

AREAL EX FLEIMSTALERBAHN

13

AREALE EX FERROVIA VAL DI FIEMME



BESCHREIBUNG

Das Ensemble Areal ex Fleimstalerbahn beinhaltet einen kleinen Teil des Anschlussbahnhofes, der während des 1. Weltkrieges, in den Jahren 1916 bis 1918, als Schmalspurbahn Auer – Predazzo in nächster Nähe des Bahnhofes der Südbahn (Brennerbahn) errichtet worden ist.

Die im Ensemble erhaltenen Bauten setzen sich aus der Wasserversorgungsanlage (Wasserturm), der Lokomotiv- und Wagen-halle, der Lokomotivwerkstätte mit anschließendem Kanzleigebäude, dem Ölmagazin („Bunker“), einem Transformatorm und einem Materialmagazin mit Schmiede zusammen. Die erhaltenen Baulichkeiten zeichnen sich durch eine weitgehend einheitliche Architektursprache aus und bestechen durch einzelne Baudetails.

DESCRIZIONE

L'insieme dell' ex ferrovia della Val di Fiemme comprende una piccola parte della stazione di raccordo, la quale venne costruita tra il 1916 e il 1918 come ferrovia a scartamento ridotto tra Ora e Predazzo in vicinanza della stazione della linea del Brennero.

Le costruzioni all'interno dell'insieme sono composte dall'impianto idrico (serbatoio), dal deposito locomotive e vagoni, dall'officina locomotive con la cancelleria adiacente, dal deposito lubrificanti („Bunker“), dal trasformatore e da un magazzino con l'officina del fabbro. Le costruzioni citate sono caratterizzate da un'architettura unitaria, ricca di dettagli costruttivi.

AUSWEISUNGSKRITERIEN	CRITERI DI INDIVIDUAZIONE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historischer Wert; ▪ Monumentalität mit Bezug auf die Stellung der Bauten zueinander und zur Landschaft; ▪ Stilistische Kennzeichnung und zwar Stileinheit oder bewusste Vermischung verschiedener Stile; ▪ Fortbestand der urbanistischen Anlage, also Erkennbarkeit einer Planung, eines Programms oder eines Gründungsaktes, welche die Siedlungsmorphologie bestimmt haben; ▪ Fortbestand der Bautypologie; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ valore storico; ▪ carattere monumentale riferito alla disposizione delle costruzioni in rapporto reciproco e col paesaggio; ▪ connotazione stilistica, e cioè unitarietà stilistica oppure voluta commistione di stili diversi; ▪ permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativi; ▪ permanenza della tipologia edilizia;
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 Beschattungsmaßnahmen 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 	<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; ▪ inseguenze 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.

<p>beizubehalten und zu pflegen und muss bei gegebener Notwendigkeit durch die gleiche Baumart ersetzt werden;</p>	
<p style="text-align: center;">BAUANTRÄGE IN ENSEMBLESCHUTZZONEN</p>	<p style="text-align: center;">RICHIESTE DI CONCESSIONE EDILIZIA IN ZONE DI TUTELA DEGLI INSIEMI</p>
<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-Dritt-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 Ensembleschutzone 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.
<p style="text-align: center;">ERFORDERLICHE PLANUNTERLAGEN</p> <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 	<p style="text-align: center;">DOCUMENTAZIONE NECESSARIA</p> <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 presentati 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;

- | | |
|--|--|
| <p>zusätzlich geforderte Unterlagen;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Kopie der die jeweilige Zone betreffenden Datenblätter und Unterlagen zum Ensemble-schutz. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ copia della documentazione di tutela degli insiemi relativa alla zona interessata. |
|--|--|

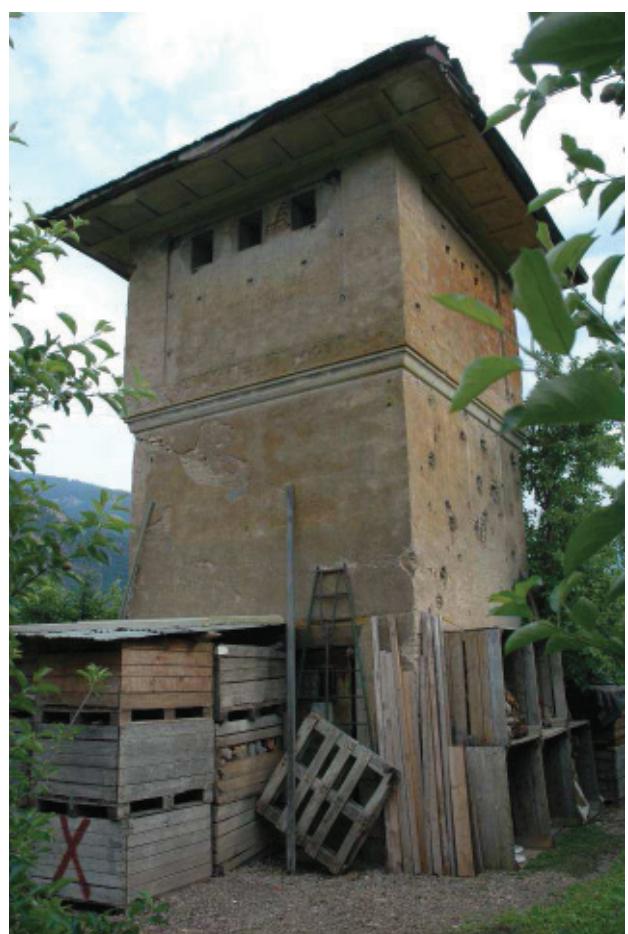
GRAPHISCHE ABGRENZUNG

DELIMITAZIONE GRAFICA

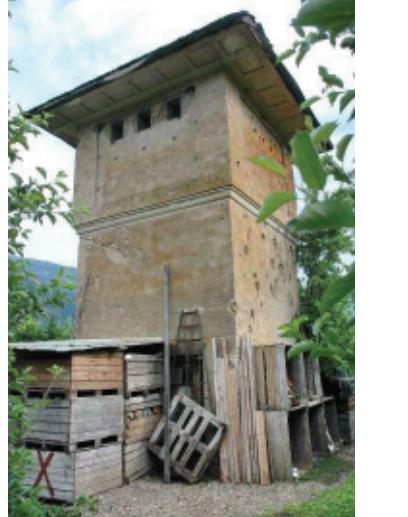


ÜBERSICHTSBILDER

IMMAGINI D'INSIEME



ERHALTUNGSMASSNAHMEN		PROVVEDIMENTI DI CONSERVAZIONE	
Überblick		Visione d'insieme	
A) Elemente von besonderer Bedeutung für das Ensemble: Bauparzellen 205, 206, 208, 209, 210, 230, 982;		A) Elementi di particolare interesse per l'insieme: Particelle edilizie 205, 206, 208, 209, 210, 230, 982;	
A) Elemente von besonderer Bedeutung		A) Elementi di particolare interesse	
Bp. 205 Lokomotivwerkstätte und Verwaltungsgebäude		p.ed. 133 officina locomotive ed edificio amministrazione	Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Zona di verde agricolo.
Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Landwirtschaftsgebiet. Erhaltungsmaßnahmen Sanierung und Revitalisierung unter Erhaltung der charakteristischen Elemente (Dachform, Fensteröffnungen, Laubengang usw.).		Provvedimenti di conservazione Risanamento e rivitalizzazione con mantenimento degli elementi tipici (forma del tetto, finestre, portici ecc.).	
Bp. 206 Schmiermitteldepot		p.ed. 206 deposito lubrificanti	Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Zona di verde agricolo.
Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Landwirtschaftsgebiet. Erhaltungsmaßnahmen Sanierung und Revitalisierung unter Erhaltung der charakteristischen Elemente (Portale, Sichtbetonstruktur usw.).		Provvedimenti di conservazione Risanamento e rivitalizzazione con mantenimento degli elementi tipici (portali, struttura in calcestruzzo a vista ecc.).	

<p>Bp. 208 Lokomotiv- und Wagenhalle</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Landwirtschaftsgebiet.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Sanierung und Revitalisierung unter Erhaltung der charakteristischen Elemente (Dachform, Fensteröffnungen, Tore usw.).</p>	 	<p>p.ed. 208 rimessa locomotive e vetture</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Zona di verde agricolo.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Risanamento e rivitalizzazione con mantenimento degli elementi tipici (forma del tetto, finestre, porte ecc.).</p>
<p>Bp. 209 Werkstätte</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Landwirtschaftsgebiet.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Sanierung und Revitalisierung unter Erhaltung der charakteristischen Elemente (Dachform, Fensteröffnungen, Tore usw.).</p>		<p>p.ed. 209 officina squadra rialzo</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Zona di verde agricolo.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Risanamento e rivitalizzazione con mantenimento degli elementi tipici (forma del tetto, finestre, porte ecc.).</p>
<p>Bp. 210 Transformator</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Landwirtschaftsgebiet.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Sanierung und Revitalisierung unter Erhaltung der charakteristischen Elemente (Dachform, Fensteröffnungen, Tore usw.).</p>	 	<p>p.ed. 210 trasformatore</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Zona di verde agricolo.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Risanamento e rivitalizzazione con mantenimento degli elementi tipici (forma del tetto, finestre, porte ecc.).</p>

Bp. 230
Wasserturm

Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzzbindungen
Landwirtschaftsgebiet.

Erhaltungsmaßnahmen
Sanierung und Revitalisierung unter Erhaltung der charakteristischen Elemente.



p.ed. 210
rifornitore idrico (serbatoio)

Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti
Zona di verde agricolo.

Provvedimenti di conservazione
Risanamento e rivitalizzazione con mantenimento degli elementi tipici.