

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 62 (1975)
Heft: 11: Umnutzung von Bauten = Réhabilitation des bâtiments

Artikel: Alte Bauten...
Autor: Dürr, Bruno / Schneider, Peter H.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-47885>

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: 16.01.2026

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

Alte Bauten...

Von Bruno Dürr und Peter H. Schneider

Im «Europäischen Jahr für Denkmalpflege und Heimatschutz 1975» wird viel über alte Bauten gesprochen und geschrieben. Einige besonders berühmte Beispiele der vergangenen Baukultur werden sogar wiederhergestellt. Dafür wurden Komitees gebildet, Festansprachen werden überall gehalten, Wettbewerbe sind ausgeschrieben, Bundesmittel stehen zur Verfügung. Unterstützt durch eine gewaltige Nostalgiewelle, hat die Popularisierung des Denkmalschutzes seit einiger Zeit ein besonderes Ausmass angenommen. Alte, möglichst zerfallene Bauernhäuser verkaufen sich für teures Geld wie frische Semmeln, Flohmärkte und Wochenmärkte entstehen an jeder Ecke, in jedem Ort, der etwas auf sich hält: «old is in».

Ist aus dieser Entwicklung eine neue Denkweise in bezug auf alte Bausubstanz – sprich: Baudenkmal – entstanden? Wir versuchen auf die Frage der neuen Nutzung alter Bausubstanz etwas näher einzugehen und anhand einiger Beispiele Möglichkeiten, Ideen und Realisierungen zu dokumentieren.

Bauten als Zeugnis einer Zeit

Nicht nur Renommierobjekte, Kirchen, Rathäuser werden heute gewürdigt. Es wird von Kunsthil-

istorikern und Denkmalpflegern der jungen Generation versucht, auch den Fabrik-, Schul- und Ökonomiebauten Aufmerksamkeit zu schenken. Damit sollen topographisch-räumliche, kulturhistorische und/oder sozio-ökonomische Aspekte mit einbezogen werden. Gerade die landschaftsprägenden und ortscharakterisierenden baulichen Verflechtungen von Kulturbauten mit Wohn- und Industriebauten gilt es herauszustreichen und bekanntzumachen. Das Einzelobjekt tritt in seiner Wichtigkeit zugunsten von Ensembles, urbanen Räumen und einzelnen Häusergruppen zurück.

Wer lässt sich für die Erhaltung der bescheidenen milieubildenden Bauten und Baugruppen begeistern? Welche Motive führen dazu, Vorschläge zu heute hässlich wirkenden und von der Öffentlichkeit oft als Abbruchobjekte taxierten «Baudenkämlern» auszuarbeiten?

Altes – erhalt es?

Wird öffentlich bekannt, dass durch die Realisation eines Neubauprojekts bestehende Bausubstanz gefährdet ist und sogar beseitigt werden muss, entstehen – besonders in der jüngsten Zeit – unterschiedliche und zum Teil heftige Reaktionen. Immer mehr wird die Frage nach dem «Warum?» sowie «Warum hier und gerade auf diese Art?» laut.

Die Motive der Reaktionen, die oft nur problemspezifisch, aus dem Zusammenhang gerissen und emotionell-einseitig sind, können sein:

– Erhaltung historisch schützenswerter Ensembles, Ausweitung des Bereiches «Schützenswert» zur Rettung eines dörflichen Charak-

ters, des Stadtbildes und von optisch-funktionellen Zusammenhängen;

– Auflehnung gegen Wegwerfmentalität. «Sanieren, nicht Demolieren» wird zum Werbespot, hinter welchem sich das Anliegen der Erhaltung von Altbauten aus städtebaulichen, ästhetischen, wirtschaftlichen und technischen Gesichtspunkten dokumentiert;

– Proteste gegen den Verlust der Massstäblichkeit. Der Wunsch des Individualisten und seiner Vorstellungen lässt sich nicht mit der Realität von anonymen Monsterüberbauungen – durch Grossunternehmen realisiert – vereinbaren;

– Angst vor der Entflechtung. Der Kampf für lebende, pulsierende Stadtteile richtet sich zwangsläufig gegen wirtschaftsstarke Funktionen des tertiären Sektors. Dass dabei emotionelle Auswüchse entstehen können, hat sich in letzter Zeit oft gezeigt;

– Anzweiflung der Tendenzentscheide. Die Ausführung von reinen «Trendprojekten» wird hauptsächlich bei Verkehrsinvestitionen in Frage gestellt: z.B. darf kein Haus mehr dem euphorischen Strassendenken geopfert werden;

– unmittelbare Betroffenheit. Mieteter, deren Wohnraum oder Umgebung zerstört wird, können sich aus rein persönlichem Interesse zur Wehr setzen. Das demokratische Instrument beginnt zu spielen: Mobilisation von Sympathisanten;

– Vermeidung von Sanierungsflüchtlingen. Bürgerinitiativen, Mietervereinigungen usw. unterstützen die sozialen Randgruppen (Unterschicht, Jugendliche, alte Leute), die durch bauliche Veränderungen am unmittelbarsten betroffen werden;

– vorhandene Identifikations- und Adoptionsmöglichkeit. Sozio-psychologische Bindung ans Bestehende müsste zugunsten einer noch unbekannten und oftmals noch ungenügend überschaubaren neuen gebauten Umwelt aufgegeben werden.

Bestehende Strukturen mit neuen Funktionen

Produktions- und Nutzungsarten verändern sich laufend. Gebäude haben sich dem neuen Zweck anzupassen, müssen sich verändern, umstrukturieren lassen. Eine Tatsache, die so alt ist, wie es Gebäude gibt, und die es auch in Zukunft geben wird. Ein bauliches Generationenproblem also. Und wie begreifen wir dieser Veränderung?

Von einer Erhaltung ausgehend, können wir je nach Erfordernis, finanziellen Möglichkeiten, baulichem Zustand die bestehende Bausubstanz

– vergrößern, indem dem sanierteren Bauvolumen neue Elemente zugeordnet werden,

– so belassen und mit einer oder mehreren Nutzungen neu aktivieren,

– teilweise abbrechen und den verbleibenden Teil anders nutzen.

Aber wie viele der Architekten sind überhaupt willens, auf eine so mühsame und anspruchsvolle Aufgabe einzugehen? Ist es doch einfacher und profitbringender (man hat es ja auch so gelernt), neu und unbelastet von sozialen oder kulturellen Bindungen, von originellen handwerklichen Details, von alten Charaktereigenschaften eines Gebäudeteiles andere, «grosszügige» und moderne Lösungen zu suchen.

Bleibt der Trost, dass es doch noch einige verkapppte Bauschützer gibt – und es werden momentan wieder mehr –, die Realisierungschancen für die Umfunktionierung der Bauten suchen.

Wem könnten die neuen Nutzungsformen dienen?

– Der Öffentlichkeit als Volkshaus, Freizeitzentrum, Treffpunkt (Foto 1),

– den Gemeinden als Brockenstube, Heimatmuseum, Bibliothek, Sozialräume, Kindergarten (Foto 2),

– dem Dienstleistungssektor als Kleinläden, Diskothek, Restaurants, Einkaufsgeschäft (Foto 3),



1



3



2



4



5

...Neue Nutzungen

– dem Kleingewerbe als neue Gewerbehöfe mit Lager, Büros, Hobbyräumen (Foto 4),
– den Individualisten oder Snobisten als Wohnungen, Ateliers, Galerien (Foto 5).

Die folgenden ausgewählten Realisierungen, Projekte und

Ideen sollen zeigen, dass sich auch mit Altem etwas Neues anfangen lässt. Es sind Beweise, dass finanzielle Mittel statt für Abbau auch für Umbau verwendet werden können, dass sich initiative Gruppen finden, die Ideen von allen für alle anwenden. Was es braucht,

sind neue Wege zur Popularisierung des Verwendungszweckes von Altbauten. Nicht die museale Konservierung, sondern eine zeitgemäße lebendige Nutzung der bestehenden Bausubstanz ist deren Zukunft. Die Wege zur Verwirklichung müssen von einfallsreichen

Architekten, aufgeschlossenen Politikern und einer interessierten Öffentlichkeit gefunden werden. Als Anstoß dazu sollen diese Gedanken verstanden werden.

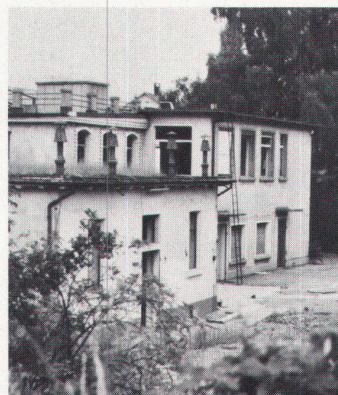
Foto 1: Thomann, Stern, Hamburg
Foto 3: Roger Sturtevant

Umwandlung einer Fabrikliegenschaft in das «Jugendhaus Olten»

Transformation d'une ancienne fabrique dans une «Maison de la Jeunesse» à Olten

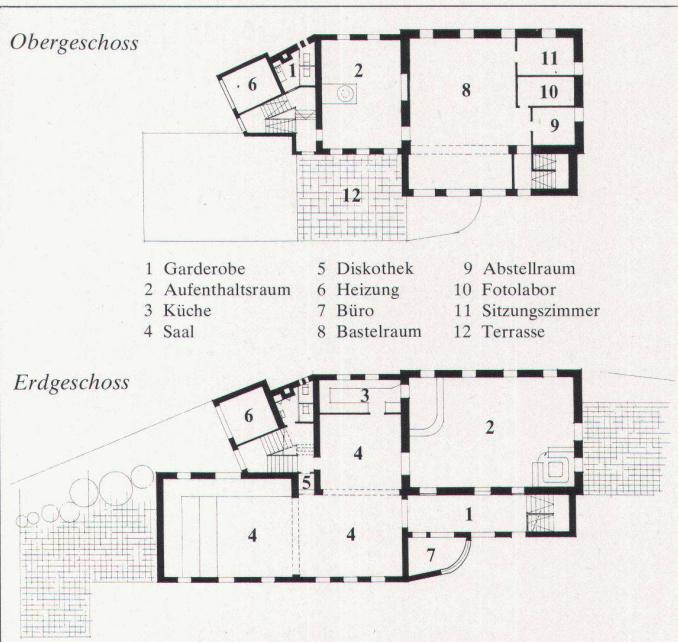
Projekt/Projet: W. Studer, Architekt, Olten

In den bestehenden Gebäuden soll die Möglichkeit zur Kommunikation, Aktion und Konsumation geschaffen werden. Eine Zusammenarbeit zwischen jung und alt soll sich einerseits durch Diskussion, andererseits auch während der Tätigkeit in den Freizeitwerkstätten ergeben. Der Kostenvoranschlag ergab für den Umbau (ohne Innenausbau und Betrieb) einen Aufwand von Fr. 250 000.–, wofür die Gemeindeversammlung 1972 einen Kredit von Fr. 150 000.– bewilligte. Die restliche Summe muss



vom privaten «Verein Jugendzentrum» durch Sammlungen, Aktionen und Frondienst aufgebracht werden. Inzwischen ist unter Leitung eines Patronatskomitees und mit der Unterstützung seitens der Oltner Stadtbehörden mit dem Umbau begonnen worden.

Fotos: P. Rötheli



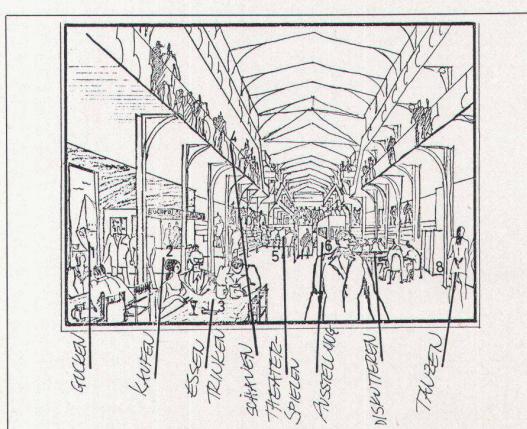
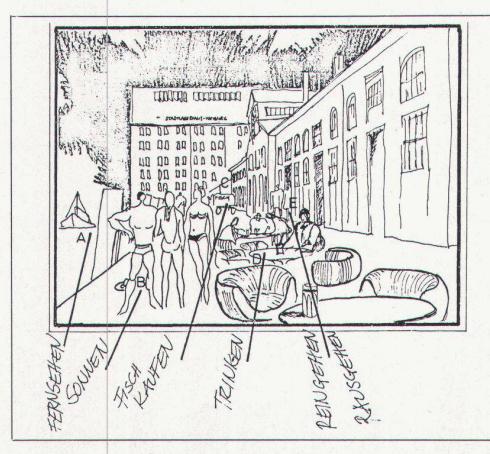
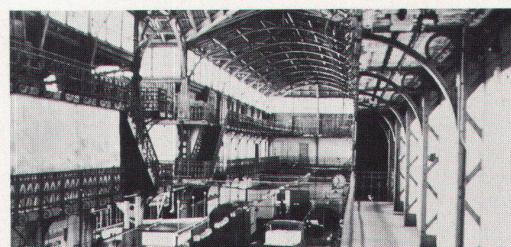
Die Fischauktionshalle in Hamburg-Altona als «Volkshaus Fischmarkt»

Proposition de transformation du marché du poisson de Hambourg-Altona dans un centre populaire d'information et des loisirs

Projekt/Projet: G. Hüller, Ch. Meinold, W. Moser, I. Schleier, B. Sipek, U. Spyra

Die Fischauktionshalle könnte aufgrund ihrer baulichen Struktur und milieubildenden Substanz durch Ansiedlung neuer Aktivitäten einen fischmarktypischen Identifikationspunkt des urbanen Lebens darstellen. Als Volkshaus soll es der Bevölkerung ein kreatives Freizeit- und Informationszentrum am Wasser mit sozialen Dienstleistungseinrichtungen, Raumtheater und Unterhaltungsmöglichkeiten bieten.

Fotos: B. Sipek



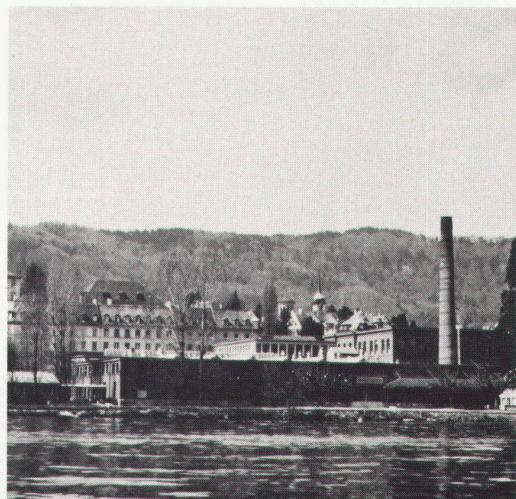
Alte Bauten...

Vorschlag für die Umwandlung einer Fabrik in ein Kultur- und Freizeitzentrum

Proposition de transformation d'une fabrique dans un centre culturel et de loisirs

Die «Rote Fabrik» an der Seestrasse in Zürich-Wollishofen

Die 1893–1895 von C.A. Séquin-Brunner erbaute Seidenweberei ist Gegenstand einer 1973 eingereichten und vom Zürcher Heimatschutz unterstützten Volksinitiative. Diese wendet sich gegen den Abbruch und für die Umwandlung der städtischen Liegenschaften in ein «öffentliches Kultur- und Freizeitzentrum, welches von der Stadt Zürich verwaltet werden soll, wobei die bestehenden und noch verwendbaren Bauten erhalten bleiben müssen, insbesondere ihre schutzwürdigen Teile». Das Beispiel der Backsteinarchitektur aus der Zeit



des Jugendstils umfasst ein Hauptgebäude mit mehr als 50 000 m³ umbautem Raum, bestehend aus vielen kleinen Räumen und einigen grossen Sälen. In der Begründung wird eine Begegnungsmöglichkeit für jung und alt gefordert: Säle für festliche Anlässe, Konzer-

te, Theater und Film, für Diskussionen, Vereinsveranstaltungen, Unterhaltungsabende, für die Betreuung von Kindern, Werkstätten und Übungszimmer, Restaurant mit Gartensitzplätzen zur belebenden Gestaltung des Seeufers. «Das alte Wahrzeichen Wollisho-

fens vom See her, die „Rote Fabrik“, könnte erhalten bleiben und statt der Arbeit der Freizeit dienen.»

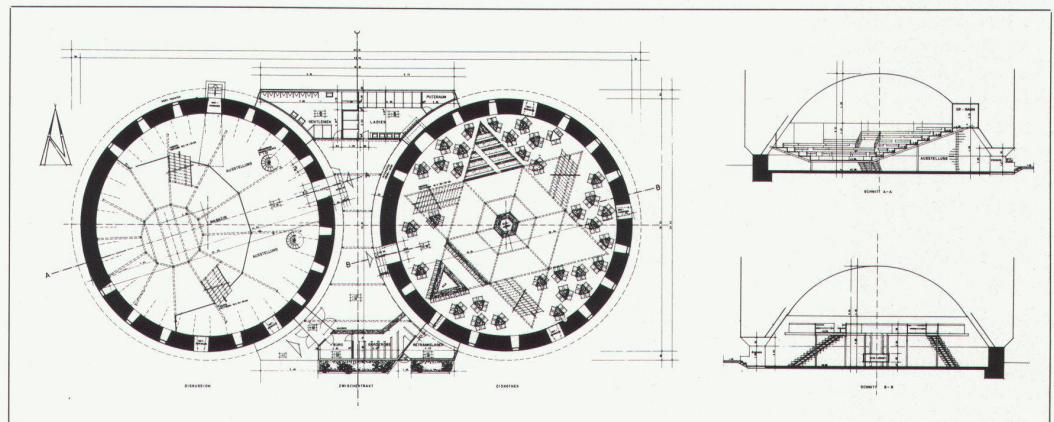
Fotos: Jörg Frauenfelder

Umwandlung des alten Gaswerkes der Stadt Bern in das «Berner Jugend- und Kulturzentrum»¹

Transformation de l'ancienne usine à gaz de la ville de Berne dans un centre culturel pour la jeunesse

Mit Beschluss vom 7. August 1968 wurden für ein Berner Jugendzentrum die nicht mehr benötigten Anlagen des Gaswerks vorgesehen. In Zusammenarbeit von Behörde und privaten Initianten entstand die «Arbeitsgruppe Berner Jugendzentrum» und die Idee, die beiden halbkugelförmigen Materialräume auszubauen. Weitere Vorschläge brachte ein Ideenwettbewerb unter den Hochbauzeichnerlehrlingen der Gewerbeschule Bern.

Aus den beiden Halbkugeln entstanden Innenräume mit Durchmessern von 21,30 m und einer maximalen Höhe von 9,51 m, in die im «Tanzkessel» eine zweite Ebene eingezogen wurde. Nebst den 400 Sitzgelegenheiten ist im «Diskussionskessel» noch Platz für weitere 200 Personen. Außerdem befinden sich hier ein Ausstel-



lungsraum von 170 m² und eine offene Bühne. Im Bereich zwischen den beiden Kesseln liegen eine geräumige Eingangshalle, das Büro, die Garderobe und sonstige Nebenräume.

Das «Jugendzentrum» an der Aare wurde 1971 eröffnet. Die erste Begeisterung wich aber bald einem grossen Desinteresse, was dazu führte, dass 1974 eine neue Organisationsform gesucht werden

musste. Nebst den 16- bis 25jährigen kann nun auch die ältere Generation Konzerte, Theater- und Filmanlässe, Diskussionen und Ausstellungen im «Kulturred» besuchen. *Foto: Bruno Dürr*

¹Unter dem Patronat des Gemeinderates der Stadt Bern

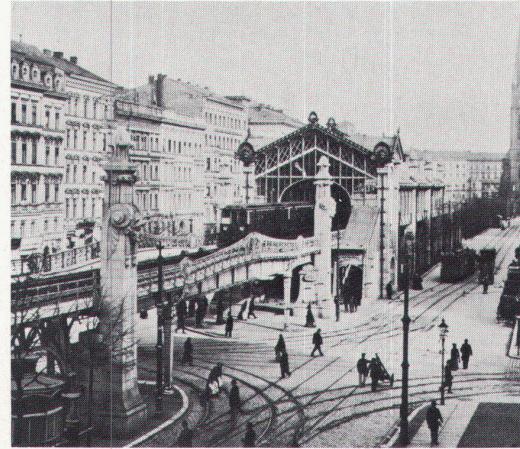
...Neue Nutzungen

Vorschlag für die Überbauung der Hochbahnstrecke zwischen Nollendorf- und Dennewitzplatz, Berlin

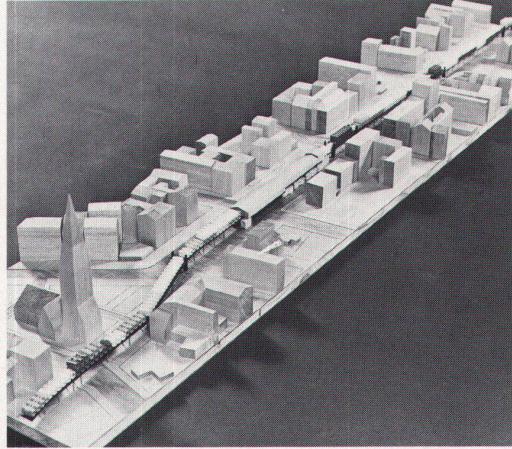
Proposition de «réanimation» du trajet entre les places Nollendorf et Dennewitz de la voie ferrée surélevée de Berlin



1



2



3

Projekt/Projet: W.R. Borchardt mit A. Montag, H. Wegener, B. Hannemann, Berlin

Für eine überwiegend aus politischen Gründen stillgelegte Hochbahnstrecke waren Überlegungen für eine Umnutzung der Anlage angestellt worden. Nebst den ästhetischen, sentimentalnen oder stadtgestalterischen Wertvorstellungen galt es auf eine Stadtentwicklung einzugehen, die aus vielerlei Gründen nicht klar darstellbar ist. Kerngedanke ist, die vorhandenen Baukörper der Viadukte und der Bahnhofsanlagen so zu erhalten, dass der Bahnbetrieb später wieder aufgenommen werden könnte. Daher soll ein improvisierter Charakter der Gesamtanlage spürbar sein, indem an den bereits integrierten Flohmarkt Bülowstrasse angeschlossen wird. Gemeinschaftseinrichtungen bilden zu der Kombination von Verkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Restauration ein Angebot, welches als Konzeption Anhaltspunkte für das weitere Vorgehen bietet.

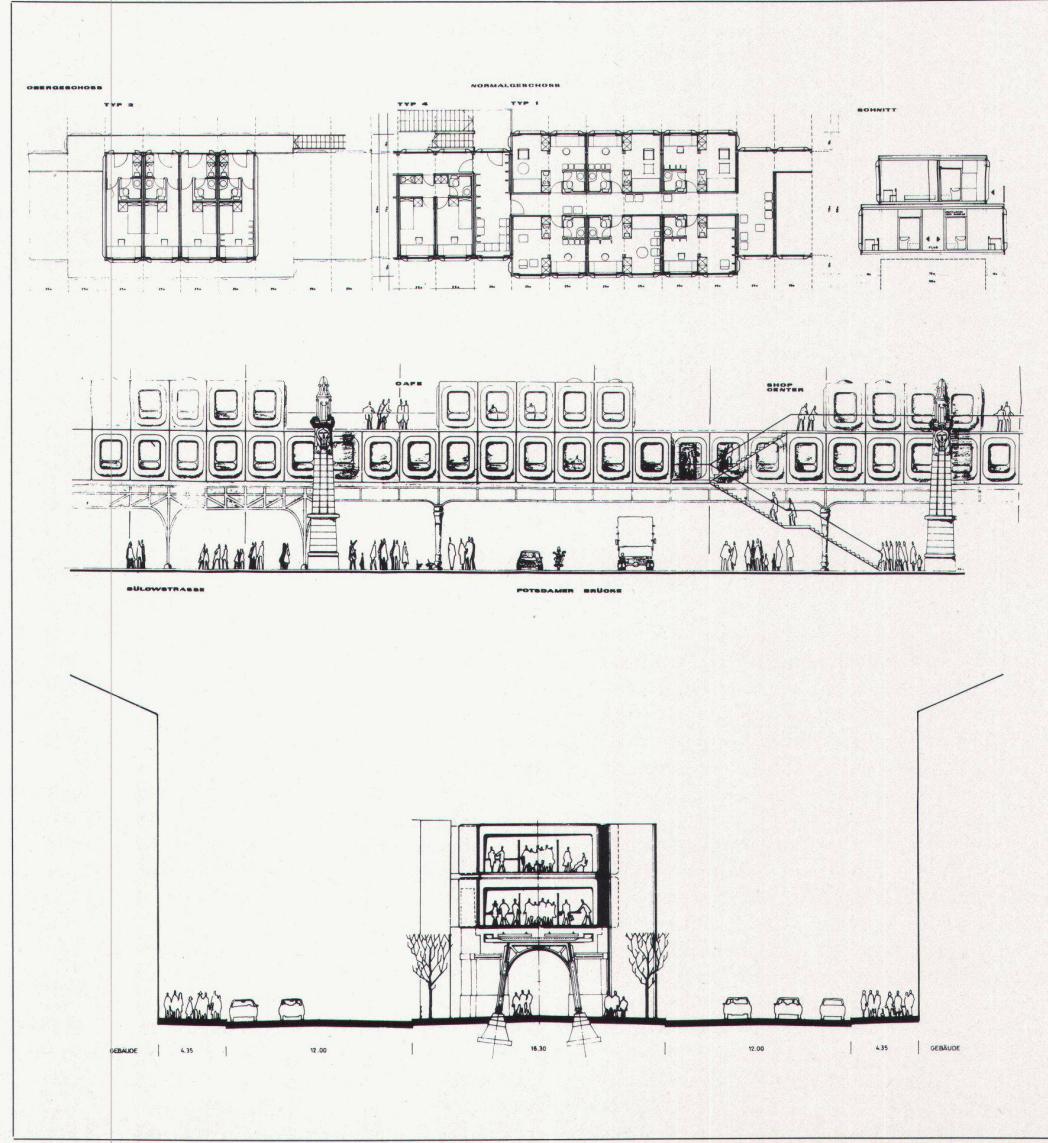
1 Seitenansicht des Bahnhofs Bülowstrasse

2 Der Bahnhof Bülowstrasse vor 50 Jahren

3 Modellaufnahme des Überbauungsvorschlags

4 Grundriss, Ansicht und Schnitte eines Bereichs des Überbauungsvorschlags

Foto 1: Ullrich/Umstättes



4