

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 80 (1985)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Pinselrenovation oder Auskernen?  
**Autor:** Badilatti, Marco  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-175216>

#### 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:** 25.02.2026

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

# Pinselrenovation oder Auskernen?

**Wo historische Gebäude ausgekernt werden, führt das namentlich in unsren Städten immer wieder zu heftigen Kontroversen. Ein Kolloquium der internationalen Denkmalpflege-Vereinigung ICOMOS hat sich deshalb Ende Juni an der ETH in Zürich mit den denkmalpflegerischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Aspekten dieses Problems befasst und Lösungsansätze aufgezeigt.**

## Comment restaurer les demeures anciennes?

Les édifices historiques dont on ne conserve que les façades suscitent dans nos villes des controverses de plus en plus vives. Un débat a eu lieu à ce sujet au Poly de Zurich, sous les auspices de l'association internationale pour la protection des monuments ICOMOS.

On est d'accord pour admettre qu'un édifice constitue une unité et qu'en conserver uniquement l'extérieur n'est pas une solution satisfaisante. C'est parfois mieux que la démolition complète, mais doit rester une «ultima ratio». L'évidement intérieur ne fait pas seulement disparaître des vestiges historiques, mais une substance architecturale utilisable et de grande valeur technique et financière.

Un sauvetage intérieur suppose une quadruple influence: compréhension du maître de l'ouvrage, intelligence de l'architecte, qui doit savoir communiquer à l'entrepreneur son enthousiasme pour les vieilles techniques artisanales, et en dernier ressort soutien des finances publiques.

Les services officiels de protection des monuments, même armés de textes légaux, se heurtent à divers obstacles non moins légaux: les droits

In einer einleitenden Grussadresse meinte der Zürcher Stadtpräsident, Dr. Thomas Wagner, dass heute niemand mehr bestreite, «dass ein Gebäude eine Einheit bildet und der blosse Fassadenschutz allein nicht zu befriedigen vermag». Unsere romantischen Gefühle und unsere Forderung nach neuzeitlichem Komfort widersprüchen sich jedoch beträchtlich. So sei der Mieter heute nicht mehr bereit, Kohle für eine Ofenheizung aus dem Keller zu schleppen oder die Toilette im Treppenhaus aufzusuchen. Dafür erwarte er ein Bad und mit Blick auf das beschwerlichere Alter einen Aufzug im Haus. Mit Pinselrenovationen seien solche Wünsche jedoch nicht zu erfüllen, ja sie erheischen vielmehr einen umfassenden Umbau, womit jedoch häufig der gesuchte Reiz einer Altstadtwohnung verlorengehe. Das Privileg, in einem historischen Gebäude wohnen zu dürfen, zur Bereitschaft, einzelne Unzulänglichkeiten in Kauf zu nehmen. Die Auskernung dürfe nur die «ultima ratio» bilden, wenn es anders nicht gehe, bemerkte Wagner, fragte sich aber doch, ob eine blosse Fassadenerhaltung in jedem Fall verwerflich sein müsse. Anhand des Zürcher Bahnhofplatzes wies der Referent nach, dass diese mitunter vermeide, das Gesicht eines Platzes durch einen Neubau noch schwerwiegender zu beeinträchtigen.

## Wider die Rein-Ästhetik

Professor Dr. Georg Mörsch vom ETH-Institut für Denkmalpflege befasste sich mit den historischen Bauten als Geschichtsträger. Schon immer seien Denkmäler zerstört worden, nicht zuletzt durch den Versuch der Denkmalpflege selbst, ihren Auftrag zu verkürzen auf die ästhetischen Eigenschaften von Häusern. Dies aber werde unserem Bedürfnis nach echten und glaubwürdigen Zeugen der Vergangenheit als Fixpunkte unseres Identitätsgefühls nicht gerecht. Bei Auskernungen verschwinde neben den geschichtlichen Spuren fast immer auch technisch einwandfreie und brauchbare *Haussubstanz*, die ebenso oft einen erheblichen finanziellen Wert darstelle. Ein Grossteil der Sachzwänge, die zu den beklagten Verlusten führen, sei zwar dem Einfluss der Fachdenkmalpflege direkt entzogen (Baunormen, Steuerrecht, Mietrecht, Geschmackskultur, Komforterwartungen usw.), beeinflussten und behinderten jedoch den denkmalpflegerischen Auftrag. Kategorisch wandte sich Mörsch gegen die Behauptung, eine Auskernung hinter abgestützter Fassade sei generell billiger als die vorhandenen Strukturen sanft instand zu setzen und besser zu nutzen. Er stellte ihr die *positiven Eigenschaften* alter Bausubstanz entgegen: Hand-

werklich hergestellt, sei diese leicht zu reparieren, lasse sie sich in kleinen Schritten verändern und bleibe sie technisch überschaubar. Die unkritische Anpassung der Denkmalpflege an die Modeströmungen ihrer Zeit sowie ihr Wetlauf mit der Wohn-technologie des Neubaues lasse das Denkmal untergehen.

## Bodenpreis und Rechtsknöpfe

Für den Basler Publizisten Dr. Rudolf Schilling liegt eine der Hauptursachen für den inneren Substanzverlust von Altgebäuden in den häufig vorhan-

Entgegen anderslautenden Behauptungen ist der Abruch eines alten Hauses oft die bequemste, aber keineswegs immer die billigste Lösung (Bild Catrina)



denen gesetzlichen Möglichkeiten, den Boden maximal auszunutzen und deshalb aus den Bauten den höchstmöglichen Ertrag herauszuwirtschaften. Anhand eines konkreten Falles und mit der von ihm präsentierten «*Rückwärtsrechnung Ertrag–Bodenpreis*» wies der Redner jedoch nach, dass die Höhe des Bodenpreises beeinflusst werden kann, dass nicht der hohe Bodenpreis zu Auskernungen, sondern die zugelassenen Auskernungen zu hohen Bodenpreisen führen und dass deshalb der Denkmalschutz als bodenpolitisches Instrument diene. Auf die rechtlichen Aspekte der Gebäudeaushöhlung und die damit verbundenen Eingriffsmöglichkeiten ging Rechtsanwalt Dr. Peter Wipfli (Zürich) ein. Demnach könnten zwar die Vorschriften des Natur- und Heimatschutzes

das Gebäudeinnere integral schützen, doch kollidierten sie in der Praxis häufig mit berechtigten Eigentümerinteressen oder mit Bestimmungen der Feuer- und Baupolizei. Das sogenannte *Bestandesprivileg* gewährleiste grundsätzlich die Erhaltung solcher Bauten, könnte aber umgekehrt auch zu Sanierungsmaßnahmen und zu einer beschränkten Auskernung verpflichten. Als rechtlich problematisch und wenig erfolgversprechend im Kampf gegen Aushöhlungen bewertete Wipfli die raumplanerischen Mittel.

### Anforderungen an Baupartner

Wichtigste Bedingung, damit historische Bauten sinnvoll saniert werden können, ist für die Basler Architektin S. Gmür, dass Bauherr und Architekt in ihren Zielsetzungen übereinstimmen. Das notwendige Verständnis für die Ganzheit eines Bauwerkes und die schon vorhandenen möglichen Nutzungsveränderungen würden zu einem wesensgerechten

oder zerstörerischen Verhalten führen. Jeder Eingriff müsse eine angemessene Aussage zur Gegenwart gewähren und das Baudenkmal ein lebensfähiger Zeuge geschichtlicher Kontinuität bleiben. Für Architekt H. Spörri (Bern) steht und fällt die Sanierung von Altbauten in der Praxis vor allem durch die Einflüsse von Bauherr, Architekt, Unternehmer und Öffentlichkeit. Vom Bauherrn erwartet er, dass dieser die vorhandene Struktur anerkennt und seine Ideen den Möglichkeiten des Gebäudes anpasst oder sogar unterordnet. Der Architekt versucht zwar oft, den Bauunternehmer für alte Techniken zu begeistern, doch könnte ihm dieser aus zeitlichen Gründen, mangelnder Liebe zum Handwerk und wegen seines Sicherheitsdenkens häufig nicht folgen. Von derfordernden, verhindernden und einsprechenden Öffentlichkeit schliesslich erwarte er das nötige Unterstützungsgeld ohne Randbedingungen.

des propriétaires, les règlements de la police du feu et des constructions, la législation fiscale, les droits des locataires, les normes de confort admises aujourd’hui comme allant de soi; mais ils affaiblissent parfois la cause qu’ils ont à défendre en se limitant à l’aspect esthétique des maisons, et en voulant rester «dans le vent» sur le plan des techniques modernes de construction.

Quant à l’administration, elle peut contribuer de diverses façons à sauvegarder la substance des demeures anciennes: en demandant une documentation sérieuse, en exigeant des preuves quand le restaurateur invoque la faiblesse de l’armature intérieure, en n’accordant que restrictivement et exceptionnellement des autorisations de modifications intérieures, et en consultant en temps utile – soit au stade du projet – les services de protection des monuments.

*Contrairement à ce qu'on dit, la démolition d'une maison ancienne est souvent la solution la plus commode, mais pas toujours la meilleur marché, tant s'en faut.*



### Schlüsse für die Verwaltung

Nach einem Podiumsgespräch, geleitet vom Stadtzürcher Denkmalpfleger Dr. Dieter Nievergelt, fasste Stadtbaumeister H. R. Rüegg aus der Veranstaltung die Schlüsse für die Verwaltungspraxis zusammen. Danach sind Altbauten grundsätzlich zu erhalten, wobei die Funktion sich nach der vorhandenen Substanz und nicht umgekehrt zu richten hat. Eingriffe zur Verbesserung der Statik oder der Installationen sollen gezielt vorgenommen und örtlich begrenzt werden. Die Verwaltung ihrerseits kann ebenfalls einiges beitragen, wenn sie bei Baugesuchen seriöse Unterlagen (Aufnahmepläne, Untersuchung der Statik) verlangt, statisches Ungenügen nachweisen lässt, eingreifende Veränderungen nur restriktiv bewilligt und mit Ausnahmeregelungen vorsichtig umgeht und die Denkmalpflege frühzeitig als Berater in die Projektionsphase miteinbezieht.

Marco Badilatti