

Restaurierung einer ortsbildprägenden, historischen Trockenmauer in Eisten/Blatten, Lötschental (Weiler ISOS von nationaler Bedeutung)

Projektdokumentation

Fassung 28. Juni 2024



Impressum

Trägerschaft

Stiftung Blatten in Zusammenarbeit mit der Stiftung Umwelteinsatz und der Gemeinde Blatten

Verfasser

Urs Heimberg, Präsident Stiftungsrat Stiftung Blatten

Stefan Trümpler, Stiftungsrat, Stiftung Blatten

Mathias Ebener, Stiftungsrat, Stiftung Blatten

Bild Titelseite

Der Weiler Eisten mit der umliegenden Kulturlandschaft

Foto: Christof Heimberg 2023

Inhaltsverzeichnis

- 1. Die Stiftung Blatten**
- 2. Der Weiler Eisten und die Bedeutung der Trockenmauer**
- 3. Lage, Zustand und Besitzesverhältnisse der Mauer**
- 4. Vorgesehene Sanierungsmassnahmen**
- 5. Das Engagement der Stiftung Blatten**
- 6. Zusammenarbeit mit der Stiftung Umwelteinsatz**
- 7. Projektorganisation**
- 8. Grobtermine 2024/25**
- 9. Kostenzusammenstellung**
- 10. Finanzierungsplan (Stand Juni 2024)**

Anhang I Fotodokumentation

Anhang II Offerten Stiftung Umwelt

Anhang II Offerte Forstwerkhof Lötschental

1. Die Stiftung Blatten

Die Stiftung Blatten wurde 1997 mit über 70 Stifterinnen und Stiftern gegründet. Heute zählt sie 150 StifterInnen und 400 GönnerInnen. Der Zweck der Stiftung ist der Erhalt und die Förderung der traditionellen Wohn- und Siedlungskultur sowie der Kulturlandschaft im Lötschental. Wir unterstützen die öffentliche Hand und Private bei baulichen Instandsetzungen mit Fachwissen und finanziellen Beiträgen, und wir setzen uns mit Führungen und Aktionstagen für die Wissensvermittlung ein. Aufgrund der Strategie 2023 engagiert sich der Stiftungsrat nebst der Renovation von Gebäuden im Siedlungsgebiet vermehrt auch in den Gebieten ausserhalb der Bauzonen. Weitere Informationen entnehmen Sie unserer Homepage: www.stiftung-blatten.ch

2. Der Weiler Eisten und die Bedeutung der Trockenmauer

Eisten ist ein kleiner Kapellenweiler oberhalb des Dorfes Blatten. Eingebettet zwischen geschliffenen Felsplatten ist die Siedlung sehr sorgfältig in die Landschaft gesetzt. Neue Bauten gliedern sich gut in die historische Bausubstanz ein, indem sie Proportionen, Lage und auch eine schlichte Umgebungsgestaltung des Bestandes aufnehmen. Alte und neue Gebäude bilden ein eindruckliches Ensemble, das mit der quer gestellten Kapelle von weither einsehbar ist. Entsprechend ist der Ortsteil im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) in der höchsten Schutzstufe «national» aufgenommen worden.

Der Weiler besteht aus in zwei Teilen. Die markanten Wohnhäuser mit der Kapelle befinden sich im oberen Bereich, die Stallungen und Ökonomiegebäude sind unten bei den Matten angeordnet. Dazwischen verläuft eine alte Trockensteinmauer, die den Ortsteil topografisch gliedert. Die über 25 Meter lange Mauer ist nicht nur ein prägendes Element der Siedlung, sondern auch Bindeglied zur umgebenden, intakten Kulturlandschaft. Sie erfüllt dabei wichtige ökologische Aufgaben, indem sie zur Vernetzung und Erhöhung der Artenvielfalt beiträgt.

Das Bauwerk erlaubte eine obere und untere Terrassierung für mehrere Gebäude des "Unterdorfes", von West nach Ost: zwei Stallscheunen wovon die eine von etwa 1600, ein Stadel, das grosse historische Bienenhaus von Annemarie Tannast, ein Haus aus dem 16. Jh. und ein geräumiger Speicher mit Laube. Weiter talaufwärts folgen zwei Wohnhäuser von 1928 und 1950 auf eigenen Stützmauern, die nicht Teil dieses Projekts sind.

3. Lage, Zustand und Besitzesverhältnisse der Mauer



Das Unterdorf von Eisten mit dem sanierungsbedürftigen Teil (rot markiert), in drei Abschnitten
Foto Ueli Raz 2006



Der ungefähre Verlauf der Trockenmauer ist rot dargestellt. Luftbildaufnahme 2020 Eisten
(Quelle: GIS VS)

Die Trockenmauer bildet die Bauzonengrenze. Entlang ihres Westabschnitts verläuft ein öffentlicher Fussweg, der die beiden Bereiche miteinander verbindet. Das Bauwerk lässt sich in drei Abschnitte gliedern (*siehe Fotos im Anhang*):

Der **Westteil** der Mauer ist auf einer Länge von etwa 4m bei einer mittleren Höhe von 1.80m intakt. Anschliessend verschlechtert sich der Zustand. Auf einer Länge von ca 13m steigt die Höhe auf 2.50m. Einzelne Steine sind bereits herausgefallen, im Bereich der Biegung hat sich ein grosser Spalt gebildet und die Mauerkrone ist auf der ganzen Länge beschädigt. Die Mauer wird in diesem Bereich als baufällig beurteilt. Insbesondere entlang des öffentlichen Fusswegs ist sie vom Einsturz bedroht und könnte Personen oder darunter liegende Ökonomiegebäude gefährden. Der Weg musste inzwischen gesperrt werden. Grundeigentümerin: Annemarie Tannast.

Der **Mittelteil** der Mauer mit einer Länge von ca 15m und einer Höhe von knapp 3 m wurde gemäss Aussage der Grundeigentümerin in den 60er Jahren teilweise vermörtelt. Grund dafür ist, dass eine Gebäudeecke des darüberliegenden Wohn- und Gewerbehäuses direkt auf die Mauer abgestützt wurde. Dieser Mauerteil muss gemäss Einschätzung der Fachleute des Werkhofs statisch verstärkt werden. Vorgesehen ist eine Betonunterfangung, die aber nicht Teil unseres Mauerprojektes ist, sondern von der Grundeigentümerin separat ausgeführt und bezahlt werden muss.

Der Zustand dieses Abschnitts ist unterschiedlich: Neben intakten Bereichen lassen Risse vermuten, dass im Innenbereich der Mauer Setzungen stattgefunden haben. Auch in den Übergangsbereichen sind Schäden vorhanden und aus der Krone haben sich bereits einzelne Steine gelöst. Grundeigentümerin: Annemarie Ebener-Kalbermatten und Familie.

Der **Ostteil** der Mauer ist ca 6.5m lang und mit einer durchschnittlichen Höhe von 1.50m deutlich niedriger. Auch dieser Mauerteil befindet sich in einem desolaten Zustand und muss ersetzt werden. Grundeigentümer: Irene und Helmut Tannast.

4. Vorgesehene Sanierungsmassnahmen

Die ganze Mauer muss abgebrochen und fachgerecht wieder aufgebaut werden. Eine Ausnahme bildet im mittleren Teil ein Bereich unterhalb der Gebäudeecke, der vor eine Verstärkung vorgemauert wird. Deswegen muss in diesem Abschnitt etwas Land zugekauft werden.

Der Wiederaufbau bedingt aufwändige Vorbereitungsarbeiten wie die Erstellung von zwei Baupisten mit entsprechenden Installationsplätzen, ein tragfähiges Holzpodest entlang der ganzen Mauer für die sichere Ausführung der Arbeiten und als Zwischendepot für Steine. Damit ein sicheres und ansehnliches Mauerwerk errichtet werden kann, müssen die alten Steine sortiert und etwa 30 Tonnen zusätzliche, geeignete Steine, teilweise aus abgegangenen Mauern in der weiteren Umgebung, beschafft werden (mit Freiwilligeneinsätzen).

Unterstützt von der Stiftung Blatten haben die Grundeigentümer das entsprechende Baugesuch eingereicht. Einsprachen sind keine eingegangen. Am 23. Januar 2024 wurde die Baubewilligung erteilt, sie ist drei Jahre gültig.

5. Das Engagement der Stiftung Blatten

Die fachgerechte und den Ansprüchen des Heimatschutzes entsprechende Wiederherstellung der einsturzgefährdeten Bruchsteinmauer übersteigt die finanziellen und organisatorischen Möglichkeiten der Betroffenen wie auch der Gemeindeverwaltung. Alternativ müsste die Mauer mit Blocksteinen oder in Ortbeton hergestellt werden, was bezüglich Ortsbild und Ökologie zu einem irreversiblen Eingriff führen würde. Die Grundeigentümer sind deshalb mit der Bitte um Unterstützung an unsere Stiftung gelangt. Der Stiftungsrat hat sich zum Ziel gesetzt, das wichtige Anliegen mit fachlicher Kompetenz, Finanzmitteln und dem unentgeltlichen Einsatz des Stiftungsrats massgeblich mitzutragen.

6. Zusammenarbeit mit der Stiftung Umwelteinsatz

Die Arbeiten für die Revitalisierung der Mauer sind nicht nur aufwändig, sondern bedingen auch viel Fachwissen. Diese Anforderungen erfüllt die Stiftung Umwelteinsatz, die solche Einsätze mit Zivildienstleistenden durchführt. Sie stellt Arbeitskräfte zur Verfügung und unterstützt das Vorhaben bereits in der Projektphase, unter anderem mit der Kostenerhebung. Die Stiftung übernimmt zudem die fachliche Bauleitung. Die Einsätze der Stiftung Umwelteinsatz dauern gewöhnlich zwei bis sechs Wochen mit 12-14 Zivildienstleistenden.

7. Projektorganisation

Gesamtkoordination: Stiftung Blatten

Die Stiftung leitet und koordiniert das Projekt, unterstützt die Grundeigentümer bei der Finanzierung, beschafft das zusätzlich notwendige Steinmaterial und wird sich auch mit einem namhaften finanziellen Beitrag engagieren. Hingegen wird die Stiftung keine Bauherrenhaftung und Finanzverantwortung übernehmen.

Projektleitung:

Urs Heimberg, Professor für Raumplanung und Städtebau an der Berner Fachhochschule, Präsident des Stiftungsrates
Mathias Ebener, gelernter Forstwart, kant. Beamter (Polizei), Mitglied des Stiftungsrates.

Projektoffice/Abrechnung/Unterkunft

Gemeinde 3919 Blatten, vertreten durch den Gemeinderat Raphael Rubin.
Die Gemeinde führt den Zahlungsverkehr (Inkasso), besorgt die Abrechnung des Projektes und stellt die Unterkunft für die Zivildienstleistenden gratis zur Verfügung.

Bauträgerschaft

Die Bauträgerschaft ist Bauherrin und Auftraggeberin. Sie besteht aus den betroffenen Grundeigentümern in Eisten, Annemarie Tannast, Annemarie Ebener-Kalbermatten und Familie sowie Helmut und Irene Tannast

Planung, Ausführung und technische Leitung:

Stiftung Umwelteinsatz: Nicolas Ilg, Leiter Bereich Trockenmauern
Forstwerkhof Lötschental: Hans Henzen, Betriebsleiter
Die Ausführenden verantworten die normengerechte Ausführung der Arbeiten und sowie die Baustellensicherheit.

8. Grobtermine 2024/25

Baugesuch	genehmigt	Grundeigentümer
Sperrung Weg	erfolgt	Gemeinde Blatten
Offerteingabe	erfolgt	Beauftragte
Verhandlungen mit Grundeigentümern	erfolgt	Stiftung Blatten
Beitragsgesuche	Juli-September 2024	Stiftung Blatten
Landerwerb	Juli-September 2024	Grundeigentümer
Entscheid Durchführung	Oktober 2024	Stiftung Umwelteinsatz
Beschaffung Mauersteine	Mai - Juli 2025	Stiftung Blatten
Zufahrt/Baustelleninstallationen	August 2025	Werkhof Lötschental
Ausführung Trockenmauer	Oktober 2025	Stiftung Umwelteinsatz

9. Kostenzusammenstellung

Kostenschätzung aufgrund von Offerten (siehe Anhang)

Offerte Stiftung Umwelteinsatz, 102'559.95 gerundet	103'000.00
Offerte Forstwerkhof Lötschental, 40'328.30 gerundet	40'000.00
Verschiedenes (Steinbeschaffung u.a.)	7'000.00
Reserve	<u>20'000.00</u>
Total Kosten	170'000.00

10. Finanzierungsplan (Stand Juni 2024)

Grundeigentümerbeiträge	vorgesehen	45'000.00
Stiftung Blatten	vorgesehen	15'000.00
Kanton Wallis, DIB, Bauliches Erbe	vorgesehen	5'000.00
Stiftung Umwelteinsatz	zugesprochen	30'000.00
Karl Mayer Stiftung	zugesprochen	5'000.00
Fonds Landschaft Schweiz	Beitragsgesuch	30'000.00
Alpinfra	Beitragsgesuch	15'000.00
Ernst Göhner Stiftung	Beitragsgesuch	15'000.00
Sophie und Karl Bindig Stiftung	Beitragsgesuch	<u>10'000.00</u>
Total Finanzierung		170'000.00

Ohne Dienstleistungen und Sachzuwendungen der Gemeinde Blatten und der Stiftung Blatten

Anhang I Fotodokumentation



Der westliche Mauerteil: nach einem intakten Bereich folgt in der Biegung talaufwärts ein Bruch und eine starke Senkung



Der westliche Teil der Mauer kurz vor dem Übergang in den mittleren Teil. Die Krone fehlt hier bereits weitgehend.



Der mittlere Mauerteil ist teilweise gemörtelt, der östliche Teil ist wesentlich weniger hoch



Der mittlere und östliche Mauerteil. Die neueren Stützmauern unter den beiden Wohnhäusern sind nicht Bestandteil der Wiederherstellung

Anhang II Offerte Stiftung Umwelteinsatz

Ort:	Eisten VS (Gde. Blatten)
Datum / Gültigkeit:	15.02.2024 / 31.12.2024
Referenz:	Nicolas Ilg, Leiter Trockenmauern
Vorgaben:	12 Zivildienstleistende 1 Baustellenleitung - Stützmauer - Sanierung gem. Aufnahme 79 m² - Übersicht Trockenmauern (Aufnahme vom 03.08.2023) - Einsatzdauer 42 Zivildiensttage (6 Wochen)



Pos.	Beschreibung	Tage	Std.	Anzahl	Tarif Fr.	Subtotal Fr.	Total Fr.
1.0 Projektleitung und Administration							
1.1 Projektleitung							
	Projektleitung pl.	6	9	1	110.00	5'940.00	
	Administration für Zivildienst pl.	12	9	1	85.00	9'180.00	
	Total						15'120.00
1.2 Vorbereitung der Baustelle (vor dem Einsatz)							
	Besichtigung und Planungsaufwand	1.5	9	1	93.00	1'255.50	
	Bauplatten, 2 Zugänge zur Mauer & Installationsplatz	Ausführung durch Forstwerkhof (Kosten nicht in dieser Offerte enthalten)					0.00
	Podestbau (Ausladung 2.5 m, Nutzlast 1.5 to/m2)	Ausführung durch Forstwerkhof (Kosten nicht in dieser Offerte enthalten)					0.00
	Abbau bestehende Mauer, Aushubarbeiten	Ausführung durch Forstwerkhof (Kosten nicht in dieser Offerte enthalten)					0.00
	Begleitung externer Abbau und Aushub	2	6	1	93.00	1'116.00	
	Total						2'371.50
1.3 Betreuung des Projektes vor Ort							
	Baustellenleitung	30	9	1	93.00	25'110.00	
	An-, Abreise		2.5	12	93.00	2'790.00	
	Assistenz	5	9	1	65.00	2'925.00	
	Spesen					1'500.00	
	Nachbearbeitung		4	1	93.00	372.00	
	Solidaritätsbeitrag Ausbildung pl.		9	1	93.00	837.00	
	Total						33'534.00
2.0 Kosten Zivildienstleistende							
	Verpflegung	42		12	17.00	8'568.00	
	Unterkunft	wird von der Gemeinde zur Verfügung gestellt					0.00
	Sold	42		12	7.50	3'780.00	
	pers. Ausrüstung pl.	42		1	80.00	3'360.00	
	Total						15'708.00
3.0 Fahrzeuge, Maschinen, Werkzeuge							
	Bus mit Anhänger pl.	30		1	130.00	3'900.00	
	Personenwagen pl.	30		1	70.00	2'100.00	
	Raupendumper	30		1	100.00	3'000.00	
	Raupenbagger mit Greifer	30		1	230.00	6'900.00	
	Kleinmaschinen			1	500.00	500.00	
	Werkzeuge pl.	30		1	95.00	2'850.00	
	Total						19'250.00
4.0 Steine, Baumaterial, Transporte							
	Bausteine und Transporte zur Baustelle	externe Ausführung / Dritteleistungen (ca. 70 Tonnen)					0.00
	Bau- und Verbrauchsmaterial					1'000.00	
	Hin- und Rücktransporte Baumaschine			4	250.00	1'000.00	
	Abfuhr und Entsorgung Aushub	Ausführung durch Forstwerkhof (Kosten nicht in dieser Offerte enthalten)					0.00
	Toitot			1	250.00	250.00	
	Total						2'250.00
	Zwischentotal						88'233.50
5.0 Diverses							
	Unvorhergesehenes / Reserve			10.00%	88'233.50	8'823.35	
	Total						8'823.35

Aufteilung der Finanzierung	Total Kosten ohne MwSt.		97'056.85
	Anteil Finanzhilfe Zivildienst (voraussichtlich)	30%	-29'117.05
	Zwischentotal		67'939.80
	MwSt.	8.10%	5'503.10
	Schlusstotal inkl. MwSt.		73'442.90

Anhang III Offerte Fortswerkhof Lötschental

Kostenschätzung : 2023 -51					
Objekt:	"Binihuis" Eisten				
Betrifft:	Variante 1 Sanierung Trockenm.				
Datum:	14.09.2023				
Wir danken Ihnen für Ihre Anfrage und offerieren Ihnen gerne wie folgt:					
Code	Text	Menge	ME	Preis	Total
1	Baustelleninstallation				
	Baustellen - Installation	1	p	1000.00	1000.00
	Bauführung / Bauorganisation	5	Std	95.00	475.00
2	Gerüst				
	Arbeiter	81	Std	80.00	6480.00
	Transporter	10	Std	140.00	1400.00
	Holz für Gerüst	1	p	3000.00	3000.00
	Kleinmaterial (Schrauben / Nägel usw.)	1	p	1000.00	1000.00
	Jeep	100	km	1.50	150.00
3	Abriss alte Mauer				
	Arbeiter	45	Std	80.00	3600.00
	Bagger	45	Std	120.00	5400.00
	Transporter	10	Std	140.00	1400.00
	Jeep	200	km	1.50	300.00
Uebertrag				24205.00	

Code	Text	Menge	ME	Preis	Total
			Uebertrag		24205.00
4	Zuführen von Steinen				
	Tumber	27	Std	120.00	3240.00
5	Betonfundamente				
	Betonarbeiten	5	m3	2000.00	10000.00
		Total			37445.00
		MWST	7.70%		2883.27
		Gesamttotal			40'000.-