Zeitschrift: Patrimoine fribourgeois = Freiburger Kulturgüter

Herausgeber: Service des biens culturels du canton de Fribourg = Amt für Kulturgüter des Kantons Freiburg

Band: - (1992)

Heft: 1

Artikel: Wieso geht der Umbau historischer Bauten oft ins Auge und ins Geld?

Autor: Speiser, Philipp

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1035876

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

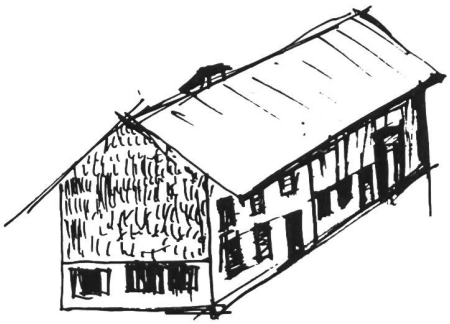
WIESO GEHT DER UMBAU HISTORISCHER BAUTEN OFT INS AUGE UND INS GELD?

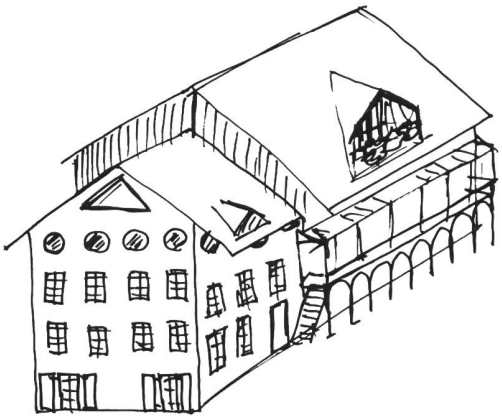
PHILIPP SPEISER

In jüngster Zeit sind mehrfach Artikel über die im Kanton Freiburg gängige Umbaupraxis, insbesondere an ländlichen Bauten, erschienen. Zurecht wird dabei das oft wenig qualitätvolle Resultat solcher Unternehmungen kritisiert, und gleichzeitig findet eine pauschale Schuldzuweisung an die Adresse der Denkmalpflege und Architektenzunft statt. Dabei ist interessant festzustellen, dass die Täter nur anhand des Endresultates und ohne Rekonstruktion des Tatherganges überführt werden. Wie solche Unglücksfälle entstehen, soll daher im folgenden exemplarisch dargestellt werden, in der Hoffnung, dass dadurch eine tragfähigere Beurteilungsbasis geschaffen wird. Um das Thema auf ein überschaubares Mass einzugrenzen, beziehen sich diese Aussagen insbesondere auf Renovation und Umbau von ländlichen Gebäuden, die im Bauernhausinventar in drei Wertkategorien (A,B,C) eingetragen sind.

Hauptakteurin ist bei jedem Bauvorhaben zweifellos die Bauherrschaft; sie stellt das zu verändernde Objekt zur Verfügung und muss die erforderlichen Geldmittel beschaffen. Die Inbesitznahme solcher Gebäude erfolgt normalerweise durch Erbschaft oder Kauf. Erbschaft ist ein nicht unerhebliches Faktum der nachfolgenden Ueberlegungen, denn sie stellt die Besitzer vor das Fait accompli, sich mit einem Haus auseinanderzusetzen, das vielleicht gar nicht ihren Wünschen entspricht und dessen Veränderungen den Rahmen ihrer Mittel übersteigt. Aehnliche Entschuldigungen kann der Käufer einer Altliegenschaft weniger glaubhaft machen, da ihn ja wohl niemand gezwungen hat, ein Objekt zu erstehen, das in seinem Istzustand weder seinen Vorstellungen noch Mitteln entspricht.

Das Bedürfnis umzubauen entspringt meist nicht dem Wunsch, historische Bausubstanz zu erhalten, sondern aus Ueberdruss an der "alten Hütte", in der man vielleicht schon seine Jugend verbracht hat. Dies wird offiziell kaum ausgesprochen, sondern man verweist (z. B. gegenüber der Denkmalpflege) auf Bauschäden, das Fehlen von zeitgemässen sanitären Installationen, mangelhafte Isolation, niedrige Raumhöhen, ungenügende Heizmöglichkeiten und den unerfreulich altmodischen Eindruck, den das Gebäude, vor allem sein Inneres vermittelt. Ganz dem Wunsch nach Neubau entsprechend sehen die architektonischen Entwürfe aus. Man plant einfach ein modernes Haus hinter historischen Fassaden. Dabei kommt es unweigerlich zu Konflikten zwischen Innen und Aussen, denn die Neubau-Raumhöhen können beispielsweise dazuführen, dass sich die Fenster der Obergeschosse gerade noch einige Dezimeter über dem Fussboden befinden. Also verschiebt man zusätzlich die bestehenden Fensteröffnungen und, um diesen wiederum genügend Tageslicht zuzuführen, muss auch noch die Dachneigung und damit der Dachstuhl verändert werden. Diese Vorgehensweise ist nicht nur unüberlegt und teuer, sondern provoziert unweigerlich den Widerstand der Denkmalpflege. Warum? Weil eine derart umgestaltete oder entkernte Anlage ihren gesamten, über Jahrhunderte gewachsenen Denkmalwert auf einen Schlag verliert, da unter anderem die Grundrisstypologie und Teile der Fassaden völlig verändert und die ganze Innenausstattung vernichtet wird, von den hölzernen Decken und Vertäferungen, dem Kachelofen bis zu den kleinteiligen Fenstern mit handgeschmiedeten Beschlägen. Ein solcher Entwurf kann höchstens als Denkmal-Fälschung, aber sicher nicht als Denkmal-Erhaltung bezeichnet werden. Das Veto der Denkmalpflege enttäuscht die Bauherrschaft, denn sie fürchtet, dass bei der Ueberarbeitung der Pläne ein weiteres Honorar fällig wird und sich der Baubeginn verzögert. Beides keine guten Voraussetzungen für eine sachliche Diskussion zwischen Denkmalpflege, Bauherrschaft und Architekten! So dreht sich in der Regel ein solches Gespräch nur am Rande um Vor- und Nachteile und mögliche Verbesserungen des Entwurfs, sondern es wird vielmehr über die staatliche Einmischung in das Privateigentum und die Blockade jeglichen Fortschritts debattiert. Erschwerend kommt hinzu, dass die Planung oftmals bereits ein fortgeschrittenes Stadium erreicht hat - nicht selten wird mit den





Oben: Das *historische* Bauernhaus als *authentisches* Denkmal

Mitte: Das *entkernte* Bauernhaus als *verstümmeltes* Denkmal

Unten: Das *umgebaute* Bauernhaus als *gefälschtes* Denkmal

Auskernungsarbeiten schon vor Erteilung der Baugenehmigung begonnen-, so dass durch zähes Verhandeln meist nur noch kosmetische Verbesserungen erreicht werden. Die Diskussion ist ja eigentlich nicht erwünscht, da die eine Partei für einen Neubau kämpft, dem genau das historische Gebäude im Wege steht, dessen Schutz die andere Partei gerade anstrebt.

Im weiteren ereifert sich die Bauherrschaft darüber, dass sich die Behörde erst in letzter Minute einschaltet, was seine Ursache darin hat, dass die Denkmalpflege in der Regel erst zu offiziellen Anfragen und nicht etwa auf Grund Beobachtungen Dritter zu Bauprojekten Stellung bezieht.

Der Konflikt könnte vermieden werden, wenn der Architekt bei der Gemeinde oder den kantonalen Behörden abklären würde, ob das Gebäude inventarisiert ist oder in einer Schutzzone liegt. Falls ja, könnte man sinnvollerweise Vorprojektskizzen einreichen und auf dieser Grundlage die unterschiedlichen Auffassungen beider Parteien wesentlich effizienter und auch kostengünstiger in Einklang bringen, ohne Verzögerung des Baubeginns und andere Unannehmlichkeiten.

Mit diesem Ablauf der Dinge sind aber noch nicht alle Faktoren erläutert, die zu einem misslungenen Umbau führen. Vor allem im ländlichen Bereich kommt eine wenig bekannte Eigenheit bei der Durchführung von Bauvorhaben häufig vor. Aus Kostengründen werden Architekten oftmals nur mit dem Anfertigen von Baueingabeplänen beauftragt, die Bauführung nimmt aber die Bauherrschaft selbst wahr. Wie verständlich dieses Verhalten auch sein mag, so führt es unweigerlich zu einem Motivationsverlust bei den Entwerfenden, und entsprechend lieblos und wenig durchdacht sind ihre Vorschläge. Dieses Desinteresse ist besonders im Umgang mit historischer Bausubstanz zu bedauern, da man das zu verändernde Objekt erst einmal durch eingehende Begehungen kennenlernen und auf seine Stärken und Schwächen untersuchen muss, um eine angemessene Umgestaltung zu konzipieren.

Neben diesen Fehlleistungen sollte auch die Kostenfrage als Entscheidungsfaktor nicht unterschätzt werden. Als DenkmalpflegerInnen ist man immer wieder mit dem Paradox konfrontiert, dass die Mittel oft beschränkt sind, aber gleichzeitig ein die Gebäudevolumetrie bei weitem übersteigendes Raumprogramm vorgelegt wird. Besonders augenfällig wird dies an Dachgeschossausbauten, die meist zu einer Totaler-

neuerung bzw. Vernichtung historischer Dachstühle führen. Oft stellt sich dabei heraus, dass die zusätzliche (Dach-)Wohnung ursprünglich gar nicht vorgesehen war, aber von einem Geldinstitut als Darlehensgarantie empfohlen wurde. Es gibt tatsächlich Fälle, wo der mehr als verständliche Wunsch nach zeitgemässen sanitären Installationen und der Einbau der Zentralheizung mit dem völlig unvorhergesehenen Ausbau des Scheunentraktes finanziert wird, was für die Bauherrschaft zu einem Teilverlust des Besitzes führt. Es wäre sicher an der Zeit, dass die Kreditinstitute beim Festsetzen der Darlehensbedingungen zwischen Renovation und Neubau stärker unterscheiden würden.

Man kann die Kosten aber nicht nur durch ein kleineres Bauprogramm, sondern auch durch massvollere Interventionen drastisch optimieren, dann nämlich, wenn nicht das Neubauen, sondern das (sanfte) Renovieren zur Entwurfsmaxime erklärt wird. Denn in den seltensten Fällen ist das Einziehen einer - jedem Holzbau abträglichen - Betondecke billiger, als die Instandsetzung und Isolation der bestehenden Balkendecke. Geringe Raumhöhen sind kein Grund zur Auskernung, man kann z.B. im Erdgeschoss den Fussboden mit wenig Aufwand tieferlegen und im Obergeschoss die Decke erhöhen, ohne dass Veränderungen an der Fassade oder gar am Dachstuhl nötig sind. Alte Fenster können durch den Vorbau eines zweiten Fensters wirksam isoliert und die Aussenwände durch Hinterfütterung mit Isolationsmaterial wärmetechnisch verbessert werden. Keine Denkmalpflege wird den Einbau einer modernen Küche und komfortabler Badezimmer verbieten, wenn dies am geeigneten Ort geschieht.

Am effektivsten spart man Kosten, wenn in eine sorgfältige Planung investiert und mit den verschiedenen Experten im Stadium des Vorprojektes ein Dialog statt Konfrontation angestrebt wird. Die Möglichkeit solcher vorbereitender Abklärungen bietet die Denkmalpflege seit Jahren auch für jede noch so kleine Umbaumassnahme an schützenswerten Bauten an. Die Vielzahl unspektakulärer und darum wenig beachteter Renovationen oder auch qualitätvoller Umbauten zeigt, dass die Kooperation zwischen Architekten, Bauscherrschaft und Denkmalpflegern zum Glück häufiger existiert als allgemein glaubhaft gemacht wird.

Résumé. Les médias relèvent souvent la mauvaise qualité des transformations des bâtiments historiques protégés. Les architectes et les conservateurs sont accusés d'être les seuls responsables. En fait le problème est un peu plus complexe et il faut tenir compte d'autres facteurs: la volonté du maître de l'ouvrage de transformer une vieille bâtisse en une maison ultramoderne, la motivation insuffisante de l'architecte à qui l'on ne confie pas l'exécution des travaux, l'absence d'analyses préalables, le manque de collaboration avec le Service des monuments historiques et enfin, *last but not least*, les limites budgétaires. Ainsi le conflit d'intérêts divergents conduit presque inévitablement à de mauvais résultats.