

<b>Zeitschrift:</b>	Schweizerische Bauzeitung
<b>Herausgeber:</b>	Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
<b>Band:</b>	94 (1976)
<b>Heft:</b>	3: Denkmalschutz - Altbaumodernisierung
 <b>Artikel:</b>	Haben wir die richtige Sicht für Renovationen und Umbauten?
<b>Autor:</b>	Rütti, Emil
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-73043">https://doi.org/10.5169/seals-73043</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:** 24.01.2026

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

# Haben wir die richtige Sicht für Renovationen und Umbauten?

Von Emil Rütti, Zürich

DK 72.025.4

Die uns gegenwärtig aufgezwungene Verschnaufpause gibt uns die Ruhe und innere Voraussetzung, um über unser vergängliches und bleibendes Tun als Bauleute nachzudenken. Ich erlaube mir, das Baugewerbe mit einem Spitalpatienten in der Intensivbehandlungsstation zu vergleichen. Ihm stehen Fachärzte und ein grosses medizinisches Instrumentarium zur Verfügung. Hat der Patient die äusseren und inneren Voraussetzungen zur Genesung, so kann ihm kaum mehr Schlechtes geschehen. Das Baugewerbe liegt in der Intensivbehandlungsstation, und es ist ihm zunächst verordnet, ein Drittel seines Gewichtes abzunehmen. Unter den Fachärzten besteht eine grosse Unsicherheit über das Mass der Gewichtsabnahme und die anschliessende Behandlungsmethode. Da der Patient ausser seinem Übergewicht an sich gesund und vital ist, muss er versuchen, sich selber zu helfen. So ungefähr sehe ich die gegenwärtige Lage des Baugewerbes. Wir müssen versuchen, aus unserer vielerorts bestehenden Lethargie auszubrechen und neue Wege und Möglichkeiten für unser Weiterleben zu finden. Einer dieser Wege – hoffen wir, es sei nicht einfach ein Ausweg – ist sicher die Renovation und der Umbau der teilweise veralteten Gebäudesubstanz.

Dabei denke ich neben den denkmalschutzwürdigen Bauten an die grosse Zahl von Wohnhäusern im Alter von 30 bis 80 Jahren. Die Nostalgiewelle drängt uns geradezu, diese Aufgabe zu lösen; sie darf aber nicht als Mode- oder Schlagwort verstanden werden. Wir müssen grundsätzliche Überlegungen anstellen, wie mit vernünftigen Mitteln und Methoden eine Renovation oder ein Umbau entsprechend den heutigen, veränderten Verhältnissen und Funktionen möglich ist. Allein die rund zwei Millionen bestehenden Wohnungen in unserem Lande zeigen uns die Grösse und Tragweite dieser verantwortungsvollen *Daueraufgabe*.

Neben dem Wohnproblem stellen sich die gleichen Fragen für unsere Schulhäuser, Geschäfts- und Verwaltungshäuser, Fabriken, Spitäler, Kasernen usw. Aus der Beschäftigungsnot heraus versuchen viele, diese Fragen improvisiert zu lösen. Sicher helfen Phantasie und Improvisation wesentlich mit bei der Bewältigung derartiger Probleme; allerdings nur dann, wenn sich ihre Wirksamkeit innerhalb einer genauen Planung entfaltet!

Ich erlaube mir deshalb, einige Gedanken aus der Sicht des jeweils Betroffenen im einzelnen näher zu erläutern.

## Der Architekt und Bauleiter

Er muss vorgängig jeder beratenden Funktion die Entscheidungsgrundlagen erarbeiten, wie:

- detaillierte Inventaraufnahme aller Bauteile und deren Bewertung
- Planaufnahme erstellen oder nachführen  
Beurteilung der planerischen Möglichkeiten  
Beurteilung der baulichen Ästhetik
- Beurteilung der Randbedingungen:  
Möglichkeiten einer Baubewilligung  
mögliche baupolizeiliche Auflagen  
Baulinie, Bauzone usw.
- Baukostenbeurteilung parallel zur Entwurfsarbeit  
Finanzierungsmöglichkeit abklären  
Beurteilung der resultierenden Mietzinse oder Abschreibungen.

Erst jetzt ist der Architekt in der Lage, dem Bauherrn zu raten, ob eine Renovation oder ein Umbau für ihn über-

haupt möglich ist und ob eine kurzfristige Renovation (Kosmetik) oder eine mittel- bzw. langfristige Investition, die sogar zu einem Neubau führen könnte, richtig ist.

Der Architekt ist sicher von seiner Arbeit und Ausbildung her immer noch der berufenste und neutralste Mann, diese Entscheidungen von «Wert und Aufwand» einer solchen Bauaufgabe zu treffen. Hingegen müssen viele Architekten und Bauführer lernen, dass ein Umbau andere Planungskriterien, Funktionen, technische Überlegungen verlangt und somit bestimmte Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit stellt.

Der Bauführer muss wissen, dass bei einem Umbau andere Arbeitsmethoden und ein anderes Vorgehen im Gegensatz zum Neubauvorhaben richtig sind. Dies gilt vor allem bei bewohnten Wohnhäusern, für die Aufrechterhaltung der Fabrikation bei Industriebauten oder bei Störung des Spitalbetriebes. Hier müssen wir noch viel aus den bisherigen Fehlern lernen.

## Der Unternehmer

Der Bauhandwerker muss wieder lernen, seine Leute zu führen, sie anzuleiten und ihnen praktisch zu zeigen, wie man jeweils in den sich dauernd verändernden Verhältnissen vorgeht. Er soll auch vermehrt den Architekten oder Bauführer vom handwerklichen Standpunkt aus beraten. Er muss wissen, dass wir aus einem Umbau keinen Neubau machen wollen. Es ist keine Schande für einen Unternehmer, etwas zu flicken. Es ehrt ihn, wenn er dies gekonnt und fachmännisch ausführt.

## Die Behörden

Die zuständigen Behörden, welche sich im Bewilligungsverfahren mit den Umbauten befassen, haben es außerordentlich schwer, da die Bauordnungen, Baugesetze, Verordnungen, Werkvorschriften usw. vornehmlich auf Neubauten ausgerichtet sind, die Umbauten nicht erwähnen und bestenfalls auf die Ausnahmeverfügungen verweisen. Dieser offensichtliche Mangel verführt den antragstellenden Beamten öfters in guten Treuen zur Annahme, man müsse das Bauvorhaben in allen Teilen den Beurteilungskriterien eines Neubaus unterziehen. Diese falsche Sicht führt dann oft zu Auflagen, die das Bauvorhaben verhindern.

Als Fachleute sind wir deshalb aufgefordert, den Behörden zu empfehlen, vermehrt Ausnahmeverfügungen zu erteilen. Gleichzeitig sind wir aufgerufen, für eine Berücksichtigung der Umbauten und Renovationen in Gesetzen, Verordnungen und auch in den SIA-Normen einzutreten.

## Mieter und Benutzer

Der Wohnungsmieter, der Angestellte in einem Geschäftshaus oder das Spitalpersonal, alle Menschen, die von einem solchen Umbau oder einer Renovation betroffen werden, haben ein Recht darauf, dass ihre Anliegen angehört, geprüft und in einem vernünftigen, optimalen Verhältnis berücksichtigt werden. Trägheit und einseitig rationales und wirtschaftliches Denken haben dieses sonst typisch schweizerische Verhalten bisher in seiner Auswirkung gehemmt.

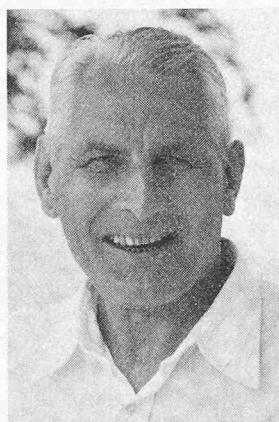
Mit einer richtigen Begründung können überspitzte Anforderungen an den Komfort oder an die Wohnhygiene zum vornehmesten ausgeschlossen werden. Ich denke dabei vor

allem an den überlieferten und übersteigerten Komfort, der sehr oft keinen echten Wohnwert bedeutet, oder an überhöhte Anforderungen der Wohnhygiene, die einem vernünftigen Umbau im Wege stehen. Ein Mieter hat ebenso Anspruch auf eine angemessene Information über Termine eines Umbaus, das zeitliche Vorgehen usw. Nur so können wir anstelle eines möglichen Gegners einen verständnisvollen Partner gewinnen, der auch Umorganisationen während der Bauzeit in Kauf zu nehmen bereit ist. Dieses Vorgehen hat sich auch bei Fabriken, Spitäler und Geschäftshäusern bestens bewährt.

Nicht immer dem eigenen Trieb gehorchend, stehen wir heute vor unzähligen Umbau- und Renovationsaufgaben. Auch wenn wir uns erst am Anfang in dieser meist wenig vertrauten Sparte des Bauens befinden, wo noch vieles der Verbesserung und Festigung bedarf, sollten wir darin doch heute schon einen Dauerauftrag sehen, den es auch nach dem Abklingen der Nostalgiewelle und im mildernden wirtschaftlichen Klima weiterzuführen gilt.

Adresse des Verfassers: E. Rütti, Architekt FSAI, SIA, Präsident der Vereinigung Pro Renova, Birchstrasse 115, 8050 Zürich.

## Nekrologie



WALTER STOCKER  
dipl. Bauingenieur  
1899 1975

damit seinen Drang nach weiteren Horizonten noch nicht vergessen.

† Walter Stocker, Bauingenieur, von Obermumpf AG, geboren am 5. Mai 1899, ETH 1919 bis 1923 ist, wie hier am 8. Mai 1975 bereits mitgeteilt, am 8. April in seinem 76. Lebensjahr gestorben.

W. Stocker hat die Primarschule und Bezirksschule in Möhlin bzw. Rheinfelden besucht und absolvierte von 1912 bis 1919 die Kantonsschule in Solothurn. Trotz klassischer Ausbildung mit Latein und Griechisch folgte er seinen Neigungen für die exakten Wissenschaften und immatrikulierte sich anschliessend an der Ingenieurschule der ETH. Die Studien an der Abteilung für Bauingenieure schloss er im Jahre 1923 mit dem Diplom ab.

Der ersten Anstellung im Ingenieurbüro Ratgeb in Zürich folgte ein Aufenthalt in Trieste bei einer Bau- und Konstruktionsfirma, wo er seine Kenntnisse der Eisenbetonbauweise an Brücken und Geschäftshäusern anwenden konnte. Daneben befasste er sich dort aber auch mit Wasserfassungen und Wasserreservoirn. Vom August 1929 bis November 1930 dauerte ein erster Aufenthalt in Brasilien, der durch seine Firma in Trieste vermittelt worden war. Wegen der politisch unsicheren Lage kehrte er, vor allem mit Rücksicht auf seine Familie, in die Schweiz zurück, wo er auf Empfehlung seines Lehrers, Prof. Roš, eine Anstellung beim Kantonsingenieur des Kantons Tessin fand: Die neue Bogenbrücke über die Maggia für die Strassenverbindung zwischen Locarno und Ascona war im Jahre vorher beim Betonieren des Bogens eingestürzt. Dem jungen, bereits versierten Statiker und Eisenbetonspezialisten wurde nun die gesamte Berechnung, Bauleitung und Vermessung dieses Brückenbauwerkes anvertraut. Bereits nach einem halben Jahr konnte der Eisenbetonbogen ausgeschalt werden, womit die Aufgabe Stockers mit Auszeichnung erfüllt war.

Trotz der Krisenzeit fand er anschliessend ein ausserordentlich interessantes Tätigkeitsfeld beim Bau des Palais des Nations in Genf. Auch hier wurden ihm sowohl wichtige Aufgaben in der Projektierung als auch in der Bauleitung übertragen und bis zum Abschluss der Arbeiten im Jahre 1936 war er zum Adjunkt des Chefingenieurs für die Bauleitung sämtlicher Gebäude avanciert. Trotz der grossen Befriedigung, die er in dieser Arbeit gefunden hatte, und die sicher einen ersten Höhepunkt seiner Laufbahn darstellte, hatte er

Als er in der Folge die Wahl zwischen einer Anstellung in Persien und Brasilien hatte, behielt seine Begeisterung für das damals ungestüme Entwicklungsland Brasilien die Oberhand. Vorerst handelte es sich allerdings nur um eine beschränkte Anstellung für den Bau eines Hochhauses in Rio de Janeiro im Auftrag der italienischen Assicurazioni Generali di Trieste. Diese Aufgabe entsprach nun ganz seinem Geschmack und seinen vielseitigen Fähigkeiten: Anspruchsvoll von Seiten der Statik und Konstruktion, aber auch voller Schwierigkeiten, was die Frage der Arbeitsvergebung und -überwachung betraf. Das beste Zeugnis für die Bewältigung dieser Aufgabe stellt ihm nicht nur der erfolgreiche Abschluss dieses Baues, sondern vor allem auch die Tatsache aus, dass die ausführende Bauunternehmung, eine Niederlassung der deutschen Firma Weiss + Freitag, nach der Bauvollendung dem noch nicht 40jährigen eine leitende Stelle anbot. Mit der Annahme dieser Offerte hatte er seine Lebensstelle gefunden. Auch nachdem die Niederlassung der deutschen Firma im Zuge der Nationalisierung in ein brasilianisches Unternehmen überführt worden war, benötigte die Companhia Constructora Nacional SA den tüchtigen Ausländer Walter Stocker.

Seine bisherige Berufsausbildung, nämlich die Beherrschung der Statik und Konstruktion auf sicherem theoretischem Fundament einerseits, sowie die Kenntnisse der Probleme der Bauausführung auf allen Stufen aus langjähriger Erfahrung anderseits, bewährte sich dabei glänzend. Mit zunehmender Kompetenz leitete er die Verwirklichung von Geschäftshäusern, Brücken, Wasserkraftwerken und Sportstadien in ganz Brasilien, zum Teil unter schwierigsten Umständen. Einen Höhepunkt bildeten dabei die Kuppelbauten des Abgeordneten-Gebäudes sowie des Kongress-Saales in Brasilia. Als technischer Direktor der Companhia Constructora Nacional SA wurde er im Jahre 1965 pensioniert.

Danach lebte er mit seiner Frau zusammen in der Schweiz im Ruhestand, vornehmlich in Ronco im Tessin, da den beiden das Klima nördlich der Alpen nach fast 30 Jahren Brasilien zu kalt war.

Hinter diesem Gerippe von Zahlen und Fakten steht das Leben eines Ingenieurs, dessen Generation mit vollem Bewusstsein die Entwicklung des Bauingenieurwesens von der Jahrhunderte alten, empirischen Baumeisterkunst zur abgerundeten und in sich geschlossenen Wissenschaft erlebte. Auf dem Fundament der sicheren Beherrschung dieser Wissenschaft einerseits und einer abgerundeten, humanistisch naturwissenschaftlichen Allgemeinbildung anderseits beruhte die innere Sicherheit sowie die damit verbundene Urteilskraft in technischen und menschlichen Belangen, die Walter Stocker so eindrücklich auszeichnete.

Obschon er die später einsetzende Ernüchterung, dass unbegrenzte technische Möglichkeiten durchaus nicht