



Der Stall im Dorf ein Ferienhaus

















Lasst die Ställe untergehen

Der Stall macht eine Immobilienkarriere. Nicht mehr gebraucht wird er zum Wohnhaus umgebaut. Das ist falsch. Er soll zusammenfallen dürfen.

Wie von einem Kunstschreiner gemacht sieht die Schatulle aus, die als Wohnung im alten Stall steht. Alt und Neu sind so gefügt, dass mit wenigen Handgriffen aus dem Wohn- wieder ein Tierhaus werden kann. Das wird nie geschehen, aber immerhin – es könnte. Auf dem andern Blatt funkelt ein Glaskasten, in dem eine Stube eingerichtet ist, in die Nacht. Im Unterhaus Kammern, die mit dem wenigen Tageslicht auskommen müssen, das der Bauer einst seinen Kühen gewährte. Auf dem nächsten Blatt ein Stall, dem der Architekt nur die vier Wände stehen liess. In sie hat er den gesamten zeitgenössischen Komfort neu installiert, auf der einen Seite ins Dach drei Gauben gesetzt und auf der andern eine Terrasse eingeschnitten. Dafür Minergie-P-Eco. Das sind Bilder aus den Eingaben für den Architekturpreis «Constructive Alps», der alpenweit vorbildliches Bauen und Sanieren auszeichnet. Das Stallhaus nimmt so prominent teil wie nie in den bisher drei Ausschreibungen: 31 umgebaute Ställe.

Der Design-Stall

Zwei Geschichten stossen aufeinander. Ausgemertete Gebäude einer untergegangenen Bauernwelt, einfachste Konstruktionen für das Heu- und Tierlager, werden Häuser für Wohnkomfort. Mag ein Stallhaus auch zum architektonischen Schmuckkästchen eingerichtet sein, wiegen die praktischen Nachteile vom ungenügenden Tageslicht bis zu den Kosten solcher Installationen doch schwer. Selten tragen die Infrastrukturen die bescheidenen Ansprüche von Schafen, Ziegen und Rindern zu denen der Menschen von heute weiter. Also werden Ställe zu Designobjekten, folkloristisch, raffiniert, karg, je nach Geschmack. Es mag sein, dass die tief christliche Imprägnierung die Stalltransformationen heiligt – Jesus als Kind wohnte auch so. Aber abreißen und anständig neu bauen wäre oft gescheiter.

Der Ortsbild-Stall

Gewiss, ich höre das Lied: Der geschickt ins Haus umgebaute Stall bleibe Stall und trage so zum Dorfbild erheblich bei, sogar die Identität des Orts stütze er. Auch dem kann ich nicht folgen. Lucius Burckhardt hat vor vierzig Jahren in einem Aufsatz dargelegt, wie der Ortsbildschutz

«Teil der Beherrschung des Landes durch die Stadt» ist. Das gilt heute noch mehr. Völlig andere als bäuerliche Lebensformen prägen das Dorfbild. Ställe stehen für eine Welt, die untergegangen ist – es war keine nur gute und schöne Welt. Burckhardt hat schmunzelnd beschrieben, wie im Ortsbild die dem Dorf fremden Bildergeber die Bilder einrichten, die ihresgleichen mit wirtschaftlichen und sozialen Veränderungen vorher zerstört haben. Die aufgerüsteten Ställe verhindern, dass auch das Dorf von der Schönheit und Güte anderer – zeitgenössischer, kunstvoller und offener – Bilder etwas haben kann. Und sie nehmen den Dorfbewohnern den Mumm, sich mit solchen Bildern anzufreunden. Der mit viel Geld hergerichtete Stall steht als Leitbild für die Postkarte und das Gemüt da.

Der Immobilien-Stall

Ich kann mich mit solchen Projekten auch nicht anfreunden, weil sie denen helfen, die im Dorf und seinen Landschaften ihre Immobilieninteressen durchsetzen. Sie sagen dem Stall Kulturgut und meinen Profit. Mit alten Ställen hat ihnen das Zweitwohnungsgesetz attraktive Schlupflöcher eingerichtet. Sie können in Ferienhäuser umgenutzt werden, auch wenn in der Gemeinde schon mehr als zwanzig Prozent solcher Wohnungen stehen. Dieses Schlupfloch haben die National- und Ständeräte nicht gemacht, um architektonisch und ortsbaulich bemerkenswerte Beiträge zu ermöglichen, sondern um Interessen zu dienen. Dazu passen die Standesinitiativen, die die Kantone Wallis und Graubünden eingereicht haben. Sie wollen, dass die Heugaden auf den Matten und die Ställe auf den Maiensässen grosszügiger, als es heute schon möglich ist, in Wohnhäuser umgebaut werden können. Mit Pizaaofen, Solarpanels, Fahnenstange und Zufahrtsweg. Immobilienhändler reiben sich die Hände, denn die Preise für Ställe sind innert Jahresfrist um zwanzig Prozent gestiegen.

Ich bin dafür, dass ein Stall ein Stall bleiben darf, und wird er nicht mehr gebraucht, kann er zusammenfallen – man könnte seiner Brache ja ein zehnjähriges Moratorium schenken als Ort, an dem wir über den Wandel der Welt nachdenken. Köbi Gantenbein ●

Kann man das Ortsbild schützen? Lucius Burckhardt. In: Der kleinstmögliche Eingriff. Lucius Burckhardt. Martin Schmitz Verlag, Berlin 2013.



Köbi Gantenbein ist Chefredaktor von Hochparterre.

INTERVIEW

«Ein Stall ist für Kühe da – nicht für Zürcher»

Vor fünf Monaten hat der Kommunikationsprofi **Christof Dieter** das Präsidium des Bündner Heimatschutzes übernommen. Ein Interview über **Imageprobleme, falsch verstandenen Heimatschutz** und die **grössten Gefahren für das baukulturelle Erbe**.

► JULIAN REICH

BÜNDNER TAGBLATT: Christof Dieter, als erfahrene Kommunikationsmensch und Kampagnenleiter: Wenn eine Organisation ein schlechtes Image hat – was kann sie dagegen tun?
CHRISTOF DIETER: Der Faktor, der das Image am meisten prägt, sind die Menschen, die für die Organisation einstehen und wie überzeugend sie deren Werte vertreten. Ich vermute, Sie zielen mit der Frage auf das Image des Bündner Heimatschutzes?

Genau. Was antworten Sie Kritikern, die sagen, der Heimatschutz sei eine Verhinderungsgesellschaft?
 Wir schützen Heimat, wir verhindern sie nicht. Aber klar: Es gibt einen Begriffnebel aus Heimatschutz, Denkmalpflege und anderen Organisationen, die sich für die Baukultur einsetzen, den viele nicht durchschauen können.

Und wie begegnen Sie diesem Imageproblem?
 Der Bündner Heimatschutz gilt meines Erachtens als ein Verband, der von Fachleuten getragen wird. Das ist unser Image bei den informierten Gesellschaftsschichten. Was das Verhindern anbelangt: Einsprachen machen wir vielleicht eine halbe im Jahr, das ist der kleinste Teil unserer Tätigkeit.

Nehmen wir den Namen doch einmal wörtlich: Was ist das für eine Heimat, die Sie da schützen möchten?
 Ich badere überhaupt nicht mit dem Begriff «Heimat». Was wäre das für eine Gesellschaft, in der das Wort Heimat von einzelnen Organisationen gepachtet und für ihr eigenes Marketing instrumentalisiert würde? Was Heimat umfasst, ist eine individuelle Frage. Für unseren Verein ist es vor allem das gebaute Kulturerbe, das uns prägt, uns Identität und Geborgenheit gibt. Heimat ist durchaus ein moderner Begriff. Die Menschen suchen Heimat. Firmen und Marken suchen eine Heimat.

Und was verstehen Sie unter Schutz? Schützen, Bewahren, das Konservative: Auch das liegt voll im Trend. Wir müssen diese Begriffe ein Stück weit zu rückerobieren oder behalten, damit sie nicht von einzelnen Interessensgruppen instrumentalisiert werden.

Zur Bündner Identität gehört die Vergangenheit als bäuerliche Gesellschaft, von der die vielen Stallbauten der Landschaft zeugen. Nun möchte es eine Ständesinitiative ermöglichen, Maisensässe und andere landwirtschaftliche Bauten zu Wohnzwecken umzunutzen, um sie zu erhalten. Das kann doch nur im Interesse des Heimatschutzes liegen.
 Diese Ständesinitiative fordert einen Freispass für den Umbau von Bauten ausserhalb der Bauzone in Ferienwoh-

«
Wir verhindern Heimat nicht – wir schützen sie
 »

nungen. Da widerspricht in meinem Herzen zuerst der Agronom, der ich eben auch bin. Unsere Landwirtschaft ist ein Werkplatz. Sie hat die Landschaft mit ihren Bauten, den Wegen und durch die Bewirtschaftung gestaltet. Die Ge-



«Jene bestätigen, die das Richtige tun, dort mahnen, wo es falsch läuft» - Christof Dieter über die Aufgaben des Bündner Heimatschutzes. (FOTO OLIVIA ITEN)

bäude in dieser Landschaft sind vor allem Ökonomiegebäude. Das heisst: Ein Stall ist für Kühe da – nicht für Zürcher. Den Werkplatz zu einem Wohnplatz zu machen, das ist volkswirtschaftlich und agronomisch absurd.

Wie meinen Sie das?
 Schauen wir uns das bäuerliche Pacht- und Bodenrecht an. Wir haben einen zweigeteilten Bodenmarkt: Hier das Bauland, dort das Landwirtschaftsland, das zu einem viel tieferen Preis gehandelt wird. Diese Zweiteilung aufzuheben, wie es die Ständesinitiative letztlich bewirkt, wäre für die Landwirtschaft verheerend.

Aber gerade aus volkswirtschaftlicher Sicht macht die Unnutzung doch Sinn: Das gibt Aufträge an die Handwerker, mehr Käuflichkeit für den Dorfplaten und so letztlich Wertschöpfung.
 Haben wir denn einen Mangel an Betten und Übernachtungsmöglichkeiten im Kanton? Haben wir nicht bereits riesige Infrastrukturen, für die auch zukünftige Generationen aufkommen müssen? Zu Investitionen in die Erschliessung und in Strassen nach sich und degradieren die Kulturlandschaft. Man kann nicht den Fünfer und das Weggli haben, kann nicht einen zweigeteilten Bodenmarkt haben und gleichzeitig alle Ställe zu Wohnungen und Kleinhotels umnutzen

wollen. Ein massvoller Aus- und Umbau von bestehenden Wohnbauten ist bereits mit den heutigen Gesetzen möglich. Wenn man nun auch alle Ställe umnutzen will, können wir die Raumpaltung rauchen. Dann machen wir das Kapital des Tourismus kaputt, nämlich die Landschaft.

Meinen Sie, die Bauern sind in dieser Sache Ihrer Meinung?
 Zum Glück haben wir in der Landwirtschaft eine grosse Sensibilität, was den Kulturlandverschleiss anbelangt und

«
Wenn man noch mehr ermöglichen will, macht man das Kapital des Tourismus kaputt
 »

ein wachsendes Verständnis für die Raumpaltung. Was ich aber interessant finde: Bei den Initianten ist offenbar ein Wille vorhanden, prägende Bauten zu erhalten. Nur ist diese Energie mit der Umnutzung von Ställen und Heuschobern falsch eingesetzt.

Die Landwirtschaft prägt unseren Kanton nach wie vor. Neudorfing einfach mit

grossen Stallbauten ausserhalb der Dorfkerne, während die Ställe in den Dörfern leer stehen.

Innerhalb der Bauzone ist die Frage nach der Umnutzung von Stallbauten zu Wohnbauten kein rechtliches Problem. Es geht höchstens um die Gestaltung. Wenn in einer Gemeinde der Wille vorhanden ist, den Stallcharakter ortsprägender Gebäude zu erhalten, kann auch das zu guten Wohnlösungen führen. Es ist ein Aushandlungsprozess, bei dem sich herausstellt, ob wir in unseren Dörfern zeigen wollen, wo unsere Gesellschaft herkommt. Nämlich aus der Landwirtschaft.

Aber Sie sagen doch, Ställe sind für Kühe da, nicht für Wohnzwecke.
 Es geht mir um Ställe ausserhalb der Bauzone. Die Landwirtschaftszone ist eine Zone für die Bewirtschaftung des Landes, unsere Ernährung und die Tiere. Wir müssen uns hier halt von nicht mehr gebrauchten Ökonomiegebäuden auch verabschieden können.

In der Raumpaltung ist «Verdichtung» das grosse Zauberwort. Da kommt der Heimatschützer doch in ein Dilemma: Wenn man die Zersiedelung stoppen will, kommen die Dorfkerne und somit die historischen Ortsbilder unter Druck.
 Das neue Raumpaltungsgesetz und der Wille, die Zersiedelung zu stoppen, ist eine gute Sache. Dass damit die Ortsbil-

der unter Druck geraten, stimmt – aber unter Druck waren sie schon zuvor. Bei der Verdichtung gegen Innen kommt es eben darauf an, welche Fachleute man bezieht. In Graubünden gibt es viele gute Raumplaner, Ingenieure und Architekten. Das gilt es zu nutzen.

Und was kann da der Heimatschutz beitragen? Anders gefragt: Was sind Ihre Schwerpunkte als Präsident des Vereins?
 Über die Landwirtschaftsbauten haben wir gesprochen. Andere Baustellen sind etwa jene Reglonen, in denen der Boom noch nicht angekommen ist, aber unterwegs ist. Hier muss man die Leute, die das Richtige tun, bestärken, und dort mahnen, wo etwas falsch läuft. Baustellen gibt es viele, etwa dort, wo Kulturlandschaft unter Druck gerät, wo das Einhalten von Normen, beispielsweise bezüglich Wärmedämmung oder Strassenbreite, über den gesunden Menschenverstand und die individuelle Lösung gestellt wird. Das gilt für das Domeschg genauso wie für Chur.

In Chur hat der Heimatschutz per Aufsichtsbeschwerden den Abbruch des Hauses zur Kante vorerst verhindert – ist das ein Sieg für Sie?
 Nein. Ausser man betrachtet es als einen Sieg, die Behörden darauf aufmerksam machen zu müssen, dass sie die Gesetze einhalten sollen. Immerhin wird jetzt die Diskussion geführt, wie die zu einem Grossteil globalisierten Eingänge von Chur aussehen sollten.

Wie geht es nun weiter?
 Es wird nun ein neues Verfahren geben, die Stadt holt ein Gutachten ein – das ist der Lauf der Dinge. Wir werden sehen. Man kann auch ein historisches Gebäude betonen in eine moderne Überbauung integrieren, wie wir es beispiels-

«

Man kann auch historische Gebäude gut in moderne Überbauungen einfügen

»

weise beim alten Gasthaus zur Sonne auf der anderen Strassenseite vorschlagen. Ich bin zuversichtlich, dass es eine gute Lösung für beide Objekte gibt.

Aber was sagen Sie dem Mann am Stammisch, der meint: Jetzt müssen wir weiterhin im Stau stehen, nur weil der Heimatschutz ein altes, buntes Gebäude erhalten will?
 Dann sage ich ihm: Er soll einmal in den Innenhof des Hauses zur Kante stehen und sich umsehen. Und dann nochmals fragen, weshalb man dieses Gebäude erhalten muss. So einfach ist das. Und dann reift die Erkenntnis, dass der Stau nicht vom Haus zur Kante kommt.

Zur Person

Christof Dieter (56) ist Agronom, lebt in Haldenstein und ist Mitinhaber der Agentur **Pluswert** in Chur. Mit dieser arbeitet er im Tourismus und Food-Marketing und verantwortet das Marketing in verschiedenen nationalen Abstimmungskampagnen, etwa zum Raumpaltungsgesetz oder aktuell zum **Energiegesetz**. Er war unter anderem Geschäftsführer des Knoepe-Labers der Bio Suisse und Projektleiter von Agrotourismus Graubünden. (DRL)