

Zeitschrift: Schweizer Ingenieur und Architekt
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 113 (1995)
Heft: 26

Artikel: Das "kulturelle Erbe" als Baustelle: vom Konzept zum Projekt einer schonenden Altbausanierung
Autor: Stampfli, Martin
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-78741>

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: 13.01.2026

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

Martin Stampfli, Zürich

Das «kulturelle Erbe» als Baustelle

Vom Konzept zum Projekt einer schonenden Altbausanierung

Die Schweiz verfügt über einen Bestand von rund 200 000 Altbauten, die Teil des kulturellen Erbes sind. Täglich werden zahlreiche Altbausanierungen in Angriff genommen. Immer neu stellt sich dabei die Frage, wie dieser Bauprozess beschaffen sein soll, damit eine Baute – auf dem Weg zum markt- und zweckdienlichen Objekt – ihre geschichtlichen und symbolischen Eigenschaften nicht verliert, also auch nach einer Sanierung noch Kulturgut ist.

Sanieren, eine Doppelaufgabe

Die Alterung verändert eine Baute in doppelter Hinsicht: Einerseits nimmt ihre Leistungsfähigkeit als Nutzgut ab, andererseits unter Umständen ihre Bedeutung als Kulturgut zu. Reduziertem Gebrauchswert steht dann ein höherer «Alterswert» gegenüber.

Ein Altbau muss periodisch instandgestellt und angepasst werden, soll er dem Alltag dienlich bleiben. Wäre dies ein rein technisches Unterfangen, könnte man sich an der einschlägigen Norm orientieren. Der Altbau würde dann schrittweise den jeweils gültigen Konventionen angepasst. Als Nutzgut wäre er danach möglicherweise perfekt, als Kulturgut hätte er aber vielleicht Wert und Wirkung verloren.

In der Substanz sind Nutz- und Kulturgut identisch. Der sorgfältige Umgang mit dem gealterten Original wird deshalb zum bedeutenden Aspekt einer Sanierung: Im haushälterischen und klugen Nutzen des Vorhandenen wird nicht nur die Basis zur optimalen Bewirtschaftung einer Baute, sondern auch die Grundlage zu ihrer Bewahrung als Kulturgut gelegt. Dieser Grundsatz prägt den Stil einer Sanierung bis ins Detail.

Das kulturelle Erbe

Das Erkennen und Beschreiben von Gebäudem als «Spur der Geschichte», «kulturelles Erbe», «Zeuge einer Epoche» usw. geht auf das aufklärerische 18. Jahrhundert zurück. Gebautes entfaltet in dieser Betrachtung besondere Kategorien von Eigenschaften. Zum einen sind sie gleich oder ähnlich denjenigen willentlich gesetzter

Denkmäler – bedeutungsvolle materielle Zeichen also, die zeitspezifisch erinnernd, legitimierend, identifizierend auf Epochen, Ereignisse, Personen und, da nachweltorientiert, auch auf den Betrachter selbst verweisen. Zum anderen geht Gebautes über dieses hinaus, als es nicht nur hinweist, sondern selbst Ereignis, damit also Geschichte ist, was wissenschaftlich und didaktisch von Wert ist.

In einer pluralistischen Gesellschaft ist das kulturelle Erbe multifunktionell, Träger mannigfaltiger Projektionen und Deutungen. Entsprechend unterschiedlich, sehr oft widersprüchlich, sind Erwartungen und Ansprüche. Zum kulturellen Erbe gehören mittlerweile auch Objekte, die nicht mehr über die Begriffe von Schönheit und Würde erlebt werden können. Hierzu zählt man beispielsweise Bauwerke aus der Pionierzeit der Industrialisierung, Zweckbauten der Infrastruktur einer Stadt usw.

Kernpunkt der Betrachtung ist die originale, authentische Substanz, wie wir sie in der Summe all ihrer Spuren und Schichten vor einer Sanierung vor uns haben. Alleine in den Eigenschaften Materie und Zeit kann Gebautes als kulturelles Erbe definiert werden, sind Wert, Bedeutung und Wirkung gegeben. Zeit ist nicht reproduzierbar. Die technisch bequemere Imitation, Rekonstruktion und Kopie, scheinbar also «daselbe» – ohne den Faktor Zeit – können das kulturelle Erbe demnach nicht ersetzen. Also ist und bleibt das Original Gegenstand einer gesuchten baulichen Lösung.

Der Altbau als ergiebige Ressource

Ein Altbau ist Geschichte und Zeichen. Darüber hinaus ist er aber auch «Ressource», nutzbare Materie also mit einem breiten Fächer an Eigenschaften und Resteigenschaften. Dieses Spektrum umfasst viele Teilbereiche, die dem Alltag nutzbringend erschlossen bzw. erhalten werden können.

Es sind dies unter anderem die speziellen Formen der Nutzung, Nutzungsdurchmischung und Benutzung, die Tauglichkeit bzw. Reparierbarkeit und Anpassbarkeit von Gebäudehülle, Tragwerk, Einrichtung und Ausstattung, der Beitrag an die Architekturvielfalt im Kulturraum der Gegenwart, die Differenzierbarkeit von Komfort und Standard und schliesslich der mögliche Modellcharakter für Architekturkonzepte der Gegenwart.

Bauen, ein Prozess

In einem Haus können Anpass- und Reparaturspuren oft weit zurück und in grossem Umfang nachgewiesen werden. Bauen ist demnach nichts Einmaliges und Statisches, sondern ein dynamischer, zyklischer Prozess und altbekannter Sachverhalt. Auslöser einer Sanierung ist oder war die Anpassung an «Markt», Zweck und Vorschriften.

Vormoderne Anpassung geschah unter bestimmten Gesetzmässigkeiten: Sie war baubezogen technologiegerecht, zumindest technologieähnlich, in der Regel kleinräumig, exakt aufgaben- und/oder schadenorientiert, haushälterisch im Verbrauch und Gebrauch neuer und alter Substanz, kaum je radikal. Massnahmen mit solchen Merkmalen gehören ins Feld der authentischen Spuren. Anpassung hat auch fortan diese Merkmale aufzuweisen. Der Bauprozess soll, im Kontext der Gegenwart und mit Mitteln der Zeit, sinngemäss und folgerichtig weitergeführt werden.

Die Grundstrukturen einer Baute

Die materiellen Elemente, die einen Altbau bzw. das «kulturelle Erbe» definieren, sind sein spezifischer Aufbau in Grundriss, Konstruktion und Form. Da Kulturgut aus Materie und Zeit entsteht, gehören auch die den Urzustand überlagernden Anpassungen, Verformungen, die Patina, die Spuren der Benutzung oder der Witterung dazu. Es ist von Fall zu Fall abzuklären, wo und wie die Grenzen bezüglich Wert und Wichtigkeit zu ziehen sind und gezogen werden können.

Diese materiellen Elemente werden zu Eckdaten einer Sanierung. Sie bilden ideell und formal die Basis, an der im Sinne neuer Schichtung auf- und weitergebaut wird. Adaptives und Konservatorisches, Bewirtschaftung und Denkmalpflege gehen thematisch ineinander über. Nutzgut bleibt dadurch Kulturgut und umgekehrt.

Technik und Taktik

Schwerpunkt der Arbeit im Kontext der Geschichte ist das Entwickeln von Lösungen, die mit den räumlichen und konstruktiven Strukturen einer Baute verträglich sind. Im besonderen bedeutet dies das Formulieren adäquater Sanierungsziele, das Skizzieren geeigneter Nutzungs- und Benutzungsformen, das Festlegen angemessener Komfort- und Standardstufen sowie das bedarfsweise Setzen funktioneller und konstruktiver Alternativen und Varianten. Um solchen Vorgaben gerecht zu werden, sind Massnahmen sowohl auf einer technischen als auch auf einer taktischen Ebene notwendig.

Zur taktischen Ebene gehört das altbaufreundlich-kritische Hinterfragen, Modifizieren, Variieren, Kompensieren und Eliminieren von modernen Standard-Zielen und -Massnahmen zu den Themen Statik, Brandschutz, Gebrauchstauglichkeit, Zweckmässigkeit, Komfort, Hygiene, Wärme-, Schall- und Feuchtigkeitsdämmung usw. einerseits sowie das konstruktiv-positive Erkennen, Beschreiben und Verwerten bzw. Einbeziehen der technischen, funktionellen und gestalterischen Eigenschaften und Resteigenschaften der gegebenen Baute andererseits.

Durch das kreative Ausschöpfen der taktischen Mittel entfallen schon sehr viele Mängel, ohne dass irgendwelche kostspieligen und verlustreichen baulichen Eingriffe haben vorgenommen werden müssen. Die Spanne zwischen dem, was ist und dem, was dereinst sein soll, schrumpft auf das zusammen, was als echt gefährdend, unzumutbar und überaltert bezeichnet und dementsprechend als wirklicher Mangel oder Schaden tatsächlich baulich behoben werden muss.

Hier nun stellt sich die Frage nach dem kleinstmöglichen Eingriff in geeigneter Technologie (Methoden, Systeme, Baustoffe). Diese Fragestellung bezieht sich in einer ersten Anwendung auf den Grundriss einer Baute, dann auch auf deren Konstruktion, Gestaltung, Einrichtung und Ausstattung. Sie verbindet sich schliesslich auch mit dem gezielten Einsatz von (unter Umständen altbaufremden) Hilfsmitteln aus den Bereichen Kunststoffe, Stahl, Blech, Beton und High-Tech-Produkte. Solche sind dann einzusetzen, wenn es die Sicherheit erfordert oder wenn dadurch Verluste an Substanz nachweislich vermieden oder reduziert werden können.

Der technische Optionen-katalog

Diese Schaden- und Mängelbehebung mit ihren diversen Vor- und Nebenleistungen wird in den Arbeitsgattungen, reichend vom Baumeister bis zur abschliessenden Baureinigung, beschrieben. Sie kann nun nicht wie beim Neubau üblich, alleine in genormten, mengenpräzisen Positionen erfasst werden. Das Erhalten und Entwickeln von Bestehendem entzieht sich dieser Form in weiten Bereichen. Um das künftige Baugeschehen inhaltlich und örtlich dennoch möglichst vollständig und exakt zu erfassen und zu lenken, muss eine raum- bzw. fassadenweise Betrachtung und hierin die bauteilbezogene Verbindung mit einer oder mehreren der folgenden Massnahmenoptionen vorgenommen werden:

- Die exakte Festlegung von Demontagen, Durch- und Abbrüchen mit Angaben zu Entsorgung bzw. Wiederverwertung mit Zwischendeponie am Objekt (z. B. Türen, Böden, Täferungen, Ziegel usw.).
- Das Schützen von Bauteilen während der Bauzeit (Verkleidungen, Folien, Beläge usw. gegen mechanische Beschädigung).
- Das Erstellen von Provisorien für die Dauer der Sanierung (z. B. Türen, Treppen, Böden - zur Entlastung technisch intakter oder reparaturfähiger Originalteile).
- Das Festlegen von Bereichen mit «Null»-Massnahmen (z. B. technisch intakte Bauteile mit ästhetisch nicht störenden Beschädigungen, die von jeder Massnahme ausgeklammert und/oder einer späteren Etappe zugeordnet werden).
- Das schonende Reinigen als vorbereitende bzw. alleinige, abschliessende Arbeit.
- Das schaden- und mangelbezogene Instandstellen und Anpassen durch Reparatur, Verstärkung, Teilersatz, nach Bedarf

Das ETH-Institut für Denkmalpflege, Zürich, führt jährlich 4wöchige Kurse (jeweils Mo und Di) zu obigem Thema für Leute aus der Praxis sowie für Studenten und Studentinnen durch. Die Kurse finden in Altbau-Übungsobjekten statt. Interessenten melden sich bei M. Stampfli, Kursleiter, Zürich, Telefon 01 211 94 80/910 06 29, Fax 01 212 35 68.

erweitert durch spezifische Massnahmen der Fachdenkmalpflege (z.B. Restauratorarbeiten).

- Das mangelbezogene Ergänzen von Bestehendem bezüglich Wärme, Schall, Feuchte, Wasser, Dampf, Brand usw.
- Der Ersatz von Irreparabilem.
- Das Erstellen von neu Geplantem (z. B. Trennwände für neue Küche, WC, Türen, Fenster, Bodenbeläge, haustechnische Installation usw.).

Die Wahl einer Option oder einer Optionenkombination richtet sich nach dem Schaden- und/oder Mangelszenario am Altbau, wie es aus Analyse und Diagnose bekannt ist. Es ist anzustreben, das spezifizierte Sanierungsziel zuerst mit den einfachst möglichen Mitteln zu erreichen und erst dann zu steigern, wenn dies nachweislich oder vermutet nicht gelingen wird.

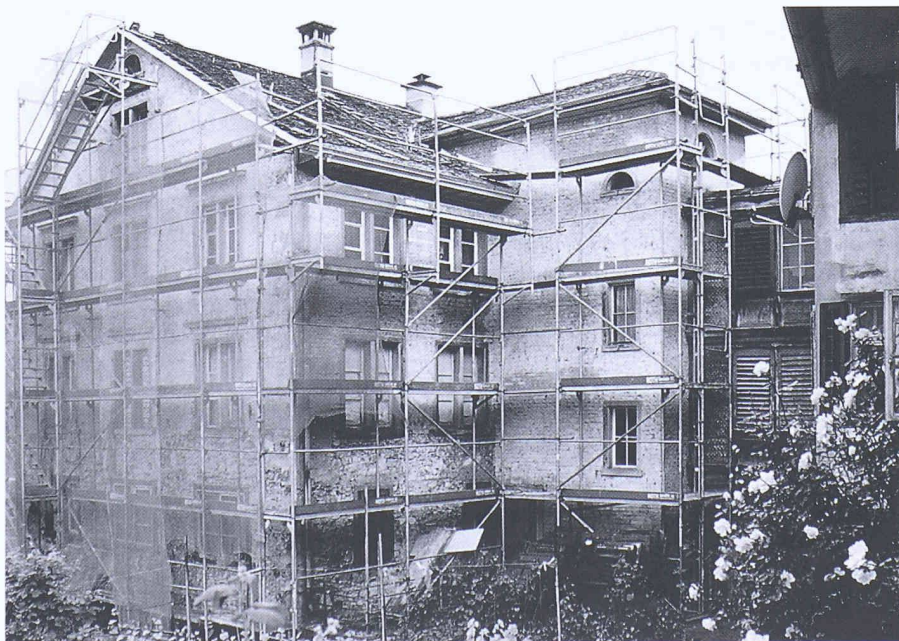
Die offene Planung

Planen und Bauen ist im Rahmen einer schonenden Altbauanierung kein linearer Prozess. Sie wechseln sich gegenseitig ab. Planen heisst überdies nicht bloss und auch nicht in erster Linie «Pläne zeichnen», sondern Analysieren, Diagnostizieren und Auswählen der Mittel, um das Sanierungsziel, in dem der gezeichnete Plan bloss Aspekt ist, bestmöglich zu erreichen.

Jede Stufe der Planung basiert jeweils auf einer zur Verfügung stehenden Menge an Informationen. Zu der, für ein Konzept nötigen Grundmenge bezüglich Raum, Konstruktion und Geschichte, stösst stets neue hinzu. Getroffene Annahmen müssen möglicherweise korrigiert, Ziele modifiziert werden. Die Planung soll solche Sachverhalte berücksichtigen können. Sie soll also offen und nicht zu früh und zu detailliert beschlossene Sache sein. Bestimmte Entscheide sollen zudem bewusst in das künftige Baugeschehen verlegt werden. Zweck ist die Verhinderung bzw. Verminderung von Sachzwängen und ihren oft ein Bauwerk grossräumig erfassenden, negativen Kettenreaktionen. Planen und Bauen im Rahmen einer schonenden Altbauanierung sind Prozesssteile, die iterativ, in kleinen Schritten sich ablösend, zu einem optimalen Gesamtergebnis führen sollen.

Adresse des Verfassers:

Martin Stampfli, dipl. Arch. ETH/SIA, Raumplaner ETH/NDS. Mitarbeiter am Institut für Denkmalpflege der ETH, Zürich, Architekturbüro, Kaminfegegasse 9, 8001 Zürich.



Dieser Gebäudekomplex in Stäfa, mit einem klassizistischen Teil aus dem 19. Jh. links und einem

spätbarocken Teil aus dem 18. Jh. rechts, war «Übungsobjekt» eines Denkmalpflegekurses 1993