

Ortsbauliche Analyse – Dorf Luven
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	19
5.4	Nicht ortstypische Siedlungselemente.....	24

Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1/2: Dufourkarte (1864), Siegfriedkarte (1903)</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 3: Luftbild Luven 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>23</i>
<i>Abb. 7: Nicht ortstypische Elemente.....</i>	<i>26</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**
- Das Dorf Luven fällt schon von weitem durch seine Lage am Osthang des Péz Mundaun oberhalb von Ilanz auf.
 - Das Dorf wird durch die drei Bebauungsebenen bzw. horizontalen Verbindungsstrassen stark geprägt.
 - 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 und Anlagen erheblich gestört.
 - Nichtsdestotrotz ist die Vergangenheit deutlich spürbar durch die Präsenz vieler alter Strukturen und Gebäuden. Einzelbauten sehr einheitlicher Gestaltung aus dem ausgehenden 18. Jahrhunderts prägen insbesondere den unteren Teil des Dorfes und schaffen sehr hohe räumliche Qualitäten.
- Besondere Qualitäten**
- Die teilweise sehr alte Bausubstanz, die sehr enge und ursprüngliche Strassenräume bilden.
 - Der sehr sensible Umgang mit dem teilweise steilen Gelände. Die Gebäude sind dem Gelände angepasst, es bestehen fast keine künstlichen Aufschüttungen oder Abgrabungen.
- Erhaltenswerte Elemente**
- Die Dorf- und Gebäudestruktur um die Kirche herum und unterhalb derselben.
 - Der Dorfbrunnen mit seinem überdachten Vorbereich

2.2 Empfehlung

- Besonderes**
- **Dorfplatz.** Der Dorfplatz zieht sich entlang der Falllinie des steilen Hangs an dessen Kopf der Dorfbrunnen mit der Überdachung steht. Die direkte Umgebung des Dorfplatzes wird bestimmt durch wenig sorgfältig eingepasste Anlagen (Garagentore, Garagenüberdachung, Trafohäuschen). Der Platz ist durch seine Gestaltung, die Offenheit und die Steilheit nicht klar als Dorfplatz fassbar. Der sich oberhalb davon befindende Freiraum ist nicht mehr in seiner einstigen Qualität erfahrbar. Eine Überbauung dieses Freiraums erscheint nicht ausgeschlossen. Insbesondere würde sich im Rahmen einer Überbauung die Möglichkeit bieten, den Raum im Umfeld des Dorfbrunnens zu einem seiner Funktion Rechnung tragenden Platz umzugestalten.

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 ist 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 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 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



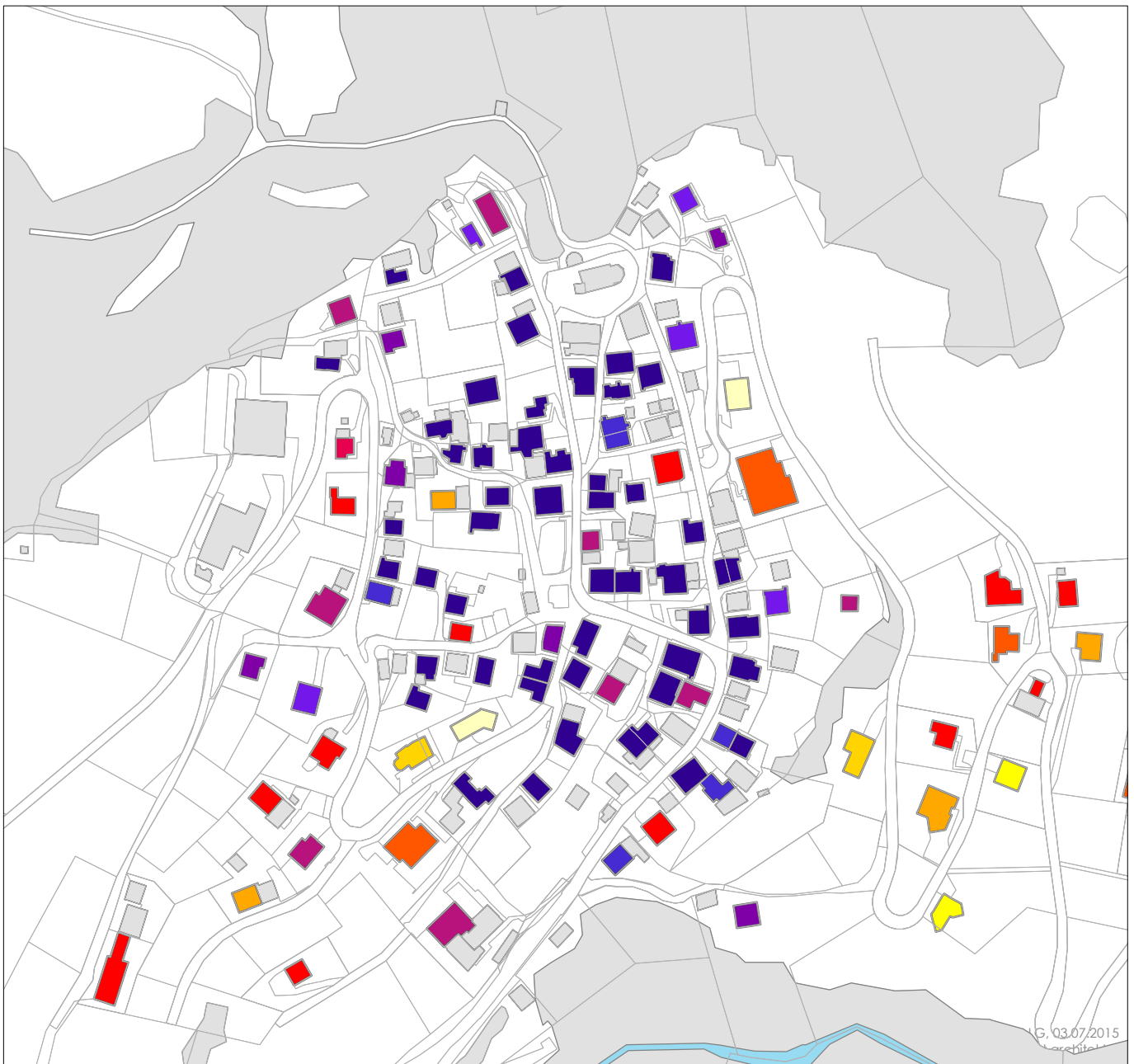
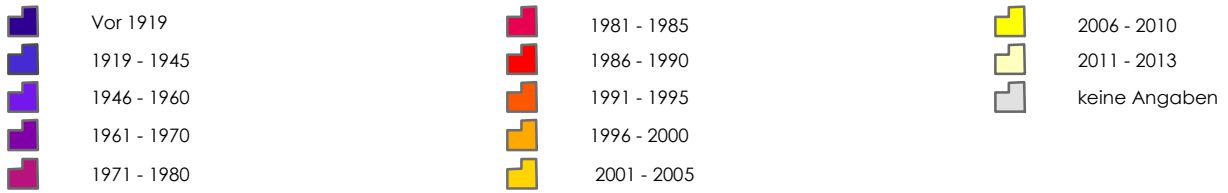
Abb. 3: Luftbild Luven 1985

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 am steilen, gegen den Talkessel von Ilanz gerichteten ost-orientierten Hang.
Körnigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Dichte, offene sowie kleinkörnige Bauweise. • Im Kern (abgesehen von Einzelgebäuden) hohe Homogenität, am Siedlungsrand durch viele von den Dimensionen nicht angepasste Neubauten heterogen.
Ausrichtung/Fluchten	<ul style="list-style-type: none"> • An den drei hangparallelen Erschliessungsachsen klare Ausrichtung senkrecht zum Hang und zum Strassenraum.
Geschossigkeit/Höhen	<ul style="list-style-type: none"> • Im gesamten Kerngebiet vorwiegend dreigeschossig, bestehend aus einem meist niedrigen Sockelgeschoss, einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss mit unterschiedlichen Kniestockhöhen. Vereinzelt neuere Bauten weisen ein zweites Vollgeschoss auf.
Anbauten/Kleinbauten	<ul style="list-style-type: none"> • Etliche kleine Holzschöpfe mit unterschiedlichen Dachformen und -ausrichtungen in den Frei- und Gebäudezwischenräumen im Laufe der Zeit verstreut.
Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> • Verschiedene grössere Zwischen- und Freiräume wechseln sich ab mit sehr engen, gassenbildenden Gebäudereihen. Die meisten dieser Frei- bzw. Zwischenräume sind mit Obstbäumen bepflanzt.
Siedlungsränder	<ul style="list-style-type: none"> • Der Siedlungsrand ist heute lediglich noch durch seine stark abfallende Topografie gegen Norden hin klar definiert. • Durch eine rege Bautätigkeit in den letzten Jahren in Richtung der Erschliessungsachsen (südlich und westlich) und der neu erschlossenen Wohnzone östlich des Kerns ebenfalls zum Tal hin nicht mehr erkennbar.



Gelände/Topografie

- Der Dorfkern liegt an einem eher steilen Osthang.
- Das Gelände wird durch drei Erschliessungsachsen geteilt und daraus resultierend in drei klar erkennbare horizontale Ebenen mit Höhenstaffelung der Bebauung gegliedert.
- Gegen Norden fällt das Gelände steil ab und bildet ganz oben einen schönen Aussichtspunkt.

**Wichtige
Verbindungen/
Erschliessungen**


- Die historisch bedeutende Erschliessung verband die Strasse von Ilanz-Vella mit Obersaxen und führte an der Kirche vorbei hinunter auf ein Plateau und dann nach Flond.
- Eine weitere Strasse führt von der Kirche über den mittleren Weg weiter nach Vella bzw. hinauf zu den oberen Almen am Nordhang des Mundaun.
- Eine neuere steile Querverbindung dem Dorfplatz hinauf ersetzt heute den engen Pfad um die Kirche herum.

Nutzung



- Das Dorf besteht vorwiegend aus Wohnbauten.
- Es bestehen verschiedene, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Stallbauten.
- Am Dorfplatz steht ein Restaurant, diagonal dazu das alte Schulhaus, nach wie vor im Besitz der öffentlichen Hand, welches heute Ferienwohnungen enthält.
- Die Schule wurde an den Dorfrand verlegt und später vergrössert.

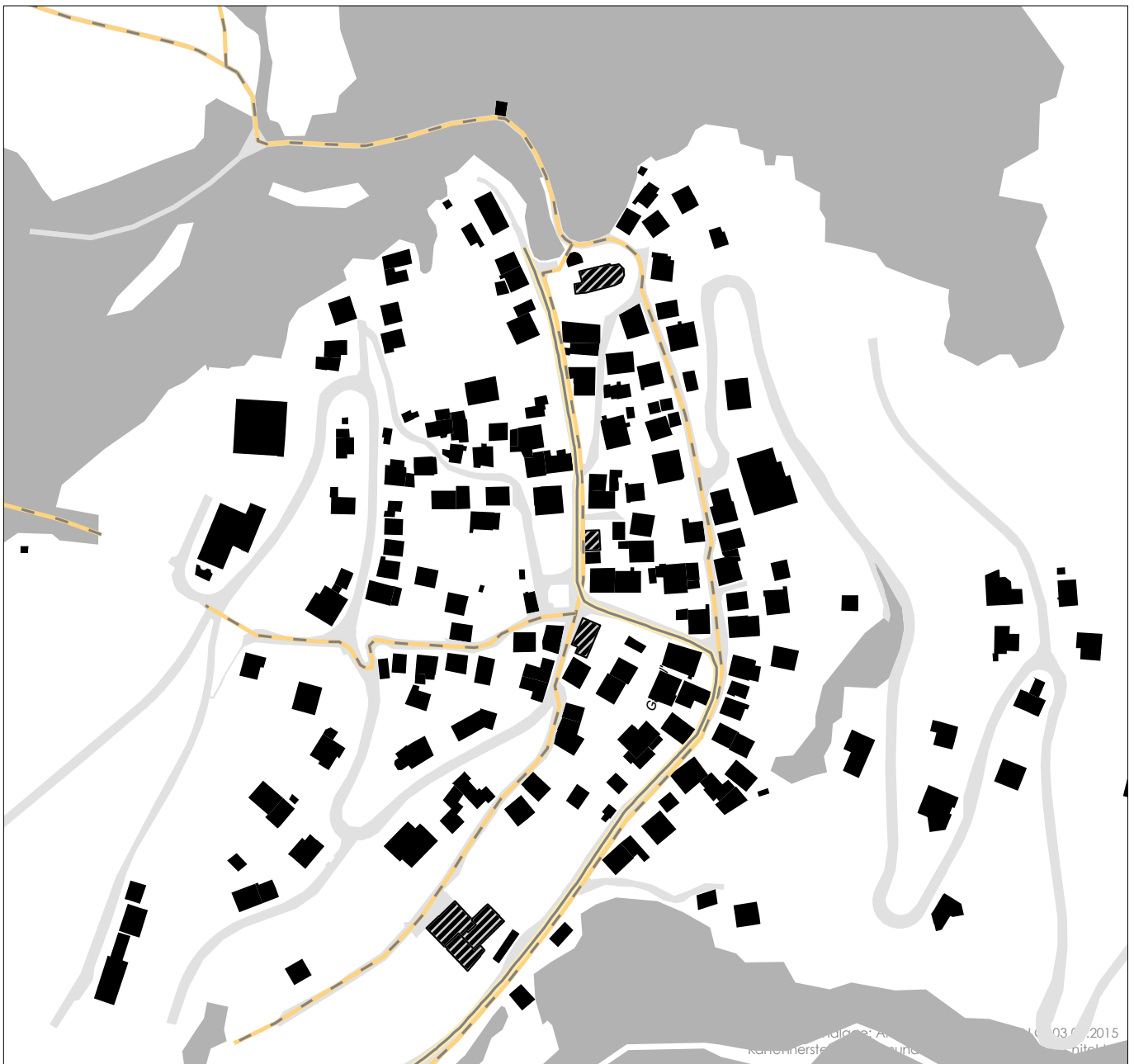
Struktur

Bauten/Anlagen

-  Gebäude mit öffentlicher Nutzung

Wichtige Routen/Verbindungen

-  Hauptstrasse
-  Historische Verbindung (IVS)



5.2 Gebäudegestaltung

Dachgestaltung (Form/Ausrichtung /Material/Farbe)

- Hauptbauten mit ganz wenigen Ausnahmen mit Satteldächern
- Ausrichtung quer zum Hang bzw. zum Strassenraum.
- Meist Metall-, etwas weniger Eternit- und Ziegelabdeckungen. Einheitliche dezente Farbgebung (rot/grau/braun).



Dachaufbauten

- Typischerweise kaum 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.
- Vereinzelt massive verputzte Wohnhäuser.

Beispiele



Befensterung/Zugänge

- Kleine meist zweiflüglige stehende mit Holzläden in sich einfügender, vereinzelt auch auffälliger Farbgebung.
- Die Hauszugänge sind bergseitig, seltener talseitig strassenraumorientiert, oft seitlich zwischen den Gebäuden angeordnet, mit oder ohne Treppenzugänge ins Wohngeschoss.



Balkone/Terrassen

- Balkone sind an den ortstypischen Gebäuden meist als unter dem Vordach liegende, teilweise über die gesamte Gebäudefassade laufende Holzkonstruktionen ausgebildet, meist über den seitlichen Hausingängen.
- Grössere Terrassen sind nicht ortstypisch, treten jedoch an verschiedenen Stellen störend in Erscheinung.



Sonstiges

-

5.3 Siedlungsprägende Elemente

Besondere Bereiche

- **Engerer Ortskern mit besonderen Qualitäten:** Innerhalb des Perimeters des engeren Ortskerns sind viele Gebäude und Strukturen mit alter und teilweise sehr alter Bausubstanz vorhanden. Insbesondere das Gebiet südlich der Kirche zwischen den zwei unteren hangparallelen Achsen weist verschiedene Gebäude aus dem 18. Jahrhundert auf. Zusammen mit der weitgehend ursprünglichen Erschliessungs- und Freiraumstruktur weist dieses Gebiet besondere räumliche Qualitäten auf.
- **Sensibles Gebiet mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial bei der Parkieranlage seitlich am Dorfbrunnen:** Der ursprüngliche Freiraum um den Dorfbrunnen hat durch seine zentrale Lage, seine Topografie und seine umliegenden Nutzungen eine herausragende Bedeutung für den Ort. Es erscheint nicht ausgeschlossen, die Wiese oberhalb der heutigen Parkieranlage zu überbauen. Zumindest ergibt sich dadurch die einmalige Gelegenheit, die diversen Nutzungsansprüche (Parkplätze, Transformatorstation, etc.), welche heute die gesamte räumliche Situation negativ prägen, neu zu ordnen und neue Qualitäten für die Dorfmitte zu schaffen. Eine Möglichkeit damit umzugehen wäre die Ausarbeitung eines Quartiergestaltungsplans respektive die Quartiergestaltungsplanpflicht über das Gebiet zu legen.



- **Sensibles Gebiet mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial nördlich zwischen Aussichtspunkt und Kirche:** Der zweite grössere Freiraum liegt an einem der beiden Kieswegen (siehe unten). Im Falle einer zukünftigen Überbauung muss bezüglich Erschliessung, Körnigkeit und äussere Erscheinung der Neubauten ausserordentlich sensibel vorgegangen werden. Eine Möglichkeit damit umzugehen wäre die Ausarbeitung eines Quartiergestaltungsplans respektive die Quartiergestaltungsplanpflicht über das Gebiet zu legen.



Einzelgebäude

- Als geschützte Gebäude sind die reformierte Kirche (765 erstmals erwähnt) mit seinem Chor aus dem 17 oder 18. Jh. und dem Turm mit Zwiebelhelm, sowie der Dorfbrunnen von 1891 mit seinem gedeckten Vorbereich des Dorfbrunnens bezeichnet.
- Daneben sind verschiedene ortstypische, prägende Wohnhäuser und Ställe vorzufinden.



Ensembles

-

Freiräume

- **Dorfplatz unter dem Dorfbrunnen:** Die Querverbindung zwischen der unteren und der mittleren Erschliessungsebene mit seinem erweiterten Strassenraum bildet eine Art Dorfplatz, der durch die leicht erhöhte Lage des gedeckten Brunnenvorbereiches nach oben abgeschlossen wird (Vergleiche dazu Empfehlung Kap. 2.2).



- **Kieswege als diagonale Verbindungen von der mittleren zur oberen bzw. zur unteren Erschliessungsebene:** Zwei Kieswege fallen durch ihre Ursprünglichkeit sowie durch besondere Dichte, räumliche Qualitäten bezüglich Strassenbild auf.



- **Freiraum mit Obstbäumen:** Vom Dorfplatze führt eine Querverbindung zur oberen Ebene, wo sie bei einem durch Lage und Erscheinung schützenswerten Obstbaumgarten in diese einmündet.



**Bepflanzung/
Einfriedungen**

- Einfriedung um Kirche und Friedhof herum, sowie strassenraumbildende Mauern mit kleineren Bauerngärten zwischen den Wohnhäusern unterhalb der Kirche.

**Siedlungsrand**




- Kein wertvoller Siedlungsrand.

Sonstiges





- Aussichtspunkt oberhalb der Kirche.
-

Ortsbildprägende Elemente





Bauten

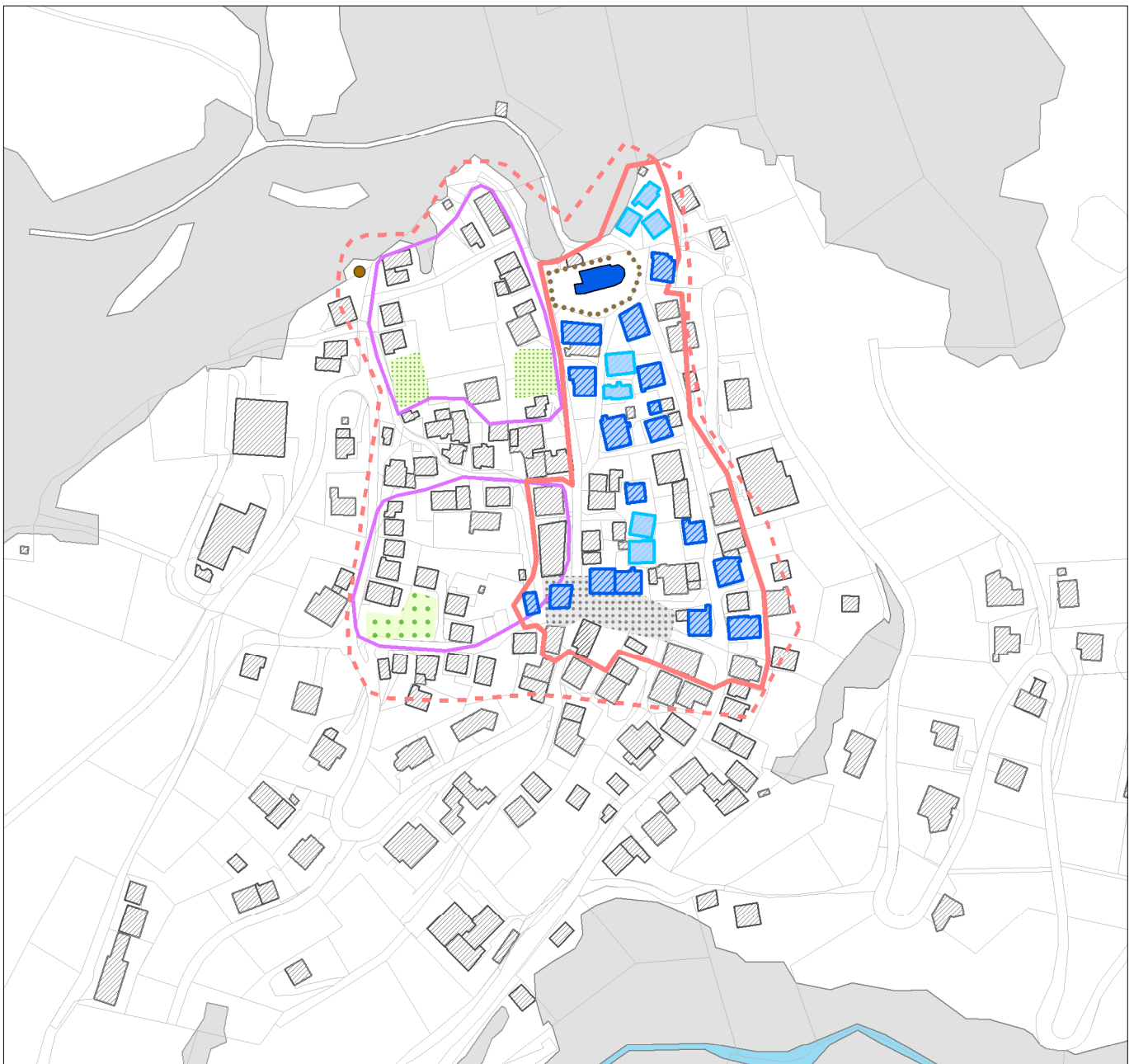
-  Geschütztes Gebäude
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Ortsbildprägendes Gebäude

Anlagen

-  Besonders wertvolle Steinmauer
-  wertvoller Freifläche
-  Wertvoller Baumgarten
-  Wertvolle Platzsituation

Sonstiges

-  Kulturobjekt (Aussicht)
-  Engeres Kerngebiet
-  Erweitertes Kerngebiet
-  Sensibles Gebiet mit Erneuerungs- und Verdichtungspotential



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, sowie späteren An- und Ausbauten nicht ortstypisch sind.



- Ensembles**
- keine

- Anlagen**
- Nicht ortstypische Garagenbauten mit Terrassen auf Flachdach**
- Aufgrund der Lage im engeren Kerngebiet verunklärnde Parkierungslösungen.



- Mangelhaft integrierte Anlagen an prominenter Lage.

**Freiräume**




- keine

Sonstiges

-

Ortsfremde Elemente

Bauten/Anlagen

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

