

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 104 (2017)  
**Heft:** 11: Im Gebrauch : wo Architektur beginnt

**Rubrik:** Recht

### **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:** 27.04.2026

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

## Aluläden in der Altstadt?

Im Ortsbildschutz gelten weniger strenge Regeln

Im Juni 2017 hat das Bundesgericht einen kantonalen Entscheid geschützt, mit dem die Stadt Chur verpflichtet worden ist, in der Altstadt den Ersatz von Holzfensterläden an einem nicht denkmalgeschützten Gebäude durch Aluminiumläden zu bewilligen (Urteil 1C\_578/2016). Das Thema ist bekannt und wiederkehrend. Die finanziellen Interessen einer Bauherrschaft liegen auf der Hand: Holzläden müssen periodisch nachgeölt und neu gestrichen wer-

den, Aluminiumläden sind günstiger in der Anschaffung und halten länger. Für den Ortsbild- und den Denkmalschutz hingegen steht die Authentizität der Materialien zuvorderst, wobei bei den Holzläden gerade das typische Abnutzungsverhalten und der spezifische Einfluss der Bewitterung bedeutend sind. Analog stellen sich diese Fragen beim Ersatz von Holz- durch Kunststofffenster. Für einen Überblick über die Gerichtspraxis können deshalb Urteile zu den Fenstern und zu den Läden zusammengefasst werden, und das Folgende bezieht sich gleichermaßen auf beide Arten von Bauteilersatz.

### Das Material gibt Auskunft über die Geschichte

Zum Verständnis des Churer Entscheides, der eine etwas komplexe Konstellation von Bauvorschriften, Zonierung und vorherrschendem Baubestand beurteilt, ist zunächst auf die unterschiedliche rechtliche Relevanz von authentischer Materialisierung von Bauteilen hinzuweisen,

je nachdem, ob sie zu Gebäuden gehören, die in einem schützenswerten Ortsbild, insbesondere in einer Kernzone, gelegen sind, oder zu Gebäuden, die in der Substanz schützenswert sind. Holzteile an schützenswerten Gebäuden sind grundsätzlich zu erhalten, wenn es sich um die ursprünglichen handelt. Nur so können sie historische Auskunft geben, nicht nur über das Material, sondern auch über die Entwicklung von gestalterischen Absichten und technischen Möglichkeiten, über regionale Traditionen der Materialverwendung und -verarbeitung. Die Frage des Ersatzes stellt sich hier erst, wenn Reparatur und Erhalt unmöglich oder nicht mehr zumutbar sind.

### Nicht nur das äussere Bild erhalten

Bis anhin hat die Rechtsprechung regelmässig anerkannt, dass Holzläden und -fenster von Schutzobjekten grundsätzlich in Holz zu ersetzen sind (Materialkontinuität), und zwar unabhängig davon, ob ein

holzbauplus®

## Der Garant im Holzbau.

Das Gütesiegel Holzbau Plus steht für einen vorbildlich geführten Betrieb. Hochwertige Holzbauweise ist das Resultat einer Unternehmenskultur mit dem Menschen im Zentrum.

### Dafür steh ich ein.

Peter Haudenschild, Haudenschild AG,  
Niederbipp

[www.holzbau-plus.ch](http://www.holzbau-plus.ch)



Haus in seiner Substanz oder wegen seiner das Ortsbild prägenden Wirkung geschützt ist: Es sei zu verhindern, dass sich eine Unterschutzstellung auf die Bewahrung des optischen Erscheinungsbildes beschränke. Einen Berner Entscheid, der an einem Haus einer geschützten Siedlung Holzfenster verlangt hatte, hob das Bundesgericht auf, jedoch nicht als Absage an die geforderte Authentizität, sondern aus dem selten durchschlagenden Grund der Gleichbehandlung im Unrecht: Es gab in der Siedlung bereits mehrere Häuser mit teilweise unbewilligt eingebauten Kunststofffenstern. Der Stadt Bern wurde Gelegenheit eingeräumt, den Tatbeweis zu erbringen, dass sie in den erwähnten anderen Fällen eine Wiederherstellung verlange; wenn ihr dies gelinge, entfiere der Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht und blieben die Holzläden Pflicht.

#### Holzfenster in Kernzonen

Im Jahr 2004 hat das Zürcher Verwaltungsgericht zudem entschieden, dass in Kernzonen Holzfenster auch an nicht geschützten Objekten verlangt werden können, wenn die Bauordnung dies statuiert, ungeachtet dessen, dass Kernzonen nach Zürcher Recht nicht zu Substanzschutz verpflichtet, sondern auf die Bewahrung des äusseren Erscheinungsbildes ausgerichtet sind. Schon damals war zwar die Rede davon (und hatte die Vorinstanz erwogen), dass Kunststofffenster nur auf kurze Distanz von Holzfenstern zu unterscheiden seien. Demgegenüber hielt das Gericht dafür, dass angesichts der Kleinräumigkeit des betroffenen Ortes die Erkennbarkeit von untypischen Gestaltungselementen auch auf geringe Distanz störend wirkt. Dasselbe Gericht entschied sechs Jahre später unter Hinweis auf die Witterungsanfälligkeit von Holz erneut, dass eine Kernzonenvorschrift, die Holzläden verlange, nicht nur zulässig, sondern zur Erhaltung des Ortsbildes auch erforderlich sei.

#### Wird Materialechtheit schwerer durchsetzbar?

Möglicherweise hat sich nun hinsichtlich des Ortsbildschutzes das Blatt gewendet: Das Zürcher Verwaltungsgericht lässt mit einem ebenfalls jüngst ergangenen Urteil an nicht geschützten Gebäuden in

Kernzonen den Ersatz von Holz durch Kunststofffenster zu, weil diese heutzutage nicht mehr den typischen breiten Rand aufwiesen, in den Proportionen ausgeglichen seien und zudem gestrichen würden: Damit verschwinde der optische Unterschied. In Chur hat das Verwaltungsgericht ähnlich argumentiert. Aus dessen Entscheid zitiert das Bundesgericht ausführlich, fördert damit allerdings auch leicht Erschütterndes zutage: Das Verwaltungsgericht betont, die Aluminiumläden stimmten mit dem bisherigen Lamellenbild überein und seien farblich auf die Tür des (unter Denkmalschutz stehenden) benachbarten Regierungsgebäudes und damit ausreichend auf die in der näheren Umgebung gelegenen Schutzobjekte abgestimmt.

#### Äusserliche Betrachtungsweise

Das Bundesgericht schützt den kantonalen Entscheid, weil das Churer Baugesetz für die Altstadt nicht ausdrücklich Holzfensterläden vorschreibe. Ausschlaggebend sind wie im Berner Entscheid – aber ohne Möglichkeit der Besserung – die vorhandenen Fälle in der Altstadt, bei denen keine Läden oder Aluminiumläden angebracht seien. Allerdings vermögen weder die vom Verwaltungsgericht angestellte Fallzahlenarithmetik noch, wenn man die Situation kennt, das Ergebnis ganz zu überzeugen.

Der Überblick erlaubt folgenden Schluss: Ursprüngliche Holzfenster und -läden an geschützten Gebäuden sind selbst geschützt und müssen erhalten und bei Bedarf repariert werden. Ist dies unmöglich oder unzumutbar, kann Ersatz in gleicher Materialisierung und (handwerklicher) Gestaltung verlangt werden. Wo es nicht um Substanzschutz, sondern um ästhetische Empfindlichkeit geht, wird das Festhalten an Materialechtheit immer schwieriger durchsetzbar (sogar dann, wenn eine Vorschrift ausdrücklich Holz verlangt), weil in den Augen der Rechtsmittelinstanzen die Faksimilequalität der Metallläden und Kunststofffenster immer besser wird. Was bei dieser Tendenz dringend abzuwehren ist, ist ein Übergreifen dieser äusserlichen Betrachtung auf die originalen oder authentischen Läden und Fenster an Schutzobjekten.

— Dominik Bachmann



## verantwortungsbewusst

«Zeit haben. Entspannen, geniessen.  
Sich auf das freuen, was noch kommt.  
Und sich sicher fühlen dank der langjährigen  
Partnerschaft mit der Pensionskasse.  
Das Verantwortungsbewusstsein der PTV  
gibt mir ein gutes Gefühl.»

Peter Wyss  
Bauingenieur



Pensionskasse der  
Technischen Verbände  
SIA STV BSA FSAI USIC  
3000 Bern 14  
T 031 380 79 60  
www.ptv.ch

aufmerksam · unabhängig · verantwortungsbewusst