

MARKTGEMEINDE TRAMIN
an der Südtiroler Weinstrasse
AUTONOME PROVINZ BOZEN / SÜDTIROL



COMUNE DI TERMENO
sulla Strada del Vino dell'Alto Adige
PROV. AUTONOMA DI BOLZANO / ALTO ADIGE

ENSEMBLESCHUTZ TRAMIN TUTELA DEGLI INSIEMI TERMENO

MARKTGEMEINDE TRAMIN an der Weinstr.	COMUNE DI TERMENO s. Strada d. Vino
23 OTT. 2006	
Prot. Nr. 6419 Kat. 46	



GEOM. VIKTOR ECCLI - GOLDGASSE 25 VIA D' ORO - 39052 KALTERN-CALDARO
DR. ARCH. ANGELIKA MARGESIN - RENNWEG 6 VIA DELLE CORSE - 39012 MERAN-MERANO
DR. ARCH. WOLFGANG PILLER - L. DA VINCI STR. 4 VIA L. DA VINCI - 39100 BOZEN-BOLZANO

TRAMIN
TERMENO

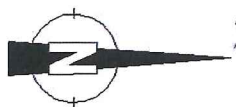
SEPTEMBER 2006
SETTEMBRE 2006

INHALT - CONTENUTO:

	ENSEMBLE 1	TRAMIN - TERMENO	1
	ZONE - COMPARTO 1.1	BETLEHEM	6
	ZONE - COMPARTO 1.2	BETLEHEM - J. V. PAYER STRAÙE	9
	ZONE - COMPARTO 1.3	BETLEHEM - RATHAUSPLATZ	13
	ZONE - COMPARTO 1.4	ELZENBAUM	17
	ZONE - COMPARTO 1.5	PFARRKIRCHE	21
	ZONE - COMPARTO 1.6	HANS FEUR STRAÙE	25
	ZONE - COMPARTO 1.7	BACHGASSE	29
	ZONE - COMPARTO 1.8	WAIDBÄCK-MENZ	33
	ZONE - COMPARTO 1.9	MÜHLGASSE	36
	ZONE - COMPARTO 1.10	ROMANI	40
	ZONE - COMPARTO 1.11	ANDREAS HOFER	43
	ZONE - COMPARTO 1.12	WALCH	47
	ENSEMBLE 2	KASTELAZ	50
	ENSEMBLE 3	TRIPOLIS	56
	ENSEMBLE 4	SCHLOSS RECHTENTHAL	62
	ENSEMBLE 5	KOLBENHOF	67
	ENSEMBLE 6	SÖLL - SELLA	72
	ENSEMBLE 7	RUNGG - RONCHI	79
	ENSEMBLE 8	FREISINGERHOF	86

LEGENDE - LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | ABGRENZUNG DER ENSEMBLES
DELIMITAZIONE DEGLI INSIEMI |
|  | ABGRENZUNG DER ZONEN
DELIMITAZIONE DEI SINGOLI COMPARTI |
|  | NR. ENSEMBLE
NR. ENSEMBLE |
|  | NR. ZONE
NR. COMPARTO |
|  | NR. PARZELLE
NR. PARTICELLA |
|  | GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ
EDIFICI SOTTO TUTELA ARTISTICA |
|  | GEBIET MIT DENKMALSCHUTZ (ARCHÄOLOGISCHE ZONE)
ZONA DI RISPETTO PER LE BELLE ARTI (ZONA ARCHEOLOGICA) |
|  | GEBÄUDE VON INTERESSE FÜR DAS ENSEMBLE
EDIFICI DI INTERESSE AI FINI DEGLI INSIEMI |
|  | ZONE UND GEBÄUDE OHNE ENSEMBLESCHUTZBINDUNG
ZONE ED EDIFICI SENZA TUTELA DI INSIEMI |
|  | GEBÄUDE VON BESONDEREM INTERESSE FÜR DAS ENSEMBLE
EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE AI FINI DEGLI INSIEMI |
|  | NATURDENKMAL LAUT BLP
MONUMENTO NATURALE SECONDO IL P.U.C. |



ENSEMBLE TERMENO

1

Sett. 2006 Sept.

ENSEMBLE TRAMIN

Descrizione

Termeno è un paese di viticoltori che si sviluppa lungo un'asse stradale principale; è menzionato per la prima volta in un documento del 1241 col nome Tremini. Stante agli importanti reperti preistorici e dell'età romana, il paese è certamente notevolmente più antico.

Grandi edifici, uniti l'uno all'altro, conferiscono al paese un carattere urbano. I portali con cornici in pietra, gli "erker", le finestre a bifora, le scale esterne sono elementi tipici dello stile dell'Olttradige del tardo Cinquecento e del primo Seicento.

Il centro storico è stato suddiviso in 12 comparti, per i quali valgono i seguenti criteri di individuazione ed interventi di conservazione:

Criteri di individuazione

Ai sensi della delibera della G.P. 26.04.04, n. 1340

- a) **valore storico,**
- b) **carattere pittoresco,**
- d) **connotazione stilistica, e cioè unitarietà stilistica oppure voluta commistione di stili diversi,**
- e) **modo d'apparire, ovvero riconoscibilità, vistosità, punto d'orientamento,**
- g) **memoria collettiva,**
- h) **permanenza dell'impianto urbanistico,**
- i) **permanenza della tipologia edilizia.**

Interventi di conservazione relativi alla zona

Gli interventi si rivolgono alla conservazione dell'immagine complessiva dell'insieme, compresi tutti gli elementi di pertinenza come edifici, elementi singoli, aree libere e verdi, giardini e parchi con relativo patrimonio arboreo e giardini storici.

Sono ammessi gli interventi edilizi conformi alle normative urbanistiche ed a quelle del piano di recupero. All'interno di questa zona la demolizione è ammessa solo nel caso che sussistono ragioni sufficientemente motivate e documentate che giustificano questo tipo di intervento, avallate inoltre a seconda del caso dal parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.

Le domande di concessione edilizia nelle

1. Beschreibung

Tramin ist ein Weinbaudorf entlang einer langgezogenen Hauptstraße, urkundlich 1241 erstmals als Tremini erwähnt. Aufgrund bedeutender prähistorischer und römischer Funde ist das Dorf mit Sicherheit wesentlich älter.

Große, aneinandergebaute Häuser verleihen dem Dorf stadtähnlichen Charakter, steingerahmte Portale, Erker, Doppelbogenfenster, Freitreppen sind typisch für den Überetscher Stil des späten 16. und frühen 17. Jahrhunderts.

Der Dorfkern wurde in 12 Unterzonen eingeteilt, welche alle folgende Ausweisungskriterien und Erhaltungsmaßnahmen aufweisen:

2. Ausweisungskriterien

Lf. Beschluss der L.R. vom 26.04.04, Nr. 1340

- a) **historischer Wert,**
- b) **malerischer Charakter,**
- d) **stilistische Kennzeichnung (Stileinheit und Vermischung verschiedener Materialien und Elemente),**
- e) **Erscheinung wie Erkennbarkeit, Auffälligkeit, Orientierungspunkt,**
- g) **kollektives Gedächtnis,**
- h) **Fortbestand der urbanistischen Anlage,**
- i) **Fortbestand der Bautypologie.**

3. Erhaltungsmaßnahmen betreffend die Zone

Die Maßnahmen sind auf die Erhaltung des Gesamtbildes des Ensembles mit all seinen Elementen wie Gebäude, Objekte, Frei- und Grünflächen, Gärten und Parkanlagen mit Baumbestand, historische Gärten und Kultur- und Naturlandschaft ausgerichtet.

Erlaubt sind bauliche Eingriffe entsprechend den urbanistischen Bestimmungen und des Wiedergewinnungsplanes. Der Abbruch von Gebäuden innerhalb dieser Zone ist gestattet, sofern hinreichend dokumentierte und begründete Angaben und Gründe nachgewiesen werden, die diese Maßnahme rechtfertigen, sowie dies von der Baukommission von Fall zu Fall untersucht wird und ein entsprechendes Gutachten erstellt wird.

zone sottoposte a tutela degli insiemi, oltre alla documentazione richiesta a norma di legge, devono contenere:

- la descrizione dell'inserimento del progetto nel contesto paesaggistico esistente e la rappresentazione dell'intervento in un contesto spaziale più ampio,
- fotomontaggi,
- viste prospettiche,
- documentazione fotografica dell'esistente, relazione su eventuali elementi di rilevanza storico-artistica o storica,
- indicazioni specifiche sui materiali e dettagli
- oltre ad ulteriori documentazioni eventualmente richieste.

Sia le costruzioni nuove o aggiunte sia le ristrutturazioni devono integrarsi nel contesto degli spazi esistenti in modo armonioso per proporzioni, forme e materiali.

Per la scelta di una nuova colorazione va chiesta l'autorizzazione da parte del sindaco, da rilasciarsi dopo aver sentito la commissione edilizia. La scelta dei materiali e dei colori deve possibilmente corrispondere alla tinteggiatura originale. Antenne paraboliche non possono essere montate su facciate e balconi visibili da strade pubbliche.

Edifici di particolare interesse per l'insieme

Interventi di restauro e risanamento conservativo: questi sono volti a conservare l'organismo edilizio nel rispetto dei suoi elementi tipologici, estetico-formali e strutturali, ivi compreso il numero dei piani, garantendone il mantenimento delle funzionalità. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori richiesti dalle esigenze d'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Tutti gli elementi caratteristici dell'edificio sopra descritti devono essere conservati e sottoposti ad opere di restauro o risanamento a regola d'arte, nel rispetto delle norme generali per la conservazione. L'inserimento di nuovi elementi nell'esistente deve avvenire in modo armonioso per proporzioni, forme e materiali.

• Tetti

Le forme del tetto esistenti devono essere mantenute. Aperture e ampliamenti nel tetto sono concessi solo in casi particolari e in posizioni poco visi-

Anträge zum Erhalt einer Baukonzession in den Ensembleschutzzonen müssen über die notwendigen Unterlagen hinaus noch folgende vorweisen:

- landschaftliche Einbindungen und Darstellung der Maßnahme in einem größeren räumlichen Kontext,
- Fotomontagen,
- Perspektiven,
- Fotodokumentation des Bestandes und einen Bericht über vorhandene Elemente von kunsthistorischer oder geschichtlicher Bedeutung,
- genaue Materialangaben und Details
- sowie gegebenenfalls zusätzlich geforderte Unterlagen.

Neubauten, Um- und Zubauten müssen sich harmonisch in Proportion, Form, Material und Farbe in den umliegenden räumlichen Kontext eingliedern. Für farbliche Neugestaltungen ist die Ermächtigung des Bürgermeisters nach Anhören der Baukommission einzuholen. Material- und Farbwahl sollen der Originalfassung entsprechen. Satellitenantennen dürfen nicht an von öffentlichen Straßen einsichtigen Fassaden und Balkonen montiert werden.

4. Gebäude von besonderem Interesse für das Ensemble

Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten: diese sind auf die Erhaltung der Gebäude, ihrer Charakteristika, Ästhetik, Struktur, Typologie, Stockwerksanzahl und auf die Gewährleistung ihrer Funktionsfähigkeit ausgerichtet. Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Nebenelemente des Gebäudes die zur Benützung notwendig sind und das Entfernen von störenden Elementen, die nicht zum Gebäude passen. Alle charakteristischen Elemente des Gebäudes müssen erhalten und fachgerecht, entsprechend der Beschreibung unter den allgemeinen Erhaltungsmaßnahmen restauriert oder saniert werden. Das Hinzufügen von Elementen und Gebäudeteilen muss sich harmonisch in Proportion, Form und Material in den Bestand eingliedern.

• Dächer

Die vorhandenen Dachformen müssen beibehalten werden. Einschnitte in die Dachkonstruktion und Aufbauten sind nur in Ausnahmefällen erlaubt und nur

bili. Per l'illuminazione dei locali sotto-tetto sono consentiti abbaini, lucernari o finestre a filo falda (tipo Velux). Questi dovranno essere proporzionati per numero e dimensione al tetto esistente. Non è permesso modificare gli aggetti del tetto o interrompere o sopraelevare le linee di gronda. Riparazioni o rinnovi dei tetti sono da eseguire impiegando per la copertura materiali, tipologie e tecniche costruttive originali.

- **Facciate**

Non devono essere alterati l'aspetto ed i materiali delle superfici di facciata. Gli intonaci e gli altri elementi architettonici possono essere risanati, rimossi o rifatti solamente con l'approvazione da parte della Commissione Edilizia Comunale. I colori delle tinteggiature devono inserirsi nel contesto architettonico e corrispondere alle preesistenze storiche. Eventuali decorazioni pittoriche devono essere mantenute e restaurate a regola d'arte.

- **Serramenti esterni**

Finestre e porte-finestre originali devono essere, ove possibile, mantenute e restaurate a regola d'arte. Ove questi interventi non sono più possibili, potranno essere sostituiti mantenendone lo stile, la dimensione del telaio, la forma dei profili, il colore e la tipologia di materiale, nonché la suddivisione dei riquadri vetrati.

- **Giardini**

Aree verdi e aree libere organizzate, parchi e giardini con il relativo patrimonio ad alto e basso fusto devono essere mantenuti nella sistemazione originale.

Vanno mantenuti e risanati a regola d'arte gli arredi originali dei giardini: recinzioni, pergole, tettoie, fontane, gazebi, statue e busti.

an wenig einsehbaren Stellen. Für die Belichtung der Dachräume sind Gauben, Lichtbänder oder Dachliegefenster gestattet, welche in ihrer Dimension und Breite dem Bestand anzupassen sind. Dachvorsprünge dürfen nicht verändert werden, Traufenlinien dürfen nicht unterbrochen werden und hohe Dachrandausbildungen sind zu vermeiden. Das Ausbessern oder Erneuern von Dächern ist mit dem historischen Deckungsmaterial und in historischer Deckungsart samt Zierelemente auszuführen.

- **Fassadengestaltung**

Fassadenoberflächen sind in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild und Material zu erhalten. Die Putze und das architektonische Instrumentarium dürfen nur nach Genehmigung durch die Gemeindebaukommission ausgebessert bzw. abgetragen oder erneuert werden. Die Farbgebung muss sich in den umliegenden räumlichen Kontext einfügen und den historischen Vorgaben folgen. Malereien sind zu erhalten und fachgerecht zu restaurieren.

- **Außenabschlüsse**

Historische Fenster und Fenstertüren müssen wenn möglich erhalten und fachgerecht restauriert werden. Ansonsten müssen sie stilgerecht in Unter- teilung, Rahmenstärke, Profilform, Farbe und Materialwahl ersetzt werden.

- **Gärten**

Gestaltete Grünflächen und Freiflächen, Ziergärten und Parkanlagen sind samt Baum- und Strauchbestand entsprechend den historischen Vorbildern zu erhalten.

Historische Garteneinrichtungen und Einfriedungen samt Pergola, Überdachungen, Brunnen, Gartenhäuschen, Statuen und Büsten sind zu erhalten und fachgerecht zu erneuern.

Edifici di interesse per l'insieme

Sono ammessi interventi edilizi conformi alle normative urbanistiche e in osservanza delle norme come descritto al pt. 3 .

5.

Gebäude von Interesse für das Ensemble

Erlaubt sind bauliche Eingriffe entsprechend den urbanistischen Bestimmungen und unter Einhaltung der unter Punkt 3 angeführten Erhaltungsmaßnahmen.

Comparto Bachgasse

1.7
Sett. 2006 Sept.

Zone Bachgasse

Descrizione

Il comparto n.7 del centro storico è situato su un'area pendente verso est, delimitata a nord dalla via Rio e dalla via Noldin, ad est dalla via Hans Feuer, a sud e ad ovest dalla via S. Giulitta.

La struttura originaria dell'insediamento e dell'edificazione, compresa la sua lottizzazione, è ancora ben riconoscibile.

L'uniformità stilistica originaria degli edifici è stata parzialmente modificata con successivi interventi (ristrutturazioni, ampliamenti, risanamenti), per cui l'immagine di una volta non si è del tutto conservata fino ad oggi. Una caratteristica particolare della zona è l'orientamento delle facciate principali degli edifici verso la via Hans Feuer, mentre i lati posteriori sono rivolti a monte e verso le aree a destinazione agricola. Proprio queste aree libere non dovrebbero essere edificate in quanto garantiscono la riconoscibilità con le dimensioni del centro storico, organicamente cresciuto nella storia marcando il passaggio verso la collina di Kastelaz. Le case presentano un'interessante colorazione delle facciate.

Elementi caratteristici:

- terrazzamento dell'area
- vicoli stretti
- alta densità edilizia lungo la strada
- lottizzazione in parte minuta
- edifici residenziali ed agricoli con valore ambientale contrassegnati sul piano con un simbolo apposito
- edifici residenziali ed agricoli soggetti a vincoli di tutela delle belle arti (p. ed. 145, 146, 148, 151, 152/1)
- **Casa Kastl Julius** (p.ed. 146)
- **Casa Kastl** (p.ed. 151; **ex Ospedale Santo Spirito**)
- casa "Brummbär" (p.ed. 161/3, Maier nella via Hans Feuer, ricoperta di una vite selvatica)
- intonaci storici in parte ancora conservati
- cortili e giardini circondati da muri di cinta in pietra

Beschreibung

Die Zone 7 des historischen Dorfkerns liegt auf einem nach Westen hin ansteigenden Gelände, das im Norden von der Bachgasse und Noldinstraße, im Osten von der Hans Feuer Straße, im Süden und Westen von der St. Julittagasse begrenzt ist.

Die ursprüngliche Siedlungs- und Bebauungsstruktur samt kleinteiliger Parzellierung ist noch gut ablesbar.

Die ursprüngliche Stileinheit der Gebäude wurde durch nachträgliche Maßnahmen (Umbauten, Erweiterung, Sanierung) z. T. verändert, sodass das einstige Erscheinungsbild heute nicht mehr zur Gänze erhalten ist.

Ein besonderes Charakteristikum der Zone ist die Orientierung der Hauptfassaden der Gebäude zur Hans Feuer Straße, während die Rückseiten zum Berg bzw. zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgerichtet sind. Gerade diese Freifläche sollte unverbaut bleiben, da sie die Erkennbarkeit und Abgrenzung des historisch gewachsenen Ortskernes gewährleistet und den Übergang zum Kastelazer Hügel markiert.

Die Häuser weisen eine interessante Fassadenfärbelung auf.

Charakteristische Elemente:

- Terrassierung des Geländes
- enge Gassen
- hohe Bebauungsdichte entlang der Straße
- z. T. kleinteilige Parzellierung
- ortsbildprägende Hof- und Wirtschaftsgebäude wie im Plan durch ein eigenes Symbol gekennzeichnet
- denkmalgeschützte Hof- und Wirtschaftsgebäude (B.P. 145, 146, 148, 151, 152/1)
- **Kastl- Julius-Haus** (B.P. 146)
- **Kastl- Haus** (B.P. 151; **ehemaliges Heilig-Geist-Spital**)
- Haus „Brummbär“ (B.P. 161/3, Maier in der Hans Feuer Straße, bewachsen mit wildem Wein)
- z. T. noch erhaltene historische Putze
- von Steinmauern umfasste Hof- und Gartenflächen

- giardini/orti
- piazze pittoresche
- ampi vigneti sul lato monte
- colorazione delle case
- "erker", balconi in legno, scale all'esterno
- portoni a volta
- ingresso al centro del paese da nord caratterizzato da un sottopasso a volta nell'edificio a torre (p.ed. 146)

Elementi contrastanti:

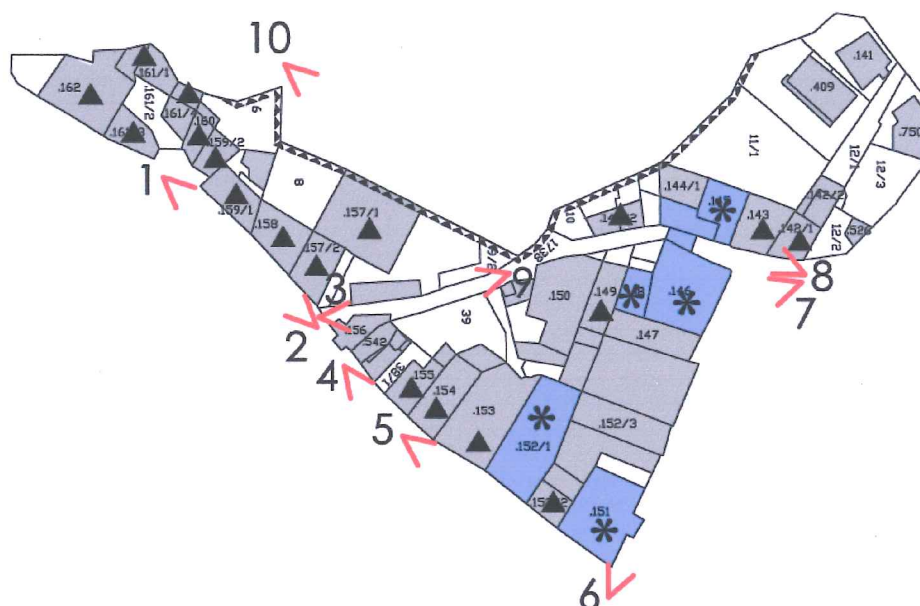
- scale in calcestruzzo
- terrazze e solette di balconi in calcestruzzo
- muri perimetrali in calcestruzzo
- alcuni edifici risanati presentano intonaci (intonaci civili in malta cementizia) e colorazioni atipiche
- linee aeree elettriche e telefoniche

- Haus- und Gemüsegärten
- malerische Plätze
- weitläufige Rebanlage an der Bergseite
- Färbelung der Häuser
- Erker, Holzbalkone, außen liegende Treppenaufgänge
- Torbögen
- Dorfeingang vom Norden markiert durch Bogendurchgang unter Turmgebäude (B.P. 146)

• Störende Elemente:

- Treppenaufgänge aus Beton
- Terrassen und Balkonplatten aus Beton
- Begrenzungsmauern aus Beton
- einige sanierte Gebäude weisen untypische Putzarten (Glattstrich aus Zementmörtel) und Farbgebung auf fliegende Elektro- und Telefonleitungen

Comparto Bachgasse 1.7 Zone Bachgasse



M: 1: 2000

Comparto Bachgasse 1.7 Zone Bachgasse

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

