

## **Nationale ICAS-Tagung 2017, 23./24. Juni 2017 in Pontresina**

### **Zukunft entwickelter Tourismusregionen – mehr als ein Geschäftsmodell**

Organisiert von ICAS Interacademic Commission for Alpine Studies in Zusammenarbeit mit dem Institut für Kulturforschung Graubünden und Avegnir Engiadina'ota

### **Themenblock: Zweitwohnungen – wie weiter? Zur Identität von Siedlung und Landschaft**

#### ***Referat zum Thema „Ortsbildprägende Bauten“ von Ludmila Seifert, Geschäftsführerin Bündner Heimatschutz***

Seit Januar 2016 ist das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) in Kraft. Dieses sieht vor, dass in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent geschützte und sogenannte „ortsbildprägende Bauten“ innerhalb der Bauzone zu Ferienzwecken umgenutzt werden können, wenn keine andere Möglichkeit für ihre Erhaltung besteht. Als „ortsbildprägend“ gelten Gebäude, „die durch ihre Lage und Gestalt wesentlich zur erhaltenswerten Qualität des Ortsbildes und zur Identität des Ortes beitragen“. Bauwerke also mit möglicherweise bescheidenem Eigenwert, denen im Rahmen eines Ensembles aber grosse Bedeutung beigemessen wird. In Bergdörfern gehören dazu potentiell alle in ihrer ursprünglichen Erscheinung noch intakten historischen Gebäude – mithin auch die alten Stallscheunen, die man in Graubünden etwa in praktisch jeder Ortschaft in einer Vielzahl antrifft: In vielen Regionen unseres Kantons machen historische Ökonomiebauten die Hälfte des Gebäudebestandes innerhalb der historischen Siedlungskerne aus.

Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft ihrer ursprünglichen Funktion entledigt, stehen sie heute brach und scheinbar unnütz da. Nun bieten sie bauwilligen Feriengästen eine Möglichkeit, sich ihren Traum vom eigenen Ferienhaus trotz Zweitwohnungsbaustopp doch noch zu erfüllen – und Immobilienspekulanten finden hier attraktive Schlupflöcher, den Ferienhausboom weiter anzukurbeln. Angesichts der schieren Menge an historischen Ökonomiebauten tut sich in diesem Bereich ein riesiges Baupotenzial auf. Stallscheunen sind mittlerweile zum Synonym für ortsbildprägende Bauten gemäss Art. 9 des ZWG geworden. Der Druck auf diese Bauten nimmt denn auch entsprechend zu.

Worüber reden wir da? Über ganz schlichte, aufs Notwendigste reduzierte Baukörper mit minimalen Öffnungen. Architektonisch ist eine Zweckänderung dieser im besten Sinne primitiven Bauwerke schwer zu bewältigen. Denn Konstruktion und Bauweise eignen sich nicht ohne weiteres für den Umbau in Wohnraum nach heutigen Komfortvorstellungen. Erschwerend hinzu kommt die anspruchsvolle Bestimmung des Zweitwohnungsgesetzes, wonach eine ortsbildprägende „Baute in ihrem Schutzwert“ durch die Umnutzung nicht beeinträchtigt werden darf; „insbesondere die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur des Gebäudes“ müssen, so will es das Gesetz, „im Wesentlichen unverändert bleiben“. Auf einen landwirtschaftlichen Ökonomiebau übertragen heisst dies: Er muss seine historische Funktion nach aussen abbilden, obwohl er nicht mehr zur Lagerung des Winterfutters gebraucht und auch keinem Vieh mehr als Unterstand dient, sondern als behagliche Behausung für Menschen einer Wohlstandsgesellschaft eingerichtet ist.

Der Ausbau einer Stallscheune nach ortsbildschützerischen Prämissen ist grundsätzlich ein ehrgeiziges Projekt, das nach verantwortungsbewussten Bauherren und begabten ArchitektInnen ruft. Das hier vorgestellte Beispiel eines Stalls in einem Dorf der Val Lumnezia veranschaulicht, wie sich die diffizile Aufgabe mit der nötigen Sorgfalt und Sensibilität zu einem Resultat führen lässt, das den geltenden Normen des Ortsbildschutzes zu entsprechen vermag. Das Ökonomiegebäude im Bild zeigt eine für die Gegend, wo es steht, typische Bauart: Der Stall ist teils gemauert, teils aus

aufeinander gelegten Kanthölzern gezimmert, die darüber liegende Scheune aus Rundhölzern locker gestrickt. Der für den Umbau verantwortliche Architekt Michael Hemmi wollte die rohe, ja archaische Qualität dieses rudimentären Baus erhalten. Er liess die charakteristische Aussenhülle im Wesentlichen unangetastet. Sie dient ihm als Rahmen für ein in sich autonomes, neues Haus: einen in kleinstmöglichem Abstand zur bestehenden Konstruktion präzise eingefügten Ständerbau, der durch seine dunkle Färbung nach aussen sehr dezent in Erscheinung tritt.

Im idyllischen Bergeller Dorf Soglio hat der Architekt Armando Ruinelli einen sogenannten Eckpfeilerstall in ein exklusives Gästehaus eines zwischen Soglio und New York hin und her pendelnden Starfotografen verwandelt. Eine Symphonie aus gestampftem Beton und edler Eiche ist hier entstanden – und auch hier hat sich das äussere Bild kaum merklich verändert. Das kann man gestalterisch nicht besser lösen!

Die in den beiden Beispielen aufgezeigte Qualität ist im Kontext von Stallumnutzungen allerdings unüblich. Denn nur selten, das zeigt die Vergangenheit, wird der Ausbau einer Stallscheune von konzeptionellen Gedanken begleitet oder überhaupt als Aufgabe begriffen, die in die Hände ausgewiesener Fachleute gehört. In aller Regel stehen wir in unseren Dörfern Ställen gegenüber, die durch unsensible Eingriffe und Erweiterungen bis zur Karikatur ihrer selbst verstümmelt wurden.

Seit Inkrafttreten des Zweitwohnungsgesetzes ist die mit der Umsetzung beauftragte Verwaltung denn auch fiebrig damit beschäftigt, detaillierte Richtlinien für die baulichen Interventionen im Zusammenhang der Umnutzung von historischen Stallscheunen auszuarbeiten. Ob ein solches Regelwerk der Verwaltung einen baukulturellen Gewinn darstellt, darf bezweifelt werden – aber es hilft sicher, zumindest die schlimmsten Auswüchse zu verhindern - wenn es denn angewendet wird.

Denn der Vollzug liegt bei den Gemeinden – die kantonale Denkmalpflege wird zwar im Sinne einer Gestaltungsberatung involviert und sie kann auch negative Stellungnahmen abgeben, die Baubewilligung aber wird letztlich von den kommunalen Behörden erteilt. Und dass das zur Einsprache legitimierte Bundesamt für Raumentwicklung ihre Kraft dazu aufwenden wird, allfällig gesetzeswidrige Bewilligungen zu beanstanden, ist kaum wahrscheinlich. Eine Beaufsichtigung der schwierigen Aufgabe etwa durch ein unabhängiges Expertengremium ist nicht vorgesehen – und wäre politisch auch nicht mehrheitsfähig, zu heilig ist in Graubünden die Kuh der Gemeindeautonomie. Und so dürfen wir gespannt sein, was uns dereinst im Zusammenhang mit den ortsbildprägenden Bauten so alles als ortsbildschützerische Massnahme zugemutet werden wird.

Ganz grundsätzlich lässt sich darüber diskutieren, ob sich mit einer statischen Fixierung auf ein überkommenes Bild der Charakter eines Ortes tatsächlich schützen lässt. Der Soziologe und Planungstheoretiker Lucius Burckhardt (1925–2003) hat dazu Gescheites geschrieben – in einem Text aus der Zeit um 1980 mit dem rhetorischen Titel „Kann man das Ortsbild schützen?“. Der Durchführbarkeit des Ortsbildschutzes stand Burckhardt dezidiert skeptisch gegenüber angesichts des Umstandes, dass „die wirtschaftlichen und sozialen Veränderungen unserer Dörfer rettungslos jene Merkmale zerstören, aus welchen sich das Ortsbild aufbaut.“

Lassen Sie mich noch einmal rekapitulieren, worüber wir hier eigentlich reden: Über ausgemusterte Gebäude einer untergegangenen Bauernwelt, aufs Elementarste reduzierte Konstruktionen für das Heu- und Tierlager, ausgerichtet auf die vergleichsweise bescheidenen Ansprüche von Schafen, Ziegen und Rindern. Entbehrt es da nicht einer gewissen Absurdität, diese bescheidenen Bauwerke aus Holz und Stein mit ein oder gar zwei Millionen (das entspricht dem Investitionsvolumen der hier gezeigten *guten* Beispiele) für die Bedürfnisse moderner Menschen hochzurüsten?

Natürlich: Ställe in unseren Dörfern sind wesentlich für das Lebensgefühl. Sie können Sinnbild sein für die erhabene Schönheit der Leere. Oder aber eine Erinnerung aufrechterhalten und die Identität

eines Ortes stützen. Sie können dies aber nur, wenn sie tatsächlich als Ställe erhalten bleiben. Es ist ein Trugschluss zu glauben, ein Dorf mit lauter umgebauten Ställen sei dasselbe wie eines, in dem diese Ställe leer stehen. Durch ein zu grosses Mass an Umnutzungen verliert ein Ort seine angestammte Kraft. Ein ins Haus umgebauter Stall – ob gut oder schlecht – ist kein Stall mehr, sondern ein erheblich verfremdetes Objekt. Es verträgt sicher eine gewisse Anzahl an Umnutzungen – und wenn diese mit Sorgfalt und Bedacht gemacht sind, bergen sie das Potenzial, eine neue, eigene Kraft zu entwickeln und damit zu einem baukulturellen Beitrag der Dorfentwicklung zu werden. Dafür brauchen sie aber zwingend als Referenzpunkt den rohen, leeren, Stall – denn ohne diese spannungsvolle Gegenüberstellung verkommen sie zur Fingerübung ambitionierter Architekten. Wer sich ernsthaft mit der Thematik auseinandersetzt, kommt um diese Erkenntnis nicht herum. Nicht zufällig werden daher qualifizierte Stimmen laut, die ein Loblied auf den Untergang unserer Dorfställe singen.\*

Die geltenden Bestimmungen zu den ortsbildprägenden Bauten im Zweitwohnungsgesetz verhindern eine differenzierte Auseinandersetzung mit der Entwicklung unserer Dörfer. Sie kappen den intellektuellen Diskurs um das Problem der Umnutzung und verunmöglichen die grundsätzliche Diskussion darüber, welche Bauten sich für eine Umnutzung eignen und welche nicht – und auch die Konfrontation mit der Frage, ob allenfalls ein guter Ersatzneubau zuweilen nicht die bessere Lösung darstellen würde. Die Umnutzung *aller* ortsbildprägenden Ställe dient dazu, für unsere Touristen eine Scheinwelt aufrechtzuerhalten, die in Wirklichkeit nicht mehr ist, als eine inhaltsleere Hülle.

Lassen Sie mich schliessen mit der Frage: Ist das Wohnen im Stall tatsächlich ein kulturell erstrebenswertes Ziel?

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ludmila Seifert, 22.Juni 2017

\* Vgl. Köbi Gantenbein. ‚Lasst die Ställe untergehen‘, in: Hochparterre 4/17 (Lautsprecher).