

**Zeitschrift:** Unsere Kunstdenkmäler : Mitteilungsblatt für die Mitglieder der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte = Nos monuments d'art et d'histoire : bulletin destiné aux membres de la Société d'Histoire de l'Art en Suisse = I nostri monumenti storici : bollettino per i membri della Società di Storia dell'Arte in Svizzera

**Herausgeber:** Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte

**Band:** 34 (1983)

**Heft:** 1

**Artikel:** Folgen der Umnutzung : Baubetrieb und Denkmalpflege

**Autor:** Ganz, Jürg

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-393485>

### **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:** 24.04.2026

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

## FOLGEN DER UMNUTZUNG: BAUBETRIEB UND DENKMALPFLEGE

von Jürg Ganz

*Material und Arbeitszeit.* Es sind noch keine 100 Jahre, in manchen Gegenden noch keine 50 Jahre vergangen seit der Zeit, in der das Baumaterial teurer war als die Arbeitsstunde. Heute wirkt sich der hohe Stundenlohn formal und qualitativ auf den Neubau aus, für den Altbau kann er den Untergang bedeuten. Wie sich das Verhältnis der Kosten von Baumaterial und Arbeitszeit im Laufe der Zeit veränderte, und wie sich dies auf das Bauen ausgewirkt hat, wäre wert, gründlich erfasst zu werden. Darauf kann hier aber nicht näher eingegangen werden. Heute erleben wir solche Teuerungssprünge der Arbeitskosten, dass ein Bauvorgang ohne Durchpeitschen nicht mehr möglich ist, ein Durchpeitschen ohne Rücksicht auf Jahreszeit und Witterung und schon gar nicht auf Bestehendes. Der zeitfixierte Netzplan ist zum obersten Steuerungsprinzip geworden, bestimmt von der Illusion, mit Energie die Jahreszeiten und Witterungseinflüsse ausschalten zu können. Wenn es in angefangene Neubauten hineinregnet, wenn es schneit, gefriert und taut, soll dies gemäss Aussage von Fachleuten für Beton, Mauerwerk, Isolation oder Dachstuhl keine schädlichen Folgen haben. Wenn dieselbe «Kur» einem Altbau angetan wird, so führt dies in kurzer Zeit zu irreparablen Schäden. Zeitfixierter Netzplan und Altbau sind schwer zu vereinbaren. Ein am Neubau geschliffener Bauführer hat Mühe, sich auf einen pflegebedürftigen Altbau einzustellen und die zur Erhaltung der Substanz erforderliche Sorgfalt im Umgang mit gealterter Materie und die Liebe zum Detail aufzubringen.

*Garantie und Versicherung.* Zum Netzplan kommen die Garantie und die Versicherung, die das Baugeschehen wesentlich beeinflussen. Jahrhundertlang hat jede Generation ihre Kalkschlemme, ihren Farbanstrich auf die «Haut der Väter» aufgetragen, so dass wahre Geschichtsbücher an Wänden und Decken, auf Brettern und Balken, auf uns gekommen sind. Wir müssen heute – aus Garantiegründen – schnellstens alles wegkratzen, ablaugen, am besten sandstrahlen oder den Putz herunterschlagen und von Grund auf neu – garantiesicher – auftragen. Halten unsere Putze und Farbanstriche länger als jene generationsgeschichteten?

Kürzlich geschehen: der Dachdecker deckt am Freitag den untersten Drittel des Daches eines 400jährigen Schlosses ab und legt Plastik über die Balken. Der Gewittersturm am Samstag vermag leicht das Provisorium zu zerzausen, es regnet ungehindert über das Wochenende nicht nur auf den Dachstuhl, sondern auch in die Mauerkrone. Das Wasser dringt zwei Geschosse tief in den teilweise erneuerten Kalkmörtelputz ausen, in die alten Putz- und (noch zu entdeckenden) Farbschichten innen. Der Schaden ist nicht abzusehen. Wer ist verantwortlich? Natürlich niemand, die Versicherung bezahlt doch die – momentan erfassbaren – Schäden. Und das betroffene Kunstschaffen früherer Jahrhunderte?

*Normen und Sachzwänge.* Gesetze, Vorschriften und Normen begegnen uns täglich,

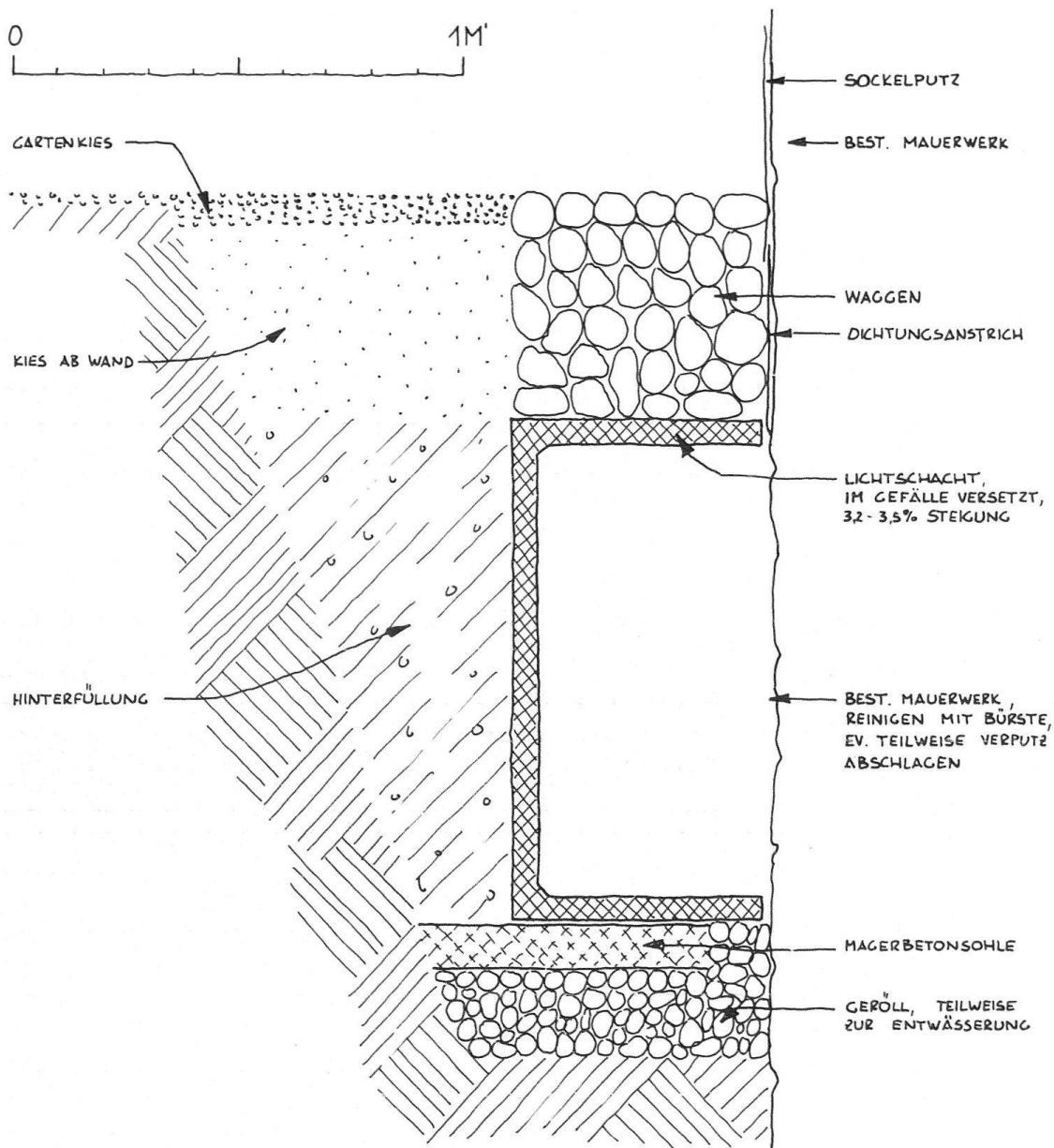


Abb. 1. Mauerbelüftung

wie wenn menschliches Leben normierbar wäre. Deshalb wird die gebaute Umwelt täglich unmenschlicher. Es bereitet Mühe, alle bestehenden Gesetze, Vorschriften, Normen und baulichen Sachzwänge bei Neubauten anzuwenden; Architekten und Bauführer könnten hiezu ein Lied singen. Diesen Dschungel aber auf Altbauten zu übertragen, die in der «guten alten», scheinbar gesetzlosen Zeit aus der Bautradition heraus gewachsen sind, würde deren Untergang bedeuten. Der Denkmalpfleger tut deshalb gut daran, Ursache und Zusammenwirken aller zu Sachzwängen führenden Voraussetzungen, sog. Zielkonflikte, frühzeitig zu erkennen und die Partner vor der Kollision an einen Tisch zu bitten. Nur im Gespräch aller Beteiligten finden sich gang-

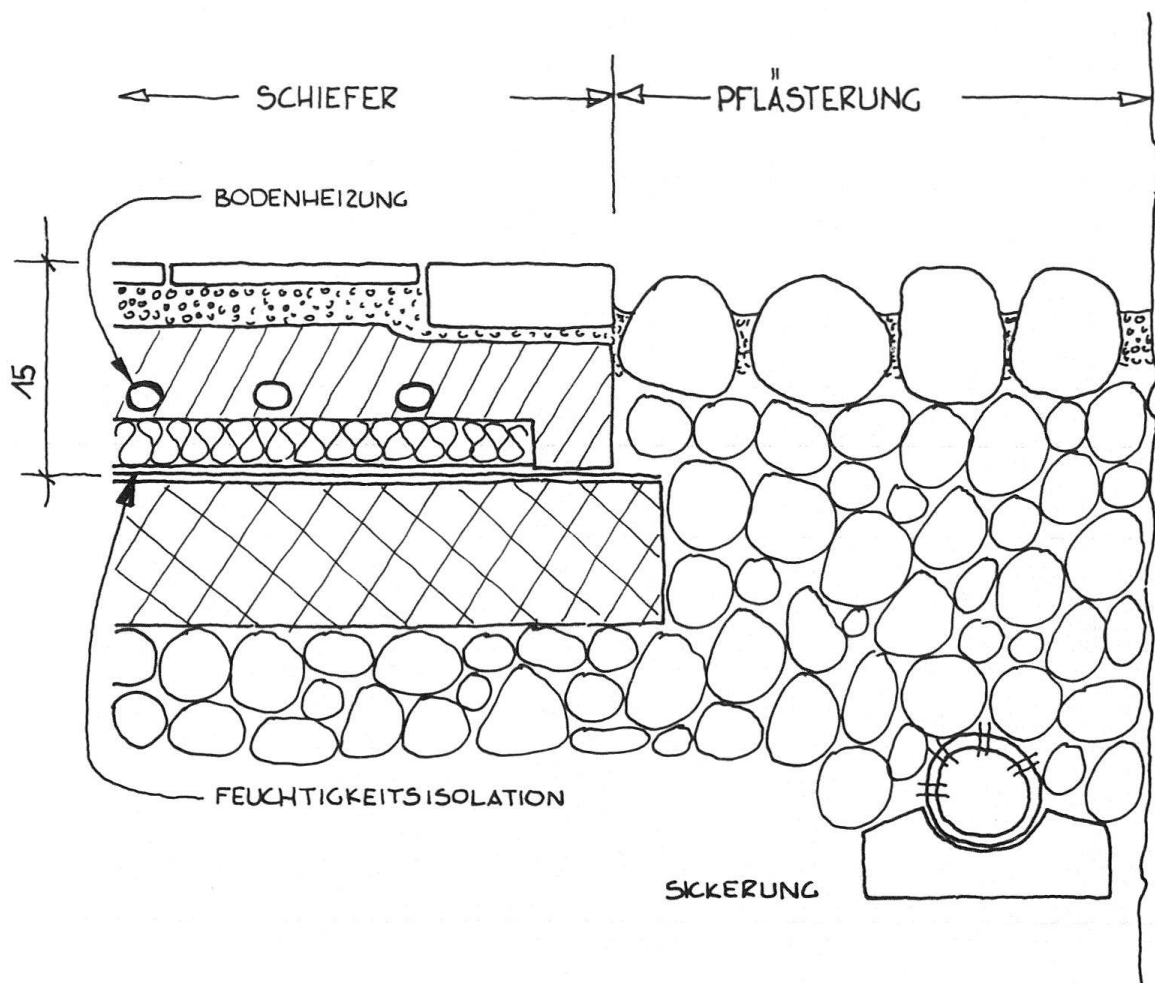


Abb. 2. Bodenkonstruktion im Keller

bare Wege, um die Forderungen z. B. der Feuerpolizei und des Lebensmittelinspektors für eine Gaststätte in einem Altbau oder die Forderungen der Verkehrslampeninstallateure, Beleuchtungsspezialisten und Strassensignalisatoren bei der Bestückung einer Kreuzung inmitten eines von Altbauten geformten Ortskerns wenn nicht zu erfüllen, so doch wenigstens in Einklang mit der Bausubstanz zu bringen.

*Feuchtigkeit.* Dem Problem der Nässe und Feuchtigkeit begegnet die Denkmalpflege täglich. Um Mauern zu entfeuchten, gibt es viele Möglichkeiten. An der Seeburg in Kreuzlingen wurde auf Anraten des Ingenieurs O. Mühlebach die einfachste gewählt, ohne Fremdstoffe in das Mauerwerk zu bringen: entlang der Fundamente ermöglichen aussen [-förmige Betonelemente eine konstante Luftzirkulation, die die Feuchtigkeit der Mauer auf natürliche Weise reduziert (Abb. 1). Fremdstoffe, vor allem Salze, gelangen durch betonierte Böden z. B. in Kirchen oder in Kellern in altes Mauerwerk und verursachen langfristig Schäden. Um den direkten Kontakt beider Baumaterialien zu vermeiden und um der Feuchtigkeit des Erdbodens einen Ausweg zu ermöglichen, bevor sie im Mauerwerk aufsteigt, wurde in zwei Bauten der Kellerboden mit der Heizung von der Wand abgesetzt verlegt (Abb. 2).

*Druckknopfkultur.* Noch immer sind wir stolze Zauberer: Neben der Türe drücken wir einen Knopf oder kippen einen Schalter, und es wird Licht. So ist es möglich, die Nacht zum Tag zu machen. Sommer und Winter, Tag und Nacht gleich hell, gleich warm, gleich baulustig. Wer schon zugeschaut hat, wie in altem Mauerwerk Leitungen verlegt werden (Abb. 3), behält ein Schwindelgefühl: für ein dünnes Rohr werden schwere Gesteinsbrocken mit schlagtüchtigen Maschinen herausgebrochen, ohne Rücksicht auf versteckte Wandmalereien, auf Mauergefüge oder aussagekräftige Spolien. Erst recht kaltes Grauen ruft das Wüten hervor, wenn Platz für Lüftungskanäle in und durch altes Mauerwerk geschaffen wird. Bis zu dreimal breiter ist der Ausbruch als der Blechkanal (Abb. 4). Wie lange funktioniert eine solche Lüftungsanlage? Wer kennt die Folgeschäden einer derartigen Installation? Bisher hat noch niemand erklären können, warum in einem Altbau gleich vorgegangen werden muss wie in einem Neubau und warum alle Leitungen unter Putz verschwinden müssen. Schweizerischer Perfektionismus?

*Relativer Komfort.* Die Denkmalpflege fängt an, lange bevor die Arbeiten am Bau beginnen. In Kreuzlingen konnte die Baukommission zu einem Rundgang durch die Seeburg mit den Handwerkern bewegt werden, bevor die Detailpläne und Devis ausgearbeitet wurden. Dabei mussten die Spezialisten für sanitäre und elektrische Anlagen, für Heizung und Lüftung in jedem Raum erläutern, welche baulichen Konsequenzen die im generellen Projekt vorgesehenen Installationen für Böden, Wände, Täfer, Decken usw. zur Folge haben würden. Das Resultat war verblüffend: auf die Lüftung konnte verzichtet werden, die Ansprüche auf die Heizbarkeit der Räume mit altem Täfer wurden zurückgeschraubt und auf eine Nutzung der Räume bei extremer Kälte wird verzichtet. Dadurch genügt der bestehende Kachelofen als Wärmespeicher, es braucht keine zusätzlichen Röhren und der Raum behält das dem Holztäfer angemessene Klima. Eingriffe und mögliche Schäden als Folge einer maximalen Nutzung (rasches Aufheizen, trockene Luft usw.) konnten im Gespräch mit den Verantwortlichen, aber meist über die Zusammenhänge nicht Orientierten auf ein Minimum reduziert werden. Von den so durch die Denkmalpflege gesparten Kosten spricht niemand gern, diese wiederum ist froh, zu wissen, dass vielleicht für echte denkmalpflegerische Anliegen noch etwas Reserve zur Verfügung steht.

*Ewig jung.* Was wird die nächste Generation über Bodenheizungen in Altbauten, z. B. auf Holzbalken, denken? Die Wasserschläuche dieser Heizungsart haben keine Nebenwirkungen, bleiben ewig jung – wie Gauloisetypen – und verlieren nie ihre wunderbaren Eigenschaften, wird uns gelehrt. So herrlich weit sind wir fortgeschritten und schreiten weiter, werden doch bereits unterhaltsfreie Fenster angepriesen, die keinen Alterungsprozess kennen ... Ewigkeitsanspruch oder Wegwerfmentalität?

*Lernen vom Altbau.* Doch erklingen neuerdings im Baugeschehen auch andere Töne. Von höchster Warte, nämlich von der Eidgenössischen Hochschule in Zürich, wird heute darauf hingewiesen, dass von alten Bauten einiges zu lernen sei, da diese Jahrhunderte von Bauerfahrung verkörpern. Ein Dachvorsprung oder gar ein vorspringendes Giebeldach war bis vor kurzem der Greuel jedes modernen Architekten. Heute erhalten die Pläne der sechziger und siebziger Jahre Dächer aufgezeichnet. – Fenster verhin-



Abb. 3. Leitungen unter Putz zu legen, ist immer mit Zerstörung von Bausubstanz verbunden. Wie lange können wir uns diesen Perfektionismus noch leisten?

Abb. 4. Einen Lüftungskanal in altes Mauerwerk zu verlegen, hat zur Folge, dass bis zu dreimal mehr Bausubstanz ausgebrochen werden muss...

dern das Entweichen von Energie aus dem geheizten Raum, je mehr desto besser. Dass dabei auch die Luftzirkulation und der sanfte Austausch von verbrauchter Luft unterbunden wird, sei nur nebenbei bemerkt. Feuchtigkeitsschäden, sogar auch Pilzbefall wegen mangelnder Lüftung, finden sich zunehmend in Neubauten. Die kostenlos anfallende Sonnenenergie wird im gleichen Mass, wie isoliert wird, auch ausgesperrt. Warum nicht auch hier vom Altbau lernen? Vorfenster – sie müssen nicht aushängbar sein – werden durch das Öffnen der innern Fenster zu den billigsten Sonnenkollektoren, sobald man sich nach dem Sonnenlauf richtet und im richtigen Moment wieder das innere Fenster schliesst. Warum sind die besonders gut isolierenden Fensterläden weitgehend verschwunden? Ist uns unsere Bequemlichkeit (noch) so viel wichtiger als das Sparen von Energie?

*Geld und Geist.* Eine Erfahrung der letzten Monate: Bei Umbaubeginn steht eine von Wohlstandswünschen und von Normen geprägte Nutzung im Vordergrund. Leitungen und Installationen werden, wie skizziert, verlegt, bis es plötzlich heisst, der Kredit sei ausgeschöpft. Wo wird nun «gespart»? Selbstverständlich bei den denkmalpflegerischen Aufgaben, die sowieso keine Funktion zu erfüllen scheinen. Jene Arbeiten, die die historische Substanz erhalten und am Schluss jedermann sichtbar machen, dass wir nur ein Glied in der Kette der Generationen sind, werden mit schönen Worten zurückgestellt. Die Erfahrung lehrt aber, dass das, was nicht sofort gemacht wird, «aus Abschied und Traktandum» ist. Deshalb die Frage: Wieviel Nützlichkeit erträgt der Mensch, oder womit nähren und befriedigen wir in Zukunft unser Gemüt?