Zeitschrift: Patrimoine fribourgeois = Freiburger Kulturgüter

Herausgeber: Service des biens culturels du canton de Fribourg = Amt für Kulturgüter des Kantons Freiburg

Band: - (1993)

Heft: 2

Artikel: Bemerkenswerte Renovationen von Bauernhäusern im Kanton Freiburg

Autor: Hagen, Christof / Speiser, Philipp

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1035730

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: 13.12.2025

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

BEMERKENSWERTE RENOVATIONEN VON BAUERNHÄUSERN IM KANTON FREIBURG

CHRISTOF HAGEN UND PHILIPP SPEISER

Die Erhaltung der ländlichen Bausubstanz bildet ein wichtiges Aufgabengebiet der Denkmalpflege, zumal nicht weniger als 6000 Bauten im Bauernhausinventar eingetragen sind[1]. Solchermassen eingestufte Bauten dürfen nicht abgerissen werden, und Veränderungen sind sowohl aussen wie innen nur in einem bestimmten Masse zulässig. Über dieses zulässige Mass entfachen sich immer wieder Diskussionen zwischen Bauherrschaft, Architekt und Denkmalpflege.

Es folgen hier drei verschiedene Beispiele, die individuell gelungene Umbauten darstellen und hoffentlich eine Orientierungshilfe sein können. Diese minimale Auswahl soll zu einem späteren Zeitpunkt durch weitere Beispiele ergänzt werden.

Jeder Fall steht für sich. Darum wollen wir zuerst auf die einzelnen Bauten eingehen, und am Schluss generelle Renovationsprobleme im Überblick darstellen.

Bauernhaus in Oberschrot, Nr. 101, Sensebezirk, erbaut um 1800

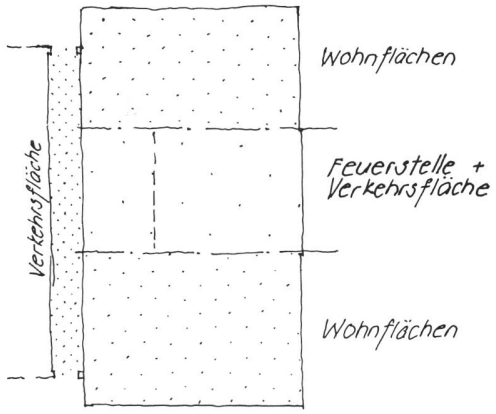
1 Hauptfassade 1973, vor dem Umbau

2 Gleiche Fassade 1993, nach dem Umbau

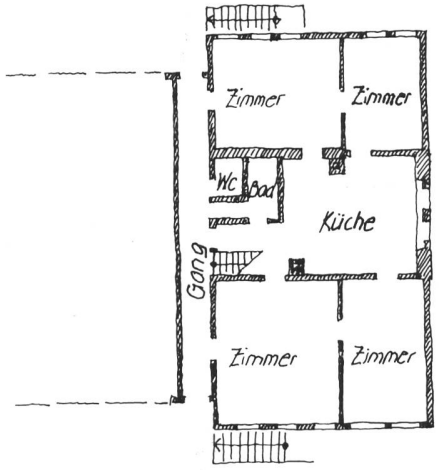
Dieses Bauernhaus war sanierungsbedürftig. Der Besitzer entschloss sich zu einem Umbau in zwei 5-Zimmer Wohnungen auf zwei Geschosse verteilt. Das Dachgeschoss wurde so renoviert, dass ein späterer Ausbau möglich ist.

Zur Fassade: Die Proportionen der Fassaden wurden erhalten. Im Erdgeschoss wurde unter Beibehaltung der Fenstergrösse ein zusätzliches Fenster eingebaut. Die Lauben wurden etwas nach aussen verbreitert, damit diese auch nach heutigen Bedürfnissen genutzt werden können, ohne jedoch das gesamte Erscheinungsbild zu stören. Bestehende Holzschnitzereien wurden übernommen. Neue Elemente erhielten neue Formen. Vielleicht hätte hier ein Studium des Nachbarhauses, aus der gleichen Periode, mit originalen Schnitzereien, dem Bauhern einige stilgerechte Ideen geben können. An der bestehenden Fassade wurde die später angebrachte horizontale Bretterverschalung abgenommen und mit der traditionellen Bauweise des Ständerbaues (Pfosten und Füllungen) ausgewechselt. An der Vordachbretterverschalung wurde mit einer vertikalen anstatt der ursprünglichen radialen Schalung die ästhetische Spannung etwas verwässert. Die Raumhöhen wurden vergrössert: Im Erdgeschoss mit dem Senken des Bodens, im Obergeschoss mit dem Heben der Decke; dadurch enstanden jedoch keine bemerkenswerten Veränderungen an den Fassaden.

Zum Grundriss: Die bestehende Grundstruktur dieses Bautyps wurde mit der Renovation übernommen. Die statischen Kräfte werden direkt aufgefangen, d.h. die bestehenden Wände wurden belassen. Die Haupterschliessung erfolgt durch den langen durchgehenden Hauptgang. Im dunkelsten innersten Teil wurden die Räume mit dem kleinsten Lichtbedarf, wie



3 Bautypologische Grundrissflächen



4 Grundriss Erdgeschoss nach dem Umbau

WC, Bad und Treppe eingebaut. Es folgt eine offene Essküche in der Mitte, mit Wohn- und Schlafräumen auf den belichteten Seiten.

Bemerkenswertes:

- Dank sorgfältiger Planung der Böden und Decken (Fliessboden, Leichtbeton auf Blindboden) konnte ein Holzboden mit guter Trittschallisolation realisiert werden.
- Da das Haus mit sehr viel Holzanteil umgebaut wurde, konnte viel Eigenleistung eingebracht werden (relativ wenig Werkzeug nötig, bekanntes Material).
- Trotz einiger Mängel besticht der Umbau durch seine einfache und saubere Planung, was die Details vereinfachte und viel Selbstbau ermöglichte. Daraus folgt nicht zuletzt auch der vernünftige Kubikmeter-Preis der Umbaukosten von 458.– Fr. (Jan. 91) inkl. Eigenleistung.

Bauernhaus in Corměrod Nr. 28, Seebezirk (datiert: 1789/1829)

Als der heutige Besitzer dieses Haus kaufte, war es in einem unbewohnbaren Zustand. Das primäre Bedürfnis aus Kostengründen war, so schnell als möglich einzuziehen. Darum wurden zuerst nur zwei Räume bewohnbar gemacht und bezogen. Es folgte eine Renovation in kleinen Schritten, welche zehn Jahre dauerte (1975-85). Vorteile einer solchen sanften kontinuierlichen Renovation sind:
Der Eigentümer hat genügend Zeit, das ganze Haus kennenzulernen und damit seine genauen Bedürfnisse abzuklären. Fragen wie: wo brauchen wir Licht, wo machen wir die Erschliessung, was für eine Heizung ist am vorteilhaftesten, können auf diese Art überzeugend abgeklärt werden.
Finanziell wird der Eigentümer nicht von Anfang an voll belastet. Die im Augenblick zur Verfügung stehenden Geldmittel bestimmen die Bauetappen.
Heute sind Erd- und Obergeschoss umgebaut. Unten liegen die Wohnräume, die Küche und das Bad und oben die Schlaf-, Arbeits- und Abstellräume. Auch

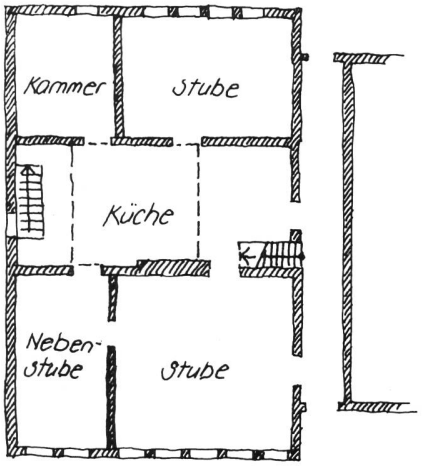
5 Hauptfassade mit Scheune 1944

6 Hauptfassade 1993

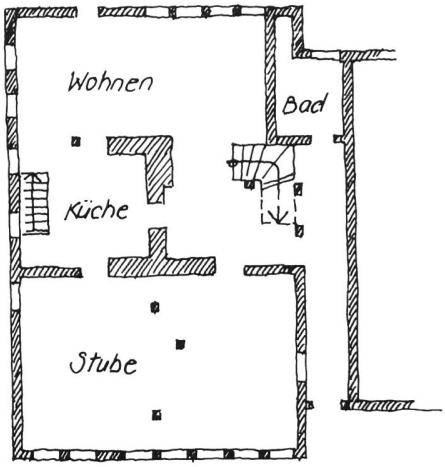
nach der Renovation ist die ursprüngliche Raumaufteilung ablesbar: wo Balken wegfielen, wurde nicht darüber gemalt, wo Wände durch das Räuchern dunkel waren, wurden diese belassen, obwohl aus zweien ein Raum enstand. Überall sind Spuren der alten Bausubstanz erkennbar. Aussen wurden die Eingriffe minimal gehalten, innen jedoch hat dieses Haus einen starken Wandel durchgemacht (siehe dazu die beiden Erdgeschossgrundrisse). Innen spürt man, dass sich die Wohnbedürfnisse am Ende dieses Jahrhunderts im Gegensatz zu den ursprünglichen verändert haben. Trotzdem sind die Eingriffe sehr subtil. Dank materialgerechtem Umbauen und dem Zeigen der ursprünglichen Raumgrösse, strahlen die Räume immer noch die gleichen Wärme und Atmosphäre aus, wie vor dem Umbau.

Bemerkenswertes:

- Das Haus kommt ohne Dachkännel aus, was dem ursprünglichen Zustand entspricht.
- Die neue offene Treppe zum Obergeschoss ist ein wichtiges Architekturelement. Sie wirkt nicht wie ein notwendiges Übel, sondern ist im Innenausbau integriert.
- Die sanfte Renovationsmethode hielt die Kosten tief, 332.– Fr. der Kubikmeter (1988).



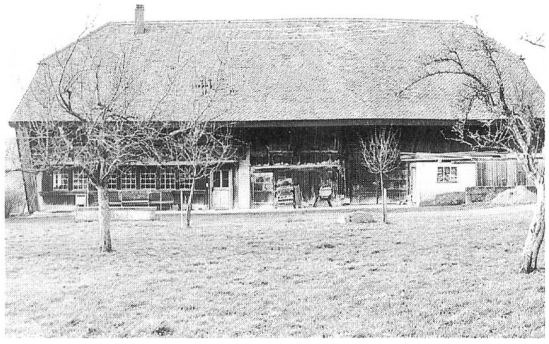
7 Ursprünglicher Erdgeschoss Grundriss



8 Erdgeschoss Grundriss nach dem Umbau

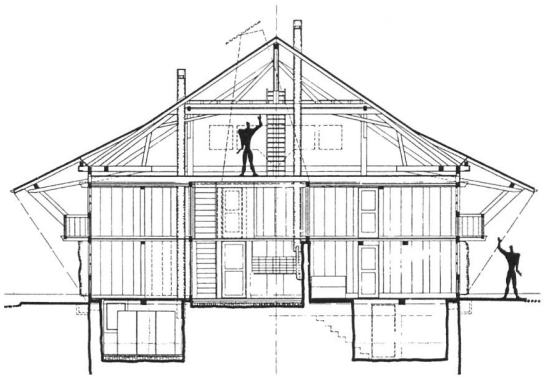
Bauernhaus in Montévraz Nr. 17, Saanebezirk (datiert: 1793)

Das Bauernhaus stammt aus dem Jahre 1793 und ist mit dem Wert B «von regionaler Bedeutung», eingestuft. Das Gebäude wird von zwei Personen bewohnt, und das Dachgeschoss im Wohnteil sowie der ganze Oekonomietrakt sind als Atelierräume ausgebaut[2]. Die Bauherrschaft, die selbst aktiv bei der Planung und den Bauarbeiten (1981-82 und 1992-93) beteiligt war, hatte bewusst ein historisches Bauernhaus und nicht eine moderne Villa erstanden. Aus diesem Grunde war und ist sie bereit, die Nachteile eines Altbaus in Kauf zu nehmen, z.B. niedrige Raumhöhen, schwingende Böden, nur auf einer Etage eine Toilette.

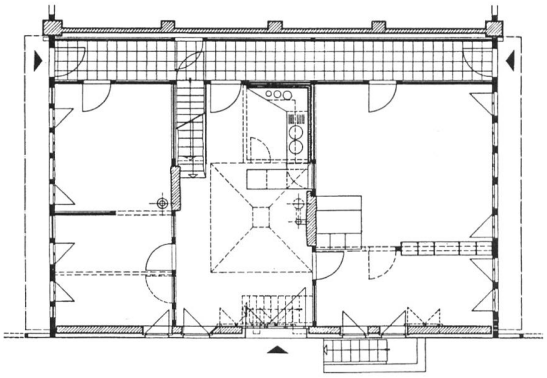


9 Hauptfassade (Montévraz)

Dem gegenüber steht eine sehr grosse Nutzfläche und ein qualitätvolles Inneres. Ausgehend von einer relativ soliden Grundsubstanz ging es vor allem darum, das Gebäude mit einer modernen Heizung, einer Wärmeisolation, Doppelverglasung und zeitgemässen Sanitärinstallationen auszurüsten. Räumliche Umgestaltungen ergaben sich nur durch die Verlagerung von nichtoriginalen Nasszellen, die Verlegung von einzelnen Treppen und die Entfernung einzelner Zwischenwände. An den Längsfassaden sowie den Dachflächen fanden keine Veränderungen statt und lediglich an der bereits vorgängig erneuerten Giebelfassade erfolgte eine Neugestaltung und eine Vergrösserung der Fensterzahl. An dieser Stelle ist auch der moderne Eingriff am deutlichsten sichtbar.



10 Querschnitt Montévraz



11 Grundriss Erdgeschoss Montévraz

Schlussfolgerungen:

An den drei erwähnten Beispielen lassen sich mehrere Prinzipien, die der Denkmalpflege beim Umgang mit historischer Bausubstanz besonders wichtig scheinen, deutlich zeigen:

- Durch Selbstbau können Kosten reduziert werden.
- Als Architekten werden mit Vorteil solche mit denkmalpflegerischer Erfahrung ausgewählt.
- Die Vorabklärungen zahlen sich aus, selbst wenn dafür viel Zeit investiert wurde. Es besteht dann auch die Möglichkeit, sich möglichst frühzeitig bei der Denkmalpflege informieren und beraten zu lassen.
- Die Grundflächen von Bauernhäusern sind durchschnittlich sehr gross. Dies ist in der Planung zu berücksichtigen und die Flächen sind entsprechend gut auszunützen.
- Der Umbau wird von der vorhandenen Bausubstanz her bestimmt.
- Der originale Grundriss bleibt trotz partiellen Veränderungen klar lesbar.
- Die modernen Hinzufügungen sind in der gleichen Qualität wie die bestehenden historischen Teile ausgeführt und führen nicht zu unnötigem Verlust gewachsener Substanz.
- Moderne Bedürfnisse wie Isolation, Schallschutz und Sanitärinstallationen werden erst nach reiflicher Ueberlegung und nicht nach der Neubaumethode und ohne Zerstörung von Bestehendem eingebracht.
- Bei der Planung der Heizung sind die heizungstechnischen Vorteile (Nutzung passiver Sonnenenergie) der traditionellen Bauweise verstanden und optimiert worden.

Alle drei historischen Bauten wurden durch die Umbaumassnahmen nicht überfordert . Dies war aber nur möglich, weil die Bauherrschaft Altes erhalten und Neues nicht mit historischem Touch versehen wollte.

1 Baudirektion, Bauernhausinventar des Kantons Freiburg, Bericht 1989, Freiburg 1989, S.10.

2 Vgl. zu diesem Bau, Manfred SCHAFER, in: ETERNIT Arch 94 (Dez. 1986), S. 15ff.; ders., in: AS Schweizer Architektur Nr.66 (Feb. 1985), S.25f.

Résumé. Quels principes faut-il adopter pour la transformation d'un bâtiment inscrit à l'inventaire de la maison rurale? Chaque édifice constituant un cas particulier, nous avons sorti du nombre trois projets de transformation spécialement remarquables. Nous avons constaté qu'ils avaient tous des points communs, importants à nos yeux.

- L'intervention est déterminée par la substance du bâtiment.
- Le plan originel demeure parfaitement visible malgré certaines modifications.
- Les besoins modernes tels que l'isolation, l'insonorisation et les installations sanitaires ne seront incorporés au bâtiment qu'après mûre réflexion, en évitant dans la mesure du possible les méthodes nouvelles de construction et surtout en veillant à ne pas porter atteinte à la substance existante.
- Les frais sont susceptibles d'être réduits lorsque le propriétaire exécute lui-même les travaux.
- Les adjonctions contemporaines sont de même qualité que les parties historiques et ne conduisent pas à une perte de substance.