

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 36 (2023)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Eine Chance für Grabs  
**Autor:** Marti, Rahel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1050330>

### **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>**



Ein Baureglement erklären: Timothy Allen ...



... und Ronan Crippa versuchen es auf einem öffentlichen Spaziergang durch Grabs.

# Eine Chance für Grabs

**Ein junges Architekturbüro will den Klimaschutz in der Ortsplanung Gemeinde Grabs verankern. Noch ist offen, ob es mit seinen Aktionen etwas bewirken kann.**

Text:  
Rahel Marti  
Fotos:  
Esther Crippa

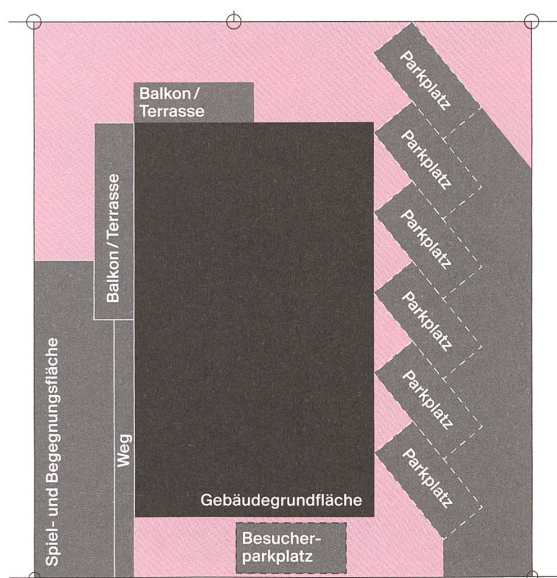
«Hintergrund: Warum neu nicht immer besser ist.» «Hintergrund: Warum der Baum unterschätzt wird.» «Hintergrund: Warum auf Aufzönung Abbruch folgt.» Diese und weitere Sätze, gefolgt von kurzen Analysen, haben Timothy Allen und Ronan Crippa auf einem Flugblatt notiert. Es beschäftigt sich mit Grabs, wo die beiden aufgewachsen sind. Ihr Architekturbüro gründeten sie 2022 nach dem Studium an der ETH. Es hat in Zürich und Grabs eine Adresse, wo sie auch Bauprojekte am Laufen haben. Schon im Studium beschäftigten sie sich mit ihrer Heimatgemeinde, etwa mit einer Analyse zur Frage, wie viele Häuser im benachbarten Buchs abgerissen werden. Die gemeinsame freie Diplomarbeit untersuchte den Einfluss von Baureglementen auf Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft. Am Geschehen in Grabs nehmen sie auch im Rahmen der «Zentrumsplanung» teil siehe «Das Dorfzentrum mitgestalten», Seite 31. Grabs? Ein Dorf im St. Galler Rheintal. 7200 Einwohnerinnen, entspannter Steuerfuss, tiefe Sozialquote, reges Vereinsleben. 60 Prozent der Wohnhäuser sind Einfamilienhäuser. Firmen wie Hilti, Swarowski oder der

Holzbauer Alpiger bieten nahe Arbeitsplätze, die Region wächst. Man könnte behaupten, Grabs habe keine groben Sorgen. Derzeit überarbeitet die Gemeinde die Ortsplanung. Der Richtplan steht, die Nutzungsplanung ist entworfen. Grabs will ein Dorf bleiben, so viel steht fest. Etwa so normal, wie dieses Dorf wirkt, sind auch der Zonenplan und das Baureglement geraten. Um die Innenentwicklung zu stärken, schlägt die Gemeinde vor, die Kernzone zu erweitern und die Gestaltungsvorschriften sanft zu schärfen, für die wenigen Baulandreserven mit mehr als 2000 Quadratmeter will man künftig einen Sondernutzungsplan verlangen. So weit, so gut. In den Wohngebieten soll sich wenig ändern. Die Grenzabstände bleiben die alten, Ökologie ist Nebensache, dafür gibts weiterhin drei Parkplätze pro Einfamilienhaus. Die Planung könnte im Grossen und Ganzen auch 10 oder 20 Jahre alt sein.

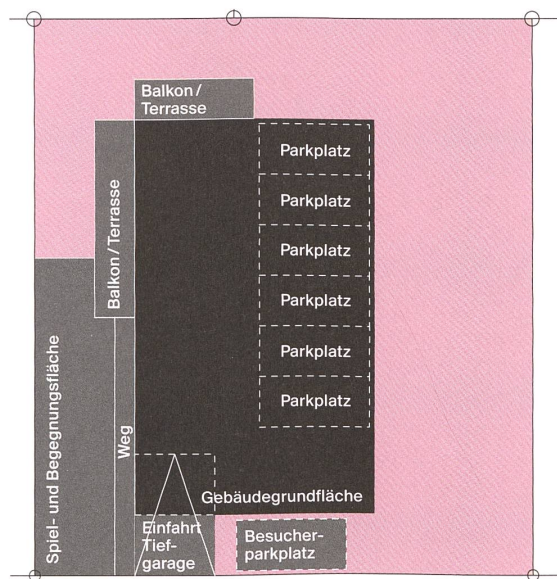
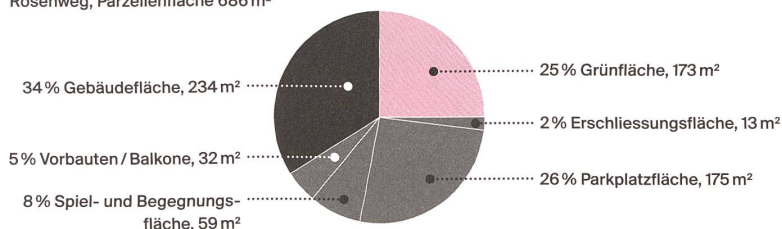
## Anträge und ein Spaziergang

Für Timothy Allen und Ronan Crippa ist das nicht genug. «Was wir in der Ausbildung gelernt haben, wird im Dorf kaum diskutiert.» Timothy Allen spricht Themen an wie Biodiversität, Baumbestand, graue Energie. «Die Welt dreht sich weiter, das Baureglement aber soll gleich bleiben.» Die Erweiterung der Strategie zur Innenentwicklung

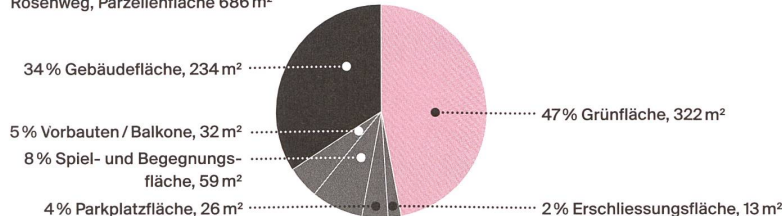




Rosenweg, Parzellenfläche 686 m<sup>2</sup>



Rosenweg, Parzellenfläche 686 m<sup>2</sup>



Anschauliche Skizzen sollen die Auswirkungen und Möglichkeiten des Baureglements verständlich machen. Oben: Beispielparzelle ohne Regelung der Grünflächenziffer. Unten: Beispielparzelle mit Regelung der Grünflächenziffer. Die Stellplätze sind innerhalb des Gebäudes untergebracht. Quelle: Allen + Crippa Architektur GmbH

und der Kernzone finden auch die jungen Architekten gut. «Doch Klimaanpassung, Klimaschutz oder Biodiversität fehlt. Wir wollen die Planung nicht kritisieren, sondern ergänzen, und wir sehen unsere Aufgabe vor allem in der Vermittlung.» Wer ein Haus besitze oder eine Wohnung miete, fühle sich von der Ortsplanung kaum betroffen. Viele wüssten nicht, wie sie sich auswirke oder worum es dabei gehe: um die Lebensqualität in den nächsten Jahrzehnten. Die Gemeinde habe die Mitwirkung ermöglicht und Informationsabende durchgeführt – «aber wer liest schon mehrseitige Berichte in Fachsprache?», fragt Allen.

Auf der Website Einbaureglementfüralle.ch begannen die zwei Architekten deshalb damit, Planungsbegriffe zu übersetzen: Sie schilderten den Nutzen ökologischer Vielfalt im Siedlungsgebiet und verdeutlichten, was dies mit den Gärten in Grabs zu tun hat. Dann brachten sie Vorschläge: zum Beispiel eine Grünflächenziffer von mindestens 40 Prozent in den Wohnzonen. Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) erlaubt die Ziffer seit 2022, doch im Grabser Reglement fehlt sie. Ein weiterer Vorschlag: Mindestens 20 Prozent der Grünfläche im Siedlungsraum sollen in ökologische Ausgleichsflächen, also in «Blumenwiesen, Wasserflächen, Gehölze, Bäume» verwandelt werden. Bäume sind ein eigenes Thema. Sie müssen Abstände zu Gebäuden und Strassen einhalten und werden deswegen oft gefällt, wenn die Leute ihre Häuser vergrössern. Grabs solle auf diese Abstände verzichten, um Bäume zu schützen, so die Architekten. Auch zu den Bereichen Abbruch und Rückbau sowie graue Energie bieten sie eine Analyse und je zwei neue Regelungen: Würde der Grenzabstand von Gebäuden in den Wohnquartieren zumindest auf einer Seite aufgehoben, wäre Verdichtung möglich, ohne dass ein Haus in der Parzellenmitte abgerissen werden muss. Stattdessen wäre ein Anbau in die geeignete Richtung möglich, und es liesse sich graue Energie sparen. Künftig sollen Neu- und Umbauten die Richtwerte des SIA-Effizienzpfades Energie einhalten, empfehlen Allen und Crippa. Wer darüber hinausgeht, darf mehr ausnützen. Oder man reiche mit der Baueingabe einen Materialnachweis ein – ähnlich einem Energienachweis –, um zu dokumentieren, welche Materialien verbaut sind und wie sie getrennt und wiederverwendet werden können.

Timothy Allen und Ronan Crippa haben auf dem Flugblatt auch eine Karte von Grabs abgedruckt, auf der sie ihre Anliegen verorten und beschreiben. Anfang Jahr, während der öffentlichen Mitwirkung zur Nutzungsplanung, luden sie zu einem öffentlichen Spaziergang ein. 45 Personen nahmen teil. Danach boten sie schliesslich auf der Website eine Anleitung an, wie man an der Mitwirkung teilnehmen und ihre Vorschläge unterstützen könne.

#### Wie der Klimaschutz in die Ortsplanung findet

Die Geschehnisse in Grabs lassen aufhorchen, gerade weil sie gewöhnlich und andernorts ähnlich zu beobachten sind. Von den insgesamt 75 Gemeinden im Kanton St. Gallen erneuern derzeit Dutzende ihre Planungsgrundlagen, damit sie das neue Planungs- und Baugesetz von 2017 vollziehen können. Die Revisionswelle gilt aber auch der Einarbeitung des verschärften Raumplanungsgesetzes und seiner Errungenschaft: der Innenentwicklung, die räumliche Strategien verlangt, verbunden mit Regeln zu Auszonung, Baulandmobilisierung und Mehrwertausgleich. Aber seit der Abstimmung vor zehn Jahren siehe «Zehn Jahre RPG-Abstimmung», Seite 31 über den ersten Teil des RPG sind noch ganz andere Themen auf die Agenda gerückt, vorrangig solche wie Klimaanpassung, Klimaschutz und Schutz der Biodiversität auch im Siedlungsgebiet. →



→ Ausgehend vom Beispiel Grabs fragt sich, wie diese entscheidenden Aufgaben in die kommunale Raumplanung getragen werden sollen, wenn nicht «bottom up». Das PBG ist zwar noch frisch, aber milde. Das Musterbaureglement der Region Sarganserland-Walensee etwa, als «Starthilfe für Gemeinden» gedacht, enthält gar keine Anhaltspunkte zu Klimaschutz und Ökologie.

Selbstverständlich gibt es Gemeinden, in denen der Gemeinderat oder die Parteien das Thema Klima- und Biodiversitätsschutz einfordern. Eine andere Anlaufstelle sind Raumplanungsbüros, die Ortsplanungen durchführen – obwohl als Dienstleisterinnen vermeintlich im Hintergrund, prägen sie eine Planung massgeblich. In eher konservativen Gemeinden gilt es bereits als ein grosser Schritt, Stein- und Schottergärten zu verbieten. Oder für den Bau von Parkplätzen vorzuschlagen, die Mehrfamilienhaus-Regel auch für Einfamilienhäuser anzuwenden: pro 100 Quadratmeter ein Stellplatz – was dann meistens zwei pro Haus ergibt. Dass Innenentwicklung nicht nur Quantität, sondern auch Qualität verlangt, damit können sich Gemeinden schwertun. Es bedeutet, eben auch für den Aussenraum griffige Regeln festzulegen. Denn wer in durchgrünten Wohngebieten verdichtet, vernichtet dabei oft wertvollen Grünraum und Bäume. Die Grünflächenziffer allein bringt noch wenig, weil man sie auch mit ödem Rasen erfüllt. Da wäre eine Regel sinnvoll, die diese Ziffer und die Förderung der ökologischen Ausgleichsflächen kombiniert. So oder so sind Gemeinden gut beraten, in diesen Fragen vorwärtzumachen. Denn auf die Anpassung der Ortsplanung an das RPG und an das PBG werden weitere folgen – etwa ans Klimaschutzgesetz, sollte es im Juni angenommen werden.

#### Reaktionen aus der Politik

Timothy Allen und Ronan Crippa haben verstanden, dass eine zugängliche Kommunikation für die Raumplanung wesentlich ist. Um all die Fragen zu diskutieren, um überhaupt mit den Leuten über ein Baureglement zu sprechen, bieten sie eine Website, ein Erklärungsvideo, ein Faltblatt und einen Spaziergang an. Die Anliegen und Angebote junger Architekten – eine Chance für Grabs? Niklaus Lippuner, Gemeindepräsident und FDP-Mitglied, bleibt neutral. «Die politische Gemeinde Grabs revidiert die Ortsplanung wegen der Einführung des Planungs- und Baugesetzes – wie die anderen 74 Gemeinden im Kanton.» Im Mitwirkungsverfahren seien Eingaben von Architekten und anderen Berufsgruppen eingegangen, alle seien wichtig, und alle würden gleich behandelt. «Wenn sich Leute, jung und alt, für die Ortsplanung engagieren, ist das hervorragend. Dies zeigt das Interesse für die Weiterentwicklung des eigenen Dorfes.»

Wie Lippuner nahm auch Katrin Schulthess, SP-Mitglied und im Gemeinderat Lippuners Kollegin, am Spaziergang teil. «Die Ausführungen waren gut vorbereitet, niederschwellig und konkret, und die Anliegen treffen einen Nerv», lautet ihr Fazit. Auf der Runde hätten die Leute in Kürze viele Hintergründe zur Planung erfahren, «aus meiner Sicht ein Segen». Auch Schulthess sieht in der baulichen Verdichtung, in der Sicherung ökologischer Grünräume und im Verkehr die drängendsten Aufgaben der Siedlungsentwicklung von Grabs.

Ob und wie die Gemeinde auf die Anträge zum Klimaschutz eingeht, ist offen – auch ob und inwiefern sie rechtlich umsetzbar sind. Der Bericht über die Mitwirkung soll im Frühsommer erscheinen. Die Architekten Timothy Allen und Ronan Crippa sind unterdessen von Interessierten aus der Region kontaktiert worden und haben einen zweiten Spaziergang durchgeführt. ●





## Spaziergang durch Grabs

Auf einer Karte verorten und beschreiben Timothy Allen und Ronan Crippa die Themen Biodiversität, Baumschutz, Grenzabstände, graue Energie sowie die Fragen, die sie an den Entwurf des Baureglements richten. Die Texte stammen von den beiden Architekten.

### 1 Hintere Stütlistrasse 4

Das Haus ist im Lauf der Zeit «gewachsen», Stück für Stück wurde es erweitert und gelangte zu seiner heutigen Form. Obwohl nahezu 40 Meter lang, bereichert es den Strassenraum. Im Gegensatz zu Bauten, die in einer Etappe entstehen, wirken «gewachsene» Bauten kleinteilig und passen gut ins Dorfbild. Das neue Baureglement sieht jedoch keine Möglichkeiten vor, Bestandsbauten sinnvoll zu erweitern, ohne sie abreißen zu müssen.

### 2 Im Büntli

Die drei Birken an der Kreuzung Büntli-strasse-Geisseggstrasse prägen den Strassenraum, doch der Baum ist ein seltener Anblick geworden. Strenge Vorschriften in Bezug auf Strassen- und Grenzabstände in den kantonalen Gesetzen bedrängen Bäume im Siedlungsgebiet. Im Zug der Innenentwicklung ist es wichtig, neue Baumstandorte zu ermöglichen. Das Baureglement sollte dazu die Grundlagen schaffen.

### 3 Dorfstrasse 1

Die Tiefgarageneinfahrt zeigt, wie viel Fläche diese Infrastruktur benötigt. Besonders in der Kernzone, wo das Grün knapp ist, fragt sich, ob rund 100 Quadratmeter Fläche für eine Tiefgarageneinfahrt gut investiert sind. Das Baureglement könnte künftig eine Einfahrt innerhalb des Gebäudes verlangen. So wäre auch in der Kernzone mehr Platz für Grünflächen.

### 4 Kirchgasse 3

Die Gartengestaltung des Gebäudes sticht sofort heraus. Statt der typischen Thuja wachsen hier verschiedene Blumenarten in unterschiedlichen Farben. Dieser Vorgarten kommt nicht nur den Passanten zugute, er bietet auch den verschiedenen Bestäubern Nahrung und Unterschlupf. Auch kleine Flächen leisten einen grossen Beitrag an den Fortbestand bedrohter Arten und fördern die Biodiversität. Wichtig ist dabei lediglich, dass sie nicht zu oft geschnitten werden.

### 5 Wassergasse

Mit der Überbauung an der Wassergasse hat die Gemeinde ein beispielhaftes Projekt im Baurecht realisiert. Die bauliche Qualität überzeugt, die Mieten sind ver-

gleichsweise bezahlbar. Hier sind altersgerechtes Wohnen mit guter Nahversorgung und Erschliessung mit dem ÖV möglich. Solche Projekte mit Beteiligung der Gemeinde können den Anstieg des Bodenpreises dämpfen.

### 6 Spitalstrasse 22

Die beiden Mehrfamilienhäuser sind in lokalem Holz konstruiert und verbrauchen einen Bruchteil der grauen Energie eines gewöhnlichen Betonbaus. Trotz hervorragender Ökobilanz sind die Mieten nicht höher als in vergleichbaren Neubauten in Grabs. Das Projekt zeigt, dass Umweltschutz und Förderung lokaler Wertschöpfung kein Luxusgut sein müssen. Das Baureglement könnte solche Projekte durch Anreize fördern.

### 7 Staudenstrasse 7a

Das Haus steht auf einer kleinen Parzelle, in einem historischen Teil von Grabs. Da der Umschwung des Hauses begrenzt ist, kann es nur wenig Fläche zur Begrünung des Quartiers beitragen. Da Biodiversität jedoch in erster Linie von einer möglichst grossen Vielfalt profitiert, kann die begrünte Fassade die fehlende Grünfläche teilweise kompensieren. Nebst begrünten Fassaden können auch Bäume, Gehölze oder intensiv begrünte Dächer einen grossen Beitrag leisten.

### 8 Quaderstrasse

Die Häuser an der Quaderstrasse verkörpern als typisches Einfamilienhausquartier das Wohnideal von 70 Prozent der Schweizer Bevölkerung. Über 80 Prozent der Gebäude in Grabs sind Einfamilienhäuser, die wie hier meist mittig auf dem Grundstück stehen. Weil die Ausnützungsziffer im neuen Baureglement entfällt, erlaubt dieses eine deutlich dichtere Bebauung. Auf diesen Parzellen können drei bis fünf Wohnungen erstellt werden. Voraussetzung ist, dass der Bestand abgerissen wird, was den Charakter und die Struktur des Quartiers bedroht. Die Möglichkeit, anzubauen und zum Beispiel zu einem Mehrgenerationenhaus zu erweitern, besteht im Entwurf des Baureglements nicht.

## Das Dorfzentrum mitgestalten

Nach Widerstand aus der Bevölkerung wird die Zukunft des Dorfzentrums von Grabs neu entworfen. Der Sondernutzungsplan «Zentrum Grabs» der Investoren-gemeinschaft Zentrum Grabs Genossenschaft (ZGG) war abgelehnt worden. Die Kritikpunkte: Die Gebäude seien zu gross, der Grünanteil zu gering und der Sondernutzungsplan leiste keinen Beitrag zu einer zukunftsfähigen Verkehrssituation. Auch wurde die geplante Ansiedlung eines Grossverteilers bemängelt. Rund 370 Personen unterschrieben eine Petition gegen die Planung, die das Architekturbüro Allen + Crippa mitlanciert hatte. Daraufhin sistierte der Grabser Gemeinderat die Planung. Er hat ein ausführliches öffentliches Mitwirkungsverfahren für die Zentrumsgestaltung eröffnet, das derzeit noch läuft.  
[www.mitwirken-grabs.ch](http://www.mitwirken-grabs.ch)

## Zehn Jahre RPG-1-Abstimmung

Am 3. März 2013 beschloss das Schweizer Stimmvolk, das Raumplanungsrecht (RPG) zu verschärfen – mit einer satten Mehrheit von 62,9 Prozent. Das Kernanliegen ist seither die Innenentwicklung, wie es in der Sprache der Raumplanung heisst. Um Boden zu sparen, sollen überdimensionierte Bauzonen verkleinert und Siedlungen kompakter gestaltet werden. Das bedeutet: dichter bauen, Baulücken schliessen und Brachen umnutzen. Zudem können Kantone den monetären Mehrwert planerischer Massnahmen zu mindestens 20 Prozent abschöpfen. Zehn Jahre nach dem Ja an der Urne und neun Jahre nach dem Inkrafttreten des verschärften Raumplanungsgesetzes haben die Kantone ihre Hausaufgaben mehrheitlich erledigt. Nun lastet der Vollzug hauptsächlich auf den Schultern der Gemeinden, und die sind bekanntlich unterschiedlich gut für diese Aufgabe gewappnet. Hochparterre berichtet in einer Serie über den Stand der Umsetzung in verschiedenen Gemeinden.

## SIEBEN VORTEILE MIT SYSTEM.

Sieben ist eine magische Zahl. Für uns symbolisiert sie die Stärke unserer Innovation «BRESTA-Gentle» mit ihren sieben Vorteilen. So gesehen, ist die Sieben auch eine Glückszahl für alle, die «BRESTA» anwenden.

**BRESTA®**  
Mit Holz im Element.

Tschopp Holzbau AG | 6280 Hochdorf  
041 914 20 20 | [tschopp-holzbau.ch](http://tschopp-holzbau.ch)

