

## «Das Wetter hat einen massiven Einfluss»

Janine Thoma berät bei Bauprojekten im Berggebiet. Im Interview nennt sie die Herausforderungen bei Bauvorhaben auf der Alp, sagt, worauf besonders geachtet werden sollte und wieso aufwendiger gebaut wird als früher.

**Bettina Kiener – Schweizer Bauer**



Janine Thoma, Bauberaterin SAB

### **Sie sind Bauberaterin bei der SAB. Was sind Ihre Aufgaben?**

Janine Thoma: Die SAB ist als Verein organisiert und setzt sich auf politischer Ebene für die Berggebiete ein. Unser Hauptsitz ist in Bern, die technische Abteilung, bei welcher die Bauberatung angegliedert ist, in Brugg AG. Unsere Beratung umfasst die gesamte Projektierung von der Idee bis hin zur Baubewilligung, und wir unterstützen bei Fragen zu den Baukosten und der Finanzierung. Wir machen vor allem Beratungen bei Bauvorhaben, im Berggebiet, aber auch bei solchen in der Hügel- und Talzone oder ganz allgemein gesagt bei Bauvorhaben im ländlichen Raum.

### **Beraten Sie nur bei Stallbauten?**

Bei rund acht von zehn Beratungen gehts um Ökonomiebauten, beim Rest um landwirtschaftlichen Wohnraum. Ein Grossteil unserer Projekte sind Rindviehställe für die Milch- und Fleischproduktion, seltener Schaf-

und Ziegenställe. Gemeinsam haben die Projekte, dass sie ausserhalb der Bauzone realisiert werden sollen.

### **Was muss bei einem Neubau auf einer Alp beachtet werden?**

Ein Neubau im Sömmerungsgebiet unterscheidet sich deutlich von einem Neubau in der Landwirtschaftszone. Als Erstes muss der Nachweis erbracht werden, dass am geplanten Standort wirklich Bedarf für den Bau besteht. Beispielsweise bei mehrstufigen Alpen muss begründet werden, wieso die Tiere nicht im Stall auf einem anderen Stafel eingestellt werden können. Und dann muss klar sein, dass die Bewirtschaftung der Alp eine Zukunft hat.

### **Was empfehlen Sie: Wie startet man ein Bauprojekt auf der Alp?**

Das ist unterschiedlich und kommt auf das Projekt an. Wenn wir eine Anfrage erhalten, machen wir zuallererst eine Begehung am geplanten Standort. Dann brauchen wir alle Infos zum Alpbetrieb und zu den Zukunftsplänen, und optimalerweise geht man bereits in einem frühen Stadium des Projekts auf die Gemeinde zu und klärt ab, ob das Projekt überhaupt bewilligungsfähig ist. Selbstverständlich muss das Bauvorhaben auch aus betriebswirtschaftlicher Perspektive betrachtet werden. Meist nimmt jedes Projekt seinen eigenen Verlauf, bis es so weit ist und das Baugesuch eingereicht werden kann.

### **Beraten Sie Betriebe in allen Kantonen?**

Ja, wir bieten unsere Dienstleistung schweizweit an.

### **Wie sieht es mit den Kosten aus?**

Die Erstberatung erfolgt kostenlos. Im Rahmen des Beratungsgesprächs kommunizieren wir transparent, welche Kosten für die durch die SAB auszuführenden Arbeiten anfallen. Glücklicherweise haben wir eine gute Zusammenarbeit mit verschiedenen Stiftungen wie zum Beispiel der Schweizer Berghilfe, welche einen Teil unserer Aufwendungen übernehmen. So kann die Bauherrschaft entlastet werden.

### **Wie viel Zeit vergeht vom Start eines Projekts bis zum Baubeginn?**

Die Planungsphase dauert sicher bis zu einem halben Jahr. Entscheidend ist, wie weit die Betriebsstrategie und Idee im Kopf der Bauherrschaft bereits fortgeschritten ist. Die Bewilligungsphase geht von vier Monaten bis zur Unendlichkeit (lacht). Auch für die Finanzierung muss genug Zeit eingeplant werden. Das darf nicht vergessen werden. Liegt die Bewilligung vor, gehts um die Detailplanung. Ist man sehr, sehr sportlich unterwegs, reicht möglicherweise ein Jahr. Aber in den meisten Fällen ist das nicht realistisch. Im Sömmerungsgebiet ist die zentrale Frage, wann gebaut werden soll: Im Frühling, während der Alpzeit, oder erst im Herbst. Je nach Wetter und den Schneeverhältnissen kann sich der Baubeginn auch deutlich nach hinten verschieben. Darum dauert es wohl eher zwei bis drei Jahre nach Projektbeginn, bis mit dem Bauen begonnen werden kann.

### **Wie siehts bei Alpgenossenschaften aus?**

Der Entscheidungsprozess braucht da meist mehr Zeit, denn da haben vielleicht 50 bis 60 Personen ein Mitspracherecht. Und wenn die Ver-

sammlung mit dem Projekt oder der Kostenschätzung nicht zufrieden ist, muss alles noch einmal überarbeitet werden.

### Wo verbergen sich die grössten Schwierigkeiten?

Die grösste Hürde ist sicher der Bedarfsnachweis. Denn nur so kann ein Projekt überhaupt bewilligt werden. Die zweite grosse Herausforderung ist die Finanzierung. Bauen im Berg- oder Sömmerungsgebiet ist meist sehr kostenintensiv. Allein nur schon wegen der Zufahrt zum Bauplatz. Oft muss das Material mit dem Helikopter transportiert werden.

### Sie haben die Schweizer Berghilfe erwähnt. Welche weiteren Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?

Natürlich die Kantone und den Bund. Vom Bund gibt es beispielsweise Beiträge für erschwerte Transporte. Diese Beiträge abzuholen, ist jedoch aufwendig, da die Kostenschätzungen auf einem konkreten Projekt und den dafür eingeholten Offerten basieren müssen.

### Und die Eigenleistung?

Das ist ein wichtiger Punkt. Man darf sich aber nicht überschätzen. Denn die mögliche Bauzeit auf der Alp ist begrenzt und es muss ein bestimmter Baufortschritt erzielt werden. Wenn man geplante Eigenleistungen letztlich durch eine Unternehmung ausführen lassen muss, kann die kalkulierte Finanzierung schnell einmal knapp werden.

### Früher wurde auf den Alpen möglichst kostengünstig gebaut. Heute ist die Infrastruktur teils wie im Tal. Wie beurteilen Sie diese Entwicklung?

Ein Grund dafür sind die Gewässerschutzvorgaben. Auch im Sömmerungsgebiet darf der Mist nicht mehr irgendwo deponiert werden, wie das früher der Fall war, oder wie man es teils noch antrifft. Ebenso wird wegen den Tierschutzvorschriften grösser gebaut als früher. Und dann haben sich auch die Ansprüche an Arbeiten und Wohnen auf der Alp verändert.

### Werden wegen den hohen Rohstoffkosten derzeit Projekte auf Eis gelegt?

Ja, das gibts auch. Einfach solche, die noch nicht so weit fortgeschritten sind und wo ein Projektabbruch noch möglich ist. Für uns ist es aktuell sehr schwierig, Kostenschätzungen zu erstellen, da die Offerten nur eine sehr kurze Gültigkeit haben und wir nicht wissen, ob ein Projekt in einem Jahr überhaupt noch finanzierbar ist. Es besteht wenig Planungssicherheit.

### Wie lange sind Offerten denn zurzeit gültig?

Das sind manchmal nur zehn Tage. Beispielsweise beim Bewehrungsessen für die Baumeisterarbeiten sind die Preise sehr volatil.

### Beenden Sie den Satz: Beim Bauen auf der Alp sollte man ...

... die Planung und die Finanzierung sorgfältig angehen und nicht unter Zeitdruck stehen. Und dann darf man nicht vergessen, dass das Wetter einen massiven Einfluss hat.

## RÉSUMÉ

### Réaliser un projet sur un alpage demande du temps

Le SAB propose, pour l'ensemble de la Suisse, un service de conseils spécialisés dans le domaine des constructions rurales. Parmi les différents dossiers pris en charge, figurent notamment des projets situés dans des zones d'estivage. Pour les mener à bien, il faut en premier lieu, prouver que les aménagements prévus sont nécessaires et démontrer que l'exploitation d'estivage en question sera viable. Ensuite, il est nécessaire de s'assurer que la commune soit d'accord. Quant à la réalisation des projets alpestres, leur durée est très variable. En effet, l'accessibilité du lieu, la période durant laquelle il est possible d'effectuer des travaux, ainsi que la météo ont une influence considérable. Ainsi, il faut généralement compter au mieux une année, mais jusqu'à trois ans pour les chantiers les plus complexes. Au sujet des prestations du SAB, la première consultation est

gratuite. Par la suite, il est possible d'obtenir un soutien financier par le biais d'organisations comme l'Aide suisse à la montagne. Des aides financières peuvent aussi être versées par les cantons et la Confédération. A noter qu'actuellement, les coûts peuvent fortement varier, notamment en raison du prix des matériaux de construction. Informations complémentaires :

[www.sab.ch](http://www.sab.ch)

## RIASSUNTO

### Realizzare un progetto su un alpeggio richiede del tempo

Il SAB offre, per l'insieme della Svizzera, un servizio di consulenza specializzato nel campo delle costruzioni rurali. Tra i diversi dossier presi a carico, figurano in particolare dei progetti situati nelle zone di estivazione. Per realizzarli, è necessario in primo luogo, dimostrare che le sistemazioni previste siano necessarie e provare che l'azienda di estivazione in questione sarà economicamente sostenibile. Quindi, è necessario assicurarsi che il comune sia d'accordo. Per quanto riguarda la realizzazione dei progetti alpestri, la loro durata varia notevolmente. In effetti, l'accessibilità del luogo, il periodo durante il quale è possibile effettuare dei lavori ed anche le condizioni meteorologiche hanno un'influenza considerevole. Pertanto, di solito bisogna considerare nella migliore delle ipotesi almeno un anno, ma fino a tre anni per i cantieri più complessi. Per quanto riguarda le prestazioni del SAB, la prima consultazione è gratuita. Successivamente, è possibile ottenere un sostegno finanziario attraverso organizzazioni come l'Aiuto svizzero alla montagna. Degli aiuti finanziari possono essere anche versati dai cantoni e dalla Confederazione. Va notato che attualmente i costi possono variare notevolmente, soprattutto a causa del prezzo dei materiali di costruzione. Informazioni complementari : [www.sab.ch](http://www.sab.ch)