

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 111 (2016)  
**Heft:** 2: Erhaltenswerte Nutzungen = Affectations dignes de protection

**Artikel:** Sollte man Nutzungen schützen? = Protéger les affectations d'origine?  
**Autor:** Schnell, Dieter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-658115>

### **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**

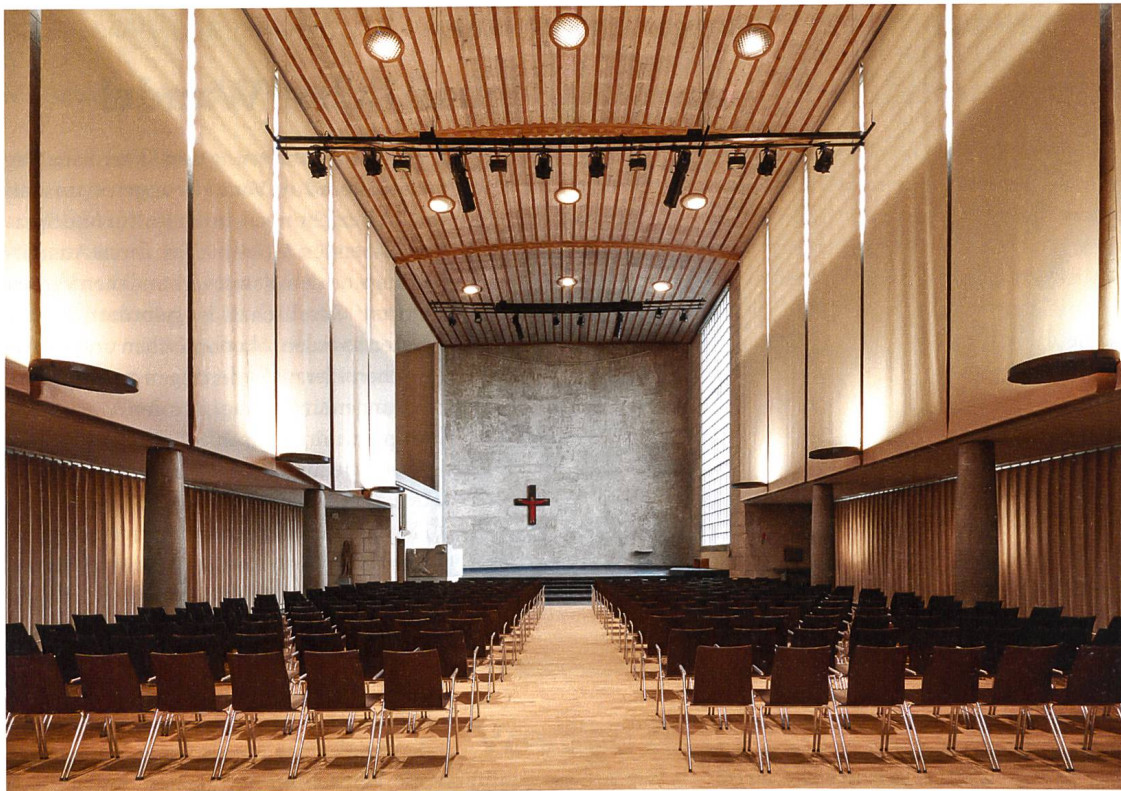
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 17.04.2026

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



Seit 2014 kann die Kirche St. Josef in Luzern als multifunktionaler Saal genutzt werden, dank freier Bestuhlbarkeit, neuen Lampen und Stoffvorhängen an den Seitenwänden (Umbau: gzp Architekten). Das benachbarte Pfarrheim ist ein Quartierzentrum. Das Ensemble trägt neu den Namen Der MaiHof.

Depuis 2014, l'église St-Joseph de Lucerne peut être utilisée comme salle polyvalente grâce à l'installation de sièges déplaçables, de nouvelles lampes et de rideaux cachant les murs latéraux (rénovation: gzp Architekten). La maison de paroisse voisine est devenue une maison de quartier. L'ensemble s'appelle désormais Der MaiHof.

## DENKMALPFLEGE UND UMNUTZUNG

# Sollte man Nutzungen schützen?

Was ist eine historische Mühle, in der nichts mehr gemahlen wird, ein altes Postamt ohne Schalter, eine Alphütte ohne Kühe und ohne Käseproduktion? Immer wieder machen wir die Erfahrung, dass angestammte Nutzungen sang- und klanglos aus historischen Gebäuden verschwinden. Dieses Verschwinden erleben wir als Verlust, was zu der Frage führt, ob auch Nutzungen geschützt werden sollten.

Dr. Dieter Schnell, Dozent und Leiter des MAS Denkmalpflege und Umnutzung an der Berner Fachhochschule

« Die alten Strassen noch, die alten Häuser noch, die alten Freunde aber sind nicht mehr. » So lautet der Refrain eines bekannten Liedes aus dem Ersten Weltkrieg, das die Wehmut eines Heimkehrenden besingt. Er hätte gerne das alte Leben wieder aufgenommen und stellt enttäuscht fest, dass seine Freunde gestorben sind und er nur noch die verlassene Bühne, die leere Hülle dessen, was er einst geliebt hat, vorfindet. Er wendet sich zutiefst betrübt über den Verlust dem Friedhof zu. Aus denkmalpflegerischer Sicht sieht die Sache allerdings anders aus: Es gibt gar keinen Verlust. Was der Denkmalpflege lieb und teuer ist, die alten Strassen und die alten Häuser, sind ja alle noch da! Schützt die Denkmalpflege womöglich das Falsche?

Dass sie die alten Freunde nicht vor dem Tod bewahren kann, ist klar. Aber selbst in Bezug auf die Bewahrung des angestammten Lebens, auf die Beibehaltung der ursprünglichen Nutzung eines historischen Gebäudes hat sie im konkreten Fall wenig zu sagen. Ob sie ihren Einfluss gerne dahingehend ausdehnen würde, ist nicht ganz klar. In einer Formulierung der Leitsätze zur Denkmalpflege scheint ein solches Anliegen leise anzuklingen, wenn da steht: «Die angestammte Nutzung stellt einen Wert dar, der nicht ohne wichtige Gründe aufgegeben werden sollte» (Leitsätze zur Denkmalpflege, Zürich 2007, 3.2, S. 19). Sucht man im ersten Kapitel derselben Schrift, in dem Definitionen und genauere Begriffsbestimmungen eines Denkmals abgehandelt werden, finden wir

jedoch nur unter 1.4 die historische Nutzung als einen Denkmalwert unter vielen kurz erwähnt. Lesen wir beim Zitat von oben weiter, findet sich unmittelbar nachfolgend die Aussage, dass sich neue Nutzungen am Denkmal orientieren müssten. Eine Erklärung, was das im konkreten Fall genau bedeutet, bleibt aus. Liest man die Leitsätze zwischen den Zeilen, gewinnt man den Eindruck, die ursprüngliche Nutzung werde primär deshalb bevorzugt, weil sie in der Regel dem Denkmal den geringsten Schaden zufüge, und auch eine Umnutzung beurteile man primär nach ihren Auswirkungen auf die materielle Substanz des Objekts und weniger auf eine inhaltliche Nähe zur ursprünglichen Nutzung. So zumindest lässt sich der Artikel 5 der Charta von Venedig interpretieren: «Die Erhaltung der Denkmäler wird immer begünstigt durch eine der Gesellschaft nützliche Funktion. Ein solcher Gebrauch ist daher wünschenswert, darf aber Struktur und Gestalt der Denkmäler nicht verändern.» Die Denkmalpflege scheint die Nutzung und also auch die Umnutzung eines Denkmals als notwendiges Übel zu betrachten, ohne das ein Überleben des Objekts ökonomisch nicht zu bewerkstelligen ist. Die Nutzung wird dabei als auswechselbar verstanden und nicht als mit dem Wesen des Denkmals unauflösbar verbunden.

### Die Lust am So-noch-nie-Gesehenen

Ganz anders liegt die Sache für die Bauherren, für die Nutzer und auch für die Architekten: Für sie ist die Nutzung das Primär Anliegen. Waren zu Zeiten des architektonischen Funktionalismus Umnutzungen unbeliebt, weil ein Umnutzungsobjekt nie so gut «funktionieren» konnte, wie ein eigens für den vorgesehenen Zweck erstellter Neubau, so änderte sich ab den 1980er-Jahren diese Einstellung. Plötzlich war das Überraschende, das Unkonventionelle und damit das Originelle, das fast jede Umnutzung zwangsläufig mit sich bringt, als Qualität erkannt und erwünscht. Faszinierten ab den 1980ern zunächst der Kontrast zwischen Alt und Neu, später die Patina des Alten, so sind es derzeit wohl eher die Materialien-, Farben-, und Formenvielfalt des Historischen. Nicht selten wird heute selbst da eine Umnutzung eines alten Gebäudes vorgenommen, wo baurechtlich ein Abbruch und Neubau erlaubt wäre.

Wie erwähnt, ist das Interesse am Überraschenden und Unkonventionellen von Umnutzungen relativ jung. Aber nicht allein die klassische Moderne mit ihrem Neuheitsdrang verachtete das Umnutzen, auch die vorhergehenden Epochen betrachteten es als höchstens ökonomisch interessant. Historische Architektur – besonders ausgeprägt diejenige des 18. Jahrhunderts – drückte in der Gestaltung eines Gebäudes den Rang, die Stellung und den Charakter des darin Enthaltenden aus: Ein Theater hatte festlich und verspielt, ein Wachthaus standhaft und ernst, eine Scheune sachlich und unaufdringlich zu sein. Das Gestaltungsniveau eines Wohnhauses sollte dem gesellschaftlichen Rang seiner Bewohner entsprechen. Versteht man Architektur so, bedeutet jede Umnutzung eine Verunklärung einer ursprünglich präzisen architektonischen Aussage und damit einen künstlerisch-ästhetischen Verlust. Unser Interesse an Umnutzungen hat viel mit dem aktuellen Zeitgeist zu tun, der allem Originellen und Kreativen eine sehr hohe Wertschätzung entgegenbringt. Die Lust am So-noch-nie-Gesehenen hat jedoch eine Kehrseite: Sie hält nicht lange an. Wer ist auch nach Jahren noch immer überrascht, wenn er in einem ehemaligen Weinlager eine Bibliothek, in einem ehemaligen Zeughaus ein Museum, in einer ehemaligen Fabrik eine Wohnung vor-

findet? Das Interesse an Überraschendem und Unkonventionellem sucht sich immer Neues. Mit dem Abklingen der Überraschungseffekte schwächen sich aber auch unsere Erwartungshaltungen ab. Wir erwarten in einem Kornhaus längst keine Kornschütten, in einer Fabrikhalle keine Produktionsmaschinen, in einer alten Mühle keinen Mahlgang, keine Mahlsteine und keine Mehlsäcke mehr. Dass wir zunehmend in historischen Gebäuden den «falschen», will heissen, nicht angestammten Inhalt vorfinden, hat Auswirkungen auf unser «Architekturlesevermögen». Immer weniger sind wir gewillt und fähig, in historischen Fassaden eine auf den ursprünglichen Inhalt bezogene Aussage zu lesen. Sie verkommen damit zunehmend zu bedeutungslosen, schmucken Hüllen. Somit stellt sich die Frage, ob die zahllosen Umnutzungen nicht unser Architekturverständnis allmählich aushöhlen.

### Das Denkmal bestmöglich in eine unbekannte Zukunft führen

Sollte die Denkmalpflege aus diesen Gründen also nicht nur das Gebäude, sondern auch dessen ursprüngliche Nutzung mitschützen? Diese Frage ist aus mindestens drei Gründen deutlich zu verneinen! Erstens, weil sie die Konsequenzen eines solchen Schutzes gar nicht zu tragen vermöchte. Zweitens, weil ein solcher Schutz unserem Staatsverständnis widersprechen würde. Und drittens, weil es ein Missverständnis ist, ihre Aufgabe sei, den Lauf der Zeit anzuhalten. Nicht einmal das Bekämpfen von Zeitgeistigem ist ihre Aufgabe. Vielmehr soll sie sich darauf beschränken, das Denkmal bestmöglich in eine unbekannte Zukunft zu führen und durch irgendwelche Moden drohende Beeinträchtigungen durch Aufklärung abzuwenden oder den Schaden zu minimieren. Dass sie bei ihrer Tätigkeit die angestammte Nutzung für einen Wert hält, der ohne wichtige Gründe nicht aufgegeben werden sollte, wie die Leitsätze es formulieren, ist als Faustregel richtig, ein darüber hinausgreifender Schutz einer ursprünglichen Nutzung liegt aber nicht in ihrer Kompetenz. Womöglich ist hier auch der Grund zu suchen, weshalb sowohl die Leitsätze als auch die Charta in Bezug auf die Nutzung eines Denkmals sehr zurückhaltend argumentieren: Die Nutzung ist zwar mit dem Wesen eines Denkmals verbunden, sie zu schützen, übersteigt aber die Möglichkeiten einer staatlichen Denkmalpflege.

Übertragen auf das Lied aus dem Ersten Weltkrieg hiesse das dann also, dass die Denkmalpflege am Verlust des Heimkehrers nichts zu ändern vermag? Nicht ganz: Sie kann ihm anbieten, nicht nur die Gräber der alten Freunde und den Friedhof, sondern auch die alten Strassen und die alten Häuser als Orte der Erinnerung zu verstehen. Mehr ist nicht möglich.

---

## MAS DENKMALPFLEGE UND UMNUTZUNG

Der Studiengang «MAS Denkmalpflege und Umnutzung» der Berner Fachhochschule bietet rund 20 verschiedene Weiterbildungsmodule, die auch einzeln besucht werden können. Ein Modul zählt 40 Lektionen und findet an fünf aufeinanderfolgenden Freitagen statt.

- Ein Studienbeginn ist alle fünf Wochen möglich, mit dem Start eines neuen Moduls. Die nächsten Module mit freien Plätzen: Denkmalrecht (Start 12. 8. 2016), Gartendenkmalpflege (Start 16. 9. 2016), Schweizer Architektur des 20. Jh. (Start 21. 10. 2016), Gutachten (Start 25. 11. 2016)
- Weitere Informationen unter [www.ahb.bfh.ch/masdenkmalpflege](http://www.ahb.bfh.ch/masdenkmalpflege) oder bei Studienleiter Dr. Dieter Schnell: [dieter.schnell@bfh.ch](mailto:dieter.schnell@bfh.ch)

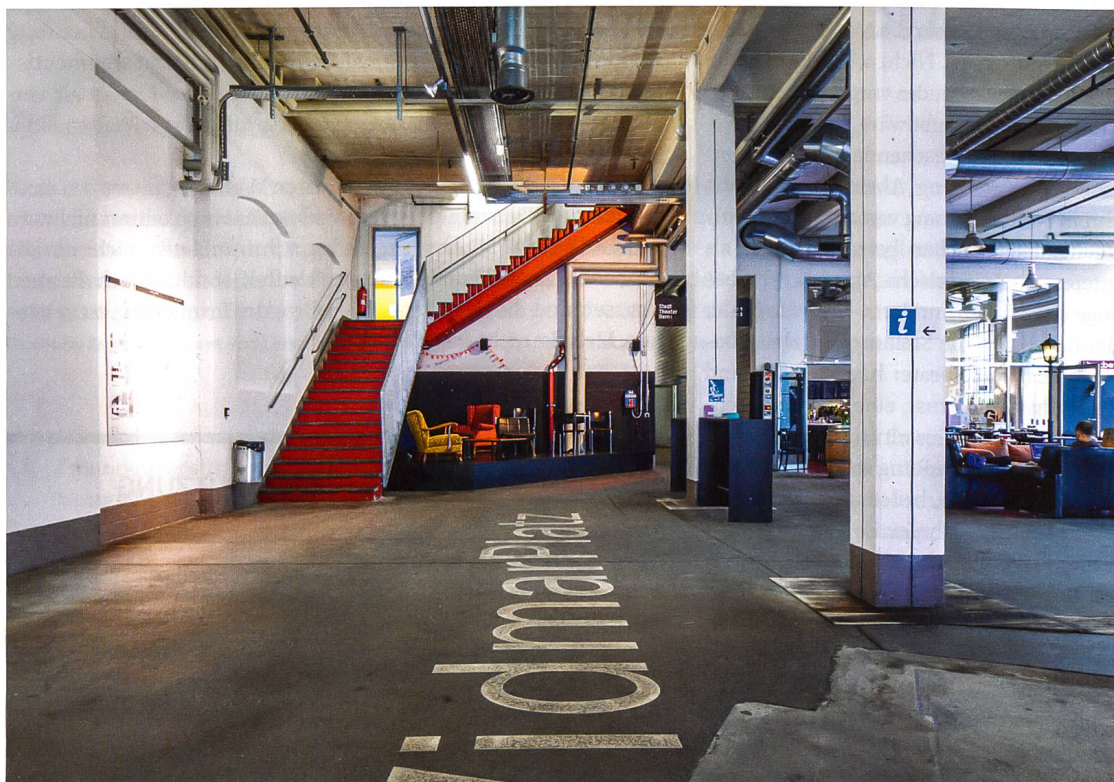
# Protéger les affectations d'origine?

Qu'est-ce qu'un moulin historique qui ne sert plus à moudre le grain? Un ancien bureau de poste sans guichet? Un alpage sans bétail et donc sans production de fromage? Il nous arrive de plus en plus fréquemment de constater que les affectations d'origine de bâtiments historiques ont tout simplement disparu. Une telle disparition est ressentie comme une perte, ce qui nous conduit à nous demander si nous ne devrions pas protéger également les affectations d'origine.

D<sup>r</sup> Dieter Schnell, professeur et responsable du MAS en conservation du patrimoine et changement d'affectation, HES bernoise

**S**elon le refrain d'une chanson nostalgique, un soldat qui a survécu à la Première Guerre mondiale chante à son retour au pays: «Les rues et les maisons sont encore là, mais les anciens amis ne sont plus là.» Ce soldat aurait bien aimé reprendre le cours de sa vie d'avant et constate avec dépit que ses amis sont morts et que ce qu'il aimait a été déserté et ressemble à une coquille vide. Il se dirige ainsi, profondément attristé de cette perte, vers le cimetière. Du point de vue de la conservation du patrimoine, les choses sont très différentes: il n'y a pas vraiment de disparition! Ce que le conservateur aime et souhaite conserver, les rues et les maisons anciennes, sont encore là! Est-ce à dire qu'il ne protège pas ce qu'il faudrait protéger?

Certes, la conservation du patrimoine ne peut remédier à la disparition des anciens amis. D'ailleurs, même en ce qui concerne le maintien de la vie d'antan ou de l'affectation originelle d'un bâtiment historique, elle n'a guère son mot dire. Devrait-elle user de son influence pour inverser cette tendance? La réponse à cette question n'est pas évidente. Les principes directeurs de la conservation du patrimoine stipulent que: «La destination originelle est une composante de la valeur patrimoniale de l'objet; il ne faut pas y renoncer sans motifs importants.» (Principes pour la conservation du patrimoine culturel bâti en Suisse, Zurich 2007, 3.2, p. 43). Le premier chapitre de cet ouvrage est consacré à la définition précise de la notion de monument historique, mais il contient



*Réaffectation: le site industriel de l'entreprise Vidmar à Köniz (BE) s'est mué en une pépinière d'entreprises actives dans l'administration et les services, les arts et métiers et la restauration.*

*Neue Nutzung: Das Industrieareal der Firma Vidmar in Köniz BE hat sich in ein «Biotop» aus Büro- und Dienstleistungsbetrieben, Handwerkern, Kunstschaffenden und Gastrobetrieben verwandelt.*

au paragraphe 1.4 une seule allusion à la destination historique qui constitue une des dimensions parmi d'autres de la valeur de témoignage d'un objet. La phrase qui suit la citation du chapitre 3.2 de cet ouvrage mentionne que les nouvelles utilisations doivent respecter le caractère de l'objet. Il n'y a toutefois pas d'explication sur ce que cela signifie concrètement. Une lecture entre les lignes donne plutôt l'impression que l'affectation d'origine est favorisée parce qu'elle a en règle générale un impact minimal sur le monument et aussi parce qu'un changement d'affectation est d'abord analysé en fonction de son impact sur la substance authentique et moins en fonction de sa proximité avec l'affectation d'origine. L'article 5 de la Charte de Venise renforce cette interprétation: «La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices.» La conservation des monuments semble donc considérer l'affectation et, partant, le changement d'affectation d'un monument comme un mal nécessaire sans lequel la pérennité de l'objet ne pourrait pas être assurée. L'affectation est considérée comme modulable et non pas comme un élément intimement lié à l'authenticité du bâtiment.

#### **L'irrésistible attrait de l'inédit**

Les maîtres d'ouvrage, les usagers et les architectes voient les choses différemment: pour eux, l'affectation est la toute première priorité. L'architecture fonctionnaliste était hostile aux changements d'affectation car elle considérait que le principe «la forme suit la fonction» ne pouvait s'appliquer qu'imparfaitement à un bâtiment rénové. Dans les années 1980, les mentalités ont commencé à évoluer. L'audace, le non-conventionnel et donc l'originalité que tout projet de transformation nécessite devinrent des qualités recherchées et reconnues. A partir des années 1980, le contraste entre l'ancien et le nouveau, puis la patine de l'âge ont fasciné. La diversité des matériaux, des couleurs et des formes de l'ancien ont pris aujourd'hui le relais. De nos jours, il n'est pas rare que l'on transforme et rénove un ancien bâtiment qui aurait pu bénéficier d'une autorisation de démolition-reconstruction.

Comme je l'ai mentionné précédemment, l'intérêt pour l'aspect insolite, non conventionnel des changements d'affectation est relativement récent. L'architecture moderne, avec son souci de nouveauté, n'a pas été la seule à mépriser les opérations de transformation, d'autres époques les ont considérées comme tout au plus intéressantes sur le plan économique. L'historicisme, notamment celui du XVIII<sup>e</sup> siècle, recherchait une adéquation entre la fonction du bâtiment et ses caractéristiques, son aspect et son emplacement: un théâtre devait être ludique et festif, un poste de garde massif et sévère, une grange sobre et discrète. L'aspect architectural d'une maison d'habitation devait correspondre au statut social de ses occupants. Sous cet angle, toute transformation de l'affectation était alors considérée comme une altération d'un message architectonique original bien précis et, partant, comme une perte artistique et esthétique.

L'intérêt actuel pour les transformations est lié à l'esprit du temps qui accorde une très grande valeur à l'originalité et la créativité. Cet attrait de l'inédit a toutefois son revers: il ne dure pas. Qui, après toutes ces années, s'étonne encore de la transformation d'un ancien entrepôt viticole en musée ou d'une ancienne usine en logement? L'intérêt pour le surprenant, le non-conventionnel se

cherche toujours quelque chose de nouveau. Lorsque leurs effets s'estompent, les attentes s'amenuisent également. Nous ne nous attendons pas à des déversements de grains dans les anciens greniers à blé, nous savons que les machines d'une halle d'usine ne vont pas se mettre en marche et nous ne verrons pas quelqu'un actionner les meules d'un vieux moulin pour sortir des sacs de farine. Il est de plus en plus fréquent de se retrouver dans un bâti-

### *«Les changements d'affectation ne nous font-ils pas perdre notre sens de l'architecture?»*

ment historique dont l'affectation n'est pas celle d'origine, ce qui a des répercussions sur notre capacité de «lecture architecturale». Nous avons de moins en moins la capacité et l'envie d'identifier des éléments d'origine sur les façades historiques. Elles deviennent de charmantes, mais insignifiantes enveloppes. D'où la question: les changements d'affectation ne nous font-ils pas perdre notre sens de l'architecture?

#### **Recherche du meilleur avenir possible aux monuments historiques**

La conservation du patrimoine devrait-elle protéger non seulement le bâtiment, mais aussi son affectation d'origine? La réponse est non. Pour trois raisons au moins! Premièrement, parce qu'elle ne pourrait pas assumer les conséquences d'une telle protection. Deuxièmement, parce qu'une telle protection ne serait pas compatible avec notre Etat de droit. Et troisièmement, parce que ce serait une erreur de croire que sa tâche est d'arrêter le cours du temps. Critiquer l'esprit du temps ne fait pas non plus partie de ses tâches. La conservation du patrimoine doit se limiter à la recherche du meilleur avenir possible aux monuments historiques et, par un travail de sensibilisation, empêcher toute atteinte ou du moins réduire les dommages potentiels qui pourraient leur être portés. Dans sa pratique, elle tient compte du principe selon lequel «la destination originelle est une composante de la valeur patrimoniale de l'objet; il ne faut pas y renoncer sans motifs importants», mais elle ne dispose pas des compétences qui lui permettraient de protéger véritablement l'affectation d'origine. Cela explique sans doute la formulation très prudente de nos principes directeurs et de la Charte de Venise: l'affectation originelle fait certes partie de l'authenticité d'un monument, mais la protéger dépasse les possibilités d'un service public de la conservation du patrimoine.

Interprétée de façon littérale, la chanson de la Première Guerre mondiale nous ferait dire que la conservation du patrimoine ne peut rien pour atténuer le sentiment de perte que ressent le soldat à son retour au pays. La réalité est quelque peu différente: les tombes de ses amis ainsi que le cimetière mais aussi les rues et les maisons d'antan sont les lieux de mémoire que la conservation du patrimoine peut lui offrir. Elle ne peut pas faire plus.