

Davos 17.03.25

## Motion

Gemäss DRB 10.3 Art. 40

### Korrektur des Planungsfehlers im Sertig Dörfli

#### Sachverhalt

Das Sertig Dörfli ist der einzige Weiler in Davos der seinen ursprünglichen Charakter bis heute bewahren konnte und bislang von Neubauten nahezu verschont blieb.

Die historische Walsersiedlung mit der zugehörigen Landschaft ist ein zentraler Identifikationspunkt für alle DavoserInnen und Gäste. Sie hat eine hohe Bedeutung sowohl für die touristische Vermarktung der Destination Davos als auch in der Vermittlung des kulturhistorischen Erbes der Walser und der Landschaft Davos.

Nun wurden aber für die Parzellen 6301 und 8134 Baufreigaben erteilt, die aus der Sicht des Motionärs und den Mitunterzeichnenden sowohl nicht der zugrundeliegenden Planung und Gesetzgebung der Gemeinde entsprechen als auch übergeordnetem kantonalem Denkmalschutz und Bundesinventaren, sowie dem öffentlichen Interesse widersprechen. Aufgrund dessen fordern wir den Kleinen Landrat dazu auf, diesen Planungsfehler unverzüglich und rückwirkend zu korrigieren.

#### Argumentation:

1. Im Kantonalen Richtplan ist das Sertig Dörfli als «Schützenswerter Ort» eingetragen, laut dem Richtplantext ist unter Punkt 5.4 vermerkt, dass im Sertig Dörfli bei konkreten Vorhaben ein Freihaltbereich zu prüfen ist. Nach unserem Kenntnisstand wurde eine solche Prüfung nicht durchgeführt.
2. Das Kommunal räumliche Leitbild (KrL) der Gemeinde Davos fordert im Sertig Dörfli, «den historischen Kern des «Dörfli (zu) erhalten»
3. Im Gegensatz zu Wiesen, Monstein, Glaris und Laret fordert das KrL fürs Sertig Dörfli keine Entwicklungsgebiete, keine Weiterentwicklung und/oder Verdichtung von Wohngebieten. In Verbindung mit dem Erhaltungsziel des KrL ist eine Rückzonung der bestehenden Bauzonen naheliegend, auch wenn dies nicht explizit erwähnt wird.
4. In der ISOS-Erhebung von 1992, wurde das Ortsbild von Sertig Dörfli als regional bedeutend eingestuft. Die Erhaltungsziele fordern unmissverständlich einen «Verzicht auf Neubauten in der Nahumgebung» sowie «keine Um- oder Erweiterungsbauten ohne Konsultation der Fachstellen des Kantons».

5. Das Neubauvorhaben stellt sich Eingangs der Zufahrtstrasse dominant vor das historische Dörfli und beeinträchtigt so den für Davos identitätsstiftenden Postkartenblick taleinwärts aufs schützenswerte Ortsbild des Dörfli und die geschützte Kirche hinter den Eggen. Das Bauvorhaben kommt unmittelbar vis à vis der geschützten Bauten auf Parzelle 4016, dem ältesten Haus im Dörfli und seinem Stützelpeicher zu liegen.
6. Die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege hält zum Schutz der Umgebung von Denkmälern fest: «Denkmal und Umgebung bilden eine räumliche Einheit und stehen miteinander in Wechselwirkung. Veränderungen in der Umgebung des Denkmals dürfen dessen Wahrnehmung und Wirkung nicht beeinträchtigen. Veränderungen, die nicht auf die spezifische Situation abgestimmt sind, stören die vielschichtigen Beziehungen und vermindern den Wert des Denkmals.» Weiter verlangt sie folgendes Vorgehen bei Veränderungen: «Unabdingbare Grundlagen zur Beurteilung von Veränderungen in der Umgebung eines Denkmals sind die Analyse des Wirkungsbereichs sowie die Beschreibung des massgeblichen Perimeters und die Festlegung der Schutzziele. Auf der Grundlage dieser Prämissen sind im Rahmen des Bauvorhabens zu einem frühen Zeitpunkt Studien zu den Auswirkungen der geplanten Veränderungen auf das Denkmal und auf seine Umgebung zu erstellen. Um bei baulichen Veränderungen in der Umgebung eines Denkmals eine hohe gestalterische Qualität zu erreichen, ist es angezeigt, hierfür qualifizierte Verfahren durchzuführen.»
7. Dieser Grundsatz findet sich auch im Artikel 24 Ziff. 1 des Davoser Baugesetzes: «Bauten und Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass sie auf ihre Umgebung Bezug nehmen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einordnen.» und im Art. 111 Ziff. 3: «In der Umgebung von geschützten Bauten und Baugruppen sind Bauten und Anlagen in Hinblick auf eine gute Gesamtwirkung besonders sorgfältig zu gestalten.»
8. Laut der Stellungnahmen des Heimatschutzes vom 22.02.2024 und 20.03.2024, werden die Bauten als entweder «(...) der örtlichen Bauweise ganz wesensfremd.» bezeichnet, oder «Der vorgesehene Neubau wurde allein mit Blick auf eine maximale Ausnützung hin konzipiert und lässt Kriterien des Ortsbildschutzes wie Angemessenheit und sorgfältige Einpassung in die Topografie vollkommen unberücksichtigt.» weiter wird auf die Konstruktion eingegangen, die nur den Anschein eines Holzbaus imitiert, und dass diese Bauten mit Nichten den Zielen des Ortsbildschutzes gerecht werden. - Die Motionäre sehen ein solches Verdikt als nicht vereinbar mit den Zielen, die im KRL definiert sind, nicht mit den Vorgaben der Ortsbildschutzzone (siehe Punkt 9) und nicht vereinbar mit den Gestaltungsvorschriften des Davoser Baugesetzes. (Art. 24 & 111)
9. Die Bauvorhaben liegen in der Ortsbildschutzzone nach Art.116 des Davoser Baugesetzes, welche nach Ziff. 1 « (...) durch Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen nicht beeinträchtigt werden (darf)» und nach Ziffer 2 gilt «Lage, Stellung, Grösse und Gestalt von Bauten und Anlagen haben diesem Ziel zu entsprechen, die Siedlungsstruktur und die Typologie der Bauten sind zu erhalten, die Grösse der Neubauten ist derjenigen der bestehenden Bauten anzugleichen.»
10. Die Parzellen befinden sich in einer Planungszone. Die Gemeinde argumentiert, dass die Planungszone zur Überprüfung und Anpassung der Bauzonen erlassen wurde.

Aufgrund des Wortlauts im KRL, gepaart mit den Erhaltungshinweisen in der ISOS-Erhebung, wäre eine «Überprüfung und Anpassung der Bauzone» angezeigt, nicht eine Freigabe zur Überbauung.

11. Der Art. 13 Ziff. 2 des Davoser Baugesetzes besagt: « In der Planungszone werden Bauten und Anlagen nicht bewilligt, wenn sie der vorgesehenen Massnahme widersprechen oder deren Ausführung beeinträchtigen könnten.» Im Zusammenhang mit dem KrL hätten der kleine Landrat und die Baukommission dieses Bauvorhaben dementsprechend stoppen können.
12. Nach Art. 14 des Davoser Baugesetzes kann der Kleine Landrat «Vorsorgliche Schutzmassnahmen» treffen und damit unter anderem Bauten von architektonischem Wert vor Entwertung vorläufig schützen. Der Kleine Landrat hätte auch hier die Möglichkeit gehabt, das Bauvorhaben zumindest aufzuschieben.
13. Davos soll nicht bloss Namensgeberin der internationalen «Davos Declaration» für eine hohe Baukultur sein, sondern sich auch dafür einsetzen!

### Fazit

Aufgrund der Unvereinbarkeit der Bauvorhaben mit den Planungszielen der Gemeinde, den übergeordneten Erhaltungszielen von Kanton (Denkmalschutz) und Bund (ISOS), sowie den langfristigen wirtschaftlichen Interessen von Davos als Tourismusstandort, sehen wir uns gezwungen, diese Bauentscheide als Planungsfehler anzusehen.

Die Motionäre sind der Ansicht, dass diese Bauentscheide nach dem gängigen Recht und der Planung der Gemeinde nicht zu bewilligen gewesen wären. Darum wurden die Motionäre auch erst nach dem öffentlichen Bekanntwerden des Bauentscheids aktiv.

### Forderungen

Die Motionäre fordern vom Kleinen Landrat:

- Eine sofortige und rückwirkende Korrektur des Planungsfehlers,
- einen Baustopp der Bauvorhaben auf den Parzellen 6301 und 8134,
- eine mögliche Rückzonung der Bauzonen im Sertig Dörfli,
- einen Gestaltungsplan für das Sertig (nach Art. 108-112 BauG) unter Einbezug von unabhängigen Fachpersonen,
- eine Prüfung der Vorgänge bei der Ausarbeitung des KrL (mögliche Einflussnahme) und der Erteilung der Bauentscheide, sowie einer möglichen Befangenheit der Baukommission, durch die Geschäftsprüfungskommission
- und eine höhere Sorgfalt bei der Prüfung zukünftiger Bauvorhaben.

Motionär:

Zweitunterzeichner:



Lukas Kistler

Michael Ambühl

## Parlamentarischer Vorstoss

Titel des Vorstosses: *Motion Korrektur des Planungstellers im Sertig*

Name	Unterschrift
Adank Heinz (FDP)	
Alioth Ladina (SP)	<i>Ladina Alioth</i>
Ambühl-Schreiber Andrea (FDP)	
Ambühl Michael (die Mitte)	<i>M. Ambühl</i>
Gianelli Rita (SP)	<i>R. Gianelli</i>
Hoffmann Kaspar (SVP)	
Keller Reto (SVP)	
Kistler Lukas (GLP)	<i>Lukas Kistler</i>
Mani Seraina (die Mitte)	<i>S. Mani</i>
Markutt Damian (FDP)	
Palmy Andreas (SVP)	
Rhyner Claudio (FDP)	
Rüesch Scott (SVP)	
Stiffler Conrad (SVP)	
Valär Hans-Jörg (FDP)	
Wada Joshua (SP)	<i>J. Wada</i>
Zaugg-Ettlin Linda (SP)	<i>L. Zaugg-Ettlin</i>

Erstunterzeichner/in und Zweitunterzeichner/in signieren zusätzlich zu dieser Liste auch unterhalb des originalen Vorstosstextes.