

Gebäudeinventar Gemeinde Binn



Gemeinde Binn



Auflage vom 31.01.2025

1. Einleitung
2. Gesetzliche Grundlagen und Leitfaden
3. Leitfaden Inventarisierung DHDA / DIB
4. Verfahrensablauf Bauinventar
5. Bisheriges Verfahren
6. Festlegung Inventarperimeter
7. Feldaufnahme → Objektblatt
8. Beschreibung, Beurteilungskriterien
9. Klassierung der Gebäude
10. Validierung
11. Weiteres Vorgehen
12. Öffentliche Auflage



1. Einleitung

- Gebäudeinventar Gemeinde Binn ist validiert, bereit zur öffentlichen Auflage.
- Inventar umfasst **184 Objekte**, Sakral-, Wohn-, Gewerbe-, Ökonomie- und Nebenbauten in Dorfzonen aller Ortsteile (Ortsbild national ISOS).
- Insgesamt bedeutender historischer Baubestand, **wichtiges baukulturelles Erbe** der traditionellen Handwerkskunst.

2. Gesetzliche Grundlagen und Leitfaden

- **kNHG** (1998), Art. 8,9, Gemeinden erstellen in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachstelle das Inventar der schutzwürdigen Objekte von kommunaler Bedeutung.
- **ZWG, kant. Ausführungsgesetz** (2020), Art. 4. Neue Wohnungen in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten (Art. 9 ZWG): Bestimmung der ortsbildprägenden Bauten erfolgt im Verfahren der Klassierung der inventarisierten Objekte kommunaler Bedeutung.
- **Leitfaden** der DHDA / DIB (2017) zur Inventarisierung.

3. Leitfaden Inventarisierung DHDA / DIB

- **Leitfaden zur «Inventarisierung, Klassierung, Unterschutstellung»** der DHDA / DIB (2017) präzisiert Verfahren und Anforderungen.
- Gebäudeinventar muss in Form von Objektblättern mit Planbeilagen nach definierten Kriterien auf Online-Plattform erfasst werden.
- Zusätzlich Erlass von **allgemeinen Erhaltungsvorschriften** für Objekte kommunaler Bedeutung (BZR) erforderlich.



4. Verfahrensablauf Bauinventar

I. Inventarisierung

- A. Information
↓
- B. Wahl des Fachbüros
↓
- C. Bestimmung des Untersuchungsperimeters
↓
- D. Validierung durch die DHDA (Untersuchungsperimeter)
↓
- E. Information der Eigentümer
↓
- F. Objektblätter
↓
- G. Validierung durch die DHDA (Objektblätter)
↓
- H. Validierung durch den Gemeinderat

II. Klassierung

- A. Öffentliche Auflage
↓
- B. Einsprachenverhandlung
↓
- C. Beschluss des Gemeinderates
↓
- D. Bestätigung durch den Staatsrat

III. Unterschutzstellung

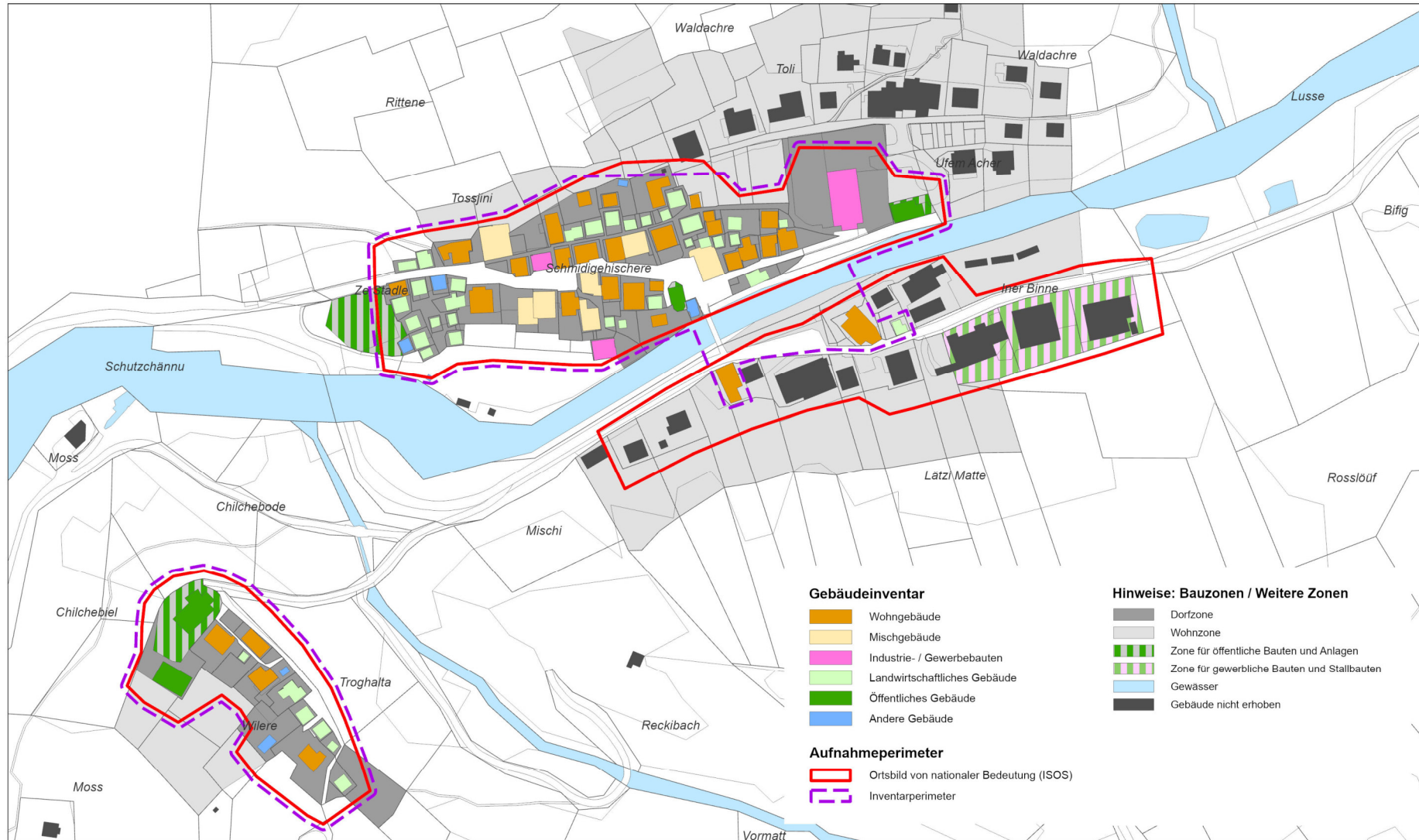
- A. Entwurf für die Teiländerung des BZR
↓
- B. Vormeinung der DRE
↓
- C. Erste öffentliche Auflage
↓
- D. Beschluss des Gemeinderats und der Urversammlung
↓
- E. Zweite öffentliche Auflage
↓
- F. Bestätigung durch den Staatsrat



5. Bisheriges Verfahren



6. Festlegung Inventarperimeter



7. Feldaufnahme → Objektblatt

Online Plattform: IBA-VS.ch

- Katasterangaben, Adresse
- Zonen / Überlagernde Zonen
- Nutzung
- Kartenausschnitt
- Baugeschichte, Umbauten
- Beschreibung, Beurteilung
- Dokumente (ISOS)
- Bilder (Fassadenansichten)

INVENTARBLATT		Binn	Gemeinde	Blatt
004-81-000-000			4	81
Kategorie	Handel - Verwaltung			
Objektname	Restaurant zur Brücke			
Adresse	Dorfstrasse 31 3996 Binn			
Lokalität	Binn			
Im Orte genannt	Schmidgehärschere			
Parzelle-Nr.	48			
Folio Nr.	1			
Zone(n)	Dorfzone			
Überlagernde Zonen	Ortsbild national (ISOS), G oder B; Erhaltungsziel A			
Ursprüngliche Nutzung	Bürgerhaus (Bürgergemeinde)			
Heutige Nutzung	Primarschule			
Baujahr	1904			
Umbau(en)	1996 - 2000, 2018 Renovation			
Anbau(en)	1904 Erweiterung und Aufstockung			



Koordinaten : 2'657'365 / 1'135'024

Baugeschichte

ISOS 1.0.4: Schul- und Gemeindehaus, im Erdgeschoss Dorfwirtschaft, grosser Blockbau in markanter Lage bei der Brücke.

Schul- und Gemeindehaus, Bürger- und Mündelpfandgemeinde. Ein wohl aus dem frühen 19. Jh. stammendes Häuschen wurde 1904 rechts um die Hälfte erweitert, um ein Stockwerk anzuheben und mit einem neuen Giebel sowie mit einem gemauerten Treppenhäuschen an der Rückseite versehen. Friesen am ursprünglichen Häuschen: gebrochene Wellenlinie und Paar versenkter Rundstäbe. Walter Ruppen, 1979, 196/125 S. 185 Nr. 21

Beschreibung / Begründung

Markanter Kopfbau angrenzend am Dorfplatz und gegenüber der Bogenbrücke. Jüngst renoviert mit weiss gestrichenem Sockelgeschoss mit diversen Fensteröffnungen für das Restaurant. Sockel reich an der Innenseite Gebälkstütze bis unter das Dachgeschoss. Zwei Etagen darüber mit Mittelgurt und regelmässiger Fensteranzustattung. Drittes Geschoss eingeschoben, Schulraum mit grosszügige Fenstergestaltung und -setzung. Westseitig hinten keine Laubengangsverlängerung, komplett verputzt, mit weissen Anstrich, an der Südseite an zwei Etagen Balkone angebaut. Gegen das Westeck hin abgerundet. Gegenüber an der Westfassade ebenfalls zwei kleine Balkone. Die alten gewölbten Balkenträger lassen auf frühere Balkone schliessen. Gestuftes Satteldach mit Eichenbaldach.

Imposantes Gebäude an reizvoller Lage und sorgamer Renovation.

Dokumente / Quellen / Bibliografie

ISOS (2004): Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Ortsbilder von nationaler Bedeutung. Oberwallis Orte M+Z, Schmidgehärschere S. 447-456
ISOS Perimeter 1: Ältere Hauptsiedlung am rechten Ufer der Binna
Erhaltungsziel A: Erhalten der Substanz. Alle Bauten, Anlagenteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen.

Walter Ruppen (1979), Die Kunstdenkmäler der Schweiz, Kanton Valais, Band II Untergrims, S. 148 - 220

Andere Besonderheiten

ISOS Einzelelement E 1.0.4 Schul- und Gemeindehaus, im Erdgeschoss Dorfwirtschaft, grosser Blockbau in markanter Lage bei der Brücke, Erhaltungsziel : « A » d. h. integraler Erhalt der Substanz; Abruchverbot.



Fassaden West und Süd



Fassade West

Vorgeschlagene Einteilung

1	2	3	4+	4	5	6	7	0	...
---	---	---	----	---	---	---	---	---	-----

Datum Änderung: 21.08.2024

4+

22.11.2019 - Manfred Imhof

Objekt des baulichen Erbes, dessen Wert durch seine Integration im gebauten Bestand (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder in der Landschaft (in Übereinstimmung mit Terrainbewegungen, Hecken, Flüssen, Seen usw.) oder durch seinen Eigenwert (Architektur, Typologie, Konstruktionstechnik) definiert wird. Das Objekt ist von lokaler Bedeutung; in Volumen und Substanz zu erhalten.

8. Beschreibung, Beurteilungskriterien

- Gebäudetypologie, Bauart und Funktion (z. B. Wohnhaus, Mischbau)
- Baualter, Bauperiode, Baugeschichte
- Besondere Bau- und Gestaltungsmerkmale („Vorschutz“, Friesschmuck, Fenstergliederung)
- Zustand: Bausubstanz, Volumen, Detailkonstruktion
- Um- und Anbauten, Veränderung Originalbau
- Integration ins Orts-, Strassen- und Landschaftsbild
- Gesamtbeurteilung: baukulturelle Bedeutung
 - Einstufung

9. Klassierung nach Stufen

Stufe 1

Objekte von nationaler Bedeutung, KGS A-Objekte

Stufe 2

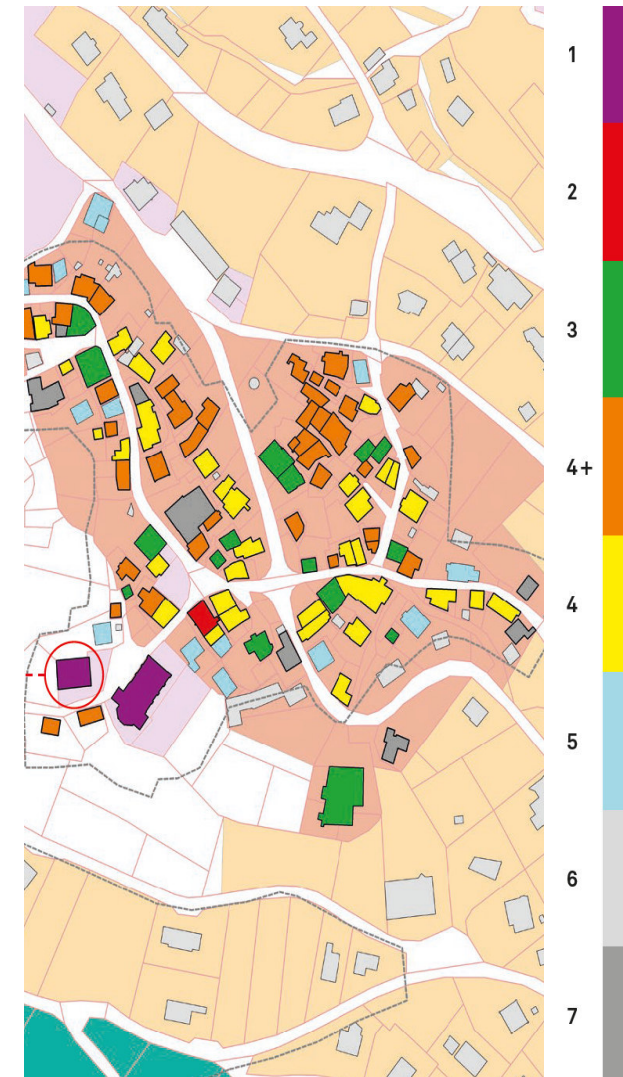
Objekte von kantonaler Bedeutung

Stufe 3 / 4+ oder 4

Objekte von kommunaler Bedeutung

Stufe 5 / 6 oder 7

Objekte, deren denkmalschützerischer Wert entweder nicht bekannt, zu gering oder gar nicht vorhanden ist



1

äusserst bemerkenswert

Denkmal von nationaler Bedeutung, von architektonischer Schönheit und Reinheit, welches Zeuge einer Epoche, einer bedeutungsvollen Stilrichtung oder einer künstlerischen Bewegung ist. Die Art der Einbindung des Objekts in seine Umgebung kann eine wesentliche Rolle bei der Wertbestimmung spielen. Es kann auch einen wesentlichen Teil eines baulichen Bestands darstellen.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften

- Konservierung-Restaurierung Gesamtbau, Erhalten Substanz, inneres und äusseres Erscheinungsbild
- Abbruch nicht erlaubt
- Bei Baugesuchen Zustimmung kantonaler / eidgenössischer Dienststellen erforderlich

2

bemerkenswert

Denkmal von kantonaler (regionaler) Bedeutung, von architektonischer Schönheit und Reinheit, welches Zeuge einer Epoche, einer Stilrichtung oder einer künstlerischen Bewegung auf kantonaler Ebene ist. Die Art der Einbindung des Objekts in seine Umgebung kann eine wesentliche Rolle bei der Wertbestimmung spielen. Es kann auch einen wesentlichen Teil eines baulichen Bestands darstellen.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften

- Konservierung-Restaurierung Gesamtbau, Erhalten Substanz, inneres und äusseres Erscheinungsbild
- Abbruch nicht erlaubt
- Bei Baugesuchen Zustimmung kantonaler Dienststellen erforderlich; Subvention: Kanton

Einstufung 2: Beispiele



3

interessant

Objekt von kommunalem (lokalem) oder überkommunalem (regionalem) Interesse mit klaren architektonischen Qualitäten: harmonische Dimensionen und Proportionen, Authentizität, usw. Steht für eine Epoche, eine Stilrichtung oder eine künstlerische Bewegung oder hohe handwerkliche Qualitäten. Sein Wert ist oft auch an die Qualität seiner Integration in den baulichen Bestand gebunden.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften

- Authentizität und ursprünglichen Charakter inkl. Innensubstanz erhalten, bzw. restaurieren
- Abbruch nicht erlaubt
- Bei Baugesuch Konsultation zuständiger kantonaler Dienststelle erforderlich; Subvention: Kanton u. Gemeinde

Einstufung 3: Beispiele



4+

gut integriert (Volumen/Substanz)

Objekt des baulichen Erbes, dessen Wert durch seine Integration im gebauten Bestand (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder in der Landschaft (in Übereinstimmung mit Terrainbewegungen, Hecken, Flüssen, Seen usw.) oder durch seinen Eigenwert (Architektur, Typologie, Konstruktionstechnik) definiert wird. Das Objekt ist von lokaler Bedeutung; in Volumen und Substanz zu erhalten.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften

- Ursprünglichen Charakter erhalten (Volumetrie, Struktur)
- Moderne Einrichtung / Ausstattung möglich
- Abbruch nicht erlaubt
- Bewilligungsbehörde Gemeinde



PLANAX

Einstufung 4+: Beispiele



4

gut integriert (Volumen)

Älteres oder modernes Objekt, das sich gut in die bebaute Umgebung (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder in die Landschaft (Landschaftsbild, Wald, Hecke, Fluss, See usw.) einfügt. Das Gesamtbild, welches durch das Objekt hervorgerufen wird, ist wichtiger als das Objekt selbst.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften

- Gute Integration ins Ortsbild (Volumetrie, Architektur) erhalten, moderne Einrichtung / Ausstattung möglich
- Abbruch – Neubau (ausser für Zweitwohnungen) nach bestehenden Formen und durch Einbindung ins Ortsbild möglich
- Baubewilligungsbehörde Gemeinde

Einstufung 4: Beispiele



5

Bewertung ausstehend

Gebäude das auf den ersten Blick von Interesse ist, sei es durch seinen Eigenwert, seine Lage, seine Volumetrie oder architektonischen Eigenschaften, seine Typologie, seine Zugehörigkeit zu einer stilistischen oder künstlerischen Bewegung oder mit handwerklichen Qualitäten, welches jedoch a) aufgrund seines geringen Alters oder wegen mangelnder Kenntnisse oder b) hinsichtlich der Entwicklung seiner unmittelbaren Umgebung noch nicht definitiv bewertet werden kann.

6

nicht interessant

Gebäude oder Objekt ohne besondere Qualitäten, das keinem der Kriterien der anderen Kategorien entspricht, welches jedoch "neutral" ist und die Harmonie des Gesamtbildes nicht stört.

7

störend

Gebäude, das durch geringe Ästhetik, ungleiche Proportionen, ungeeignete Materialien, schlechtes Gleichgewicht der Aussenelemente usw. störend auf die natürliche oder bebaute Umgebung wirkt.

0

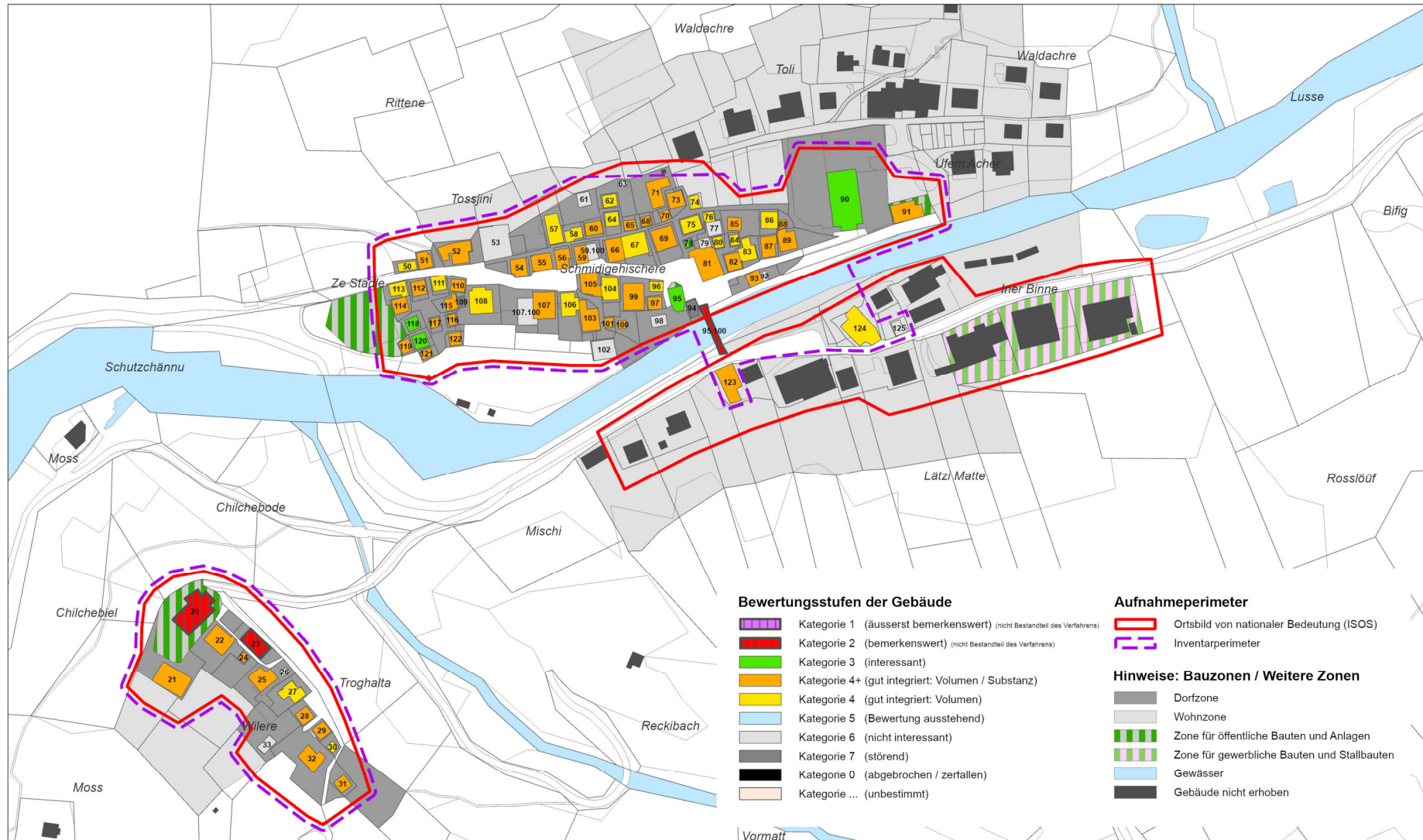
abgebrochen

Abgebrochenes oder zerfallenes Gebäude.

Einstufung 6: Beispiele

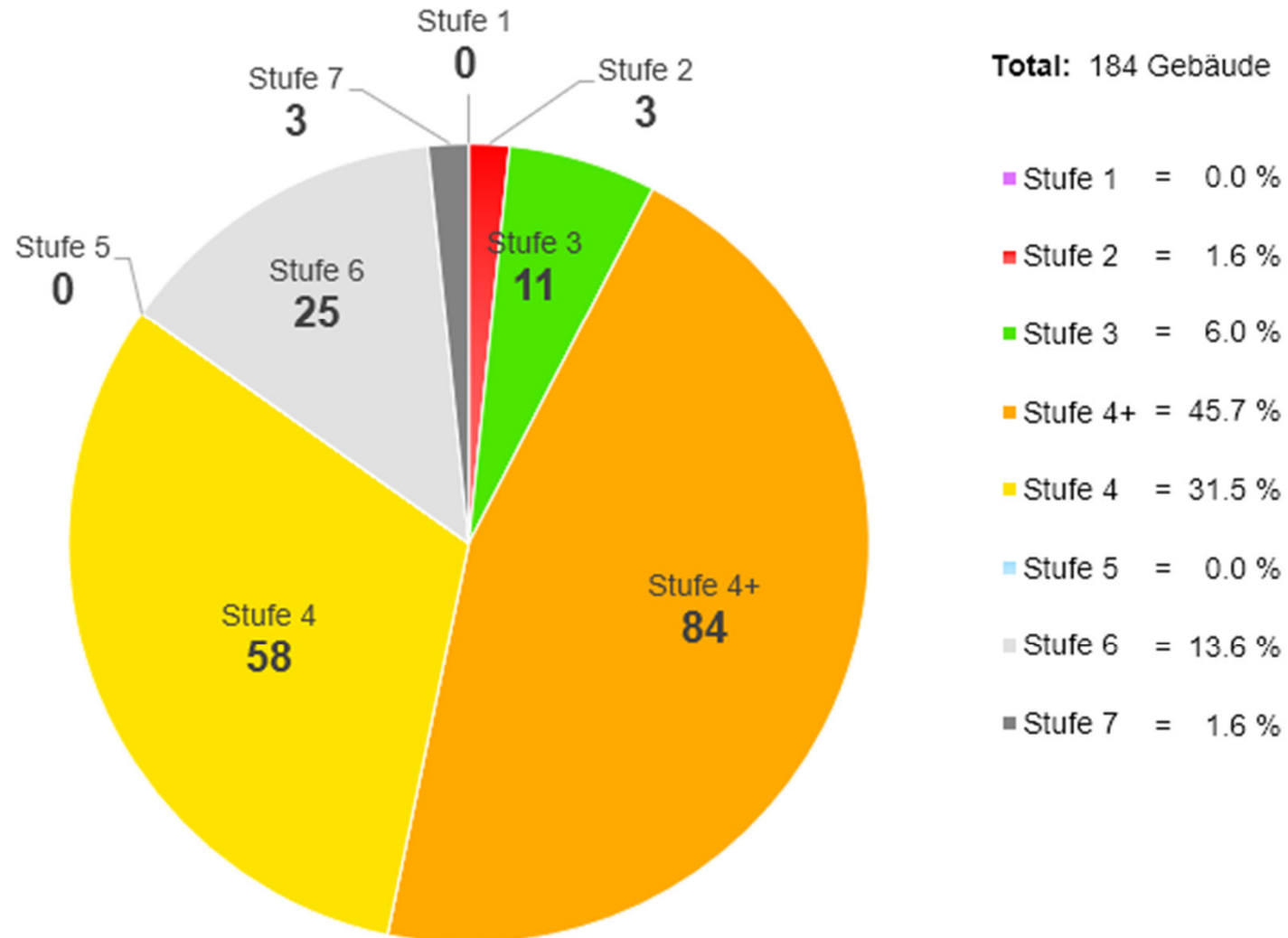


9. Klassierung der Gebäude





Klassierung der Gebäude: Verteilung nach Stufen



- Bauinventar in zwei Etappen erarbeitet
- Beide Teile nach Prüfung durch Gemeinde sukzessive zur Validierung eingereicht; Für Differenzbereinigung bei Einstufungen mehrere Verhandlungsrunden erforderlich
- Von Dienststelle im **September 2024** abschliessend validiert

11. Weiteres Vorgehen

I. Inventarisierung

- A. Information
↓
- B. Wahl des Fachbüros
↓
- C. Bestimmung des Untersuchungsperimeters
↓
- D. Validierung durch die DHDA (Untersuchungsperimeter)
↓
- E. Information der Eigentümer
↓
- F. Objektblätter
↓
- G. Validierung durch die DHDA (Objektblätter)
↓
- H. Validierung durch den Gemeinderat

II. Klassierung

- A. Öffentliche Auflage
↓
- B. Einsprachenverhandlung
↓
- C. Beschluss des Gemeinderates
↓
- D. Bestätigung durch den Staatsrat

III. Unterschützstellung

- A. Entwurf für die Teiländerung des BZR
↓
- B. Vormeinung der DRE
↓
- C. Erste öffentliche Auflage
↓
- D. Beschluss des Gemeinderats und der Urversammlung
↓
- E. Zweite öffentliche Auflage
↓
- F. Bestätigung durch den Staatsrat

12. Öffentliche Auflage

- Auflage ab Publikation im Amtsblatt vom **31. Januar 2025** während **30 Tagen**
- Unterlagen sind auf dem Gemeindebüro und im Internet unter www.binn.ch einsehbar
- **Einsprache gegen Einstufung → Einigungsverhandlung**
Einsprachen begründet und schriftlich während Auflagefrist an Gemeinderat
- **Formelle Korrekturen → keine Einigungsverhandlung**
Korrekturen per E-Mail oder Brief an Gemeindeverwaltung

Danke für die Aufmerksamkeit!