

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 134 (2008)  
**Heft:** 6: Denkmäler sanieren

**Artikel:** Energieeffizienz versus Denkmalpflege?  
**Autor:** Hartmann, Stefan  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-108889>

#### **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:** 23.02.2026

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



01



02

# ENERGIEEFFIZIENZ VERSUS DENKMALPFLEGE?

Wer einen denkmalgeschützten Altbau energetisch sanieren möchte, muss dies möglichst unsichtbar tun, um nicht in Konflikt mit Denkmalpflege oder Heimatschutz zu geraten. Allerdings scheint langsam ein Umdenken zu Gunsten der Energieeffizienz stattzufinden.

Viele Gesuche für Solaranlagen auf Dächern von historischen Altstadtbauten haben einen schweren Stand. Dies musste etwa Altnationalrat Yves Christen erfahren, der im historischen Kern von Vevey wohnt. Sein erstes Gesuch für eine Anlage zur solaren Brauchwassererwärmung (4 m<sup>2</sup>) wurde 2002 abgelehnt. Die Medien griffen das Thema auf, was einen Gesinnungswandel bei den Behörden bewirkte. Der Regierungsrat setzte sogar eine eigene Kommission für solche Fälle ein. 2006 wurde ein neues Baugesuch von Christen schliesslich bewilligt. Dank der Kommission können nun auch andere Bauherren auf positive Bescheide hoffen. Im Weinbaugebiet von Lavaux etwa, neuerdings ein Weltkulturerbe der Unesco, sind zahlreiche Gesuche um Bewilligung von Solaranlagen hängig. Mit dem geänderten Raumplanungsgesetz vom 18. Juni 2007<sup>1</sup> durfte ab 2008 der Bau von Sonnenkollektoren «massiv» einfacher werden, erklärt Gallus Cadonau von der Solaragentur.

**01+02** Die historische Strassenfassade des 300 Jahre alten «Büchner-Hauses» in Zürich durfte bei der Minergie-Sanierung (Architekt: Ulrich Schlegel, Zürich) nicht verändert werden. Die Rückfassade wurde kaum sichtbar isoliert (Bilder: Autor)

## MINERGIE UNTER AUFLAGEN MÖGLICH

Probleme mit der Baubewilligung hatte auch der Besitzer des 300 Jahre alten «Büchner-Hauses» an der Spiegelgasse 12 in der Zürcher Altstadt. Er plante im Rahmen eines Minergieumbaus seiner Liegenschaft die Installation von 10 m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren auf dem

## HEIMATSCHUTZ IM KONFLIKT

Bei Bewilligungen für Minergiesanierungen oder Solaranlagen bei Altbauten sind viele Stellen involviert: die Baubehörden, der öffentliche Denkmalschutz und auch der private Heimatschutz. Einige Fragen an Markus Fischer, Präsident des Stadtzürcher Heimatschutzes.

**TEC21: Laut Statuten fördert der Heimatschutz eine «gestalterisch gute, emissionsarme und umweltgerechte Bauweise». Heisst das, dass energetische Sanierungen der Gebäudehülle auch bei alten oder inventarisierten Bauten für den Zürcher Heimatschutz gut sind?**

Fischer: Dieser Passus in den Statuten bereitet vorstandseitens immer wieder grosse Konflikte. Er wird nur von einer Minderheit vertreten. Eine Mehrheit will vor allem das baukulturelle Erbe schützen. Gegenüber Aussenisolierungen bei Bauten vor 1945 sind wir zurückhaltend.

**Bei hunderten von Häusern ist damit die Sanierung nicht möglich?**

In Zürich sind rund 7% im Inventar schützenswerter Bauten. Bei diesen werden Aussenisolierungen von der Stadt nicht bewilligt. Wir sind durchaus für eine Optimierung der Energiebilanz. Das muss aber nicht zwingend in Form einer Aussenisolation sein! Es kann auch die Erneuerung der Heizanlage bedeuten.

**Sind solche Minimalsanierungen heute noch vertretbar?**

Die Strassenfassaden älterer Bauten sind oft reich profiliert. Fenstereinfassungen aus Sand- oder Kunststein sowie Gesimsbänder an der Strassenfassade würden bei Isolationen zugedeckt. Wir finden daher Minergiesanierungen der ganzen Gebäudehülle einer historischen Baustelle schwierig. Hingegen haben wir mit Wärmeisolierungen an der Kellerdecke und der Fassade hofseitig kein Problem.

## ÖKOLOGISCHE UND KULTURELLE NACHHALTIGKEIT

Die in diesem Beitrag besprochenen Beispiele weisen auf den Konflikt hin, der zwischen unterschiedlichen Auffassungen von Nachhaltigkeit auftreten kann. Insbesondere bei Altbauten stellt sich die Frage, wie kulturelle Nachhaltigkeit (etwa die Wahrung ästhetischer, historischer und Identität stiftender Werte) mit ökologischer Nachhaltigkeit (zum Beispiel Energieeffizienz) in Einklang gebracht werden kann. Diesem Thema wird TEC21 in der zweiten Hälfte dieses Jahres ein Heft widmen.



03

Dach. Die Realisierung musste allerdings mit einem Entscheid der Baurekurskommission errungen werden, und nur mit der Einschränkung, dass die Kollektoren – obwohl kaum einsehbar und damit eigentlich nicht störend – sehr flach liegen müssen. Dies hat einen suboptimalen Wirkungsgrad zur Folge. Eine neue Anfrage für eine bessere Aufständerung der Kollektoren wurde im vergangenen Sommer von der Denkmalpflege abgelehnt. Die Zürcher Altstadt, so das Argument, sei ein Kulturobjekt von kantonaler Bedeutung. Bewilligungen für Dacheingriffe würden daher nur sehr zurückhaltend erteilt, denn Eingriffe müssten sich gut in die Umgebung einordnen, was bei der fraglichen Aufständerung nicht der Fall wäre.

Das Haus Spiegelgasse 12 ist auch deshalb interessant, weil es als erster Altbau in Zürich im Minergiestandard saniert wurde. Bei Altbauten betragen die Auflagen für Minergie nur 40% des Wertes eines Minergieneubaus. Von der Spiegelgasse her deutet nichts auf die Minergiesanierung hin; hier durfte auch nichts an der Fassade verändert werden. Nur hofseitig ist die 12 cm dicke Wärmedämmung sichtbar. Energieeffizienz stehe in der Altstadt nicht zuvorderst, gibt der Stadtzürcher Denkmalpfleger Jan Capol zu bedenken und begründet: «Viele geschützte Altbauten sind mit ihrem kompakten Grundriss energetisch oft gar nicht schlecht gebaut». Zudem stünden sie meist in einer Häuserreihe, seien also bereits auf zwei Seiten isoliert. In Zürich sind rund 4000 Häuser im Inventar erhaltenswerter Bauten aufgeführt, das sind 7% des Gebäudebestandes. Sie stehen vor allem in der Altstadt (75%), dagegen sind es in Zürich Nord gerade mal 2.5%. Weitaus dringenderen Sanierungsbedarf ordnet Capol vor allem bei den Bauten aus den 1960er-, 70er- und teilweise den 80er-Jahren. «Aus dieser Zeit stammen zahlreiche «Altlasten» – Verwaltungsbauten und Mehrfamilienhäuser –, die rasch hochgezogen und enorm schlecht isoliert wurden.»

## ALTBAUTEN SIND OBJEKTE DER IDENTIFIKATION

Trotzdem sind geschützte Bauten für Capol nicht unantastbar. «Sie sollen schliesslich auch für das moderne Leben taugen.» Allerdings seien auch andere Aspekte zu berücksichtigen: «Alte, historische Häuser sind für die Quartierbevölkerung wichtige Identifikationsobjekte.» Sie seien auch wichtig, weil sie Stadtentwicklung lesbar machen. Ein Aufdoppeln der Schichten mit Isolationsmaterial verändere die Proportionen und zerstöre die Ausstrahlung

**03+04** Die beiden Häuser an der Zwinglistrasse in Zürich wurden mit einem Zwischenbau verbunden (Architektur: Viridén + Partner AG, Zürich), der auf der Hofseite markant auskragt (Bilder: Nina Mann / Viridén + Partner AG)



04

von Altbauten. Und auch in den Wohnungen selber verändere der Einbau der Rohre für die kontrollierte Lüftung das Raumgefüge, weil die Decke einige Zentimeter tiefer gehängt werden muss. Im Fall des Hauses Spiegelgasse 12 erfolgte die Montage der Rohre für die Komfortlüftung in den sechs Wohnungen indessen auf Putz. Auch in Basel ist man mit Bewilligungen für Fassadenveränderungen im Altstadtbereich zurückhaltend. «Mit Abstand die beste Energiesparmassnahme ist die Isolation des Daches», stellt Denkmalpfleger Alexander Schlatter fest. Solche Massnahmen würden äußerlich nicht ins Gewicht fallen und seien energetisch sehr effizient. Gesuche um Ausbauten von Estrichen sind sowohl in Basel wie Zürich häufig. Die Denkmalpflege ist hier zurückhaltend, weil damit häufig bauliche Veränderungen einhergehen. «Mit grösseren Fenstern wird viel verändert», stellt Jan Capol fest. Derzeit ist in Zürich eine Studie Dachlandschaften in Bearbeitung, auf deren Grundlagen neue Leitplanken zum Erstellen von Ausbauten oder Solaranlagen gegeben werden sollen. «Wir wollen zusammen mit Hauseigentümern Lösungen finden.»

#### ENTSPANNTERES VERHÄLTNIS ZUR DENKMALPFLEGE

Architekten wie Karl Viridén in Zürich, der sich auf energieeffiziente Altbausanierungen (Minergie-P-Standard) spezialisiert hat, erleben die Denkmalpflege heute kooperativer als noch vor zehn Jahren. Bei einem Umbau an der Zwinglistrasse 9/15, die zur Quartiererhaltungszone gehört, sprach sich der zuständige Kreisarchitekt bei einem Zwischenbau, den man aus architektonischen Gründen hervorheben wollte, für mehr Wärmedämmung aus. Er hat für den Architekten sogar das Überbaurecht gegenüber dem Tiefbauamt durchgesetzt, sodass strassenseitig eine 24 cm dicke Isolation möglich wurde. Eine andere Erfahrung machte der Architekt bei einem verlotterten Haus an der Hornbachstrasse 33, einer gewöhnlichen, zirka 100-jährigen Häuserzeile im Zürcher Seefeld. Wegen eines drohenden Rekurses des Heimatschutzes konnte die Fassadenisolation zur Strasse hin nicht verwirklicht werden, obwohl die Denkmalpflege keine Einwände hatte. Wärmedämmung war so nur hofseitig, im Dach und an der Untergeschosdecke möglich. Damit wurde zwar immer noch Minergie, aber nicht Minergie-P erreicht, wie die Inhaberin, eine Pensionskasse, gewünscht hatte.

#### Anmerkung

1 Der Kompromissvorschlag der Einigungskonferenz der beiden Räte in Artikel 18a des Raumplanungsgesetzes vom 18. Juni 2007 lautet: «In Bau- und Landwirtschaftszonen sind sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen zu bewilligen, sofern keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden.»

Stefan Hartmann, Journalist, [sthartmann@presseladen.ch](mailto:sthartmann@presseladen.ch)