



AI Appenzell, Rekurs / Verwaltungsgebäude / Zwischenentscheid betreffend Einholung eines Gutachtens. Kanton Appenzell I.Rh. / Baukommission Inneres Land AI [REDACTED]

[REDACTED]

Gutachten vom 29. Juli 2026

Adressat:

Kanton Appenzell I.Rh.
Ratskanzlei, Rechtsdienst
Marktgasse 2
9050 Appenzell

Kopie an:

BAFU, Abteilung Biodiversität und Landschaft

BAK, Sektion Baukultur

Referenz/Aktenzeichen

262.562

1 Anlass der Begutachtung

Mit Beschluss vom 17. Februar 2026 hat die Standeskommission die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) und die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) um ein Gutachten zur Vereinbarkeit des geplanten Verwaltungsgebäudes einschliesslich der vorgesehenen Parkierungsanlagen mit den Schutzzielen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) sowie mit den Schutzanliegen der betroffenen Baudenkmäler ersucht.

Appenzell ist im ISOS (vgl. Anhang der VISOS, SR 451.12, Objekt-Nr. 378) aufgeführt. Das Gutachten der eidgenössischen Kommissionen wird gestützt auf 17a des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) abgegeben.

Die Kommissionen beschränken sich gemäss ihrem gesetzlichen Auftrag auf die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Ortsbild von nationaler Bedeutung und die betroffenen Denkmäler. Sie nehmen keine Interessenabwägung vor und fällen keine Entscheide; vielmehr dient das Gutachten der Bewilligungsinstanz als eine Grundlage für die vorzunehmende Interessenabwägung.

2 Grundlagen der Begutachtung

Am 11. Mai 2026 fand ein Augenschein einer Delegation der EKD und der ENHK in Anwesenheit einer Vertretung der Bauherrschaft, der kantonalen Fachorgane, der Baubewilligungsbehörde und der Baukommission, der Einsprecher und deren Rechtsvertretung sowie der Rekursbehörde statt.

Den Kommissionen standen die folgenden Unterlagen zur Verfügung:

- Protokoll der Standeskommission zur Sitzung vom 17. Februar 2026 betreffend «*Rekurs / Verwaltungsgebäude / Zwischenentscheid betreffend Einholung eines Gutachtens. Kanton Appenzell I.Rh. / Baukommission Inneres Land AI und [REDACTED]*»

Rekurs betr. Einsprache der [REDACTED]

- Akten der Standeskommission (zum Rekurs betr. Einsprache [REDACTED]) Stand 12.03.2026
- Verzeichnis der Akten der Standeskommission (zum Rekurs betr. Einsprache [REDACTED]) Stand 12.03.2026
- Akten des Rekurrenten Kt. AI (handelnd durch BUD)
- Akten der [REDACTED]
- Akten der Vorinstanz Baukommission (zur Einsprache [REDACTED])
- Akten der Vorinstanz Baukommission (Baugesuchsunterlagen)

Rekurs betr. Einsprache von [REDACTED]

- Akten der Standeskommission (zum Rekurs betr. Einsprache von [REDACTED])
- Aktenverzeichnis der Akten der Standeskommission (zum Rekurs betr. Einsprache von [REDACTED]) Stand 12.03.2026
- Akten der Baukommission (zur Einsprache von [REDACTED])
- [Die Akten des Rekurrenten Kt. AI (handelnd durch BUD) sind in den Akten der Standeskommission enthalten als Anhang zur Rekurschrift.]
- [Die Baugesuchsunterlagen sind bei allen drei Rekursen gleich; aufgelistet beim Rekurs betr. Einsprache [REDACTED].]

Rekurs betr. Einsprache von [REDACTED]

- Akten der Standeskommission (zum Rekurs betr. Einsprache von [REDACTED])
- Verzeichnis der Akten der Standeskommission (zum Rekurs betr. Einsprache von [REDACTED]) Stand 12.03.2026
- Akten der Baukommission (zur Einsprache von [REDACTED])
- [Die Akten des Rekurrenten Kt. AI (handelnd durch BUD) sind in den Akten der Standeskommission enthalten als Anhang zur Rekurschrift.]
- [Die Baugesuchsunterlagen sind bei allen drei Rekursen gleich; aufgelistet beim Rekurs betr. Einsprache der [REDACTED].]

Nachgereichte Unterlagen:

- Amt für Hochbau und Energie Kanton Appenzell Innerrhoden, Neubau Verwaltungsgebäude Marktgasse 14/16, Appenzell, Präsentation vom 11. Mai 2026
- Machbarkeitsstudie 1, Bauermittlung [div. Dokumente], 2016
- Machbarkeitsstudie 2
 - Machbarkeitsstudie Verwaltungsgebäude «Alter Coop»
 - Fachkommission Heimatschutz Kanton Appenzell Innerrhoden, Bauberatung, Auszug aus dem Gesamtprotokoll, 6. Februar 2017
 - Modellfoto
- Landsgemeindebeschluss zur Erteilung eines Rahmenkredits für ein neues Verwaltungsgebäude an der Marktgasse 14 und 16 (alter Coop), 2019
- Wettbewerbsprogramm
 - Kanton Appenzell Innerrhoden, Amt für Hochbau und Energie, Selektiver Projektwettbewerb

- werb Neubau Verwaltungsgebäude, Programm, Bearbeitet durch Strittmatter Partner AG, 3. Dezember 2019
 - Kanton Appenzell Innerrhoden, Funktionsbeschrieb Finanzdepartement
 - Kanton Appenzell Innerrhoden, Funktionsbeschrieb Gesundheits- und Sozialdepartement
 - Kanton Appenzell Innerrhoden, Funktionsbeschrieb Gerichte
 - Kanton Appenzell Innerrhoden, Funktionsbeschrieb Zentrale Bibliothek und Landesarchiv 4. November 2019
 - Fachkommission Denkmalpflege Kanton Appenzell Innerrhoden, Projektwettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude, Dorf Appenzell, kurzer Abriss über die baugeschichtliche Entwicklung. o. D.
 - Strittmatter Partner AG, Informationsplan Projektwettbewerb, Neubau Verwaltungsgebäude Appenzell, 1:500, 8. November 2019
 - Strittmatter Partner AG, Raumprogramm Wettbewerb neues Verwaltungsgebäude an der Marktgasse 14 und 16, 4. November 2019
- Kanton Appenzell Innerrhoden, Amt für Hochbau und Energie, *Selektiver Projektwettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude, Schlussbericht*, bearbeitet durch Strittmatter Partner AG, 17. August 2020
- Bauermittlung mit Wettbewerbsprojekt
 - Fachkommission Heimatschutz Kanton Appenzell Innerrhoden, Bauermittlung, Auszug aus dem Gesamtprotokoll, 29. März 2021 [Besprechungsnotiz]
 - Fachkommission Heimatschutz Kanton Appenzell Innerrhoden, Bauermittlung, Auszug aus dem Gesamtprotokoll, 29. März 2021 [Stellungnahme]
 - Baukommission Inneres Land AI, Bauermittlungs-Entscheid, Abbruch bestehende Gebäude / Neubau Verwaltungsgebäude, 7. April 2021
 - Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH, Baugesuch, Abbruch best. Gebäude, Neubau Verwaltungsgebäude, 26. Januar 2021
- Besprechung Fachkommission Heimatschutz – Baukommission
 - Amt für Hochbau und Energie Kanton Appenzell Innerrhoden, Neubau Verwaltungsgebäude, Besprechung Baukommission Inneres Land und Fachkommission Heimatschutz. Protokoll der Besprechung vom 10. Juni 2021
 - Fachkommission Heimatschutz Kanton Appenzell Innerrhoden, Bauberatung, Auszug aus dem Gesamtprotokoll, 16. August 2021
 - Fachkommission Heimatschutz Kanton Appenzell Innerrhoden, Bauberatung, Auszug aus dem Gesamtprotokoll, 27. September 2021
- Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH, Baugesuch, Baueingabepläne vom 1. Februar 2023.
- Historische Fotografien Marktgasse 14
- Nicht realisierte Baueingabe Coop 1964
- Jakob Signer, Haus Kataster Nr. 197a, in: Appenzellische Geschichtsblätter, Jg. 3, Nr. 1, Januar 1941. Auszug

Ergänzende Literatur und Unterlagen:

- Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz, hrsg. von der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege, Zürich 2007
- Gutachten der ENHK und der EKD «Quartierplanung 'Marktgasse – Zielstrasse, Appenzell, AI», 16. Juni 1999
- Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte (Hg.), «Appenzell», in: INSA. Inventar der neuen Schweizer Architektur 1850–1920, Zürich 1984
- Rainald Fischer OFM Cap, Die Kunstdenkmäler des Kantons Appenzell Innerrhoden, hrsg. von der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte GSK Bern, Basel 1984
- «Das Appenzellerland» und «Appenzell», in: Kunstführer durch die Schweiz, Bd. 1, Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, 2005
- Isabelle Hermann, Die Bauernhäuser beider Appenzell, hrsg. von der Schweizerischen Gesellschaft für Volkskunde, Herisau: Appenzeller Verlag, 2004

- Landesarchiv Appenzell Innerrhoden, Online-Bauaktenverzeichnis, <https://archives-quickaccess.ch/search/laai/bauten/results>, abgerufen am 3. Juni 2026
- Geoportal des Kantons Appenzell Innerrhoden, <https://www.geoportal.ch>, abgerufen am 3. Juni 2026

3 ISOS, schützenswerte Bauensembles und Einzelbauten

3.1 Appenzell, Ortsbild von nationaler Bedeutung

Appenzell ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Kleinstadt/Flecken von nationaler Bedeutung aufgeführt. Das ISOS würdigt Appenzell als *«Kantonshauptort mit dichtem Baubestand im Ortskern über der weiten Flusslandschaft der Sitter. Regionaltypische Gassenräume und Plätze, darunter der imposante Landsgemeindeplatz. Historische Wohnquartiere in charakteristischer Holzbauweise an den Ausfallsstrassen»*. Aus der Inventarbeschreibung wird deutlich, dass die nationale Bedeutung insbesondere im hohen Erhaltungsgrad der historischen Bebauung und in der klaren Ablesbarkeit der räumlichen Siedlungsentwicklung liegt. Charakteristisch ist die räumlich klar ablesbare Siedlungsentwicklung, die sich in der Abfolge von Gassen, Platzräumen und Bebauungseinheiten zeigt. Das ISOS attestiert dem Ortskern, der Kirche und der Brückenkopfbebauung gewisse Lagequalitäten (XX von XXX) *«durch die Situation am Rande der Sitter mit ihren zum Teil noch unbauten Uferstreifen sowie durch die ortsprägende Flusslandschaft»*. Die *«kompakte, hierarchisch durch schmalere und engere Gassenräume gegliederte Bebauung im Ortskern mit imposanten Kreuzungen – z. B. an der Platte – unterbrochen durch in Gestalt und Grösse unterschiedliche Plätze wie den Landsgemeinde-, den Sternenplatz und den Schmäuslemarkt»* werden mit besonderen räumlichen Qualitäten (XXX von XXX) bezeichnet. Diese beruhen wesentlich auf der Massstäblichkeit, der kontinuierlichen Raumfassung sowie der Ablesbarkeit der Siedlungsentwicklung, die im Ortskern nahezu ohne störende Eingriffe erhalten geblieben ist. Besondere architekturhistorische Qualitäten (XXX von XXX) erkennt das ISOS in *«der klaren Ablesbarkeit der Siedlungsentwicklung und durch die beinahe ohne neuere Eingriffe intakt erhaltene historische Bebauung im Ortskern mit vielen gut erhaltenen und wertvollen Gebäuden unterschiedlichster Funktionen. Einzige Sakrallandschaft des Appenzellerlandes und mehrere einzigartige Bauten verschiedener Epochen wie das Schloss, das Haus Salsis, das Hoferbad, aber auch die Riviera»*.

3.2 Beschreibung und Vorgaben des ISOS für die vom Vorhaben betroffenen Ortsbildteile

Vom Vorhaben betroffen ist der nördliche Bereich des Gebiets G 1 *«Dorfkern, kompakte Bebauung, vertäfelte mehrheitlich renovierte Holzgiebelbauten mit Reihenfenstern entlang hierarchischem Gassensystem und Plätzen, Häuser mehrheitlich erb. vor 1850, einzelne 16. Jh.»* mit Erhaltungsziel A¹. Er bildet den historischen Kern Appenzells und zeigt eine ausserordentlich dichte, kompakte und räum-

¹ Erhaltungsziele gemäss Artikel 9 Absatz 4 der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS, vom 13. November 2019; vgl. auch ISOS Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung. Erläuterungen, Bern 2021):

Erhaltungsziele für Ortsbildteile mit Eigenwert

- Erhaltungsziel A/a: Erhalten der Substanz beziehungsweise der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche: Erhalten der Substanz bedeutet, alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten und bestehende Beeinträchtigungen zu beseitigen; Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche bedeutet, die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten zu bewahren und bestehende Beeinträchtigungen zu beseitigen;
- Erhaltungsziel B: Erhalten der Struktur: Erhalten der Struktur bedeutet, die Anordnung und die Gestalt der Bauten und Freiräume zu bewahren und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale integral zu erhalten;
- Erhaltungsziel C: Erhalten des Charakters: Erhalten des Charakters bedeutet, das Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten zu bewahren und die den ursprünglichen Erbauungsgrund illustrierenden und für den Charakter wesentlichen Elemente integral zu erhalten.

Ortsbildteile mit Beziehungswert

- Erhaltungsziel b: Sensibler Bereich; negative Einwirkungen auf Ortsbildteile mit Eigenwert sind zu vermeiden.

lich geschlossene Bebauungsstruktur. Nach dem verheerenden Dorfbrand vom 18. März 1560, dem ein Grossteil der Bebauung zum Opfer fiel, erfolgte ein Wiederaufbau, bei dem die bestehenden Grundstücks- und Gassenstrukturen weitgehend übernommen wurden. Die ortsbildliche Wirkung des Gebiets beruht auf dem Zusammenspiel von kleinteiliger Parzellenstruktur, differenzierten Gebäudehöhen und variierenden Giebelformen, die trotz ihrer Vielfalt ein kohärentes Gesamtbild ergeben. Entlang der Hauptgasse und der parallel geführten, durch schmale Querachsen verbundenen Nebengassen reihen sich traditionelle, mehrheitlich vor 1850 errichtete Holzgiebelhäuser, deren Fassaden in jüngerer Zeit renoviert wurden. Die Gebäude stehen eng beieinander, richten ihre Giebelseiten konsequent auf die Strassenräume aus und erzeugen damit ein stark gefasstes, fast städtisch wirkendes Gefüge. Die Abfolge von geschweiften oder geraden Giebeln, vertäfelten Fronten, Reihenfenstern und unterschiedlich hohen Firstlinien verleiht dem Gebiet eine lebhaft, aber dennoch harmonische Silhouette.

Die Gassenräume sind durch leichte Knicke, Engstellen und platzartige Erweiterungen gegliedert. Diese feingliedrige Raumstruktur bewirkt eine hohe räumliche Dichte und Abfolge von Perspektivwechseln und immer wieder neuen Blickbezügen, die für die Wahrnehmung des Ortsbildes zentral sind. Besonders prägend sind die repräsentativen Bauten entlang der Hauptgasse, darunter das Rathaus mit seiner markanten vertikalen Fassadengliederung (Einzelelement E 1.0.13) oder das Museum Appenzell (Hinweis 1.0.14), die als ortsbildliche Fixpunkte wirken. Zwischen diesen dominanten Baukörpern fügen sich kleinere, teils verwinkelte Wohnhäuser ein, deren Fassadenfarben, Fensterteilungen und Klappläden ein charakteristisches Wechselspiel von Horizontal- und Vertikalakzenten erzeugen.

Der nördliche Abschnitt des Ortsbildteils öffnet sich zum als Einzelelement E 1.0.1 gewürdigten *«Landsgemeindeplatz, als Parkplatz genutzte asphaltierte Freifläche, gesäumt von Appenzeller Holzgiebelbauten ab 18. Jh., mehrheitlich in 2. H. 20. Jh. stark renoviert»* (Erhaltungsziel A²), der in unmittelbarer Nähe des vom Platz her gut einsehbaren Projektperimeters liegt. Der Platz bildet ein zentrales räumliches, politisches und gesellschaftliches Zentrum Appenzells und ist durch eine klare, im 19. Jahrhundert gefestigte Randbebauung gefasst. Seine Wirkung beruht auf dem Spannungsverhältnis zwischen offener Platzfläche und präzise definierten Raumkanten, die durch giebelständige Gebäude und markante Eckbauten gebildet werden. Die ihn säumenden Holzgiebelhäuser richten ihre bemalten und getäfelten Fassaden auf die Platzfläche aus und gliedern deren Ränder mit kleinen Vorgärten, Terrassen und Vorplätzen. Am nördlichen Platzrand hebt sich durch seine Grösse und Farbigkeit das *«Hotel 'Säntis', 2½-gesch. Doppelwohnhaus erb. 1829–1835, vertäfelte Front von 1930, Längsseite in Betonkonstruktion, 4. V. 20. Jh.»* (Hinweis 1.0.3) in der ansonsten eher kleinteilig geprägten Struktur hervor.

Der Landsgemeindeplatz bildet eine weiträumige, nach Norden leicht abfallende Freifläche, die seit Jahrhunderten das politische und gesellschaftliche Zentrum Appenzells darstellt. Seine heutige räumliche Fassung entstand wesentlich im 19. Jahrhundert, als die zuvor lockere Randbebauung durch spätklassizistische Häusergruppen an der Hauptgasse (Nr. 37–41) sowie durch markante Eckbauten (Nr. 2 und Nr. 38) gestärkt wurde. In der Südwestecke akzentuiert ein spätklassizistischer Sandsteinbrunnen (um 1860) mit achteckigem Trog den Platz (Hinweis 1.0.2); die ursprüngliche Vase wurde 1979 durch die Figur eines schwörenden Landsgemeindeammanns ersetzt. Die Linde in der Platzmitte bildet ein weiteres prägendes Element. Der Platz ist Versammlungsort der Innerrhoder Landsgemeinde und damit ein zentraler Schauplatz direkter Demokratie. Historische Beschreibungen des 19. Jahrhunderts belegen die ritualisierte, feierliche Inszenierung der politischen Versammlung mit bewaffneten Bürgern, Musikzügen, Hellebardenträgern und der erhöhten Estrade für die Regierung. Neben der Landsgemeinde diente der Platz traditionell auch als Station der Fronleichnamsprozession sowie – vor der Asphaltierung – als Ort der jährlichen Viehschau.

Die Marktgasse bildet zwischen dem Landsgemeindeplatz und der katholischen Pfarrkirche (Einzelelement E 0.0.1, Marktgasse 2) bzw. zwischen der Hauptgasse und dem Oberen Ziel ein Netz

² Einzelelemente haben immer Erhaltungsziel A.

wichtiger historischer Verbindungs- und Erschliessungswege. Das Strassenbild prägen gestaffelt gesetzte, zur Gasse vor- und zurückspringende Baukörper in vorwiegend traditioneller Bauweise. In unmittelbarer Nähe zum Projektperimeter öffnet sich südlich der im ISOS als Hinweis 1.0.16 bezeichneten Gebäudegruppe Marktgasse 10–10d «*Kath. Pfarrhaus, klassizistisch mit Walmdach, 1863–1864, und Kaplanei, 2. D. 19. Jh., versetzt 1891, Nebengebäude*» ein kleiner, heute als Parkplatz genutzter Hofplatz. Die sog. Alte Gerbe (Marktgasse 10), die vom Landsgemeindeplatz her den Auftakt zum ISOS-Hinweis 1.0.16 bildet und in unmittelbarer Nachbarschaft zur vom Vorhaben betroffenen Baute Marktgasse 14 steht, wurde um 1970 durch einen Neubau ersetzt, der hinsichtlich Gestaltung und Massstäblichkeit vom Bestand abweicht. Die sonstige Bebauung stammt überwiegend aus dem 19. Jahrhundert, zeigt aber eine bemerkenswerte Vielfalt: vom spätklassizistischen Kubus über den Schweizer Holzstil bis zum traditionellen Appenzellerhaus in klassizistisch gestraffter Fassung.

Im Osten des Gebiets G 1 bzw. östlich der Marktgasse liegt die Umgebungsrichtung U-Ri I «*Flussraum der Sitter mit angrenzenden Freiräumen, Wiesen mit Einzelhöfen, Ausblicke auf Hügellandschaft*» mit Erhaltungsziel a. Hier steht die erwähnte «*Pfarrkirche St. Mauritius, Saalkirche mit eingezogenem spätgotischem Polygonalchor von 1513, wiederaufgeb. 1560–1570, Schiff 1824–1843*» (Einzelelement E 0.0.1), von wo aus sich ein ausgedehnter, ummauerter Friedhof (Hinweis 0.0.3) mit der 1981 von Albert Dörig erbauten Abdankungskapelle (Hinweis 0.0.4) bis zur «*Ref. Kirche im Heimatstil, gerader Chorschluss, Dachreiter mit Spitzhelm, Wohnhausanbau, 1908 (Arch. La Roche & Staehelin)*» (Einzelelement E 0.0.5) ausdehnt.

Die Zielstrasse bildet den ersten Abschnitt der historischen Überlandstrasse³ nach Haslen–Teufen und führt vom Landsgemeindeplatz in das nördlich des Dorfkerns gelegene Gebiet G 2 «*Ziel, locker gereihete Wohnhäuser, v.a. Giebelbauten, zwischen Ortskern und Gewerbebereich, einzelne Bauten ab E. 19. Jh., mehrheitlich 2. H. 20. Jh.*» mit Erhaltungsziel C. Das Gebiet G 2 bildet nördlich des alten Ortskerns eine leicht tiefer gelegene, locker bebaute Zone – Ziel liegt rund 10 m tiefer als der Landsgemeindeplatz –, die als Übergangsbereich zwischen dem historischen Zentrum und den grossmassstäblichen Gewerbebauten des Ziels fungiert. Die Bebauung ist heterogen und von unregelmässig gesetzten Giebelhäusern geprägt, die ininigem Abstand zur Zufahrtsstrasse stehen und zahlreiche Um- und Einbauten aufweisen. Zwei bauliche Ensembles fassen den grossen Festplatz (Hinweis 2.0.3), eine vielseitig genutzte, heute jedoch primär als Parkplatz dienende Freifläche, auf seiner Nord- und Südseite. Am nördlichen Rand dieses Platzes markiert eine einheitliche Reihe kleiner, für Appenzell typischer Schindelhäuser den Übergang zum historischen Ortskern; ihre Giebelfassaden orientieren sich ortseinwärts und bilden entlang einer schmalen Gasse eine klare Raumkante (Baugruppe B 2.2, Erhaltungsziel A).

Südlich des Festplatzes nimmt die Baugruppe B 2.1 «*Regelmässige Überbauung von hohen Wohnhäusern im Heimatstil mit Trapezgiebeln, 1911 (Arch. J. A. Nisple) und kubische Bauten mit klassizistischen Elementen, 1888 und A. 20. Jh., grössere Gärten*» (Erhaltungsziel A) eine besondere Stellung im Gebiet G 2 ein. Die kompakte, zwischen Festplatz und Ortskern gelegene Gruppe ist als geviertartige Anlage ausgebildet und weist eine deutlich höhere bauliche Ordnung und Geschlossenheit auf als das umliegende Gebiet. Entlang zweier kurzer, paralleler Stichstrassen stehen hohe Wohnhäuser im Heimatstil, ausgestattet mit Söllern und charakteristischen Trapezgiebeln, jeweils in kleinen, sorgfältig gefassten Gärten. Ergänzt wird das Ensemble durch zwei kubische Walmdachbauten mit klassizistischen Fassadenelementen, die der Gruppe eine zusätzliche stilistische Differenzierung verleihen. Als ältester und ortsgeschichtlich bedeutendster Bau innerhalb der Gruppe tritt das 2016 restaurierte Bauernhaus Hinweis 2.1.1 «*Giebelseitig zur Strasse stehender Bauernhof, vertäfelte Fassade zum Landsgemeindeplatz, grosser Nutzgarten [...]*» (Zielstrasse 4) hervor. Mit seiner zum Ortszentrum gerichteten Fassade bildet es einen markanten historischen Ankerpunkt und verleiht der heimatstilgeprägten Gruppe eine zeitliche Tiefe. Die Baugruppe B 2.1 reicht im Osten bis unmittelbar an den Friedhof und wird zum Flussraum hin durch die Mauer des reformierten Kirchareals abgeschlossen.

³ Im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz als Objekt AI 103.3 von regionaler Bedeutung und mit historischem Verlauf aufgenommen.

3.3 Bauten und Denkmäler

Das Vorhaben ist an der Marktgasse 14 und 16 bzw. auf den Parzellen Nummern 58 und 987 sowie teilweise Nummer 56 geplant. Direkt vom Abbruch betroffen ist das 1964 anstelle eines stattlichen, barocken Vorgängerbaus unter geschweiftem Satteldach errichtete Gebäude Marktgasse 14. Es setzt sich aus einem langgestreckten, in Nord-Süd-Richtung orientierten Flachdachbau und einem wie aufgesetzt wirkenden Satteldachbau zusammen. Dieser wirkt gegenüber dem eingeschossigen Sockelbau, der infolge des leicht abfallenden Geländes auf der Nordseite zweigeschossig in Erscheinung tritt, als eigenständiger Baukörper. Dadurch entsteht der Eindruck eines auf einen Flachdachbau aufgesetzten Wohnhauses, das über eine an der östlichen Parzellengrenze liegende Aussentreppe erschlossen wird. Das Erdgeschoss wird durch eine verglaste Ladenfront im Süden gewerblich geprägt, während das Obergeschoss ursprünglich wohl Wohnzwecken diente. Die Fassaden zeichnen sich durch eine heterogene Materialisierung aus: Grossformatige Fassadenplatten, Klinkermauerwerk und unverkleidete Betonflächen stehen unvermittelt nebeneinander und unterstreichen den additiven Charakter des Gebäudes. Der leicht von der Marktgasse zurückversetzte Bau verfügt im Vorbereich über Parkierungsflächen.

Beim westlich gelegenen, ebenfalls zum Abbruch vorgesehenen Haus Marktgasse 16 handelt es sich um einen schlichten, neoklassizistischen Giebelbau von 1929/1930 mit jüngerem, rückwärtigem Anbau. Der Kernbau zeigt sich als schlichter Kubus mit hohem Sockelgeschoss und zwei Hauptgeschossen, allseitig nahezu symmetrisch aufgebaut und in den Obergeschossen vollständig mit Schindeln verkleidet. Die giebelständige Hauptfassade ist in vier Fensterachsen gegliedert, während das steile Satteldach mit Aufschieblingen und dekorativ gestalteten Flugsparrendreiecken den Bau in charakteristischer Weise abschliesst. Im zum Zeitpunkt des Augenscheins zugänglichen Treppenhaus und im Keller sind die bauzeitlichen Strukturen und schlichten Oberflächen erhalten. Vor dem leicht von der Strasse zurückversetzten Wohnhaus liegt ein kleiner, eingefriedeter Garten zur Marktgasse und zur Liegenschaft Zielstrasse 2, der den Baukörper dezent vom öffentlichen Raum absetzt.

Das Haus «Drei Eidgenossen» (Zielstrasse 2) ist von der Marktgasse etwas zurückversetzt – einst in eingehagtem Garten – und leitet vom Landsgemeindeplatz in die Zielstrasse bzw. Marktgasse über. Das heute als Blumengeschäft genutzte Gebäude besteht über einem gemauerten, ehemals gewerblich genutzten Erdgeschoss aus einem zweigeschossigen Wohnhaus mit Tütschdach. Die zur Marktgasse orientierte Hauptfassade ist durch Reihenfenster gegliedert und vertäfelt; die Gwettköpfe sind verschalt, die kleinen Giebelfenster mit verzierten Seitenbrettern gefasst. Die Baustruktur geht auf das 16./17. Jahrhundert zurück, während die heutige Gestaltung im 18./19. Jahrhundert entstand. Seit um 1780 aktenkundig, wurde das Gebäude im 19. Jahrhundert als Schmiede und später als Käserei genutzt; ab 1880 diente es als Wirtshaus und Bäckerei «Zu den Drei Eidgenossen». Der verschachtelte Komplex aus Wohnhaus und Anbauten zeugt von einer vielschichtigen Nutzungsgeschichte und einer entsprechend vielfältigen baulichen Entwicklung. Das Wohnhaus bildet einen wesentlichen Bestandteil der nordöstlichen Fassung des Landsgemeindeplatzes. Zusammen mit dem Hotel Säntis (Landsgemeindeplatz 3) und dessen Anbau verengt es torartig den Übergang vom Platz- zum Strassenraum an der nördlichen Ausfahrtsachse.

Unmittelbar östlich und nördlich an den Projektperimeter grenzen entlang des Friedhofswegs zwei schlichte, kleinmassstäbliche Wohnhäuser. Das Haus Marktgasse 12 ist ein einfacher klassizistischer Bau mit zwei Vollgeschossen unter Satteldach, zweiachsiger, verschindelter Fassade und gedecktem Eingang. Das Haus Marktgasse 14a zeigt sich in typischer Appenzeller Bauweise mit pilasterartig ausgebildeten Gebäudeecken, vertäfelten Fassaden und regelmässig angeordneten Reihenfenstern. Die Giebelfassade der beiden Dachgeschosse wird durch Doppelfenster, Viertellunetten und ein Giebelfenster gegliedert. Weiter nördlich folgt das deutlich grössere Wohnhaus Zielstrasse 6a, ein dreigeschossiger, verschindelter Holz- beziehungsweise Fachwerkbau auf hohem Mauersockel unter Zelt-dach mit Firstkamin und spätklassizistischer Gestaltung. Ostseitig schliesst eine Remise unter Walm-dach an. Das Gebäude wurde 1870 aufgestockt und erweitert sowie 1903 im Zuge der Friedhofserweiterung an seinen heutigen Standort versetzt.

Aus der Anfahrt von Norden bildet das im ISOS als Hinweis 2.1.1 bezeichnete Haus Zielstrasse 4 den

Anfang des historischen Zentrums. Auch dieser Bau liegt ohne Abstand an der alten Wegverbindung und rund einen Meter tiefer als die heutige Fahrbahn. Der Kernbau von 1508 ist ein vollständig unterkellertes, zweigeschossiger Blockbau des alpenländischen Drei-Raum-Typs mit Stube und Nebenstube zur Dorfseite sowie einer querliegenden Küche mit Hauseingang auf der Rückseite. Das Gebäude wurde später für zwei Familien erweitert; 1855 erhielt es einen erhöhten Dachstuhl und einen Ausbau für eine dritte Wohneinheit. Um 1900 kam ein Gewerberaum hinzu. Die Nutzungsgeschichte reicht von einer Gärtnerei (1902) über eine Wagnerei/Möbelschreinerei (1904) und eine Flaschnerei (1906) bis zu einer Sattlerei (1941–1954). Das rund fünfhundertjährige Wohnhaus liegt in exponierter Lage am wohl ältesten Verkehrsweg nach St. Gallen und markiert den nördlichen Rand des spätmittelalterlich/frühneuzeitlichen Dorfes. Es grenzt die seit dem frühen 20. Jahrhundert erfolgte Überbauung des Ziels gegenüber der historischen Siedlung ab.

Südlich und östlich des Projektperimeters befinden sich mit den Gebäuden Marktgasse 11, Marktgasse 10 und Marktgasse 8 drei ortsbildlich und historisch bedeutende Bauten, die den Übergang vom Landsgemeindeplatz in die Marktgasse wesentlich prägen: Das Gebäude Marktgasse 11 ist ein dreigeschossiges Wohn- und Gewerbehaus unter Tütschdach. Das gemauerte, modernisierte Erdgeschoss enthält Verkaufsräume mit Schaufenstern, während die Obergeschosse als verkleideter Holzbau ausgebildet sind. Die Hauptfassade zeigt eine Chalet-Verkleidung mit gestemmten Zugladenkästen, ziergesägten Seitenbrettern und klassizistisch geprägten Ecklisenen; profilierte Gurtgesimse gliedern die Geschosse, südseitig befindet sich ein Balkon. 1893 wurde westseitig ein Anbau für eine Wagnerei unter Querstich mit Holzlager im Obergeschoss erstellt. Das Gebäude wirkt mit seiner exponierten Lage und der eigenständigen, sorgfältig ausgeführten Gestaltung mit klassizistischen Elementen in besonderem Masse ortsbildprägend. Das Wohnhaus Marktgasse 8, seit 1930 als katholisches Gesellenhaus genutzt, ist ein dreigeschossiger Bau über einem gemauerten und durchbrochenen Erdgeschoss und trägt ein Kreuzgiebeldach. Der Vorgängerbau wurde 1977 durch einen Neubau ähnlichen Volumens ersetzt, dessen Fassaden in Appenzeller Biedermeierart gestaltet sind. Der in traditioneller Appenzeller Art ausgeführte Neubau wirkt aufgrund seiner Lage, Grösse und Erscheinung stark ortsbildbestimmend. Die Vielgestaltigkeit der Volumina in der Nahumgebung des Projektperimeters zeigt sich im gegenüberliegenden Bau Marktgasse 13, ein kleines Wohn- und Geschäftshaus mit gemauertem Ladeneinbau und holzverkleidetem Ober- und Dachgeschoss.

Das im ISOS als Hinweis 1.0.16 bezeichnete Ensemble ist bereits vor der ISOS-Aufnahme an empfindlicher Stelle geschmälert worden: Das Haus Marktgasse 10 wurde um 1970 abgebrochen und durch ein störendes Wohn- und Geschäftshaus ersetzt, das Haus Marktgasse 8a stark überformt. Das 1870 errichtete Wohnhaus mit Nebengebäude Marktgasse 10a, 10b wurde 1891 an den heutigen Standort versetzt.⁴ Das Kaplaneihaus Marktgasse 10c, die sogenannte zweite Kaplanei der 1611 gestifteten Mülhaimerpfünde, wurde 1833/34 anstelle eines baufälligen Vorgängerbaus neu errichtet und 1891 im Zuge der Friedhoferweiterung an den heutigen Standort versetzt. Über einem gemauerten Sockelgeschoss erhebt sich ein zweigeschossiger, verkleideter Holzbau unter steilem Satteldach. Die Hauptfassade ist symmetrisch gegliedert mit Reihen- und Doppelfenstern, Lisenen und profiliertem Gurtgesims; die Seitenfassaden sind verschindelt, eine breite umlaufende Dachkehle fasst das Volumen. Die klassizistisch geprägte, streng symmetrische Hauptfassade verleiht dem Gebäude eine besondere gestalterische Qualität. Das Kaplaneihaus Marktgasse 10d, die sogenannte 1. Kaplanei der 1654 gestifteten Schiegg-Wyseschen Pfründe, wurde 1840 umgebaut. Der dreigeschossige Bau unter breitem Walmdach mit beidseitigem Quergiebel besitzt ein gemauertes Erdgeschoss und verschindelte Obergeschosse. Die Hauptfassade ist in sechs Einzelachsen gegliedert und weist ausgeprägt profilierte Dachgesimse auf. Die klassizistische Fassadengliederung weist keine erkennbaren Bezüge zu den appenzellischen Gestaltungstraditionen auf.

Westlich des Projektperimeters liegen mit den Gebäuden Landsgemeindeplatz 2 und 3 zwei für die Umgebung des Perimeters besonders relevante Bauten, welche die östliche Platzfront sowie den Übergang zur Marktgasse–Zielstrasse wesentlich prägen: Das Gebäude Landsgemeindeplatz 2, das

⁴ INSA Appenzell, S. 351

Wohn- und Wirtshaus «Bäumli», säumt die Südseite der Marktgasse; es ist seit 1800 aktenkundig und wurde 1837 als Fuhrhaltere mit Wirtschaft «Zum grünen Baum» betrieben. Es handelt sich um einen zweigeschossigen, verputzten Baukubus unter einem nordseitig abgewalmten Satteldach. Der breite Quergiebel und das ausgeprägt klassizistisch gestaltete Traufgesims verleihen dem Gebäude eine klare, purifizierte Fassadengestaltung. Zusammen mit dem südlich benachbarten Wirtshaus Landsgemeindeplatz 1 bildet es die fluchtbündige Ostfront des Landsgemeindeplatzes. Die heutige Erscheinung deutet auf tiefgreifende Umbauten und einen Ausbau des Dachgeschosses in der Mitte des 19. Jahrhunderts hin⁵. Das Gebäude Landsgemeindeplatz 3, der Wohn- und Hotelkomplex «Säntis», entstand 1829–1835 durch die Vereinigung und Erhöhung zweier Häuser zu einem Doppelhaus. 1898 erfolgte eine nordseitige Erweiterung um einen Saaltrakt für 250–300 Personen. Eine umfassende Renovation von 1925–1930 brachte Fassadenbemalungen von Johannes Hugentobler, die bis heute das Erscheinungsbild prägen. Über dem gemauerten Erdgeschoss erhebt sich ein verkleideter Blockbau mit vorstossenden, pilasterartig verkleideten Gwettköpfen und profilierten Sturzgesimsen über den Fenstern. Ein breites Vordach auf Flugsparrenpaaren, getragen von dekorativen Flugsparrendreiecken barocker Art, akzentuiert die Hauptfassade. Der Hotelkomplex hebt sich durch seine Grösse und Farbigkeit deutlich hervor und schliesst gemeinsam mit den Nachbarbauten Nr. 4 bis 6 den Landsgemeindeplatz gegen Norden ab.

3.4 Würdigung

Die ortsbauliche Qualität des historischen Dorfkerns von Appenzell beruht auf seiner aussergewöhnlichen räumlichen Geschlossenheit, der dichten Abfolge giebelständiger Holzhäuser und der klar lesbaren historischen Entwicklung. Das Gebiet G 1 zeigt eine über Jahrhunderte gewachsene Struktur, in der geschlossene Gassen, Plätze und eng gesetzte Baukörper ein vielschichtiges, authentisch wirkendes Ensemble bilden. Die Hauptgasse, die sich zu ihr öffnenden Platzräume sowie der Landsgemeindeplatz bilden das räumliche und identitätsstiftende Rückgrat des Ortskerns. Charakteristisch sind die eng gefassten Gassenräume, die gestaffelten Baukörper, die differenzierten Dachlandschaften und die vielgestaltigen, aber aufeinander abgestimmten Fassaden. Vereinzelte Gärten und Vorbereiche setzen innerhalb der eher dichten Bebauung im Ortskern räumliche Akzente. Zusammen erzeugen sie ein Ortsbild mit hohem Authentizitätswert und grosser historischer Aussagekraft.

Der Bereich zwischen Landsgemeindeplatz, Marktgasse und Zielstrasse nimmt innerhalb dieses Gefüges eine besondere Stellung ein. Er bildet den Übergang zwischen dem dicht bebauten historischen Dorfkern und den lockerer bebauten Bereichen im Gebiet Ziel. Die ortsbildliche Qualität dieses Bereichs beruht wesentlich auf diesem Massstabswechsel. Während die Hauptgasse und der Landsgemeindeplatz durch geschlossene Raumkanten und eine hohe bauliche Dichte geprägt sind, öffnet sich das Ortsbild entlang der Zielstrasse zunehmend in eine von Einzelbauten, Gärten und Freiräumen geprägte Struktur. Die Lesbarkeit dieses Übergangs ist ein wesentliches Merkmal der historischen Siedlungsentwicklung Appenzells.

Prägend sind dabei nicht allein die einzelnen Gebäude, sondern insbesondere ihr räumliches Zusammenwirken. Unterschiedliche Baufluchten, Vor- und Rücksprünge, kleine Gärten, Hofsituationen und Zwischenräume schaffen eine vielschichtige Raumabfolge und vermitteln zwischen Platz-, Gassen- und Strassenraum. Die offenen Bereiche entlang der Zielstrasse sowie die eingefriedeten Gärten einzelner Häuser bewahren bis heute Spuren des ehemals ländlich geprägten Charakters des Dorfes und verleihen dem Übergangsbereich eine Eigenständigkeit, die sich deutlich von den dichter bebauten Teilen des Ortskerns unterscheidet.

Eine besondere Bedeutung kommt dem Gebäude «Drei Eidgenossen» (Zielstrasse 2) zu. Es bildet als wesentlicher Bestandteil die nordöstliche Umfassung des Landsgemeindeplatzes. Aufgrund seiner Lage und Stellung fungiert das Gebäude als räumliches Scharnier, das den Übergang vom Platz in die schmalen Strassen vermittelt. Seine Stellung und Massstäblichkeit sind daher für die räumliche Fassung und Gliederung dieses Übergangs von zentraler Bedeutung.

⁵ INSA Appenzell, S. 349, wörtlich so im Inventar schützenswerter Bauten und Baugruppen Reg. Nr. 7737

Die Bedeutung der verbliebenen historischen Strukturen ist besonders auch vor dem Hintergrund zu würdigen, dass einzelne Bauten und Raumstrukturen im näheren Umfeld im Verlauf des 20. Jahrhunderts verloren gegangen oder wesentlich verändert worden sind. Umso mehr tragen die erhaltenen historischen Bauten, Freiräume und ortsbaulichen Strukturen zur Authentizität und Lesbarkeit dieses sensiblen Übergangsbereichs bei. Ihnen kommt als Trägern der historischen Kontinuität und als Referenz für die ursprüngliche Massstäblichkeit und Körnung des Ortsbildes eine hohe ortsbildprägende Bedeutung zu.

Der Projektperimeter liegt in diesem besonders sensiblen Übergangsbereich zwischen der räumlichen Geschlossenheit und Dichte der Hauptgasse und der durch Einzelbauten und Freiräume geprägten Struktur entlang der Zielstrasse. Die Bauten Zielstrasse 2 und Marktgasse 14 sowie die umliegenden historischen Wohnhäuser sichern durch ihre Stellung und Proportionen den kleinteiligen Massstab am Übergang vom Landsgemeindeplatz zum Gebiet Ziel. Sie vermitteln zwischen dem prägenden historischen Zentrum und den grossmassstäblichen Quartieren nördlich davon und verhindern ein Abrutschen der Platzränder in überdimensionierte Strukturen. Die überlieferte Substanz und Materialität der historischen Bauten sowie die räumliche Stellung und Massstäblichkeit der gesamten bestehenden Bebauung sind für die Integrität und Lesbarkeit dieses Übergangsbereichs von hoher Bedeutung.

3.5 Schutzziele

Gestützt auf ihre Analyse des Ortsbildes von nationaler Bedeutung und der betroffenen Bauten formulieren die beiden Kommissionen für den Projektperimeter und dessen räumlichen Wirkungsbereich folgende Schutzziele:

- Ungeschmälerte Erhaltung der ortsbildprägenden historischen Bauten und Denkmäler in Substanz und Wirkung.
- Ungeschmälerte Erhaltung der charakteristischen Staffelung von Baukörpern, Vorbereichen, Gärten und Freiräumen am Übergang zwischen Landsgemeindeplatz, Marktgasse und Zielstrasse.
- Ungeschmälerte Erhaltung der ortstypischen Massstäblichkeit und Körnung, insbesondere hinsichtlich Gebäudevolumen, Gebäudebreiten sowie Trauf- und Firsthöhen im Sinne der Lesbarkeit der hierarchischen Raumstruktur und der Siedlungsentwicklung.
- Ungeschmälerte Erhaltung der räumlichen Übergangssituation zwischen dem dicht bebauten historischen Ortskern und den locker bebauten Bereichen entlang der Zielstrasse.

4 Beschreibung des Vorhabens

Das Bauvorhaben gemäss Planunterlagen vom 1. Februar 2023 (Eingangsdatum 31. Januar 2023) umfasst den Abbruch der beiden Bauten Marktgasse 14 und 16 und den Neubau eines Verwaltungsgebäudes der kantonalen Verwaltung mit Nutzungen für Verwaltung, Justiz, Bibliothek und Archiv. Der Neubau soll unweit der nordöstlichen Ecke des Landsgemeindeplatzes realisiert werden und mit seiner südlichen Gebäudekante die in den Platz einmündende Marktgasse fassen. Mit dem Vorhaben verbunden ist auch der Abbruch und Ersatz einer bestehenden Garage im nordöstlichen Bereich.

Das vorgesehene Gebäude verfügt über eine Grundfläche von rund 708 m², eine Geschossfläche von ca. 3'908 m² und ein Gebäudevolumen von ca. 12'626 m³. Die Traufhöhe beträgt rund 12 m, die Firsthöhe rund 16,0 m über dem Erdgeschossniveau.

Der geplante Baukörper weist ein Sockelgeschoss, drei Obergeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie drei Untergeschosse auf. In den Untergeschossen sind insbesondere Archivräume, technische Anlagen sowie Teile der Bibliothek untergebracht. Im Erdgeschoss und im ersten Untergeschoss ist die öffentlich zugängliche Kantons- und Volksbibliothek vorgesehen. In den Obergeschossen sind Verwaltungsnutzungen (Gesundheits- und Sozialdepartement, Finanzdepartement) sowie die Gerichte mit Gerichtssaal angeordnet.

Der Baukörper ist als kompakter, rechteckiger Bau mit ausgeprägter Fassadengliederung konzipiert: Entlang der Südfassade ist eine durchgehende Arkade vorgesehen, die einen überdeckten Vorbereich entlang der Marktgasse bildet. Entlang der topografischen Hangkante wird der nördliche Gebäudeteil

durch eine Terrasse abgeschlossen. Die Fassaden sollen mit einer vertäfelten Holzverkleidung in oxidrotem Farbton gestaltet werden. Im Dachbereich sind nach Norden und Süden je drei hohe Giebel ausgebildet. Ebenso erhält der Gerichtssaal im Südwesten des Hauses einen Quergiebel Richtung Landsgemeindeplatz.

Die Erschliessung erfolgt über Marktgasse und Zielstrasse; auf der Nordseite ermöglicht eine aufgrund des Terrainsprungs angelegte Rampe sowohl die Anlieferung als auch den Zugang zu den zwei geplanten Parkplätzen. Ebenfalls im Norden liegt der separate, sicherheitsrelevante Zugang zu den Gerichten. Gemäss den Unterlagen stehen weitere Parkierungsmöglichkeiten auf dem Landsgemeindeplatz, auf dem Parkplatz Ziel und beim alten Zeughaus zur Verfügung.

5 Grundsätzliche Bemerkungen zum Umgang mit dem gebauten Erbe

In der 2007 erschienenen Publikation «Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz» formuliert die EKD Grundsätze, die sie ihren Gutachten zugrunde legt. Die Leitsätze berücksichtigen die fachlichen und wissenschaftlichen Erkenntnisse auf dem Gebiet der Denkmalpflege. Sie orientieren sich an den für die Schweiz verbindlichen internationalen Konventionen sowie an fachlichen Chartas und Grundsatzdokumenten zum Schutz und zur Pflege des kulturellen Erbes. Die nachfolgenden Überlegungen dienen der fachlichen Einordnung und bilden den denkmaltheoretischen und methodischen Rahmen für die projektbezogene Beurteilung in Kapitel 6.

In den Leitsätzen zur Denkmalpflege legt die EKD dar, dass Denkmäler als ortsgebundene Objekte geschichtlichen Zeugniswert haben. *«Denkmäler können Zeugnisse jeglichen menschlichen Wirkens sein, historischer Ereignisse und Entwicklungen, künstlerischer Leistungen, sozialer Einrichtungen, technischer Errungenschaften.»* (1.2) Denkmäler sind materielle Zeugnisse der Geschichte: *«Die Authentizität des Denkmals, d.h. die Existenz des Denkmals in seiner möglichst vollständig überlieferten Materie mit all ihren Zeitspuren, ist Voraussetzung dafür, dass heutige, aber auch spätere Generationen seine Vielschichtigkeit erkennen und interpretieren können. In solcher Erkenntnis und Interpretation liegt die Chance zu einem vertieften und stets neuen Denkmalverständnis. Nur wenn das Denkmal in seiner als historisch bedeutsam bewerteten Materialität, seiner Substanz, nicht geschmälert wird, kann es als Ausdruck bestimmter historischer Umstände interpretiert und diese Interpretation überprüft werden. Wird dem Objekt die überlieferte Substanz genommen, verliert es seine Denkmaleigenschaft unwiederbringlich.»* (1.3) Zum Zeugniswert von Denkmälern halten die Leitsätze fest: *«Der Wert des Denkmals ist die Summe mehrerer Eigenschaften. Dazu gehört beispielsweise die kulturelle Bedeutung, die historische Nutzung, die Aussage über eine bestimmte soziale Schicht, über Einzelpersonen oder Körperschaften, die handwerkliche oder künstlerische Qualität, die Stellung innerhalb einer Siedlung oder in der Landschaft. Geschichtlichen Zeugnissen unlängst vergangener Zeit kann gleichrangiger Denkmalwert zukommen wie älteren Objekten.»* (1.4)

Auch die Stellung innerhalb einer Siedlung oder in der Landschaft trägt wesentlich zum Wert des Denkmals bei. Dabei bildet die Umgebung einen wichtigen Rahmen für seine Wahrnehmung (1.5). Im Zuge baulicher Massnahmen sind die für den Denkmalwert wesentlichen Eigenschaften der Umgebung und damit die Wirkung des Denkmals zu erhalten; wichtig ist daher, dass vor jedem Eingriff in der Umgebung eines Denkmals die überlieferten Elemente des historischen Kontexts bezeichnet sowie der Wirkungs- und Sichtbereich des Denkmals festgelegt sind (4.11). Die EKD empfiehlt, dass jede Massnahme, die den Charakter der gewachsenen Umgebung eines Denkmals beeinträchtigt, seine Beziehungen zu den historisch bedeutsamen Elementen seiner Umgebung nachhaltig verändert oder seine Einsehbarkeit schmälert, unterlassen oder rückgängig gemacht wird. Zufügungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind aus der Analyse des Bestehenden zu entwickeln; sie dürfen den Bestand in seiner Wirkung nicht beeinträchtigen (5.2).

Das Grundsatzdokument «Schutz der Umgebung von Denkmälern» bezeichnet als massgebliche Umgebung des Denkmals denjenigen Bereich, der zum Wert des Denkmals in struktureller, funktionaler oder visueller Weise beiträgt. Dabei kann die massgebliche Umgebung sowohl aus gestalteten als auch aus natürlich gewachsenen Elementen und Freiräumen bestehen; auch die Vegetation ist ein

wichtiger Bestandteil der Umgebung. Ziel des Umgebungsschutzes ist, *«das Zusammenwirken von Denkmal und Umgebung zu erhalten, gegebenenfalls zu stärken und zu verbessern. Veränderungen der Umgebung sollen das Wesen und die Eigenart von Denkmal und Umgebung bewahren und nicht beeinträchtigen»*. Der Wahrung von Struktur und Funktion der Umgebung muss ebenso grosse Aufmerksamkeit zukommen wie den visuellen Aspekten.

6 Beurteilung

Der Projektperimeter liegt in einem für die historische Siedlungsstruktur und die räumliche Lesbarkeit besonders sensiblen Bereich des Ortsbildes von nationaler Bedeutung. Hier treffen mit dem Landsgemeindeplatz, der Marktgasse und der Zielstrasse unterschiedliche historische Raumtypen aufeinander. Die Qualität dieses Übergangsbereichs beruht auf seiner kleinteiligen Parzellenstruktur, den gestaffelten Baukörpern, den differenzierten Baufluchten sowie dem Wechselspiel von bebauten und unbebauten Bereichen. Die historische Entwicklung vom dichten Dorfkern zu den locker bebauten Randbereichen bleibt an dieser Stelle bis heute unmittelbar ablesbar.

Das Vorhaben für den Bau des neuen Verwaltungsgebäudes setzt den Abbruch der Gebäude Marktgasse 14 und Marktgasse 16 mitsamt Garten voraus. Mit dem Verlust des Baus Marktgasse 16 ginge nicht nur historische Bausubstanz verloren; gleichzeitig würde ein Teil jener gewachsenen Struktur beseitigt, welche die charakteristische Übergangssituation zwischen Ortskern und Ziel bis heute vermittelt. Insbesondere das Gebäude Marktgasse 16 besitzt als historischer Wohnbau mit zumindest teilweise erhaltener Grundstruktur einen eigenständigen historischen und ortsbildlichen Zeugniswert. Sein Abbruch würde zu einem unwiederbringlichen Verlust historischer Substanz und damit zu einer dauerhaften Schwächung der Authentizität und Lesbarkeit des Ortsbildes führen. Der Abbruch steht damit im Widerspruch zum Schutzziel der *«ungeschmälerten Erhaltung der ortsbildprägenden historischen Bauten und Denkmäler in Substanz und Wirkung»*.

Besonders ins Gewicht fällt, dass der Eingriff einen Bereich betrifft, dessen historische Struktur bereits durch frühere Verluste geschwächt worden ist. Die verbliebenen historischen Gebäude und Raumstrukturen besitzen auch deshalb eine hohe Bedeutung für die Wahrung der historischen Authentizität und Lesbarkeit des Ortsbildes. Der Verlust weiterer historischer Bausubstanz träge den Ortsbildwert in besonderem Masse. Während die früheren Eingriffe die historische Struktur bereits punktuell geschwächt haben, würde das vorliegende Vorhaben einen weiteren wesentlichen Bestandteil des überlieferten Siedlungsgefüges zerstören und damit die historische Kontinuität des Übergangsbereichs schwerwiegend beeinträchtigen.

Das neue Verwaltungsgebäude würde durch seine Grösse, seine einheitliche Gebäudestruktur und die Zusammenfassung mehrerer historischer Parzellen zu einem grossvolumigen Baukörper die historische, kleinteilige Struktur an einer ortsbaulich besonders sensiblen Stelle grundlegend verändern. Die charakteristische Staffelung der Gebäude entlang der Marktgasse und der Zielstrasse sowie die räumliche Abfolge von Baukörpern, Gärten und Freiräumen würden dadurch weitgehend aufgehoben. Gleichzeitig gingen jene räumlichen Zäsuren verloren, welche heute den Übergang vom dicht bebauten Ortskern zu den lockereren Bebauungsstrukturen entlang der Zielstrasse vermitteln. Das Vorhaben widerspricht damit den Schutzzielen der *«ungeschmälerten Erhaltung der charakteristischen Staffelung von Baukörpern, Vorbereichen, Gärten und Freiräumen am Übergang zwischen Landsgemeindeplatz, Marktgasse und Zielstrasse»* sowie der *«ungeschmälerten Erhaltung der räumlichen Übergangssituation zwischen dem dicht bebauten historischen Ortskern und den locker bebauten Bereichen entlang der Zielstrasse»*.

Das Vorhaben sieht vor, die historisch gewachsene Struktur durch einen rund 3'900 m² Geschossfläche umfassenden Verwaltungsbau mit vier oberirdischen Vollgeschossen, ausgebautem Dachgeschoss und einer Firsthöhe von rund 16 Metern zu ersetzen. Trotz der Gliederung des Dachbereichs und der Ausbildung mehrerer Giebel würde der Neubau als zusammenhängendes Grossvolumen wahrgenommen. Seine Gebäudebreite und seine Kubatur würden sich deutlich von den kleinstädtischen Wohn- und Gewerbebauten unterscheiden, welche den Übergangsbereich heute prägen.

Dadurch veränderte sich die Massstäblichkeit des nordöstlichen Randes des Landgemeindeplatzes grundlegend. Der Neubau schwächte die Lesbarkeit der historisch gewachsenen Hierarchie zwischen dem kompakten Dorfkern und den locker bebauten Randbereichen und beeinträchtigte damit das Schutzziel der *«ungeschmälerte Erhaltung der ortstypischen Massstäblichkeit und Körnung, insbesondere hinsichtlich Gebäudevolumen, Gebäudebreiten sowie Trauf- und Firsthöhen im Sinne der Lesbarkeit der hierarchischen Raumstruktur und der Siedlungsentwicklung»*.

Die Kommissionen gelangen zum Schluss, dass das Vorhaben den konkretisierten Schutzziele hinsichtlich der Erhaltung der historischen Bausubstanz, der kleinteiligen Parzellen- und Gebäudestruktur, der ortstypischen Massstäblichkeit sowie der charakteristischen Übergangssituation zwischen Dorfkern und Ziel klar widerspricht und insgesamt zu einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung führen würde.

Die Kommissionen erachten die Unterbringung des vorgesehenen Raumprogramms in der vorliegenden Form an diesem Standort als nicht verträglich mit den Schutzzielen. Die Kommissionen empfehlen deshalb, alternative Standorte zu prüfen oder das Raumprogramm so zu reduzieren beziehungsweise aufzuteilen, dass eine mit den Schutzzielen vereinbare Lösung möglich wird. Gleichzeitig anerkennen sie, dass eine ortsbildverträgliche Erneuerung einzelner Bauten mit geringem Eigenwert, namentlich des Gebäudes Marktgasse 14, grundsätzlich möglich sein kann, sofern ein allfälliger Ersatzneubau die konkretisierten Schutzziele respektiert und die historische Struktur sowie die ortstypische Massstäblichkeit des Übergangsbereichs wahrt. Dem Gebäude Marktgasse 16 kommt demgegenüber aufgrund seiner überlieferten Substanz, seiner Stellung und seiner Wirkung im Übergangsbereich ein eigenständiger ortsbildlicher Wert zu.

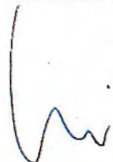
7 Schlussfolgerungen

Gestützt auf die vorliegenden Unterlagen und die Ergebnisse des Augenscheins ihrer Delegation kommen die Kommissionen zum Schluss, dass das Vorhaben zu einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung führen würde.

Einen Ersatzneubau anstelle des Gebäudes Marktgasse 14 erachten die Kommissionen grundsätzlich als möglich, sofern dieser die konkretisierten Schutzziele wahrt. Dem Gebäude Marktgasse 16 kommt demgegenüber aufgrund seiner überlieferten Substanz, seiner Stellung und seiner Wirkung im Übergangsbereich ein eigenständiger ortsbildlicher Wert zu.

Die Kommissionen danken für die Orientierung über den weiteren Verlauf des Geschäftes und stehen für schriftliche Rückfragen gerne zur Verfügung.

**Eidgenössische Natur- und
Heimatschutzkommission**

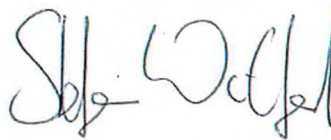


Stefan Kölliker
Präsident



Fredi Guggisberg
Sekretär

**Eidgenössische Kommission für
Denkmalpflege**



Stefan Wuelfert
Präsident



Irene Bruneau
Sekretärin