

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom

5. November 2002

Mitgeteilt den

6. November 2002

Protokoll Nr.

1550

AMT FÜR RAUMPLANUNG GR						
E - 7. NOV. 2002					Nr.	
C	R	N	B	J	K	R

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Thusis** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 20. Januar 2002 eine Teilrevision des Generellen Gestaltungsplanes „Neudorf“. Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt nicht vor. Die Gemeinde verzichtete darauf, die Vorlage durch das Amt für Raumplanung einer Vorprüfung unterziehen zu lassen.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 20. Januar 2002 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 24. Januar 2002. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 31. Januar 2002 ersuchte der Gemeindevorstand Thusis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Genereller Gestaltungsplan „Neudorf“ 1:1'000 (Teilrevision)

Gegenstand der vorliegenden Teilrevision bildet die Umklassierung des ehemaligen Hotels „Viamala“ von der Gruppe der schützenswerten in die Gruppe der erhaltenswerten Bauten. Die Einstufung unter die schützenswerten Bauten wurde durch die Stimmberechtigten der Gemeinde Thusis an der Urnenabstimmung vom 5. März 1989 beschlossen. Gegen diesen Beschluss der Gemeinde erhob die [REDACTED] [REDACTED] seinerzeit Beschwerde an die Regierung. Das Rechtsbegehren lautete dahingehend, dass das alte Hotel „Viamala“ unter die erhaltenswerten

Gebäude im Sinne von Art. 14a Ziff. 2 der an derselben Urnenabstimmung beschlossenen Bauordnung vom 5. März 1989 eingereiht werden solle. Die Regierung wies die Beschwerde ab und schützte damit die Beurteilung der Gemeinde, dass die Unterschutzstellung des fraglichen Gebäudes in einem erheblichen öffentlichen Interesse liege und dass die auf dem Spiele stehenden Privatinteressen dagegen nicht aufzukommen vermögen.

In der Zwischenzeit hat in der Gemeinde Thusis ein Meinungsumschwung stattgefunden. Dieser ist einerseits darauf zurückzuführen, dass sich der Zustand des ehemaligen Hotels „Viamala“ vor allem wegen vernachlässigtem Gebäudeunterhalt zunehmend verschlechtert hat. Hinzu kommt folgendes: Obwohl eine 1995 im Auftrag der Gemeinde Thusis und der kantonalen Denkmalpflege erarbeitete Studie zeigte, dass in der bestehenden Baustruktur durchaus valable, heutigen Ansprüchen gerecht werdende Wohnungen bzw. Büros eingerichtet werden könnten, fand die Eigentümerin bisher keinen Bauherrn, der bereit wäre, den Umbau durchzuführen.

Die baufälligen Fassaden an drei Fronten und die Mauer an der Ostseite sind zwischenzeitlich zu einem negativen Blickfang und einer schlechten Visitenkarte für das Dorf geworden. Weil das Haus „Viamala“ aufgrund seiner ausgeprägten Erscheinung, seiner markanten Lage am südlichen Dorfeingang und teilweise aus geschichtlichen Gründen einen wesentlichen Beitrag an die Erhaltung des charakteristischen Dorfbildes leistet, ist die Gemeinde zwar bestrebt, das äussere, historische Erscheinungsbild zu erhalten, jedoch nicht im jetzigen desolaten Zustand.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Preisgabe der integralen Schutzziele, wie sie noch im Jahre 1989 durch die Einstufung des Viamala-Komplexes unter die schützenswerten Bauten festgelegt wurden, bedauerlich. Daran vermag der Umstand, dass das Gebäude mit der vorliegenden Teilrevision wenigstens noch als erhaltenswerte Baute klassiert wurde, nicht viel zu ändern. Durch die Klassierung als erhaltenswerte Baute besteht gemäss Bauordnung nämlich nur noch die Pflicht, die äussere Erscheinung (Dachform, strassenseitige Fassade sowie anstossende Teile der Seitenfassaden) zu erhalten resp. (im Falle eines Totalabbruchs) wieder herzustellen. Wählt die Eigentümerin die Variante Totalabbruch, ist sie somit gehalten, eine äusserliche Kopie zu errichten. Es ist jedoch eine Illusion zu glauben, eine Kopie

vermöge kulturgeschichtlich oder formal das Abgebrochene zu ersetzen. Wie die Erfahrung zeigt, sind Kopien meistens ein oberflächlicher Ersatz, der weder die alte Einheit von Innen nach Aussen noch die wertvollen handwerklichen Qualitäten vergangener Zeiten wieder herstellen kann. Dies führt zu einem Widerspruch zwischen äusserlicher Vorspiegelung eines alten Zustandes und dem damit in keiner Weise mehr entsprechenden neugestalteten Innern, was auch vom Betrachter leicht erspürt werden kann.

Trotz der erwähnten Bedenken will die Regierung nicht in den ortsplanerischen Entscheid der Gemeinde eingreifen. Der Souverän von Thusis hat aufgrund der zunehmenden Zerfallserscheinungen beim Gebäude „Viamala“ sowie auf Grund des Umstandes, dass trotz Bemühungen offensichtlich kein Investor für einen Umbau unter Einhaltung der ursprünglichen integralen Schutzziele gefunden werden kann, eine neue Interessenabwägung vorgenommen, und diese gilt es aus Gründen der Gemeindeautonomie zu respektieren, nachdem es sich bei der bisherigen Unterschutzstellung nicht etwa um eine kantonale, sondern um eine kommunale Massnahme handelte.

Die am 20. Januar 2002 beschlossene Teilrevision des Generellen Gestaltungsplanes „Neudorf“ 1:500 vom 5. März 1989 ist somit trotz der sachlich nachvollziehbaren Bedenken seitens der Denkmalpflege zu genehmigen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 20. Januar 2002 beschlossene **Teilrevision des Generellen Gestaltungsplanes „Neudorf“ 1:1'000** (Umklassierung des ehemaligen Hotels „Viamala“ am südlichen Ortseingang von Thusis von von schützenswert in erhaltenswert) **wird genehmigt.**

2. Der Gemeindevorstand Thusis wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
3. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Zonenplan, Generellen Gestaltungsplan und Erschliessung 1:500 vom 5. März 1989, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihr Exemplar des genannten Planungsmittel zur Verfügung.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Es werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an



Namens der Regierung
Der Präsident:

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen