

Rosengarten/Rigigasse, Küssnacht

Abreissen ohne genau hinzuschauen

In Schwyz sorgt der Abriss zweier Häuser aus dem 14. Jahrhundert im Dorfbachquartier seit Wochen für rote Köpfe. In Küssnacht könnte sich Ähnliches wiederholen, befürchtet der Schweizer Heimatschutz und kritisiert den Bezirksrat. Der Ball liegt nun beim Regierungsrat.

Von Fabian Duss

Im Oktober stiessen der kantonale Denkmalpfleger Thomas Brunner und die Archäologin Ulrike Gollnick im Schwyzer Dorfbachquartier auf einen sensationellen Fund: zwei Häuser am Gütschweg, deren Kern aus den Jahren 1308 und 1310 stammt. Die Freude weilte aber nur kurz, denn die Bauten stehen kurz vor dem Abbruch. Der Regierungsrat hatte im Mai den entsprechenden Gestaltungsplan erlassen. Inzwischen ist eine heftige Debatte entbrannt, denn der Kanton hält an seinem Entscheid fest. In einem offenen Brief unter dem Titel *Totengräber unserer Geschichte?* wirft der Präsident des Schwyzer Heimatschutzes, Walter Eigel, dem Regierungsrat grosse Versäumnisse vor. «Eigentlich mussten Sie ja schon längst wissen, dass das Dorfbach-Quartier nicht nur schützenswerte Einzelobjekte enthält, sondern als Ensemble höchst sorgfältig behandelt werden muss», schreibt er. Der Schwyzer Kantonsrat Peter Steinegger hat inzwischen eine Interpellation eingereicht. Viele alte Dorfkern im Kanton stünden unter einem ungeheuren, noch nie dagewesenen Druck. «Wollen wir unsere architekturhistorisch bedeutsame Bausubstanz erhalten, müssen wir sie kennen. Dies ist offensichtlich nicht der Fall», so Steineggers Fazit.

Ähnlicher Fall in Küssnacht?

Mittlerweile wurde der Schweizer Heimatschutz auch auf den Küssnacher Dorfkern aufmerksam. Im Gebiet Rigigasse/Rosengarten will eine Bauherrschaft mehrere Häuser abreissen und sie durch zwei Mehrfamilienhäuser ersetzen. Der Gestaltungsplan lag diesen Frühling öffentlich auf, wurde Ende Oktober vom Bezirksrat erlassen und liegt nun dem Schwyzer Regierungsrat zur Bewilligung vor. Adrian Schmid, Geschäftsleiter des Schweizer Heimatschutzes, wirft dem Bezirksrat vor, die Bewilligung erteilt zu haben, ohne vorgängig die dringend notwendigen Untersuchungen vorgenommen zu haben. «Das ist unsorgfältig und verstösst gegen Bundesrecht», sagt Schmid. «Der Fall Dorfbach Schwyz darf sich an der Rigigasse nicht wiederholen!»

Bereits früh vernachlässigt

Das Gebiet Rigigasse/Rosengarten gehört zusammen mit Unterdorfstrasse, See- und Hauptplatz zu den ältesten Dorfteilen Küssnachts. Wann es besiedelt wurde, kann der Küssnacher



Die Rigigasse vor 1920. Stimmt der Regierungsrat dem Gestaltungsplan zu, werden die drei aneinanderggebauten, mindestens 200 Jahre alten Häuser abgerissen, um einem Neubau Platz zu machen.

Foto: Ortsbildinventar Küssnacht am Rigi

Dorfhistoriker Edi Ehrler nicht sagen. Der Kern mehrerer Häuser im Gebiet stamme nachweislich aus dem 16. Jahrhundert, weiss er allerdings. «Hier konnte sich das Dorf in seiner Zufälligkeit formen, mit einer Mischung aus Gewerbe, landwirtschaftlichen Relikten und Wohnen», liest man im Ortsbildinventar Küssnacht am Rigi von 1987. Das Quartier hinterlasse einen eher überalterten, teilweise verwahrlosten Eindruck.

Durch Rigigasse und Rosengartenstrasse führte einst der Hauptverkehrsweg zwischen den Häfen von Immensee und Küssnacht. «Anders als das Unterdorf entwickelte es sich nicht zur Geschäftsstrasse, sondern beherbergte im 19. Jahrhundert vor allem Handwerkerbetriebe und verlor schliesslich an Bedeutung», erklärt Ehrler. Hauptverantwortlich dafür war der Bau der Oberdorfstrasse. Die Häuser seien in der Folge vernachlässigt worden, so der Historiker.

Ein folgenreicher Gerichtsentscheid

Der Dorfteil Rosengarten/Rigigasse fand auch den Weg ins Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Er «besticht durch seine unregelmässige, dichte Bebauung mit eher ärmlichen, zum Teil gewerblich genutzten Wohnhäusern, durch seine stillen, verträumten Winkel und seine kleinen umzäunten Gärten», liest man dort. Sowohl das Küssnacher als auch das Ortsbildinventar des Bundes formulieren Erhaltungshinweise und Verbesserungsvorschläge. Im Küssnacher Inventar steht klipp und klar: «Eine Erneuerung mit teilweise Ersatz von Altbauten durch eine neue Überbauung ist wünschenswert.» Ganz anders das ISOS. Es empfiehlt das höchste Erhaltungsziel (A), nämlich die Erhaltung der Substanz. Zudem vermerkt es explizit: «Für den

Ortsteil hinter dem Dorfplatz (...) sollte ein Abbruchstopp verfügt werden.» Ebenso hält das ISOS fest, die aussergewöhnlich reichhaltige Bausubstanz aus allen Epochen der lokalen ländlichen Architekturgeschichte verlange nach einer eingehenden bauhistorischen Untersuchung.

Im Fall Rosengarten/Rigigasse stellen sich nun die Fragen, auf welcher Grundlage der Küssnacher Bezirksrat seinen Abrissentscheid fällte und inwiefern dabei die weit strengeren Empfehlungen des ISOS berücksichtigt wurden.

«Der Fall Dorfbach Schwyz darf sich an der Rigigasse nicht wiederholen.»

Adrian Schmid,
Geschäftsleiter Heimatschutz

Musste früher nur der Bund bei seinen Projekten ISOS berücksichtigen, sind seit einem Bundesgerichtsentscheid von 2009 nämlich auch Kantone und Gemeinden dazu verpflichtet. «Die Erhaltungsziele und zusätzlichen Empfehlungen des Bundesinventars sind bei raumplanerischen Entscheiden im Umfeld von Ortsbildern von nationaler Bedeutung systematisch als Planungsgrundlage beizuziehen», erklärt Marcia Haldemann, Projektleiterin ISOS beim Bundesamt für Kultur.

Interessenabwägung notwendig

Der FS hat daher bei der Bezirksverwaltung nachgefragt. «ISOS und Ortsbildinventar bildeten die Grundlagen

für die generellen Anforderungen an ein Projekt», erklärt André Guntern, Abteilungsleiter im Bauamt. «Während das Ortsbildinventar textlich beschreibt, ist das ISOS eher eine strukturierte Darstellung von grösseren Raumeinheiten und eine Differenzierung des Erhaltungswerts.» Die Gesamtbeurteilung des Bezirksrats halte fest, die Erhaltungsziele und Verbesserungsvorschläge des Ortsbildinventars Küssnacht seien im Gestaltungsplan bestmöglich umgesetzt. Allerdings: «Ob das ISOS genügend berücksichtigt wurde, kann ich nicht sagen.»

Der FS wollte auch von der Küssnacher Ortsbildkommission wissen, inwiefern sie das ISOS bei ihrer Beurteilung berücksichtigt habe. Präsident Bruno Eggenschwiler leitet die Anfrage ans Bauamt weiter: «Die Ortsbildkommission hat lediglich eine beratende Funktion zugunsten von Baukommission und Bezirksrat und ist deshalb nur partiell in Verfahren involviert.» Über den aktuellen Stand des betreffenden Bauprojekts sei er deshalb nicht im Bild. Diese Aussagen irritieren. Es drängt sich der Eindruck auf, dass ISOS im Gegensatz zum Ortsbildinventar nicht ausreichend Rechnung getragen wurde. Beide Inventare können Argumente für die Beurteilung eines Bauprojekts oder Gestaltungsplans liefern, sind also komplementär. Was aber tun, wenn die Erhaltungsziele derart gegensätzlich sind? Wenn das eine Inventar versagt, was das andere gebietet, nämlich den Abriss einzelner Häuser? «Es braucht zumindest eine qualifizierte Interessenabwägung», erklärt Marcia Haldemann vom Bundesamt für Kultur. Die Erhaltungsinteressen einerseits und jene der Bauherrschaft müssen abgewogen werden.

Niemand weiss, was man abreisst

Genau hier setzt die Kritik des Schweizer Heimatschutzes an, der Bezirksrat habe den Gestaltungsplan genehmigt, ohne vorgängig die nötigen Untersuchungen vorgenommen zu haben. «Vor einem Vierteljahrhundert forderte das Bundesinventar eine bauhistorische Untersuchung, um die Bedeutung und das Alter der Häuser festzustellen», betont Geschäftsleiter Schmid. Solche Kenntnisse sind für eine seriöse Interessenabwägung unabdingbar, denn wie will man das Erhaltungsinteresse von etwas bestimmen, das man nicht kennt?

Im Kanton Schwyz haben solche Unterlassungssünden Tradition und hängen auch mit den knappen Ressourcen der Denkmalpflege zusammen. Denk-

Alter der Häuser ist unbekannt

fab. Weder Bauherrschaft, noch das Bauamt, noch die Dorfhistoriker wissen, wie alt die abzureissenden Häuser im Quartier Rosengarten/Rigigasse überhaupt sind. Edi Ehrler, dessen Vorfahren einst im obersten der drei aneinander gebauten Häuser in der Rigigasse wohnten, ist sich sicher, dass diese vor 1800 gebaut wurden, «wahrscheinlich sogar einiges früher, wenn man bedenkt, dass einige umliegende Häuser aus dem 16. Jahrhundert stammen.» Auf dem Areal *Bränni* etwa wurden Untersuchungen gemacht: Das *Streiff-Sebi-Haus* stammt von 1404, die *Farb* von 1700. André Guntern vom Bezirk betont, dass das Quartier nicht homogen entstanden ist und die Bauten entsprechend sehr unterschiedliche Alter aufweisen.

malpfleger Brunner bedauert die kaum vorhandenen Grundlagen, um potenzielle Schutzobjekte zu erkennen: «Ohne diese werden wir immer wieder in Situationen geraten, wie sie sich im Dorfbach ergeben haben.» Der Schweizer Heimatschutz fordert nun vom Schwyzer Regierungsrat, dass er das «fahrlässige Handeln» des Küssnacher Bezirksrats korrigiert und eine umfassende, sorgfältige Bauuntersuchung in die Wege leitet, bevor er über den Gestaltungsplan befindet.

Bauherrschaft ist verärgert

Bei der Bauherrschaft hat man kein Verständnis für die Vorwürfe des Heimatschutzes. Die Scheitlin Syfrig Architekten, welche den Gestaltungsplan verfasst haben, zogen umsichtigerweise den früheren Denkmalpfleger von Anfang an bei. «Markus Bamert beschied uns 2002 und 2004, diese Gebäude seien nicht erhaltungswert», sagt Architekt Thomas Lothenbach. «Wir haben uns bei der Planung enorm Mühe gegeben, die Anforderungen des Küssnacher Ortsbildinventars und der Ortsbildkommission zu erfüllen. Mit grossem Aufwand wurde der ursprüngliche Gestaltungsplan entsprechend angepasst.» Eine bauhistorische Expertise sei nie verlangt worden. «Die Bauherrschaft braucht Rechtssicherheit», sagt Lothenbach. «Wenn mitten im Planungsprozess die Spielregeln geändert werden», sagt er mit Blick auf den höheren Stellenwert des ISOS seit 2010, «kann sich das äusserst ungünstig auswirken.»

Der Schweizer Heimatschutz pocht derweil auf jene Regeln, die bei Einreichung des Gestaltungsplans 2013 galten. Was der ehemalige Denkmalpfleger vor zehn Jahren sagte, sei heute nicht mehr relevant. Der Bezirksrat wäre gut beraten gewesen, bei der Beurteilung des Gestaltungsplans den heutigen Denkmalpfleger beizuziehen. «Der Ortsbildschutz wie auch die Erhaltung der Schutzobjekte sind Sache der kommunalen Behörde», sagt dazu André Guntern vom Bauamt. Im Grundsatz stimmt das, doch in bekanntermassen sensiblen, inventarisierten Gebieten wäre proaktives Handeln nicht unangebracht, zumal Gestaltungspläne am Ende ja auch vom Regierungsrat genehmigt werden müssen. Das findet auch der kantonale Denkmalpfleger Thomas Brunner: «Besonders in heiklen Fällen empfiehlt sich ein möglichst früher Einbezug der Denkmalpflege. Ansonsten riskiert man, dass ich am Schluss mit dem Hammer kommen muss.»

Denkmalpflegerisches Glossar

Kantonale Denkmalpflege

Sie bewirtschaftet die Schutzinventare, berät und unterstützt die Bauherrschaften bei Restaurierungen und beurteilt Bauvorhaben zu Handen der Gemeinden und kantonalen Amtsstellen.

ISOS

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

bezweckt, die inventarisierten Ortsbilder zu erhalten und zu vermeiden, dass ihnen irreversibler Schaden zugefügt wird, ist per se aber keine Schutzverfügung. Kantone und Gemeinde sind aber verpflichtet, die Erhaltungsziele und Empfehlungen des ISOS bei Entscheiden im Bereich der Ortsbildpflege gebührend zu berücksichtigen.

Schweizer Heimatschutz

Der SHS setzt sich als Non-Profit-Organisation dafür ein, dass Baudenkmäler aus verschiedenen Epochen vor dem Abbruch bewahrt werden und weiterleben. Seit 1972 verleiht er jedes Jahr einer Gemeinde den Wakkerpreis für vorbildliche Leistungen in der Siedlungsentwicklung. Noch nie hat eine Schwyzer Gemeinde den Preis erhalten.