

# Ohne die Eigentümer gibt es keine Belebung der Dorfkerne

**BLATTEN/LÖTSCHEN | Die alten Dorfkerne vieler Oberwalliser Siedlungen verfallen. Blatten im Lötschental sucht nun Lösungen im Dialog mit den Eigentümern.**

LUZIUS THELER

Ob in den Leukerbergen, im Lötschental oder im Goms und an allen anderen Orten dazwischen: In der Peripherie der meisten Oberwalliser Siedlungen wurde fleissig gebaut. Dank Sparsinn, Eigenarbeit und ererbtem Boden ist hier der Traum von den eigenen vier Wänden oft Wirklichkeit geworden. Gleichzeitig verfallen in den historischen Siedlungskernen die alten Wohngebäude, die den heutigen Bedürfnissen nicht mehr genügen, und die landwirtschaftlichen Gebäude, die keine Funktion mehr haben.



**Alte Dorfkerne.** Umbauten und Neuausrichtungen sind nur möglich, wenn man vom «Einzelobjekt-Denken» wegkommt und neue Lösungsansätze sucht – zum Beispiel über Quartierpläne und neue Nutzungsformen (Bodmen/Blatten). FOTO WB

## Über die Visionen zur Wirklichkeit

In Bodmen, dem malerischen alten Dorfteil von Blatten im Lötschental, lässt sich die Problematik der sterbenden Dorfkerne trefflich aufzeigen: Hinter der Idylle ladert überall der Verfall. 2011 zeigten Gion Caminada und seine Studentinnen und Studenten vom Departement für Architektur der ETH eindrücklich auf, was in einem alten Dorfteil alles möglich wäre – eine Mischung aus Altem und Neuem, aus Wohn- und Nutzräumen, warmen und kalten Bereichen, Ungewohntem und Vertrautem. «Da entstand vielleicht auch ein wenig der Eindruck, dass diese Vorstellungen relativ weit von der Wirklichkeit entfernt waren. Aber es ging ja darum, Visionen zu entwickeln», sagt Blattens Gemeindepräsident Lukas Kalbermat-

ten. Inzwischen hat der Gemeinderat das Projekt nach der unweatherbedingten «Denkpause», während der die Gemeindeväter andere Sorgen hatten, auf den Boden der Wirklichkeit zurückgeführt: Anfang April 2013 wurde den Eigentümerinnen und Eigentümern innerhalb eines klar umrissenen Perimeters von der Gemeinde ein Kaufangebot unterbreitet, das bis zum 3. Mai gilt.

## Nur dann, wenn genügend Interesse

«Die Angebote sind nach einem einheitlichen Modell von einem Oberwalliser Experten erstellt worden, die Gemeinde hält sich strikt an diese Vorgaben», betont Lukas Kalbermatten. Dabei hat der Fachmann nicht einzig den Zustand der Gebäude bewertet, sondern auch ihre ge-

genwärtige und künftige Nutzung. Damit liegt der Ball nun bei der Eigentümerschaft. Wenn die laufende Interessenabklärung ein positives Ergebnis zeitigt und eine genügende Zahl von Verkäufen zustande kommt, will der Gemeinderat den Kauf der Urversammlung vom 14. Juni dieses Jahres vorlegen. Der Kauf könnte für die Gemeinde dank einem zinslosen Darlehen der Stadtgemeinde Köniz zu vertretbaren Konditionen getätigt werden. «Ohne eine genügende Anzahl von Zustimmungen der Eigentümerinnen und Eigentümer und der Urversammlung würde die Offerte hinfällig und der Gemeinderat würde über das weitere Vorgehen neu entscheiden», meint Kalbermatten. Nur wenn diese beiden Voraussetzungen erfüllt seien, erhalte die Ge-

meinde die nötige Sicherheit, um das Projekt «Bodmen» weiterzuverfolgen. Dies würde unter Einbezug einer Steuerungsgruppe um den Architekturprofessor Gion Caminada geschehen. Allerdings würde auch die künftige Ausgestaltung des alten Dorfteils immer wieder Gegenstand eines Dialoges sein. Dabei ist noch nichts in

Stein gemeisselt; es wären auch Projekte wie die Ansiedlung von Gruppenunterkünften oder Mietwohnungen durchaus möglich. Allerdings hat die Medaille eine Kehrseite. Wenn das Projekt «Bodmen» scheitert, bleibt für nicht wenige Eigentümer ein Problem zu lösen: die Unterhaltspflicht an den verfallenden Einzelgebäuden...

## Eine Fachtagung der SAB zum Thema

Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) führt am 28. Mai 2013 in Bern eine Tagung zum Thema «Siedlungsentwicklung nach innen in ländlichen Gemeinden» durch. Der Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen ist im revidierten Raumplanungsrecht verankert. Die SAB verweist auf die komplexe Fragestellung, die über das rein Planerische weit hinausgeht. «Die Umsetzung der neuen Erfordernisse der Raumplanung erfordert eine hohe Kenntnis der verschiedenen Wirkungszusammenhänge und stellt damit gerade auch kleinere ländliche Gemeinden, die nicht über die nötigen Kompetenzen verfügen, vor grosse Herausforderungen», sagt die SAB.

## Siedlungspolitik | Das revidierte Raumplanungsrecht verlangt die Siedlungsentwicklung nach innen

# Eine Knacknuss für viele Gemeinden

**WALLIS | Das revidierte Raumplanungsgesetz verlangt die Siedlungsentwicklung nach innen. Viele Gemeinden müssen umdenken.**

Das bisherige Siedlungsentwicklungsmuster auch in vielen Oberwalliser Dörfern bestand darin, dass die alten Gebäude in den Dorfkerne mehr oder weniger preisgegeben wur-

den. Dafür entstand ein «Einfamilienhaus-Speckgürtel» um die Dorfschaften herum. Doch die Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsrechts schiebt dieser Entwicklung zumindest auf mittlere Sicht einen Riegel. Denn selbst wenn es keine Rückzonen geben sollte, ist der Ausdehnung der Bauzonen doch ein Riegel geschoben. Damit müssen sich Eigentümer und Gemeinden

neue Lösungen in der Siedlungsentwicklung einfallen lassen. In mehreren Oberwalliser Dorfschaften wie Visperterminen und Ausserberg gibt es interessante Ansätze in dieser Richtung. Ein ganzheitlicher und wohl auch mit einem eigenen Quartierplan verbundener Lösungsansatz, wie er in Blatten/Lötschen verfolgt wird, geht aber noch einen entscheidenden Schritt weiter.

## Neue Ansätze nötig

Die neuen Ansätze sind auch darum nötig, weil die Zweitwohnungsinitiative – gleichgültig wie sie umgesetzt wird – ohne Zweifel den Verkauf an und den Umbau durch Zweitwohnungsinteressenten nicht mehr oder nur unter erschwerten Umständen zulassen wird. Damit müssen für die Nutzung (Bewirtschaftung) neue und gewiss auch aufwendigere Lösungen

gesucht werden. Abbrüche und damit verbundene Baulandumlegungen, die rein praktisch eine mögliche Variante darstellen könnten, dürften am Veto des Heimatschutzes scheitern, obwohl vereinzelt Abbrüche von einzelnen Objekten durchaus auch dort auf Zustimmung stossen könnten. Es ginge darum, dass die alten Dorfteile auch «Luft» bekommen; sie würden so attraktiver. lth