



# Baumemorandum

Grundlagen und wichtige Identität in Teufen

---





**Fachhochschule Graubünden**  
University of Applied Sciences

*Institut für Bauen im alpinen Raum*

## Impressum

### Herausgeber

Gemeinde Teufen



### Auftraggeber

Gemeinde Teufen

Dorf 9

9053 Teufen

Pascale Sigg, Gemeinderätin

### Begleitgruppe

Sascha Koller, Baubewilligungskommission

Beat Rey, Vertretung Planungskommission

Pius Neuländner, Leiter Baubewilligungsbehörde

Markus Bischof, Leiter Bau und Planung

Bruno Bossart, Architekt, Mitglied FAOT

### Auftragnehmer

Fachhochschule Graubünden

Institut für Bauen im alpinen Raum (IBAR)

Fachbereich Siedlungsplanung und Ortsbildentwicklung

Pulvermühlestrasse 80

7000 Chur

Sandra Bühler

Christian Wagner

### Konzeptionelle und grafische Bearbeitung

Sandra Bühler

Regula Dolfi

Mirco Blöchliger

Didier Brischoux

Daniel Stockic

### Dokument online unter

[www.teufen.ch](http://www.teufen.ch) (> Verwaltung > Online-Schalter)

6. Januar 2020

Im Sinne der Lesefreundlichkeit wurde in dieser Broschüre auf die weibliche Form verzichtet; die im Text verwendete männliche Form schliesst diese selbstverständlich mit ein.

# Baumemorandum

Grundlagen und wichtige Identität in Teufen

---

	Vorwort	5
	<hr/>	
	1 Ortsentwicklung	7
	<hr/>	
	1.1 Geschichte	7
	1.2 Porträt	7
	1.3 Die Zukunftsvision	9
	2 Prinzip Schönheitswahrnehmung	11
	<hr/>	
	2.1 Wahrnehmung und Orientierung	11
	2.2 Raumwahrnehmung	13
	2.3 Gestaltung und Schönheit des Ortsbildes	14
	2.4 Ordnungsprinzipien als identitätsstiftende Merkmale des Ortes	15
	3 Ortsidentität	17
	<hr/>	
	3.1 Identitätsstiftende Merkmale	17
	3.2 Ortsbild	19
	3.3 Typische Gebäudestruktur	21
	4 Baumemorandum	29
	<hr/>	
	4.1 Ziel des Baumemorandums	29
	4.2 Wer nutzt das Baumemorandum?	29
	4.3 Aufbau des Baumemorandums	29
	4.4 Qualitätssicherung	31
	4.5 Quartiermemorandum	33
	4.6 Fassadenmemorandum	35



## Vorwort

---

*«Mit den knappen Bodenressourcen gehen wir sorgsam um und lenken Baukultur und Dorfgestaltung so, dass sie unserem Verständnis einer zeitgemässen und traditionsreichen Gemeinde Rechnung tragen.» (Leitgedanken des Gemeinderates 2017)*

Liebe Teufenerinnen und Teufener  
Sehr geehrte Damen und Herren

«En Appezellerhüsli hed Frohsinn ond Verstand ond luegt mit helle Schiibe i d'Sonn ond wiit is Land...», tönt es in unserem Volkslied. Zusammen mit unserer einzigartigen Landschaft bilden die Bauten den Raum, in dem wir leben. Es ist das Umfeld, das mit dazu beiträgt, dass wir uns wohl- und zu Hause fühlen.

Die Tradition, das Bewahren des wertvollen Erbes, ist ein wesentlicher Baustein unserer Geschichte. Dem wollen wir Sorge tragen. Wir leben aber auch in einer sich sehr rasch wandelnden Zeit mit neuen Möglichkeiten und Herausforderungen. Auch unsere Wahrnehmung unterliegt einem steten Wandel.

Wir können und wollen nicht stillstehen. Wir wollen am Fortschritt teilhaben und unseren Einwohnerinnen und Einwohnern höchste Lebensqualität bieten. Dies macht auch vor dem Bauen nicht halt. Die Baukultur ist denn für uns nicht nur auf die Vergangenheit bezogen, sie soll sich entwickeln, sie soll leben. Bei aller Wertschätzung für das baukulturelle Erbe muss sie sich weiterentwickeln. Auch unsere Generation darf und soll ihre Akzente setzen. Nur was lebt und sich weiterentwickelt, bietet eine gesunde Basis für die Zukunft.

Mit dem Baumemorandum liegt ein Gestaltungsleitfaden von Praktikern für Praktiker vor. Darin enthalten sind Leitplanken und gestalterische Ordnungsprinzipien. Das Baumemorandum analysiert den bestehenden Baubestand, sucht nach sich wiederholenden Grundprinzipien und beschreibt die typischen Merkmale des Ortsbildes. Nicht im Vordergrund stehen Vorschriften und Vorgaben. Mit dem Baumemorandum sollen die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten aktiv gefördert und Hinweise für zukünftige Bautätigkeiten gegeben werden.

Das Baumemorandum richtet sich im Sinne eines Informations- und Arbeitshilfsmittels direkt an Bauherren, Architekten und Planer. Durch die transparente Kommunikation der Entwicklungsrichtung kann die Planung von Beginn weg in die gewünschten Bahnen gelenkt werden, was sich zeit- und aufwandmässig sicherlich vorteilhaft auswirkt. Die Behörden wiederum erhalten eine langfristig ausgelegte Arbeitshilfe zur Sicherung und Stärkung der gestalterischen Qualitäten des Ortsbildes.

Ganz im Sinne aller an der Entstehung des Baumemorandums Beteiligten soll das Baumemorandum seinen Nutzen als roter Faden des Bauens in Teufen entfalten.

Reto Altherr, Gemeindepräsident





# 1 Ortsentwicklung

---

## 1.1 Geschichte

Der Name Teufen erscheint erstmals auf einer Urkunde von 1272 «Tiuffen» (in der Tiefe). Vor 1300 zählte man in Teufen nur 5 Höfe. 1377 schlossen sich die Landleute von Appenzell, Urnäsch, Teufen und Gais mit Erlaubnis des Abtes dem «Schwäbischen Städtebund» an. Für Teufen, das noch kein Siegel hatte, siegelte der Ammann von Appenzell. Der Bär als Wappentier auf seinem Siegel ging auf allen Vieren, so geht er heute noch auf dem Teufener Gemeindewappen. Sehr früh fand die Reformation im Appenzellerland Eingang. Nach dem weisen Landsgemeindebeschluss von 1525, wonach jede Kirchhöri (Gemeinde) selber entscheiden konnte, ob sie beim alten Glauben bleiben oder den neuen annehmen wolle, wurden in Teufen Altar und Bilder entfernt. Erst gegen Ende des Jahrhunderts verschärften sich die Glaubensgegensätze wieder, was schliesslich am 28. August 1597 zur Teilung des Landes führte. Während der Helvetik war Teufen Hauptort des gleichnamigen Distrikts im Canton Säntis. 1841 bot die Gemeinde das neue, stattliche Schulhaus am Dorfplatz dem Lande als Rathaus zum Geschenk an, wenn Teufen zum Kantonshauptort bestimmt werde. Die Landsgemeinde lehnte das Geschenk ab und erwarb in Trogen den Palast von Landammann Jakob Zellweger. Dafür erhielt Teufen einige Jahre später das kantonale Artilleriezeughaus, das heute der Gemeinde gehört.

Der wirtschaftliche Aufschwung von Teufen war der Leinen- und später der Baumwollweberei zu verdanken. Während der Blütezeit der feinen Baumwollweberei (Mousseline) liess Teufen vom einheimischen Baumeister Hans Ulrich Grubemann 1779 eine neue, grössere Kirche erstellen. Um 1820 konstruierte der Teufener Johann Conrad Altherr den ersten Plattstich-Webstuhl, mit dem man im gleichen Arbeitsgang weben und den Stoff mit stickereiartigen Mustern versehen konnte. In den 1850er-Jahren wurden die ersten Handstickmaschinen aufgestellt. Die

Jahre 1880–1890 galten als die «Goldenen Jahre der Stickerei». In den 90er-Jahren erlebte die Textilindustrie eine schwere Krise, aus der sie sich nur kurzfristig wieder erholte, um dann nach dem Ersten Weltkrieg endgültig zusammenzubrechen. An die guten Zeiten der Stickerei erinnern in Teufen die stattlichen Geschäftshäuser im Eggli und die vielen Stickereihäuser entlang der Strassen.

(Quelle: [www.teufen.ch](http://www.teufen.ch))

## 1.2 Porträt

Die Geschichte von Teufen ist geprägt von Fleiss und Unternehmergeist. Von Steinhauern, Bauameistern, Uhrmachern und Mühlenbauern. Von einer blühenden Textilbranche mit fleissigen Weberinnen, Spulerinnen und Näherinnen. Von sonnigen Aussichtspunkten und schattigen Schluchten. Von Bildung und weitsichtigen, mutigen Persönlichkeiten, die ihre Meinung auch entgegen dem Zeitgeist kundtaten und durchsetzten. Teufen war schon zu Zeiten früherer Generationen wichtige Verkehrsachse ins Appenzellerland. Das Dorf ist historisch geprägt von begabten Handwerkern und klugen Köpfen, die in die Welt hinauszogen und wieder heimkehrten. [...] Teufen ist ein Ort, in dem seit jeher heftig debattiert und politisiert wurde. Teufen war und ist aber auch eine Gemeinde mit einem starken freundschaftlichen Kitt, einem aktiven Vereinsleben, einer herzlichen Gastfreundschaft, bunten Dorffesten und einer offenen kulturellen Meinungsbildung.

(Quelle: Leitgedanken des Gemeinderats 2017)



*Keine Frage,  
das Moderne hat in  
Teufen Tradition.*



### 1.3 Die Zukunftsvision

Teufen ist ein zeitgemässes Dorf mit einem starken Gewerbe, moderner Infrastruktur, gelebter Kultur, wegweisenden sozialen Einrichtungen, guten Schulen und einem gesunden Finanzhaushalt.

#### Traditionell und modern

Die ausserrhodische Kultur hat in Teufen Tradition. Achtsam gehen wir mit diesem wertvollen Erbe um und tragen es in die Zukunft. Wir setzen uns genauso für Appenzeller Brauchtum ein wie für eine aktive Auseinandersetzung mit gegenwärtigen und zukünftigen Themen. Damit schreiben wir, ganz im Sinne unserer Geschichte, unsere eigene Geschichte weiter und beleben Teufen als einen Ort interessanter Begegnungen.

Wir sind eine moderne Gemeinde. Modern heisst fortschrittlich, modern heisst effizient, modern heisst transparent und modern heisst langfristig orientiert. Modern bedeutet aber nicht automatisch auch, auf jeden Trend aufzuspringen. Wir entwickeln und optimieren nur dort, wo es für uns und unsere Einwohnerinnen und Einwohner Sinn macht. Was gut ist, soll gut bleiben.

#### Lebensraum und Verkehr

Wir gestalten unseren Lebensraum aktiv und legen Wert darauf, dass Mensch und Natur im Gleichgewicht zueinander stehen. Wir pflegen Teufen als Naherholungsgebiet. Mit den knappen Bodenressourcen gehen wir sorgsam um und lenken Baukultur und Dorfgestaltung so, dass sie unserem Verständnis einer zeitgemässen und traditionsreichen Gemeinde gerecht werden.

Das Dorfbild ist seit Generationen von Strassen und Schienen geprägt; deshalb messen wir einer optimierten Erschliessung und Verkehrsführung höchste Priorität bei. In einer modernen ÖV-Anbindung sehen wir klare Vorteile. Damit erhöhen wir die Standortattraktivität und schaffen nachhaltige Lebensqualität für alle Menschen im Dorf.

#### Infrastruktur und Versorgung

Unsere moderne und vielfältige Infrastruktur fördert ein aktives Dorfleben und dient allen Generationen. Eine zuverlässige Grundversorgung auf höchstem Niveau im Bereich Wasser, Abwasser und Energie ist für unsere fortschrittliche Gemeinde zentral.

Auch der Bau und der Unterhalt von Strassen und Verkehrswegen orientieren sich an den hohen Mobilitätsanforderungen der Gemeinde und ihren Anspruchsgruppen. Die Bevölkerung soll sich im öffentlichen Raum sicher fühlen. Bei Tag und Nacht.

(Quelle: Leitgedanken des Gemeinderats 2017)





## 2 Prinzip Schönheitswahrnehmung

### 2.1 Wahrnehmung und Orientierung

Die Orientierung im Raum basiert auf den Wahrnehmungen der Sinnesorgane. Durch Bewegungen im Raum wird das Umfeld wahrgenommen. Die erhaltenen Informationen werden im Gehirn gespeichert und sind als Erfahrungen abrufbar.

Den nebenstehenden Bildern, die nur visuell wahrgenommen werden, können aus der Erfahrung Gerüche oder auch Geräusche zugeordnet werden. Mithilfe von Assoziationen gelingt es sogar, Tätigkeiten mit Bildern zu verknüpfen oder gar Gefühle zu spüren. Folglich findet eine Orientierung durch Assoziationen von Erlebtem oder Erfahrenem über das Erinnerungsvermögen statt, und neue Orte können aus den Erfahrungen heraus verstanden werden.

- Je eindeutiger das Bild, umso eindeutiger ist die persönliche Zuordnung.
- Je vertrauter und geprägter mit positiven Erinnerungen das Bild ist, desto einfacher entstehen eine Identifikation mit dem Ort und ein Zuhause.

In Dörfern, Weilern und Städten sind die Bilder meist heterogen. Sie enthalten verschiedene Informationen und unterschiedliche Assoziationen. Entsprechend den subjektiven Erfahrungen werden unterschiedliche Vorstellungsverknüpfungen generiert.

Die Dörfer im Appenzellerland zeichnen sich durch eine starke Verbindung von Landschaft und Dorf aus. Die historischen Bauten schmiegen sich entlang von Strassen und Wegen und parallel zu den Höhenlinien dem Gelände an und orientieren sich ausnahmslos talwärts. Es entsteht eine attraktive Siedlungsansicht.

Werden die Bauten aus dem Strassenraum betrachtet, so unterscheiden sich die Strassenansichten sehr stark. Während sich die Hauptfassaden der bergseitigen Bauzeile talwärts und zum Strassenraum orientieren, zeigen sich die talseitigen Gebäude als Rückfassaden. Die Hauptfassaden dieser Bauten zeigen auf der anderen Seite talwärts.



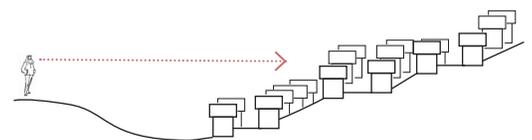
Wie riecht das Bild?



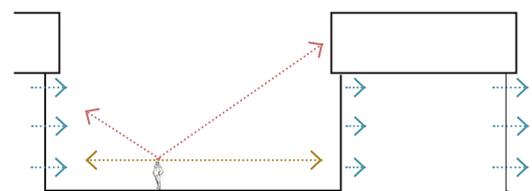
Wie hört sich das Bild an?



Welches Gefühl bewirkt das Bild?



Die Siedlungsansicht aus der Landschaft auf das Dorf zeigt eine klare Hauptorientierung zur Sonne beziehungsweise ins Tal.



Wahrnehmung der Bauten aus dem Strassenraum

Wahrzeichen  
**objektiv** wichtiges Gebäude

«Da ist mein bester Freund aufgewachsen»  
Erinnerung  
**subjektiv** wichtiges Gebäude





## 2.2 Raumwahrnehmung

Der Raum wird einerseits durch die eigenen Erfahrungen, die empirischen und mentalen Erinnerungen, und andererseits durch physisch messbare Objekte, den tatsächlich gebauten Raum, definiert. Die Überlagerung beider Raumwahrnehmungen ergibt das ganzheitliche Bild des Ortes. Messbare Volumen und definierte Wahrzeichen sind hierbei genauso wichtig wie eigene Erfahrungen und Erinnerungen.

### Objektiver Raum

- Die dreidimensionale Struktur des Raums wird gebildet.
- Raumgrenzen werden aus Material gebildet, wobei der Raum sich zwischen dieser Materie befindet.
- Die Positionierung der Objekte im Raum ist konkret fassbar und messbar.

Mathematisch/physisch messbarer Raum.  
Der Raum wird zwischen der Materie gebildet.

### Subjektiver Raum

Die Raumwahrnehmung bezieht sich auf die subjektiven Empfindungen und Erfahrungen. Es werden drei unterschiedliche Situationen beschrieben:

- a) Der Raum ist bekannt.  
Durch Erfahrungen wirkt der Raum vertraut. Eine Orientierung ist selbstverständlich.
- b) Der Raum ist nicht bekannt.  
Es bestehen Assoziationen mit ähnlichen Räumen.  
Durch die Erfahrung an ähnlichen Orten ist eine Orientierung möglich.
- c) Der Raum ist nicht bekannt.  
Es bestehen keine Assoziationen zu ähnlichen Räumen.  
Eine Orientierung kann kompliziert werden.

Empirischer und mentaler Raum.  
Der Raum wird aus Erfahrungen konkret.

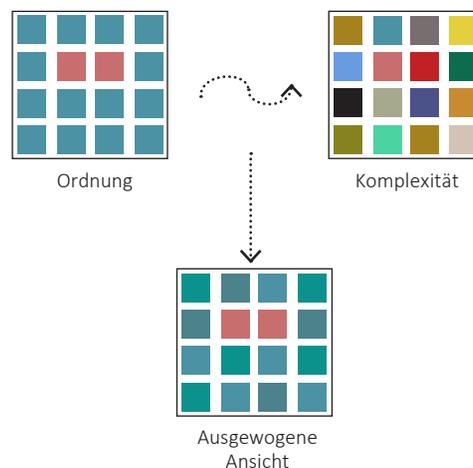
## 2.3 Gestaltung und Schönheit des Ortsbildes

Oftmals sind es die historischen Baustrukturen, die nach dem Besuch eines Ortes im Gedächtnis bleiben – sie besitzen somit einen Wiedererkennungswert. Diese Bilder beziehen sich auf die ortsbauliche Setzung der Bauten, die Gestaltung des Strassenraums sowie die Gestaltung und Orientierung der Gebäude selbst. Viele davon werden als «schön» bezeichnet. Dies ist nicht nur Geschmackssache, sondern kann auf gestalterische Merkmale zurückgeführt werden.

Als angenehm wird eine Situation empfunden, die ein ausgewogenes Verhältnis von Ordnung und Komplexität aufweist. Ähnliche Strukturen und wiederkehrende Gestaltungselemente erzeugen eine einheitliche und ruhige Ansicht. Die unterschiedlichen Gebäudegrößen, -farben, -orientierungen und die unterschiedliche Stellung zum Strassenraum erzeugen eine subtile Varianz.

$$\sum_{\text{schön}} \frac{\text{Ordnung}}{\text{Komplexität}} = \text{ausgewogen}$$

Ausnahmen in dieser Regel sind historisch gesehen die öffentlichen Bauten wie Rathaus, Schule und Kirche. Heute zeigen sich erheblich mehr dieser Ausnahmen. Je heterogener die Bebauung werden wird, umso weniger lassen sich Ordnungsprinzipien erkennen, die als Gegenpol zur starken Individualisierung grosse Bedeutung tragen.



Darstellung des Prinzips der Schönheitswahrnehmung

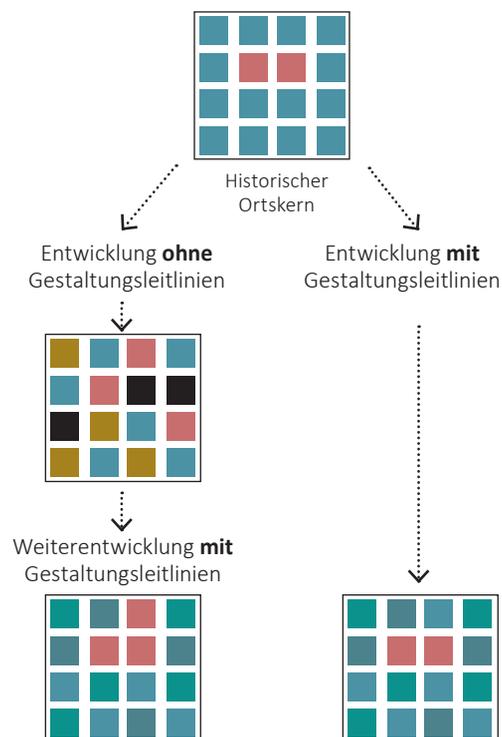


## 2.4 Ordnungsprinzipien als identitätsstiftende Merkmale des Ortes

Ist die Wahrnehmung eines Ortes direkt verbunden mit der Existenz von Ordnungen, Struktur und deren Ausnahmen, so gilt es diese zu stärken, um das innere Ortsbild zu erhalten. Wird die gestalterische Ordnung gestärkt, so wird auch der Wiedererkennungswert verbessert. Ordnungsprinzipien definieren folglich die visuelle Identität des Ortes und stehen somit für die gestalterische Qualität des Ortsbildes.

Für die verschiedenen Quartiere werden sich wiederholende Merkmale analysiert und resultierend daraus ortsbauliche Zielsetzungen für die künftige Quartieransicht festgelegt.

Für den historischen Bereich in Teufen werden die typischen Merkmale der einzelnen Bauten zudem detaillierter dargestellt und erläutert. Abgeleitet von dieser Analyse werden Hinweise für zukünftige Bauvorhaben entwickelt, um die bestehenden Ordnungsprinzipien zu wahren und zu stärken.



Entwicklung des historischen Ortskerns mit und ohne Gestaltungsleitlinien und Darstellung der Auswirkung auf die Komplexität des Dorfbildes.

■ **Wichtige Bauten im historischen Dorfkern sind die steinernen oder verputzten öffentlichen Bauten: evangelisch-reformierte Kirche, Schulhaus, Bibliothek und alter Bahnhof, aber auch die frühen Bauten der Textilindustrie. Diese Gebäude zeigen durch ihre Grösse, Form oder Fassadengestaltung besondere Merkmale mit Wiedererkennungswert.**



Ehemaliger Bahnhof

■ **Die Regelbauweise der heutigen Dorfstruktur zeigt sich insbesondere im historischen Ortskern noch sehr homogen. In den anderen Quartieren zeigen sich oft unterschiedliche Gebäudeformen, Fassadenrhythmen und Farbigkeiten, wodurch bunte Strassenansichten generiert werden. Je andersartiger die Einzelbauten werden, desto weniger können die wichtigen, bedeutenden Bauten aus der Regelbebauung gestalterisch herausgehoben werden.**

**Zukünftig soll auf eine eher ähnliche Gestaltung der Bauten geachtet werden.** Das Baumemorandum zeigt eine Methode zur Einbindung von Neu- und Umbauten in die bestehende Struktur, zur Stärkung der spezifischen Dorfansicht.



Bauten der Regelbauweise von Wohn- und Geschäftshäusern





## 3 Ortsidentität

### 3.1 Identitätsstiftende Merkmale

Das Ortsbild Teufen wird durch die historischen Bauten geprägt. Hohe, schmale und in Zeilen gesetzte Häuser waren ursprünglich entlang der Höhenlinien und entlang der Strasse in die Landschaft eingebunden. Diese historischen Strassenzüge sind noch heute von zentraler Bedeutung für die Identität der Gemeinde und zeigen gleichzeitig die Baukultur des Ortes.

Das touristische und wirtschaftliche Potenzial dieser besonderen Bauweise, die über den gesamten Kanton einheitlich vertreten ist, schlummert weitgehend noch im Verborgenen. Im Zuge der geforderten inneren Verdichtung und der damit verbundenen Erneuerung zugunsten einer «Allerweltsarchitektur» werden Werte wie Heimatgefühl, Geborgenheit, Identität und Ruhe zunehmend wichtiger. Die räumliche und regionale Abgrenzung, lokale Traditionen und

Bräuche werden parallel und als Gegenbewegung zur Globalisierung wiederentdeckt und gestärkt. Wichtiger Zeuge der Identität eines Ortes ist der bebaute Raum, die Gebäude. Die Fassaden mit regionalen und lokalen Besonderheiten als Ausdruck der historischen Bauweise zeigen über Generationen weitergegebene Gestaltungsprinzipien.

Die heute sehr homogen wirkenden Strassenfluchten erzeugen durch ihre Regelmässigkeit und die gleichbleibenden Gestaltungsmerkmale eine Ruhe und zeigen eine Verankerung in der Tradition. Um diese Ruhe auch zukünftig wahren zu können, ohne die Weiterentwicklung zu lähmen, werden in diesem Baumemorandum die Merkmale aufgezeigt, die für den Charakter der Gebäude von grosser Bedeutung sind und in Neu- und Umbauten (auch mit moderner Architektur) weitergeführt werden sollten.



Ortstypische, kassettierte Fassade mit Fensterwagen und Hebeläden

Wichtige historische Strassenzüge





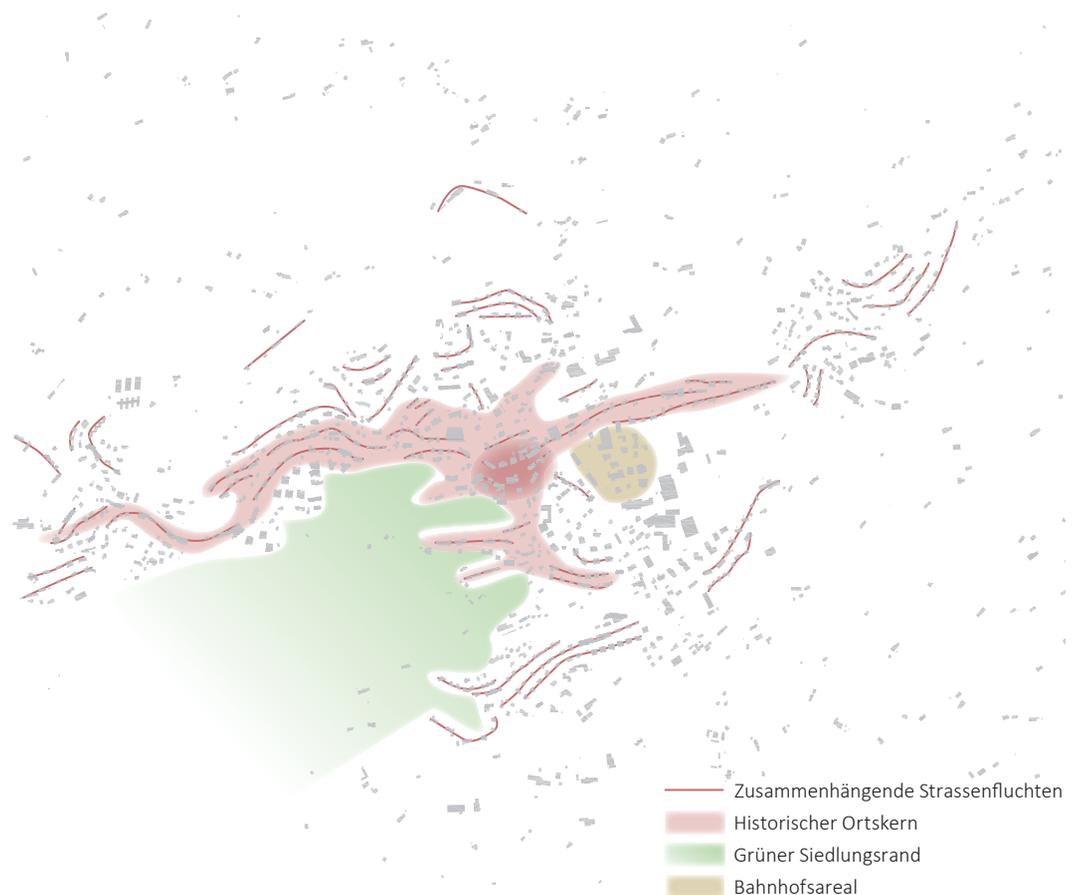
### 3.2 Ortsbild

Das Ortsbild umfasst das Erscheinungsbild einer Siedlung. Dazu zählen der gesamte Raum, also neben den Häusern und Gebäuden auch die privaten Vorbereiche und Gärten sowie die öffentlichen Strassen, Plätze und Freianlagen.

Der Eindruck als Ganzes oder, anders gesagt, das Zusammenspiel der verschiedenen Teilbereiche ist von Bedeutung. Wie in der Musik ergeben einzelne Töne oder die Summe von Tönen noch keine Melodie. Diese entsteht erst durch eine bestimmte, charakteristische Abfolge von Klängen. Demnach ergibt auch die Qualität oder Harmonie des Ortsbildes nicht nur das eine oder andere schön gebaute Haus, sondern sie wird gebildet durch das Zusammenspiel mit gut gestalteten öffentlichen und privaten Räumen in der unmittelbaren Nachbarschaft und in der Landschaft.

Wird Musik analysiert, so liegt das Augenmerk auf dem Rhythmus, den verwendeten Tonarten und der Variation der Melodie. Wird das Ortsbild analysiert, so wird das Zusammenspiel des Siedlungsgrundrisses, der Gebäudegrössen, der Aussenraumgestaltung mit den Fassadenmerkmalen betrachtet.

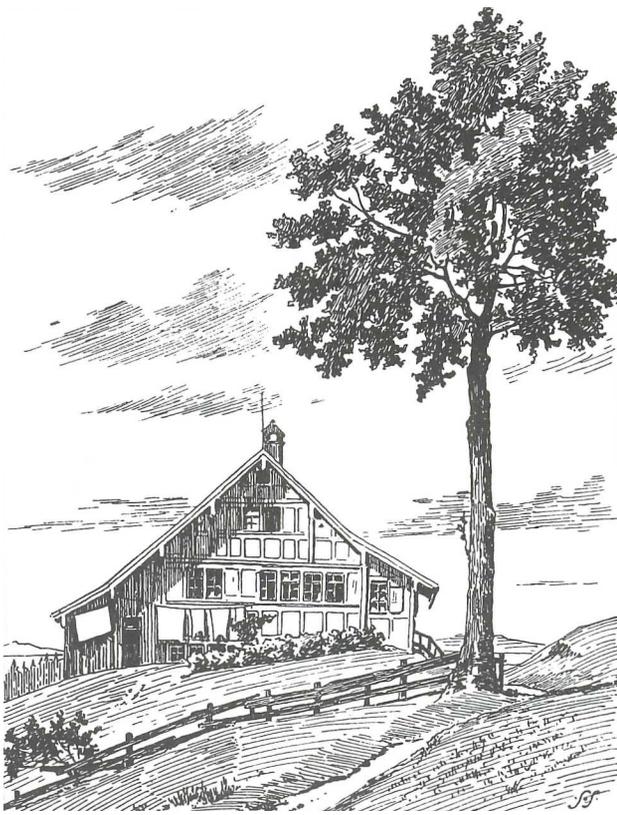
Die Thematik des Ortsbildes umfasst die gut gestaltete baulich-räumliche Umwelt in ihrer Gesamtheit innerhalb und ausserhalb des Ortes. Um diese Qualität erhalten und weiterentwickeln zu können, ergänzt das Baumemorandum die bestehenden Verfahren und Inventare.



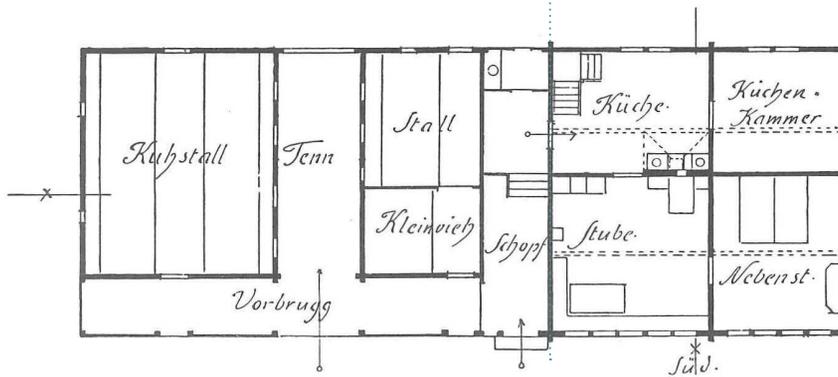
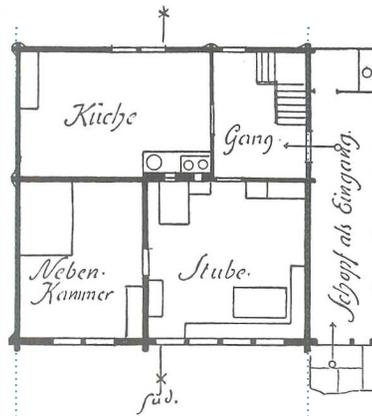
Historische Aufnahme mit Blick auf die Kirche, November 1920 (Foto: Inlandflüge, LBS)

Räumliche Qualitäten der Siedlungsstruktur





Schematischer Grundriss eines kleinen Tätschhauses und Ansicht eines beispielhaften Gebäudes in Teufen, Bubenrütli (Quelle: Salomon Schlatter: Das Appenzellerhaus und seine Schönheiten)



Schematischer Grundriss eines Tätschhauses mit Stall und Ansicht eines beispielhaften Gebäudes in Trogen, im Grund (Quelle: Salomon Schlatter: Das Appenzellerhaus und seine Schönheiten)



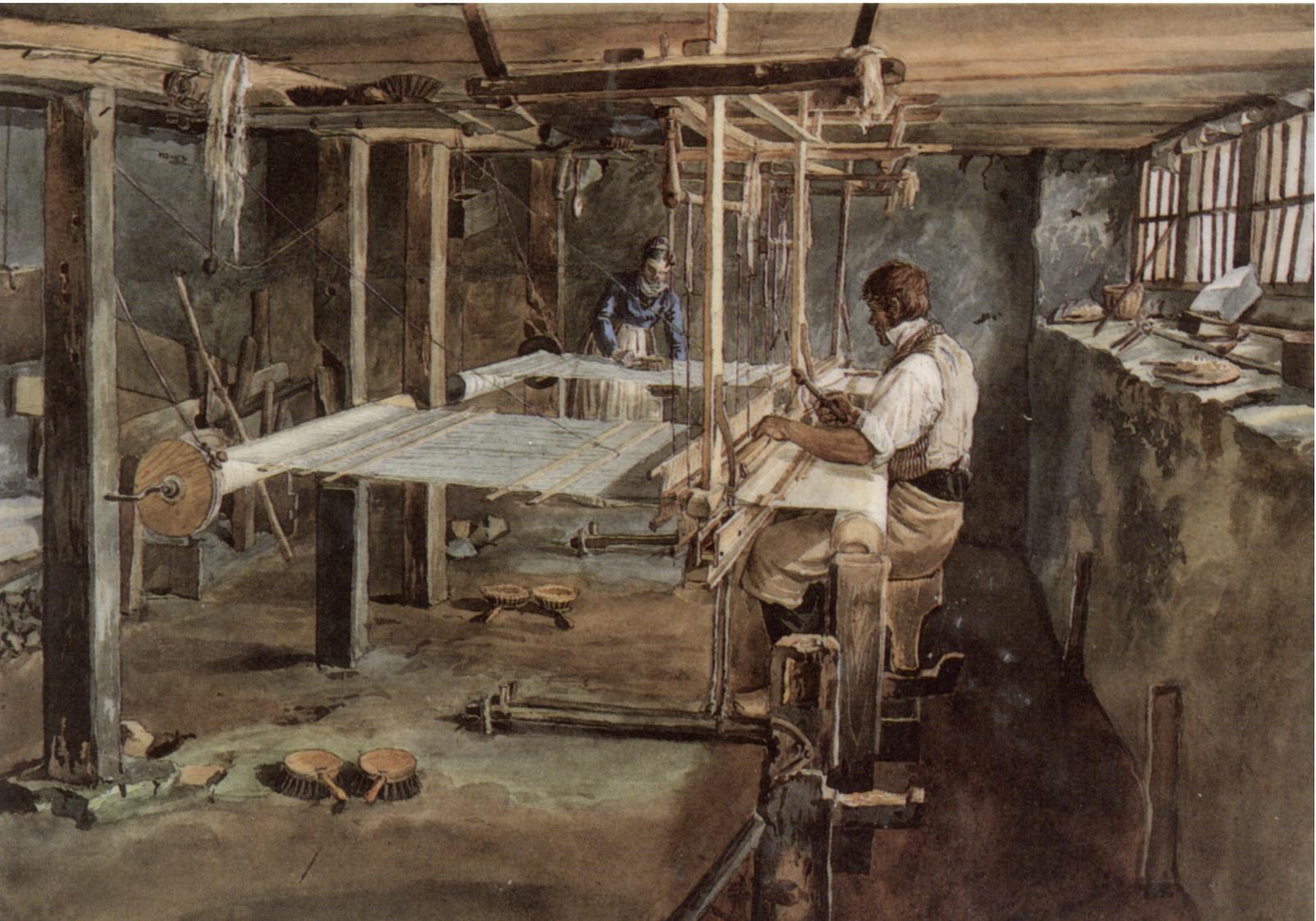
### 3.3 Typische Gebäudestruktur

Die älteste und urtümlichste Hausform des Appenzellerlandes ist das Bauernhaus. Die Haustypen in Teufen lassen sich auf das sogenannte «Giebeltätschhaus» zurückführen. Die Stuben und Zustuben sind an der Giebelseite angeordnet, und diese Hauptfassade orientiert sich nach Süden. Unter der Stube befanden sich meist dunkle Webkeller. Die Eingänge zeigen sich als Schopf in der Seitenfassade. Die Gebäude sind als Blockbauten mit täferartiger Aufdopplung auf einem steinernen Sockel errichtet. So entsteht die für Teufen typische markante Siedlungsansicht mit talwärts orientierten Bauten. Aus dieser Grundform entwickelten sich unterschiedliche Bauformen. Zur Vereinfachung werden im Folgenden 2 wichtige Haustypen dargestellt, die sich gestalterisch stark unterscheiden.

Das Appenzellerland ist noch heute bekannt für Weber- und Stickerarbeiten. Diesen Handwerkstraditionen verdankt die Region den wirtschaftlichen Aufschwung im 18. und 19. Jahrhundert. Noch heute sind die Dörfer und Gemeinden durch diesen Wirtschaftszweig geprägt. Dies zeigt sich in den traditionellen Bauweisen, dem älteren Weberhaus, später auch Bürger- und Fabrikantenhäuser und dem jüngeren Stickereihaus mit vergleichsweise grösseren Fenstern.



Ansicht einer Hausrückseite mit Holunderbaum in Teufen  
(Quelle: Salomon Schlatter: Das Appenzellerhaus und seine Schönheiten)





## «Weber-, Bürger- und Fabrikantenhaus»

Die Weber- und Bürgerhäuser zeigen sich meist als dreigeschossige Bauten mit Satteldach oder Kreuzdach. Das Sockelgeschoss diente als Weberei. Jüngere und reichere Bauten zeigen komplett gemauerte Erdgeschosse mit höheren Räumen. Hier befanden sich die Arbeitsstätten mit grossen Webstühlen oder die Kontorflächen. Bei beiden Typen ist das Sockelgeschoss als Massivbau konstruiert, teilweise mit Sichtmauerwerk, teilweise verputzt. Dieses Sockelgeschoss hebt sich konstruktiv und gestalterisch von den daraufliegenden Wohnbereichen ab. Sie sind in den meisten Fällen in einem Strickbau erstellt (eine Art Blockbau). Dies lässt sich auch durch die unregelmässige Befensterung, die der Raumaufteilung folgt, auf der Fassade ablesen. Die Hauptfassade präsentiert sich als streng geometrisch eingeteilte und spiegelsymmetrische, kassettierte Konstruktion. Das Fassadenraster definiert die Lage und Grösse der Fenster, die als bandartige Reihe sehr homogen wirken (Fensterwagen). Die Seiten- und Rückfassaden weisen erheblich weniger Fenster auf, welche in die geschindelten Fassadenflächen eingebettet werden.

Zwei aneinandergebaute Weberhäuser  
im Dorfkern von Teufen

Diese historisch gewachsenen gestalterischen Eigenschaften führen zu einer eindeutigen Hauptfassade, die sich entlang der Strassen und Wege talwärts richtet. Folglich stehen die Gebäude teilweise rückseitig zum Strassenraum.



Gestaltungssystem der Hauptfassade eines  
Weber- oder Bürgerhauses

Traditioneller Arbeitsraum  
im Appenzeller Weberhaus:  
Die Fenster des Sockelgeschosses sind  
eher klein, der Raum wirkt dunkel und  
wenig hoch.  
(Johannes Schiess, 1799–1844)





Stickereihaus  
im Dorfkern von Teufen

### «Stickereihaus»

Die Stickereihäuser zeigen sich ebenfalls als bis zu viergeschossige Bauten mit Satteldach oder Walmdach. Bei traufseitiger Stellung zur Strasse befindet sich mittig eine markante Gaube, die die Symmetrie der Bauten unterstreicht. Das Erdgeschoss zeigt sich als Massivbau, teilweise verputzt oder mit Sichtmauerwerk. Hier befinden sich die Arbeitsräume der Stickerinnen. Eine vergleichsweise grosse Raumhöhe und grosse Fenster gewährleisten einen ausreichenden Lichteinfall für die filigrane Arbeit. Durch die steinerne Bauweise hebt sich der Wirtschaftsbereich des Gebäudes von den darüberliegenden Wohnräumen ab. Diese sind in den meisten Fällen in einem Strickbau erstellt (eine Art Blockbau). Dies lässt sich auch durch die unregelmässige Befensterung, die der Raumaufteilung folgt, auf der Fassade ablesen. Gebäude mit grossen regelmässigen Fenstern können auch Ständerbauten sein. Die Fassaden sind meist geschindelt. Teilweise heben Verkleidungen und Dekorationen die Gebäudeecken hervor und umrahmen die Fenster. Diese stellen den Reichtum dar, der durch die aufstrebende Stickereiwirtschaft entstanden ist. Die Bauten zeigen auf drei Fassaden ähnliche Gestaltungsmerkmale. Die Rückfassade wurde geschlossener, mit weniger Fensteröffnungen ausgebildet.



Gestaltungssystem der Hauptfassade eines Stickereihauses

Traditioneller Arbeitsraum eines Stickereihauses um 1830: Die Fenster sind wesentlich grösser und die Räume höher, damit ein maximaler Lichteinfall für die filigrane Arbeit gewährleistet werden konnte.

(Albert Tanner: Das Schiffchen fliegt, die Maschine rauscht. Weber, Sticker und Fabrikanten in der Ostschweiz. Unionsverlag; Zürich 1985; Seite 125)





## «Neue Häuser»

Neue Häuser entstanden vorwiegend auf früheren Wiesenflächen. Sie zeigen sich unterschiedlich. Teilweise sind einzelne historische Elemente ersichtlich, wie die Holzfassaden, die rückwärtigen Eingänge, die Gebäudegrösse und die Fassadengestaltung.

Das grosse Wachstum der Gemeinde zeigt sich auch in der Entstehung von verschiedenen Quartieren mit unterschiedlichen Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen. So entstanden Gewerbebauten, öffentliche Einrichtungen und Wohnbauten unterschiedlicher Grösse und Form. Das historische Ortsbild wird um diese Bauten ergänzt. Die historischen, logischen Gestaltungsprinzipien der alten Bauten sind in der Siedlungsansicht der neuen Quartiere nur noch teilweise sichtbar.

Trotz der Unterschiedlichkeit der Einzelbauten werden sie siedlungsstrukturell zusammengehalten. Das ortsbauliche Prinzip der Anlage von Strassen entlang der Höhenlinien ist weitgehend fortgesetzt worden, sodass die Orientierung der Bauten talwärts auch bei vielen Neubauten ersichtlich ist.



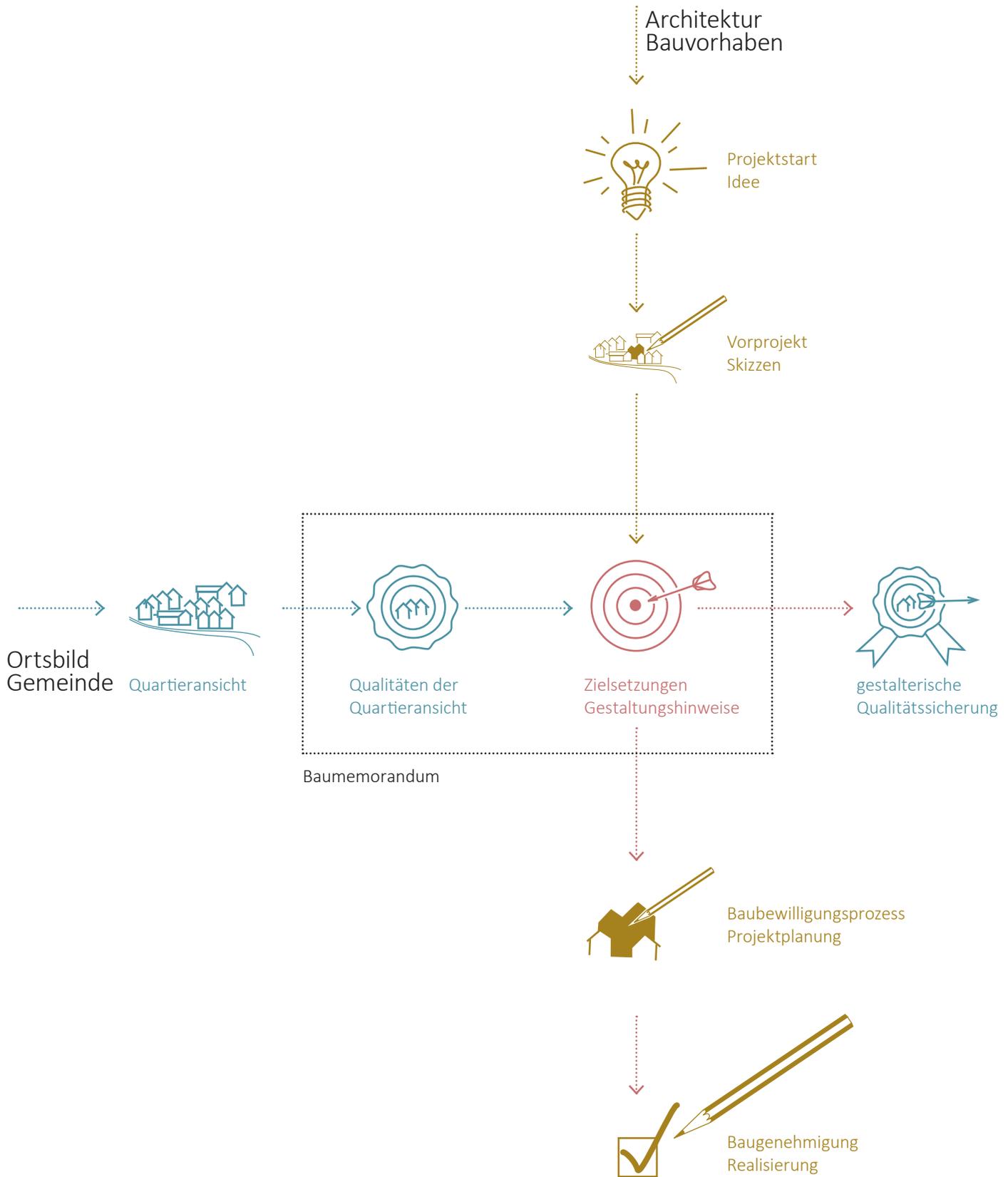
Gestaltungselemente – rückwärtige Erschliessung



Gestaltungselemente – Holzfassade und Bandfenster



Gestaltungselemente – Gebäudevolumen und Setzung in Reihe, Orientierung talwärts, kassettierte Fassade, Bandfenster, Farbigeit



Die Entwurfsphase bis zur Baugenehmigung und die ortsbaulichen Zielvorstellungen innerhalb einzelner Quartiere können mit dem Baumemorandum gelenkt und gesichert werden. Frühzeitige Kommunikation zwischen Bauherrschaft und Planungsbehörde über das Instrument Baumemorandum schafft Transparenz und folglich Vertrauen.



## 4 Baumemorandum

---

### 4.1 Ziel des Baumemorandums

Mit dem Baumemorandum sollen vorhandene ortsbauliche Qualitäten aktiv gefördert werden. Das Siedlungsbild Teufen basiert einerseits auf dem historischen Dorfkern und den Bebauungsstrukturen der Weber- und Stickereiwirtschaft. Heute zeigen sich weit mehr Gebäude mit verschiedensten Gestaltungsmerkmalen, die im Laufe der vergangenen ca. 100 Jahre entstanden sind, eigenständige Quartiere bildeten und das Siedlungsbild prägen.

Das Baumemorandum zeigt diese unterschiedlichen Ansichten auf und gibt Hinweise für zukünftige Bautätigkeiten. Das Memorandum ist der rote Faden des Bauens in Teufen – unabhängig von Baukommissionszusammensetzungen, politischer Einflussnahme und langwieriger juristischer Paragrafeninterpretation.

### 4.2 Wer nutzt das Baumemorandum?

Die Arbeitshilfe dient den Gemeindebehörden zur Sicherung und Stärkung der vorhandenen gestalterischen Qualitäten des Ortsbildes. Es stellt ein Arbeitsinstrument dar, das langfristig und über Amtsperioden und Verantwortlichkeiten hinaus eine Grundlage für Bewilligungsentscheide ist.

Gleichzeitig zeigt es die gestalterischen Absichten der Gemeinde für das zukünftige Ortsbild auf. Es ist ein einfach verständliches Kommunikationsmittel der lokalen Baukultur zur identitätsstiftenden Entwicklung eines Ortsbildes. Bauherren, Architekten und Planern zeigt das Baumemorandum die Entwicklungsrichtung des Planungsbereichs und kann lange Diskussionen über Gestaltungen, Formen und Farbgebungen in der Baubewilligungsphase vermeiden. Diese frühzeitige Kommunikation zwischen Bauherrschaft und Planungsbehörde über das Instrument Baumemorandum schafft Transparenz und folglich Vertrauen in die Gemeindebehörde.

### 4.3 Aufbau des Baumemorandums

Das Baumemorandum besteht aus einer Arbeitshilfe mit vier Dokumenten, die als Leitfaden genutzt werden können, und einem dazugehörigen Ordnerwerk, das als Archiv dient.

#### A: Leitfaden

Die ortsbaulichen und gestalterischen Qualitäten der Quartiere und Strassenzüge werden beschrieben und mit Fotos, Systemskizzen und Fassadenaufnahmen dargestellt. Abgeleitet von dieser Analyse, werden die Zielsetzungen für zukünftige Entwicklungen festgelegt und auf die Umsetzbarkeit im Einzelobjekt übertragen. Formuliert werden somit Hinweise, die gestalterische und evtl. auch konstruktive Anhaltspunkte beinhalten.

Die Arbeitshilfe gliedert sich in 4 Dokumente:

#### 1 Grundlagen und wichtige Identität in Teufen

Ortsentwicklung, Ortsidentität, Wahrnehmung von Ordnungsprinzipien, Aufbau und Methode

#### 2 Fassadenmemorandum

Spezifische Fassadenmerkmale der historischen Bebauung werden aufgezeigt und Gestaltungshinweise für Bauvorhaben im denkmalpflegerisch wertvollen Dorfkern gegeben.

#### 3 Fassadenabwicklungen

In den Plänen der Fassadenfluchten werden die Strassenansichten mit zeichnerischen Erläuterungen zu Fassadenfarbigkeit, Fassadensymmetrien und Gebäudevolumetrie/Gebäudeabstände dargestellt (M1:200).

#### 4 Quartiermemorandum

In dieser Arbeitshilfe werden Zielsetzungen für die gestalterischen Qualitäten der einzelnen Quartiere aufgezeigt.

#### B: Archiv

Bewilligungsentscheide werden dokumentiert und im Ordnerwerk abgelegt. Entscheide, der Prozess der Bauberatung sowie die Interpretation des Gestaltungsparagrafen werden gesammelt, so sind sie jederzeit für Behördenvertreter nachvollziehbar einsehbar und können auch als vorbereitende Planungsgrundlage für zukünftige Bewilligungen dienen.



## Leitfaden Ortsbildgestaltung



Fassadenmemorandum



Quartiermemorandum

## Archiv



Ordnerwerk

Anwendung des Leitfadens



Kontinuität in der Bewilligungspraxis

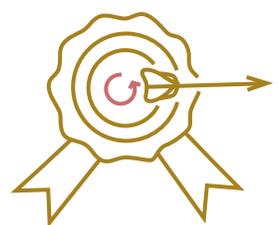


gestalterische Qualitätssicherung

Selbstkontrolle durch Archivierung und Vergleich



Kontinuität in der Bewilligungspraxis



Qualitätssicherung auf Prozessebene

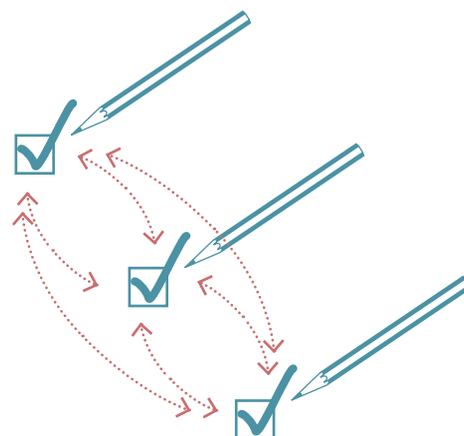


## 4.4 Qualitätssicherung

Die Bauvorhaben werden auf die Übereinstimmung mit den Gestaltungshinweisen des Baumemorandums geprüft, und gegebenenfalls werden Anmerkungen hinsichtlich einer entsprechenden Projektänderung aufgezeigt. Werden die Behörden schon in der Vorprojektphase informiert, können entsprechende Hinweise vor Planungsbeginn gegeben werden. Der Einblick in das Baumemorandum ermöglicht eine zielgerichtete, gestalterische Auseinandersetzung mit dem Projektumfeld und erspart nachträgliche, kostspielige Projektänderungen. Die Integration der Gestaltungshinweise in die Vorprojektphase trägt somit schon zu Beginn der Überlegungen zur Stärkung der örtlichen Baukultur bei.

Wird das Fassadenmemorandum dauerhaft angewendet, so entsteht eine Kontinuität in der Bewilligungspraxis. Die Bauherren und Planer können sich auf die gestalterischen Rahmenbedingungen der Gemeinde verlassen, und die Gemeindebehörden agieren mit einem einfach verständlichen Arbeitsinstrument, das über eine längere Anwendungspraxis zum festen Bestandteil einer objektiven Projektbeurteilung führt.

Mit dem Baumemorandum kann somit die gestalterische Qualität der spezifischen Baukultur weiterentwickelt werden, und es entstehen verlässliche Kriterien für die Bewilligungspraxis.



Vergleich der Baubewilligungen



Qualitäten der Quartieransicht

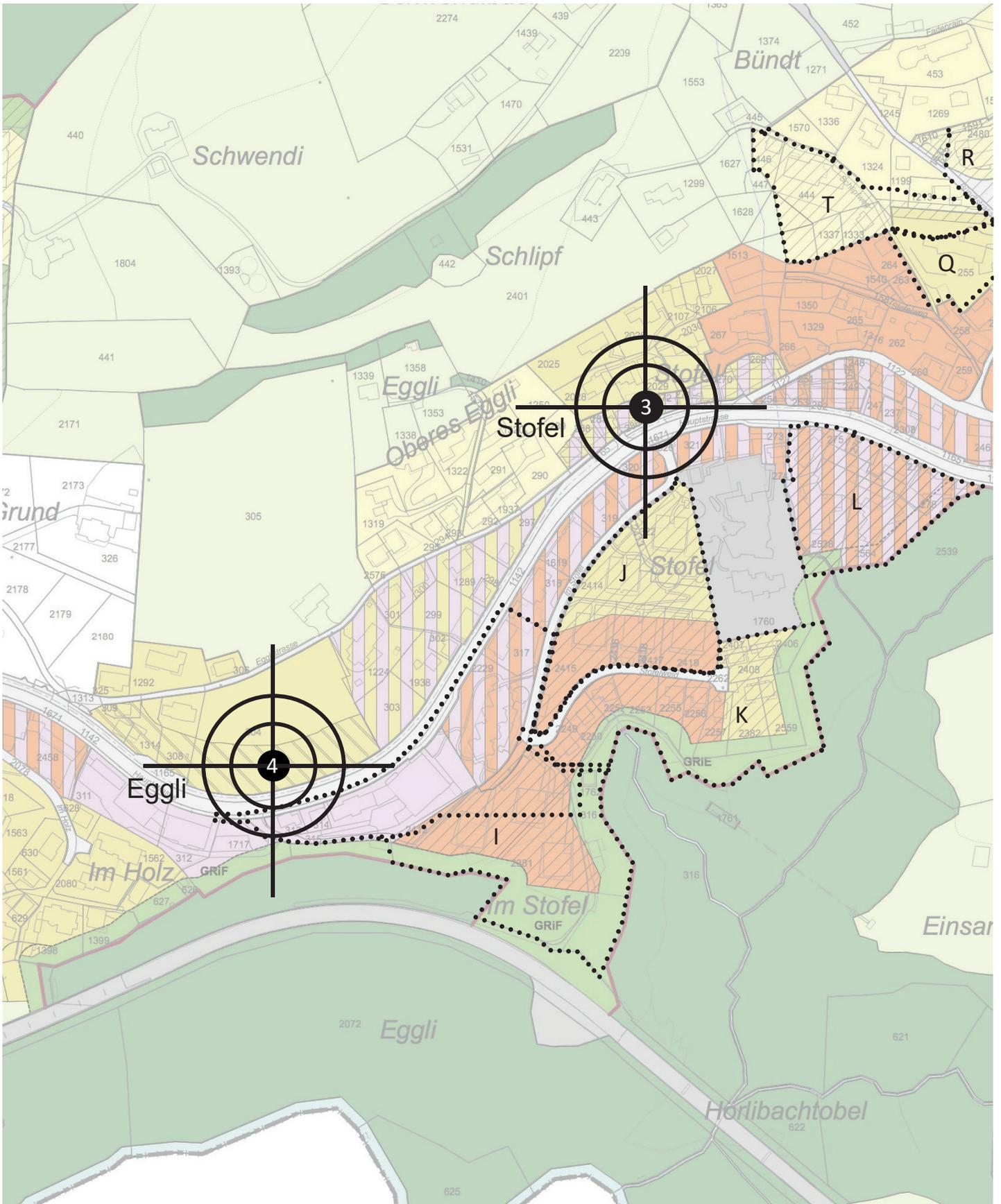


Zielsetzungen Gestaltungshinweise



Kontinuität in der Bewilligungspraxis

Das Baumemorandum kann die Qualität der bestehenden Baukultur stärken und sorgt für transparente Baubewilligungskriterien.





## 4.5 Quartiermemorandum

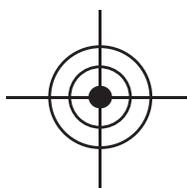
Auch in Gebieten, die nicht als «generell geschützter Siedlungsbereich» klassiert sind und oftmals wenig gestalterische Beachtung finden (also z.B. Gewerbezone, Vorortssituationen, W3 etc.), sind immer Ansätze ortsbaulicher Qualitäten vorhanden, die aktiv gefördert werden könnten – sofern sie erkannt, formuliert und über Jahre hinweg gezielt entwickelt werden.

Die ortsbaulichen und gestalterischen Qualitäten der Quartiere werden beschrieben und mit Fotos oder Systemskizzen dargestellt. Abgeleitet von dieser Analyse werden die Zielsetzungen für zukünftige Entwicklungen festgelegt. Formuliert werden somit einfache Hinweise, die gestalterische und evtl. auch konstruktive Anhaltspunkte beinhalten.



Beispielhaftes Foto für den Bereich Stofel:  
Die Bauten reihen sich gleichmässig an der Strasse.

### Fließende Perimeter

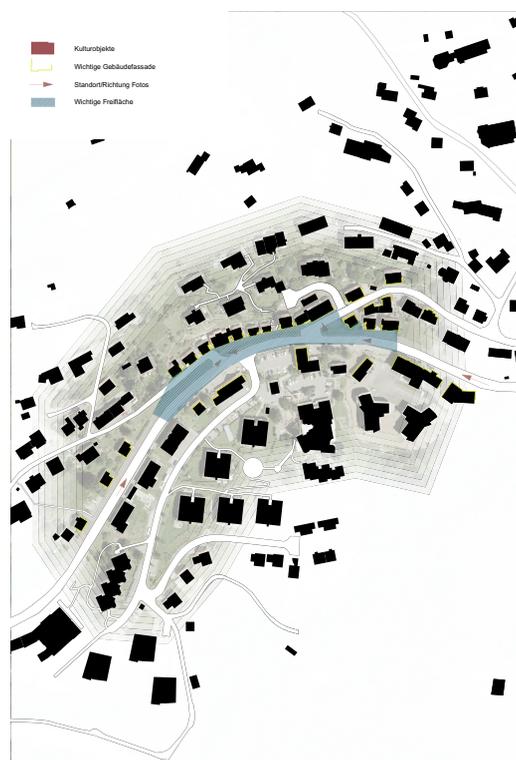


Markante, baulich zusammengehörende Gebiete – seien dies eine Häusergruppe, ein Dorfquartier, eine Silhouette oder ein Ortskern – werden mit einem Fadenkreuz fokussiert (dadurch ist der jeweilige Perimeter fließend) und mit Fotos, einem Beschrieb der bestehenden Qualitäten und entsprechenden Hinweisen für die zukünftigen Bauvorhaben versehen. Die Hinweise werden für die Kategorien Siedlungsstruktur, Fassadengestaltung und Dachgestaltung aufgezeigt.

### Präzise Perimeter

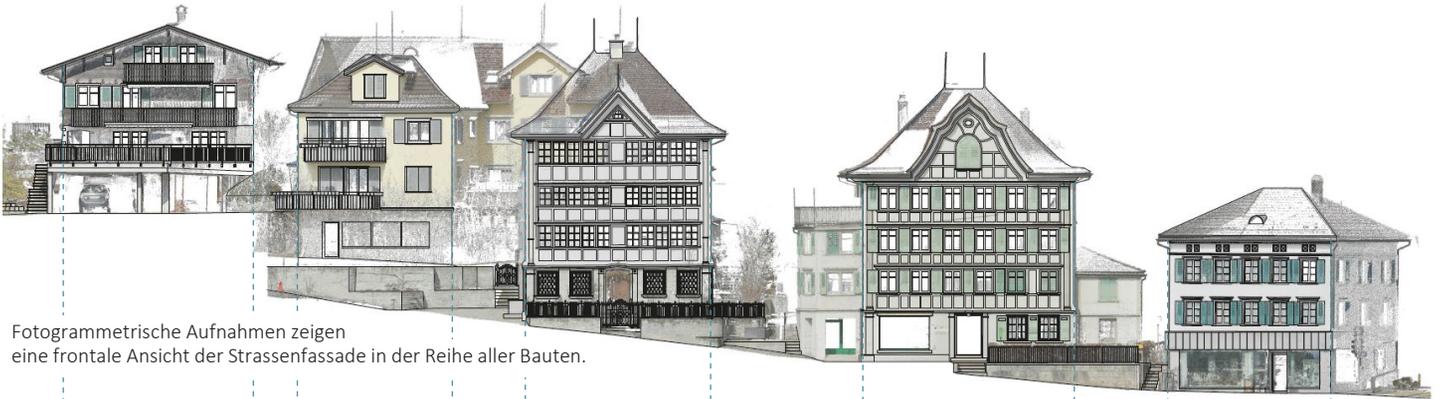


Zudem sind im Quartiermemorandum die bereits umgesetzten Quartier- und Gestaltungspläne enthalten. Der Sondernutzungsplan-Perimeter wird mit einer Fläche gekennzeichnet und mit Zeichnungen sowie einer Zusammenfassung der gestalterischen Quartierplanvorschriften erläutert. So werden innerhalb des Perimeters auch weiterhin die definierten Qualitäten bei zukünftigen Bauten gewahrt.

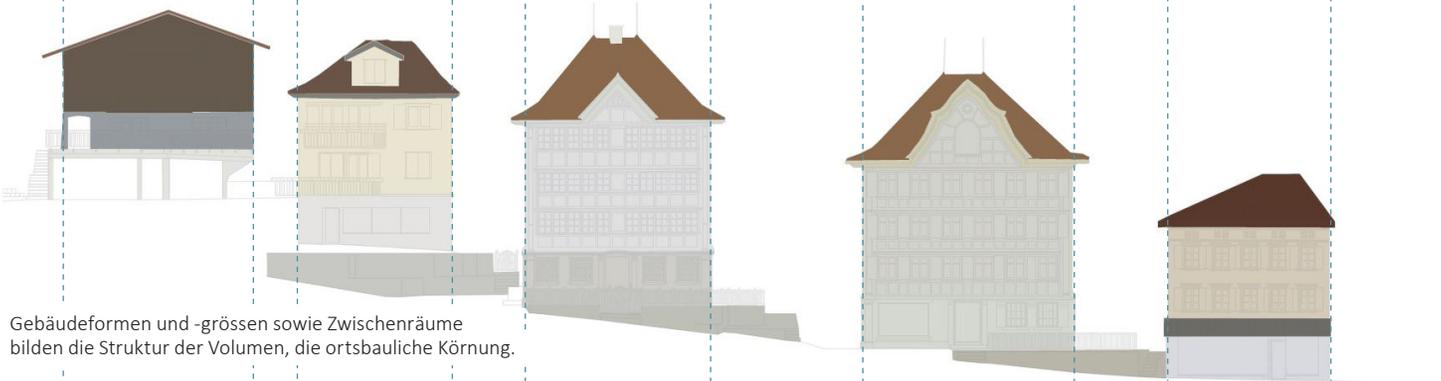


Beispiel für weiterführende Zeichnungen:  
Wichtige siedlungsstrukturelle Elemente entlang der Dorfstrasse im Gebiet Stofel.

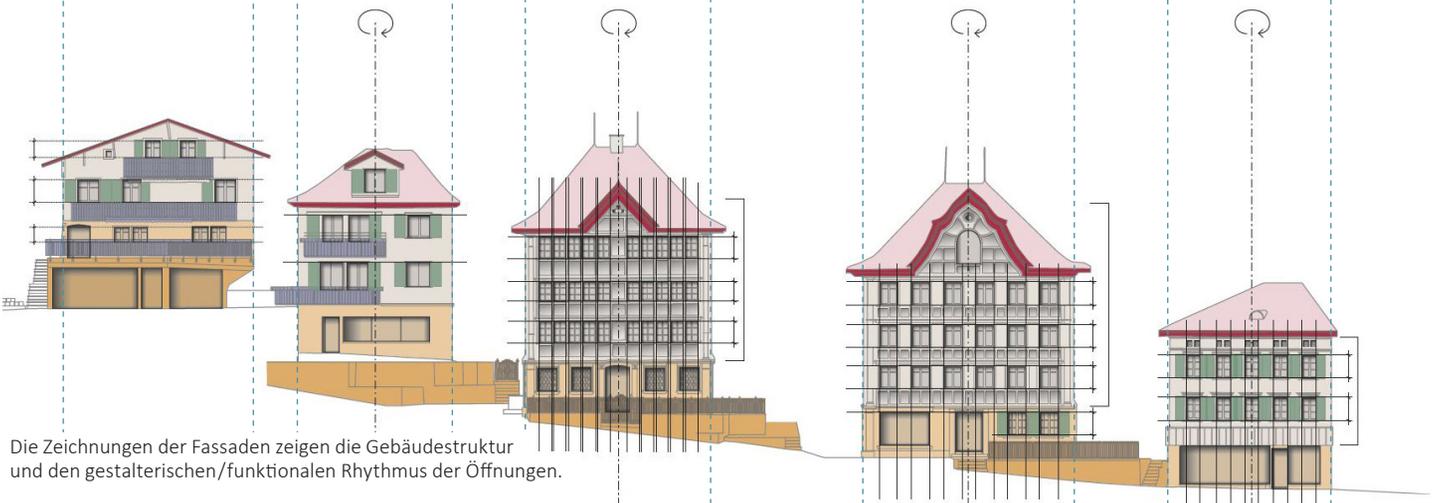
Die Bereiche werden auf dem Zonenplan markiert, entsprechen allerdings nicht den Zonengrenzen.



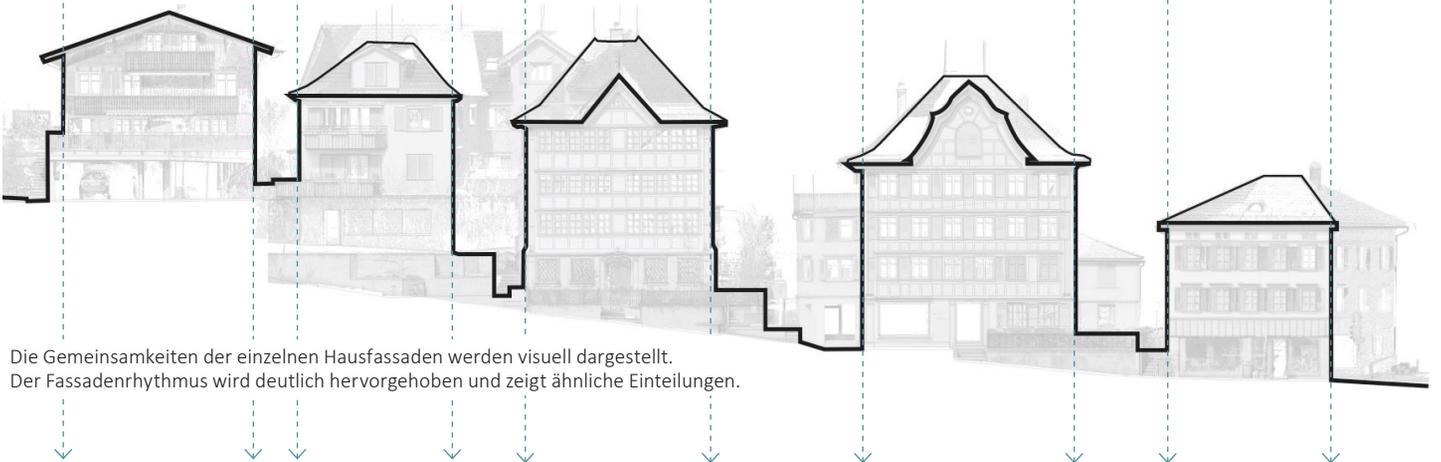
Fotogrammetrische Aufnahmen zeigen eine frontale Ansicht der Strassenfassade in der Reihe aller Bauten.



Gebäudeformen und -größen sowie Zwischenräume bilden die Struktur der Volumen, die ortsbauliche Körnung.



Die Zeichnungen der Fassaden zeigen die Gebäudestruktur und den gestalterischen/funktionalen Rhythmus der Öffnungen.



Die Gemeinsamkeiten der einzelnen Hausfassaden werden visuell dargestellt. Der Fassadenrhythmus wird deutlich hervorgehoben und zeigt ähnliche Einteilungen.

## Beispiel einer Fassadenabwicklung

Darstellung links:  
Das Fassadenmemorandum zeigt die Fassadenaufnahmen, die Farbigkeit der Oberflächen, die Fassadenrhythmen, die Proportionen und Stellungen der Einzelbauten zueinander.



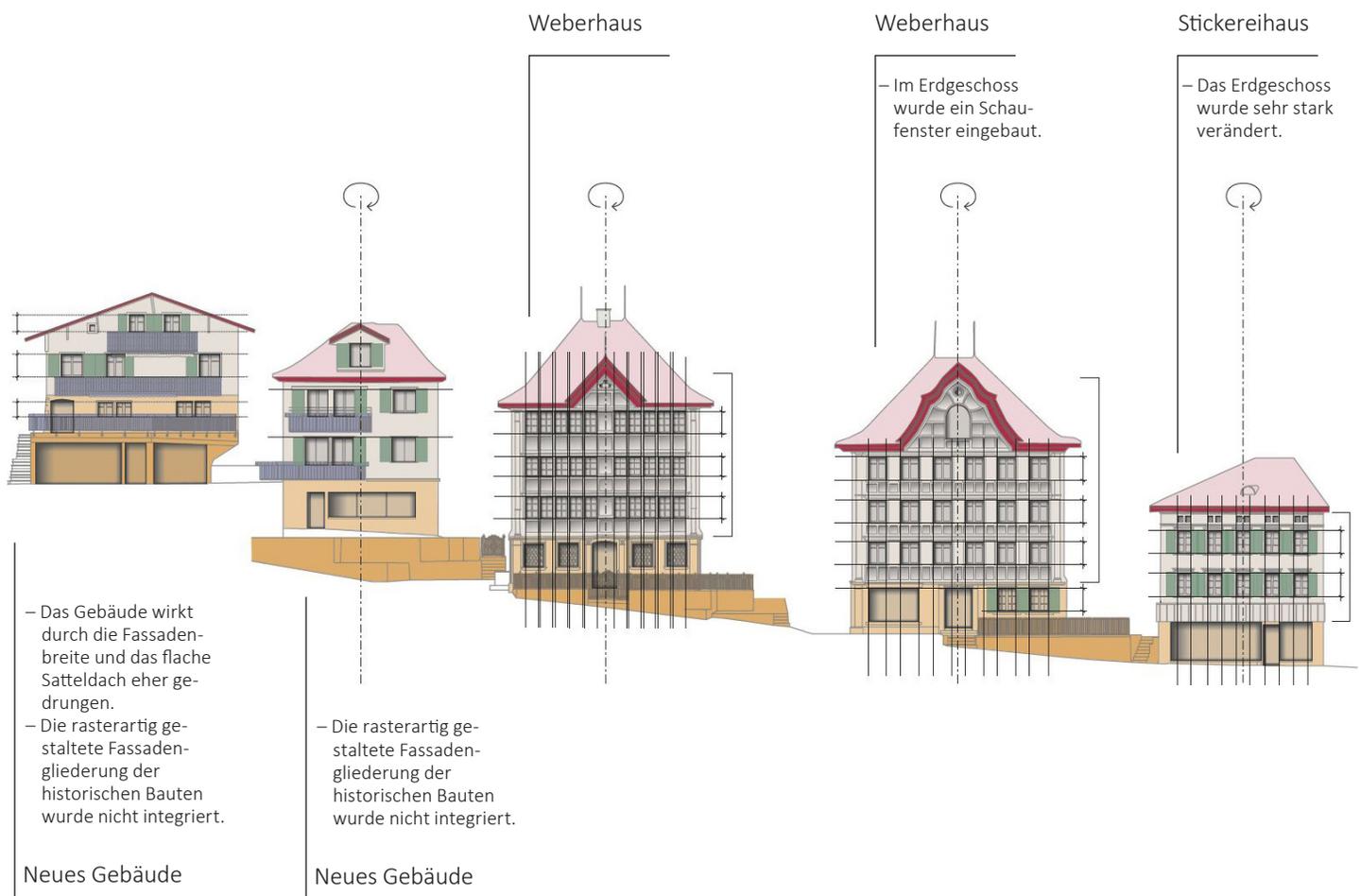
## 4.6 Fassadenmemorandum

In historischen Siedlungskernen, insbesondere in Dörfern und kleinen Städten, zeigt sich meist das identitätsstiftende Potenzial. Um die Gestaltung dieser Bereiche zu lenken, kann ein Fassadenmemorandum auf unkomplizierte Art Hinweise für Neu- und Umbauprojekte geben. Diese bezeichnen die wiederkehrenden besonderen Qualitäten der historischen Bausubstanz und analysieren deren Rhythmus und Melodie.

Mithilfe fotogrammetrischer Aufnahmen werden Strassenansichten gezeichnet. Die gewohnte Wahrnehmung der Fassadenfluchten aus dem

Strassenraum wird entzerrt und proportional dargestellt. Alleine diese Darstellungsart führt zu einer Objektivierung des gewohnten Bildes. In diesen Zeichnungen lassen sich wiederkehrende Merkmale leicht aufzeigen und wichtige Höhenangaben wie z. B. Trauf- und Firstlinien oder Geschosshöhen in planerischer Optik darstellen.

Neu- und Umbauprojekte können in die massstäblichen Fassadenfluchten integriert werden, um die Kompatibilität der geplanten Proportionen und Fassadenrhythmen zu prüfen.



Die Gestaltung und die Proportionen der Einzelbauten können in der Gesamtansicht verglichen werden.



Unter folgendem Link können die gesamte Arbeitshilfe und die dazugehörigen Pläne der Fassadenfluchten (Fassadenabwicklungen) bezogen werden:

[www.teufen.ch](http://www.teufen.ch) (> Verwaltung > Online-Schalter)