerns gelegenen öffentlichen Bauten, jedoch im Ortskern infolge Um- und Neubauten keine besonderen arch.hist. Qualitäten mehr.

Siedlungsentwicklung (Fortsetzung)

1837 wurde im Pfarrhaus oberhalb des Friedhofes die Evangelische Lehranstalt gegründet, ein Lehrerseminar in Verbindung mit einer Waisenanstalt, der später noch eine Realschule angegliedert wurde. Mit dem Ausbau zur Mittelschule, zu Beginn und deren Neubauten nach der Mitte des 20. Jhds., entstand allmählich zwischen dem Dorf und dem Hangfuss ein zusammenhängendes Gebiet mit öffentlichen Bauten unterschiedlichen Alters und Charakters. Westlich davon hatte sich bereits vorher das 1881 gegründete Spital angesiedelt.

Aehnlich wie Grüşch und Küblis liegt das Dorf Schiers nur wenig erhöht über dem Flussniveau der Landquart, und unweit des Tobeleinschnittes eines aus dem Hinterhang fliessenden Bergbaches. Im 18. und 19. Jhd. wurden denn auch urkundlich Verwüstungen des Dorfes durch die Hochwasser von Schraubach (o.o.13) und Landquart (o.o.16) erwähnt. Mit den Uferverbauungen des 19. und 20. Jhds. wurde diese Gefahr gebannt und erst auch eine Ueberbauung des Geländes südlich vom Dorf damit ermöglicht (U-Zo V).

Auf der Erstaussage der Siegfriedkarte von 1881-84 zeigt sich das Dorf in der vorher beschriebenen Anordnung. Erst nach dem Bau der Bahnlinie Landquart- Klosters 1889 südlich unterhalb des Dorfes, entstand eine kurze Bebauungsachse G 3, welche vom Ortskern geradlinig zum Bahnhof führt (3.o.9). Mit der Erstellung einer Ortsumfahrung in neuerer Zeit verschwand der Durchgangsverkehr aus dem Dorfkern, was sich auf dessen Wohnwert jedoch positiv ausgewirkt hat.

Mit Ausnahme der Bahnhofsachse und dem Areal der Mittelschule hat sich die Kernsiedlung Schiers trotz Bau von Bahn und Talstrasse bis ca. Mitte des 20. Jhds. baulich nur langsam entwickelt. Die ursprüngliche Tätigkeit der Einwohner (Acker-, Wiesen-, Obstbau und Viehzucht) ist jedoch in dieser Zeit bis heute weitgehend durch eine reine Wohn- oder gewerbliche Nutzung verdrängt worden. Erste Ansätze zu dieser Entwicklung hatten bereits zu Beginn des 20. Jhds. Mühle, Holz- und Mehlhandel eingeleitet, denen später ein grosser Fleischverarbeitungsbetrieb (1.o.2) folgte.

Die uneinheitlich wirkende und zunehmende Ueberbauung der talseitigen Ortsrandbereiche (U-Zo-IV) mit öffentlichen und gewerblichen Grossbauten sowie kleineren Wohnhäusern hat die Ursprünglichkeit der alten Ortsränder in letzter Zeit weitgehend eliminiert. Die einst klare Wechselwirkung zwischen kompakter Siedlung und unverbauter Flussuferlandschaft ist damit weitgehend verschwunden. Umso wichtiger scheint daher die Erhaltung des Ortsrandes in den noch verbliebenen Obstbaumgärten (U-Zo I). Die Ansiedlung von Einfamilienhäusern im Ortsbildhintergrund (U-Zo III) in der 2. Hälfte des 20. Jhds. hat ebenso zur Abwertung des äusseren Ortsbildes beigetragen, wie die ortsfremd gestalteten Neubauten am Hangfuss des westlichen Ortszuganges (o.o.6).

Im Dorfkern G 1 folgen die Bauten dicht zugeordnet der etwas erhöht entlang dem Hangfuss verlaufenden Strasse, welche sich mit den beiden Biegungen an den Ortseingängen zu einem langgestreckten "S" formt. In einem dreiecksförmigen Platz am östlichen Ortsausgang gabeln sich spitzwinklig der alte Talweg und die Talstrasse des 19. Jhds. (1.o.1). Gegen Westen von hier ansteigend, und die untere Häuserzeile schräg schneidend, bildet ein schmaler Weg die Verbindung zur Kirche. Westlich der Kirche stösst die Fortsetzung der Bergstrasse von Schuders rechtwinklig zur Dorfstrasse vor, und bildet dabei einen eigentlichen Dorfplatz, der heute allerdings vorwiegend als Autoabstellplatz missbraucht wird (1.o.1).

Siedlungsentwicklung (Fortsetzung)

Charakteristisch für den Ortskern G 1 ist die dichte, meist giebelständige Zuordnung der 2 bis 3-geschossigen Bauten zum Strassenraum, während sich allfällige Nutzgärten seitlich oder hinter den Häusern befinden. Am südlichen und westlichen Ortsrand (U-Ri I) sind zudem noch Restbestände ehemaliger Baumgärten anzutreffen. Vorherrschender Gebäudetypus im Ortskern ist ein einfaches Haus mit flachem Satteldach, meist handelt es sich dabei um eine sichtbar belassene resp. verputzte oder verschindelte Strickbaukonstruktion. Ausser der Kirche, dem Pfarrhaus oder dem Spital, welche ausserhalb des Dorfkerns liegen, sind in Schiers keine weiteren speziell erwähnenswerten Bauten anzutreffen. Eine gewisse Ausnahme bilden hier allenfalls die beiden villenartigen Wohnhäuser (l.o.4) am westlichen Ortseingang.

Mit der zunehmenden Bedeutung von Schiers als Kreishauptort haben sich auch Gaststätten, Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe entwickelt, was im Ortsbild G 1 heute durch eine grosse Zahl von Umnutzungen, Modernisierungen, Um- und Neubauten abzulesen ist. Die gestalterische Einfügung dieser Eingriffe ins Ortsbild ist leider nicht immer optimal geglückt. Die massivste Beeinträchtigung des kleinmassstäblichen Gassenraumes brachten jedoch die beiden gewerblichen Grossbauten (l.o.2/3.o.2) mit sich.

Neben den kategorisierten Erhaltungszielen (vgl. L-Blatt und Erläuterungsblatt) sind folgende spezielle Erhaltungshinweise zu beachten:

- Der für das Ortsbild relativ wichtige Hinterhang U-Ri I sollte von einer Ueberbauung freigehalten werden, dasselbe gilt vermehrt noch für den Hangfuss im Ortsbildvordergrund U-Zo V.
- Der Obstbaumbestand am südlichen Ortsrand sollte womöglich erhalten bleiben.
- Um- und Neubauten sind künftig gestalterisch besser ins Ortsbild einzugliedern.



Kt. Bez. Gemeinde

Ort

GR 13.3 Schiers

Schiers

1. Fassung

Nachträge

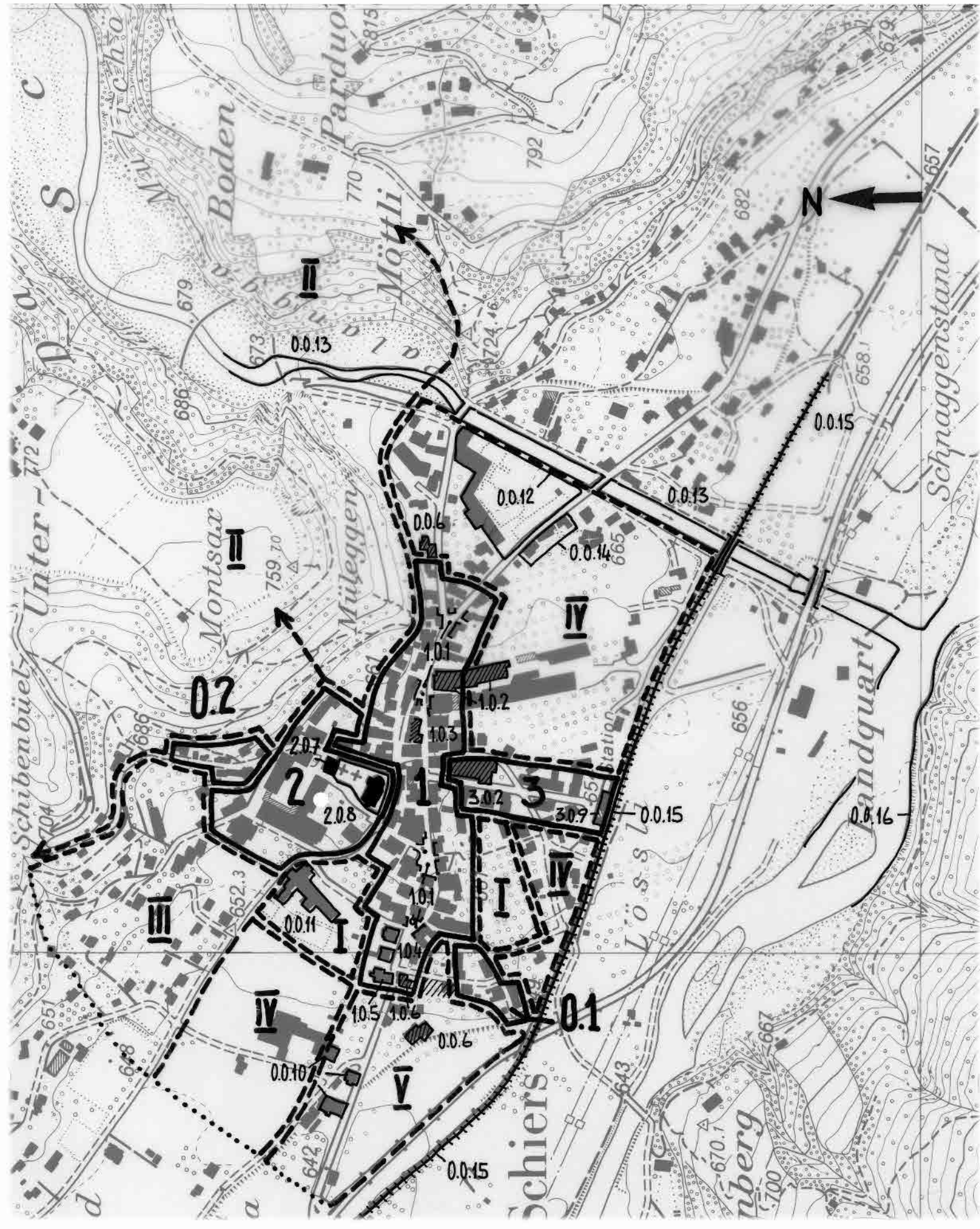
**Gebiete, Baugruppen, Umgebungs-Zonen,
Umgebungs-Richtungen und Einzelelemente ***

	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie räumliche Qualität arch. hist. Qualität Bedeutung Erhaltungsziel Hinweis störend	Foto-Nummer
G	1	Dorfkern	B X X X B	6-23, 32-43, 45
G	2	Areal Evang. Mittelschule	B X X A	24-31, 33, 36
G	3	Bereich Bahnhofstrasse	C X X C	23, 32, 47
B	0.1	Südwestlicher Ortseingang, bäuerlicher Bereich von Schiers	B X X B	46
B	0.2	Bergseitiger kleinbäuerlicher Ortseingang	A B X B	29, 30
U-Zo	I	Baumgärten am ehem. Ortsrand	a X a	-
U-Ri	II	Steilhang im Ortsbildhintergrund	a X a	1, 3, 44
U-Zo	III	Neubauzone im Ortsbildhintergrund	b X b	44
U-Zo	IV	Ebene am talseitigen Ortsrand	b X b	44
U-Zo	V	Hangfuss im Ortsbildvordergrund	a b X a	-
	1.0.1	Platzartige Gassenerweiterungen, z.T. mit Brunnen bestückt		12, 20-23, 33
	1.0.2/	Ortsfremd gestaltete Gewerbebauten		35
	3.0.2	und Geschäftshäuser		12, 13, 17, 47
	1.0.3	Störender Ladeneinbau		-
	1.0.4	Villenartige Wohnhäuser des späten 19. Jhd.		42, 45
	1.0.5	Abgebrochenes Gebäude am Ortseingang		45
	1.0.6	Auffällig ortsfremd gestaltete Neubauten		10
E	2.0.7	Evang. Pfarrhaus erb. 19. Jh.		20, 24
E	2.0.8	Ref. Kirche St. Johann, erb. 1522, mit ummauertem Friedhof		21, 26, 33, 40
	3.0.9	Bahnhofgebäude		-
	0.0.10	Landw. Bauten aus der 1. Hälfte des 20. Jh., den Ortszugang prägend		-
	0.0.11	Spital		36
	0.0.12	Schulareal		1
	0.0.13	Kanalisierte Bachlauf am Ortsrand		3
	0.0.14	Ältere Gebäudegruppen am östl. Ortseingang		4
	0.0.15	Bahnlinie Landquart-Klosters		-
	0.0.16	Flusslauf der Landquart		-

* ausführlicher Beschrieb auf A-, U- und E-Blättern: vorhanden/nicht vorhanden

Nachträge

--	--	--	--	--	--	--





Kt. Bez. Gemeinde

Ort

GR 13.3 Schiers

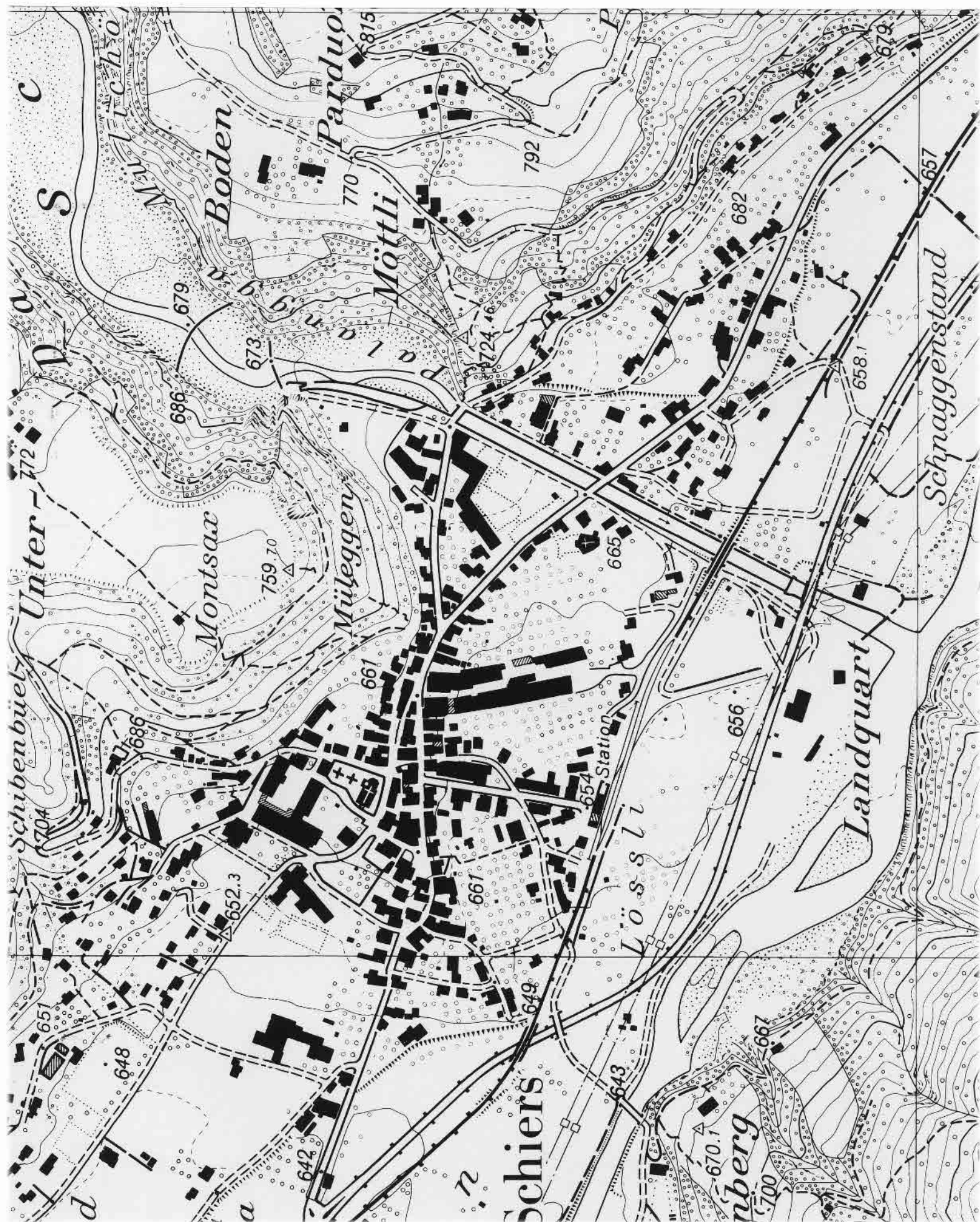
— Schiers

1. Fassung

Masstab 1 : 5000

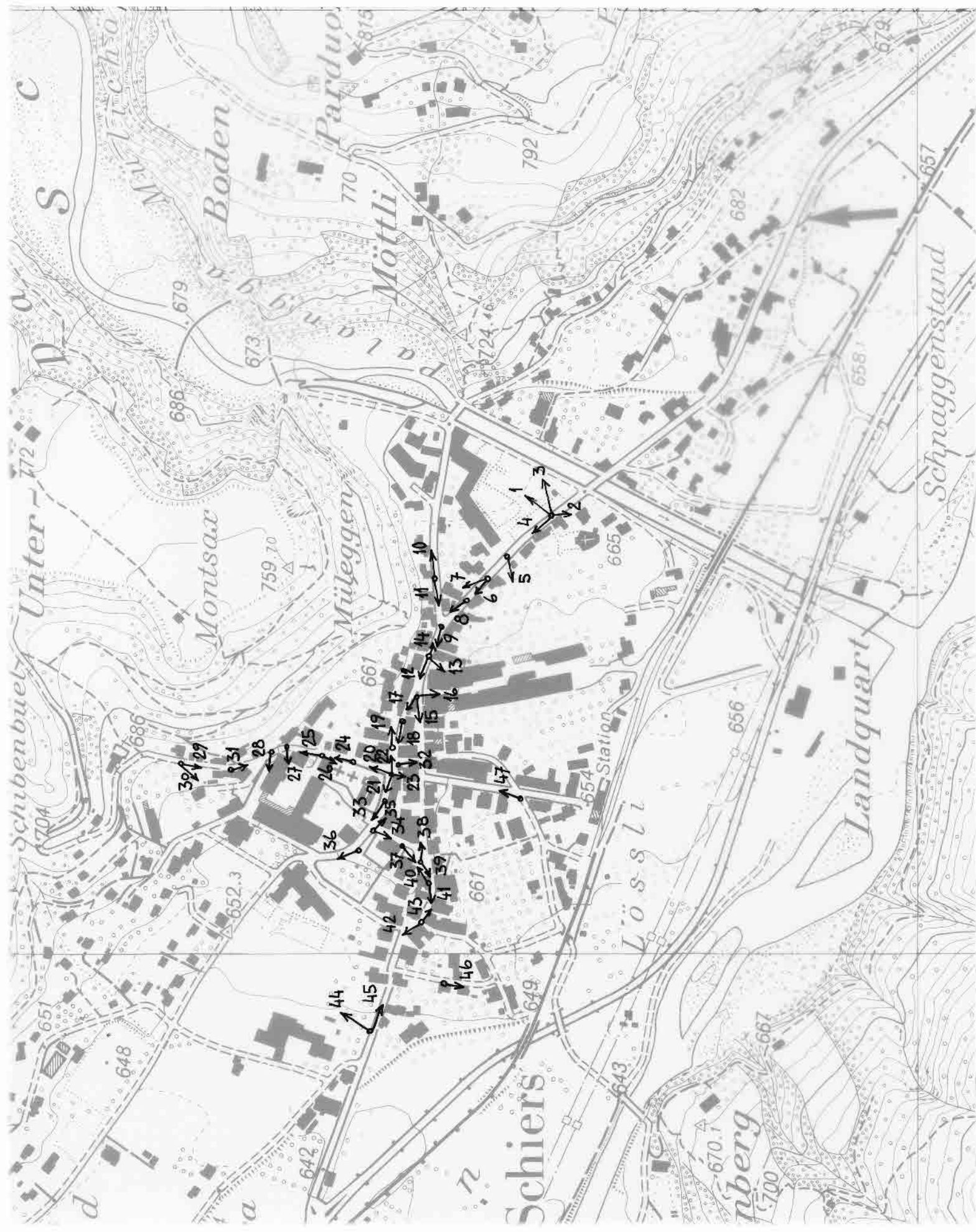
Nachträge

--	--	--	--	--	--	--	--



Nachträge

--	--	--	--	--	--	--





1



7



2



8



3



9



4



10



5



11



6



12



18



24



13



19



25



14



20



26



15



21



27



16



22



28



17



23



29



30



36



42



31



37



43



32



38



44



33



39



45



34



40



46



35



41



47

Fotodokumentation :
Schutzwürdigkeit Heinz Haus, 7220 Schiers

Chur, den 31. Januar 2020

Impressum

Projekt

Abklärung Schutzwürdigkeit Heinz Haus, 7220 Schiers

Projektnummer: 671

Dokument: Expertise

Auftraggeber

Gemeinde Schiers, 7220 Schiers

Bearbeitungsstand

Stand: Offerte

Bearbeitungsdatum: 31.01.2020







Plandokumentation :
Schutzwürdigkeit Heinz Haus, 7220 Schiers

Chur, den 31. Januar 2020

Impressum

Projekt

Abklärung Schutzwürdigkeit Heinz Haus, 7220 Schiers

Projektnummer: 671

Dokument: Expertise

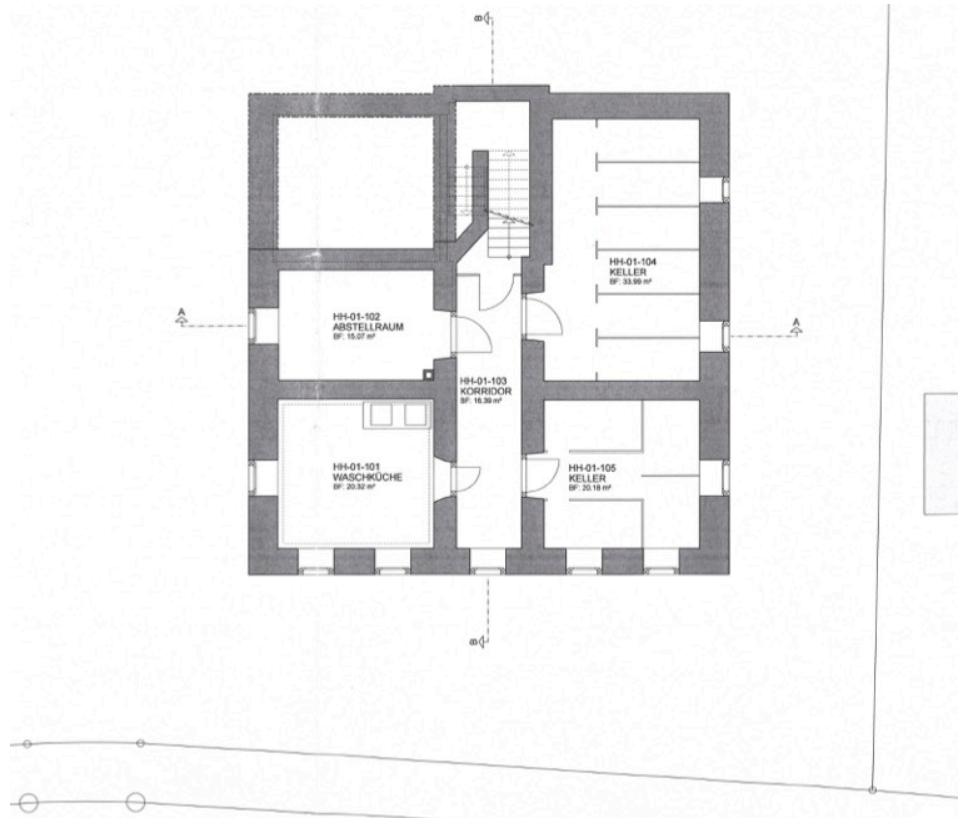
Auftraggeber

Gemeinde Schiers, 7220 Schiers

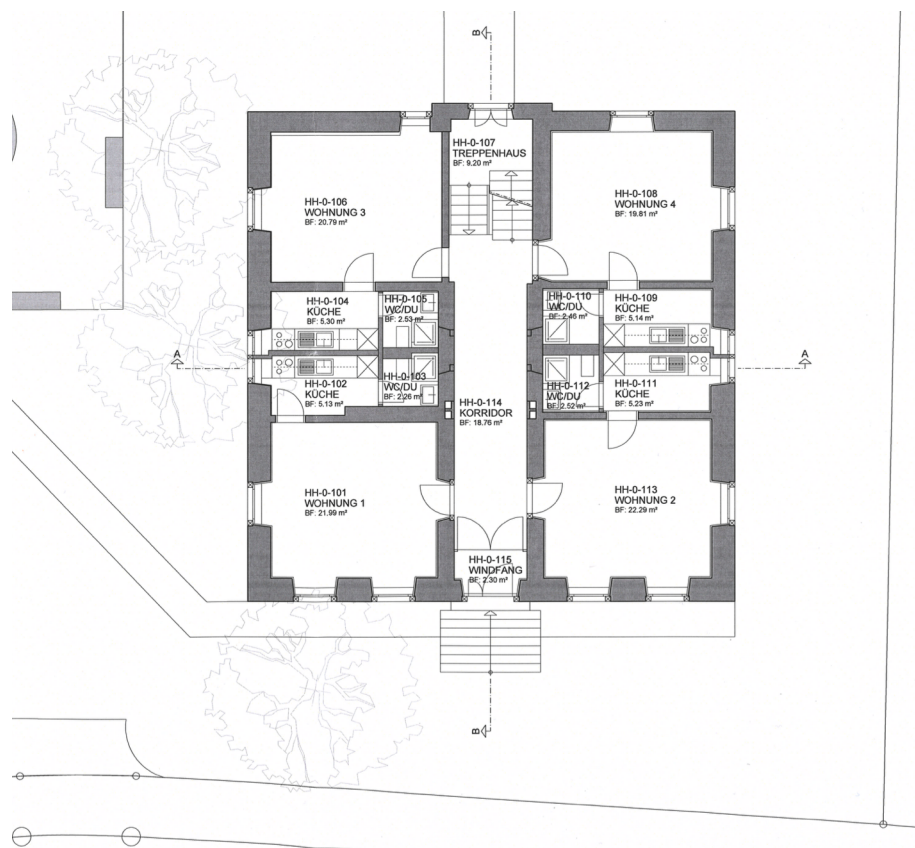
Bearbeitungsstand

Stand: Offerte

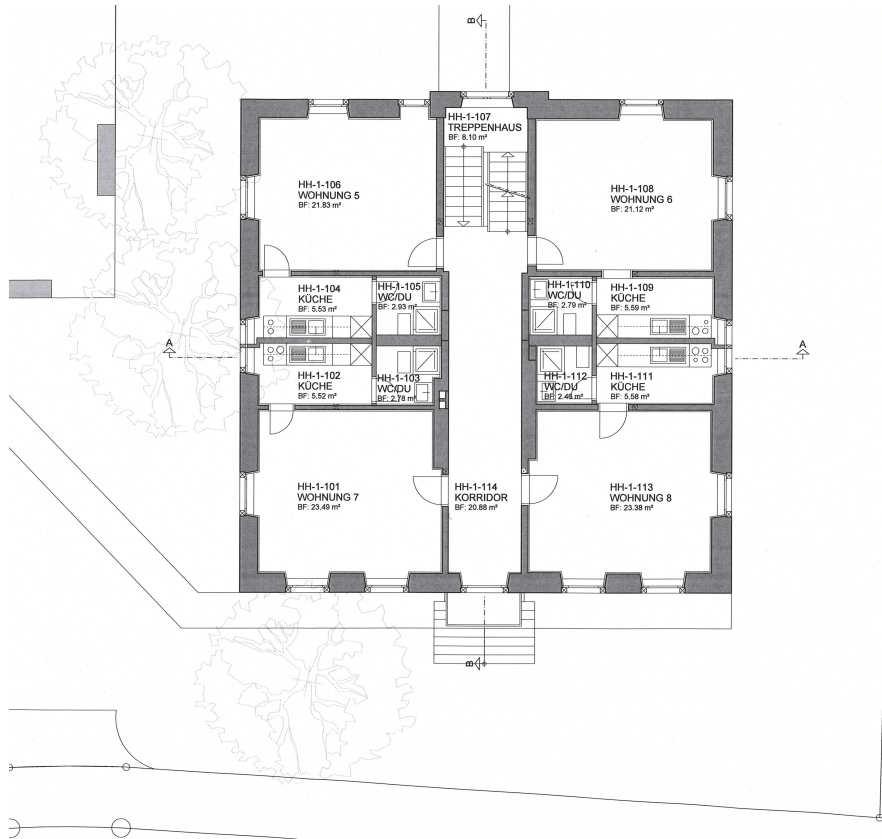
Bearbeitungsdatum: 31.01.2020



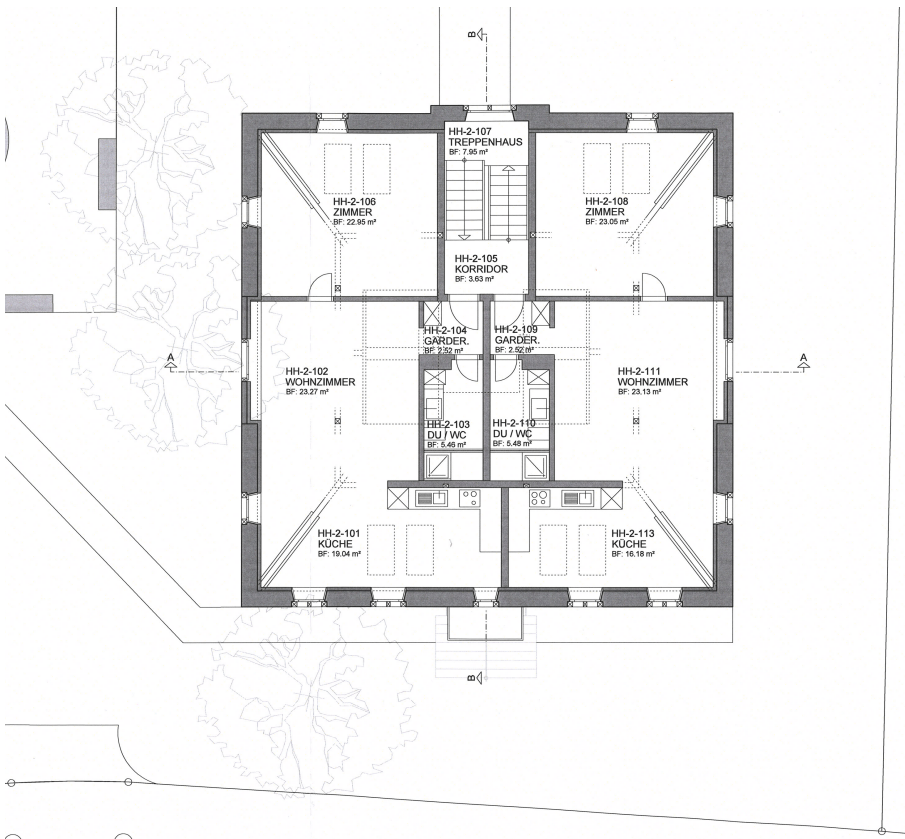
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Kt. Bez. Gemeinde

Datum:

GR 13.3 Schiers —

Daten

3.86

Nachträge:

--	--	--	--	--	--	--

ORTE Fajauna **
Lunden
Maria **
Pusserein**
Schälleria
Schiers
Schuders

Gemeinde: Schiers

Bezirk: Unterlandquart

Kanton: Graubünden

Kreis: Schiers

* besucht, nicht aufgenommen

** Hinweis, Streusiedlung

Landeskarte Nr. 1156/1176

ORL-GEMEINDEDATEN

	Sektor 1	1960	30 %	1970	26 %	1980	18 %
Einwohner 1980 2253	Sektor 2	1960	32 %	1970	36 %	1980	35 %
Einwohner 1970 2342	Sektor 3	1960	38 %	1970	38 %	1980	47 %
Zuwachs 1970–80–3,8 %	Entwicklungsfaktor $e = 0,94$ (Schweizerischer Durchschnitt $e = 1$; wenn e über 1, liegt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde von 1970 bis 1980 über dem schweizerischen Durchschnitt)						
Zuwachs 1960–70–0,9 %							
Zuwachs 1950–60 2,2 %	Altersstrukturfaktor $a = 0,81$ (Schweizerischer Durchschnitt $a = 1$; wenn a unter 1, war die Gemeinde 1980 überaltert)						

SCHUTZEMPFEHLUNGEN UND VERORDNUNGEN

Auf Heimatschutzliste A/B

B: Schuders

Auf Kulturgüterschutzverzeichnis nat./kant./lokaler Bedeutung:

Kantonal: Ref. Kirche in Schuders, Salgina Brücke

Lokal : Ref. Kirche Schiers

Im BMR:

/

Baudenkmäler unter Bundesschutz:

Nr. 15 : Schuders, Kirche St. Anna

Nr. 724 : Ev. Pfarrhausgarten (archäologische Arbeiten)

Weitere Schutzverordnungen:

/

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Auftraggeber: Bundesamt für Kultur (BAK), Sektion Kunstpflege/Heimatschutz/Denkmalpflege, 3001 Bern

Auftragnehmer: Sibylle Heusser, dipl. Arch. ETHZ, Büro für das ISOS, Limmatquai 24, 8001 Zürich



Kt. Bez. Gemeinde

GR 13.3 Schiers

Jahrgang:

Karte 1:50'000 1881-84

Siegfriedkarte





Kt. Bez. Gemeinde

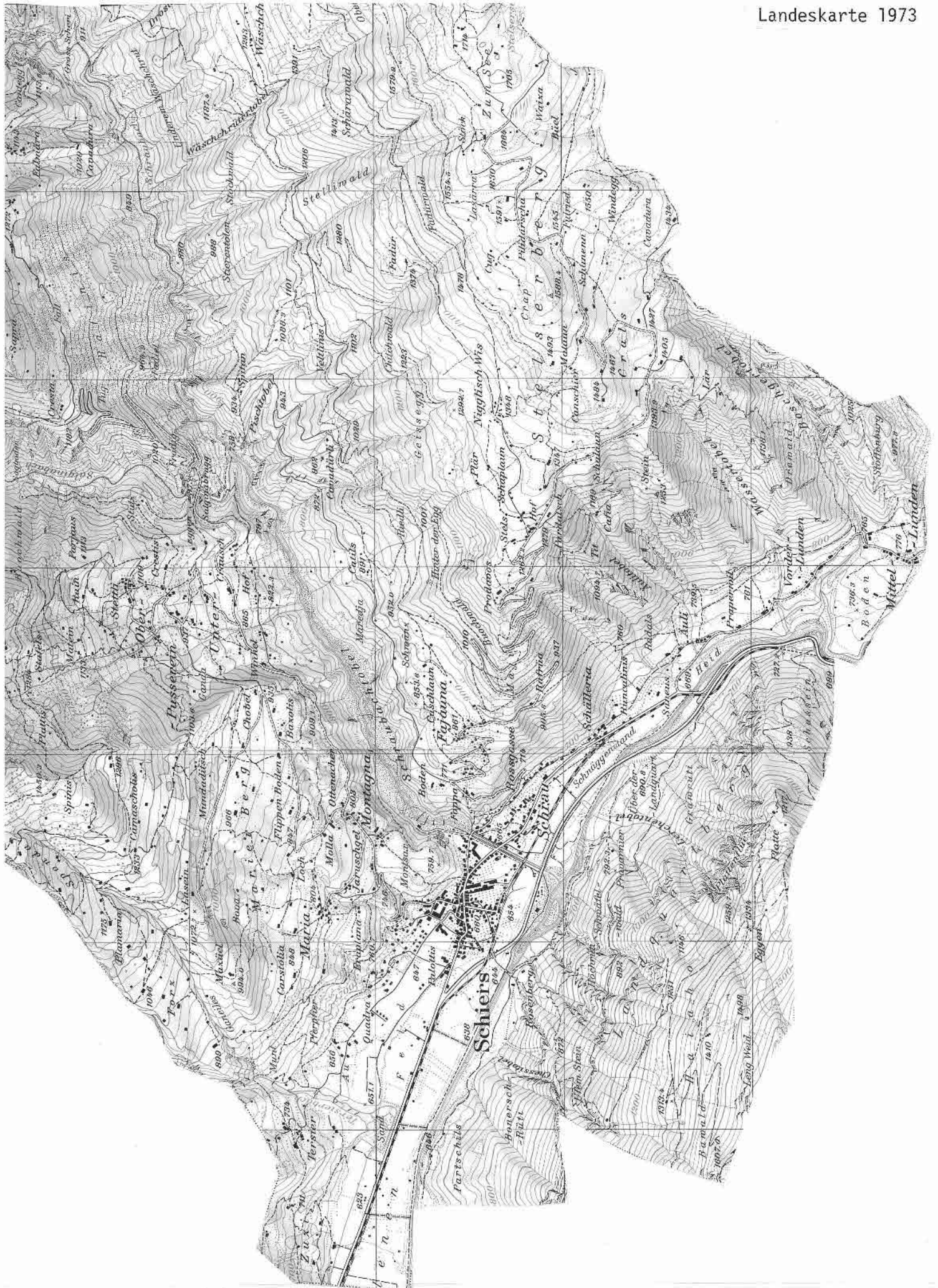
GR 13.3 Schiers

Jahrgang:

Karte

1:25'000

Landeskarte 1973





Kt. Bez. Gemeinde

GR 13.3 Schiers

Jahrgang:

Karte

1:25'000

Landeskarte 1973

