



Kt.	Bez.	Gemeinde	Ort	Datum/Bearbeiter
GR	3	Villa	— Villa	1. Fassung SI/GR 1975

Nachträge			

2. Fassung 1985 / rom

- aufgenommen
- besucht, nicht aufgenommen
- Hinweis Streusiedlung

Siedlungsentwicklung

Historischer und räumlicher Zusammenhang der wesentlichen Gebiete, Baugruppen, Umgebungen und Einzelelemente; Konflikte; spezielle Erhaltungshinweise.

Villa liegt im Bereich des alten Talbodens, der sich auf der Westseite des Glenners rund 300 Meter über diesem auf einer Länge von mehreren Kilometern hinzieht. Der eigentliche Siedlungsstandort von Villa ist eine flache Mulde, die gegen Südosten in einen weit ins Tal hinausragenden Geländevorsprung mündet. Von der gegenüberliegenden Talseite her gesehen, treten die direkt vor dem Dorf liegenden Felsabbrüche dieses Geländevorsprungs besonders markant in Erscheinung.

Villa wird urkundlich erstmals im karolingischen Urbar von 831 als "Beneficium...ad San Vincentium" erwähnt. Der Ort wurde also nach der Talkirche benannt. Die historische Bedeutung des Dorfes liegt in seiner Rolle als Hauptort des Tales. Im Hochmittelalter lagen hier auch die bischöflichen Haupthöfe, sowie der Sitz des Meiers. Spätmittelalterliche Bausubstanz ist in den Kernen verschiedener Gebäude vorhanden: So im gemauerten Wohnhaus (E 1.0.7), im Haus am Platz (E 1.1.3) und im Schloss Demont (E 1.0.5), das die Jahrzahl 1666 trägt, aber ältere Teile aufweist.

Hauptachse des Ortes ist die Talstrasse, die sich auf der Höhe der Siedlungen, also ca. 300 Meter über dem Talgrund, der ganzen Talflanke entlang hinzieht. An der Hauptachse liegt auch der zentrale Dorfplatz (B 1.1) mit den wichtigen, historisch bedeutendsten Bauten. Von der Hauptachse und vom Dorfplatz aus führen drei schmale Naturstrassen als Nebenachsen in die "hinter", d.h. gegen den Hang hin liegenden Teile des Siedlungsgebiets. Alle Achsen vereinigen sich am nordöstlichen Dorfrand. Die drei gegen das Tal hin führenden Nebenachsen besitzen für das Ortsbild weniger Bedeutung, da auf dieser Seite der Hauptachse nur ein kleiner Teil der Bausubstanz liegt. Bemerkenswert ist, dass die Bebauung beidseits entlang der Hauptachse sehr geschlossen wirkt und die Zugänge zu allen abzweigenden Nebenachsen nicht in Erscheinung treten, ja sogar schwer zu finden sind! Das Dorf Villa kann von seiner inneren Struktur her als Baum mit einem dicken, wichtigen Stamm und einer relativ grossen Anzahl eher unbedeutender Aeste aufgefasst werden.

Qualifikation

Vergleichsraster

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Stadt (Flecken) | <input checked="" type="checkbox"/> Dorf |
| <input type="checkbox"/> Kleinstadt (Flecken) | <input type="checkbox"/> Weiler |
| <input type="checkbox"/> Verstädtertes Dorf | <input type="checkbox"/> Spezialfall |

Lagequalitäten	
räumliche Qualitäten	
architekturhistorische Qualitäten	
zusätzliche Qualitäten	

Bewertung des Ortsbildes im regionalen Vergleich

Das Dorf Villa liegt in einer ausgedehnten Mulde an der Talstrasse. Die unmittelbare Umgebung des historischen Siedlungsgebiets ist zu einem grossen Teil verbaut, sodass höchstens noch gewisse Lagequalitäten vorhanden sind.

Sehr hohe räumliche Qualitäten bewirkt die imposante, geschlossene Struktur des Dorfplatzes und die dichte Bebauung entlang der Talstrasse, von der aus verschiedene Achsen in die beidseits dieser Hauptachse liegenden bäuerlichen Teile des historischen Siedlungsgebiets führen.

Die ausserordentlich hohen architektur-historischen Qualitäten ergeben sich aus der grossen Anzahl bedeutender herrschaftlicher Bauten am Dorfplatz und an der Talstrasse, insbesondere das Schloss Demont, das Haus Lechmann, die Post, das

./.



Nachträge

Siedlungsentwicklung (Fortsetzung)

Das Zentrum des Dorfes bildet der markante Dorfplatz (B 1.1). Die südliche Schmalseite des Platzes wird definiert von der kleinen Saalkirche St. Sebastian und Rochus (E 1.1.1) mit eingezogenem Chor und Flankenturm von 1587. Die Giebelfront mit dem Eingang ist gegen den Platz gerichtet. Beherrschendes Bauwerk in der Zeile auf der östlichen Seite der Strasse ist die Post (E 1.1.2), ein spätbarockes Herrschaftshaus von 1797. Es besitzt einen kubischen Baukörper, und ein Walmdach mit geschweiftem Quergiebel. Etwas nördlich der Post, in der gleichen Zeile, befindet sich das Haus "Lombris" (E 1.1.3), ein Steinbau mit Strickteilen auf der Rückseite. Datierte Teile weisen auf das 16. und 18. Jahrhundert hin. Auf der Westseite des Platzes, direkt neben der Kirche steht das bedeutende Wohnhaus von 1777 (E 1.1.4). Es kann als typischer Strickbau des 18. Jahrhunderts mit geschnitzten Fensterfriesen und Pfettenköpfen bezeichnet werden. Das Haus steht giebelständig am Platz; es ist das wesentlichste bäuerliche Element im Zentrum. Einziges wirkliches Störelement ist der Garagenneubau (1.1.11) mit Flachdach am Nordende des Platzes. Der kleine Bau stört das von stattlichen, ja herrschaftlichen Gebäuden gesäumte Platzensemble. Ebenfalls störend ist die breite Durchgangsstrasse, sowie die asphaltierte, ausschliesslich als Parkplatz genutzte Fläche des Dorfplatzes.

Nicht mehr zum Dorfplatz, wohl aber zum Dorfzentrum gehört das Schloss Demont (E 1.1.5), ein im Jahre 1666 erstellter, langrechteckiger Bau mit hohem Walmdach und Turm an der vorderen Schmalseite. Charakteristisch für diesen barocken Herrschaftsbau ist die Fensterrahmung und die Eckquaderung in Kratzputztechnik.

Die Bebauung im übrigen Teil des historischen Siedlungsgebiets (G 1), abseits der bereits erwähnten dichten Bebauung entlang der Hauptachse, ist eher locker. Zwischen den Bauten liegen recht ausgedehnte Gartenzonen. Bestimmend ist das Streuhofsystem mit separaten Bauten für das Wohnen und die landwirtschaftliche Nutzung. Die Gebäudegruppen bilden zusammen mit einem eingezäunten Garten und manchmal mit einem zusätzlichen Wiesengarten eine Hofeinheit. Bei den Bauten handelt es sich um die für die Region typischen Strickhäuser. Die Orientierung der Bauten ist des ebenen Geländes wegen frei; die meisten Wohnhäuser richten sich jedoch entsprechend der optimalen Besonnung gegen Süden und Südwesten.

Bedeutende Bauten innerhalb von G 1 abseits der Hauptachse sind E 1.0.6, ein Strickbau mit gemauerter Küche und verputztem Strickteil. Im Kern stammt er vermutlich aus dem 17. Jahrhundert. Das Haus zeichnet sich aus durch einen Strickvorschub, gemalte Eckquader und Fensterumrahmungen. Das Haus Lechmann (E 1.0.7) an der nördlichen Peripherie des alten Dorfes enthält Teile eines spätmittelalterlichen Wohnhauses. Die Steingewände an Fenstern und Türen sind noch ursprünglich.

./.

Qualifikation (Fortsetzung)

Haus Lombris und die Kirche St. Sebastian und Rochus. Beeindruckend ist der Gegensatz dieses dicht bebauten herrschaftlichen Zentrums und der dahinter liegenden bäuerlichen Bereichen, welche von für die Region typischen Strickbauten beherrscht werden. Zu den architekturhistorischen Qualitäten trägt auch die Pfarrkirche St. Vincentius in Pleiv, der ältesten Talkirche bei, obschon diese kleine Baugruppe der grossen Distanz wegen kaum eine räumliche Beziehung zum Ortszentrum besitzt.



Kt.	Bez.	Gemeinde	Ort		
GR	3	Villa	— Villa	1. Fassung	3
Nachträge					

Siedlungsentwicklung (Fortsetzung)

Südlich des historischen Siedlungsgebiets, im Bereich der Siedlungserweiterung des 20. Jahrhunderts ist die Bebauung sehr locker und uneinheitlich. Wie in G 1 folgen die markantesten Bauten der Talstrasse. Dominantestes Gebäude ist hier zweifellos das Wohnhaus (E 0.0.9) mit seinem Treppenturm und den gemalten Eckquadern. Es weist klassizistische Züge auf. Alle übrigen Häuser sind anonyme Konstruktionen unseres Jahrhunderts. Zwischen der Strasse und einem Geländesporn südlich des Ortes liegt in einer Mulde die noch weitgehend unverbaute Wiese (U-Zo IV). Sie wird vom Neubaugebiet (U-Zo III) auf drei Seiten umschlossen und erhält dadurch für das Ortsbild als siedlungsgliederndes Element eine grosse Bedeutung.

Oestlich des erwähnten Sporns verläuft das Gelände flach gegen das Tal hin, um dann über die markante Talstufe gegen den Glenner abzufallen. Im vordersten Bereich dieses derart gebildeten Rückens steht die vom übrigen Siedlungsgebiet völlig abgetrennte Baugruppe "Pleiv" (B 0.2) mit der alten Talkirche St. Vincentius (E 0.2.8). Die Gruppe umfasst neben der Kirche ein Kaplaneihaus und ein knappes halbes Dutzend Nutzbauten. Die Kirche - vom Typus der Dreiapsidenkirchen - ist die älteste des Tales mit Bauteilen aus der Zeit um 800. Der Turm wurde um 1100, das Chor um 1500 errichtet. Der Neubau des Schiffes stammt von 1661. Der über den Wald hinausragende Turm ist ein weithin sichtbares Wahrzeichen.

In weiten Bereichen der Umgebung des historischen Siedlungsgebiets herrscht seit mehreren Jahren eine ausserordentlich rege Bautätigkeit. Insbesondere in den westlichen Teilen von U-Zo III ist ein eigentliches neues Quartier aus meist zweigeschossigen Giebelbauten entstanden. Weitere Neubaugruppen gibt es am Hang oberhalb des alten Ortes (U-Zo VI), sowie entlang der Talstrasse (U-Zo VII) nördlich von G 1. Störend wirken die Neubauten (0.0.10), weil sie an sonst unverbauten, für das Ortsbild sehr empfindlichen Stellen errichtet wurden. Die grossflächige, unstrukturierte Ueberbauung weiter Teile der Nahumgebung hat sehr viel zur Zerstörung des ehemals klar von seiner Umgebung abgegrenzten, in sich geschlossenen Ortsbildes beigetragen.

Die sich baulich manifestierende Entwicklung spiegelt sich auch in den ORL-Daten von 1970: Die Bevölkerung blieb während 20 Jahren nahezu stabil. Die in den Bergregionen sonst übliche Abwanderung hat in Villa also nicht stattgefunden, resp. sie konnte kompensiert werden. Hingegen hat sich die Struktur der Bevölkerung entscheidend gewandelt: Der Anteil der in der Landwirtschaft Beschäftigten hat in 10 Jahren von der Hälfte auf einen Viertel abgenommen.

Spezielle Erhaltungshinweise: Neben den kategorisierten Erhaltungszielen (siehe L-Blatt) sind die folgenden speziellen Erhaltungshinweise zu beachten: Die Neubaugebiete in der Umgebung von G 1 sollen nicht weiter ausgedehnt werden. Insbesondere in U-Zo I, U-Ri II, U-Zo IV und U-Zo V soll unbedingt auf eine Ueberbauung verzichtet werden. Hingegen ist eine Verdichtung der Bebauung, insbesondere im Bereich der Talstrasse möglich, ja erwünscht.



Kt. Bez. Gemeinde

Ort.

GR

3

Villa

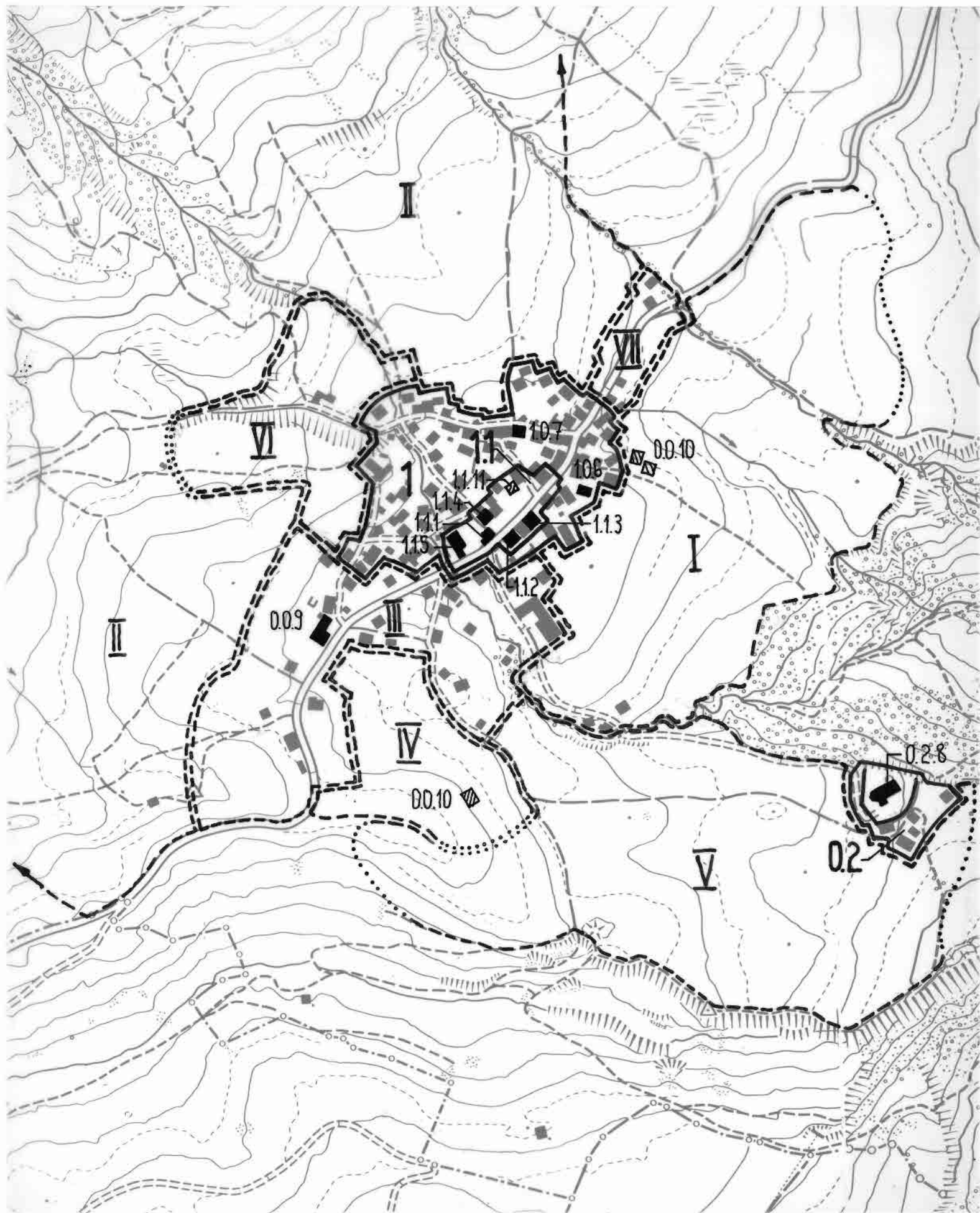
— Villa

1. Fassung

Masstab 1 : 5000

Nachträge

--	--	--	--	--	--	--





Kt. Bez. Gemeinde

Ort

GR

3

Villa

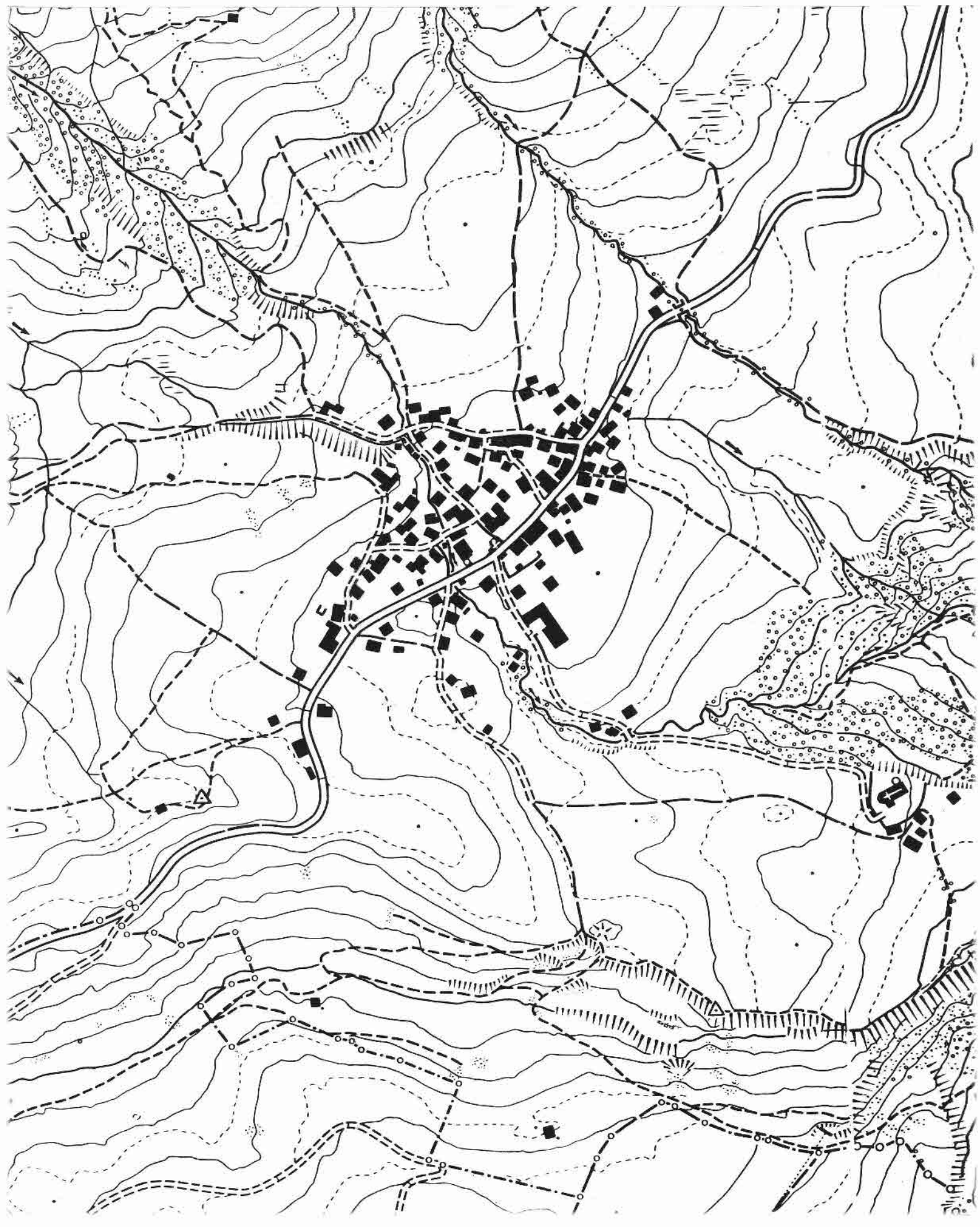
— Villa

1. Fassung

Maßstab 1 : 5000

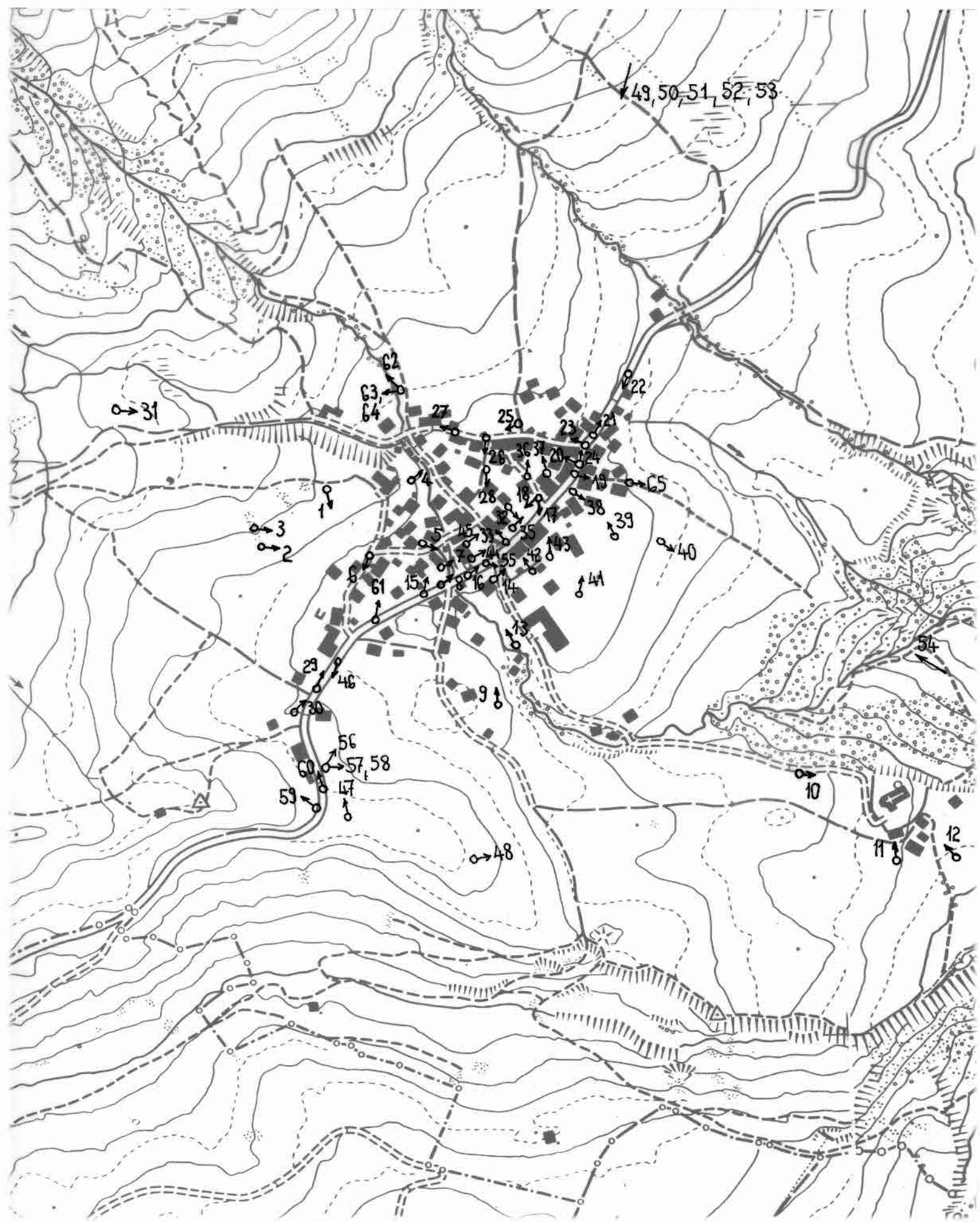
Nachträge

--	--	--	--	--	--	--	--



Nachträge

--	--	--	--	--	--	--



GR 3 Villa

— Villa

1707



1



7



13



2



8



14



3



9



15



4



10



16



5



11



17



6



12



18

GR

3

Villa

— Villa

1707



19



25



31



20



26



32



21



27



33



22



28



34



23



29



35



24



30



36

GR

3

Villa

— Villa

1708



37



43



49



38



44



50



39



45



51



40



46



52



41



47



53



42



48

GR	3	Villa	—	Villa
----	---	-------	---	-------

4155



54



60



55



61



56



62



57



63



58



64



59



65



KT	BEZ	GEMEINDE	ORT
GR	3	Villa	

DATEN

ORTE
 Villa

Gemeinde: Villa
 Bezirk: Glenner, Kreis Lugnez
 Kanton: Graubünden
 Landeskarte Nr. 1214

ORL-GEMEINDEDATEN

[A1]	Einwohner 1970	..... 40	[A4] [B5]	Sektor 1	1960	..... 50 %	1970	..... 28 %
[A2]	Zuwachs 1960—70	..... - 1 %	[A5] [B6]	Sektor 2	1960	..... 26 %	1970	..... 46 %
[A3]	Zuwachs 1950—60	..... - 3 %	[A6] [B7]	Sektor 3	1960	..... 24 %	1970	..... 26 %
[C5]	Entwicklungsfaktor	e 0.86	(Schweizerischer Durchschnitt e = 1; wenn e über 1, liegt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde von 1960 bis 1970 über dem schweizerischen Durchschnitt)					
[D5]	Altersstrukturfaktor	a 0.56	(Schweizerischer Durchschnitt a = 1; wenn a unter 1, war die Gemeinde 1970 überaltert)					

SCHUTZEMPFEHLUNGEN UND VERORDNUNGEN

Auf Heimatschutzliste A/B: [Bezeichnung]

..... Liste B: Ortsbild

Auf Kulturgüterschutzverzeichnis nat./kant./lokaler Bedeutung: [Bezeichnung]

..... Kantonal: Baselgia par. cat. Sogn Vincenz (Pleiv)

..... Lokal: Baselgia filiala cat. Sogn Bistgaun

Im BMR: [Bezeichnung]

..... Ortsbild

Baudenkmäler unter Bundesschutz: [Nummer, Bezeichnung]

..... Pleiv (unter Bundesschutz seit 1913)

Weitere Schutzverordnungen: [falls vorhanden]

..... 1177: Mittelalterlicher Turm, Westfassade und die an den Turm anschliessenden
Teile im Haus Lechmann (Nr. 92)

V

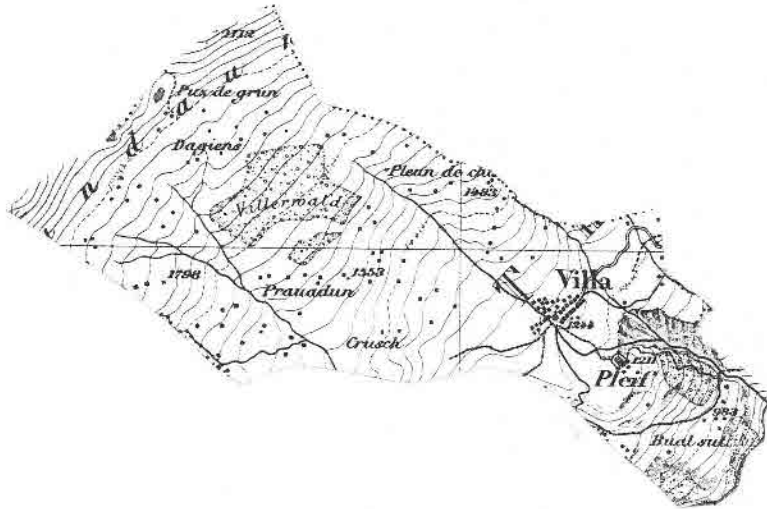
KT. BEZ. GEMEINDE

ORT

JAHRGANG S.K.

GR	3	Villa
----	---	-------

KARTE	Siegfriedkarte 1873
-------	---------------------



V

KT. BEZ. GEMEINDE

ORT

JAHRGANG S.K.

GR

3

Villa

KARTE

LK:

1973

