

Ortsbauliche Analyse – Dorf Sevgein  
Bericht mit Plänen

---



17. Dezember 2015

---

## Impressum

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
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
<b>2.</b>	<b>Gesamtbeurteilung .....</b>	<b>6</b>
2.1	Gesamtbeurteilung .....	6
<b>3.</b>	<b>Erfasste Merkmale mit Empfehlungen.....</b>	<b>7</b>
3.1	Siedlungsprägende Elemente .....	7
3.2	Nicht ortstypische Elemente.....	11
<b>4.</b>	<b>Siedlungsentwicklung.....</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Charakterisierung der Siedlung .....</b>	<b>14</b>
5.1	Siedlungsstruktur/Morphologie .....	14
5.2	Gebäudegestaltung .....	17
5.3	Siedlungsprägende Elemente .....	20
5.4	Nicht ortstypische Siedlungselemente.....	27

## Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Dufourkarte (1864) Abb. 2: Siegfriedkarte (1903)</i> .....	12
<i>Abb. 3: Luftbild Sevgein 1985</i> .....	12
<i>Abb. 4: Bauperioden</i> .....	13
<i>Abb. 5: Struktur</i> .....	16
<i>Abb. 6: Siedlungsprägende Elemente</i> .....	26
<i>Abb. 7: Nicht ortstypische Elemente</i> .....	29

# 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**
- Das Dorf Sevgein fällt von überall her durch seine Lage auf einer ausgeprägten Terrasse und seiner Silhouette mit der auf zwei Felshügeln stehenden barocken Pfarrkirche und der Kapelle weiter oben.
  - Sehr hohe räumliche Qualitäten bestehen entlang der Strasse „Vitg“ bis hinauf zur Kirche bzw. über eine sehr prominente Freitreppe hinunter zur Kreuzung am Dorfeingang.
  - Die vielen Freiräume mit Obstbäumen und Gärten innerhalb des Dorfs und am Dorfrand geben dem Ort einen sehr grünen Charakter.
- Besondere Qualitäten**
- Die barocke Pfarrkirche mit seiner Friedhofterrasse und bemerkenswerter Rundumsicht.
  - Recht hohe Qualitäten ergeben sich dank einer Häufung geschützter und erhaltenswerter Gebäude auf engstem Raum.
  - Eine kleine Häusergruppe mit dazugehörigem Freiraum am nördlichen Dorfrand durch die Disposition und die räumlichen Qualitäten.
- Erhaltenswerte Elemente**
- Das gesamte Erscheinungsbild des engeren Kerngebietes mit der Pflasterung und den Einfriedungen.
  - Die erwähnte Häusergruppe mit Freiraum im Nordteil des erweiterten Kerngebietes.
  - Die verschiedenen, mehrheitlich mit Obstbäumen bestockten Grünräume zwischen der Bebauung.
- Besonderes**
- Im rechtskräftigen GGP der ehemaligen Gemeinde Sevgein sind sehr viele Gebäude als erhaltenswert oder ortstypisch bezeichnet und es bestehen verschiedene Freihaltebereiche. Diese Festlegungen lassen sich ortsbaulich durchaus rechtfertigen. Die Freiräume (Baumgärten etc.) der vorliegenden Analyse decken sich nur teilweise mit den Freihaltebereichen und Grünzonen gemäss Zonenplan. Gewisse Freiflächen wurden, um die Vergleichbarkeit über alle Dörfer sicherzustellen, nicht erfasst. Die erhaltenswerten Gebäude wurden jedoch alle gemäss dem GGP erfasst.

### 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 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



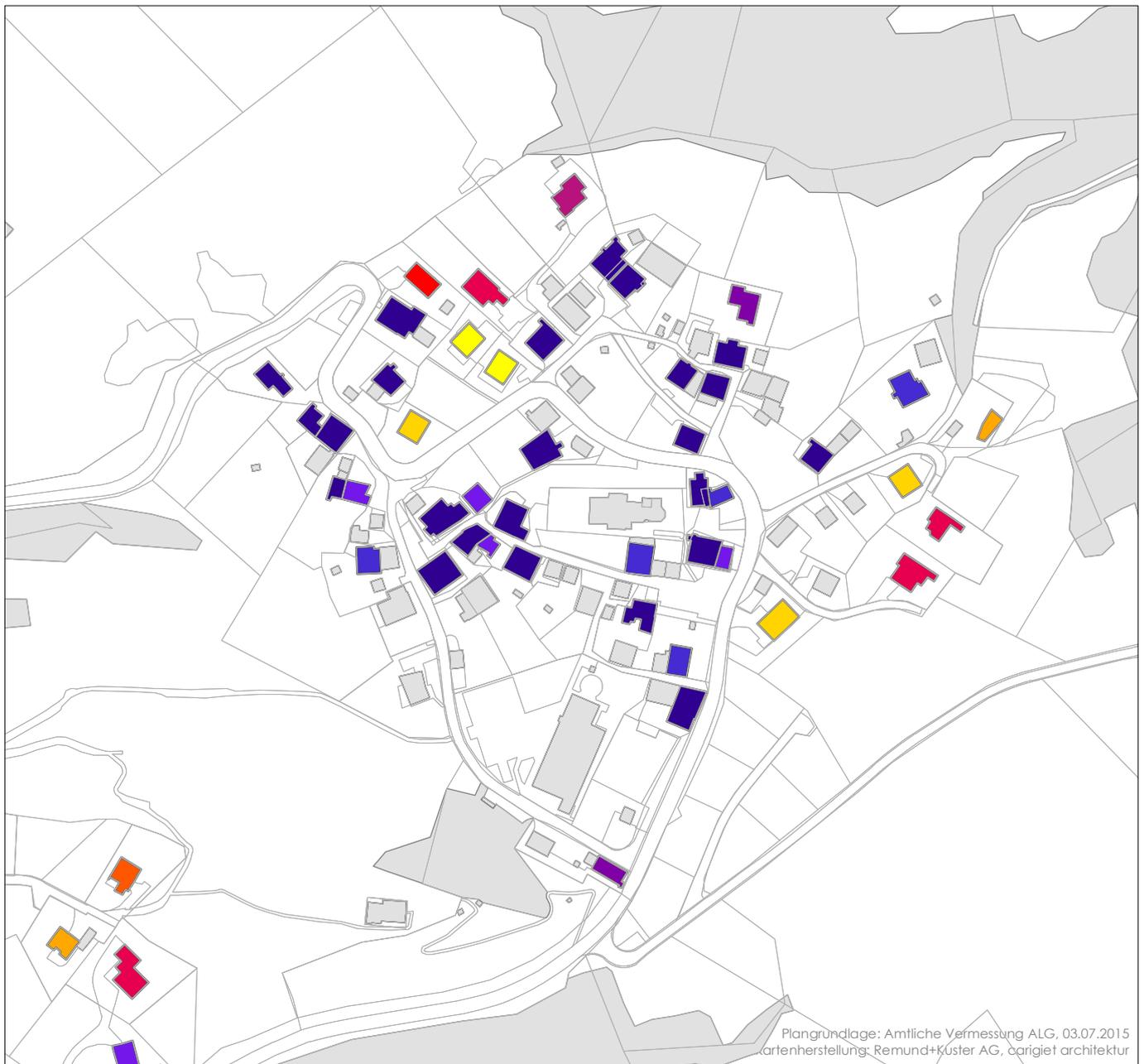
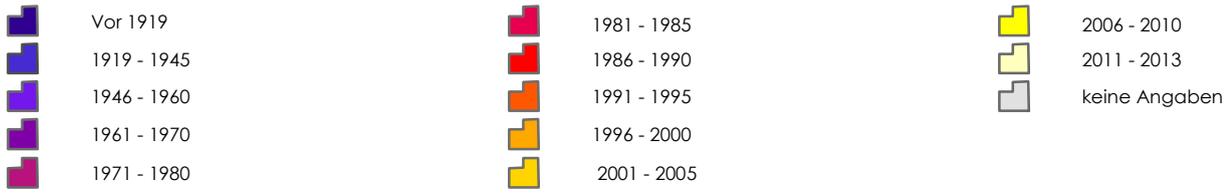
Abb. 3: Luftbild Sevgein 1985

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

<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haufendorf auf einer gut ausgeprägten Terrasse etwa 150 m über dem Talgrund.</li> </ul>
<b>Körnigkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offene Bauweise.</li> <li>• Eher heterogene lockere Struktur, häufig eine Abwechslung aus sehr hohen Dichten mit Gassenzügen und Baumgärten.</li> </ul>
<b>Ausrichtung/Fluchten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Um den Kirchhügel weiträumig eher dispers, sind die Gebäude im engeren Kerngebiet eher strassenorientiert bzw. senkrecht zum Kirchhügel angeordnet.</li> <li>• Neuere Bauten mit unterschiedlichen Ausrichtungen.</li> </ul>
<b>Geschossigkeit/Höhen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im gesamten Kerngebiet vorwiegend viergeschossig, oft ohne Sockel bestehend aus drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss bzw. aus einem Sockelgeschoss, zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.</li> <li>• Einige Gebäude ein Geschoss kleiner.</li> </ul>
<b>Anbauten/Kleinbauten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Punktuell eine Häufung von Ställen zwischen den Wohnbauten.</li> <li>• Auf dem gesamten Gebiet sind etliche kleine Holzschöpfe sowie Anbauten in den Freiräumen verstreut.</li> </ul>
<b>Freiräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschiedene offene Bauern- und Obstbaumgärten.</li> <li>• Südlich des Kirchhügels leitet der einzige öffentliche Platz (Plaz) die Hauptgasse (Vitg) ein. Er wird teilweise als Parkplatz genutzt.</li> </ul>
<b>Siedlungsränder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Siedlungsrand ist gegen Westen durch eine konsequente einfache Bautiefe klar definiert.</li> </ul>
<b>Gelände/Topografie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Dorf liegt auf einer gut ausgeprägten Terrasse.</li> <li>• Die Siedlung nützt kleinräumige topografische Gegebenheiten, wie der Kirchhügel und der Kapellhügel auf eindruckliche Art aus.</li> </ul>



---

**Wichtige  
Verbindungen/  
Erschliessungen**

- Die Via Nova, welche das Tal mit Riein verbindet, erreicht nach einer Haarnadelkurve den unteren Dorfteil und umfährt von Norden den Kirchhügel, um gleich anschliessend den Dorfplatz zu erreichen.
- Der Reisende erahnt dadurch nicht, welche räumlichen Qualitäten südlich des Kirchhügels entlang der Gasse Vitg anzutreffen sind.

---

**Nutzung**

- Das Dorf besteht vorwiegend aus Wohnbauten.
- Es bestehen verschiedene, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Stallbauten.
- Wenig Gewerbe.
- Am Dorfende steht ein Restaurant mit Gartensitzplatz, nicht allzu weit entfernt von der Schule mit Mehrzweckhalle.

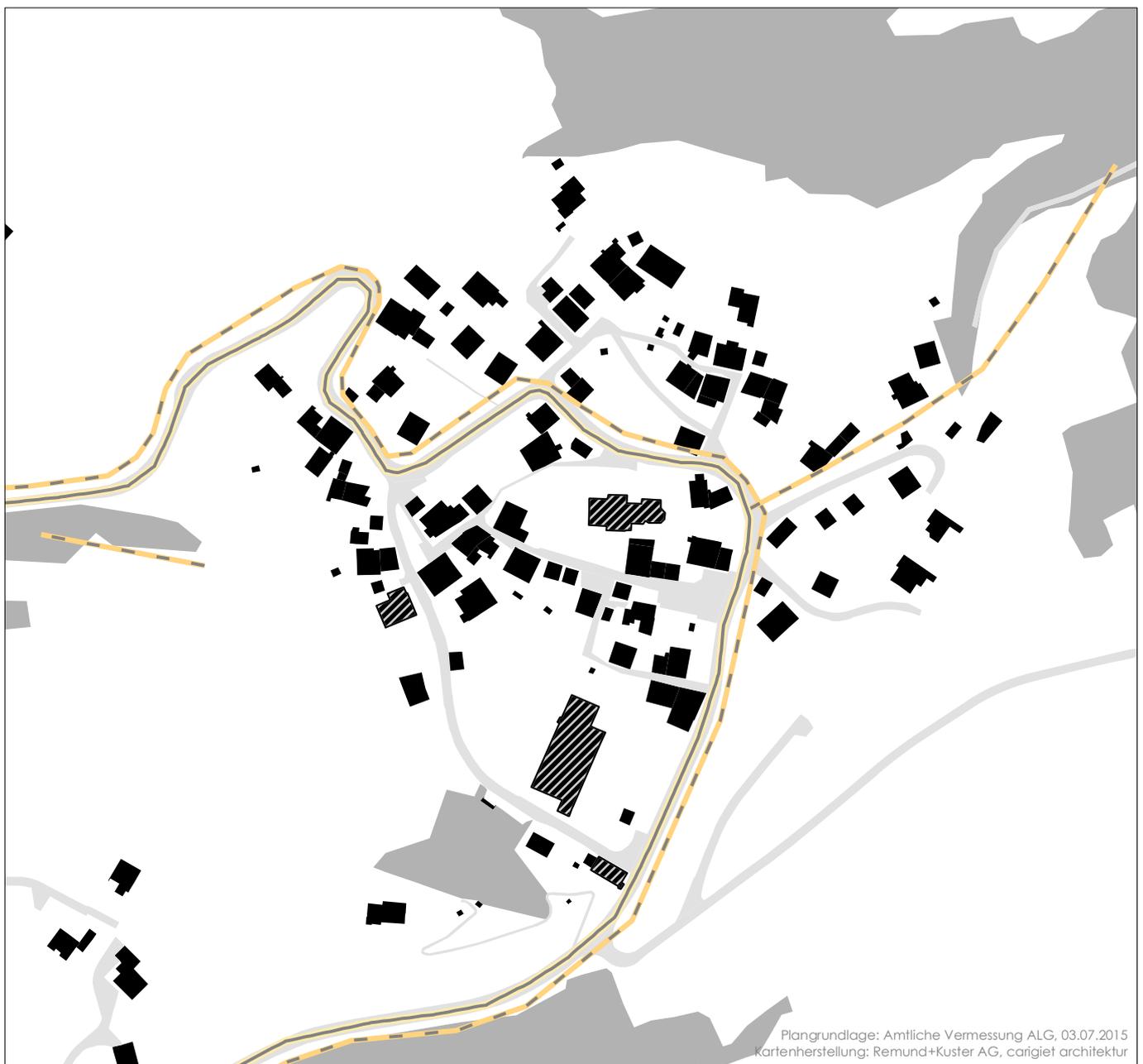
## Struktur

### 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, meist unklare Aussichtung, unmittelbar um den Kirchhügel strassen- bzw. kirchhügelorientiert.
- Zwei Exoten an beachtenswerten Bauten: ein Walmdach sowie ein Mansardendach.
- Ziegel-, Eternit- und wenig Metallabdeckungen.  
Einheitliche dezente Farbgebung (rot/grau/braun).



### Dachaufbauten

- Typischerweise keine Dachaufbauten oder Dachflächenfenster
- Einige Lukarnen, Dachflächenfenster



### Fassaden (Material/Farbe/ Öffnungen/Zugänge)

- Einheitliche einfache murale Gestaltung (insbesondere in der Nähe des Kirchhügels).
- Strickbauten mit muralem massivem, Sockel (z.T. über eine Haushälfte zweigeschossig).
- Ökonomiegebäude mit Steinsockel, z.T. Rundholz-Blockbauweise oder mit Holzverschalung.

*Bei den Beispielen werden lediglich Fassaden von nicht besonders bezeichneten Gebäuden dokumentiert, da die anderen an späterer Stelle gezeigt werden.*

#### 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 meist zum Strassenraum orientiert, z.T. seitlich zwischen den Gebäuden, ebenerdig oder mit Treppenzugängen ins Wohngeschoss.



---

**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, sowie über den strassenseitigen und seitlichen Hauseingängen.



---

**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 vorwiegend durch den direkt um den Kirchhügel gebauten Dorfkern definiert.
- **Erweiterter Ortskern:**  
In den umliegenden Gebieten sind die Gebäude wesentlich lockerer angeordnet und bezüglich Orientierungen sowie Anordnungen heterogener. Nichtsdestotrotz entwickeln sich in den Restflächen schöne Freiflächen mit Obstbäumen, auf die mit Sorgfalt geachtet werden soll.

### Einzelgebäude

- Als geschützte respektive erhaltenswerte Gebäude bezeichnet sind insbesondere die Pfarrkirche mit ihrer Barockanlage (1687<sup>1</sup>), das reich verzierte Bürgerhaus (1790<sup>1</sup>), ein Wohnhaus (vermutlich von 1760<sup>1</sup>)
- Daneben sind verschiedene ortstypische Wohnhäuser und Ställe vorzufinden.



<sup>1</sup> Gemäss ISOS



### Ensembles

- Die als Ensemble bezeichnete Gebäudegruppe nördlich des Kirchhügels mit Ofenhäuschen ist von besonderer Bedeutung. Sie weist eine intakte Struktur und eine hohe Dichte auf. Die teilweise als erhaltenswerte Einzelbauten bezeichneten Gebäude stehen mit den übrigen Gebäuden und Freiräumen in einem interessanten Kontext. Eine undifferenzierte bauliche Massnahme würde das Gesamtgefüge zu zerstören drohen.



### Freiräume

- Kirchhügel mit Friedhof.** Auf der Barockanlage des Kirchhügels erstreckt sich eine unverbaute Rundumsicht. Die Rampe vom Eingangstor zum Kircheneingang mit ihren Natursteinmauern verbindet das Dorf mit dem Kirchhügel.



- **Dorfplatz.** Der Auftakt der zur Hauptgasse „Vitg“ bildet der Dorfplatz mit Brunnen, der teilweise als Parkplatz genutzt wird. Bemerkenswert ist die Pflasterung, welche auf der gesamten Verkehrsfläche des Kerngebietes südlich des Kirchhügels vorzufinden ist.



- **Gärten:** Der nördlich vom Kirchhügel und von der Via Nova liegende Obstbaumgarten bildet den Vorbereich des oben beschriebenen Ensembles und gibt ihm den nötigen Freiraum.

Der Garten an der Südböschung des Kirchhügels fällt durch seine prominente Lage auf.

Verschiedene Grünflächen mit Obstbäumen ermöglichen schöne Durchblicke aus dem südlichen Kern oder werten die lockere Bebauung des erweiterten Kerngebietes auf.





### Bepflanzung/ Einfriedungen

In Sevgein sind verschiedene schöne Steinmauern raumprägend.

- Am auffälligsten sind die Natursteinmauern um die Barockanlage der Pfarrkirche. Gegen Norden die obere, gegen Süden die obere und die strassenraumprägende untere Mauer, mit dazwischenliegender Grünfläche.
- Die Maueranlage vor dem Bürgerhaus (1790) am Kerneingang.
- Die Stützmauer aus Natursteinen zur Via Nova gleich anschliessend in Richtung Dorfmitte.



### Siedlungsrand

- Der Siedlungsrand ist wesentlich durch das Gelände bestimmt. Der westliche Siedlungsabschluss bilden mehrere Baumgruppen.

---

**Sonstiges**

- Eine Besonderheit bildet die Freitreppenanlage vor dem verzierten Bürgerhaus von 1790.



## Ortsbildprägende Elemente

### Bauten

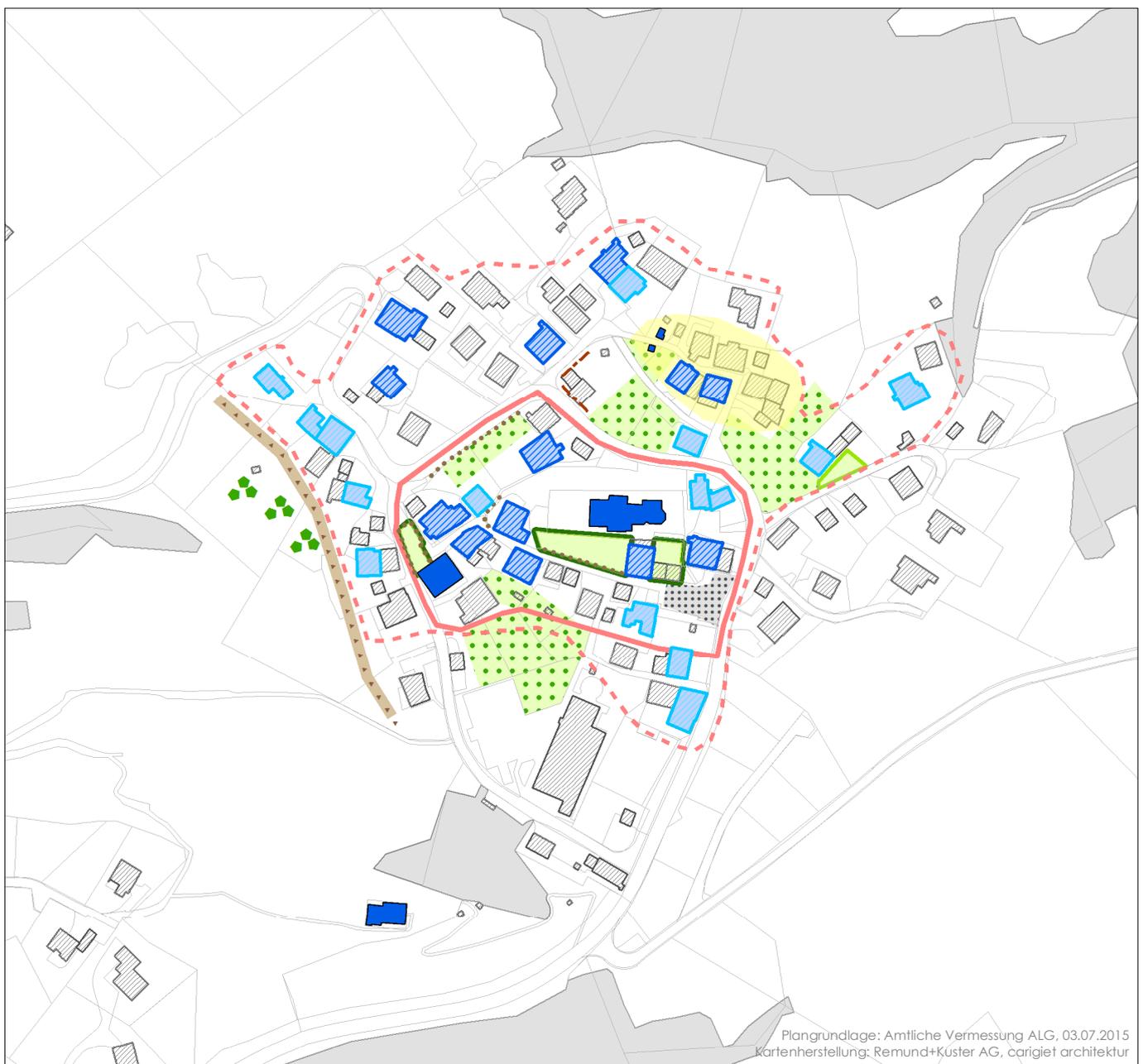
-  Geschütztes Gebäude
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Ortsbildprägendes Gebäude
-  Wertvolles Ensemble

### Anlagen

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

### Sonstiges

-  Wertvoller Siedlungsrand
-  Strassenraumprägende Fassadenfluchten
-  Wertvolle Baumgruppe
-  Engeres Kerngebiet
-  Erweitertes Kerngebiet



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

## 5.4 Nicht ortstypische Siedlungselemente

- Bauten**
- Es bestehen verschiedene Gebäude, die in sensibler Umgebung teilweise Provisoriums-Charakter aufweisen und mangelhaft integriert wirken. Dazu liegen alle, wie im Bild links dokumentiert, in unmittelbarer Nähe zum bemerkenswerten Freiraum mit Ensemble und lassen das Quartier schon fast wie eine Gewerbezone am Dorfeingang anmuten.



- Freistehende Garagenbauten an prominenter Lage sind mangelhaft integriert.



- Ensembles**
- keine

- Anlagen**
- Eine nicht ortstypische massive Terrainveränderung mit Stützmauer bei zwei Neubauten am Dorfeingang im erweiterten Dorfkerngebiet wirkt neben den anderen Natursteinmauerwerken fremd.

**Freiräume**

- keine

**Sonstiges**

- Nicht ortstypisch, jedoch auf bemerkenswerten Gebäuden, sind das Walmdach sowie das Mansardendach, welche sicher nicht als Referenzdächer benutzt werden können.



## Ortsfremde Elemente

### Bauten/Anlagen

-  Mangelhaft integrierte Gebäudeteile / Anlagen
-  Störende Baute



