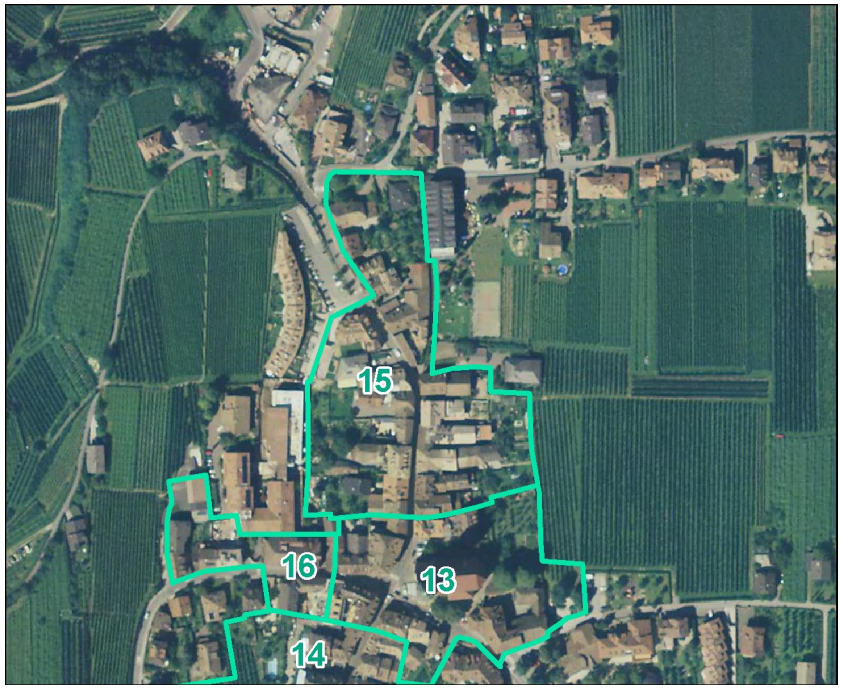
Gemeinde Eppan an der Weinstraße
Comune di Appiano sulla Strada del Vino

Ensembleschutz **Tutela degli Insiemi**	**ST. PAULS – UNTERDORF** **S. PAOLO – UNTERDORF**	**15**

1:5000



Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	ST. PAULS – UNTERDORF S. PAOLO – UNTERDORF	15

1) Bestimmende Elemente

- Abschnitt der Unterrainer Straße mit beidseitiger Bebauung

2) Beschreibung

Das Weindorf St. Pauls, zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde, liegt unmittelbar an der Hauptstraße des Überetscher Plateaus, dessen Trasse dem Verlauf der Via Claudia Augusta folgt.
Der Siedlungskern entstand am Schnittpunkt jener Hauptstraße mit der historischen Querverbindung zwischen Altenburg und Hocheppan, Ansitze der Eppaner Grafen
und hat sich als regelrechtes Straßendorf entwickelt.
Dabei ist es zur typischen kontinuierlichen Verbauung am Straßensaum gekommen, mit einer einzigen Zäsur im Bereich der erwähnten Kreuzungsstelle, wo sich ein Platz entwickelt hat und das religiöse Dorfzentrum entstanden ist.
Die identitätstiftenden Merkmale des historischen Dorfkernes sind in den beidseitig verbauten Straßenzügen (Oberdorf und Unterdorf) sowie im Platz mit dem imposanten sogenannten ”Dom am Lande” und im St.-Justina-Weg, wo einst das Hl.-Geist-Spital war, zu finden.
Das vorliegende Ensemble betrifft den nördlichen Bereich des historischen Dorfkernes, das sogenannte Unterdorf.
Die beidseitige Verbauung, vornehmlich aus Weinhöfen bestehend, entlang der Unterrainer Straße entspricht einem strengen Siedlungsprinzip, welches aus der typischen mittelalterlichen Grundstücksaufteilung mit in der Regel normal

1) Elementi costitutivi

- Tratto della strada Riva di Sotto con edificazione su entrambi i lati

2) Descrizione

Il borgo vinicolo di S. Paolo, per grandezza il secondo centro abitato del Comune, è situato direttamente lungo la strada principale del pianoro dell’Oltradige, il cui tracciato segue il percorso della Via Claudia Augusta.
Il nucleo insediativo è sorto all’intersezione di tale strada principale con lo storico collegamento trasversale tra Castelvecchio e castel d’Appiano e si è sviluppato come borgo lineare arrocato sulla strada.
Così si è sviluppata la tipica edificazione a cortina lungo il bordo stradale, con l’unica cesura nell’ambito del citato crocevia, dove si è formata una piazza e costituito il centro religioso del borgo.
Le caratteristiche identitarie del nucleo storico del borgo si riscontrano nei due tratti stradali edificati su entrambi i lati (Oberdorf e Unterdorf) nonché nella piazza coll’imponente cosidetto ”Duomo di campagna” e nella via S. Giustina, dove un tempo c’era l’ospedale di S. Spirito.
Il presente insieme riguarda l’ambito settentrionale del nucleo storico del borgo, il cosidetto Unterdorf.
L’edificazione su entrambi i lati della strada Riva di Sotto, prevalentemente costitita da masi vinicoli, corrisponde ad un rigoroso principi insediativo conseguente alla tipica lottizzazione medioevale, con confini di proprietà ortogonali

Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	ST. PAULS – UNTERDORF S. PAOLO – UNTERDORF	15

zur Straßenachse und zueinander parallel verlaufenden Eigentumsgrenzen entsteht.
Daraus ergibt sich eine einfache, überschaubare und wirtschaftliche Siedlungsmorphologie, mit minimaler Verkehrsfläche im Verhältnis zur Verbauung.
Außerdem kommt es durch jenes Siedlungsprinzip zu einer Vereinfachung der Gebäudetypologie, die auf wenige Varianten beschränkt ist, alle mit dem Wohnhaus am Straßenrand.
An dieses Siedlungsprinzip haben sich jahrhuntertelang alle Eingriffe zur Erneuerung und zur Erweiterung des Baubestandes gehalten.
Der wirtschaftliche Wohlstand und die herrschaftliche Wohnkultur der Paulsner haben es bewirkt, daß trotz der schematischen Siedlungsmorphologie ein abwechslungsreiches Straßenbild enstanden ist.
Obwohl es im Unterdorf nicht um eine vollkommen ”geschlossene” Verbauung geht, ergeben sich durch die Anreihung der einzelnen Bauten am Straßensaum und den Abschluß der Lücken mit Neben- und Zusatzelementen (Einfriedungsmauern, Tore, usw.) kontinuierliche Straßenfronten entlang der Dorfstraße.
Mehrere Bauten stehen unter Denkmalschutz.
Im Bauleitplan der Gemeinde sind die vom Ensemble interessierten Flächen als Wohnbauzone A - Historischer Ortskern (mit Auflage eines Durchführungsplanes) und Landwirtschaftgebiet ohne besonderer landschaftlicher Bindung ausgewiesen.

all’asse stradale e tra di loro paralleli.
Da ciò risulta una morfologia insediativa semplice, di facile orientamento ed economica, con un minimo fabbisogno di superficie stradale in rapporto all’edificazione.
Tale principio insediativo comporta, inoltre, una semplificazione della tipologia edilizia, ridotta a poche varianti, tutte con l’edificio residenziale sul fronte strada.
A questo principio insediativo si sono attenuti per centinaia di anni tutti gli interventi di rinnovo e di ampliamento della preesistenza edilizia.
Il benessere economico e le signorili abitudini abitative degli abitanti di S. Paolo hanno fatto sì che, nonostante lo schematismo della morfologia insediativa, si sia creato un paesaggio urbano molto vario.
Nonostante nel Unterdorf non sia riscontrabile una vera e propria edificazione ”chiusa“, lungo la via di spina del borgo si percepiscono dei fronti stradali continui per via dell’allineamento delle singole costruzioni sul bordo stradale ed il tamponamento degli spazi interstiziali mediante elementi secondari ed accessori (muri di recinzione, portali ecc.).
Varie costruzioni sono soggette a tutela monumentale.
Nel piano urbanistico comunale le superfici interessate dall’insieme sono classificate come zona residenziale A - centro storico (soggetta a piano di attuazione) e zona di verde agricolo senza alcun particolare vincolo paesaggistico.

3) Kriterien für die Ausweisung

3) Criteri per l’individuazione

Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	ST. PAULS – UNTERDORF S. PAOLO – UNTERDORF	15

a) Historischer Wert / in Bezug auf das kunsthistorische Interesse verschiedener Bauten sowie auf das dokumentarische Interesse der Siedlungsmorphologie
b) Malerischer Charakter / in Bezug auf die Formenvielfalt der Bauten und der Freiflächen
i) Fortbestand der Bautypologie / in Bezug auf die sich wiederholenden typischen baulichen Grundformen

4) Spezifische Hinweise zum Schutz der Wertelemente des Ensembles

- Für die Hauptgebäude entlang der Unterrainer Straße, ausgenommen der eingeschossige Vorbau vom Ansitz Schreckenstein und der an der gegenüberliegenden Straßenseite positionierte neue Gebäudekomplex, sind ausschließlich Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten zulässig.
- Im Falle von Um- und Ausbau, sofern zulässig, sind beim Vorbau vom Ansitz Schreckenstein die Ausmaße und Proportionen der Fassaden zur Dorfstraße hin zu respektieren.
- Für die historischen Kellerräume sind Umnutzungen unter der Bedingung zulässig, daß dabei keine Eingriffe erfolgen, welche ihre Erhaltung gefährden oder die prägenden Elemente ihres Umfeldes (Einfriedungen, Portale, Stiegen, Rampen usw.) beschädigen.
- Brunnen und Einfriedungsmauern samt Zufahrtstoren sowie alle weiteren ortsbildprägenden Elemente entlang der Paulsner Straße sind zu erhalten.
- Die Verkehrsflächen sind mit Porphyrpflaster zu befestigen

a) Valore storico / con riferimento all'interesse storico-artistico di varie costruzioni nonché all'interesse documentario della morfologia insediativa
b) Carattere pittoresco / con riferimento alla varietà formale delle costruzioni e delle superfici inedificate
i) Permanenza della tipologia edilizia / con riferimento alla iterazione di schemi costruttivi tipici

4) Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali dell'insieme

- Per gli edifici principali lungo la strada Riva di Sotto, esclusi l'avancorpo monopiano della residenza Schreckenstein ed il complesso edificiale localizzato sul lato opposto della strada, sono consentiti soltanto interventi di restauro conservativo.
- In caso di ristrutturazione e ampliamento dell'avancorpo monopiano della residenza Schreckenstein, qualora ammissibile, devono essere rispettate le dimensioni e le proporzioni delle facciate verso strada.
- Per le cantine storiche sono consentite rifunzionalizzazioni a condizione che ciò non comporti interventi che ne pregiudicano la conservazione o che recano danno agli elementi caratteristici del loro intorno (recinzioni, portali, scale, rampe ecc.).
- Fontana e muri di recinzione con portali d'accesso nonché ogni altro elemento caratterizzante l'ambiente l'ambiente lungo via S. Paolo sono da conservare.
- Le superfici per la viabilità sono da pavimentare con cubetti di porfido (marciapiede rialzato rispetto alla

Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	ST. PAULS – UNTERDORF S. PAOLO – UNTERDORF	15

(von der Fahrbahn höhenmäßig abgehobener Gehsteig nur wo aus Sicherheitsgründen erforderlich).

- Entlang der Unterrainer Straße sollen keine Autoabstellplätze eigens vorgesehen werden und lediglich der Halt Zwecks auf- und abladen gestattet sein.
- Die landwirtschaftlich genutzten Flächen um den Dorfkern von St. Pauls sollten von das Dorfbild beeinträchtigenden Bauten frei gehalten werden.
- Schrägdächer sind mit Mönch-und-Nonne-Ziegeln einzudecken, Dachgauben sind mindestens 1,50 m hinter der Dachrinne anzusetzen und in einer maximalen Breite von 1,50 m auszuführen, Dacheinschnitte zur Verwirklichung von Balkonen und Terrassen sind zu vermeiden, Solaranlagen auf Fassaden sind nicht gestattet. Sie sollen unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten und effizienten Funktion so angebracht werden, dass sie das Erscheinungsbild des Ensembles möglichst wenig beeinträchtigen.
- Eventuell zulässige Erweiterungs- und Neubauten müssen die historische, topographische und landschaftliche Identität des Standortes respektieren, was die Wahl einer zeitgenossischen Gestaltung und angemessener Materialien nicht schon im Vorfeld ausschließt und jedenfalls nicht allein der Wiederholung von historisierenden Architekturelementen anvertraut werden kann.
- Bei Zweckumwidmung schutzwürdiger landwirtschaftlicher Betriebsgebäude, sofern zulässig, sind hauptsächlich das Verhältnis zwischen strukturellen Mauerteilen und hölzerner Ausfachung sowie die Einsicht des Dachstuhls durch das Giebelbundwerk als kennzeichnend für das

carreggiata soltanto laddove necessario per motivi di sicurezza).

- Lungo la strada Riva di Sotto non sono da prevedersi appositi parcheggi per autoveicoli e la sosta è da consentire solo per operazioni di carico e scarico.
- Le aree agricole attorno al centro storico di San Paolo non devono essere edificate con costruzioni tali da pregiudicare l'immagine del paese.
- I tetti a falde inclinate sono da coprirsi con coppi, gli abbaini devono essere arretrati di almeno 1,50 m rispetto alla grondaia e non superare la larghezza di 1,50 m, sono da evitare discontinuità nei tetti per realizzare balconi o terrazze, non è consentita l'applicazione di pannelli solari sulle facciate. Gli stessi devono essere applicati tenendo conto delle possibilità tecniche e della funzione efficiente, in modo tale da pregiudicare quanto meno possibile l'immagine dell'insieme.
- Eventuali nuove costruzioni ammissibili devono rispettare l'identità storica, topografica ed ambientale del sito, il che non esclude pregiudizialmente la scelta di forme in linea col nostro tempo e di materiali adeguati e comunque non può essere delegato esclusivamente alla ripetizione di elementi architettonici storicizzanti.
- In caso di cambiamento di destinazione d'uso di edifici aziendali rurali degni di tutela, qualora ammissibile, sono da considerare determinanti per l'aspetto esteriore dell'edificio soprattutto la proporzione tra muratura e tamponamenti in legno nonché la vista del sottotetto attraverso le strutture reticolari del timpano.
- Interventi edilizi in edifici, soggetti a vincoli di tutela storico-artistica, devono essere concordati con l'Ufficio

Ensembleschutz **Tutela degli Insiemi**	**ST. PAULS – UNTERDORF** **S. PAOLO – UNTERDORF**	**15**

äußere Erscheinungsbild des Gebäudes zu betrachten.

- Bauliche Eingriffe an Gebäuden, welche unter Denkmalschutz stehen, sind mit dem Denkmalamt abzustimmen und diese Abstimmung ist auch für den Ensembleschutz gültig.
- Es gelten die Vorschriften des rechtskräftigen Durchführungsplanes.

beni architettonici ed artistici e quest'accordo è valido anche per la tutela degli insiemi.

- Sono valide le norme del piano d'attuazione in vigore.