

Intervention de Philippe Biéler, prés. Patrimoine suisse, 29 oct. 2009 :**Entleerte Dorfkerne****1. Diagnose****1.1. Dorfkerne sind zweifellos ein zu schützendes Bauerbe**

Gehen sie in irgendeiner Stadt oder in irgendeinem Dorf, das sich in den letzten Jahrzehnten entwickelt hat, spazieren, und Sie staunen über die unterschiedliche Bauqualität, die sie im Zentrum und an der Peripherie antreffen! Der alte Ortskern lässt sich herzeigen, er ist auf Postkarten abgebildet und der Tourismus entwickelt sich hier. Demgegenüber glänzt der Ortsrand durch Ignoranz. Man traut sich nicht, ihn vorzuzeigen.

Abgesehen von den Leuten, die hier wohnen oder arbeiten, kommt man nicht auf den Gedanken, dorthin zu gehen.

Das zeigt sehr schön, wie hochwir unsere gewachsenen Ortskerne schätzen. Das gilt auf für diejenigen, die sich entleeren!

1.2. Ich komme damit zum Kern der Problematik, die ich Ihnen heute vorstelle, und zu einer 1. Vision:

Die Frage nach den entleerten Dorfkerne muss gesamtheitlich angegangen werden und im Zusammenhang mit der Raumplanung gesehen werden. Diese ist eng verknüpft mit der Problematik der überbauten Landschaft als solche, deren Zersiedlung – da sind wir uns wohl einig – einzudämmen ist (die Schweiz ersäuft unter Bebauungen, egal ob in der Ebene oder im Gebirge). Eine *erste Vision* bedeutet, dass in unserem Land die reichlich vorhandenen Bauzonen reduziert werden müssen. Diese Vision wird in der Landschaftsinitiative als konkretes Ziel formuliert.

In historische Ortskerne zu investieren ist nicht nur frommer Wunsch von einigen Nostalgikern zum Erhalt der gebauten Heimat, sondern ist Teil einer kohärenten und globalen Strategie der Bodenbewirtschaftung. Boden ist in einem kleinen Land, wie dem unseren, ein rares Gut!

1.3. Die Problematik ist bekannt: Wegzug der Einheimischen und kalte Betten

In den Bergregionen findet nicht nur eine Abwanderung der einheimischen Jahresbewohner statt, dazu kommt, dass der nun dominierende Wirtschaftszweig – der Tourismus – aussergewöhnlich saisonbedingt ist und nur sporadisch auftritt. Die zahlreichen Ferienwohnungen stehen die meiste Zeit leer.

In der Schweiz haben die Zweitwohnungen zwischen 1980 und 2000 um 75% zugenommen; gemessen an der Zunahme des gesamten Wohnungsbestandes um 13%, ein überdimensionaler Zuwachs. Einige Gemeinden (so Grimentz 82%, Laax 81%) kennen Zuwachsraten von gar über 80% ! Ihre Belegdichte beträgt im Schweizer Durchschnitt 15 bis 20%. Und wenn sie nicht an Feriengäste weitervermietet werden – im Wallis betrifft das 60% der Zweitwohnungen - werden sie durchschnittlich nur 5 Wochen im Jahr bewohnt !

Wer dabei gewinnt, sind alle direkt im Immobiliensektor Beteiligten (Bau_und Unterhalt). Wer nicht auf seine Kosten kommt, ist der Rest der Wirtschaft, besonders die Fremdenindustrie im engeren Sinne. Anders gesagt, die Grundstücksverkäufer, Generalunternehmer, Promotoren und das Baugewerbe kommen wohl auf ihre Rechnung. Aber das generiert weder nachhaltige Arbeit noch Wirtschaftsaktivität das ganze Jahr hindurch.

Hier einige Folgen:

- Oberflächenverbrauch und Bodenverschwendung.
- Die Immobilienpreise explodieren und werden für die einheimische Bevölkerung unerschwinglich.
- Phantomviertel «Zu den geschlossenen Läden».

Meine 2. Vision: wir müssen überall gegen die kalten Betten kämpfen (wir haben darüber Vorschläge ans Bundesbern gebracht), aber besonders in den Dorfkernen, wo diese Lage noch schlimmere Nachteile hat.

2. Zwei Visionen aus Graubünden, die konkret wurden

2.1. Vision eins: Vnà, «Unser Dorf wird zum Hotel», eine Initiative der Einwohner

So ist es heute:

Vnà liegt auf einer der sonnigsten Terrassen des Unterengadins. Im Gast - und Kulturhaus «Piz Tschütta» stehen den Gästen 10 Zimmern zur Verfügung, weitere 13 Zimmer sind in anderen Liegenschaften des Dorfes untergebracht. Die Verwaltung und Vermietung läuft über die Recéption des Gast- und Kulturhauses «Piz Tschütta», das mit seinem Restaurant und seinem Kulturangebot allen Gästen von Vnà gemeinsam als Begegnungszentrum zur Verfügung steht.

Das war die Vision:

Um ihr 70-Seelen-Dorf wiederzubeleben, starteten die Bewohner von Vnà ein aussergewöhnliches Projekt: Das ganze Dorf sollte zum Hotel werden. «Das Projekt ist breit abgestützt, und wir legen Wert auf Nachhaltigkeit in allen Bereichen», sagt Urezza Famos, Präsidentin des Verwaltungsrats Piz Tschütta AG und Mitinitiantin des Projekts «Hotel-Dorf Vnà».

Und so wird vorgegangen:

Ziel des Projekts «Hotel-Dorf Vnà » ist, das wirtschaftliche und kulturelle Wohlergehen von Vnà zu fördern und der ehemaligen Dorfbeiz Piz Tschütta neues Leben einzuhauchen. Diese hatte zehn Jahre lang leer gestanden. Gleichzeitig kann so der private Wohnraum besser genutzt werden – als Unterkunft für die Gäste – und damit die ganze Dorfbevölkerung in das Projekt einbinden.

Es ist das erste bewohnte Hotel-Dorf in ganz Europa. Speziell ist, dass die Dorfbewohner Zimmer in ihren Häusern vermieten. Das Projekt verpflichtet sich dem sanften Tourismus.

Siehe www.fundaziunvna.ch

2.2. Vision zwei: Vrin, Wakkerpreis vom Schweizer Heimatschutz 1998

So ist es heute:

Vrin, die hinterste Ortschaft im «Tal des Lichts» (Val Lumnezia, Graubünden), überzeugt mit einem intakten Dorfbild, das mit zahlreichen gefühlvoll integrierten,

modernen Holzgebäuden des Vriner Architekten Gion A. Caminada durchsetzt ist.

Das war die Vision:

Vrin liegt ca. 21 km von Ilanz entfernt auf 1448 m ü. M. Weit hinten im Tal. Der Ort hatte mit starker Abwanderung zu kämpfen. In den 1980er und 90er Jahren hat sich ein Modellprojekt der Stiftung Pro Vrin um die Stärkung der dörflichen Infrastruktur und den Stopp der Abwanderung bemüht. Als eine Massnahme kauften die Einwohner Anfang der 80er Jahre alles freie Bauland auf und entzogen den Ort damit der Spekulation. Der Vriner Gion A. Caminada, Bauernsohn und Architekt, baut nun seit rund 20 Jahren in ihrem Auftrag.

Und so wird vorgegangen:

Mit Gespür für das Detail und grossem Fachwissen hat Caminada in diesen Jahren das intakte Dorfbild mit dem Bau von Gemeindehaus, Mehrzweckhalle, Metzgerei, Wohnhäusern, zahlreichen Landwirtschaftsgebäuden und einer Totenstube nachhaltig beeinflusst. Vrin bekam 1998 vom Schweizerischen Heimatschutz den Wakkerpreis für die sorgfältige Integration von zeitgemässen Landwirtschaftsbauten in den altehrwürdigen Dorfkern mit seinen dicht zusammengedrängten, braun gebrannten Holzhäusern.

3. Weitere Visionen, die eine reale Chance haben

3.1. Aufwertung der existierenden Baukultur, das neue Leitbild vom Heimatsschutz

Unsere Ortskerne besitzen in der Regel eine grosse Bauqualität. Diese kann weiter gebraucht, neu bewertet oder umgenutzt werden.

An den Beispielen von Vrin und Vnà haben wir gesehen, wie die einheimischen Bewohner 1) durch das Abklemmen der Bauspekulation, und 2) durch unkonventionelle architektonische beziehungsweise nutzungsorientierte Massnahmen ihre Visionen in Realität umzusetzen vermochten. Sie schufen und schafften auf diese Weise neue Qualitäten für den Ortskern.

Die ererbte Baukultur muss sich weiter entwickeln, nicht quantitativ, sondern qualitativ. Im neuen *Leitbild* (Charte), das der Schweizer Heimatschutz vor einigen Jahren gegeben hat, sind folgende Visionen formuliert worden. Ich zitiere aus dem Leitbild:

« Weiterbauen

« (...) Was wir heute bauen, ist Heimat von morgen. (...). Die Auseinandersetzung mit dem baulichen Wandel der Umwelt soll von einem aufgeschlossenen und zukunftsorientierten Denken und Handeln geprägt sein. Wir helfen mit bei der Suche nach Lösungen für neue Probleme.

« Gestalten

« Der SHS befasst sich im Besonderen mit Fragen der Gestaltung. (...). Wir verlangen, dass die Architektur auf das räumliche, historische und gesellschaftliche Umfeld reagiert und von Qualität geprägt ist ».

3.2. Ferien im Baudenkmal, die langfristige Vision einer Stiftung

Unsere bestehende Baukultur in den Ortskernen ist eine Chance, eine Gelegenheit, die es zu ergreifen gilt. Sie kann zu einer nachhaltigen touristischen Attraktion werden, so wie es die langfristige Vision der Stiftung „Ferien im Baudenkmal“ vom Schweizer Heimatschutz vorsieht.

(siehe zum Beispiel <http://www.magnificasa.ch/index.php?id=928&L=0>).

3.3. Eine solche weitere Vision ist die Suche nach dem guten Besitzer im guten Gebäude. Auf englisch das „ **Best-Owner-Prinzip** “

Verschiedene Experimente haben gezeigt, dass sich die Suche nach einem „guten“ Besitzer für ein historisches Gebäude lohnt.

Anders gesagt handelt es sich darum, geeignete Nutzer für bestimmte Gebäudetypen zu finden. Um das zu erreichen, ist eine klare Strategieplanung notwendig, die offen ist, transparent daherkommt und gut kommuniziert wird.

Dabei stellt sich die grundsätzliche Frage: Über welche Fähigkeiten und Merkmale sollte ein idealer Eigentümer für Baudenkmäler verfügen?

Monika Suter vom Schweizer Heimatschutz sagte es 2007 so: « Unabdingbar sind ein kulturelles Verständnis für Baudenkmäler und eine emotionale Verbundenheit mit historischer Bausubstanz. Sind diese Voraussetzungen vorhanden, sind insbesondere Private ausgezeichnete Eigentümer und Eigentümerinnen. Fehlen Kultur und Emotion, darf auch an einen Wechsel des Eigentümers gedacht werden.

Die Strategie muss ausdrücklich darauf beruhen, die historische Substanz ins Zentrum zu stellen und aktiv in Wert zu setzen. » (Monika Suter, « Das Best-Owner-Prinzip als Chance für Baudenkmäler », Juli 2007.

Was für Einzelbauten gilt, trifft auch, multipliziert mal x, auf unsere Ortskerne zu. Die „besten Besitzer“ für unsere Ortskerne zu finden, ist eine wahre Vision, und deren Umsetzung Schritt für Schritt eine rechte Herausforderung.

Mesdames et Messieurs, verehrte Anwesende, ich möchte mit diesem visionären Ausblick meine Ausführungen beenden und danke für Ihre Aufmerksamkeit.

PhB/18.IX.09

Bearbeitet ECS/25.9.09