



Qualitäten

- Lockere Bebauung mit weit sichtbaren Walmdachbauten aus dem 17./ 18. Jh. und Riegbauten mit Krüppelwalmdach aus dem 19. Jh. entlang der Hauptstrasse am Fuss des Südhangs ist gut erhalten
- Die zentrale Wegverzweigung mit mächtigen Bäumen und an Strassenraum grenzenden Freiflächen hat den räumlichen Charakter eines «Dorfplatzes»
- Die weitgehend intakte Dachlandschaft prägt das Ortsbild
- Eine Folge traufständiger stattlicher Höfe definiert mit ihrer teilweise nahe am Strassenrand und teilweise zurückversetzten Stellung den abwechslungsreichen Strassenraum
- Ein steiler Wieshang mit Obstbäumen dient als weit sichtbarer Ortshintergrund
- Das Balmkirchlein überragt den Ortsteil

Entwicklungspotential

- Nutzung und Gestaltung der Wegverzweigung als Dorfplatz
- Sorgfältige Umnutzung von bestehenden Bauvolumen als Entwicklungspotential ohne Neubauten
- Umnutzung bestehender identitätsstiftender Bauten sichert den Erhalt
- Aussenräume weiterhin als ortstypische Bauergärten gestalten

Risiken

- Zerstörung der Dachlandschaft durch störende Dachaufbauten, unpassende Dachflächenfenster oder auffällige Solaranlagen
- Umgestaltung der Grünräume in pflegeleichte Schottergärten oder ortsfremde Gartentypen (japanische Gärten, mediterrane Gärten etc.)
- Umgestaltung der Vorgärten und Plätze zu Parkplätzen
- Schwächung der Wirkung der prägenden Hauptbauten und des Strassenraums durch Garagen, Autounterstände oder unpassende Klein- und Nebenbauten
- Neubauten oder wesentliche Anbauten innerhalb des Perimeters können die Siedlungsstruktur und die Wirkung der identitätsstiftenden Bauten stark vermindern
- Wenn der mächtige auch im ISOS erwähnte, aber kranke Laubbaum abstirbt, wird die räumliche Wirkung der Wegverzweigung geschwächt
- Zerstückelung der Umgebung durch hohe Einzäunungen