



Gutachten der ENHK und der EKD

Entwicklungsprojekt zur Revitalisierung der Sonnenberg-Anlage, Gemeinde Seelisberg UR – Voranfrage

Datum:	20.02.2024
Adressat:	Justizdirektion Kanton Uri Amt für Raumentwicklung Abteilung Denkmalpflege und Archäologie Bahnhofstrasse 1 6460 Altdorf
Kopie an:	BAK, Sektion Baukultur ASTRA, Fachbereich IVS BAFU, Abteilung Biodiversität und Landschaft

1. Anlass der Begutachtung

Mit elektronischer Mitteilung vom 02.10.2023 hat die Abteilung Denkmalpflege und Archäologie des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Uri (Denkmalpflege Uri) der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) und der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) das Entwicklungsprojekt zur Revitalisierung der Sonnenberg-Anlage im Rahmen einer Voranfrage zur Beurteilung unterbreitet.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Objektes Nr. 1606 «Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi» des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) und tangiert das Objekt Nr. UR 11.0.6 des Bundesinventars der historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung (IVS). Das Hotel Sonnenberg ist gemäss Schreiben der kantonalen Denkmalpflege zudem ein «Baudenkmal von regionaler Bedeutung».

Die Begutachtung umfasst Fragen zum Schutz der Landschaft und eines historischen Verkehrsweges sowie zum Schutz von Denkmälern und deren Umgebung, weshalb die beiden Kommissionen ein gemeinsames Gutachten abgeben. Gemäss Angaben in der Stellungnahme des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Uri vom 29.09.2023 bedarf das Vorhaben einer Bewilligung für die temporäre Rodung von Wald gemäss dem Bundesgesetz über den Wald (WaG). Diese stellt eine Bundesaufgabe nach Art. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) dar. Das Gutachten der eidgenössischen Kommissionen wird gestützt auf Art. 7 NHG abgegeben. Stephanie Bender und

Thomas Brunner, Mitglieder der EKD, und die Konsulenten der ENHK Georges Eich und Eduard Müller treten für dieses Geschäft in den Ausstand.

Die Kommissionen beschränken sich gemäss ihrem gesetzlichen Auftrag auf die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Landschaft und die Verkehrswege von nationaler Bedeutung sowie auf mögliche und bezeichnete Denkmäler. Sie nehmen keine Interessenabwägung vor und fällen keine Entscheide, vielmehr dient das Gutachten der Entscheidbehörde als eine Grundlage für die Interessenabwägung. Die Abwägung zwischen Schutz- und Nutzungsinteressen obliegt den zuständigen Bewilligungsbehörden.

2. Grundlagen der Begutachtung

Der ENHK und der EKD standen für das Gutachten folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Die Revitalisierung rund um das Hotel Sonnenberg nimmt Fahrt auf, Medienmitteilung, Halter AG, vom 15.11.2022
- Elektronische Mitteilung der Denkmalpflege Uri an die ENHK und die EKD, vom 14.07.2023
- Elektronische Mitteilung der ENHK und der EKD an die Denkmalpflege Uri, vom 18.07.2023
- Entwicklungsprojekt zur Revitalisierung der Sonnenberg-Anlage in Seelisberg, Publikation zuhanden der ENHK und der EKD, Halter AG, ohne Datum
- Regionalwirtschaftliche Potentialstudie zur Revitalisierung Sonnenberg / Kulm in Seelisberg, Zusammenfassende Erkenntnisse, Version 1.0, Hanser consulting AG, vom 28.09.2023
- Areal Sonnenberg, Entwicklungsprojekt, Gemeinde Seelisberg koordinierte Stellungnahme des Amts für Raumentwicklung des Kantons Uri, vom 29.09.2023
- Elektronische Mitteilung der Denkmalpflege Uri an die ENHK und die EKD, vom 02.10.2023
- Elektronische Mitteilung der ENHK und der EKD an die Denkmalpflege Uri, vom 13.10.2023
- Elektronische Mitteilung der Denkmalpflege Uri an die ENHK und die EKD, vom 13.10.2023
- Bau- und Zonenordnung (BZO), Gemeinde Seelisberg, vom 01.01.2015
- Zonenplan, Gemeinde Seelisberg [[geo.ur](#)] besucht am 22.10.2023
- Kantonales Schutzinventar Gemeinde Seelisberg: Auszüge KE. 1215.07, KE. 1215.08, KE. 1215.19, KG. 1215.02, KG. 1215.05, KG. 1215.11, KG. 1215.12, [[geo.ur](#)] besucht am 22.10.2023

Zusätzliche Literatur:

- UR Gutachten Wohnbauten Furli Seelisberg 17.07.2014
- Helmi Gasser, Die Seegemeinden (Die Kunstdenkmäler des Kantons Uri, Band II), Basel 1986
- Rolf Gisler-Jauch: «Truttmann, Michael», in: Historisches Lexikon der Schweiz (HLS), Version vom 05.12.2014. Online: <https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/006990/2014-12-05/>, konsultiert am 09.01.2024.
- Roland Flückiger-Seiler, Horace Edouard Davinet, in: Mitteilungsblatt Berner Heimatschutz, 2004, 3-13
- Roland Flückiger-Seiler, Hotelträume zwischen Gletschern und Palmen. Schweizer Tourismus und Hotelbau 1830-1920, Baden 2001
- Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (Hrsg.), Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz, Zürich 2007
- Bundesamt für Strassen ASTRA, Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege EKD, Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ENHK (Hrsg.), Technische Vollzugshilfe Erhaltung historischer Verkehrswege, Vollzugshilfe Langsamverkehr Nr. 8, Bern 2008
- Hans Stadler: «Seelisberg», in: Historisches Lexikon der Schweiz (HLS), Version vom 21.11.2011. Online: <https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/000704/2011-11-21/>, konsultiert am 27.11.2023.
- Alexandra Ecclesia, Horace Edouard Davinet 1839-1922, Hotelarchitekt und Städteplaner, Zürich 2021

- ICOMOS Garteninventar
- Historische Karten- und Bildmaterial

Am 23.10.2023 fand ein Augenschein einer Delegation der ENHK und der EKD in Anwesenheit von Vertreterinnen und Vertretern der beauftragten Beratungsbüros, der Halter AG, der Maharishi Weltfriedens-Stiftung, der Gemeinde Seelisberg und des Amts für Raumentwicklung des Kantons Uri (Abteilung Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Natur und Landschaft) statt.

3. Bundesinventarobjekte von nationaler Bedeutung, Ensembles und Bauten

3.1 Das BLN-Objekt Nr. 1606 «Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi»

Das BLN-Objekt Nr. 1606 umfasst den Vierwaldstättersee mit den angrenzenden Bergflanken von Rigi und Bürgenstock sowie die Bergkulisse östlich und westlich des Urnersees. Das zur Beurteilung vorliegende Vorhaben befindet sich im Teilraum 1 «Urnersee» des BLN-Objekts.

Gemäss der Verordnung zum Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung VBLN gelten für das Objekt Nr. 1606 gesamthaft (3.1 – 3.15) sowie für den betroffenen Teilraum 1 (5.1 – 5.5) die folgenden Schutzziele:

- 3.1 Die Silhouetten der Berge und Hügelzüge um den See erhalten und das Relief der Gebirgslandschaft ungestört erhalten.
- 3.2 Die vielfältige Seen- und Berglandschaft in ihrer Authentizität erhalten.
- 3.3 Das in weiten Teilen ungestörte Zusammenspiel zwischen offener Seefläche, sanften Ufergebieten und schroffen Felswänden erhalten.
- 3.4 Die Geotope und typischen Fels- und Geländeformen erhalten.
- 3.5 Das Mosaik aus gestalteten und genutzten Landschaften und natürlichen Lebensräumen erhalten.
- 3.6 Die Feucht- und Trockenlebensräume in ihrer Qualität sowie ökologischen Funktion und mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- 3.7 Die Gewässer und ihre Lebensräume in einem natürlichen und naturnahen Zustand erhalten.
- 3.8 Die natürlichen Seeufer, die Flachwasserzonen und die Unterwasserwiesen mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- 3.9 Die Wälder, insbesondere die seltenen Waldgesellschaften, in ihrer Vielfalt und Qualität sowie mit den charakteristischen Arten erhalten.
- 3.10 Die ökologische Vernetzung der Lebensräume erhalten.
- 3.11 Die standortangepasste land- und alpwirtschaftliche Nutzung erhalten und ihre Entwicklung zulassen.
- 3.12 Die standorttypischen Strukturelemente der Kulturlandschaft wie Alpgebäude, Hecken, Einzelbäume, Obstgärten und Trockensteinmauern erhalten.
- 3.13 Die wertvollen Ortsbilder mit ihren prägenden Elementen und mit ihrem Umfeld erhalten.
- 3.14 Die kulturhistorisch wertvollen touristischen Ensembles, Bauten und Anlagen mit ihrem Umfeld erhalten.
- 3.15 Die historischen Verkehrswege in ihrer Substanz und ihrer Einbettung in die Landschaft erhalten.
- 5.1 Die Berg- und Seenlandschaft des Urnersees mit dem Mosaik aus kulturlandschaftlichen und natürlichen Räumen erhalten.
- 5.2 Die unberührten und wenig erschlossenen Talflanken mit ihrem landschaftlich und ökologisch wertvollen Mosaik aus Felswänden, Felsfluren und Wald erhalten.
- 5.3 Die einzigartigen geologischen Profile sowie die Fels- und Geländeformen erhalten.

- 5.4 Die ungestörten Übergänge zwischen offener Seefläche, sanften Ufergebieten und unberührten Felswänden erhalten.
- 5.5 Die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere die Bewirtschaftung der Wildheuplängen, erhalten.

Das Gebiet um den Vierwaldstättersee und den Urnersee wird geprägt durch steil aufsteigende Fels- und Waldbereiche sowie sanfte Kulturlandschaftsbereiche mit Siedlungen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Kultur- und die Naturlandschaft sind im ganzen BLN-Objekt eng verzahnt und bilden vielerorts ein äusserst attraktives Bild. An den grossräumigen, steilen und meist bewaldeten Uferabschnitten des Urnersees finden sich nur wenige geschlossene Siedlungen (Bauen, Isleten und Bolzbach), meist auf kleinen Bachdeltas, was die imposante, fjordähnliche Landschaft weiträumig naturnah oder natürlich erscheinen lässt.

Über dem linken, westlichen Urner Seeufer liegt einzig die Siedlung Seelisberg, teilweise in Hanglage, teilweise auf einer sanft geneigten Terrasse rund 400 Höhenmeter über dem See. Sie ist vom gegenüberliegenden Seeufer zu erkennen, namentlich von der Axenstrasse und von Morschach aus als langgezogenes, abschnittsweise unterbrochenes, locker bebautes Siedlungsband über der Geländekante zu dem in Richtung See und Rütli abfallenden, bewaldeten und mit Felsbändern durchzogenen Steilhang. Je nach Standort und Höhe des Betrachtenden erscheint die Siedlung auch in der Silhouette (insbesondere das Chilendorf) oder, wie im Bereich des Hotels Sonnenberg mit seinen grossen, hellen Solitärbauten und Baugruppen, markant vor der unmittelbar dahinter wiederum steil ansteigenden dunklen Waldflanke. Dabei kommt dem historischen Hotelkomplex Sonnenberg und Kulm mit der dominierenden Kuppel auch kulturgeschichtlich eine besondere, die touristische Entwicklung der Region illustrierende Bedeutung zu.

Die Gemeinde Seelisberg besteht aus verschiedenen Ortsteilen (u.a. Unterberg, Oberberg, Oberdorf, Sonnenberg, Chilendorf, Schattenhalb, Treib), die auf verschiedenen Terrassen oder an den Hängen rund um den 1108 m ü. M. hohen Seelisberg (Brandegg) liegen. Die Siedlungsform ist traditionell diejenige der Streusiedlung, welche punktuell zu kleinflächigen Baugruppen mit lockerer Siedlungsstruktur führte und im Verlauf der touristischen Entwicklung durch grossvolumige Hotelbauten insbesondere im Ortsteil Sonnenberg ergänzt wurde. Der Charakter des Dorfes ist ländlich, ein eigentliches Ortszentrum besteht nicht. Schon früh wurde das Gebiet touristisch erschlossen. Attraktiv waren und sind auch heute die Höhenlagen mit spektakulären Aussichten auf den Vierwaldstättersee und die umliegenden Berge.

Die Kulturlandschaft um Seelisberg und namentlich im Gebiet oberhalb, d. h. westlich und südwestlich des Projektperimeters, wird geprägt durch ein Mosaik aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, eingestreuten Höfen und Ökonomiebauten, einzelnen Wäldchen, Feldgehölzen und Einzelbäumen. Dies gilt auch für den südlichen, von der übrigen Kulturlandschaft durch eine asphaltierte Güterstrasse und von der Dorfstrasse durch einen Gehölzstreifen abgetrennten Teil des Projektperimeters, der historisch Teil der Parkanlage mit Schwimmbad bildete und heute intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Aus alten, allerdings undatierten, der Kommission in der Projektdokumentation zugänglich gemachten Fotos wird ersichtlich, dass die Bestockung rund um den Hotelkomplex Sonnenberg und insbesondere talseitig des Hotels Kulm und der Parkanlage historisch lockerer war als heute, was die grosse Bedeutung der attraktiven Aussichtslage für die Standortwahl der Erbauer illustriert. Damit war der Hotelkomplex mit der markanten Kuppel wohl aus der Sicht von der gegenüberliegenden Seeseite landschaftsprägender als er es heute ist.

Relevant für das vom Vorhaben betroffene Gebiet in Seelisberg sind nach Ansicht der Kommissionen in erster Linie die folgenden Schutzziele:

- 3.1 Die Silhouetten der Berge und Hügelzüge um den See erhalten und das Relief der Gebirgslandschaft ungestört erhalten.
- 3.2 Die vielfältige Seen- und Berglandschaft in ihrer Authentizität erhalten.
- 3.3 Das in weiten Teilen ungestörte Zusammenspiel zwischen offener Seefläche, sanften Ufergebieten und schroffen Felswänden erhalten.

- 3.4 Die Geotope und typischen Fels- und Geländeformen erhalten.
- 3.5 Das Mosaik aus gestalteten und genutzten Landschaften und natürlichen Lebensräumen erhalten.
- 3.9 Die Wälder, insbesondere die seltenen Waldgesellschaften, in ihrer Vielfalt und Qualität sowie mit den charakteristischen Arten erhalten.
- 3.10 Die ökologische Vernetzung der Lebensräume erhalten.
- 3.11 Die standortangepasste land- und alpwirtschaftliche Nutzung erhalten und ihre Entwicklung zulassen.
- 3.12 Die standorttypischen Strukturelemente der Kulturlandschaft wie Alpgebäude, Hecken, Einzelbäume, Obstgärten und Trockensteinmauern erhalten.
- 3.14 Die kulturhistorisch wertvollen touristischen Ensembles, Bauten und Anlagen mit ihrem Umfeld erhalten.
- 3.15 Die historischen Verkehrswege in ihrer Substanz und ihrer Einbettung in die Landschaft erhalten.
- 5.1 Die Berg- und Seenlandschaft des Urnersees mit dem Mosaik aus kulturlandschaftlichen und natürlichen Räumen erhalten.
- 5.2 Die unberührten und wenig erschlossenen Talflanken mit ihrem landschaftlich und ökologisch wertvollen Mosaik aus Felswänden, Felsfluren und Wald erhalten.
- 5.3 Die einzigartigen geologischen Profile sowie die Fels- und Geländeformen erhalten.
- 5.5 Die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere die Bewirtschaftung der Wildheuplanken, erhalten.

3.2 IVS-Objekt UR 11.0.6 von nationaler Bedeutung

Der Abschnitt «Sunnenberg» (Objekt UR 11.0.6) der Strecke «Seedorf-Treib» (UR 11) ist im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) als Objekt von nationaler Bedeutung mit der Klassierung «historischer Verlauf mit Substanz» aufgenommen. Er ist in zwei disjunkte Teile unterteilt. Der nördliche Teil beginnt am oberen Ende des Chilendorfs und führt bis in den Bereich Chilenwald. Der vom hier zur Diskussion stehenden Vorhaben tangierte südliche Teil zweigt südlich der Liegenschaft Postegg 1 gegen Südwesten von der Dorfstrasse ab, verläuft westlich der Liegenschaft Dorfstrasse 71 und durch das Vorzeichen der Wallfahrtskapelle Maria Sonnenberg; er vereinigt sich auf der Höhe des Hotels Sonnenberg wieder mit der Dorfstrasse.

Der hier interessierende südliche Teil des IVS-Objektes 11.0.6 erscheint als etwa 1.5 m breiter Fuss- und Saumweg; heute ist er Teil des 1991 realisierten Wanderweges «Weg der Schweiz». Nach Auskunft des am Augenschein das Projekt mitvertretenden Landschaftsarchitekten wurde er vor einiger Zeit abschnittsweise mit unregelmässig gebrochenen Steinen und Platten neu gepflästert. Teilweise weist er eine Kiesoberfläche auf und geht dann vor dem Kaplanhaus mit der asphaltierten Zufahrt und dem Parkplatz in die Dorfstrasse über. Auch im IVS-Beschrieb wird auf eine «moderne Pflasterung» und einen «modernen Kiesbelag» hingewiesen. Als Wegbegleiter erscheinen neben der Wallfahrtskapelle insbesondere niedrige Trockenmauern am Böschungsfuss sowie die begleitende Bestockung.

Gemäss Art. 6 der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS) sind Objekte mit Klassierung «historischer Verlauf mit viel Substanz» mit ihrer ganzen Substanz ungeschmälert zu erhalten (Art. 6 Abs. 1); Objekte mit Klassierung «historischer Verlauf mit Substanz» sind mit ihren wesentlichen Substanzelementen ungeschmälert zu erhalten (Art. 6 Abs. 2). Als Substanz historischer Verkehrswege führt Art. 2 Abs. 1 lit. c VIVS folgende Elemente auf: der Verlauf der Wege, Strassen und Wasserwege im Gelände; Wegelemente, insbesondere Wegformen und -oberflächen sowie Wegbegrenzungen wie Böschungen, Mauern, Zäune und Alleen; Kunstbauten; Bautechniken und besonderes traditionelles Baumaterial; Wegbegleiter wie Wegkreuze, Distanz- und Grenzsteine, Kapellen und andere mit dem Weg in einem funktionalen Zusammenhang stehende Bauten. Wegbegleiter sind unabhängig von der Klassierung der Objekte in ihrem funktionalen Zusammenhang mit dem Objekt zu erhalten (Art. 6 Abs. 3).

Gestützt auf ihre Analyse des vorgängig beschriebenen historischen Verkehrsweges von nationaler Bedeutung konkretisieren die beiden Kommissionen die generellen Erhaltungsziele gemäss VIVS für den betroffenen südlichen Teil des IVS-Objekts UR 11.0.6 wie folgt:

- Ungeschmälerte Erhaltung des historischen Verkehrsweges in seiner historischen Linienführung und in seiner Ausprägung als gepflasterter, teilweise bekiester Fussweg.
- Ungeschmälerte Erhaltung der historischen Substanz des Weges: Trockenmauern, Böschungen.
- Ungeschmälerte Erhaltung des engen Zusammenspiels des Weges mit der Wallfahrtskapelle Maria Sonnenberg und dem Kaplanenhaus.
- Ungeschmälerte Erhaltung der Erscheinung und Einbettung des historischen Weges in der Kulturlandschaft mit der wegbegleitenden Bestockung.

3.3 Der Kurort auf dem Sonnenberg

3.3.1 Geschichte und Entwicklung der Bauten und Anlagen

Der Ursprung des heutigen Ensembles auf dem Sonnenberg geht auf die 1666 erbaute und 1745 um ein Vorzeichen erweiterte Wallfahrtskapelle Maria Sonnenberg zurück; das IVS-Objekt UR 11.0.6 von nationaler Bedeutung führt durch das Vorzeichen. Südlich der Wallfahrtskapelle steht das Kaplanenhaus (Dorfstrasse 67) von 1827, ein zweigeschossiger, klassizistischer fünfschiger Blockbau über Sockelgeschoss. *«Wichtige regionale Aufgaben [von Seelisberg] waren der Betrieb der Fähre nach Brunnen und des Treibhauses (Gasthaus am Hafen mit Sust und Freistätte), in dem im 17. und 18. Jahrhundert zahlreiche eidgenössische Konferenzen stattfanden»* (HLS). Die Bewirtung und Beherbergung von Pilgern und Handwerkern auf dem Sonnenberg dürfte bald nach 1800 eingesetzt haben. Die Möglichkeit, den Sonnenberg als Kurort zu nutzen, wurde 1834 erstmals diskutiert; um 1840 logierten im Wirtshaus neben der Kapelle Hotelgäste.¹ Wegen der dort angebotenen Molkenkuren hielten ab 1854 die Dampfschiffe an der Treib.

Der über der legendären Rütliwiese gelegene Sonnenberg erfuhr ab 1852, als Michael Truttmann-Borsinger (1833-1905) die Entwicklung des hoch über dem Vierwaldstättersee situierten Ortes einleitete, eine bedeutende touristische Wende. 1852 erwarb Truttmann-Borsinger das kleine Wirtshaus neben der Kapelle (HLS).

Ein weiteres Hotel, das Kurhaus, wurde 1854 als zweistöckiger Holzbau errichtet und 1859-1860 vom Zürcher Architekten Ferdinand Stadler (1813-1870) erweitert; davor lag eine Terrasse, die kontinuierlich ausgebaut wurde und sich bis heute als Aussichtspromenade mit doppelter Platanenreihe erhalten hat. Vom später rückgebauten Kurhaus sind bis heute einige Stützmauern und ein Keller erhalten. Südlich davon wurde 1866 als erster Steinbau in Seelisberg die *English Pension* errichtet. Diese wurde 1901/02 nach den Plänen von August Hardegger (1858-1927) um zwei seitliche, in Fachwerkbauweise konstruierte Flügel erweitert und bildet das bis heute erhaltene ehemalige Kurhotel Kulm (Dorfstrasse 54); wahrscheinlich entstand gleichzeitig die dem Bau vorgelagerte, unter dem damals angelegten Garten liegende Terrasse.

Die südlich des Grandhotels gelegene Dependance mit Bäckerei, Wäscherei und Zimmern wurde 1871 als viergeschossiges Fachwerkgebäude errichtet und ist heute weitgehend in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten.

Ein wichtiger Schritt erfolgte 1873-1876 mit dem anstelle des ersten Gasthauses nach den Plänen des renommierten Hotelarchitekten Horace Edouard Davinet (1839-1922) errichteten Grandhotel (Dorfstrasse 63). Karl Hürlimann (1848-1925) aus Brunnen überarbeitete gem. Flückiger² die Grundrisse und leitete die Bauarbeiten. Ihm ist die Struktur des imposanten, 46 m x 15 m grossen Speisesaals zu verdanken. Zwischen dem späten 19. und dem frühen 20. Jahrhundert wurden rund um den Komplex verschiedene Nebengebäude und Freizeitanlagen errichtet: Kleinere Gäste- und Angestelltenhäuser, ein Gewächshaus, aber auch ein Tennisplatz, ein Aussenschwimmbad oder ein Kiosk

¹ Gasser 1986 434-435

² Halter AG, Publikation zuhanden der ENHK und der EKD

(Dorfstrasse 63.¹³). Als Truttmann 1905 starb, stand der Ort auf dem Höhepunkt seiner Entwicklung. Lediglich eine Standseilbahn zum Vierwaldstättersee, die er sich lange gewünscht hatte, wurde erst zehn Jahre später realisiert.

In der Folge der beiden Weltkriege und der daraus resultierenden Wirtschaftskrisen erlebte der Ort im 20. Jahrhundert eine wechselhafte Geschichte. Die Hotels und Gärten wurden instandgehalten, teilweise modernisiert und ergänzt. Zwei neue Gebäude wurden 1970 und 2002 nördlich des Grandhotels errichtet (Dorfstrasse 65 und Dorfstrasse 69), ein weiteres 1993 nach einem Brand wieder aufgebaut (Dorfstrasse 71), sie prägen den Ort aber nicht grundlegend. Die Dorfstrasse wurde zulasten der Parkanlage verbreitert und das Wegnetz im Park aufgehoben. Anfang der 1970er-Jahre übernahm der Meditationsmeister Maharishi Mahesh Yogi die Hotelanlage Sonnenberg, die bis in die Gegenwart als Zentrum für Transzendente Meditation genutzt wird. 2022 hat die Halter AG die Hotelanlage Sonnenberg von der Maharishi Weltfrieden-Stiftung erworben.

3.3.2 Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Bauten und Freiräume

Die zur Diskussion stehenden Bauten und Freiräume bilden ein qualitativvolles, historisch gewachsenes Ensemble. Die verschiedenen Gebäude weisen eine bedeutende historische Substanz auf, die jedoch in ihrer Qualität und ihrem Erhaltungszustand variiert. Die Primärstrukturen haben sich erhalten. Grundrisse und Ausstattungen wurden ihren Nutzungen entsprechend angepasst, ebenso die Dachböden, die im Laufe des 20. Jahrhunderts zu Zimmern oder Räumen mit dienstlicher Funktion oder Versammlungsräumen ausgebaut wurden. Im Allgemeinen sind Fassaden, Dächer, Parkettböden, Holzverkleidungen, Fenster und Stuckdecken die wichtigsten erhaltenen Bauteile. Es sei darauf hingewiesen, dass die Holzkonstruktion der meisten Gebäude eine bescheidenere Einrichtung mit sich bringt als in anderen Hotels aus dem späten 19. Jahrhundert, die aus Mauerwerk errichtet wurden und oft eine reichere Ausstattung aufweisen. Das Grandhotel Sonnenberg ist eines der wenigen noch weitgehend original erhaltenen Gebäude von Davinet aus den Jahren 1860-1870 in der Schweiz, da andere später stärker überformt oder sogar wieder aufgebaut wurden wie bspw. das bekannte Grandhotel Giessbach am Brienersee von Davinet, das 1874 fertiggestellt und nach einem Brand 1890 neu errichtet wurde.

Das rückseitig nahe an den weggesprengten Felsen gebaute **Grandhotel** Sonnenberg ist das bedeutendste Baudenkmal des Hotelgeländes. 13 Achsen prägen die Hauptfassade des palastartigen Grandhotels. Die symmetrisch gestaltete Fassade besteht aus drei annähernd gleich breiten Teilen; der Mittelrisalit mit dem turmartig und von einer Kuppel bekrönten Oktogon verleiht dem Bau eine hohe Plastizität. Im Aufriss dominiert die über dem Sockelgeschoss mit grossen Öffnungen gewissermassen schwebende Beletage mit ihren hohen Fenstern, der vorgelagerten Terrasse und den formenreichen Gusseisengeländern; darüber liegen auf drei Normalgeschossen die Zimmertrakte. Trotz der Modernisierungen, denen der Hotelbau im Laufe des 20. Jahrhunderts und insbesondere seit 1971 unterzogen wurde, ist seine Substanz sowohl aussen – die Fassaden mit ihrer Gliederung und dem Bauschmuck, die Balkone, die rückseitigen Dachlukarnen – als auch innen, namentlich die grossen Säle, historische Fenster, Holztäfelungen, Dielen und Parkett usw., gut erhalten. Der im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss rechteckige, darüber jedoch u-förmige Grundriss zeigt zu beiden Seiten des mittig und quer liegenden Vestibüls Säle: rechts den Tanzsaal, links zwei grosse Esssäle. Vom hinteren Vestibül führen seitliche Treppen ins erste Obergeschoss. Prunkstück des Grandhotels ist der hier liegende monumentale, zweigeschossige Speisesaal mit den seitlich angrenzenden kleinen, eingeschossigen Sälen. Darüber liegt ein Zwischengeschoss mit seitlichen Räumen. Davinet beschrieb die Orte der gesellschaftlichen Begegnung und Repräsentation im Grandhotel folgendermassen (Ecclesia 2021, 70): *«Im Erdgeschoss befinden sich ein Restaurant mit Kegelbahn, Billardsaal, Tanz-, Musik- und Réunionssaal, die beiden Hôtel-Bureaux und das Post- und Telegraphen-Office. Im ersten Stock ist der grandiose 6,6 Meter hohe, luftig kühle Speisesaal, einer der grössten der Schweiz, in welchem bequem mehr denn 500 Personen gleichzeitig bewirthet werden können, und daran schliesst sich der Frühstücks- und Damen-Salon.»* In den drei oberen Vollgeschossen und im

¹³ Gemäss amtlichen Verzeichnis der Gebäudeadressen auf [\[Karten der Schweiz - Schweizerische Eidgenossenschaft - map.geo.admin.ch\]](https://www.karten.ch/), besucht am 12.02.2024

ausgebauten Walmdach sind die aneinandergereihten Zimmer beidseits eines Mittelgangs angeordnet. Die Treppenhäuser, welche die Gesellschaftsräume mit den privaten Zimmern verbinden, liegen in den hinteren Teilen des Gebäudes: Vom Erd- ins Obergeschoss führen vom rückwärtigen Oktogon zwei seitliche zweiläufige gerade Treppen mit Zwischenpodest. Die Treppenhäuser, die zu den Zimmertrakten führen, liegen in den rückwärtigen Seitenflügeln; insbesondere das nördliche Treppenhaus wurde purifiziert und stark verändert. Die gegenläufige Holzterrasse mit Halbpodest im Südflügel ist jedoch weitgehend erhalten und bezüglich ihrer Formensprache der Treppe im Grandhotel Giessbach verwandt. Im Dachgeschoss des polygonalen Risalits hat sich im zentralen Oktogon ein von einer Kuppel überfangener englischer Gottesdienstsaal erhalten.

Die südlich des Grandhotels gelegene **Dependance** aus dem Jahr 1871, auf späteren Plänen als Personalhaus bezeichnet, ist in ihrer Gesamtheit gut erhalten. Es handelt sich um ein Gebäude von bescheidener Bauweise; die Fassaden lassen noch das Fachwerk erkennen und die Holzrahmen der Fenster sind erhalten. Im Inneren des Gebäudes sind kaum Dekorelemente zu erkennen. Die oberen Bereiche (Flur, Dachgeschoss) wurden nach 1971 umgebaut. Die Dependance ist über eine Galerieverbindung mit dem östlich der Dorfstrasse liegenden ehemaligen Kurhotel Kulm verbunden.

Der ursprünglich viergeschossige und achtsichtige Kernbau der vormaligen **English Pension** von 1866 bzw. des ehemaligen **Kurhotels Kulm** wurde 1901/02 um zwei viergeschossige, achtsichtige Seitenflügel erweitert und wohl gleichzeitig, anstelle des Walmdachs, um ein fünftes Geschoss unter Flachdach aufgestockt. Der Bau erfuhr im 20. Jahrhundert weitere Umbauten und Überformungen, um 1977 wurde das Untergeschoss ausgebaut und im Erdgeschoss wurden grosse Fenster eingebaut; u. a. entstand anstelle der gedeckten Terrasse im Untergeschoss ein Raum von ca. 200 m² für die Meditationstechnik des «yogischen Fliegens». Die seit der Jahrhundertwende überlieferte Silhouette blieb trotz den Eingriffen des 20. Jahrhunderts intakt, genau wie die Materialität des Gebäudes (Mittelteil aus Stein, Flügel aus Fachwerk). Der um ein Geschoss höhere Kernbau und die beiden ebenfalls fünfgeschossigen Rundtürmchen unter Kegeldach in den östlichen Ecken der ebenfalls flachgedeckten Flügelbauten prägen das Erscheinungsbild des Kurhotels wesentlich; die den Flügelbauten vorgelagerten durchlaufenden Balkone betonen die horizontale Gliederung der Flachdachbauten. Im Inneren stammen die Dekorelemente aus mehreren aufeinanderfolgenden Epochen seit der Bauzeit. Bemerkenswert sind das grosszügige Treppenhaus mit einer dreiläufigen Holzterrasse und Liftanlage im Treppenauge, die grossen Hallen und Säle im Erdgeschoss, in den Obergeschossen die langen Mittelgänge mit den beidseits liegenden Gästezimmern; auch das Vorhandensein zahlreicher Tapeten, die wahrscheinlich bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts zurückreichen. Das ehemalige Kurhotel Kulm, das seit mehreren Jahren ungenutzt ist, findet sich heute in einem schlechten Erhaltungszustand.

Vier kleinere Gebäude nördlich des Grandhotels und in der Umgebung der Wallfahrtskapelle sollen im Zuge der Transformation der Gesamtanlage abgebrochen werden. Die dem Grandhotel im Norden am nächsten gelegenen Gebäude stammen aus den Jahren 1970 und 2002 (Dorfstrasse 65 und 69). In diesen können die Kommissionen weder hohen Zeugniswert noch andere relevante Denkmalwerte erkennen. Ein kleines, nördlich der Kapelle gelegenes Gebäude (Dorfstrasse 71) stammt wahrscheinlich aus dem späten 19. Jahrhundert (ehem. Hotel Waldhaus Rütli); es wurde nach einem Brand wohl in den 1950er-Jahren erweitert, umgebaut und renoviert und ist aufgrund namhafter baulicher Eingriffe – im Inneren wurden Wände und Böden aus Stahlbeton eingezogen – ebenfalls ohne hervorzuhebende baukulturelle Qualität. Gut erhalten wirkt das letzte Objekt ganz im Norden des Perimeters (Dorfstrasse 71.1). Es besteht aus einem kleinen Wohnhaus mit Garten und kleinem Gartenhaus aus Lesesteinen. Die giebelständige Hauptfassade des in Fachwerkbauweise errichteten dreiaxigen Hauses unter Satteldach wird durch Balkone mit leichten Eisengeländern belebt. Im Innern führt ein zentraler Flur zur Treppe im rückwärtigen Gebäudeteil; auf beiden Seiten des Treppenlaufs sind Zimmer angeordnet. Auf der Rückseite wurden Anbauten mit sanitären Funktionen hinzugefügt. Das Haus stammt wahrscheinlich aus dem späten 19. Jahrhundert. Ihm kann ein gewisser baukultureller Wert zugeschrieben werden.

Östlich vom Grandhotel, durch eine Strasse davon getrennt, liegt an aussichtsreicher Lage auf einer Substruktion und hoch über der Rütli-Fluss die **Promenade**, welche die einzelnen Teile der Anlage – vom ehemaligen Kurhotel Kulm im Süden bis zur Kapelle im Norden – zu einem Ganzen verbindet.

Vom Grandhotel her ist die tiefer liegende Promenade über eine symmetrisch gehaltene kleine Zieranlage auf der östlichen Seite der Hotelvorfahrt und der Dorfstrasse erreichbar. Diese leicht erhöhte Terrasse zwischen Vorfahrt und Promenade liegt über dem ehemaligen Keller des ersten Hotelgebäudes, auf dem auch der langrechteckige Kiosk mit Achteckanbau unter Schindelkalotte aus der Jahrhundertwende steht. Von Natursteinen gesäumte Rabatten, Natursteinmäuerchen und Kunststeintreppen, gusseiserne Zäune und Geländer, gekieste Flächen und insbesondere historische Leuchtkandelaber prägen die Terrassen und die Parkanlage. Formgeschnittene Bäume in ein bis zwei Reihen gliedern die Promenade, wobei die Promenade heute mehrheitlich aus Platanen besteht; wenige Kastanien im östlichen Bereich scheinen deutlich älter zu sein. Grosse Kiesflächen prägen die Promenade, die in Richtung Norden zunehmend schmaler wird und nördlich der Wallfahrtskapelle in die Dorfstrasse mündet. In diesem Bereich liegt zwischen Promenade und Dorfstrasse eine kleine Parkanlage mit Koniferen und einzelne Laubbäume. Das Vorhandensein eines zum Park gehörenden Springbrunnens ist überliefert; er ist aber nicht erhalten. Felswände und Wälder prägen die Anlage im Grossräumlichen. Westlich der Dorfstrasse hangaufwärts, wo sich einst Freibad und Tennisplatz befanden, deren Standorte einzig aufgrund der Eingriffe in die Topographie noch lesbar sind, geht die gestaltete Parklandschaft in eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft über. Ein kleines, ins Terrain eingelassenes, beheizbares Gewächshaus aus der ersten Hälfte des 20. Jh. steht in der Mulde zwischen dem ehemaligen Freibad und dem Tennisplatz.

Die **Wallfahrtskapelle Maria Sonnenberg** ist mit dem nahe stehenden **Kaplanenhaus** im kantonalen Schutzinventar als Kultureinzelobjekt von regionaler Bedeutung mit dem Schutzziel *«integraler Erhalt der historischen Bausubstanz insb. des Erscheinungsbilds und [der] historischen Ausstattung»* aufgeführt. Da die Schutzwürdigkeit der beiden Bauten unbestritten ist und sie durch das Vorhaben – soweit in der jetzigen Planungsphase absehbar – nicht in ihrer Substanz tangiert werden, verzichten die Kommissionen an dieser Stelle auf einen ausführlichen Beschrieb und verweisen auf das Objektblatt im kantonalen Schutzinventar.

3.3.4 Würdigung

Die Sonnenberg-Anlage, auf einer Felsterrasse an spektakulärer Lage über dem Urnersee und dem Rütli errichtet und in ein eindrückliches Mosaik aus Felswänden, Felsfluren, Kulturland und Wald eingebettet, manifestiert auf eindrückliche Weise den architektonischen Repräsentationsanspruch, den die neue Bauaufgabe «Hotel» seit dem mittleren 19. Jh. hatte. Insbesondere dem palastartigen Grandhotel kann eine Anlehnung an barocke Bauten des höfischen Adels zugesprochen werden. Prominent auf der Felsterrasse und teilweise von dunkel erscheinenden Bestockungen umgeben steht als repräsentativer, aus der Ferne hell leuchtender Bau das Grandhotel mit seiner prägenden Kuppel, aber auch das von Türmchen flankierte niedrigere Kurhotel Kulm an vorderster Front ist gut erkennbar. Die Anlage, die rund um die Wallfahrtskapelle Maria Sonnenberg von 1666 im Laufe des 19. Jh. entstand, wird zwar vom Grandhotel und dem ehemaligen Kurhotel Kulm dominiert, das Gefüge aber wird ebenso durch weitere kleinere und in ihrer Gestaltung bescheidenere Bauten und die Freiräume geprägt; insgesamt stellt die Anlage ein bedeutendes architektur- und tourismusgeschichtliches Zeugnis dar. Von bedeutender Qualität ist auch die terrassierte Promenade, die vor dem Grandhotel liegt und vom Kurhotel Kulm bis vor die Wallfahrtskapelle führt.

3.4 Schutzziele Ensemble und Bauten

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen formulieren die ENHK und die EKD für die Sonnenberg-Anlage auf dem Seelisberg folgende Schutzziele:

- Ungeschmälerte Erhaltung der repräsentativen, monumentalen Bauten Grandhotel und Kurhotel Kulm in Substanz und Wirkung.
- Ungeschmälerte Erhaltung der Terrasse, Promenade und als Parkanlage angelegte Hotelaussenanlagen in Substanz und Wirkung.
- Ungeschmälerte Erhaltung der Wallfahrtskapelle Maria Sonnenberg und des Kaplanenhauses in Substanz und Wirkung.

- Ungeschmälerte Erhaltung der für Struktur und Charakter des Ensembles auf dem Sonnenberg typischen baukulturellen Vielfalt sowie gestalteten und nicht gestalteten Freiräumen.
- Ungeschmälerte Erhaltung der engen Verzahnung der Hotelanlage mit der umgebenen Kultur- und Naturlandschaft.

4. Vorhaben

Gemäss «*Entwicklungsprojekt zur Revitalisierung der Sonnenberg-Anlage in Seelisberg, Publikation zuhanden der ENHK und der EKD*» der Halter AG plant die Firma eine Erneuerung der seit der Mitte des 19. Jh. entstandenen Hotelanlage auf dem Sonnenberg in Seelisberg. Unter anderem sollen das Grandhotel und das Kurhotel Kulm restauriert und teilweise umgenutzt, die kleineren umliegenden Liegenschaften auf dem Areal ersetzt und durch weitere Neubauten ergänzt werden. Gemäss «*Regionalwirtschaftliche Potentialstudie zur Revitalisierung Sonnenberg / Kulm in Seelisberg*» sollen «*in vier Baufeldern knapp hundert Hotelzimmer im 4*-Bereich, 35 touristisch bewirtschaftete Wohnungen im Stockwerkeigentum, 45 Zweitwohnungen und 75 Erstwohnungen entstehen. [...] Ergänzt wird das Ensemble mit gastronomischen Angeboten verschiedenster Art. Die Aussenanlagen sollen öffentlich zugänglich bleiben.*» Die geplante Hotelanlage soll durch Wohnbauten ergänzt werden, um so infrastrukturelle Synergien zu nutzen und gleichzeitig die wirtschaftliche Machbarkeit des Projekts sicherstellen.

Vorgesehene Eingriffe im Grandhotel Sonnenberg

Gemäss Publikation sollen «*das repräsentative Äussere und die wesentliche innere Struktur im Hotel Sonnenberg [...] vollumfänglich erhalten [bleiben], insbesondere die Empfangsräume im Erdgeschoss, die zweiläufige Treppe hinauf zum Piano nobile und der stützenlose Saal [...] In den darüberliegenden Zimmergeschossen soll die Struktur beibehalten werden. Alle nutzungsbedingten und technischen Anforderungen an einen zeitgemässen Hotelbetrieb wie Nottreppen, Liftanlagen, Steigzonen und Lüftungsschächte sowie die gesamte Haustechnik werden im rückwärtigen, architekturhistorisch weniger bedeutenden Teil des bestehenden Hauptgebäudes sowie in den dem Hotel untergeordneten Neubauten untergebracht.*». Insbesondere sind folgende bauliche Massnahmen vorgesehen:

- Anbau von zwei viergeschossigen Seitenflügeln unter Walmdach;
- Ausbau der Binnenwände im rückwärtigen Teil des Erdgeschosses;
- Öffnung der verglasten Erdgeschoss-Loggien;
- Einbau von sanitären Anlagen und Wellness-Zonen;
- Auskernung Treppenhäuser Nord und Süd und Erneuerung Treppen- und Liftanlagen;
- Lifteinbau im rückwärtigen Kernbereich bzw. Anbau eines Liftturms;
- In den Zimmertrakten Anpassung der Raumgrösse durch Entfernung und Verschiebung von Wänden;
- Anbau von Balkonen an der zur Felswand ausgerichteten Westfassade;
- Ausbau des Dachgeschosses mit Einbau von Gauben;
- Die ursprüngliche Farbigkeit soll nach Möglichkeit wieder hergestellt werden;
- Unterirdische Verbindung zum Kurhotel Kulm und zur Einstellhalle.

Vorgesehene Eingriffe im ehemaligen Kurhotel Kulm

Das aufgrund des schlechten Erhaltungszustands aus dem Inventar entlassene Kurhotel Kulm wird gem. Publikation «*in seiner Grundsubstanz und in seiner äusseren Erscheinung erhalten*». Im Gebäude entstehen unter Wahrung der bestehenden Primärstruktur Wohnungen. Insbesondere sind folgende bauliche Massnahmen vorgesehen:

- Aufstockung des Kernbaus von 1866 um ein Geschoss;
- Vergrösserung des Kellers im ersten Untergeschoss;
- Transformation bzw. Bau von vier dem Gebäude vorgelagerten und nach Norden über die Gebäudeflucht auskragenden Untergeschossen in die bestehende Felswand zur Schaffung von Wohnungen mit vorgelagerten Loggien;

- Abbruch Passerelle zwischen Dependance und Kurhotel Kulm; Neubau unterirdische Verbindung zum Grandhotel und zur Einstellhalle;
- Vollständige Erneuerung der zentralen Treppenanlage im Kernbau;
- Errichtung von neuen Treppenhäusern mit Lift in den beiden seitlichen Flügeln;
- Im Erdgeschoss Entfernung einer Binnenwand und Schaffung eines Saals;
- Auskernung der oberen Geschosse und Ausbau der Zimmertrakte zu Wohngeschossen;
- Restaurierung der Balkone und der Aussentreppe.

Vorgesehene Eingriffe im Garten

Mit dem Bestand soll, so die Publikation, im Sinne einer gartendenkmalpflegerischen Sorgfaltspflicht umgegangen werden; Ziel sei es, die konstituierenden Elemente der Anlage – der vorhandene Baumbestand, historische Spuren, Reminiszenzen sowie überlieferte Fragmente – auf dem ganzen Areal zu erhalten und sie in die künftige Gestaltung zu integrieren. *«Die Wandelpromenade ist das Kernelement der historischen Parkanlage und soll in Anlehnung an die historische Vorlage wieder aufleben. [...] Der ursprüngliche Springbrunnen lässt sich reaktivieren und avanciert so zu einem Highlight der Anlage.»* Der Wahl der Beläge und Bepflanzungen der Zierrabatten soll besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden, gleichzeitig soll der talseitige Abschluss der Promenadenterrasse mit einem historischen oder historisch nachempfundenen Geländer realisiert werden. Geplant ist, die künftigen Pflegemassnahmen im Rahmen eines Parkpflegewerkes zu regulieren. Den Plänen zufolge soll der südliche Teil der Promenade abgebrochen, unterbaut und nach Süden verlängert und um das ehemalige Kurhotel Kulm geführt werden. Die detaillierte Gestaltung der Hotelterrasse und Promenade soll jedoch in einer späteren Projektphase und in Abstimmung mit den dannzumaligen funktionalen Bedürfnissen erfolgen.

Vorgesehene Eingriffe in der Umgebung

In der näheren Umgebung der Hotelbauten sind insbesondere folgende bauliche Massnahmen geplant:

- Die Dependance unmittelbar südlich des Grandhotels sowie zwei kleinere Bauten unmittelbar nördlich sollen abgebrochen werden; anstelle dieser Bestandesbauten sind im rückwärtigen Bereich des Grandhotels zwei viergeschossige Seitenflügel unter Walmdach geplant;
- Südlich des Grandhotels, wo einst das Freibad lag, sollen zwei bis zu siebengeschossige Wohnbauten über unregelmässigem, polygonalem Grundriss entstehen. Darunter soll eine mehrgeschossige Einstellhalle angelegt werden;
- Im Norden der Anlage sind anstelle des ehemaligen Hotels Waldhaus Rütli und des kleineren Nachbargebäudes insgesamt vier dreigeschossige Ersatzneubauten unter Satteldach geplant. Die Erschliessung bzw. Parkierung soll unterirdisch über die Dorfstrasse erfolgen.
- Rodungen bloss temporärer Art sind nach Angaben der Projektverfasser im Bereich der geplanten Neubauten südwestlich des Grandhotels, im Bereich des die ehemalige Park- und Freizeitanlage von der Dorfstrasse trennenden Gehölzgürtels geplant. Zudem sollen die unmittelbar an der östlichen Front des ehemaligen Hotels Kulm auf der Gebäudeparzelle aufgewachsenen Bäume entfernt werden, was allerdings, soweit sich diese Massnahme auf diese Parzelle beschränkt, keine formelle Rodung darstellt.

5. Art. 6 NHG und grundsätzliche Bemerkungen zum Umgang mit dem baukulturellen Erbe

Art. 6 NHG legt fest, dass *«durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan wird, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerzte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Abs. 1). Ein Abweichen von der ungeschmälerzten Erhaltung im Sinne der Inventare darf bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (Abs. 2)»*. Gemäss Art. 5 Abs. 1 der VBLN gilt für alle BLN-Objekte der Grundsatz, dass

«die Objekte (...) in ihrer natur- und kulturlandschaftlichen Eigenart und mit ihren prägenden Elementen ungeschmälert erhalten bleiben müssen». Art. 6 Abs. 3 der VBLN legt zudem folgendes fest: «Hängen mehrere Eingriffe sachlich, räumlich oder zeitlich zusammen, die einzeln als zulässig zu beurteilen sind, oder sind Folgeeingriffe eines zulässigen Eingriffs zu erwarten, so ist auch die Gesamtwirkung auf das Objekt zu beurteilen.» Daraus folgt, dass die Auswirkungen von jedem geplanten Vorhaben im Hinblick auf die Einhaltung dieses Grundsatzes sowie auf die objektspezifischen Schutzziele des BLN-Objektes bzw. auf die Schutzziele des IVS abgeklärt werden müssen. Schliesslich sind die zuständigen Behörden laut Art. 7 VBLN und Art. 7a VIVS angehalten, bei jeder sich bietenden Gelegenheit zu prüfen, inwieweit bestehende Beeinträchtigungen vermindert oder behoben werden können.

In der 2007 erschienenen Publikation «Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz» formuliert die EKD Grundsätze, die sie ihren Gutachten stets zugrunde legt. Die Leitsätze berücksichtigen fachliche und wissenschaftliche Erkenntnis auf dem Gebiet der Denkmalpflege; sie richten sich nach Charten und internationalen Konventionen, die als zwischenstaatliche Vereinbarungen zum Schutz und zur Pflege des kulturellen Erbes für die Schweiz massgeblich sind. In Artikel 1.4 wird der Zeugniswert von Denkmälern erörtert: Der individuelle Wert des Denkmals ist vielschichtig und die Summe mehrerer Eigenschaften, die unabhängig von der Aufnahme in ein Inventar oder vom Erhaltungszustand bestehen, z. B. die kulturelle Bedeutung, die historische Nutzung, die Aussage über Körperschaften, die handwerkliche oder künstlerische Qualität, die Stellung innerhalb einer Siedlung oder in der Landschaft. «Das Denkmal kann sowohl ein Einzelobjekt wie auch Teil eines Objekts oder eine Gruppe von Objekten bis hin zu einer Ortschaft und Kulturlandschaft sein. Die Umgebung des Denkmals bildet einen wichtigen Rahmen für seine Wahrnehmung» (1.5).

Zum historischen Zeugniswert eines Denkmals zählt auch der Boden, auf dem es steht (6.2). Bei unterirdischen Bauten im historischen Bereich stellen sich nach Ansicht der EKD grundsätzlich Fragen im Zusammenhang mit dem Denkmal und dem Denkmalbereich, das gilt für historische Plätze und Bauten ebenso wie für Gärten und Parkanlagen. Zu den wesentlichen Eigenschaften eines Denkmals, so führt die EKD im Grundsatzdokument «Unterirdische Bauten im historischen Bereich» aus, gehört der Bezug zur Topografie, zu seiner physischen Umgebung und zum Baugrund, auf dem es errichtet wurde. Gerade bei Gärten ist die physische Verbindung des Denkmals mit dem Baugrund von grosser Bedeutung, zumal die Pflanzen naturgemäss eng mit dem Erdreich verbunden sind; der Untergrund bildet gleichsam den tragenden und nährenden Boden des Gartendenkmals. Ein unterirdischer Bau greift in die Materialität des Untergrunds ein und kann langfristige Auswirkungen auf den Bestand haben, ein Denkmal kann seine Integrität, seine Authentizität und Glaubwürdigkeit verlieren, wenn ihm der Boden, auf dem es errichtet wurde, genommen wird. Kritisch im Zusammenhang mit unterirdischen Bauten ist die fehlende Reversibilität. Letztlich wird «nicht der äussere Schein, sondern die tatsächliche Übereinstimmung des Denkmals mit seinem geistigen und materiellen Fundament [...] langfristig für das Denkmal in seiner materiellen Existenz und für seine Glaubwürdigkeit und damit für seine Überlebenschancen entscheidend sein. Aus all diesen Überlegungen sind Unterkellerungen von Denkmälern und Unterhöhlungen historischer Freiräume oder Gartenanlagen grundsätzlich abzulehnen.»

Die EKD äussert sich in den Leitsätzen auch zur Nutzung der Denkmäler, die für den langfristigen Erhalt wesentlich ist, unter anderem, weil sie das Interesse an seinem Unterhalt sichert. Die angestammte Nutzung stellt dabei einen Wert dar, der nicht ohne wichtige Gründe aufgegeben werden sollte, jedoch nicht immer erhalten werden kann. Wichtig ist indes, dass sich allfällige neue Nutzungen – auch wenn die Suche danach nicht einfach ist – am Denkmal orientieren: «Eine angemessene Nutzung begünstigt die langfristige Erhaltung. Jede Nutzung muss sich an der Substanzerhaltung orientieren.» «Die Substanz des Denkmals hat Vorrang vor den heute geltend gemachten Bedürfnissen [...] Die neuen Ansprüche sind auf ihre Denkmalverträglichkeit zu prüfen, allenfalls zu reduzieren, unter Umständen abzulehnen». (3.2) Das Erhalten originaler Denkmalsubstanz als bedeutsame und nicht erneuerbare Ressource hat Vorrang vor dem Maximieren einer ökonomisch oder ökologisch verstandenen Nachhaltigkeit. (3.1)

Gleichzeitig sind Denkmäler Teil des heutigen Lebensraums, durch ihre Präsenz und ihre Nutzung prägen sie das heutige Leben und tragen zu seiner Gestaltung bei. Das Weiterbauen an ihnen ist Teil der heutigen Kultur, die Denkmäler werden dadurch auch zu zeitgenössischen Leistungen, zu Zeugnissen heutiger gesellschaftlicher Verhältnisse und Veränderungen (2.2). Bei Eingriffen an Denkmälern ist der Grundsatz der Nachhaltigkeit zu beachten, das heisst, dass diese den kommenden Generationen möglichst viele Optionen offen halten, sowohl zum Umgang mit dem Denkmal als auch zu seiner Kenntnis. (3.1) Alle Eingriffe in ein Denkmal sind zu dokumentieren, wobei die Dokumentation den Zustand vor, während und nach dem Eingriff darstellen soll. (3.9; 6.4)

Das Grundsatzdokument «Schutz der Umgebung von Denkmälern» bezeichnet als massgebliche Umgebung des Denkmals denjenigen Bereich, der zum Wert des Denkmals in struktureller, funktioneller 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

6.1 Beurteilung der Auswirkungen auf die Bauten und Anlagen

Grundsätzlich stellt das vorgeschlagene *Entwicklungsprojekt zur Revitalisierung der Sonnenberg-Anlage in Seelisberg* nach Ansicht der Kommissionen eine mit den Denkmälern und ihrer Umgebung potentiell verträgliche Lösung dar. Indem sie sinngemäss an die angestammten Nutzungen der Anlage anknüpft, erscheint sie naheliegend und ist aus denkmalpflegerischer Sicht ausdrücklich zu begrüssen. Insbesondere kann durch die «Revitalisierung» der Anlage und die Instandsetzung des Grandhotels Sonnenberg und des ehemaligen Kurhotels Kulm eine langfristige Nutzung des bedeutenden Ensembles begünstigt werden. Zur angemessenen Nutzung der wertvollen Bausubstanz muss jedoch eine gewisse Suffizienz vorausgesetzt werden.

Das erste Schutzziel (Kapitel 3.4) fordert die *«ungeschmälerte Erhaltung der repräsentativen, monumentalen Bauten Grandhotel und Kurhotel Kulm in Substanz und Wirkung»*. Dem wird durch das Entwicklungs- und Revitalisierungsprojekt, das den Erhalt der beiden repräsentativen Bauten vorsieht, nicht grundsätzlich widersprochen. Allerdings sind mehrere bauliche Massnahmen geplant, die tiefgreifend in die historisch wertvolle Substanz eingreifen. Neben der mit der Vergrösserung der Zimmer einhergehenden Verschiebung der Binnenwände in den Obergeschossen – der grosszügig strukturierende Mittelgang bliebe erhalten – würde namentlich mit der Auskernung des südlichen Treppenhauses, das als gegenläufige Holztreppe mit Halbpodest weitgehend in seinem ursprünglichen Zustand erhalten und in der Formensprache vergleichbar mit der Treppenanlage im Grandhotel Giessbach ist, ein wichtiges baukünstlerisches Zeugnis von hohem Seltenheitswert unwiederbringlich zerstört, zumal das Grandhotel Sonnenberg eines der wenigen noch erhaltenen und in diesem Bereich kaum überformten Gebäude von Davinet aus den Jahren 1860-1870 in der Schweiz ist. Unproblematisch erscheint hingegen eine vollständige Erneuerung des nördlichen Treppenhauses, das in den vergangenen Jahren stark verändert wurde. Da darüber hinaus eine zusätzliche mittige Liftanlage an der Rückfassade der Baute geplant ist, beantragen die Kommissionen, den Erhalt der historischen Treppenanlage sicherzustellen.

In die Wirkung des Denkmals Grandhotel wird insbesondere mit dem Ausbau des Dachgeschosses, dem Bau der Gauben wie auch durch den Abbruch der seitlichen Bestandesbauten und dem Neubau der viergeschossigen Seitenflügel stark eingegriffen. Während der im Süden liegenden Dependence mit der pittoresken Galerieverbindung zum ehemaligen Kurhotel Kulm auch ein gewisser Zeugnis- und Ensemblewert zukommt, stellt der Abbruch der beiden nördlichen Bauten hinsichtlich des Ensembles keinen diesbezüglichen Verlust dar. Auch die Neubauten sind beim aktuellen Informationsstand per se

noch nicht als schwere Beeinträchtigung hinsichtlich des Denkmals und des Ensembles zu bewerten, sofern sie den historischen, palastartigen Bau als gut gestaltete, adäquate Volumen ergänzen und diesen nicht dominieren.

Das ehemalige Kurhotel Kulm, das aufgrund des schlechten Erhaltungszustands 2015 aus dem kantonalen Schutzinventar entlassen wurde, soll in seiner Grundsubstanz und in seiner äusseren Erscheinung erhalten und restauriert werden, ebenso sollen die Säle im Erdgeschoss in ihrer Funktion als Orte der Begegnung erhalten werden. Vor diesem Hintergrund verstehen die Kommissionen denn auch die weitgehende Auskernung der oberen Geschosse und die Transformation der ehemaligen Hotelzimmer zu Wohneinheiten. Auch wenn die den Mittelgang gliedernden Binnenwände mehrheitlich erhalten werden sollen, wird deren architektonischer Kontext aufgrund der neuen Grundrisse vollständig eliminiert. Auch die Erneuerung der zentralen Treppenanlage im Kernbau und die Errichtung von neuen Treppenhäusern in den beiden seitlichen Flügeln stellen bedeutende Eingriffe in die historische Substanz dar. Die im Innern des ehemaligen Kurhotels Kulm geplanten Massnahmen führen insgesamt dazu, dass die Substanz und Lesbarkeit der Baute derart geschmälert würden, dass die Integrität des historischen Hotelbaus nicht als gewährt angesehen werden kann. Dennoch würdigen die Kommissionen den Erhalt der Gebäudehülle, wodurch die Wirkung des ikonischen Ensembles aus Grandhotel, Kurhotel und Promenade erhalten werden kann. Da auch der Gebäudehülle des ehemaligen Kurhotels Kulm, das im Wesentlichen durch den steinernen Kernbau und die in Fachwerk ausgeführten und durch zwei Rundtürme flankierten Seitenflügel wohlproportioniert geprägt wird, ein Zeugniswert zukommt, beantragen die Kommissionen, auf die Erhöhung des Kernbaus, mit der die flankierenden Ecktürmchen ihre Wirkung und ihre Bedeutung verlören, zu verzichten.

Vorbehalte hegen die Kommissionen bezüglich der Auswirkungen der unterirdischen Neubauvolumen, die rund 20 m über die Gebäudeflucht des ehemaligen Kurhotels Kulm in den Bereich der Promenade ausgreifen. Alleine für den Bau dieser Volumen müssten mehrere Bäume gefällt werden. Durch die unterirdische Anordnung und die Wiederherstellung der Oberfläche könnte zwar der heutige Freiraum wieder hergestellt werden; es stellen sich dennoch grundsätzliche Fragen im Zusammenhang mit dem Schutzziel *«ungeschmälerte Erhaltung der Terrasse, Promenade und als Parkanlage angelegte Hotel-aussenanlagen in Substanz und Wirkung»*. Dieses verlangt auch den Erhalt des heutigen, die Anlage stark prägenden Baumbestands in seiner Substanz. Zweifelhaft ist, ob die Promenade, namentlich die Baumreihe, in der tradierten Form wieder hergestellt werden könnte, sprich ob die Bäume über dem unterirdischen Volumen über lange Zeit wuchsfähig wären. Der Bau der unterirdischen Wohnungen unterhalb der Promenade widerspricht zudem den in Kapitel 5 ausgeführten denkmalpflegerischen Grundsätzen: Zum historischen Zeugniswert eines Gartendenkmals zählt auch der Boden. «Boden» ist dabei nicht nur als Substrat, sondern als mitkonstituierender Teil der gestalteten Parkanlage zu verstehen. Dabei stellt der unterirdische Bau einen nicht reversiblen Eingriff dar. Die geplanten Eingriffe in die Promenade erachten die Kommissionen daher als schwere Beeinträchtigung hinsichtlich des zweiten Schutzziels. Aus denkmalpflegerischer Sicht wenig problematisch ist hingegen die Unterbauung des dem ehemaligen Kurhotel Kulm vorgelagerten und bereits heute teilweise unterkellerten Bereichs, über dem ein Garten mit Rasenparterres, Sträuchern und Hecken angelegt ist.

Die auf dem Baufeld Süd geplanten bis zu siebengeschossigen Mehrfamilienhäuser über Tiefgarage stellen in der näheren Umgebung des Grandhotels eine bedeutende Baumasse dar, die aufgrund von Fussabdruck und Höhenentwicklung gegenüber dem historischen Ensemble von gewissen Standorten im Bereich der Dorfstrasse und der Promenade, aber auch aus der Fernsicht, konkurrenzierend in Erscheinung treten könnte. Umso wichtiger ist denn – auch im Sinne der *«ungeschmälerte Erhaltung der engen Verzahnung der Hotelanlage mit der umgebenen Kultur- und Naturlandschaft»* – der sorgfältige Umgang mit der gewachsenen Struktur und der Erhalt des Baumbestands in diesem Bereich der Anlage. Die Neubauten müssen sich harmonisch und bescheiden in die bestehende Situation einfügen und dürfen die historischen Bauten nicht konkurrenzieren. Dies gilt insbesondere auch für den Bau und die Gestaltung der Tiefgarageneinfahrt, die ebenfalls in der näheren Umgebung des Grandhotels vorgesehen ist. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass die geplanten Neubauten in ihrer Summe der *«Ungeschmälerte Erhaltung der für Struktur und Charakter des Ensembles auf dem Sonnenberg typischen baukulturellen Vielfalt sowie gestalteten und nicht gestalteten Freiräumen»* widersprechen.

Der Charakter der Anlage wird heute geprägt durch vielgestaltige Bauten, die mehrheitlich auf das 19. Jh. zurückgehen und eine entsprechende Formensprache aufweisen. Um die Verankerung und Lesbarkeit der Anlage zu erhalten, empfehlen die Kommissionen, den Erhalt des kleinen Wohnhauses Dorfstrasse 71.1 vertieft zu prüfen und das Baufeld Nord an dieser Stelle lediglich durch zwei neue Wohnhäuser zu bespielen, die in Grösse, Gestaltung und Materialisierung den historischen Bau harmonisch ergänzen.

6.2 Beurteilung der Auswirkungen auf das BLN-Objekt

Wie in Kapitel 6.1 ausführlich dargelegt, ist das Vorhaben mit den Schutzzielen für Ensemble und Bauten gemäss Kapitel 3.4 mit den oben aufgeführten Vorbehalten im Grundsatz vereinbar. Die Kommissionen erachten das Vorhaben damit auch mit dem Schutzziel 3.14 «Die kulturhistorisch wertvollen touristischen Ensembles, Bauten und Anlagen mit ihrem Umfeld erhalten» grundsätzlich vereinbar.

In landschaftlicher Hinsicht ist die Wirkung des Vorhabens auf die grossräumig natürliche oder naturnahe Ausstrahlung der wald- und felsgeprägten linken, westlichen, Flanke des Urnersees zu beurteilen, wo die wenigen Siedlungen auf Bachdeltas am Seeufer liegen. Einzige Ausnahme bildet Seelisberg, das aber aus der Fernsicht, d.h. vom östlichen Ufer des Urnersees mit der Axenstrasse und der Bahnlinie sowie von Morschach aus einzig mit dem Ortsteil Sonnenberg mit dem prominenten historischen Hotelkomplex punktuell vor dem bewaldeten, kuppenartigen Hintergrund aufscheint. In der Silhouette des Seelisbergs gegen die Horizontlinie sind von den genannten Standorten einzig einzelne Bauten des weiter nördlich gelegenen Ortsteils Chiledorf zu erkennen. Aus dieser Fernsicht würde das Vorhaben im Bereich der historischen Bauten hauptsächlich durch die Erhöhung des Kernbaues des Hotels Kulm sowie durch die Umgestaltung der Promenade verändert, beides würde aber aus der resultierenden Distanz von je nach Standort rund 2-4 km wenig auffallen. Diese Eingriffe führen damit gemäss den heute vorliegenden Angaben voraussichtlich zwar für sich allein zu keiner schwerwiegenden Beeinträchtigung aus landschaftlicher Sicht. Allerdings wirkt gemäss den vorliegenden Plänen die mit vier vorgeschobenen Untergeschossen vorgesehene Erweiterung des Hotels Kulm für die Ansicht problematisch, weil damit die visuelle Bedeutung der Siedlung am oberen Rand der weitestgehend natürlich oder naturnah wahrnehmbaren westlichen Seeflanke des Urnersees zunehmen würde. Diese zusätzlichen Geschosse werden jedoch vom bestehenden, bis auf einen Abstand von rund 4 m ab Grundstücksgrenze an das Gebäude heranreichenden Wald abgedeckt, so dass sie voraussichtlich kaum einsehbar wären. Am Augenschein wurde zudem unterstrichen, dass für den Bau kein Wald gerodet werden müsste. Auch sei längerfristig keine Entfernung der Bäume zur Gewährung der Aussicht der Bewohner vorgesehen. Allerdings befürchten die Kommissionen, dass von den Bewohnerinnen und Bewohnern längerfristig doch ein hoher Druck auf eine freie Aussicht auf den See und die Landschaft des Urnersees ausgehen dürfte. Die Kommissionen legen deshalb Wert darauf, die Situation so wie in den Plänen dargestellt ohne Waldrodung auf der östlich seewärts ans Gebäude Kulm angrenzenden Waldparzelle langfristig sicherzustellen. Dazu ist der Wald vor dem Hotel Kulm dauerhaft so zu sichern, dass weder Rodungen möglich sind noch durch Holzarbeiten der Bestand ausgelichtet wird oder die Bäume gekappt werden.

Die südlich der Anlage geplanten Bauten mit bis zu sieben Geschossen im Bereich der ehemaligen Park- und Freizeitanlage werden zwar als neues Element die Wahrnehmung des Ortsteils Sonnenberg in der Fernwirkung verstärken und mit ihren sieben Stockwerken wohl auch in der Silhouette sichtbar werden. Sie treten zwar direkt mit den historischen Hotelbauten optisch in Erscheinung, sind aber räumlich, wegen ihrer gemäss Beschrieb vorgesehenen dunklen Farbe und ihrer Lage hinter dem bestehenden Bestockungsband westlich oberhalb der Dorfstrasse deutlich davon abgetrennt und bleiben damit aus in der Fernsicht im Hintergrund. Die Kommission erachtet diese Bauten allerdings nur dann als leichte Beeinträchtigung, wenn der davor liegende bestockte Waldsaum oberhalb der Dorfstrasse erhalten bleibt, andernfalls entsteht in diesen Bereich gegenüber heute neu ein markanter, fast städtisch wirkender Siedlungsschwerpunkt.

Die im Norden des Projektperimeters geplanten vier Bauten übernehmen das Volumen und die Form der Bestandesbauten und werden deshalb aus der Ferne betrachtet die Wahrnehmung der Siedlung

in der Landschaft der westlichen Seeflanke und die Körnigkeit der Siedlungsstruktur nicht wesentlich verändern.

Aus der Nähe, von der Dorfstrasse oder der Promenade her, wird die Wirkung des Hotels Sonnenberg in der Kulturlandschaft durch die baulichen Massnahmen ebenfalls kaum beeinträchtigt. Einzig von der vom unteren Teil der südlich des Hotels aufsteigenden Fruttstrasse werden insbesondere die Neubauten («Süd») am Standort des ehemaligen Schwimmbads sichtbar sein. Aus dieser Sichtachse stellen sie, wie auch die historischen Hotelbauten, einen fremd wirkenden Schwerpunkt am Rand der Kulturlandschaft dar. Die Sicht auf die Kuppel des Grandhotels von den Wegen im westlich des Hotels gelegenen Hang wird zwar nicht verunmöglicht, die beiden Neubauten konkurrenzieren aus dieser Sicht jedoch die Wirkung der Kuppel. Aufgrund der Geschichte des Orts erkennen die Kommissionen aus dieser Sichtachse eine bloss leichte Beeinträchtigung hinsichtlich der Schutzziele 3.1, 3.2, 3.3 und 5.1. Von der den Sonnenberg grossräumig westlich und südwestlich umgebenden Kulturlandschaft aus ist der Hotelkomplex im Übrigen durch seine Lage unterhalb einer teilweise bestockten Felswand bzw. Geländestufe getrennt und führt deshalb nicht zu einer Beeinträchtigung ihres landschaftlichen Charakters. Zusammenfassend werden die landschaftlichen Schutzziele 3.1, 3.2, 3.3 und 5.1 durch das Vorhaben aus der Ferne betrachtet kaum beeinträchtigt, sofern die bestehenden Bestockungen erhalten oder allenfalls gleichwertig ersetzt werden können.

Die vorliegende Planung liegt vollumfänglich im bisherigen Gebiet der Hotelanlage oder der nahe stehenden Bauten. Da keine Erweiterungen im Bereich der Felsen oder wertvoller Lebensräume vorgesehen sind, werden die entsprechenden Schutzziele (3.4, 3.5, 3.9, 5.2 und 5.3) nicht beeinträchtigt. Durch die Neubauten wird auch die ökologische Vernetzung nicht oder nur im geringen Masse geschmälert (Schutzziel 3.10). Im Bereich des ehemaligen Schwimmbads sind heute zwar einige Hecken, Büsche und Bäume sowie intensiv graswirtschaftlich genutztes Kulturland vorhanden. Ihre Entfernung ist jedoch als untergeordnete Beeinträchtigung im Sinne des Schutzziels 3.12 zu werten. Das gleiche gilt auch für die Schutzziele 3.11 und 5.5 hinsichtlich der standortangepassten landwirtschaftlichen Nutzung. Wie im nachfolgenden Kapitel 6.3 ausgeführt werden auch keine historischen Verkehrswege beeinträchtigt (Schutzziel 3.15).

6.3 Beurteilung der Auswirkungen auf das IVS-Objektes

Soweit aus den vorliegenden Plänen und Berichten beurteilt werden kann, werden weder die Linienführung noch die vorhandenen Substanzelemente des historischen Verkehrswegs von nationaler Bedeutung inklusive der Wallfahrtskapelle Maria Sonnenberg durch das Vorhaben direkt tangiert. Allerdings sind die Baupläne der drei im Norden des Projektbereichs geplanten dreigeschossigen Ersatzneubauten unter Satteldach noch nicht so detailliert, dass die Auswirkungen abschliessend beurteilt werden könnten. Bei der weiteren Planung ist sicherzustellen, dass der historische Verkehrsweg weder durch die Neubauten, noch durch die Umgebungsgestaltung und die Baustellenzufahrt, im Sinne der in Kap. 3 aufgeführten Schutzziele beeinträchtigt wird.

7. Schlussfolgerungen

Auf der Basis der vorliegenden Unterlagen und der Ergebnisse der beiden Augenscheine ihrer Delegation kommen die Kommissionen zu folgenden Schlüssen:

Die grossen, repräsentativen Hotelbauten wie auch die gestalteten Aussenanlagen werden zumindest in ihrer Wirkung erhalten. Die Instandsetzung und Umnutzung der ehemaligen Hotels fordern tiefgreifende Eingriffe, sichern aber eine langfristige Nutzung des bedeutenden Ensembles. Auch die Terrasse, Promenade und als Parkanlage angelegte Hotelaussenanlagen sollen gemäss Entwicklungsprojekt langfristig erhalten, instandgesetzt und öffentlich zugänglich werden, weniger prominente Bauten hingegen abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden. Weitere geschützte oder schützenswerte Bauten wie die Wallfahrtskapelle Maria Sonnenberg oder das Kaplanenhaus werden durch das Vorhaben, soweit aus den vorliegenden Berichten erkennbar, nicht beeinträchtigt.

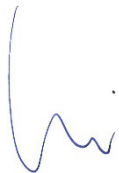
Das BLN-Objekt wird durch das Vorhaben voraussichtlich nur leicht und das IVS-Objekt wird voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Für die Weiterentwicklung formulieren die Kommissionen folgende Rahmenbedingungen:

- Auf die Unterbauung der Promenade verzichten.
- Auf die Erhöhung des ehemaligen Kurhotels Kulm verzichten.
- Das südliche Treppenhaus im Grandhotel Sonnenberg in seiner Substanz erhalten.
- Nach Möglichkeit die Baute Dorfstrasse 71.1 erhalten.
- Die geplanten Neubauten müssen sich harmonisch und zurückhaltend in die bestehende Situation einfügen und dürfen die historischen Bauten nicht konkurrenzieren. Dies gilt insbesondere auch für die Einfahrt zur geplanten Tiefgarage.
- Die Situation, so wie in den Plänen dargestellt, langfristig sicherstellen. Dazu ist der Wald vor dem Hotel Kulm dauerhaft so zu sichern, dass weder Rodungen möglich sind, noch durch Holzarbeiten der Bestand ausgelichtet wird oder die Bäume gekappt werden. Dasselbe gilt für den bestehenden Waldsaum zwischen der Dorfstrasse und dem Standort der geplanten Neubauten «Süd», dieser ist zur Gliederung des Siedlungsbandes im Bereich Sonnenberg zu erhalten oder allenfalls gleichwertig zu ersetzen.
- Sicherstellen, dass weder durch die Neubauten noch durch die Umgebungsgestaltung und die Baustellenzufahrt, der historische Verkehrsweg im Sinne der in Kap. 3 aufgeführten Schutzziele beeinträchtigt wird.
- Sicherstellen, dass die beiden Neubauten im Süden auch von Westen her die Wirkung der Kuppel des Grandhotels nicht stören.

Die Kommissionen begrüßen abschliessend nochmals die Bestrebungen zum Erhalt des historisch bedeutenden Hotelkomplexes. Sie danken für den frühzeitigen Einbezug genau wie für die zukünftige Orientierung über den weiteren Verlauf des Geschäftes. Sie beantragen zudem, dass ihnen die definitive Planung vor den Bewilligungs- und Genehmigungsverfahren zur abschliessenden Begutachtung gemäss Art. 7 NHG unterbreitet wird.

**Eidgenössische Natur- und
Heimatschutzkommission**

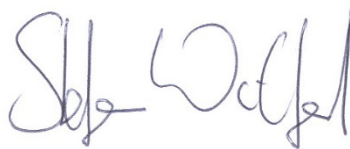


Stefan Kölliker
Präsident



Fredi Guggisberg
Sekretär

**Eidgenössische Kommission für
Denkmalpflege**



Dr. Stefan Wuelfert
Präsident



Irene Bruneau
Sekretärin