

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine

Herausgeber: Schweizer Heimatschutz

Band: 78 (1983)

Heft: 2

Artikel: Umbauen : aber wie?

Autor: Badilatti, Marco

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-175065>

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: 19.02.2026

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

On rénove beaucoup les immeubles, actuellement. C'est en soi réjouissant; mais la façon de le faire l'est déjà moins. Aussi la Ligue suisse du patrimoine national va-t-elle publier ce printemps, sous le titre «Transformer – mais comment?», un nouvel opuscule de sa série des Cahiers.

Vaut-il mieux rénover une maison, ou la démolir pour reconstruire? Posée sous cette forme, la question n'est pas facile, et n'a même guère de sens, car chaque cas doit être examiné pour lui-même, tant en ce qui concerne l'immeuble que son environnement, avec une analyse précise de tous les éléments personnels, architecturaux, juridiques, sociaux et économiques qui entrent en jeu. La maison est un organisme vivant, qui exprime la personnalité de qui l'habite. De plus, elle contribue à ce que nous sommes – comme la langue, l'environnement, le climat – et à la qualité de la vie. Aussi la façon de la transformer n'est-elle pas indifférente. Précisément parce qu'intégrée dans la vie, la maison est sujette à évolution. La priver de toute possibilité de changer serait en quelque sorte la momifier. Il s'agit d'utiliser sa capacité d'adaptation, de façon qu'elle réponde aux besoins nouveaux sans perdre son caractère propre.

Or, il est hélas trop peu connu que les maisons anciennes ont, à cet égard, plus de souplesse que les bâties modernes normalisées. Cela exige toutefois du propriétaire, de l'architecte, du maçon, de la finesse de touche. Faute de quoi l'on accumule les erreurs: mauvaise adaptation aux proportions, bizarries stylistiques, lourdes adjonctions en vue du confort, abolition de toute «ambiance» par la démolition. La pratique enseigne au contraire qu'une maison adaptée petit à petit, précautionneusement, à l'évolution des besoins, est toujours, à la longue, plus économique.

Umbauen – aber wie?

Es wird heute vieles renoviert. Das ist an sich erfreulich, das «Wie?» allerdings schon weniger. Mit dem Titel «Umbauen – aber wie?» bringt deshalb der Schweizer Heimatschutz diesen Sommer eine neue Broschüre in seiner Schriftenreihe heraus. Warum umgebaut wird, wann, wie und ob überhaupt ein Umbau angezeigt ist, lauten die Themen, mit denen sie sich beschäftigt.

Was ist besser und günstiger: ein altes Haus zu *renovieren* oder es abzubrechen und es durch einen *Neubau* zu ersetzen? So gefragt, lässt sich das – um es gleich vorwegzunehmen – nicht eindeutig beantworten. Denn in jedem Fall muss auf die besondere Situation eines Baues eingegangen werden. Auf den Gebäudetyp, auf seinen baulichen Zustand, auf seine Lage und Umgebung, auf seine architektonische Bedeutung als einzelnes Bauwerk und als Bestandteil eines grösseren Ganzen, aber auch auf die sozialen Strukturen, zu denen es gehört, aus denen es herausgewachsen ist und die es direkt oder indirekt beeinflusst. Nur eine genaue Analyse der persönlichen, gebäulichen, rechtlichen, sozialen und wirtschaftlichen Gegebenheiten kann Aufschluss darüber geben, was in welchem Fall am zweckmässigsten ist.

Häuser leben

Denn Häuser sind *lebendige Organismen* und immer auch ein Zeugnis der Menschen, denen sie gehören und die sie bewohnen. Insofern können wir sie vergleichen mit den Kleidern, die wir tragen und die – ob wir wollen oder nicht – unserer Umgebung ein bestimmtes Bild von uns vermitteln. Häuser drücken aus, wie wir uns selbst verstehen und wie und wo wir uns einordnen in die menschliche Gemeinschaft. Aber nicht nur das: das Haus nimmt eine Schlüsselstellung ein als *Identifikations-Objekt*. Es trägt wesentlich

dazu bei, dass wir uns in der Welt zurechtfinden; so wie die Landschaft, die Menschen, die Sprache, die Strasse, der Lindenbaum nebenan, Farben, Formen, Gerüche, klimatische Bedingungen und gesellschaftliche Stimmungen, so vermittelt auch das Haus ein Gefühl der Vertrautheit, des Beisich-Seins, der Geborgenheit, der Heimat. Es schenkt *Erlebniswerte*, auf die wir weder verzichten wollen noch verzichten können. Deshalb ist es nicht gleichgültig, wie wir mit unserem Haus umgehen, was wir an ihm umstellen.

Keine Mumien

Gerade weil das Haus eingebettet liegt im *dynamischen Lebensprozess*, ist es selbst unentwegt dem Wandel ausgesetzt. Ihm die Möglichkeit zu nehmen, sich zu verändern und neuen Gegebenheiten anzupassen hiesse, es zu mumifizieren. Es kann sich deshalb beim Umgang mit Altliegenschaften niemals darum drehen, sie dem Lebendigen zu entziehen, unter eine Glashölle zu stellen und ihre Entwicklung willkürlich einzufrieren. Nein, darum geht es: seine *natürliche Anpassungsfähigkeit* so auszunutzen, dass es den Bedürfnissen der Zeit und ihrer Menschen gerecht wird, ohne seinen Grundcharakter und damit seine Individualität deswegen zu verlieren. Und das hat seine guten Gründe. Denn es ist leider viel zu wenig bekannt, dass Altbauten im allgemeinen *flexibler* sind als moderne Normhäuser. Aber ihre Beweglichkeit erheischt ein feines Gespür des Eigentü-

mers, des Architekten und der Handwerker. Fehlt es daran, kann etliches schieflaufen. Die Kette der immer wieder zu beobachtenden *Fehler* fängt bei scheinbaren Nebensächlichkeiten an und hört auf bei zentralen Dingen: von der massstabswidrigen Einpassung über stilistische Absonderlichkeiten, aufgezwungenen Zusatzkomfort bis zu der durch totale Auskernung verfuschten Atmosphäre. Und dementsprechend sind auch die *Nebenwirkungen*. Schon mancher Bauherr hat nach einer Gesamtsanierung feststellen müssen, dass sein Haus dadurch gerade das verlor, was es liebenswert, eigenständig, unvergleichlich gemacht hatte. Kommt hinzu, dass radikale Umbauten oft auch zum Irrtum verleiten, es sei nun ein für allemal getan. Das Renovationstempo, falsche Materialkombinationen und mangelhafte fachmännische Beratung (nicht jeder gute Architekt und Handwerker kann auch gut umbauen!) führen nicht selten zu einem bösen Erwachen.

Die Praxis lehrt

Wo Häuser nicht regelmäßig gepflegt werden, wo man sie aus Prestigegründen oder um des grösstmöglichen Ertrages willen zu Tode saniert, können sie den Eigentümer finanziell schwer belasten. Denn die *Praxis* lehrt es täglich aufs neue: wer sein Haus kontinuierlich, mit Bedacht und in kleinen Schritten den wechselnden Bedürfnissen anpasst, fährt auf lange Sicht in jedem Fall wirtschaftlicher. Das kommt auch seinem *Mieter* zugute. Zudem trägt er dazu bei, den Bestand gewachsener Strukturen harmonisch zu entwickeln – in architektonischer, städtebaulicher und in demografischer Hinsicht. Mehr noch: Mit seinem Verhalten leistet er der Allgemeinheit einen bedeutsamen kultur-, umwelt- und sozialpolitischen Beitrag. Und damit erfüllt er auch die Hauptbedingungen eines zeitgemässen und zukunftsorientierten *Heimatschutzes*.

Marco Badilatti