

Postulat Graber: Neubau Gasthaus Hergiswald: So nicht!

Eingang: 28. August 2009

Zuständiges Departement: Umwelt- und Sicherheitsdepartement

Überweisung

An der Sitzung des Einwohnerrates vom 24. September 2009 wurde das Postulat dem Gemeinderat zur Berichterstattung überwiesen.

Bericht

1. Inhalt des Postulats

Die Albert Koechlin Stiftung (AKS) reichte bei der Gemeinde Kriens am 07. Juli 2009 das Baugesuch für einen Ersatzneubau des Restaurants Hergiswald ein. Gegen die Absicht, das bestehende Gasthaus Hergiswald abzubauen, reichten Kathrin Graber und Mitunterzeichnende am 28. August 2009 ein dringliches Postulat ein.

Das Postulat Graber verlangt vom Gemeinderat zu prüfen, ob das Gasthaus Hergiswald im kommunalen Inventar Schützenswerte Kulturobjekte belassen werden kann, damit das bestehende Gebäude nicht abgebrochen wird. Sollte es aus baulichen Gründen unerlässlich sein, ein neues Gebäude zu projektieren, soll dieses architektonisch optimal in die Landschaft und in die geschützte Gebäudegruppe (Kirche, Kaplanei und Kurhaus Hergiswald) integriert werden.

2. Chronologie ab Eingabe Baugesuch

- | | |
|------------|---|
| 07.07.2009 | Die AKS reicht als Baurechtnehmerin bei der Gemeinde Kriens das Baugesuch für einen Ersatzneubau des Gasthauses Hergiswald ein. |
| 28.08.2009 | Einwohnerrätin Kathrin Graber und Mitunterzeichnende reichen das Postulat "Neubau Gasthaus Hergiswald: So nicht!" ein. |
| 03.09.2009 | Der Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee und die Stiftung Archicultura erheben gemeinsam Einsprache gegen den geplanten Neubau. |
| 24.09.2009 | Das Postulat Graber wird vom Einwohnerrat entgegen dem Antrag des Gemeinderats mit 21:10 Stimmen überwiesen. |
| 29.09.2009 | Die Kantonale Denkmalpflege gibt schriftlich ihre Stellungnahme zum Baugesuch und zur Einsprache gegen das Bauprojekt ab. Die Anträge lauten: a) Die Einsprache sei abzuweisen, b) das Gasthaus sei auf Grund einer Ge- |

- samtbeurteilung aus dem kommunalen Inventar zu entlassen und der Rückbau zu bewilligen und c) das Baugesuch sei mit gestalterischen Auflagen zu bewilligen.
- 01.10.2009 Die kommunale Fachkommission Schützenswerte Kulturobjekte gibt schriftlich ihre Stellungnahme zum geplanten Ersatzneubau ab. Sie stellen dem Gemeinderat den Antrag, dass das Projekt bis zur Nachreichung einer Bestandesaufnahme über das Gasthaus Hergiswald und einem begründeten Entlassungsgesuch aus dem kommunalen Inventar zurückzustellen sei.
- 04.11.2009 Begehung des Gasthauses Hergiswald durch den Gemeinderat und Vertretern der AKS mit einer vertieften Variantendiskussion: Die AKS wird vom Gemeinderat dazu aufgefordert, eine ausführliche Bestandesaufnahme des Objekts und ein begründetes Entlassungsgesuch aus dem Inventar Schützenswerte Kulturobjekte nachzureichen.
- 13.11.2009 Auf der Gemeindekanzlei wird die Petition "Für den Erhalt eines intakten Ortsbildes Hergiswald" mit 2'545 Unterschriften eingereicht. Die Petition fordert vom Gemeinderat, dass das Ortsbild Hergiswald mit der Kirche, der Kaplanei, dem Gasthaus und der Scheune erhalten bleibt und dass der Erhalt des Gasthauses gesichert und eventuell durch einen angemessenen Anbau ergänzt wird.
- 04.12.2009 Die Albert Koechlin Stiftung reicht ein denkmalpflegerisches Fachgutachten (Verfasser: Gerold Kunz) und das Gesuch um Entlassung des Gasthauses Hergiswald aus dem kommunalen Inventar Schützenswerte Kulturobjekte ein. Der Fachgutachter kommt zum Schluss, dass der Anteil an älterer Bausubstanz aufgrund verschiedener Um- und Ausbauten sehr gering ist. Eine Rekonstruktion des Ursprungsbaus sei nicht möglich und widerspreche den Grundsätzen heutiger Denkmalpflegepraxis.
- 14.12.2009 Die kommunale Fachkommission Schützenswerte Kulturobjekte gibt schriftlich ihre zweite Stellungnahme zum geplanten Ersatzneubau ab. Sie stellt fest, dass die Erklärungen im denkmalpflegerischen Fachgutachten nachvollziehbar sind und das Neubauprojekt die bauliche Situation des Ensembles Hergiswald aufzuwerten vermag. Gleichzeitig bemängelt sie, dass der mögliche Rückbau des Gasthauses Hergiswald auf seinen ursprünglichen Kern nicht vertieft weiterbearbeitet wurde.
- 16.12.2009 Zweite Begehung des Gasthauses Hergiswald durch den Gemeinderat mit anschliessender Diskussion: Gerold Kunz, Verfasser des denkmalpflegerischen Fachgutachtens, und Peter Schönenberger, Präsident der Fachkommission Schützenswerte Kulturobjekte erläutern dem Gemeinderat die Untersuchungsergebnisse. Der Gemeinderat legt fest, dass alle ausstehenden Entscheide im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau in einem gemeinsamen Gemeinderatsgeschäft anfangs Februar gefällt werden sollen.
- 03.02.2010 Der Gemeinderat entscheidet über das Bauprojekt Hergiswald.

3. Erwägung

Nachdem im Juli 2005 ein erstes Bauprojekt für eine Saalerweiterung auf der Westseite des Gasthauses Hergiswald von der Kantonalen Denkmalpflege abgelehnt wurde, liess die Albert Koechlin Stiftung (AKS) einen Saalanbau auf der Nordseite des Gebäudes eingehend prüfen. Detaillierte Auseinandersetzungen mit dem Projekt haben aber leider gezeigt, dass der geplante Anbau aufgrund der veränderten Anforderungen eines zeitgemässen Gastbetriebs und aufgrund des baulichen und konstruktiven Zustands des Gasthauses unzweckmässig und unwirtschaftlich ist. Die AKS hat deshalb unter frühzeitigem Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege einen Studienauftrag für einen Ersatzneubau durchgeführt. Dabei hat eine unabhängige Fachjury in einem anonymen Bewertungsverfahren den Vorschlag der Masswerk AG, Kriens zum Siegerprojekt erkoren. Im Juli 2009 wurde bei der Gemeinde Kriens das entsprechende Baugesuch eingereicht.

a) Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege

Die Kantonale Denkmalpflege äusserte sich in ihrer Stellungnahme zuhanden der Kantonalen Baubewilligungs- und Koordinationszentrale mehrheitlich positiv zum eingereichten Baugesuch. Die fünf Gebäude der Baugruppe Hergiswald (Wallfahrtskirche, Kaplanei, Ökonomiegebäude, Gasthaus und Sigristenhaus) seien fachlich wie auch konstruktiv sehr unterschiedlich zu bewerten. Die ersten beiden Bauten wurden in den letzten Jahren mit grossem finanziellem Aufwand restauriert und auch das Ökonomiegebäude wird erhalten und saniert. Anders sei die Situation beim Gasthaus Hergiswald. Dieses Objekt wurde nach einem Brand Ende des 18. Jahrhunderts neu aufgebaut, Mitte und Ende des 19. Jahrhunderts baulich verändert, 1930 ein drittes Mal baulich tiefgreifend umgebaut, erweitert und aufgestockt, sowie seither wiederholt weiter verändert.

Die zahlreichen Umbauten im Innern und Äussern des heutigen Gasthausgebäudes mit Grundrisserweiterungen, mit Teilabbrüchen und mit neuen Auf- und Anbauten haben zu einem baulichen Konglomerat geführt, welches die Kantonale Denkmalpflege nicht mehr als denkmal- und ortsbildpflegerisches Schutzobjekt bewerten kann, auch nicht wenn es sich dabei um einen Bestandteil des in der Bevölkerung vertrauten Ortsbildes handelt. Aufgrund dieser Überlegungen hat die Kantonale Denkmalpflege ihre Zustimmung zum Neubauprojekt gegeben.

Des Weiteren ist das Gasthaus Hergiswald gemäss den Ausführungen der Kantonalen Denkmalpflege weder als ein erhaltenswertes, schützenswertes oder gar geschütztes Bauwerk im kantonalen Denkmalverzeichnis noch als solches im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) eingetragen. Im ISOS ist das Ortsbild Hergiswald national eingestuft, was jedoch nicht bedeutet, dass jedes Gebäude eines geschützten Ortsbildes einen Erhaltungs- oder Schutzstatus erhalten hat. So ist das Gasthaus Hergiswald im ISOS: a) nur als ein Hinweiselement erwähnt, jedoch b) in keiner der drei abgestuften Aufnahmekategorien eingereiht, c) in keinem der drei abgestuften Erhaltungsziele zugeteilt, d) auch nicht unter den räumlichen und den architekturhistorischen Qualitäten des Ortsbildes Hergiswald aufgeführt, und e) ausdrücklich auch im ISOS als ohne besondere Bedeutung eingestuft.

b) Denkmalpflegerisches Fachgutachten von Gerold Kunz

Das vom Gemeinderat verlangte und im Auftrag der AKS erstellte denkmalpflegerische Fachgutachten von Gerold Kunz (dipl. Architekt ETH SIA) kommt zu einem ähnlichen Ergebnis. Das Gutachten zeigt, dass die heutige Bausubstanz weitgehend nicht mehr dem Originalzustand der ursprünglichen Pilgerstube entspricht. Das Gasthaus hat als einziges Gebäude im Hergiswald über mehrere Jahrzehnte verschiedenste Um- und Anbauten erlebt. Diese prägen die heutige Erscheinung des Gebäudes innen und aussen negativ. Der Anteil an älterer Bausubstanz ist dem entsprechend gering.

Die bisherigen Um- und Anbauten des Gasthauses sind nicht im Sinne einer nachweisbaren Verbesserung der Ortsbildqualitäten entstanden. Ein erneuter Um- und Ausbau des bereits mehrfach um- und ausgebauten Gasthauses wurde deshalb aus Überlegungen des Ortsbildschutzes nicht weiter verfolgt. Eine Rekonstruktion des Ursprungsbaus ist gemäss dem Fachgutachter nicht möglich und widerspricht auch den Grundsätzen heutiger Denkmalpflegerpraxis. Aus diesen Gründen und weil mit dem Neubau ein als gleichwertig zu bezeichnender Ersatzbau erstellt wird, empfiehlt der Fachgutachter ebenfalls die Entlassung aus dem kommunalen Inventar Schützenswerte Kulturobjekte.

c) Kommunales Inventar und Stellungnahme der Fachkommission

Das kommunale Inventar Schützenswerte Kulturobjekte widerspiegelt die bewegte Baugeschichte des heutigen Gasthauses Hergiswald ebenfalls: Während der Stellenwert im Orts- und Landschaftsbild noch als "hervorragend" bezeichnet wird, ist der originale Zustand noch mit "erhaltenswert" und der bauliche Zustand sogar nur noch mit "ohne Wert / schadhaft" bewertet. Bei der Inventarisierung wurde grundsätzlich und ausdrücklich auf eine bauliche Beurteilung des inneren Zustandes verzichtet. Bei einer Gesamtbewertung des Objekts würde sich der bauliche Eigenwert und der bauliche Zustand deshalb noch weiter reduzieren.

Nachdem die kommunale Fachkommission Schützenswerte Kulturobjekte in ihrer ersten Stellungnahme dem Gemeinderat beantragte, bei der AKS eine Bestandesaufnahme des Gasthauses Hergiswald und ein begründetes Entlassungsgesuch aus dem kommunalen Inventar einzufordern, nahm die Fachkommission am 14. Dezember 2009 zum zweiten Mal Stellung zum geplanten Bauprojekt. Die Kommission stellte dabei fest, dass das denkmalpflegerische Fachgutachten nachvollziehbar ist und tatsächlich nur noch Bruchstücke der ursprünglichen Substanz im Original erhalten sind. Zudem sei das gut in das Gelände eingefügte Neubauprojekt geeignet, die bauliche Situation des Ensembles Hergiswald aufzuwerten und die Wallfahrtskirche in den Mittelpunkt zu rücken sowie die Naturlandschaft zwischen der Kirche und dem geplanten Neubau freizustellen.

Hingegen bedauert die Kommission, dass die Lösung, das ursprüngliche Gasthaus von seinen unvorteilhaften An- und Erweiterungsbauten zu befreien und auf seinen ursprünglichen Kern zurückzubauen, nicht vertieft weiterbearbeitet und untersucht wurde. Nach Ansicht der Kommission wäre es denkbar, dass Teile des bestehenden Gasthauses umgenutzt werden und dass am gleichen oder ähnlichen Ort, wie im Neubauprojekt vorgesehen, ein neuzeitlicher Restaurationsbetrieb entstehen könnte. Ausserdem bemängelt die Fachkommission, dass die im Inventar definierten Erhaltensziele weder in der Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege noch im Fachgutachten von Gerold Kunz thematisiert wurden.

d) Allgemeines Rechtsgutachten des Anwaltsbüros Wehrmüller

Die im Postulat geforderte Prüfung, das Gasthaus Hergiswald im Inventar zu belassen und so den geplanten Abbruch zu verhindern, kann in dieser Form nicht umgesetzt werden. Gemäss einem externen Rechtsgutachten (Wehrmüller 1998) sind Denkmalschutzmassnahmen meistens mit Eingriffen in die Eigentumsgarantie verbunden. Solche Eingriffe sind nach der Rechtsprechung nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sind. Das kommunale Inventar Schützenswerte Kulturobjekte stellt aber keine gesetzliche Grundlage für Eigentumsbeschränkungen dar, da es sich beim Inventar um ein nicht eigentümergebundenes Arbeitsinstrument für den Gemeinderat und die Verwaltung handelt.

Die im Inventar verwendeten Schutzkategorien geben der Behörde in materieller und formeller Hinsicht Vorgaben. Diese Vorgaben sind sehr allgemein gehalten und lassen trotz ihrer Leitfunktion einen erheblichen Ermessensspielraum offen. Bei Änderungen an Objekten der Schutzkategorien I und II sind Fachleute beizuziehen, der Gemeinderat bleibt aber die entscheidende Behörde. Durch Beschluss des Gemeinderats können jederzeit Objekte aus dem Inventar entlassen, neue in das Inventar aufgenommen oder bereits im Inventar enthaltene einer anderen Schutzkategorie zugewiesen werden (Art. 38 Abs. 3 BZR). Das Inventar ist für die Behörden beim Erlass eines Entscheides nicht bindend, da neben dem Inventar auch andere Kriterien wie öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit zu berücksichtigen sind. Die Tatsache, dass das Objekt im Inventar aufgeführt ist, bedeutet somit nicht automatisch, dass Eigentumsbeschränkungen möglich sind.

Da die im kommunalen Inventar Schützenswerte Kulturobjekte aufgeführten Gebäude für die Erstellung des Inventars ausdrücklich nur in ihrem äusseren Erscheinungsbild beurteilt wurden, können bei einer genaueren Beurteilung von Objekten Diskrepanzen bezüglich der Schutzwürdigkeit zwischen dem kommunalen Inventar und der Gesamtbeurteilung durch Fachexperten entstehen. Die heutige Kategorisierung im kommunalen Inventar gibt dem Gemeinderat aber die Möglichkeit, bei geplanten Veränderungen oder Abbrüchen rechtzeitig eine detaillierte Einschätzung von Fachpersonen einzuholen, was im vorliegenden Fall auch geschehen ist. Erst durch die bauliche Gesamtbeurteilung durch Fachexperten kann eine sachlich fundierte Festlegung der Schutzwürdigkeit eines Objekts und somit ein objektiver Entscheid für allfällige Schutzmassnahmen durch den Gemeinderat erfolgen.

4. Fazit

Wie erwähnt, bildet das kommunale Inventar Schützenswerte Kulturobjekte kein Rechtsmittel, um einen Abbruch des Gasthauses Hergiswald zu verhindern. Viel mehr braucht es einen ausgewogenen Gemeinderatsentscheid, der sich auf eine gesamtheitliche Beurteilung aller wichtigen Fakten stützt. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im Vorfeld diverse Fachmeinungen eingeholt, um so einen möglichst objektiven Entscheid fällen zu können.

Nach einer vertieften Variantendiskussion und der objektiven Beurteilung aller vorliegenden Unterlagen und Expertenmeinungen ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, dass sich der Schutz des Gasthauses Hergiswald heute nicht mehr rechtfertigen lässt. Der Gemeinderat hat deshalb an der Sitzung vom 03. Februar 2010 die Baubewilligung für den Ersatzneubau und somit auch für den Abbruch des bestehenden Gasthauses Hergiswald erteilt.

Dieser Entscheid ist dem Gemeinderat nicht leicht gefallen. Zum einen hat er grosses Verständnis für die Anliegen der Gegnerschaft des geplanten Abbruchs. Denn auch der Gemeinderat ist der Auffassung, dass ein intaktes Ortsbild Hergiswald notwendig ist für die Attraktivität des Standorts und für die Wahrung der lokalen Identität. Andererseits respektiert der Gemeinderat aber auch die klare Willensäusserung der Grundeigentümerin und der Baurechtsnehmerin, für die nach eingehender Prüfung anderer Varianten eine baldige Umsetzung des geplanten Neubaus sehr wichtig ist.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile überwiegen für den Gemeinderat die Chancen eines Neuanfangs. Der Gemeinderat teilt die Ansicht der Fachleute, dass die neue Aussenraumgestaltung eine deutliche Aufwertung des Ensembles Hergiswald mit sich bringt und der Neubau auch für die Gastronomie einen Quantensprung darstellt. Der Gemeinderat möchte betonen, dass für ihn das Neubauprojekt nicht im Widerspruch zur Wahrung eines intakten Ortsbildes Hergiswald steht.

Der Kanton Luzern hatte in einer Vorprüfung festgehalten, dass die Erteilung der Baubewilligung für den geplanten Neubau an die Auflage geknüpft sein müsse, das heutige Gasthaus abzureissen. Der Gemeinderat jedoch schaffte in seinem Entscheid jetzt zumindest Raum für neue Überlegungen, die auch das politische Anliegen der Petitionäre aufnehmen würden. Sollte sich die Bauherrschaft dazu entschliessen, das heutige Gasthaus auf einen früheren Zustand zurückzuführen und in redimensioniertem Zustand anders zu nutzen, würde sich die Gemeinde bei den Kantonalen Stellen in einem neuen Bewilligungsverfahren dafür stark machen. Der Entscheid dazu liegt aber bei der Albert Koechlin Stiftung.

Gleichzeitig nahm der Gemeinderat im Sinne des Postulats Graber die Möglichkeit wahr, architektonisch optimierend auf das Neubauprojekt einzuwirken, indem in der Baubewilligung gestalterische Auflagen erlassen wurden. So sind Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung des Gebäudeäusseren zu bemustern und von den Behörden separat zu genehmigen. Ausserdem sollen die bestehenden Parkplatzflächen neu begrünt und somit der gesamte Aussenraum zusätzlich aufgewertet werden. Damit kann gewährleistet werden, dass sich der Ersatzneubau optimal in die Landschaft und in die geschützte Gebäudegruppe integrieren lässt.

Erledigung

Nachdem der Gegenstand des Postulats im Kompetenzbereich des Gemeinderates liegt, gilt es mit diesem Bericht als erledigt.

Kriens, 03. Februar 2010