



Verfällt weiter: Das Dreigiebelhaus in Mels.

Bild Hans Bärtsch

Leserbriefe

Dreigiebelhaus: Gemeinde setzt sich schon lange ein

Aus der Aussenperspektive gesehen engagierte sich die politische Gemeinde Mels in den vergangenen Jahren auf beispielhafte Weise für ihr Dorfzentrum. Dieser Einsatz wurde selbst überregional wahrgenommen und unter anderem in Architektur-Fachzeitschriften wie dem «Hochparterre» oder dem «Werk, Bauen und Wohnen» vorgestellt und kürzlich sogar vom Heimatschutz St.Gallen-Appenzell mit der Auszeichnung der «Goldene Schemel» gewürdigt. Viel Zeit und Energie wurde von unzähligen engagierten Personen aufgewendet, um wieder Qualität und Leben in den einzigartigen Dorfkern von Mels zu bringen. Die Petition zum vernachlässigten Dreigiebelhaus nimmt deshalb ein Anliegen auf, für das sich die Gemeinde schon seit über zehn Jahren mit grosser Unterstützung für die Grundeigentümer eingesetzt hat.

Für die Grundstücke vom Dreigiebelhaus bis zu den Häusern im Unterdorf (heute Gerichtsgebäude sowie Wohn- und Gewerbehäuser) hatte die Gemeinde gemeinsam mit der Grundeigentümerschaft einen sogenannten Sondernutzungsplan erarbeitet. Dieser ermöglichte den Eigentümern verschiedene Sondervorteile gegenüber einer normalen Bauweise nach Baureglement. Beispielsweise wurden geringere Strassenabstände und eine Sonderhöhe akzeptiert. Damit konnte Zusatzvolumen für mehr Wohn- und Gewerberaum und damit letztlich

eine bessere Wirtschaftlichkeit ermöglicht werden. Grundlegende Zugeständnisse gegenüber der Bauherrschaft wurden auch in der Anzahl der zu erbringenden Parkplätze oder in der Materialisierung gemacht.

Zentral für das Zustandekommen der Neubauten war auch die Vermittlung eines Rahmenmieters. Diesen fand die Gemeinde mit dem Kreisgericht, das sich für den Standortbezug unter der Bedingung bereit erklärte, falls die Gemeinde einen Teil der Mietkosten übernimmt. Seit Mietbeginn am 1. Januar 2012 sind inzwischen rund 400 000 Franken aufgelaufen, die letztlich ebenfalls jährlich der Grundeigentümerschaft aus Steuergeldern zugutekommen.

Entscheidend ist: Ein Sondernutzungsplan, so wie er hier vorliegt, ist ein «Geben und Nehmen» im öffentlichen Interesse. Im Sinne eines Ausgleichs für die umfangreichen erhaltenen Vorteile war und ist der Erhalt und die Aufwertung des Dreigiebelhauses darum verpflichtender Teil des vom Kanton St.Gallen genehmigten Bebauungsplanes.

Das Dreigiebelhaus war mit seiner prägnanten Form nicht nur Postkartensujet, es hat sogar den Charakter eines Wahrzeichens von Mels und prägt den Charme und die Atmosphäre des Dorfplatzes wesentlich mit. Eine Renovation wäre seit vielen Jahren nicht nur angebracht, sie war auch schon umsetzungsbereit: Die Gemeinde genehmigte ein von der Grundeigentümerschaft eingereichtes Umbau- und Erneuerungsprojekt bereits 2018 unter Verzicht von Aufla-

gen. Dieses wurde leider nie umgesetzt und die Gebäude zerfallen weiter.

Wenn inzwischen die Neubauten des Kreisgerichts schon seit Jahren umgesetzt sind, sich die private Interessenlage geändert hat und das Haus nicht mehr saniert, sondern abgerissen werden soll, so ändert dies nichts an den damaligen, von der Grundeigentümerschaft eingegangenen Verpflichtungen. Durch den bauhistorischen Bericht aus dem Jahr 2019 erfuhr das Dreigiebelhaus eine Einschätzung und Würdigung sowohl der Bausubstanz als auch der hohen ortsbildprägenden, identitätsstiftenden und ortsgeschichtlichen Bedeutung. Im Isos ist das Erhaltungsziel mit A (Substanzerhalt) qualifiziert. Ein Neubauprojekt wäre nur über die Qualitätssicherung durch einen Architekturwettbewerb mit Beisitz von kantonalen Fachstellen (unter anderem Denkmalpflege, Fachkommission Städtebau) denkbar.

Schlussendlich entscheidet ein Gremium (ortsbauliche Fachkommission, Kanton, Gemeinde) in Anbetracht der Fakten und einem allfällig vorliegenden Richtprojekt über die Anpassung des Sondernutzungsplanes.

Wir sind in der Pflicht, den historischen Platz im Ortsbild von nationaler Bedeutung auch für kommende Generationen stimmig zu erhalten, selbst wenn andere Lösungen beispielsweise von der absehbaren Rendite her besser wären. Die Gemeinde nimmt Hinweise und Impulse gerne entgegen.

Ortsbildkommission Mels