

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Zeitschrift:</b> | Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  |
| <b>Herausgeber:</b> | Hochparterre   |
| <b>Band:</b>        | 25 (2012)  |
| <b>Heft:</b>        | [7]: Stadtlandschau 2012 : von Disentis bis Basel : Wettbewerb und Preisträger   |
| <b>Artikel:</b>     | Erster Preis : Gedächtnis und Werkzeug. Für die Berggemeinde Disentis/Mustér hat der Architekt und Ortsbildplaner Christian Wagner das Baumemorandum entwickelt. Ein exemplarisches Instrument, um die Baukultur im Milizsystem zu fördern |
| <b>Autor:</b>       | Fuchs, Hans  |
| <b>DOI:</b>         | <a href="https://doi.org/10.5169/seals-392209">https://doi.org/10.5169/seals-392209</a>  |

### 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:** 10.01.2026

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





# ... UND WERKZEUG

# Für die Berggemeinde Disentis / Mustér hat der Architekt und Ortsbildplaner Christian Wagner das Baumemorandum entwickelt. Ein exemplarisches Instrument, um die Baukultur im Milizsystem zu fördern.

Text: Hanns Fuchs, Fotos: Susanne Völlm

Sie konnten es kaum glauben, als sie vom Entscheid der Jury erfuhren: Das Baumemorandum von Disentis, dieses kleine Projekt, zuoberst auf dem Podest! Im Grunde nicht mehr als eine Ergänzung des Zonenplans mit Bild und Text, die gerade mal 15000 Franken gekostet hatte – erstprämiert vor teilweise millionenschweren Projekten aus den Städten und Agglomerationen. Bei Iso Mazzetta, Bauvorsteher von Disentis, und Christian Wagner, Professor an der HTW Chur und Bauberater, war die Freude gross.

**FEHLENDE KOMPETENZ** Neuankömmlinge müssen sich in der Berggemeinde zuerst zurechtfinden. Disentis – ist das die mächtige Klosteranlage über dem Ortszentrum mit den stattlichen Steinhäusern? Ist das Segnas, die Postkartenidylle des bäuerlichen Weilers? Sind das die Jumbo-Chalets der Retortensiedlung Acletta? Ist das die Ferienhaus-Agglo von Chischliun oder das Dorf rund um die Pfarrkirche von Sogn Giöns oder die enge historische Handwerkersiedlung von Raveras mit ihren hohen Holzhäusern? Die 2300 Bewohner der Gemeinde Disentis/Mustér verteilen sich auf 23 Fraktionen, wie die Weiler heißen, und keine ist wie die andere. Aber für alle gilt das Baugesetz von 2008. Das ist die Ausgangslage, auf der das Baumemorandum von Disentis entstand.

In diesem neuen Baugesetz ist die «Bauberatung» als Teil des Entscheidungsbaums in Baufragen verankert. Artikel 9, Absatz 1: «Die Baubehörde kann von sich aus oder auf Antrag der Baukommission externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen, energetischen oder gestalterischen Fragen beziehen.»

Wie aber kam es, dass aus diesem trockenen und an sich nicht aussergewöhnlichen Baugesetzartikel ein Instrument wuchs, das schweizweit Interesse findet? Iso Mazzetta, Ingenieur, als Mitglied des Gemeindevorstandes zuständig für das Bauwesen und von Amtes wegen Präsident der Baukommission, sagt: «Die Kompetenz in der Baukommission ist da, wenn es um technische Probleme geht. In architektonischen, in gestalterischen Fragen fehlt uns aber das Know-how.» Da ist diese Baukommission allerdings

nicht die einzige, wendet man ein. Mazzetta: «Nein, aber wir haben weitergedacht und uns überlegt, wie wir die Qualität unserer Entscheid verbessern können.» Gab es vielleicht auch einen Knatsch, unschöne Konflikte, die ein neues, ein weitergehendes Instrument notwendig erscheinen liessen? Erwin Maissen, als Chef des Bauamts der einzige Profi in der Behördenorganisation nach Disentiser Baugesetz, sagt: «Ein gewisser Knatsch war da schon, jedenfalls habe ich das so empfunden. Ich bin nicht Architekt. Da bekam ich schon mal zu spüren, dass man mir die Beurteilung von gestalterischen Fragen nicht zutraut. Es kam so weit, dass man architektonische Fragen in der Baukommission schon gar nicht mehr besprochen hat.»

Man hat ihm also die gestalterische Kompetenz abgesprochen? «Nicht nur mir, der ganzen Baukommission als Behörde. Wir haben keine Architekten in der Kommission. Mit der Bauberatung schufen wir die Möglichkeit, Fachkompetenz beizuziehen.» Iso Mazzetta erinnert sich: «2008, als ich ins Amt kam, haben wir über Parkplätze diskutiert, über Bauhöhen und Ausnutzungsziffern. Für Diskussionen über Architektur und Gestaltung fehlten uns die Argumente.»

**GUT BERATEN** Mit dem neuen Baugesetz und der darin verankerten Bauberatung kam Christian Wagner ins Spiel, ihn holte die Baukommission von Disentis als Fachmann dazu. Wagner ist Architekt und Professor für Architektur an der Hochschule für Technik und Wirtschaft HTW Chur. Er leitet dort den Bereich Ortsbildentwicklung und Siedlungsplanung im Studiengang Bau und Gestaltung und legte als Bauberater der Gemeinde Fläsch das Fundament zum Wakkerpreis 2010 für die Ortsplanung des Herrschaftler Weinbaudorfes. «Fläsch war einfach», blickt Wagner zurück. Eine überschaubare Gemeinde mit einer klaren Zielsetzung: «Winzerdorf» war man, und man wollte es bleiben. Das sei hilfreich, nein, unerlässlich für die Arbeit als Bauberater, sagt Wagner: «Der Bauberater muss wissen, wohin sich eine Gemeinde entwickeln will.» Aber Disentis, mit seinen 23 Fraktionen? Da muss es vielleicht keine 23, aber doch ein paar Entwicklungs- und daraus abgeleitete Gestaltungsziele mehr geben als in einem Winzerdorf.

Christian Wagner, der Experte und Bauberater, Iso Mazzetta seitens der Exekutive und Erwin Maissen seitens der Verwaltung schauten sich Disentis/Mustér in seiner ganzen Heterogenität an und gingen ans Werk.

**ZIELE FORMULIERT** Sie definierten gute zwei Dutzend «Brennpunkte», wie sie es nennen: jene Fraktionen, Orte, Situationen, denen besondere Aufmerksamkeit gelten soll. Sie schauten sich diese vor Ort genau an: Was macht ihr Erscheinungsbild aus? Wie kommt ihr baulicher Charakter zustande? Welche architektonischen Elemente sind prägend? Sie beobachteten, machten eine Bestandesaufnahme, beschrieben präzise. Sie analysierten das Vorgefundene und leiteten daraus eine Zielsetzung ab: Wenn in dieser Fraktion gebaut wird, worauf gilt es gestalterisch zu achten? Welche baulichen Elemente gilt es fortzuführen, um den Charakter zu wahren? Sie hielten diese Ziele in Bild und Text fest und ergänzten damit den Zonenplan – einfach, billig fast: mit einer Art Kasten aus Bild und Text zu jedem Brennpunkt auf den Plan montiert. Das liest sich dann zum Beispiel so: «Fältscharidas. Bestand: relativ wenig alte Substanz; durchmischt mit verschiedenen jüngeren Baustilen; recht ausgeprägte Sockelthematik; alle Dächer (Firstrichtung) in der Falllinie des Hanges (außer zwei neuen EFH); ältere Häuser mit weissem Sockel und dunklen Massivholzaufbauten, neuere Häuser weiss; dünne Dächer mit vorwiegend dunkler Eindeckung resp. erdfarbene bis rote Dachziegel, z.T. Eternit; viele «Lättliäunen» und vertikale «Brettligeländer» bei Balkonen; markanter unterer Siedlungsabschluss durch Mauer; starke Horizontalität durch Stützmauern, Strassenzüge, Garagendach; z.T. störende Reklame, störende blaue Farbe. – Zielsetzung: Vorhandene Qualitäten stärken; Orientierung der Gebäude zum Tal (Firstrichtung) fördern; Sockelbildung fördern; Horizontalität von Mauern thematisieren; Vertikalität von «Lättliäunen» und Staketengeländern pflegen; grelle Farben und grossflächige Reklamen vermeiden; auf dünne Dachränder achten.» Oder so: «St. Placi. Dorfeingang. Bestand: Die Kirche, rechtsseitig der Hauptstrasse, markiert bergseitig den eigentlichen Dorfeingang. Die »

»Das Disentiser Architekturnerlei ordnet künftig eine kluge Leitplanke, das Baumemorandum.

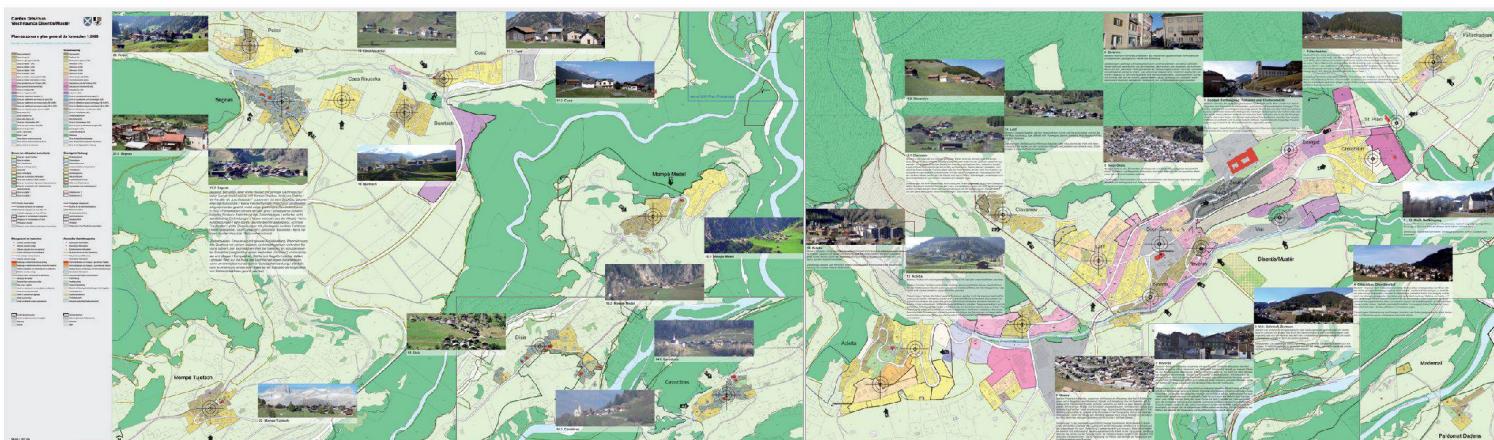




Disentis/Mustér ist in Fraktionen zerstreut, zeigt der Blick vom Berg.



>1\_«Jumbo-Chalets» im Ortsteil Acletta.



>2\_Behäbige Dächer im Ortsteil Segnas.



» linke Seite der Strasse dürfte stärker definiert werden. – Zielsetzung: Schilderwald vermeiden. Dorfeingangssituation stärken. Strassenraum entwickeln.»

Eine einheitliche «Vision» für die bauliche Entwicklung entstand also nicht – eben nicht, denn es ging ja darum, den verschiedenen Ortsteilen gerecht zu werden. Es entstand vielmehr ein niederschwelliges Instrument, das Milizpolitikerinnen und –politikern, Laien in einer Bauentscheidungsbehörde, Argumente liefert, um ein Baugesuch auch nach gestalterisch-architektonischen Kriterien zu beurteilen. Verfasst in einer von Alltagsbegriffen durchsetzten, auch Laien verständlichen Sprache. Kein breit angelegter Prozess, kein teures Verfahren, kein Berufen auf ein renommiertes Label, sondern das solide Handwerk einer pragmatischen Ortsbildung und Ortsplanung. Das Baumemorandum trägt Wagners Handschrift, verrät Mazzettas und Maissens Ortskenntnis und geniesst die Zustimmung der Baukommission. «Herausgekommen ist der kleinste gemeinsame Nenner. Aber der hat Gültigkeit. Allein schon, dass man diesen kleinsten Nenner in der Diskussion herausfindet und festhält, ist enorm wichtig», bilanziert Christian Wagner. Dies schärft das Bewusstsein und stärkt die Beurteilungskompetenz im Milizgremium.

Vom «Lättlizaun» ist die Rede in den Memorandumstexten und vom wenig attraktiven Siedlungsrand – es gehört zu Christian Wagners Verständnis von Ortsbildqualität, auch dorthin zu schauen, wo weder Heimatschutz noch Denkmalschutz und wohl die wenigsten Architekten vorbeikommen. Er ist überzeugt, dass man auch «dort, wo der Zug scheinbar schon abgefahren ist», wo Siedlungen aus den Sechziger-, Siebzigerjahren wuchern, wo in den Achtzigern und Neunzigern Jumbo-Chalets hingeklotzt wurden, an der Qualität arbeiten und sie herstellen kann. Unter Qualität versteht Wagner an solchen Orten: «Der Komplexität Ordnung entgegengesetzt. Schönheit entsteht, wenn Komplexität und Ordnung in einem guten Verhältnis zueinander stehen. Der Globalisierung der Gestaltung und der Materialien die Ruhe des Hergestrichenen entgegenhalten.» Dabei gilt es mit Augenmaß und doch geradlinig zu argumentieren – dass Wagner dies kann, hat er nicht erst mit der Planung in Fläsch unter Beweis gestellt. So gehört zu seiner Arbeit eben manchmal der Rat zu einem «Lättlizaun» oder die Ermunterung, auch dem Strassenraum am Dorfeingang Aufmerksamkeit zu schenken.

**LANGE GÜLTIGKEIT** Dazu haben die Disentiser Milizbehörden und jeder und jede, die in der Gemeinde mit ihren 23 Fraktionen bauen wollen, jetzt das Baumemorandum in der Hand. Der Plan hängt im Sitzungszimmer des Bauamts, und die Ordner, die jeden Brennpunkt und sein Baugeschehen dokumentieren, stehen griffbereit daneben. Die Arbeit damit ist angerollt, und das Memorandum beginnt sich zu bewähren. In Segnas, der Fraktion mit noch betont bäuerlicher Siedlungsstruktur, sollte ein altes Haus gemäss Hofstattrecht durch ein neues ersetzt werden. Der Architekt sah Gauben vor. Die es in Segnas aber nicht gibt: «Behäbige, eher breite Häuser mit geringer Dachneigung», stellt die Bestandesaufnahme im Baumemorandum fest, und die Zielsetzung gibt vor, «grossen Wert auf die Ruhe der Dachflächen zu legen». Architekt, Bauherr und Baubehörde diskutierten die Situation – und fanden, Memorandum sei Dank, eine einvernehmliche Lösung: Das neue Haus durfte mit «etwa 50 Zentimetern» leicht höher werden, dafür bleibt Segnas gaubenfrei. Das sind die Freuden, die das Baumemorandum von Disentis allen Beteiligten bereiten kann. Der Bauberater sieht Qualität entstehen. Die Milizionäre in den Baubehörden haben Argumente zur Hand und sehen ihre Kompetenz und ihr Wirken gestärkt. Bauherren und Architekten wissen, wie die Baukommission arbeitet, und können sich so die eine oder andere Ehrenrunde im Baubewilligungsverfahren sparen. Und, ganz wichtig: Das Baumemorandum wird auch dann noch Gedächtnis und Werkzeug für das Bauen in Disentis sein, wenn die nächste Generation von Laien in der Baukommission zum Zug kommt.

#### BEISPIELE AUS DEM BAUMEMORANDUM

##### 1\_ACLETTA

- › Bestand: Dorfteil auf vorspringendem Geländerücken mit zwei sehr unterschiedlichen Ansichten.
- › Bestand Ostseite: Kirchlein in dominanter Position, kleinmassstäbliche Häuser mehrheitlich in (für die Fraktionen von Disentis typischer) weißer Sockelausbildung mit Holzobergeschoss, alle Giebel (inkl. Kirche) einheitlich gegen Talstation gerichtet.
- › Zielsetzungen Ostseite: Nachdem heute im Tourismus, geprägt durch die intensive bauliche Entwicklung der letzten Jahrzehnte, wieder eher auf landschaftliche Authentizität Wert gelegt wird, wäre es anzustreben, die gegen den grossen Skitourismus-Parkplatz gerichtete Ostseite von Acletta in ihrer vorhandenen, dörflichen Massstäblichkeit zu erhalten. Dabei wäre lediglich auf die einheitliche Orientierung des Firstes in Hangrichtung und die Grösse der Volumen zu achten. Das Quartier kann dabei problemlos auch moderne zeitgemässe Architektur aufnehmen. (...)
- › Bestand Südseite: grossmassstäbliche, siebenstöckige Ferienhäuser, im Volksmund auch «Jumbo-Chalets» genannt. Die Reka-Feriensiedlung setzt mit unterschiedlich farbigen Fensterläden einen bunten Akzent. Durch den Massstabssprung wird die Zweitwohnungsthematik nicht versteckt, sondern explizit thematisiert.
- › Zielsetzung Südseite: den fröhlichen, bunten Charakter eines Feriendorfes in der bestehenden Körnung und Grösse moderat weiterführen.

##### 2\_SECNAS

- › Bestand: behäbige, eher breite Häuser mit geringer Dachneigung; heller Sockel (meist weiß) und dunkler Oberbau (Holz) als Thema; die Fenster als «Lochfassaden» zusammen mit dem Strickbau betonen eher die Horizontale; kleine Fensterformate, manchmal bandfensterartig aneinandergereiht, meist weiß gestrichene Gewänderrahmen in Holz; Fensterläden oftmals rot oder grün; konsequente Ausrichtung des Firstes in Fallrichtung des Geländekegels; einfache, nicht raumbildende Einfriedungen (Häuser wachsen aus der Wiese); keine Aufschrüttungen; sehr dünne Dachränder (Ortausbildung), schmale Traubretter; glatte Eindeckungen mit vorwiegend dunklen Farbtönen; keine Quergiebel, kaum Lukarnen; «geduckte» Bauweise; keine farbigen, bunten Verputze; Holz vorherrschend.
- › Zielsetzungen: Erneuerung mit grosser Zurückhaltung, Wahrnehmung des Quartiers mit seinem intakten, denkmalpflegerisch wertvollen Bestand sichern, den touristischen Wert der Siedlung als schützenswertes Ensemble (vergleichbar einem wertvollen «Oldtimer») kommunizieren und pflegen; Kompaktheit, Dichte und Kegelform sicherstellen; grossen Wert auf die Ruhe der Dachflächen legen (Solaranlagen wenn unvermeidbar nur als dunkle Ganzdacheindeckung; allenfalls kann in Anlehnung an die alten Ställe an der Fassade die Möglichkeit von Röhrenkollektoren geprüft werden).

##### 3\_ZENTRUM

- › Bestand: historisch markantes «Klosterdorf» aus (...) quaderförmigen, herrschaftlichen Einzelgebäuden, geprägt durch Handel und Verwaltung.
- › Zielsetzungen: lebendige Zentrumsfunktion durch «kommunizierende» Architektur. Gefördert werden bauliche Massnahmen, die den Aufenthalt, das Flanieren, den Austausch, die Kommunikation und eine «weltöffentliche» Haltung innerhalb des historisch gewachsenen und in der Volumetrie schützenswerten Zentrums fördern. Das Zentrum will bewusst einen modernen, städtischen und offenen Gegenpol zu den Wohnquartieren und kleinmassstäblicheren «Altdorfquartieren» (...) setzen. (...)

«Aus diesem Plan mit Bildern und Beschrieben besteht das Baumemorandum. Hinzu kommen Ordner, die Bauprojekte dokumentieren.

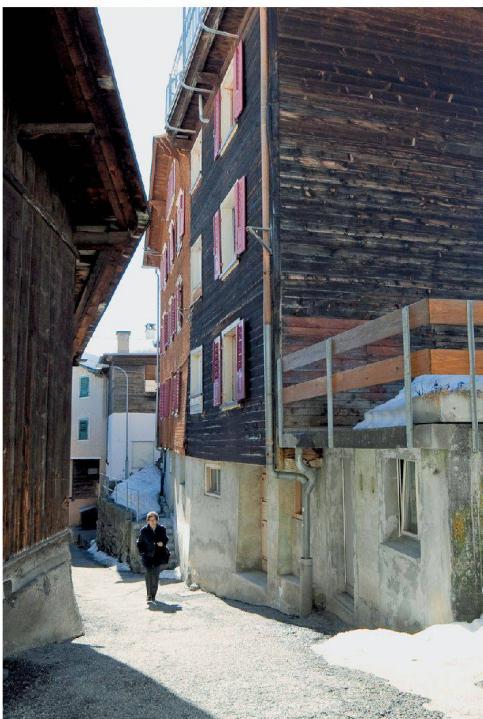


^ 3\_Stein- und Putzbauten im Ortsteil Zentrum.





^«Moderat weiterführen» heisst im Baumemorandum die Zielsetzung für das Feriendorf Aletta.



<Unterhalb des zentralen «Klosterdorfs» liegen kleinmassstäbliche Handwerkerquartiere.

<Herrschaftliche Häuser und städtische Strassen im Zentrum bilden einen Gegenpol zu den bäuerlichen Fraktionen.

## AMTSHILFE FÜR LAIEN

Kommentar der Jury Sind Baubehörden im Milizsystem auf Gedeih und Verderb dem Gestaltungswillen und -unwillen von Investoren, Planern und Architekten ausgeliefert? Können sie der Inkompetenz, die man ihnen als Laien unterstellt, etwas entgegenhalten? Müssen ihre Nachfolger immer wieder bei Null beginnen? Und kann so je Qualität ins Ortsbild kommen? Die Antwort hängt im Besprechungszimmer des Bauamts Disentis als Plan mit Bild und Text an der Wand: das Baumemorandum.

Die Jury kommentiert: Das ist ein kluges Instrument, ein Vademekum, Begleiter und Orientierungshilfe für Baubehörden, die im Milizsystem arbeiten und im Rhythmus von Wahlperioden ihr Personal verändern. Das Instrument Baumemorandum lässt sich mit wenig Geld in die Wege leiten, es kann nach Bedarf ergänzt und erweitert werden, und es lässt sich jederzeit und einfach neuen Verhältnissen anpassen. Das Baumemorandum, sein Plan und die zugehörigen Ordner sind öffentlich zugänglich und für jedermann einsehbar. Das Baumemorandum ist Plan und Dokumentation gewordene Nachhaltigkeit: Neue Mitglieder der Baubewilligungsbehörden – Exekutive, Legislative, Verwaltung, Gemeindesouveränen – werden auf einfache Art und Weise in die Materie eingeführt.

Das Instrument bedarf keiner Bewilligung übergeordneter Instanzen, es kann sofort und unmittelbar eingesetzt werden. Es hat keine rechtliche Verbindlichkeit und wird, davon ist die Jury überzeugt, eine nicht zu unterschätzende positive Wirkung auf den Umgang mit dem Bauen haben. Bestechend sind die ganzheitliche Betrachtung der Gemeinde und die einfache Methode der Dokumentation des Baugeschehens. Namentlich für kleinere Ortschaften ohne Ortsbildkommission sieht die Jury im Baumemorandum ein ausgezeichnetes Instrument, im Ortsbild langfristig architektonische Qualität und Identität zu fördern. Ein dickes Lob verdient diese Idee, auf die Bautätigkeit nicht nur mit Gesetzesartikeln und Bauvorschriften zu reagieren, sondern Mittel und Wege zu suchen, die nachvollziehbar, transparent und einfach zu kommunizieren sind. Das Baumemorandum sensibilisiert, schätzt die Jury, auch die Öffentlichkeit für die Bedeutung der Kulturlandschaft. Sie empfiehlt das Instrument aus Disentis/Mustér darum schlüssig zur Nachahmung.

### 1. PREIS – FÜR DAS MILIZSYSTEM:

#### BAUMEMORANDUM DISENTIS / MUSTÉR

>Trägerschaft: Gemeinde Disentis/Mustér, Baubehörde und Baukommission

>Verfasser: Christian Wagner, Architekt und Prof. HTW Chur, und Baukommission Disentis/Mustér

>Beteiligte: IBAR, Institut für Bauen im Alpinen Raum, HTW Chur; Sandra Bühler, wissenschaftliche Mitarbeiterin HTW Chur

>Zeitraum: seit 2010

>Kosten: CHF 15 000.–