

Ortsbauliche Analyse – Dorf Ruschein
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	Ortsspezifische 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.....	23

Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Dufourkarte (1864) Abb. 2: Siegfriedkarte (1903).....</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 3: Luftbild Ruschein 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>24</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 generell **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**
- Ruschein liegt an Südlage in der Mulde hinter dem Burghügel der Ruine Frundsberg. Durch die sehr klare Ausrichtung der Häuser von Ruschein wirkt der engere Ortskern in seiner Struktur sehr homogen und selbstverständlich. Dem Wanderer fällt die hohe Dichte in Zentrum mit verschiedenen räumlich spannenden Gassen auf. Insgesamt erscheint der Ort durch die unterschiedliche Materialisierung und die verschiedenen stilistischen Elemente recht heterogen. Dies insbesondere am Ortseingang und an den Siedlungsändern, die in alle Richtungen ausfransen. Die durch den Zweitwohnungsbau angetriebene bauliche Entwicklung ist an den Rändern des Ortskerns deutlich ablesbar.
- Besondere Qualitäten**
- Gewisse räumliche Qualitäten ergeben sich aus der sehr klaren, trotz der Komplexität des Erschliessungssystems leicht ablesbaren Strukturen des alten Ortes.
 - Die horizontal angelegten Freiräume wirken strukturverstärkend und schaffen schöne Ansichten und bieten spannende Durchblicke.
- Erhaltenswerte Elemente**
- Homogene Ausrichtung der Gebäude (giebelständig, südorientiert)
 - Die Fassadenfluchten der Häuserzeile am Dorfeingang zusammen mit dem Freiraum und der Kapelle mit Brunnen.
 - Der Bereich um die Antonius-Kapelle mit einigen gut erhaltenen, prägenden Gebäuden aus der Zeit der vorletzten Jahrhundertwende.

2.2 Ortsspezifische Empfehlung

- Besonderes** In Ruschein findet sich ein besonders schönes Beispiel eines zu Wohnzwecken umgenutzten Stallgebäudes.



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, so wie 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 anzu-melden. 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

Dufourkarte,
Siegfriedkarte



Abb. 1: Dufourkarte (1864)



Abb. 2: Siegfriedkarte (1903)

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Luftbild 1985



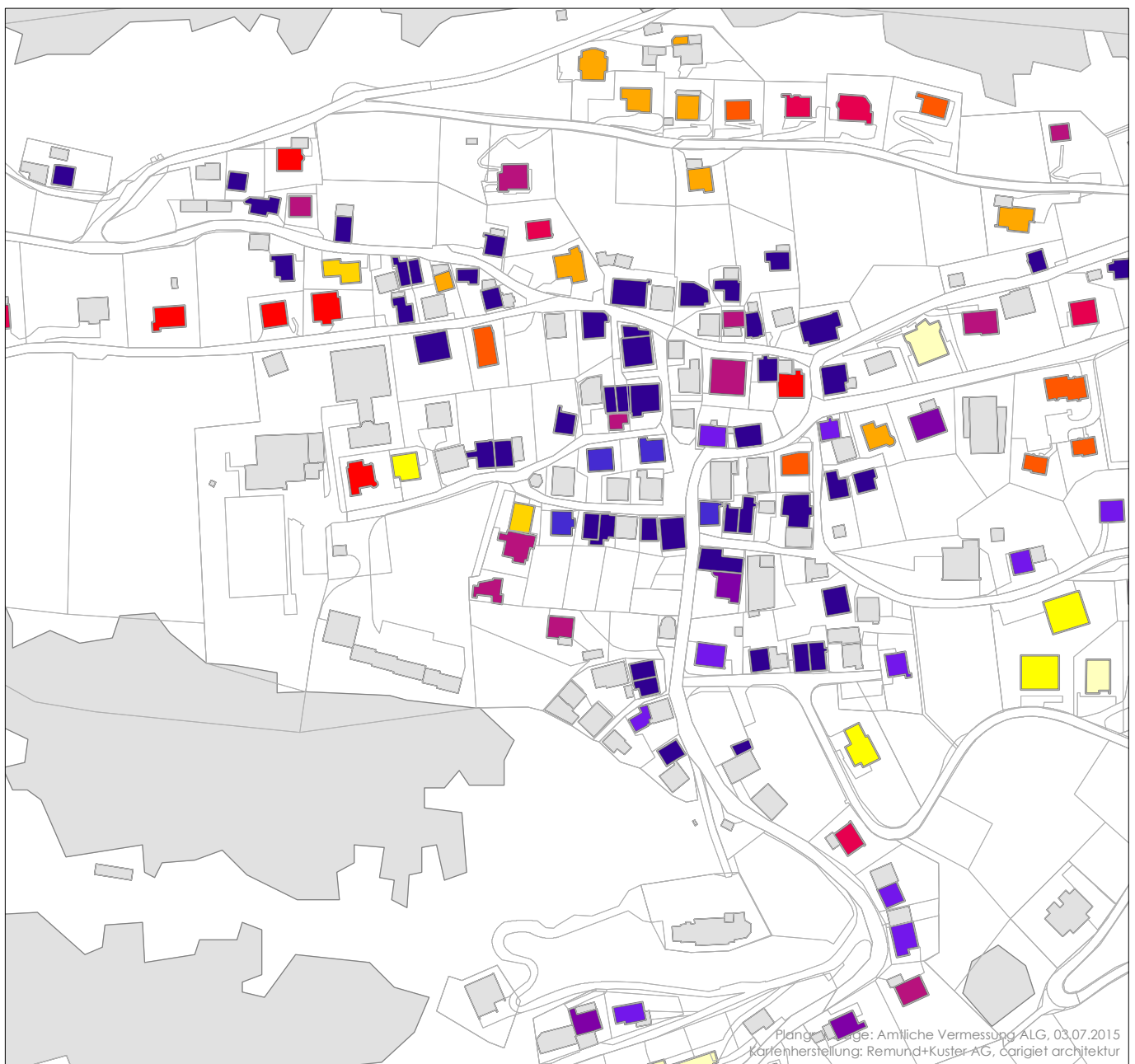
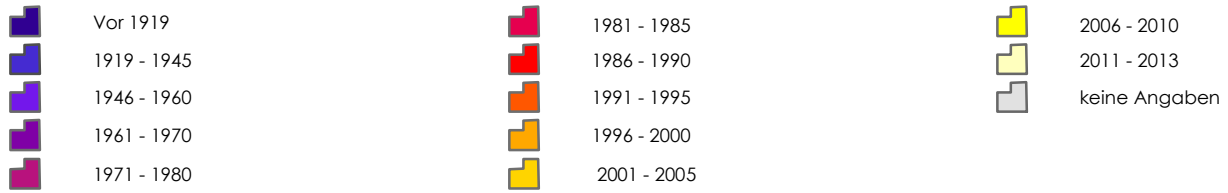
Abb. 3: Luftbild Ruschein 1985

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Bauperioden

Bauperioden Wohngebäude

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



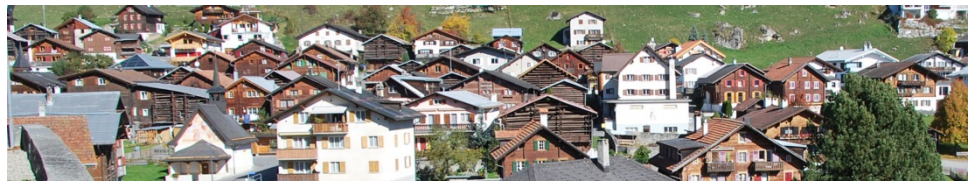
5. Charakterisierung der Siedlung

5.1 Siedlungsstruktur/Morphologie

- Lage**
- Haufendorf am Eingang eines kleinen, parallel zum Haupttal verlaufenden Tälchens hinter dem Rücken des Burghügels.

- Körnigkeit**
- Meist kleinkörnige, offene bis halboffene Bauweise.
 - Im engeren Kerngebiet gegenüber dem restlichen Gebiet eher homogen mit höherer Dichte und gassenraumbildender Baustruktur.
 - Im erweiterten Kernbereich heterogen.

- Ausrichtung/Fluchten**
- Gebäude im sind vorwiegend hangorientiert und strassenraumbildend. Ausnahme bilden die Häuser am südlichen Ortseingang die Strassenorientier sind.



- Geschossigkeit/Höhen**
- Im gesamten Kerngebiet viergeschossig, bestehend aus einem meist tiefen Sockelgeschoss, zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.

- Anbauten/Kleinbauten**
- Sehr wenige Kleinbauten (v.a. im engeren Kernbereich).

- Freiräume**
- Generell im alten Ortskern sehr wenige Freiflächen. Oft in Form kleiner Gärten und Wiesen zwischen den Häusern, und zwischen den Häuserreihen quer zum Hang.

- Siedlungsränder**
- In alle Richtungen unklar und ausgefranst.

- Gelände/Topografie**
- Das Dorf liegt in einer kleinen Talmulde hinter dem Burghügel.
 - Dementsprechend passt sich die Dorfstruktur sehr an den Geländeverlauf an und hält den schattigen Nordhang des Burghügels frei von Wohnbauten. Eine grössere grüne Ebene wurde Standort der neuen Schulanlage mit den nötigen umliegenden Spielflächen.


- Wichtige Verbindungen/Erschliessungen**
- Die historische Verbindung von Ilanz nach Ruschein führt um den Burghügel von Süden her ins Dorf, durch den ersten Platz vor der Kapelle und dem Dorfplatz rechts hinauf nach Ladir bzw. links nach Siat.

Nutzung




- Das Dorf besteht aus Wohnbauten mit vereinzelt Stallbauten.
- Ein Dorfladen, ein Restaurant, eine Schule sowie eine Schreinerei/Zimmerei ergänzen die Wohnnutzungen.

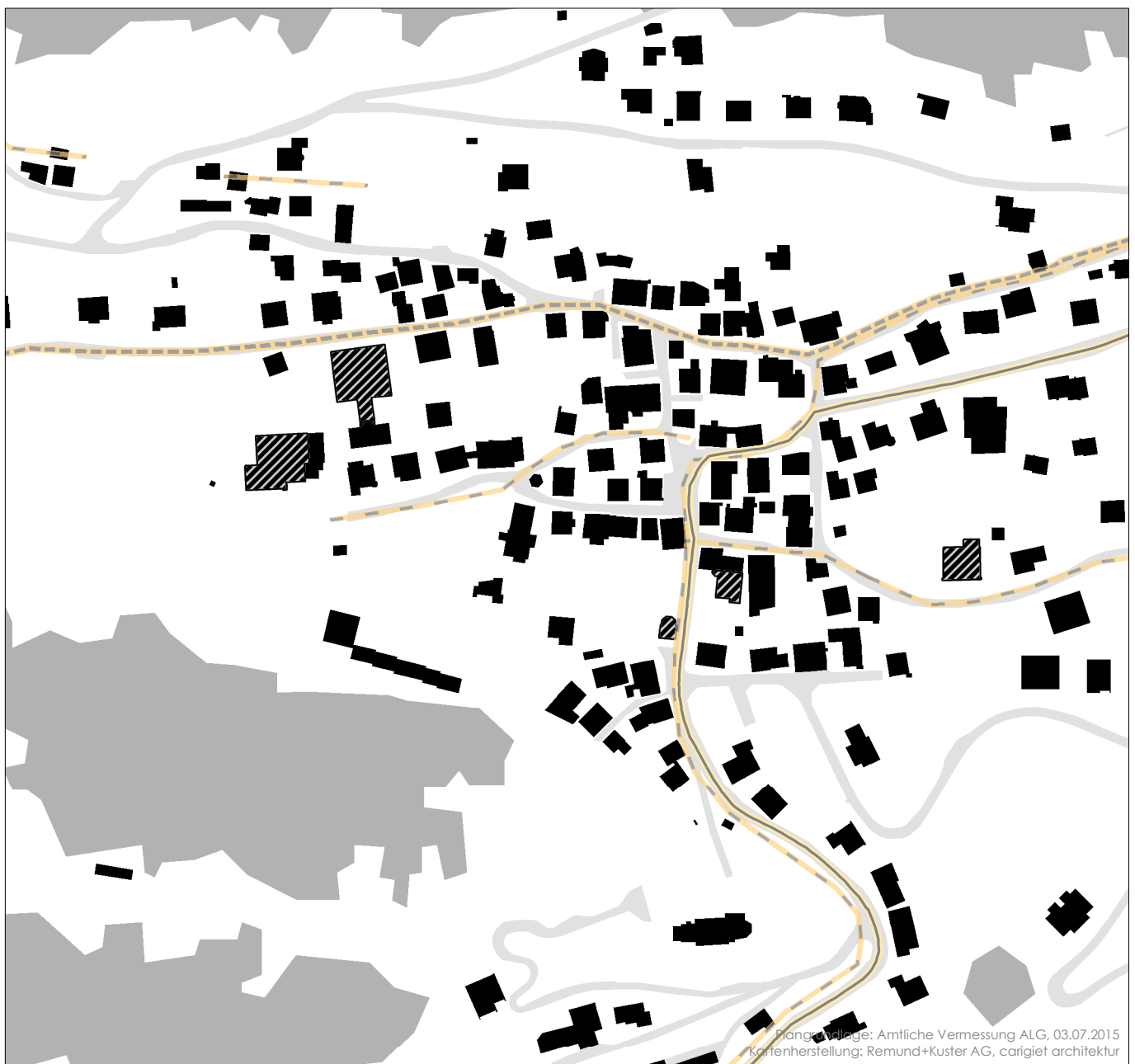
Struktur

Bauten/Anlagen

-  Gebäude mit öffentlicher Nutzung

Wichtige Routen/Verbindungen

-  Hauptstrasse
-  Historische Verbindung (IVS)
-  Route Senda Sursilvana



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

5.2 Gebäudegestaltung

Dachgestaltung (Form/Ausrichtung /Material/Farbe)

- Ausschliesslich Satteldächer, einheitlich und alle hangorientiert.
- Eternit-, Ziegel- und wenig Metallabdeckungen.
Einheitliche dezente Farbgebung (rot/grau/braun).



Dachaufbauten

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

Fassaden (Material/Farbe/ Öffnungen/Zugänge)

- Im engeren Kerngebiet einheitliche Gestaltung.
- Meist Strickbauten mit muralem massivem Sockel.
- Vereinzelt massive verputzte Wohnhäuser.
- Ökonomiegebäude mit Steinsockel, z.T. Rundholz-Blockbauweise oder mit Holzverschalung, manchmal eng zusammengebaut mit dem Wohnhaus.

Beispiele





Befensterung/Zugänge

- Kleine meist zweiflüglige, stehende oder zum Teil liegende Fensteröffnungen, meistens mit Holzläden in sich einfügender, vereinzelt auch auffälliger Farbgebung.
- Die Hauszugänge hangseitig zum Strassenraum orientiert, oder seitlich zwischen den Gebäuden, z.T. mit Treppenzugängen ins Wohngeschoss.



Balkone/Terrassen

- Balkone sind an den ortstypischen Gebäuden äusserst selten. Wenn vorhanden, dann sind sie als kleine, unter dem Vordach liegende Holzkonstruktionen ausgebildet.



- Als neue Anbauten relativ häufig vorkommend.
- Grössere Terrassen sind nicht ortstypisch, treten jedoch an verschiedenen Stellen oft aber nicht störend in Erscheinung.

**Sonstiges**

-

5.3 Siedlungsprägende Elemente

Besondere Bereiche

- **Engerer Ortskern mit besonderen Qualitäten:** Innerhalb des Perimeters des engeren Ortskerns sind hohe räumliche Qualitäten vorhanden. Er wird durch den alten Ortsteil definiert, in dem die gassenraumbildenden Bauten mehr Dichte und räumliche Qualitäten aufweisen. Bemerkenswert ist das harmonische Zusammenspiel von Haus und Gärten.
- Das **erweiterte Kerngebiet** ist nicht klar abgrenzbar. Es liegt im Übergang zwischen dem relativ ursprünglichen und einheitlichen Ortskern und den Siedlungsrändern mit vorwiegend heterogenen Gebäuden. Es weist nebst verschiedenen alten Gebäuden mit typischer Bauweise auch verschiedene Gebäude mit nicht ortstypischer Gestaltung (insbesondere Materialisierung), Proportionen oder Anordnungen auf.

Einzelgebäude

- Es bestehen in Ruschein verschiedene Gebäude mit besonderer Bedeutung, namentlich die Antonius-Kapelle, (eigenartiger Rundbau von 1630¹) sowie das Bürgerhaus (von 1776¹), das heute jedoch in einem schlechten Zustand ist.



- Am südlichen Dorfeingang wirken die Gebäude mit ihren Fassadenfluchten platzbildend. Sie schaffen so im Bereich des Parkplatzes, der heute mit der Posthaltestelle auch Ankunftsort ist zusammen mit der Kapelle und dem Brunnen eine gewisse räumliche Qualität.



¹ Gemäss ISOS

Ensembles

- Keine besondere Bedeutung

Freiräume

- **Dorfplatz mit Brunnen.** Der Dorfplatz mit dem Dorfbrunnen ist durch seine Ausgestaltung und die Gebäudeanordnung klar als solcher erfahrbar.



- **Gärten:** Die zwei wertvollen Freiräume (Gärten) am Dorfkernanfang, die sich gegen Osten und Westen ausdehnen, ermöglichen wertvolle Durchblicke und Ansichten auf die Häuserzeilen.



- Eine nach wie vor erhaltene Hostet (Obstbaumgarten), die den unteren vom oberen Dorfteil trennt.

**Bepflanzung/
Einfriedungen**

- Keine besondere Bedeutung

Siedlungsrand




- Keine besondere Bedeutung

Sonstiges




-

Ortsbildprägende Elemente




Bauten

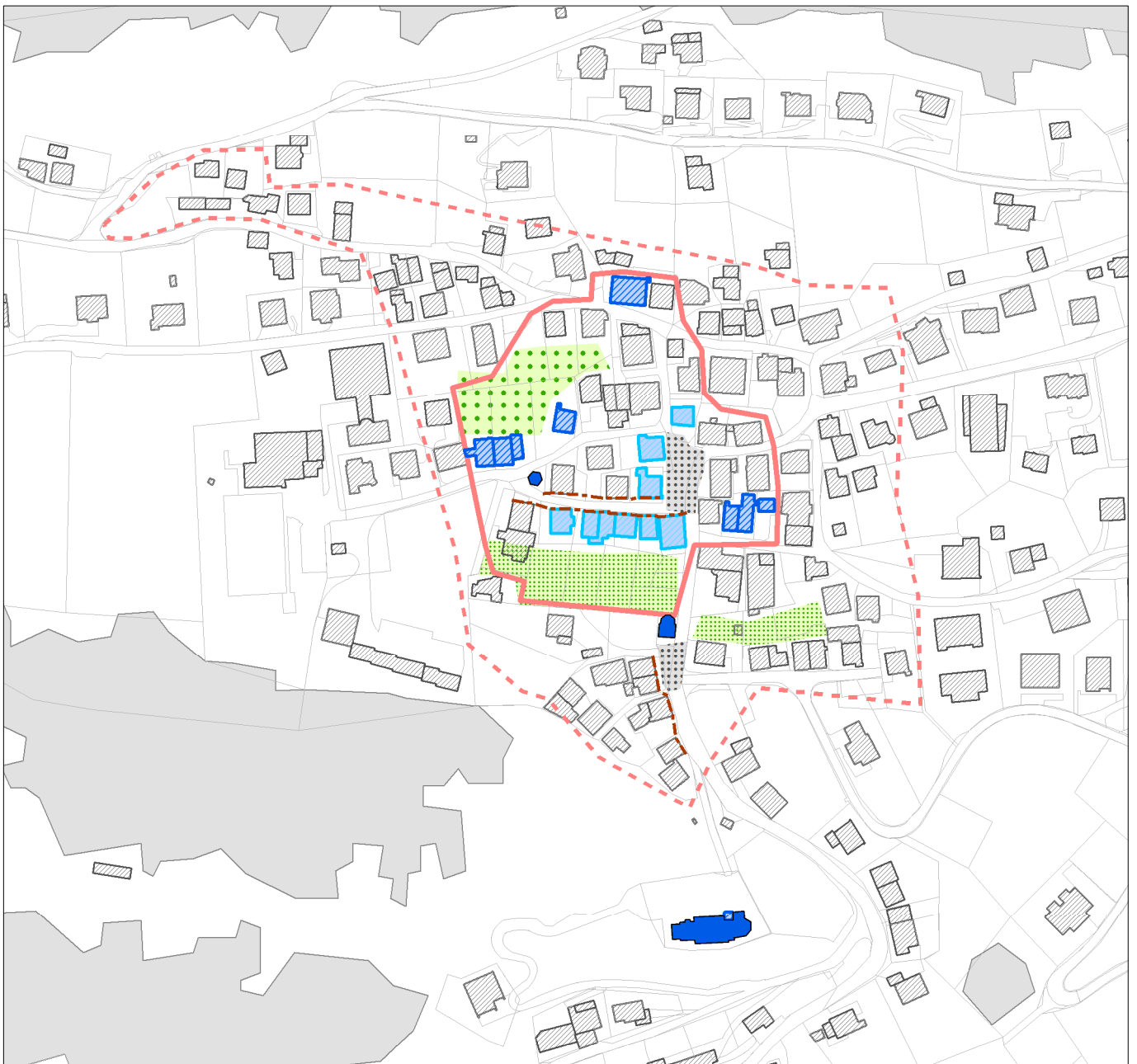
-  Geschütztes Gebäude
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Ortsbildprägendes Gebäude

Anlagen

-  Wertvolle Freifläche
-  Wertvoller Baumgarten
-  Wertvolle Platzsituation

Sonstiges

-  Engeres Kerngebiet
-  Erweitertes Kerngebiet
-  Strassenraumprägende Fassadenfluchten



5.4 Nicht ortstypische Siedlungselemente

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

- Bauten**
- Ein Wohnhaus missachtet die Dorfstruktur und mindert die Qualitäten des Grünraums erheblich.



- Einzelne Dächer treten nicht ortstypisch in Erscheinung:
 - durch ihre Parallelität zum Hang
 - aufgrund der Farbe
 - wegen der Materialisierung aus Stein
 - Aufgrund der Form (Flachdach)



- Weitere nicht ortstypische Elemente sind untypische Erker



- Ensembles**
- keine




- Anlagen**
- Das Feuerwehrlokal mit Reihengaragen, die in mangelhaft integriert sind, was an der von überall einsehbaren Lage ins Gewicht fällt.

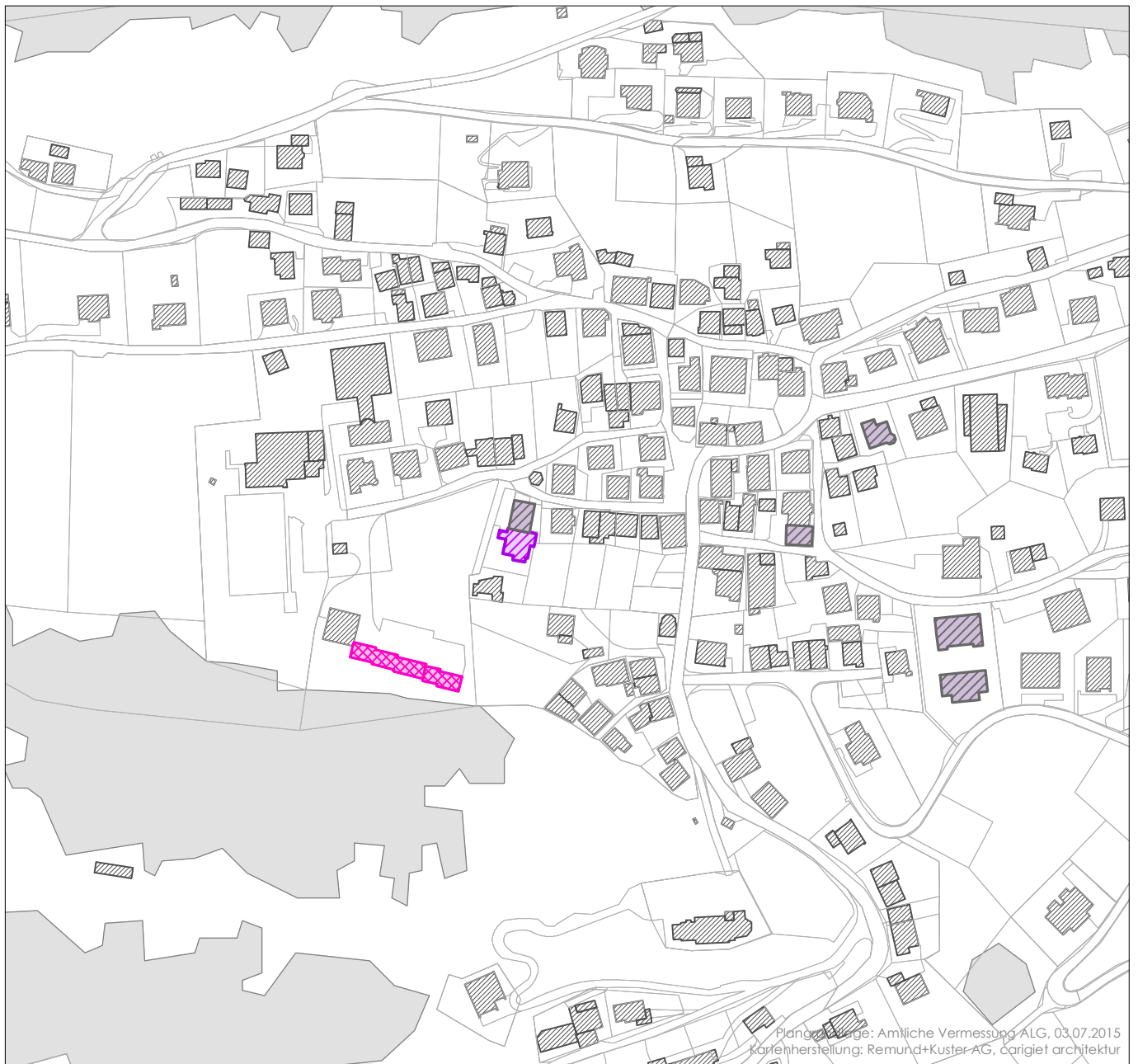
- Freiräume**
- keine

Sonstiges

Ortsfremde Elemente

Bauten/Anlagen

-  nicht ortstypische Gebäude/- teile
-  Mangelhaft integrierte Nebenbauten
-  Störende Baute



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