



technischer Bericht
ENSEMBLE 4
UNTERHUBEN

INHALTSVERZEICHNIS

1	DATEN.....	3
2	ELEMENTE- BESCHREIBUNG DES ENSEMBLES.....	3
3	KRITERIEN DES ENSEMBLES.....	3
4	MAßNAHMEN FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.	
4.1	Gebäude und Höfe.....	5
4.2	Geroldstrasse mit Trockenmauer.....	5
4.3	Bp. 216 Unterhubenhof.....	5
5	FASSADEN..... FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.	
5.1	Dächer..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
5.2	Neubauten..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
5.3	Kubaturbonus..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
5.4	Trockenmauern..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
6	KARTOGRAPHISCHE LEGENDE FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.	
7	ABBILDUNGEN.....	6

1 DATEN

ENSEMBLE NR.:4

KARTOGRAPHISCHER BEZUG:1

ZONE DES BAULEITPLANES: Landwirtsch. Grün -

2 ELEMENTE - BESCHREIBUNG DES ENSEMBLES

- Das Ensemble umfasst den Bereich um den Unterhubenhof mit Turmzubau

3 KRITERIEN DES ENSEMBLES

- Der Historische Wert
- Die Stilistische Kennzeichnung
- Malerischer Charakter

4 MAßNAHMEN

. Das Ensemble ist in seinem Erscheinungsbild zu erhalten und seine stilistischen und formalen Elemente sind herauszuarbeiten und zu restaurieren. Die Ausrichtung der einzelnen Baukörper mit ihren Firstrichtungen ist weiterhin bindend für das Erscheinungsbild des Ensembles. Der Versatz der einzelnen Volumen zueinander ist als bindende Baufluchtlinie anzusehen. Das Verhältnis zwischen gemauerten Gebäudeteilen und Holzverkleidungen sind beizubehalten, wobei die Holzelemente naturbelassen auszuführen sind, ein malen und oder imprägnieren ist nicht zulässig sofern der historische Bestand nicht schon eine Bemalung aufweist. Die eventuelle zusätzliche Kubatur ist grundsätzlich als rückseitiger Anbau und nicht als Aufstockung zu realisieren, wobei auf den Bestand Rücksicht zu nehmen ist. Für diese An- und Zubauten ist die Straßenabgewandte Seite zu bevorzugen. Landwirtschaftliche nicht mehr genutzte Volumen, welche eine andere Zweckbestimmung zugeführt werden, sind so umzugestalten, dass ein

ablesen der ehemaligen Zweckbestimmung auch in Zukunft möglich ist. Es soll ein Weiterbauen und ein Weiternutzen der bestehenden Volumen zum Tragen kommen in einer angemessenen Architektursprache welche sich in das bestehende Ensemble integriert. Die Trauf und Firsthöhen sind grundsätzlich beizubehalten, die Dachflächen sind ohne Ein- und Aufbauten zu belassen. Sollte die zusätzliche Kubatur nicht in Form eines Zubaus sich realisieren lassen so sind in den Dachflächen Gaupen und Fenster in solchen Proportionen für die Belichtung zulässig, welche von den Hygiene Normen festgelegt sind, oder es ist eine Aufstockung möglich, sofern es die Proportionen des Gebäudes erlauben, wobei auf eine möglichst homogene Dachlandschaft zu achten ist. Sofern An- und Zubauten an der Rückseite der einzelnen Volumen nicht möglich sein sollte, so gelten die Maßnahmen für Neubauten. Die Umfriedungen müssen in Materialität, Form und Dimension erhalten werden und neue Umfriedungen (Mauern, Zäune usw.) sind in Materialität, Form und Ausführung dem historischen Bestand anzugleichen. Die Abdeckungen sind dem historischen Bestand zu entnehmen. Baumreihen sind mit entsprechenden Laubbäumen zu ergänzen. Kastanienbäume sind besondere Elemente im Ensemble und als solche beizubehalten, und gegebenenfalls nach zu pflanzen. Die Beibehaltung der bestehenden Straßenfluchten und Koten des Straßenraumes sind Teil der Maßnahmen. Der Baumbestand ist wesentlicher Bestandteil des Ensembles und ist an den Fehlstellen mit Bäumen zu ergänzen. Bestehende Geländekoten sind Bezugskoten und dürfen nicht verändert werden. Gleichmäßig durchgehende Dachflächen sind vorrangig beizubehalten. Die Angliederung der Nebengebäude hat in Form und Proportion und in derselben Firstrichtung zu erfolgen, sofern nicht architektonische Gründe dagegen sprechen. Die Eindeckung der Dächer hat mit Dachplatten wie im historischen Bestand zu erfolgen sofern der Bestand dem Ensemble angepasst ist, oder mit Dachplatten von Dunkelgrau bis Anthrazit. Grünflächen und Hausgärten sind wesentlicher Bestandteil des Ensembles und als solche zu erhalten. Ein Anbringen von Hagelnetzen und/oder anderen technischen Abdeckungen ist auf straßenseitigen Ansichten (Hauptansichten) von Huben und Höfen über den Obstreihen nicht

empfohlen. Technische Einrichtungen wie Stromverteiler usw. sind so auszuführen, dass sie nicht einsichtig sind.

4.1 GEBÄUDE UND HÖFE

Die angeführten Höfe und Gebäude sind Ausdruck der bäuerlichen Siedlungsform, Ausdruck der Hoftypologien, Ausdruck von Gebäudetypologien, welche das Ensemble in nachhaltiger Weise charakterisieren und sind in ihrer Form und Ausdruck Teil des Ensembles. Die allgemeinen Maßnahmen sind bindend, wobei für einzelne Objekte mit Besonderheiten zusätzlich eigene Maßnahmen formuliert sind.

4.2 GEROLDSTRASSE MIT TROCKENMAUER

Das Restaurieren der Trockenmauer darf nur mit örtlichem Gestein ausgeführt werden, dabei ist auf eine historisch korrekte Ausführung zu achten. Auf zu Hilfenahme von Bindemitteln ist zu verzichten. Die Mauer ist als Felderrand auszubilden und z. Teil mit einer geeigneten sporadischen Bepflanzung zu versehen.

4.3 BP. 216 UNTERHUBENHOF

Restaurierung der Jahrhundertwende Fassade mit Beibehaltung der architektonischen Qualität des Anwesens. Die rückseitigen Volumen sind bei einem allfälligen Umbau dementsprechend zu gestalten. Die Farbgebung ist ev. Mittels Fassadenuntersuchung zu ermitteln.

5 ABBILDUNGEN



Abb.1

Geroldstraase mit Trockenmauer



Abb.2

Mauer in der Geroldstrasse



Abb3

Unterhuben mit Turmvorbau.



Abb4

Unterhuben Rückseite



Abb5

Bergseitige Trockenmauer

Abb6