

Ortsbauliche Analyse – Stadt Ilanz  
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
2.2	Empfehlungen Ilanz .....	6
<b>3.</b>	<b>Erfasste Merkmale mit Empfehlungen</b> .....	<b>8</b>
3.1	Siedlungsprägende Elemente .....	8
3.2	Nicht ortstypische Elemente .....	12
<b>4.</b>	<b>Siedlungsentwicklung</b> .....	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>Charakterisierung der Siedlung</b> .....	<b>16</b>
5.1	Siedlungsstruktur/Morphologie .....	16
5.2	Gebäudegestaltung .....	19
5.3	Siedlungsprägende Elemente .....	21
5.4	Nicht ortstypische Siedlungselemente.....	27

## Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1/2: Dufourkarte (1864), Obertor in Ilanz um 1865</i> .....	13
<i>Abb. 3: Siegfriedkarte (1903)</i> .....	13
<i>Abb. 4: Ilanz 1923, Aufnahme von Walter Mittelholzer</i> .....	14
<i>Abb. 5: Luftbild Ilanz 1985</i> .....	14
<i>Abb. 6: Bauperioden</i> .....	15
<i>Abb. 7: Struktur</i> .....	18
<i>Abb. 8: Siedlungsprägende Elemente</i> .....	26
<i>Abb. 9: Ortsfremde Elemente</i> .....	31

# 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

Illanz weist verschiedene, klar getrennte Bereiche auf. Dabei ist die Entwicklung der verschiedenen Ortsteile gut ablesbar. Von besonders hoher räumlicher Qualität ist die gegenüber dem neueren Zentrum etwas erhöht liegende **Altstadt**, die eine dichte, sehr homogene Bebauung in Massivbauweise aufweist. Durch die durchwegs sehr gut erhaltene Bausubstanz und verschiedene sehr sensibel umgesetzte Erneuerungen ist die Altstadt in gutem Zustand. Die Umgebung ist stark verbaut, jedoch ist die Altstadt durch ihre Struktur und die teilweise bestehenden Mauerelementen immer noch klar abgrenzbar.

Das **Bahnhofquartier und die Bebauung an der Glennerstrasse**, also der **neuere Zentrumsbereich** zwischen dem Rathaus, der Rheinbrücke und dem Bahnhof ist bezüglich der Ausrichtung, Lage zum Strassenraum und vertikalen Ausdehnung homogen, was auch die Qualität des Gebiets ausmacht. Bezüglich der Baustile und Körnigkeit ist das Gebiet aber sehr heterogen.

Der **Ortsteil Sontga Clau** (linkes Rheinufer) weist eine sehr hohe Dichte auf. Es ist heute stark geprägt durch die Strasse beziehungsweise den motorisierten Verkehr und lässt dem Fussgänger kaum Raum. (Die jüngst realisierte neue Arkade hat jedoch bereits zu einer klaren Verbesserung der Situation geführt.) Einige Gebäude sind in einem sehr schlechten baulichen Zustand oder abbruchreif. Das Gebiet weist geringe Aufenthaltsqualitäten auf. Rückwertig auf der Hangseite bestehen jedoch durch die Bausubstanz und die Freiräume hohe räumliche Qualitäten.

#### Besondere Qualitäten

- Die **Altstadt** aufgrund ihrer Homogenität und der teilweise architekturhistorisch bedeutenden Bausubstanz.
- **Der Stadtplatz** mit Brunnen ist aufgrund seiner Lage und seiner Ausprägung von besonderer Qualität. Er liegt auf der Achse zwischen Altstadt, resp. Rathaus, Rheinbrücke und dem Ortsteil Sontga Clau.

#### Erhaltenswerte Elemente

- Die Altstadt insbesondere mit der geschlossenen Bauweise in grossmehrerheitlich Massivbauweise, mit den gepflasterten Gassenräumen sowie mit verschiedenen Einzelgebäuden, Anlagen und Freiräumen.

### 2.2 Empfehlungen Illanz

#### Sontga Clau

Mit der neuen Umfahrung wird eine Reduktion des Durchgangsverkehrs im Gebiet Sontga Clau erwartet. Flankierende Massnahmen zur Verkehrslenkung müssen mit einer Aufwertung der Aufenthaltsqualität im Gebiet Sontga Clau einhergehen.

Im Bereich des abbruchreifen Gebäudes an der Oberlandstrasse (Parzelle 90) besteht eine rechtskräftige Baulinie. Es ist zu prüfen, ob diese Baulinie nicht an die Fassade des heute bestehenden Gebäudes verlegt werden soll. Die Lage dieses Gebäudes direkt am Strassenrand führt nämlich durch seine Torwirkung dazu, dass sich der motorisierte Verkehr in diesem Bereich stark verlangsamt, was der Verkehrssicherheit und Lärmreduktion zugute kommt. Zusammen mit einer Arkadenausbildung könnte eine aus verkehrstechnischer und ortsbaulicher Sicht interessante Situation entstehen.

#### Zentrumsgebiet

Während das Zentrumsgebiet, das zwischen der Poststrasse, der Bahnhofstrasse der Glennerstrasse und der Via Centrala eingeschlossen ist, gegen die Strasse hin durchwegs bebaut ist und homogen und strukturiert erscheint, ist es gegen die Mitte hin sehr heterogen und scheinbar zufällig gewachsen. Grosse Flächen sind noch unüberbaut und sind als Garten, als Rasenflächen oder auch als Parkplätze genutzt. Dieser insgesamt grosse Freiraum macht das Gebiet auch zum Wohnen sehr attraktiv. Um in Zukunft eine geordnete und flächensparende Siedlungsentwicklung sicherzustellen, wäre die Erstellung eines Freiraum- und Erschliessungskonzept für das gesamte Gebiet als Grundlage sinnvoll.

Es wird empfohlen, die Fläche direkt hinter der katholischen Kirche (die zur Kirchenparzelle gehörende Parzelle) freizuhalten.

#### Gassen Altstadt

Die Altstadt weist besondere räumliche Qualitäten auf. Insbesondere im nordöstlichen Bereich besteht eine sehr homogene, geschlossene Bauweise. Es ist wichtig, dass in diesem Bereich keine Baulücken entstehen, die diese Geschlossenheit aufbrechen würden.

#### Pflasterung Altstadt

Des Weiteren ist die bis an die Fassaden heranreichende homogene Pflasterung der Gassen für den Raumeindruck entscheidend. Bei künftigen Sanierungsarbeiten an den Strassenbelägen ist diese homogene, bis an die Fassadenmauern heranreichende Pflasterung zu erhalten.

### 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 Illanz 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,  
Xylographie



Abb. 1: Dufourkarte (1864)  
Quelle: Bundesamt für Landestopografie  
swisstopo



Abb. 2: Obertor in Ilanz um 1865  
Quelle: Bruno Weber, Graubünden in alten  
Ansichten, Wikipedia

Siegfriedkarte



Abb. 3: Siegfriedkarte (1903)  
Quelle: Bundesamt für Landestopografie  
swisstopo

Luftbild 1923



*Abb. 4: Ilanz 1923, Aufnahme von Walter Mittelholzer  
Quelle: Wikipedia*

Luftbild 1985

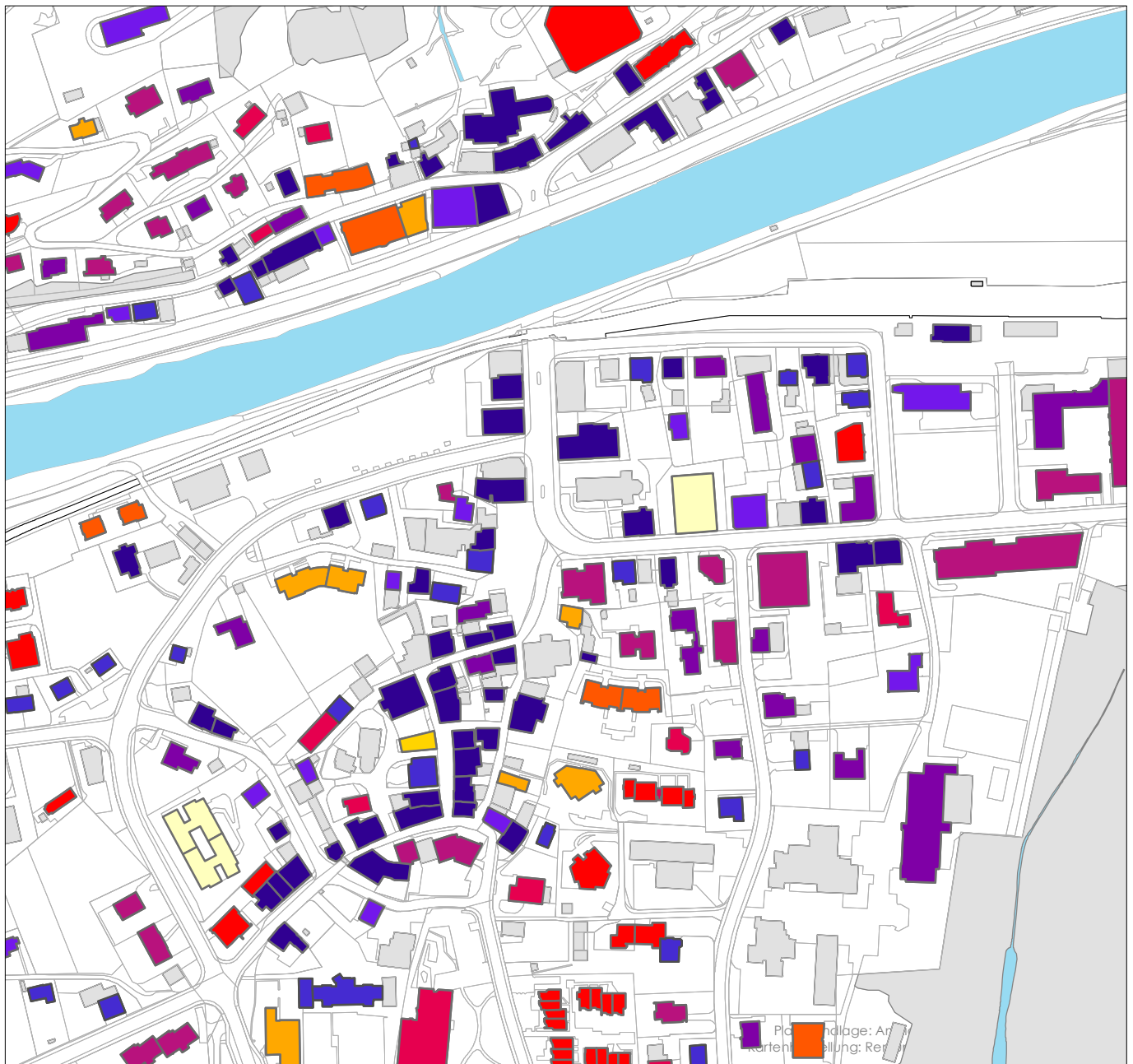
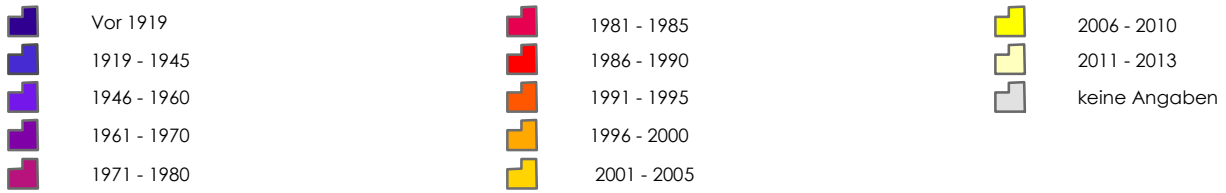


*Abb. 5: Luftbild Ilanz 1985  
Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo*

## 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>Im Zentrum des Talkessels auf einer Terrasse wenig über dem Rhein liegend.</li> </ul>
<b>Körnigkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Altstadt:</b> Mehrheitlich geschlossene Bauweise, homogen und sehr dicht.</li> <li><b>Sontga Clau:</b> Mehrheitlich geschlossene Bauweise, recht heterogen.</li> <li><b>Neues Zentrum:</b> Offene Bauweise, heterogen in der vertikalen Ausdehnung, homogen in Lage.</li> </ul>
<b>Ausrichtung/Fluchten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Altstadt:</b> Sowohl giebel-, wie auch traufständig, gegen Gassen orientiert.</li> <li><b>Sontga Clau:</b> Sowohl giebel-, wie auch traufständig, gegen Strasse orientiert.</li> <li><b>Bahnhofquartier und Bebauung an der Glennerstrasse:</b> Meist giebelständig zur Strasse hin orientiert.</li> </ul>
<b>Geschossigkeit/Höhen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Altstadt:</b> 3 oder 4 Vollgeschosse plus ein Dachgeschoss.</li> <li><b>Sontga Clau:</b> Ein Sockelgeschoss, 2-3 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.</li> <li><b>Bahnhofquartier und Bebauung an der Glennerstrasse:</b> Ein Sockelgeschoss, 2-3 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.</li> </ul>
<b>Anbauten/Kleinbauten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenige Klein- und Anbauten.</li> </ul>
<b>Freiräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschiedene grössere Freiräume, wenige kleine.</li> </ul>
<b>Siedlungsränder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Kerngebiet ist in alle Richtungen durch Wohn- und Mischgebiete umgeben, die keinen klaren Siedlungsrand bilden. Ausnahme bildet der Flussraum mit Wald des Glenners, der einen östlichen Siedlungsrand bildet.</li> </ul>
<b>Gelände/Topografie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In der Ebene der Talsohle liegend. Altstadt leicht erhöht.</li> </ul>
<b>Wichtige Verbindungen/Erschliessungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Altstadtgassen, davon insbesondere die Verbindung vom Rathaus zum Obertor (Rathausgasse, oberer Teil der Städlistrasse)</li> <li>Die Hauptstrasse von durch Sontga Clau über den Rhein nach Castisch sowie die Verbindung ins Val Lumnezia.</li> </ul>




---

**Nutzung**



- Ilanz ist ein regionales Dienstleistungszentrum und weist eine grosse Anzahl Geschäfte, Restaurants und Hotels auf. In der neuen Kernzone ist das Sockelgeschoss stets als Gewerbefläche genutzt. In der Altstadt bestehen in den Sockelgeschossen nur noch vereinzelt Geschäfte mit Publikumsverkehr.

## Struktur

### Bauten/Anlagen

-  Gebäude mit öffentlicher Nutzung (Kirchen, Rathaus, Schule, Altersheim, Spital)

### 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)

- Es lässt sich keine ortstypische Dachgestaltung identifizieren. Neben Satteldächern und Flachdächern bestehen verschiedentlich Mansardendächer.
- In der Altstadt mit Ziegeln, Blech, wenig Eternit.
- Dezente Farbgebung.



### Dachaufbauten

- Heterogene Ausprägung der Dachaufbauten: Lukarnen, Rundlukarnen, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte.

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

- **Altstadt:** Grossmehrheitlich murale Massivbauweise, wenig Holz
- Entlang Bahnhofstrasse und Glennerstrasse vereinzelt Strickbauweise

### Beispiele



**Befensterung/Zugänge**

- Lochfassade
- Zugänge meist gassenseitig

**Balkone/Terrassen**

- Ursprünglich in der Altstadt keine Balkone
- Heutige Situation sehr heterogen



### 5.3 Siedlungsprägende Elemente

#### Kerngebiete

- **Engerer Ortskern mit besonderen Qualitäten (Altstadt):** Besteht aus der Altstadt mit ihren Gebäuden in Massivbauweise, die bis ins Mittelalter zurückdatieren. Die Struktur ist grossmehrheitlich ursprünglich und homogen. Ebenfalls zum engeren Ortskerngebiet gehört der Stadtplatz mit den Gebäuden, die diesen fassen und der katholischen Kirche.
- **Erweiterter Ortskern (Übergang Altstadt – Neubaugebiete, neueres Zentrum, S. Clau):** Besteht einerseits aus dem Gebiet zwischen Via Centrala, der Bahnhofsstrasse resp. der Poststrasse und der Glennerstrasse. Die Bebauung besteht teilweise aus Strickbauten aus der Zeit nach dem Bahnbau um 1900. Andererseits sind gewisse Gebiete im Übergang zwischen Altstadt und Umgebung aufgrund ihrer teilweise alten und qualitätsvollen Bebauung dazuzuzählen. Des Weiteren wird der ebenfalls dichte Ortsteil Sontga Clau mit Zeitzeugen aus dem 19. Jahrhundert zum erweiterten Ortskerngebiet gezählt.



### Einzelgebäude

- Es bestehen in Ilanz verschiedene Gebäude mit besonderer Bedeutung (vgl. Plan „Siedlungsprägende Elemente“).



### Ensembles

- keine

### Freiräume

- **Nördlich an die Stadtmauer** grenzend liegt ein grosser Freiraum. Er bildet den einzigen noch verbleibenden Teil des noch in den 80er Jahren bestehenden Grüngürtels um die Altstadt. Er ist leider von der Oberen Giesslistrassen aus durch das Ende der 90er Jahre erstellte Mehrfamilienhaus nur noch marginal wahrnehmbar.







- **Innerhalb sowie direkt angrenzend an die Altstadt** bestehen verschiedene, meist mit Steinmauern eingefriedete kleine Freiflächen. Sie sind teilweise als Garten genutzt.
- **Freiraum innerhalb Quader neues Zentrum:** Hinter der katholischen Kirche und dem Haus Casutt (Olgiati 1984) besteht ein grosser Freiraum. In diesem stehen ein Mehrfamilienhaus, welches die Freifläche trennt sowie einige Nebenbauten. Der westliche, an die Kirche grenzende Teil gehört zur Parzelle der Kirche und wird als Garten genutzt. Der übrige, östlichere Teil, besteht grösstenteils aus Wiese mit Bäumen.
- **Die übrigen Freiräume** sind aufgrund ihrer Lage und ihrem Bezug zur Bebauung von besonderer Bedeutung.
- **Stadtplatz mit Stadtbrunnen.** Der Stadtplatz mit Brunnen ist aufgrund seiner Lage zwischen Altstadt, neuem Zentrumsgebiet und auf der Achse zwischen Rathaus und Rheinbrücke resp. dem Ortsteil Sontga Clau ein wertvolles Bindeglied und wegen seiner Ausprägung bedeutend.



- **St. Margrethenplatz.** Der kleine Platz zwischen reformierter Kirche und Kirchgemeindehaus.



- **Viehmarktplatz, Piazza da fiera.** Kein Platz mit besonderen räumlichen Qualitäten, jedoch durch seine überregionale und historische Bedeutung ein für Ilanz nicht wegzudenkender Ort, welcher heute ausserhalb der Markttag vorwiegend als städtischer Parkplatz genutzt wird.



*Ilanzer Viehmarkt um 1950 (links)  
Quelle: Die Surselva und Ilanz,  
Eine Zeitreise durch vier Jahrzehnte*



- **Strassenräume:**

- Innerhalb der Altstadt respektive des engeren Ortskerns sind die Strassen grossmehrheitlich gepflästert. Diese bis an die Fassadenmauern reichenden Pflästerungen sind wesentlich für den Raumeindruck in den Gassen und auf den Plätzen.



**Bepflanzung/  
Einfriedungen**

- Stadtbauer sowie verschiedene Steinmauern

**Siedlungsrand**

- Keine besondere Bedeutung




**Arkaden und  
Torsituation**

- Im Gebiet S. Clau sind die Arkaden von besonderer Bedeutung. Sie stellen eine Besonderheit innerhalb von Ilanz dar und schaffen gewisse räumliche Qualitäten. Entlang der heute noch stark befahrenen Via S. Clau sorgen sie für die Verkehrssicherheit der Fussgänger.
- Torsituation mit Arkadenpflicht am Eingang zu S. Clau aus Richtung Strada.








## Ortsbildprägende Elemente






### Bauten

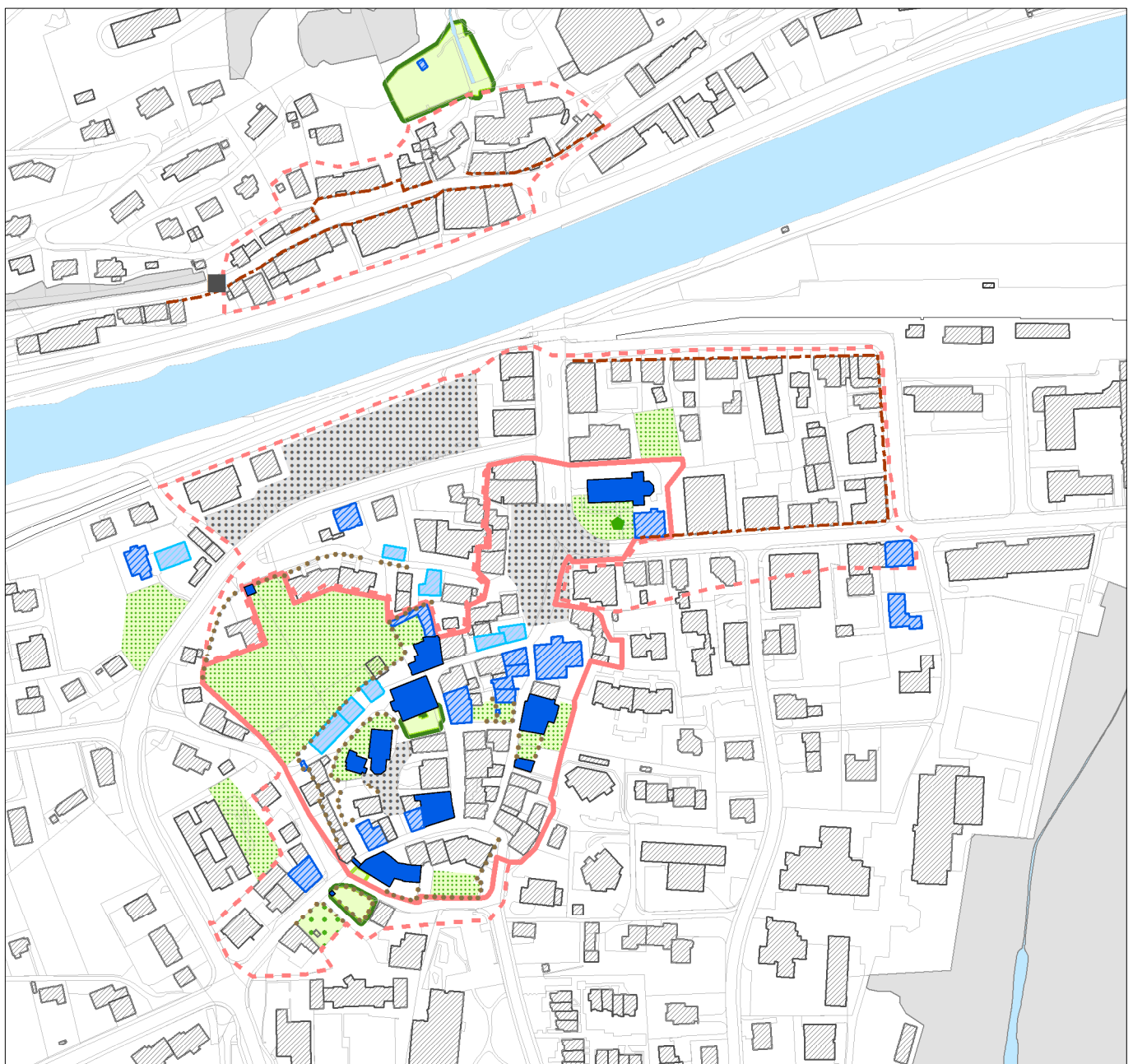
-  Geschütztes Gebäude
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Ortsbildprägendes Gebäude

### Anlagen

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

### Sonstiges

-  Strassenraumprägende Fassadenfluchten
-  Einzelbaum
-  Wertvoller Ortseingang/Torsituation
-  Engeres Kerngebiet
-  Erweitertes Kerngebiet





## 5.4 Nicht ortstypische Siedlungselemente

### Bauten

#### Störende Einzelobjekte:

- Die Gebäudezeile entlang der Bahnhofstrasse besteht aus Einzelgebäuden etwa gleicher Höhe (3-geschossig mit Dachgeschoss) und Volumität. Der Flachbau wirkt dabei fremd und uneingepasst.



- An die Stadtmauer angebautes Garagengebäude aufgrund seiner Lage und Gestaltung.



- Der Garagenbau ist innerhalb des östlichen Altstadtteils ein Fremdkörper. Er ist jedoch strassenraumbildend und in der Fassadenflucht stimmig.



- Das Gebäude ragt über die Stadtmauer aus und in den Freiraum hinein.



- Der eingeschossige Terrassenanbau ist innerhalb der Stadtmauern ein Fremdkörper.





**Mangelhaft integrierte Bauten/Gebäudeteile:**

- Für den Standort mangelhaft integriert. Insbesondere auch die Terrasse im Dachstock.



- Das Eckgebäude am Obertor ist aufgrund seiner Nähe zum Obertor, seiner nachträglichen Aufstockung um ein Geschoss sowie seiner Fassade fargebung mangelhaft integriert. Zeitzeugen belegen, dass der ursprüngliche Bau bessere Proportionen und die nötige Leichtigkeit gegenüber dem Obertor hatte.



- 
- Das Wohnhaus ist aufgrund seiner Lage innerhalb der Stadtmauer, seiner Grösse und Ausbildung, insbesondere der Balkone auf der gesamten Fassadenlänge mangelhaft integriert.



---

**Ensembles** • keine

---

**Anlagen** • keine

---




**Freiräume** • keine

---

**Sonstiges** • keine

## Ortsfremde Elemente

### Bauten/Anlagen

-  Mangelhaft integrierte Bauten / Gebäudeteile
-  Nicht ortstypische Gebäude/-teile
-  Störende Baute

