

Kanton Wallis

Gemeinde Binn

Gemeinde Binn

Gebäudeinventar

Erläuternder Bericht

Auflage

Beschlossen vom Gemeinderat
am:

Vom Staatsrat genehmigt
am:

Der Präsident:

Die Schreiber:

Rolf Imhof

Manfred Imhof



PLANAX AG

Ingenieure, Geometer, Raumplaner
dipl. Ingenieure ETH/SIA/USIC, pat. Ing.-Geometer
Visp - Ulrichen – Zermatt
www.planax.ch, info@planax.ch

Dossier-Nr. 004'007

Gez	Kontr	Datum
ts	az	31.01.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage.....	3
2	Gesetzliche Grundlagen und Leitfaden Inventarisierung	3
3	Verfahrensablauf Gebäudeinventar.....	3
3.1	Inventarisierung und Validierung.....	4
3.2	Klassierung.....	4
3.3	Information der Eigentümer.....	5
4	Auflage- und Genehmigungsverfahren.....	5
4.1	Öffentliche Auflage	5
4.2	Genehmigung durch den Staatsrat	6
4.3	Weiteres Verfahren, Ergänzung Bau- und Zonenreglement (BZR)	6

ANHANG

Klassierung und allgemeine Erhaltungsvorschriften

BEILAGEN

1 Ordner mit Übersichtsplänen und Inventarblättern

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Binn hat in Zusammenarbeit mit dem Kanton, Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe (DIB), das Inventar der ortsbildprägenden und schützenswerten Bauten innerhalb der Bauzone erarbeitet. Das Inventar mit der Klassierung der Bauten wurde von der zuständigen Dienststelle am 03. September 2024 validiert und wird von der Gemeinde am 31. Januar 2025 öffentlich aufgelegt.

Das Inventar umfasst im Kern den historischen Baubestand in den Ortsteilen Lengtal, Ze Binne, Wilere, Schmidegischere, Holzerehischer, Giesse, Äbmet, Fäld und Rippje. Die festgelegten Inventarperimeter sind weitgehend identisch mit den Dorfzonen und den überlagernden ISOS-Perimetern; interessante, ausgewählte Einzelobjekte ausserhalb des Perimeters wurden ebenfalls erfasst.

Insgesamt sind 184 Gebäude, Sakral-, Wohn-, Gewerbe-, Ökonomie-, Infrastruktur- und Nebenbauten inventarisiert und entsprechend ihrer baukulturellen Bedeutung bewertet. Die Verteilung der Bewertungsstufen auf das Gesamtinventar bestätigt, dass die Gemeinde Binn über einen wertvollen historischen Baubestand verfügt, der ein bedeutendes baukulturelles Erbe der traditionellen Handwerkskunst repräsentiert.

2 Gesetzliche Grundlagen und Leitfaden Inventarisierung

Das Gebäudeinventar stützt sich auf das kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz (kNHG) vom 13. November 1998, insbesondere Art. 8 und Art. 9, wonach die Gemeinden in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachstelle das Inventar der schutzwürdigen Objekte von kommunaler Bedeutung erstellen. Zudem stützt es sich auf das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen (AGZWG) vom 09. September 2020, Art. 4. Neue Wohnungen in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten (Art. 9 ZWG). Die Bestimmung der ortsbildprägenden Bauten erfolgt im Verfahren der Klassierung der inventarisierten Objekte kommunaler Bedeutung.

Der Leitfaden der Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe (DIB) «Inventarisierung, Klassierung, Unterschutzstellung» von 2017 präzisiert das Verfahren und die Anforderungen für die Erarbeitung und Genehmigung des Gebäudeinventars.

Das Gebäudeinventar muss in Form von Objektblättern mit Planbeilagen nach definierten Kriterien auf der Online-Plattform www.iba-vs.ch erfasst werden.

Zusätzlich ist der Erlass von allgemeinen Erhaltungsvorschriften für Objekte von kommunaler Bedeutung im Bau- und Zonenreglement (BZR) erforderlich.

3 Verfahrensablauf Gebäudeinventar

Der Leitfaden der (DIB) «Inventarisierung, Klassierung, Unterschutzstellung» von 2017 sieht grundsätzlich ein zweistufiges Verfahren für die Erarbeitung und Genehmigung des Gebäudeinventars vor: Phase I umfasst die Inventarisierung, Klassierung und Validierung der Bauten mit öffentlicher Auflage, Einspracheverfahren und abschliessender Genehmigung durch den Staatsrat. Phase II beinhaltet das Auflage- und Genehmigungsverfahren der allgemeinen

Erhaltungsvorschriften zum Gebäudeinventar durch Anpassung / Ergänzung des kommunalen Bau- und Zonenreglements. Dieses Verfahren verlangt zusätzlich die Genehmigung durch die Urversammlung, bevor die Anpassung durch den Staatsrat homologiert wird.

3.1 Inventarisierung und Validierung

Das Gebäudeinventar der Gemeinde Binn wurde in zwei Etappen erarbeitet: Mit der Etappe I wurde im Mai 2017 begonnen und mit der Etappe II ab April 2019.

In einem ersten Schritt wurden in Absprache mit der zuständigen kantonalen Dienststelle die Inventarperimeter der zu inventarisierenden Ortsteile der Gemeinde festgelegt. Diese umgrenzen im Wesentlichen die Dorfzonen und sind weitgehend mit den ISOS-Perimetern für die Ortsbilder nationaler Bedeutung, für Gebiete und Baugruppen identisch; interessante, ausgewählte Objekte ausserhalb dieser Perimeter wurden ebenfalls erfasst.

Nach durchgeführter Feldaufnahme, Erarbeitung und Redaktion der Objektblätter mit Klassierungsvorschlag wurden die beiden Inventarteile, nach Genehmigung durch den Gemeinderat, sukzessive der zuständigen kantonalen Dienststelle zur Überprüfung und Validierung zugestellt.

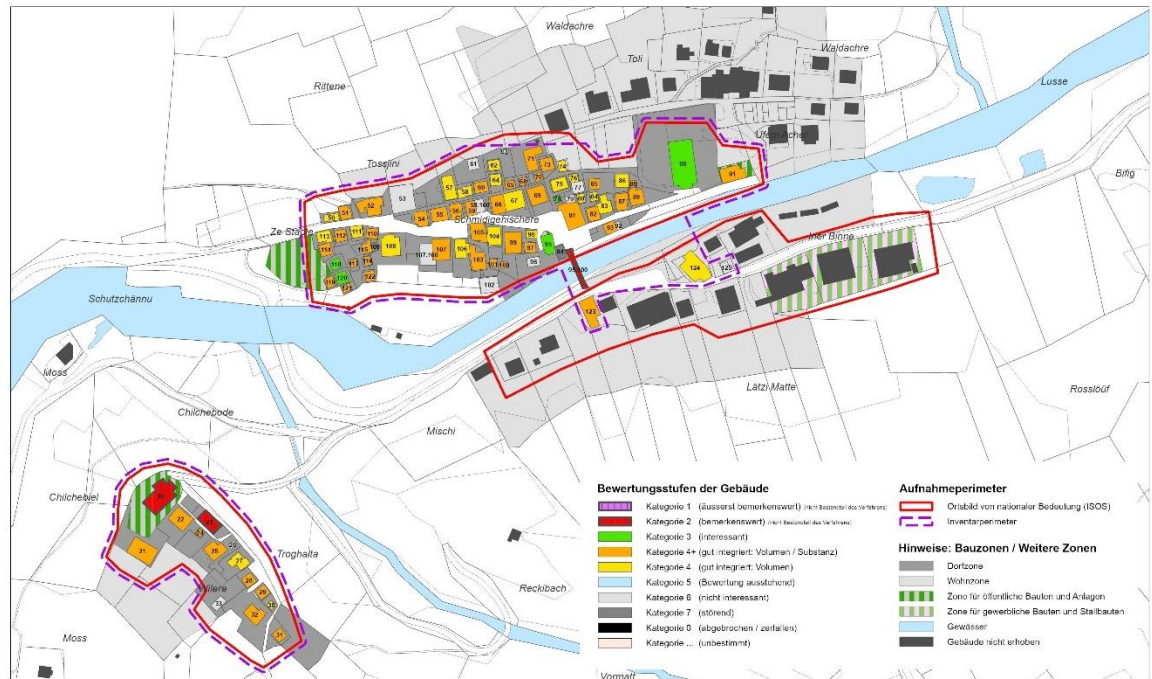
Für die Differenzbereinigung bei der Einstufung der Bauten zwischen Kanton und Gemeinde waren mehrere Verhandlungsrunden erforderlich. Die Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe hat das Gesamtinventar abschliessend im September 2024 validiert.

3.2 Klassierung

Sämtliche inventarisierten Bauten sind entsprechend der kantonalen Bewertungsskala von 1 bis 7 sowie 0 eingestuft; bei den Einstufungen 1 und 2 handelt es sich um Schutzobjekte nationaler und kantonaler Bedeutung, sie fallen in den Zuständigkeitsbereich von Bund und Kanton und sind deshalb auch nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage.

Das Gebäudeinventar der Gemeinde Binn ergibt folgende Verteilung der Bauten nach Klassierungsstufe:

1	Äusserst bemerkenswert	0 Objekte
2	Bemerkenswert	3 Objekte
3	Interessant	11 Objekte
4+	Gut integriert (Volumen/Substanz)	84 Objekte
4	Gut integriert (Volumen)	58 Objekte
5	Bewertung ausstehend	0 Objekte (Umbau, Kontextentwicklung)
6	Nicht interessant	25 Objekte
7	Störend	3 Objekte
0	Abgebrochen	0 Objekte
...	unbestimmt	0 Objekte



Zusätzlich zur Klassierung auf dem jeweiligen Objektblatt, ist die Einstufung der Gebäude auch auf einem Übersichtsplan, nach Klassierung farblich differenziert dargestellt.

3.3 Information der Eigentümer

Die Eigentümer der inventarisierten Bauten werden von der Gemeinde über die kommunalen Kommunikationsmedien, insbesondere das Internet, ausführlich informiert: Objektblätter, Übersichtspläne und Erläuternder Bericht mit den Allgemeinen Erhaltungsvorschriften sowie eine erklärende Präsentation werden auf der Homepage der Gemeinde (www.binn.ch) aufgeschaltet und können dort eingesehen werden. Fragen zum Bauinventar, namentlich zur Klassierung der Gebäude und zu den damit verbundenen Erhaltungsvorschriften, die bei Sanierung, Umbau und Umnutzung zu beachten sind, können mündlich oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung gerichtet werden.

4 Auflage- und Genehmigungsverfahren

4.1 Öffentliche Auflage

Das Gebäudeinventar ist nach Publikation im Amtsblatt vom 31. Januar 2025 während 30 Tagen im Gemeindebüro öffentlich aufgelegt. Die Auflage umfasst die Objektblätter mit Klassierungsentscheid, Übersichtspläne nach inventarisierten Gebieten sowie den erläuternden Bericht mit dem Entwurf der allgemeinen Erhaltungsvorschriften im Anhang zur Information der Eigentümer. Die gesamten Dokumente der Auflage sind zusätzlich auch auf der Homepage unter www.binn.ch/gemeinde aufgeschaltet.

4.2 Genehmigung durch den Staatsrat

Nach der öffentlichen Auflage des Inventars und den durchgeführten Einspracheverhandlungen wird das Inventar dem Staatsrat zur Genehmigung unterbreitet.

4.3 Weiteres Verfahren, Ergänzung Bau- und Zonenreglement (BZR)

Nach Genehmigung der Klassierungsentscheide durch den Staatsrat wird das Verfahren Unterschutzstellung durchgeführt, indem das Bau- und Zonenreglement um die Erhaltungsvorschriften für die kommunalen Schutzobjekte ergänzt und zur öffentlichen Auflage und Genehmigung durch die Urversammlung und anschliessend durch den Staatsrat vorgelegt wird. Diese allgemeinen Erhaltungsvorschriften liegen bereits im Entwurf vor und sind im Anhang dieses Berichts beigelegt. Mit dem Staatsratsentscheid wird das Inventar rechtskräftig, falls dagegen keine Rechtsmittel eingelegt werden.

Gemeindeverwaltung Binn:

Der Präsident:

Die Schreiber:

Rolf Imhof

Manfred Imhof

Binn, 31. Januar 2025

ANHANG

Klassierung und allgemeine Erhaltungsvorschriften

I. ANWENDUNGSBEREICH

Die nachfolgenden Bewertungen und Schutzvorschriften dienen als Grundlagen für die Inventarisierung und Klassierung der ortsbildprägenden und schützenswerten Objekte von lokaler Bedeutung sowie deren Unterschutzstellung durch den Gemeinderat.

Bei der Unterschutzstellung von Objekten von lokaler Bedeutung übernimmt die Gemeinde allfällige Beschränkungen, die sich aus den Objektblättern ergeben, in die Bau- und Zonenreglemente (BZR) oder passt bestehende Bestimmungen entsprechend an.

Die Gemeinde kann in ihrem Kompetenzbereich zusätzliche Schutzvorschriften für die betreffenden Objekte im BZR vorsehen.

II. KLASSIERUNGSSTUFEN, KRITERIEN UND RICHTLINIEN FÜR DIE BEWERTUNG DES GEBÄUDEBESTANDES (mit der entsprechenden farblichen Darstellung auf dem Übersichtsplan)

A. Schützenswerte Kulturgüter von nationaler oder kantonaler Bedeutung

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 des Gesamtbaus: Erhaltung der Substanz, des inneren und äusseren Erscheinungsbildes, der Ausstattungen und der Umgebung. Möglichkeit des teilweisen Umbaus für Einrichtungen und Ausstattungen nach modernen Komfortansprüchen, die berechtigt und kompatibel sind.

Abbruch nicht erlaubt. Bei Baugesuchen ist die Genehmigung der für den Schutz von Bauerbe zuständigen eidgenössischen und kantonalen 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 des Gesamtbaus: Erhaltung der Substanz, des inneren und äusseren Erscheinungsbildes, der Ausstattungen und der Umgebung. Möglichkeit des teilweisen Umbaus für Einrichtungen und Ausstattungen nach modernen Komfortansprüchen, die berechtigt und kompatibel sind.

Abbruch nicht erlaubt. Bei Baugesuchen ist die Genehmigung der für den Schutz von Bauerbe zuständigen kantonalen Dienststellen erforderlich.

B. Schützenswerte Kulturgüter von lokaler Bedeutung

3 interessant **Objekt von kommunalem (lokalem) oder überkommunalem (regionalem) Interesse** mit klaren architektonischen Qualitäten: harmonische Volumen 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:

Möglichkeit der Restaurierung oder des Umbaus bei Erhaltung der Authentizität des Objekts, seiner Identität sowie seines ursprünglichen Charakters. Erhaltung der ursprünglichen Volumetrie, der Struktur und der Typologie des Objekts, Konservierung oder Restaurierung der Hülle und deren Bestandteile (Dach und Fassaden) sowie der Innensubstanz.

Abbruch nicht erlaubt.

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, Hecke, 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:

Möglichkeit der Umnutzung oder des Umbaus bei Erhaltung der Identität und des ursprünglichen Charakters des Objekts. Erhaltung der bestehenden Volumetrie und der Grundstruktur sowie der ursprünglichen Bestandteile. Vereinbar mit Einrichtung und Ausstattung nach modernen Komfortansprüchen.

Abbruch nicht erlaubt.

4 gut integriert (Volumen) Älteres oder modernes Objekt, das sich gut in die bebaute Umgebung (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder die Landschaft (in Übereinstimmung mit Terrainbewegungen, Hecken, Flüssen, Seen usw.) einfügt. Das Gesamtbild, welches durch das Objekt hervorgerufen wird, ist wichtiger als das Objekt selbst.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Möglichkeit von Sanierung-Umbau oder Abbruch-Neubau. Sanierung-Umbau vereinbar mit Ausstattung nach modernen Komfortansprüchen. Einbindung in das Ortsbild und in die unmittelbare bauliche Umgebung.

Abbruch-Neubau (Hinweis: Projekte nach Art. 9 Abs. 1 ZWG bedingen den Erhalt des Objekts, da insbesondere die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur des Gebäudes im Wesentlichen unverändert bleiben müssen) nach bestehenden Formen. Einbindung in das Ortsbild und in die bauliche Umgebung durch seine Volumetrie und seine Architektur.

C. Andere Kategorien inventarisierter Gebäude von kommunaler Bedeutung

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, schlechte Proportionen, ungeeignete Materialien, fehlenden Bezug zu seinem Umfeld usw. störend auf die natürliche oder bebaute Umgebung wirkt.

D. Andere Kategorien inventarisierter Gebäude

0 abgebrochen abgebrochenes oder zerfallenes Gebäude

(...) unbestimmt Bedeutung noch nicht bestimmt (in Abklärung)

A archäologisches Interesse Wenn bestimmte Indizien, mündliche Überlieferung, besondere Umstände oder irgendwelche andere Gründe darauf hinweisen, dass Teile des Gebäudes noch von archäologischem Interesse sein könnten, wird der Bewertungsstufe der Buchstabe «A» hinzugefügt, damit im Falle eines geplanten Umbaus oder Abbruchs die für Archäologie zuständige Dienststelle verständigt wird. Diese wird dann eine archäologische Voruntersuchung einleiten.

Die Entdeckung von besonders interessanten Elementen könnte zu einer neuen Bewertung mit Änderung der erteilten Bewertungsstufe führen.

BEILAGEN

Ordner Ortsteile

01	Lengtal	Plan 4.1 Inventarblätter	1:2'000 Nr. 009 bis 011
02	Ze Binne	Plan 4.2 Inventarblätter	1:2'000 Nr. 001 bis 008
03	Wilere	Plan 4.3 Inventarblätter	1:2'000 Nr. 021 bis 033
04	Schmidigehischere	Plan 4.3 Inventarblätter	1:2'000 Nr. 050 bis 125
05	Holzerehischer, Giesse, Äbmet	Plan 4.4 Inventarblätter	1:2'000 Nr. 200 bis 226
06	Fäld, Rippje	Plan 4.5 Inventarblätter	1:2'000 Nr. 300 bis 353