

liche Entwicklung kümmert und koordinierend, verhandelnd und umsichtig die Fäden der Baukultur zusammenhält und auf fachlicher Augenhöhe mit Architektinnen und Architekten, Bauleuten und Bauherrschaften

Chur braucht jemanden  
in der Verwaltung, der sich  
um die stadträumliche  
Entwicklung kümmert und  
koordinierend, verhandelnd  
und umsichtig die Fäden der  
Baukultur zusammenhält.

architektonische und städtebauliche Qualitäten einfordert. Die Stadtarchitekten-Stelle ist seit dem raschen Abgang von Anne Pfeil im September 2023 vakant. Im November 2023 hatte sich der BHS mit einem Schreiben an die Exekutive für eine rasche und öffentliche Ausschreibung des Postens eingesetzt – der Brief blieb ebenso unbeantwortet wie gleichlautende Eingaben der Fachverbände SIA, BSA und SWB.

Mit einer knappen Mehrheit wies der Gemeinderat den fragwürdigen Reorganisations-Plan des Stadtrats zurück. Bei den Stadtratswahlen vom 9. Juni 2024 wurde die für die Hochbaudienste zuständige Stadträtin Sandra Maissen abgewählt. Mit Simon Gredig übernimmt am 1. Januar 2025 ein junger, engagierter Grüner das für die Baukultur in der Bündner Hauptstadt so wichtige Departement III. Derweil hat die vor zwei Jahren als Stadtentwicklerin angestellte Anne Brandl per Ende September 2024 ihre Stelle gekündigt. Mit ihr verliert die Stadt eine hochkompetente, profilierte Person – und eine der wichtigsten Kräfte der laufenden Grundordnungsrevision.

## Sertig Dörfli weiterbauen?

Im Rahmen der Erhebungen zum *Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS* wurde das Ortsbild von Sertig Dörfli in der Gemeinde Davos 1992 als regional bedeutend eingestuft und in der Folge im Kantonalen Richtplan KRiP als schützenswert klassiert. Gemäss KRiP ist das «Ziel des Erhalts von besonderen Ortsbildern [...], sowohl einzigartige Orte als auch besonders wertvolle Beispiele regional typischer Siedlungen oder Siedlungsteile zu wahren und als erhaltenswertes Kulturerbe weiterzugeben». Die Weiterentwicklung geschützter Ortsbilder solle entsprechend «ortsgerecht» erfolgen, was die «erlebte Bezugnahme auf die besonderen Qualitäten» und eine «Rücksichtnahme auf den historischen Bestand» bedinge.

Beim kleinen Weiler Sertig Dörfli, der seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert keine wesentliche Erweiterung mehr erfahren hat, wird die Vereinbarkeit von Weiterentwicklung und Ortsbildschutz gerade auf die

Beim kleinen Weiler  
Sertig Dörfli wird die  
Vereinbarkeit von Weiter-  
entwicklung und Orts-  
bildschutz gerade auf die  
Probe gestellt.

Probe gestellt. Ein ortsansässiger Architekt möchte sämtliches noch vorhandenes Bauland überbauen. So sollen in Sertig Dörfli in naher Zukunft gleich fünf Neubauten in der stets gleichen Handschrift errichtet werden. Für zwei Gebäude wurden bereits

Baueingaben eingereicht. Mit Blick auf eine maximale Ausnützung hin konzipiert, lassen sie Kriterien des Ortsbildschutzes wie Angemessenheit und sorgfältige Einpassung in den Bestand unberücksichtigt. Es sind keine zeitgenössischen Neuinterpretationen des ortsüblichen Strickbaus, sondern beliebige Betonkonstruktionen mit modisch designten Fassaden, die so tun, als seien sie Holzbauten.

Darüber hinaus fragt es sich, für wen hier eigentlich gebaut werden soll. Die Aussage des Architekten, mit den Neubauten einen Beitrag zur Bekämpfung der Wohnungsnot in Davos leisten zu wollen (Davoser Zeitung, 12. März 2024), mutet angesichts der überdimensionierten Grösse der von ihm geplanten ‚Chalets‘ und deren luxuriösem Raumprogramm geradezu lachhaft an. Sertig Dörfli ist für den Bau neuer Erstwoh-

nungen wegen seiner peripheren Lage und der fehlenden Alltagsinfrastruktur nicht der richtige Ort. Dieser Meinung ist offenbar auch die Gemeinde selbst. So hält sie in ihrem Kommunalen räumlichen Leitbild KrL fest, dass «Sertig Dörfli und die Umgebung als charakteristische Streusiedlung mit der heutigen sanften touristischen Infrastruktur und Erholungsnutzung erhalten» werden soll; zudem sei «eine langfristige Reduktion des motorisierten Individualverkehrs» anzustreben. Die Einwohnerverteilung innerhalb der Gemeinde solle sich laut KrL auf die Siedlungsschwerpunkte Platz und Dorf konzentrieren. Aus raumplanerischer Sicht scheint es also unsinnig, die Baulandreserven in Sertig Dörfli, deren Ausscheidung in die Zeit vor Inkrafttreten des Zweitwohnungsgesetzes zurückreicht, noch aufrechtzuerhalten.



Sertig Dörfli, Aufnahme von 2020 (© Orlando Mugwyler).



Angemessene Weiterentwicklung von Sertig Dörfli? (© nandofopp.ch/projekte/).

Es ist zu hoffen, dass die Gemeinde Davos im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision den Missstand der zu grossen Bauzonen in Sertig Dörfli korrigiert bzw. die Rückzonung des dort vorhandenen Baulandes zugunsten von Neueinzonungen in Davos Platz und Davos Dorf veranlasst. Die Bauvorhaben in Sertig Dörfli können mit dem Hinweis auf die momentan geltende Planungszone ablehnt werden.

### **Valendas, Quartierplan Fraissa**

Anlässlich der letzten, 2014 genehmigten Ortsplanungsrevision wurde im Gebiet Fraissa, einem Geländesattel am nördlichen Dorfrand von Valendas, ein grosses Stück Land neu eingezont und mit einer Quartierplanpflicht belegt. Valendas hat ein Ortsbild von

nationaler Bedeutung. Für das Gebiet Fraissa sieht das ISOS als Erhaltungsziel den «Erhalt der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche» vor. «Auf jeden Fall» solle dort «auf Neubauten [...] verzichtet werden.»

Angesicht der im ISOS konstatierten Empfindlichkeit des Gebiets müsste hier auf eine äusserst sorgfältige Planung mit höchsten gestalterischen Anforderungen geachtet werden. Der im Berichtsjahr von der Gemeinde Safiental aufgelegte Quartierplan Fraissa wird diesem Anspruch allerdings in keiner Weise gerecht. Ein Richtprojekt für die Überbauung existiert nicht. Entsprechend sind denn auch die Bestimmungen der Quartierplanung äusserst dürftig. Sie beschränken sich im Wesentlichen auf die Festlegung der verkehrstechnischen Er-