

## **Stadtinventar Chur 2020, Entwurf vom 16.12.2020**

Stellungnahme

G. Regi  
Chur, 17. Februar 2021

## **Inhalt**

Stellungnahme zum Entwurf Stadtinventar Chur .....	3
Begründung .....	3
1. Grundlagen: .....	3
1.1 Einführung: .....	3
1.2 ISOS und Ortsbildschutz: .....	4
1.3 Bauinventar .....	4
1.4 Expertendok (EDoc): Stadtinventar Chur Schlussbericht (Diethelm et al.) .....	5
1.5 Stadtdok (SDok): Stadtinventar Chur 2020; Entwurf 16.12.2020 .....	5
Materielles .....	5
2. Allgemeine Bemerkungen .....	5
2.1 Expertendok (EDoc): .....	5
2.2 Stadtdok (SDok): Stadtinventar Chur 2020; Entwurf 16.12.2020 .....	6
3.0 Unklare und unvollständige Inventarisierung .....	6
3.1 Zielsetzung der Aktualisierung „Churer Stadtinventar“ .....	6
3.2 Fehlende Stadtquartiere / Fraktionen .....	10
3.3 Nicht inventarisierte schützenswerte Objekte .....	10
3.4 Auswahl der schützenswerten Objekte .....	11
3.5 Behandlung erfasster Objekte im ISOS .....	11
3.6 Umgang mit dem ISOS der Gemeinde Chur .....	12
4. Fazit .....	13
4.1 Beurteilung der Mängel .....	13
4.2 SDOK mit unklarer Autorenschaft und unklarem Nutzwert .....	13
5. Literatur .....	17

Chur, 17. Februar 2021

## **Stellungnahme zum Entwurf Stadtinventar Chur <sup>1</sup>**

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Einwohner der Stadt Chur nehme ich,

Guolf Regi-Lareida, Heckenweg 5, 7000 Chur,

innert der Auflagefrist Stellung zum „Entwurf Stadtinventar Chur vom 16.12.2020“<sup>2</sup> und beantrage hiermit:

1. Der Entwurf des Stadtinventars Chur 2020 sei zu bereinigen und zu vervollständigen.
2. Die Überarbeitung des Entwurfes sei durch kunst- und architekturhistorisch fachkundige Personen bis zur Vollendung zu begleiten.

### **Begründung**

#### **1. Grundlagen:**

##### **1.1 Einführung:**

Der Erhalt und der sorgfältige Umgang mit wertvollen oder bedeutsamen Bauten entsprechen einem Bedürfnis der Gesellschaft und liegen im öffentlichen Interesse. Den bedeutendsten Teil des baukulturellen Erbes zu erhalten und zu pflegen stellt aber auch eine Verpflichtung dar.

Die Verpflichtung für den Erhalt von kulturell wertvollen Bauten fusst grundsätzlich auf der Bundesverfassung und dem Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) des Bundes, wobei das Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Graubünden (KNHG) den Vollzug auf kantonaler Ebene regelt.

Der städtische Generelle Gestaltungsplan (GGP) legt Schutz-, Erhaltungs- und Freihaltebereiche fest. Laut Auskunft des Stadtpräsidenten<sup>3</sup> bezeichnet der GGP geschützte

---

<sup>1</sup> [www.chur.ch/dienstleistungen/69790](http://www.chur.ch/dienstleistungen/69790)

<sup>2</sup> Amtsblatt der Stadt Chur (1921): Städtisches Inventar liegt jetzt auf, 2, vom 8. Januar 2021.

<sup>3</sup> Marti, Urs und Frauenfelder, Markus (2020): In: Antwort z. IP J. Walter und Mitunterz. betr. Erhaltung historischer Mauern von Chur vom 27.10.2020: Zugriff vom 31.1.2021:

[https://www.chur.ch/\\_docn/2821216/04\\_Anwort\\_zur\\_IP\\_Joerg\\_Walter\\_und\\_Mitunterzeichnende\\_betreffend\\_Erhaltung\\_historischer\\_Mauern\\_von\\_Chur.pdf](https://www.chur.ch/_docn/2821216/04_Anwort_zur_IP_Joerg_Walter_und_Mitunterzeichnende_betreffend_Erhaltung_historischer_Mauern_von_Chur.pdf).

und erhaltenswerte Bauten und Anlagen sowie die schützenswerten Natur- und Kulturobjekte, Hecken und Feldgehölze (Art. 73 Baugesetz der Stadt Chur (BauG), RB 611) sowie historische Wege (Art. 81 BauG). Gemäss Art. 7 BauG bilden Siedlungs- und Landschaftsinventare die Grundlage für den Erlass von Schutzzonen, von Schutz- und Erhaltungsbereichen und Gestaltungsvorschriften sowie für die Aufnahme wertvoller Bauten und Baugruppen in den GGP.

## 1.2 ISOS und Ortsbildschutz:

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung dient dem Bund als Entscheidungsgrundlage bei der Erfüllung seiner Aufgaben. Dazu erstellt der Bundesrat nach Anhören der Kantone Inventare von Objekten nationaler Bedeutung (Art. 5 Abs. 1 Natur- und Heimatschutzgesetz, NHG). Diesem Auftrag kam er unter anderem mit Erlass der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS) nach. Bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe nach Art. 2 NHG sind die Erhaltungsziele des ISOS unmittelbar verbindlich.

Lange blieb umstritten, ob das ISOS auch ausserhalb einer Bundesaufgabe zu beachten ist. Eindeutig war die Rechtslage nur in jenen Kantonen, die in ihrer Gesetzgebung ausdrücklich Bezug auf das ISOS nahmen. Im Jahr 2009 hat jedoch das Bundesgericht im Fall „Rüti“ entschieden, dass das ISOS auch bei raumplanerischen Aufgaben auf kantonaler und kommunaler Ebene sowie beim Erlass von Gestaltungsplänen zu berücksichtigen ist, dh. bei der Erstellung kantonaler und kommunaler Richtpläne und bei der Nutzungsplanung (BGE 135 II 209). Die Interessen des ISOS müssen folglich beim Erlass dieser kantonalen und kommunalen Vorgaben gegen allfällige entgegenstehende Nutzungs- und Planungsinteressen abgewogen werden. Allerdings müssen an die ungeschmälerte Erhaltung von Objekten im Sinne des Inventars nicht gleich hohe Massstäbe angesetzt werden, wie bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe. Die Erhaltungsziele des ISOS sind aber im Rahmen einer Interessenabwägung zu berücksichtigen.<sup>4</sup>

## 1.3 Bauinventar

Inventar: lateinisch inventarium, zu: invenire = (er-, vor)finden; erwerben; Gesamtheit des Gefundenen. Bedeutung: Bestandesaufnahme, Verzeichnis eines vordefinierten Gutes (Ware, Haus, Einrichtungsgestände etc.).

---

<sup>4</sup> Voser, Rechtsanwälte (2019): Die Anwendung des ISOS in der Praxis. Zugriff 29.9.2020: [https://www.voser.ch/sites/default/files/dateiuploads/voser\\_lexpress\\_baurecht\\_nr-22\\_web\\_0.pdf](https://www.voser.ch/sites/default/files/dateiuploads/voser_lexpress_baurecht_nr-22_web_0.pdf).

Ein Bauinventar ist eine Aufnahme des Bestandes der Schutzobjekte aufgrund einer wissenschaftlichen Bewertung. Ein Bauinventar hat ausschliesslich fachlichen Kriterien Rechnung zu tragen. Es bewertet Bauten unabhängig von den Eigentumsverhältnissen oder von planerischen Absichten. Würden Einträge aufgrund fachfremder Kriterien erfolgen oder unterbleiben, stünde die Glaubwürdigkeit des Inventars als Ganzes zur Disposition - mit den entsprechenden Folgen in Rekurs- oder Beschwerdefällen.<sup>5</sup>

Aufgrund dieser Auffassung ist - bei den Raumplanungsverfahren üblichen Kompetenzen – jegliche Änderung von Inventaren durch politische Instanzen unzulässig.

1.4 Expertendok (EDoc): Stadtinventar Chur Schlussbericht (Diethelm et al.)<sup>6</sup>  
[Bericht Stadtinventar Chur 2020](#)

1.5 Stadtdok (SDok): Stadtinventar Chur 2020; Entwurf 16.12.2020<sup>7</sup>  
[Objekte Stadtinventar Chur 2020](#)

## Materielles

## 2. Allgemeine Bemerkungen

### 2.1 Expertendok (EDoc):

Stadtinventar Chur Schlussbericht zur Überarbeitung 2017/18 (Diethelm, Annegret et al. (2017/2018)).<sup>8</sup>

Dieses durch Fachexperten lege artis erstellte Dokument mit einem übersichtlichen Inhaltsverzeichnis zeichnet anhand von Beispielen die Siedlungsgeschichte Churs vor den verschiedenen Fusionen nach. Im Anhang I findet man eine Liste aller inventarisierten Objekte mit einer individuellen Kurzinformation. Im Anhang II werden die Hinweisobjekte aufgelistet. Ebenso wird auf die Mängel des Inventars bezüglich Unvollständigkeit der Aufnahmen hingewiesen und namentlich wird aufgezählt, wo diese zu suchen sind.

Mit vorliegender Stellungnahme ist ebenso zu bemerken:

a) Die Zielsetzung der Aktualisierung des Churer Stadtinventars (S.5).

---

<sup>5</sup> Erläuterungen zum Bauinventar; Zugriff vom 31.1.2021: <https://bauinventar.bern.ch/>.

<sup>6</sup> Diethelm, Annegret et al. (2017/2018): Stadtinventar Chur - Schlussbericht zur Überarbeitung 2017/18.

<sup>7</sup> Hochbaudienste Stadt Chur (2020): Stadtinventar Chur 2020, Entwurf vom 16.12.2020.

<sup>8</sup> Diethelm, Annegret et al. (2017/2018): Stadtinventar Chur - Schlussbericht zur Überarbeitung 2017/18.

Die Unterscheidung in schützenswerte, erhaltenswerte und interessante Gebäude des Stadtinventars 1985–1989 fällt weg. Von allen Gebäuden gibt es nur noch einheitliche Inventarblätter; neu dazugekommen ist die Formulierung einer kurzen Schutzempfehlung für jedes Objekt. Diese weist auf die wichtigsten zu schützenden Elemente hin (S. 6.). Sie sind eher summarisch formuliert und beschränken sich auf die charakteristischen Gebäudemerkmale, wie die Erhaltung des Baukörpers, der historischen Konstruktion, der Fassadengestaltung (S. 9).

Diese „kurze Schutzempfehlung“ ist zur Diskussion zu stellen. Begründung vgl. 3.1.

- b) Das **gesamte Konvolut der originalen Inventarblätter der Fachexperten** steht weder online noch auf dem Hochbauamt in gedruckter Form zur Verfügung (268 Blätter; nur das SDok mit 242 Blätter zur Einsicht). Das Original der Fachexperten kann somit nicht gesichtet und mit dem SDok verglichen werden; vgl. 2.2 und 3.4.).

## 2.2 Stadtdok (SDok): Stadtinventar Chur 2020; Entwurf 16.12.2020.<sup>9</sup>

Dieses Dokument aus dem städtischen Hochbauamt enthält die Inventarblätter. Über die Autorenschaft und beteiligten Fachkräfte erhält man bedauerlicherweise keine Auskunft. In der Anzahl Objekte weicht es vom Expertendokument ab. Auch ein Begleitkommentar mit Erklärungen zur Entstehung und mit Anweisungen bezüglich der Nutzung des Dokuments fehlt. Die Seitennummerierung beginnt fürs Kapitel 2 bei 1.

Beim Studium des Entwurfs ergeben sich auf Grund nicht nachvollziehbarer Umstände immer wieder Fragen, die im Raum stehen gelassen werden müssen. Man überlässt es der Fantasie der Leserschaft, Transparenz in die Gedankengänge der Autorenschaft zu schaffen. Widersprüchliche Informationen bleiben unkommentiert und verwirren. Da aus der Dokumentunterlage weder Erklärungen, Begründungen noch Quellenhinweise entnommen werden können, bleibt Vieles im Dunkeln und erweckt Argwohn (vgl. 4.2).

## 3.0 Unklare und unvollständige Inventarisierung

### 3.1 Zielsetzung der Aktualisierung „Churer Stadtinventar“

Dem EDok entnimmt man der S. 5 als Zielsetzung, dass die Unterscheidung in schützenswerte, erhaltenswerte und interessante Gebäude des Stadtinventars 1985-1989 wegfällt. Somit gibt es fortan von allen Gebäuden nur noch einheitliche Inventarblätter. Dies scheint in Chur ohne Anpassung einer gesetzlichen Unterlage möglich zu sein und wird auf Stufe Gemeinde per Informationsblatt oder mündlich erledigt (vgl. S. 8f), oder es ist angedacht, nachträglich durch Volksentscheid die Anpassungen des

---

<sup>9</sup> Hochbaudienste Stadt Chur (2020): Stadtinventar Chur 2020, Entwurf vom 16.12.2020.

Baugesetzes zu erledigen. Neu dazugekommen ist dafür die Formulierung einer kurzen Schutzempfehlung für jedes Objekt (vgl. 2.1).

Gemäss der Stadtverwaltung geschieht dies um „... die Planungssicherheit zu fördern und damit eine zielführende Anzahl an Objekten mit einer klaren Schutzempfehlung zu erhalten. Dafür ist zum einen ein Objektblatt erstellt worden, welches in einer Schutzbegründung die Würdigkeit des Gebäudes umschreibt und mit einer individuellen Schutzempfehlung auf die wichtigsten zu schützenden Elemente eingeht. Entsprechend ist im Stadtinventar künftig lediglich **eine Schutzkategorie mit der individuellen Schutzempfehlung je Objekt vorgesehen**. Damit soll eine klare Grundlage für Grundeigentümer/-innen und die Weiterbearbeitung geschaffen werden.“<sup>10</sup>

#### Zur Diskussion gestellt:

- Wie verbindlich kann eine Schutzempfehlung sein, die gemäss den Fachexperten eher summarisch ausfällt?
- Wie soll es möglich sein, mit einer **summarischen Schutzempfehlung** Planungssicherheit zu erhalten?
- Wie soll es möglich sein, mit einer **summarischen Schutzempfehlung** eine klare Grundlage für den Eigentümer zu schaffen?

Relevant ist die Frage, ob eine Schutzempfehlung tatsächlich auch rechtliche Wirkung hat oder eher als unverbindlich aufzufassen ist. Von Behördenseite werden erfahrungsgemäss nicht bindende offizielle Verlautbarungen wie „Leitfäden“ und „Empfehlungen“ oder gar „verbindliche Empfehlungen“ unter dem Begriff „Soft Law“ verstanden. Es bleibt dabei oft unklar, ob es sich in der Praxis um einen guten Rat oder um eine Quasi-Gesetzgebung handelt. Ob solche Formulierungen tatsächlich Rechtsicherheit leisten oder eher das Gegenteil bewirken, weil sie ausserhalb der eigentlichen Rechtsvorschriften einzuordnen sind, ist abzuklären und zu kommentieren.

Da zudem die Abstufung nach dem Vorrangigkeitsprinzip (schützenswert, erhaltenswert ...) wegfällt, fehlt eine Priorisierung der Schutzwürdigkeit eines Objekts und die einheitliche und objektivierbare Wertskalierung wird erschwert. Dadurch könnte die Rechtssicherheit ebenfalls geschwächt werden und damit im Streitfall der subjektiven und emotionalen Beurteilung Tür und Tor öffnen.

Eine Gewichtung bzw. Wertung der Kriterien fehlt. Aus Umschreibungen und Schutzempfehlungen allein wird nicht erkennbar, welche Kriterien massgebend sind, um

---

<sup>10</sup> Zugriff vom 31.1.2021: <https://www.chur.ch/dienstleistungen/69790>.

einem Objekt einen erheblichen oder unerheblichen wissenschaftlichen, künstlerischen, historischen oder heimatkundlichen Wert beizumessen. Deshalb ist dringend darauf zu achten, dass die Schutzempfehlung nicht zur Ermessensfrage und damit zum Papiertiger und Futter für Gutachter und Rechtsgelehrte werden könnte. Die Zielsetzung dieser vermeintlich „innovativen“ Inventarisierung darf für die Eigentümerschaft im Streitfall nicht zum Kostenerlebnis werden.



Dieser Einwand soll am Beispiel Nr. 152 (Inventar Seite 309), Hansahof demonstriert werden, wobei an dieser Stelle nicht die ganze Beurteilung wiedergegeben wird, sondern bloss relevante Auszüge.

#### **Würdigung / Schutzbegründung**

Der Hansahof demonstriert an städtebaulich hervorragender Lage das neusachliche Motiv der Eckrundung. Ein Motiv, das in Grossstadt-Euphorie die Geschwindigkeit von Automobilen in der Kurve darstellen soll. Das Vordach ist in eleganter Schweifung um den Körper gezogen und bietet so Schutz einer modernen Schaufensterfront. Zusammen mit dem Dachaufbau mag der "stromlinienförmig" gestaltete Bau auch die Assoziation mit Ozeandampfern erwecken.

späterer Zeit dominieren (neue Fenster, Schaufenster, Farbgebung). Trotz des Substanzverlustes und den stilistisch fragwürdigen Veränderungen von 1987 ist die städtebauliche Situation resp. die daraus resultierende Form und Gestaltung des Baus, derart relevant, dass das Objekt im Inventar zu belassen ist.

#### **Schutzempfehlung**

Schützenswert ist die gesamte äussere Erscheinung des Gebäudes.  
Das Gebäude kann abgebrochen und im gleichen Stil wieder aufgebaut werden.

Das Churer Inventar bedient sich anderer Regeln und Formulierungen, die auch als Unfug bezeichnet werden könnten. Die analoge Schutzempfehlung im Artenschutz würde lauten:

*In seiner äusseren Erscheinung ist der Wolf schützenswert. Man kann ihn abschiessen und mit einem arttypischen Carnivoren aus der Familie der Caniden ersetzen.*

Natürlich hinkt der Vergleich. Entscheidend aber ist die Botschaft; sie deckt sich. Mit einer derartigen Schutzempfehlung für Lebewesen, könnte man Hierzulande einen Volksaufstand auslösen.

Art. 75 und 76 des Baugesetzes der Stadt Chur beschreibt wie mit geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Bauten umzugehen ist. Auch auf die Art. 78 und 79 sei an dieser Stelle hingewiesen. Insbesondere der Art. 79 scheint in Chur bereits seit längerer Zeit bloss schon den Charakter einer Schutzempfehlung zu haben.

Gemäss Art. 73 des Baugesetzes der Stadt Chur<sup>11</sup> bezeichnet der GGP geschützte und erhaltenswerte Bauten. Wie werden diese Bauten nun definiert, wenn die Begriffe „geschützt und erhaltenswert“ dahinfallen und wertvolle Objekte bloss noch mit einer „summarischen Schutzempfehlung“ beschrieben werden?

Die eingangs des Kapitels formulierten Aussagen durch die Stadtverwaltung erinnern an Leerformeln. Mit den gewählten Begriffen wird bloss der Anschein von Richtigem vermittelt und zu unterschiedlichsten Assoziationen verführt, die sich in der realen Welt als unbrauchbar erweisen werden und sicher nicht “zielführend“ sind.

Baudenkmäler werden schweizweit als schützenswert bezeichnet, wenn sie von er-

**Art. 10a \* 4 Baudenkmäler**  
**4.1 Begriffe \***

<sup>1</sup> Baudenkmäler sind herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert. Dazu gehören namentlich Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Gärten, Anlagen, innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen.

<sup>2</sup> Baudenkmäler sind schützenswert, wenn sie wegen ihrer bedeutenden architektonischen Qualität oder ihrer ausgeprägten Eigenschaften ungeschmälert bewahrt werden sollen.

<sup>3</sup> Sie sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden architektonischen Qualität oder ihrer charakteristischen Eigenschaften geschont werden sollen.

heblichem wissenschaftlichem, künstlerischem, historischem oder heimatkundlichem Wert sind und deshalb wegen ihrer bedeutenden architektonischen Qualität oder ihrer ausgepräg-

ten Eigenschaften ungeschmälert bewahrt werden sollen. Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Der Kanton Bern, ein Pionier im Aufbau der Denkmalpflege, verfügt über ein Denkmalsgesetz (DPG)<sup>12</sup> und eine Denkmal-

**Art. 10b \* 4.2 Schutz und Erhaltung \***

<sup>1</sup> Baudenkmäler können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden.

<sup>2</sup> Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist. \*

<sup>3</sup> Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen. \*

<sup>4</sup> Im Baubewilligungsverfahren sind die zur Abwehr von Gefährdungen erforderlichen Bedingungen und Auflagen festzusetzen; es können Projektänderungen verlangt, soweit nötig Baubeschränkungen verfügt oder der Bauabschlag verfügt werden.

verordnung (DPV).<sup>13</sup> Auch im Berner Baugesetz (BauG, 1.8.2020) wird festgelegt, wie schützenswert und erhaltenswert auszulegen ist und schränkt damit den Spielraum für eigene kreative Schutzformulierungen massgebend ein (Art. 10a und Art. 10b).<sup>14</sup>

<sup>11</sup> Chur, Baugesetz (2006): Baugesetz der Stadt Chur vom 26. 11.2006, Zugriff vom 31.1.202: <https://www.chur.ch/docn/2456809/611.pdf>.

<sup>12</sup> Bern, Kanton (2009): BSG 426.41 - [Gesetz über die Denkmalpflege \(Denkmalpflegegesetz, DPG\)](#).

<sup>13</sup> Bern, Kanton (2021): BSG 426.411 - [Verordnung über die Denkmalpflege \(Denkmalpflegeverordnung, DPV\)](#).

<sup>14</sup> Bern, Kanton (2016): BSG 721.0 - [Baugesetz \(BauG\) - Kanton Bern](#) (1.1.2016)

## **Antrag:**

Aufgrund der unübersichtlichen Komplexität der gesetzlichen Vorgaben im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz im Kanton Graubünden, wäre es angezeigt den Prozessfluss in dieser Frage zumindest versuchsweise in einem rechtsverbindlichen Gutachten für die Hauptstadt des Kantons von A bis Z zu beschreiben. Im Gegensatz zu anderen Kantonen verfügt der Kanton Graubünden weder über ein eigenständiges Gesetz noch über eine entsprechende Verordnung zur Denkmalpflege. Das ist sicher ein Mangel.

### 3.2 Fehlende Stadtquartiere / Fraktionen

Die Stadt Chur sieht gemäss BFS<sup>15</sup> keine Notwendigkeit mehr ihr Gebiet in Quartiere aufzuteilen und eine solche räumliche Gliederung zu unterhalten.<sup>16/17</sup> Dennoch besteht Chur immer noch aus Stadtquartieren bzw. Fraktionen.<sup>18</sup>

Im vorliegenden SDOK wurden nur 16 Quartiere / Fraktionen behandelt, Haldenstein und Maladers fehlen. Eine Erläuterung, Erklärung oder Begründung dazu ist dem SDOK nicht zu entnehmen.

### 3.3 Nicht inventarisierte schützenswerte Objekte

Im Stadtinventar 2020 nur spärlich oder gar nicht vertreten sind Mauern und Umfriedungen (Rebmauern, Weidmauern usw.), Gärten, Innenhöfe, Brücken, Brunnen, Denkmäler für Persönlichkeiten. Ebenfalls fehlen die Inventare von gut zwei Dritteln der Häuser in der Schutzzone Altstadt (Diethelm et al., 2017/2018).<sup>19</sup>

Im Entwurf des Stadtinventars, der zur Stellungnahme vorliegt, werden diese Tatsachen nicht erwähnt. Auch wird nicht erwähnt, weshalb diese Gelegenheit zur Inventarisierung schützenswerter Objekte nicht genutzt wurde. Es ist darauf zu achten, dass infolge Unterlassungen - trotz der zahlreichen und arbeitsintensiven Planungsschritte - der GGP nicht zum Scheinriesen verkommt.

---

<sup>15</sup> Bundesamt für Statistik BFS (2017): Statistische Quartiergrenzen von Schweizer Städten; Zugriff vom 30.1.2021: <https://www.bfs.admin.ch/bfsstatic/dam/assets/4082011/master>.

<sup>16</sup> Damit beteiligt sie sich auch nicht am Europäischen Projekt „City Statistics“, das Informationen zur Lebensqualität und nachhaltigen Entwicklung in den Schweizer Städten liefert.

<sup>17</sup> Bundesamt für Statistik BFS (2021): City Statistics – Lebensqualität in den Städten; Zugriff vom 31.1.2021: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/city-statistics.html>.

<sup>18</sup> <https://de.wikipedia.org/wiki/Chur>.

<sup>19</sup> Vergleiche Punkt 1.1 und Fussnote 3.

### 3.4 Auswahl der schützenswerten Objekte

Gemäss EDOK<sup>20</sup> wurden insgesamt **268 Objekte** ins 2017/2018 aktualisierte Stadtinventar Chur aufgenommen (62 innerhalb der Altstadt, 206 ausserhalb der Altstadt).

Im SDOK<sup>21</sup> werden **242 Objekte** aufgelistet. **26 Objekte (10%)**, die von der Experten-Gruppe bestimmt wurden, erscheinen im SDOK nicht.

Angaben zum Verbleib dieser Objekte werden keine gemacht. Ebenso ist keine Begründung der Nichtaufnahme zu finden. Somit ist auch nicht auszuschliessen, dass diese fehlenden Objekte schlicht nur vergessen wurden. Zudem bleibt es dem Leser überlassen, herauszufinden, um welche Objekte es sich handelt, die fehlen, und überdies sind derartige Veränderungen grundsätzlich unzulässig (vgl. 1.3).

Ein wichtiges Ziel der Überarbeitung des Inventars war, die zwischen 1930 und 1990 entstandenen Bauten und Anlagen, die im Inventar Dosch - abgesehen von einigen Gebäuden der 30-er Jahre des 20. Jahrhunderts - nicht berücksichtigt wurden, sowie einige vor 1930 errichtete Gebäude auf ihre Aufnahme ins Inventar hin zu überprüfen.

Von der Expertengruppe wurden gemäss EDOK 34 neue Objekte mit Baujahr 1930-1990 ins 2017/2018 aktualisierte Stadtinventar Chur aufgenommen. Von diesen waren im kommentarlosen, 553 Seiten starken SDOK, trotz sorgfältiger Suche, mehr als zwei Drittel davon nicht auffindbar. Vor diesem Hintergrund ist es schwer verständlich, wie man denn mit dieser Restauswahl die Zeitgeschichte der 30er-90er Jahre spiegeln will (EDOK S.7).

### 3.5 Behandlung erfasster Objekte im ISOS

Unklar bleibt, welche und wie viele Objekte im ISOS für die Stadt Chur<sup>22</sup> mit Schutzstatus A aufgeführt werden, aber im SDOK nicht erwähnt werden.

Stichproben ergaben:

---

<sup>20</sup> Diethelm, Annegret et al. (2017/2018): Stadtinventar Chur - Schlussbericht zur Überarbeitung 2017/18.

<sup>21</sup> Hochbaudienste Stadt Chur (2020): Stadtinventar Chur 2020, Entwurf vom 16.12.2020.

<sup>22</sup> ISOS Chur (1997): Provisorische Fassung für die Gemeinde Chur.

- a) Gutshaus Kante (Paponsches Gut): SDOK Kapitel 2, S. 15. (effektiv Seite 553+15)

Das Paponsche Landgut erscheint im ISOS der Gemeinde Chur unter der Nummer 0.26 und hat das Erhaltungsziel A.<sup>23</sup> Im SDOK erscheint das Paponsche Gut unter Kapitel 2.

Unter Kapitel 2 werden die Objekte aufgeführt, die **aufgrund tiefgreifender Veränderung** aus dem Stadtinventar entlassen werden sollen.

Wer sich aber die Würdigung (**Bausubstanz weitgehend original erhalten**) und die Schutzempfehlung des Objekts zu Gemüte führt (**Erhaltung von den drei Baukörpern, ihrer originaler, bzw. historischer Bausubstanz - Mauern, Dachkonstruktion - und Fassadengestaltung samt originaler, bzw. historischer Gestaltungsdetails**), kann diese Entscheidung nicht verstehen.

- b) Personalsiedlung Waldhaus (Areal Cadonau)

Die Wohnsiedlung Waldhaus erscheint im ISOS der Gemeinde Chur unter der Nummer 0.31 und hat ebenfalls das Erhaltungsziel A (vgl. Fussnote 17). Die Wohnsiedlung Waldhaus erscheint im Stadtinventar nicht.

Eine Begründung für die Zurückweisung der erwähnten Objekte fehlt. Ebenso kann nicht - ohne mühsame Recherchen - überprüft werden, ob es weitere im ISOS der Gemeinde Chur unter Schutzstatus A gestellte Objekte gibt, die im SDOK nicht aufgeführt werden (vgl. 1.2).

### 3.6 Umgang mit dem ISOS der Gemeinde Chur

Im Jahr 2016 wurde von politischer Seite her festgestellt, dass bereits 1993 viele wertvolle historische Objekte in Chur im Eigentum der Stadt oder des Kantons bewusst nicht ins Inventar aufgenommen wurden.

Aber die Stadtregierung (Präsident U. Marti) hat erkannt und schriftlich kommuniziert, dass aufgrund der zwischenzeitlich veränderten übergeordneten Rahmenbedingungen eine Überarbeitung des Siedlungsinventars zweckmässig erscheine. Namentlich auch bezüglich der Bundesrechtsprechung im Falle des Bundesinventars über die

---

<sup>23</sup> Aus: Erläuterungen zum ISOS: Erhaltungsziel A: Erhalten der Substanz, Anlage Teile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen, Abbruchverbot, keine Neubauten, Detailvorschriften für Veränderungen.

schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung sei dies angebracht. Diesem Inventar werde für die Kommunen ein wesentlich höherer Stellenwert eingeräumt.<sup>24</sup>

Nichtsdestotrotz scheint man vier Jahre später kühn gewillt zu sein, diese Erkenntnisse von 2016 im Umgang mit dem ISOS zu übergehen.

## 4. Fazit

### 4.1 Beurteilung der Mängel

Das vorgelegte SDOK weist einerseits grundlegende Mängel auf, andererseits gibt es auch Einblick in die irritierende und nachlässige Arbeitsweise, die hiermit präsentiert wird. Alles in Allem sind diese Inventarisierung und das Stadtinventar lückenhaft, unvollständig und widersprüchlich zu bezeichnen.

Wenn zum Beispiel die Meteorologische Säule bei der Bahnhofstrasse 35 mit der Schutzempfehlung „Integral erhalten“ (vollständig, vollumfänglich erhalten), im Kapitel 2 aufgeführt wird, wo die Objekte aufgelistet werden, die aufgrund tiefgreifender Veränderungen aus dem Stadtinventar entlassen werden sollen, fällt die Glaubwürdigkeit dieses Inventars in sich zusammen. Damit bietet man zur Erfüllung der Aufgaben gemäss Art. 7 BauG eine äusserst problematische Planungsunterlage von dünner, unbrauchbarer Qualität an (vgl. 1.1).

Das bisher Aufgezeigte ist wohl nur die halbe Wahrheit. Der Verfasser dieser Stellungnahme hat nicht die Absicht weitere Mängel aufzuzeigen. Diese Mängelauswahl möge genügen. Zudem fehlen zur weiteren Beurteilung hierzu die originalen Inventarblätter der Fachexperten. Es gibt gute Gründe zur Annahme, dass hier, im Inventar der Experten, eines Fachexperten unwürdig nachgeschustert wurde. Leider wurde eine professionelle Vorarbeit zerpfückt und offensichtlich unprofessionell zu Ende geführt.

### 4.2 SDOK mit unklarer Autorenschaft und unklarem Nutzwert

Man überlässt es der Leserschaft herauszufinden, welche Experten für diesen überarbeiteten Entwurf (SDOK) beigezogen wurden.

Bei der Sichtung der Akten im Hochbauamt ist einem beigelegten Informationsblatt (16.12.2021) zu entnehmen: „ ... *Eine aus Experten zusammengestellte Fachgruppe hat*

---

<sup>24</sup> Marti, Urs und Frauenfelder, Markus (2016): Antwort des Stadtrates auf die Interpellation Fraktion Lista Verda und Mitunterzeichnende. Zugriff vom 31.1.2021: [https://www.chur.ch/\\_docn/1223777/02\\_Antwort\\_Interpellation\\_Fraktion\\_Freie\\_Liste\\_Verda\\_Aktualisierung\\_des\\_staedtischen\\_Inventars\\_fuer\\_schuetzens-\\_un\\_erhaltenswerte\\_Gebaeude.pdf](https://www.chur.ch/_docn/1223777/02_Antwort_Interpellation_Fraktion_Freie_Liste_Verda_Aktualisierung_des_staedtischen_Inventars_fuer_schuetzens-_un_erhaltenswerte_Gebaeude.pdf).

*auf dieser Grundlage sämtliche bestehenden Inventarobjekte aus kultur- und architekturhistorischer Perspektive neu beurteilt und eine Auswahl derjenigen getroffen, welche in den weiteren Prozess eingebracht werden sollen. Insgesamt enthält der vorliegende Entwurf 242 Objekte innerhalb der Stadt Chur, was einem totalen Gebäudebestand von rund 3 % entspricht.*<sup>25</sup>

Man spricht hier von Experten und im gleichen Atemzug von insgesamt 242 Objekten, die im vorliegenden Inventar vorgestellt werden. Damit suggeriert man dem Informationsblatt-Leser, dass hier ausschliesslich Experten am Werk waren. Aber die Experten hatten im EDok 268 Objekte ausgeschieden.

Eine zusätzliche Information ist dem Amtsblatt der Stadt Chur vom 8. Januar 2021, Seite 2 zu entnehmen. Unter dem Titel „*Städtisches Inventar liegt vor*“ erhält man die Auskunft: Auf einer professionell erarbeiteten Grundlage hat „*der Stadtrat die Objekte in einer Gesamtschau beurteilt und aus kultur- und architekturhistorischer Perspektive die Auswahl derjenigen Objekte getroffen, welche in einem weiteren Prozess eingebracht werden sollen.*“

Das Amtsblatt, als öffentliches Organ, aber auch das im Hochbauamt öffentlich aufliegende Infoblatt werden an dieser Stelle als massgebend erachtet. Offensichtlich hat der Stadtrat das Inventar nachbearbeitet und 26 Objekte „*aus der kultur- und architekturhistorischen Perspektive*“ ausgeschieden. Erklärungen und Begründungen dazu sind allerdings nirgends ersichtlich.

Wenn der Stadtrat im Jahr 2016 in der Antwort auf eine Interpellation der Fraktion Lista Verda u.a. einsichtig und schriftlich darauf hinweist, dass „*innerhalb der Stadtverwaltung keine ausgewiesene Fachkompetenz für die Beurteilung von historischen Objekten vorhanden ist*“, <sup>26</sup> erstaunt das kaum. Fachkompetenz in dieser Wissenschaft darf von einer Stadtverwaltung auch nicht erwartet werden.

Wenn hingegen das professionell verfasste Expertendokument „*Stadtinventar Chur - Schlussbericht zur Überarbeitung 2017/18*“ nach vielfältigen Änderungen durch den Stadtrat (ohne ausgewiesene Fachkompetenz) neu als „*Stadtinventar 2020, Entwurf 16.12.2020*“ zur Stellungnahme vorgelegt wird, ist das weit mehr als erstaunlich!

Bestehen bleibt der Widerspruch. Unbeantwortet bleibt die Frage, nach welchen eigensinnigen Beurteilungskriterien die Stadtverwaltung wohl beurteilt hat. Und zurück bleibt ein schaler Nachgeschmack.

---

<sup>25</sup> Stadtinventar Chur 2020 – Informationsblatt; Hochbauamt Chur, Version 1.0, 16.12.2020.

<sup>26</sup> Marti, Urs und Frauenfelder, Markus (2016): Antwort des Stadtrates auf die Interpellation Fraktion Liste Verda und Mitunterzeichnende Pkt. 1.1, 2.

Völlig offen bleibt auch, welchen Stellenwert dieses Inventar in der Praxis entfalten wird. Es werden keine Wege aufgezeigt, wie man gedenkt Rechtsicherheit zu schaffen. Kurzum, man weiss nicht, was mit diesem Inventar passieren soll. Man weiss auch nicht, mit welchen Folgen man zu rechnen hat, wenn man das Inventar – einmal bereinigt - so akzeptiert.

Alles in Allem wird man an das chinesische Strategem erinnert, das besagt: „Das Wasser trüben, um die Fische zu ergreifen (im Trüben fischen, Desorientierung nutzen)“. Um diesen Vorwurf zu entkräften, wären bereits nur Ansätze von Informationen schon hilfreich. Für den Laien wirkt es eigenartig, wenn ein neues Inventar mit erheblichem Kostenaufwand in Auftrag gegeben wird, das den gesetzlichen Vorgaben widerspricht. Sollten diese vorgegebenen Sachzwänge beim Volk letztlich auf Ablehnung stossen, wird man auch bezüglich Inventar - mit grosser Kostenfolge – auf Feld 1 zurückfallen. Möglicherweise sehe ich die Angelegenheit aus einer falschen Perspektive, aber es geht vor allem auch darum, in dieser verwirrenden Sache eine Diskussion in Gang zu setzen.

Da im vorliegenden Entwurf des Stadtinventars auch fachfremde architekturhistorische Kriterien bei den Schutzempfehlungen angewandt wurden und fachliche Bewertungen bei der Inventarisierung ausgeschieden, missachtet, verwechselt oder übergangen wurden, steht:

1. die Glaubwürdigkeit des Inventars als Ganzes zur Disposition – mit den entsprechenden Folgen in Rekurs- oder Beschwerdefällen.<sup>27</sup>

Und somit scheint es

2. unumgänglich, dass der vorgelegte Entwurf, begleitet von ausgewiesenen Fachexperten, überarbeitet werden sollte.

Und es wäre

3. der Stadtrat sicher auch gut beraten, wenn dieses Inventar einem Juristen vorgelegt würde, der mit allen Rechtsbereichen vertraut ist, die mit dem Bauen in Zusammenhang stehen. Dies könnte den Churer Stadtbewohnern viel Ärger und Kosten ersparen.

Die ausgesprochene Intransparenz in der Sache selbst und die Summe der gezeigten Mängel und Makel führten dazu, für den „Entwurf Stadtinventar Chur vom 16.12.2020“, wie bereits eingangs erwähnt, die vollständige Überarbeitung zu beantragen.

Chur, den 17. Februar 2021

Dr. med. vet. G. Regi-Lareida

---

<sup>27</sup> Erläuterungen zum Bauinventar: <https://bauinventar.bern.ch/>; Zugriff vom 31.1.2021.

### Als Nachtrag und Anregung:

Allein schon die Tatsache, dass offenbar Unklarheit herrscht, was genau ein Bauinventar ist, wer es erstellt und zuständig ist in einem Inventar Änderungen anzubringen, zeigt auf, dass hinsichtlich Denkmalpflege und Denkmalschutz Handlungsbedarf herrscht. Ebenso ist zu beobachten, dass erhebliche Unsicherheit vorliegt, wie mit einem nationalen, kantonalen, und kommunalen Inventar im Kanton Graubünden im praktischen Alltag umzugehen ist.

Nicht nur die Lücken in der Gesetzgebung sind deutlich erkennbar, sondern auch die Verlüderung der demokratischen Sitte der Gesetzes- und Vorschriftentreue (<http://www.heimatschutz-gr.ch/index.php?id=3639>).<sup>28</sup>

Wer bereit ist, sich riskante Handlungsweisen zum Massstab zu machen, hat wenig dazu gelernt.

[https://www.gr.ch/DE/institutionen/parlament/PV/Seiten/DE\\_2004-06-17\\_1135.aspx](https://www.gr.ch/DE/institutionen/parlament/PV/Seiten/DE_2004-06-17_1135.aspx)

Er dient damit möglicherweise wirtschaftlichen Interessen und Partikularinteressen, allerdings oft auch auf Kosten der Steuerzahler und Objekteigentümer, manchmal sogar auf Kosten nachfolgender Generationen.

Es ist kaum vorstellbar, dass andere Kantone, die über ein klares Denkmalsgesetz und eine klare Denkmalverordnung verfügen, keinen Nutzen daraus ziehen. Es stellt sich deshalb die Frage, ob es angezeigt wäre, eine politische Diskussion in diesem Sinne anzuregen.

Dabei geht es in keiner Weise darum alles und jedes unter Schutz setzen zu wollen, es geht vor allem darum Rechtssicherheit zu schaffen um Konflikte zu vermeiden.

Wer aber auf der Grundlage von Unordnung und Unvorhersehbarkeit seine Strategien entwickelt, wird langfristig scheitern.

Chur, den 17. Februar 2021



Dr. med. vet. G. Regi-Lareida

Kopie per Mail (sofern Adresse auffindbar):

- Mitglieder des Gemeinderates von Chur
- Vertreter des Grossen Rates Graubünden (Stadt Chur)
- Ausgewählte Vertreter von Natur und Heimatschutz
- Tagespresse

Anhänge:

- Stellungnahme zum Stadtinventar Chur 2020, Entwurf vom 16.12.2020.
- Leserbrief G. Regi in: SO vom 14.12.2020.

---

<sup>28</sup> <http://www.heimatschutz-gr.ch/index.php?id=3639>.

## 5. Literatur

**Amtsblatt der Stadt Chur (1921):** Städtisches Inventar liegt jetzt auf, 2, vom 8. Januar 2021.

**Bern, Kanton (2009):** BSG 426.41 - [Gesetz über die Denkmalpflege](#) (Denkmalpflegegesetz, DPG).

**Bern, Kanton (2016):** BSG 721.0 - [Baugesetz \(BauG\) - Kanton Bern \(1.1.2016\)](#).

**Bern, Kanton (2021):** BSG 426.411 - [Verordnung über die Denkmalpflege](#) (Denkmalpflegeverordnung, DPV).

**Bundesamt für Statistik BFS (2017):** Statistische Quartiergrenzen von Schweizer Städten; Geodatenbeschreibung, 6. Zugriff vom 30.1.2021:  
<https://www.bfs.admin.ch/bfsstatic/dam/assets/4082011/master>.

**Bundesamt für Statistik BFS (2021):** City Statistics – Lebensqualität in den Städten; Zugriff vom 31.1.2021: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/city-statistics.html>.

**Chur, Baugesetz (2006):** Baugesetz der Stadt Chur vom 26. 11.2006.

**Diethelm, Annegret et al. (2017/2018):** Stadtinventar Chur - Schlussbericht zur Überarbeitung 2017/18.

**Hochbaudienste Stadt Chur (2020):** Stadtinventar Chur 2020, Entwurf vom 16.12.2020.

**Stadtinventar Chur (2020):** Informationsblatt; Version 1.0, 16.12.2020.

**ISOS Chur (1997):** Provisorische Fassung für die Gemeinde Chur; Ortsbild noch nicht vollständig aufgenommen; BAK, Sektion Baukultur, Dienst ISOS, 3003 Bern.

**Marti, Urs und Frauenfelder, Markus (2016):** Antwort des Stadtrates auf die Interpellation Fraktion Lista Verda und Mitunterzeichnende betreffend Aktualisierung des städtischen Inventars für schützens- und erhaltenswerte Gebäude; 9.8.2016. Zugriff vom 31.1.2021: [https://www.chur.ch/\\_docn/1223777/02\\_Antwort\\_Interpellation\\_Fraktion\\_Freie\\_Liste\\_Verda\\_Aktualisierung\\_des\\_staedtischen\\_Inventars\\_fuer\\_schuetzens\\_un\\_erhaltenswerte\\_Gebaeude.pdf](https://www.chur.ch/_docn/1223777/02_Antwort_Interpellation_Fraktion_Freie_Liste_Verda_Aktualisierung_des_staedtischen_Inventars_fuer_schuetzens_un_erhaltenswerte_Gebaeude.pdf).

**Marti, Urs und Frauenfelder, Markus (2020):** Antwort des Stadtrates auf die Interpellation Walter Jörg et al. betreffend Erhaltung historischer Mauern von Chur;

27.10.2020. Zugriff vom 31.1.2021: [https://www.chur.ch/\\_docn/2821216/04\\_Anwort\\_zur\\_IP\\_Joerg\\_Walter\\_und\\_Mitunterzeichnende\\_betreffend\\_Erhaltung\\_historischer\\_Mauern\\_von\\_Chur.pdf](https://www.chur.ch/_docn/2821216/04_Anwort_zur_IP_Joerg_Walter_und_Mitunterzeichnende_betreffend_Erhaltung_historischer_Mauern_von_Chur.pdf) .

**Voser, Rechtsanwälte (2019):** Die Anwendung des ISOS in der Praxis, Baurecht-LEX-PRESS, Newsletter Voser Rechtsanwälte Baden, Nr. 22, Juni 2019 – [www.voser.ch](http://www.voser.ch); Zugriff 29.9.2020, [https://www.voser.ch/sites/default/files/dateiuploads/voser\\_lexpress\\_baurecht\\_nr-22\\_web\\_0.pdf](https://www.voser.ch/sites/default/files/dateiuploads/voser_lexpress_baurecht_nr-22_web_0.pdf).