Zeitschrift: Patrimoine fribourgeois = Freiburger Kulturgüter

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

Band: - (2001)

Heft: 13

Artikel: Umnutzung eines Kleinbauernhauses im hinteren Brand, Zumholz

Autor: Kunz, Hans / Speiser, Philipp

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1035763

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

UMNUTZUNG EINES KLEINBAUERNHAUSES IM HINTEREN BRAND, ZUMHOLZ

HANS KUNZ UND PHILIPP SPEISER

Das nachfolgend beschriebene Gebäude und dessen Instandsetzung sind bemerkenswert, da es möglich war, ein bescheidenes Kleinbauernhaus, das zwar durch den Zonenplan geschützt ist, aber lange Zeit leer stand und zudem ausserhalb einer Siedlung liegt, zu retten. Dass dies gelang, ist um so wichtiger, als viele Bauten wie Kleinbauernhäuser, Remisen und Scheunen, ausserhalb von Dörfern oder Weilern, als Zeugnis der traditionellen Landwirtschaft, immer stärker bedroht sind. Sie werden nicht mehr gebraucht, erfahren daher keinen Unterhalt mehr und werden eines Tages, meist unbemerkt, abgebrochen.

Architekt
Hans Kunz, Sursee

Bauherrschaft
Peter Eltschinger, Hildisrieden

Der Bau vom 1814 liegt in einer Streusiedlungszone der Gemeinde Zumholz im Senseoberland. Der Wohnteil des kleinen Bauernhauses, der nur ein Geschoss umfasste und der bescheidene Stall mit Heubühne widerspiegeln die beengten Wohnverhältnisse der bäuerlichen Unterschicht im 19. Jh. Als Erbauer wird Christoph Pürro (geb. um 1780), Glaser in Zumholz, angenommen, dessen Familie rund hundert Jahre Eigentümer blieb. Anschliessend ging es an die Familie Noth und später an die Eltschinger über. Das Gebäude selbst ist das Werk des Zimmermanns Hans Eltschinger (geb. um 1760) aus Sensematt. Ob der Zimmermann mit den jetzigen Besitzern verwandt ist, bleibt ungeklärt[1].

Erhalten oder neu bauen?

Ursprünglich lautete der Architektenauftrag der Bauherrschaft dahingehend, das bald zweihundertjährige Bauernhaus durch einen Neubau zu ersetzen. Als Grund für diesen Entscheid machte der Eigentümer den schlechten baulichen Zustand sowie den unbefriedigenden Standort wegen der Nahumgebung geltend (Abb. 1). Eine erste Begehung bestätigte den verwahrlosten Zustand des Hauses, das seit Jahren verlassen war und daher nicht mehr unterhalten wurde. Auch das Problem der Nahumgebung war offensichtlich, indem das Gebäude kaum nutzbare Vorbereiche besass. Bei der Bewertung der Bausubstanz kamen hingegen architektonische Qualitäten zum Vorschein, die nur schwer durch einen Neubau zu ersetzen waren. Die Südfassade überzeugte durch ihre einfache Formensprache und ihre markante Erscheinung. Im Wohngeschoss zeigten sich zudem architektonische Elemente, deren Erhaltung durchaus lohnend erschien, wie z. B. der Kachelofen mit Wandbildern, die qualitätvollen Holzelemente wie Deckenschalungen und Wandtäfer. In der

1 Die historischen Angaben wurden freundlicherweise von J.P. Anderegg (Freiburg) zur Verfügung gestellt.

2 Dies wäre gemäss dem Bundesgesetz zur Raumplanung nicht möglich, vgl. hier 6 - 7.

3 Vgl. dazu Philipp SPEISER, «Wieso geht Umbau historischer Bauten oft ins Auge und ins Geld», in: FK 1, 53-55.

Abb. 1 Südfassade vor der Renovation.

Folge wurde dem Bauherrn daher vorgeschlagen, von seiner Idee des Neubaus abzusehen und das bestehende Haus zu renovieren, denn die Architekten sahen in der vorhandenen Bausubstanz eine Menge reizvoller Elemente und Bauteile, die ergänzt werden konnten und mit Neubauteilen zusammen ein Ensemble entstehen liessen, das Traditionelles mit Neuem auf besonders charmante Weise aufleben liess (Abb. 2-3).

Dokumentieren, analysieren, projektieren

Sicherlich wäre es einfacher gewesen, dem ursprünglichen Wunsch der Bauherrschaft zu entsprechen und das Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Aber wie wäre ein neues Haus architektonisch zu gestalten? Wäre es überhaupt gesetzlich möglich gewesen, ein modernes und nur für das Wohnen bestimmtes Gebäude in der Landwirtschaftszone zu errichten?[2] Diese und viele weitere Fragen waren für die Architekten und den Eigentümer nach dem Entscheid, das Objekt zu erhalten, hinfällig. Vielmehr hatten die Planer nun die Freiheit, neue Elemente beizufügen, die eine kompromisslos aktuelle Sprache sprechen und somit seiner Baugeschichte ein neues Kapitel hinzuzufügen, das der Gegenwart und der Zukunft gewidmet ist.

Das Erreichen des architektonischen Zieles war nicht einfach, insbesondere die Problematik der Umnutzung bedurfte einer besonders sorgfältigen Behandlung. Zuerst wurde der bestehende Bau systematisch analysiert und dokumentiert, die architektonischen Eigenheiten heraus gearbeitet und mit verwandten Bauten in der näheren Umgebung verglichen. Für die (moderne) Fortsetzung der Bauaufgabe musste eine Formensprache gefunden werden, die die Einfachheit des Bestehenden unterstrich und dessen Qualitäten optimal ergänzte. Auch musste die Grenze zwischen Alt und Neu definiert werden. Aufgrund der Untersuchungen wurde bald klar, dass man den Scheunenteil nicht mehr erhalten konnte, da er teilweise bereits eingestürzt und in entsprechend schlechtem Zustand war. Bis auf einen gemauerten Kern im Erdgeschoss sollte das in Ständerbau konstruierte Haus zumindest im angestammten Material, nämlich Holz, weitergebaut werden. Mit der Wahl von grossformatigen Massivholzplatten (bis 10 m²) im Neubauteil wurde erreicht, dass der Bau nicht etwa ein «heimeliges oder rustikales» Aussehen erhielt und sich alte Holzbauteile nicht mit neuen bis zur Unleserlichkeit vermischten, sondern im Gegenteil klar unterscheidbar blieben. Mit der Umleitung des Fahrweges unmittelbar entlang der Westfassade und der Schaffung eines Hausvorplatzes konnte der Gebäude-Vorbereich soweit verbessert werden, dass keine Einschränkungen der Benutzbarkeit mehr bestehen.

Optimierung des Grundrisses und Erhalt der äusseren Erscheinung

Zusätzliche Räume mussten zu den bestehenden Kammern und Zimmer angefügt und die

Abb. 2 Altbauteil, mit renovierter Südfassade und teilweise ersetztem Holzwerk.

Grundrisse der beiden Stockwerke entsprechend umgestaltet werden, so dass eine sinnvolle Abfolge erreicht werden konnte. Massgeblich mitbestimmend bei der Raumaufteilung war der Umstand, dass der äussere Charakter des Hauses, d.h. die klare Trennung in Wohn- und Stallteil, trotz der neuen Nutzung erhalten bleiben sollte. Besonders heikel war die Schaffung von neuen Fensteröffnungen im ehemaligen Stallteil, da dieser traditionell kaum Fenster aufweist. Es mussten daher Formen gefunden werden, die einerseits eine gute Belichtung der Innenräume garantierten und anderseits sich nahtlos in das Gesamtkonzept der Renovation: unverändertes Erscheinungsbild, einfügten (Abb. 4). Ganz besonders schwierig war die Belichtung des Obergeschosses, denn es sollten einerseits keine Eingriffe in die Dachflächen (Lukarnen oder Dachflächenfenster) erfolgen, andererseits sollten trotzdem befriedigende Tageslicht-Verhältnisse geschaffen werden, obwohl die Dachüberstände über 2 m (!) betragen. Dies bedingte eine ganz besondere Grundrissdisposition. Ein weiteres Merkmal vieler alter Häuser sind die geringen Raumhöhen, im vorliegenden Fall knapp zwei Meter. Damit die niedrigen Räume nicht zu Einbussen der Wohnqualität führten, wurden, sozusagen zum Ausgleich, im Neubauteil überhöhte Raumzonen geschaffen. Dies war durch die Übernahme der bestehenden Schnitt- und Grundrißsituation der ehemaligen Scheune möglich (Abb. 4-6).

Abb. 3 Neubauteil, Nordfassade mit angebautem Unterstand.

Materialwahl

Der Holzbau wurde konsequent fortgeführt. Um der einfachen architektonischen Formensprache gerecht zu werden, wurde die Zahl der Oberflächenmaterialien beschränkt. Zwei einheimische Hölzer, Tanne und Lärche, fanden für Fassaden, Wände, Decken und Böden Verwendung. Im Neubauteil wurde im Erdgeschoss schwarzer Schiefer als Bodenbelag verwendet. Ganz bewusst wurden flexible Wandelemente eingesetzt, die aus satiniertem Glas gefertigt sind und daher die Eigenschaft besitzen, mit Raumspiegelungen Illusionen zu schaffen. Diese wiederum bereichern die einfachen Raumkompositionen, ohne sie zu überfrachten. Das Holz an den Fassaden wurde, wie bei alten Holzbauten üblich, weder gehobelt noch lackiert, was eine natürliche Verwitterung erlaubt. Die Innenräume wurden mit Lasierungen mit leichtem Weissanteil versehen und die Holzböden lediglich mit Leinöl behandelt (Abb. 7-10).

Legende

E1 Gedeckter Zugang
E2 Entree / Treppenhaus
E3 Zimmer
E4 Stube mit Kachelofen
E5 Küche
E6 Wohn- Esszimmer
E7 Abstellraum (Unterstand)
E8 Vorplatz Ost

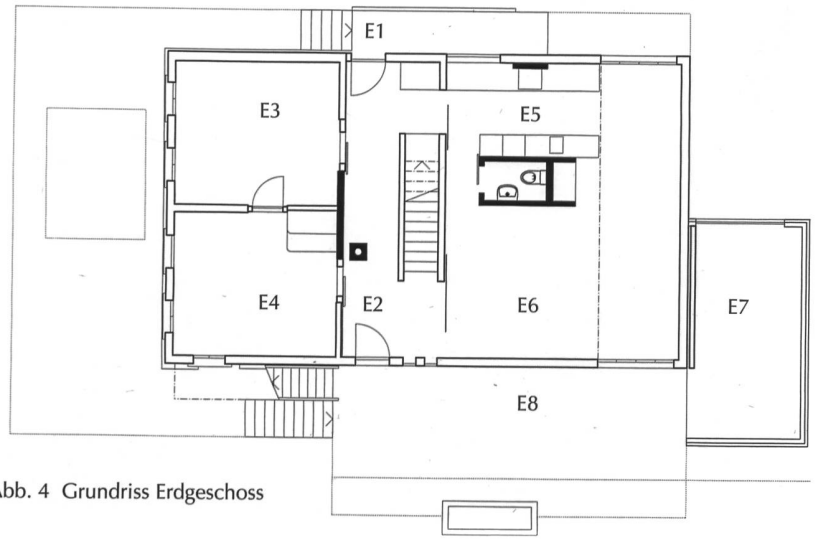


Abb. 4 Grundriss Erdgeschoss

Legende

O1 Treppenhaus, Flur
O2 Kammer (Altbauteil)
O3 Kammer (Altbauteil)
O4 Aussentreppe
O5 Waschen, Trocknen
O6 Nasszellen: Bad WC, Dusche
O7 Schlafzimmer
O8 Arbeitsbereich (Neubauteil)

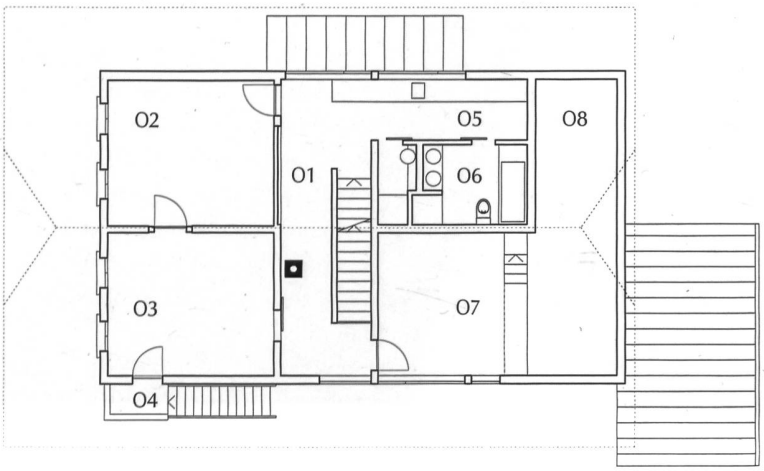
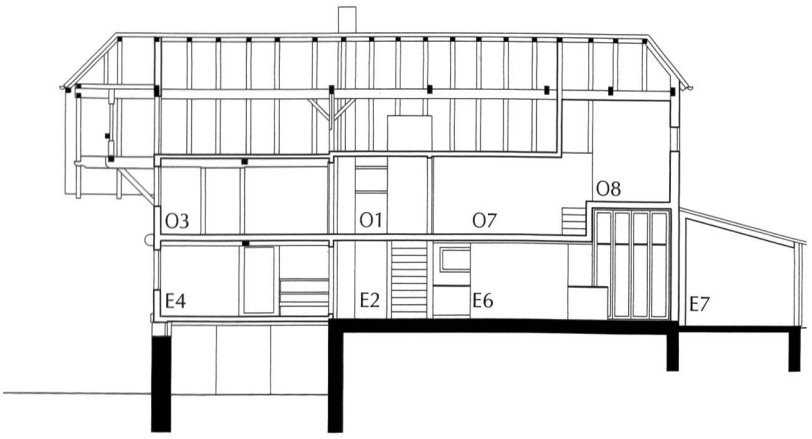
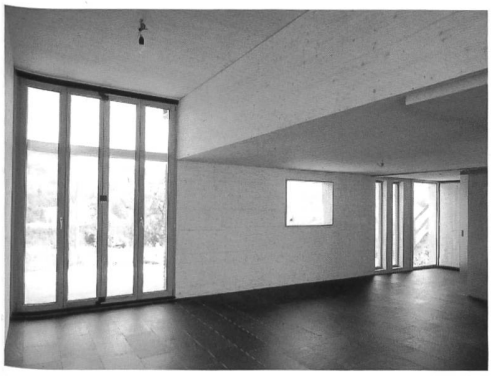
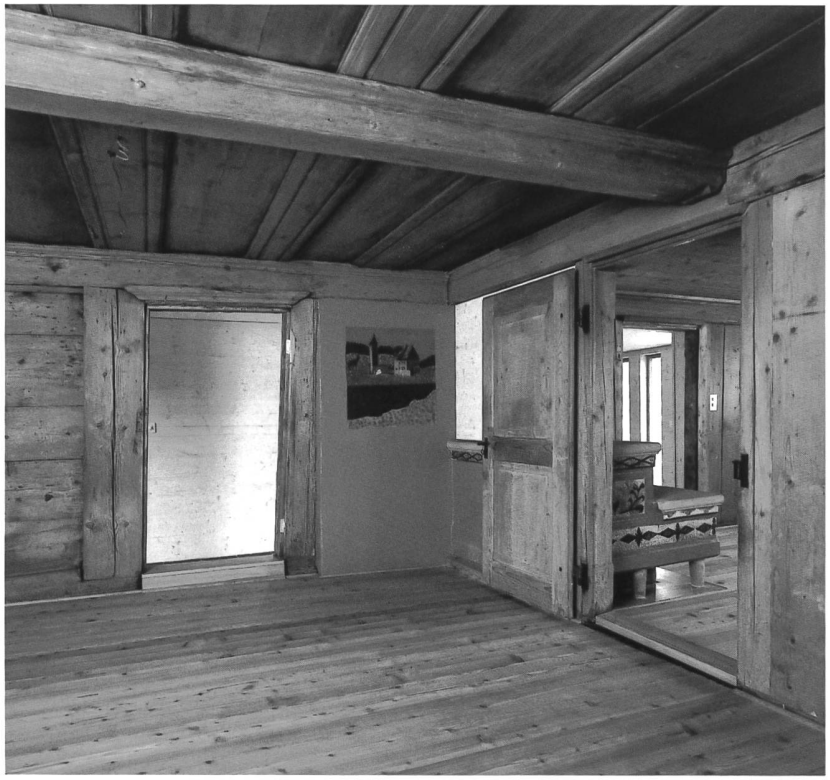


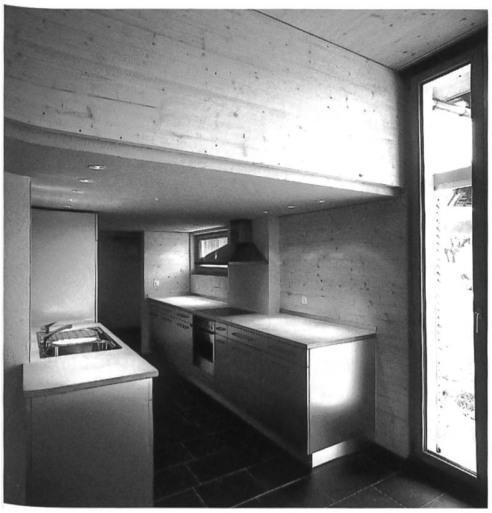
Abb. 5 Grundriss Obergeschoss

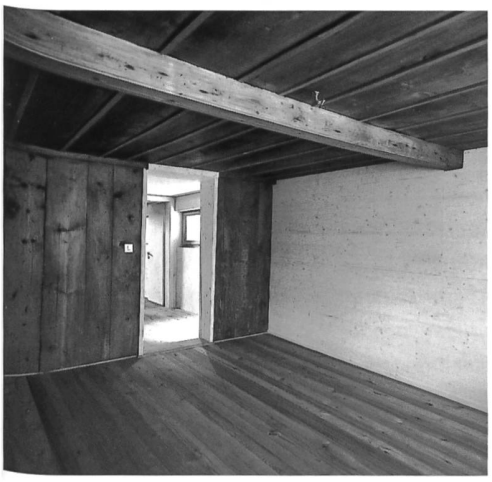
Abb. 6 Längsschnitt











Neu und Alt bleiben lesbar

Zwar sind nicht alle Wände gerade, nicht alle Astlöcher zugesetzt und ebensowenig entsprechen die alten Böden und Wände den Masstoleranzen heutiger Bauten. Dennoch harmoniert das Alte mit dem Neuen, weil sie einander vom Material her entsprechen und architektonisch sorgfältig aufeinander abgestimmt sind. Heute, nachdem die Bauherrschaft den Rat der Planer befolgte und ihn durch sie umsetzen liess, ist ein Haus entstanden, dessen Geschichte ablesbar bleibt. Es erlaubt die Fortführung seiner Geschichte für weitere Generationen. Auch werden damit der Mut zur Erhaltung dieses Kleinods und die dazu notwendigen Mehrinvestitionen belohnt (Abb. 11-12).

Aus denkmalpflegerischer Sicht kann an diesem Beispiel einiges gelernt werden. Die durch den Architekten herbeigeführte Entscheidung des Bauherrn, das Gebäude nicht abzubrechen, hat ihm überhaupt erst die Möglichkeit gegeben, die bisherige Wohnfläche zu vergrössern, obwohl es in der Landwirtschafts- und somit ausserhalb der Bauzone steht und nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Das Vorgehen des Architekten, das Gebäude aufzunehmen, zu untersuchen, seinen Erhaltungszustand zu bewerten und erst dann mit dem Entwurf zu beginnen, ist exemplarisch, stösst aber oft auf Ablehnung der Bauherrschaft,

Abb. 7-10 Lichtspiel mit verglasten Trennelementen im Wohnzimmer, Wohn- und Esszimmer (Neubauteil), Küche, renoviertes Zimmer im Erdgeschoss mit Blick in die Stube.

Abb. 11 Zimmer im Altbauteil, mit historischen Holztäfern ergänzt mit neuen Massivholzverschalungen.

Abb. 12 Treppenhaus mit Blick in renovierte Stube.

da dies höhere Planungskosten verursacht. Dieser Mehraufwand wird aber innerhalb der Gesamtbausumme meistens dadurch wettgemacht, dass die berüchtigten und kostspieligen «bösen Überraschungen» während des Bauprozesses vermieden werden können[3].

Ebenso beeindruckend ist die raffinierte Art der Problemlösung, etwa dass durch einen ausgeklügelten Grundriss untypische und hässliche Dachaufbauten vermieden werden konnten, ohne auf Tageslicht verzichten zu müssen. Die niedrigen Raumhöhen im Altbauteil konnten belassen werden, weil sie durch überhöhte Zonen im Neubauteil ausgeglichen wurden. Das Interessante ist dabei, dass der Architekt sich vom Deckenverlauf im abgebrochenen Stallteil inspirieren liess und somit für den Entwurf des neugebauten Teiles Elemente des Vorgängerbaus übernehmen konnte, obwohl sich dessen Nutzung änderte.

Zumholz ist ein hervorragendes Beispiel dafür, dass der korrekte architektonische Umgang mit Altbausubstanz nicht im Bau eines modernen Gebäudes hinter historischen Fassaden besteht, sondern dass dafür Einfühlungsvermögen und umfassende Kenntnisse über historische Bauformen und Techniken notwendig sind. Auch bedingt die bauliche Umsetzung eines Entwurfes ein hohes Mass an technischem Können, das Präzision und Improvisation einschliesst. Leider bringen nur wenige Architekten, die sich mit Altbauten befassen, diese fachlichen Voraussetzungen mit. Die architektonische Leistung führte an dem oben beschriebenen Gebäude nicht nur zu dessen Sicherung, sondern zu einer Aufwertung des historischen Bestandes.

Résumé

La remise en état et la transformation de la petite ferme située au lieu-dit Hinteren Brand, sur le territoire de la commune de Zumholz, sont exemplaires au sens où elles démontrent que même des constructions modestes et peu spectaculaires peuvent être conservées et mises en valeur grâce à un travail architectural et artisanal soigneux sur la substance historique. L'intervention sur des objets du patrimoine culturel bâti requiert des compétences et une démarche particulières. De l'exemple présenté on pourra déduire quelques principes susceptibles de guider une intervention sur une construction ancienne. Le relevé précis du bâtiment est une condition de base indispensable à tout avant-projet. La connaissance du bâtiment, de ses défauts et de ses qualités, est déterminante. Remettre en état ne consiste pas simplement à rénover, mais bien plus à accepter les défauts de la construction et à tirer parti de ses potentialités. La reconstruction du volume de l'ancienne grange n'est pas une copie de l'état antérieur mais une interprétation qui, par les formes et les matériaux, exprime l'état antérieur et complète l'ancien logis, du point de vue spatial et fonctionnel, en le déchargeant des installations liées aux exigences d'un habitat contemporain.