

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

**Herausgeber:** Hochparterre

**Band:** 28 (2015)

**Heft:** 4

**Artikel:** Ortsbilder unter Druck

**Autor:** Herzog, Andres

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-595370>

### 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:** 14.01.2026

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

# Ortsbilder unter Druck

**Appenzell Ausserrhoden will die Ortsbildschutzzonen aufgeben. Bringt das den nötigen Erneuerungsschub in die Dorfkerne? Oder geht die Identität verloren?**

Text: Andres Herzog, Fotos: Susanne Stauss



Geschlossene Läden und alternde Schindeln in Waldstatt: In vielen Appenzeller Dörfern wird zu wenig investiert.



Manche Gebäude stehen leer, in diesem Haus in Grub werden Antiquitäten ausgestellt.

Der Kantonsrat Appenzell Ausserrhoden winkte die Sache ohne Aufhebens durch: Mit 49 zu 4 Stimmen votierte er im Oktober in der ersten Lesung für das revidierte Baugesetz und damit für die Abschaffung der kommunalen Ortsbildschutzzonen. Diese sollen in Kernzonen umgewandelt werden, in denen neu eine Beratungspflicht gilt, die die Gemeinden selbst organisieren sollen. Nicht betroffen sind die acht Ortsbilder von nationaler Bedeutung, über die der Bund bestimmt, sowie geschützte Einzelobjekte. Norbert Naf, Präsident der parlamentarischen Kommission, die das Geschäft vorbereitet hatte, bezeichnet die Schutzzone als «Hemmschuh». Um der Bautätigkeit neuen Schub zu verleihen, soll sie aufgegeben werden.

Schub erhielt aber vorerst die gegnerische Seite: Fachleute äusserten ihre Bedenken in den Zeitungen, der Ausserrhoder Heimatschutz überlegt sich, das Referendum zu ergreifen, wenn in der zweiten Lesung im September alles so bleibt. Ausserrhoden in Aufregung.

#### Hohe historische Baukultur

Vom Tätschdach bis zum Weberhöckli: Die Appenzeller haben eine Baukultur geziemt, deren Eigenheiten bis in die Sprache durchdrangen. Und das seit Mitte des 18. Jahrhunderts beinahe ohne Bauvorschriften. «Es mag ein jeder bauen auf dem Seinigen nach Belieben und Wohlgefallen», heisst die alte Bestimmung, die sich noch 1828 im Artikel 186 des Ausserrhoder Landbuches findet. Doch Landwirtschaft und Heimweberei, die den Baustil prägten, sind lange Vergangenheit. Blind für diesen historischen Wert sucht sich der Markt neue Räume am Dorf-

rand. Und stellt die Gemeinden vor ein Problem: Ihre Kerne entleeren sich, die Läden sterben, es wird zu wenig investiert. Ganze Häusergruppen sind verlassen. Diese Entwicklung kennen viele Dörfer und Städtchen, doch in Ausserrhoden zeigt sie sich zugespitzt. Der Kanton hat mit 50 Prozent den höchsten Anteil historischer Bauten. Schweizweit liegt der Durchschnitt bei 18 Prozent.

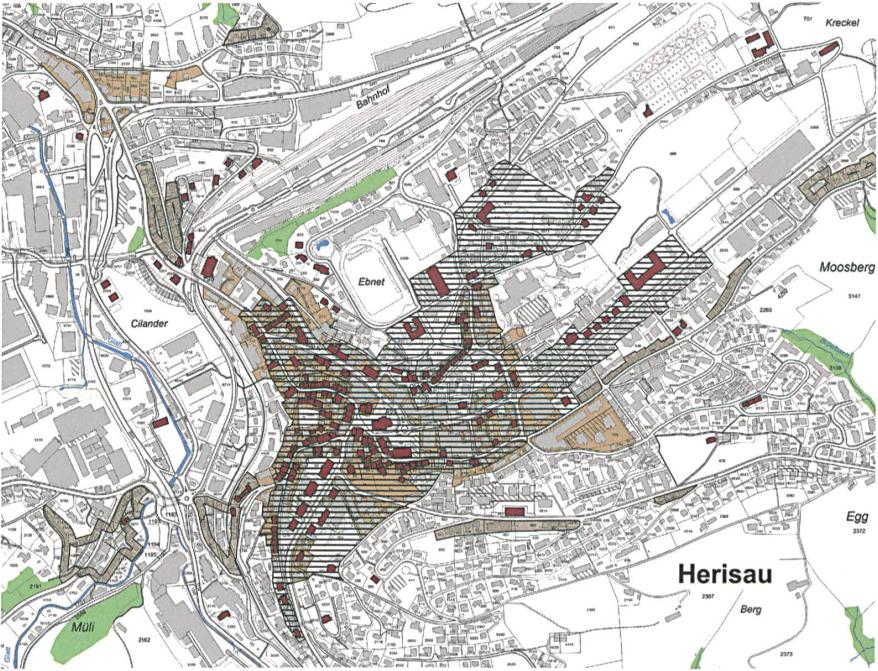
Der Regierungsrat listet die Gründe für die zurückhaltende Bautätigkeit auf: niedrige Räume, veraltete Grundrisse, verfallene Gebäude, zu wenig Außenraum, schlechte Erschliessung und keine Parkplätze. Architektonische und städtebauliche Themen also. Wie diesen zu begegnen ist, zeigte 2011 die Ausserrhodische Kulturstiftung mit dem Projekt «Bauen im Dorf», das Entwürfe für sorgfältige Neubauten präsentierte siehe Hochparterre 11/10. Das aktuelle Regierungsprogramm will diese Pläne mit dem Projekt «Bauen & Wohnen» vom Papier in die Realität bringen. Und mit der Hausanalyse bietet es ein Werkzeug, um die Sanierung von Altbauten zu fördern. Mit grossem Erfolg, wie Denkmalpfleger Fredi Altherr sagt: «Wir haben über hundert Häuser untersucht.» Vierzig wurden danach saniert, oder es entstanden Ersatzneubauten.

#### Hat der Ortsbildschutz ein Imageproblem?

Doch diese Bemühungen gehen der Politik zu wenig weit. Sie will rechtliche Veränderungen, weniger Vorschriften und weniger Schutz. «Die Ortsbildschutzzonen haben ein Imageproblem», sagt Gilgian Leuzinger. Er ist FDP-Kantonsrat und Geschäftsführer der Wohnbaufirma Relessta. «Schutzzonen schrecken Bauherren ab, bevor sie →



Appenzell Ausserrhoden hat mit fünfzig Prozent den höchsten Anteil historischer Bauten der Schweiz. Im Bild Walzenhausen.



#### Dörfer pflegen

Ortsbildschutzonen bezeichnen künstlerisch und geschichtlich besonders wertvolle Ortsbilder, die in ihrer Erscheinung zu erhalten sind. Neubauten, Umbauten und Renovationen müssen sich der Bausubstanz anpassen, damit eine gute Gesamtwirkung entsteht. Neben den kommunalen gibt es in Ausserrhoden acht nationale Ortsbildschutzonen. Kernzonen sind keine Schutz-, sondern Nutzungszenen. Sie definieren Ortsteile, die Zentrumsfunktionen aufweisen oder die den Ort durch ihre Bauweise prägen. Kern- und Ortsbildschutzonen überlagern sich je nach Gemeinde in Ausserrhoden zwischen fünfzig und neunzig Prozent. Ortsbildschutzgebiete, die sich nicht mit der Kernzone decken, müssten mit dem revidierten Baugesetz im Rahmen einer Zonenplanrevision in eine Kernzone überführt werden.

#### Herisau

■ kommunale Ortsbildschutzzone  
■ Kernzone  
■ Zone mit einheitlicher Bauweise  
■ Kulturobjekt

→ überhaupt mit der Planung beginnen. Darum wollen wir sie abschaffen.» Die Meinungen über den Entscheid des Kantonsrats gehen auseinander – selbst innerhalb des Heimatschutzes. Für die Ausserrhoder Sektion ist der Ortsbildschutz nur beschränkt für die Altbau-Problematik verantwortlich, er erwägt deshalb das Referendum gegen den politischen Entscheid. Die Sektion St. Gallen/Appenzell Innerrhoden dagegen kann die Abschaffung der Ortsbildschutzzone durchaus verstehen.

Christian Wagner, Professor für Raumplanung an der HTW Chur, findet den Entscheid des Kantonsrats falsch. «Nicht das Instrument der Ortsbildschutzonen ist das Problem. Die Frage ist, wie eng man die Vorgaben auslegt.» Heute, da der Druck auf die Dorferne stets grösser werde, «müssen Gemeinden dem globalen Einheitsbrei etwas entgegenhalten», fordert er. Die Herisauer Architektin Eva Keller stösst ins gleiche Horn: «Wir dürfen unsere gebaute Identität nicht aufs Spiel setzen.» Die bisherigen Ortsbildschutzonen würden viel erlauben. Das zeige auch ein Blick auf aktuelle Projekte: die Überbauung Ochsen in Teufen, der projektierte Migromarkt in Herisau siehe Hochparterre 10/11, die geplante Siedlung «Hinter der Kirche»

in Schwellbrunn, alles kubische Volumen in den Dorfzentren – ohne Fenstersprossen. Für Denkmalpfleger Fredi Altherr ist klar: «Die Politik hat nach einer einfachen Erklärung gesucht.» Eine Änderung der gesetzlichen Grundlagen brauche es aber nicht. Pragmatisch versucht er nun zu retten, was zu retten ist, und plädiert für eine griffige Beratungspflicht. Die sieht er auch als Chance, denn heute werde viel gebaut, «ohne dass die Qualitätsansprüche der Ortsbildschutzonen erfüllt werden». Er begrüßt deshalb, dass sich die Gemeinden künftig mit dem Thema intensiver auseinandersetzen müssen.

#### Viel hängt von der Umsetzung der Beratung ab

Auch die Abschaffer der Schutzonen anerkennen die Bedeutung der identitätsstiftenden Bauten. «Doch der Schutz nützt nichts ohne Nutzung. Ein ungenutztes Schutzobjekt zerfällt», so Gilgian Leuzinger. In den neuen Kernzonen würden Schutz und Nutzung zusammenfinden. Diesem «kreativen Ansatz» kann der Denkmalpfleger angesichts der schwierigen Situationen etwas abgewinnen und verweist auf das Verdichtungspotenzial. Anders Christian Wagner. «Kernzonen haben mit Schutz nicht →



**Detailreichtum.** Der funktionale Innenausbau bietet durch sorgfältig verarbeitete Materialien ästhetischen Mehrwert.  
Kunstgalerie am Zürichsee  
Baier Bischofberger Architekten,  
Zürich

**CREATOP**

INNENAUSBAU + TÜRSYSTEME

ETZELSTRASSE 7

CH-8730 UZNACH

T +41 (0)55 285 20 30

INFO@CREATOP.CH

WWW.CREATOP.CH

Kommentar

## Ein gefährliches Signal

Die Argumentation klingt verführerisch: Sind die Ortsbildschutzzonen abgeschafft, wird die Bautätigkeit in den Dorfkernen anziehen. Doch die Abschaffung ist keine Lösung. Im Gegenteil: Sie schafft neue Probleme.

Erstens wird dies nicht den ersehnten Bauschub bringen. Bremsklotz sind nämlich nicht die Paragrafen, sondern die Gebäude, die Lage und die Erschliessung, wie der Regierungsrat selbst schreibt.

Zweitens sind die Kernzonen das falsche Instrument, um die Bauqualität zu fördern. Falsch, weil sie auf die Nutzung und nicht auf einen Schutz abzielen. Und falsch, weil manche Gebiete, die umgezont werden müssten, mit einer Kernzone wenig zu tun haben.

Drittens: Die Pflicht zur Beratung ist richtig. Doch wenn sie etwas bewirken soll, muss sie solide verankert und überregional organisiert sein. Nötig ist ein Fachgremium, das seine Entscheide kompetent und konsistent fällt. Statt den Ortsbildschutz aufzugeben, würde Ausserrhoden besser eine griffige Beratung installieren. Auch Programme wie «Wohnen im Dorf» fördern die Auseinandersetzung. Denn Gesetzesbuchstaben alleine bringen noch lange keinen Wandel. Gefragt sind Ideen – von Bauherren ebenso wie von Architekten.

Die Abschaffung sendet ein gefährliches Signal aus. Wenn der Kanton mit dem höchsten Altbaubestand den Ortsbildschutz aufgibt, könnten andere folgen. Ausserrhoden untergräbt damit vor allem auch eine seiner Stärken: eine baukulturelle Identität, die schweizweit ihresgleichen sucht. Ist sie einmal verbaut, können weder neue Gesetze noch Ideen sie wiederbeleben. **Andres Herzog**

→ zwingend etwas zu tun, kritisiert er» Zu diskutieren gibt auch, wie die neue Beratung organisiert wird. Die Regierung wollte regional zuständige Gremien einführen, doch der Kantonsrat entschied in erster Lesung, dass die Gemeinden selbst entscheiden, wie sie die Beratung organisieren. «Das wäre der Untergang der Baukultur», warnt Architektin Eva Keller. Ein 400-Seelen-Dorf könne keine vernünftige Beratung auf die Beine stellen. Sie plädiert für drei Fachgremien, je eines für die Regionen Vorder-, Mittel- und Hinterland. Auch Leuzinger spricht sich für eine regionale Lösung aus. Im Parlament wird es wohl beim bisherigen Beschluss bleiben: «Alles was nach Zentralisierung riecht, verschmäht der Appenzeller», weiss Keller. Denkmalpfleger Altherr schlägt als Alternative einen Pool von vier bis fünf Fachleuten vor, die die Gemeinden beziehen können. Doch Keller kritisiert: «Wenn immer jemand anderes entscheidet, fehlt die Kontinuität.»

### «Es herrscht Ratlosigkeit»

Christian Wagner begrüßt die Beratung, mahnt aber zur Vorsicht: «Auch ein Berater muss sich auf etwas abstützen können.» Wie eine solche Grundlage aussehen kann, zeigte er an einem Beispiel in Disentis. Das örtliche «Baumemorandum» beschreibt die Eigenarten der Quartiere und macht einfache architektonische Vorgaben. Andere Orte haben Baufibeln entwickelt, um das Zusammenspiel von Alt und Neu zu regeln. Die Denkmalpflege Ausserrhoden möchte zusammen mit externen Fachleuten ebenfalls einen Leitfaden für die Beratung in den Kernzonen ausarbeiten. Wagner genügt dies nicht: «Es braucht die Ortsbildschutzzonen als rechtliche Absicherung im Streitfall.»

Mehr Beratung, weniger Paragrafen und ein übergeordnetes Konzept – darauf zielt die Baugesetzrevision ab. Doch es braucht mehr, um die serbelnden Dorfkne zu retten. «Entscheidend ist der Konsens zwischen Bauherr, Fachleuten und Gemeinde», meint Gilgian Leuzinger. «Der Bauherr muss früh das Gespräch suchen – bei der Baubewilligung ist es zu spät.» Denkmalpfleger Altherr ist optimistisch. «Die Revision führt dank der Beratung zu einer bewussteren und kompetenteren Behandlung von Bauvorhaben.» In der Praxis seien ohnehin Personen, nicht Paragrafen entscheidend. Gefragt sind also Ideen von Architekten und Bauherren. Doch sie sind rar, wie Eva Keller zugibt. Die Ausstellung «Bauen im Dorf» sei zwar auf grosses Interesse gestossen, «doch ich sehe die Vorzeigeprojekte nicht, die die Ansätze nun umsetzen. Es herrscht Ratlosigkeit.» Politikerinnen und Politiker verstehen diese Ratlosigkeit als Aufforderung, das Gesetz zurechtzustützen. Hochparterre berichtet in dieser Ausgabe über den Metrohm-park, die Umnutzung einer Fabrik in Herisau, siehe Seite 61. ●

#### Städtebau-Stammtisch

Bringt die Abschaffung der kommunalen Ortsbildschutzzonen Bewegung in die vernachlässigten Quartiere? Oder geht damit die baukulturelle Identität verloren? Wie viel Denkmalpflege braucht es? Andres Herzog von Hochparterre diskutiert mit Gilgian Leuzinger, FDP-Kantonsrat und Geschäftsführer der Wohnbau-

firma Relesta, Fredi Altherr, Denkmalpfleger Appenzell Ausserrhoden, Eva Keller, Architektin, und Christian Wagner, Professor an der HTW Chur. Mit freundlicher Unterstützung von Velux. Donnerstag, 9. April, 19.00–20.30 Uhr, danach Wurst und Bier, im Zeughaus Teufen. Anmelden bis 7. April: veranstaltungen.hochparterre.ch

# goodform

Jetzt portofrei zu  
Euro-Preisen  
Design Möbel und  
Leuchten  
online bestellen

[www.goodform.ch](http://www.goodform.ch)

