

Ortsbauliche Analyse – Dorf Rueun
Bericht mit Plänen



17. Dezember 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.....	12
5.	Charakterisierung der Siedlung	14
5.1	Siedlungsstruktur/Morphologie	14
5.2	Gebäudegestaltung	17
5.3	Siedlungsprägende Elemente	20
5.4	Nicht ortstypische Siedlungselemente.....	26

Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1/2: Dufourkarte (1864), Siegfriedkarte (1903)</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 3: Luftbild Rueun 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>25</i>
<i>Abb. 7: Nicht ortstypische Elemente.....</i>	<i>28</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	Rueun fällt durch seine Lage auf einer ausserordentlich gut ausgeprägten Terrasse nicht allzu hoch über der Talsohle auf. Es weist teilweise sehr alte Bausubstanz auf, die dem Dorf ein unverkennbares Gesicht verleihen. Das Dorf wird stark geprägt durch die verschiedenen Verbindungsstrassen nach Ilanz, Siat und Pigniu, die auch das Kerngebiet entzweien. Die jüngere intensive Siedlungsentwicklung ist an den vielen Neubauten insbesondere an den Siedlungsrändern ablesbar. Die ursprünglich homogene Siedlungsstruktur ist auch im Kerngebiet durch viele in Form und Lage heterogene neuere Bauten erheblich gestört.
Besondere Qualitäten	<ul style="list-style-type: none"> • Fährt man durchs Dorf, besticht die Lage der Pfarrkirche St. Andreas mit ihrem umfassenden Freiraum, um welchen sich die ursprüngliche Siedlungssubstanz im Kreis anordnet. • Recht hohe Qualitäten ergeben sich dank der Patrizierhäuser, die in harmonischem Kontrast zu den alten Strickbauten stehen.
Erhaltenswerte Elemente	<ul style="list-style-type: none"> • Der Freiraum um die Pfarrkirche herum. • Die spezifischen Qualitäten der nördlichen bzw. südlichen „Ring“-Bebauung des engeren ursprünglichen Dorfkerns. • Verschiedene kleine Plätze mit Brunnen rund um den Kern herum.

2.2 Empfehlung

Besonderes	<ul style="list-style-type: none"> • In Rueun bestehen verschiedene Freiflächen, welche sich für eine Überbauung eignen würden. Insbesondere eine Baulücke im Gebiet Piadras am südlichen „Ring“: Der grosse Freiraum um die Kirche würde so noch besser gefasst, indem er geschlossen würde. Bei einer Überbauung müsste der Zugang zur Freiflächen jedoch sichergestellt werden. Auch im erweiterten Kerngebiet bestehen verschiedene Freiflächen, die sich für eine Überbauung eignen würden. • Das Bebauen der Lücken im Sinne einer qualitativ hochstehenden Verdichtung des Kerns wäre wünschenswert, insbesondere wenn dadurch eine weitergehende Zersiedelung um den Dorfkern herum eingeschränkt werden kann. • Einen besonders sensiblen Umgang erfordert der zentrale Freiraum nördlich der Kirche. Eine dortige Siedlungserweiterung bedarf höchster Sorgfalt. Eine Freihaltung der gesamten Fläche wäre zu diskutieren. • Andererseits könnte eine Überbauung mit zentrumsrelevanter Nutzung und Belebung durchaus qualitätssteigernd sein, sofern sie mit der nötigen Sorgfalt und Sensibilität für den besonderen Bauplatz entwickelt würde. In diesem Fall müsste zur Strasse hin ein adäquater Freiraum ausformuliert werden, so dass der Casa Deflorin der nötige Freiraum zugesprochen würde.
-------------------	--

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 beziehen (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 beziehen (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 auszugestalten 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

Dufourkarte,
Siegfriedkarte



Abb. 1: Dufourkarte (1864)

Abb. 2: Siegfriedkarte (1903)

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Luftbild 1985



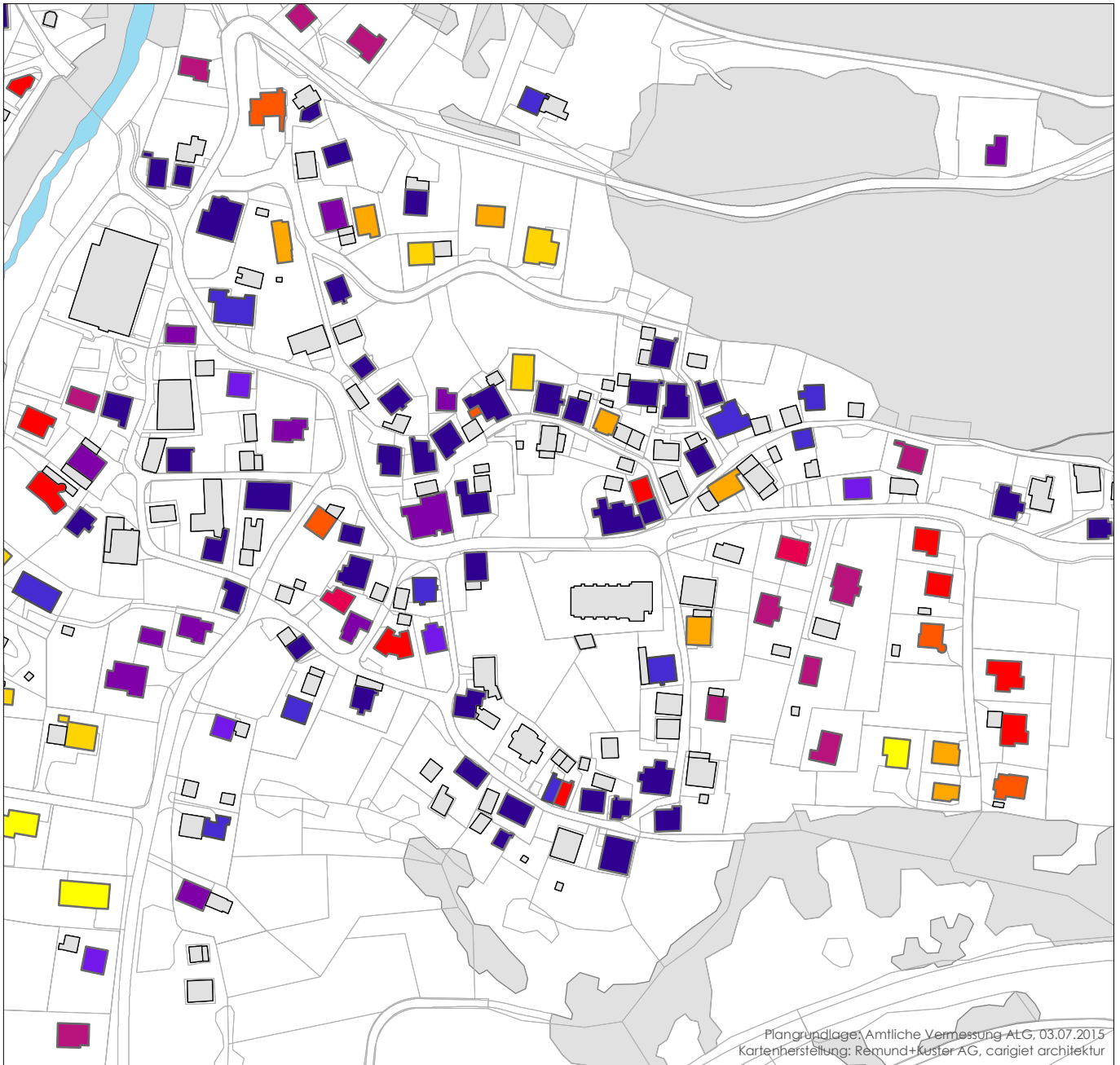
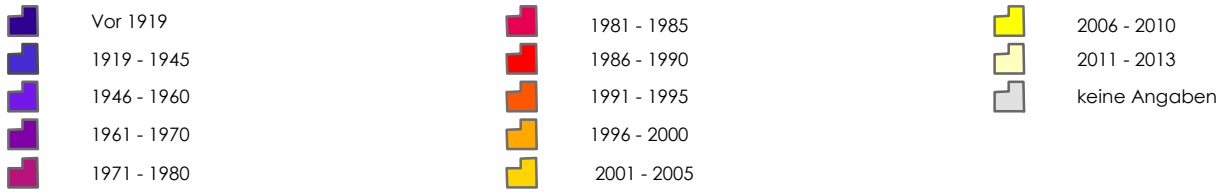
Abb. 3: Luftbild Rueun 1985

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Bauperioden

Bauperioden Wohngebäude

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



5. Charakterisierung der Siedlung

5.1 Siedlungsstruktur/Morphologie

Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Haufendorf auf einer ausserordentlich gut ausgeprägten Terrasse etwa 50 m über dem Talgrund.
Körnigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Offene Bauweise. • Etwas höhere Dichte und Homogenität mit räumlichen Qualitäten im engeren Kerngebiet, das sich in einem nördlichen und einem südlichen Ring um den Kirchhügel und den zentralen Freiraum herumzieht. • Ausserhalb der beiden Ringhälften wirken die Volumina und Anordnungen der Bauten eher zufällig und heterogen. • Im östlichen Dorfbereich (erweitertes Kerngebiet) teilweise erstaunlich niedrige Dichten mit scheinbar undefinierten Freiräumen.
Ausrichtung/Fluchten	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäude sind ursprünglich meist tal- bzw. südorientiert, besonders ausgeprägt um den zentralen Kirchenbereich herum. • Neuere Bauten mit unterschiedlichen Ausrichtungen.
Geschossigkeit/Höhen	<ul style="list-style-type: none"> • Im gesamten Kerngebiet viergeschossig, bestehend aus einem Sockelgeschoss, zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit unterschiedlichen Kniestockhöhen. Vereinzelt Bauten sind durch nachträgliches Aufstocken etwas höher und überragen die umliegenden Gebäude.
Anbauten/Kleinbauten	<ul style="list-style-type: none"> • Im engeren Kerngebiet sind an einigen Stellen zwischen den Wohnhäusern Ställe eingestreut, die meist zweigeschossig in Erscheinung treten und Ensembles mit etwas höherer Qualität bilden. • Ansonsten etliche kleine Holzschöpfe in den Freiräumen verstreut.
Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> • Eine besondere Auffälligkeit der gesamten Siedlung bildet der unbebaute Hügel um die Kirche, sowie die unbebaute Fläche nördlich der Kirche, wo sich ein kleiner bekiester Parkplatz befindet. Alles andere ist für die Öffentlichkeit nicht begehbar. • Diverse kleinere Plätze mit Brunnen bilden öffentliche Orte. • Vereinzelt eingezäunte Bauerngärten. • Viel Freiraum mit Obstbäumen im erweiterten Kerngebiet zwischen den Wohn- und Stallbauten.



Siedlungsränder

- Der Siedlungsrand ist durch seine stark abfallende Topografie einzig gegen Süden hin klar definiert.

Gelände/Topografie

- Der Dorfkern liegt auf einer Terrasse.
- Gegen Norden steiles Gelände mit Hangbebauung, gegen Süden zur Talsohle hin leicht abfallend.

Wichtige Verbindungen/ Erschliessungen

- Die historisch bedeutende Erschliessung geht an der Kirche vorbei, mitten durch die Freiräume hindurch und verbindet das Tal einerseits mit Siat und andererseits mit Pigniu.
- Zwei weitere Zubringerstrassen führen vom der Brücke nach Pigniu direkt südwestlich zum Bahnhof, etwas oberhalb der Dorfplatzes ebenfalls nach Süden.
- Die fünf Erschliessungswege prägen die Dorfstruktur und zerstückeln den Ort in nicht mehr zusammenhängende Häuseransammlungen mit vielen geteerten Verkehrswegen.

Nutzung

- Das Dorf besteht vorwiegend aus Wohnbauten.
- Es bestehen verschiedene, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Stallbauten.
- Am Dorfplatz steht ein Restaurant, nicht allzu weit entfernt ein weiteres, die beide erst seit Kurzem nicht mehr bewirtet sind, sowie ein Dorfpladen.

Struktur

Bauten/Anlagen



Gebäude mit öffentlicher Nutzung

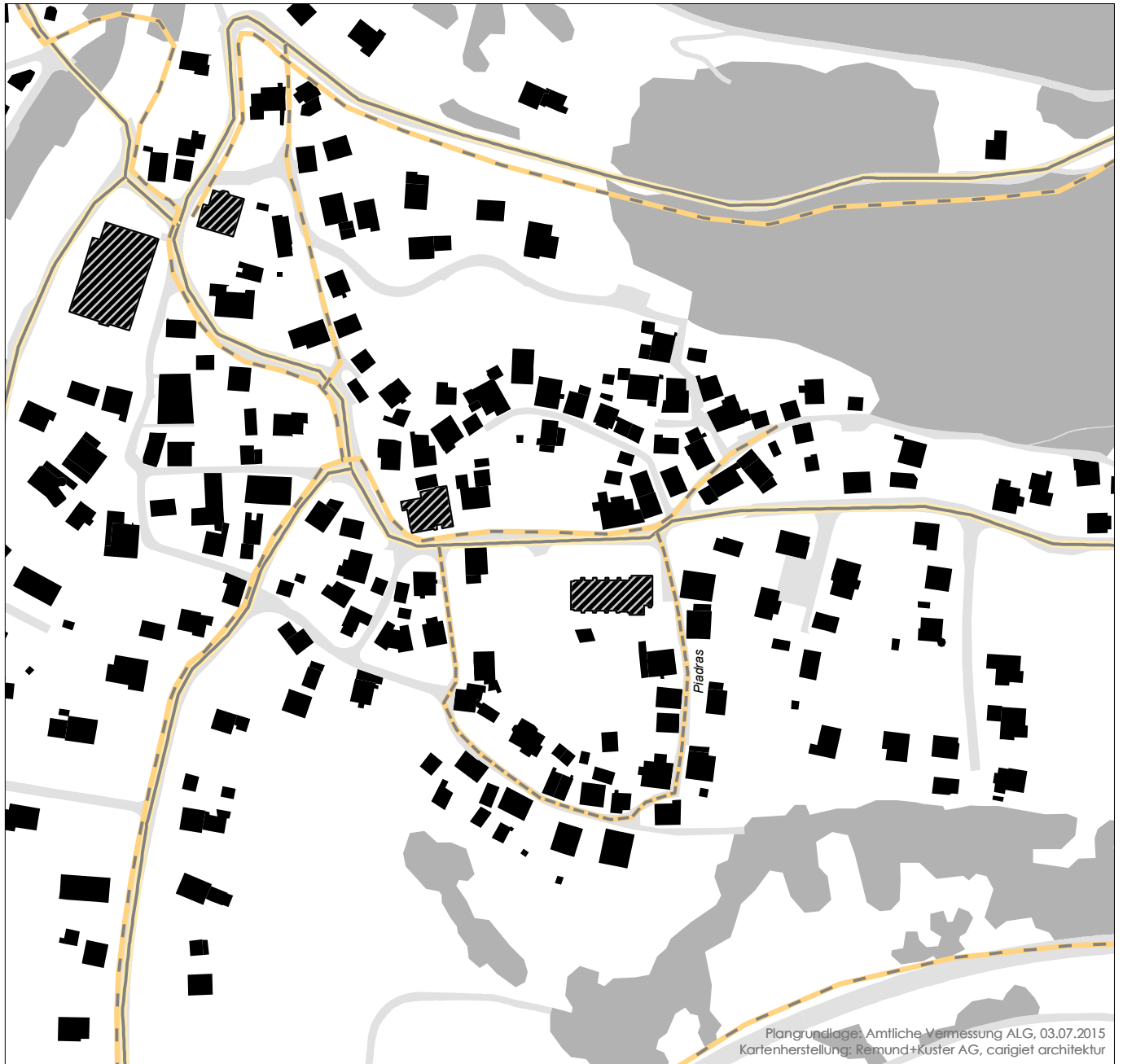
Wichtige Routen/Verbindungen



Hauptstrassen



Historische Verbindung (IVS)



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

5.2 Gebäudegestaltung

Die Angaben beziehen sich lediglich auf das engere Kerngebiet.

Dachgestaltung (Form/Ausrichtung /Material/Farbe)

- Vorwiegend Satteldächer, strassen- bzw. talorientiert.
- Metall-, Eternit- und wenig Ziegelabdeckungen.
Einheitliche dezente Farbgebung (rot/grau/braun).



Dachaufbauten

- Typischerweise keine Dachaufbauten oder Dachflächenfenster.
- An jüngeren Gebäuden vereinzelt Lukarnen.



Fassaden (Material/Farbe/ Öffnungen/Zugänge)

- Ursprünglich einheitliche Gestaltung.
- Meist Strickbauten mit muralem massivem Sockel.
- Ökonomiegebäude mit Steinsockel, z.T. Rundholz-Blockbauweise oder mit Holzverschalung.
- Vereinzelte massive verputzte Patrizier- und Wohnhäuser.

Beispiele



Befensterung/Zugänge

- Kleine meist zweiflüglige, stehende oder zum Teil liegende Fensteröffnungen, meistens mit Holzläden in sich einfügender, vereinzelt auch auffälliger Farbgebung.
- Die Hauszugänge sind selten zum Strassenraum orientiert, entweder seitlich zwischen den Gebäuden oder bei ebener Terrainsituation auch strassenorientiert mit Treppenzugängen ins Wohngeschoss.
- Die Parkierung oft mit Garagen-Anbauten oder Einbauten gelöst, auch z.T. mit darüber liegenden Terrassen.





Balkone/Terrassen

- Balkone sind an den ortstypischen Gebäuden selten. Wenn vorhanden, dann sind sie als kleine, unter dem Vordach liegende, teilweise über die gesamte Gebäudefassade laufende Holzkonstruktionen ausgebildet.
- Bei neueren insbesondere verputzten Gebäuden häufiger.
- Grössere Terrassen sind nicht ortstypisch, treten jedoch an verschiedenen Stellen störend in Erscheinung.



Sonstiges

- Die Heterogenität der Siedlung widerspiegelt sich auch in der sehr unterschiedlichen Fassadengestaltung der verschiedenen Gebäude. Insbesondere durchbrechen neuere Gebäude beinahe überall eine ursprüngliche Typisierung.

5.3 Siedlungsprägende Elemente

Besondere Bereiche

- **Engerer Ortskern mit besonderen Qualitäten:** Innerhalb des Perimeters des engeren Ortskerns sind hohe räumliche Qualitäten vorhanden. Er wird vorwiegend durch den alten Ortsteil der beiden „Ringstrassen“ definiert und grenzt sich durch eine höhere Anzahl ortstypischer Gebäude und Ensembles vom restlichen Gebiet ab. Südlich des Kirchhügels wird der Strassenraum durch raumbildende Fassadenfluchten geprägt. Die Bebauung nördlich der Kirche besticht durch die homogene Anordnung der Gebäude entlang des „Ringes“ und seiner Orientierung zum Zentrum bzw. zur Kirche.
- Die anderen Gebiete wurden bereits sehr verunklärt und mit neueren Gebäuden mit untypischen Fassaden, Orientierungen, Anordnungen und vor allem mit viel Restfläche.

Einzelgebäude

- Als geschützten respektive erhaltenswerte Gebäude sind die Pfarrkirche St. Andreas, der Casa alva und das obere Deflorin-Haus, alle aus dem 17 Jh. bezeichnet.
- Darüber hinaus sind verschiedene ortstypische Wohnhäuser und Ställe vorzufinden, denen jedoch im Gesamtgefüge keine besondere Bedeutung zukommt (und die deshalb nicht im Plan erfasst sind).



Ensembles

- Der durch die Casa alva und die Nachbarbauten gebildete kleine Platz mit Brunnen mit Ausblicken ins Tal.
- Nordwestlich des engeren Kerngebietes bilden einige Wohn- und Stallgebäude entlang einer steilen Fußgänger Verbindung, die beim Brunnen endet, einen Ort mit erhöhter Qualität.



Freiräume

- **Kirchhügel, Friedhof und nördlicher Freiraum.** Hauptmerkmal von Rueun ist der grosse Freiraum um die Kirche herum. Der Freiraum wird durch die Hauptverkehrsachse halbiert. Der nördliche Teil wird zur Hälfte durch den öffentlichen Parkplatz in Anspruch genommen. Die zweite, nördliche Hälfte und der gesamte Kirchhügel bestehen aus Wiese mit Obstbäumen. Der Freiraum ermöglicht schöne Aus- und Durchblicke auf den anderen „Ring“-Bereich des engeren Kerngebietes, wirkt jedoch zum Teil etwas zufällig und ausufernd.



- **Plätze.** Diverse grössere und kleinere Plätze um das engere Kerngebiet herum.

Dorfplatz mit Laden und Brunnen. Leider ist das Restaurant am Platz momentan geschlossen und ein zentrales Gebäude sucht einen Käufer.

Plätzchen bei der Casa alva mit Brunnen. Wurde bereits unter Ensembles bebildet.

Platz im Nordwesten mit Brunnen. Bildet das Ende eines Ensembles mit Qualitäten.



- **Gärten:** im südlichen Teil des engeren Kerngebietes in der Nähe der Casa alva zwei eingezäunte Gärten an besonderer Lage.



Bepflanzung/ Einfriedungen

- Kirchenmauer



Siedlungsrand

- Klarer Siedlungsrand gegen Süden dank steil abfallender Topografie.





Sonstiges

- An verschiedenen Plätzchen und Kreuzungen sind Brunnenstandorte erhalten geblieben.







Ortsbildprägende Elemente





Bauten

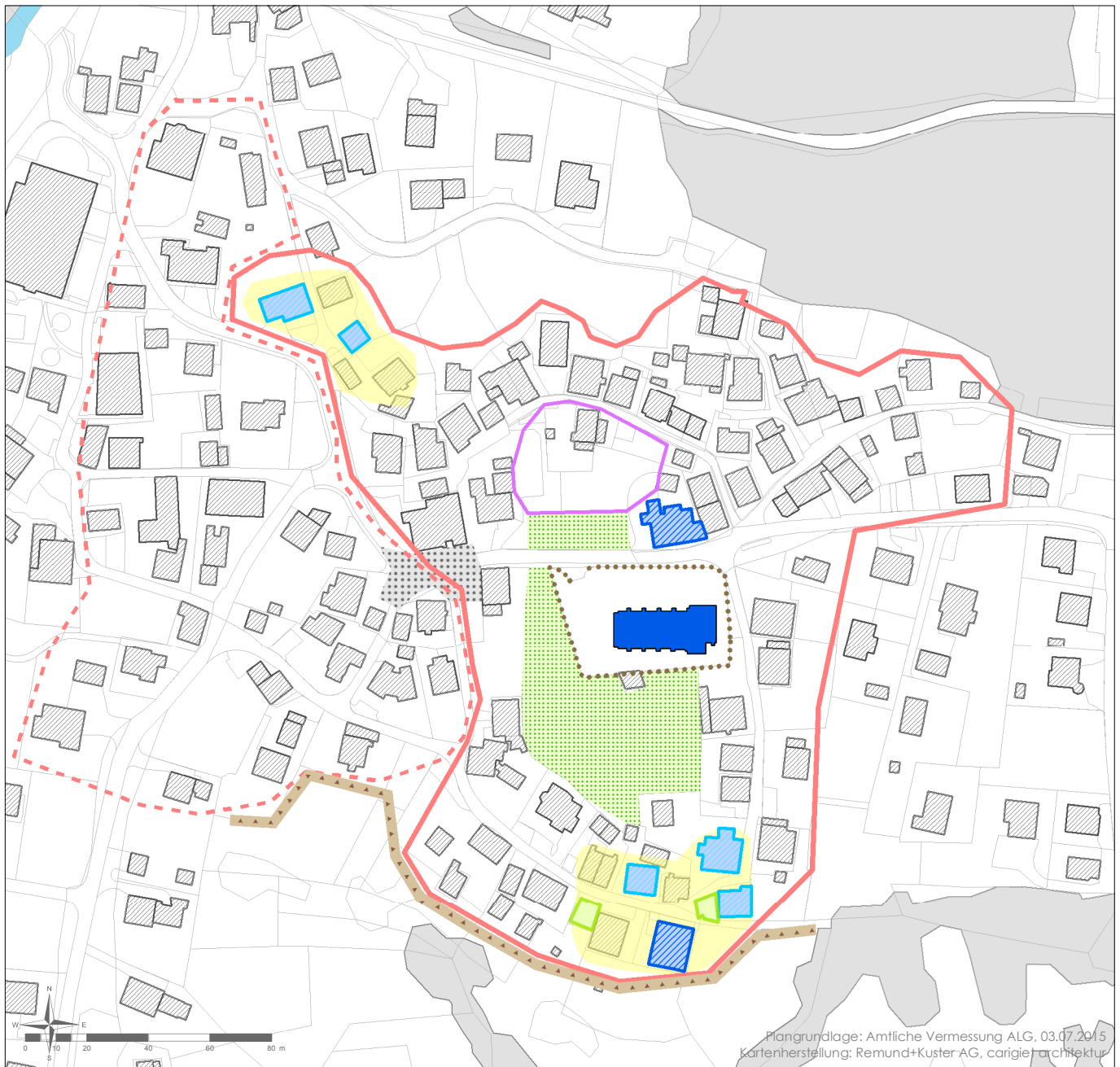
-  Geschütztes Gebäude/Anlage
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Ortsbildprägendes Gebäude
-  Wertvolles Ensemble

Anlagen

-  Besonders wertvolle Steinmauer
-  Besonders wertvolle Freifläche
-  Wertvoller Garten
-  Wertvolle Platzsituation

Sonstiges

-  Wertvoller Siedlungsrand
-  Sensibles Gebiet mit Erneuerungs- oder 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 Überhöhe, der Proportionen oder der Formensprache nicht ortstypisch sind.



- An der nördlichen Ringstrasse wiesen zwei Gebäude nicht ortstypische Elemente auf (Materialisierung, Befensterung, fehlende Sockelausbildung). Das linke Gebäude ist zudem in der Lage gegenüber den anderen Gebäuden zurückversetzt und bricht die einheitliche Fassadenflucht.



Ensembles • keine

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

- Aufgrund der Lage im engeren Kerngebiet verunklärnde Parkierungslösungen.



Freiräume • keine

Sonstiges

Ortsfremde Elemente

Bauten/Anlagen



nicht ortstypische Gebäude/- teile

Freiräume



Baulücke

