

## Pressemitteilung der Jakob und Emma Windler-Stiftung

### **Das Mandat des Altstadt-Bauberaters in Person von Leo Graf wird neu organisiert und erweitert**

Seit Herbst 2019 berät der Architekt Leo Graf als unabhängiger Architekt Eigentümerschaften von denkmalgeschützten Liegenschaften bei Planungs- und Bauvorhaben in der Altstadt von Stein am Rhein. Leo Graf ist Architekt und Teilhaber eines renommierten Architekturbüros mit Sitz in Bern und Filiale in Zürich. Die Stelle wird von der Jakob und Emma Windler-Stiftung finanziert.

Im Frühjahr 2022 beschloss der Stiftungsrat der Jakob und Emma Windler-Stiftung, Leo Graf zusätzlich auch als Fachberater für die Umsetzung von Massnahmen zur Erhaltung und Verschönerung des überlieferten Ortsbildes von Stein am Rhein und als Bauherrenvertreter für eigene Bauprojekte der Stiftung anzustellen. Aus organisatorischen Gründen wurde mit der Stadt Stein am Rhein vereinbart, das auslaufende Mandat des Altstadt-Bauberaters mit der Einwohnergemeinde neu in den Vertrag mit der Jakob und Emma Windler-Stiftung einzubinden. Die Tätigkeit als Altstadt-Bauberater erfolgt weiterhin neutral und getrennt von den übrigen Tätigkeiten für die Jakob und Emma Windler-Stiftung. Die enge Zusammenarbeit und Koordination mit den Fachstellen der Stadt und des Kantons in Bewilligungsfragen - sowie die amtliche Vertraulichkeit der Beratungsaufgaben - bleiben gewahrt. Die Neuorganisation ermöglicht kurze Wege und zahlreiche Synergien.

Gleichzeitig werden die Beratungsleistungen für Eigentümerinnen und Kaufinteressenten ausgeweitet. Ein kostenfreies Beratungsmandat umfasst neu bis 20 Stunden (bisher 10 Stunden).

Was beinhaltet die Beratungstätigkeit und wie kommen Hauseigentümer in deren Genuss?

Sowohl Hauseigentümerinnen als auch Kaufinteressenten von Altstadtliegenschaften und Objekten unter Denkmalschutz in Stein am Rhein können die Beratungsleistungen in Anspruch nehmen. Dazu genügt eine einfache Anfrage per E-Mail mit der Formulierung des Anliegens. Die weitere Erfassung und Gutsprache der Leistungen erfolgen über entsprechende Korrespondenz mit dem Berater Leo Graf und der Stiftung.

Grundsätzlich steht das jeweilige historische Gebäude im Zentrum der Beratung. Übergeordnetes Ziel ist die Erhaltung und Verschönerung des überlieferten Ortsbildes von Stein am Rhein und seiner Bestandteile. Für die Umsetzung von baulichen Massnahmen im Bereich Ortsbild und Denkmalpflege können je nach Bauvorhaben stark unterstützende Beiträge gesprochen werden.

Im Vordergrund stehen Instandsetzungs-, Restaurations-, Erneuerungs- und Umbauarbeiten an Liegenschaften. Diese sollen ganzheitlich geplant, sowie zeitgemäss und bautechnisch korrekt umgesetzt werden können. Voraussetzung dafür sind geeignete Bestandspläne, welche die bestehende Bausubstanz und ihre Konstruktionen dokumentieren. Vielfach fehlen solche Pläne, sie sind unvollständig oder veraltet. Für viele Hausbesitzerinnen und -besitzer ist dies bereits die erste Hürde, denn die Erstellung von Aufnahmeplänen ist zwar dank neuer digitaler Technologie einfacher geworden, aber sie ist immer noch zeitintensiv und dadurch kostspielig. Die Stiftung unterstützt diese Planerstellungen finanziell. Die Aufnahmepläne selbst gehören als integrativer Bestandteil zur Liegenschaft.

Beiträge für werterhaltende Baumassnahmen an geschützten Bauten – insbesondere an Fassaden – sind vom Prozess her mit wenig Antragsaufwand zu erlangen. Schwieriger zu beurteilen sind Investitionen im Inneren. Ziel der Altstadtbauberatung ist, die Sachverhalte zu erwägen und entsprechende Unterstützung in der Konzeptfindung und Umsetzung zu bieten. Das Beratungsmandat ersetzt aber nicht das Planungsteam der Bauherrschaft. Dafür ist es nicht beabsichtigt und zeitlich auch nicht ausreichend bemessen. Hingegen ist der frühe Einbezug der kommunalen sowie kantonalen Denkmalpflege für alle weiteren Planungsschritte unverzichtbar und zielführend. Deshalb erfolgen die meisten ersten Objektbegehungen gleichzeitig mit der Denkmalpflege und dem Bauberater Leo Graf.

Die Beratertätigkeit erschliesst nicht nur grosse Umbauvorhaben, sondern soll auch bei kleineren Massnahmen oder zu Planungsbeginn unterstützen. Beispielsweise können bei bevorstehender Handänderung sowohl Verkäufer als auch Käufer davon profitieren. Bei kleineren Vorhaben lohnt sich die Anfrage beim Bauberater für die Wahl des richtigen Vorgehens und zur Einschätzung der Möglichkeiten für Unterstützungsbeiträge der Stiftung.

Zukünftig soll das Altstadtbauberatungsmandat auch dazu genutzt werden, Eigentümerinnen und Eigentümer vermehrt aktiv zu kontaktieren. Ziel ist es, im Sinne des Stiftungszwecks der Jakob und Emma Windler-Stiftung mögliches Potential zur Aufwertung und Renovation von Liegenschaften aufzuzeigen und die Besitzer zur baulichen Umsetzung zu ermutigen.

Stein am Rhein, 4. August 2022