

Ortsbauliche Analyse – Dorf Pitasch
Bericht mit Plänen



17. November 2015

Impressum

Auftrag	Ortsbauliche Analyse
Auftraggeber	Gemeinde Ilanz/Glion
Auftragnehmer	carigiet architektur & baumanagement ag Plazza cumin 1 7130 Ilanz 081 920 10 25 info@carigiet-architektur.ch http://www.carigiet-architektur.ch/ Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Churerstrasse 47 8808 Pfäffikon SZ 055 415 00 15 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Ziel	4
1.2	Gegenstand der Analyse	4
1.3	Vorgehen	4
1.4	Aufbau Bericht	5
1.5	Grundlagen	5
2.	Gesamtbeurteilung	6
2.1	Gesamtbeurteilung	6
2.2	Empfehlung.....	6
3.	Erfasste Merkmale mit Empfehlungen.....	7
3.1	Siedlungsprägende Elemente	7
3.2	Nicht ortstypische Elemente.....	11
4.	Siedlungsentwicklung Pitasch.....	12
5.	Charakterisierung der Siedlung	14
5.1	Siedlungsstruktur/Morphologie	14
5.2	Gebäudegestaltung	17
5.3	Siedlungsprägende Elemente	19
5.4	Nicht ortstypische Siedlungselemente.....	23

Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Dufourkarte (1864) Abb. 2: Siegfriedkarte (1903).....</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 3: Luftbild Pitasch 1985.....</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 4: Bauperioden</i>	<i>13</i>
<i>Abb. 5: Struktur.....</i>	<i>16</i>
<i>Abb. 6: Siedlungsprägende Elemente.....</i>	<i>22</i>
<i>Abb. 7: Nicht ortstypische Elemente</i>	<i>25</i>

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel

Infolge der Fusion von 13 Gemeinden zur neuen Gemeinde Ilanz/Glion werden die bestehenden Ortsplanungen zu einer gemeinsamen Grundordnung zusammengeführt und im Rahmen davon überprüft und aktualisiert. Die vorliegende ortsbauliche Analyse schafft die Grundlage dafür. Die Siedlungsbilder der 13 Dörfer werden nach einheitlichen Merkmalen und Kriterien analysiert und bewertet. Mit dem Ziel, die ortstypischen Qualitäten zu erhalten und zu stärken, werden je Dorf Empfehlungen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung abgegeben.

1.2 Gegenstand der Analyse

Perimeter Der Betrachtungsfokus liegt auf dem Kerngebiet der Dörfer, welches durch die entsprechende Zonierung angezeigt ist. Sofern ausserhalb davon siedlungsprägende Elemente mit besonderer Bedeutung bestehen oder im rechtskräftigen Gestaltungsplan enthalten sind, werden auch diese berücksichtigt.

Inhalt Die Analyse konzentriert sich auf das heutige Erscheinungsbild der Siedlung, d.h. es werden die heute bestehenden Strukturen erfasst respektive beschrieben. Dabei wird der Fokus klar auf die bestehenden Qualitäten und die ortstypischen Merkmale gelegt. Die historische Siedlungsentwicklung wird in Kapitel 3 kurz beleuchtet, ohne im Detail auf die einzelnen Entwicklungsphasen einzugehen.

1.3 Vorgehen

**Erhebung
mittels Begehung** Im Rahmen der Erhebung von zwei Pilotgemeinden wurden die zu erfassenden Merkmale sowie die Struktur und die Wiedergabe der Resultate definiert. Der Katalog der Merkmale wird im Anhang erläutert.

Mittels einer Begehung wurden die rechtskräftigen Festlegungen überprüft und die Elemente gemäss Merkmalskatalog erfasst.

1.4 Aufbau Bericht

Berichtaufbau **Wie ist dieser Bericht zu lesen?**

Der Bericht gliedert sich in die folgenden Kapitel:

In **Kapitel 2 Gesamtbeurteilung** werden die wichtigsten ortsspezifischen Merkmale und erhaltenswerten Elemente erfasst und es wird eine generelle Bewertung der Ortsbildqualität vorgenommen.

Das **Kapitel 3 Erfasste Merkmale** mit Empfehlungen erläutert die Merkmale, die in *Kapitel 5 Charakterisierung der Siedlung* pro Dorf erfasst werden und gibt eine Empfehlung zur Umsetzung in die Nutzungsplanung ab. Mit dem Ziel der Einheitlichkeit und Vergleichbarkeit sind diese Merkmale für alle Dörfer gleich, womit auch das Kapitel 3 für alle Berichte dasselbe ist.

Kapitel 4 Siedlungsentwicklung stellt in Form von historischen Karten sowie einer Darstellung der Bauperioden die Siedlungsentwicklung dar.

In **Kapitel 5 Charakterisierung der Siedlung** werden die Dörfer mittels einer Merkmalsliste charakterisiert. Dabei erfasst Kapitel 5.1 die generelle **Siedlungsstruktur/Morphologie**, wobei der Fokus auf der Gesamtheit der Siedlung und nicht auf dem Einzelelement liegt. Es wird keine Bewertung bezüglich der Qualität vorgenommen. Diese Beurteilung wird erst in Kapitel 5.3 und 5.4 gemacht, indem die qualitätsvollen, **siedlungsprägenden Elemente** sowie die **nicht ortstypischen Elemente** tabellarisch erfasst und in einem Plan verortet werden. Kapitel 5.2 fokussiert auf die **ortstypische Gebäudegestaltung** und erfasst die Merkmale eines ortstypischen Gebäudes.

1.5 Grundlagen

- Inventar Schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
- Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)
- Dufourkarte/Siegfriedkarte, Swisstopo
- Gebäude und Wohnungsstatistik, Bundesamt für Statistik
- Rechtskräftige Nutzungsplanung (insbesondere ZP, GGP, BauG)

2. Gesamtbeurteilung

2.1 Gesamtbeurteilung

Gesamteindruck	Nach längerer Fahrt auf der schmalen Strasse in grossen Kehren erreicht man den Ort von Nordosten her und durchquert ihn auf einer engen, leicht steigenden Gasse. Durch die grosse Dichte der strassensäumenden, teilweise sehr alten und typischen Holzhäuser und -ställe entsteht ein sehr interessanter Strassenraum. Mit Ausnahme einiger weniger Gebäude sind die Bauten allesamt gut erhalten. Verschiedentlich wurden Erneuerungen von Zugängen, Balkonen etc. vorgenommen, die zu einer grösseren Gestaltungs- und Stilheterogenität führen und das Bild des ursprünglichen Dorfes beeinflussen.
Besondere Qualitäten	<ul style="list-style-type: none">• Der gesamte Strassenraum im engeren Kernbereich mit seinen grösstenteils gut erhaltenen, dicht nebeneinander stehenden Wohn- und Stallbauten.
Erhaltenswerte Elemente	<ul style="list-style-type: none">• Der Dorfplatz mit Brunnen zusammen mit dem kleinen hofartigen Platz auf der gegenüberliegenden Strassenseite.• Die intakte Dorfstruktur um die Kirche herum und unterhalb seiner ausgeprägten Kirchmauer mit Schulhaus und Brunnen.

2.2 Empfehlung

Besonderes	Nach der letzten Rechtskurve von Norden her hat man das Gefühl in den Ort einzutreten, durch die Baulücke zerfällt dieses Gefühl gleich wieder. Durch die Schliessung dieser Baulücke, also durch Erstellen eines Gebäudes würde die Situation gewinnen. Das Grundstück zeichnet sich jedoch durch seine schwierige Lage an einem sehr prominenten und sensiblen Ort aus. Eine Bebauung dieses Grundstücks erfordert bezüglich Sockelausbildung, Gebäudehöhe und -orientierung, sowie der Platzgestaltung am Dorfeingang allerhöchste Sorgfalt.
-------------------	---

3. Erfasste Merkmale mit Empfehlungen

Die verschiedenen Dörfer in der Gemeinde Ilanz/Glion wurden alle mit demselben Merkmalsraster erfasst. Dies ermöglicht die Vergleichbarkeit sowie die Integration in eine gemeinsame Nutzungsplanung. Die erfassten Merkmale sind in Kapitel 5 *Charakterisierung der Siedlung* aufgelistet. Nachfolgend werden diejenigen Merkmale beschrieben, die nicht unbedingt selbsterklärend sind. Es wird ausserdem eine Empfehlung dazu abgegeben, wie die bevorstehende Umsetzung in die Nutzungsplanung aussehen könnte.

3.1 Siedlungsprägende Elemente

Besondere Bereiche

Mit dem **engeren Kerngebiet** wird der meist älteste, historisch wertvolle Teil des Dorfs bezeichnet, wo die ursprüngliche Struktur noch sichtbar und als solche als qualitäts- und wertvoll zu bezeichnen ist. In diesem Bereich der Siedlung haben insbesondere die ursprünglichen Bauten meist die für den Ort typische Ausprägung.

Empfehlungen:

- Im engeren Kerngebiet sind die ursprüngliche Struktur und die typische Bauweise zu erhalten (Form, Volumen, Materialisierung).
- Bei Neubauten hat sich die Gebäudegestaltung an die für den Ort typischen Gestaltungsgrundsätze zu halten (Kapitel Gebäudegestaltung). Insbesondere sind die ortstypische Gebäudestellung, Dachform und Dimensionierung einzuhalten.
- Bei Gebäudeerneuerungen sind die Volumen, die Ausrichtung und die Stellung der Bauten des bestehenden Baus zu übernehmen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn diese zu einer Verbesserung der ortsbaulichen Situation führen. Die Materialisierung hat ortskernotypisch zu sein, ist aber zeitgemäss einzusetzen.
- Bei sichtbaren Veränderungen, sei es bei Sanierungen an Strassen oder Einfriedungen, ist besondere Sensibilität angezeigt.
- Bauvorhaben sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde anzumelden. Diese beurteilt, ob Gestaltungsberater beizuziehen ist.
- Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nur absolut untergeordnet zulässig.

Das als **erweitertes Kerngebiet** bezeichnete Gebiet liegt angrenzend an das engere Kerngebiet. Es weist teilweise ursprüngliche und wertvolle Strukturen auf und unterscheidet sich daher von den neueren Baugebieten. Das Gebiet ist für das Bild des ursprünglichen Dorfs für sich oder als Übergang zum engeren Kerngebiet von Bedeutung so dass bei der Siedlungsentwicklung eine höhere gestalterische Sorgfalt erforderlich ist.

Empfehlungen:

- Im **erweiterten Kerngebiet** ist besondere Rücksicht auf die bestehende Substanz zu nehmen. Die Gebäude sollen sich bezüglich Körnigkeit (Volumen, Lage, Ausrichtung) und Materialisierung/Farbgebung einordnen.
- Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nur absolut untergeordnet zulässig.
- Bauvorhaben sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde anzumelden. Diese beurteilt, ob Gestaltungsberater beizuziehen ist.

Als **siedlungsprägende Ensembles** werden zwei oder mehr Gebäude bezeichnet, die als Gesamtes für das Siedlungsbild von besonderer Bedeutung sind.

Empfehlungen:

- Umbauten sind nur mit besonderer Rücksicht auf das Gesamtgefüge zulässig.
- Gestaltungsberatung zwingend.

Es stellt sich hier insbesondere die Frage, **wie diese Kerngebiete mit der Kernzone in Beziehung stehen**. Kernzonen oder Zentrumszonen haben verschiedene Funktionen. Einerseits zielen die Vorschriften auf den Ortsbildschutz ab. Andererseits tragen die Nutzungsvorschriften (Art und Mass) aber auch der zentralen Lage und der bestehenden Nutzung als Mischgebiete und Dichte Rechnung. Daher weichen die Perimeter des engeren sowie des erweiterten Kerngebiets teilweise von dem Perimeter des Kernzonen-(resp. Dorfzonen) -gebiets ab.

Als **sensibles Gebiet mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial** bezeichnet sind Bereiche innerhalb des Kerngebiets, die sich für eine bauliche Entwicklung eignen würden. Ihre Lage, die Erschliessung oder die bestehende Bausubstanz stellen erhöhte Ansprüche an eine Entwicklung und sind von besonderem öffentlichem Interesse.

Empfehlungen:

- Folgeplanpflicht (insbesondere Quartierplanpflicht)
- Festhalten von Mindestanforderungen zur QP-Pflicht
- Zur Förderung der qualitätsvollen Entwicklung dieser Gebiete könnte die Gemeinde llanz Grundlagen im Sinne von planerischen Vorleistungen schaffen (z.B. Erschliessungskonzept, Überbauungsstudie, Quartierplan).

Besondere Freiräume

Den **ortsbildprägenden Freiräumen** ist besondere Beachtung zu schenken:

- Die **wertvollen Freiflächen** sind von oberirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten.
- **Wertvolle Baumgärten** sind zu erhalten.
- Die **besonders wertvollen Gärten** sind für das Ortsbild und die Qualität des Aussenraumes essenziell. Sie dürfen in ihrer Lage und nach Möglichkeit in ihrer Erscheinung (z.B. Einfriedung) nicht massgebend verändert werden.
- **Wertvolle Gärten** sind wertvolle Freiflächen, die heute als Gärten ausgebildet sind und als solche nach Möglichkeit zu erhalten sind. Können Sie nicht an der bestehenden Stelle bestehen bleiben, sind sie auf einer qualitativ gleichwertigen Fläche im Nahbereich zu ersetzen.
- **Platzsituationen:** Sind von besonderer Qualität oder für die Gemeinde von besonderer Bedeutung (als Dorfplatz). Bauliche Veränderungen auf oder angrenzend an den Platz sind unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf den Platz zu beurteilen (Geschlossenheit/Offenheit, Durchsichten, Übergang öffentlicher/ privater Raum, Platzgefühl, Nutzungsmöglichkeiten). Dies gilt insbesondere auch bei Umbauten oder Ersatz von an den Platz angrenzenden Gebäuden. Diese Gebäude dürfen hinsichtlich ihrer Lage und Ausrichtung gegenüber dem Platz nur verändert werden, wenn dies die Qualität des Platzes nicht mindert oder zu einer Verbesserung führt.

Einzelgebäude

Die Beurteilung der Einzelgebäude erfolgte hinsichtlich ihrer Bedeutung im Gesamtgefüge. Dabei wurden auch das ISOS sowie der rechtskräftige Gestaltungsplan mitberücksichtigt. Dort, wo Gebäude bereits als erhaltenswert oder ortsbildprägend bezeichnet waren, wurde diese Bezeichnung so belassen. Die Bezeichnung der Schutzwürdigkeit der Gebäude als Einzelobjekte ist aber nach Vorliegen der denkmalpflegerischen Untersuchungen zu überprüfen resp. anzupassen.

- **Geschützte Gebäude:** Sind in ihrer Gesamtheit und Nutzung zu erhalten und bewirtschaften. Bezeichnet sind diejenigen Gebäude, die nach bisherigem rechtskräftigem GGP als geschützt bezeichnet waren, sowie Kirchen und Kapellen.
- **Zu erhaltende Gebäude:** Sind in ihrer äusseren Erscheinung für die Qualität des Siedlungsbilds essenziell. Sie sind zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauvorhaben an solchen Bauten und Anlagen sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde Ilanz/Glion anzumelden. Diese soll in jedem Fall die kantonale Denkmalpflege oder den Gestaltungsberater beiziehen (vorbehältlich unwesentliche Sanierungsarbeiten).
- **Ortsbildprägende Gebäude:** Tragen wesentlich zum Charakter und zur Qualität eines Siedlungsteils bei. Dies insbesondere aufgrund ihrer Stellung. Bei Ersatz dieser Bauten sind Abweichungen von der heutigen Dimensionierung, Lage und Ausrichtungen nur möglich, wenn sie zu einer Verbesserung der Situation führen. Bauvorhaben an solchen Bauten und Anlagen sollen vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde Ilanz/Glion angemeldet werden. Diese soll in jedem Fall die kantonale Denkmalpflege oder den Gestaltungsberater beiziehen (vorbehältlich unwesentliche Sanierungsarbeiten).
- **Ortsbildprägende Ställe:** Diese landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude tragen durch ihre Erscheinung und ihre Lage wesentlich zum Charakter und zur Qualität des Siedlungsbilds bei. Sie haben bei Nutzungsänderungen und Erneuerungen erhöhte Gestaltungsanforderungen zu berücksichtigen und sind bezüglich Lage und äusserer Erscheinung weitestgehend zu erhalten. Die Gemeinde bietet bei Umnutzungsbestrebungen Unterstützung in Form von einer Gestaltungsberatung. Ein gutes Beispiel eines Stalls ist in Ruschein zu finden (vgl. Siedlungsanalyse Ruschein, Kapitel 2)

Weitere Strukturelemente

Bei Ersatz oder Neubau ist darauf zu achten, dass die **strassenraumprägenden Fassadenfluchten** sowohl bei einem Ersatzbau wie auch bei einem Neubau bestehen bleiben.

Die bezeichneten **wertvollen Einfriedungen** sind in ihrer räumlichen und baulichen Ausprägung zu erhalten.

Die Gebiete jenseits der **wertvollen Siedlungsränder** sind von einer baulichen Erweiterung freizuhalten.

Als **Kulturobjekte von besonderer Bedeutung** sind Aussichtspunkte, Kulturdenkmäler (die nicht Gebäude sind) bezeichnet. Sie sind zu erhalten respektive für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten (Aussichtspunkte).

Naturobjekte von besonderer Bedeutung sind zu erhalten.

Wertvolle Einzelbäume oder Baumgruppen prägen das Ortsbild wesentlich. Sie sind zu erhalten oder bei Abgang an einem gleichwertigen Ort zu ersetzen.

Firstrichtung (Neubauten) geben für Neubauten die zwingen zu berücksichtigende Firstrichtung an. Sie werden in denjenigen Orten definiert, wo keine generelle Regel gilt.

3.2 Nicht ortstypische Elemente

Störende Gebäude: Z. B. Zwischenbau oder Anbau, der im Kontext von so grosser Bedeutung ist, dass dieser bei einer Sanierung in anderer Art und Weise auszugestaltet wäre (andere Materialisierung, Dimensionierung, Lage).

Nicht ortstypische Gebäude/-teile: z.B. nicht ortstypische Materialisierung oder Dachform.

Mangelhaft integrierte Nebenbauten: Z.B. unangepasste Materialisierung, nicht sensibler Umgang mit Umgebung (insbesondere auch Gelände).

4. Siedlungsentwicklung Pitasch

Dufourkarte,
Siegfriedkarte

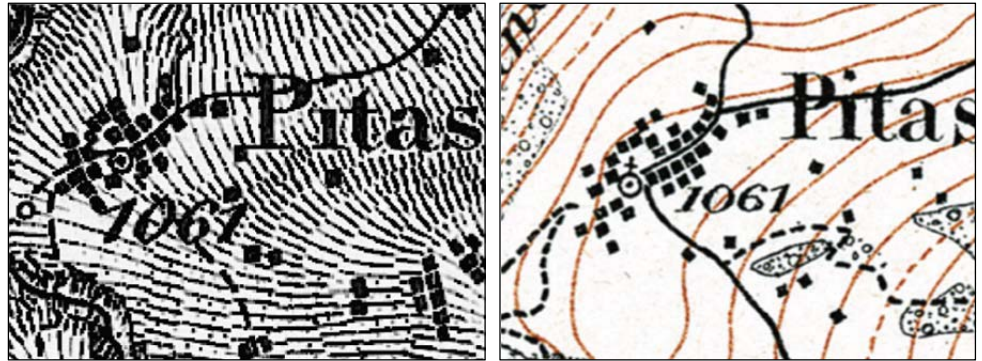


Abb. 1: Dufourkarte (1864)

Abb. 2: Siegfriedkarte (1903)

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Luftbild 1985



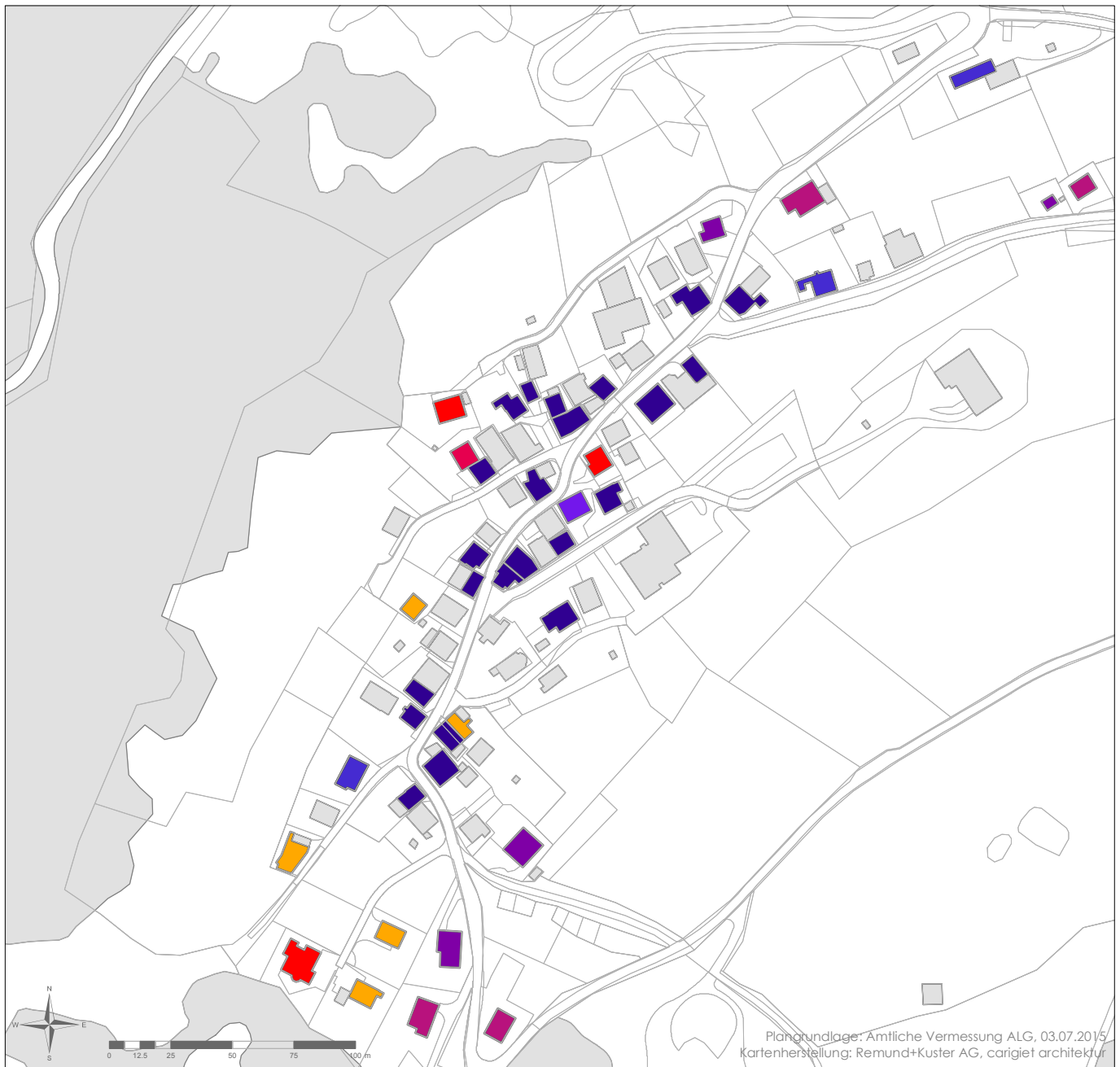
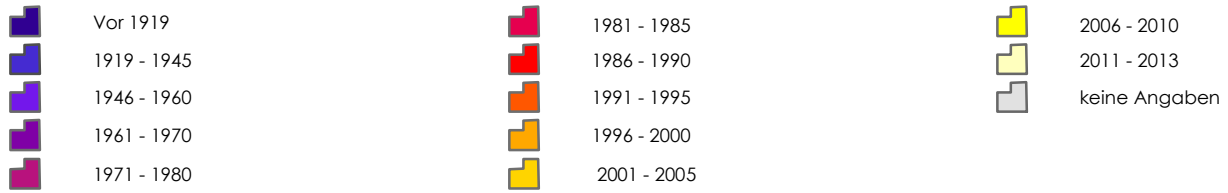
Abb. 3: Luftbild Pitasch 1985

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Bauperioden

Bauperioden Wohngebäude

(nach Gebäude- und Wohnungsstatistik GWS 2013, Bundesamt für Statistik)



Plangrundlage: Amtliche Vermessung ALG, 03.07.2015
Kartenherstellung: Remund+Kuster AG, carigiet architektur

5. Charakterisierung der Siedlung

5.1 Siedlungsstruktur/Morphologie

- Lage**
- Strassendorf auf einer sehr exponierten Terrasse zwischen zwei tief eingeschnittenen Tälern.

- Körnigkeit**
- Dichte, offene sowie kleinkörnige Bauweise.
 - Im engeren Kerngebiet recht homogen.
 - An beiden Dorfenden heterogen durch die lockere Bebauung und nicht ortstypische Neubauten.

- Ausrichtung/Fluchten**
- Klare gassenbildende Ausrichtung der Bauten quer zum Hang mit wenigen Ausnahmen.



- Geschossigkeit/Höhen**
- Im engeren Kerngebiet dreigeschossig, bestehend aus einem Sockelgeschoss, einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss oder zwei Vollgeschossen und einem niedrigen Estrichgeschoss. Vereinzelte Bauten weisen bei zwei Vollgeschossen ein Dachgeschoss auf.

- Anbauten/Kleinbauten**
- Etliche kleine Holzschöpfe mit unterschiedlichen Dachformen und Ausrichtungen sowie Holzanbauten in den Frei- und Gebäudezwischenräumen.

- Freiräume**
- Wenige, zum Teil kaum wahrnehmbare Freiräume entlang der Strasse.
 - Das sehr kompakte Strassendorf weist kaum Lücken auf, was zu einer bemerkenswerten Dichte dem Strassenraum entlang führt.

Siedlungsränder

- Der Siedlungsrand ist gegen Nordwesten hin, zu den unteren Weidewiesen, klar definiert.
- Gegen Norden bildet eine Erschliessungsstrasse einen klaren Abschluss.



Gelände/Topografie

- Der Dorfkern liegt an einer sehr exponierten Terrasse mit Südorientierung und mässigem Gefälle zwischen zwei tief eingeschnittenen Tälern.

**Wichtige
Verbindungen/
Erschliessungen**


- Die schmale Fahrstrasse sowie der Fussweg erreichen den Ort an dessen nordöstlichem Ende und wird zur Dorfachse.

Nutzung



- Das Dorf besteht vorwiegend aus Wohnbauten und wenigen landwirtschaftlichen Betrieben.
- Im erweiterten Kerngebiet steht eine das ehemalige Gemeindehaus mit Mehrzweckhalle der Bevölkerung zur Verfügung.

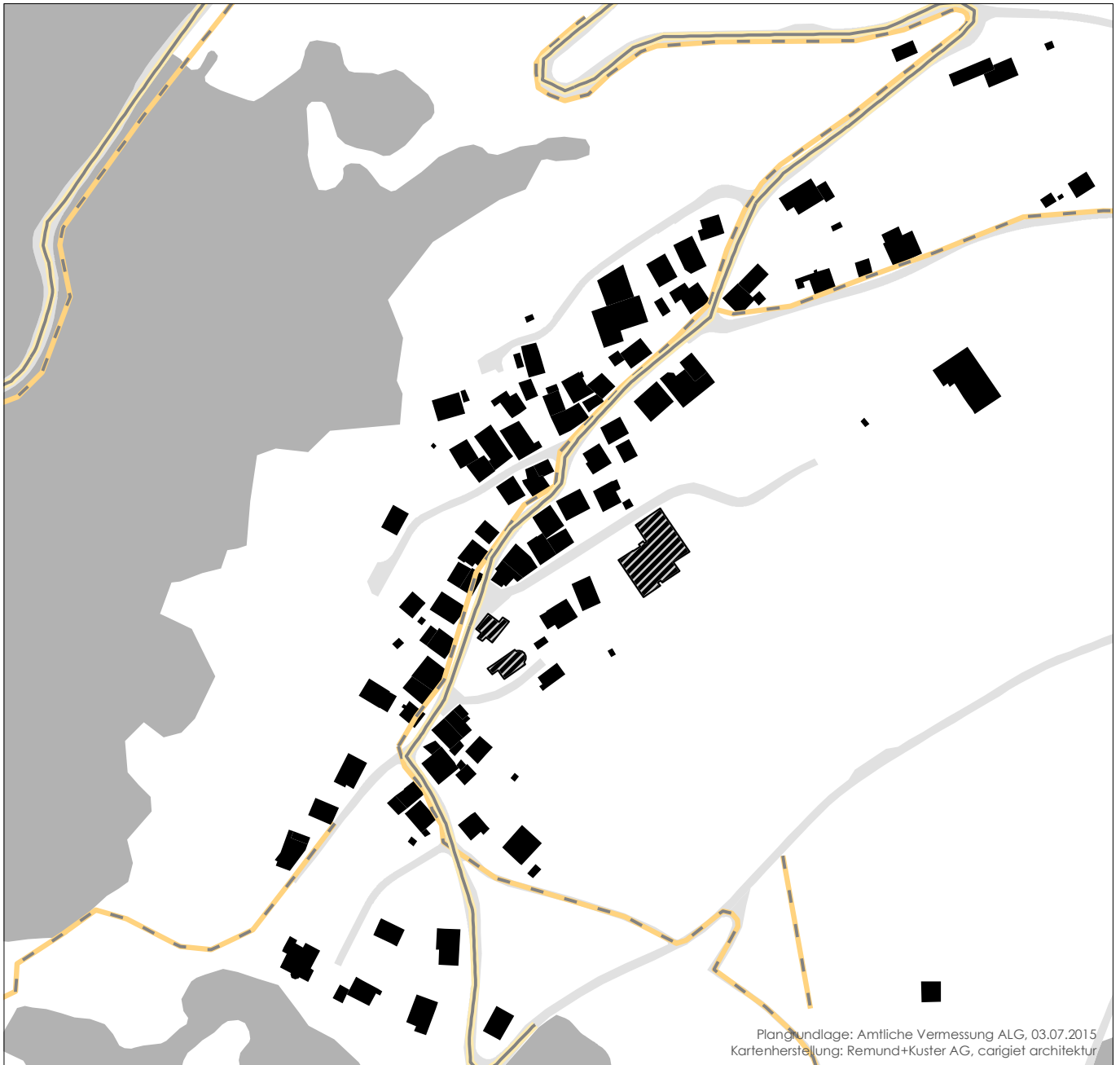
Struktur

Bauten/Anlagen

-  Gebäude mit öffentlicher Nutzung

Wichtige Routen/Verbindungen

-  Hauptstrasse
-  Historische Verbindung (IVS)



Plangrundlage: Amtliche Vermessung ALG, 03.07.2015
Kartenherstellung: Remund+Kuster AG, carigiet architektur

5.2 Gebäudegestaltung

Dachgestaltung (Form/Ausrichtung /Material/Farbe)

- Vorwiegend Satteldächer, quer zum Hang bzw. zum Strassenraum.
 - Metall-, Eternit- und Ziegelabdeckungen.
- Einheitliche dezente Farbgebung (rot/grau/braun).



Dachaufbauten

- Typischerweise kaum Dachaufbauten oder Dachflächenfenster.

Fassaden (Material/Farbe/ Öffnungen/Zugänge)

- Ursprünglich einheitliche Gestaltung aus Holz mit muralem massivem Sockel.
- Ökonomiegebäude mit Steinsockel, z.T. Rundholz-Blockbauweise oder mit Holzverschalung.
- Einige neuere massive sowie nachträglich verputzte Wohnhäuser.
- Somit heterogenes Fassadenbild an verschiedenen Orten.

Beispiele



Befensterung/Zugänge

- Kleine meist zweiflüglige, stehende Fenster mit Holzläden in sich einfügiger, vereinzelt auch auffälliger Farbgebung.
- Die Hauszugänge sind bergseitig meist seitlich zwischen den Gebäuden angeordnet, talseitig jedoch meist Strassenraum orientiert
- Mit oder ohne Treppenzugänge ins Wohngeschoss.

**Balkone/Terrassen**

- Balkone sind im engeren Kerngebiet kaum anzutreffen und wenn, dann meist nur seitlich unter dem Vordach.

Sonstiges

-

5.3 Siedlungsprägende Elemente

Besondere Bereiche

- **Engerer Ortskern mit besonderen Qualitäten:** Innerhalb des Perimeters des engeren Ortskerns im mittleren Bereich des Strassenzuges sind hohe räumliche Qualitäten sowie eine ursprüngliche, homogene Bausubstanz von hoher Dichte vorhanden.
- **Erweiterter Ortskern:** Am Anfang und Ende des Strassendorfes besteht eine Mischung aus alten und ortstypischen Gebäuden und Strukturen und aus neueren Gebäuden mit untypischen Fassaden, Orientierungen und Anordnungen.

Einzelgebäude

- Als geschütztes Gebäude ist die Pfarrkirche aus der Mitte des 12. Jh.¹ bezeichnet.
- Als erhaltenswert ist das auffällig an die Kirchmauer angebaute ehemalige Schulhaus sowie zwei markante Gebäude beim Dorfplatz bezeichnet.
- Verschiedene weitere Gebäude prägen das Strassendorf durch ihre Dimension, Lage und Stellung sowie die Materialisierung und Gestaltung in ihrer Gesamtheit und Homogenität stark und sind daher als ortsbildprägend bezeichnet.



¹ Gemäss ISOS

Ensembles

- Auf der anderen Strassenseite des Dorfbrunnens definieren 6 Häuser einen hofähnlichen Platz (vgl. Beschreibung Dorfplatz).



Freiräume

- Dem **Dorfplatz** ist nicht nur aufgrund seiner besonderen räumlichen Qualität durch die angrenzenden Gebäude hohe Bedeutung beizuschreiben. Er ist auch die einzige grössere Freifläche innerhalb des Dorfkerns.
- Als **zweiter Platz** kann die Kreuzung mit Brunnen neben dem ehemaligen Schulhaus unterhalb der Kirchmauer wahrgenommen werden.



Bepflanzung/ Einfriedungen

- Die Friedhofsmauer ist von besonderer ortsbaulicher Bedeutung.



Siedlungsrand

- Klarer Siedlungsrand gegen Nordwesten dank abfallender Topografie der Wiesen unterhalb des Dorfes sowie den Verzicht auf mehr als einer Bautiefe gegen unten.





Sonstiges

- **Dreieckige Restflächen beim Strassenraum:** Eine räumliche Besonderheit entsteht dadurch, dass die Hauptachse leicht schräg zwischen den senkrecht am Hang stehenden Bauten hinauf führt. Dadurch werden kleine dreieckige Vorbereiche gebildet, welche das Wesen des Gassenzugs stark prägen.





Ortsbildprägende Elemente






Bauten

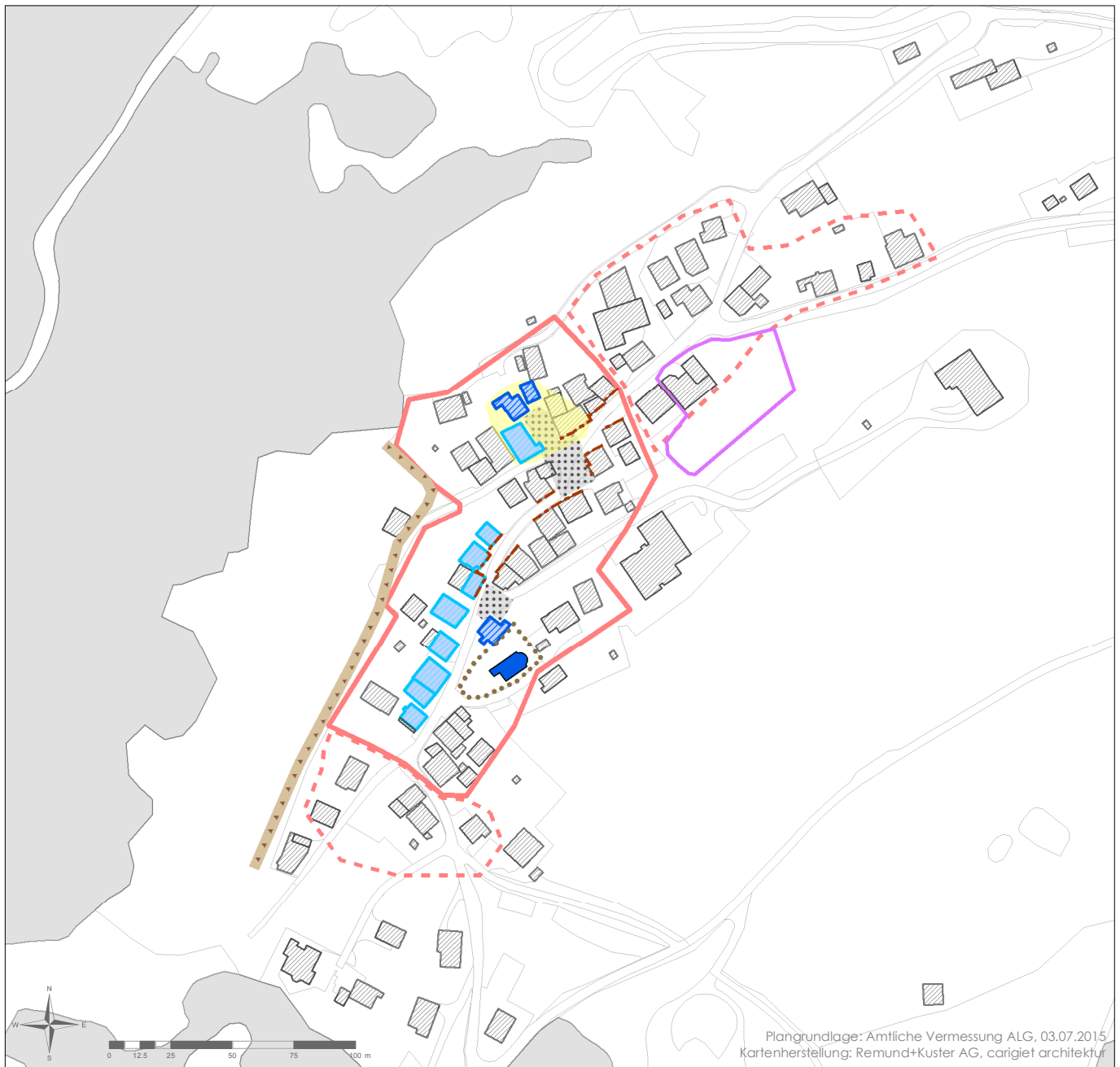
-  Geschütztes Gebäude/Anlage
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Ortsbildprägendes Gebäude
-  Wertvolles Ensemble

Anlagen

-  Besonders wertvolle Steinmauer
-  Wertvolle Platzsituation

Sonstiges

-  Wertvoller Siedlungsrand
-  Strassenraumprägende Fassadenfluchten
-  Sensibles Gebiet mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial
-  Engeres Kerngebiet
-  Erweitertes Kerngebiet



5.4 Nicht ortstypische Siedlungselemente

Die Angaben beziehen sich lediglich auf das engere Kerngebiet. Es wird darauf verzichtet, auf jede nicht ortstypische Dachausrichtung einzugehen.

Bauten

- Es bestehen verschiedene Gebäude, die aufgrund der massiven Bauweise (Käserei am Dorfplatz), der Sanierungsart (Kompakt- über Holzfassade), der Materialisierung (Steindach) oder der Formensprache, sowie späteren An- und Ausbauten, Balkon- und Terrassenbauten nicht ortstypisch sind.



Ensembles

- keine

Anlagen**Nicht ortstypische Anlagen mit Terrassen auf Flachdach**

- Der eingezäunte Spielplatz über einem Garagenbau unmittelbar neben dem Ferienhaus. Ebenfalls das Ferienhaus steht ortsuntypisch oberhalb einer Betonmauer mit Vorfahrt, wodurch an diesem Ort der Strassenraum verunklärt wird.

**Freiräume**




- Baulücke am Ortseingang (vgl. Kapitel 2.2 Empfehlung) lässt das räumliche Potential der ersten ortsinternen Kreuzung brachliegen, welche das neue Quartier im Nordosten erschliesst. Eine Schliessung der Lücke durch ein Gebäude würde ermöglichen, die verunklärte Strassensituation am Dorfeingang aufzuwerten, sowie die Anlage des Ferienheimes besser zu integrieren.

**Sonstiges**

-

Ortsfremde Elemente

Bauten/Anlagen

-  nicht ortstypische Gebäude/- teile
-  Mangelhaft integrierte Gebäudeteile/Anlage
-  Störende Baute



Plangrundlage: Amtliche Vermessung ALG, 03.07.2015
Kartenherstellung: Remund+Kuster AG, carigiet architektur