

Umsetzung Unterschutzstellung Kulturobjekte von lokaler Bedeutung

**Informationsveranstaltung
26. März 2026**

1. Begrüssung & Programm



1. Begrüssung
2. Rückblende
3. Worum geht es?
4. Übersicht
Unterschutzstellungen
5. Wie läuft das Verfahren?
6. Was beinhaltet das
Inventarblatt?
7. Konkretes Beispiel
8. Weiteres Vorgehen
9. Gesetzliche Grundlagen
10. Fazit
11. Häufige Rückmeldungen
12. Fragen / Bemerkungen





2. Rückblende

- Ende 2024
Informationsschreiben
- Anfangs 2025
Rückmeldungen
- Erkenntnis: Zusätzliche
Informationen nötig

DENKMALWERKSTATT
Büro für Denkmalpflege und Baugeschichte

Eigentümer xxx
Xxxstrasse XX
8055 Alpnach

Zürich, im Dezember 2024

Liegenschaft XXX (Parzelle XXX), Alpnach

Sehr geehrte Damen und Herren

Derzeit kommt der Einwohnergemeinde Alpnach die im Bundesgesetz verankerte Aufgabe zu, Bau- und Kulturdenkmäler von lokaler Bedeutung unter Denkmalschutz zu stellen. Die betreffenden Objekte werden hierfür im Zonenplan der Gemeinde eingetragen. Fachliche Grundlage der Unterschutzstellungen bildet das von der Kantonalen Denkmalkommission (KDK) erstellte «Inventar der schützenswerten Bau- und Kulturdenkmäler». Die DENKMALWERKSTATT aus Zürich wurde von der Einwohnergemeinde Alpnach beauftragt, sie bei der Umsetzung der Unterschutzstellungen zu unterstützen. Die Bevölkerung der Einwohnergemeinde Alpnach wurde in der April-Ausgabe des **Alpnacher Bletli** erstmals über dieses Vorhaben informiert; in der aktuellen Dezember-Ausgabe wurde über den derzeitigen Projektstand berichtet (beiliegend).

Wir schreiben Sie heute als Eigentümerschaft der oben genannten, im Inventar verzeichneten Liegenschaft an, die im neuen Zonenplan als Schutzobjekt festgelegt werden soll. Sie finden **beiliegend** das von der KDK verfasste **inventarblatt** mit der ausführlichen Begründung des Schutzwertes. **Wir bitten Sie, zu diesem Inventarblatt Stellung zu nehmen und uns eine schriftliche Rückmeldung zukommen zu lassen.** Nach Ihrer schriftlichen Rückmeldung werden Augenscheine des Inneren für einzelne Gebäude durchgeführt. Hier erhalten Sie gesonderte Post von uns.

Wird ein Gebäude im Kanton Obwalden rechtswirksam unter Denkmalschutz gestellt, so kommen dem Eigentümer sowohl Rechte als auch Pflichten zu. Ein Schutzobjekt darf beispielsweise nicht abgebrochen oder in seinem kunst- und kulturhistorischen Charakter beeinträchtigt werden. Bauliche Veränderungen durchlaufen ein Bewilligungsverfahren mit besonderer Berücksichtigung der geschützten Bausubstanz. Der Schutzzumfang (also die im Einzelnen geschützten baulichen Elemente des Objektes) richtet sich nach dem Einzelfall. Er wird durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Einwohnergemeinde geregelt. Die öffentliche Hand fördert hingegen den Erhalt schutzwürdiger Bauten und deren Substanz mit Zuschüssen. Die Unterschutzstellung wird jeweils bei der nächsten Revision des Zonenplans erneut überprüft.

Bitte senden Sie Ihre Rückmeldung zum Inventarblatt sowie allfällige Beilagen bis zum 15. Januar 2025 entweder per E-Mail an post@denkmalwerkstatt.ch oder per Post an die DENKMALWERKSTATT – Büro für Denkmalpflege und Baugeschichte GmbH, Rennweg 23, 8001 Zürich.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen und freundliche Grüsse

Christiane Thomas

Beilagen:

- **Alpnacher Bletli**
- Denkmalschutzverordnung Kanton Obwalden
- Inventarblatt der Liegenschaft

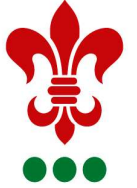
DENKMALWERKSTATT | Rennweg 23 | 8001 Zürich | post@denkmalwerkstatt.ch



3. Worum geht es? (I)

- Revision des Bau- und Zonenreglements (BZR)
- Kulturobjekte von lokaler Bedeutung bilden Bestandteil des BZR





3. Worum geht es? (II)

- Art. 31 Kantonsverfassung
- Art. 13 Kulturgesetz
- Art. 5 Abs. 3 Denkmalschutzverordnung
- Inventar der Kulturobjekte (Kanton)
- Zuständigkeit für lokale Kulturobjekte: Gemeinde

451.21

Verordnung über den Schutz von Bau- und Kulturdenkmälern (Denkmalschutzverordnung, DSV)

vom 30.03.1990 (Stand 01.07.2016)

Der Kantonsrat des Kantons Obwalden erlässt,
gestützt auf Artikel 31 und 72 Ziffer 1 und 2 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968¹ sowie Artikel 15 des Kulturgesetzes vom 10. März 2016,^{*}
als Verordnung:

2. Grundlagen

Art. 5*

Inventare, Begriff und Erarbeitung

¹

Inventare sind technische Auflistungen und Dokumentationen aller Objekte einer bestimmten Kategorie, wie Ortsbilder, Kulturobjekte sowie archäologische Fundstellen und archäologische Gebiete. *

²

Als Inventar der schützenswerten Ortsbilder gilt das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS). Als Inventar der schützenswerten historischen Verkehrswege gilt das Bundesinventar der historischen Verkehrswege (IVS).

³

Der Kanton erarbeitet in Absprache mit den betroffenen Grundeigentümern ein Inventar der Kulturobjekte sowie ein Inventar der archäologischen Fundstellen und archäologischen Gebiete.

⁴

Die mit der Inventarisierung beauftragten Fachleute sind befugt, mögliche Kulturobjekte nach vorheriger Benachrichtigung des Grundeigentümers zu besichtigen und die notwendigen Aufnahmen zu machen.

⁵

Die Inventare werden periodisch überprüft und auf den neuesten Stand gebracht.

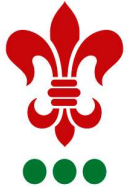
⁶

Die Inventare und allfällige Änderungen stehen bei der kantonalen Fachstelle zur Einsichtnahme offen. Sie können in gedruckter oder elektronischer Form veröffentlicht werden.

4. Übersicht Unterschutzstellung

Gemeinde	<u>Erstinventarierung</u> <i>(Bauernhausforschung: kursiv)</i>	Erstmalige Unterschutzstellung (Zonenplan)	1. Inventarüberarbeitung	Nachtrag lokale Schutzobjekte (Zonenplan)
Alpnach	1976/77 / 1983-85 / 1992	1999	2015-17	ausstehend

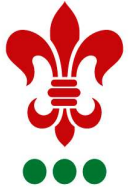
4. Übersicht Unterschutzstellung



Geltendes Bau- und Zonenreglement, Anhang 1

Nr.	Objekt	Strasse	Parzelle
3	Wohnhaus Pfarrhelferei	Alte Landstrasse 13	317, Hinterdorf
5	Sigristenwohnhaus	Bahnhofstrasse 3	266, Dorf
7	Gasthaus Schlüssel	Brünigstrasse 20	288, Dorf
16	Bildstock	Grunz	1563, Grunz
19	Dorfbrunnen	Brünigstrasse/Bahnhofstrasse	299, Bahnhofstrasse
21	Stallscheune Hostett	Schlieren	758, Schlieren
22	Wohnhaus mit Galerie	Schulhausstrasse 2	278, Dorf
23	Wohnhaus Alpenblick	Sonnmattweg 6	1546, Chlewigen
25	Wohnhaus Hintere Unterfuhr	Unterfuhr	543, Underfur

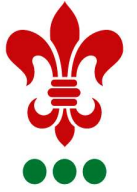
Nr.	Objekt	Strasse	Parzelle
33	Hotel Sternen	Brünigstrasse 11	100, Alpnachstad
34	Doppelwohnhaus	Brünigstrasse 16, 18	112, 113, Alpnachstad
35	Wohnhaus ehem. Laden	Brünigstrasse 20	114, Alpnachstad
36	Bildstock im untern Feld	Brünigstrasse	1137, Brünigstrasse
38	Wohnhaus	Chälengasse 8	122, Alpnachstad
39	Wohnhaus	Chälengasse 12	567, Chälen



Einige Beispiele

Katholische Pfarrkirche St. Maria Magdalena

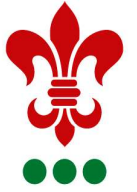




Einige Beispiele

Wohnhaus mit Molkerei





Einige Beispiele

Spycher Oberes Äschi

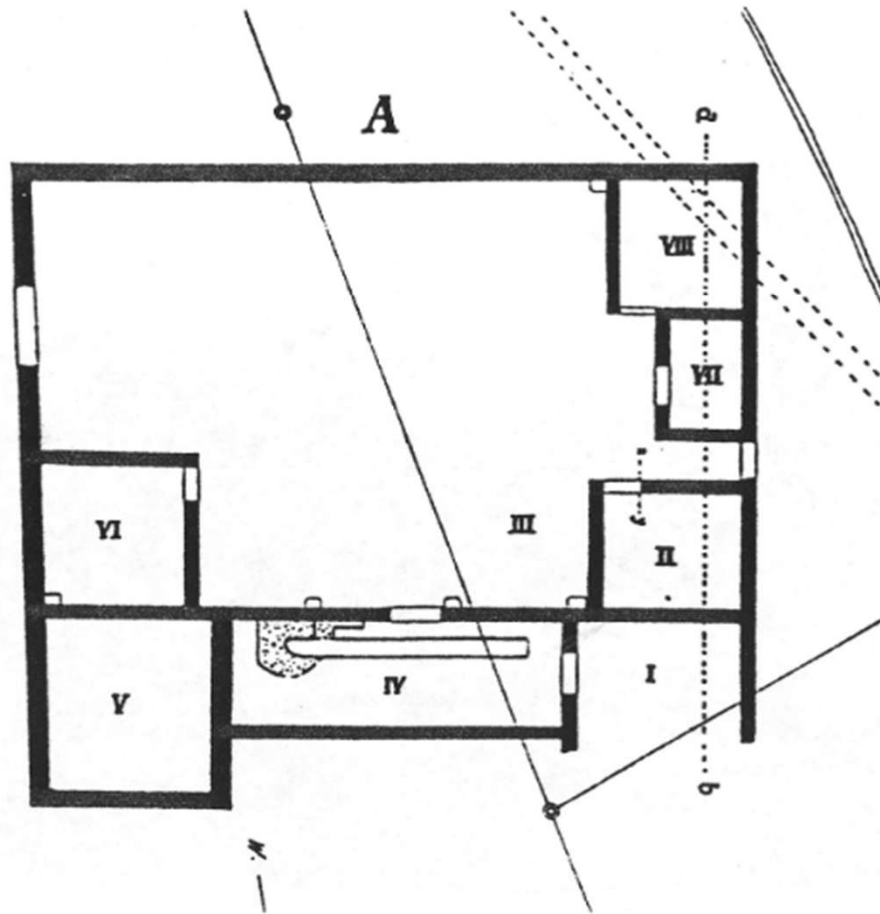


Auch ausserhalb der
Bauzone gibt es Kulturgüter

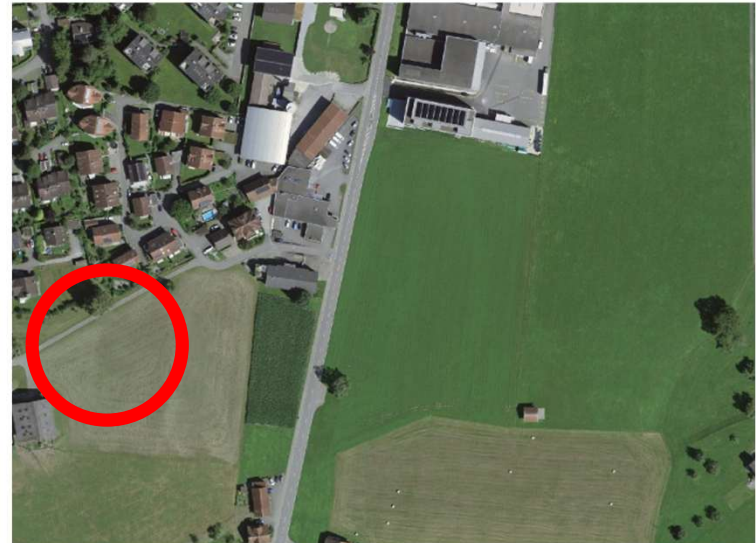


Einige Beispiele

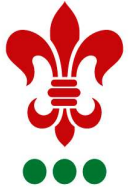
Römischer Gutshof - Herrenhaus



Auch ausserhalb der
Bauzone gibt es Kulturgüter



5. Wie läuft das Verfahren? (I)



- Inventar der Kulturobjekte (Kanton)
- Übergabe an Gemeinde
- Überprüfung unter Einbezug der Grundeigentümer



Kanton
Obwalden

Bildungs- und Kulturdepartement BKD
Amt für Kultur und Sport AKS
Fachstelle für Denkmalpflege und Archäologie

Unterschutzstellung Kulturobjekte von lokaler Bedeutung durch Gemeinden: Grundlagen und Projektschritte

1. Wie werden Kulturobjekte unter Denkmalschutz gestellt?

- Gemäss Art. 36 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1988 haben Kanton und Gemeinden die erhaltenswerten Kulturdenkmäler zu schützen.
- Dazu erarbeitet der Kanton gemäss Art. 5 Abs. 3 der Denkmalschutzverordnung (DSV) vom 30. März 1990 ein Inventar der Kulturobjekte.
- Zuständigkeit für Unterschutzstellung (Art. 21 DSV):
 - Kanton bei Kulturobjekten von regionaler und nationaler Bedeutung;
 - Einwohnergemeinden bei lokalen Kulturobjekten.
- Unterschutzstellung Kanton: im Rahmen kantonaler Schutzpläne.
- Unterschutzstellungen Gemeinden: im Rahmen ihrer Zonenpläne.
- Das kantonale Inventar und damit die Schutz- und Zonenpläne sind periodisch zu überprüfen und auf den neuesten Stand zu bringen (Art. 5 Abs. 5 DSV).
- Die fachliche Betreuung (Art. 25 und 26 DSV) und die Regelung der Kostenbeteiligung der öffentlichen Hand (Art. 18 Abs. 3 DSV) ist bei allen Schutzobjekten Aufgabe des Kantons.

2. Erarbeitung Inventar:

Das Bildungs- und Kulturdepartement überarbeite die Inventare der Kulturobjekte. Die Inventare sind kurzgehalten und basieren in der Regel auf einer Beurteilung der Objekte von **wasser**. Die Überarbeitung ist so terminiert, dass sie möglichst kurz vor der Überarbeitung der Schutzpläne der regionalen und nationalen Kulturobjekte erfolgt. Sinnvollerweise führen die Einwohnergemeinden auch möglichst rasch nach der Erarbeitung der Inventare die Zonenpläne nach.

1. Der Kanton erarbeitet gemeindeweise ein wissenschaftliches Inventar der schützenswerten Bau- und Kulturdenkmäler (Art. 5 Abs. 3 DSV).

Fachstelle für Denkmalpflege und Archäologie
Bürgstrasse 178, 6060 Sarnen
Tel. +41 41 666 62 51
roman.bruneau@ow.ch
www.denkmalpflege.ow.ch

OW-41543827-v1-Projektarbeiten_Unterschutzstellung_lokale_Kulturobjekte_Gemeinden.docx

5. Wie läuft das Verfahren? (II)



1. Beizug Experte/in
2. Sichtung des Inventars unter Beizug der Eigentümer
3. Gemeinderat entscheidet, welche Objekte
4. Gemeinderat informiert Kanton
5. Information der Eigentümer mit Ersuchen um fachliche Stellungnahme
6. Objektbesichtigungen
7. Besprechung mit Eigentümern
8. Entscheid Gemeinderat (Aufnahme in BZR)



Kanton
Obwalden

Bildungs- und Kulturdepartement BKD
Amt für Kultur und Sport AKS
Fachstelle für Denkmalpflege und Archäologie

Unterschutzstellung Kulturobjekte von lokaler Bedeutung durch Gemeinden: Grundlagen und Projektschritte

1. Wie werden Kulturobjekte unter Denkmalschutz gestellt?

- Gemäss Art. 36 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1988 haben Kanton und Gemeinden die erhaltenswerten Kulturdenkmäler zu schützen.
- Dazu erarbeitet der Kanton gemäss Art. 5 Abs. 3 der Denkmalschutzverordnung (DSV) vom 30. März 1990 ein Inventar der Kulturobjekte.
- Zuständigkeit für Unterschutzstellung (Art. 21 DSV):
 - Kanton bei Kulturobjekten von regionaler und nationaler Bedeutung;
 - Einwohnergemeinden bei lokalen Kulturobjekten.
- Unterschutzstellung Kanton: im Rahmen kantonalen Schutzpläne.
- Unterschutzstellungen Gemeinden: im Rahmen ihrer Zonenpläne.
- Das kantonale Inventar und damit die Schutz- und Zonenpläne sind periodisch zu überprüfen und auf den neuesten Stand zu bringen (Art. 5 Abs. 5 DSV).
- Die fachliche Betreuung (Art. 25 und 26 DSV) und die Regelung der Kostenbeteiligung der öffentlichen Hand (Art. 18 Abs. 3 DSV) ist bei allen Schutzobjekten Aufgabe des Kantons.

2. Erarbeitung Inventar:

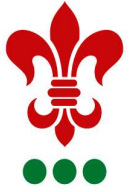
Das Bildungs- und Kulturdepartement überarbeite die Inventare der Kulturobjekte. Die Inventare sind kurzgehalten und basieren in der Regel auf einer Beurteilung der Objekte von **wasser**. Die Überarbeitung ist so terminiert, dass sie möglichst kurz vor der Überarbeitung der Schutzpläne der regionalen und nationalen Kulturobjekte erfolgt. Sinnvollerweise führen die Einwohnergemeinden auch möglichst rasch nach der Erarbeitung der Inventare die Zonenpläne nach.

1. Der Kanton erarbeitet gemeindeweise ein wissenschaftliches Inventar der schützenswerten Bau- und Kulturdenkmäler (Art. 5 Abs. 3 DSV).

Fachstelle für Denkmalpflege und Archäologie
Bürgstrasse 178, 6060 Sarnen
Tel. +41 41 666 62 51
roman.bruneau@ow.ch
www.denkmalpflege.ow.ch

OW-41643827-v1-Projektarbeiten_Unterschutzstellung_lokale_Kulturobjekte_Gemeinden.docx

5. Wie läuft das Verfahren? (III)



9. Orientierung Bevölkerung (Art. 28 PBG)
10. Öffentliche Auflage mit dem BZR
11. Einsprachemöglichkeit
12. Einigungsverhandlung
13. Entscheid Gemeinderat
14. Urnenabstimmung über BZR
15. Beschwerdemöglichkeit beim Regierungsrat
16. Entscheid/Genehmigung Regierungsrat



Kanton
Obwalden

Bildungs- und Kulturdepartement BKD
Amt für Kultur und Sport AKS
Fachstelle für Denkmalpflege und Archäologie

Unterschutzstellung Kulturobjekte von lokaler Bedeutung durch Gemeinden: Grundlagen und Projektschritte

1. Wie werden Kulturobjekte unter Denkmalschutz gestellt?

- Gemäss Art. 36 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1988 haben Kanton und Gemeinden die erhaltenswerten Kulturdenkmäler zu schützen.
- Dazu erarbeitet der Kanton gemäss Art. 5 Abs. 3 der Denkmalschutzverordnung (DSV) vom 30. März 1990 ein Inventar der Kulturobjekte.
- Zuständigkeit für Unterschutzstellung (Art. 21 DSV):
 - Kanton bei Kulturobjekten von regionaler und nationaler Bedeutung;
 - Einwohnergemeinden bei lokalen Kulturobjekten.
- Unterschutzstellung Kanton: im Rahmen kantonaler Schutzpläne.
- Unterschutzstellungen Gemeinden: im Rahmen ihrer Zonenpläne.
- Das kantonale Inventar und damit die Schutz- und Zonenpläne sind periodisch zu überprüfen und auf den neuesten Stand zu bringen (Art. 5 Abs. 5 DSV).
- Die fachliche Betreuung (Art. 25 und 26 DSV) und die Regelung der Kostenbeteiligung der öffentlichen Hand (Art. 18 Abs. 3 DSV) ist bei allen Schutzobjekten Aufgabe des Kantons.

2. Erarbeitung Inventar:

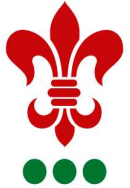
Das Bildungs- und Kulturdepartement überarbeite die Inventare der Kulturobjekte. Die Inventare sind kurzgehalten und basieren in der Regel auf einer Beurteilung der Objekte von **wasser**. Die Überarbeitung ist so terminiert, dass sie möglichst kurz vor der Überarbeitung der Schutzpläne der regionalen und nationalen Kulturobjekte erfolgt. Sinnvollerweise führen die Einwohnergemeinden auch möglichst rasch nach der Erarbeitung der Inventare die Zonenpläne nach.

1. Der Kanton erarbeitet gemeindeweise ein wissenschaftliches Inventar der schützenswerten Bau- und Kulturdenkmäler (Art. 5 Abs. 3 DSV).

Fachstelle für Denkmalpflege und Archäologie
Bürgersstrasse 178, 6060 Sarnen
Tel. +41 41 666 62 51
roman.bruneau@ow.ch
www.denkmalpflege.ow.ch

OW-154387-v1-Projektziele_Unterschutzstellung_lokal_Kulturobjekte_Gemeinden.docx

6. Was beinhaltet das Inventarblatt?



Von der KDK erstellt

Allgemeine Angaben

Einstufung

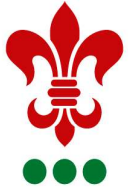
Situationsplan

Beschreibung und
Würdigung des Gebäudes
in der Regel von Aussen

KANTON OBWALDEN
Inventar der schützenswerten Bau- und Kulturdenkmäler

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Kulturobjekt</td><td style="padding: 2px;">Wohnhaus Bahnhofstrasse</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Gemeinde</td><td style="padding: 2px;">Alpnach</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Weiler</td><td style="padding: 2px;">Dorf</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Strasse/Nr.</td><td style="padding: 2px;">Bahnhofstrasse 17</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Objektyp</td><td style="padding: 2px;">Wohnhaus</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Parzelle</td><td style="padding: 2px;">304</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Inventar-Nr.</td><td style="padding: 2px;">504</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Koordinaten</td><td style="padding: 2px;">2'663'571 1'199'208</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Inventarisiert</td><td style="padding: 2px;">Frank Bürgi 23.10.2016</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Bearbeiter</td><td style="padding: 2px;">Bearbeitet</td></tr> </table>	Kulturobjekt	Wohnhaus Bahnhofstrasse	Gemeinde	Alpnach	Weiler	Dorf	Strasse/Nr.	Bahnhofstrasse 17	Objektyp	Wohnhaus	Parzelle	304	Inventar-Nr.	504	Koordinaten	2'663'571 1'199'208	Inventarisiert	Frank Bürgi 23.10.2016	Bearbeiter	Bearbeitet	
Kulturobjekt	Wohnhaus Bahnhofstrasse																				
Gemeinde	Alpnach																				
Weiler	Dorf																				
Strasse/Nr.	Bahnhofstrasse 17																				
Objektyp	Wohnhaus																				
Parzelle	304																				
Inventar-Nr.	504																				
Koordinaten	2'663'571 1'199'208																				
Inventarisiert	Frank Bürgi 23.10.2016																				
Bearbeiter	Bearbeitet																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Bewertung</td><td style="padding: 2px;"></td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">5 hervorragend</td><td style="padding: 2px;">22-25 national</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">4 bedeutend</td><td style="padding: 2px;">18-21 regional</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">3 erhaltenswert</td><td style="padding: 2px;">17 lokal</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">2 ohne Wert</td><td style="padding: 2px;">0-16 nicht schützenswert</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">1 störend</td><td style="padding: 2px;"></td></tr> </table>	Bewertung		5 hervorragend	22-25 national	4 bedeutend	18-21 regional	3 erhaltenswert	17 lokal	2 ohne Wert	0-16 nicht schützenswert	1 störend		<p>Übersichtsplan</p>								
Bewertung																					
5 hervorragend	22-25 national																				
4 bedeutend	18-21 regional																				
3 erhaltenswert	17 lokal																				
2 ohne Wert	0-16 nicht schützenswert																				
1 störend																					
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Bedeutung als Einzelobjekt</td><td style="padding: 2px;">3</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Stellenwert im Orts- und Landschaftsbild</td><td style="padding: 2px;">5</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Erhaltungszustand</td><td style="padding: 2px;">3</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Seltenheits- / Funktionswert</td><td style="padding: 2px;">3</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Alter / historischer Wert</td><td style="padding: 2px;">3</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Total</td><td style="padding: 2px;">17</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Bedeutung</td><td style="padding: 2px;">lokal</td></tr> </table>	Bedeutung als Einzelobjekt	3	Stellenwert im Orts- und Landschaftsbild	5	Erhaltungszustand	3	Seltenheits- / Funktionswert	3	Alter / historischer Wert	3	Total	17	Bedeutung	lokal							
Bedeutung als Einzelobjekt	3																				
Stellenwert im Orts- und Landschaftsbild	5																				
Erhaltungszustand	3																				
Seltenheits- / Funktionswert	3																				
Alter / historischer Wert	3																				
Total	17																				
Bedeutung	lokal																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Zuständigkeit Unterschutzstellung</td><td style="padding: 2px;">Gemeinde</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Datum Unterschutzstellung</td><td style="padding: 2px;"></td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;">Bundesschutz</td><td style="padding: 2px;"></td></tr> </table>	Zuständigkeit Unterschutzstellung	Gemeinde	Datum Unterschutzstellung		Bundesschutz																
Zuständigkeit Unterschutzstellung	Gemeinde																				
Datum Unterschutzstellung																					
Bundesschutz																					
<p>Kommentar</p> <p>Das schlichte Wohnhaus steht giebelständig zur Bahnhofstrasse und nach Süden ausgerichtet in unmittelbarer Nachbarschaft zum Beinhaus St. Michael und dem Gemeindehaus. Das für Bauherr Anton Götschi-Unterberger (1861-1933) wahrscheinlich um 1920 erbaute Wohnhaus (auf dem historischen Kartenwerk erscheint es erstmals 1920) besteht aus einem geschosshohen, gemauerten und verputzten Kellergeschoss. Darüber erheben sich ein Voll- sowie ein ausgebauter Dachgeschoss, die von einem Giebeldach abgeschlossen werden. Die zur Strasse orientierte Südfassade ist im Obergeschoss mit zwei Fensterachsen versehen. Die Fassaden sind mit kleinformatigen Eternitplatten verkleidet, die wohl die ursprünglichen Holzschindeln ersetzt haben dürften. Auf der hinteren Giebelseite ist ein wohl sekundär an das Haus angefügter Anbau eingeschossig und mit Terrasse ausgebildet.</p> <p>Die Qualitäten des Baus liegen – entgegen der in nächster Nähe gelegenen historischen Bauten – nicht im Eigenwert, sondern in dessen Schlichtheit, der Einfachheit in Volumen und dennoch sorgfältigen Ausgestaltung der Fassaden. Gerade durch seine – wohl durch den Heimatsstil beeinflusste - Zurückhaltung überlässt das Gebäude den benachbarten Baudenkmalern ihre entsprechende Wirkung und Ausstrahlung und wird durch diese Tatsache in höchstem Masse ortsbildrelevant. Das Wohnhaus übernimmt durch sein bescheidenes Volumen die Kleinmassstäblichkeit der historischen Bebauung entlang der Bahnhofstrasse und erzeugt gut proportionierte und klar zugewiesene Freiräume. Bewusst wird dadurch auch die Tatsache, dass</p>																					

Datum: 13.10.2023
Alpnach / Wohnhaus Bahnhofstrasse
Seite 1



Einstufungskriterien

Bedeutung als Einzelobjekt

Bewertet den denkmalpflegerischen Wert des Objekts

Stellenwert im Orts- und Landschaftsbild

Bewertet die Bedeutung des Objekts für die Umgebung

Erhaltungszustand

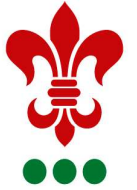
Bewertet den Anteil historisch wertvoller Bausubstanz

Seltenheits- / Funktionswert

Stuft das Objekt im Vergleich zu anderen erhaltenen Bauten gleicher Nutzung ein

Alter / historischer Wert

Bewertet den Zeugniswert für eine abgeschlossene Kulturepoche



Punktebewertung

5 Punkte: hervorragend

4 Punkte: bedeutend

3 Punkte: erhaltenswert

2 Punkte: ohne Wert

1 Punkte: störend

Einstufung anhand der Punktzahl

bis 16 Punkte: nicht schützenswert

17 Punkte: Kulturobjekt von lokaler Bedeutung

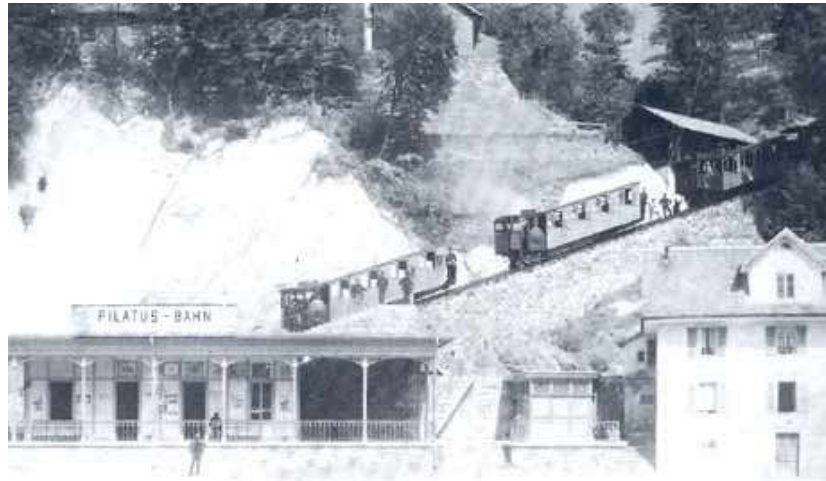
18-21 Punkte: Kulturobjekt von regionaler
Bedeutung

22-25 Punkte: Kulturobjekt von nationaler
Bedeutung



Beispiele Einstufung

Talstation Pilatusbahn: National



Bedeutung als Einzelobjekt	4
Stellenwert im Orts- und Landschaftsbild	5
Erhaltungszustand	4
Seltenheits- / Funktionswert	5
Alter / historischer Wert	4
Total	22
Bedeutung	national



Beispiele Einstufung

Doppelwohnhaus / Schönenbüelhaus: Regional



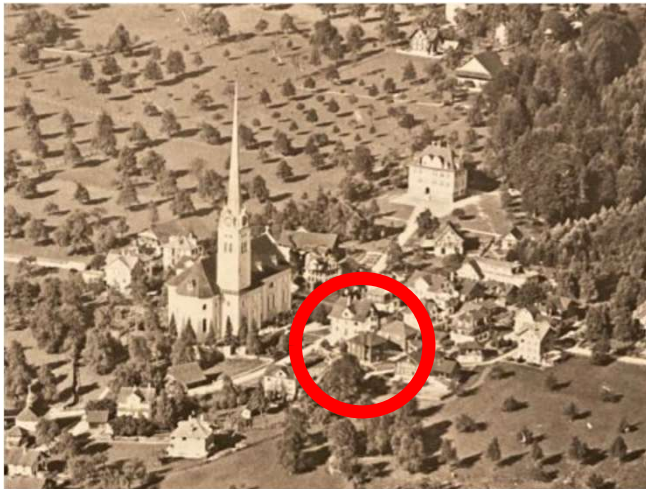
Anno 1900

Bedeutung als Einzelobjekt	4
Stellenwert im Orts- und Landschaftsbild	4
Erhaltungszustand	4
Seltenheits- / Funktionswert	4
Alter / historischer Wert	4
Total	20
Bedeutung	regional



Beispiele Einstufung

Sigristenhaus



Bedeutung als Einzelobjekt	3
Stellenwert im Orts- und Landschaftsbild	4
Erhaltungszustand	4
Seltenheits- / Funktionswert	3
Alter / historischer Wert	3
Total	17
Bedeutung	lokal



7. Konkretes Beispiel

Schutz eines Objektes
von lokaler Bedeutung

Wohnhaus
Bahnhofstrasse 17





8. Weiteres Vorgehen (I)

Die Grundeigentümer wurden gebeten, eine Stellungnahme zum Inventarblatt ihrer Liegenschaft abzugeben, wenn die KDK das Gebäude mit 17 oder mehr Punkten eingestuft hat.

Die Rückmeldungen wurden entgegengenommen und müssen nun durch die DENKMALWERKSTATT vor Ort überprüft werden.

Dazu erhalten Sie erneut einen Brief mit einem Terminvorschlag. An diesem Termin ist vorgesehen, das Gebäude oder Objekt zu besichtigen (innen und aussen) und allfällige schutzwürdige Teile zu fotografieren.

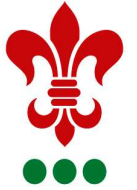
8. Weiteres Vorgehen (II)



Auf Grundlage der neuen Erkenntnisse werden gegebenenfalls die einzelnen Inventarblätter von der Gemeinde angepasst und der KDK zur Verabschiedung vorgelegt.

Der weitere Prozesse wurde bereits dargelegt.

9. Gesetzliche Grundlagen (I)



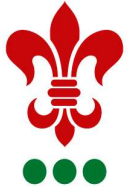
Art. 21 Abs. 3 DSV

Die Unterschutzstellung durch die Einwohnergemeinden erfolgt im Rahmen ihrer Bau- und Zonenordnung. Die Einwohnergemeinden haben in ihren Zonenplänen auf vom Kanton geschützte Schutzobjekte hinzuweisen.

Art. 15 DSV

Der Schutzzumfang im Einzelnen kann für Schutzobjekte durch öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der zuständigen Behörde und dem Grundeigentümer getroffen werden.

9. Gesetzliche Grundlagen (II)



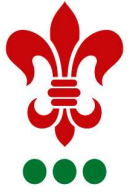
Art. 42 Abs. 1 Bau- und Zonenreglement

Die im Zonenplan bezeichneten Kulturobjekte von lokaler Bedeutung sind zu schonen und in ihrer schutzwürdigen Substanz und in ihrer charakteristischen Eigenart zu erhalten.

Art. 11 DSV

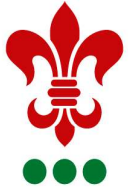
Schutzobjekte dürfen nicht abgebrochen werden. Sie sind in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten. Vorkehren, die ein Schutzobjekt verändern, sind bewilligungspflichtig.

9. Gesetzliche Grundlagen (III)



Art. 116 DSV

Kommt eine erforderliche Vereinbarung nicht zustande, so kann die zuständige Behörde den Schutzzumfang nach Anhörung der kantonalen Fachstelle für Denkmalpflege durch Verfügung festlegen (...).



10. Fazit

Das geschützte Objekt darf nicht abgebrochen werden.

Bauliche Massnahmen sind bewilligungspflichtig.

Es kann eine Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und der Gemeinde getroffen, die den Schutzzumfang festgelegt.

Gemeinde und Kanton fördern den Erhalt der schutzwürdigen Bauten mit finanziellen Zuschüssen.

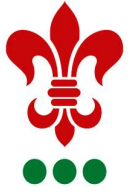
11. Häufige Rückmeldungen (I)



- “Durch die häufigen Umbauten ist der Schutzwert unseres Gebäudes nicht gegeben”:

Der Schutzwert wird unter Umständen durch historische Umbauten nicht gemindert. Häufig wird er sogar erhöht, da ein kulturgeschichtlicher Kontext hinzukommt.

11. Häufige Rückmeldungen (II)



- “ Unser Gebäude ist nicht schützenswert, da es lange nicht renoviert wurde”:

Das Kriterium “Erhaltungszustand” beschreibt, wie beeinträchtigt die formbestimmenden historischen Bauteile sind.

Ob das Objekt selten renoviert wurde, ist daher unerheblich.

11. Häufige Rückmeldungen (III)



- “Unser Gebäude ist nicht genau datiert oder wurde über mehrere Epochen gebaut und umgebaut”:

Für die Bestimmung der Qualität ist nicht unbedingt eine Datierung oder ein namentlich bekannter Architekt notwendig.

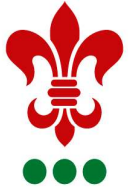
11. Häufige Rückmeldungen (IV)

- “Unser Objekt ist zu jung für eine Unterschutzstellung”:

Unterschutzstellungen sind wichtig in allen Epochen, auch solchen, die erst in den letzten Jahrzehnten abgeschlossen wurden.

Heute können Objekte, die in den 1990er Jahren erbaut wurden, unter Schutz gestellt werden.

12. Fragen / Bemerkungen?



Vielen Dank!

