



Der Parkplatz hinter dem Restaurant Bergführer ist ebenfalls eine freie Baulandparzelle.

Bild: ad

«Der vorgesehene Neubau ist, obwohl auch zweigeschossig und von einem Satteldach bedeckt, der örtlichen Bauweise ganz wesensfremd. Es handelt sich um eine mit stehenden Brettern verkleidete Betonkonstruktion, die so tut, als wäre sie ein Holzbau – von einer zeitgenössischen Neuinterpretation des Strickbaus, die hier eigentlich angebracht wäre, kann keine Rede sein. Die Fassaden sind nicht konstruktiv bedingt, sondern modisch designt und zeigen mit den in die Ecken gestellten, raumhohen Fenstern für den Ort ganz untypische Elemente. Stossend ist auch die exponierte Platzierung des Neubaus über der Stützmauer einer Tiefgarageneinfahrt, durch die der Bau wie auf ein Podest gehoben in Erscheinung tritt.» Auch Jost findet, dass sich das «Tinyhouse» nicht gut ins Ortsbild einpasse. «Aus meiner Sicht ist diese Baute auch kein «Tinyhouse», fügt sie im Hinblick auf die Grösse des Hauses an. Fopp hält dagegen und erklärt: «Mit der von uns angedachten Konstruktion versuchen wir den gestalterischen Anforderungen des Ortsbildschutzes, den modernen Anforderungen mit natürlichem Licht, den Lawinenschutzanforderungen und den energetischen Mindestanforderungen nachzukommen, die mit traditionellem Strickbau kaum erfüllbar sind.»

#### Bauzone infrage gestellt

Auch raumplanerisch seien diese Bauprojekte problematisch, finden die Hausbesitzerin und der BHS einhellig. Jost anerkennt zwar, dass die Dorfkernzone eine Bauzone sei. «Als man das bei der letzten Zonenplanrevision so beschlossen hat, hat sich aber wohl niemand träumen lassen, dass dort wirklich jemand in diesem Stil bauen möchte». Sowohl die Einsprecherin als auch der BHS hoffen daher, dass die seit über einem Jahr gültige Planungszone, die das gesamte Gemeindegebiet umfasst, der Baubehörde eine Rechtsgrundlage verschafft, um die Bau-

projekte zu verhindern. Denn die Planungszone wurde geschaffen, um Bauprojekte, die im Widerspruch zum Anfang 2023 verabschiedeten Kommunalen räumlichen Leitbild (KrL) stehen, abzulehnen respektive bis zur nächsten Zonenplanrevision in wenigen Jahren zu vertagen. Der BHS schreibt dazu: «Wie im KrL festgehalten, konzentriert sich die Einwohnerverteilung innerhalb der Gemeinde Davos auf die Siedlungsschwerpunkte Platz und Dorf: «In der Konsequenz ist dort das grösste Bevölkerungswachstum und somit die grösste Nachfrage zu erwarten.» Unter diesen Voraussetzungen scheint es unsinnig, die Baulandreserven in Sertig Dörfli [...] noch aufrechtzuerhalten [...]. Es ist anzunehmen, dass der Missstand der zu grossen Bauzonen in Sertig Dörfli im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision korrigiert beziehungsweise die Rückzonung des dort vorhandenen Baulandes zugunsten von Neueinzonungen in Davos Platz und Davos Dorf veranlasst wird.» Die Hoffnung, dass das Sertig Dörfli zurückgezont wird, hat auch Jost. Falls es eine Bauzone bleiben würde und das Volk bei der Zonenplanrevision Ja dazu sagt, dann hätte das Ganze wenigstens eine aktuelle demokratische Legitimierung, findet die Hausbesitzerin. Das Argument, dass die Neubauten zu einer Linderung der Davoser Wohnungsnot beitragen könnte, verfängt bei ihr nicht. Auch der BHS sieht diesen Punkt kritisch. Zu betonen ist, dass sämtliche Flächen als Erstwohnraum ausgestaltet werden. Beim Heimatschutz aber fragt man sich, ob das Sertig Dörfli für den Bau neuer Erstwohnungen tatsächlich der richtige Ort sei, und liefert die Antwort gleich nach: «Aufgrund der abgeschiedenen Lage des Weilers und der fehlenden Alltagsinfrastruktur muss man diese Frage klar verneinen». Die Bauherrschaft sieht dies allerdings anders: «Die Alltagsinfrastruktur ist mit jener von Clavadel, Monstein, Wolfgang,

Laret, Glaris vergleichbar, die wie das Sertig Dörfli eigene Bauzonen darstellen.» So gebe es eine stündliche Busanbindung (der Bahnhof Platz ist so in 23 Minuten erreichbar), Restaurants im Dorf, und auch der sich in Ausführung befindende Anschluss an das Wasser- und Abwasser-Netz sei infrastrukturell wichtig. «Der Fakt, dass drei Haushalte das Sertig Dörfli ganzjährig bewohnen, ist Beweis genug für eine hinreichende Infrastruktur», konstatiert Fopp. Und nicht zuletzt würden Rückmeldungen zeigen, dass die geplanten Wohnungen gefragt seien.

#### Weitere Projekte in Planung

Das «Tinyhouse» und das Wohnhaus am Eingang des Dörfli sind aber nicht die einzigen Bauvorhaben in der Siedlung. Fopp schreibt dazu: «Es ist unser Plan, sämtliches Bauland mit der erforderlichen Sorgfalt in naher Zukunft zu bebauen und somit der bestehenden Erstwohnraumknappheit Abhilfe zu schaffen, dies gemäss Leitbild der Gemeinde Davos.» Auch Jost und der BHS haben Kenntnis von diesen Plänen. Die Hausbesitzerin kritisiert, dass die Projekte nur «scheibenweise» bekannt gegeben werden. Und der BHS findet, dass mit zusätzlichen Wohnhäusern das sensible Gleichgewicht von Wohn- und Ökonomiegebäuden, welches das historische Siedlungsgefüge prägte, gesprengt werden könnte. «Sertig Dörfli zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass es seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert keine wesentliche Erweiterung mehr erfahren hat», begründet der Verein seine Stellung. Ob das Dörfli nun im 21. Jahrhundert eine Erweiterung erfährt, wird sich zeigen.

## Auszüge aus dem BauG

### Art. 62: Dorfkernzone

Die Dorfkernzone ist für Wohnbauten, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Landwirtschaftsbauten bestimmt.

### Art. 116: Ortsbildschutz

1. Schutzwürdige Ortsbilder dürfen durch Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen nicht beeinträchtigt werden.
2. Lage, Stellung, Grösse und Gestalt von Bauten und Anlagen haben diesem Ziel zu entsprechen. Die Siedlungsstruktur und die Typologie der Bauten sind zu erhalten, die Grösse der Neubauten ist derjenigen der bestehenden Bauten anzugleichen.