Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 82 (1987)
Heft: 4

Artikel: Was tun mit leeren Ställen?
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-175329

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Diskret zu einem Ferienhaus ausgebauter Stall in Naz/Preda GR (Bild Bündner Heimatschutz).
Etable discrètement transformée en maison de vacances, à Naz/Preda GR.

Was tun mit leeren Ställen?

ti. Verlassene Stallbauten im Ortsbild werfen zahlreiche Probleme auf: für den Eigentümer, für den Heimatschutz und die Denkmalpflege, für den Landwirt, für den Raumplaner und für den Architekten. Ihnen ist deshalb anfangs November eine Tagung des Bündner Heimatschutzes und der Bündner Vereinigung für Raumplanung nachgegangen.

Aus der Sicht der kantonalen Denkmalpflege rief *Diego Giovanoli* zunächst in Erinnerung, dass innerhalb des Bauerndorfes der Stall quantitativ ungefähr die Hälfte des gesamten historischen Bauvolumens bildet. Entfernte man deshalb diese Gebäude, würde das Dorf seiner siedlungsbaulichen Geschlossenheit beraubt. Aber auch der Funktionswandel von Stallbauten greife seine architektonische Harmonie an. Es stelle sich daher die Frage, wie mit dieser zunehmend bedrohten Substanz sinnvoll umzugehen ist.

Versteckspiele

Anhand zahlreicher Diapositive zeigte der Referent auf, dass gerade in *Graubünden* die regionalen und epochalen Unterschiede beim Stallbau extrem gross sind. Ja, die Voraussetzungen wechseln von Dorf zu Dorf. In der Gasse des Engadinerdorfes ist der Stall nur ausnahmsweise sichtbar, im Bündner Oberland und im Prättigau steht er jedoch am Weg als eigenständiges Gebäude. Auch von ihrer Konstruktion her lassen sich beispielsweise die gemauerten Ställe des Misox mit den grosszügigen Holzstallungen des Prättigaus kaum vergleichen. Innerhalb des gleichen Dorfes stehen zudem ältere und jüngere, einfache und herrschaftliche Ställe nebeneinander.
Vor 1800 wurden diese nur selten für Wohn- und Gewerbezwecke umgebaut. Hingegen waren nach 1850 und besonders um 1900 Umwandlungen in Hotel- und Gastbetriebe relativ häufig. Durch die landwirtschaftliche Rationalisierung hat sich die Zahl der leerstehenden Ställe im Dorf und am Dorfrand in den letzten Jahrzehnten starkt vermehrt. Seit etwa 1960 sind sie begehrte Objekte für den *Tourismus,* den *Wohnungsbau* und das *Gewerbe.* Während der verlassene Stall bis etwa 1950 nach dem Motto «die äussere Form widerspiegelt den inneren Gehalt» umgebaut wurde, versteckt sich heute die neue Nutzung immer mehr hinter die historische Erscheinung.

Wertvolle Reserve

Für den Raumplaner *Hans Stauffer* besteht rund ein Drittel aller Bauten in ländlichen Gemeinden aus mehrheitlich ungenutzten Ställen. Darin schlummerten grosse Reserven, die den Flächen- und Raumbedarf auch längerfristig decken könnten. Er postulierte daher für die Zukunft vermehrt eine Siedlungsentwicklung *nach innen,* womit unter anderem der Landschaft und der Landwirtschaft gedient wäre. Umgekehrt betonte der Redner, dass die baugesetzlich einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabstände häufig einem geplanten Stallumbau entgegenstünden, ebenso das Zivilrecht mit seinen nachbarrechtlichen Bestimmungen. Nur zu oft bestehe die Auffassung, dass das *Hofstattrecht* den Wiederaufbau auch entgegen den Bestimmungen des Baugesetzes ermögliche. Das treffe nicht zu. Der Wiederaufbau müsse vielmehr innert 6 Jahren in der früheren Ausdehnung erfolgen, wobei, ob damit Zweckänderungen verbunden sein dürfen, unterschiedliche Auffassungen bestünden. Fast immer aber führten solche wie die häufig erteilten Ausnahmebewilligungen zu Rechts-

Que faire des étables vides?

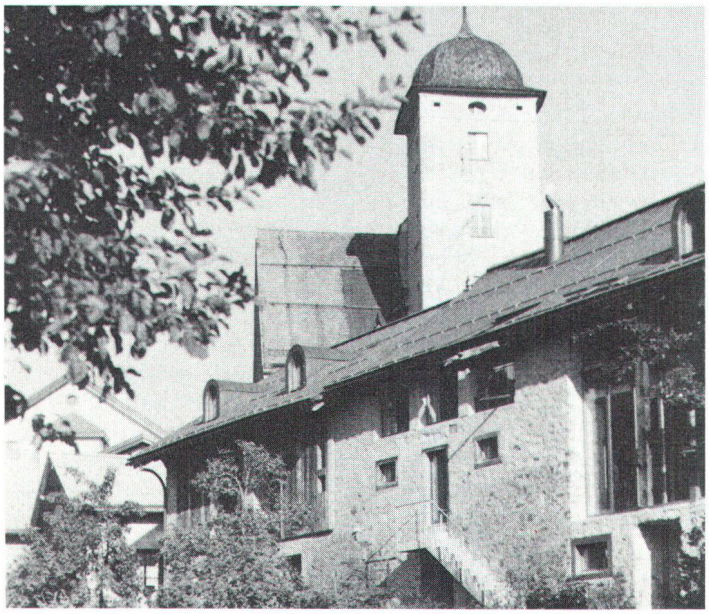
Les étables abandonnées posent de nombreux problèmes: au propriétaire, à la Protection des sites, à l'agriculteur, au planiste, à l'architecte. Le «Heimatschutz» grison et l'Association grisonne pour l'aménagement ont organisé un colloque sur ce sujet – qui intéresse d'ailleurs bien d'autres cantons. Pour celui des Grisons (où la variété est d'ailleurs extrême, selon les régions ou même les villages), les étables à l'intérieur des localités représentent à peu près la moitié de la substance architecturale historique. Leur abandon, mais aussi leur transformation, sont donc de grande conséquence. Les étables vides constituant un tiers de tous les bâtiments des communes rurales, il y a là des «réserves» propres à couvrir pour longtemps les besoins de locaux et de surface utilisables.
Selon l'opinion d'un planiste, les distances légales à respecter entre les bâtiments vont souvent à l'encontre des projets de transformation d'étables, de même que le droit civil suisse avec ses prescriptions sur le voisinage. Selon le droit fédéral, une reconstruction doit se conformer aux anciennes dimensions, mais les interprétations diffèrent quant aux changements d'affectation. Et ces divergences, de même que les fréquentes dérogations autorisées, créent des inégalités juridiques. Il y aurait plus d'un moyen d'améliorer la situation: élever les taux d'utilisation; réduire les distances-li-

ungleichheit.
Als geeignetere Mittel empfahl er, die *Ausnützungsziffer* aufzuheben, die *Grenzabstände* in Umbauzonen zu reduzieren oder die Möglichkeit zu ihrer Unterschreitung vorzusehen. Um die Nutzungsänderung leerstehender Ställe zu fördern, regte er die Einführung entsprechender *Zonenvorschriften* an, wobei durch angemessene Bau- und Baugestaltungslinien zugleich dafür zu sorgen sei, dass der Siedlungsstruktur angepasste Lösungen gefunden würden. Allerdings wollte der Referent solche Normen im Sinne von *Rahmenbedingungen* und nicht als detaillierte Einzelvorschriften verstanden wissen. Bedenklich würden vollständige Zweckänderungen von Ställen namentlich dort, wo beispielsweise bereits Probleme mit dem *Zweitwohnungsbau* bestünden. In solchen Fällen müsse der Entwicklung vielmehr mit begrenzenden Massnahmen oder mit einer generellen Gestaltungsplanung begegnet werden.

Wider falschen Heimatstil

Mit den Möglichkeiten der Umwandlung von Stallbauten zu Wohnhäusern setzte sich schliesslich der Architekt *Hans Marugg* auseinander. Ein solches Vorhaben erheische vom *Bauherrn* viel Einfühlungsvermögen in die historisch gewachsene Siedlungsstruktur sowie Kompromissbereitschaft inbezug auf die Gebäudenutzung. Umgekehrt trage der *Architekt* eine grosse Verantwortung für die Gestaltung, müsse er doch hier dem anspruchsvollen Ziel gerecht werden, die vorhandene Bausubstanz sowohl zu erhalten als auch zu erneuern. Wo ein Auftraggeber bereit sei, wenigstens die *äussere Erscheinung* des Gebäudes zu bewahren, müsse das bereits als ein Glücksfall betrachtet werden. Um diese Ausgangslage mit den persönlichen Wünschen des Bauherrn inbezug auf Aussicht, Besonnung, Zugang, Zufahrt, Heizung usw. auf einen Nenner zu bringen, seien genaue Aufnahmen der konstruktiven und tragenden Elemente eines Stallbaues und ein minutiöses Studium der örtlichen Bauvorschriften unerlässlich.
Wesentlich sei dabei vorab, wie die «Aussenschale» gestaltet werden solle, ohne ihre *Identität* zu verlieren. Mit konkreten Beispielen legte Marugg dar, dass hier nicht alle Stallumbauten gleiche Schwierigkeiten bieten. Eine deutliche Absage erteilte er jenem falsch verstandenen *Heimatstil,* der etwa den Rundholzstall mit modernem «Blindstrick» völlig verschalt, um ein neues Haus vorzutäuschen. In solchen Fällen wäre ein *Neubau* zu bevorzugen. Etwas einfacher, wenn auch nicht leicht zu lösen, sind Fassadenöffnungen, allfällige Balkone oder Loggien bei Ställen mit Mauerpfeilern. Obwohl der Ausstattung des *Innenraumes* nach Baugesetz kaum Grenzen auferlegt seien, gelte es auch hier, Vorhandenes möglichst intakt zu belassen und dieses mit den neuen Elementen zu verbinden. Also statt zu verkleiden und zu vertäfern, etwa alte Rundholz- oder Riegelkonstruktionen sichtbar zu belassen.
Den Abschluss der stark besuchten Veranstaltung in Chur bildete ein von der Präsidentin des Bündner Heimatschutzes, *Rita Cathomas,* geleitetes lebhaftes Podiumsgespräch mit Teilnehmern verschiedener Interessengruppen.

Fassadenschonender Fenstereinbau in einem ehemaligen Maiensäss-Stall in Magun/Clugin GR (Bild Bündner Heimatschutz).
Insertion d'une fenêtre ménageant la façade, dans une ancienne étable des mayens de Magun/Clugin GR.



Bei guter Gestaltung stören auch grosse Fensteröffnungen und Loggien nicht, wie hier bei einem Stall in Ilanz GR (Bild Bündner Heimatschutz).
Adroitement aménagées, même de grandes baies et loggias n'enlaidissent pas, comme dans le cas de cette étable d'Ilanz GR.

mites dans les zones de transformation, ou prévoir la possibilité d'aller plus bas; encourager l'utilisation des étables vides en introduisant des prescriptions de zonage appropriées, des directives de construction permettant en même temps de trouver des solutions adaptées à la structure de la localité. Il faut se méfier des transformations complètes d'étables là où il y a déjà, par exemple, des problèmes de résidences secondaires; en pareils cas, il est préférable de freiner l'évolution par des mesures restrictives ou par un plan général de construction.
A propos des transformations d'étables en maison d'habitation, un architecte a souligné qu'elles demandent du maître de l'ouvrage beaucoup de sensibilité pour l'intégration du neuf dans la substance historique, et le sens du compromis pour ce qui concerne l'utilisation; et de l'architecte un sens aigu de ses responsabilités. Mais quand le mandant est disposé à tenir au moins compte de l'aspect extérieur, c'est déjà heureux! Il est essentiel que cet aspect extérieur soit conçu de façon à ne pas compromettre l'identité de l'édifice. Il faut éviter en particulier le «Heimatstil», consistant par exemple à imiter les colombages en plaquant des lattes de bois sur une façade; plutôt, alors, une *nouvelle* construction! Bien qu'à l'aménagement intérieur la loi ne mette guère de limites, il s'agit là encore de garder ce qui existe aussi intact que possible et de créer un lien avec les éléments nouveaux.