

<b>Zeitschrift:</b>	Patrimoine fribourgeois = Freiburger Kulturgüter
<b>Herausgeber:</b>	Service des biens culturels du canton de Fribourg = Amt für Kulturgüter des Kantons Freiburg
<b>Band:</b>	- (1992)
<b>Heft:</b>	1
<b>Artikel:</b>	Gedanken zum Umbau eines Stockes in Heitenried Schwellibach aus dem 16./17. Jahrhundert
<b>Autor:</b>	Reolon, Carmen
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-1035868">https://doi.org/10.5169/seals-1035868</a>

### 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:** 05.02.2026

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

# GEDANKEN ZUM UMBAU EINES STOCKES IN HEITENRIED SCHWELLIBACH AUS DEM 16./17. JAHRHUNDERT

CARMEN REOLON

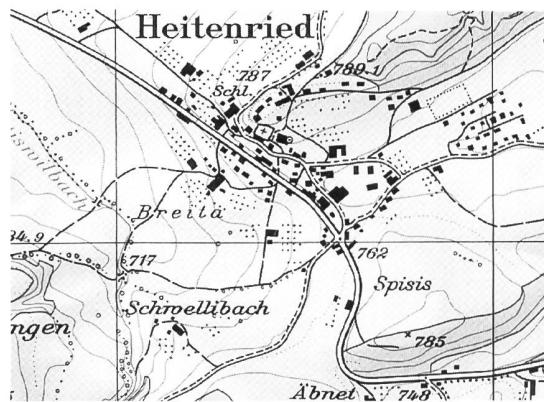
Bei vielen historischen Gebäuden stellt sich bei einer Sanierung die Frage: *Soll man rekonstruieren, ergänzen oder umbauen?* Dazu gibt es viele Gründe. Es ist hierbei nicht zu übersiehen, dass jeder Bau ein anderes geschichtliches, architektonisches und soziales Umfeld besitzt und die Lösung aus diesen Gegebenheiten heraus entwickelt werden muss.

Der Bauernhof von Schwellibach in der Gemeinde Heitenried ist ein bemerkenswertes Gebäudeensemble. Von besonderem Interesse ist ein Nebenbau, welcher auf dem Hügel am tiefsten Punkt steht, doch vom Dorf aus gut gesehen werden kann.

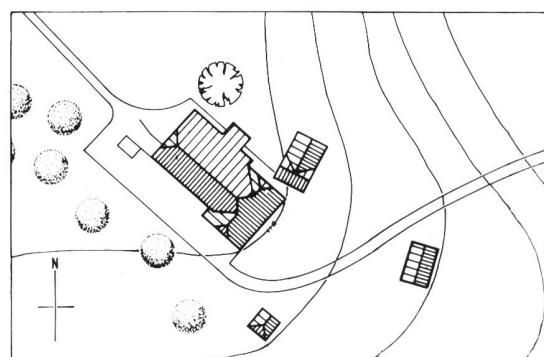
Alle Gebäude, welche das Alltagsleben des Bauernhofes mitbestimmen, haben eine einheitliche Lage und stehen parallel zu den Höhenkurven.

Das etwas vom übrigen Hof abgelegene kleine Wohnhaus ist 1854 als Kornspeicher und Wohnung vermerkt. Die historische Substanz ist auffallend reich. Es sind gotische Doppel- und Dreierfenster, innen und aussen schlichte Dekorationsmalereien sowie, im Obergeschoss, Kornkästen erhalten. Das flachgeneigte Satteldach ist neueren Datums und entspricht nicht der ursprünglichen Form.

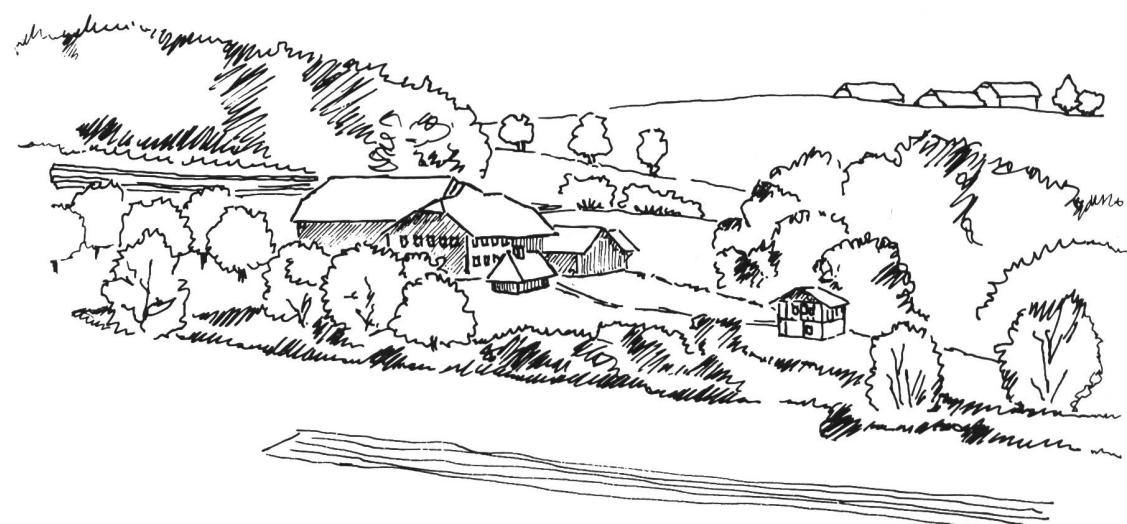
Der Hof Schwellibach und der dazugehörige



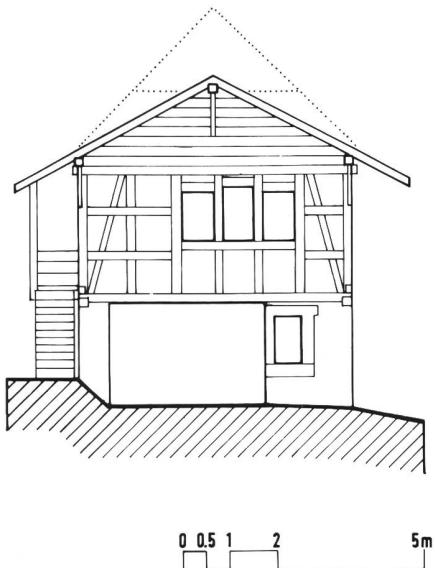
1 Landeskarte der Schweiz 1186 von 1954



2 Situationsplan mit Stock rechts



3 Blick auf Schwällibach von Heitenried aus



4 Ostfassade mit rekonstruiertem Dach

Stock gehören, wie das Brandkataster zeigt, seit 1818 bis heute der Familie Müller. 1818-1848 wird der Stock als Speicher, 1854 als Kornspeicher mit Wohnung, 1928-1971 wiederum als Speicher bezeichnet.

Es handelt sich um einen heute selten gewordenen sog. *Gotischen Stock*, ein Relikt städtisch-obergeschichtlichen Bauens auf dem Land aus spätmittelalterlicher Zeit. Ähnliche Bauten sind in Düdingen, Chandossel, Kerzers, Bussy und Dompierre erhalten.

Das Haus steht in Hanglage und die Grundfläche misst 5,6 x 8,3 m. Zwei Niveaus mit massivem Sockelgeschoss und oberem Stockwerk in Fachwerk mit früher abgewalmtem steilem Satteldach. Versenkter gewölbter Keller (heute aufgefüllt).

Das Erdgeschoss war ursprünglich durch einen Korridor in eine Stube und eine Küche aufgeteilt. Im Korridor und in der Stube sind die

geschnitzten Balken und die Dekorationsmalereien noch ersichtlich. Eines der beiden gotischen Zweierfenster ist zur Hälfte zerstört. Die Trennwände fehlen.

Das Obergeschoss ist über eine Aussentreppe und Laube zugänglich. Auf der Ostseite befindet sich ein Zimmer mit den Kornkästen. Auf der Westseite erschließt ein Vorraum ein Zimmer und eine Küche. Der Ausguss ist an der Südwand ersichtlich. Zwischenwände sind aus Bohlen. In allen Räumen ist ein einfaches Banddekor mit einem grauen Sockelbereich erhalten.

Das niedrige Dachgeschoss, Konsequenz des neueren flachgeneigten Satteldachs, dient als Estrich.

Die geplante Neunutzung des Stocks stellt eine Reihe typischer Probleme, für die bei der zukünftigen Umnutzung eine Lösung gefunden werden muss:

- a) Der Stock muss erweitert werden, um ins künftig als Wohnhaus genutzt werden zu können;
- b) es ist festzustellen, dass der Bau im Laufe seiner Geschichte bereits mehrmals verändert worden ist;
- c) es müssen Heizung, Küche, Bad und Innentreppe vorgesehen werden;
- d) der Isolationswert muss verbessert und den heutigen Normen angepasst werden;
- e) die historische und architektonische Bedeutung des Stocks muss bewahrt werden.

Diese Überlegungen sind zum Teil gegensätzlich und lassen sich nicht immer unter einen Hut bringen. Es können auch nicht immer alle Anliegen realisiert werden. Die Abklärungen über den Standort, das Alter, die Baugeschichte, die Funktionen und den baulichen Zustand eines Hauses bieten hierzu jedoch immer eine grosse Hilfe. Das schafft eine objektive, sachliche Ausgangslage für die Planung des Gewünschten.

Tatsache ist, dass die bestehende Bausubstanz für sich selber spricht und uns hilfreiche Hinweise liefert. Diese sind für die Dienststelle der Denkmalpflege und für die Erhaltung der Kulturgüter massgebend. Die individuellen Werte, die Typologie, die Struktur und das Volumen sind Zeugen der Zeit und müssen integriert und der Zukunft überliefert werden. Für die zukünftige Neunutzung als Wohnhaus können für den Stock in Schwellibach zwei Möglichkeiten in Betracht gezogen werden:

1. Der Stock ist zu klein, um ihn in ein Ein-

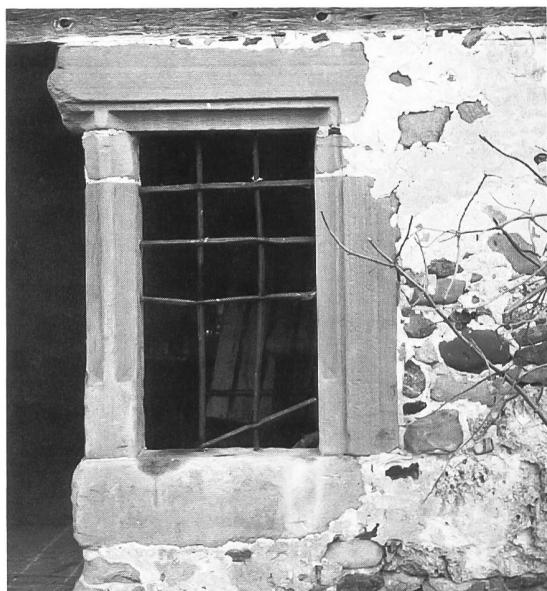
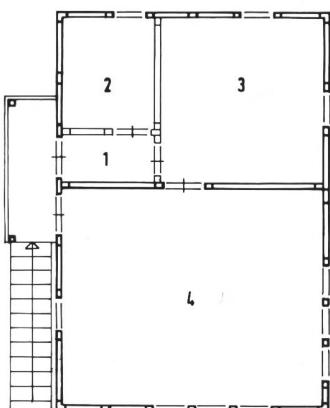
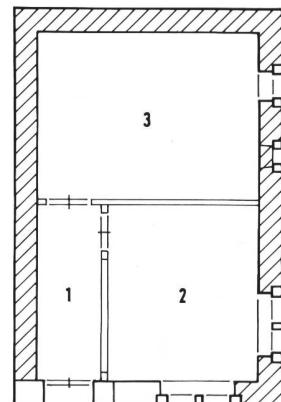


5 Gesamtaufnahme von Osten

familienhaus umzubauen. Soll die Bausubstanz gerettet und das Haus bewohnbar gemacht werden, ist ein Anbau notwendig. Dessen Grundfläche muss jedoch kleiner sein als die des bestehenden Gebäudes. Die Erweiterung kann zur Unterbringung der technischen Installationen und der Verbindungstreppe dienen, was den Einbau modernen Wohnkomforts gestattet. Dies erlaubt ausserdem eine grössere Rücksicht auf die alte Bausubstanz. Dach und Dachstuhl können belassen werden, wie sie sind, d.h. keine Rekonstruktion des Dachstuhls.

2. Die andere Variante ist die Rekonstruktion des Dachstuhls und die Wiederherstellung der Innenräume, wie es die Zeichnung zeigt. Hierbei würde die Dekorationsmalerei restauriert und auf Isolation und Heizung, Nassräume und Innentreppe verzichtet.

Die Erhaltung historischer Bausubstanz erfordert eine minutiöse Vorabklärung, und es gilt zu erwägen, welche Massnahmen zu ihrer Erhaltung getroffen werden müssen und welches Programm im bestehenden Volumen realisiert werden kann. Wissenswert ist, welchen Wert und welche Bedeutung die vorhandene Struktur in ihrer Umgebung und in unserer Zeit hat. Mit einem Minimaleingriff soll und kann oft ein adäquates Programm an die heutigen Wohnansprüche angepasst werden. Ein minimaler Anbau erlaubt es meistens, die Innentreppe, die Nassräume und den Heizungsraum unterzubringen und somit die bestehende Substanz so wenig wie möglich zu beschädigen. Der Anbau ermöglicht die Instal-

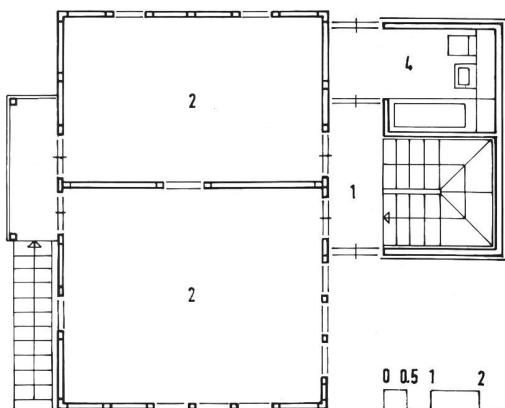
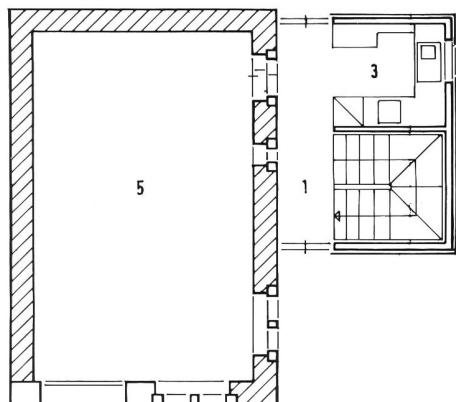
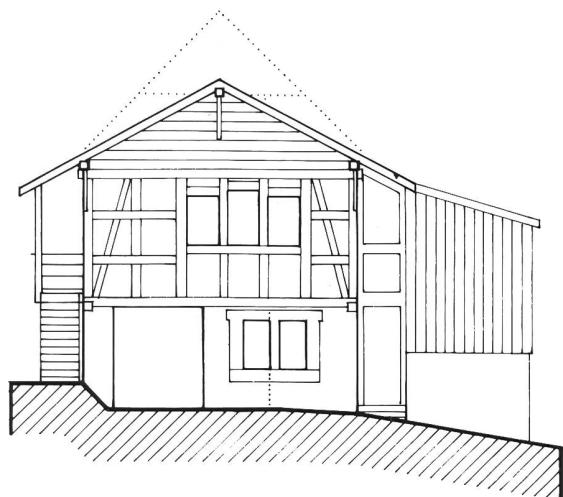


6 Fragment des gotischen Fensters

#### 7 Restaurierung und Rekonstruktion

Nordfassade, Erd- und Obergeschoss

- 1) Korridor
- 2) Zimmer
- 3) Küche
- 4) Kornspeicher
- 5) Ess- und Wohnzimmer



#### 8 Renovation und Erweiterung

Nordfassade, Erd- und Obergeschoss mit Anbau

- 1) Korridor, 2) Zimmer
- 3) Küche
- 4) Bad
- 5) Ess- und Wohnzimmer

lationen fachgerecht einzubauen und die aktuelle Bautechnik zu verwenden. Dies wirkt sich günstig auf die Baukosten und auf das Erhalten der historisch wertvollen Teile aus. Ältere Konstruktionen bieten keine geeignete Grundlage für die massiven Eingriffe, welche der heutige Lebensstandard fordert.

Deshalb kann man nur auf der Basis eingehender Kenntnis die richtige Lösung für eine Rekonstruktion, eine Ergänzung oder den Umbau eines Altbau planen und erarbeiten. Die gewählte Lösung muss einen Sinn haben. Hierbei soll die bestehende Bausubstanz mit einer Minimalintervention in den neuen Kontext integriert werden. Bevor zerstört wird, soll man davon überzeugt sein, dass etwas Besseres folgen wird.

*Resumé.* La restauration du châtelet de Schwellibach, dans la commune de Heitenried, pose le délicat problème de l'utilisation d'un bâtiment ancien comme logement moderne. Remontant au XVIIe et XVIIIe siècles, cette petite maison compte un étage en pan de bois, sur un rez de chaussé en pierre percé de fenêtres gothiques. La toiture en bâtière a été refaite assez tardivement. À l'intérieur la distribution d'origine n'a pas été conservée, mais des poutres moulurées et des peintures décoratives sont encore en place au rez et au premier. Le présent article propose deux solutions de réhabilitation.

Tout d'abord une *restauration/reconstruction*. La substance ancienne est conservée et restaurée. Les éléments originaux perdus sont reconstitués: la toiture, une partie du rez et la distribution intérieure. On renonce à l'isolation des murs et à l'installation du confort moderne, l'espace disponible étant trop petit pour une maison familiale. Retrouvant sa structure initiale, le châtelet s'affirme comme un monument historique.

Deuxième solution: *une rénovation avec agrandissement*. La substance ancienne est également conservée, mais une annexe moderne est construite sur les deux niveaux contre la façade nord-ouest. Elle abrite un escalier, la cuisine et les sanitaires. Ainsi l'ancien châtelet devient une maison tout à fait habitable.