

# Das gebaute Erbe ausserhalb der Bauzone pflegen und erhalten

Zigtausende Ställe, Heuschober und andere Nutzbauten der traditionellen Landwirtschaft sind heute funktionslos geworden. Der Bundesrat hat die Chance verpasst, mit der anstehenden Revision des Raumplanungsgesetzes aufzuzeigen, wie dieses gebaute Erbe ausserhalb der Bauzone eine Zukunft in Würde erhalten kann. Mit einem neuen Positionspapier fordert der Schweizer Heimatschutz zum Nach- und Umdenken auf. Patrick Schoeck-Ritschard, Schweizer Heimatschutz

**D**ie Landschaften der Schweiz wurden über die Jahrhunderte hinweg von Menschenhand und durch Nutztiere für die Bewirtschaftung erschlossen. Um beschwerliche Wege und anstrengende Transporte zu vermeiden, erstellte die bäuerlich geprägte Gesellschaft allenthalben einfache Zweckbauten – um darin zu wohnen, das Vieh unterzustellen oder Heu und Werkzeuge einzulagern.

Ein beträchtlicher Teil dieser traditionellen bäuerlichen Bauten hat durch die Mechanisierung und Industrialisierung der Landwirtschaft ihre einstige Funktion und damit den direkten Nutzwert für die heutigen Landwirte verloren: Die einst mühselig zu

Fuss zurückgelegten Wege werden inzwischen bequem mit Fahrzeugen überwunden, die Viehhaltung, der Acker- und Gemüsebau finden aus Gründen der Effizienz mit grossen Maschinen und in grossen Hallen statt.

## Landschaftsschutz als Deckmäntelchen für den Profit

Ein Gebäude ohne Nutzen ist ohne geeignete Schutzmassnahmen dem schleichenden Zerfall geweiht. Davon betroffen sind ganz besonders im Jura, im Alpen- und Voralpenbogen zigtausende Ställe, Heuschober und andere einfache bäuerliche Gebäude, die funktionslos ihrer Instandstellung harren. Es ist anzuneh-



Archiv Schweiz, Bauernhausforschung, Foto: Werner Bellwald

Eine zerfallene Scheune («Geismadschiir») von 1449 im Lötschental VS

Les ruines d'une grange-écurie («Geismadschiir») datant de 1449 au Lötschental (VS)

men, dass ohne griffige Massnahmen innert einer Generation ein beträchtlicher Teil dieser Gebäude zerfallen oder arg in Mitleiden-schaft gezogen wird.

Die eidgenössischen Räte haben sich in den letzten Jahren mehr-fach mit der komplexen Thematik der Erhaltung des gebauten Kulturerbes ausserhalb der Bauzonen auseinandergesetzt. Die Argumente und Entscheide waren jedoch leider reichlich banal und eindimensional. Um es zugespitzt zu formulieren: Der Schutzgedanke der Landschaft und des gebauten Erbes wurde als Vorwand genommen, um die Ökonomisierung der bestehenden Bauten zu erleichtern.

Niemand wünscht den Bauern und ihren Nutztieren ein karges und entbehrliches Leben wie zu Gotthelfs und Ankers Zeiten. Und niemand kann es einem Bauern oder seinen Nachfahren ver-übeln, dass sie kein Geld in ein nicht mehr benötigtes Bauwerk investieren wollen. Nur ist dies kein plausibler Grund, um aus ba-nalen Ställen überbordende Ferienwohnungen mit betoniertem Parkplatz, gedeckter Loggia und Ententeich zu machen. Ebenso fragwürdig ist es, wenn mit dem Argument des Landschafts-schutzes historische Bauernhäuser an bester Aussichts-lage durch exklusive Villenbauten ersetzt werden – alles innerhalb des beste-henden gesetzlichen Rahmens.

### **Der Bundesrat hat die Chance verpasst**

Der Bundesrat hat Ende 2018 eine umfangreiche Revision des nationalen Raumplanungsgesetzes vorgestellt, die sich vornehm-lich mit dem Bauen ausserhalb der Bauzone befasst. Es wäre die Gelegenheit gewesen, endlich die grosszügigen Subventionen und zahlreichen behördlichen Massnahmen zur Förderung der Landschaftsqualität mit baukulturellen und raumplanerischen Zielen zu verbinden, die dem bedrohten gebauten Erbe eine Zu-kunft in Würde geben.

Der Bundesrat hat diese grosse Chance verpasst. Vielmehr hat er mit dem «Kompensationsansatz» eine Idee vorgestellt, die das baukulturelle Erbe der traditionellen Landwirtschaft potenziell auf die Abschlusliste setzt. Konkret bedeutet der «Kompensa-tionsansatz»: Neubauten ausserhalb der Bauzonen sind möglich, wenn im gleichen Umfang bestehende Gebäude abgebrochen werden. Dies mag bei nicht mehr zeitgemässen Schweinemast-ställen seine Berechtigung haben. Nur: Ist es zielführend, wenn als Kompensation für Hallen zur Geflügelzucht künftig jahrhun-dertealte Ställe abgebrochen werden sollen?

Gegen diese eindimensionale Ökonomisierung der traditionellen bäuerlichen Baukultur wehrt sich der Schweizer Heimatschutz. Er fordert mit seinem aktuellen Positionspapier eine ernsthafte Auseinandersetzung über die Potenziale und Chancen der land-schaftsprägenden und sozial- wie kulturhistorischen Bauten aus-serhalb der Bauzone.

Dabei ist in Kauf zu nehmen, dass nicht mehr sinnvoll nutzbare Bauten künftig aus den Landschaften verschwinden. Gebäude mit einer langen Geschichte oder einer wichtigen Bedeutung für das Gesamtbild einer Kulturlandschaft verlangen jedoch nach ei-nem gebührenden und würdigen Erhalt durch die Gesellschaft. Nur: Hierfür nötig ist zuerst ein Bewusstsein der Behörden, dann eine schlüssige Inventarisierung und schliesslich die nöti-gen Finanzmittel und Ressourcen, um geeignete bauliche Mass-nahmen für den Erhalt des gebauten Erbes ausserhalb der Bauzo-ne umzusetzen.

## **DIE ARGUMENTE ZUSAMMENGEFASST:**

### **1. Die wertvollen Kulturlandschaften wirksam schützen und erhalten**

Viele Landschaften der Schweiz haben sich mit der Mechanisierung und Industrialisierung der Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten massiv verändert. Die noch vorhandenen baulichen Zeugen der traditionellen Landwirtschaft sind daher akut bedroht. Es braucht neue Lösungen, um dem rapiden Schwund dieses baukulturellen Erbes entgegenzuwirken.

### **2. Die Kulturlandschaft als Ganzes betrachten**

Eine Sicherung der wertvollen Kulturlandschaften gelingt nur aus einer Gesamtsicht heraus. Im Zentrum der Massnahmen muss ihr Erhalt und ihre Pflege stehen. Veränderungen am Bestand müssen einen positiven Beitrag an diese Ziele leisten.

### **3. Keine Bauzone durch die Hintertür**

Die Schweizer Stimmberechtigten haben sich mehrfach für eine klare Trennung zwischen Bau- und Nichtbauzone ausgesprochen. Entsprechend ist die Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen auf das Nötigste zu beschränken. Im Vordergrund stehen Bauten für die Bo-denbewirtschaftung und die Kulturlandschaftspflege.

### **4. Statt neuer Ausnahmen ein echter Schutz für die wertvolle his-torische Bausubstanz**

Das geltende Recht lässt heute bereits eine Um- und Weiter-nutzung zahlreicher traditioneller landwirtschaftlicher Bauten ausserhalb der Bauzonen zu. Die Nutzungskontinuität und der Erhalt kultureller und landschaftlicher Werte werden damit grosszügig ermöglicht. Es braucht keine neuen Ausnahmen, sondern einen verbesserten Schutz der erhaltenswerten historischen Bausubstanz im Sinne der Pflege und des Erhalts der wertvollen Kulturlandschaften.

### **5. Umnutzungen müssen dem Schutz landschaftlicher und baukul-tureller Werte dienen**

Die Erlaubnis zur Umnutzung darf kein Freipass für eine ungezüg-elte Bautätigkeit sein. Der vom Gesetzgeber formulierte Land-schafts-, Natur- und Denkmalschutz sowie die übergeordneten Zie-le der Raumplanung geben die Rahmenbedingungen von baulichen Veränderungen vor.

### **6. Eine Politik zum Erhalt der Kulturlandschaften und traditionel-len landwirtschaftlichen Bauten**

Der Schutz der Kulturlandschaften einschliesslich der landschafts-prägenden Bauten liegt im öffentlichen Interesse. Es gilt, neue Wege zu finden, um private und öffentliche Akteure für eine sorgfäl-tige Pflege dieser bedeutenden kulturellen Werte zu motivieren.

→ Die Konferenz der Präsidentinnen und Präsidenten des Schweizer Hei-matschutzes hat das Positionspapier «Das gebaute Erbe ausserhalb der Bauzone pflegen und erhalten» an ihrer Sitzung vom 10. November 2018 verabschiedet. Das Papier mit dem ganzen Argumentarium kann herun-tergeladen werden unter [www.heimatschutz.ch/politik](http://www.heimatschutz.ch/politik).



*Appréhender constructions et paysage comme un tout: val Bregaglia (GR)*

*Bauten und die Landschaft als Ganzes verstehen: Kulturlandschaft im Bergell GR*

## PRISE DE POSITION DE PATRIMOINE SUISSE

# Entretenir et préserver le patrimoine bâti hors de la zone à bâtir

Aujourd'hui, des dizaines de milliers de granges, fenils et autres bâtiments d'exploitation agricole traditionnelle ont perdu leur fonction. Dans la révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qu'il propose, le Conseil fédéral a laissé passer une opportunité de préserver dignement ce patrimoine bâti situé hors de la zone à bâtir. Dans sa nouvelle prise de position, Patrimoine suisse invite à une remise en question de cette approche.

Patrick Schoeck-Ritschard, Patrimoine suisse

**L**es paysages de Suisse ont été façonnés et exploités depuis des siècles par des personnes et des animaux domestiques. Pour éviter des transports fastidieux et des trajets difficiles, la société paysanne a construit des bâtiments rudimentaires – pour y habiter, mettre à l'abri le bétail et entreposer le foin ou les outils.

Du fait de la mécanisation et de l'industrialisation de l'agriculture, une part considérable de ces constructions agricoles traditionnelles a perdu sa fonction d'origine et donc son utilité directe pour les paysans d'aujourd'hui: les trajets autrefois péniblement effectués à pied sont désormais facilement parcourus en véhicules

et, pour des raisons d'efficacité, la garde d'animaux, les grandes cultures et les cultures maraîchères se font grâce à d'énormes engins et dans de grands entrepôts.

### **La protection du paysage: un blanc-seing pour de juteux profits?**

Sans mesure de protection adéquate, un bâtiment désaffecté tombe progressivement en ruines. Dans le Jura, les Alpes et les Préalpes, des milliers de granges, fenils et bâtiments d'exploitation agricole rudimentaires ayant perdu leur fonction et en attente d'une rénovation sont touchés par cette problématique. On

présume que si aucune mesure énergétique n'est prise, une part notable de ces bâtiments tombera en ruine ou sera dans un état critique en l'espace d'une génération.

Ces dernières années, les Chambres fédérales ont traité à plusieurs reprises la thématique complexe de la préservation du patrimoine bâti situé hors de la zone à bâtir. Malheureusement, leurs arguments et décisions étaient peu convaincants et unidimensionnels. Si l'on force le trait, la protection du paysage et du patrimoine bâti a été prise comme prétexte pour faciliter la rentabilisation de bâtiments existants.

Personne ne souhaite aux paysans et à leurs animaux domestiques de revenir au mode de vie frugal et austère du temps de Gotthelf ou Anker. Et nul ne peut reprocher à un paysan ou à ses descendants ne pas vouloir investir dans un bâtiment qui a perdu son utilité. Cela n'est toutefois pas une raison de transformer de banales granges en gigantesques maisons de vacances dotées de places de parc bétonnées, de loggias couvertes et de mares aux canards. Il est tout aussi discutable de s'appuyer sur la protection du paysage pour remplacer des fermes historiques situées dans des situations panoramiques par de somptueuses villas privées – tout cela dans le respect du cadre législatif actuel.

### **Le Conseil fédéral a laissé passer une excellente opportunité**

Fin 2018, le Conseil fédéral a présenté une volumineuse révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui porte principalement sur la construction hors de la zone à bâtir. Cette opportunité aurait constitué l'occasion de faire le lien entre les généreuses subventions et les nombreuses mesures des pouvoirs publics en faveur de la promotion qualitative du paysage et les objectifs en matière de patrimoine culturel et d'aménagement du territoire pour donner un avenir digne à ce patrimoine bâti en péril.

Le Conseil fédéral a laissé passer cette excellente opportunité. Avec la «méthode de compensation», il a au contraire lancé l'idée de mettre le patrimoine bâti de l'agriculture traditionnelle sur une liste noire. Concrètement, la «méthode de compensation» signifie qu'il est possible d'ériger des constructions nouvelles hors de la zone à bâtir si l'on démolit un volume équivalent de bâtiments existants. Cela peut se justifier pour des élevages d'alimentation porcine qui ne sont plus adaptés. Mais est-il raisonnable de démolir des granges plus que séculaires pour compenser la construction d'élevages de volaille?

Patrimoine suisse s'oppose à cette rentabilisation unidimensionnelle du patrimoine bâti agricole traditionnel. Par sa prise de position, il réclame une réflexion sérieuse sur les possibilités et les opportunités qu'offrent les constructions caractéristiques de nos paysages ruraux et les témoins de l'histoire sociale et culturelle de notre pays situés hors de la zone à bâtir.

Pour cela, il convient d'accepter que certains bâtiments devenus inutiles disparaissent de nos paysages. Notre société doit toutefois assurer un avenir digne et respectueux aux bâtiments chargés d'histoire ou d'une signification importante pour un paysage rural. A cet effet, il importe en premier lieu de sensibiliser les autorités, puis de procéder à des inventaires systématiques et enfin de mettre à disposition les moyens financiers et les ressources nécessaires à la mise en œuvre de mesures appropriées pour sauvegarder le patrimoine bâti hors de la zone à bâtir.

## **LES ARGUMENTS**

### **1. Protéger et sauvegarder efficacement les paysages ruraux de valeur**

Au cours des dernières décennies, la mécanisation et l'industrialisation de l'agriculture ont radicalement transformé de nombreux paysages du pays. Les bâtiments qui témoignent encore de l'agriculture traditionnelle sont gravement menacés. Seules des solutions innovantes permettront d'enrayer l'érosion rapide de ce patrimoine culturel.

### **2. Appréhender les paysages ruraux dans leur globalité**

Il n'est possible de préserver les paysages ruraux de valeur qu'en adoptant une perspective globale. Les mesures doivent se concentrer sur leur conservation et leur entretien. Les modifications apportées à l'existant doivent contribuer positivement à ces objectifs.

### **3. Pas de zones à bâtir par la bande**

Les citoyens suisses se sont prononcés à plusieurs reprises en faveur d'une séparation claire entre zones à bâtir et zones de non-bâtir. Les constructions hors zone à bâtir doivent, par conséquent, se limiter au strict nécessaire – c'est-à-dire, pour l'essentiel, à celles destinées à l'exploitation agricole du sol et à l'entretien des paysages ruraux.

### **4. Pas de nouvelles exceptions, mais une meilleure protection de la substance historique**

Le droit en vigueur permet déjà de réaffecter et de continuer à utiliser de nombreuses constructions agricoles traditionnelles. Les possibilités de préserver les bâtiments et paysages ruraux de valeur et d'assurer la continuité de leur utilisation ne manquent donc pas. Ce ne sont dès lors pas de nouvelles exceptions qui sont requises, mais une meilleure protection de la substance historique digne d'être conservée.

### **5. Pour des réaffectations au service de la protection du paysage et du patrimoine**

La possibilité de réaffecter une construction ne saurait constituer un blanc-seing pour la transformer ou l'agrandir sans restriction. Les modifications projetées devront toujours se conformer aux objectifs énoncés par le législateur en matière de protection de la nature, du paysage et du patrimoine, ainsi qu'aux buts généraux de l'aménagement du territoire.

### **6. Pour une politique de sauvegarde des paysages et constructions agricoles traditionnels**

La protection des paysages ruraux et de leurs constructions caractéristiques relève de l'intérêt public. Il s'agit de trouver de nouveaux moyens d'inciter les acteurs publics et privés à entretenir avec soin cet important patrimoine culturel.

→ La prise de position «Sauvegarder le patrimoine culturel hors zone à bâtir» a été adoptée le 10 novembre 2018 par la conférence des président-e-s de Patrimoine suisse. Cet argumentaire peut être téléchargé à l'adresse: [www.patrimoinesusse.ch/politique](http://www.patrimoinesusse.ch/politique).