



# Thesis

**Entwicklung und Verknüpfung des Kerngebiets**

# Impressum



Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW  
Departement Architektur, Gestaltung und Bauingenieurwesen  
Masterstudiengang Architektur  
Institut Urban Landscape IUL

Thesisarbeit zur Erlangung des Master of Arts ZFH in Architektur  
Eingereicht am Zentrum UL von:  
Jonas Rüttimann

Dozierende:	Tom Weiss   Stefan Kurath
Korreferent:	Rainer Klostermann (Feddersen & Klostermann)
Gastkritikerin:	Regula Iseli (Institut Urban Landscape ZHAW)
Druck:	Mattenbach AG, Winterthur
Umschlag:	Abb. 01 (Titelbild)
Copyright:	Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW Departement Architektur, Gestaltung und Bauingenieurwesen und dem Autor
Ort/Datum:	Winterthur, Juni 2021

## Vorwort der Dozierenden

Die Planung Neudorf in Thusis aus der Mitte des 19. Jahrhundert legte die Grundlage für die Entwicklung eines charakteristischen und kompakten Stadtkörpers, dessen Qualitäten in den orthogonalen Strassenräumen und den rückwärtigen Hofräumen sich zumindest strukturell bis heute erhalten haben. Das Siedlungswachstum im 20. und 21. Jahrhundert hat der zum Dorfzentrum gewachsenen ‚Planstadt‘ allerdings zugesetzt: Die Grünräume um das Neudorf herum wurden und werden überbaut, die Entwicklung von Thusis hat sich in die Talebene hinunter verlagert und konkurriert heute mit Investitionen im Zentrum.

Die Erarbeitung eines Konzepts zur Stärkung des Zentrums Neudorf muss auf verschiedenen Ebenen ansetzen: das Aufzeigen eines Verdichtungspotentials als Angebot für Bauwillige und Investoren, die Belebung durch neue Wohnangebote, die Weiterentwicklung der Strassen- und Hofräume und die Schaffung attraktiver Verbindungen zum Bahnhof sowie den umliegenden Quartieren in Thusis.

Jonas Rüttimann gelingt diese anspruchsvolle Aufgabe mit Nachverdichtungen mittels gut proportionierter Bautypen in den zweiten Reihen, welche die Kontur des Neudorfs nach aussen und die Qualität der Höfe nach innen stärken. Am delikaten nördlichen Ende an der topografischen Kante oberhalb des Bahnhofs schlägt er die Errichtung zweier markanter Bauten vor: eine Massstabsanpassung sowie die Integration des Neudorfs in den heutigen Siedlungsraum von Thusis. Die Architektursprache findet eine gute Balance zwischen historischem Bestand und zeitgenössischen Bedürfnissen und Bauprozessen, und selbst ein Hochhaus findet durch seine sorgfältige ortsbauliche Positionierung im dörflichen Kontext Platz.

# Inhalt

## **03 Vorwort der Dozierenden**

## **07 Ausgangslage**

## **09 Fragestellungen | Hypothese**

### **Verortung**

12 Region

14 Einzugsgebiet

15 Gemeinde

### **Analyse**

18 Entstehungsgeschichte

28 Gebiete

30 Neudorf

### **Interventionen**

34 Eingriffe am Stadtkörper

38 Prinzipien und Systematik für die Nachverdichtung

46 Schlusspunkt und Bindeglied

## **58 Reflexion und Dank**

### **Quellen**

59 Bildverzeichnis

61 Quellenverzeichnis

## Ausgangslage

Thusis liegt an einer wichtigen Transitverkehrsachse. Die Dorfökonomie wurde auf Durchreisende eingerichtet. Nach dem schwerwiegendsten Dorfbrand (1845), nutzte man die Chance, die Dorfstruktur nach den Plänen des Bündner Ingenieurs Richard La Nicca neu zu denken. Das „Neudorf“ wurde an einer neu gelegten Achse aufgebaut. Parallel verlaufend, legte man die beiden Stallstrassen an. Die drei Strassen bildeten ein auf die damaligen Bedürfnisse ausgerichtetes System. Mit dem Lauf der Zeit wurden vor allem die Stallstrassen umgewidmet.

Als grösstes Dorf in der Region Viamala ist Thusis der Zentrumsort. Aus einem beträchtlichen Einzugsgebiet sammeln sich Leute in Thusis, um Ihre Einkäufe zu tätigen. Das breite Angebot ist in der Lage die meisten Bedürfnisse abzudecken. Trotzdem haben die ökonomisch genutzten Erdgeschosse Mühe ihre Tätigkeit rentabel am Laufen zu halten. Grossverteiler an den Dorfsenden und Discounter direkt an der Autobahnabfahrt setzen Druck auf das Gewerbsleben aus. Der Verein „Marktplatz Thusis“ hat sich zum Ziel gesetzt, das grosse, schon bestehende Angebot an der „Neudorfstrasse“ zu erhalten.

Das Dorf wird in Zukunft moderat wachsen. Die Bevölkerung spricht sich ausdrücklich für ein „gesundes Wachstum“ aus. An La Niccas Achse kann die Verdichtung stattfinden. Das Potential dazu bietet sich in einem Konzept über die zweiten Reihen (Stallstrassen), die hauptsächlich nach dem zweiten Weltkrieg nach damaligen Bedürfnissen, aus heutiger Sicht wenig zufriedenstellend, überformt wurden.

Die innere Verdichtung, ausgelöst durch das angestrebte Bevölkerungswachstum, kann die Funktion der „Neudorfstrasse“ als ökonomisches Zentrum der Region Viamala festigen.