

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

**Artikel:** Umgehen mit dem Begriff Umnutzung  
**Autor:** Mühlestein, Erwin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-47875>

### **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>**



# Umgehen mit dem Begriff Umnutzung

Noch nie wurde soviel über Umnutzung, d.h. die Zuführung neuer Funktionen in bestehende Bauwerke, gesprochen und geschrieben wie in jüngster Zeit. Noch nie aber auch wurden – dieses Heft vermittelt nur einen bescheidenen Einblick – so viele Bauwerke umgenutzt oder «umfunktioniert» wie in den letzten Jahren.

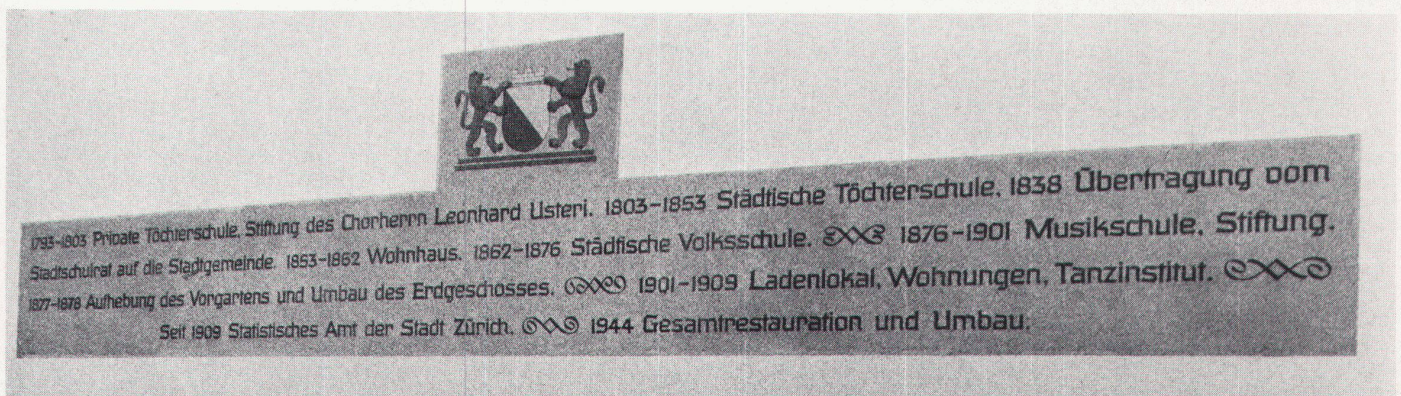
Meist handelt es sich dabei um Fabrikbauten, die im vergangenen Jahrhundert in den Stadtrandzonen angesiedelt wurden und die heute durch die Stadterweiterungen plötzlich inmitten der Städte liegen, wo keine Expansionsmöglichkeiten mehr vorhanden sind. Der Baugrund, auf dem die Fabrikanlagen stehen, ist heute meist wertvoller als die längst abgeschriebenen Gebäulichkeiten selbst, die sich von ihrer Architektur her ausgezeichnet zur Umnutzung eignen.

Hand in Hand mit dem in Mode gekommenen Begriff der Umnutzung oder Umfunktionalisierung wurde auch die Bezeichnung «Sanierung», unter der man noch vor kurzem, viel zu oft, einfach nur den Abriss vorhandener Bausubstanz und deren Neuaufbau verstand, durch «Modernisierung» ersetzt. Geschäftstüchtige Bauunternehmen, denen es gegenwärtig an Bauaufträgen fehlt, benannten ihre Baufirmen bereits in Fachfirmen für «Baumodernisierung» oder «Baurenovation» um, und entsprechend spezialisierte Planungsbüros entstehen überall...

Ist es nur ein Zeichen der Zeit, dass man vielerorts in der gegenwärtigen wirtschaftlichen Rezession zu überdenken beginnt, wie vorhandene intakte oder leicht intakt zu stellende Bausubstanz durch Umnutzung und Modernisie-

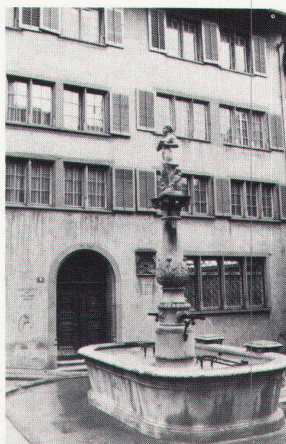
rung erhalten werden kann – oder sind plötzlich stadterhaltende und ökologische Einsichten an Orte vorgedrungen, die sich bislang nur von der Höhe der Gebäude- und Bodenrenten leiten liessen? – Letzteres ist kaum anzunehmen, und der Verdacht liegt nahe, dass nicht Weitblick und Erkenntnis, sondern einzig die gegenwärtige wirtschaftliche Situation Begriffe hochspülte, die zu einigen wirklich vorbildlichen Beispielen führten und die das Vokabular der Städteplaner und -bauer für die Zukunft vorteilhaft erweitern könnten. *Erwin Mühlestein*

Britt-Mari und Erwin Mühlestein, Genf, stellten für uns die Dokumentation über die schwedischen Beispiele zusammen.



## Haus an der Napfgasse

Das Haus an der Napfgasse 6 in Zürich, erbaut vor 1357, hat, bis zur Gesamtrenovation und zum Umbau von 1944, als Folge der wechselnden Besitzverhältnisse eine Reihe interessanter Umnutzungen erfahren. An den Wänden der Eingangs-



halle sind Eigentümer, Nutzungsänderungen, Renovations- und Umbauarbeiten chronologisch aufgeführt. Architekt Frank Gloor, Zürich, machte uns auf dieses Beispiel mehrfacher Nutzung aufmerksam, Urs Knoblauch, Zürich, stellte uns die Fotos zur Verfügung.