

**Zeitschrift:** Trans : Publikationsreihe des Fachvereins der Studierenden am  
Departement Architektur der ETH Zürich

**Herausgeber:** Departement Architektur der ETH Zürich

**Band:** - (2004)

**Heft:** 13

  

**Artikel:** Der Denkmalschutz als Instrument zur Verbesserung der Qualität der  
Bausubstanz

**Autor:** Nef, Urs C.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-919182>

### **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:** 15.04.2026

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

## Der Denkmalschutz als Instrument zur Verbesserung der Qualität der Bausubstanz

Den überbauten Grundstücken fällt im Rahmen des Denkmalschutzes eine besondere Rolle zu. Die physische Erscheinung der Grösse, Form und Struktur von Bauten übt sowohl auf Nachbarn als auch auf vorbeigehende Passanten eine starke Wirkung aus. Damit wird ein Zusammenhang zwischen der Baufreiheit des Grundeigentümers und dem Betrachtungszwang des betroffenen Nichteigentümers sichtbar. Markante Bauwerke nehmen wir mit unseren Sinnen als besondere Zeugen der Zivilisation und Kultur wahr. Sie hinterlassen in unserer Erinnerung eindrückliche Botschaften. In der modernen Welt, welche laufend Veränderungen unterworfen ist und in der die Menschen in rascher Folge kommen und gehen, werden die Bauwerke zu Fixpunkten, welche durch ihre Beständigkeit Sicherheit und Halt vermitteln. Sie markieren, landschaftlich gesehen, von Menschenhand geschaffene Konstanten. Dies trifft insbesondere auf Bauten zu, welche eine qualitativ hochstehende Bausubstanz aufweisen. Es ist deshalb weitgehend unbestritten, dass an der Erhaltung von Bauten, die sich durch einen besonderen künstlerischen, wissenschaftlichen oder historischen Stellenwert kennzeichnen, ein öffentliches Interesse besteht.

Indem der Denkmalschutz für den Erhalt und die Pflege wertvoller Bauten eintritt, trägt er zur Verbesserung der Qualität der Bausubstanz bei. Die ästhetische Erscheinung des Bauwerks ist dafür entscheidend, dass sich beim Betrachter Wohlbefinden einstellt und die Akzeptanz des Bauwerks hervorgerufen wird. Eine für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Bauten stärker in den Vordergrund gerückte Einbeziehung von allgemeiner Ästhetik und Bauästhetik wäre deshalb erstrebenswert. Architektur, Kunstwissenschaft und Denkmalpflege sind für die Entwicklung von Kriterien zur ästhetischen Beurteilung der Bauwerke zuständig. Anhand der betreffenden Kriterien lässt sich die Bauqualität in ihrer Relativität objektivieren. Relativ sind die Kriterien deshalb, weil sie neuen wissenschaftlichen Erkenntnissen, aber auch den sich ständig verändernden gesellschaftlichen Bedürfnissen unterworfen sind. Einem richtig verstandenen Denkmalschutz wohnt deshalb eine bestimmte Dynamik inne. Infolgedessen sollten ihm nicht nur in der Vergangenheit als schützenswert beurteilte Bauwerke unterstellt werden. Vielmehr sollte der Schutz für bisher unter Obhut gestellte Objekte, welche inzwischen als weniger schützenswert erscheinen, gelockert oder ganz

entfernt werden können. Indem z.B. die *UNESCO* ständig neue Objekte zum Weltkulturerbe erhebt, wertet sie nicht nur die bisher ihrem Schutz unterstellten Bauten ab; mit der steigenden Zahl von Schutzobjekten werden früher oder später die Staaten die übernommenen Verpflichtungen nicht mehr einhalten können oder wollen.

Der Denkmalschutz beschäftigte sich bisher ausschliesslich mit der historischen Bausubstanz. Von ebenso grosser Bedeutung ist jedoch für die Gesellschaft die Sicherstellung der künstlerischen Qualität der *zukünftigen Bauten*. Die Gesellschaft hat nicht nur ein Interesse am Schutz bestehender Denkmäler, sondern ebenso an der Schaffung von Rahmenbedingungen, welche in Zukunft die Errichtung von Bauwerken hoher künstlerischer Qualität und damit von Baudenkmalern ermöglicht. Ein im Sinne des Denkmalschutzes wichtiges Ziel der Baugesetzgebung sollte es deshalb sein, die ästhetische Qualität der Bausubstanz im Ganzen laufend zu erhöhen. Dadurch wird die Verbindung zwischen dem historischen und einem zukünftigen Denkmalschutz erkennbar. In der Vergangenheit sind gelegentlich aus der Zerstörung von Altbauten qualitativ hochstehende Ensembles hervorgegangen. Der Brand eines Hauses, Dorfes oder einer ganzen Stadt hat oft zu einer neuen, historisch interessanten, homogenen Bausubstanz geführt. In diesem Zusammenhang sei auf das Beispiel von *Le Locle* hingewiesen. Die Verbindung zwischen historischem und zukünftigem Denkmalschutz und damit zwischen historischer und zukünftiger Bausubstanz gewinnt mit der Verknappung des Baulands und der Einführung der Nutzungsplanung an Bedeutung. Aufgabe der Architektinnen und Architekten ist es, einerseits wertvolle Bausubstanz in der flächenmässig begrenzten Bauzone unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten sowie der wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnisse und Interessen zu schützen, umzugestalten und neu zu gliedern, andererseits aber auch, die künstlerische Qualität des Bauvolumens insgesamt zu erhöhen.

Denkmalschutz wird im Zusammenhang mit bestehenden Bauten zu einer Aufgabe zeitloser, integraler Denkmalförderung. Dabei können wir drei Stufen der Einflussnahme unterscheiden: die *Umnutzung*, den *Weiterbau* und den *Neubau*. Die ersten zwei Stufen spielen sich im Rahmen der geltenden Gesetzgebung und Rechtsprechung ab, währenddem bei der dritten Stufe Neuland beschritten wird.

Die Umnutzung historischer Bauten unter Aufsicht des Denkmalschutzes wird seit der Mitte des letzten Jahrhunderts in der Schweiz im grossen Stil durchgeführt. Altstadtbauten werden ausgekernt und zu modernen Wohn- und Geschäftshäusern umgerüstet. Zur Zeit ist eine analoge Entwicklung bei Industrie- und Gewerbebauten zu beobachten. Dieses Vorgehen ist deshalb so verbreitet, weil das Bundesgericht eine *entschädigungslose* Unterschutzstellung der Aussenhülle der Baute befürwortet, wenn weiterhin eine bestimmungsgemässe, wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung des Gebäudes möglich bleibt (BGE 111 Ib 269). Bei Industrie- und Gewerbebauten wird oft die Umnutzung gegenüber einer Neuüberbauung bevorzugt, weil damit die kostspielige Altlastensanierung des Baugrundes entfällt. Die manchmal etwas willkürliche Unterschutzstellung von einzelnen Gebäudeteilen vermag in denkmalpflegerischer Hinsicht wie auch unter dem Gesichtspunkt der Rechtsgleichheit nicht immer zu befriedigen. Das Bundesgericht hat denn auch gelegentlich den fragwürdigen „Kulissenschutz“ kritisiert (unveröffentlichter Bundesgerichtsentscheid vom 20. Februar 1996).

Eine grössere schöpferische Leistung erfordert der denkmalpflegerisch unterstützte *Weiterbau*. Es geht um die Anpassung vom Neuen an das Alte. Bauen wird zum sozialen Prozess mit einem nach vorne offenen Ende. Eine historische Baute oder ein historisches Ensemble wird aufgrund veränderter Ansprüche von Zeit zu Zeit in einen neuen Kontext gestellt. Bauen wird damit als ein dauernder, mehr oder weniger harmonischer Ablauf erfahren. In einem so stark überbauten Land wie der Schweiz mit ihrer umfangreichen historischen Bausubstanz ist eine dementsprechende „Eingliederungsarchitektur“ weit verbreitet. Sie wird von der Gesetzgebung durch sogenannte positive ästhetische Generalklauseln, zum Beispiel im zürcherischen *Planungs- und Baugesetz*, unterstützt. Derartige Generalklauseln verlangen bei Neu-, An- und Umbauten nach einer optimalen Gestaltung, damit eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird (BGE 114 Ia 345). Solche Vorschriften fördern im Einzugsgebiet geschützter Gebäude oder Gebäudeteile eine *defensive Architektur*.

Die Gesetzgebung zum Denkmalschutz zeichnet sich durch eine Privilegierung historischer Bausubstanz sowie durch ein geringes Vertrauen in die Fähigkeiten der praktizierenden Architektinnen und Architekten aus. Was fehlt, ist die Förderung guter moderner Architektur in Konkurrenz zum Bestehenden. Ein zu rigider Denkmalschutz, verbunden mit einem Mangel an Verständnis für qualitativ hervorragendes modernes Bauen, behindert die Entstehung denkmalwürdiger *Neubauten*. Verfügungen aufgrund des Denkmalschutzes sollten in derartigen Fällen offener und damit weniger absolut gehandhabt werden. Zum Beispiel müsste ein Abbruchverbot in Wiedererwägung gezogen werden können, wenn an Stelle der schützenswerten Baute eine qualitativ ebenbürtige oder bessere Neuüberbauung treten soll. Auf verfügte Schutzmassnahmen sollte trotz Schutzwürdigkeit jedenfalls dann zurückgekommen werden können, wenn nicht ein einzigartiges Denkmal geopfert werden muss. Ein in diesem Sinne erweiterter, die Zukunftschancen von Neubauten einbeziehender Denkmalschutz sollte zu einer qualitativen Verbesserung der Bausubstanz führen. Für eine vergleichende Berücksichtigung der Qualität von Alt- und Neubauten im Denkmalschutzrecht müssen vorerst die gesetzlichen Grundlagen geschaffen werden. Sodann sollte sich die Wissenschaft intensiver mit den Kriterien der intertemporalen, vergleichenden Bauästhetik auseinandersetzen. Die Forderung nach einem vertieften Nachdenken über die ästhetische Qualität von Bauten und was diese ausmacht, entspringt einem vitalen Bedürfnis der Bevölkerung, die in, um und mit alten wie neuen Bauten ihre Gegenwart und Zukunft gestaltet.