

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

Band: 15 (2002)

Heft: 11

Artikel: Alpenkitsch oder Ruinen? : Maiensässe und Konsorten

Autor: Hornung, René

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-121968>

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: 12.01.2026

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

Alpenkitsch oder Ruinen?

Text: René Hornung

Sollen Rustici und Maiensässe umgebaut und neu genutzt werden dürfen, um sie vor dem Zerfall zu retten? Und wie weit dürfen die Eingriffe gehen? Die Raumplanungspolitik des Bundes hat bisher keine klare Linie verfolgt, und die Bergkantone haben ihrerseits die Bundesvorschriften unterschiedlich durchgesetzt – und oft gleich beide Augen zgedrückt. So wimmelt es heute überall von illegalen Umbauten und Umnutzungen. Lautet die Alternative wirklich: «Alpenkitsch oder Ruinen?»

Die Gesetzgebung zur Rettung nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Alpgebäude ist verwirrend: Als jüngsten Vorschlag hat Bern eine Revision der Raumplanungsverordnung in die Vernehmlassung geschickt, die nachträglich praktisch alle unbewilligt um- und wieder aufgebauten Tessiner Rustici und Walliser und Bündner Maiensässe legalisieren würde: Gebäude, welche vor der Trennung zwischen Bau und Nicht-Bauzone im ersten Gewässerschutzgesetz von 1972 errichtet wurden, dürfen nach dieser vorgeschlagenen Verordnungsänderung umgebaut, sogar abgerissen und neu aufgebaut werden – ohne Unterschied, ob sie in einer Streusiedlung im Mittelland oder als landschaftsprägende Bauten in einer Bergregion stehen. Unabhängig auch davon, ob es sich um einen Allerweltsbau oder um geschützte Objekte handelt, die man mit einer Umnutzung zu retten versucht. «Dieser Vorschlag ist überhaupt nicht durchdacht. Wir sind strikte gegen eine solche Lockerung», so Raimund Rodewald, Geschäftsführer der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz.

Der jüngste Revisionsvorschlag ist für die Stiftung Landschaftsschutz «ein weiteres Beispiel dafür, dass dem Bund ein Konzept im Umgang mit den landschaftsprägenden Streusiedlungen fehlt». Im Raumplanungsrecht findet man sogar: Das geltende Gesetz hält fest, dass die Kantone mittels Ausnahmegesetzgebung «vollständige Zweckänderungen von schutzwürdigen Gebäuden» bewilligen können, vorausgesetzt sie sind für die vorgesehene neue Nutzung «geeignet» und die bauliche Grundstruktur bleibt «im We-



1



2



3



6



7



8

sentlichen unverändert». In der aktuell gültigen Verordnung fehlt dann aber die Eignungsvorschrift, was immer wieder zu Diskussionen führt. Und wenn der neue Revisionsvorschlag durchkäme, wäre der Spielraum für Gemeinden und Kantone noch grösser. Der Disneyisierung unserer Landschaftsbilder wären dann keine Grenzen mehr gesetzt, befürchtet man beim Landschaftsschutz. Dass die nachträgliche Legalisierung der in Ferienhäuser umgebauten Ställe, Rustici und Alpgebäude alles andere als eine Kleinigkeit ist, zeigt allein schon ein Blick ins Tessin. Dort sprechen Fachleute von bis zu 2000 Objekten, die im Laufe der Jahrzehnte ohne behördlichen Segen umgebaut und umgenutzt wurden. Da hat dann manch einer zuerst eine Holzeige neben den Stall gestellt, später ein Dach darüber gebaut, schliesslich eine Wand hochgezogen und so eine Erweiterung gebaut. In anderen Fällen wurden – von aussen nicht sichtbar – Ställe illegal zu Wohnungen ausgebaut. Solchem Tun wolle Bern nun nachträglich eine «Absolution» erteilen, bemängelt Rodewald.

Umbauten bergen Konflikte

Ob ein solcher Freipass erteilt wird, ist zwar noch offen. Klar ist allerdings auch den Landschaftsschützern, dass Umnutzungen zugelassen werden müssen, wenn man die Streusiedlungen und Weiler erhalten will. Der Bundesgesetzgeber hat hier vorgesorgt und erlaubt «Weiler- und Erhaltungszonen», in denen Umbauten und beschränkte Erweiterungen möglich sind, vorausgesetzt, diese Zonen be-

ruhen auf Inventaren und sind in den Richtplanungen ausgeschieden. Die drei am meisten betroffenen Bergkantone – Graubünden, Tessin und Wallis – haben diese Möglichkeit genutzt. Graubünden hat die Erhaltungszonen, das Wallis kennt die Maiensässzonen, und das Tessin ist daran, bis in zwei Jahren die Rusticizonen vollständig auszuschieden. Die drei Kantone sind dabei mit unterschiedlichen Massstäben ans Werk gegangen. Das Wallis war – wenig überraschend – am grosszügigsten. Das Parlament delegierte dort die Kompetenzen an die Gemeinden. Weil aber viele Kommunen bis heute ihre Inventare respektive Zonenpläne nicht vom Kanton genehmigen liessen, kommt es immer wieder zu neu aufflammenden Konflikten mit dem Heimat- und Landschaftsschutz. Zuletzt war auch ein Streit um eine aus Heimatschutz-Sicht unbegründete Unterschutzstellung bekannt geworden – eine Umklassierung, die einen Umbau zum Ferienhaus möglich machte. Schliesslich vollzieht das Wallis selbst Abbruchverfügungen des Bundesgerichts für illegal erstellte Bauten nicht, kritisieren Heimat- und Landschaftsschutz.

Wenn schliesslich 75 Prozent aller Ställe und Alpgebäude in Maiensässzonen liegen und unter diesem Titel zu Ferienhäusern umgebaut werden dürfen, sei dies Etiketenschwindel, kritisiert die Stiftung Landschaftsschutz. Es gilt allerdings zu differenzieren: Die ebenfalls touristisch unter Druck stehenden Kantone Uri und Bern kennen das Problem illegal umgebauter Ställe kaum. Und es gibt Regionen, die aus den Fehlern gelernt haben: Im Bergeller →

Einst vergessen – bald verschandelt?

Dem Erbe an landwirtschaftlichen Bauern in den Bergregionen ist eine Tagung gewidmet, die die Bundesämter für Kultur, für Raumentwicklung und das Buwal zusammen mit der Denkmalpflege und der Natur- und Heimatschutzkommission sowie der Glarner Baudirektion durchführen. «Einst vergessen – bald verschandelt?» befasst sich mit Zerfall, Umnutzungen und den touristischen Bedürfnissen. Die Tagung findet am 13. und 14. November in Elm/GL statt. Am 15. November findet eine zusätzliche Exkursion statt, die unter anderem zur Alpsiedlung «Hengstboden» führt.

Bundesamt für Kultur, Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege, 031 322 86 25, Fax 031 322 87 39, yves.boillat@bak.admin.ch

1-5 Bergeller Cascinas – vom Original zum Ferienhaus. Fotos: Menga von Sprecher

6-10 Blaunca, Grevasalvas, Isola – Beispiele aus drei Oberengadiner Weilern. Fotos: René Hornung



9

5

10

→ Bilderbuchdorf Soglio wurde die Erhaltungszone inzwischen wieder abgeschafft. Cascinas (Kastanienhütten) zu «erhalten» sei in der Praxis ein zu dehnbarer Begriff geworden, meint Federico Durband, Jurist im Bündner Amt für Raumplanung. Soglio fiel die Streichung der Erhaltungszone allerdings auch nicht sonderlich schwer, nachdem dort inzwischen fast alle Gebäude umgebaut und umgenutzt sind – allerdings ohne dass dafür eine Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur vorgeschrieben war. Das Beispiel illustriere, dass in den Erhaltungszonen eigentlich normale Bauzonenvorschriften gelten müssten, so die Stellungnahme des Landschaftsschutzes.

Umnutzungen werden inzwischen aber nicht mehr nur aus denkmalpflegerischer oder raumplanerischer Sicht diskutiert. In den Berggebieten wird immer häufiger das Stichwort Nachhaltigkeit in die Diskussion hineingebracht. Die Fachleute verweisen darauf, dass vergandende Alpen, Hänge und Terrassen ein erhebliches Gefahrenpotenzial bergen: Erdrutsche und Lawinen sind die möglichen Folgen, und viele der stark gewachsenen Tourismusorte können sich nur dank der Bewirtschaftung der hoch oben liegenden Hänge einigermassen sicher fühlen. Was liegt da näher, als Besitzer und Nutzer der früheren Landwirtschaftsgebäude zur Bewirtschaftung des umliegenden Geländes zu verpflichten, sie im Dienste der nachhaltigen Entwicklung zu Landschaftsgärtnern zu machen? In einem Entscheid zum Tessiner Richtplan hat der Bundesrat für eine solche Bewirtschaftungspflicht inzwischen als «Kann»-Bestimmung grünes Licht gegeben.

Im Locarnese macht die örtliche Fondazione Valle Bavona mit Vertretern des Bundes, des Kantons und der Gemeinden und Verbände vor, was dereinst landesweit Pflicht werden könnte. Hier wurde ein Modell entwickelt, das nicht nur einen restriktiven Umgang mit alter Bausubstanz garantiert, sondern die Landbesitzer auch zum Landschaftsunterhalt motiviert. Das aktuelle Problem in den Südtälern ist vor allem die rasche Verwaldung. «Mit den Sensibilisierungsprogrammen ist bereits viel erreicht worden», zieht der Fondazione-Sekretär und Architekt Germano Mattei in Cavergno Bilanz. Die Grundbesitzer im Valle Bavona mit mehr als 2000 m² bekommen einen finanziellen Anreiz zur Landschaftspflege: Rund 35 000 Franken verteilt die Fondazione pro Jahr unter zwei Dutzend Landbesitzer, die damit Geländekammern öffnen oder Mauern reparieren. Ein Modell, das bereits auf grosses Interesse stösst. «Wir haben immer wieder Besucher aus anderen Bergregionen hier, aber auch aus Italien und Österreich», so Germano Mattei.

Pflicht zur Landschaftspflege

Eine breit angelegte Landschaftspflege-Pflicht ist allerdings noch nicht in Sicht, obwohl sie bereits mehrfach vom Landschaftsschutz und von der Arbeitsgemeinschaft Berggebiete gefordert wurde. Der Aufwand, den eine solche Regelung mit sich bringen wird, ist immens: Im Tessin sind bis heute 7500 Rustici zu Ferienhäusern umgebaut, und rund 15 000 weitere gelten allein im Südkanton als umbaubar. Trotzdem: Auch in der Bündner Verwaltung wird zur Zeit darüber diskutiert, das kantonale Raumplanungsgesetz mit einem entsprechenden Zusatz zu ergänzen, um die Grundbesitzer oder Maiensäss-Nutzer zu Zahlungen zu verpflichten. Raimund Rodewald von der Stiftung Landschaftsschutz fordert allerdings, dass die Unterhaltspflicht «nicht zum Ablasshandel verkommmt». Die Leute, die Hütten, Ställe und Alpgebäude als Ferienhäuser nutzen, soll-

ten einen Bezug zur Landschaft aufbauen und sich auch im Dorfleben einbringen. «Selber mähen, nicht dafür zahlen», lautet deshalb Rodewalds radikale Forderung. Das verhindere auch, dass immer mehr Städter ohne jeden Bezug zur Bergwelt sich einen eingezäunten, mit Wagenrad geschmückten und mit dem Rasenmäher traktierten Vorstadtgarten rund um die Alphütte anlegen. Rechtlich durchsetzbar ist eine solche Unterhaltspflicht allerdings kaum, denn wenn ein Landbesitzer einen Bewirtschafter nicht duldet, ist mit den heutigen Paragraphen die Vergandung nicht zu stoppen. Nützlich wären auch neue Formen von Direktzahlungen für solche Unterhaltsarbeiten, fordert Rodewald den Bund zum Nachdenken auf. Schliesslich hat er auch Vorbilder zur Hand: In der Cinqueterre funktioniert das Modell bereits reibungslos.

Engadiner Beispiele

Solange die Alpgebäude in einheimischer Hand bleiben, ist der Unterhalt meist gesichert, denn die Einheimischen wissen um die Gefahren, die von Zerfall und Vergandung ausgehen. Das in Scuol erscheinende Magazin *(Piz)* schildert, wie in Sent, im Unterengadin, Gemeinde und Alpkorporation ihre Hütten nur jeweils für ein Jahr als einfachst ausgerüstete Wochenendhäuschen an Dorfbewohner vermieten. Das Vergnügen kostet zwischen 150 und 300 Franken pro Jahr, und als Gegenleistung müssen die Mieter den Unterhalt übernehmen und den Schlüssel deponieren, damit Holzer, Heuer und Jäger im Notfall Zuflucht finden. Trotzdem gäbe es um die Mietverträge mitunter ein Gerangel. Wo die Maiensässe in Privatgrundstücke aufgeteilt sind, zeigt sich ein anderes Bild. Beispiel Munt, Ardez: Die fast fünfzig Gebäude können es nicht verstecken – lauter Ferienhäuser. Auch wenn Munt einen historischen Spezialfall im Engadin darstellt und sonst keine derart dicht bebauten Maiensässe nur gute 300 Höhenmeter über den Dörfern entstanden sind, zeigt sich hier deutlich, welche Folgen eine Erhaltungszone haben kann.

Dass mit sanfteren Eingriffen befriedigendere Dorfbilder zu erreichen sind, beweisen andere Engadiner Beispiele wie die Weiler Blaunca und Grevasalvas im Oberengadin. Auch der St. Moritzer Architekt Robert Obrist hat seine Cascina ob Castasegna so umgebaut, dass der Eingriff von aussen praktisch nicht sichtbar ist. Obrists Credo lautete: «Sich auch bei der Umnutzung der Bausubstanz unterordnen.» In seiner unmittelbaren Nachbarschaft aber gibt es ein Dutzend Umbauten in ganz anderen Dimensionen – bis hin zum eingebauten Whirlpool.

Auch Architekt Renato Maurizio aus Maloja, der frühere Bauberater der Gemeinde Sils, geht einen anderen Weg: Er will den Widerspruch zwischen Umnutzung und Erhalten zeigen. «Maskierungen» findet er falsch. An seinen Umbauten sind die Eingriffe ablesbar. Und damit hat er sich ein Lob vom ehemaligen Bündner Denkmalpfleger Diego Giovanoli eingeholt. Auch Giovanoli mag die «verbally-hornten» Umbauten nicht und plädiert dafür, grössere und sichtbare Eingriffe zuzulassen. «Dazu wäre allerdings eine Qualitätsdiskussion nötig, um die Architekten zu mehr Mut anzustacheln.» Doch in der Praxis werden Alpgebäude-Umbauten oft von den Besitzern selbst in Fronarbeit oder von örtlichen Baumeistern an die Hand genommen – mitunter ohne grosse Rücksicht auf die Substanz. Für Diego Giovanoli ist solches Tun oft eine «kulturhistorische Vollbremse». Ein solcher Preis ist den Fachleuten für die Rettung der Alpgebäude zu hoch. •

Buch soll sensibilisieren

Der Churer Architekt Pablo Horváth, der im Auftrag von Denkmalpflege und Raumplanungsamt an einer Studie über den Umgang mit Maiensässen und Alphütten arbeitete, redet Klartext: «Da wird aus einem Alpstall dann plötzlich ein Fachwerkhaus, samt Zaun, Fahnenstange, Gartenzwerg und Wagenrad. Und zum Schluss mähen sie noch die Weide, als sei es ein Rasen im Einfamilienhausgarten.» Um solches zu stoppen, wollten Bündner Raumplanung und Denkmalpflege einen Leitfaden zum Umgang mit alpiner Bausubstanz herausbringen. Doch die geplante Broschüre erschien nie. «Verständlich, denn die Publikation hätte die Denkmalpflege in einen Konflikt gestürzt», kommentiert der ehemalige Bündner Denkmalpfleger Diego Giovanoli die Haltung seines Amtsnachfolgers Hans Rutishauser. Nächstes Jahr wird nun ein anderer Weg beschritten: Die von der Denkmalpflege geleistete kulturhistorische Inventarisierung der Bausubstanz in 19 Gemeinden des Kantons wird als Buch erscheinen. Der Band solle indirekt zu einem sensibleren Umgang mit der Bausubstanz anregen, er sei als «Nahrung für Denken» gedacht, so Diego Giovanoli.