

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 101 (2006)  
**Heft:** 2

## Sonstiges

### 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>**

## Der Spatz in der Hand

Liebe Leserin, lieber Leser

Das Bild zum Abbruch freigegebener Häuser, behängt mit bunten Transparenten und bewohnt von noch bunterem Volk, gehört in Zeiten der Konjunktur ebenso zum Bild der Städte und Dörfer wie die Baugruben und Baustellen nach der Räumung. In vielen Fällen folgen solchen Szenerien inhaltslose Investorenbauten, seltener mit Auszeichnungen gefeierte Renovationen und Neunutzungen.

Weniger auffällig, aber erstaunlich weit verbreitet sind Zwischennutzungen, bei denen BesitzerInnen von Abbruch- oder Umbauobjekten oft befristete, kurzfristig kündbare Mietverträge abschliessen. Meist werden diese als Kompromisse eingegangen, sei es um Leerständen oder den gefürchteten Besetzungen zuvorzukommen oder schlicht an den Unterhalt einer Liegenschaft beizutragen. Zwischennutzungen können auch aus denkmalpflegerischer Sicht eine interessante Alternative sein – dann nämlich, wenn sich NutzerInnen aus dem sorgsamen Umgang mit dem Objekt Chancen auf eine längere Dauer des Mietverhältnisses versprechen. Gemesen an den Interessen von Investoren, denen die Bäume bekanntlich zuweilen in den Himmel wachsen, bieten Zwischennutzungen in jedem Fall realistische Hinweise auf den tatsächlichen Nutzwert einer Liegenschaft und die tatsächlichen Möglichkeiten und Bedürfnisse des Marktes. Nicht zufällig erweisen sich daher Projekte, welche bestehende Zwischennutzungen konzeptionell aufgreifen und weiterentwickeln, als erfolgreich.

Warum wegwerfen, was sich bewährt hat, brauchbar und günstig zu haben ist? Warum dem Vollzug planerischer Globalsichten oder unrealistischer Profitszenarien opfern, was bei individueller Prüfung längst gut funktioniert? Mit diesem Heft versuchen wir anhand von Beispielen darzulegen, dass es neben politischen Haltungen zu diesen Fragen auch gute sachliche Argumente für Zwischennutzungen gibt. Wer sich erhofft, die Bauwirtschaft für Fragen des Heimatschutzes zu sensibilisieren, sollte sich nicht scheuen, einmal von der anderen Seite durchs Fernrohr zu schauen und Heimatschutzprojekte zu suchen, die sich mit guten wirtschaftlichen Argumenten vertreten lassen. Vielleicht entpuppt sich der vermeintliche Spatz dabei ja als die auf dem Dach geglaubte Taube.

*Christoph Schläppi, Vizepräsident  
des Schweizer Heimatschutzes*



Christoph Schläppi  
Architekturhistoriker

## Impressum

2/2006:  
101. Jahrgang/101<sup>e</sup> année

**Herausgeber/éditeur:**  
Schweizer Heimatschutz  
Patrimoine suisse

**Redaktion/rédaction:**  
Marco Badilatti (Leiter),  
Pierre Baertschi (collaborateur),  
Elisabeth Kopp-Demougeot  
(traductions)

**Redaktionskommission/  
commission de rédaction:**  
Marco Badilatti, Publizist  
Philipp Maurer,  
Raumplaner NDS/ETH  
Christoph Schläppi,  
Architekturhistoriker  
Monika Suter, dipl. Geographin

**Gestaltung**  
Fauxpas Grafik, Zürich

**Druck/impresión**  
Stämpfli Publikationen AG  
3001 Bern

**Erscheint/parution:**  
vierteljährlich/trimestrielle

**Auflage/tirage:**  
18 000 Ex.

**Adresse:**  
Redaktion «Heimatschutz»  
Postfach, 8032 Zürich  
044 254 57 00  
Fax 044 252 28 70  
info@heimatschutz.ch  
ISBN 0017-9817

## Un Tiens vaut mieux que ...

Chère lectrice, cher lecteur

Dans la conjoncture que nous vivons, les maisons vides, vouées à la démolition, bardées de banderoles multicolores et occupées par des personnages de tous horizons font partie du paysage quotidien des villes et des villages de même que les trous béants et les chantiers qui apparaissent une fois le terrain déblayé. Dans la plupart des cas, des constructions uniformes sont ensuite réalisées par des investisseurs, plus rarement des rénovations et des reconversions récompensées par des distinctions.

Moins spectaculaires, mais étonnamment assez souvent pratiquées, les affectations transitoires permettent aux propriétaires d'objets à démolir ou transformer de conclure des contrats de bail de durée limitée, résiliables à court terme. Il s'agit le plus souvent de solutions de compromis pour empêcher que des bâtiments ne restent vides ou soient occupés, ou simplement pour contribuer à leur entretien. Sous l'angle de la conservation, les affectations temporaires peuvent également constituer une alternative intéressante – notamment lorsque les utilisateurs espèrent obtenir une prolongation de leur bail par un comportement soigneux. Du point de vue des investisseurs que plus rien n'arrête, les affectations temporaires donnent toujours des informations réalistes sur la valeur réelle d'un site ainsi que sur les marchés potentiels et les besoins. Ce n'est donc pas un hasard si les projets qui intègrent et développent les affectations temporaires existantes sont des expériences positives.

Pourquoi jeter ce qui a fait ses preuves, est utile et facile à faire? Pourquoi sacrifier des pratiques qui fonctionnent bien et les remplacer par de grands aménagements en espérant d'irréalistes opérations financières? Le présent numéro montre à l'appui de plusieurs exemples que des arguments objectifs convaincants – et non pas seulement politiques – plaident en faveur des affectations temporaires. Si l'on souhaite sensibiliser le monde de la construction aux questions du patrimoine, il ne faut pas craindre d'utiliser de solides arguments économiques. Selon la fable, « petit poisson deviendra grand... le lâcher en attendant serait folie... » ou si vous préférez, « un Tiens vaut mieux que deux Tu l'auras ».

*Christoph Schläppi, vice-président  
de Patrimoine suisse*