

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 80 (1985)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Façades, supports et matériaux = Fassaden und Verputze  
**Autor:** Baertschi, Pierre  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-175204>

#### 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:** 16.01.2026

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



Vom Münzplatz in die Widdergasse, deren linke Häuserfront umgebaut werden soll (Bild Stähli)

*La «Widder-Gasse» vue de la «Münzplatz»; les façades de gauche doivent être transformées.*

nender erneuert werden könnten. Ihre bis im Herbst 1984 eingegangenen Entwürfe überzeugten die Bank und bilden nun die Grundlage des neuen Baugesuches. Die überarbeiteten Pläne haben aber auch den Stadtzürcher Heimatschutz befriedigt und indirekt die Zustimmung des Souveräns gefunden, der am 10. März 1985 die vom Anwohnerverein lancierte Volksinitiative mit Zweidrittelsmehrheit verwarf. Einen *Lernprozess* durchlaufen haben ebenfalls die *Denkmalpflege* und die *Feuerpolizei* der Stadt Zürich, die zunächst gegensätzliche Standpunkte vertraten, diese aber im Verlaufe der Projektüberarbeitung auszubügeln verstanden.

## Familienfreundlich

Obwohl in seinen konzeptionellen Grundzügen unverändert, weicht das neue Projekt von seinem Vorgänger nicht unwe sentlich ab. Es umfasst die sanfte, also substanzerhaltende und individuell gestaltete Renovation von 19 Altstadt liegenschaften. Anstelle von bisher lediglich 19 Familienwohnungen und über 60 Einzelzimmern sollen neu 30 renovierte Familienwohnungen entstehen sowie, baulich bedingt, einige Kleinwohnungen. Alle werden über ein eigenes WC/Bad und über eine

Küche verfügen. Damit werden in der Zürcher Altstadt zusätzliche Wohnungen geschaffen, die die SBG preis günstig unter dem eigentlichen Marktwert vermieten will. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Bank, rund *einen Drittel der gesamten Investitionssumme* sofort abzuschreiben. Die Wohnlichkeit der gewachsenen Strukturen wird voll ausgenutzt und nur dort die Bau substanz verändert, wo dies aus sanitären Gründen oder wegen des Brandschutzes unerlässlich ist. Gegenüber dem ersten Projekt bleiben beispielsweise alte Treppenhäuser erhalten, vorhandene Fenster werden besser genutzt oder durch geschickt angeordnete Oberlichter ergänzt. In einem Fall wird der verfügbare Raum schmaler Häuser im Maisonette-Stil vertikal erschlossen, oder es werden die *Hofbauten* neu konzipiert, um als Ateliers und Werkstätten dienen zu können. Den Charme des Originalen werden die künftigen Bewohner allerdings mit einigen Konzessionen (niedrige Zimmer, verwinkelte Grundrisse, engere Zugänge) «bezahlen» müssen.

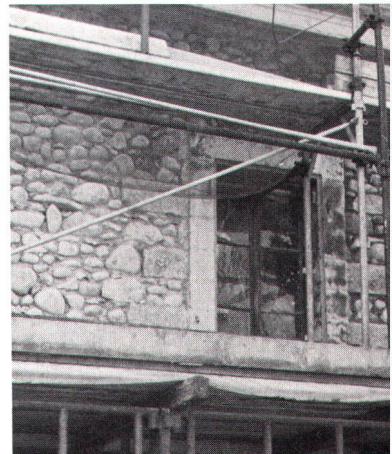
## Kampf um Hotel

Noch nicht abgeschlossen ist die Auseinandersetzung um das in das Gesamtkonzept integrierte Altstadthotel «Wid-

der». Dieses umfasst die Gebäude vom Rennweg 1–7, die Widdergasse 4 und 6 sowie die Augustinergasse 24 und 28. Die vorhandenen Liegenschaften sollen unter grösstmöglicher Schonung ihrer historischen Substanz miteinander verbunden werden zu einem Hotel mit 57 Zimmern und rund 100 Betten. Neben den ungewöhnlichen Grundrissen bleiben alle bereichern den Ausstattungsdetails erhalten, so insbesondere die Stukkaturen und getäfelten Wände. Um dem Bedürfnis nach einem gesellschaftlichen Zentrum in diesem Stadtteil nachzukommen, soll das Gasthaus übrigens auch mit einem *Quartiersaal* ausgestattet werden. Die Gegner des Hotelprojektes machen geltend, dass mit diesem Wohnfläche verlorengehe, während die Bank und die Baubehörden die Hotelzimmer als vertretbare Wohnnutzung verstehen. Die Stadtzürcherische Vereinigung für Heimatschutz teilt diesen Standpunkt, wünscht jedoch, dass das Projekt noch verfeinert werde. Um dem nachzukommen, wird die SBG zusätzlich einen aussenstehenden Fachberater für Altstadtarchitektur beziehen, will aber im übrigen an der Hotelidee festhalten.

## Wie geht es weiter?

Obwohl alles vorgekehrt scheint, um das Augustiner-Projekt einem glücklichen Ende zuzuführen, dürfte bis zum Beginn der Renovationsarbeiten noch einige Zeit verstreichen. Die Bauherrschaft rechnet, bis im Sommer 1985 die *Baubewilligung* zu erhalten. Frühestens auf Frühjahr 1986 sollen die Liegenschaften etappenweise geleert und als dann den Handwerkern geöffnet werden. So oder so ist die SBG überzeugt, «mit dem vorliegenden Renovationskonzept eine ausgereifte und zukunftsweisende Lösung für ihre Liegenschaften im Augustinerquartier gefunden zu haben.» Aus heimatschützerischer Sicht muss man ihr beipflichten. *Marco Badilatti*



Die Häuser an der Ecke Rennweg/Widdergasse werden in ein Hotel mit Quartiersaal umgewandelt (Bild Stähli)

*A l'angle du «Rennweg» et de la «Widder-Gasse», les maisons seront transformées en un hôtel, avec salle de réunion pour le quartier.*

## Fassaden und Verputze

Die Fassade, der sichtbarste Teil eines Hauses, schützt nicht nur das Hausinnere, sondern erfüllt auch dekorative Funktionen. Je nach Gegend und Zeit wurden dafür unterschiedliche Materialien verwendet: Steine, Terrakotta, Holz usw. Neue Technologien haben mit dem Einsatz von Zement und Beton weitere Möglichkeiten erschlossen und alte Baumethoden verändert. Daneben haben es auch viele Maurer verlernt, bei Renovationen auf die Unregelmässigkeiten und Besonderheiten von Steinmauern und



Piquage d'une façade faisant apparaître des boulets de rivière liés à la chaux (photo Baertschi).

Aufrauhen einer Mauer aus Steinen, die mit Kalk verbunden sind



Crépi à la chaux portant à l'évidence la «signature» du maçon (photo Baertschi).

Kalkverputz mit deutlicher «Handschrift» des Maurers

## Façades, supports et matériaux

**Constituant la partie la plus visible d'un bâtiment, la façade assume souvent une fonction décorative; elle forme «l'enveloppe» de la construction et joue ainsi un rôle de protection.**

Selon les régions et les époques, les matériaux utilisés pour la construction des murs des bâtiments ont varié: pierres et moellons, terre cuite, bois, etc. L'usage du mortier nous est connu depuis l'Antiquité. Ainsi, les matériaux utilisés pour l'édification d'un mur en maçonnerie ont peu varié avec le temps. De nouvelles techniques sont néanmoins apparues avec l'usage des liants hydrauliques (chaux hydraulique et ciment Portland) et des résines synthétiques. De plus, l'usage largement répandu du béton armé a également modifié considérablement certains modes de construction anciens.

### Usage de la chaux

On constate aujourd'hui, lors de travaux de restauration ou

de réfection de murs anciens, qu'un certain savoir-faire a peu à peu disparu. Habituellement à dresser leur crépi verticalement comme pour les murs en plots ou en briques, nos maçons ne savent souvent plus suivre les mouvements et les irrégularités des murs en pierres. Ainsi, connaissant généralement mal les caractéristiques des crépis anciens à la chaux (chaux hydratée en pâte ou en poudre), les constructeurs actuels ne savent plus apprécier la qualité de ces mortiers. Leur déformabilité, qui a pour corollaire une faible adhérence sur les maçonneries particulièrement lisses, fait souvent croire à tort que le crépi à la chaux traditionnel aurait une durabilité réduite. Tel n'est pas le cas; preuve en est du reste le nombre des façades possédant des crépis à la chaux et qui ont passé sans dommages le cap de 100 ou 200 ans.

Dès lors, il s'agit de ne pas suivre aveuglément cette tendance qui vise à remplacer systématiquement les crépis à la chaux traditionnels par des crépis «modernes» composés de liants hydrauliques. L'enjeu est certes historique et esthétique, si l'on entend conserver l'authenticité des façades an-

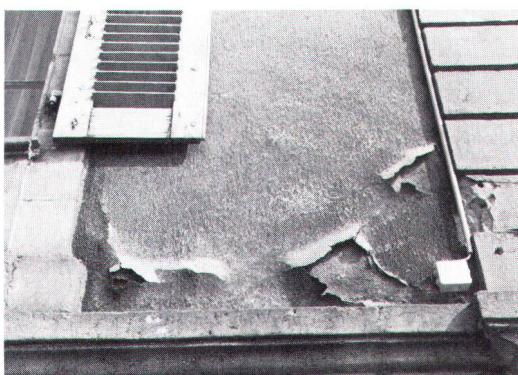
alten Verputzen einzugehen. Zudem gehen sie fälschlicherweise oft davon aus, dass der traditionelle Kalkverputz weniger dauerhaft sei (100- oder 200jährige Zeugen beweisen das Gegenteil), und sie ersetzen ihn durch modernes Material. Korrekt verwendet Kalkverputz gewährleistet eine gute Wasserdichte, lässt aber umgekehrt Wasserdampf durchsickern. Weil alte Mauern gut «atmen», können die Quadersteinpartien eines Hauses im allgemeinen auch leicht bewahrt werden.

Welches Verputzmaterial aber benutzt werden soll, hängt von verschiedenen Faktoren ab: Mauerschutz, erwünschtes Erscheinungsbild, Haltbarkeit, Kosten usw. Ein Verputz besteht aus verschiedenen Mörtelschichten, wobei der Mörtel aus Sand, Bindemittel und Wasser besteht. Während der Sand (Farbe und Körnung) massgeblich das Aussehen des Rohverputzes bestimmt, entscheidet die Wahl des Bindemittels beispielsweise über die Haftfähigkeit und Durchlässigkeit des Verputzes. Auch verhalten sich der herkömmliche Mörtel, der nur lufttrocknet, und beispielsweise der Zement, der sich auch unter Wasser verhärtet, hydrologisch sehr verschieden. Wer sich also für das eine oder andere entscheiden muss, sollte daher die Vor- und Nachteile beider Verputzarten im Auge behalten, denn ein «harter» Verputz ist nicht notwendigerweise widerstandsfähiger als ein «weicher, verformbarer». Wo das Wasser die Hauptursache von Fassadenschäden ist, lohnt es sich übrigens, vorerst die Vordächer und Abläufe unter die Lupe zu nehmen. Fassadendefekte können aber auch auf anderes (Spenglerarbeiten, Risse, Frost usw.) zurückgehen. Doch selbst wenn nicht zu bestreiten ist, dass sich jede Mauer mit der Zeit abnutzt, kann mit einer sorgfältigen Vorbereitung der Grundlage und des Mörtels sowie mit der Art, wie dieser aufgetragen wird, ein widerstandsfähiger Verputz erzielt werden.



Le crépi à la chaux traditionnel tient plus longtemps sur la pierre (parties claires) que sur la brique (photo Baertschi).

Der herkömmliche Kalkverputz bleibt auf Steinmauern länger haften (helle Partien) als auf Backsteinen



Sur ce vieux mur, le crépi au ciment n'a manifestement pas fait ses preuves (photo Baertschi).

An dieser alten Mauer hat sich der Zementverputz offensichtlich nicht bewährt

ciennes, mais il est également technique. Le crépi à la chaux, réalisé correctement, offre une bonne résistance au passage de l'eau, a fortiori lorsqu'il est revêtu d'une couche de badigeon. De plus, il est très perméable à la vapeur d'eau, ce qui constitue un avantage non négligeable. La «respiration» des murs anciens permet en général une conservation optimale des parties en pierre de taille (encadrements, assises d'angles, etc.) qui peuvent parfois se dégrader très rapidement si elles sont en pierres tendres et que des mortiers inadaptés sont appliqués.

## Revêtements extérieurs

Le choix d'un matériau de revêtement extérieur est fonction de divers paramètres: protection du support (mur), aspect recherché, adhérence, durabilité et coût. Un crépi est composé de plusieurs couches de mortier, alors qu'un enduit est un revêtement de faible épaisseur. Un mortier se compose de sable, de liant et d'eau. Si le choix des sables (couleur et granulométrie) joue un rôle important pour l'aspect final des crépis bruts (non badigeonnés), le choix des liants est prépondérant pour l'adhérence, la perméabilité et l'aspect.

Le mortier traditionnel est la chaux en pâte; elle durcit par carbonatation (liant aérien) au contact de l'air. Sa mise en œuvre sera détaillée dans un prochain article. Susceptibles de durcir sous l'eau, les liants hydrauliques apparaissent à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle. Chez nous, la chaux hydraulique est utilisée surtout dès la fin du siècle passé et le ciment Portland (connu dès 1824) à partir du tournant du siècle. Les normes et recommandations actuelles (SIA, EMPA), sont basées sur l'usage de ces matériaux. Dans la règle, le dosage en liant «fort» (ciment Portland) diminue de l'intérieur vers l'extérieur (selon les couches). L'eau qui franchirait le crépi voit ainsi sa progression ralentie, et par capillarité, elle s'évapore ensuite vers l'exté-

rieur. Par comparaison, un crépis à la chaux *traditionnel* réalisé dans les règles de l'art offre également une bonne résistance au passage de l'eau. Mais c'est très rapidement qu'il restituera l'eau qu'il aurait «emmagasinée». Il existe également sur le marché des enduits à deux couches (matériau prémélangé) qui présentent peu de retrait et une bonne résistance mécanique, ainsi que des crépis isolants.

## Choix approprié

En choisissant un type de revêtement extérieur, il s'agit principalement d'identifier la nature des risques encourus en étant conscient que chaque type d'enduit ou de crépi présente dans certains cas des *avantages* et des *inconvénients*. Un revêtement d'apparence «dure» ne sera pas nécessairement plus résistant qu'un matériau «déformable». Si l'eau reste le principal facteur de destruction des revêtements extérieurs (l'acidité de l'air intervient également), il conviendra donc, dans la règle, d'attribuer l'importance voulue aux avant-toits ainsi qu'aux renvois d'eau. Il est fréquent de constater, en l'absence d'une goutte pendante, que les crépis se dégradent au-dessous d'une tablette de fenêtre ou d'un cordon par exemple.

De même, des *infiltrations* dues à des remontées capillaires à partir du sol ou à une usure de pièces de ferblanterie peuvent causer des dégâts importants. Les ruptures, fissures, cloquages ou décollements que l'on rencontre fréquemment proviennent souvent de l'action du gel.

Les crépis et les enduits formant l'enveloppe extérieure d'un mur, il est normal qu'intervienne une certaine usure et une *dégradation* sous l'effet du temps. Néanmoins, lorsqu'on attribue le soin voulu à la préparation du support, du mortier lui-même, ainsi qu'à l'application des couches, on obtiendra un crépi réalisé correctement et offrant de bonnes qualités de résistance.

Pierre Baertschi

## Intern / Interne



Renoviertes gotisches Wohnhaus im Zentrum von Avenches (Bild Gattiker)

Maison gothique restaurée dans le centre d'Avenches.

## Vom Trockenrasen nach Avenches

### Rück- und Ausblick der Taleraktion 1984/85

Das Schokoladetalerjahr 1984 stand im Zeichen der «Aktion Trockenrasen» des Schweizerischen Bundes für Naturschutz (SBN). Wiederum konnte mit dem Absatz von 923 745 Tälern (Vorjahr 922 576) ein erfreuliches Verkaufsresultat erzielt werden. Ein herzliches Dankeschön allen, die dazu beigetragen haben! Im schweizerischen Durchschnitt wurden je 100 Einwohner 14,51 Taler verkauft (ein Jahr zuvor 14,49 Taler). Schon fast traditionell war wieder der Kanton Appenzell AR mit 23,72 Taler je 100 Einwohner absoluter Spitzenreiter. Gleichzeitig mit dem Strassenverkauf 1984 wurde die Sammelaktion «Spende der Wirtschaft» durchgeführt, bei der sowohl Firmen wie eine bestimmte

Gruppe von Privatleuten angekündigt wurden (siehe auch Kasten). Von ihnen sind Fr. 67 706.05 (Vorjahr: Fr. 116 848.– bis zum 31.3. 84) eingegangen.

### Wohin geflossen?

300 000 Fr. vom Nettoerlös wurden zur Erhaltung eben jener immer selteneren Blumenwiesen eingesetzt, die man als Trockenrasen bezeichnet und die den Lebensraum für mannigfaltige Pflanzen und Tiere bilden. Die restlichen Beiträge teilen sich auf in je 400 000 Fr. für den Schweizer Heimatschutz (SHS) und den SBN, 50 000 Fr. für die Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz und 20 000 Fr. für die Schweizerische Trachtenvereinigung.