

Wie die Meinung des Beschwerdeführers zeigt, wird wohl die Architektur des Neubaus nicht jedermann zu gefallen vermögen. Bei der Beurteilung der Einpassung und der Qualität eines Neubaus in Bezug zur baulichen und landschaftlichen Umgebung darf jedoch nicht einfach auf ein beliebiges, subjektives architektonisches Empfinden oder Gefühl abgestellt werden. Es muss vielmehr objektiv dargelegt werden, ob mit einer bestimmten baulichen Gestaltung für den Bau selbst und für die Umgebung eine gute Gestaltung erzielt wird. Die Stadtbildkommission und das kantonale Amt für Denkmalpflege haben in einem intensiven Prozess die mehrmalige Überarbeitung des Projektes veranlasst. Diese Fachstellen sind endlich zusammen mit der Vorinstanz zum Schluss gekommen, dass der Neubau objektiv betrachtet eine gute Gesamtwirkung erzielt, sich in das Quartier- und Strassenbild einfügt und anerkannten architektonischen Gestaltungsprinzipien entspricht. Diese Meinung der Vorinstanz sowie der kommunalen und kantonalen Fachstellen kann nur unterstützt werden. Man muss sich bewusst sein, dass der geplante Neubau aus der heutigen Zeit stammt. Als solcher soll er sich auch präsentieren. Der Stadtrat hat deshalb mit der Erteilung der Baubewilligung kein Recht verletzt. Die Beschwerde ist in diesem Umfang unbegründet. Sie ist abzuweisen.

Regierungsrat, 11. Januar 2005

§§ 15 Abs. 1 und 30 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz – Vorgehen und Zuständigkeiten bei baulichen Änderungen an einem geschützten Baudenkmal

Aus den Erwägungen:

2. Vorliegend geht es einzig und allein um die Frage, ob die reformierte Kirche von Walchwil mit einer Beschattungsanlage ausgestattet werden darf. Die Beschwerdeführerin wirft dem Gemeinderat Walchwil vor, er habe das Baugesuch aus Gründen des Denkmalschutzes abgelehnt. Zudem habe er ihr vorgeworfen, zu Unrecht den seinerzeitigen Architekten nicht in die Planung der Beschattungsanlage einbezogen zu haben. Andere Gründe habe er nicht angeführt. Die Beurteilung der Fragen des Denkmalschutzes würde in die Zuständigkeit der Direktion des Innern fallen.

Bei der seit 1998 als Denkmal von lokaler Bedeutung geschützten reformierten Kirche von Walchwil handelt es sich um einen kristallinen Bau auf einem äusserst kleinen Hanggrundstück. Eine bergseitig verankerte Platte eröffnet den Kirchenplatz. Zwei Pfeiler tragen und durchstossen hier den Baukörper und enden in einem Dachreiter. Der Grundriss der Kirche wird von zwei versetzten Quadraten gebildet. Das untere nimmt, dreiseitig verglast, gemeinsame Räume und eine Wendeltreppe auf, die zum darüber liegenden Kirchenraum führt. Ein in die Diagonale gedrehtes Satteldach schliesst diesen

Raum ab. Die raumhohen, dreieckigen Fensterflächen sind mit matten, lichtdurchlässigen Kunstharzplatten ausgefacht.

Vorab ist unbestritten, dass bei direkter Sonneneinstrahlung die Überhitzung des Innenraums der reformierten Kirche insbesondere seit deren Restaurierung in den Jahren 1999/2000 ein Problem darstellt. An sonnigen Tagen entsteht in der Kirche ein treibhausähnliches Klima, das den Aufenthalt im Raum bisweilen verunmöglicht. Einhellig herrscht die Meinung vor, dass diese unangenehme Raumtemperatur insbesondere im warmen Sommerhalbjahr gesenkt werden soll. Die Bauherrschaft plant, vor den raumhohen, dreieckigen und mit Kunstharzplatten ausgefachten Fensterflächen auf der Gebäudeaussenhaut Storenkästen und Führungsschienen anzubringen. Aus den oberliegenden Kästen sollen die Storen entlang den Führungsschienen heruntergefahren werden können.

3. Das Anbringen einer Beschattungsanlage an der Gebäudeaussenhaut der reformierten Kirche von Walchwil ist unbestrittenermassen baubewilligungspflichtig. Die Beschwerdeführerin hat deshalb am 11. September 2002 ein vollständiges Baugesuch eingereicht. Da es sich bei der reformierten Kirche von Walchwil um ein seit 1998 denkmalgeschütztes Objekt handelt, gelangt das Gesetz über Denkmalspflege, Archäologie und Kulturgüterschutz vom 26. April 1990 (Denkmalschutzgesetz; BGS 423.11) zur Anwendung. Danach wirken die Gemeinden beim Vollzug des Gesetzes mit. Sie haben dem Amt für Denkmalspflege und Archäologie Baugesuche zur Stellungnahme zu unterbreiten, wenn diese sich auf Objekte und deren Umgebung beziehen, die unter Schutz gestellt sind (§ 15 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz). Ausserdem bedürfen Veränderungen des Bauzustandes oder der geschützten Ausstattung eines unter Schutz gestellten Denkmals der Zustimmung der Direktion des Innern (§ 30 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz). Ist gleichzeitig eine Baubewilligung der Gemeindebehörde erforderlich, holt diese Behörde vorher die Zustimmung der Direktion des Innern ein (§ 30 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz).

4. Der Gemeinderat Walchwil hat das Baugesuch geprüft. Er stellte dabei fest, dass der Beschattungsanlage keine Bestimmungen der Bauordnung Walchwil vom 26. November 1991 (BO Walchwil) entgegenstehen. Er rügte nicht einmal ansatzweise, dass die Beschattungsanlage sich nicht in die bauliche Umgebung einzuordnen vermöge. Er wies die Anlage lediglich aus denkmalpflegerischen Gründen ab. Es stellen sich in diesem Zusammenhang zwei Fragen, die beantwortet werden müssen: Als erstes ist zu prüfen, ob der Gemeinderat sich an die Verfahrensvorschriften des Denkmalschutzgesetzes gehalten hat. Alsdann wird materiell beurteilt werden müssen, ob die Beschattungsanlage aus denkmalpflegerischen Gründen bewilligungsfähig ist.

a) Die Beschwerdeführerin hat das Baugesuch in enger Zusammenarbeit mit dem kantonalen Denkmalspfleger ausgearbeitet. Sie hat das Gesuch auf dessen Empfehlung hin zur Bewilligung eingereicht. Die Baubewilligungsbehörde ist ihrer Pflicht gemäss § 15 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz nachge-

kommen und hat den kantonalen Denkmalpfleger bereits in einer frühen Phase einbezogen. Sie hat ihm am ... das Baugesuch zur Stellungnahme unterbreitet. Anlässlich der Baukommissionssitzung vom ... konnte der kantonale Denkmalpfleger, nachdem er mit der Bauherrschaft alle bekannten Alternativen geprüft hatte, seine Beweggründe für die Unterstützung der Beschattungsanlage darlegen und zu Protokoll geben. Die Direktorin des Innern stellte die Zustimmung zum entsprechenden Baugesuch in Aussicht. Die Wahl der Variante und die Detailausbildung müsse aber noch mit der Denkmalpflege abgesprochen werden. Der Gemeinderat hat es in der Folge jedoch unterlassen, das Baugesuch formell der Direktion des Innern zuzustellen und sie um einen Zwischenentscheid im Sinne von § 30 Denkmalschutzgesetz zu ersuchen. Er hat lediglich mit den Schreiben vom ... und ... versucht, eine weitere Stellungnahme des kantonalen Denkmalpflegers im Sinne von § 15 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz einzuholen. Dieser hat jeweils mündlich auf seine Beurteilung anlässlich der Baukommissionssitzung vom ... verwiesen und auf eine weitere Stellungnahme verzichtet. Indem der Gemeinderat über das Gesuch entschieden hat, ohne vorab einen anfechtbaren Zwischenentscheid der Direktion des Innern einzuholen, hat er formelles Recht verletzt. Und da er das Baugesuch im Wesentlichen aus Gründen des Denkmalschutzes abgewiesen hat, hat er sich zu Fragen geäußert, die nicht in seine Zuständigkeit fallen. Er hat damit einen groben Verfahrensfehler begangen. Insofern ist die Rüge begründet. Die Beschwerde ist in diesem Umfang gutzuheissen.

Es ist nun nachfolgend zu prüfen, ob die Beschattungsanlage an der reformierten Kirche von Walchwil aus Gründen des Denkmalschutzes überhaupt zulässig ist und ob die Zustimmung der Direktion des Innern erteilt werden kann.

b) Die Denkmalpflege geht jeweils davon aus, dass zur Erhaltung eines Denkmals nicht nur dessen Bausubstanz, sondern auch dessen zweckbestimmte Nutzung gehört. Sie darf nicht unnötig eingeschränkt werden. Durch das erwähnte, sehr warme Innenklima insbesondere während des Sommerhalbjahres ist jedoch eine Nutzungsbeeinträchtigung gegeben. Diese Beeinträchtigung besteht schon seit jeher und ist immer noch ungelöst. Aus diesem Grund wurden die Bestrebungen der Beschwerdeführerin befürwortet, sich des Problems anzunehmen, und zwar unter der Voraussetzung, dass verschiedene Sanierungsvarianten, namentlich eine Innenbeschattung, künstliche Kühlung, Klimatisierung und dergleichen geprüft würden. Dieser Voraussetzung ist die Beschwerdeführerin nachgekommen. Sie hat im Vorfeld mit dem kantonalen Denkmalpfleger Lösungsvarianten untersucht. In der Folge ergaben Abklärungen eines Bauphysikers, dass sich das Überhitzungsproblem nur mit einer Aussenbeschattung beheben lässt. Ausserdem war eine Aussenbeschattung die einfachste und beste Lösung. Die Beschwerdeführerin prüfte daraufhin verschiedene Varianten. Der kantonale Denkmalpfleger präziserte parallel dazu die denkmalpflegerischen Anforderungen an die geplante Sanierung. Der Prozess hatte zum Ziel, eine möglichst einfache und vor allem auch

reversible Lösung des Problems zu finden. Die Beschwerdeführerin machte es sich nicht einfach. Sie liess zur Prüfung der Qualität der verschiedenen Varianten Modelle an der Fassade der Kirche anbringen und beurteilte sie an Ort mit der Denkmalpflege. Schliesslich einigten sich die Beschwerdeführerin und die Direktorin des Innern auf die vorliegend zur Diskussion stehende Aussenbeschattung. Sie wird zwar als neues Element unbestrittenermassen erkennbar sein. Gleichzeitig wirkt sie jedoch so einfach und zurückhaltend wie möglich. Ausserdem ordnet sich die Aussenbeschattungsanlage in die bauliche Umgebung ein. Von den verschiedenen Varianten entspricht die von der Beschwerdeführerin im Baugesuch eingegebene Lösung den Anforderungen der Direktion des Innern am besten. Sie nimmt auf die architektonische Qualität der geschützten reformierten Kirche von Walchwil so weit wie möglich Rücksicht, so dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Aus diesem Grund hat der kantonale Denkmalpfleger anlässlich der Baukommissionssitzung vom ... zu Recht im Sinne von § 15 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz positiv zum Baugesuch der Beschwerdeführerin Stellung genommen. Die Direktorin des Innern hat folgerichtig die Zustimmung der Direktion des Innern für das Bauvorhaben im Sinne von § 30 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz in Aussicht gestellt.

Damit steht fest, dass der Aussenbeschattung keine Gründe des Denkmalschutzes gegenüberstehen. Ausserdem vermag sich das Bauvorhaben in die bauliche Umgebung einzuordnen. Die Rüge der Beschwerdeführerin ist begründet und der angefochtene Entscheid ist in Gutheissung der Beschwerde in diesem Umfang aufzuheben.

Regierungsrat, 1. Februar 2005

§§ 15, 16, 18 und 19 V PBG – Anzurechnende Geschossfläche bei einem Attikageschoss

Aus den Erwägungen:

2. Der Beschwerdeführer macht geltend, dass mit dem Bau des Attikageschosses die zulässige Ausnützung selbst unter Berücksichtigung des Ausnützungstransportes überschritten werde. Bereits anlässlich der Einspracheverhandlung sei festgestellt worden, dass die Bauherrschaft eine Pergola geplant habe, welche zur Ausnützung zähle. Dies habe zu einer Übernutzung des Grundstückes geführt. Die Ausnützungsberechnung habe nicht überprüft werden können, da die Baugesuchsakten nur zur Einsicht vorgelegen hätten und somit eine eigene Berechnung unmöglich gewesen sei. Der Beschwerdeführer begehrt eine Überprüfung der Ausnützungsberechnung.