

Ortsbauliche Analyse – Dorf Ladir  
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>
<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>15</b>
5.1	Siedlungsstruktur/Morphologie .....	15
5.2	Gebäudegestaltung .....	18
5.3	Siedlungsprägende Elemente .....	22
5.4	Nicht ortstypische Siedlungselemente.....	26

## Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1/2: Dufourkarte (1864), Siegfriedkarte (1831) .....</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 3: Foto 1891.....</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 4: Siegfriedkarte (1895) .....</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 5: Luftbild Ladir 1985.....</i>	<i>13</i>
<i>Abb. 6: Bauperioden .....</i>	<i>14</i>
<i>Abb. 7: Struktur.....</i>	<i>17</i>
<i>Abb. 8: Siedlungsprägende Elemente.....</i>	<i>25</i>
<i>Abb. 9: Nicht ortstypische Elemente .....</i>	<i>28</i>

# 1. Einleitung

## 1.1 Anlass und Ziel

Infolge der Fusion von 13 Gemeinden zur neuen Gemeinde Ilanz/Glion werden die bestehenden Ortsplanungen zu einer gemeinsamen Grundordnung zusammengeführt und im Rahmen davon überprüft und aktualisiert. Die vorliegende ortsbauliche Analyse schafft die Grundlage dafür. Die Siedlungsbilder der 13 Dörfer werden nach einheitlichen Merkmalen und Kriterien analysiert und bewertet. Mit dem Ziel, die ortstypischen Qualitäten zu erhalten und zu stärken, werden je Dorf Empfehlungen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung abgegeben.

## 1.2 Gegenstand der Analyse

**Perimeter** Der Betrachtungsfokus liegt auf dem Kerngebiet der Dörfer, welches durch die entsprechende Zonierung angezeigt ist. Sofern ausserhalb davon siedlungsprägende Elemente mit besonderer Bedeutung bestehen oder im rechtskräftigen Gestaltungsplan enthalten sind, werden auch diese berücksichtigt.

**Inhalt** Die Analyse konzentriert sich auf das heutige Erscheinungsbild der Siedlung, d.h. es werden die heute bestehenden Strukturen erfasst respektive beschrieben. Dabei wird der Fokus klar auf die bestehenden Qualitäten und die ortstypischen Merkmale gelegt. Die historische Siedlungsentwicklung wird in Kapitel 3 kurz beleuchtet, ohne im Detail auf die einzelnen Entwicklungsphasen einzugehen.

## 1.3 Vorgehen

**Erhebung  
mittels Begehung** Im Rahmen der Erhebung von zwei Pilotgemeinden wurden die zu erfassenden Merkmale sowie die Struktur und die Wiedergabe der Resultate definiert. Der Katalog der Merkmale wird im Anhang erläutert.

Mittels einer Begehung wurden die rechtskräftigen Festlegungen überprüft und die Elemente gemäss Merkmalskatalog erfasst.

## 1.4 Aufbau Bericht

### Berichtaufbau **Wie ist dieser Bericht zu lesen?**

Der Bericht gliedert sich in die folgenden Kapitel:

In **Kapitel 2 Gesamtbeurteilung** werden die wichtigsten ortsspezifischen Merkmale und erhaltenswerten Elemente erfasst und es wird eine generelle Bewertung der Ortsbildqualität vorgenommen.

Das **Kapitel 3 Erfasste Merkmale** mit Empfehlungen erläutert die Merkmale, die in *Kapitel 5 Charakterisierung der Siedlung* pro Dorf erfasst werden und gibt eine Empfehlung zur Umsetzung in die Nutzungsplanung ab. Mit dem Ziel der Einheitlichkeit und Vergleichbarkeit sind diese Merkmale für alle Dörfer gleich, womit auch das Kapitel 3 für alle Berichte dasselbe ist.

**Kapitel 4 Siedlungsentwicklung** stellt in Form von historischen Karten sowie einer Darstellung der Bauperioden die Siedlungsentwicklung dar.

In **Kapitel 5 Charakterisierung der Siedlung** werden die Dörfer mittels einer Merkmalsliste charakterisiert. Dabei erfasst Kapitel 5.1 die 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

**Gesamteindruck** Ladir fällt durch seine ausserordentliche Lage in einer Hangmulde eines exponierten, sehr steilen Südhangs in 1276 m ü.M. auf. Vom Tal her wird von vielen Orten aus lediglich die Kirche wahrgenommen, da sie auf der südlichen Kante der Mulde steht.

Durch die weitgehend klare Struktur von horizontalen Häuserreihen am Hang wirkt das Dorf sehr homogen. Es weist teilweise hohe räumliche Qualitäten und sehr schöne Wohnhaus-Stall-Ansichten mit vorgelagertem Garten auf. Verschiedene Neubauten mit nicht ortstypischen Elementen prägen die Siedlung jedoch wesentlich, insbesondere am nördlichen Dorftrand.

**Besondere Qualitäten**

- Bemerkenswert sind die Paarbildungen von Wohn- und Stallbauten in der Dorfmitte, die allesamt Ende des 19. Jahrhunderts nach einem Grossbrand erstellt worden sind und innerhalb der Ortschaften von Ilanz/Glion eine Besonderheit darstellen.
- Weiter schaffen die klar ablesbaren horizontalen Gebäudereihen mit vorgelagerten Gärten hohe räumliche Qualitäten.

**Erhaltenswerte Elemente**

- Firstrichtung senkrecht zum Hang
- Viergeschossige Hauptbauten in Holzstrickbauweise aus einem meist tiefen Sockelgeschoss, zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.
- Die symmetrische Paarbildung der Gebäude mit unterschiedlicher Nutzung und Erscheinung.
- Die den Gebäuden vorgelagerten Freiräume, häufig als Gärten ausgebildet, die der Siedlung eine Offenheit verschaffen und viele Durchblicke ermöglichen.
- Siedlungsrand, der den alten Teil von Ladir vom Neubaugebiet (80er Jahre) im Westen trennt.

**Besonderes** **Umgang mit den Paaren aus Wohn- und Stallgebäude:**  
Die in Kapitel 5.3 beschriebenen Paare aus Wohngebäude und Stall sind für den Ortskern von Ladir speziell und von besonderer Qualität. Auf die künftige Entwicklung dieser Gebäude ist daher besonderes Augenmerk zu richten. Wünschenswert wäre ein sensibler Umbau (allenfalls mit Umnutzung), der die Fassaden der Bauten im heutigen Stile bestehen liesse. Ein Ersatz der Stallgebäude durch einen Wohnbau - auch mit einer ortstypischen Erscheinung - lässt diese besonderen Qualitäten nicht mehr erkennen.

### 3. Erfasste Merkmale mit Empfehlungen

Die verschiedenen Dörfer in der Gemeinde Ilanz/Glion wurden alle mit demselben Merkmalsraster erfasst. Dies ermöglicht die Vergleichbarkeit sowie die Integration in eine gemeinsame Nutzungsplanung. Die erfassten Merkmale sind in Kapitel 5 *Charakterisierung der Siedlung* aufgelistet. Nachfolgend werden diejenigen Merkmale beschrieben, die nicht unbedingt selbsterklärend sind. Es wird ausserdem eine Empfehlung dazu abgegeben, wie die bevorstehende Umsetzung in die Nutzungsplanung aussehen könnte.

#### 3.1 Siedlungsprägende Elemente

##### Besondere Bereiche

Mit dem **engeren Kerngebiet** wird der meist älteste, historisch wertvolle Teil des Dorfs bezeichnet, wo die ursprüngliche Struktur noch sichtbar und als solche als qualitäts- und wertvoll zu bezeichnen ist. In diesem Bereich der Siedlung haben insbesondere die ursprünglichen Bauten meist die für den Ort typische Ausprägung.

Empfehlungen:

- Im engeren Kerngebiet sind die ursprüngliche Struktur und die typische Bauweise zu erhalten (Form, Volumen, Materialisierung).
- Bei Neubauten hat sich die Gebäudegestaltung an die für den Ort typischen Gestaltungsgrundsätze zu halten (Kapitel Gebäudegestaltung). Insbesondere sind die ortstypische Gebäudestellung, Dachform und Dimensionierung einzuhalten.
- Bei Gebäudeerneuerungen sind die Volumen, die Ausrichtung und die Stellung der Bauten des bestehenden Baus zu übernehmen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn diese zu einer Verbesserung der ortsbaulichen Situation führen. Die Materialisierung hat ortskernotypisch zu sein, ist aber zeitgemäss einzusetzen.
- Bei sichtbaren Veränderungen, sei es bei Sanierungen an Strassen oder Einfriedungen, ist besondere Sensibilität angezeigt.
- Bauvorhaben sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde anzumelden. Diese beurteilt, ob Gestaltungsberater beizuziehen ist.
- Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nur absolut untergeordnet zulässig.

Das als **erweitertes Kerngebiet** bezeichnete Gebiet liegt angrenzend an das engere Kerngebiet. Es weist teilweise ursprüngliche und wertvolle Strukturen auf und unterscheidet sich daher von den neueren Baugebieten. Das Gebiet ist für das Bild des ursprünglichen Dorfs für sich oder als Übergang zum engeren Kerngebiet von Bedeutung so dass bei der Siedlungsentwicklung eine höhere gestalterische Sorgfalt erforderlich ist.

Empfehlungen:

- Im **erweiterten Kerngebiet** ist besondere Rücksicht auf die bestehende Substanz zu nehmen. Die Gebäude sollen sich bezüglich Körnigkeit (Volumen, Lage, Ausrichtung) und Materialisierung/Farbgebung einordnen.
- Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nur absolut untergeordnet zulässig.
- Bauvorhaben sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde anzumelden. Diese beurteilt, ob Gestaltungsberater beizuziehen ist.

Als **siedlungsprägende Ensembles** werden zwei oder mehr Gebäude bezeichnet, die als Gesamtes für das Siedlungsbild von besonderer Bedeutung sind.

Empfehlungen:

- Umbauten sind nur mit besonderer Rücksicht auf das Gesamtgefüge zulässig.
- Gestaltungsberatung zwingend.

Es stellt sich hier insbesondere die Frage, **wie diese Kerngebiete mit der Kernzone in Beziehung stehen**. Kernzonen oder Zentrumszonen haben verschiedene Funktionen. Einerseits zielen die Vorschriften auf den Ortsbildschutz ab. Andererseits tragen die Nutzungsvorschriften (Art und Mass) aber auch der zentralen Lage und der bestehenden Nutzung als Mischgebiete und Dichte Rechnung. Daher weichen die Perimeter des engeren sowie des erweiterten Kerngebiets teilweise von dem Perimeter des Kernzonen-(resp. Dorfzonen) -gebiets ab.



Als **sensibles Gebiet mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial** bezeichnet sind Bereiche innerhalb des Kerngebiets, die sich für eine bauliche Entwicklung eignen würden. Ihre Lage, die Erschliessung oder die bestehende Bausubstanz stellen erhöhte Ansprüche an eine Entwicklung und sind von besonderem öffentlichem Interesse.

Empfehlungen:

- Folgeplanpflicht (insbesondere Quartierplanpflicht)
- Festhalten von Mindestanforderungen zur QP-Pflicht
- Zur Förderung der qualitätsvollen Entwicklung dieser Gebiete könnte die Gemeinde llanz Grundlagen im Sinne von planerischen Vorleistungen schaffen (z.B. Erschliessungskonzept, Überbauungsstudie, Quartierplan).

### Besondere Freiräume

Den **ortsbildprägenden Freiräumen** ist besondere Beachtung zu schenken:

- Die **wertvollen Freiflächen** sind von oberirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten.
- **Wertvolle Baumgärten** sind zu erhalten.
- Die **besonders wertvollen Gärten** sind für das Ortsbild und die Qualität des Aussenraumes essenziell. Sie dürfen in ihrer Lage und nach Möglichkeit in ihrer Erscheinung (z.B. Einfriedung) nicht massgebend verändert werden.
- **Wertvolle Gärten** sind wertvolle Freiflächen, die heute als Gärten ausgebildet sind und als solche nach Möglichkeit zu erhalten sind. Können Sie nicht an der bestehenden Stelle bestehen bleiben, sind sie auf einer qualitativ gleichwertigen Fläche im Nahbereich zu ersetzen.
- **Platzsituationen:** Sind von besonderer Qualität oder für die Gemeinde von besonderer Bedeutung (als Dorfplatz). Bauliche Veränderungen auf oder angrenzend an den Platz sind unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf den Platz zu beurteilen (Geschlossenheit/ Offenheit, Durchsichten, Übergang öffentlicher/ privater Raum, Platzgefühl, Nutzungsmöglichkeiten). Dies gilt insbesondere auch bei Umbauten oder Ersatz von an den Platz angrenzenden Gebäuden. Diese Gebäude dürfen hinsichtlich ihrer Lage und Ausrichtung gegenüber dem Platz nur verändert werden, wenn dies die Qualität des Platzes nicht mindert oder zu einer Verbesserung führt.

## Einzelgebäude

Die Beurteilung der Einzelgebäude erfolgte hinsichtlich ihrer Bedeutung im Gesamtgefüge. Dabei wurden auch das ISOS sowie der rechtskräftige Gestaltungsplan mitberücksichtigt. Dort, wo Gebäude bereits als erhaltenswert oder ortsbildprägend bezeichnet waren, wurde diese Bezeichnung so belassen. Die Bezeichnung der Schutzwürdigkeit der Gebäude als Einzelobjekte ist aber nach Vorliegen der denkmalpflegerischen Untersuchungen zu überprüfen resp. anzupassen.

- **Geschützte Gebäude:** Sind in ihrer Gesamtheit und Nutzung zu erhalten und bewirtschaften. Bezeichnet sind diejenigen Gebäude, die nach bisherigem rechtskräftigem GGP als geschützt bezeichnet waren, sowie Kirchen und Kapellen.
- **Zu erhaltende Gebäude:** Sind in ihrer äusseren Erscheinung für die Qualität des Siedlungsbilds essenziell. Sie sind zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauvorhaben an solchen Bauten und Anlagen sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde Ilanz/Glion anzumelden. Diese soll in jedem Fall die kantonale Denkmalpflege oder den Gestaltungsberater beziehen (vorbehältlich unwesentliche Sanierungsarbeiten).
- **Ortsbildprägende Gebäude:** Tragen wesentlich zum Charakter und zur Qualität eines Siedlungsteils bei. Dies insbesondere aufgrund ihrer Stellung. Bei Ersatz dieser Bauten sind Abweichungen von der heutigen Dimensionierung, Lage und Ausrichtungen nur möglich, wenn sie zu einer Verbesserung der Situation führen. Bauvorhaben an solchen Bauten und Anlagen sollen vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde Ilanz/Glion angemeldet werden. Diese soll in jedem Fall die kantonale Denkmalpflege oder den Gestaltungsberater beziehen (vorbehältlich unwesentliche Sanierungsarbeiten).
- **Ortsbildprägende Ställe:** Diese landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude tragen durch ihre Erscheinung und ihre Lage wesentlich zum Charakter und zur Qualität des Siedlungsbilds bei. Sie haben bei Nutzungsänderungen und Erneuerungen erhöhte Gestaltungsanforderungen zu berücksichtigen und sind bezüglich Lage und äusserer Erscheinung weitestgehend zu erhalten. Die Gemeinde bietet bei Umnutzungsbestrebungen Unterstützung in Form von einer Gestaltungsberatung. Ein gutes Beispiel eines Stalls ist in Ruschein zu finden (vgl. Siedlungsanalyse Ruschein, Kapitel 2)

## Weitere Strukturelemente

Bei Ersatz oder Neubau ist darauf zu achten, dass die **strassenraumprägenden Fassadenfluchten** sowohl bei einem Ersatzbau wie auch bei einem Neubau bestehen bleiben.

Die bezeichneten **wertvollen Einfriedungen** sind in ihrer räumlichen und baulichen Ausprägung zu erhalten.

Die Gebiete jenseits der **wertvollen Siedlungsränder** sind von einer baulichen Erweiterung freizuhalten.

Als **Kulturobjekte von besonderer Bedeutung** sind Aussichtspunkte, Kulturdenkmäler (die nicht Gebäude sind) bezeichnet. Sie sind zu erhalten respektive für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten (Aussichtspunkte).

**Naturobjekte von besonderer Bedeutung** sind zu erhalten.

**Wertvolle Einzelbäume oder Baumgruppen** prägen das Ortsbild wesentlich. Sie sind zu erhalten oder bei Abgang an einem gleichwertigen Ort zu ersetzen.

**Firstrichtung (Neubauten)** geben für Neubauten die zwingen zu berücksichtigende Firstrichtung an. Sie werden in denjenigen Orten definiert, wo keine generelle Regel gilt.

## 3.2 Nicht ortstypische Elemente

**Störende Gebäude:** Z. B. Zwischenbau oder Anbau, der im Kontext von so grosser Bedeutung ist, dass dieser bei einer Sanierung in anderer Art und Weise auszugestalten wäre (andere Materialisierung, Dimensionierung, Lage).

**Nicht ortstypische Gebäude/-teile:** z.B. nicht ortstypische Materialisierung oder Dachform.

**Mangelhaft integrierte Nebenbauten:** Z.B. unangepasste Materialisierung, nicht sensibler Umgang mit Umgebung (insbesondere auch Gelände).

## 4. Siedlungsentwicklung

Dufourkarte,  
Siegfriedkarte

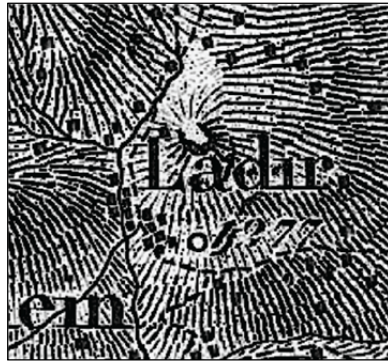


Abb. 1: Dufourkarte (1864)

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



Abb. 2: Siegfriedkarte (1831)



Abb. 3: Foto 1891

Quelle: wikipedia (Urheber unbekannt)

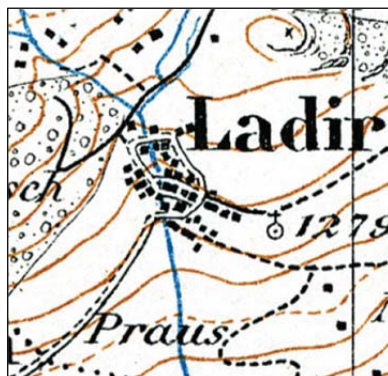


Abb. 4: Siegfriedkarte (1895)

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Luftbild 1985



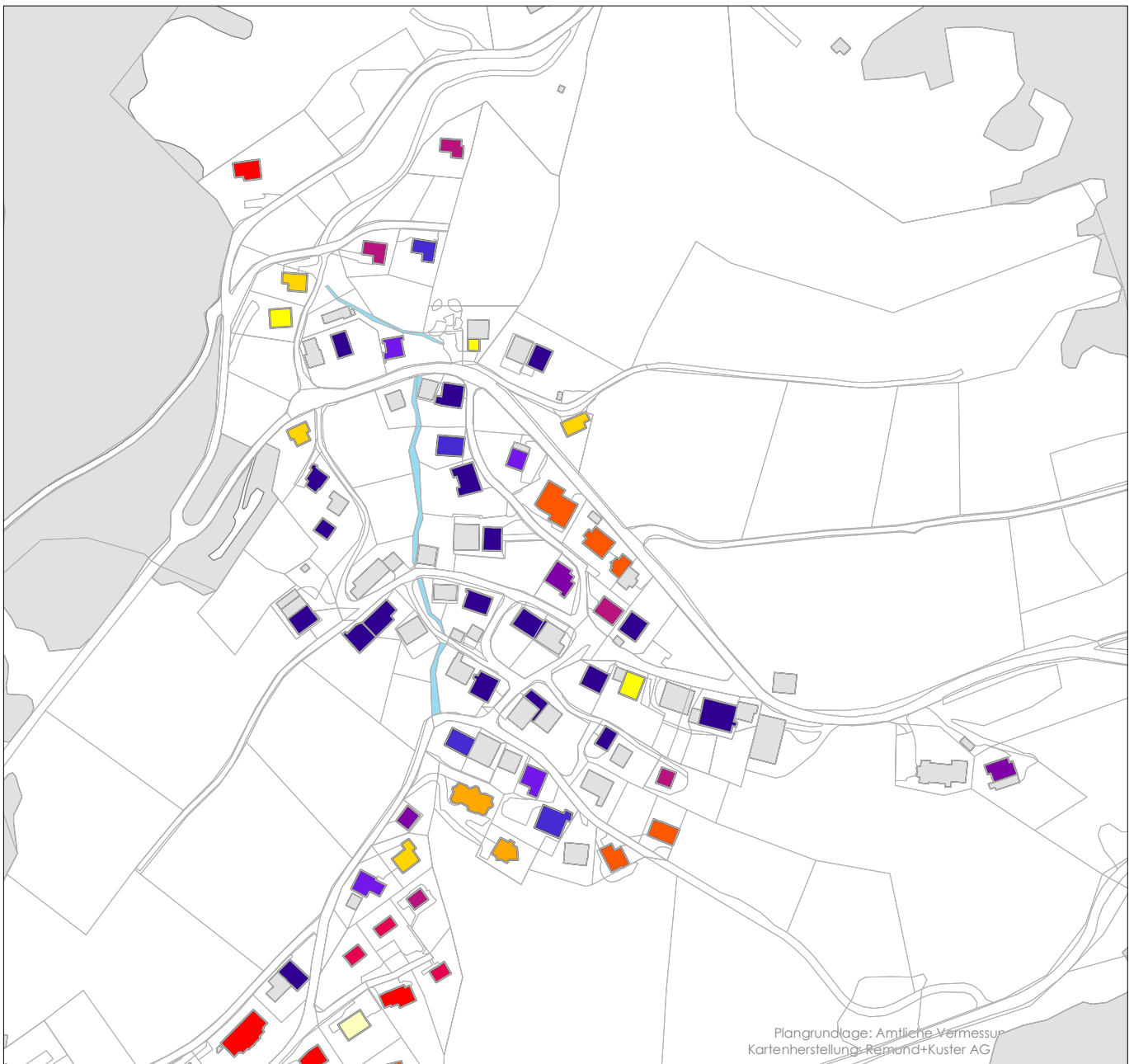
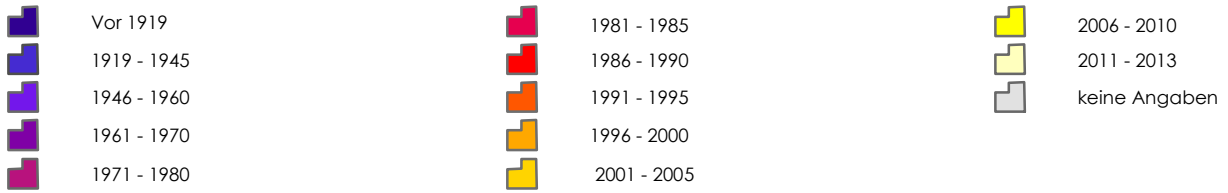
*Abb. 5: Luftbild Ladir 1985*

*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 in einer Hangmulde eines exponierten sehr steilen Südhangs in 1276 m ü.M.

- Körnigkeit**
- Meist offene bis halboffene Bauweise (siehe 5.3 Paarbildung von Wohnhaus und Stallbau).
  - Im engeren Kerngebiet gegenüber dem restlichen Gebiet etwas höhere Homogenität, da nach dem Brand von 1891 die meisten Gebäude neu aufgebaut wurden.
  - Der engere Dorfkern weist die ursprüngliche klare horizontale Struktur von etwa fünf hangparallelen Reihen nach wie vor auf.
  - Auffallend ist, dass zu etlichen Wohnhäusern ein gleich grosser Stall direkt angebaut wurde.

- Ausrichtung/Fluchten**
- Gebäude sind tal- bzw. süd- und strassenorientiert.
  - Nur zwei Ausnahmen.



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

- Anbauten/Kleinbauten**
- Fast keine Kleinbauten, jedoch viele Anbauten und aufgeschüttete oder angebaute Terrassen.

- Freiräume**
- Die Freiräume sind durch die Reihenbildung der Häuser als horizontale Raumfolgen erkennbar, meist mit strassen- oder talseitiger Stützmauer.
  - Häufig als Gärten ausgebildet.

- Siedlungsränder**
- Der Siedlungsrand ist gegen Süden hin klar definiert.
  - Gegen Westen hin grenzt der Dorfkern von Ladir an das Neubaugebiet, das die beiden Dörfer Ladir und Ruschein zusammenwachsen liess.
  - Nichtsdestotrotz ist der alte Ortskern noch klar ablesbar und gegen Süden und Westen klar abgegrenzt.

**Gelände/Topografie**

- Der Dorfkern liegt an einem sehr steilen Südhang in einer eher schwach ausgeprägten Hangmulde.
- Nur 60 m oberhalb liegt ein Sattel, der unüblicherweise nicht als Siedlungsstandort genutzt wurde, sondern Weideland ist.

**Wichtige  
Verbindungen/  
Erschliessungen**

- Die historische Verbindung von Ruschein nach Ladir
- Die neuere Erschliessung führt in einem grossen Bogen um den Kirchensporn herum und verbindet den oberen Ortsteil mit dem östlichen.

**Nutzung**

- Das Dorf besteht aus Wohnbauten mit verschiedenen dazugehörigen z.T. nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Stallbauten.
- Wenig Gewerbe; nahe vom Dorfplatz ein Restaurant/Garni



## Struktur

### Bauten/Anlagen



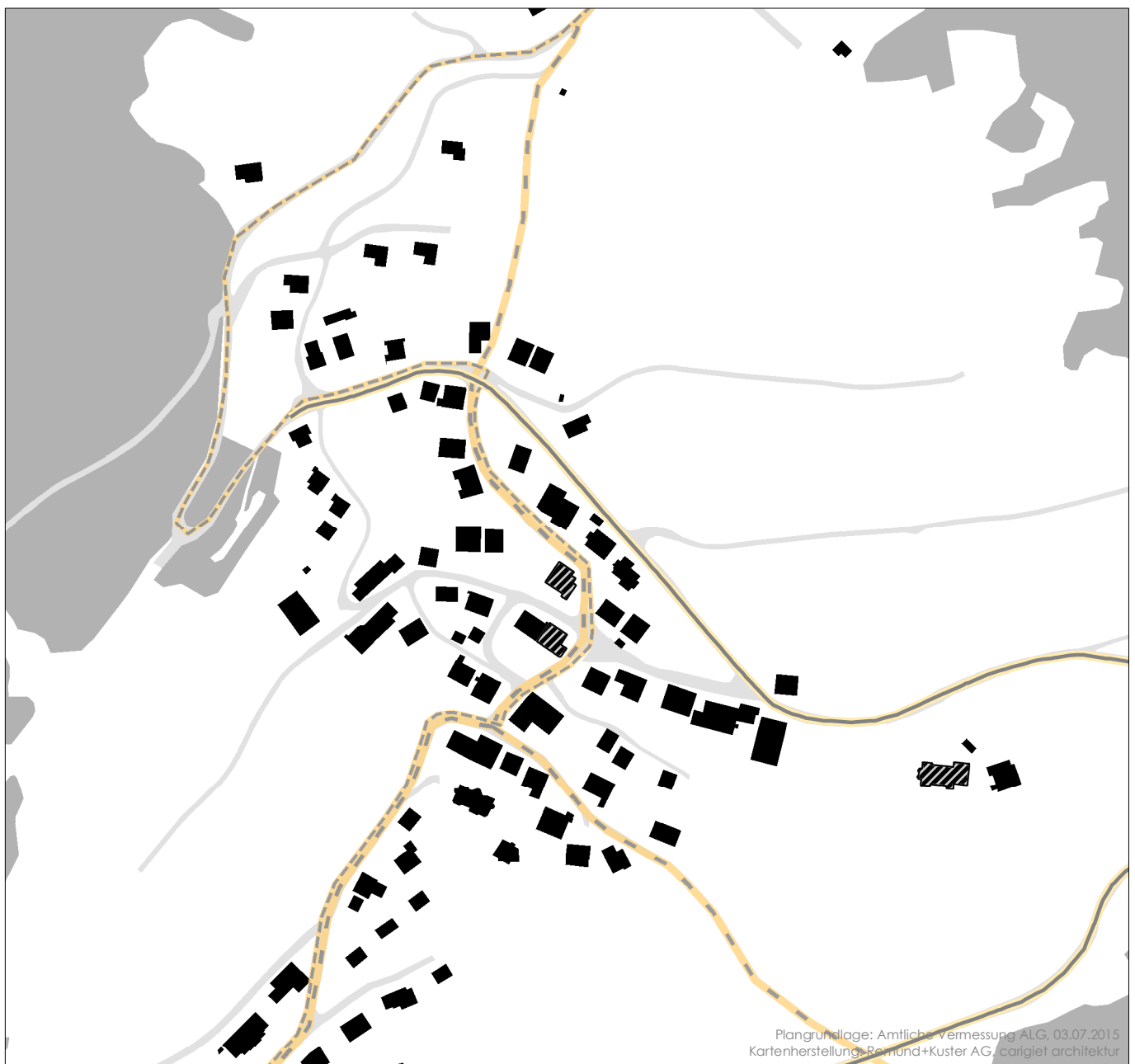
Gebäude mit öffentlicher Nutzung

### Wichtige Routen/Verbindungen

 Hauptstrasse

 Historische Verbindung (IVS)

 Route Senda Sursilvana



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

## 5.2 Gebäudegestaltung

### Dachgestaltung (Form/Ausrichtung /Material/Farbe)

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



### Dachaufbauten

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

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

- Ursprünglich einheitliche Gestaltung.
- Typischerweise Strickbauweise mit muralem massivem Sockel.
- Ökonomiegebäude mit Steinsockel, z.T. Rundholz-Blockbauweise oder die fürs späte 19. Jh. charakteristischen Bauten mit gemauerten, bis auf die Trauflinienhöhe hochgezogenen Gebäudeecken und dazwischenliegender Holzverschalung.
- Oft sind Nutzbauten mit sehr schön ausgebildeten Lüftungsöffnungen anzutreffen.
- Vereinzelt massive verputzte Wohnhäuser.

### Beispiele





### Befensterung/Zugänge

- Kleine, meist zweiflüglige, stehende oder selten liegende Fensteröffnungen, meistens mit Holzläden in sich einfügender Farbgebung.
- Ursprünglich mit Sprossen. Viele der sanierten Bauten aus dem späten 19. oder frühen 20. Jahrhundert wurden ohne Sprossen erstellt, was nicht störend erscheint.
- Die Hauszugänge sind meist hangseitig und zum Strassenraum hin orientiert, z.T. mit Treppenzugängen ins Wohngeschoss.
- Oft sind die Zugänge zwischen den Wohn- und Stallbauten hindurch, manchmal gar durch die Stallbauten hindurch.



**Balkone/Terrassen**

- Balkone sind an den ortstypischen Gebäuden selten. Wenn vorhanden, dann sind sie als kleine, unter dem Vordach liegende Holzkonstruktionen ausgebildet.
- Bei neueren insbesondere verputzten Gebäuden oder als neuen Anbauten häufig anzutreffen.
- Grössere Terrassen sind nicht ortstypisch, treten jedoch an verschiedenen Stellen störend, häufig aber auch gut integriert in Erscheinung.



**Sonstiges**

- Beinahe jedes „Doppelhaus“ hat seinen Vorgarten über einer Stützmauer aus Natursteinen.



## 5.3 Siedlungsprägende Elemente

### Besondere Bereiche

- **Engerer Ortskern mit besonderen Qualitäten:** Innerhalb des Perimeters des engeren Ortskerns sind hohe räumliche Qualitäten vorhanden. Er wird vorwiegend durch den alten Ortsteil mit den klar erkennbaren ursprünglichen fünf hangparallelen gassenbildende Reihen definiert. Bemerkenswert ist die Paarbildung von Wohn- und Stallbauten mit dazugehörigen Vorgärten.

### Einzelgebäude

- Durch den Brand um 1891 keine architektur-historisch bedeutenden Gebäude.
- Beachtenswert sind jedoch die nach dem Brand entstandenen, zusammengebauten oder nahe zusammenstehenden Einheiten von Wohnhaus und Stall gleichen Volumens. Bei Umnutzung der Ställe ist besondere Sorgfalt unerlässlich, da die Paarbildung von ungleichen Strukturen bzw. Nutzungen unbedingt ablesbar bleiben muss.



---

**Ensembles**

- Keine besondere Bedeutung
- 

**Freiräume**

- **Im Dorfzentrum** besteht ein platzähnlicher Raum in der Mitte des grössten horizontalen Verbindungsweges, wo die steile Querstrasse gekreuzt wird und das Postauto hält.



- **Gärten:** Der zentrale Freiraum vor den zentralen erhaltenswerten Wohn- und Stallbauten ist für die Lesbarkeit der horizontalen Reihenbildung unverzichtbar und sollte in keiner Weise verunklärt werden.



- Zwei Bauergärten sind durch ihre Randlage und Befriedung als wertvoll zu bezeichnen.


**Bepflanzung/  
Einfriedungen**

- Typischerweise Natursteinmauern.
-

### Siedlungsrand

- Die Siedlungsränder im Süden und Südwesten sind als wertvoll zu bezeichnen.
- Der südwestliche Rand bietet eine kompakte und homogene Abgrenzung des alten Kerngebiets mit ortstypischer Bausubstanz, die von der alten Verbindung Ruschein-Ladir her kommend markant in Erscheinung tritt. Teilweise bildet der Bach den Siedlungsrand (vgl. letztes Foto unter „Sonstiges“).
- Die Grenze im Süden sichert einen gewissen Puffer zwischen dem alten Ortskern und dem Neubaugebiet im Westen. Die äusserste Gebäudereihe besteht zwar aus Neubauten, die gewachsene Struktur des Dorfes bleibt aber trotzdem noch ablesbar.

### Sonstiges




- Ein Dorfbach verläuft mitten durch die horizontalen Reihen hindurch und bildete ursprünglich eine Art westlichen Dorfrand. Westlich davon erstreckt sich ein grösserer Freiraum mit Weideland, der zusammen mit dem Bachlauf als sensibel bezeichnet werden kann.
- Von dort aus treten die talorientierten Fassaden besonders schön in Erscheinung.









## Ortsbildprägende Elemente





### Bauten

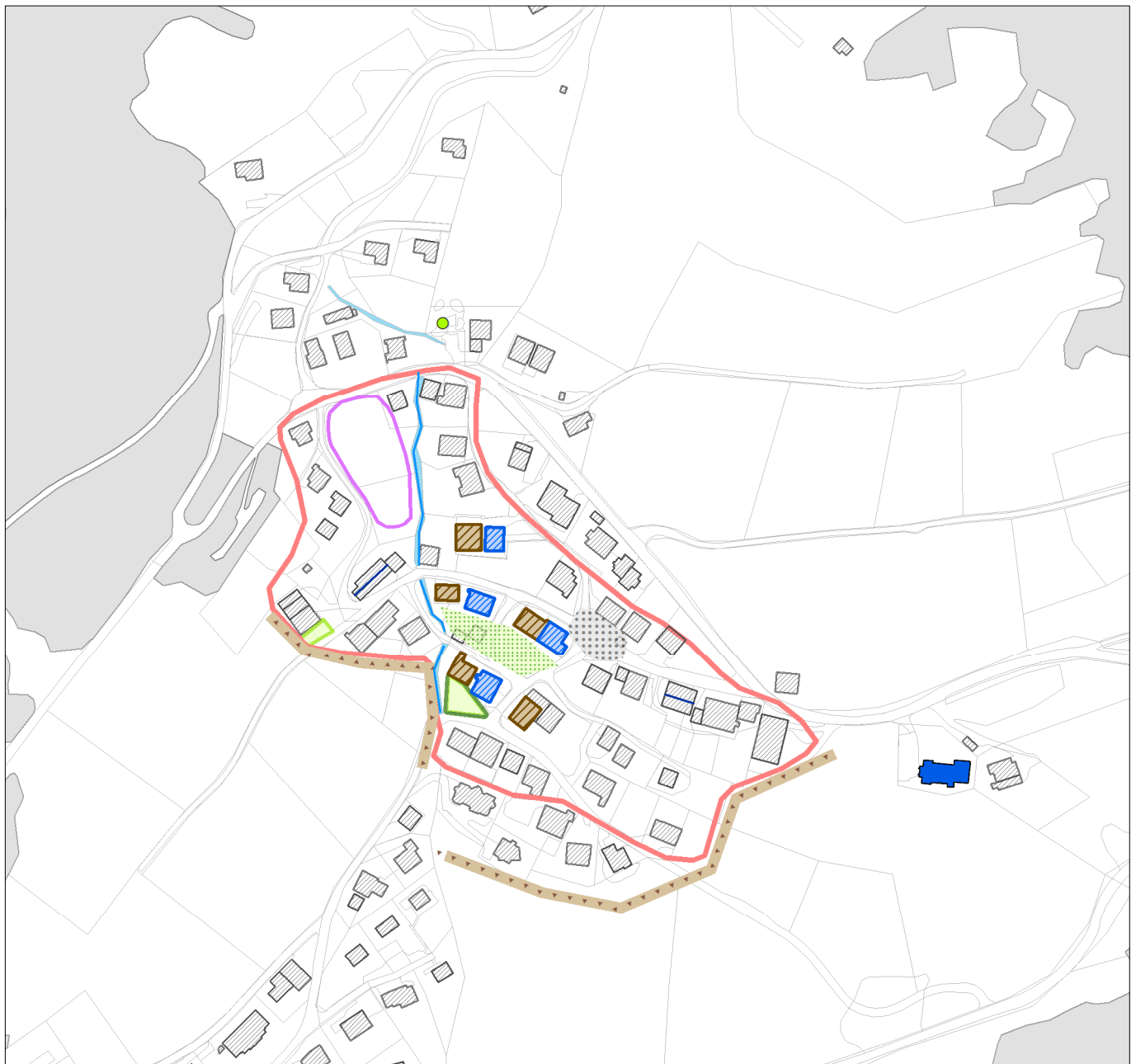
-  Geschütztes Gebäude
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Erhaltenswerter Stall

### Anlagen

-  Besonders wertvoller Garten
-  Wertvoller Garten
-  Wertvolle Freifläche
-  Wertvolle Platzsituation

### Sonstiges

-  Wertvoller Siedlungsrand
-  Naturobjekt (Felsen mit Bestockung)
-  Engeres 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 Bausubstanz einzugehen.

- Bauten**
- Vier Dächer treten nicht ortstypisch in Erscheinung, zwei durch ihre Parallelität zum Hang, eines aufgrund seiner Farbe, eines wegen der Materialisierung aus Stein.
  - Das Wohnhaus südlich am Dorfplatz weist eine nicht ortstypische Veranda aus, erscheint jedoch durch seine Besonderheit als nicht störender Exot. dürfte über die Zeit auch bereits identitätsstiftend wirken. Schade jedoch, dass es sich dabei um ein normales Wohnhaus handelt und nicht eine öffentliche Nutzung beinhaltet, was der Erscheinung und der Lage eher entsprechen würde.



- Ensembles**
- keine

- Anlagen**
- Die roten Metalltore der Einstellhalle im Westen, sowie die Garageneinfahrt beim „Zentrum“ sind aufgrund ihrer Lage mangelhaft integriert.



---




**Freiräume** • keine

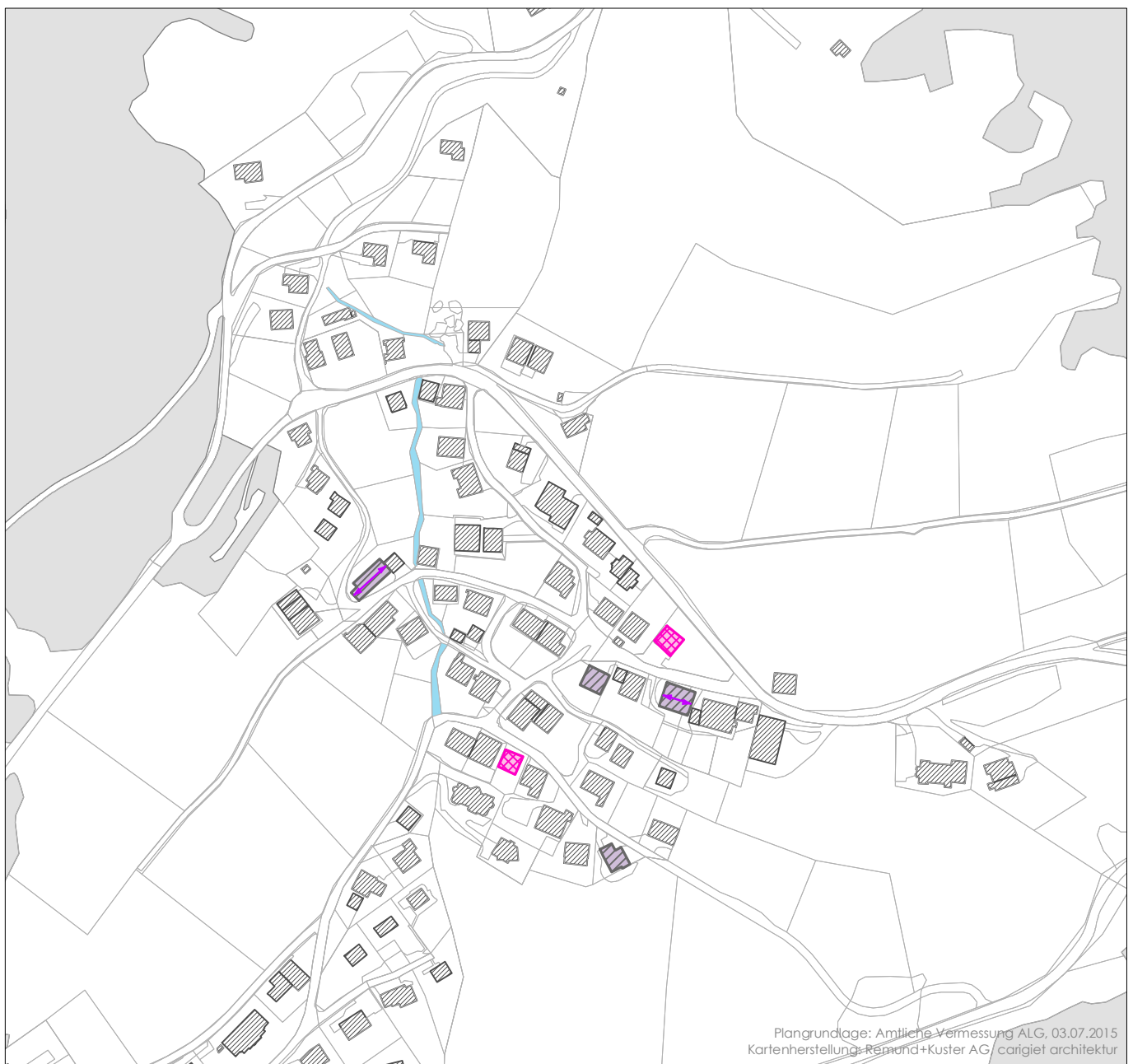
---

**Sonstiges** -

## Ortsfremde Elemente

### Bauten/Anlagen

-  nicht ortstypische Gebäude/- teile
-  Mangelhaft integrierte Gebäudeteile/Anlagen
-  Nicht ortstypische Firstrichtung



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