Technischer Bericht

ENSEMBLE 21
QUADRAT

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1 DATEN 3

2 ELEMENTE- BESCHREIBUNG DES ENSEMBLES 3

3 KRITERIEN DES ENSEMBLES 3

4 MAßNAHMEN ..... **FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.**

4.1 Gebäude und Bauwerke 5

4.2 Bp.306 5

4.3 Bp. 258 5

4.4 Bp 257 5

4.5 Bp. 260 6

4.6 Wege 6

5 FASSADEN ..... **FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.**

5.1 Dächer ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

5.2 Neubauten ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

5.3 Trockenmauern ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

5.4 Kubaturbonus ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

6 KARTOGRAPHISCHE LEGENDE **FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.**

7 ABBILDUNGEN 7

1 D A T E N

ENSEMBLE NR.:21
KARTOGRAPHISCHER BEZUG:21
BEZEICHNUNG:
ZONE DES BAULEITPLANES: Landwirtsch. Grün -

2 E L E M E N T E - B E S C H R E I B U N G D E S E N S E M B L E S

- Das Ensemble umfasst den Weiler Quadrat mit den Höfen Niederhof. Mitterhof und Niederweg sowie die umliegenden Wiesen und Wege samt Weggehölzen und Mauern.

3 K R I T E R I E N D E S E N S E M B L E S

- Der Historische Wert
- Malerischer Charakter
- Erscheinung
- Geomorfologie

4 M A ß N A H M E N

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 Zubaues 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 BAUWERKE

Die angeführten Gebäude sind besonders wichtig für das Ensemble Die allgemeinen Maßnahmen sind bindend, wobei für einzelne Objekte mit Besonderheiten zusätzlich eigene Maßnahmen formuliert sind.

4.2 BP.306

Das Wohngebäude des Niederhofes hat verschiedene Umbauten erfahren und ist zumindest im Erdgeschoss noch im Original vorhanden, die Umbauten wurden in verschiedenen Zeitepochen getätigt und ergeben ein stattliches Ganzes. Bei einer allfälligen Sanierung und oder Umbau ist die historische Substanz zu sanieren. Die oberen Geschosse können so verändert werden, dass das Gesamtbild der Hofstelle nicht abgewertet wird sondern als wichtiges Element im Ensemble zur Geltung kommt und es aufwertet.

4.3 BP. 258

Im Gebäude war eine ehemalige Bergschule untergebracht. Bei einer allfälligen Sanierung oder Umbau soll auf diese Tatsache hingewiesen werden und in Form einer ev. vorhandenen Dokumentation sichtbar gemacht werden.

4.4 BP 257

Das Wohnhaus ist derzeit im Bau. Bei einem allfälligen Neubau des Stadels aus brandschutztechnischen und betriebstechnischen Überlegungen ist auf das landschaftliche Gefüge Rücksicht zu nehmen und das neue Volumen so zu positionieren, dass eine einheitliche Hofstelle entsteht , dabei spielt die Ausrichtung des Firstes eine wichtige Rolle .Auf die Maßstäblichkeit der neuen

Volumen ist besonders zu achten. Die Schaffung eines angemessenen Hofraumes gibt dem Ensemble eine besondere Note.

4.5 BP. 260

Erst kürzlich saniertes Gebäude weist in der vorderen Fassade 2 Fresken auf.- Die landwirtschaftlichen Volumen sollen bei einer betriebstechnischen Umstrukturierung zusammengelegt und so errichtet werden, dass das Gefüge der Volumina zueinander ein harmonisches Ganzes ergibt. Dabei sind die Stellungen der Volumina zueinander und das Gelände zu berücksichtigen. Die Schaffung eines angemessenen Hofraumes stärkt das Ensemble und wertet die gesamte Situation auf.

4.6 WEGE

Die Zufahrtswege mit den seitlichen Steinmauern und den Bäumen sind ein wichtiges Element im Ensemble. Einerseits als Zeugnis des Fleißes der Bauern, welche die Steine aus ihren Äckern an den Wegrand gebracht haben und andererseits als landschaftsprägendes Element mit der Betonung der Verbindung zwischen den Höfen in der Landschaft, welches gleichzeitig als Orientierung dient. Der heutige Verlauf ist beinahe deckungsgleich mit dem historischen Kataster, deshalb ist der historische Wert gegeben.

5 ABBILDUNGEN

Abb.1

Niederhof

Abb.2

Niederhof mit Stadel

Abb3

Hofraum mit Garten

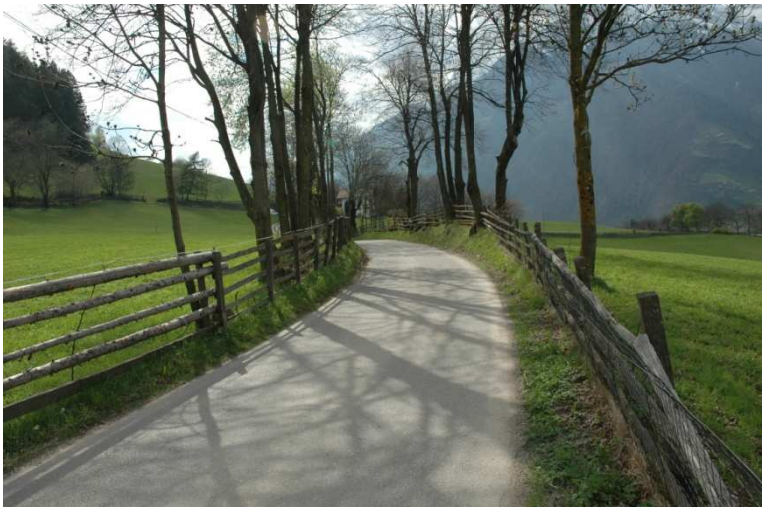
	Abb.4 Mitterhof
	Abb.5 Weg gesäumt mit Trockenmauer , Bäumen, Zäunen
	**Abb6** Weg von hohem landschaftlichem Wert

	Abb.7 Niederweg
	Abb.8 Hofraum Niederweg
	Abb.9 Trockenmauer und Feldweg beim Niederweger