

2. Nationale Dorfkerntagung – 12. – 13.5.2022 Val Müstair Prozesse zur Aufwertung, Belebung und Erneuerung von Dorfkernen: Von der Vision bis zur langfristigen und nachhaltigen Umsetzung.

Best Practice Beispiel: Fokus Finanzierung Turtmann (VS)

Die Gemeinde Turtmann-Unterems zählt rund 1'100 Einwohner und ist an der unteren Grenze zum Mittelwallis situiert. Turtmann konnte das von Steinbauten geprägte Ortsbild im Dorfkern mit rund 40 Gebäuden aus dem 16./17. Jahrhundert bis heute mehrheitlich erhalten. Unter dem Einfluss von Kaspar Jodok von Stockalper, im sogenannten Goldenen Zeitalter zur Blütezeit des Simplonhandels, siedelten sich wohlhabende Familien an, welche prächtige Patrizierhäuser hinterliessen. Turtmann ist im nationalen Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) eingetragen.

Vor einigen Jahren hat der Gemeinderat aufgrund der von ihm ausgearbeiteten Strategie beschlossen, den alten Dorfkern aufzuwerten. Die augenfällige Entleerung und Verödung des alten Dorfkerns soll aufgehoben, der Lebensraum nachhaltig aufgewertet und wiederbelebt werden. Die Aufenthaltsqualität und Sicherheit auf den Strassen und Gassen soll attraktiver gestaltet bzw. verbessert werden. Mit gezielten Massnahmen soll die Unterstützung und das Vertrauen der Bevölkerung schrittweise gewonnen werden.

Ein Planungsteam, begleitet von einer eigens dafür eingesetzten Kommission, nahm eine gesamtheitliche Lagebeurteilung vor. Daraus entstand ein Masterplan, eine Vision wie mit präzisen und punktuellen Eingriffen das Dorf aufgewertet werden kann. Grundsätzlich sind alle Konzeptbausteine voneinander abhängig und beeinflussen sich gegenseitig positiv. Die räumliche Qualität und die Eigenheit von Turtmann soll wieder zum Vorschein gebracht werden. Es soll ein bedeutender Mehrwert für die Bevölkerung, die Gewerbebetriebe und den Tourismus geschaffen werden. Das Planungsteam bestand aus Architekten, Landschaftsarchitekten und Verkehrsplanern, die Planungskommission aus Vertretern der Gemeinde, Bauherrenvertreter (Architekt), Ortsplaner, Stiftung Altes Turtmann sowie Denkmalpflege. Mit einer Vernissage wurde die Bevölkerung mit fassbaren visuellen Darstellungen informiert und gleichzeitig eingeladen, sich mit Eigeninitiative am Umsetzungsprozess zu beteiligen.

Die Gemeinde fördert und unterstützt die Belebung des historischen Dorfkerns in verschiedenen aktiven Formen. Mit der Umsetzung von Massnahmen aus dem Masterplan wurde bereits im Folgejahr begonnen. Eine Impulsberatung für Bauwillige oder Eigentümer von Liegenschaften wurde installiert. Gleichzeitig begann man mit der etappierten Instandsetzung der rund 600 m langen historischen Dorfstrasse mitsamt Infrastrukturleitungen und mehreren markanten Platzsituationen.

Die Impulsberatung, kostenlos und limitiert auf einen Tag, wird von einem Architekten wahrgenommen. Mit dessen Rückmeldung kann die Behörde den Puls der Bevölkerung spüren und entsprechend darauf reagieren. Seit längerem fördert die Gemeinde mit finanziellen Anreizen Wohnbauten, insbesondere Altbauten und schützenswerte Bauten mit einem dreimal höheren Faktor. Damit soll die Bausubstanz gepflegt, die Wirtschaft angekurbelt und die Steuereinnahmen erhöht werden.

Mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung und der damit verbundenen Richtplanung werden in den kommenden Jahren das kommunale Bau- und Zonenreglement überarbeitet. Mit innovativen Vorgaben für verdichtetes Bauen mit Anpassung der Gebäudehöhen, Grenzabstände und Baulinien können zusätzliche Anreize geschaffen werden, so dass Liegenschaften für eine Umnutzung interessanter werden. Ebenso soll von Fachleuten ein Inventar für schützenswerte Gebäude ausgearbeitet werden.

Der Gemeinderat hat inzwischen eine Mehrjahresplanung mit einem Finanzplan ausgearbeitet: Die Dorfstrasse mit Märtplatz soll über eine Dauer von 5 Jahren realisiert werden. Dafür wurden Beträge von mehreren Millionen Franken budgetiert. Aufgrund der ausserordentlichen Lage mit Teuerung, kriegesischen Auseinandersetzungen und Bauboom verteuern sich die Baukosten wesentlich. Aufgrund dieser Umstände ist eine laufende Hinterfragung und Neueinschätzung von vorgesehenen Projekten durch die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit der Planungskommission und dem Planungsteam sind für die Dorfentwicklung essenziell. Auch der Einbezug von Dritten und Partnern für die Mitfinanzierung kann entscheidend sein. Die Privaten werden bei der Erneuerung der Infrastruktur (Strom, Wasser), im Zusammenhang mit dem Neubau des Strassenraumes, von der öffentlichen Hand finanziell unterstützt. Es zeigte sich, dass die Auseinandersetzung mit der eigenen Immobilie Zukunftsfragen auslöst und einen wichtigen Impuls freisetzen kann. Mit der Sanierung der Dorfstrasse als Katalysator (Treiber) wurde bewusst provoziert, dass die Erneuerung von leerstehenden Wohn- und Ökonomiebauten mit veränderten Wohnformen, angepasst an die heutige Generation, auf Eigeninitiative von Privaten angegangen wird.

Die Bedeutung der Stockalperruine z'Gibiw, welche einst ein prächtiges, schlossartiges Herrenhaus auf einer Grundfläche von 2000 m² hätte geben sollen, wurde mit der zentralen Lage und der historischen Bedeutung erkannt und konnte in öffentliches Eigentum überführt und der Nachwelt erhalten werden. Selbstbestimmend geht die Gemeinde mit gutem Beispiel voran und stellt eine qualitativ hochwertige Sanierung mit Einbezug der Denkmalpflege sicher. Damit wertet sie den Lebensraum nachhaltig auf und belebt diesen wieder. Der Innenhof mit den eindrucksvollen Trockenmauern wird mit einer Petanque Bahn ergänzt und soll sich in Zukunft zu einem Treffpunkt für Jung und Alt entwickeln. Für die Nutzung der Scheune und des darunter liegenden Landkellers wird die Bevölkerung aktiv miteinbezogen. Erste Ideen werden zurzeit von Architekturstudenten entwickelt, welche anlässlich der Eröffnungsfeier präsentiert werden. Für die Instandstellungsarbeiten konnte die Burgergemeinde gewonnen werden, welche das Projekt finanziell mitunterstützt. Eine Prüfung der Unterschutzstellung durch den Kanton Wallis kann weitere finanzielle Subventionsmöglichkeiten eröffnen.

Die vor 40 Jahren gegründete Stiftung Altes Turtmann ist sehr aktiv und injiziert immer wieder Projekte, wie der Kulturpfad (historischer Dorfrundgang), die Restaurierung von Gebäuden und die fotografische Aufnahme von 48 geschnitzten Stubenbinnen. Im Thurelle Bertschen, ein ehemaliger alter Speicher, wurde ein Bed & Breakfast eingerichtet. Die Alte Säge am ehemaligen

Bachverlauf der Turtmäna wurde durch einen Verein in Zusammenarbeit mit der Stiftung renoviert. Alljährlich finden dort beliebte Schausägen statt.

Initiative der Stiftung hin wurde das Blatterhaus (1560) von einer 30-köpfigen Erbgemeinschaft nach über 2 Jahren Überzeugungsarbeit an diese verschenkt. Die Stiftung übergab es, aufgrund fehlender eigener finanziellen Mittel, als Schenkung an eine Familie weiter, welche sich zu bewerben hatte. Mit den Auflagen, dass diese innerhalb von 5 Jahren das Saalhaus, in fachkundiger Begleitung der Denkmalpflege restauriert, wurde eine optimale Integration in das historische Dorfbild garantiert.

Die Finanzierung kann oder soll auf verschiedenen Ebenen erfolgen und sich ergänzen:

- Die Gemeinde unterstützt im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten die Dorfkernerneuerung. Eine wichtige Voraussetzung ist der politische Wille stetig Investitionen in diesen Bereich zu tätigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sie noch andere Aufgaben, wie die allgemeine Verwaltung, Bildung, soziale Wohlfahrt, usw. zu erfüllen hat.
- Eigeninitiative von Privaten, gefördert durch die öffentliche Hand. Eine Klientel, die sich speziell für Patrizierhäuser interessiert.
- Dritte/Partner: Loterie Romande, kantonale Förderprogramme (Darlehen), Berghilfe. Dabei kann die Rechtsform eine wesentliche Bedeutung haben. Sie ist projektspezifisch festzulegen. Z.B. kann die Gemeinde für Stiftungsgelder die Türe öffnen, indem sie Sicherheitsleistungen für eine Bank oder den Kanton garantiert.
- Die Zusammenarbeit mit dem regionalen Naturpark Pfyn-Finges von nationaler Bedeutung eröffnet finanziellen Spielraum.
- Die Verwirklichung von Projekten, die die Dorfkernerneuerung ergänzen (Sicherung des Gewerbes) und die Wertschöpfung merklich steigern, wie z.B. ein Camping

Öffentliche und private Bauherren sollen sich bei der Verwirklichung der Dorfkernerneuerung ergänzen. Die Gemeinde soll dabei in Zukunft immer wieder, in Abstimmung übergeordneten Zielen, positive Anstösse geben. Die Strategie, resp. der Masterplan dient dabei als Roter Faden, der gewährleisten soll, dass die Gemeinde zukünftig über mehrere Generationen hinweg Anstrengungen unternimmt, den Dorfkern zu erneuern. Die Zusammenarbeit mit der Planungskommission und dem Planungsteam stellt sicher, dass die Aufwertung des Dorfes vorangetrieben und die Kontinuität und auch die Qualität eingehalten wird.

Die Gemeinde bietet Gewähr für möglichst optimale Rahmenbedingungen. Mit Impulsen soll die Eigeninitiative der Bevölkerung gefördert werden, sich mit Stolz diesem Dorfbild von nationaler Bedeutung wieder anzunähern und die Geschichte und Identität für die nächsten Generationen nachhaltig zu wahren und zu pflegen.

Olivier Jäger

Gemeinderat Turtmann-Unterems

Revalorisation du centre du village du 12.05.2022 dans le Val Müstair (Tourtemagne VS)

La commune de Tourtemagne-Unterems, située à la frontière inférieure avec le Valais central, compte environ 1'100 habitantes et habitants. Tourtemagne a pu conserver jusqu'à aujourd'hui la majeure partie du site construit du centre du village, caractérisé par des constructions en pierre et comprenant une quarantaine de bâtiments datant des 16^e et 17^e siècles. Sous l'influence de Kaspar Jodok von Stockalper, à l'époque dite de l'âge d'or du commerce au col du Simplon, des familles fortunées s'y sont installées, laissant comme héritage de magnifiques maisons patriciennes. Tourtemagne est inscrite dans l'Inventaire nationale des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).

Sur la base de la stratégie élaborée par le conseil communal, celui-ci a décidé il y a quelques années de revaloriser le centre du village. L'objectif étant de stopper le dépeuplement et la désertification manifestes de l'ancien centre du village ainsi que de revaloriser et de revitaliser durablement le milieu de vie. La qualité de séjour et la sécurité des routes et ruelles devront être rendues plus attrayantes, voire améliorées, et des mesures ciblées permettront de gagner progressivement le soutien et la confiance de la population.

Une équipe de planification, accompagnée d'une commission nommée spécialement à cet effet, a réalisé une évaluation globale de la situation. De cette évaluation a découlé un plan directeur, une vision sur la façon dont le village peut être revalorisé par des interventions précises et ponctuelles. De manière générale, tous les éléments conceptuels sont interdépendants et interagissent de manière positive. La qualité spatiale et la spécificité de Tourtemagne doivent être remises en valeur. Il s'agit de créer une valeur ajoutée importante pour la population, les entreprises et le tourisme. L'équipe de planification était composée d'architectes, d'architectes paysagistes, de planificateurs des transports ainsi que de la commission de planification, composée, quant à elle, de représentants communaux, du représentant du maître de l'ouvrage (architecte), du spécialiste en aménagement local, de la fondation *Altes Turtmann* (Ancien Tourtemagne) et du service des monuments historiques. Un vernissage a permis d'informer la population par le biais de représentations visuelles concrètes et, par la même, de l'inviter à participer sur initiative personnelle au processus de mise en œuvre.

La commune encourage et soutient activement la revalorisation du centre historique du village sous diverses formes. La mise en œuvre des mesures issues du plan directeur a déjà débuté dans l'exercice suivant. Un conseil incitatif a été mis en place pour les personnes souhaitant construire et les propriétaires de biens immobiliers. Parallèlement, la remise en état progressive de la rue historique du village, d'une longueur de 600 m environ, a été entamée, y compris celle des infrastructures et de plusieurs situations spatiales notables.

Le conseil incitatif, gratuit et limité à une journée, est assurée par un architecte. Son retour, permet aux autorités de tenir compte des préoccupations de la population et de réagir en conséquence. La commune encourage par des incitations financières les bâtiments d'habitation, en particulier les anciens bâtiments et les bâtiments à protéger avec un facteur trois fois plus élevé, permettant ainsi d'entretenir le patrimoine bâti, de stimuler l'économie et d'augmenter les recettes fiscales.

Avec la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et la planification directrice qui en découle, le règlement communal des zones et des constructions sera révisé dans les années à venir. Des directives innovantes pour la densification des constructions, comprenant l'ajustement de la hauteur des bâtiments, des distances à la limite et de l'alignement, pourraient fournir des incitations supplémentaires, de sorte que les biens immobiliers deviennent plus intéressants pour une réaffectation. Un inventaire des bâtiments à protéger doit également être élaboré par des spécialistes.

Entre-temps, le conseil communal a élaboré une planification pluriannuelle avec un plan financier : la restauration de la rue du village et de la place du marché s'effectuera sur une durée de 5 ans. Des montants de plusieurs millions de francs ont été budgétés à cet effet. Les coûts de construction augmentent considérablement en raison de la situation exceptionnelle due au renchérissement, aux conflits armés et au boom dans le secteur de la construction. Dans ces circonstances, il est essentiel pour le développement du village que l'administration communale, en collaboration avec la commission et l'équipe de planification, remette en question et réévalue en permanence les projets planifiés. L'implication de tiers et de partenaires pour le cofinancement peut également être déterminante. Les personnes privées seront soutenues financièrement par les pouvoirs publics lors du renouvellement des infrastructures (électricité, eau) en lien avec la construction du nouvel espace routier. En effet, se pencher sur son propre bien immobilier suscite des questions d'avenir et peut donner un élan significatif. L'utilisation de l'assainissement de la route du village comme catalyseur (moteur) a permis de provoquer de manière délibérée à ce que la rénovation des bâtiments d'habitation et d'exploitation vides, avec des formes d'habitat modifiées et adaptées à la génération actuelle, soit abordée sur l'initiative personnelle de particuliers.

L'importance de la ruine z'Gibiw de Stockalper, qui aurait jadis dû donner naissance à une magnifique villa aux allures de château sur une surface de 2000 m², a été reconnue grâce à sa situation centralisée et à sa valeur historique. En effet, celle-ci a pu être placée sous propriété publique et préservée pour la postérité. La commune a montré l'exemple de manière autonome en assurant une rénovation de qualité avec l'aide du service des monuments historiques. Elle revalorise ainsi durablement l'espace de vie et le fait revivre. La cour intérieure avec ses impressionnants murs en pierre sèche sera complétée par un terrain de pétanque et deviendra à l'avenir un lieu de rencontre pour jeunes et personnes âgées. La population sera impliquée activement dans l'utilisation de la grange et de la cave située en dessous. Des premières idées, actuellement en cours d'élaboration par des étudiants en architecture, seront présentées lors de la cérémonie d'ouverture. La bourgeoisie, qui soutient financièrement le projet, a accepté de participer aux travaux de remise en état. Un examen de la mise sous protection par le canton du Valais permettrait également d'ouvrir la voie à d'autres possibilités de subventions.

La fondation *Altes Turtmann*, fondée il y a 40 ans, est très active et ne cesse d'initier de nombreux projets tels que le sentier culturel (circuit historique du village), la restauration de bâtiments ainsi que la documentation photographique de 48 *Stubenbinden*¹ gravées. L'ancienne grange *Thurelle Bertschen* a été réaménagée en un Bed & Breakfast et la vieille scierie, située sur l'ancien lit du ruisseau *Turtmänna*, a été rénovée par une association en collaboration avec la fondation. Chaque année, des démonstrations très appréciées de la scierie y sont organisées.

¹ Poutre supportant le plafond d'une chambre dans laquelle est parfois gravé les insignes du propriétaire.

Sur l'initiative de la fondation, la maison Blatter (1560) a été offerte par une communauté de 30 héritiers à la fondation après plus de deux ans de travail de persuasion. Faute de moyens financiers propres, la fondation a fait don de la maison à une famille qui devait se porter candidate, avec les conditions que celle-ci restaure la maison dans un délai de 5 ans avec l'accompagnement expérimenté du service des monuments historiques, assurant ainsi son intégration optimale dans l'image historique du village.

Le financement peut ou doit se faire à différents niveaux et se compléter :

- La commune soutient, dans la mesure de ses possibilités financières, la revalorisation du centre du village. Une condition importante est la volonté politique d'investir constamment dans ce domaine. Il faut, en l'occurrence, tenir compte qu'elle doit également accomplir d'autres tâches telles que l'administration générale, l'éducation, la prévoyance sociale, etc.
- L'initiative personnelle de particuliers, encouragée par les pouvoirs publics. Une clientèle s'intéressant particulièrement aux maisons patriciennes.
- Tiers/partenaires : la Loterie Romande, programmes cantonaux d'encouragement (prêt), Aide suisse à la montagne. Dans ce contexte, la forme juridique peut avoir une importance capitale. Celle-ci doit être définie en fonction du projet. La commune peut p. ex. ouvrir la porte aux fonds de fondations en garantissant des prestations de sûreté pour la banque ou le Canton.
- La collaboration avec le Parc naturel Pfyn-Finges, parc d'importance nationale, donne une marge de manœuvre financière.
- La réalisation de projets qui complèteraient la revalorisation du centre du village (garantie de l'activité commerciale) et qui augmenteraient considérablement la valeur ajoutée, comme p. ex. un camping.

Les maîtres d'ouvrage publics et privés doivent se compléter dans la réalisation de la revalorisation du centre du village. À l'avenir, la commune, en accord avec les objectifs supérieurs, doit toujours donner des impulsions positives. À cet effet, la stratégie, respectivement le plan directeur, servira de fil conducteur et doit garantir les efforts de la commune à revaloriser le centre du village durant plusieurs générations. La collaboration avec la commission de planification et l'équipe de planification garantie également la promotion de la revalorisation du village ainsi que le respect de la continuité et de la qualité.

La commune s'assure que les conditions-cadres soient aussi optimales que possibles. Des incitations doivent permettre d'encourager l'initiative personnelle de la population, de se rapprocher à nouveau avec fierté de ce village d'importance nationale et de préserver et d'entretenir l'histoire et l'identité pour les générations futures.

Olivier Jäger

Conseiller communal Tourtemagne-Unterems