

# Durch beraterische Fachkompetenzen zu besseren Lösungen : Chancen und Gefahren frühzeitig erkennen

Autor(en): **Lenel, Severin**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatschutz = Patrimoine**

Band (Jahr): **93 (1998)**

Heft 2

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-175814>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Chancen und Gefahren frühzeitig erkennen

von Severin Lenel, Geschäftsführer Heimatschutz St. Gallen/Appenzell I.Rh., St. Gallen

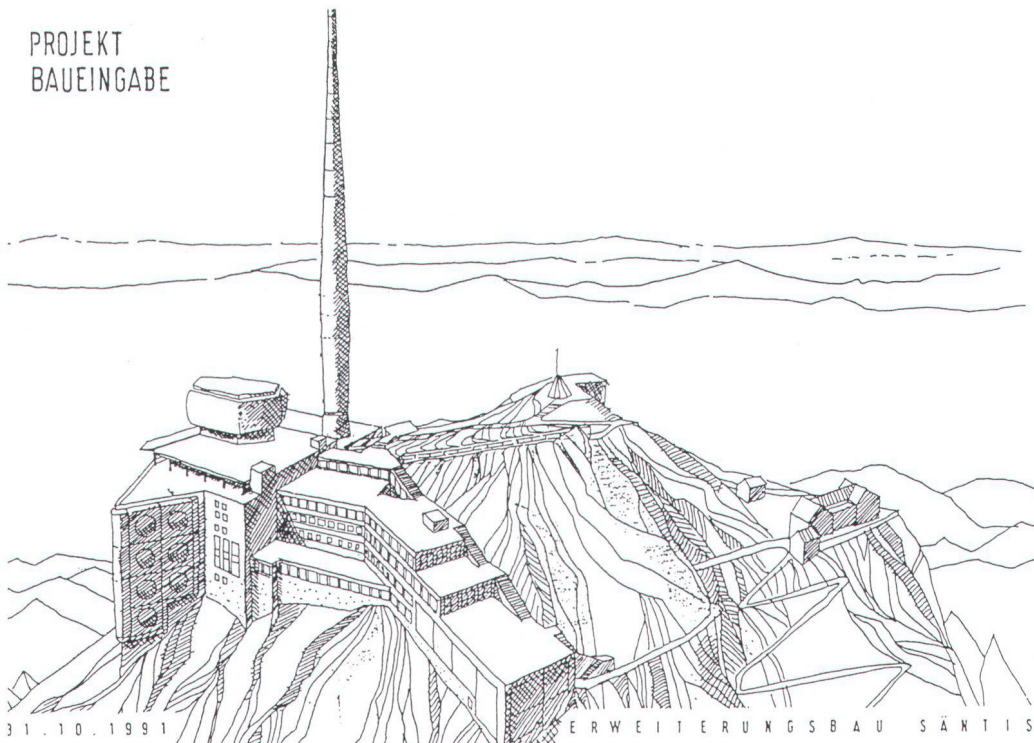
Die Interpretation des bestehenden baulichen und landschaftlichen Kontexts bereitet oftmals grosse Mühe; dadurch wirken dann die Stellung, die volumetrische und die architektonische Gestaltung der Vorhaben unbeholfen. Viel einfacher ist es doch, sich an Grundstücksgrenzen, Bauordnung und den Wünschen der Bauherrschaft anstatt an den wichtigen ortsbaulichen Merkmalen zu orientieren. Falls grundsätzlich eine Lösungsmöglichkeit in Aussicht steht, kann die Bauberatung des Heimatschutzes – die Verhandlungsbereitschaft der Bauherrschaft vorausgesetzt – fast immer eine rasche Verbesserung des Projektes erreichen. Damit kann das Vorhaben ohne nennenswerte Verzögerung ver-

wirklicht und eine unnötige Verhärtung der Fronten verhindert werden. Allzuoft ist ja der Heimatschutz – besonders in Fällen, wo es nicht um eine geschützte Baute oder ein geschütztes Ortsbild geht – in einer rechtlich schwachen Po-

Wo der Heimatschutz gegenüber einem Bauprojekt Bedenken anmeldet, ist seitens der Architekten, Bauherrschaften und der Baubewilligungsbehörden oft eine gewisse Hilflosigkeit in ortsbaulichen und gestalterischen Fragen zu beobachten. Das muss nicht so sein. Denn wo rechtzeitig miteinander Kontakt aufgenommen wird, lassen sich die Probleme meistens lösen oder zumindest entschärfen. Der folgende Beitrag zeigt, wie die Bauberatung der Heimatschutz-Sektion St. Gallen/Appenzell I.Rh. organisiert ist und in der Praxis arbeitet.

sition, so dass beide Seiten mit einer einvernehmlichen Lösung nur gewinnen können. Zudem ist die Bauberatung kein kostenintensives Instrument: die durchschnittlichen Kosten einer Bauberatung liegen etwa bei 4000 Franken, und zumeist wird durch die Bauberatung ein Bauvorhaben nicht teurer, sondern dank tendenziell einfacherer Bauten eher billiger.

## PROJEKT BAUEINGABE



## Wie wird beraten?

Oft werden wir in Fällen, die als heikel erachtet werden, von Gemeinden direkt angefragt oder vermittelt. Hier ist es von grossem Vorteil, wenn man auf ein Vertrauensverhältnis mit der Gemeindeverwaltung bauen kann. Wir versuchen dies vor allem mit persönlichen Kontakten unserer Regionalvertreter mit den zuständigen Verantwortlichen zu erreichen. Aber wir werden auch von Architekten, die ein Problem

*Links das ursprüngliche Projekt der Telecom, rechts das auf Vorschlag der Heimatschutz-Bauberatung zustande gekommene definitive Projekt mit deutlich reduziertem Bauvolumen auf dem Säntisgipfel*

zwar erkannt, aber nicht gelöst haben, beigezogen oder können einen Bauherrn anlässlich einer Einsprache überzeugen, dass sein Projekt noch wesentlich verbessert werden kann. Wichtig ist in letzterem Fall, dass trotz Rechtsmittel ein offener Dialog mit der Bauherrschaft erfolgt und der Heimatschutz die Beweggründe für die Einsprache ausführlich erklärt. So kann versucht werden, die fast zwangsläufig entstehenden Emotionen zurückzubinden und Raum für eine sachliche Diskussion zu schaffen. Trotz allem sind wir uns aber im klaren, dass die Bauberatung aufgrund des späten Zeitpunkts in der Planungsphase meistens nur einen Notbehelf darstellt, um im letzten Moment die kritischen Punkte eines Vorhabens zu entschärfen. Auch dürfen bei der Bauberatung die Ziele nicht zu hoch gesteckt werden. Meist ist die Bauherrschaft nämlich nicht bereit, das Projekt von Grund auf neu zu entwickeln oder gar die Nutzungsvorstellungen grundlegend zu ändern.

Da wir unsere Regionalvertreter gleichzeitig als Bauberater einsetzen, erfolgt die Kontaktnahme bei kleineren Vorhaben häufig direkt mit dem Bauberater. Anfragen, welche an unsere Geschäftsstelle gerichtet werden, leiten wir an den zuständigen Bauberater weiter. Daneben verfügen wir über mehrere speziell geschulte Bauberater, die mit wichtigen, komplexen oder allgemein gehaltenen Fällen betraut werden. Im persönlichen Gespräch mit Architekt und/oder Bauherrschaft verschaffen sie sich einen Überblick über die Problemstellung, besichtigen die Örtlichkeiten und erarbeiten anschließend Lösungsvorschläge, welche wiederum zusammen mit den Auftraggebern verfeinert werden. Nach Abschluss seiner Arbeit listet der Bauberater zu Händen der Geschäftsstelle des Heimatschutzes SG/AI seinen Aufwand auf. Diese stellt die Rechnung an den Auftraggeber und überweist dem Bauberater das ihm gemäss Reglement zustehende Guthaben. Mitglieder des Heimatschutzes SG/AI

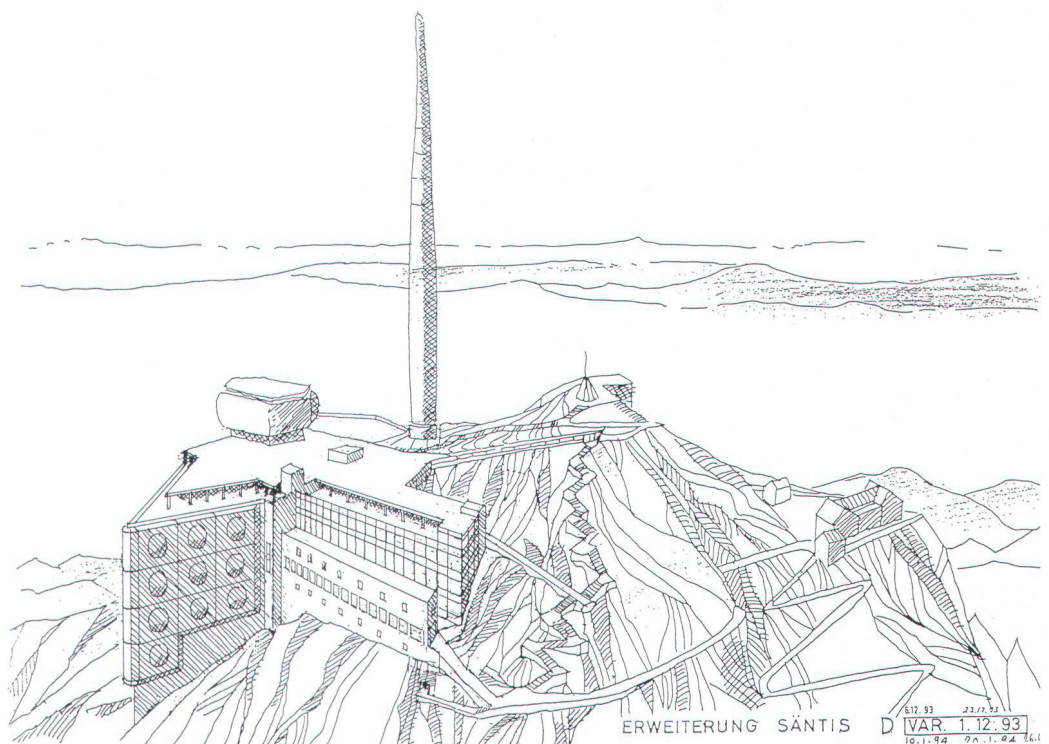
profitieren selbstverständlich von einem reduzierten Tarif für diese Dienstleistung.

### Worauf zu achten ist

Mit der Bearbeitung soll eine Identifikation des Bauberaters mit der Aufgabe einhergehen, damit eine benutzergerechte Lösung erarbeitet werden kann. Dabei besteht die Gefahr des Distanzverlustes bzw. die Beschränkung auf wenige (und vielleicht die falschen) Aspekte. Dieses Problem ist aber bei jeder Entwurfsaufgabe zu bewältigen. Verstärkt wird dieser Effekt aber durch den Willen, die Aufgabe besser als der andere Planer zu machen oder die Absicht, verloren geglaubte Qualitäten wieder hervorzuholen. Viel gefährlicher ist aber der Umgang der Bauherrschaft mit dem Ergebnis der Bauberatung nach deren Abschluss. Es gibt grundsätzlich keine Möglichkeiten, die Umsetzung der Ergebnisse zu erzwingen. Deshalb passiert es nicht selten, dass damit relativ frei umgegangen wird und die einstmals erarbeitete Lösung später nicht mehr wiedererkannt werden kann. Selbstverständlich wird dann die Bauherrschaft lautstark verkünden, dass der Heimatschutz diese Lösung befürwortet habe bzw. dass bei negativer

Äusserung des Heimatschutzes ein Vertrauensbruch vorliege. Einem solchen Verhalten kann nur vorgebeugt werden, wenn der Bauherrschaft vermittelt wird, dass nur mit einer genauen Einhaltung der Resultate ein Einverständnis des Heimatschutzes besteht. Dazu müssen die unverrückbaren Elemente der Bauberatung bezeichnet werden. Zusätzlich sollte eine Begleitung des Prozesses bis zum Baugesuch angestrebt werden.

Eine weitere Gefahr besteht in der ungünstigen Ausgangslage einer Aufgabe. Allzuoft übersteigen die Nutzungsansprüche die ortsbaulich zulässigen Möglichkeiten, oder die vorgesehene Nutzung lässt sich mit dem bestehenden Umfeld nicht vereinbaren. In solchen Fällen muss der Bauberater rechtzeitig merken, dass keine befriedigende Lösung möglich ist und sich umgehend von der Aufgabe distanzieren. Andernfalls verstrickt er sich unweigerlich in Abhängigkeiten, die ihm keinen Rückzug mehr erlauben, oder bewirken, dass er die grundsätzlichen Unvereinbarkeiten ausblendet. Falls er dann trotzdem ein Ergebnis präsentiert, ist es für den Heimatschutz fast unmöglich, sich vom Resultat zu distanzieren. Der Eklat ist damit vorprogrammiert, und der Auftraggeber wird – diesmal vermutlich zu Recht – von Vertrauensbruch reden.



*A gauche: le projet initial de Telecom; à droite: le projet définitif élaboré sur proposition des conseillers techniques de la LSP, avec des volumes bâtis nettement réduits sur le sommet du Sântis*

Grundsätzlich ist bei einer länger andauernden Bauberatung wichtig, dass ein dauernder Kontakt zwischen Bauberater und Vorstand besteht, so dass jederzeit der Stand der Bauberatung kommuniziert und im grösseren Kreis kritisch betrachtet werden kann. Nur auf diese Weise kann dem Anspruch genügt werden, dass der Vorstand als Vertreter der gesamten Organisation über die Beratungstätigkeit im Bild und mit den (Zwischen-) Ergebnissen einverstanden ist. Auch darf der Bauberater niemals den Eindruck erwecken, dass er als Einzelperson den gesamten Heimatschutz vertrete. Vielmehr müssen wichtige Entscheide immer im Vorstand bzw. dem zuständigen Fachgremium beraten werden.

### Mit wenig Grosses erreicht

Anhand von zwei Beispielen soll nun das Gesagte konkretisiert werden. Zum ersten Fall: Die Telecom beabsichtigte, ihre Richtstrahlanlagen auf dem Säntis auszubauen. Sie stellte dafür ein Projekt vor, das eine massive Vergrösserung der Bergstation der Säntis-Bahn, in der auch die Fernmeldeanlagen untergebracht sind, vorsah. Die Eingriffe in die einmalige Berglandschaft wären massiv gewesen. Beispielsweise hätte der Bau über einen markanten Grat herausgeragt. Die Telecom-Verantwortlichen beteuerten aber die Notwendigkeit aller Massnahmen und erklärten, dass aus technischen Gründen keine Projektänderung möglich sei. Beinahe schon wollten wir die Sache fallenlassen, als genauere Abklärungen ein anderes Bild als das von der Telecom geschilderte ergaben. Mit grossem Einsatz konnte unser Bauberater die Telecom-Leute überzeugen und eine wesentliche Reduktion des Bauvolumens sowie ein besserer Umgang mit der Gipfelandschaft erreichen. Die gute Verständigung unter den Beteiligten führte in diesem Fall zu einem äusserst positiven Resultat.

### Oder mit viel nur Kummer geerntet

Obwohl keine eigentliche Bauberatung, illustriert das zweite Beispiel die schwierige Rolle des Bauberaters und zeigt, welche unangenehmen Situationen für die Beteiligten entstehen kön-



*Koordinationsmängel führten bei einem Überbauungsprojekt in dieser Altstadt (siehe Visiere vor Fabrikgebäude) zum Konflikt zwischen Bauberater und Heimatschutzvorstand und zu einer Einsprache gegen das Vorhaben. (Bild Heimatschutz SG/Al)*

*Pour ce projet de construction dans une vieille ville, le manque de coordination entre le conseiller technique et le comité de la section de la LSP a débouché sur des divergences de vues, puis sur une opposition au projet (photo section SG/Al de la LSP).*

nen. Bereits in den Achtzigerjahren kaufte ein Industrieller ein grosses Areal innerhalb der Altstadt einer ostschweizer Kleinstadt mit dem Ziel, dieses zu überbauen. Nach ersten unbefriedigenden Projektstudien drohte der Heimatschutz mit einer Einsprache, unterstützte aber in der Folge den Bauherrn bei der Durchführung eines Wettbewerbs. 1991 wurde der Gewinner – nennen wir ihn fortan Architekt A – von der Jury, in der auch ein Vorstandsmitglied des Heimatschutzes einsass, ausgelobt. Trotz (zu) grossen Nutzungsfächen als Vorgabe hatte er es verstanden, eine altstadtgerechte Lösung, die sich in keiner Weise mit dem historischen Umfeld anboterte, zu präsentieren. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen änderten sich daraufhin aber völlig, und der Wettbewerbsgewinner musste verschiedene Anpassungen machen, welche nicht von Vorteil für das Projekt waren. Gleichzeitig erarbeitete der «Hausarchitekt» des Eigentümers – Architekt B –, der als Vertreter der Bauherrschaft ebenfalls in der Jury Einsitz nahm, verschiedene Alternativvorschläge, welche aber von einem zugezogenen Experten als deutlich schlechter beurteilt wurden. Aufgrund persönlicher Differenzen mit der Bauherrschaft wurde die Zusammenarbeit mit Architekt A 1996 abgebrochen.

Nun erarbeitete Architekt B einen neuen Vorschlag. Die Gemeinde bestellte daraufhin unser Vorstandsmitglied, das bereits bei der Wettbewerbsjurierung dabei war, zum Berater des Architekten B. Wohl äusserte sich unser Vertreter dahingehend, dass er die Arbeit nicht im Namen des Heimatschutzes leiste, sondern für die Gemeinde. Trotzdem wurde er offensichtlich als Heimatschutz-Mitglied wahrgenommen. Zusammen mit Architekt B entwarf er ein neues Projekt, für das auch zugleich das Bauprojekt ausgearbeitet wurde. Der Vorstand wurde erst drei Monate vor Einreichung des Vorhabens – als bereits alle Entscheide gefallen waren – durch sein Mitglied informiert. Die sehr kritische Aufnahme, die das Projekt im Vorstand aufgrund seiner grossen Masse und deren Verteilung fand, empfand der Bauberater als Desavouierung und reichte seinen Austritt ein. Konsequenterweise mussten wir Einsprache gegen das Bauvorhaben erheben, der Ausgang des Falls ist noch ungewiss. Mangelnde Rücksprache mit dem Vorstand, eigenmächtiges Vorgehen und ungünstige Vorgaben führten hier trotz grossem persönlichem Einsatz unseres ehemaligen Vorstandsmitglieds zu einem katastrophalen Ergebnis, das allen Beteiligten nur Kummer bereitet.



Un conseil compétent apporte des améliorations

## Reconnaître les possibilités et les risques

par Severin Lenel, secrétaire de la section de St-Gall (résumé)

Lorsque la protection du patrimoine émet des réserves à propos d'un projet de construction, les architectes, les maîtres de l'ouvrage, les autorités chargées des autorisations de construire semblent souvent en proie à des problèmes d'architecture et d'urbanisme inextricables. Il ne faut pas en arriver là. Des contacts pris suffisamment tôt permettent souvent de trouver des solutions ou, en tous cas, d'atténuer les problèmes. L'article qui suit décortique l'organi-

sation et la façon de travailler des conseillers techniques de la section st-galloise et appenzeloise de la Ligue suisse du patrimoine.

Il arrive qu'une commune demande spontanément à notre section un conseil d'ordre technique et nous pouvons alors créer un rapport de confiance avec cette administration communale. Certains architectes nous appellent aussi et nous arrivons également, dans le cadre d'une procédure d'opposition, à persuader quelques maîtres d'ouvrage d'apporter des améliorations à un projet.

### Beaucoup et peu

Il n'en demeure pas moins que notre intervention reste modeste et se limite souvent à sauver l'essentiel à la dernière minute. Parfois, nous obtenons beaucoup en faisant peu car le dialogue est très ouvert et parfois, nous nous engageons beaucoup pour rien. Concrètement, le secrétariat gère les demandes et charge les représentants régionaux, qui sont le plus souvent également des conseillers techniques, de prendre les contacts nécessaires. Lorsque le projet est complexe, nous proposons les services de nos conseillers techniques spécialement formés. La discussion avec les architectes permet de cerner les problèmes et les contraintes et d'arriver à des solutions qui seront encore affinées. Un conseil technique n'est pas onéreux: il coûte en moyenne Fr. 4000 et permet souvent de faire des économies au moment de la réalisation du projet. Les membres de la section bénéficient naturellement d'une réduction de tarif.

### Les risques

Le manque de recul et de vision d'ensemble de la situation est inhérent à toute étude de projet. Par contre, le détournement des conclusions des conseillers techniques est un des déboires les plus fréquents et les plus graves. En effet, la section du patrimoine risque d'être associée à la réalisation d'un projet qui ne correspond plus à ses recommandations. Elle doit donc éviter un tel dérapage en liant son accord au respect des conclusions de son étude et prévoir un suivi du projet jusqu'au dépôt de la demande d'autorisation de construire. Il peut arriver aussi que le promoteur du projet voie trop grand et qu'il soit impossible aux conseillers techniques de trouver une solution acceptable dans l'environnement existant. Dans un tel cas, mieux vaut se désengager au plus tôt de toute obligation.

La règle d'or est de maintenir un contact régulier entre le comité et le conseiller technique afin que ce dernier garde sa qualité de représentant de sa section. Les décisions importantes doivent en effet pouvoir être discutées démocratiquement au sein du comité.