



Gemeinde Saas-Grund

Detailplan Erhaltungszone Trift EZ (nach Sondernutzungsplan)

Ausgangslage

In den Zonennutzungsplänen der Gemeinde Saas-Grund, die von der Urversammlung am 18. Juni 2008 angenommen worden sind und sich zur Zeit beim Kanton zur Homologation durch den Staatsrat befinden, ist für das Gebiet Triftalp eine „Erhaltungszone Trift EZ nach Sondernutzungsplan“ enthalten.

In Artikel 80 des revidierten Bau- und Zonenreglementes sind dazu die folgenden Bestimmungen enthalten:

„Die Erhaltungszone „Triftalp“ ist als wesentlicher Bestandteil des Walliser Natur- und Kulturgutes zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten (Art. 27 kRPG).

Für die Erhaltungszone „Triftalp“ erlässt die Gemeinde einen Detailnutzungsplan mit einer Überbauungsordnung. Die Überbauungsordnung enthält ein Hinweisinventar sowie ein Reglement. Das Hinweisinventar legt die Schutzwürdigkeit von Bauten und Anlagen dar und das Reglement hält die genauen Gestaltungsbestimmungen fest.“

Bei der Alpe Trift handelt es sich ausschliesslich um Boden der Burgergemeinde, auf dem lediglich Baurechte der Alpgeteilen (und Berechtigten) bestehen. Neue Baurechte und Bewilligungen für Neubauten werden keine erteilt.

Ein Sondernutzungsplan ist deshalb nicht zweck-mässig, denn ein solcher soll gemäss Art. 12 Abs. 2 kRPG für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Raumplanungsmassnahmen bestimmen und die Nutzungsart des Bodens im einzelnen regeln. Diese Nutzungsart ist durch die bestehenden Baurechte klar und hinreichend festgelegt.

Die Burgergemeinde Saas-Grund hat 18. Juni 2008 u. a. auch ein neues „Gestaltungsbaureglement für die Triftalp von Saas-Grund“ beschlossen. Dieses soll mit den Nutzungszonenplänen und dem revidierten Bau- und Zonenreglement vom Staatsrat homologiert werden.

Damit im staatsrätlichen Homologationsentscheid die Sondernutzungsplanpflicht für die Erhaltungszone „Triftalp“ fallen gelassen werden kann, verlangt die kantonale Dienststelle für Raumentwicklung (gemäss Mail vom 2. 6. 2010) einen „...Detailplan, in dem aufgezeigt wird, welche Gebäude umgebaut und erneuert und welche bloss unterhalten werden sollen und für welche eine Zweckentfremdung zulässig ist.“

Detailplan Triftalp

Im beiliegenden Plan im Massstab 1 : 500, der auf der in den Zonennutzungsplänen enthaltenen Erhaltungszone basiert, sind die bestehenden Gebäude dargestellt (siehe Beilage). Bei diesen wird unterschieden zwischen jenen, die bereits umgebaut u/o erneuert worden sind, sowie jenen, die noch saniert oder abgerissen werden sollten.

Wie oben bereits erwähnt werden keine neuen Baurechte verliehen und dementsprechend sind auch keine Neubauten möglich.

Nutzungskonzept

Seit dem Bau der „neuen“ Alpstallung im Jahre 1981 hat die Nutzungsart der Triftalpe grundlegende Änderungen erfahren. Das Vieh wird nicht mehr in den Ställen, die sich in den Untergeschossen der Alphütten befanden, untergebracht sondern in der Gemeinschaftsstallung. Erstere haben dadurch ihre ursprüngliche Nutzung verloren.

Dadurch sowie durch den Bau der Flur- und Forststrasse wurde ein (längerer) Aufenthalt der Alpgeteilen in ihren Alphütten nicht mehr notwendig. Als Folge davon hat dann sukzessive eine Umnutzung der Gebäude zu Freizeit- und Ferienzwecken stattgefunden.

Ein Teil der Gebäude ist im Verlaufe der Jahre für Wohnzwecke um- und ausgebaut worden oder werden zur Zeit erneuert; einige befinden sich noch mehr oder weniger im ursprünglichen (und renovationsbedürftigen) Zustand und einzelne sind weitgehend zerfallen.

Mit dem am 18. Juni 2008 beschlossenen „Gestaltungsbaureglement für die Triftalp von Saas-Grund“ bezweckt die Burgergemeinde gemäss Artikel 1 Buchstabe a) „... den Schutz der noch bestehenden alten Gebäudegruppen und der erhaltenswerten Einzelgebäude auf der Trift. Es enthält Bestimmungen zur Erhaltung des landwirtschaftlichen Wertes der Triftalpe.“

Die Alpe wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Es wird alljährlich Vieh aufgetrieben und in der Sennerei werden Ziger und Käse hergestellt. Für den Alpbetrieb sind aber die ehemaligen Alphütten nicht mehr erforderlich (ausser der Sennerei; siehe Inventar; Objekt Nr. 6).

Die bestehenden Gebäude sollen deshalb für Wohnzwecke in der Freizeit und in den Ferien umgenutzt und auf der Grundlage des neuen Gestaltungsbaureglementes sowie des vorliegenden Inventars um- und ausgebaut werden können.

Neubauten werden, wie bereits erwähnt, keine zugelassen.

Einen Überblick über die in der Alpe Trift insgesamt bestehenden 22 Objekte und deren Zustand gibt das nachfolgende Inventar.

Inventar der bestehenden Gebäude in der Triftalp (Stand Juli 2010)

Eine Übersicht über die bestehenden Gebäude liefert der beiliegende Plan 1 : 500.

Objekt 1, Baurechtsparzelle Nr. 3539

Es handelt sich um einen eingeschossigen Blockbau auf einem gemauertem Unter- resp. Kellergeschoss. Das Gebäude ist vor Jahren vollständig erneuert worden. Das Mauerwerk, der Blockbau und das Dach (mit Steinplatten gedeckt) sind in gutem Zustand.

Das Gebäude wird nur noch zu Freizeit- und Ferienaufenthalt genutzt.



Objekt 2.1, Baurechtsparzelle Nr. 3538

Es handelt sich um einen kleinen Mauerbau mit Pultdach (ehemaliger Schweinestall), der auf der Frontseite eine Türe aufweist und verputzt ist. Die als Toilette genutzte Kleinstbaute weist ein Steinplattendach auf und ist vollständig erneuert worden.



Objekt 2, Baurechtsparzelle Nr. 3537

Das eingeschossige Gebäude auf einem gemauerten Unter-/Kellergeschoss (ehemaliger Stall), mit einer gemauerten Hälfte auf der Bergseite, ist grösstenteils umgebaut und wird nur noch für Wohnzwecke (Freizeit / Ferien) genutzt. Das Untergeschoss weist, ausser eines Eingangs auf der Seite, keine Öffnungen auf.

Der Blockbau befindet sich in gutem Zustand, und die berg- (ost-) seitige Steinhälfte ist vollständig renoviert.

Das Dach ist neu mit Steinplatten gedeckt.



Objekt 3, Baurechtsparzelle Nr. 3536

Das auf einem gemauerten Untergeschoss (mit Eingangstüre aber ohne Fenster) stehende eingeschossige Wohngebäude ist vollständig erneuert worden. Die Mauerteile weisen einen Rohputz auf; der Blockbau ist in gutem Zustand, jedoch mit falschen Gwäthen versehen.

Das Gebäude weist auf der Westseite einen eingeschossigen Anbau mit Flachdach und einem Fenster auf. Dieser sollte mit einem zweiten Giebeldach versehen werden (offenbar hängiges Baugesuch). Das Dach ist mit Steinplatten gedeckt.



An der Ostfassade ist eine Parabolantenne und an der Nord-West-Fassade ein Sonnenkollektor angebracht, die störend wirken. Dies gilt auch für die ans Blech bestehende Dachrinne.

Objekt 4, Baurechtsparzelle Nr. 3535

Die ehemalige Alphütte weist noch grösstenteils die ursprünglichen Strukturen auf. Der Stall im UG, der aus Bruchsteinmauerwerk besteht, wird nicht mehr genutzt und ist renovationsbedürftig.

Der eingeschossige Blockbau befindet sich in recht gutem Zustand. Er hat nur ein kleines Fenster auf der Nordseite sowie eine Türe auf der Südseite.

Das Steinplattendach hängt in der Mitte durch und ist erneuerungsbedürftig.

Das Objekt wird zur Zeit nicht (mehr) genutzt.



Objekt 5, Baurechtsparzelle Nr. 3534

Es handelt sich um ein relativ grosses Gebäude. Die Ostseite besteht aus Mauerwerk und die Westseite aus Blockbau. Zudem hat das Gebäude auf der Westseite einen eingeschossigen Anbau. Auf der Nordseite weist der Blockbau zwei Fenster und auf der Ostseite sowie auf der Südseite je eine Türe auf.

Das Untergeschoss (ehemalige Ställe) besteht zum Teil aus verputztem Mauerwerk und hat auf der Nordseite zwei Türen.

Das Dach (ohne Doppelschalung) ist mit Steinplatten gedeckt.

Das Gebäude befindet sich (mit Ausnahme des ehemaligen Schweinestalles auf der Westseite) in gutem Zustand und wird nur noch für Freizeit- und Ferientaufenthalte genutzt.



Objekt 6, Baurechtsparzelle Nr. 3540

Das eingeschossige Mauergebäude enthält die nach wie vor von der Alpgeteilschaft genutzte **Sennerei** (im Eigentum der Burgergemeinde) und ist in gutem Zustand. Die Mauern sind roh verputzt und das Dach ist mit Steinplatten gedeckt.

Der Bau ist saniert und in gutem Zustand. Es besteht kein Bedarf für einen Umbau oder eine Umnutzung. Das Gebäude ist in seiner Struktur zu erhalten.



Objekt 8, Baurechtsparzelle Nr. 3533

Es handelt sich um einen eingeschossigen Nutzbau, der zur Zeit nicht (mehr) genutzt wird. Die talseitige Hälfte besteht aus roh verputztem Mauerwerk; das Obergeschoss auf der Südseite (gegen den Weg hin) aus Blockbau. Der Bau hat nur sehr wenig Öffnungen, eine Türe auf der Südseite (zum Weg hin) und eine auf der Westseite (in das Untergeschoss); zudem bestehen nur zwei kleine Fenster, eines auf der Nord- und eines auf der Westseite.

Das Gebäude ist renoviert und in gutem Zustand. Das Dach ist neu mit Steinplatten gedeckt.



Objekt 9, Baurechtsparzelle Nr. 3528

Der eingeschossige Mauerbau (Bruchsteine) oberhalb des Weges wurde früher als Schweinestall genutzt. Zur Zeit dienen einzelne Teile (3 Eigentümer) als Einstellräume.

Das Mauerwerk im Westteil ist vor geraumer Zeit erneuert worden; es weist aber an mehreren Stellen Risse auf und ist im Ostteil renovationsbedürftig.

Das mit Steinplatten gedeckte Dach ist zum Teil beschädigt und hat eine nach Innen neigende Absenkung (Delle).

Das Gebäude ist zu erhalten, sollte aber nicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden (eher zur Nutzung durch die Sennerei).



Objekt 10, Baurechtsparzelle Nr. 3532

Das eingeschossige Gebäude, bestehend aus Ställen im Untergeschoss und einer Scheune, mit seitlichem Wohnteil (mit offener Feuerstelle/Trächa), und nur einer Öffnung auf der Nordseite, ist zum Teil in schlechtem Zustand und wird zur Zeit auch nicht mehr genutzt.

Auf der Ostseite sind die Wand und ein Teil des Daches des dort bestehenden Anbaus eingestürzt. Das Mauerwerk im Untergeschoss ist ebenfalls renovationsbedürftig.

Das Steinplattendach weist grössere Schäden auf und müsste auch erneuert werden.



Dem Gebäude kommt nicht nur ein Eigenwert sondern in der Reihe der unterhalb des Weges bestehenden Reihe auch ein Situationswert zu. Es sollte in seiner Substanz erhalten werden.

Objekt 11, Baurechtsparzelle Nr. 3531

Das Gebäude besteht aus einem gemauerten Unter-/Kellergeschoss und einem Obergeschoss, zur Hälfte aus Mauerwerk und zur andern Hälfte aus Blockbau.

Das Objekt wird zur Zeit (Juli 2010) umgebaut (Baubewilligung der KBK vom 28. 1. 2010), wobei das Mauerwerk komplett und der Blockbau teilweise erneuert wurden.

Das Dach wird mit Steinplatten gedeckt.

Das Gebäude soll für Ferien- und Freizeitaufenthalte genutzt werden.



Objekt 12, Baurechtsparzelle Nr. 3530

Das unterste Gebäude unterhalb des Weges weist ein gemauertes Untergeschoss (verputztes Bruchsteinmauerwerk) und ein Obergeschoss in Blockbau auf. Zudem hat es einen gemauerten Anbau auf der Süd-Ostseite.

Das Objekt ist vor Jahren renoviert worden und befindet sich in gutem Zustand.

Das mit Steinplatten gedeckte Dach ist ebenfalls neuwertig.

Der Eigentümer hat bei der Gemeinde ein Baugesuch für einem Umbau, mit Einbezug des ehemaligen Schweinestalls auf der Ostseite (in schlechtem Zustand), eingereicht. Dieses soll nach dem neuen Gestaltungs-Reglement für die Triftalpe beurteilt / behandelt werden.



Objekt 12.1, Baurechtsparzelle Nr. 3530

Das eingeschossige, mit einem Pultdach versehene Mauergebäude diente früher als Schweinestall und ist insgesamt in baufälligem Zustand.

Objekt 13, Baurechtsparzelle Nr. 3529

Die kleine **Kapelle**, bestehend aus einem rechteckigen Mauerbau mit Altarnische und einem kleinen quadratischen Türmchen, ist mit Steinplatten gedeckt und mehrheitlich in gutem Zustand.

Die Kapelle ist im Inventar der schützenswerten Objekte der Gemeinde Saas-Grund (OP- Bericht vom November 1990) enthalten und wird dort als wertvoll (Eigen- und Situationswert) beurteilt.



Objekt 14, Baurechtsparzelle Nr. 3521

Es handelt sich um einen zweigeschossigen Mauerbau aus grobem Bruchsteinmauerwerk mit lückigem Kalkverputz, der im Untergeschoss als Stall und im Obergeschoss als Scheune (mit Wohn-/Schlafgelegenheit) genutzt worden ist. Auf der Ostseite besteht eine Eingangstüre in den Wohnteil, der sich in einem ebenfalls gemauerten Anbau befindet.

Das Steinplattendach ist beeinträchtigt und renovationsbedürftig; dies gilt zum Teil auch für das Mauerwerk.

Das Gebäude wird seit Längerem nicht mehr genutzt.



Objekt 15, Baurechtsparzelle Nr. 3520

Es handelt sich bei diesem Objekt um eine Bauruine, bestehend aus einem eingeschossigen Blockbau auf einem Mauerfundament sowie einem kleinen Mauer-Anbau auf der Süd-West-Seite.

Der Blockbau ist noch in recht gutem Zustand, das Mauerwerk hingegen ist renovationsbedürftig. Das Dach ist vor längerer Zeit eingestürzt

Eine Nutzung findet nicht mehr statt.



Objekt 16, Baurechtsparzelle Nr. 3522

Das verhältnismässig lange Gebäude besteht aus zwei Teilen, mit je einem niederen Stall im gemauerten Untergeschoss und einem Scheunen- und Wohnteil im Obergeschoss, der aus zum grösseren Teil noch recht gut erhaltenem Blockbau besteht. Von den früher auf der Ostseite bestandenen Vor- oder Anbauten bestehen nur noch die Fundamente.

Die Konstruktion ist verschoben und das Steinplattendach weist einige Schäden auf, auf der Südseite ist es sogar einsturzgefährdet.

Der Bau wird seit Längerem nicht mehr genutzt.



Objekt 16.1, Baurechtsparzelle Nr. 3519

Beim Objekt handelt es sich um einen kleinen eingeschossigen Blockbau mit Pultdach, der früher als Schweinestall genutzt worden ist.

Dieser sollte im Interesse des Siedlungsbildes und der Landschaft entweder in Stand gestellt und einer anderweitigen Nutzung zugeführt oder abgerissen werden.



Objekt 17, Baurechtsparzelle Nr. 3523

Der zweigeschossige Mauerbau (aus Bruchstein mit Kalkverputz) wies im Untergeschoss den Stall und darüber, neben der Scheune einen Wohnraum auf. Auf der Frontseite (West) hat es eine Türe und ein kleines Fenster; ein solches besteht auch auf der Ostseite.

Der Anbau ist bereits eingefallen; das Gebäude, das seit Längerem nicht mehr genutzt worden ist, weist deutliche Schäden auf.

Dies gilt auch für das mit Steinplatten gedeckte Dach.



Dem Gebäude ist für die Gesamtsiedlung von Bedeutung und sollte renoviert werden.

Objekt 18, Baurechtsparzelle Nr. 3524

Die ehemals zweigeschossige Bauruine, ohne Dach, die vor mehr als 30 Jahren (1971) durch die Bauseilbahn beschädigt worden ist, bestand talseitig aus einem Blockbau und bergseitig (im Süd-Osten) aus einem gemauerten Ökonomieteil.

Wenn das Objekt durch die Eigentümer nicht renoviert werden kann, sollte es im Interesse des Siedlungsbildes abgebrochen werden.



Objekt 18.1

Der frühere Schweinestall besteht heute nicht mehr.

Objekt 19, Baurechtsparzelle Nr. 3525

Beim Objekt handelt es sich um einen zweigeschossigen und zweiteiligen Mauerbau mit Steinplattendach. Der östliche Teil ist renoviert und zu einer Wohnunterkunft ausgebaut. Der westliche Teil wird seit einiger Zeit nicht mehr genutzt. Das Mauerwerk weist bei dieser Hälfte einige Schäden auf; dies gilt teilweise auch für das Dach.



Objekt 19.1, Baurechtsparzelle Nr. 3525

Der frühere Schweinestall oberhalb des Gebäudes Nr. 19 ist inzwischen verfallen und grösstenteils abgeräumt. Es sind nur noch Fundamentreste sichtbar.

Objekt 20, Baurechtsparzelle Nr. 3526

Das etwas grössere Gebäude – es handelt sich um die ehemalige Sennhütte - besteht aus einem gemauerten Untergeschoss (ehemaliger Stall) und einem Wohnteil aus Holz im Obergeschoss. Der Eingang befindet sich auf der Ostseite; und auf der Nordseite bestehen vier Fenster.

Die Holzkonstruktion ist in gutem Zustand. Das Dach auf der Ostseite wird erneuert, die Westhälfte, noch mit alten Steinplatten gedeckt, weist einige Schäden auf.

Der seitliche Anbau auf der Westseite ist in weniger gutem Zustand als das Hauptgebäude.



Objekt 20.1, Baurechtsparzelle Nr. 3526

Der ehemalige Schweinestall (siehe Aufnahme oben) ist umfunktioniert worden zu einem Holz- und Materialunterstand

Objekt 21, Baurechtsparzelle Nr. 3527

Die aus einem gemauerten Untergeschoss mit Obergeschoss aus Blockbau bestehende ehemalige Alphütte wird zur Zeit als Freizeit- und Ferienhaus umgebaut. Das Mauerwerk und die Wände sind bereits erneuert worden; ebenso das Dach, das noch mit Steinplatten gedeckt werden soll.



Objekt 21.1, Baurechtsparzelle Nr. 3527

Der ehemalige Schweinestall besteht aus einem eingeschossigen Mauerbau mit Pultdach (siehe Aufnahme oben) und ist zu einer Toilette umgebaut worden.

Objekte 22 und 23, Parzelle Nr. 3518

Die im Jahre 1981 erstellte Alpstallung (mit Wohnteil) der Burgergemeinde besteht aus einem gemauerten Erdgeschoss mit einem Blockbau und einem aus Mauerwerk bestehenden Anbau auf der Südseite.

Diese steht auf der Parzelle Nr. 3518 am Süd-Westrand der Erhaltungszone Trift.



Saas-Grund, im Juli 2010 / STA

Burgergmeeinde Saas-Grund

Büro WRU
Stany Andenmatten