

ALTE LANDSTRASSE – VILLA AUERHEIM

02

VIA VECCHIA – VILLA AUERHEIM



BESCHREIBUNG

Bestimmendes und zentrales Element des Ensembles ist die denkmalgeschützte Villa Auerheim mit der Parkanlage zwischen Nationalstraße und Alter Landstraße. An sie schließt gegen Süden hin ein unverbauter Weingarten an. Das Hauptgebäude der Villa Auerheim wurde zwischen 1864/68 nach Plänen von Sebastian Altmann errichtet.

Darüber hinaus umfasst das Ensemble den Baubestand längs des gewundenen Straßenzuges der Alten Landstraße mit dem unteren Teil des Unterdorfes, dem Wohlgemuth-Haus (Greif) und dem Gutshof Alte Landstraße 16. Über die Alte Landstraße führte bis in die Mitte der 19. Jahrhunderts der gesamte Waren- und Güterverkehr entlang des Etschtales.

DESCRIZIONE

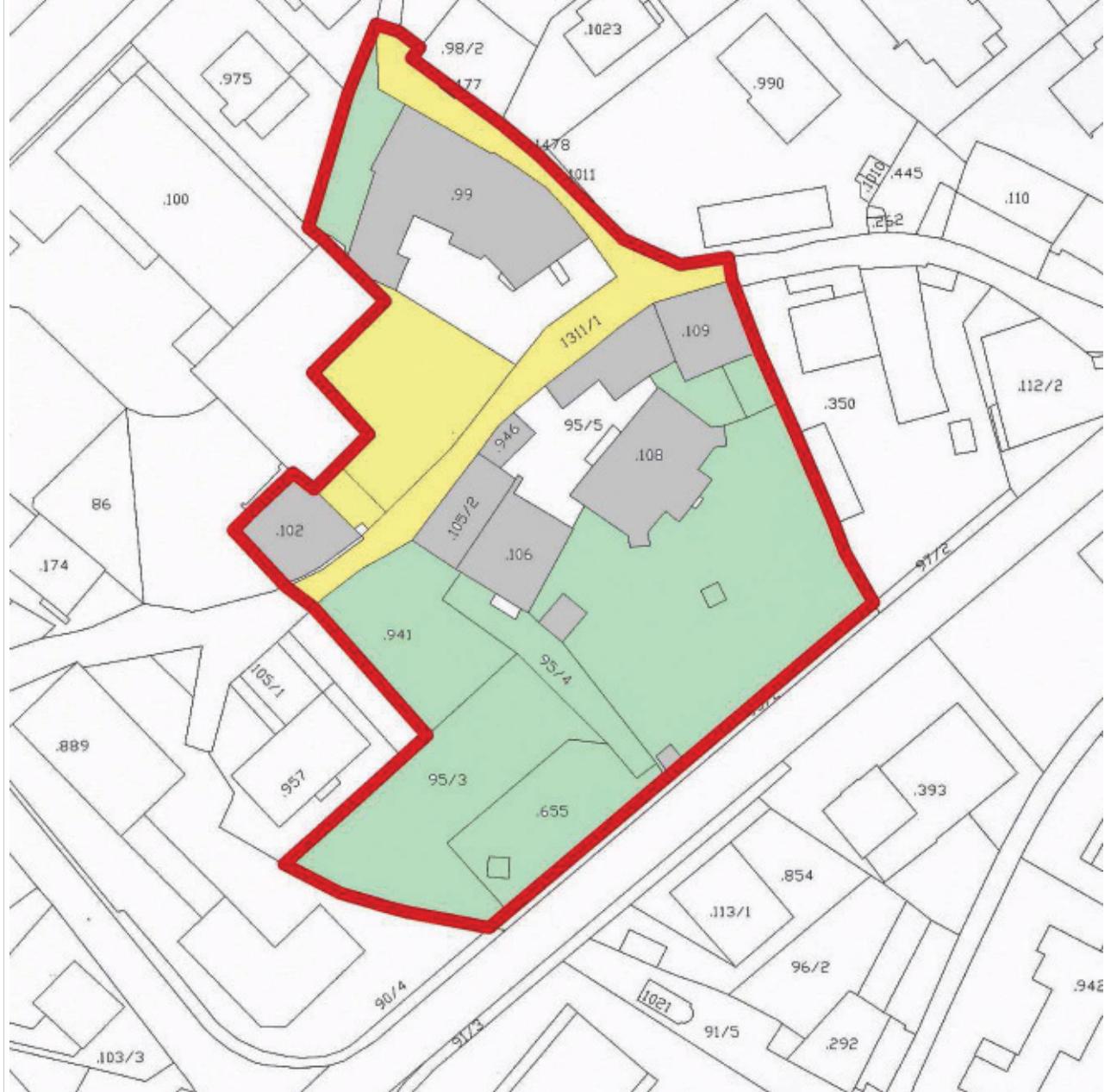
Elemento determinante dell'insieme è la Villa Auerheim con il parco situata tra la via Nazionale e la via Vecchia, vincolata dalle Belle Arti. Ad essa si aggiunge verso sud un vigneto non edificato. La costruzione principale della Villa Auerheim venne eretta tra il 1864/68 secondo il progetto dell' architetto Sebastian Altmann.

Oltre alla Villa l'insieme comprende l'edificazione lungo il percorso tortuoso della via Vecchia con la parte inferiore del Paese di Sotto, la Casa Wohlgemuth (Greif) e la tenuta via Vecchia n. 16. Fino alla metà dell'ottocento attraverso la via Vecchia passava l'intera circolazione delle merci lungo la valle dell'Adige.

AUSWEISUNGSKRITERIEN	CRITERI DI INDIVIDUAZIONE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historischer Wert; ▪ Malerischer Charakter; ▪ Monumentalität mit Bezug auf die Stellung der Bauten zueinander und zur Landschaft; ▪ Erscheinung, wie Erkennbarkeit, Auffälligkeit, Orientierungspunkt; ▪ Fortbestand der urbanistischen Anlage, also Erkennbarkeit einer Planung, eines Programms oder eines Gründungsaktes, welche die Siedlungsmorphologie bestimmt haben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ valore storico; ▪ carattere pittoresco; ▪ carattere monumentale riferito alla disposizione delle costruzioni in rapporto reciproco e col paesaggio; ▪ figurabilità, quali leggibilità, appariscenteza, capacità di orientare; ▪ permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa.
GENERELLE BESTIMMUNGEN	DISPOSIZIONI GENERALI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Neubauten bzw. bei Abbruch und Wiederaufbau ist eine geschlossene, gemauerte Bauweise zu wählen. Die Dachlandschaft ist möglichst ruhig zu gestalten; ▪ Langgezogene oder über Eck verlaufende Balkone sind zu vermeiden; ▪ Neu errichtete Dachgauben müssen in einem stimmigen Verhältnis zur Dachfläche stehen und ortstypische Gestaltungskriterien berücksichtigen; ▪ Schrägverglasungen, Dacheinschnitte und Dachterrassen sind gegen den öffentlichen Straßenraum hin zu vermeiden. ▪ Für Straßen- und Platzgestaltungen sind generell möglichst wenige, einheitliche und ortstypische Baumaterialien zu wählen. Für Neugestaltungen und Veränderungen sind der Baubehörde Projektvorschläge vorzulegen; ▪ Abgrenzungen an Plätzen und Straßen sind in Form von Straßenpoller entweder in Metall oder in ortstypischem Steinmaterial auszuführen; ▪ Fassadendämmungen sind im Außenbereich dann nicht zulässig, wenn dadurch charakteristische Gliederungselemente oder stimmige Fassadenansichten beeinträchtigt werden; ▪ Bei Beschartungsmaßnahmen sind Markisen bzw. Schirme „fixen“ Einbauten vorzuziehen; ▪ Werbeschriften und Ähnliches sind in gemalter Form anzubringen. Auf Leuchtreklamen ist zu verzichten; ▪ Öffentliche Einrichtungen wie Telefonkabinen, Elektro- und Gasinstallationen sind derart zu positionieren, dass das Ensemble in seiner Gesamtheit nicht gestört wird; ▪ Der historisch gewachsene Baumbestand ist beizubehalten und zu pflegen und muss bei gegebener Notwendigkeit durch die gleiche Baumart ersetzt werden; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ per costruzioni nuove o ristrutturazioni edili (con ricostruzione) deve essere scelta una tipologia compatta. La configurazione dei tetti deve essere il più semplice possibile; ▪ balconi continui o ad angolo devono essere evitati; ▪ nuovi abbaini devono essere proporzionati rispetto alla falda principale del tetto e devono rispettare le forme tradizionali; ▪ vetrature, ritagli e terrazze nel tetto verso l'area pubblica devono essere evitati; ▪ per la pavimentazione di aree pubbliche, strade o piazze devono essere utilizzati pochi materiali del posto. Per modifiche e rinnovamenti devono essere presentati i relativi progetti all'ufficio tecnico comunale; ▪ delimitazioni di piazze e strade sono da realizzare sotto forma di dissuasori in metallo o in pietra locale; ▪ l'applicazione di isolamenti termici sulle facciate è da evitare, quando vengono danneggiati elementi caratteristici come cornici, pietre angolari o altri elementi strutturali delle facciata; ▪ per impianti di ombreggiatura al posto di tettoie fisse sono da privilegiare tende da sole o ombrelloni mobili; ▪ insegne pubblicitarie ecc. sono da eseguire in forma di pittura. Insegne luminose non vengono autorizzate; ▪ attrezzature pubbliche come cabine telefoniche, installazioni per impianti a gas, elettrici ecc., devono essere posizionati in modo da non disturbare l'insieme; ▪ gli alberi esistenti da piantagione storica sono da conservare e curare o da sostituire in caso di morte della pianta con la stessa essenza;

BAUANTRÄGE IN ENSEMBLESCHUTZZONEN	RICHIESTE DI CONCESSIONE EDILIZIA IN ZONE DI TUTELA DEGLI INSIEMI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle Bauanträge in Ensembleschutzzonen werden von einem Ensembleschutzbeauftragten begutachtet. Sein schriftliches Gutachten ist nicht bindend. Eine Abweichung vom Gutachten des Ensembleschutzbeauftragten muss begründet und mit einer Zwei-Drittel-Mehrheit der Baukommissionsmitglieder genehmigt werden. ▪ Als Ensembleschutzbeauftragter werden im Fachbereich Ensembleschutz kompetente Personen mit entsprechender beruflicher Qualifikation ernannt. Der Beauftragte erhält weitere Kompetenzen und steht betroffenen Bauherren beratend zur Seite. Seine Ernennung erfolgt durch den Gemeinderat für die Dauer seiner Amtsperiode. ▪ Bei Abänderungen von Wiedergewinnungsplänen, welche die urbanistische Bestimmung von Elementen innerhalb einer Ensembleschutzzone betreffen, erstellt der Ensembleschutzbeauftragte ein nicht bindendes Gutachten, das der Gemeindebaukommission vorzulegen ist. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutte le richieste di concessioni edilizie riguardanti zone di tutela degli insiemi vengono sottoposte a perizia da parte di un esperto per la tutela degli insiemi. La sua perizia scritta non è vincolante. La non osservanza della perizia dell'esperto per la tutela degli insiemi deve essere fondata ed approvata dalla commissione edilizia con la maggioranza qualificata di due terzi dei suoi membri. ▪ L'esperto per la tutela degli insiemi viene nominato fra persone competenti nel settore della tutela degli insiemi con opportuna qualifica professionale. L'esperto ha ulteriori compiti ed assiste il committente. La sua nomina avviene da parte del consiglio comunale per la durata del suo mandato. ▪ Modifiche del piano di recupero con cambiamenti della destinazione urbanistica di elementi all'interno di un insieme vengono sottoposte a perizia da parte dell'esperto per la tutela degli insiemi. La sua perizia scritta per il consiglio comunale non è vincolante.
ERFORDERLICHE PLANUNTERLAGEN	DOCUMENTAZIONE NECESSARIA
<p>Für den Erhalt einer Baukonzession sind in Ensembleschutzzonen folgende Planunterlagen unerlässlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftliche Einbindung und Darstellung der Maßnahme in einem größeren räumlichen Kontext oder anhand von Fotomontagen und Perspektiven; ▪ Fotodokumentation des Bestandes und Auflistung der vorhandenen Elemente von künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung; ▪ Projekte und Veränderungen an Fassaden müssen mit einer ausführlichen geschichtlichen und fotografischen Dokumentation versehen sein; ▪ Bei Neufärbelungen an Fassaden ist generell die bauzeitliche Fassadenfarbgebung nach einer entsprechenden Voruntersuchung wiederaufzunehmen. Entsprechende Farbvorschläge sind der zuständigen Baubehörde zu unterbreiten; ▪ Detaillierte Materialangaben sowohl zum Bestand als auch zum neuen Bauvorhaben; ▪ Sofern notwendig Detailzeichnungen oder zusätzlich geforderte Unterlagen; ▪ Eine Kopie der die jeweilige Zone betreffenden Datenblätter und Unterlagen zum Ensembleschutz. 	<p>Per l'ottenimento di una concessione edilizia all'interno di una zone di tutela degli insiemi sono necessari i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ inserimento nel paesaggio e illustrazione dell'intervento in un contesto urbano più vasto, sulla base di fotomontaggi e prospettive; ▪ documentazione fotografica ed elencazione degli elementi di rilevanza storica o storico-artistica presenti; ▪ progetti e modifiche alle facciate devono essere provvisti di una documentazione storica e fotografica dettagliata; ▪ per nuove tinteggiature delle facciate devono essere presentate all'ufficio tecnico comunale dei campioni cromatici. In genere è necessario fare un'analisi storica per riprendere la coloritura originale; ▪ indicazioni precise su materiali sia per quanto riguarda l'esistente che per il progetto o l'intervento nuovo; ▪ ove necessario disegni di dettaglio e/o ulteriore documentazione richiesta; ▪ copia della documentazione di tutela degli insiemi relativa alla zona interessata.

ALTE LANDSTRASSE - VILLA AUERHEIM VIA VECCHIA - VILLA AUERHEIM



ÜBERSICHTSBILDER

IMMAGINI D'INSIEME



ERHALTUNGSMASSNAHMEN		PROVVEDIMENTI DI CONSERVAZIONE	
Überblick		Visione d'insieme	
<p>A) Elemente von besonderer Bedeutung für das Ensemble: Bauparzellen 99, 102, 106, 108, 109, 946, 1031; Porphyrmauern entlang der Alten Landstraße; Umfassungsmauer mit Torbogen (Bp. 946);</p> <p>B) Elemente, deren Standort wichtig für das Ensemble ist: Bauparzelle 105/2;</p> <p>C) Kleindenkmäler: Wegkreuz und Torzufahrt an der Ecke Alte Landstraße – Aichweg.</p>		<p>A) Elementi di particolare interesse per l'insieme: Particelle edilizie 99, 102, 106, 108, 109, 946, 1031; Muri in porfido lungo la via Vecchia; Muro di cinta con portale d'ingresso (p.ed. 946);</p> <p>B) Elementi, la cui posizione è fondamentale per l'insieme: Particella edilizia 105/2;</p> <p>C) Oggetti minori: Crocifisso e portale d'ingresso presso l'angolo via Vecchia – via Aich.</p>	
A) Elemente von besonderer Bedeutung		A) Elementi di particolare interesse	
<p>Bp. 99 Alte Landstraße 16</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Wiedergewinnungsplan A16, Denkmalschutz.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Es gelten die Bestimmungen der Abteilung Denkmalpflege.</p>		<p>P.ed. 99 Via Vecchia 16</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Piano di recupero A16, Vincolo storico artistico.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Prevalgono le indicazioni della Ripartizione Beni culturali.</p>	
<p>Bp. 102 Alte Landstraße 20</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Wiedergewinnungsplan A16.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Sanierung des Bestandes bei Beibehaltung der Dachform und der axialen Fensterachsen.</p>		<p>P.ed. 102 Via Vecchia 20</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Piano di recupero A16.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Risanamento dell'esistente con mantenimento della forma del tetto e delle finestre in asse.</p>	

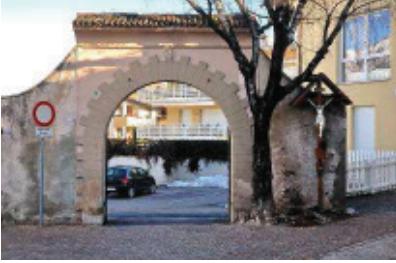
<p>Bp. 106 Wohngebäude</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Wiedergewinnungsplan A16, Denkmalschutz.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Es gelten die Bestimmungen der Abteilung Denkmalpflege.</p>		<p>P.ed. 106 Casa d'abitazione</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Piano di recupero A16, Vincolo storico artistico.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Prevalgono le indicazioni della Ripartizione Beni culturali.</p>
<p>Villa Auerheim mit Park Bpp. 108, 109, 1031</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Wiedergewinnungsplan A16, Denkmalschutz.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Es gelten die Bestimmungen der Abteilung Denkmalpflege.</p>	 	<p>Villa Auerheim con giardino pp.ed. 108, 109, 1031</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Piano di recupero A16, Vincolo storico artistico.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Prevalgono le indicazioni della Ripartizione Beni culturali.</p>
<p>Porphyrauern entlang der Alten Landstraße</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Wiedergewinnungsplan A16.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Erhaltung und Sanierung des Bestandes.</p>	 	<p>Muri in porfido lungo la via Vecchia</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Piano di recupero A16.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Mantenimento e risanamento dell'esistente.</p>

<p>Bp. 946 Umfassungsmauer mit Torbogen</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Wiedergewinnungsplan A16 (Architektonische und plastische Elemente mit besonderem Wert).</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Erhaltung und Sanierung des Bestandes.</p>		<p>P.ed. 946 Muro di cinta con portale d'ingresso</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Piano di recupero A16 (Elementi architettonici e plastici di particolare rilievo).</p> <p>Provvedimenti di conservazione Mantenimento e risanamento dell'esistente.</p>
---	---	--

B) Elemente deren Standort wichtig ist B) Elementi, la cui posizione è importante

<p>Bp. 105/2 Alte Landstraße 13</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Wiedergewinnungsplan A16, Denkmalschutz.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Es gelten die Bestimmungen der Abteilung Denkmalpflege.</p>		<p>P.ed. 105/2 via Vecchia 13</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Piano di recupero A16, Vincolo storico artistico.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Prevalgono le indicazioni della Ripartizione Beni culturali.</p>
--	--	---

C) Kleindenkmäler

<p>Wegkreuz und Torzufahrt an der Ecke Alte Landstraße/ Aichweg</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Wiedergewinnungsplan A16 (Architektonische und plastische Elemente mit besonderem Wert).</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Erhaltung und Restaurierung des Bestandes laut Wiedergewinnungsplan A16.</p>	 
---	--

C) Oggetti minori

<p>Crocifisso e portale d'ingresso presso l'angolo Via Vecchia – Via Aich</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Piano di recupero A16 (elementi architettonici e plastici di particolare rilievo).</p> <p>Provvedimenti di conservazione Mantenimento e risanamento dell'esistente secondo il piano di recupero A16.</p>
